

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๖(๑)/ว ๗๐๐๓



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง

เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

เรื่อง การขอสรวมลสิทธิคำขอรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วย กรมที่ดินได้รับทราบข้อมูลว่า มีบางจังหวัดที่สำนักงานที่ดินได้นำคำขอรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ได้มีผู้ยื่นคำขอไว้ตั้งแต่ประมาณ ๑๐ - ๒๐ ปีก่อน มาดำเนินการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อไปโดยอาศัยคำขอเดิม ซึ่งเดิมได้ทำการรังวัดแล้วแต่ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ไม่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ หรือขัดข้องจากสาเหตุอื่นๆ ซึ่งมีทั้งกรณีที่ได้มีการส่งยกเลิกคำขอไปแล้ว และกรณีที่ยังมิได้ส่งยกเลิกคำขอ มาดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อไป โดยการนำคำขอดังกล่าวมาสรวมลสิทธิแล้วดำเนินการให้แก่ผู้ขอใหม่โดยไม่สุจริต กรณีหนึ่ง กับกรณีที่เดิมได้มีการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้และได้ทำการรังวัดแล้วในที่ดินแปลงหนึ่งแต่ไม่สามารถดำเนินการในพื้นที่ที่ขอรังวัดได้เนื่องจากที่ดินไม่ตรงกับหลักฐานเดิมที่นำมาขึ้นกิติ หรือพื้นที่ดังกล่าวไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ตามกฎหมายก็ดี ต่อมาได้มีการขอสรวมลสิทธิคำขอดังกล่าว แต่เมื่อทำการรังวัดใหม่ ผู้ขอที่ขอสรวมลสิทธิได้นำรังวัดในที่ดินแปลงอื่นที่มีใช้ตำแหน่งที่ดินที่ได้ทำการรังวัดไว้เดิม

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นเป็นการดำเนินการที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หากมีการตรวจพบในภายหลังจะต้องดำเนินการเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนั้น อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ซื้อที่ดินโดยสุจริต และภาพลักษณ์ของกรมที่ดินด้วย ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการดำเนินการในลักษณะดังกล่าว นับแต่บัดนี้เป็นต้นไปให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. หากมีผู้มายื่นคำขอสรวมลสิทธิคำขอรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่เป็นคำขอเกิดก่อนการขอสรวมลสิทธิตั้งแต่ ๑๐ ปีขึ้นไป ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการให้แก่ผู้ขอได้ตามกฎหมายและระเบียบ แต่เมื่อรับคำขอและดำเนินการเสร็จแล้ว ให้ส่งสำเนาคำขอเดิม สำเนาคำขอสรวมลสิทธิ รายงานการรังวัด (ร.ว.๓) และรูปแผนที่ที่มีการรังวัดเดิมและรูปแผนที่ตามคำขอสรวมลสิทธิ ให้กรมที่ดินเพื่อตรวจสอบทุกเรื่อง

๒. กรณีที่มีการยื่นขอสรวมลสิทธิหากปรากฏว่าตำแหน่งที่ดินที่ขอสรวมลสิทธิไม่ตรงตามตำแหน่งเดิมที่เคยยื่นคำขอและรังวัดไว้ ถือเป็นการดำเนินการที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย กรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการ

/เพิกถอน...

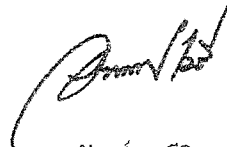
เพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนั้นตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และดำเนินการทางวินัยกับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทุกราย

๓. กรณีที่มีการนำคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ได้มีการสั่งยกเลิกคำขอไปแล้ว มาดำเนินการอีกไม่ว่ากรณีใดๆ เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและระเบียบ ซึ่งหากตรวจพบในภายหลัง พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบทั้งทางวินัยและทางอาญาทุกราย

๔. หากจังหวัดตรวจพบว่ามีกรณียื่นคำขอรวมสิทธิคำขอรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ผลการรังวัดที่ดินแปลงที่ขอรวมสิทธิไม่ตรงตามตำแหน่งกับแปลงที่ดินที่เจ้าของที่ดินเดิมนำรังวัดไว้ หรือมีการนำคำขอที่ได้มีการสั่งยกเลิกคำขอไปแล้วมาดำเนินการอีก ถือได้ว่าเป็นการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้จังหวัดรายงานกรมที่ดินเพื่อดำเนินการเพิกถอนต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินทุกสำนักงานทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ เวชวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐