

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๑๔๓๑๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๗ พฤษภาคม ๒๕๓๗

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ
วรรคสอง (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๐๒๐๘๒ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๓๖

ตามที่ได้แจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาให้ทราบไว้ว่า “พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ควรรับฟังพยานบุคคลเพียงด้านเดียว ควรจะต้องมีพยานเอกสารของทางราชการ หรือหลักฐานการได้มาซึ่งที่ดินที่เชื่อถือได้ ซึ่งทางราชการออกให้ หรือเอกสารราชการที่เกี่ยวข้องกับที่ดินดังกล่าวที่แสดงไว้อย่างชัดเจนถึงวัน เวลา ของการได้มาว่า ได้มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ประกอบการพิจารณาออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จึงจะเป็นการชอบ ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา หรือนายอำเภอท้องที่ แล้วแต่กรณี” นั้น

เนื่องจากมีบางจังหวัดยังสับสนหรือเข้าใจแนวทางปฏิบัติไม่ถูกต้องตรงกัน กล่าวคือ บางจังหวัดถือการรับฟังพยานจากการสอบสวนพยานบุคคลและพยานเอกสาร บางจังหวัดรับฟังพยานเอกสารเพียงอย่างเดียว ก่อให้เกิดความลักลั่น อาจทำให้เสียหายแก่ทางราชการ และไม่เป็นธรรมแก่ประชาชนเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิ นอกจากนั้นแล้วยังเกิดความสับสนในการปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ด้วยว่า จะต้องนำแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินข้างต้นมาใช้ด้วยหรือไม่

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติตามหนังสือที่กล่าวข้างต้นเป็นไปในทางเดียวกัน กรณีที่ผู้นำที่ดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอ้างว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หรือก่อนการหวงห้าม สำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

๑. ที่เขา ที่ภูเขา ซึ่งหากได้มาภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ไม่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ.

๒๔๔๗) ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๔๗

๒. พื้นที่ลาดชันเฉลี่ยเกิน ๓๕% ซึ่งตามนโยบายป่าไม้แห่งชาติ กำหนดว่าไม่สมควรออกเอกสารสิทธิ

๓. ที่ดินที่ทางราชการกันออกหรือยกเลิกหรือถอนสภาพการหวงห้ามภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ขอให้พิจารณาสอบสวนด้วยความรอบรอบ โดยยึดถือพยานเอกสารและพยานบุคคลเป็นหลักในการพิจารณา หรือในกรณีที่ไม่มีพยานเอกสารให้นำพยานแวดล้อมอื่นมาประกอบการพิจารณาด้วย

ส่วนที่ดินนอกเหนือจากพื้นที่ดังกล่าวข้างต้น ให้สอบสวนพิจารณาตามแนวทางและระเบียบวิธีการที่มีอยู่เดิมแล้ว

สำหรับกรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรมที่ดินได้วางขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้รัดกุมอยู่แล้ว คงให้ถือปฏิบัติไปตามนั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชนะศักดิ์ ยวนบูรณ์**
(นายชนะศักดิ์ ยวนบูรณ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองออกเอกสารสิทธิ

โทร. ๒๒๓๔๓๗๑

โทรสาร ๒๒๓๗๔๑๕