

๒๕ ธันวาคม ๒๕๐๕

เรื่อง การจดทะเบียน จำนอง เป็นประกันสัญญากู้ยืมเงิน

เรียน ผู้อำนวยการราษฎร

อ้างถึง หนังสือที่ ท.๑๙๕๔/๒๕๐๕ ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๐๕

ตามที่ได้แจ้งมาว่า ได้ไปดำเนินการจดทะเบียน จำนองที่ดิน โฉนดที่ ๒๔๔๘ ๕๙๐๖ บ้านหรือเมืองเทียงใหม่ และโฉนดที่ ๕๒๕ อำเภอสนทราย เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินของนายอนันต์ ปักขานนท์ กับพวก ๗ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่แล้ว ปรากฏว่าในสัญญาจำนองขอ ๒ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตีความคำว่า "และกู้ยืมเงินจากผู้รับจำนอง เป็นการเสร็จแล้ว" ออก จึงได้ติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ขอให้ตีความโดยคำตั้งกล่าวแล้วออก เนื่องจากข้อเท็จจริงของการจำนองรายนี้ กู้ยืมเงินได้รับเงินกันก่อนหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ยอมตีความโดยคำออกตามที่ไต่ถามขอไปปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ที่ ๑๒๐๓/๒๕๐๕ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๐๕ จึงขอทราบว่าจะเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่ากู้ยืมเงินจากผู้รับจำนอง เป็นการเสร็จแล้วออกหรือไม่ ทั้งนี้เพื่อถือเป็นทางปฏิบัติสำหรับการจำนองรายอื่น ๆ ต่อไป ความละเอียดแจ้งอยู่ในหนังสือที่อ้างถึง นั้น

ได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า การจำนองนั้นโดยลักษณะของการจำนองเป็นการเอาทรัพย์สินตราไว้แก่ผู้รับจำนอง เป็นประกันการชำระหนี้โดยไม่ส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้รับจำนอง ส่วนการชำระเงินนั้นเป็นการปฏิบัติตามสัญญาอีกอันหนึ่งซึ่งคู่สัญญาได้ทำกันไว้ต่างหากจากสัญญาจำนอง เมื่อขอความในสัญญาที่คู่สัญญาได้ทำกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรต่างหากจากสัญญาจำนอง ระบุถึง เรื่องการชำระเงินหรือมีข้อตกลงกันอย่างอื่นอีก และคู่สัญญาได้นำสัญญานั้นมาจดทะเบียนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองแล้ว สัญญาจำนองฉบับที่ห้าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่จำเป็นที่จะต้อง ระบุถึง ข้อตกลงของคู่สัญญาในเรื่องการชำระเงินหรือข้อตกลงอื่น ๆ ไว้อีก ในทางปฏิบัติพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ควรจะต้องชี้ขาดข้อความเรื่องการชำระเงินในแบบพิมพ์สัญญาจำนองออกหรือเติมข้อความลงในแบบพิมพ์สัญญาจำนองว่ารายละเอียดอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาแนบท้ายสัญญาจำนองนี้เป็นต้น ทั้งนี้ก็เพื่อมิให้มีข้อความซ้ำกัน ซึ่งอาจจะทำให้เกิดเป็นปัญหาขึ้นในภายหลังได้ ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบ.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
 ส่วนการทะเบียนที่ดิน. (ลงชื่อ) ศักดิ์ ไทยวัฒน์
 สำเนาอันถูกต้อง. (นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)
 อธิบดีกรมที่ดิน
 (นายเป็รื่อง บุญคง)