



ที่ มท ๐๓๖๐/ว 20109

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๐

เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งได้มาโดยการครอบครอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยมีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ซึ่งได้มาโดยการครอบครอง
ตามมาตรา ๑๓๖๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรณีผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด
ไม่เต็มตามโฉนดและผู้มีชื่อโฉนดที่ดินยินยอมให้ผู้ได้มาชื่อร่วมโฉนดที่ดิน ซึ่งกรณีนี้เจ้าหน้าที่จะต้อง
แบ่งแยกส่วนของผู้ได้มาออก แล้วจึงจดทะเบียนประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครอง ตามกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๘ (๓)
วรรคแรก แต่ปรากฏว่ายังมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กล่าวคือ เจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดิน
บางแห่งได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินใหม่ในส่วนที่ได้มาโดยการครอบครองให้แก่ผู้ได้มาตามบัญชีกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๕๓)ฯ ข้อ ๘ (๕) ซึ่งเป็นการไม่ถูกต้อง

กรมที่ดินจึงเรียนมาเพื่อขอความเข้าใจว่า กรณีผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดไม่
เต็มตามโฉนด และผู้มีชื่อโฉนดที่ดินยินยอมให้ผู้ได้มาชื่อร่วมโฉนดที่ดินดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่
จะต้องดำเนินการจดทะเบียนประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครอง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๕๓)ฯ
ข้อ ๘ (๓) วรรคแรก

อนึ่ง ในการจดทะเบียนเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินโดยการครอบครอง ตามมาตรา ๑๓๖๒ แห่ง
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้แก่ผู้ได้มาตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓
(พ.ศ. ๒๕๕๓)ฯ ข้อ ๘ (๕) ให้ส่งเรื่องหรือไปยังกรมที่ดินก่อนทุกเรื่อง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน