

๓๓๔
ยกเลิก/ลือ

คำสั่งที่ ๑๗/๒๔๖๘

เรื่อง สั่งแก้ไขหรือเพิกถอนการออกโฉนดที่ดินหรือ
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โดยที่ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๘๑ บัญญัติให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจ เรียก
โฉนดที่ดินหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียน
ที่ดิน ซึ่งปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือจดทะเบียน
เอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายมาแก้ไข
ให้ถูกต้องหรือเพิกถอนเสียได้

เพื่อให้การปฏิบัติได้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย จึงวางระเบียบปฏิบัติ
ไว้ดังต่อไปนี้

๑. เมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือได้จดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือจดทะเบียนรายการทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อน
หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกโฉนดที่ดินหรือเอกสารที่อยู่กับผู้นั้นมา
ดำเนินการโดยออกใบรับให้เป็นหลักฐาน แล้วรวบรวมหลักฐานหรือสอบสวนพยานหลักฐาน
แล้วแต่กรณีให้พิจารณาสรุปรายงานชี้แจงเหตุที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายไปให้กรมที่ดิน
ทราบโดยด่วน และพร้อมกันนั้นสั่งการจดทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นไว้

๒. ถ้าผู้ถือโฉนดที่ดินหรือเอกสาร ไม่นำส่งตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียก
ก็ให้อธิบดีกรมที่ดินเรียกโฉนดที่ดินหรือเอกสารที่ต้องการนั้นตามกฎหมาย โดยส่งไปจังหวัด
เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือเอกสารไว้แล้ว ให้ออกใบรับให้เป็นหลักฐานและ
ส่งโฉนดที่ดินหรือเอกสาร ไปยังกรมที่ดินเพื่อพิจารณาต่อไป

๓. เมื่ออธิบดีกรมที่ดินพิจารณาเห็นว่าสมควรจะต้องแก้ไขหรือเพิกถอนก็ให้
แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ เพื่อยื่นคำโต้แย้งคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน ๖๐ วัน นับ
แต่วันทราบคำสั่ง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำโต้แย้งคัดค้านไว้ ก็ให้รับส่งไปยังกรมที่ดิน
หรือถ้าไม่ได้รับเมื่อพ้นกำหนด ๖๐ วัน ก็ให้รายงานไปยังกรมที่ดิน

๔. เมื่ออธิบดีกรมที่ดินได้รับคำโต้แย้งคัดค้าน หรือในกรณีที่ไม่มีคำโต้แย้ง
คัดค้านเมื่อพ้นกำหนด ให้พิจารณาและสั่งการเป็นเรื่องด่วน โดยทำคำสั่งพร้อมกับส่งโฉนดที่ดิน
หรือเอกสารคืนไป เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้แก้ไขหรือเพิกถอนตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน
ต่อไป

๕. วิธีการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะแก้ไข หรือเพิกถอนโฉนดที่ดิน หรือรายการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนที่ดินอย่างไร ให้
ปฏิบัติดังนี้

