



อธิบดีกรมที่ดินออกโรงเตือนระวังมิฉวยชีพใช้โฉนดที่ดินปลอมหลอกกู้เงิน รับจำนำโฉนดที่ดินทำไม่ได้ ไร้ผลทางกฎหมาย ต้องนำไปจดจำนองเท่านั้น หากจะใช้ค้ำประกันเงินกู้ยืม

นายชยาวุธ จันทร อธิบดีกรมที่ดิน กล่าวว่า กรมที่ดิน ได้รับรายงานจากสำนักงานที่ดินหลายแห่ง โดยเฉพาะทางภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พบว่ามีกรณีการปล่อยเงินกู้ให้กับประชาชน โดยเอาโฉนดที่ดินของประชาชนที่มาขอกู้เงิน ยึดถือไว้เป็นหลักประกัน บางกรณีก็โฆษณาประชาสัมพันธ์ว่ารับจำนำโฉนดที่ดิน กรณีดังกล่าว กรมที่ดินขอเรียนว่าการนำที่ดินไปเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น จะต้องนำทรัพย์สินไปตราไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ คือ การไปจดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่ที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน โดยการจำนองจะมีค่าธรรมเนียม ร้อยละ ๑ ของวงเงินกู้ ซึ่งเจ้าหนี้จะต้องมีหน้าที่เสียภาษีจากการที่ปล่อยเงินกู้นั้น ลักษณะนี้อาจจะเป็นไปได้ว่าผู้รับจำนำโฉนดที่ดินอาจจะรู้เท่าไม่ถึงการณ์ หรือผู้รับจำนำบางรายอาจจะไม่ต้องการความยุ่งยากในการประกอบธุรกิจที่จะต้องไปจดจำนองต่อหน้าเจ้าหน้าที่ ส่วนนั้นก็เป็นเรื่องที่จะต้องพิสูจน์กัน ซึ่งเมื่อมีการจดจำนองกับเจ้าพนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดินก็จะดำเนินการตรวจสอบโฉนดที่ดิน ซึ่งจะทำให้ไม่สามารถนำโฉนดที่ดินปลอมมาทำธุรกรรมได้ซึ่งก็จะพบได้ไม่ยากกว่าเป็นโฉนดปลอม

อธิบดีกรมที่ดิน กล่าวต่อไปว่า จากกรณีดังกล่าว พนักงานสอบสวนได้ประสานงานกับทางเจ้าหน้าที่ ซึ่งกรมที่ดิน ได้สั่งการให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา นำโฉนดที่ดินนั้นมาตรวจสอบ ซึ่งจากการตรวจสอบของเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญพบว่าโฉนดที่ดินดังกล่าวใกล้เคียงของจริงมาก ถ้าไม่ใช่ผู้เชี่ยวชาญจะดูไม่ออก เพราะฉะนั้นอยากจะขอแจ้งเตือนพี่น้องประชาชน บริษัทห้างร้านต่าง ๆ ที่ประกอบการปล่อยเงินกู้ ไม่ว่าจะบริษัทหรือบุคคลธรรมดาให้เพิ่มความระมัดระวัง ถ้าเป็นผู้ประกอบการที่จะรับจำนำก็จะมีพระราชบัญญัติโรนรับจำนำของกรมการปกครอง โดยมีนายอำเภอท้องที่เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเรื่องการจดทะเบียนผู้ประกอบการรับจำนำที่ถูกต้องตามกฎหมาย ก็ถือโอกาสนี้ ประชาสัมพันธ์ไปถึงพี่น้องประชาชนทราบ

อธิบดีกรมที่ดิน กล่าวทิ้งท้ายว่า การทำแบบพิมพ์โฉนดที่ดินสำหรับออกเป็นเอกสารสิทธิให้แก่เจ้าของที่ดิน กรมที่ดินจะจัดทำแบบพิมพ์โฉนดที่ดินในที่ดินหนึ่งแปลงจะมี ๒ ฉบับ เราเรียกว่า ๑ คู่ฉบับ โดยที่ฉบับหนึ่งเป็นครุฑที่ไม่มีสี แต่ก็เขียนด้านข้างว่า ฉบับสำนักงานที่ดิน อีกฉบับหนึ่งจะเป็นครุฑที่มีสี ไว้ให้กับเจ้าของที่ดินถือไว้ ๒ ฉบับนี้จะมีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินทุกอย่างตรงกัน ไม่ว่าจะเป็รูปร่างแปลงที่ดิน ชื่อผู้ถือ เลขที่โฉนด ทุกอย่างจะมีข้อความเหมือนกัน ดังนั้น เพื่อป้องกันไม่ให้ถูกหลอกหลวง เพราะปัจจุบันมีฉวยชีพมาในหลายรูปแบบ การที่ท่านจะทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินไม่ว่าจะเป็นการรับจำนอง จำนำไว้เป็นประกันโดยตรง และสงสัยว่าโฉนดที่ดินที่รับไว้ใช่ของจริงหรือไม่ ท่านสามารถนำไปที่สำนักงานที่ดิน เจ้าหน้าที่ก็จะสามารถตรวจสอบเอกสารทั้ง ๒ ฉบับ ได้ว่าถูกต้องตรงกันหรือไม่ หรือสามารถโทรสอบถามขอคำแนะนำได้โดยตรงกับกองการพิมพ์ กรมที่ดิน โทรศัพท์ ๐ ๒๔๔๘ ๕๗๑๑