

ที่ ๑๔๔/๒๕๐๐

กรมที่ดิน

๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๐

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินที่มีผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๙๙ ไซ้บังคับ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ ๙๑๕๓/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๔๙๙

ตามที่กรมที่ดินได้เรียนชี้แจงทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินที่มีผู้ครอบครองทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๙๙ ไซ้บังคับ ว่าควรให้ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวแจ้งการครอบครองและขอรับรองการทำประโยชน์ตามระเบียบวิธีการเสียด้วย นั้น

บัดนี้ มีผู้สอบถามกรมที่ดินว่า ที่ดินมือเปล่าซึ่งก่อนวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๙ เจ้าของเคยนำมาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่อำเภอไว้แล้วโดยเป็นที่ดินซึ่งไม่เคยได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ บัดนี้เจ้าของจะจดทะเบียนโอนที่ดินนี้แก่บุคคลอื่นต่อไปอีก ในกรณีเช่นนี้จะคงได้รับคำรับรองว่าไ้ทำประโยชน์แล้ว หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่าปัญหาเช่นนี้อาจเกิดขึ้นแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ จึงขอชี้แจงว่า ก่อนวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๙ การจดทะเบียนโอนที่ดินที่มีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๙๙ ไซ้บังคับ ย่อมเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้อยู่ในขณะนั้น บัดนี้ ได้มีพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๙ บังคับไว้โดยชัดแจ้งในมาตรา ๕ ว่า "ที่ดินที่ไ้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าไ้ทำประโยชน์แล้ว ให้โอนกันได้ " เพราะฉะนั้น ปัจจุบันนี้การจดทะเบียนโอนที่ดินที่แปลงไม่ว่าผู้โอนจะไ้ที่ดินมาแต่เมื่อใด และที่ดินแปลงนั้นเคยจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เช่น ขาย เช่า ฝาก และจำนอง ที่อำเภอมาก่อนแล้วหรือไม่ ต้องได้รับคำรับรองว่าไ้ทำประโยชน์แล้วจึงจะจดทะเบียนให้ไ้

จึงเรียนมาเพื่อไ้โปรดสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ก. สุนทรสารทูล
(นายถวิล สุนทรสารทูล)
อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนการทะเบียนที่ดิน.

สำหรับอันถูกต้อง.

~~(นายชวรงค์ มุขทามระ)~~
รักษาการแทนในตำแหน่ง
หัวหน้ากองทะเบียนที่ดิน เมื่อวันที่ ๒๕

สมบุรณ์ ศัก
เจตน ทาน