

26 ธันวาคม 2492

เรื่อง ชี้แจงนโยบายของรัฐบาลเกี่ยวกับการที่ดินและวิธีปฏิบัติความนิยมนโยบายนั้น
แจ้งความมายัง คณะกรรมการจังหวัด ทุกจังหวัด

กิจกรรมการที่ดินตามที่รัฐบาลชี้แจงมาให้ทุกกระทรวงทราบกรณีจัดการชี้แจง
ให้ข้าราชการในสังกัดได้ทราบนโยบายของรัฐบาลตามที่ได้แผลงไว้ต่อรัฐสภา และให้
แนะนำวิธีปฏิบัติให้ทราบทั่วถัน เพื่อที่จะได้ไปดำเนินการให้มีผลลัพธ์ตามที่ดิน
ความนิยมนโยบายนั้น ๆ กรมที่ดินจึงขอชี้แจงมาดังจะกล่าวด้วยไปนี้

นโยบายการที่ดินตามที่รัฐบาลชี้แจงมา ป.พ.บุลส์ส์ กรม นายนกรัฐมนตรี
ได้แผลงต่อรัฐสภา และสภานิติบัญญัติให้ความไว้วางใจในคณะกรรมการจัดการ
ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา 146 เมื่อวันศุกร์ที่ 29 ธันวาคม 2492
มีความว่า "จะช่วยบุคคลที่ดี ใจประภกอบอาชีพโดยอิสสระให้ได้รับความสะดวกในการ
จัดจ้างที่ดิน奴 งานว่างเป็นไปได้และได้รับหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองสะดวก
และรวดเร็วยิ่งขึ้น" การปฏิบัติความนิยมนโยบายการที่ดินตามที่ได้แผลงไว้นี้ แยกเป็นข้อ ๆ
ดังนี้

1. ดำเนินการในเรื่องให้จับจองและจัดที่ดิน奴 งานว่างเป็นเวลาอันเป็น
สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช
2479

2. ดำเนินการออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์
ที่ดินและสิทธิครอบครอง ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน และพระราชบัญญัติว่าด้วย
หนังสานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรม เกี่ยวกับสิ่งหารวิมหารพย์ตามประมวล
กฎหมายแห่งและพาณิชย์

ข้อ 1. การดำเนินการในเรื่องให้จับจองและจัดที่ดิน奴 งานว่างเป็น
การให้จับจองที่ดิน ความจริงก็เป็นเรื่องของธรรมชาติ เอกชนซึ่งเป็น
เจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะทำที่ดินในกรรมสิทธิ์ของตนให้เป็นประโยชน์ให้มากที่สุด
ให้ที่ดินของตน奴 งานว่างเป็นไม่ใช่ประโยชน์แล้ว ก็มีความประสงค์จะทำให้ที่ดิน
เป็นประโยชน์ให้มากที่สุดที่จะทำได้ดังนั้น แต่ที่ดินของรัฐมีอยู่กว้างใหญ่ให้แก่
และรัฐมีขอสำคัญที่จะต้องคำนึงถึงมากขอกว่าเอกชนซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน ควรอนุญาต
ให้บุคคลจับจองที่ดิน奴 งานว่างเป็น จึงควรคำนึงถึงประโยชน์อย่างยิ่งของรัฐเป็นใหญ่

ตามหลักชาตินิยมและเพื่อความมั่นคงของประเทศไทย คนไทยควรจะได้เป็น
เจ้าของที่ดินของประเทศไทยทั้งหมดหรือส่วนใหญ่ นั้น บุคคลที่จะควรอนุญาตให้จับจอง

/ที่ดิน

ที่ดินกรุงรัตน์ว่างเปล่า จังควรเป็นคนไทยที่มีความจริงภักดีต่อประเทศไทย เป็นบุคคลที่มุ่งหมายจะถั้งหลักแหล่งประกอบอาชีพในงานเกษตรกรรม เพื่อท่าที่ดินซึ่งจับจองไว้ให้บังเกิดเศรษฐกิจยั่งยืนเป็นประโยชน์แก่ประเทศไทยด้วย

โดยนัยนี้ บุคคลที่ขอจับจองที่ดินเพื่อคนต่างด้าวที่ดินให้เป็นไว้ขาย ก็ต้องที่ดินติดต่อกันหลาย ๆ รายซึ่งเพื่อประโยชน์แก่นายทุนก็ต้องไม่ควรได้รับอนุญาตให้จับจอง

ส่วนพื้นที่ที่จะอนุญาตให้จับจองรายหนึ่ง ๆ ก็ควรได้พิจารณาดึงกำลังแรงงานและกำลังทุนทรัพย์ของบุคคลที่ขอจับจองว่าจะพอท่าที่ดินให้เป็นประโยชน์จริง ๆ ให้ตามจำนวนที่ขอรือไม่ ควรกำหนดให้โดยเพียงที่จะทำประโยชน์ได้จริง ๆ และพอเลิกครอบครัวของผู้ขอได้ แต่ไม่ใช่เป็นสองให้ให้เต็มจำนวน 50 ไร่ หรือ 100 ไร่ ตามจำนวนของนายอ่าเภอหรือเจ้าหัววงศ์เจ้าจังหวัด ทั้งนี้ การพิจารณาให้เหมาะสมเป็นราย ๆ ไป

อีก ควรจะพิจารณาว่าที่ดินนี้จะบังเกิดผลตามความมุ่งหมายของผู้ขอจับจองให้ก็หรือไม่ เช่น บูชขอจับจองที่เพื่อทำไร่ฝ้าย ก็จะพิจารณาด้วยว่าที่ดินนี้เหมาะสมที่จะทำไร่ฝ้ายให้เป็นผลให้รือไม่ หรือว่าทำอะไรจึงจะดี หรือว่าที่นั้นควรลงวันไว้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น เวลาที่รู้สังไห้ไม่ได้จัดประเภทที่ดิน(Land classification) เพื่อบดียิ่งในทางเศรษฐกิจและสถานเมืองของประเทศไทย แต่การพิจารณาในด้านนี้เป็นข้อสำคัญยิ่ง เพราะถ้าเราให้จับจองที่ดินที่ควรจะลงวันไว้เป็นป่า และผู้ขอจับจองตัดฟืนคนนี้ไม่ลงเสียหมก ต่อไปภายหน้าประเทศไทยอาจเกิดความแห้งแล้ง ฝนไม่ตกตามปริมาณที่เป็นอยู่ในเวลานี้ และอาจมีปัจจัยไปดึงความขาดแคลนถ่านและฟืน (เช่นในปัจจุบันมีคนไทยเราให้เป็นเชื้อเหลืองส่วนใหญ่) ในอนาคตถ้าหากไม่ได้ หักความอุดมสมบูรณ์ของที่ดินก็จะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งเป็นอันตรายให้หลวงปั๊ะ ไม่ได้รู้สังวนและคุมกรองไว้ จังควรได้รับการระมัดระวังอย่างไรให้ดี อย่าให้มีการทำลายธรรมชาติให้เข้มข้นเท่าไรสักวัน ให้วันละวันน้ำ ไปได้

ในการจับจองที่ดินนี้ ขอให้บังคับเจ้าหน้าที่ให้ความสะดวกรวดเร็ว และความเป็นธรรมแก่ผู้ขอจับจอง งานนโยบายของรัฐบาลถูก

ข้อ 2. ดำเนินการของหนังสือแทนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และสำหรับครอบครอง

การออกหนังสือแทนกรรมสิทธิ์ที่ดินนี้ รัฐบาลมีความมุ่งหมายที่จะแก้ไขความยุ่งยากเกี่ยวกับที่ดินที่ออกให้ในสังคมเมือง (คุ้มครองโภณฑ์คุ้มครองกรุงเก่า ลงวันที่ 3 พฤษภาคม ร.ศ. 120 ซึ่งมีความว่า "ในด่วนนี้ที่ดินเมืองกรุงฯ ยังคงกว้างแคก่อนเป็นอันมาก บ่อนเป็นเหตุให้ราษฎร์มีค่าไฟฟ้าที่กันควายเรื่องที่ทันชากชุมขึ้น สมควรจะจัด

จะเป็นสิ่งสำคัญอันเป็นหลักฐานสำหรับที่คุณ และจัดให้มีสิ่งหมายเขตที่คุณนั้น ๆ ให้มีนอง
ยิ่งขึ้น ("ความก้าลส์มาย") เพราะฉะนั้นการออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่คุณ จึงควรทำด้วย
ความระมัดระวังอย่างยิ่ง และถือว่า เป็นกิจการที่สำคัญ ถ้าออกผิดพลาดไปแล้ว นอกจาก
จะไม่สมความมุ่งหมายของรัฐบาลยังกลับไปเพิ่มความยุ่งยากให้แก่สังคมมนุษย์ยิ่งขึ้นอีก

ก่อนออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่คุณ จะเป็นโฉนดแผนที่หรือตราร่างที่ตราไว้
ประโยชน์แล้วก็ตาม เจ้าหนังงานที่คุณจะต้องสอบสวนให้โดยความโดยปราศจากขอสงสัยว่า
(1) เอกต์, ที่นี่ที่, และลักษณะรายละเอียดของที่คุณซื้อ เช่นกฎหมาย
(2) ผู้ขอหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ได้ครอบครองอยู่ในที่คุณโดยไม่มีผู้ใดโถด้วย
(หรือมีผู้หนึ่งผู้ใดครอบครองแทนโดยไม่มีผู้ใดโถด้วย)
(3) ผู้ขอหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์มีอำนาจตามกฎหมาย และเป็นเจ้าของที่คุณ
ที่แท้จริง

(4) ผู้ขอหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ไม่น่าเอกสารสำคัญ ทะเบียนหลักฐานมาแสดง
ให้เห็นว่า ไม่มีผู้อื่นอาจโถด้วยข้อความข้างขึ้นไปผู้ขอหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ออกจากที่คุณ

การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่คุณและสิทธิ์ครอบครอง

การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่คุณ รัฐบาลมีความยุ่งหมายจะดำเนินไปสู่อุดมคติ
ตามวิธีการจดทะเบียนที่คุณระบบหอรเวนส์ ซึ่งอาจสรุปให้ความอย่างกว้าง ๆ ได้ดังนี้ คือ

(1) จัดการให้การถือกรรมสิทธิ์ที่คุณเป็นสิ่งที่ทราบได้ง่าย ๆ ไม่ให้ลับซับ
ซ้อนยุ่งยาก

(2) จัดให้การท่าชูระเกียวกับที่คุณให้รับความสะดวก
(3) ให้กรรมสิทธิ์ที่จดทะเบียนแล้วน่าจะการสืบหักล้าง เว้นไว้แต่ในบาง
กรณีที่บังไวนะเหะะ

หากล่าวแล้วข้างตนนوا การออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่คุณนี้ รัฐบาลมุ่ง
หมายจะแก้ไขความยุ่งยากเกี่ยวกับที่คุณที่เกิดขึ้นในสังคมมนุษย์ การจดทะเบียนโฉน
กรรมสิทธิ์ที่คุณอันเป็นกิจการสืบเนื่องมาจากการออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ จึงต้องทำด้วย
ความระมัดระวัง และต้องถือว่า เป็นกิจการที่สำคัญเรื่องเดียวกันนี้ด้วย

เมื่อมีผู้มาขอโฉนดที่คุณ เจ้าหนังงานที่คุณจะต้องสอบสวนให้โดยความโดย
ปราศจากขอสงสัย ดังนี้

(1) ผู้ขอโฉนดเป็นเจ้าของที่แท้จริงของที่ที่เปล่งนี้ (ถ้าเป็นตัวแทนมาขอโฉน
ด ต้องตรวจหนังสือมอบอำนาจว่ามีหลักฐานเชื่อถือได้ว่าได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอันแท้
จริง)

(2) โฉนดแผนที่ฉบับนี้เป็นโฉนดสำหรับที่ที่เปล่งที่ผู้โฉนดและผู้รับโฉนดจะ
ทำการโอนกันจริง

เจ้าหนังงานที่คืนให้ตรวจสอบใบอนุญาตคืน, สอบสารบัญ, สอบแผนที่, สอบสารบัญและบัญชีอย่างเดียวกันเป็นการถูกต้องและไม่มีการขัดข้องประการใด

(3) ผู้โอนและผู้รับโอน มีอาชญากรรมโอนและรับโอนให้ความกฎหมาย

คำว่า "อ่านใจ" ของผู้โอนและผู้รับโอนนี้ ในประการแรก ย่อมหมายความว่า ผู้โอนและผู้รับโอนมีความสามารถความกฎหมายแพ่งที่จะโอนหรือรับโอนได้ (มาตรา 19 และมาตรา ๑๔ ไป แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) ในประการที่สองหมายความว่า ห้องส่องผ่านทำการโอนและรับโอนซึ่งเป็นกิจการอันชอบด้วยกฎหมายโดยแหล่งหลักฐานแก่เจ้าหนังงานที่คืนลงสิทธิ์อันชอบธรรมของเขารา

ถ้าผู้รับโอนเป็นห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทจำกัด และทองการที่คืนไปเพื่อค้ากำไร ก่อนที่เจ้าหนังงานที่คืนจะทำการโอนให้ จะต้องให้หลักฐานว่า ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ตามพระราชบัญญัติควบคุมการโคามซึ่งที่คืนโดยห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัด เพื่อค้ากำไรแล้ว

ถ้าผู้ขอหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ผู้รับโอนเป็นคนต่างด้าว ก่อนออกหนังสือให้ทำการโอนให้ เจ้าหนังงานที่คืนจะต้องให้หลักฐานแสดงว่า คนต่างด้าวนี้ได้รับอนุญาตให้ด้วยกฎหมายเดียวกันที่คืนให้ ตามพระราชบัญญัติที่คืนในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าวแล้ว

การปฏิบัติเกี่ยวกับคนต่างด้าวอื่นที่คืน เป็นงานสำคัญอันหนึ่งของข้าราชการฝ่ายการที่คืน พระราชนัดติที่คืนในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว ให้ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๔๘๖ มีบทบัญญัติให้คนต่างด้าวขอตัวที่คืนเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ประกอบกิจการในทางพาณิชยกรรม, อุตสาหกรรม หรือ เกษตรกรรม หรือเพื่อใช้ในการศาสนา, การศึกษา หรือใช้เป็นสุสานหรือสถานที่ แสดงบัญชีส่วนที่คืนไว้ระหว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไว้ให้แก่คนไทยตามสิ่งดังต่อไปนี้ ประเทศไทยกับประเทศไทย หลักการ ตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นไปตามธรรมเนียมระหว่างประเทศและเพื่อความมั่นคงของประเทศไทย มิใช่สำหรับกิจก้านต่างด้าว เนื่องประเทศอื่น ๆ ก็มีกฎหมายกำหนดข้อห้ามข้อห้ามในการลือที่คืนของคนต่างด้าว เช่น เกี่ยวกับ เจ้าหนังงานที่คืนจะต้องใช้ความรอบรู้ความสามารถ ความไหวพริบ ให้จดให้บัญชีหน้าที่ให้เกิดสมความมุ่งหมายของรัฐบาลตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ถ้ามีปัจจัยรือสังสัยในเรื่องปฏิบัติแล้ว ก็ขอให้หารือเข้าไป

ในที่สุดขอป่าว่า ทางราชการมีความมุ่งหมายในการออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ให้เจ้าหนังงานที่คืนออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์แก่เจ้าของที่คืนอันแท้จริง และในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่คืน มุ่งหมายให้เจ้าหนังงานที่คืนพำนัติกรรมที่สมบูรณ์ให้แก่ผู้โอนและผู้รับโอนซึ่งมีอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น ถ้ามีการออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้มิใช่เจ้าของไปก็ต้องห้ามที่คืนของบุคคลนี้ หรือมีการจดทะเบียนโอนโดยมิผู้บุกลบล้มตัวเป็นเจ้าของที่คืนมาทำการโอนก็ต้องห้ามที่คืนไม่ได้แล้วมาขอโigon ก็ต้องห้ามโอนไม่มีสิทธิ์ที่จะรับโอนได้ก็ต้องห้ามเป็นการผิดความมุ่งหมายของทางราชการทั้งสิ้น ขอให้ราชการฝ่ายการดำเนินงานใช้ความรอบรู้ ความช้านาด ความสามารถ และความไหวพริบ ให้จดให้บัญชีหน้าที่ในเรื่องนี้ให้เกิดสมความมุ่ง

หมายของทางราชการ และให้ถูกต้องไปโดยรวมเรื่องความไม่หมายของรัฐบาล

เท่าที่เช่นนี้เป็นแค่หลักสำคัญในการที่จะปฏิบัติราชการตามนโยบายการที่กิน
ชาราชการฝ่ายการที่กินการต้องเก็บรายละเอียด ให้คุณค่าว่าเก็บภาษีหมายเข้อมั่นคง คำสั่ง
ระเบียบการ และแบบแผน ให้มีความรู้ความชำนาญกว้างขวางทันสมัยด้วย จึงจะสามารถ
ปฏิบัติราชการส่วนนี้บรรลุผลสมความมุ่งหมายของรัฐบาล

นอกจากความรู้ความชำนาญในการที่กินแล้ว ในทางประเพณีเจ้าอภิกันว่า ความ
เชื่อถือไว้วางใจได้ (Trust - worthiness) เป็นคุณสมบัติที่สำคัญยิ่งอีกอย่างหนึ่งของ
บุคคลที่จะเป็นเจ้าหน้าที่กินบ้านนักการระหว่างนี้ที่กิน บุคคลที่ได้เข้ามารับราชการ เป็นเจ้าราชการ
ฝ่ายการที่กิน จึงเก่ากันได้ใช้สอดคลายว่าจะเป็นผู้ที่ซื่อสัตย์สุจริตอย่างยิ่งยวดไม่ว่าในกรณีใด ๆ
จะเป็น ขอให้เจ้าราชการฝ่ายการที่กินทุกหนาที่เป็นคนและรักษาภูมิสมบัติชื่อนี้ไว้ให้ดี ขอให้ทุก
ท่านได้เป็นไม่แพ้ผู้ใดในหน้าที่ แต่เป็นผู้อุทุมณฑลเป็นทุนไปชาติหน้า

นอกจากนี้ ขอให้เจ้าราชการฝ่ายการที่กินมีจิตศรัทธาต่อประเทศชาติ ช่วยกัน
บำบัดรักษาไว้และปฏิบัติตามที่มีรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ
อยู่ในวินัยของเจ้าราชการโดยเคร่งครัด วงศ์กันไว้ในที่ชอบประกอบแต่เดิมมาอาศัย และดัง
ที่กันให้เป็นหลักฐานเป็นหลักเมืองที่สองประเพณีชาติ ละเวนการประพฤติชั่ว รักษาเกียรติศักดิ์
แห่งค่าแห่งงุนหนาที่ ปฏิบัติราชการในหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีจิตใจเชื่อใจเชื่อช่วยเหลือ
เพื่อนกันให้ด้วยกันในธุระกิจการงานของเจ้า กระทำการให้พร้อมที่จะรับใช้และมีกิริยาหวาน
สุภาพด้วยประชาน การคุยกันลึกลับหรือรับการเลี้ยงดู หรือรับประโภตอย่างอื่นจากประชาชนเมือง
มาต่อกันเนื่องด้วยธุระกิจของเจ้า ควรหลีกเลี่ยง ถ้าเป็นไปในทางที่อาจเกิดข้อครหาได้ จง
สนใจก่อการก่อชาและอบรมตนเองให้มีความรู้ วางแผน มีสมรรถภาพอันดี ตามหลักของบังษัติ
ที่ว่า จงเรียนรู้ กลั่งของบางสิ่ง และเรียนรู้ บางสิ่งของทุกสิ่ง หากมีสิ่งใดจะขอให้ผู้ใดมั่นใจ
ช่วยเหลือ ก็ขอให้เชื่อใจหันไปทั้งในทางราชการและส่วนตัว ซึ่งบุนเดิมมั่นใจได้และชั้นยอดมีจิตใจ
ที่จะช่วยเหลืออยู่ด้วยความยืนคงและบริสุทธิ์ใจเสมอ.

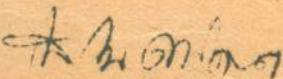
ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) น.ศ. เกษตรสุนทร

(พระบิดาเกษตรสุนทร)

ผู้รักษาการในตำแหน่งอธิบดีกรมที่กิน

สำเนาอันถูกต้อง.


(นายเสริม อาทิตย์)
เลขานุการกรมที่กิน