



ที่ มท ๐๕๑๔/ว 09694

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ มีนาคม ๒๕๔๘

เรื่อง การตรวจสอบและป้องกันโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ปลอม
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔/ว ๓๖๐๓๖ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๔๘

ด้วยปรากฏว่ามีผู้นำโฉนดที่ดินไปยื่นขอหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าเป็นโฉนดที่ดินปลอม จึงได้ยึดโฉนดที่ดินนั้นไว้และติดต่อพนักงานสอบสวนจับกุมผู้กระทำความผิดได้ทันที่

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ข้อเท็จจริงของเรื่องที่เกิดขึ้นข้างต้นเป็นกรณีผู้ยื่นคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงตรวจพบได้ในทันทีว่าโฉนดที่ดินที่นำมายื่นนั้นปลอม โดยเปรียบเทียบกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน แต่หากเป็นการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือขอหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินต่างสำนักงานที่ดินแล้ว สำนักงานที่ดินที่รับคำขอย่อมไม่สามารถตรวจได้ในเบื้องต้นว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ผู้ขอนำมายื่นปลอมหรือไม่ เพราะไม่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินให้ตรวจสอบ หากจะรองงกว่าสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนตรวจพบผู้กระทำความผิดอาจรื้อตัวและหนีการจับกุมไปแล้ว จึงเห็นว่ากรณีมีผู้ยื่นขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือยื่นขอหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินต่างสำนักงานที่ดินท้องที่ และสำนักงานที่ดินที่รับคำขอเห็นว่ามีเหตุอันควรสงสัยว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ผู้ขอนำมายื่นนั้นจะปลอม ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอประสานกับสำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อทำการตรวจสอบให้เป็นที่น่าเชื่อถือเสียก่อน หากพบว่าปลอมให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงต่อไป แล้วแจ้งให้สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ทราบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ให้ทราบทั่วกัน
29 ส.ค. 2548

ขอแสดงความนับถือ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๕๖
โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓ โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕

สมท. ๒