

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๖๑๑/ว 20300



กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๔ สิงหาคม ๒๕๓๕

เรื่อง การขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๕

ด้วยกรมที่ดินได้พิจารณาเห็นว่า ขณะนี้มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรซึ่งเป็นนิติบุคคล ความมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้มีการขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินเป็นจำนวนมาก บางราย มีที่ดินอยู่แล้วเกินกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนาตามที่กฎหมายกำหนดไว้แต่ก็ยังขอให้ไ้มา ซึ่งที่ดินแปลงใหม่อีก หรือบางรายขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินโดยอ้างว่าเพื่อใช้ทำประโยชน์อย่างหนึ่ง แต่เมื่อได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ไ้มาซึ่งที่ดินแล้วกลับนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น ดังนั้น เมื่อมี มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร ขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินนอกจากเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการตามหนังสือ กระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๕ เรื่อง การขอไ้มา ซึ่งที่ดินของนิติบุคคล ความมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ครบถ้วนทุกประเด็นแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเพิ่มเติมอีก ดังนี้

๑. เมื่อมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอให้ไ้มาซึ่งที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งให้ มูลนิธินั้นยอมรับปฏิบัติตามเงื่อนไข รวม ๔ ประการ โดยให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานในบันทึก กอຍคำ (ท.ค.๑๒) ทุกครั้งที่ขอไ้มา คือ

๑.๑ มูลนิธิจะต้องใช้ที่ดินที่ขอไ้มาใหม่โดยมูลนิธิเอง และตามกิจการ ที่ขอภายในขอบวัตถุประสงค์ของมูลนิธิเท่านั้น

๑.๒ มูลนิธิต้องเริ่มใช้ที่ดินเพื่อกิจการที่ขอภายในกำหนด ๑ ปี นับแต่วันที่ ได้รับอนุญาต

๑.๓ ถ้ามูลนิธิไม่ใช่ที่ดินหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวกองจัดการจำหน่ายที่ดินภายใน ๑ ปี นับแต่วันไม่ใช่หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดยินยอมให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจัดการจำหน่ายที่ดินได้ตามกฎหมาย

๑.๔ ถ้ามูลนิธิจะจำหน่ายที่ดินจะต้องได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมที่ดินก่อน

๒. กรณีที่มูลนิธิเกี่ยวกับคริสตจักรขอให้ไต่มาซึ่งที่ดิน เมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้วมีจำนวนเนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ ให้ดำเนินการเพิ่มเติม ดังนี้

๒.๑ เจ้าหน้าที่จะต้องพิจารณาถ่วงดุลของประโยชน์และเสียถึง เหตุผลความจำเป็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มูลนิธิขอไต่มาซึ่งที่ดิน มีเหตุผลและความจำเป็นมากน้อยเพียงใด การใช้ประโยชน์เหมาะสมกับสภาพที่ดินและจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่ขอไต่มาซึ่งที่ดินหรือไม่ อย่างไร โดยบันทึกข้อพิจารณาถ่วงดุลดังกล่าวไว้ในบันทึกการสอบสวนมูลนิธิให้แจ้งชัด

๒.๒ ให้มูลนิธิแสดงโครงการ เพื่อให้เห็นว่า มูลนิธิมีความสามารถทำประโยชน์ในที่ดินที่ขอไต่มาใหม่ได้อย่างจริงจังตรงตามที่ขออนุญาต เช่น เสนอโครงการความเป็นไปได้ในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน พร้อมทั้งแบบหรือแผนผังประกอบรวมเรื่อง

๒.๓ ถ้ามูลนิธิไต่มาซึ่งที่ดินอยู่แล้ว และขอให้ไต่มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่ ต้องให้มูลนิธิชี้แจงว่าไต่มาซึ่งประโยชน์ในที่ดินที่มีอยู่แล้วตรงตามที่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีหรือไม่ อย่างไร ให้ทำบัญชีรายละเอียดของที่ดินแต่ละแปลงที่มูลนิธิมีอยู่ หากมูลนิธิใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีอยู่แล้วไม่ตรงตามที่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี ก็ให้เจ้าหน้าที่บันทึกรายละเอียดถึงสาเหตุที่ไม่ใช่ประโยชน์ตามที่ได้รับอนุญาตไว้ให้แจ้งชัดแล้วรวมเรื่อง เพื่อเสนอรัฐมนตรีประกอบการพิจารณาการขอไต่มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิแปลงใหม่


๒.๔ มูลนิธิได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ไต่มาซึ่งที่ดินแปลงใดแล้วหากยังไม่ได้จดทะเบียนโอนที่ดินมาเป็นของมูลนิธิ ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการสอบสวนแจ้งให้มูลนิธิไปดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินให้เสร็จเรียบร้อยก่อนแล้วจึงมาดำเนินการขอไต่มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่

๓. กรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสตจักร ขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้ว มีจำนวนเนื้อที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่ นอกจากจะคงดำเนินการตาม ๑ และ ๒ แล้ว เจ้าหน้าที่ต้องชี้แจงให้มูลนิธิทราบว่า การขอไ้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่จะต้องใช้ประโยชน์เฉพาะกิจการทางศาสนา หรือใช้เพื่อประโยชน์ต่อส่วนรวม เช่น เป็นที่สร้างโรงเรียน โรงพยาบาล เพื่อให้บริการแก่บุคคลทั่วไป เป็นต้น เท่านั้น หากมูลนิธิใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นอย่างอื่นแล้ว ก็อาจจะไม่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ไ้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่ ไ้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวไว้ในบันทึกการสอบสวนของมูลนิธิรวมเรื่อง เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา

๔. ในการขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสตจักรทุกครั้ง เจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งให้มูลนิธิทราบพร้อมบันทึกไว้ให้ปรากฏเป็นหลักฐานในสำนวนสอบสวนคว่าว่า เมื่อมูลนิธิได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ไ้มาซึ่งที่ดินแล้ว ถ้ามูลนิธิมีเหตุผลและความจำเป็นที่จะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นอย่างอื่นไม่ตรงตามที่รัฐมนตรีอนุญาตไว้ มูลนิธิจะต้องขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินต่อรัฐมนตรี เมื่อรัฐมนตรีอนุญาตแล้ว จึงจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นอย่างอื่นได้ หากมูลนิธิเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยมิได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีก่อน ถือว่ามูลนิธิไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ จะคงดำเนินการตาม ๑.๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ


(นายผืน จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๑๔๑๔๔

โทรสาร. ๒๒๑๓๔๓๓