



ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว.18๐11

กรมที่ดิน

๑๕ กันยายน ๒๕๒๑

เรื่อง บุคคลต่างคำขอให้ไต่มาซึ่งที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ปกปิด คำนวนมาก ที่ มท ๐๖๐๘/ว.๓๘ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๑๖

ตามที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเพิ่มเติมในกรณีที่บุคคลต่างคำมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ไต่มาซึ่งที่ดิน หรือนำทำการ เคนสำรวจเพื่อรับโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือยื่นขอรังวัดรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เฉพาะราย ซึ่งไม่สามารถนำหนังสือสำคัญประจำตัวคนต่างคำของบิดามารดามาแสดงได้รวม ๒ กรณี มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น ปรากฏว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ยังถือปฏิบัติแตกต่างกันอยู่

ฉะนั้น กรมที่ดินจึงขอขอมความเข้าใจเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ข้อความที่ว่า "หรือบุคคลที่ควร เชื่อถือได้ว่า ไม่เป็นบุคคลที่ถูกถอนสัญชาติ"

ตามหนังสือกรมที่ดิน ปกปิด คำนวนมาก ที่ มท ๐๖๐๘/ว.๓๘ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๑๖ ในข้อ ๒. นั้น หากหมายถึงให้ผู้นขอหาบุคคลอื่นที่เชื่อถือได้มารับรองว่าไม่เป็นบุคคลที่ถูกถอนสัญชาติไม่ แต่ข้อความดังกล่าวหมายถึงตัวบุคคลผู้ขอให้ไต่มาซึ่งที่ดินนั้นเอง ว่าเป็นบุคคลที่ควร เชื่อถือได้ว่าไม่เป็นบุคคลที่ถูกถอนสัญชาติ เพราะความตามข้อ ๒. นี้เป็นข้อยกเว้น จึงโดยยกตัวอย่างไว้พอเป็นสังเขป ซึ่งนอกจากที่ยกตัวอย่างไว้แล้วนี้ก็อาจจะมีบุคคลอื่นอีกมากที่เป็นบุคคลที่ควร เชื่อถือได้ว่า ไม่เป็นบุคคลที่ถูกถอนสัญชาติ เช่น บุคคลที่เป็นผู้แทนราษฎรหรือบุคคลที่เคยสมัครรับเลือกตั้ง เป็นผู้แทนราษฎรแต่ไม่ได้รับเลือกตั้ง หรือบุคคลที่เคยผ่านการตรวจเลือก เพื่อเข้ารับราชการทหารมาแล้ว เป็นต้น ทั้งนี้เพราะความกฎหมายเกี่ยวกับการเลือกตั้งก็ดี หรือกฎหมายเกี่ยวกับการเข้ารับราชการทหารก็ดี ใ้ระบุให้รับสมัครหรือตรวจเลือกแต่ เฉพาะบุคคลที่มีสัญชาติเป็นไทย เท่านั้น

๒. ในการ ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่จะต้องมีการประกาศก่อนจดทะเบียน แต่ปรากฏว่าหลักฐานที่ผู้ขอมาแสดงในวันยื่นคำขอไม่ครบ และผู้ขอรับรองว่าจะนำมาแสดงได้ในวันจดทะเบียน โดยขอให้ดำเนินการประกาศไปก่อน กรณีเช่นนี้ควรดำเนินการประกาศให้ไปก่อนได้ แต่ต้องบันทึกถ้อยคำของผู้ขอไว้เป็นหลักฐาน อย่างไรก็ตาม การดำเนินการ เช่นว่านี้

แนวปฏิบัติได้เป็น ๒ กรณี คือ

๒.๑ กรณีที่นายอำเภอเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยไม่ได้มอบหมายให้พนักงานที่ดินอำเภอเป็นผู้จดทะเบียน ฯ แทน แต่นายอำเภอได้มอบหมายให้พนักงานที่ดินอำเภอเป็นผู้ลงนามในประกาศแทน กรณีเช่นนี้ให้นำเรื่อง เสนอนายอำเภอรับทราบและอนุมัติเสียก่อน จึงจะดำเนินการประกาศต่อไปได้

๒.๒ กรณีที่นายอำเภอได้มอบหมายให้พนักงานที่ดินอำเภอเป็นผู้ลงนามในประกาศและจดทะเบียน ฯ แทน ก็ให้พนักงานที่ดินอำเภอใช้ดุลพินิจดำเนินการประกาศไปก่อนได้

๓. ในวันจดทะเบียนถ้าหลักฐานไม่ครบ และหลักฐานที่ยังขาดอยู่นั้น เป็นประเด็นสำคัญ เช่นผู้ขอไม่สามารถนำหนังสือสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวของบิดามารดาที่ยังมีชีวิตอยู่มาแสดงได้ และกรณีไม่ต้องตามข้อยกเว้นตามหนังสือกรมที่ดิน บกปัด ความมาก ที่ มท ๐๖๐๔/ว.๓๔ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๑๖ ข้อ ๒. แล้ว ก็ไม่ควรรับจดทะเบียนให้จนกว่าผู้ขอจะได้นำหลักฐานเช่นว่านั้นมาแสดงก่อน เพราะถ้าเกิดการผิดพลาดขึ้น นอกจากจะเป็นการผิดระเบียบแล้ว ยังเป็นการไม่ชอบต่อกฎหมายด้วย ในเมื่อปรากฏภายหลังว่า บุคคลนั้นได้ถูกถอนสัญชาติไทยไปแล้ว อันถือว่าบุคคลต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และขอได้โปรดสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง



(เอก เวช มหากษัตริย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร ๒๒๒๖๓๓ ต่อ ๒๓๔