

บันทึก

เรื่อง การยกเลิกอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอ
ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมาย
ที่ดิน (มาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๒๘)

กรมที่ดินได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๑/๒๕๓๒ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๑ กระทรวงมหาดไทยได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ของผู้อำนวยการเขตในกรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๓๑ เป็นต้นไป^๑ ทั้งนี้ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๙^๒ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๒๘ และขณะนี้กำลังพิจารณาดำเนินการประกาศตามนัยดังกล่าว โดยให้มีผลใช้บังคับสำหรับท้องที่อำเภอต่าง ๆ ที่ได้มีการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินตามโครงการของกรมที่ดิน แต่มีปัญหาในการตีความตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๒๘ ว่าในท้องที่อำเภอที่ได้มีการประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ เกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้วเช่นนี้ นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอในท้องที่ดังกล่าวผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๓๐^๓ และมาตรา ๓๓^๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๗๗/๒๕๓๔

^๑ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของผู้อำนวยการเขตในกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๑

^๒พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๒๘

มาตรา ๑๙ การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อนจนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุเบกษาเป็นท้องที่ไป

^๓ประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๑๕

มาตรา ๓๐ เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้เข้าครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้โดยเร็ว

^๔ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๓๓ ในเขตท้องที่ใดที่คณะกรรมการยังมิได้ประกาศเขตสำรวจที่ดินตามความใน

ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๕๘ จะยังเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการออกใบจองตามความในมาตราดังกล่าวแห่งประมวลกฎหมายที่ดินอีกหรือไม่ กล่าวคือ ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น มีผลเป็นการยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ ฯลฯ ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๗๗/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๕๘ เรื่อง แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วยหรือไม่

กรมที่ดินได้มอบหมายให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาปัญหาดังกล่าวแล้วมีความเห็นเป็นสองฝ่ายดังนี้

ฝ่ายที่หนึ่งเห็นว่า ประกาศกระทรวงมหาดไทยเป็นการประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีได้มีข้อจำกัดว่ายกเลิกเฉพาะเรื่องใด ดังนั้น อำนาจหน้าที่ใดที่เป็น การปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว อำนาจหน้าที่นั้นก็ต้องถูกยกเลิกไปนับตั้งแต่วันที่ ประกาศดังกล่าวมีผลใช้บังคับเป็นต้นไป ไม่ว่าผู้ที่มีอำนาจหน้าที่นั้นจะเป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งตาม กฎหมาย ระเบียบ หรือคำสั่งใดก็ตาม ทั้งนี้ เพราะมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวเป็น บทมาตราที่ให้อำนาจรัฐมนตรีไว้อย่างกว้างขวางโดยมิได้มีข้อจำกัดแต่อย่างใด

ฝ่ายที่สองเห็นว่า มาตรา ๑๙^๕ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๔ นั้น หมายความว่าถึงอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ที่มีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินไม่ รวมถึงอำนาจหน้าที่ของบุคคลซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามมาตรา ๑๕^๖ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๔๗๗/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๕๘ เรื่อง แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๓๐ และ มาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้แต่งตั้งให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า ประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่รัฐมนตรียกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอหรือ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหาได้กระทบกระเทือนถึงอำนาจของนายอำเภอหรือ

หมวดนี้ก็ดี หรือในกรณีที่สภาพของที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยก็ดี ราษฎรจะขออนุญาตจับจองที่ดินได้โดย ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด และเมื่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่อนุญาต แล้วก็ให้ออกใบจองให้ต่อไป

^๕โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒)

^๖พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และตาม ประมวลกฎหมายที่ดิน และให้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อ ปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และประมวลกฎหมายที่ดิน

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่รัฐมนตรีแต่งตั้งตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ด้วยไม่ ทั้งนี้ เพราะการที่รัฐมนตรีแต่งตั้งตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ หาได้บังคับไว้ว่าต้องตั้งนายอำเภอหรือปลัดอำเภอจะตั้งผู้ใดก็ได้ เช่น อาจจะแต่งตั้งให้เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ก็ได้ ถ้าเป็นเช่นนั้นการยกเลิกอำนาจนายอำเภอหรือปลัดอำเภอ ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ ก็ไม่เป็นการยกเลิกอำนาจเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอแต่ถ้าตั้งนายอำเภอไว้จะถูกยกเลิก ซึ่งไม่ควรจะเป็นเช่นนั้น ดังนั้น จึงเห็นว่า อำนาจของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่รัฐมนตรีแต่งตั้งตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ จะไม่ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายที่สำคัญหากพนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการไปไม่ถูกต้องก็ย่อมจะเป็นผลเสียหายทั้งแก่รัฐและประชาชน ได้กล่าวคือ ใบจอง (น.ส.๒) ที่ออกมาอาจไม่มีผลในทางกฎหมาย ถ้าผู้ออกใบจองไม่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ประกอบกับขณะนี้ได้มีระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนของหน่วยงานของรัฐ พ.ศ.๒๕๓๒ กำหนดให้หน่วยงานของรัฐรับออกระเบียบเพื่อกำหนดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนให้แล้วเสร็จภายใน ๑๒๐ วัน กรมที่ดินจึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาวินิจฉัยปัญหาข้อกฎหมายดังกล่าวเพื่อจะได้ใช้เป็นหลักในการปฏิบัติราชการต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบกับฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) แล้ว มีความเห็นว่าปัญหาว่า การที่กระทรวงมหาดไทยประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ มีผลเป็นการยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ ฯลฯ ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๗๗/๒๕๔๘ เรื่อง แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๐^๓ และมาตรา ๓๓^๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๔๘ ด้วยหรือไม่ นั้น โดยที่ประกาศดังกล่าวออกโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ โดยใช้ข้อความอย่างเดียวกัน จึงต้องพิจารณาว่า ข้อความในมาตรา ๑๙ และประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวที่ว่า “การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน” หมายความว่าอย่างไร

ข้อความที่ว่า “การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน” นั้น มีความหมาย

^๓โปรดดูเชิงอรรถที่ (๓)

^๔โปรดดูเชิงอรรถที่ (๔)

กว้าง กล่าวคือ หมายถึงการปฏิบัติตามที่ได้มีบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนดไว้ให้เป็นอำนาจหน้าที่โดยเฉพาะ เช่น อำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๒๓ ตรี วรรคหนึ่ง^๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ หรืออำนาจหน้าที่ซึ่งมาจากการได้รับแต่งตั้งจากรัฐมนตรีตามมาตรา ๑๕^{๑๐} แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม เพราะเมื่อได้รับแต่งตั้งให้เป็น “พนักงานเจ้าหน้าที่” ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินมาแล้ว “พนักงานเจ้าหน้าที่” นั้น ก็เป็นเจ้าพนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน ทั้งนี้เป็นไปตามนิยามคำว่า “พนักงานเจ้าที่” ตามมาตรา ๑^{๑๑} แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยเหตุนี้ “การปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน” จึงหมายความว่า การปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับแต่งตั้งตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินด้วย

นอกจากนั้น พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ มีเจตนารมณ์ที่จะรวมอำนาจหน้าที่ในการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินและการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และการทำกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกันที่ดิน ซึ่งแต่เดิมให้หัวหน้าเขต นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอมีอำนาจกระทำการดังกล่าวด้วย มาให้เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินแต่เพียงฝ่ายเดียว ดังจะเห็นได้จากเหตุผลท้าย

“ประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕

มาตรา ๒๗ ตรี เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรื้อคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อกันมาจนถึงวันทำการสำรวจจริงวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้นให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือผู้ได้รับมอบหมายจากนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจจริงวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่าย่างประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

ฯลฯ

ฯลฯ

^{๑๐}โปรดดูเชิงอรรถที่ (๖)

^{๑๑}ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้

ฯลฯ

ฯลฯ

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายนี้ และพนักงานอื่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายนี้

ฯลฯ

ฯลฯ

พระราชบัญญัติดังกล่าว^{๑๒} ดังนั้น เมื่อพิจารณาข้อความที่ว่า “การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน” ในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ประกอบกับเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัตินี้เองจึงเห็นได้ว่า “การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน” หมายความว่า การปฏิบัติการที่เป็นอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขตนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ทั้งที่เป็นอำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้โดยเฉพาะในมาตราต่าง ๆ และอำนาจหน้าที่ตามที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่

สรุปแล้วเห็นว่า ประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน มีผลเป็นการยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ ฯลฯ ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๗๗/๒๕๔๘ เรื่อง แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๔๘ ด้วย

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

รองเลขาธิการฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ธันวาคม ๒๕๓๒

^{๑๒}พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดิน และการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยการรวมอำนาจหน้าที่ในการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินและการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และการทำกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ดินซึ่งแต่เดิมให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หัวหน้าเขต นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอมีอำนาจกระทำการดังกล่าวด้วย มาให้เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินแต่เพียงฝ่ายเดียวเพื่อให้การบริหารงานเกี่ยวกับที่ดินมีเอกภาพและสะดวกแก่ประชาชนมากขึ้น โดยแก้ไขบทบัญญัติในเรื่องดังกล่าว และในขณะเดียวกันสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่ยังเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงานของกรมที่ดินให้เหมาะสมรัดกุม เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างคล่องตัวยิ่งขึ้น นอกจากนี้ได้เพิ่มเติมกรณีของการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศขึ้นเป็นพิเศษ เพราะรัฐมนตรีนโยบายที่จะเร่งรัดให้มีการออกโฉนดที่ดินในกรณีนี้ให้รวดเร็วยิ่งขึ้น เพื่อประโยชน์แก่ประชาชนโดยทั่วไปอีกด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้