

คำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน
ที่ ๓๙๗๐ /๒๕๖๘

เรื่อง ตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ด้วยความปรากฏว่า ใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๒๐ หมู่ที่ ๒ ตำบลคลองขลุง อำเภอคลองขลุง จังหวัดกำแพงเพชร เนื้อที่ ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา มีชื่อ นางขิ่น เลพะธนะ หรือเลพะธนะ เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง ออกเมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๗ ต่อมาเมื่อวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ ได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ระหว่าง นางขิ่น เลพะธนะหรือเลพะธนะ กับ นายชรินทร์ ขาญเขียว ปัจจุบันยังคงมีชื่อ นายชรินทร์ ขาญเขียว เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง ไม่มีภาระผูกพัน เป็นใบแทนที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากข้อเท็จจริงปรากฏจากการตรวจสอบของจังหวัดกำแพงเพชรว่า เมื่อวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๕๗ นายชรินทร์ ขาญเขียว ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ใน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๒๐ หมู่ที่ ๒ ตำบลคลองขลุง อำเภอคลองขลุง จังหวัดกำแพงเพชร อ้างว่าตนเองได้ยึดถือครอบครอง ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวโดยเจตนาครอบครองเป็นของตนเองมาเกินกว่า ๑ ปีแล้ว มีความประสงค์ ขอจดทะเบียนให้ปรากฏชื่อตนเองใน น.ส. ๓ แต่ไม่ได้นำ น.ส. ๓ ฉบับเจ้าของที่ดินมาดำเนินการจดทะเบียน จึงได้ยื่นคำขอออกใบแทน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๒๐ หมู่ที่ ๒ โดยอ้างว่า น.ส. ๓ ฉบับเจ้าของที่ดินซึ่งเก็บรักษาไว้ที่บ้าน ได้สูญหายไป ค้นหาแล้วไม่เจอ ได้แจ้งความไว้เป็นหลักฐานที่สถานีตำรวจภูธรคลองขลุง ตามรายงานประจำวัน รับแจ้งเอกสารหาย ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๕๗ โดยผู้ขอไม่ได้นำหลักฐานที่แสดงว่าศาลมีคำพิพากษา หรือคำสั่งอันถึงที่สุดเกี่ยวกับ น.ส. ๓ ฉบับนี้ หรือผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ซึ่งได้วินิจฉัยว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวมาแสดง พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ส่งรับคำขอจดทะเบียน ได้มาโดยการครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ และคำขอออกใบแทน น.ส. ๓ ไว้ดำเนินการ ต่อมาได้ออกใบแทน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๒๐ หมู่ที่ ๒ ตำบลคลองขลุง อำเภอคลองขลุง จังหวัดกำแพงเพชร มีชื่อ นางขิ่น เลพะธนะหรือเลพะธนะ เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๗ และจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ในใบแทน น.ส. ๓ ดังกล่าว ระหว่าง นางขิ่น เลพะธนะหรือเลพะธนะ กับ นายชรินทร์ ขาญเขียว เมื่อวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ โดยไม่ได้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๒๓ และข้อ ๓๒ ซึ่งกำหนดไว้ว่า กรณีผู้ขอจดทะเบียน ได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ไม่สามารถนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และไม่ใช้เป็นกรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งอันถึงที่สุด เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น หรือกรณีเป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล

สำเนาถูกต้อง

นางสาวเดือนเพ็ญ คำขวัญ
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๒๒ มี.ค. ๒๕๖๘

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวขวัญฤทัย ไชยสวัสดิ์)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

/ ซึ่งศาล...

ซึ่งศาลได้วินิจฉัยแล้วว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และไม่อาจรับคำขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ไว้ดำเนินการได้ การออกใบแทน น.ส. ๓ เลขที่ ๑๒๐ หมู่ที่ ๒ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๗ (๑), (๓) และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๒๓ และข้อ ๓๒ เป็นผลให้รายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ระหว่าง นางชื่น เลขะธนะหรือเลขะธนะ กับ นายชินทร์ ชาญเขียว เมื่อวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ ซึ่งได้จดทะเบียนในใบแทน น.ส. ๓ ดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมายไปด้วย อธิบดีกรมที่ดินโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะมีคำสั่งเพิกถอนใบแทน น.ส. ๓ ฉบับนี้

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียน โดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓ และคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๓๗๒๒/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ เรื่อง มอบหมายให้รองอธิบดีกรมที่ดิน มีอำนาจหน้าที่พิจารณาและมีคำสั่งตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แทนอธิบดีกรมที่ดิน จึงตั้งคณะกรรมการสอบสวนประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร สาขาลองชลุง เป็นประธานกรรมการ
 ๒. นายอำเภอคลองชลุง เป็นกรรมการ
 ๓. นายกเทศมนตรีตำบลคลองชลุง เป็นกรรมการ
 ๔. นางสาวเดือนเพ็ญ คำขวัญ นักวิชาการที่ดินชำนาญการ เป็นกรรมการและเลขานุการ
- สำนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร สาขาลองชลุง

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการสอบสวนตามความในมาตรา ๖๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงดังกล่าว แล้วเสร็จแล้วรายงานผลการสอบสวน โดยสรุปข้อเท็จจริงว่ามีการออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ประการใด รวมทั้งให้ความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการต่อไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

สำเนาถูกต้อง

นางสาวเดือนเพ็ญ คำขวัญ
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๒๒ มี.ค. ๒๕๖๙

๑๓ ๑ กพ ๖๙
๑๓ ก.พ. ๖๙

(นายเจนกิจ เขมฐาวณีย์)
รองอธิบดี ซึ่งได้รับมอบหมายจาก
อธิบดีกรมที่ดิน

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวขวัญฤทัย ไชยสวัสดิ์)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ