

คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๕ / ๒๕๐๗

เรื่อง บันทึกคำยินยอมรับผิดชอบของผู้ถือที่ดิน

เนื่องจากขณะนี้เกิดการทุจริตโดยปลอมตัวและปลอมลายมือชื่อในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลายรายคดี ๆ กัน แม้แต่ลายมือชื่อนั้น ๆ จะมีการรับรองโดยอำเภอหรือสถานทูตในต่างประเทศก็ตาม ผู้ทุจริตก็ได้ทำการปลอมที่หนังสือรับรองและเอกสารอื่น ๆ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน อันเป็นส่วนประกอบเสียด้วย จึงเป็นการยากที่จะถือการรับรอง เช่นนั้นเป็นหลักฐานต่อไปได้ ฉะนั้น เพื่อเป็นทางป้องกันมิให้ผู้ทุจริตดำเนินการฉ้อฉลได้สะดวกและป้องกันความประมาทเลินเล่อของผู้ถือที่ดิน และคุ้มครองมิให้เจ้าของที่ดินต้องพลอยเสี่ยงต่อความเดือดร้อนเสียหาย กรมที่ดินจึงสั่งวางระเบียบให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไว้ดังต่อไปนี้ -

๑. โดยที่ตามหลักวิชากล่าวไว้ว่า ตามปกติลายมือชื่อของบุคคลย่อมผิดเพี้ยนไม่เหมือนกันไม่ว่าจะเขียนในระยะเวลาใกล้หรือไกล ฉะนั้น เมื่อมีบุคคลมายื่นคำขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนพิจารณาโดยทั่วคชัน ถึงแม้จะมีบุคคลมาอ้างว่าเป็นเจ้าของที่ดินเองก็ดี นอกจากมีพยานรับรองลายมือชื่อตามระเบียบแล้ว ต้องให้ผู้รับรองว่าผู้ขายเป็นผู้ที่ตนได้ศรัทธาและรู้ว่าเป็นเจ้าของอันแท้จริง หากผิดพลาดประการใดตนยินยอมรับผิดชอบ

๒. ถ้าเป็นใบมอบอำนาจให้บุคคลมาทำการแทน ก็ต้องพิจารณาตัวผู้รับมอบอำนาจและผู้ถือโดยเข้มงวดยิ่งขึ้น ทั้งต้องให้ผู้รับรองโดยนัยดังกล่าวในข้อ ๑. เช่นกัน

๓. ถ้าผู้ถือไม่ยินยอมบันทึกรับผิดชอบดังกล่าว ก็ให้ดำเนินการสอบสวนพิจารณาแล้วเสนอเรื่องไปตามลำดับ คือสำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัดพระนคร สำนักงานที่ดินจังหวัดธนบุรี และสำนักงานที่ดินจังหวัดพระนคร สาขามีนบุรี ให้เสนอผู้อำนวยการส่วนทะเบียนที่ดินพิจารณาสั่ง สำหรับต่างจังหวัดให้เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่ง แล้วให้เจ้าหน้าที่บันทึกหมายเหตุไว้หลังหนังสือสัญญาที่ทำกันนั้นด้วยว่า ผู้ถือได้ทราบข้อสังเกตของเจ้าหน้าที่แล้วไม่ยอมรับทราบให้พยานลงชื่อ เห็นไว้ด้วยสองคน

๔. ในการซื้อขาย ให้เจ้าหน้าที่สอบถามผู้ถือในเรื่องการติดต่อกับเจ้าของที่ดินตลอดจนการสืบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดินด้วย เฉพาะอย่างยิ่ง ในกรณีผู้ถือเดิมไม่ยินยอมรับผิดชอบดังกล่าวในข้อ ๓. หรือกรณีมีการซื้อขายมาใหม่ ๆ ก็แจ้งให้ผู้ถือใหม่ทราบด้วย เพื่อจะได้ระมัดระวังสืบสวนก่อนตามควร

๕. แบบบันทึกถ้อยคำยินยอมรับผิดชอบของผู้ถือ ให้เขียนหรือพิมพ์ที่หลังหนังสือสัญญาที่จดทะเบียนนั้น โดยใช้ถ้อยคำดังต่อไปนี้ -

"ข้าพเจ้าผู้ขอขมขื่นว่า ในการทำนิติกรรมจดทะเบียนซื้อขายที่ดินรายนี้
ข้าพเจ้าผู้ซื้อได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงปากลงคำสัญญาอันมาอย่างแน
นอนแล้วที่จะทำนิติกรรมสัญญา และจดทะเบียนรายนี้ หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิด
ตัวเจ้าของผู้ขาย ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบ

ลงชื่อ

ผู้ซื้อ

ลงชื่อ

พยาน

ลงชื่อ

พยาน"

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป.

ตั้ง ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๐๗

สำเนาอันถูกต้อง.

123/ก ๒๗๒๗๖

(ลงชื่อ) ศ.ไทยวัฒน์

(นายเป็รื่อง นฤมิต)

(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน.

หัวหน้ากองทะเบียนกรมสิทธิ.

ที่ มท ๐๖๐๘/๔๓๓๓๓

๕ พฤศจิกายน ๒๕๐๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาคำสั่งข้างบนนี้มา เพื่อให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นทาง

ปฏิบัติต่อไป.

(นายแสวง ไบยมศรี)

รองอธิบดี ทำการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน