

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๖๓๔/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

กัวยกรมที่ดินได้พิจารณาเห็นว่า ขณะนี้มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรซึ่งเป็นนิติบุคคล ตามมาตรา ๕๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้มีการขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินเป็นจำนวนมาก บางราย มีที่ดินอยู่แล้วเกินกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนาตามที่กฎหมายกำหนดไว้แต่ก็ยังขอให้ไ้มา ซึ่งที่ดินแปลงใหม่อีก หรือบางรายขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินโดยอ้างว่าเพื่อใช้ทำประโยชน์อย่างหนึ่ง แต่เมื่อไ้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ไ้มาซึ่งที่ดินแล้วกลับนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น ดังนั้น เมื่อมี มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินนอกจากเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการตามหนังสือ กระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๕ เรื่อง การขอให้ไ้มา ซึ่งที่ดินของนิติบุคคล ตามมาตรา ๕๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ครบถ้วนทุกประการแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเพิ่มเติมอีก ดังนี้

๑ เมื่อมูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรขอให้ไ้มาซึ่งที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งให้ มูลนิธินั้นขอมรณัติตามเงื่อนไข รวม ๔ ประการ โดยให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานในบันทึก ตอบคำ (ท.ค.๑๒) ทุกครั้งที่ขอไ้มา คือ

๑.๑ มูลนิธิจะต้องชี้ที่ดินที่ขอไ้มาใหม่โดยมูลนิธิเอง และตามกิจการ ที่ขอภายในขอบวัตถุประสงค์ของมูลนิธิเท่านั้น

๑.๒ มูลนิธิต้องเริ่มใช้ที่ดินเพื่อกิจการที่ขอภายในกำหนด ๑ ปี นับแต่วันที่ ไ้รับอนุญาต

/ ๑.๓ ถ้ามูลนิธิ...

๑.๓ ถ้ามูลนิธิไม่ใช่ที่ดินหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวของกิจการจำหน่ายที่ดิน ภายใน ๑ ปี นับแต่วันไม่ใช่หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดยินยอมให้ อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจัดการจำหน่ายที่ดินไ้ความกฎหมาย

๑.๔ ถ้ามูลนิธิจะจำหน่ายที่ดินจะต้องได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมที่ดินก่อน

๒. กรณีที่มูลนิธิเกี่ยวกับครุสจักร์ขอให้ไ้มาซึ่งที่ดิน เมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้ว มีจำนวนเนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ ให้ดำเนินการ เพิมเติม ดังนี้

๒.๑ เจ้าหน้าที่ระกองพิจารณาที่ดินของไ้โดยละเอียดถึง เหตุผลความจำเป็น เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มูลนิธิขอไ้มาซึ่งที่ดินนั้นว่า มีเหตุผลและความจำเป็นมากน้อยเพียงใด การใช้ประโยชน์เหมาะสมกับสภาพที่ดินและจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่ขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินหรือไม่ อย่างไร โดยบันทึกขอพิจารณาที่ดินดังกล่าวไว้ในบันทึกการ สอบสวนมูลนิธิให้แจ้งชัด

๒.๒ ในมูลนิธิแสดงโครงการ เพื่อให้เห็นว่า มูลนิธิมีความสามารถหาประโยชน์ ในที่ดินที่ขอไ้มาซึ่งที่ดินไ้มาซึ่งที่ดินจริงจังตรงตามที่ขออนุญาต เช่น เสนอโครงการความเป็นไปไ้ได้ ในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน พร้อมทั้งแบบหรือแผนผังประกอบรวมเรื่อง

๒.๓ ถ้ามูลนิธิไ้มีที่ดินอยู่แล้ว และขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่ ต้องให้มูลนิธิ ชี้แจงว่าไ้หาประโยชน์ในที่ดินที่มีอยู่แล้วตรงตามที่ไ้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีหรือไม่ อย่างไร ให้ทำบัญชีรายละเอียดของที่ดินแต่ละแปลงที่มูลนิธิมีอยู่ หากมูลนิธิใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีอยู่แล้ว ไม่ตรงตามที่ไ้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี ก็ให้เจ้าหน้าที่บันทึกรายละเอียดถึงสาเหตุที่ไม่ใช่ ประโยชน์ตามที่ไ้รับอนุญาตไว้ให้แจ้งชัดแล้วรวมเรื่อง เพื่อ เสนอรัฐมนตรีประกอบการพิจารณา การขอไ้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิแปลงใหม่

๒.๔ มูลนิธิไ้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ไ้มาซึ่งที่ดินแปลงใดแล้วหากยังไ้ไม่ได้ จกทะเบียนรับโอนที่ดินมาเป็นของมูลนิธิ ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการสอบสวนแจ้งให้มูลนิธิไปดำเนินการ จกทะเบียนรับโอนที่ดินให้เสร็จเรียบร้อยก่อนแล้วจึงมาดำเนินการขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่

๓. กรณีมูลนิธิเกี่ยวกับคริสตจักรขอให้ไ้มาซึ่งที่ดินเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้ว มีจำนวนเนื้อที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่ นอกจากจะต้องดำเนินการตาม ๑ และ ๒ แล้ว เจ้าหน้าที่ของจังหวัดให้มูลนิธิทราบว่า การขอไ้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่จะต้องใช้ประโยชน์เฉพาะกิจการทางศาสนา หรือใช้เพื่อประโยชน์ต่อส่วนรวม เช่น เป็นที่สร้างโรงเรียน โรงพยาบาล เพื่อให้บริการแก่บุคคลทั่วไป เป็นต้น เท่านั้น หากมูลนิธิใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นอย่างอื่นแล้ว ก็อาจจะไม่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ไ้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่ โดยให้บันทึกการชี้แจงดังกล่าวไว้ในบันทึกการสอบสวนของมูลนิธิรวมเรื่อง เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา

๔. ในการขอไ้มาซึ่งที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสตจักรทุกครั้ง เจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งให้มูลนิธิทราบพร้อมบันทึกไว้ให้ปรากฏเป็นหลักฐานในสำนวนสอบสวนควาว่า เมื่อมูลนิธิได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ไ้มาซึ่งที่ดินแล้ว ถ้ามูลนิธิมีเหตุผลและความจำเป็นที่จะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นอย่างอื่นไม่ตรงตามที่รัฐมนตรีอนุญาตไว้ มูลนิธิจะต้องขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินจากรัฐมนตรี เมื่อรัฐมนตรีอนุญาตแล้ว จึงจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นอย่างอื่นได้ หากมูลนิธิเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยมิได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีก่อน ถือว่ามูลนิธิไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ จะต้องดำเนินการตาม ๑,๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ


(นายฉันทน์ จันทน์พาน)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๔๔๔๔

โทร. ๒๒๖๔๔๔๔