

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๒๑๗๕๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๗ สิงหาคม ๒๕๓๖

เรื่อง การรับโอนการครอบครองที่ดินที่มีใบจอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (ยกเว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๑๗๘๑ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๑๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๕/ว ๖๐๘ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๓๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง (๑) กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติ กรณีผู้รับโอนการครอบครองที่ดินที่มีใบจองในกรณีอื่นนอกจากทางมรดก อาจเป็นผู้นำทำการเดินสำรวจเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ถ้าปรากฏว่าได้รับโอนที่ดินตามใบจองและครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินนั้นมาก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ ใช้บังคับ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓ ปี ต่อมาคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้ยกเลิกระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) และได้ประกาศใช้ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งไม่ได้กำหนดระยะเวลาของผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ตามความในมาตรา ๕๘ ทวิวรรคสอง (๓) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๔) กรมที่ดินจึงได้ทบทวนและวางแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง (๒) นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ได้ประชุมพิจารณา

ข้อกฎหมายในเรื่องนี้ ในคราวประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๓๖ แล้ว
ที่ประชุมมีมติว่า ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่มีใบจองซึ่งมีชื่อตามใบจองไม่ตรงกับ
ชื่อผู้นำเดินสำรวจ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และได้นำ
เดินสำรวจจริงวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหลักฐานใบจองดังกล่าวไปแล้ว
ก่อนปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๓๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ แต่ก่อนที่จะออก
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้นำเดินทางสำรวจฯ จะต้องดำเนินการให้บุคคลผู้มีชื่อตามใบจอง
ขาดสิทธิในที่ดิน ตามนัยมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเสียก่อน ซึ่งกรมที่ดินพิจารณา
แล้วเห็นชอบด้วย และเพื่อมิให้เกิดปัญหาทั้งทางด้านกฎหมายและทางด้านปฏิบัติในการเดิน
สำรวจออกโฉนดที่ดินประเภทนี้กรมที่ดินจึงวางหลักเกณฑ์ไว้ว่าตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๓๗
เป็นต้นไป กรมที่ดินจะไม่ดำเนินการเดินสำรวจจริงวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในท้องที่
ที่มีการจัดที่ดินแปลงใหญ่ หรือท้องที่ที่มีการจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย ที่รัฐให้ความช่วยเหลือ
ด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ อีกต่อไป ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน
บรรลุตามวัตถุประสงค์ในการให้ราษฎรได้มีที่ดินเป็นที่ยอยู่อาศัยและที่ดินทำกินเป็นของตนเอง
ซึ่งในกรณีเช่นนี้ผู้มีชื่อตามใบจองสามารถนำใบจองมาขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นการ
เฉพาะรายได้อยู่แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือเป็นแนวทาง
ปฏิบัติต่อไป.

(ลงชื่อ) ขอแสดงความนับถือ
ผัน จันทรปาน
(นายผัน จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองออกเอกสารสิทธิ
โทร. ๒๒๓๔๓๗/๑
โทรสาร ๒๒๓๗/๔๑๕