

ที่ 6406/2498

กรมที่ดิน

๒๓ กรกฎาคม ๒๔๙๘

เรื่อง ทารอการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุพรรณบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ 8622/2498 ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๔๙๘

ตามที่จังหวัดส่งสำเนาข้อหารือของอำเภออุทอง เรื่องการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญไป ๒ ชุด คือ ๑) ในกรณีที่ดินงานเจ้าหน้าที่ได้เรียกคู่กรณีมาสอบสวนและเปรียบเทียบแล้ว แต่อีกฝ่ายหนึ่งตกลงควยสมัครใจที่จะไปจัดการฟ้องควยตนเองโดยมีกำหนดเวลา ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ไต่ถามถึงไฉนเป็นหลักฐาน หากพนักงานกำหนดเวลาแล้วจะอนุโลมถือว่าฝ่ายนั้นไม่ศึคใจจะไปฟ้องและยอมไป , ๒) ถ้าเอกคำเนในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จะขอควยระเบียบหรือไม่ และ ๒) ในกรณีที่ดินงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนหลักฐานและเปรียบเทียบแล้วตกลงกันไม่ได้ จึงให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการฟ้องร้องกันต่อไป แต่ถาทั้งสองฝ่ายไม่ไปจัดการฟ้องกันอย่างไร จะใหม่ฎมึค้อย่างใด ซึ่งจังหวัดมีความเห็นว่า ตามความเห็นของอำเภอทั้ง ๒ ชุดนั้น ถ้าจะถือหลักการว่ากล่าวเปรียบเทียบโดยทั่ว ๆ ไปแล้ว ทางอำเภอก็น่าจะกำหนดเงื่อนไขให้คู่กรณีไปฟ้องร้องกันเองภายในกำหนดเวลาได้ เมื่อฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ไปฟ้องศาลตามกำหนด ทางอำเภอก็ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามที่อำเภอชี้ขาดได้เลย แต่เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ข้อ ๖ และตีความตัวอักษรแล้ว เจ้าพนักงานจะดำเนินการให้แก่ฝ่ายใดไม่ได้เลย จะหาจะมีคำพิพากษาถึงแน่จะกำหนดวันเวลาให้ฟ้องแต่คู่กรณีไม่ไปฟ้องร้องกัน เมื่อเป็นเช่นนี้เรื่องซึ่งพิพาทกันก็คงค้างไป ถ้ากฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) กำหนดเงื่อนไขไว้โดยชัดเจนเช่นเดียวกับมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็จะเป็นการตรวจแก่ฝ่ายเจ้าพนักงาน จึงหาหรือว่าความเข้าใจของจังหวัดจะเป็นการถูกต้องหรือไม่ ถ้าเป็นการถูกต้องจะมีทางแก้ไขให้เจ้าพนักงานดำเนินการได้โดยวิธีใด นั้น

กรมที่ดินไต่พิจารณาแล้ว ขอชี้แจงว่า การแปลงกฎหมายนั้น ตามหลักของแปลตามลายลักษณ์อักษร และเมื่อเป็นที่สงสัยก็แปลตามเจตนารมณ์ได้ ในกรณีนี้หารือไปนี้ ก็ยอมจะต้องเข้าใจว่า เมื่อมีข้อคัดค้านกันขึ้น เจ้าพนักงานก็ชอบที่จะตั้งว่าฝ่ายหนึ่งมีสิทธิ ให้ฝ่ายไม่พอใจไปฟ้องภายในกำหนดเวลา ถ้าฝ่ายที่ถูกตั้งนั้นไม่ไปฟ้องภายในกำหนด เรื่องนั้นก็เท่ากับเป็นไปตามที่เจ้าพนักงานชี้ไว้ กล่าวคือ ถ้าชี้ว่าผู้จดทะเบียนหรือขอรับรองการทำประโยชน์เป็นผู้มีสิทธิเช่นนี้ เจ้าพนักงานก็ยอมจะดำเนินการต่อไปไม่ได้ เพราะเท่ากับปราศจากข้อคัดค้านแล้วโดย

/ ปரியาย

ปริญญ์ แต่ดำเนินการที่ตรงข้าม เจ้าพนักงานซึ่งว่าผู้คัดค้านมีสิทธิ แต่เมื่อผู้ขอจดทะเบียน  
ไม่ฟ้องร้องภายในกำหนด เรื่องก็ย่อมจะยุติเพียงนั้น อนึ่ง ในทางปฏิบัติ โดยปกติเจ้าพนักงาน  
งานคงไม่สั่งให้ทิ้งของฝ่ายไปฟ้องร้อง เพราะการวินิจฉัยและสั่งเช่นนั้น เท่ากับเจ้าพนักงาน  
ไม่มีความเห็นเลย อันเป็นการไม่ชอบด้วยระเบียบการบริหารราชการ และไม่รับผิดชอบการ  
งาน

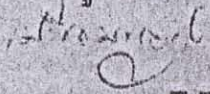
ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อส่งพนักงานเจ้าหน้าที่อำเภอถือเป็นระเบียบปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศ. ไทยวัฒน์  
(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน

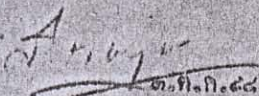
สำเนาอันถูกต้อง.



ที่ 8231 /2498

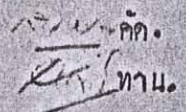
เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดสุพรรณบุรี)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือตอบข้อหารือของจังหวัดสุพรรณบุรีมาเพื่อให้เจ้าหน้าที่  
ที่กินทราบและถือปฏิบัติ.

  
๒๓.๓.๕๘  
(หลวงศรีราชบุรุษ)

รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการส่วนการทะเบียนที่ดิน ลงนามแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน.

ท.ก.๒

  
ค.ค.  
ทาน.