

ที่ ขพ ๐๑๑๘/๖๗๔

๒๕ ม.ค. ๒๕๖๐



๒๐ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง ทหารเรือเกี่ยวกับหน้าที่รับผิดชอบ

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลวังไผ่

อ้างถึง หนังสือที่ ขพ ๕๓๑๐๐/๑๖๕๓ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือที่ ขพ ๐๑๑๘/๓๙๐๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๙

๒. หนังสือที่ ขพ ๐๐๑๘/๐๒๑๗๗๖ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๙

ตามที่เทศบาลตำบลวังไผ่ได้มีหนังสือหารืออำเภอเมืองชุมพรเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองที่ดินที่ติดที่สาธารณประโยชน์ การออกหนังสือรับรองอาคารในที่ดิน การออกหนังสือรับรองที่ดินที่อยู่ในเขตรับผิดชอบ และการอุทิศที่ดินเพื่อการก่อสร้างทางสาธารณะโดยมิได้มีการหักแบ่งจากเอกสารสิทธิในที่ดินสามารถนำมาประกอบทำโครงการก่อสร้างได้หรือไม่ ในอำนาจของนายกเทศมนตรี รายละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

อำเภอเมืองชุมพรได้หารือจังหวัดชุมพรแล้ว และจังหวัดชุมพรได้ตอบข้อหารือในประเด็นต่างๆ แล้ว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

เรียน ผ.อ.กองช่าง / ปลัดเทศบาล / นายกเทศมนตรีตำบลวังไผ่
เพื่อไปพิจารณาดำเนินการ

- อธิการบดีของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้มีหนังสือมาขอให้กรมที่ดินออกหนังสือรับรองที่ดินที่ติดที่สาธารณประโยชน์ การออกหนังสือรับรองอาคารในที่ดิน การออกหนังสือรับรองที่ดินที่อยู่ในเขตรับผิดชอบ และการอุทิศที่ดินเพื่อการก่อสร้างทางสาธารณะโดยมิได้มีการหักแบ่งจากเอกสารสิทธิในที่ดินสามารถนำมาประกอบทำโครงการก่อสร้างได้หรือไม่ ในอำนาจของนายกเทศมนตรี รายละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

ที่ทำการปกครองอำเภอ

ฝ่ายอำนวยการ

โทร./โทรสาร. ๐๗๗-๕๐๓๗๒๕

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมพงษ์ จรัสโรจน์)
ปลัดอำเภอ/รักษาการแทน
นายอำเภอเมืองชุมพร

(นายสุกัญญา กิจทรัพย์)
นายกเทศมนตรีตำบลวังไผ่

๓๐ ม.ค. ๒๕๖๐



ที่ว่าการอำเภอเมืองชุมพร
ฉบับเลขที่ 9244
วันที่ ๒๗.5.๒๕๕๘
เวลา.....

ที่ ขพ ๐๐๑๘/ 021776

ศาลากลางจังหวัดชุมพร
ถนนไตรรัตน์ ขพ ๘๖๐๐๐

๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๘

เรื่อง หรือเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่รับผิดชอบ

เรียน นายอำเภอเมืองชุมพร

อ้างถึง หนังสืออำเภอเมืองชุมพร ที่ ขพ ๐๑๑๘/๓๙๐๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๔.๓ /๑๘๓๒๗ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๘

ตามที่ อำเภอเมืองชุมพร หรือเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของนายกเทศมนตรีตำบลวังไผ่ ในการออกหนังสือรับรองที่ดินที่ติดกับที่สาธารณะ การออกหนังสือรับรองที่ดินในเขตรับผิดชอบ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ และแก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน ซึ่งอำเภอเมืองชุมพร เห็นว่า นายกเทศมนตรีตำบลวังไผ่สามารถออกหนังสือรับรองได้เมื่อมีการตรวจสอบแล้วถูกต้อง ส่วนที่ดินในเอกสารสิทธิ นส.๓ ก หรือโฉนดที่ดินเมื่อมีการอุทธรณ์ที่ดินตามแบบฟอร์มการอุทธรณ์ที่ดินให้เป็นที่ยุติการก็มีผลตามกฎหมาย จึงขอหารือในข้อกฎหมายว่าความเห็นของอำเภอถูกต้องหรือไม่ หรือจังหวัดมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมอย่างไร นั้น

จังหวัดชุมพร พิจารณาตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ มาตรา ๑๒๒ ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ข้อ ๖ กำหนดให้นายอำเภอมีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลและรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ไม่มีบทบัญญัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหน้าที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินของประชาชนในพื้นที่ ดังนั้น นายกเทศมนตรีตำบลวังไผ่ จึงไม่มีอำนาจตามกฎหมายในการออกหนังสือรับรองตามกรณีหารือ โดยเทียบเคียงหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๔.๓ /๑๘๓๒๗ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๘

สำหรับประเด็น กรณีมีการอุทธรณ์ที่ดินเพื่อก่อสร้างทางสาธารณะ โดยมีได้มีการแบ่งหักเอกสารสิทธิในที่ดินสามารถนำมาประกอบการจัดทำโครงการก่อสร้างได้หรือไม่ นั้น ต้องพิจารณาเป็นกรณีไป ซึ่งการอุทธรณ์ที่ดินให้เป็นที่ยุติการนั้น มีแนวคำพิพากษาฎีกาที่ ๔๙๐๐/๒๕๒๘ และ ๓๖๕๖/๒๕๒๙ วินิจฉัยว่า การอุทธรณ์ที่ดินให้เป็นที่ยุติการนั้น เพียงเจ้าของกรรมสิทธิ์ผู้ยกให้แสดงเจตนาให้ปรากฏโดยตรงหรือโดยปริยายว่าได้อุทธรณ์ให้เป็นที่ยุติการที่ดินดังกล่าวก็ตกเป็นที่ยุติการแล้ว และแม้ไม่ได้จดทะเบียนการโอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ถือได้ว่าเป็นการสละที่ดินให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ การอุทธรณ์ที่ดินมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายโดยมีจำเป็นต้องมีการจดทะเบียน ทั้งนี้ กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๒๓/ว ๒๒๕๑ ลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๔๔ แจ้งแนวทางปฏิบัติกรณีที่มีผู้อุทธรณ์ที่ดินให้กับทางราชการให้เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานซึ่งได้รับหนังสืออุทธรณ์ เข้าไปดำเนินการตรวจสอบ จัดทำรายละเอียดที่ดินแผนที่แสดงขอบเขตและเนื้อของที่ดินที่จะอุทธรณ์ รวมทั้งให้ เจ้าของที่ดินดำเนินการจดทะเบียนโอนหรือแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ด้วย

/อนึ่ง...

ขอแสดงความนับถือ

25m

รองผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร

132 11/10/1950

- 519 Donnan

- பரவியுள்ளன.

Jan 16

112 77.52'

(นายสมพงษ์ จรัสวีโรจน์)
ปลัดอำเภอ รักษาการแทน
นายอำเภอเมืองสมุทร



ที่ มท ๐๘๐๔ ๓/๑๕๑๓๒๑

1551
1 2 ๓๓ 2558

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอู่ทอง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐

๓๐ กันยายน ๒๕๕๘

คู่มือกฎหมาย
304
12 ตุลาคม ๒๕๕๘

เรื่อง นารีเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองขององค์การบริหารส่วนตำบล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสงคราม

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดสมุทรสงคราม ที่ สส ๐๐๒๓.๔/๓๔๕๓ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๘

๒. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๔ ๓/๑๕๑๓๒๑ ลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๔๓/๒๕๕๘ วันจันทร์ที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๘

ตามที่จังหวัดสมุทรสงครามได้ขอหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองขององค์การบริหารส่วนตำบลในการออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินของประชาชนในพื้นที่ กรณีที่มีประชาชนในพื้นที่ตำบลบ้านปรกหลายรายได้ไปทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสงครามและสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสงครามได้แจ้งให้ประชาชนดังกล่าวไปติดต่อองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรกเพื่อขอหนังสือรับรองเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินว่าเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใด และผู้ใดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรกจึงได้หารือว่า กรณีดังกล่าวอยู่ในอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรก และสามารถดำเนินการออกหนังสือรับรองได้หรือไม่ เพียงใด ซึ่งรองปลัดกระทรวงมหาดไทยหัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านพัฒนาชุมชนและส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ พิจารณาก่อนขึ้นหนึ่ง และจังหวัดสมุทรสงครามได้มอบหมายผู้แทนไปร่วมชี้แจงข้อเท็จจริงแก่คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๘ แล้ว นั้น

กระทรวงมหาดไทยขอแจ้งผลการพิจารณาในเรื่องดังกล่าว ดังนี้

๑. กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้มีความเห็นในเรื่องนี้ว่า องค์การบริหารส่วนตำบลมีอำนาจหน้าที่ในการจัดบริการสาธารณะแก่ประชาชนในท้องถิ่นตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๔๒ พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ และหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายบัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล เช่น ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๑ ประกอบ มาตรา ๕ ที่กำหนดให้ผู้ใดที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากนายกององค์การบริหารส่วนตำบลในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๑ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น และมาตรา ๗๔ กำหนดว่าในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่

มีอำนาจ...

มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้อ่านสารหรือสำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น
แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนและเรียกผู้มีส่วนเกี่ยวข้องให้มาชี้แจงและให้ข้อเท็จจริงเป็นลายลักษณ์
และนิติกรรมนั้นจะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นทิวรรที่มิได้เป็นบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่ตนเองต่ำ
ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด และตามกฎหมายกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้กรมที่ดินมีภารกิจเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิในที่ดินของบุคคล การออกหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดิน การให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การจัดการข้อมูลสารสนเทศที่ดิน
โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และกฎหมายว่าด้วย
อาคารชุด ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินจึงมีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินแห่งนั้น เจ้าพนักงานที่ดิน
มีอำนาจในการสอบสวนเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงเพื่อประกอบการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยมีอำนาจสอบสวนคู่กรณี เรียกบุคคล
มาให้อ่านคำ หรือสำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น การจดทะเบียนอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
หรืออสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ย่อมอยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าพนักงานที่ดิน
ในฐานะผู้มีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายดังกล่าว ส่วนกรณี
เจ้าพนักงานที่ดินจะให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นออกหนังสือรับรองรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน
ของประชาชนในเขตพื้นที่นั้น เห็นว่า องค์การบริหารส่วนตำบลมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการอนุญาตก่อสร้าง
ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือรับรองใด ๆ ตามหลักเกณฑ์วิธีการที่พระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดไว้เท่านั้น ไม่มีบทบัญญัติตามกฎหมายที่กำหนดให้องค์การบริหารส่วนตำบลมีหน้าที่
เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินของประชาชนในพื้นที่ อันจะทำให้
องค์การบริหารส่วนตำบลมีข้อมูลเกี่ยวกับผู้มกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่จะสามารถตรวจสอบ
ความถูกต้องหรือรับรองในข้อมูลนั้นได้ และเมื่อพิจารณาจากตัวอย่างของหนังสือรับรองที่ให้องค์การบริหารส่วนตำบล
บ้านปรกทำการรับรองมีข้อความว่า โฉนดที่ดินเลขที่ เลขที่ดิน หน้าสำรวจ เนื้อที่
ตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด ซึ่งตามหลักฐานโฉนดที่ดินมีชื่อ
เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์มีสิ่งปลูกสร้างปลูกอยู่ในโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวเป็น (บ้านพักอาศัย ค.ส.ล./ทาวน์เฮาส์/
อาคารพาณิชย์/บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้/..... ชั้น เลขที่ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด
มีขนาดกว้างประมาณ เมตร ยาวประมาณ เมตร ปลูกสร้างมาประมาณ ปี โดยเจ้าของกรรมสิทธิ์
ในอาคารสิ่งปลูกสร้างเป็นของนาย/นาง/นางสาว จึงทุกประการ การรับรองข้อมูลดังกล่าวนี้
จึงไม่อยู่ในความรับผิดชอบอันเกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่จะทำการรับรองได้

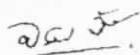
๒. ต่อมาคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ได้พิจารณา
แล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ ไม่มีบทบัญญัติใดกำหนด
หน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเกี่ยวกับการรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินไว้เป็นการเฉพาะ
แต่กรณีดังกล่าวอาจมีกฎหมายบางฉบับกำหนดให้เป็นอำนาจขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้เป็นการเฉพาะ
ในการออกหนังสือของทางราชการหรือหนังสือรับรองไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ได้ เช่น พระราชบัญญัติป้องกัน
และบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓๐ วรรคสาม กำหนดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง

/ออกเอกสาร

ออกเอกสาร บรรณาธิการผู้รับผิดชอบเรื่องคดีนี้ มีนาย พงษ์ศักดิ์ ทรัพย์สมบัติ เป็น
มาตรา ๗๕ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอง ส่วนคือกรณี และเรียกบุคคลมาไต่ถามคำหรือสมเอกสาร
หลักฐาน เป็นต้น ส่วนกรณีการออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน นั้น จะต้องพิจารณา
การออกหนังสือรับรองดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติใด ซึ่งหากไม่มีกฎหมายกำหนดไว้ ก็อาจเป็นคดีพิพาท
เกี่ยวกับลักษณะเป็นการสร้างขึ้นโดยไม่จำเป็นหรือสร้างภาระให้เกิดกับประชาชนเกินสมควรตามมาตรา ๗ (๑)
แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงตามตัวอย่าง
หนังสือรับรองที่ให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบรกทำการรับรองดังกล่าวข้างต้น มีทั้งการรับรองผู้ถือกรรมสิทธิ์
ตามโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงดังกล่าว และตามผู้แทนจังหวัดสมุทรสงครามที่มาจากสำนักงานที่ดิน
ชี้แจงว่า วัตถุประสงค์ในการให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบรกรับรองก็เพื่อให้รับรองแต่เพียงว่าบนที่ดิน
แปลงดังกล่าวมีสิ่งปลูกสร้างจริงหรือไม่ และมีลักษณะแบบใด ส่วนไหนรับรองไม่ได้ก็ไม่จำเป็นต้องรับรอง นั้น เห็นว่า
การให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบรกรับรองเช่นนี้ถ้าการกระทำได้เฉพาะข้อเท็จจริงการมีสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น
ส่วนกรณีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามกฎหมายอยู่แล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านบรก
จึงไม่จำเป็นต้องรับรอง ซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นชอบด้วยกับความเห็นดังกล่าว
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาคำเนินการต่อไป

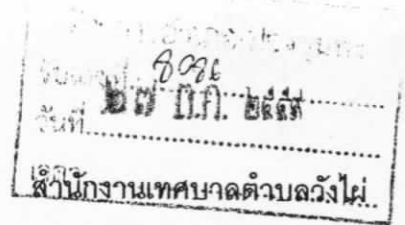
ขอแสดงความนับถือ



(นายจรินทร์ จักกะพาก)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านพัฒนาชุมชนและส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐-๒๖๔๔-๗๐๓๖

ที่ ขพ ๕๓๑๐๖/๑๖๕๗



ถนนสุราษฎร์ธานี ๑ ตำบลวังไผ่
อำเภอเมือง จังหวัดชุมพร

๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๙

เรื่อง ขอร้องเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่รับผิดชอบ

เรียน นายอำเภอเมืองชุมพร

ด้วยเทศบาลตำบลวังไผ่ ได้มีราษฎรยื่นคำร้องเรื่องออกหนังสือรับรองเกี่ยวกับโฉนดที่ดินติดกับถนนสาธารณะและรับรองอาคารในที่ดิน เพื่อนำไปทำธุรกรรมกับธนาคารต่าง ๆ ซึ่งในพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๑๒๒ ทางอำเภอมีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลรักษา และคุ้มครองป้องกันที่ดินที่เป็นที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนให้ประโยชน์ร่วมกัน และสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่นอันอยู่ในเขตอำเภอเท่านั้น ในการนี้เทศบาลตำบลวังไผ่จึงขอหารือเรื่องดังกล่าวข้างต้นดังนี้

๑. นายกเทศมนตรี (เจ้าพนักงานท้องถิ่น) สามารถออกหนังสือรับรองที่ดินติดที่สาธารณะต่าง ๆ

ได้หรือไม่

๒. นายกเทศมนตรี (เจ้าพนักงานท้องถิ่น) สามารถออกหนังสือรับรองอาคารในที่ดินได้หรือไม่

๓. นายกเทศมนตรี (เจ้าพนักงานท้องถิ่น) สามารถออกหนังสือรับรองที่ดินอยู่ในเขตรับผิดชอบ

ได้หรือไม่ (เขตเทศบาลฯ)

๔. การอุทิศที่ดินเพื่อก่อสร้างทางสาธารณะ โดยที่ไม่มีการแบ่งหักเอกสารสิทธิในที่ดิน สามารถนำมาประกอบการจัดทำโครงการก่อสร้างได้หรือไม่ ความชัดเจนมากนักน้อยเพียงใด ซึ่งบางท้องถิ่นมีการฟ้องร้องเมื่อทำการก่อสร้างถนนแล้วเสร็จ เช่น ครั้งแรกบิดาได้อุทิศที่ดินเพื่อให้ท้องถิ่นได้ก่อสร้างทางสาธารณะ เมื่อได้เปลี่ยนให้ลูกหรือโอนสิทธิให้ใครในที่ดินแปลงดังกล่าว พอมีการตรวจสอบที่ดินซึ่งยังไม่ได้แบ่งหักเป็นทางสาธารณะ จึงมีการฟ้องร้องเกิดขึ้น

ดังนั้น เทศบาลฯ จึงใคร่ขอให้อำเภอเมืองชุมพรช่วยตอบข้อหารือดังกล่าว เพื่อเทศบาลตำบลวังไผ่ได้ปฏิบัติหน้าที่ได้ถูกต้อง แก่ปัญหาการฟ้องร้อง / ร้องเรียน ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

เรียน ทน.อำเภอเมืองชุมพร

- เสนอโปรดทราบ

- ทน.จังหวัดชุมพร

ข้าพเจ้า นายอำเภอเมืองชุมพร

ขอแสดงความนับถือ

(นายศุภชัย ทิพย์สุวรรณ)

นายกเทศมนตรีตำบลวังไผ่

กองช่าง งานธุรการ

นายก อบจ.ชุมพร

โทร. ๐-๗๗๕๓-๔๑๕๓-๔ ต่อ ๒๑๐, ๒๑๑

อำเภอเมืองชุมพร
นายก อบจ.ชุมพร
(นายสมพงษ์ จรัสวีโรจน์)
ปลัดอำเภอ รักษาการแทน
นายก อบจ.เมืองชุมพร

คำนำฉบับ

ที่ ขพ ๐๑๑๘ / ทส๐๒

ที่ว่าการอำเภอเมืองชุมพร
ถนนปรมินทรมรรคา ขพ ๘๖๐๐๐

๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๙

เรื่อง ข้อหารือเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่รับผิดชอบ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือที่ ขพ ๕๓๑๐๖/๑๖๕๓ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๙

ด้วยอำเภอเมืองชุมพรได้รับหนังสือหารือจากเทศบาลตำบลวังไผ่เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของนายกเทศมนตรีในการออกหนังสือรับรองที่ดินกับที่สาธารณะ การออกหนังสือรับรองอาคารในที่ดิน และการออกหนังสือรับรองที่ดินในเขตรับผิดชอบ สามารถดำเนินการได้หรือไม่ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พุทธศักราช ๒๕๕๗ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๑๒๒ ที่ให้อำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ดูแลที่สาธารณประโยชน์

ในความเห็นของอำเภอเมืองชุมพรมีความเห็นว่าเทศบาลตำบลวังไผ่มีหน้าที่ดูแลที่สาธารณประโยชน์ร่วมกับอำเภอเมืองชุมพร ดูแลปกป้องให้ราษฎรในพื้นที่ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ป้องกันไม่ให้ผู้ใดมาบุกรุก แต่ไม่มีอำนาจอนุญาตให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดใช้ที่ดินดังกล่าว เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด แต่ข้อหารือของเทศบาลตำบลวังไผ่กฎหมายไม่ได้มีการบัญญัติรายละเอียดไว้ว่า ผู้บริหารท้องถิ่นสามารถดำเนินการในกรณีใดบ้าง และข้อหารือทั้ง ๔ ข้อของเทศบาลตำบลวังไผ่ อำเภอเมืองชุมพรมีความเห็นว่า นายกเทศมนตรีสามารถออกหนังสือรับรองได้เมื่อมีการตรวจสอบแล้วถูกต้อง ส่วนที่ดินในเอกสารสิทธิ นส.๓ ก หรือโฉนดที่ดิน เมื่อมีการอุทธรณ์ที่ดินตามแบบฟอร์มการอุทธรณ์ที่ดินให้เป็นที่ยุติธรรมก็มีผลตามกฎหมายที่ให้ที่ดินในส่วนที่มีการอุทธรณ์เป็นที่ยุติธรรมตามกฎหมาย มีผลตั้งแต่วันที่อุทธรณ์ที่ดิน ถึงแม้ยังไม่ยื่นให้สำนักงานที่ดินแบ่งหักเป็นที่ยุติธรรมจากเอกสารสิทธิที่ดิน อำเภอเมืองชุมพรจึงขอหารือในข้อกฎหมายดังกล่าวว่าความเห็นของอำเภอเมืองชุมพรถูกต้องหรือไม่ อย่างไร หรือจังหวัดชุมพรมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมอย่างไร รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมพงษ์ จรัสโรจน์)
ปลัดอำเภอ รักษาการแทน
นายอำเภอเมืองชุมพร