

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว.๑๔๔๒๑

กรมที่ดิน

๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง หนังสือมอบอำนาจที่ผู้มอบได้ขอให้ระงับการดำเนินการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า ขณะนี้ได้มีเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้มอบอำนาจได้ขอมอบเลิกการมอบอำนาจ โดยได้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่บ้าง มีหนังสือแจ้งมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือร้องเรียนต่อกรมที่ดินบ้าง ว่าขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจที่ตนได้ลงชื่อมอบอำนาจให้ผู้รับมอบไว้ โดยอ้างว่าได้ลงชื่อไปโดยผิดพลาดบ้าง โดยหนังสือมอบอำนาจมิได้กรอกข้อความบ้าง เกรงว่าผู้รับมอบอำนาจจะดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดไปให้ตนเสียหาย หรือว่าได้เปลี่ยนเจตนาใหม่ และบอกเลิกการมอบอำนาจแล้วแต่ยังไม่ได้รับหนังสือมอบอำนาจคืนบ้าง หรือยังบอกเลิกไม่ได้ เพราะตามตัวผู้รับมอบไม่ได้บ้าง จึงขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว และหากจะหานิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินโฉนดดังกล่าวแล้ว จะมาดำเนินการด้วยตนเอง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อมีกรณีเช่นนี้เกิดขึ้นการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการจดทะเบียนให้ไปตามหนังสือมอบอำนาจที่ผู้มอบได้ยื่นคำร้อง มีหนังสือแจ้ง หรือร้องเรียนมาดังกล่าวแล้วอีก ก็เป็นการเสี่ยงต่อความรับผิดชอบมาก การบอกเลิกหนังสือมอบอำนาจหรือการขอถอนการมอบอำนาจดังกล่าว แม้จะไม่ใช่เป็นการอาศัยตามกฎหมาย แต่ก็ควรที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องลงบัญชีอาัยกไว้เพื่อเป็นหลักฐานในการตรวจสอบก่อนจดทะเบียนทุกครั้ง โดยหมายเหตุในบัญชีอาัยกให้ทราบถึงการขอยกเลิกหนังสือมอบอำนาจและบันทึกถกถกคิดไว้หลังโฉนดฉบับสำนักงานที่ดินให้ปรากฏด้วย หากภายหลังปรากฏว่าผู้รับมอบได้นำหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวมาขอจดทะเบียน ก็ให้ถือว่าหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวไม่เป็นที่น่าเชื่อถือ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ดุลพินิจสั่งให้ตัวผู้มอบมาดำเนินการด้วยตนเอง จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ)

อ. วิสูตร โยธาภิบาล

(นายอรรถ วิสูตร โยธาภิบาล)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร ๒๒๖๑๓๑ กศ ๒๓๔

ส่วนนายสุกคอง
(นายจิต ๗ ตะกั่วทุ่ง)

ผู้อำนวยการกอง กองทะเบียนที่ดิน

นายวิชัย
เขาวัดแก้ว หาน



ที่ มท ๐๒๑๓/๑/ว. ๑๔๔๑

กรมที่ดิน

๒๓ สิงหาคม ๒๕๑๗

เรื่อง หนังสือมอบอำนาจที่ผู้มอบไต่ขอให้ระงับการดำเนินการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ท้วงติงปรากฏว่า ขณะนี้ไต่มี เจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้มอบอำนาจไต่ขอออกเลิกการมอบอำนาจ โดยไต่ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่บาง มีหนังสือแจ้งมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือร้องเรียนต่อกรมที่ดินบ้าง ว่าขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจที่ตนไต่ลงชื่อมอบอำนาจให้ผู้รับมอบไว้ โดยอ้างว่าไต่ลงชื่อไปโดยฉันทนบ้าง โดยหนังสือมอบอำนาจมิได้กรอกข้อความบางแห่งว่าผู้รับมอบอำนาจจะดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดไปให้ตนเสียหาย หรือว่าไต่เปลี่ยนเจตนาใหม่ และออกเลิกการมอบอำนาจแล้วแต่ยังไม่ได้รับหนังสือมอบอำนาจคืนบ้าง หรือยังบอกเลิกไม่ได้ เพราะตามตัวผู้รับมอบไม่ไต่บ้าง จึงขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว และหากจะดำเนินการรวมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินโฉนดดังกล่าวแล้ว จะมาดำเนินการด้วยตนเอง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อมีกรณีเช่นนี้เกิดขึ้นการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการจดทะเบียนไปตามหนังสือมอบอำนาจที่ผู้มอบไต่ยื่นคำร้อง มีหนังสือแจ้ง หรือร้องเรียนมาดังกล่าวแล้วก็ ก็เป็นการเสี่ยงต่อความรับผิดชอบมาก การออกเลิกหนังสือมอบอำนาจหรือการขอลดการมอบอำนาจดังกล่าว แม้จะไม่ให้เป็นการอาศัยตามกฎหมาย แต่ที่ควรที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องลงมือไต่ไต่ไว้เพื่อเป็นหลักฐานในการตรวจสอบจนจดทะเบียนทุกครั้ง โดยหมายเหตุในกรณีที่อาศัยให้ทราบถึงการขอยกเลิกหนังสือมอบอำนาจและบันทึกสถิติไว้หลังโฉนดกรมที่ดินสำนักงานที่ดินให้ปรากฏท้วงติง หากภายหลังปรากฏว่าผู้รับมอบไต่ยื่นหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวมาขอจดทะเบียนก็ให้ถือว่าหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว ไม่เป็นที่น่าเชื่อถือ ในพนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ดุลพินิจสั่งให้ตัวผู้มอบมาดำเนินการด้วยตนเอง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(นายอรรถ วิสูตรโยธาภิบาล)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร ๒๖๒๑๑๑ กอ ๒๓๔