

3/16



ที่ มท ๐๓๑๐/ว 33600

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๑

เรื่อง ขอรหัสเก็บเอกสารหลักฐานสัญญาจะซื้อจะขาย หลักฐานการคิดนัด และแจ้งให้ทราบถึงการคิดนัด
 เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
 อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐๖๕๖๓ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๑
 สิ่งส่งมาด้วย ตัวอย่างบันทึกซื้อขาย (ท.ค.๑๖) จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ข้อ ๑ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ว่า "เมื่อมีผู้ขอใช้พนักงานเจ้าหน้าที่
 เก็บหลักฐานเกี่ยวกับการคิดนัด หรือแจ้งให้ทราบการคิดนัดเกี่ยวกับที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้กรณี
 อีกฝ่ายหนึ่ง หรือใช้เก็บหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง และเอกสารต่าง ๆ ไว้ใน
 สารบบที่ดิน ให้ผู้นั้นยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งงานคำร้องว่าไม่อาจ
 ดำเนินการทำได้ เนื่องจากไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้กระทำ เป็นเรื่องของผู้กรณีที่จะต้องไปว่ากล่าวกันเอง
 โดยหากันที่ผู้ร้องรับทราบไว้ว่าคำร้องพร้อมทั้งยื่นเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ให้แก่ผู้ร้องไป ส่วนคำร้อง
 ให้เก็บเข้าแฟ้มงานสารบรรณตามปกติ ไม่ต้องเก็บเข้าสารบบที่ดิน" นั้น

เนื่องจากปรากฏว่ายังมีพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติงานกรณีดังกล่าวแตกต่างกันอยู่ โดยมีข้อเท็จจริง
 เกิดขึ้นว่า เมื่อผู้กรณีฝ่ายหนึ่งมาขอใช้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังกล่าวข้างต้นให้ พนักงานเจ้าหน้าที่
 ที่รับเรื่องรายแรกได้ปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงโดยให้ผู้ร้องยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐาน ต่อมาเมื่อผู้กรณี
 อีกฝ่ายหนึ่งมาขอใช้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเช่นเดียวกันให้ พนักงานเจ้าหน้าที่อีกคนหนึ่งเพียงแต่
 แจ้งให้ผู้ร้องทราบทางปฏิบัติตามที่กรมที่ดินได้มีหนังสือเวียนวางแนวทางปฏิบัติไว้ว่าไม่อาจดำเนินการทำได้
 แต่ก็ไม่ได้รับให้ผู้ร้องยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานดังเช่นพนักงานเจ้าหน้าที่รายแรก ซึ่งการที่พนักงานเจ้าหน้าที่
 ปฏิบัติตามเป็นไปตามแนวทางเดียวกันเช่นนี้ อาจมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบขึ้นระหว่างผู้กรณี
 และทำให้ประชาชนเห็นว่าราชการไม่ให้ความสำคัญเป็นธรรมแก่ประชาชนโดยเท่าเทียมกัน อันเป็นผลเสียแก่
 ราชการและพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน

ดังนั้น กรมที่ดินจึงขอข้อมความเข้าใจจากผู้บริหารนิติตามข้อ ๑ ของหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง เพื่อถือปฏิบัติให้เป็นแนวทางเดียวกันว่า เมื่อมีผู้มาขอใช้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการกรณีเช่นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่จัดให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานสุดท้าย ไม่ว่าผู้ยื่นจะทาทหนังสือเป็นคำร้องของตนเองมาด้วยหรือไม่ก็ตาม แล้วพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไว้ว่าคำขอนั้นว่าไม่อาจดำเนินการให้ได้ เนื่องจากไม่มีกฎหมายสนับสนุนที่กระทำ เป็นเรื่องของผู้กรณีที่จะต้องไปกล่าวกับเอง โดยที่บันทึกผู้ร้องรับทราบไว้ว่าคำขอพร้อมทั้งคืนเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ให้แก่ผู้ร้องไป ส่วนคำขอนั้นให้เก็บเข้าแฟ้มงานสารบรรณของฝ่ายอำนวยการไว้ความปกติ ไม่ต้องเก็บเข้าสารบบที่ดิน แต่หากผู้ร้องแจ้งว่าไม่ประสงค์จะยื่นคำขอ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ร้องไว้เป็นหลักฐานว่า ได้มาติดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้แล้ว และได้รับทราบแล้วว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจดำเนินการให้ได้เพราะไม่มีกฎหมายสนับสนุนที่กระทำ แต่ผู้ร้องไม่ประสงค์จะยื่นคำขอ เสร็จแล้วให้ผู้ร้องและพยานลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน ทั้งนี้ ตามตัวอย่างที่แนบมาพร้อมนี้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร รัตนะพงษ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๑๘๗๓