



ที่ มท ๐๓๐๘/พ 23365

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๐

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๐๘/๒๓๓๖๕ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๐
กรมที่ดินขอส่งหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๐๘/๒๓๓๖๕ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๐ เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มาเพื่อทราบและไปรษณีย์ให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถือ

๒

(นายประสิทธิ์ ศรีจิตร)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๐๕๖

ที่ มท ๐๐๑๘/

23364



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๐

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เรียน กรรมการผู้จัดการใหญ่ธนาคารกรุงไทย จำกัด

อ้างถึง หนังสือธนาคารกรุงไทย จำกัด ที่ กม.๑๖๕๖๗/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๓๐

ตามที่แจ้งว่า ตามที่ทางราชการได้มีนโยบายรวมกิจการธนาคารสยาม จำกัด เข้ากับธนาคารกรุงไทย จำกัด และได้จัดทำข้อตกลงโอนสิทธิ สหิทธิเรียกร้อง และหนี้สิน ระหว่าง ธนาคารสยาม จำกัด และ ธนาคารกรุงไทย จำกัด ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๓๐ โดยธนาคารสยาม จำกัด ได้ตกลงโอนสิทธิเรียกร้องและหนี้สินทั้งหลายให้แก่ธนาคารกรุงไทย จำกัด ซึ่งธนาคารสยาม จำกัด ได้แจ้งการโอนสิทธิเรียกร้องที่โอนให้แก่ธนาคารกรุงไทย จำกัด ให้ลูกหนี้และเจ้าหนี้ของธนาคารสยาม จำกัด ทราบแล้ว ไม่มีการคัดค้านหรือไม่ยินยอม ให้โอนสิทธิเรียกร้องดังกล่าว ธนาคารกรุงไทย จำกัด จึงเข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้หรือลูกหนี้ แทนธนาคารสยาม จำกัด ซ่อมที่จะรับชำระหนี้ปลัดจำนองที่ดินหลักประกันให้ลูกหนี้หรือ ทำนิติกรรมจดทะเบียนเพิ่มวงเงินจำนองได้ในนามธนาคารกรุงไทย จำกัด แต่ก็ไม่สามารถที่จะ ใช้สิทธิของผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องนั้นได้ เนื่องจากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ยอมดำเนินการให้ จึงขอให้กรมที่ดินพิจารณา นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว แม้ในการโอนสิทธิเรียกร้องระหว่าง ธนาคารสยาม จำกัด กับธนาคารกรุงไทย จำกัด จะมีผลให้การจำนองตกไปให้แก่ธนาคารกรุงไทย จำกัด ตามนัย มาตรา ๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่หากไม่นำความไปจดทะเบียนต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ย่อมไม่สามารถยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกได้ตามนัยมาตรา ๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คงใช้บังคับกันไว้ระหว่างคู่กรณีเท่านั้น และหากจะ จดทะเบียนประเภทอื่น ๆ เกี่ยวกับการจำนองหรือหนี้อื่นจำนอง เป็นประกันที่ไต่โอนกันมาแล้วนั้นต่อไป เช่น ปลดจำนองหรือแบ่งโฉนดออกจากจำนอง ฯลฯ ต้องจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองก่อน มิฉะนั้นพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจจดทะเบียนประเภทอื่น ๆ ดังกล่าวให้ได้ สำหรับเรื่องที่ ธนาคารกรุงไทย จำกัด ทราบดีไปนั้นขอเรียนว่า

๑. กรณีที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด ได้รับชำระหนี้เงินจำนวน เป็นประกันเสร็จสิ้นแล้ว หากธนาคารสยาม จำกัด ทำหลักฐานเป็นหนังสือรับรองว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือ ผู้มีสิทธิไถ่ถอนยอมให้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมทั้งหลักฐานการรับชำระหนี้ และหนังสือรับรองจาก ธนาคารสยาม จำกัด ดังกล่าว ไปขอจดทะเบียนไถ่ถอนค่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตามนัยมาตรา ๔๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองก่อน

๒. ส่วนกรณีการเพิ่มวงเงินจำนองนั้น การที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด สกกลงกับผู้จำนอง เพิ่มจำนวนเงินจำนองจากเดิมอีกภายหลังจากที่ได้โอนสิทธิเรียกร้องกันมาแล้วเช่นนี้ เป็นการก่อหนี้ ขึ้นมาใหม่อันเป็นหนี้ต่างรายกับที่ได้จดทะเบียนจำนองไว้แล้ว ธนาคารกรุงไทย จำกัด จึงต้องจดทะเบียน เป็นจำนองรายใหม่ โดยจดทะเบียนในประเภทจำนองลำดับที่สอง

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบ.

ขอแสดงความนับถือ

๐-๑

(นายประสิทธิ์ ศรีจิตร)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๔๖



บันทึกข้อความ

กองทะเบียนที่ดิน

วันที่ 40

วันที่ 7 ส.ค. 2531

สำนักงานเลขานุการกรม โทร. ๒๒๑๑๘๒๕

ส่วนราชการ

มท ๐๓๐๑/ว ๕๕

วันที่

๗ มกราคม ๒๕๓๑

เรื่อง ส่งหนังสือเวียนกรมที่ดิน

เรื่อง

เรียน นายช่างใหญ่ ผู้จัดการโครงการพัฒนากรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ
ผู้อำนวยการกอง ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน และหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายใน

สำนักงานเลขานุการกรม ขอส่งหนังสือเวียน กรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๐๔/ว ๒๖๔๗๔
ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๓๐ เรื่อง การเบิกเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการศึกษาของบุตร กรมบัญชี
ศึกษาในสถานศึกษาของทางราชการ มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป.

ผู้อำนวยการกองทะเบียน

- 7 ส.ค. 2531

(นายวีเชิยร รัตนะพิระพงศ์)

เลขานุการกรม

ผู้ทราบ

8 ส.ค. 2531

ท. 3-2

ท. 4