

๑๓ กันยายน ๒๕๕๓

เรื่อง การทำนิติกรรมต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดิน

แจ้งความมายัง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ทุกจังหวัด

เนื่องจากการปรากฏขึ้นว่า ได้มีผู้ปลอมแปลงตัวมาติดต่อกับเจ้าหน้าที่ขอให้
 คำเป็นการต่าง ๆ อันเกี่ยวกับที่ดินให้ โดยผู้ปลอมแปลงนั้นแสดงตนลงเจ้าหน้าที่ทำเสมือน
 หนึ่งว่าเป็นเจ้าของที่ดินจริง ๆ เจ้าหน้าที่หลงเชื่อ จึงดำเนินการให้ไปตามความประสงค์
 ซึ่งเป็นการผิดพลาดโดยไม่รู้เท่าถึงการณ์ เช่น การขอไปประกาศออกใบแทนโฉนด การทำ
 นิติกรรมประเภทต่าง ๆ มีการซื้อขาย ให้ เป็นต้น การที่เจ้าหน้าที่รับคำเป็นการให้ไปใน
 กรณีเช่นนี้ มักจะเกิดจากความบกพร่องของเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการมีส่วนร่วมอยู่ด้วย เช่น
 ไม่เอาใจใส่และไม่ใช้ความระมัดระวังในการไตสวน, ตรวจสอบสารบบ, ลายเซ็นนาม
 ให้ครอบคลุมถึงดวงตามควรแก่ปกติวิสัย จึงเกิดการผิดพลาดขึ้นได้ ทั้งนี้ นอกจากเป็นความ
 บกพร่องของตัวเจ้าหน้าที่ผู้ยื่นเรื่องแล้ว ยังต้องทำให้เจ้าของผู้ถือกรรมสิทธิ์จริงได้รับความ
 เสียหายและความเดือดร้อนอันเกิดจากการปลอมแปลงเช่นว่านั้น และยิ่งกว่านั้น กรมที่ดิน
 ยิ่งอาจถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งสำหรับความบกพร่องหรือความประมาทเลินเล่อในหน้าที่ราชการ
 ของเจ้าหน้าที่ และแม้ตัวเจ้าพนักงานที่ดินเองก็อาจไม่พ้นจากการตกเป็นจำเลยในกรณี
 เดียวกันนั้นอีกด้วย ดังที่ได้เคยเกิดเรื่องขึ้นแล้ว หากการเป็นดังนี้เนือง ๆ ก็อาจเป็นเหตุ
 ให้ราษฎรผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินขาดความเชื่อถือในวงราชการ และในตัวของเจ้าพนักงาน
 ผู้ปฏิบัติงานนั้นเอง ที่สุดท้ายก็จะเกิดการยุ่งยากขึ้นแก่ทางราชการ จึงเห็นว่าเจ้าหน้าที่ต่าง ๆ
 ได้ให้ไหวพริบและความระมัดระวังอันสมควรก่อนที่จะดำเนินการให้ไปแล้ว ความผิดพลาด
 เหล่านี้ก็ไม่ว่าจะเกิดขึ้น หรือเกิดขึ้นโดยยาก เช่น เมื่อมีผู้มาขอไปประกาศออกใบแทนโฉนด
 หรือขอให้นำนิติกรรมต่าง ๆ และเจ้าหน้าที่ได้จัดการสอบสวนและตรวจสอบลายเซ็นผู้ขอ
 ทุก ๆ รายที่ลงในคำขอหรือในสัญญาเทียบกับลายมือชื่อที่โคลงไว้เก็บในเอกสารที่เก็บไว้ใน
 สารบบที่ดินว่าจะใช้หรือไม่ได้โดยเคร่งครัดตามคำสั่งกรมที่ดินเรื่องระเบียบการโอนหรือ
 แยกทะเบียนโฉนดที่ดิน (อย่างใหม่) พุทธศักราช ๒๕๔๖ ว่าด้วยวิธีแยกทะเบียนโฉนดที่ดิน ลง
 วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๖ แล้ว ก็จะเป็นการถูกต้องเรียบร้อย ไม่ทำให้เกิดการผิดพลาด
 หรือบกพร่องขึ้นได้

ฉะนั้น จึงแจ้งมาให้ท่านกำชับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ให้ปฏิบัติตามคำสั่งกรม
 ที่ดินเรื่องระเบียบการโอนหรือแยกทะเบียนโฉนดที่ดิน (อย่างใหม่) พุทธศักราช ๒๕๔๖ ว่า
 ด้วยวิธีแยกทะเบียนโฉนดที่ดิน ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๖ โดยเคร่งครัด.

ขอแสดงความนับถือ

สำเนาอันถูกต้อง/

(ลงชื่อ) นิติเกษรสุนทร

[Signature]

(พระนิติเกษรสุนทร)

๑๓ ก.ย. ๕๓

อธิบดีกรมที่ดิน

เลขานุการกรมที่ดิน

(หนึ่ง)