

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๑๐๕๖๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๕ เมษายน ๒๕๓๕

เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างอิง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๓๐๕๕๕ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๖

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดย ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๓๐๕๕๕ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๖ กรณีเจ้าของที่ดินเดิมตายและทายาทไม่ได้ขอรับมรดกนั้น ให้ดำเนินการโดยให้ลงชื่อทายาทผู้นำทำการเดินสำรวจแทนการลงชื่อผู้ตายไว้ในใบไต่สวนและให้สอบสวนทายาทผู้นำทำการเดินสำรวจให้ปรากฏสาระสำคัญไว้ในใบไต่สวนว่า เจ้ามรดกตายเมื่อใด ผู้นำทำการเดินสำรวจเกี่ยวข้องกับเจ้ามรดกในฐานะทายาทโดยธรรม หรือ ทายาทผู้รับพินัยกรรมและได้ครอบครองที่ดินมาเมื่อใด เป็นเวลากี่ปี และแสดงบัญชีเครือญาติให้ปรากฏ โดยให้ตรวจสอบหลักฐานการเป็นทายาทและสำเนาประกอบเรื่องไว้ด้วย พร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำผู้นำทำการเดินสำรวจว่าจะไปยื่นคำขอจดทะเบียนโอนมรดกชั้นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเร็ว นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ถึงแก่กรรมและให้ทายาทเป็นผู้นำทำการเดินสำรวจ หากจะให้ลงชื่อทายาทผู้นำทำการเดินสำรวจในโฉนดที่ดินและเมื่อมีการจดทะเบียนโอนมรดกในชั้นหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่ามีการเปลี่ยนแปลงชื่อทายาทผู้รับมรดก มิได้เป็นบุคคลเดียวกับผู้ที่นำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินไว้ ทำให้ขัดแย้งการโอนมรดกในใบไต่สวนและโฉนดที่ดินตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๓๐๕๕๕ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๖ ไม่เป็นไปตามหลักการทางทะเบียนและเพื่อลดขั้นตอนการดำเนินงานให้น้อยลง จึงขอทบทวนแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าว ดังนี้

๑. ให้ลงชื่อผู้ตายไว้ในใบไต่สวน โดยวงเล็บต่อท้ายว่าตาย สำหรับบรรทัดต่อมาให้เขียนชื่อผู้นำทำการเดินสำรวจ ฯ ในฐานะทายาทพร้อมทั้งบันทึกให้ปรากฏด้วยว่าผู้นำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นทายาทหรือผู้รับพินัยกรรมและครอบครองที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใดเป็นเวลากี่ปี พร้อมทั้งแสดงบัญชีเครือญาติให้ปรากฏโดยแสดงหลักฐานการเป็นทายาท พร้อมทั้งสำเนาประกอบเรื่องไว้และจะไปดำเนินการขอจดทะเบียนโอนมรดกชั้นใบไต่สวน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

๒. การสร้างโฉนดที่ดินให้ลงชื่อทายาทผู้นำทำการเดินสำรวจ

๓. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาทำการประกาศแจกโฉนดที่ดินและประกาศโอนมรดกในคราวเดียวกัน

๔. เมื่อครบกำหนดประกาศทั้งสองกรณีให้ทำการจดทะเบียนโอนมรดกชั้นใบไต่สวนและแจกโฉนดที่ดินพร้อมกัน

๕. หากปรากฏว่า ผู้นำทำการเดินสำรวจ ฯ ไม่ได้รับมรดกคนเดียวหรือผลปรากฏว่ามีผู้รับมรดกหลายคน ให้ทำการแก้ไขแบบพิมพ์โฉนดที่ดินให้สอดคล้องกับรายการจดทะเบียนหลังใบไต่สวน หากไม่สามารถแก้ไขได้ให้ทำลายแบบพิมพ์โฉนดที่ดินตามระเบียบ และเบิกแบบพิมพ์โฉนดที่ดินใหม่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) มีชัย สมบูรณ์

(นายมีชัย สมบูรณ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองออกเอกสารสิทธิ

โทร. ๒๒๓๙๓๗๑

โทรสาร ๒๒๓๗๙๑๕



(น.ส. ๕)

ทนายหน้าเดินสำรวจแทน
นายโชคดี นิสัยดี ผู้ว่าชนม์

ใบไต่สวน

ใช้หมึกสีแดง

ใบไต่สวนเล่ม.....หน้า.....๑๓๐.....ตำบล.....กระนวน
ระวาง.....5642 III 9448.....เลขที่ดิน.....๑๕.....อำเภอ.....กระนวน
โฉนดที่.....๑๐๑๕๘.....เล่ม.....๑๐๒.....หน้า.....๕๘.....จังหวัด.....ขอนแก่น

ประมาณที่ดิน

จำนวน.....๑๐.....ไร่.....๒.....งาน.....วา หรือ.....ตารางวา

เจ้าพนักงานได้ทำการสำรวจปักหลักหมายเขต และสอบสวนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

นายโชคดี นิสัยดี (ตาย)

ของ	{	๑. นายจินดา นิสัยดี	{	เชื้อ	{	ไทย	{	สัญ	{	ไทย บุตรนายโชคดี										
		๒.									{	ชาติ	{	นางน้ำคำ						
		๓.													{	ชาติ	{			
		๔.																{	ชาติ	{
		๕.																		

อยู่ที่บ้าน.....โนนญาติ.....บ้านหมายเลขที่.....๑๒.....หมู่ที่.....๕
ตำบล.....กระนวน.....อำเภอ.....กระนวน.....จังหวัด.....ขอนแก่น

ตามที่.....นายจินดา นิสัยดี.....ได้นำเจ้าพนักงานทำการสำรวจพิสูจน์ที่ดิน
และหลักเขตที่ปักไว้ในดินทุกด้าน ถูกต้องตรงกับที่ดินและรูปแผนที่แล้วปรากฏหลักฐานดังต่อไปนี้

ที่ดินแปลงนี้ข้างเคียงติดต่อกันดังนี้

ทิศ	{	ตะวันออก	จดที่ดินเลขที่.....๑๖ - ๑๗.....
		ตะวันตก	จดที่ดินเลขที่.....๑๐ - ๑๔.....
		เหนือ	จดที่ดินเลขที่.....เหมืองสาธารณประโยชน์.....
		ใต้	จดที่ดินเลขที่.....ทางสาธารณประโยชน์.....