

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๐๒๒๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๙

เรื่อง ข้อความเข้าใจการออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๒/๘๙๔ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๒๔

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๖๑๘๙ ลงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๔๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน กรณีโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจอง เป็นอันตรายหรือสูญหาย โดยให้ผู้ขอต้องนำพยานบุคคลที่เชื่อถือได้อย่างน้อย ๒ คน มาให้ถ้อยคำรับรองว่า ถ้อยคำของผู้ขอมาเชื่อถือและผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินจริง นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ในทางปฏิบัติพนักงานเจ้าหน้าที่ยังมีความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนเป็นเหตุให้สำนักงานที่ดินบางแห่งแจ้งผู้ขอว่า พยานบุคคลต้องมีใช้สามมีหรือภริยาของผู้ขอออกใบแทน หรือจะต้องให้กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านเป็นผู้ให้คำรับรอง เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้อง กรมที่ดินจึงขอข้อความเข้าใจทางปฏิบัติว่า การขอออกใบแทน กรณีโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจอง เป็นอันตรายหรือสูญหาย ตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๗ (๑) กำหนดให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน โดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อได้ว่าเป็นเจ้าของที่ดินจริงและเป็นถ้อยคำที่เชื่อถือได้เท่านั้น ดังนั้น พยานบุคคลที่ผู้ขอให้นำมาให้ถ้อยคำต่อเจ้าพนักงานที่ดินจึงเป็นบุคคลใดก็ได้ และการนำพยานบุคคลมาให้ถ้อยคำอาจนำมาในวันยื่นคำขอหรือในภายหลังก็ได้ หากการให้ถ้อยคำของพยานบุคคลเป็นที่น่าเชื่อถือได้ และสอบสวนจนเป็นที่เชื่อได้ว่าโฉนดที่ดินสูญหายจริงก็ให้ดำเนินการออกใบแทน ทั้งนี้ ในการปฏิบัติหากมีข้อสงสัยขอให้เสนอเรื่องให้ผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปพิจารณาสั่งการตามความเหมาะสม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประทีป กิริติเรขา)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ