

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๙/ว. ๑๔๖๓๔

กรมที่ดิน

๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ทางปฏิบัติเกี่ยวกับมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่แก้ไขใหม่
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ ได้เปลี่ยนข้อกำหนดห้ามโอนตามมาตรา ๓๑ ไปจากเดิม และตามหนังสือกรมที่ดิน ส่วนมาก ที่ มท ๐๖๐๖/ว. ๑๔๐ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๖๒ ได้แจ้งทางปฏิบัติให้ทุกจังหวัดทราบแล้ว แต่ปรากฏว่ามีข้อขัดข้องในการตรวจสอบใบไต่สวน (น.ส. ๕) ซึ่งออกโฉนดที่ดินแล้วและส่งไปยัง กรมที่ดินหลังจากกฎหมายที่แก้ไขใหม่ใช้บังคับแล้ว เพราะกรมที่ดินยังไม่ได้ซักซ้อมความเข้าใจว่า จะควรเขียนข้อความที่มีหลักฐานการได้มาลงไว้ในใบไต่สวน รายการข้อ (๔) อย่างไร และกรณีโฉนดที่ดินหรือใบไต่สวนที่ได้จดทะเบียนห้ามโอนมีกำหนด ๑๐ ปี ไว้แล้ว เมื่อข้อกำหนดห้ามโอนสิ้นสุดลงหรือลดลงเหลือ ๕ ปี นับตั้งแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือกรณี ได้จดทะเบียนข้อกำหนดห้ามโอนไว้ผิดหลังจากกฎหมายแก้ไขใหม่ใช้บังคับแล้ว ก็ยังไม่มีระเบียบวางทางปฏิบัติเพื่อ แก้ไขหลักฐานทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกันแต่อย่างใด

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว จึงเห็นควรวางทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวไว้ ดังนี้

๑. เมื่อข้อกำหนดห้ามโอนตามมาตรา ๓๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ เปลี่ยนไปจากเดิมแล้ว ก็ให้เจ้าหน้าที่เขียนข้อความเกี่ยวกับหลักฐานการได้มาลงไว้ในรายการข้อ (๔) แห่งใบไต่สวนให้ชัดเจนเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบว่า “มีหลักฐานใบจอง (น.ส. ๒) ทะเบียนเล่มที่..... หน้า.....สารบบเลขที่.....หมู่ที่.....ลงวันที่.....ออกให้ตามมาตรา (๓๐ หรือ ๓๓) โดยรัฐ (ให้การช่วยเหลือหรือไม่ให้การช่วยเหลือ) ในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ”

แต่ถ้าหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกสืบเนื่องมาจากใบจอง (น.ส. ๒) ให้เขียนว่า “มีหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.) เลขที่.....ทะเบียน.....หน้า.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ..... ฉบับลงวันที่.....ที่ออกสืบเนื่องมาจากใบจอง (น.ส. ๒) ลงวันที่..... ซึ่งออกให้ตามมาตรา (๓๐ หรือ ๓๓) โดยรัฐ (ให้การช่วยเหลือหรือไม่ให้การช่วยเหลือ) ในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ”

๒. กรณีโฉนดที่ดินหรือใบไต่สวนที่ได้จดทะเบียนการห้ามโอน ๑๐ ปี ไว้แล้วตามกฎหมายเก่า เมื่อข้อกำหนดห้ามโอนสิ้นสุดลงหรือลดลงเหลือ ๕ ปี ตามกฎหมายที่แก้ไขใหม่ กรณีดังกล่าวเป็นเรื่องที่เจ้าของที่ดินได้สิทธิโดยผลของกฎหมายอยู่แล้ว เมื่อเจ้าของที่ดินมาติดต่อขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าที่ดินดังกล่าวตกอยู่ในข่ายแห่งบังคับห้ามโอนเพียงใดหรือไม่ ซึ่งวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกรณีการห้ามโอนสิ้นสุดลงหรือลดลงเหลือ ๕ ปี ตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่แก้ไขใหม่นั้น กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้แล้วตามหนังสือ ที่ มท ๐๖๐๖/ว. ๑๔๐ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๒๒ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้ไขเสร็จแล้ว ก็ให้ทำเป็นหนังสือตามระเบียบงานสารบรรณรายงานไปยังกรมที่ดินเพื่อแก้ไขหลักฐานทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกันต่อไป

๓. สำหรับกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนข้อกำหนดห้ามโอนไว้ผิดหลังจากกฎหมายแก้ไขใหม่ใช้บังคับแล้ว ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ ถ้าเป็นการจดทะเบียนไว้คลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้ เสร็จแล้วให้รายงานไปยังกรมที่ดินเพื่อแก้ไขหลักฐานทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกันต่อไป

๔. กรณีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ก็ให้อนุโลมปฏิบัติทำนองเดียวกับที่กล่าวข้างต้น โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเจ้าของที่ดินและผู้ปกครองท้องที่เกี่ยวกับหลักฐานการได้มาตามข้อ ๑. โดยใช้แบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ค. ๑๖) ประกอบเรื่องไว้ ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) ระดม มหาสารานนท์
(ร.ต.ท. ระดม มหาสารานนท์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑-๔๐ ต่อ ๒๓๕