

ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว

9345



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๙ เมษายน ๒๕๕๑

เรื่อง แนวทางแก้ไขปัญหาโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (วันกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๕/ว ๓๑๗๔๓ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๑

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่ได้จำนองเป็นประกันไว้

๒. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๕/ว ๓๕๖๕๑ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๒

เรื่อง แนวทางแก้ไขปัญหา น.ส.๓ ก. และโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจค้ำแจ้ง

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่ได้จำนองเป็นประกันไว้ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และแนวทางแก้ไขปัญหา น.ส.๓ก. และโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจค้ำแจ้งตามนัยหนังสือที่อ้างถึง ๒ ไป แล้วนั้น

เนื่องจากมีปัญหาโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ตาม มาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ดำเนินการและได้ประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินไว้ค้ำแจ้งเป็นจำนวนมาก ประกอบกับมีแนวทางปฏิบัติในการแจกโฉนดที่ดินที่แตกต่างกัน เพื่อให้โฉนดที่ดินถึงมือประชาชนอย่างแท้จริง จึงให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือเจ้าพนักงานที่ดินที่รับผิดชอบดำเนินการเข้าไปแจกในพื้นที่ โดยประสานงานกับกำนันผู้ใหญ่บ้าน หรือขอความอนุเคราะห์องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสานงานในการแจก หากมีกรณีตรวจสอบพบว่าการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ ให้สอบถามข้อมูลจากงานทะเบียนราษฎร

๒. หากไม่สามารถแจกโฉนดที่ดินได้ ให้มีหนังสือลงทะเบียนขอรับแจ้งเจ้าของที่ดินไปปรับโฉนดที่ดินภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือไม่น้อยกว่า ๒ ครั้ง โดยให้กำหนดข้อความไปด้วยว่า “.....ได้ดำเนินการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ก.) เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ของท่านเป็นโฉนดที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทำให้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ดังกล่าวที่ท่านยึดถือไว้ถูกยกเลิกไปโดยผลของกฎหมาย และไม่สามารถทำนิติกรรมใดๆ

/ ตามกฎหมาย...

ตามกฎหมายได้ จึงขอให้ท่านนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์(น.ส.๓ ก.) เลขที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ส่งคืนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และนำโฉนดที่ดิน
ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ยึดถือไว้แทน” กรณีโฉนดที่ดินที่ได้ดำเนินการตามหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ที่ติดจำนองไว้ ให้ดำเนินการตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๕/ว
๓๑๓๔๓ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่ได้จำนองเป็นประกันไว้
ไม่น้อยกว่า ๒ ครั้งเช่นกัน

๓. ในกรณีที่ดำเนินการตาม ข้อ ๑ และ ๒ แล้ว ให้ถือว่าได้ดำเนินการเร่งรัดแจกโฉนดที่ดิน
ให้กับเจ้าของที่ดินแล้ว และถือว่าเป็นงานขัดข้องที่ไม่อาจดำเนินการต่อไปได้ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดิน
ดำเนินการตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๕/ว ๓๕๖๕๑ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๒
เรื่องแนวทางแก้ไขปัญหาน.ส.๓ ก. และโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจค้ำแจ้ง ข้อ ๒.๓ ต่อไป
โดยไม่ให้ถือว่าเป็นงานค้างแจกแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

๔,

(นายชัยฤกษ์ คิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร/โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๐