



ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐3946

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน ๑๐๒๐๐

๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐

เรื่อง การติดต่อราชการกับราษฎร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ใต้นามบันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐.๑/๕๑ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๐

ด้วยในการติดต่อราชการกับราษฎรในเรื่องต่าง ๆ มักจะปรากฏว่า เจ้าหน้าที่เพียงแต่จัดทำหนังสือราชการแจ้งไปเท่านั้นโดยไม่ได้คำนึงว่า ราษฎรจะได้รับทราบหรือเข้าใจถึงเรื่องที่จะดำเนินการหรือไม่ เป็นเหตุที่ราษฎรไม่ได้ให้ความร่วมมือตามที่หนังสือแจ้งไป และเป็นผลทำให้เกิดความยุ่งยากในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ทั้งอาจเป็นผลเสียต่อราษฎร ดังนั้น จึงเรียนมาเพื่อที่เจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวทางปฏิบัติว่า ในการติดต่อราชการกับราษฎร นอกจากเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือราชการแจ้งให้ทราบแล้ว ขอให้พยายามติดต่อสื่อสารโดยทางอื่นมาห้ถึงตัวราษฎรด้วย เช่น ติดต่อทางโทรศัพท์ เป็นต้น และในการติดต่อดังกล่าว ขอให้ชี้แจงทำความเข้าใจให้ราษฎรได้ทราบถึงเหตุผล ความจำเป็น และแนวทางที่เจ้าหน้าที่จะดำเนินการต่อไปโดยชัดเจน โดยเฉพาะอย่างยิ่งให้ชี้แจงผลเสียที่ราษฎรนั้นอาจได้รับด้วย เช่น การเรียกโฉนดที่ดินจากราษฎรผู้ยึดถือโฉนดที่ดินเพื่อดำเนินการแก้ไขรายการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ควรชี้แจงให้ราษฎรผู้ยึดถือโฉนดที่ดินนั้นทราบถึงผลเสียด้วยว่า หากไม่ส่งมอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะดำเนินการออกใบแทนและดำเนินการต่อไป เมื่อออกใบแทนแล้วโฉนดที่ดินที่ราษฎรยึดถือไว้นั้นจะต้องถูกยกเลิก ซึ่งหากราษฎรได้ทราบถึงผลเสียดังกล่าวแล้ว ก็อาจจะให้ความร่วมมือด้วยดีได้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตน์ะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน โทร. ๒๒๒๖๑๕๖ โทรสาร ๒๒๑๓๗๗๓



บันทึกข้อความ

กองทะเบียนที่ดิน โทร. ๒๒๖๑๕๖

ส่วนราชการ

ที่ มท ๐๖๑๐.๑/๔๑

วันที่ ๓๔ มกราคม ๒๕๕๐

เรื่อง แก้ไขรายการจดทะเบียนในสารบัญชารนด

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ ตามบันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐.๑/๗๖ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๘
เรียนให้กรมที่ดินพิจารณา กรณี นายวิจิต มหาคารงศ์กุล ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๐๕๕
เขตบางรัก ได้ยื่นคำขอเพิ่มชื่อตนเองลงในโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าว เนื่องจากการจดทะเบียนประเภท
กรรมสิทธิ์รวม เมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๒๗ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้จดชื่อ นายวิจิต เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
ในสารบัญชจดทะเบียนของผู้นับโอน และไม่ได้หมายเหตุการบรรยายส่วนกรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์
ที่ดินแต่ละคนไว้ในรายการจดทะเบียน ซึ่งกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นชอบด้วยว่า การจดทะเบียนประเภท
กรรมสิทธิ์รวมดังกล่าวเป็นการจดทะเบียนไปโดยคลาดเคลื่อนจะต้องแก้ไขตามมาตรา ๖๑ วรรคแรก
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยเพิ่มชื่อ นายวิจิต มหาคารงศ์กุล เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และหมายเหตุการ
บรรยายส่วนการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์แต่ละคนลงในรายการจดทะเบียนประเภทกรรมสิทธิ์รวม
เมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๒๗ ประกอบกับนายวิจิต แจ้งว่า นางสาววิภา มหาคารงศ์กุล ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม
เป็นผู้เก็บรักษาโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินไว้ จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบถึงการแก้ไข
ตามนัยดังกล่าว พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ยึดถือโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดินมามอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่
หากไม่นำมามอบให้ภายในเวลาที่กำหนด พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกใบแทนตามกฎหมายและ
ระเบียบต่อไป และกองทะเบียนที่ดินได้แจ้งให้ ส.กทม.ทราบ ตามบันทึก ที่ มท ๐๖๑๐.๑/๓๓๕ ลงวันที่ ๕
พฤษภาคม ๒๕๓๘

๑.๒ ต่อมากองทะเบียนที่ดินได้มีบันทึก ที่ มท ๐๖๑๐.๑/๔๑๓ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน
๒๕๓๘ เรียนให้กรมที่ดินพิจารณากรณีที่ ส.กทม.ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบถึงการแก้ไขรายการ
จดทะเบียน และให้นำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมามอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ตาม ๑.๑ ครบกำหนดแล้ว

ไม่มีผู้ใดคัดค้าน และไม่มีผู้ใดนำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมามอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ กองทะเบียนที่ดิน พิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อไม่มีการคัดค้านภายในเวลาที่กำหนดเช่นนี้ ย่อมถือว่าไม่มีการคัดค้าน เห็นควรมีคำสั่งให้แก้ไขรายการจดทะเบียนต่อไปได้ แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจเรียกโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวฉบับเจ้าของที่ดินมาดำเนินการได้ เห็นควรว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนโฉนดที่ดิน โดยปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๗ (๖) เพื่อนำโฉนดที่ดินมาดำเนินการแก้ไขต่อไป ซึ่งกรมที่ดิน (ท่านอธิบดีฯ วิเชียร รัตนะพิระพงศ์) พิจารณาแล้ว โปรดมีบัญชาว่า "ให้ทำหนังสือแจ้งให้ น.ส. วิณานาโฉนดมามอบให้ จพต.ส.กทม. ภายใน ๑๕ วัน นับจาก วันที่แจ้งจบ โดยส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และขอให้พยายามติดต่อทางโทรศัพท์อีกทางหนึ่ง ผลประการใด รายงานให้ทราบด้วย" ซึ่งกองทะเบียนที่ดินได้แจ้งให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครดำเนินการ ตามบันทึก กองทะเบียนที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐.๑/๘๕๔ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ ส.กทม. มีบันทึก ที่ มท ๐๖๒๑/๑๑๖๖ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๕ แจ้งว่า ส.กทม. ได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๖๒๑/๔๓๖๖ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ แจ้งให้นางสาววิณา ส่งมอบโฉนดที่ดิน เลขที่ ๖๐๕๕ ฉบับเจ้าของที่ดินฉบับเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือ ฉบับนี้ โดยได้ส่งหนังสือให้นางสาววิณา ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ครบกำหนดแล้ว นางสาววิณาไม่นำโฉนดฉบับดังกล่าวมามอบให้แต่อย่างใด

๒.๒ ต่อมา ส.กทม. ได้มีบันทึก ที่ มท ๐๖๒๑/๓๓ ลงวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๔๐ แจ้งข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า ได้พยายามติดต่อนางสาววิณาทางโทรศัพท์ หมายเลข ๒๓๗๑๐๓๕ ซึ่ง นายวิจิตปิ่นยัน ว่าเป็นหมายเลขโทรศัพท์ของนางสาววิณา หลายครั้ง แต่ไม่สามารถติดต่อได้

๒.๓ เมื่อวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๔๐ เจ้าหน้าที่กองทะเบียนที่ดินได้ติดต่อ นางสาววิณา ทางโทรศัพท์หมายเลข ๒๓๗๑๐๓๕ ปรากฏว่า มีสัญญาณเรียก แต่ไม่มีผู้รับสาย จึงได้สอบถามหมายเลขโทรศัพท์ ของนางสาววิณา ทางหมายเลข ๑๓ ได้รับแจ้งว่า หมายเลขโทรศัพท์ของนางสาววิณา คือ ๒๓๓๑๔๖๖ และ ได้ติดต่อไป ปรากฏว่า นางสาววิณาเป็นผู้รับสาย เจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้นางสาววิณานำโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๐๕๕ เขตบางรัก ฉบับเจ้าของที่ดินมามอบให้เจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมชื่อ นายวิจิต มหาดำรงกุล

และหมายเหตุการณ์บรรยายส่วนการถือกรรมสิทธิ์ของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแต่ละคนแล้ว นางสาววิภาแจ้งว่า
โฉนดที่ดินแปลงนี้อยู่ที่ส่ว และจะแจ้งให้ที่ส่วนำโฉนดที่ดินมามอบให้เจ้าหน้าที่กองทะเบียนที่ดินต่อไป

๒.๕ วันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๕๐ นางสุดา บิดิกุลตั้ง ที่ส่วของนางสาววิภาดำเนินการโฉนดที่ดิน
เลขที่ ๖๐๕๕ ฉบับเจ้าของที่ดิน มามอบให้เจ้าหน้าที่กองทะเบียนที่ดิน และแจ้งว่า หากเจ้าหน้าที่ได้
ดำเนินการแก้ไขเสร็จแล้ว ขอให้มอบโฉนดที่ดินแปลงนี้คืนให้แก่ นางนิรมล สุขศรีวงศ์ หรือ นางสาววิภา
มหาคารังกุล เป็นผู้รับไปด้วย ปรากฏตามหนังสือลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๕๐

๓. ความเห็น

กองทะเบียนที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เรื่องนี้กรมที่ดินพิจารณาเห็นชอบแล้วว่าการ
จดทะเบียนประเภทกรรมสิทธิ์รวม เมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๒๗ ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๐๕๕ เขตบางรัก
เป็นการจดทะเบียนโดยคลาดเคลื่อน จะต้องดำเนินการแก้ไข ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
โดยเพิ่มชื่อ นายวิจิต มหาคารังกุล เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม และหมายเหตุการณ์บรรยายส่วนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
ของผู้ถือกรรมสิทธิ์แต่ละคนไว้ในรายการจดทะเบียนดังกล่าว และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสีย
รับทราบถึงการแก้ไขรายการจดทะเบียนดังกล่าวครบกำหนดแล้ว ไม่มีผู้คัดค้านแต่อย่างใด และนางสุดา
บิดิกุลตั้ง ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมและเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินไว้ ได้ส่งมอบโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน
ให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการแก้ไขตามนัยดังกล่าวข้างต้นแล้ว จึงเห็นควรมีคำสั่งแก้ไขรายการ
จดทะเบียนต่อไป

อนึ่ง นางสาว บิดิกุลตั้ง แจ้งว่า หากพนักงานที่ดินได้ดำเนินการแก้ไขรายการจดทะเบียน
ตามนัยดังกล่าวเสร็จแล้ว ขอให้มอบโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินคืนให้แก่ นางนิรมล สุขศรีวงศ์ หรือ
นางสาววิภา มหาคารังกุล เป็นผู้รับไปด้วย จึงเห็นควรแจ้งให้ ส.กทพ. ทราบ เพื่อดำเนินการตาม
ความประสงค์ของนางสุดา บิดิกุลตั้ง ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบด้วยขอได้โปรดลงนามในคำสั่งที่แนบมาพร้อมนี้
และจะได้แจ้งให้ ส.กทพ. ทราบ และดำเนินการต่อไป.

- เห็นชอบ
จึงแนบแล้ว

(นายพิน ศรีเมฆ)

- ของคุณ สุวิภา วิภาคารังกุล
นางนิรมล สุขศรีวงศ์
นางสาววิภา มหาคารังกุล
นางสุดา บิดิกุลตั้ง
ขอเชิญไว้ ณ สำนักงาน
กองทะเบียนที่ดิน (บางกอกใหญ่)

11
27 ส.ค. 2540