"เป็นการภายในเพื่อสะดวกในการปฏิบัติราชการ ไม่เปิดเผย"

คำชี้แจงประกอบคำสั่งกรมที่ดินที่ 6/2485

ลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2485

เรื่อง ขอดูและขอคัดสิ่งสำคัญสำหรับที่ดิน

ตามปรกติทรัพย์ของใครมีใครก็หวงแหน ใครจะมีอะไร ไม่มีอะไร ก็ไม่อยากให้ใครรู้ เว้นไว้แต่จะหวังประโยชน์จากการที่ให้รู้ พูดอย่างภาษาตลาดก็ว่า เงินในกะเป๋าของใคร ใครก็ไม่อยากให้ใครรู้ ใช่ที่อื่นจะไปสอดรู้สอดเห็น

ในกรณีการจดทะเบียนที่ดิน มีกฎหมายบังคับให้เจ้าของต้องแสดงหลักฐานเกี่ยวกับทรัพย์สินของเขาคือ "ที่ดิน" บังคับให้ต้องมาจดทะเบียน (รับโฉนดหรือหนังสืออย่างอื่น) จะทำธุรกรรมอะไร (บางกรณี) ก็ต้องมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ การกระทำดังนี้เป็นการเปิดเผยอยู่ทางหนึ่งแล้ว ยังในเมื่อมีทะเบียนแล้ว เจ้าหน้าที่ก็ยังปล่อยให้ใครต่อใครมาดูได้อีก ซึ่งถ้าพิจารณาตามหลักธรรมชาติที่กล่าวข้างต้นอันเกี่ยวกับเสรีภาพของคน ก็ออกจะขัด ๆ

ประเทศที่ใช้วิธีการจดทะเบียนที่ดินอย่างที่เราใช้อยู่ ได้แยกความคิดถึงเรื่องนี้ออกเป็น 2 พวก คือ พวก 1 เห็นว่าไม่ควรเปิดเผย เว้นไว้แต่ในกรณีพิเศษที่เจ้าหน้าที่ได้พิจารณาว่าควรไม่สมควรไม่สมควรแล้ว ฉีกพวก 1 เปิดเผยใครจะดูก็ขอดูได้ มีการเรียกค่าธรรมเนียมความเป็นทั้ง 2 พวก

ของเราได้เคยเปิดเผยก็มี ไม่ยอมให้ดู (ไม่เปิดเผย) ก็มี ทั้งนี้เป็นวิธีที่ใช้อยู่ก่อนมีรัฐธรรมนูญ จึงได้ตกลงเดินใหม่เป็นสายกลาง คือ

ถ้าเป็นกรณีปรกติ คิดว่าจะไม่เป็นเรื่องที่ก่อให้เกิดความเสียหายอันใด ก็ให้ดู

ถ้าเป็นกรณีที่เห็นได้ชัดว่าเจ้าของจะได้รับความเสียหายจากการนั้นโดยตรงแต่ข้างเดียว หรือในบางกรณีอาจได้รับผลรุนแรงจากการนั้น เช่น จะดูไปยึดทรัพย์เขา เป็นต้น ก็ไม่ควรให้ดู

ในกรณีผู้ขอดูหรือขอคัดแจ้งเครื่องหมายที่ดินแปลงที่จะขอดูหรือขอคัดในชั้นยื่นคำขอไม่ได้ ตามคำสั่งข้อ 7 วรรค 2 นั้น ก่อนที่จะให้ผู้ขอได้ดูสิ่งสำคัญเพื่อตรวจสอบเป็นทางค้นหาสิ่งที่ต้องประสงค์จะดูหรือคัด เจ้าหน้าที่ต้องสอบถามผู้ขอให้ละเอียดถี่ถ้วนให้ได้ความชัดเสียก่อน เมื่อได้ความเป็นที่แน่ใจว่าเป็นที่ดินแปลงใดแน่แล้ว จึงให้ผู้ขอได้ดู ไม่ใช่จะหยิบสิ่งสำคัญให้ผู้ขอได้ดูเรื่อย ๆ ไปจนทำให้ผู้ขอต้องเสียค่าธรรมเนียมมากเกินควร ให้เป็นที่เข้าใจว่าทางราชการไม่ประสงค์จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่าดูโดยผู้ขอไม่ได้รับประโยชน์ คือไม่ได้ดูสิ่งที่ต้องการดู แต่การตรวจค้นหาสิ่งที่ต้องการดู แต่หาไม่ได้นั้น ถือว่าผู้ขอได้ประโยชน์ในการค้นอยู่ต่างหากแล้ว

ตัวอย่างทั่ว ๆ ไป

(1) สิ่งที่ไม่ควรให้ดู

ก. กรณีที่เป็นความลับในทางราชการ

ข. ความเห็นเจ้าหน้าที่ที่เสนอเพื่อให้ได้มีการพิจารณากันหลายในวงราชการ ซึ่งจะเป็นผลดีแก่ฝ่ายหนึ่ง เป็นผลไม่ดีแก่อีกฝ่ายหนึ่ง

ค. เอกสารที่นำมาแสดงแก่เจ้าหน้าที่ในกรณีพิพาท ถ้าให้ดูจะทำให้ฝ่ายที่นำมาแสดงเสียเปรียบในทางคดี

ง. แผนที่ต้นร่างเป็นแผนที่เกี่ยวกับการรังวัดและการดำเนินของข่างเป็นการภายใน ไม่ใช่แผนที่เปิดเผยเช่นแผนที่ระวาง ให้ดูไม่ได้ ใครจะดูก็ให้ดูแผนที่ระวางหรือแผนที่ประกอบเรื่อง เช่นเรื่องแบ่งแยก

(2) เรื่องที่ไม่ควรเรียกค่าธรรมเนียม

ก. เรื่องที่มีผู้มาขอให้ทำหรือเรื่องในระหว่างจัดการ ผู้ขอขอดู ควรให้ดูโดยไม่เรียกค่าธรรมเนียม เพราะเรียกค่าธรรมเนียมในกิจการที่เขาขอแล้ว เรื่องยังไม่เสร็จ

ข. เรื่องมรดกหรือเรื่องพิพาทยังไม่เสร็จ ผู้ขอขอดูได้ แต่ผู้อื่นมาขอดูเป็นต้นว่า จะดูเพื่อจะคัดค้าน ฯลฯ เช่นนี้ ต้องเสียค่าดู แต่จะต้องระวังอย่าให้ดูสิ่งที่จะไปก่อให้เกิดความเสียหายแก่อีกฝ่ายหนึ่งในทางคดี

ถ้าได้เจ้าเป็นฝ่ายในกรณีคัดค้านหรือพิพาทแล้ว ก็เป็นเรื่องระหว่างจัดการ ควรให้ดูได้โดยไม่ต้องเสียค่าดู.

กรมที่ดิน

20 กรกฎาคม 2485

ที่ 5668/2485

สง. เจ้าพนักงานที่ดิน ทุกจังหวัด

เพื่อทราบและปฏิบัติ

(ลงชื่อ) เสริม ศาลิคุปต์

นายเสริม ศาลิคุปต์

20 ก.ค.85

เลขานุการ กรมที่ดิน.

สำเนาอันถูกต้อง.

สมบูรณ์ คัด/ทาน