

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๙/๘๙๕๗

กรมที่ดิน

๙ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ทารื้อทางปฏิบัติตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกาฬสินธุ์

อ้างถึง หนังสือที่ กส ๑๕/๔๗๑๔ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

ตามที่ทราบว่า สหกรณ์อำเภอเมืองกาฬสินธุ์ขอทราบทางปฏิบัติเกี่ยวกับความตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ ว่า เมื่อสหกรณ์ได้รับโอนที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งยังอยู่ในระหว่างกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นการชำระหนี้แล้วสหกรณ์ผู้รับโอนจะนำที่ดินแปลงนั้นจำหน่ายต่อไปยังบุคคลภายนอกได้หรือไม่ เพราะความมุ่งหมายของสหกรณ์มุ่งที่จะให้มีการชำระหนี้ด้วยเงินเป็นสำคัญ จังหวัดเห็นว่า สหกรณ์ผู้รับโอนย่อมจำหน่ายหรือโอนที่ดินแปลงดังกล่าวต่อไปยังบุคคลอื่นได้ แต่เพื่อความถูกต้อง จึงส่งเรื่องไปเพื่อพิจารณา นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า สหกรณ์ผู้รับโอนที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งอยู่ในระหว่างกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ จะโอนที่ดินแปลงดังกล่าวต่อไปยังบุคคลภายนอกไม่ได้ เว้นแต่จะเข้าข้อยกเว้นของกฎหมายตามที่บัญญัติไว้ เพราะมาตรา ๓๑ ได้กำหนดข้อห้ามโอนไว้โดยชัดแจ้งว่า เป็นการห้ามทั้งตัวบุคคลผู้เป็นเจ้าของและห้ามที่ตัวทรัพย์สินด้วย การที่สหกรณ์ผู้รับโอนมาถือโดยอาศัยข้อยกเว้นของกฎหมาย การโอนดังกล่าวไม่มีผลให้ข้อห้ามโอนสิ้นสุดลงแต่อย่างใด

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) ระคม มหาสารานนท์

(ร.ต.ท. ระคม มหาสารานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๓๕

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๐๙/๘๙๕๗ ลงวันที่ ๒๒ พ.ค. ๖๒)