



# กลุ่มพอเพียง

“ปัญหาการทุจริต และ  
ประพฤตินมิชอบเกี่ยวกับที่ดิน

ก  
:  
กลโกงทุจริตที่ดิน!!!”

11 มีนาคม 2565 เวลา 09.00 -10.30 น.





# สถานการณ์ และสภาพปัญหาด้านที่ดินประเทศไทย



# หลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดิน

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 60-65 และ  
กฎกระทรวงฉบับที่ 5,43 และระเบียบ คจช. จะต้องยึดหลัก 3 ต้อง

คือ

1. ผู้ขอต้องมีสิทธิครอบครองที่ดิน โดยเจตนายึดถือเพื่อตน
2. ต้องทำประโยชน์ ตามสภาพในท้องถิ่น
3. ต้อง เป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ ไม่ใช่ที่สงวน  
หวงห้าม เช่น ในเขต ส.ป.ก., ป่าไม้, อุทยาน, พื้นที่ลาดชันเกิน 35  
เปอร์เซ็นต์



# กลไกทูลงที่ที่ดิน : การออกเอกสารสิทธิที่ดิน

## บิน

นำหนังสือแจ้งการครอบครองจากตำแหน่งหนึ่ง ไปออกอีกตำแหน่งหนึ่ง (ส.ค.1 บิน) สามารถตรวจสอบได้ไม่ยาก เพราะที่ดินแปลงข้างเคียงที่ระบุใน ส.ค. 1 จะไม่สัมพันธ์กับที่ดินแปลงข้างเคียงตามข้อเท็จจริง ดังนั้น เพื่อหลีกเลี่ยงการตรวจสอบจะดำเนินการโดยแจ้งว่า ส.ค.1 ชำรุด โดยเจ้าหน้าที่จะทำให้ ส.ค.1 ฉบับชำรุดแล้วออกใบแทนระบุข้อมูลให้สอดคล้องกับสภาพที่ดินแปลงที่จะออกโฉนดแล้วนำ ส.ค.1 นั้นไปออกโฉนด มักเกิดขึ้นบริเวณที่มีราคาแพง หรือเป็นตำแหน่งท่องเที่ยว

## เท็จ

ร่วมมือกันรายงานเท็จในเอกสารเพื่อให้เข้าหลักเกณฑ์ที่สามารถออกเอกสารสิทธิโฉนดที่ดินได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน หากผู้ขอออกโฉนดไม่ได้ครอบครองทำประโยชน์อย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2498 ก็ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ แต่กลับรายงานว่ามีการทำประโยชน์เต็มทั้งแปลง ทั้งที่ไม่ทำประโยชน์ และที่ดินมีสภาพเป็นป่าสมบูรณ์ มีการตรวจพบในหลายพื้นที่

## ปกปิด

รายงานหรือปกปิดข้อเท็จจริงว่าที่ดินที่ขออกโฉนดที่ดิน ไม่ใช่ที่เขา ที่ภูเขา ไม่ใช่ที่ป่าสงวนแห่งชาติ ไม่ใช่ที่อุทยานแห่งชาติแต่ที่ดินดังกล่าวเป็นที่เขาหรือภูเขา หรือเป็นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ที่อุทยานแห่งชาติ ซึ่งเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินและกรมป่าไม้จะช่วยกันรายงานเท็จ เพื่อให้สามารถออกโฉนดที่ดิน ได้มีการตรวจสอบในหลายพื้นที่

## เปลี่ยนแปลง

นำโฉนดที่ดิน 2 แปลง หรือกว่านั้นมารวมกันเป็นโฉนดที่ดินแปลงเดียวแล้วขยายพื้นที่รวมเอาที่ดินนอกหลักฐานรวมไว้ในโฉนดที่ดินทำให้นเนื้อที่ และรูปแบบแผนที่มีการเปลี่ยนแปลงเช่น ที่ดิน 2 แปลงแปลงที่ 1 เนื้อที่ 10 ไร่ แปลงที่ 2 เนื้อที่ 4 ไร่ เมื่อนำมารวมกันควรได้เนื้อที่ 14 ไร่ แต่กลับออกโฉนดที่ดิน 40 ไร่ ซึ่งเนื้อที่ที่นำมารวมเพิ่มขึ้นนั้นเป็นที่ดินของ ส.ป.ก. ที่ดินของป่าสงวนแห่งชาติ หรือที่ดินของอุทยานแห่งชาติ มีการตรวจพบหลายพื้นที่

## บวม

ออกเอกสารสิทธิโฉนดที่ดินเกินกว่าหนังสือแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1 บวม) เช่น ส.ค. 1 เนื้อที่ 30 ไร่ แต่นำไปออกเอกสารสิทธิเนื้อที่เกินกว่าที่ระบุไว้ เป็นเนื้อที่ 155 ไร่

ที่มา: สำนักงาน ป.ป.ท.





# บวม+เท็จ

แหลมตุ๊กแก ฎุเก็ต



เวลา 1045

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ โทร ๐๒ ๕๐๒๘๕๕๘

ที่ ยร.๑๒๒๖/ ๕๐

วันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๔

เรื่อง การออกโฉนดที่ดิน โดยไม่ได้แจ้งการครอบครองบนที่ภูเขา แหลมดึกแก อำเภอมือง จังหวัดภูเก็ต

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

### ๑. เรื่องเดิม

สืบเนื่องจากการที่ ฯพณฯท่านรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม ได้มอบหมายให้ นายอำพล วงศ์ศิริ รองเลขาธิการ ป.ป.ท.ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง กรณีมีการออกโฉนดที่ดิน ในที่ดินซึ่งเป็นที่อาศัยของชาวเล ในแหลมดึกแก หมู่ที่ ๔ ตำบลรัชฎา อำเภอมือง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งผลการตรวจสอบปรากฏว่า น่าจะมีการออกเอกสารสิทธิโฉนดที่ดิน โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

### ๒. ข้อเท็จจริง

กระผมได้มอบหมายให้ นายธนวัฒน์ สนิทศักดิ์ดี นักสืบสวนสอบสวน ชำนาญการ สังกัดศูนย์ปฏิบัติการพิเศษ ลงพื้นที่เพื่อไปตรวจสอบข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่าที่ดินอันเป็นทางขึ้นสู่สถานของชาวเล มีการปิดทางขึ้น มีเอกสารสิทธิหรือไม่ และถ้ามิได้มีการออกมาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร ผลการตรวจสอบปรากฏข้อเท็จจริง ตามรายละเอียด ดังนี้



(๓๓)

คำพิพากษา



สำหรับศาลใต้

### ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๒๒๙๐/๒๕๖๒

ศาลฎีกา

วันที่ ๙ เดือน เมษายน พุทธศักราช ๒๕๖๒  
ความแพ่ง

โจทก์

ระหว่าง

นายตั้งจา ประโมังกิจ ที่ ๑  
นายสุธน ประโมังกิจ โดยนายราชู ประโมังกิจ  
ผู้เข้าเป็นผู้ความแทน ที่ ๒  
นางสาวแก้ว ประโมังกิจ ที่ ๓  
นางสาวอุสา ประโมังกิจ โดยนายจำรูญ ประโมังกิจ  
ผู้เข้าเป็นผู้ความแทน ที่ ๔  
นางสาวธิดา รักสี ที่ ๕

จำเลย

เรื่อง

ขับไล่ ตะเมิต





สำเนาหนังสือของสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ  
(ป.ป.ท.) เรื่องการตรวจสอบกรณีการออกโฉนดที่ดินพิพาทซึ่งมีความเห็นเชื่อว่าการขออก  
โฉนดที่ดินในที่ดินพิพาทของนายอาทิตย์กระทำโดยมิชอบเอกสารหมายเลข ๓ มาสนับสนุน  
เชื่อว่ากลุ่มชนชาวเลดังกล่าวแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ก่อนปี ๒๕๒๕  
ที่นายอาทิตย์ไปขออกโฉนดที่ดินพิพาท นอกจากนี้โจทก์ที่ ๔ และในฐานะผู้รับมอบ

ศาลฎีกา





(๓๑ พ.)



สำหรับศาลใช้

- ๑๑ -

จำเลยทั้งห้าอาศัยอยู่ในที่ดินพิพาทได้ด้วยเหตุใด อีกทั้งโจทก์ทั้งสี่ยังยอมให้กลุ่มคนเหล่านั้นอาศัยอยู่ต่อไปโดยไม่เก็บค่าเช่าทั้ง ๆ ที่ทราบดีว่าบางกลุ่มอยู่โดยพลการ ซึ่งไม่สมเหตุผล และเป็นเหตุให้เกิดคดีของวิมลชนทั่วไปที่ซื้อที่ดินทั้ง ๆ ที่เห็นอยู่ว่ามีบุคคลอาศัยอยู่กันเป็นชุมชน และอาศัยอยู่กันกว่า ๓๐๐ หลังคาเรือน พดดิการณ์ที่โจทก์ทั้งสี่นำคดีมาฟ้องขับไล่จำเลยทั้งห้าจึงเป็นกรณีที่โจทก์ทั้งสี่ใช้สิทธิโดยไม่สุจริต โจทก์ทั้งสี่จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยทั้งห้า ฎีกาข้ออื่นของจำเลยทั้งห้าไม่จำต้องวินิจฉัยเพราะไม่ทำให้ผลคดีเปลี่ยนแปลง ที่ศาลยกฟ้องฎีกา ๘ พิพากษามานัน ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยทั้งห้าฟังขึ้น

พิพากษากลับให้ยกฟ้องโจทก์ทั้งสี่ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

พอเพียง  
นยปส. ๑๓











มาละ....มาเที่ยวบ้านเรา  
แหลมตึกแก เกาะสีเพร่



@อุรคลาไฉย



พอเพียง  
นยปส. ๑๓



# ปกปิด + เปลี่ยนแปลง

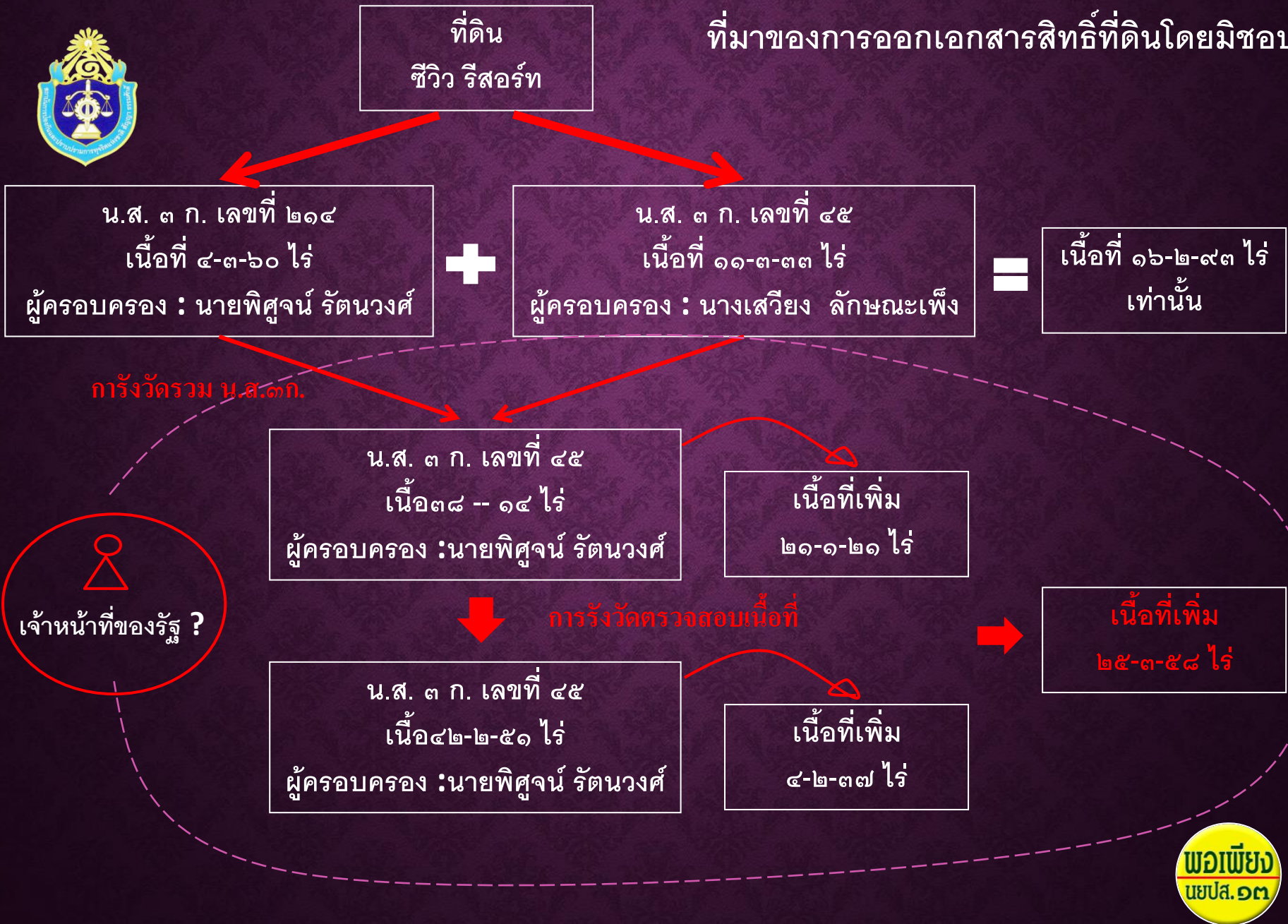
*Seaview Resort*

เกาะช้าง ตราด

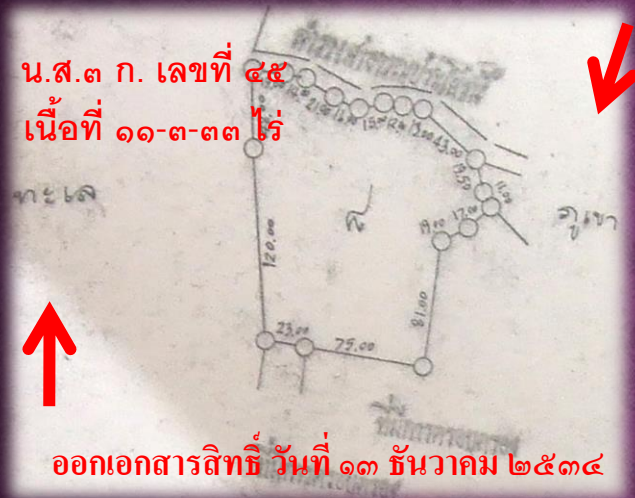




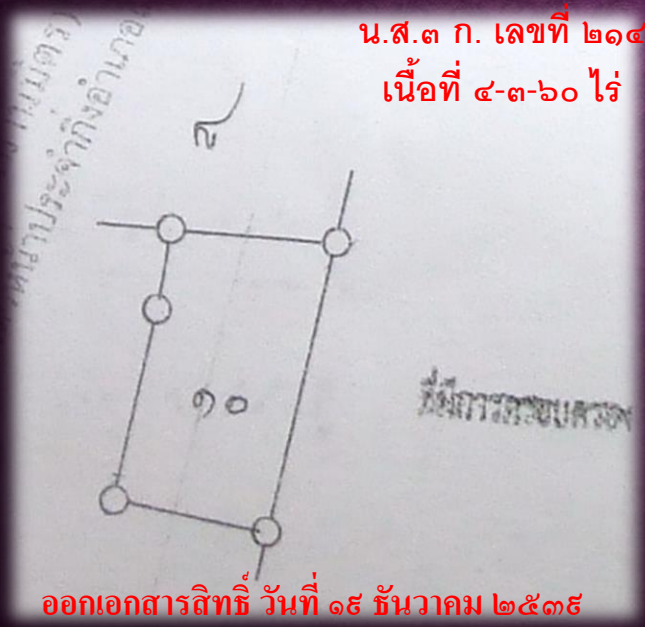
# ที่มาของการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบ







## ภาพแสดงรูปแปลงที่ดิน



น.ส. ต ก. เลขที่ ๔๕  
เนื้อที่ ๑๑ - ๓ - ๓๓ ไร่  
ผู้ครอบครอง : นายพิศุจน์ รัตนวงศ์





ทางเค



ที่ดินแปลงนี้ใช้

ค.



ที่ทำการตรวจ

น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๔๕  
เนื้อที่ ๘ -- ๑๔ ไร่

ผู้ครอบครอง : นายพิศุจน์ รัตนวงศ์

ที่ทำการตรวจ

พอเพียง  
นยปส.๑๓



น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๔๕  
เนื้อ ๓๘ -- ๑๔ ไร่

ผู้ครอบครอง : นายพิศุจน์ รัตนวงศ์

ตรวจสอบพื้นที่  
มีการขยับพื้นที่และรูปแผนที่

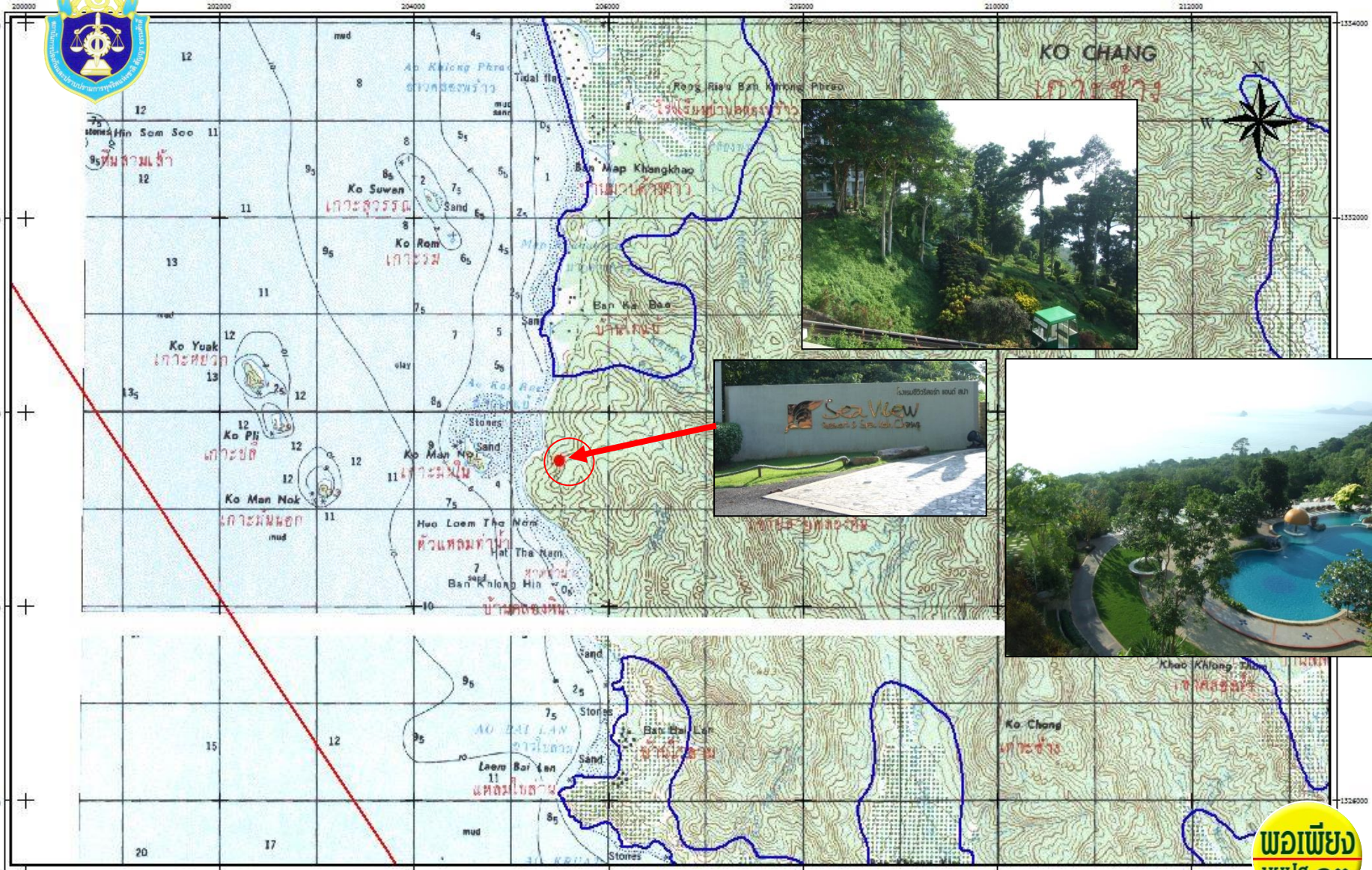
น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๔๕  
เนื้อ ๔๒-๒-๕๑ ไร่

ผู้ครอบครอง : นายพิศุจน์ รัตนวงศ์

เนื้อที่เพิ่ม ๔-๒-๓๗ ไร่



แผนที่แสดงพิกัด SEAVIEW RESORT ที่ดำเนินการธุรกิจในพื้นที่ป่าอุทยานแห่งชาติหมู่เกาะช้าง  
อำเภอเกาะช้าง จังหวัดตราด



พอเพียง  
นยปส. ๑๓





**บิน + เติ้ง + ปกปิด**

**เทือกเขากมลา ภูเก็ต**



๒.) มีการออกเอกสารสิทธิ์และพยายามออกเอกสารสิทธิ์ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเทือกเขากมลา พื้นที่อนุรักษ์โซน C ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต เนื้อที่กว่า ๒๐๐ ไร่ มูลค่าไม่น้อยกว่า ๕,๐๐๐ ล้านบาท





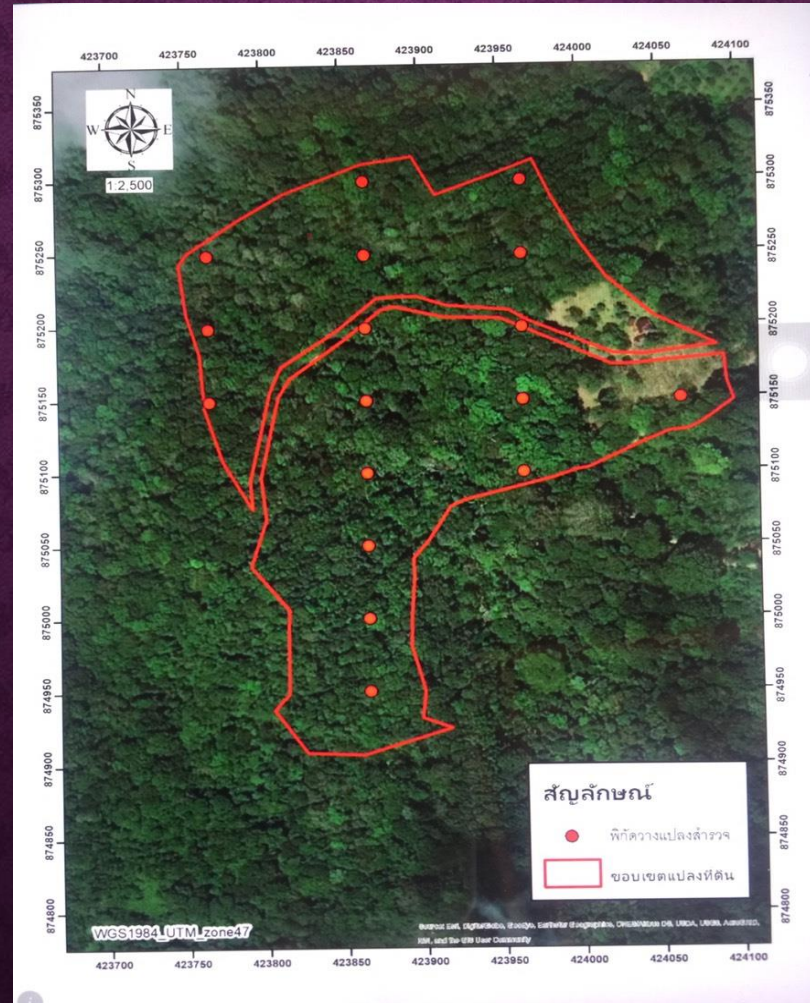






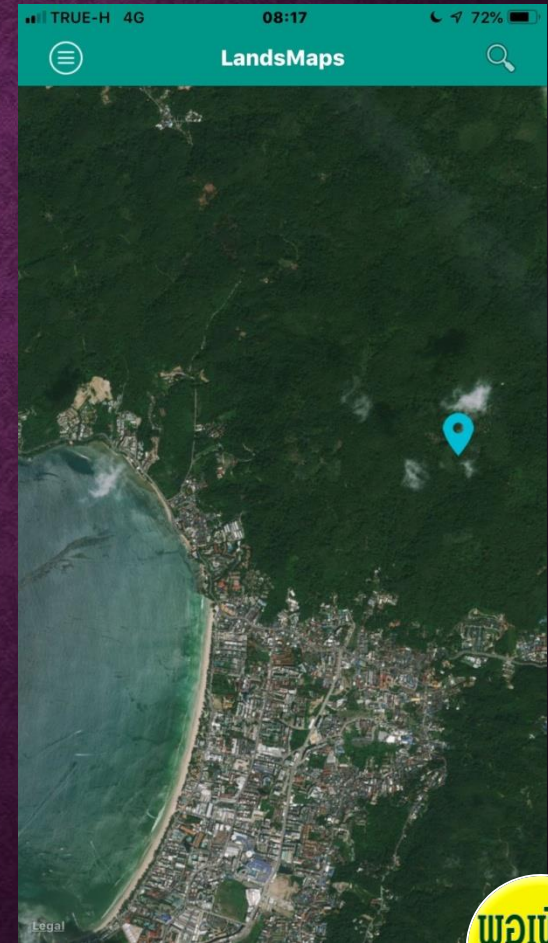
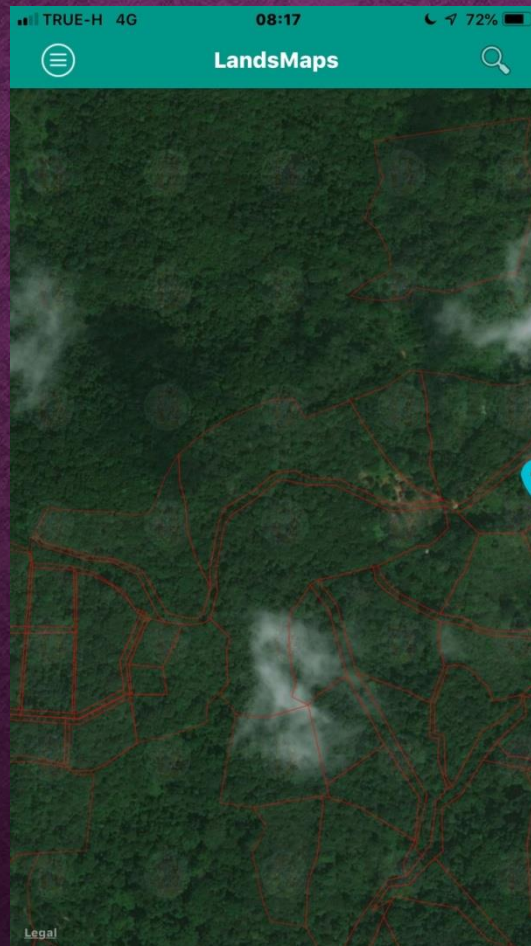
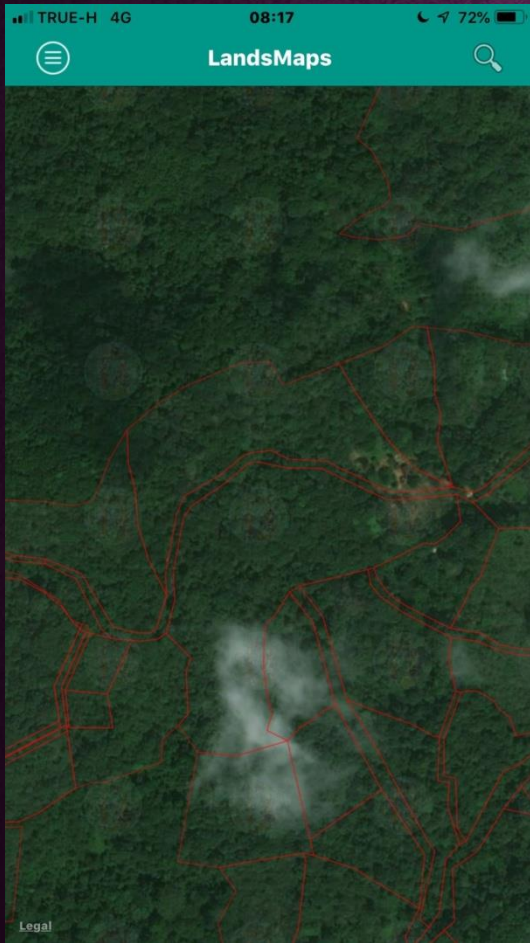


# การออกโฉนดที่ดินบนภูเขา ป่าสงวนแห่งชาติเทือกเขากมลา ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต



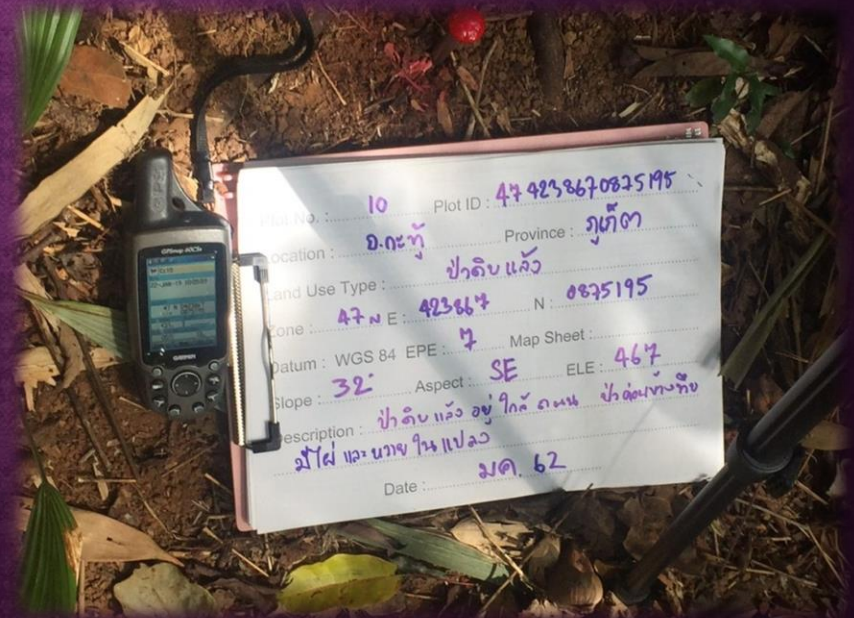


# การออกโฉนดที่ดินบนภูเขา ป่าสงวนแห่งชาติเทือกเขากมลา ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต





# การออกโฉนดที่ดินบนภูเขา ป่าสงวนแห่งชาติ เทือกเขากมลา ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต





# การออกโฉนดที่ดินบนภูเขา ป่าสงวนแห่งชาติเทือกเขาภมลา ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต





# การออกโฉนดที่ดินบนภูเขา ป่าสงวนแห่งชาติเทือกเขากมลา ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต





# การออกโฉนดที่ดินบนภูเขา ป่าสงวนแห่งชาติเทือกเขากมลา ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต







# เท็จ + ปกปิด

ขาดพรีดอม ฎุเก็ต



## ประมวลกฎหมายที่ดิน

ตามมาตรา ๕๕ ทวิ ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ทรี ถ้ามีความจำเป็นจะขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย



ที่ดินที่ออกโฉนดที่ดินอยู่ตรงสี่ฟ้า  
ซึ่งเป็นพื้นที่อนุรักษ์โซน C  
และเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ





# หาดพริดอม





# พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ









# เท็จ + ปกปิด

\* เขาใหญ่ ปราชীনบุรี

\* ดอยสุเทพ ดอยปุย เชียงใหม่





๓.) การออกโฉนดที่ดินในเขตอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่และพื้นที่หวงห้ามตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ที่อำเภอประจันตคาม จังหวัดปราจีนบุรี จำนวน ๒๒ โฉนด เนื้อที่รวม ๒๕๑-๐-๐ ไร่ มูลค่าประมาณ ๒๐๐ ล้านบาท





พื้นที่ที่ตรวจพบว่ามีสารออกเอกสารโนนดตลอดแนวลำธารธรรมชาติ





ฝั่งขวาของลำธารมีการออกโฉนดที่ดินแล้ว





๔.) การออกโฉนดที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติแม่ริม และในเขตอุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ-ดอยปุย ต.โป่งแยง อ.แม่ริม จ.เชียงใหม่ จำนวน ๒๕ โฉนด เนื้อที่ประมาณ ๙๐ ไร่





มีการบุกรุกที่ภูเขาเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยโดยผู้มีอิทธิพลในท้องถิ่น









พอเพียง  
นยปส. ๑๓





พอเพียง  
นยปส. ๑๓





มีการเปิดหน้าดินบนพื้นที่ภูเขาสูงชันและทำลายป่าไม้เพื่อทำเกษตร





Q&A



ถกแถลง

“ปัญหาการทุจริต และ  
ประพฤติมิชอบ  
เกี่ยวกับที่ดิน

:

กลไกงทุจริตที่ดิน!!!”

11 มีนาคม 2565 เวลา 09.00 -10.30 น.

