

ที่ ๑๐๐๐๑/๒๕๐๐

กรมที่ดิน

๒๕ ธันวาคม ๒๕๐๐

เรื่อง การไต่มาซึ่งที่ดินมือเปล่า

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ๒๑๑๕/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๐๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารต่าง ๆ รวม ๒ ฉบับ

ตามที่ไต่หาหรือขอปฏิบัติเกี่ยวกับการโอนที่ดินมือเปล่าซึ่ง ร.ต.ท. สอาด มธุโรรส ยกให้แก่ นายเปง เสียม อัญสกุล ด้วยการสละหลังหนังสือสัญญา โดย ร.ต.ท. สอาด มธุโรรส ได้รับชื่อมาจากนายวีระ เอื้อพาณิชย์ แลวมอบที่ดินให้แก่ นายเปง เสียม อัญสกุล ครอบครองพร้อมกับหนังสือสัญญาให้ยึดถือไว้เป็นสำคัญตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๘๕ ครั้นบัดนี้ นายเปง เสียม อัญสกุล ประสงค์จะขอรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้ตามที่ไต่แจ้งการครอบครองไว้ แต่จังหวัดเห็นว่าการยกให้แก่ที่ดินระหว่าง ร.ต.ท. สอาด มธุโรรส กับ นายเปง เสียม อัญสกุล เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะมิได้ทำหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๔๔ และว่าแม้ในกรณีเช่นนี้ เจ้าของเดิมจะได้สละสิทธิและยอมให้ผู้รับใหม่แจ้งการครอบครอง ก็หากก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้ครอบครองแต่ประการใดไม่ จึงเห็นว่าไม่ควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ เพราะถ้าออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ก็ย่อมจะขอทำนิติกรรมต่อไปได้ ควรให้ ร.ต.ท. สอาด มธุโรรส จักการโอนที่ดินแปลงนี้เสียให้ถูกต้องตามกฎหมายก่อน ความหลายประการแจ้งอยู่แล้ว นั้น

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

เรื่องนี้ เนื่องในการพิจารณาที่มีความเห็นแยกกันเป็นหลายทาง กรมที่ดินจึงได้เสนอคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาวินิจฉัยปัญหา บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่า ที่ดินที่ ร.ต.ท. สอาด ยกให้แก่ นายเปง เสียม นั้น ร.ต.ท. สอาด มีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น เมื่อได้มอบที่ดินให้ นายเปง เสียม ครอบครองพร้อมกับหนังสือสัญญาให้ยึดถือไว้ เป็นสำคัญครบ เช่นนี้ ย่อมถือได้ว่า ร.ต.ท. สอาด ได้สละสิทธิและขาดสิทธิในที่ดินแล้ว นายเปง เสียม ย่อมได้สิทธิครอบครองโดยสมบูรณ์และชอบด้วยกฎหมาย หากจำเป็นต้องจดทะเบียนเสียก่อนตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๔๔ ไม่ ส่วนกรณีขอรับรองการทำประโยชน์ เมื่อนายเปง เสียม ได้สิทธิครอบครองในที่ดินมาโดยสมบูรณ์ ก็ย่อมมีสิทธิที่จะขอรับรองการทำประโยชน์เพื่อที่จะได้โอนหรือเปลี่ยนแปลงสิทธิต่อไปได้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนข้อเท็จจริงและหลักฐาน ถ้านายเปง เสียม ได้ที่ดินมาโดยการครอบครองตามนัยแห่ง -

/ คำวินิจฉัย -

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกา ก็ดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ให้ได้ และให้ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป ส่วนหนังสือกรมที่ดินที่ ๒๒๐๘/-
๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๗ ซึ่งตอบขอหารือของจังหวัดนครพนม
เมื่อมีข้อความขัดกับหนังสือนี้ เป็นอันยกเลิก.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

ถ. สุนทรสารทูล

(นายถวิล สุนทรสารทูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนการทะเบียนที่ดิน.

สำเนาอันถูกต้อง.

ลายมือชื่อ

ลายมือชื่อ คัด
ทาน.

ที่ ๑๐๒๖๒/๒๕๐๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดพังงา)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือข้างบนนี้มาเพื่อทราบและสั่ง
พนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.

ลายมือชื่อ

(หลวงศรีราชบุรุษ)

ผู้อำนวยการส่วนการทะเบียนที่ดิน ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมที่ดิน.

๓๑ พ.ค. ๒๕๐๐

1๕๓๖ ๕๑ กท.

1๕๓๓๖

ลายมือชื่อ

๑๖ ๓๑.๒๕๐1

ลายมือชื่อ
๕.1.๒๕๐๑