

(สำนวน)

ที่ ๔๓๓๓/๒๕๕๔

กรมที่ดิน

๕ ตุลาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินที่ทำการ เงินสำรอง เพื่อออก
โฉนดที่ดินแล้ว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ๑๒๐๔๖/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๔

ตามที่จังหวัดแจ้งไปว่า ในกรณีการจดทะเบียนออกโฉนดตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๖๔๑๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๔ เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินที่ทำการ เงินสำรอง เพื่อออกโฉนดที่ดินแล้ว ข้อ ๒ หากมีการคัดค้านชั้นแจกโฉนดที่ดินก็ไม่อาจดำเนินการ เปรียบเทียบการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ เพราะยังมีโฉนดทะเบียนให้ทายาทคนใดรับมรดก จึงขาดผู้ที่จะมาทำการ เปรียบเทียบ เพื่อจัดปัญหานี้ เห็นว่าการจดทะเบียนออกโฉนดที่ดินที่ยังไม่ได้แจกโฉนดโฉนดโฉนดโฉนด ควรผ่อนผันให้ดำเนินการจดทะเบียนออกโฉนดเสร็จเสียก่อน เพื่อผลในการประกาศแจกโฉนดที่ดินจะได้ดำเนินการไปด้วยดี หรือมิฉะนั้น ก็ดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดินและมรดกไปพร้อมกัน หากมีการคัดค้านในเรื่องการออกโฉนดที่ดินก็ด้วยก็จะได้อบรมส่วนเปรียบเทียบระหว่างผู้คัดค้านกับทายาทที่ควรได้รับมรดก แต่วิธีหลังนี้จังหวัดเห็นว่าอาจขัดกับมาตรา ๘๑ (๑) เพราะในขณะที่ประกาศมรดกนั้นยังเป็นที่ดินที่ไม่ได้แจกโฉนดโฉนดโฉนดโฉนด ย่อมไม่อยู่ในอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดิน จึงขอให้พิจารณาถึง เพื่อถือปฏิบัติต่อไป

เรื่องนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ในกรณีที่ผู้จดทะเบียนออกโฉนดที่ดินในชั้นโฉนดโฉนดโฉนดโฉนดยังไม่แจกโฉนดโฉนดโฉนดโฉนด ควรดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดินตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๖๔๑๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๔ ข้อ ๒ ไปพร้อมกับการประกาศเรื่องมรดก เมื่อไม่มีการขัดข้องประการใด ก็ให้แจกโฉนดโฉนดโฉนดโฉนดให้แก่ผู้ควรได้รับมรดกแล้วจดทะเบียนออกโฉนดโฉนดโฉนดโฉนดในชั้นโฉนดโฉนดโฉนดโฉนด เมื่อถึงคราวแจกโฉนดที่ดินให้พิจารณาแจกให้ถูกต้องตามหลักฐานในรายการจดทะเบียนโฉนดโฉนดโฉนดโฉนดโฉนดแล้วนั้น แต่กรณีการคัดค้านการออกโฉนดที่ดินก็ให้ดำเนินการ สอดส่องเปรียบเทียบระหว่างผู้คัดค้านกับผู้ควรได้รับมรดก ในฐานะแทนผู้มีชื่อในโฉนดโฉนดโฉนดโฉนด (เจ้ามรดก) และสั่งการต่อไปตามระเบียบ เพื่อกรณีพิพาทถึงที่สุด มีวิธีการปฏิบัติ ๓ ประการ คือ

- ๑. ถ้าฝ่ายผู้มีชื่อในโฉนดโฉนดโฉนดโฉนดโฉนดเดิมเป็นฝ่ายมีสิทธิควรได้รับโฉนดที่ดินฝ่ายเดียว ให้แจกโฉนดโฉนดโฉนดโฉนดโฉนดให้แก่ผู้ควรได้รับมรดกและจดทะเบียนออกโฉนดโฉนดโฉนดโฉนดต่อไปตามระเบียบ
- / ๒. ถ้าทั้งสองฝ่าย

๒. ถ้าทั้งสองฝ่ายมีสิทธิควรได้รับ โฉนดที่ดินด้วยกัน ให้บรรยายแก้ไขใน
หลังใบไต่สวนเป็นข้อทั้ง ๒ ฝ่าย โดยอ้างคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่หรือศาลแล้วแต่กรณี
แล้วแจกใบไต่สวนและจกทะเบียนมรดกตามนี้ ข้อ ๑. ต่อไป

๓. ถ้าผู้คัดค้านเป็นฝ่ายมีสิทธิควรได้รับ โฉนดที่ดินฝ่ายเดียว ให้แก้ไขหลัง
ใบไต่สวนเป็นชื่อผู้คัดค้านตามนี้ ข้อ ๒. และยกคำขอจดทะเบียนเสีย

เมื่อวิธีการปฏิบัติในการจดทะเบียนมรดกให้กระทำโดยให้แจกใบไต่สวนเสีย
ก่อนแล้ว ทั้งนี้ ย่อมไม่ขัดกับมาตรา ๗๑ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงเรียนมาเพื่อ
สั่งเจ้าหน้าที่พิจารณาปฏิบัติต่อไป/.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ส. ไทยวัฒน์

(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ.

ทก. ๒.

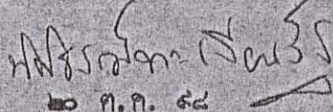
สำเนาอันถูกต้อง



ที่ ๘๗๓๓ / ๒๕๕๔

เรียน ผู้อำนวยการภาค ทุกภาค ผู้อำนวยการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดขอนแก่น)

กรมที่ดินขอส่งสำเนานหนังสือคณขณหาหรือของจังหวัดขอนแก่น มาเพื่อให้
เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ.



(ขุนนิติธรรมทัต วัฒนวิรุ)

หัวหน้ากองหนังสือสำคัญ ลงนามแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สนิท คัด อัมพร ทาน.