

ที่ มท ๐๓๑๐/ว 33600



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๑

เรื่อง ขอให้เก็บเอกสารหลักฐานสัญญาจะซื้อขาย หลักฐานการผิคนัด และแจ้งให้ทราบถึงการผิคนัด
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐๖๕๖๓ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๑
สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างบันทึกถ้อยคำ (ท.ค.๑๖) จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ข้อ ๑ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ว่า "เมื่อมีผู้ขอหักพนักงานเจ้าหน้าที่
เก็บหลักฐานเกี่ยวกับการผิคนัด หรือแจ้งให้ทราบการผิคนัดเกี่ยวกับที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้อื่น
อีกฝ่ายหนึ่ง หรือขอให้เก็บหนังสือสัญญาจะซื้อขายที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง และเอกสารต่าง ๆ ไว้
สารบบที่ดิน ให้ผู้นั้นยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งใบคำร้องว่าไม่อาจ
ดำเนินการให้ได้ เนื่องจากไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้กระทำ เป็นเรื่องของผู้อื่นที่จะต้องไปกล่าวกันเอง
โดยให้บันทึกผู้ร้องรับทราบไว้ว่าคำร้องพร้อมทั้งยื่นเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ให้แก่ผู้ร้องไป ส่วนคำร้อง
ขอให้เก็บเข้าแฟ้มงานสารบรรณตามปกติ ไม่ต้องเก็บเข้าสารบบที่ดิน" นั้น

เนื่องจากปรากฏว่ายังมีพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติงานกรณีดังกล่าวแตกต่างกันอยู่ โดยมีข้อเท็จจริง
เกิดขึ้นว่า เมื่อผู้อื่นฝ่ายหนึ่งมาขอหักพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังที่กล่าวข้างต้นให้ พนักงานเจ้าหน้าที่
ที่รับเรื่องรายแรกได้ปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงโดยให้ผู้ร้องยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐาน ต่อมาเมื่อผู้อื่น
อีกฝ่ายหนึ่งมาขอหักพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเช่นเดียวกันนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่อีกคนหนึ่งเพียงแต่
แจ้งให้ผู้ร้องทราบทางปฏิบัติตามที่กรมที่ดินได้มีหนังสือเวียนวางแนวทางปฏิบัติไว้ว่าไม่อาจดำเนินการให้ได้
แต่ก็มาให้ผู้ร้องยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานดังเช่นพนักงานเจ้าหน้าที่รายแรก ซึ่งการที่พนักงานเจ้าหน้าที่
ปฏิบัติไม่เป็นไปตามแนวทางเดียวกันเช่นนี้ อาจมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบขึ้นระหว่างผู้อื่น
และทำให้ประชาชนเห็นว่าราชการไม่ให้ความเป็นธรรมแก่ประชาชนโดยเท่าเทียมกัน อันเป็นผลเสียแก่
ราชการและพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน

ดังนั้น กรมที่ดินจึงขอข้อมความเข้าใจทางปฏิบัติตามข้อ ๑ ของหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง เพื่อถือปฏิบัติให้เป็นแนวทางเดียวกันว่า เมื่อมีผู้มาขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการกรณีเช่นนี้ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จัดให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานการขอ ไม่ว่าผู้ยื่นจะทาหนังสือเป็นคำร้องของตนเองมาด้วยหรือไม่ก็ตาม แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งใบคำขอนั้นว่าไม่อาจดำเนินการให้ได้ เนื่องจากไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้กระทำ เป็นเรื่องของผู้กรณีที่จะต้องไปว่ากล่าวกันเอง โดยที่บันทึกผู้ร้องรับทราบไว้ใบคำขอพร้อมทั้งคืนเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ให้แก่ผู้ร้องไป ส่วนคำขอนั้นให้เก็บเข้าแฟ้มงานสารบรรณของฝ่ายอำนวยการไว้ตามปกติ ไม่ต้องเก็บเข้าสารบบที่ดิน แต่หากผู้ร้องแจ้งว่าไม่ประสงค์จะยื่นคำขอ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกโดยคำผู้ร้องไว้เป็นหลักฐานว่า ได้มาติดต่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้แล้ว และได้รับทราบแล้วว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจดำเนินการให้ได้เพราะไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้กระทำ แต่ผู้ร้องไม่ประสงค์จะยื่นคำขอ เสร็จแล้วให้ผู้ร้องและพยานลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน ทั้งนี้ ตามตัวอย่างที่แนบมาพร้อมนี้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร รัตนะพระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๐๘๗๓



(ท.ค. ๑๖)

บันทึกถ้อยคำ

ที่ดิน

ระหว่าง ตำบล

เลขที่ หน้าสำรวจ อำเภอ

โฉนดหมายเลขที่ จังหวัด

ที่ว่าการ

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า อายุ ปี

เชื้อชาติ สัญชาติ เป็นบุตร

อยู่ที่บ้าน เลขที่ ตำบล

อำเภอ จังหวัด

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ตามที่ข้าฯ ได้แจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินเก็บหลักฐานเกี่ยวกับการผิคนัด (หรือแจ้งให้ทราบการผิคนัดเกี่ยวกับที่ดิน และหรือสิ่งปลูกสร้างของคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่ง หรือให้เห็นหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง และเอกสารต่าง ๆ ไว้ในสำเนาที่ดิน) นั้น

เจ้าพนักงานที่ดินได้แจ้งให้ข้าฯ ยืนยันข้อความระบียบแล้ว แต่ข้าฯ ไม่มีความประสงค์จะยืนยันคำขอ จึงให้ถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน และข้าฯ ได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า กรณีที่ข้าฯ ขอให้ดำเนินการนี้ เจ้าพนักงานที่ดินไม่อาจดำเนินการให้ตามความประสงค์ของข้าฯ ได้ เนื่องจากไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้กระทำ เป็นเรื่องของคู่กรณีที่จะต้องไปว่ากล่าวกันเอง ทั้งนี้ เจ้าพนักงานที่ดินได้คืนเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ให้แก่ข้าฯ ครบถ้วนแล้ว

ข้าฯ ได้อ่านและเข้าใจความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ ผู้ขอ

(.....)

ลงชื่อ พยาน

(.....)

ลงชื่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

(.....)