

(สำเนา)

ที่ ๕๒๒๕/๒๕๕๔

กรมที่ดิน

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ทำการ เกินสำรวจ เพื่อออก
โฉนดที่ดินแล้ว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดตรัง

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ๑๒๕๕๔/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๕๔

ตามที่จังหวัดโกหาวหรือวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน
ที่ทำการ เกินสำรวจ เพื่อออกโฉนดที่ดินแล้ว จะต้องให้ขอคำรับรองว่าไต่ทำประโยชน์
แล้ว ตามหนังสือกรมที่ดินถึงจังหวัดขอนแก่นที่ ๓๕๕๕/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๔
หรือไม่ ในเมื่อตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๒๕๑๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม
๒๕๕๔ มีข้อความตอนหนึ่งว่า เมื่อประกาศแจกโฉนดที่ดินครบกำหนดแล้วไม่มีการคัดค้าน
หรือขัดข้องประการใดแล้วก็แจกโฉนดที่ดินให้เจ้าของที่ดิน แล้วดำเนินการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมต่อไปในขณะนั้น อนุโลมปฏิบัติตามวิธีการว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว ซึ่งจังหวัดเห็นว่าไม่จำเป็นต้องประกาศรับรองการ
ทำประโยชน์อีก เพราะไต่ประกาศแล้วในประกาศแจกโฉนดที่ดิน อีกประการหนึ่งถ้าจะ
ต้องให้ไปขอคำรับรองก็จะต้องประกาศทางอำเภออีก อันเป็นการติดขัดดำเนินการกับ
เจ้าหน้าที่คนละฝ่าย เป็นเหตุให้ยุ่งยากและล่าช้าเสียเวลามาก จึงขอให้พิจารณา นั้น

เรื่องนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า ตามมาตรา ๙ แห่งพระราช
บัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๙ บัญญัติให้มีการรับรองการทำประโยชน์ใน
ที่ดินเสียก่อน จึงจะโอนกันได้ ฉะนั้น การโอนที่ดินให้โฉนดที่ดินจึงจำเป็นต้องให้มีการรับ
รองว่าไต่ทำประโยชน์แล้วตามหลักการที่กล่าวแล้วด้วย ส่วนข้อความในหนังสือกระทรวง
มหาดไทยที่ ๑๒๕๑๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๔ โดยเฉพาะที่ว่า "เมื่อประกาศ
ครบกำหนดไม่มีการคัดค้านหรือขัดข้องประการใดแล้ว ก็แจกโฉนดที่ดินให้เจ้าของที่ดิน
แล้วดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไปในขณะนั้น อนุโลมปฏิบัติตามวิธีการว่า
ด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว" นั้น เป็นระเบียบ
สำหรับวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอนุโลมเสมือนจดทะเบียนที่ดินที่มีโฉนดที่ดินเท่า
นั้น แต่ก่อนจะจดทะเบียนได้ จะต้องมีการรับรองการทำประโยชน์ให้ครบถ้วนก่อน ส่วน
ที่มีการพิสูจน์ที่ดินตามโฉนดที่ดินนั้น ไม่ได้อาศัยโดยนัยของกฎหมายส่วนที่ว่าด้วยการรับ

/ รองการทำ

รองการทำประโยชน์ ถึงแม้จะมีข้อความทำนองเดียวกันก็ทำใช้เป็นการกระทำตาม —
นัยกฎหมายดังกล่าวนั้นไม่ ตราบใดที่ยังไม่ได้แจกโฉนดที่ดินก็จำเป็นจะต้องขอให้ทำการ
รับรองการทำประโยชน์เสมอไป มิฉะนั้นจะไม่ถูกต้องตามกฎหมาย จึงเรียนมาเพื่อขอ
ให้ส่งเจ้าหน้าที่พิจารณาปฏิบัติตามนัยดังกล่าวแล้วต่อไป/.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศ. ไทยวิวัฒน์

(นายศักดิ์ ไทยวิวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ.

ท.ค.๒

สำเนาอันถูกต้อง.

อัมพร คัค

สนิท ทาน

ที่ ๕๓๓๕ / ๒๕๕๕

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดตรัง)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือคอบข้อหารื้อของจังหวัดตรัง มาเพื่อให้
เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ.

ศักดิ์ ไทยวิวัฒน์

๒๖ พ.ย. ๕๕

(ขุนนิติธรรมทะเลเปี่ยมรัฐ)

หัวหน้ากองหนังสือสำคัญ ลงนามแทน

อธิบดีกรมที่ดิน