



ที่ มท ๐๖๐๙/๒/ว. ๕๔๙๕

กรมที่ดิน

๔ มีนาคม ๒๕๒๕

เรื่อง ทางปฏิบัติเกี่ยวกับการห้ามโอนตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว. ๑๔๐ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๒๒ และ ที่ มท
๐๖๐๙/ว. ๑๔๖๓๔ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๒๒

ตามที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนที่ดินในสารบัญชจดทะเบียนโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สืบเนื่องมาจากใบจองที่ออกก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๑๕
และแนวทางการสอบสวนให้ปรากฏในรายการข้อ (๔) แห่งใบโต้สวนเพื่อประโยชน์ในการตรวจ
สอบว่ามีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สืบเนื่องมาจากใบจองออกมาแต่เมื่อใด ซึ่งจะทำให้การ
ห้ามโอนสิ้นสุดลงหรือลดลงเหลือ ๕ ปี แล้วแต่กรณี ตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.
๒๕๒๑ มาเพื่อโปรดทราบและส่งเจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวทางปฏิบัติแล้ว นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าในการเดินสำรวจออกโฉนดและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ
๒๕๒๕ มีกองกำกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบลบางจังหวัดมีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยว
กับกรณีผู้นำสำรวมนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ที่สืบเนื่องมาจากใบจองที่ออกให้

ก่อนวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๑๕ และไม่อยู่ในข่ายบังคับห้ามโอนตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ มาดำเนินการสำรวจออกโฉนดที่ดินจะต้องดำเนินการจดทะเบียนที่ดินในสารบัญชจดทะเบียนหลัง น.ส. ๓ ให้ทราบว่าการห้ามโอนสิ้นสุดลงชั้นสำนักงานที่ดินอำเภอหรือไม่ และการจดทะเบียนที่ดินข้อกำหนดห้ามโอนในสารบัญชจดทะเบียนหลัง น.ส. ๓ สิ้นสุดลงแล้ว ตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว.๑๔๐ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๒๒ น่าจะใช้กับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น จึงจะต้องบันทึกในสารบัญชจดทะเบียนให้ทราบว่าการห้ามโอนสิ้นสุดลงก่อนแล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ต่อไป ส่วนการนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาเป็นหลักฐานแสดงในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเจ้าหน้าที่จะต้องพิจารณาข้อกำหนดห้ามโอนก่อนแล้วหากว่าข้อกำหนดห้ามโอนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์สิ้นสุดลงแล้วตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าหน้าที่ก็ไม่ต้องจดทะเบียนการห้ามโอนสิ้นสุดลงแล้วในสารบัญชจดทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก่อน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๖๐๖/ว. ๑๔๐ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๒๒ ที่ให้มีการจดทะเบียนที่ดินในสารบัญชจดทะเบียน ก็เพื่อให้ทราบว่าการห้ามโอนสิ้นสุดลง หรือลดลงเหลือ ๕ ปี ตามมาตรา ๓๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ เป็นการป้องกันมิให้เจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนที่ดินให้แก่ผู้อื่น เพราะบทบัญญัติตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นบทบัญญัติจำกัดสิทธิการโอนของเจ้าของที่ดินที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ และบทบัญญัติดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขหลายครั้ง ปัจจุบันแก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ซึ่งตาม

วรรคสองของบทบัญญัติดังกล่าวได้ยกเว้นข้อกำหนดห้ามโอนไม่ใช้บังคับสำหรับการได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อันสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ที่ได้ออกให้ก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๑๕ แต่ถ้าเป็นการได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากการจัดที่ดินให้ราษฎรที่รัฐให้การช่วยเหลือในตำบลสาธารณูปโภคและอื่น ๆ การห้ามโอนให้มีกำหนดห้าปี จากบทบัญญัติดังกล่าวทำให้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งได้ออกสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ที่ได้ออกให้ก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๑๕ ซึ่งเดิมมีข้อกำหนดห้ามโอน ๑๐ ปี ตามบทบัญญัติที่ถูกยกเลิกได้รับยกเว้นไม่อยู่ในบังคับห้ามโอนหรือระยะเวลาบังคับห้ามโอนลดลงเหลือ ๕ ปี แล้วแต่กรณีและเพื่อขจัดปัญหาในทางปฏิบัติในกรณีดังกล่าว กรมที่ดินจึงได้วางแนวทางปฏิบัติให้มีการจดทะเบียนที่ดินในสารบัญชจดทะเบียนให้ทราบว่าการห้ามโอนสิ้นสุดลงหรือลดลงเหลือ ๕ ปี ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว.๑๔๐ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๒๒ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่และบุคคลทั่วไปจะได้ทราบว่าที่ดินดังกล่าวข้อกำหนดห้ามโอนสิ้นสุดลงหรือลดลงตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๓๑ วรรคสองซึ่งแก้ไขใหม่เพื่อประโยชน์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจำนำหรือโอนที่ดินดังกล่าวต่อไป

ส่วนการนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวมาเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินนั้น เจ้าหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดินจะต้องสอบสวนเจ้าของที่ดินตามแบบใบไต่สวน (น.ส. ๕) ในรายการข้อ (๔) ให้ได้ความชัดเจนว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวได้ออกสืบเนื่องจากใบจองซึ่งออกให้เมื่อใด และในกรณีใดตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว. ๑๔๖๓๔ ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๒๒ การสอบสวนดังกล่าวก็เพื่อจะได้ทราบว่าที่ดินนั้นอยู่ในบังคับห้ามโอนตามมาตรา ๓๑ ที่แก้ไขใหม่เพียงใดหรือไม่ ประกอบกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินก็เพื่อให้ราษฎรได้รับโฉนดที่ดินโดยเร็ว หากจะต้องส่ง น.ส. ๓ ไปให้อำเภอจดทะเบียนที่ดินในสารบัญชจดทะเบียนอีกเรื่องการออกโฉนดที่ดินก็จะล่าช้า เมื่อปรากฏว่าหนังสือรับรองการทำ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและลงเจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.

อธิบดีกรมที่ดิน

កែតម្រូវ. ដោយ ព្រះបាទ ព្រះបាទ ព្រះបាទ