

(สำเนา)

ควนเมา

ที่ มท ๐๖๐๖/๓๓๕๐

กรมที่ดิน

๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง การโอนที่ดินที่สืบเนื่องมาจากใบจอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว.๕๐๑๘๓๐ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนามันที่กข้อความของกรมอัยการ ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึงได้ส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ควนเมา ที่ มท ๐๖๐๖/๕๗๖๗๗ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๖ เรื่องนายมาศย์ สอนสุภาพ ขอขายที่ดิน ถึงผู้ว่าราชการจังหวัดเลย มาเพื่อไปรคสังเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติเกี่ยวกับการโอนที่ดินอันสืบเนื่องมาจากใบจอง ให้แก่ทางราชการว่า เรื่องนี้เป็นปัญหาข้อกฎหมาย กรมที่ดินได้หารือกรมอัยการแล้ว ได้ผลประการใด จะแจ้งให้ทราบ นั้น

บัดนี้ กรมอัยการได้ตอบข้อหารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการห้ามโอนที่ดินตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาให้กรมที่ดินทราบแล้ว ดังปรากฏข้อความละเอียดอยู่ในสำเนา - มันที่กของกรมอัยการ ซึ่งได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือนี้ด้วยแล้ว ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อไปรคทราบ และขอใ้ส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) สนิท วิเศษโกสิน

(นายสนิท วิเศษโกสิน)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร ๒๒๖๑๓๑ ทอ ๒๓๕

สำเนาถูกต้อง

(นายศิริ เกวลินสกุล)

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ

กนก คัก

ผู้ช่วย

(สำเนา)

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมอัยการ

ที่ มท ๐๐๐๒/๖๔๔ วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง การโอนที่ดินที่สืบเนื่องมาจากใบจอง

เสนอ อธิบดีกรมที่ดิน

ตามบันทึกที่ มท ๐๖๐๖/๕๓๓๕๕ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๖ กรมที่ดินแจ้งว่ามีจังหวัดต่าง ๆ หารือมายังกรมที่ดินว่า มีราษฎรจำนวนมาก ซึ่งมีที่ดินตามใบจอง ถูกทางหลวงแผ่นดินหรือโครงการชลประทาน คัดผ่าน ไม่สามารถโอนที่ดินให้แก่ทางราชการได้ เนื่องจากมาตรา ๓๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ห้ามไม่ให้โอนที่ดินไปยังบุคคลอื่นนอกจากตกทอดทางมรดก เป็นเหตุให้ราษฎรไม่ได้รับเงินค่าทดแทน ได้รับความเดือดร้อน ไม่เป็นผลดีต่อการปกครอง ขอให้กรมที่ดินช่วย - เหลือกและแก้ปัญหาดังกล่าว กรมที่ดินได้เสนอขอความเห็นชอบในหลักการไปยังกระทรวงมหาดไทยว่า โดยผลของกฎหมายการโอนที่ดินที่มีใบจอง จำเป็นต้องออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) เสียก่อนจึงจะโอนกันได้ และเห็นว่า มาตรา ๓๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ไม่มีเจตนารมณ์ที่จะห้ามการโอนที่ดิน กลับไปเป็นของทางราชการหรือโอนไปเพื่อประโยชน์ - สาธารณะ ฯ เพราะไม่เป็นการโอนไปยังผู้อื่น และถ้าที่ดินนั้นยังเป็นที่ดินตามใบจอง ยังไม่ได้ออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ก็ไม่จำเป็นต้องทำพิธีโอน เพราะที่ดินเป็นของรัฐอยู่แล้ว เป็นแต่รัฐอนุญาตให้ผู้มีใบจองเข้าครอบครองเป็นการชั่วคราวเท่านั้น ซึ่งเรื่องนี้ ฯพณฯ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีบัญชาให้หาหรือกรมอัยการ กรมที่ดินจึงขอให้กรมอัยการพิจารณาความเห็นของกรมที่ดินว่า จะเป็นการชอบ ควบกฎหมายหรือไม่เพียงใด นั้น

กรมอัยการได้พิจารณาแล้ว การครอบครองที่ดินตามใบจองนั้น เป็นการครอบครองที่ดินชั่วคราว ที่ดินยังมีโฉนดเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ครอบครอง แต่ยังเป็นของรัฐตามมาตรา ๑ และมาตรา ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในกรณีนี้ รัฐยอมเอาคืนมาใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ของรัฐได้โดยไม่ต้องโอน เพราะถือว่าที่ดินยังเป็นของรัฐดังกล่าวแล้ว

ส่วนที่ดินที่มีโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินอันสืบเนื่องมาจากใบจองตาม มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมาตรา ๓๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๕ ห้ามโอนไปยังผู้อื่นนอกจากการตกทอดทางมรดก นั้น ย่อมโอนให้แก่รัฐได้ เพราะรัฐไม่ใช่ผู้อื่น จึงไม่อยู่ในข่ายบังคับแห่งมาตรา ๓๐ และประกาศคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว

กรมอัยการมีความเห็นดังนี้ จึงเรียนมาเพื่อทราบ.

กองปริกษา.

ที่
สำเนาถูกต้อง

(นายศิริ เภวลินสฤกษ์)

ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ. ๑๐๓-๑๘๗/๒๕๖๗

(ลงชื่อ) ไปรง เปล่งศรีงาม

(นายไปรง เปล่งศรีงาม)

อธิบดีกรมอัยการ

กนก คัก

๑๘๗/๒๕๖๗