

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๒/๘๔๔

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอังสวาล์ กท. ๑๐๒๐๐

๑๗ มกราคม ๒๕๒๔

เรื่อง ทหาหรือการทำคำตราสินเพื่อใช้ในการออกใบแทนโฉนดที่ดิน น.ส. ๓ หรือใบจอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสุราษฎร์ธานี ด่วนมาก ที่ สฎ ๐๐๑๖/๓๖๔๗/๑

ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๒๖

ตามที่จังหวัดขอให้พิจารณาทบทวนความเห็นกรณี การให้เจ้าของที่ดินผู้ซึ่งมีความประสงค์ จะขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจอง ในกรณีสัญญาหา สามารถทำคำตราสินต่อนายอำเภอตามมาตรา ๑๐๔ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครอง ท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ เพื่อนำไปยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้ให้กรมที่ดินพิจารณาเรื่องนี้โดยละเอียดแล้ว ขอเรียนให้ทราบ ดังนี้.—

๑. การขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือใบจองในกรณี โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจองฉบับเดิมเป็นอันตราหรือสัญญาหา เจ้าของที่ดินจะต้องนำพยานหลักฐานมาให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือ ได้เสียก่อน ซึ่งตามระเบียบกรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติให้ผู้ขอหลักฐานการแจ้งความของหา ยที่แจ้งไว้กับพนักงานสอบสวนในที่ที่เกิดเหตุนั้นมาแสดง พร้อมกับนำพยานบุคคลที่เชื่อถือได้ มาให้ถ้อยคำรับรองประกอบเรื่องไว้เป็นหลักฐานด้วย

๒. พนักงานสอบสวนในที่ที่เกิดเหตุ ซึ่งจะเป็นผู้รับแจ้งความของหา มีความหมาย รวมถึงผู้ใดบ้างต้องเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ซึ่งแม้ว่าตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาจะบัญญัติให้พนักงานฝ่ายปกครองและ ตำรวจมีอำนาจสอบสวนคดีอาญาได้ก็ตาม แต่ในการปฏิบัติหน้าที่ก็ต้องเป็นไปตามข้อบังคับ ว่าด้วยอำนาจและหน้าที่ของพนักงานฝ่ายปกครองหรือตำรวจด้วย โดยมีข้อบังคับกระทรวง มหาดไทยว่าด้วยระเบียบการดำเนินคดีอาญาและสอบสวนคดีอาญาบางประเภทได้กำหนดให้ พนักงานฝ่ายตำรวจเป็นหัวหน้าพนักงานสอบสวนและพนักงานสอบสวนตามประมวลกฎหมาย วิธีพิจารณาความอาญา ส่วนพนักงานฝ่ายปกครองมีอำนาจสอบสวนก็แต่ในเรื่องที่มีลักษณะ

เป็นกรณีเฉพาะเรื่องเฉพาะรายและในคดีอาญาบางประเภทเท่านั้น ซึ่งในเมื่อไม่เกี่ยวข้องกับกรณีการที่จะแจ้งความว่าโดนคดีดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจองเป็นอันตราย หรือสูญหายแล้ว พนักงานฝ่ายปกครองก็ไม่อาจจะเป็นพนักงานสอบสวนที่จะรับแจ้งความ ในกรณีที่กล่าวตามข้อบังคับของกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวได้

๓. ระเบียบปฏิบัติที่ให้ผู้ขอไปแจ้งความกรณีโดนคดีดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจองเป็นอันตรายหรือสูญหายต่อพนักงานสอบสวน แล้วนำหลักฐานการแจ้งความมา ประกอบเรื่องการขอลอกใบแทนก็เนื่องมาจากหลักฐานที่กล่าวเป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน และเป็นเอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารที่ทางราชการออกให้ การออกใบแทนจึงจำเป็นต้องกระทำ อย่างรัดกุมและรอบคอบ พนักงานสอบสวนผู้รับแจ้งความที่มีความชำนาญในการสอบสวน ย่อมจะสามารถจับพินิจผู้แจ้งความเท็จและดำเนินคดีอาญาแก่ผู้กระทำผิดได้ทันที การแจ้งความ ของหายต่อพนักงานสอบสวนฝ่ายตำรวจไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมทั้งยังทำได้สะดวกและ ประหยัดกว่า เพราะสถานีตำรวจมีมากกว่าและบางท้องที่มีสถานีตำรวจในระดับตำบลด้วย นอกจากนี้ถ้าผู้รับแจ้งความของหายเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการออกใบแทนในขณะเดียวกัน ด้วยแล้วก็ย่อมจะเป็นการไม่เหมาะสมอย่างยิ่ง

อนึ่ง ขอเรียนขอความเข้าใจมาในคราวเดียวกันนี้ด้วยว่า ในการขอลอกใบแทน กรณีโดนคดีดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจองเป็นอันตรายหรือสูญหาย ซึ่ง ผู้ขอจะต้องนำพยานบุคคลมาให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนเพื่อประกอบการพิจารณานั้น ผู้ขอจะต้องนำพยานบุคคลที่เชื่อถือได้อย่างน้อย ๒ คน มาให้ถ้อยคำรับรองว่า การให้ถ้อยคำ ของผู้ขอน่าเชื่อถือและผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินจริง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องใช้ดุลยพินิจ พิจารณาถ้อยคำพยานหลักฐานจนเป็นที่เชื่อถือได้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พิศาล มูลศาสตรสาทร**
(นายพิศาล มูลศาสตรสาทร)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน
กองหนังสือสำคัญ
โทร. ๒๒๓๐๔๗/๔

(เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๑๓๘๘ ลว. ๒๑ ม.ค. ๒๕)