

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๒๕๔๗๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๒ กันยายน ๒๕๔๑

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๔๔๕๐๕ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๕
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๔๔๗๒ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๒๑
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๑๐๓๐๐ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๗๘๖๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๐

ตามที่กรมที่ดินได้วางหลักเกณฑ์และวิธีการกรณีการออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือปฏิบัติตามมาตรา ๕๔ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) โดยอนุโลม ตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑., ๓. และ ๔. นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า หากจะตีความตามบทกฎหมายและระเบียบโดยเคร่งครัดแล้ว มาตรา ๕๔ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) จะใช้ในกรณีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) มาขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือโฉนดที่ดินเท่านั้น ไม่ใช่บังคับแก่กรณีนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาขอออกโฉนดที่ดินแต่อย่างใด ส่วนการที่กรมที่ดินได้เคยวางแนวทางปฏิบัติให้ใช้มาตรา ๕๔ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติดังกล่าวบังคับโดยอนุโลมในการพิจารณาเรื่องการออกโฉนดที่ดิน ซึ่งมีเนื้อที่แตกต่างไปจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วยนั้น ก็เป็นเพียงการกำหนดวิธีการพิจารณาเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดิน โดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกันเท่านั้น แต่ปัจจุบันปรากฏว่า มีราษฎรจำนวนมากที่ต้องเสียสิทธิจากการอนุโลมใช้บังคับกฎหมายและระเบียบดังกล่าว ทั้งที่กฎหมายและระเบียบเองก็ได้เปิดช่องหรือมีข้อความแสดงว่าให้ดำเนินการเช่นนั้นได้แต่อย่างใด ซึ่งเกี่ยวกับเรื่องนี้กรมที่ดินก็เคยวางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๒. ความว่า กรณีการออกโฉนดที่ดินที่มีเนื้อที่แตกต่างกับหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ไม่ใช่เป็นการแตกต่างกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติฯ ซึ่งในเมื่อเป็นเรื่องที่ผู้ขออาจจะ

ต้องเสียสิทธิ จึงจำเป็นต้องตีความโดยเคร่งครัดตามตัวบทกฎหมาย ฉะนั้น จึงให้ยกเลิกหนังสือเวียนกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑., ๓. และ ๔. ที่อนุโลมให้ใช้กฎหมายและระเบียบดังกล่าวแก่กรณีการออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไป

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการที่จะใช้กับกรณีการออกโฉนดที่ดิน โดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หลังจากยกเลิกหนังสือเวียนกรมที่ดินดังกล่าวแล้ว นั้น ต้องเป็นไปตามมาตรา ๕๘ มาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ ส่วนกรณีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และเนื้อที่ในการรังวัดออกโฉนดที่ดิน คลาดเคลื่อนไม่ตรงกับหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ย่อมอยู่ในดุลยพินิจของเจ้าพนักงานที่ดิน ที่จะพิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสมแก่กรณีต่อไป โดยขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงและข้อมูลรายละเอียดต่างๆ ที่ปรากฏในแต่ละเรื่อง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ
โทร. ๕๐๓๓๔๕๔
โทรสาร ๐๒-๕๐๓๓๔๕๔