

ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว(๕๗)๓๖



กระทรวงมหาดไทย

ถนนรัชฎาภิเศก เขตพระนคร

กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๐๐

๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ขอความร่วมมือในการแจ้งผลคดีของศาล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปัจจุบันมีการเสนอข่าวเกี่ยวกับการตรวจสอบการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในสื่อต่างๆ เป็นจำนวนมาก บางกรณีเป็นเรื่องที่กรมที่ดินตรวจสอบพบว่ามี การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยได้ดำเนินการตั้งคณะกรรมการสอบสวนเพื่อเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาม มาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้ว แต่พบว่าบางเรื่องหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ในการดูแลรักษาที่ดินของรัฐได้ไปฟ้องดำเนินคดีกับเจ้าของที่ดินเพื่อขอให้ศาลมีคำพิพากษาเพิกถอนหรือแก้ไข หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยอำนาจของหน่วยงานเอง และได้แจ้งให้กรมที่ดินทราบ เมื่อศาลมีคำพิพากษา หรือคำสั่งให้เพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงใดแล้ว กรมที่ดินจะไม่ทราบผลคดีดังกล่าว เป็นเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลได้อย่างรวดเร็ว และอาจส่งผลกระทบ ให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลภายนอกและเจ้าหน้าที่ที่ดิน หากมีการทำนิติกรรมใดๆ ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เพิกถอนหรือแก้ไขไปในระหว่างที่กรมที่ดินยังไม่ทราบคำพิพากษาหรือคำสั่ง ของศาล เพื่อเป็นการประสานการดำเนินการกรณีดังกล่าว กระทรวงมหาดไทยจึงได้มีหนังสือขอความร่วมมือ ไปยังหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายในการดูแลรักษาที่ดินของรัฐและเกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อให้แจ้งกรมที่ดินทราบกรณีหน่วยงานนั้นได้ฟ้องคดีเพื่อขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือ คำสั่งให้เพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเมื่อศาลมีคำพิพากษา หรือคำสั่งไม่ว่าจะเป็นศาลชั้นใด ขอให้แจ้งผลของคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลในคดีให้กรมที่ดินทราบทุกครั้ง จนกว่าคดีจะถึงที่สุด

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วขอให้จังหวัดถือปฏิบัติกรณีดังกล่าว ดังนี้

๑. กรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เมื่อจังหวัดได้รับแจ้งผลของคำพิพากษาหรือคำสั่งดังกล่าวจากกรมที่ดินหรือหน่วยงานอื่นให้จังหวัดรับดำเนินการ แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการหมายเหตุการเพิกถอนหรือแก้ไขตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลในหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดินตามระเบียบกรมที่ดิน ที่ ๓/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๑๖ เรื่อง วิธีการเพิกถอนหรือแก้ไข โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสาร

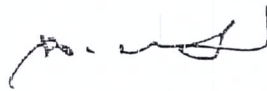
/ รายการ...

รายการจดทะเบียนที่ดิน ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข ในทันที พร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งผู้มีส่วนได้เสียทุกรายทราบผลของคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลและการดำเนินการดังกล่าวด้วย

๒. กรณีคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลยังไม่ถึงที่สุด ยังอยู่ในระหว่างที่คู่ความในคดีได้อุทธรณ์หรือฎีกา ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งผู้มีส่วนได้เสียในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทราบผลของคำพิพากษาหรือคำสั่งทุกชั้นศาล จนกว่าคดีจะถึงที่สุด และในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในระหว่างที่คดียังไม่ถึงที่สุดให้แจ้งคู่กรณีทราบด้วยว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นอาจถูกเพิกถอนหรือแก้ไขตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลที่ถึงที่สุดได้ หากคู่กรณียังยืนยันให้จดทะเบียนก็ให้บันทึกถ้อยคำของคู่กรณีรวมทั้งความรับผิดชอบในความเสียหายกันเอง เสร็จแล้วอ่านให้คู่กรณีฟัง ให้คู่กรณีลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดินแล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่คู่กรณีต่อไป ทั้งนี้ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๒๒๖๓๓ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๔ เรื่อง การเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๘

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐