

ที่ ๓๕๘๓/๒๕๐๖

กรมที่ดิน

๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๖

เรื่อง บุตรผู้เยาว์หรือภริยาของคนต่างศาวชโศโกมาซึ่งที่ดิน

เรียน ผู้อำนวยการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า เรื่องบุตรผู้เยาว์และบุตรบุญธรรมผู้เยาว์ผู้มีสัญชาติไทยของคนต่างศาวชและภริยาของคนต่างศาวชซึ่งจะจดทะเบียนสมรสหรือไม่ก็ตาม เมื่อจะทำการโศโกมาซึ่งที่ดิน ย่อมมีความยุ่งยากในข้อกฎหมายสลับซับซ้อนมาก ซึ่งแจ้งก็เข้าใจยาก สอบสวนหาหลักฐานความจริงเพื่อประกอบการพิจารณาก็มีประเด็นมากหลายไม่ยุติง่าย ๆ และเป็นที่ยึดใจบุคคลผู้พยายามจะซื้อที่ดินด้วย

ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องบุคคลดังกล่าวขอทำนิติกรรมและจดทะเบียนเป็นไปตามกฎหมาย จึงวางระเบียบปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

๑. ในการสอบสวนผู้ซื้อนั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแจ้งแก่ผู้ขอรับทราบไว้เป็นหลักฐานในเรื่องความ ข้อความที่ได้แจ้งแก่เจ้าพนักงานนั้นผู้พันตัวเขา หากข้อความที่แจ้งนั้นเป็นเท็จ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นอาจจะเป็นโมฆะเสียเปล่า ผู้ซื้อก็จะไม่มีทางได้ที่ดินไปโดยชอบ เงินค่าที่ดินก็จะได้คืน และอาจมีความผิดทางอาญาฐานแจ้งข้อความอันเป็นเท็จแก่เจ้าพนักงานหรือผิดฐานอื่นอีกด้วย อันอาจจะเป็นการเสียหายแก่ผู้ซื้อเองทั้งสิ้น

๒. ในการสอบสวนเรื่องดังกล่าวให้ผู้ขอจำหน่ายที่ดินควรเชื่อถือโดยง่าย ๒ คนมาให้ถ้อยคำรับรองและบันทึกไว้เป็นหลักฐานในเรื่องความ คำขอของผู้ซื้อตลอดจนข้อความที่ได้แจ้งแก่เจ้าพนักงานนั้นเป็นความจริง ทั้งควรที่จะสอบเพิ่มเติมอีกบ้างตามควร เพื่อที่จะได้การแท้จริงของผู้ซื้อที่ดิน

๓. ในกรณีที่บุตรผู้เยาว์รวมทั้งบุตรบุญธรรมผู้เยาว์ของคนต่างศาวชโศโกมาซึ่งที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งแก่ผู้ขอหรือผู้แทนทราบไว้ด้วยว่า เมื่อใดลงชื่อเด็กเป็นผู้ซื้อที่ดินไปแล้ว ตามหลักของศาลถือว่าที่ดินหรือทรัพย์สินนั้นเป็นของเด็กโดยเด็กขาดตลอดไป การจะทำนิติกรรมอันเกี่ยวแก่ที่ดินของเด็กนั้นต้องอยู่ในความควบคุมของศาลตามกฎหมาย ผู้มีอำนาจจัดการทรัพย์สินของเด็กห้ามสิทธิจำหน่ายทรัพย์สินของเด็กเหมือนแต่ก่อนไม่ ดังนั้น การที่คิดว่าจะลงชื่อบุตรเป็นผู้ซื้อเพื่อเป็นการอำพรางไว้แต่ก่อนนั้นจะหมักหมมทางไศรพักกัน จนกว่าเด็กจะบรรลุนิติภาวะและคืนให้เอง

จึงเรียนมาเพื่อทราบและโปรดสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป/.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศ. ไทวชัน
(นายศักดิ์ ไทวชัน)
อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนควบคุมสิทธิในที่ดิน.

สำเนาอันถูกต้อง.

นายแสงยม คงตระกูล
(นายแสงยม คงตระกูล)

ผู้อำนวยการส่วนควบคุมสิทธิในที่ดิน.

๒๗.๕