

ที่ 1388/2498

กรมที่ดิน

14 กุมภาพันธ์ 2498

รองทะเบียนที่ดิน
วันที่ 314
วันที่ 17/ก.พ./98

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทให้

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ปรากฏว่าได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้สิ่งหาริมทรัพย์แก่กันโดยไม่ปรากฏว่า คู่กรณีมีความสัมพันธ์ใกล้ชิดต่อกันอย่างไร อาจเป็นโดยรู้เท่าไม่ถึงการณ์หรือโดยเจตนา หลีกเลี่ยงกฎหมายบางประการ เช่น เพื่อหลีกเลี่ยงการปิดอากรแสตมป์การรับเงินเป็นต้นก็ได้ กรมที่ดินเห็นว่า เรื่อง เช่นนี้อาจเป็นเหตุก่อให้เกิดผลเสียหายแก่ผู้รับโอนและแก่ทางราชการได้ เพื่อให้การจดทะเบียนได้ดำเนินไปโดยถูกต้องตามกฎหมายและเป็นผลแก่ผู้รับโอนและทางราชการ จึงวางระเบียบไว้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. เมื่อรับเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทให้ ให้เจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอทราบว่าการทำนิติกรรมให้กันนั้น ผู้ให้หรือทายาทของผู้ให้อาจเรียกคืนเงินได้ในภายหลังได้ในบางกรณี เมื่อถอนคืนการให้แล้ว ผู้รับให้จะหมดสิทธิในที่ดินและจะต้องส่งคืน ถ้าผู้รับให้ตกลงยินยอมขอทำนิติกรรมประเภทให้ ก็ให้ดำเนินการต่อไป

2. เฉพาะกรณีที่บิดา มารดา ปู่ ย่า ตา ยาย ทวด ทำนิติกรรมให้แก่บุตร หลาน เหลน ผู้สืบสันดานโดยตรงก็ดี หรือผู้รับบุตรบุญธรรมทำนิติกรรมให้แก่บุตรบุญธรรมที่จดทะเบียนตามกฎหมายก็ดี หรือผู้มีจิตศรัทธาทำนิติกรรมให้เกี่ยวกับการศาสนาหรือการกุศลก็ดี ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่า เป็นการให้กันจริง ก็ให้ดำเนินการไปตามระเบียบได้

3. ส่วนกรณีการทำนิติกรรมให้ นอกจากกรณีที่กล่าวในข้อ 2 ให้เจ้าหน้าที่พยายามหาทางสืบสวนข้อเท็จจริงและสอบสวนพยานหลักฐานแสดงความสัมพันธ์ต่อกัน และหลักฐานอื่นตามที่จะหาได้ โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 74 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้ได้ความโดยละเอียดและแน่ชัดว่าเป็นการให้หรือเป็นการขาย ถ้าได้ความจริงว่าเป็นการทำสัญญาขายกันแต่มาแจ้งว่าทำสัญญาให้ ให้ชี้แจงให้ทำสัญญาขายเสียตามความจริง เพื่อจะได้ไม่เป็นการผิดในประการอื่น ๆ อีก เช่น ฐานแจ้งความเท็จ เป็นต้น

ทั้งนี้ ได้โปรดให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าวนี้ต่อไปโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศ. ไทยวิวัฒน์
(นายศักดิ์ ไทยวิวัฒน์)
อธิบดีกรมที่ดิน.

สำนักงานเลขาธิการกรม.

ทค. 2

สำเนาอันถูกต้อง
A. M. G. V.
ก. น. น.
(นายเสริม กาลินุต)
(เลขาธิการกรมที่ดิน.)

1540 กค.

[Handwritten signature]
17 กพ. 98

[Handwritten signature]
ระเบียบ พิมพ์
S. S. S. ทาน