



ที่ มท ๐๓๐๘/ว ๕๔๑๕

กรมทคน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๕ มีนาคม ๒๕๓๒

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม


เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๐๘/๕๐๕๓ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๓๒

กรมที่ดินขอส่งหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๐๘/๕๐๕๓ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๓๒

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มาเพื่อทราบและโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ
และถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ


(นายอุคม วัชณะศิริ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๔๖



ที่ มท ๐๓๐๔/ 5043

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒ มีนาคม ๒๕๓๒

๔.๑.๑๑

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุบลราชธานี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดอุบลราชธานี ที่ อบ ๐๐๒๐/๒๔๔๑ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๓๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารต่าง ๆ รวม ๑๒ ฉบับ

ตามที่แจ้งว่า อำเภอเขื่องในหรือทางปฏิบัติกรณินายทองสุข อาจเอี่ยม หรือนายเสน อาจเอี่ยม ยื่นคำขอแก้ไขในหลักฐาน น.ส.๓ เลขที่ ๒๘ หมู่ที่ ๕ ตำบลเขื่องใน จากนายเสน อาจเอี่ยม เป็นนายทองสุข อาจเอี่ยม ให้ถูกต้องตรงกับหลักฐานทะเบียนบ้านและบัตรประจำตัวประชาชน นายทองสุข อาจเอี่ยม ได้ยื่นแปลงนี้มาโดยชื่อจากนายทอง อาจเอี่ยม เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๐๒ เจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบหลักฐานแล้วปรากฏว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่ได้ลงนามในสารบัญชจดทะเบียนหลัง น.ส.๓ ทั้งสองฉบับ แต่ได้ลงนามในสัญญาซื้อขาย และมีใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมเรียบร้อย จังหวัดเห็นควรแก้ไขโดยลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (คนปัจจุบัน) ประทับตราประจำตำแหน่ง และหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า "จดแจ้งความสัญญาขายที่ดิน ฉบับที่ ๔๓/๔๔/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๐๒" แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และวัน เดือน ปีไว้ด้วย โดยอาศัยแนวทางแก้ไขเพิ่มเติมเพียงจากหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๓๕๑๓ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๐๘ จึงทราบดีว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่ นั้น


กรมที่ดินพิจารณาแล้ว

๑. ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๓๕๑๓ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๐๘

เรื่อง การแบ่งแยกที่ดินซึ่งมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งเวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๖๑๐ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๐๘ เป็นเรื่องที่ยอมรับได้กว้างทางปฏิบัติ เกี่ยวกับการแก้ไขในกรณีที่ได้มีการจดทะเบียนแล้วแต่เอกสารราชการจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยคนภาคเคลื่อน ซึ่งอำนาจในการแก้ไขขณะนั้นเป็นของอธิบดี และปัจจุบันอำนาจในการแก้ไขเช่นนี้เป็นของผู้ว่าราชการจังหวัด หนังสือดังกล่าวขอขมถูกยกเลิกไปโดยปริยายแล้ว

๒. สำหรับกรณีการซื้อที่ เมื่อปรากฏว่าในการจดทะเบียนขายที่ดิน น.ส.๓ เลขที่ ๒๘ เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๐๒ มีสัญญาขายซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนไต่ลงชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ มีใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม เลขที่ ๑๖๔๖๒ เลขที่ ๒๓๓ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๐๒ กับได้มีการจดทะเบียนที่รายการจดทะเบียนหลัง น.ส.๓ ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ไต่ลงชื่อในรายการจดทะเบียนที่ดังกล่าว ย่อมถือได้ว่าการจดทะเบียนแล้ว แต่เป็นการจดทะเบียนไปโดยคลาดเคลื่อน เห็นควรแก้ไขให้ถูกต้องตามนัยมาตรา ๒๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยเขียนชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนลงไว้ในช่องพนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อ ในรายการจดทะเบียนขาย เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๐๒ ใน น.ส.๓ ทั้งสองฉบับ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่คนปัจจุบัน ลงชื่อ พร้อมควยวัน เดือน ปี กำกับไว้ ซึ่งการแก้ไขดังกล่าว เป็นอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด ตามมาตรา ๒๑ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป.

นายอดม วัฒนะศรี


(นายอดม วัฒนะศรี)
 รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
 อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน
 โทร ๒๒๒๖๑๖