

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๖๑๒/๑/ว. ๒๓๕๖๕

กรมที่ดิน

๑ ตุลาคม ๒๕๖๘

เรื่อง การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือรายการจดทะเบียน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้วางระเบียบว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินว่า เมื่ออธิบดีกรมที่ดิน หรือผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วแต่กรณี พิจารณาเห็นสมควรจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ก็ให้ส่งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ ถ้าผู้มีส่วนได้เสียประสงค์จะคัดค้านก็ให้ยื่นคำโต้แย้งคัดค้านภายใน ๓๐ วัน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า คำว่า “ผู้มีส่วนได้เสีย” ดังกล่าว ไม่ควรหมายความว่าไปถึงผู้มีสิทธิในที่ดินคนแรกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนั้นด้วยและถ้าเป็นเรื่องแก้ไขเนื้อที่โดยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนั้นมีการจดทะเบียนแบ่งแยกมาก่อน ผู้มีส่วนได้เสียก็ไม่ควรที่จะหมายความว่าไปถึงผู้มีสิทธิในที่ดินที่มีการจดทะเบียนแบ่งแยกครั้งก่อนด้วย แต่ควรหมายความว่าเฉพาะผู้จะได้หรือเสียสิทธิในขณะที่จะมีการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือรายการทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินเท่านั้น ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และส่งเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) จิตต์ ฌ ตะกั่วทุ่ง

(นายจิตต์ ฌ ตะกั่วทุ่ง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยวิธีการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียน
เอกสารรายการจดทะเบียนที่ดิน ในกรณีที่มีคำพิพากษา
หรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข
ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๖๒)

ตามที่กรมที่ดินได้วางระเบียบ ที่ ๓/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๖ เรื่อง วิธีการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดิน ในกรณีที่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขไว้เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติตามนัยมาตรา ๖๑ วรรคท้าย แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ แล้วนั้น

บัดนี้ปรากฏว่า ในบางกรณีศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นบางส่วน ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจนำวิธีการที่กำหนดไว้โดยระเบียบดังกล่าวข้างต้นมาใช้ปฏิบัติให้ถูกต้องในแนวเดียวกันได้ ประกอบกับกรมที่ดินได้พิจารณาเห็นว่า การที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นบางส่วนนั้น ไม่ทำให้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ส่วนที่ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายต้องเสียไป จึงควรดำเนินการเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ส่วนที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนได้โดยวิธีแก้ไข อธิปไตยที่ดินจึงกำหนดวิธีการแก้ไขดังต่อไปนี้

๑. ให้รังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนโดยวิธีกันเขตรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทำนองเดียวกับเรื่องแบ่งแยกด้วยหมึกสีเขียวและแสดงเครื่องหมายเส้นสีเขียวไว้ที่ด้านข้างหรือด้านล่างรูปแผนที่ แล้วเขียนข้อความต่อท้ายว่า “เขตที่ดินบางส่วนที่เพิกถอนออกจากรูปแผนที่เดิมตามคำพิพากษาศาล (หรือคำสั่งศาล

แล้วแต่กรณี)คดีหมายเลขแดงที่ ลงวันที่.....” แล้วลงชื่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่พร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้

๒. ให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงในสารบัญชจดทะเบียนได้รายการสุดท้ายว่า“ได้เพิกถอนที่ดิน
บางส่วนตามรูปแผนที่หมายเลขสีเขียวตามคำพิพากษาศาล(หรือคำสั่งศาลแล้วแต่กรณี).....
คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....จำนวนเนื้อที่.....คงเหลือ
เนื้อที่.....” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้

๓. เมื่อได้ดำเนินการตาม ๑ และ ๒ แล้ว ให้เก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้ในสารบบที่ดินแปลง
นั้น แล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบทุกราย

ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) ระดม มหาสารานนท์

(ร.ต.ท. ระดม มหาสารานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๖๐๕/ว. ๒๑๘๔๓ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๖๒)

(สำเนา)

คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗๔๐/๒๕๒๓

เรื่อง การเขียน การย่อ การขยาย และการแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินแบบใหม่ (น.ส. ๔ ง.)

เนื่องจากคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗/๒๕๑๕ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๑๕ เรื่องการเขียน การย่อ และขยายรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินแบบใหม่ (น.ส. ๔ ง.) ไม่ได้วางทางปฏิบัติในกรณีการแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินแบบ น.ส. ๔ ง. ตามมาตรา ๖๑ หรือ ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้ด้วย ทำให้สำนักงานที่ดินต่าง ๆ ปฏิบัติไม่เหมือนกัน บางแห่งได้นำระเบียบของแผนกแผนที่หอทะเบียน กองรังวัดเดิม ลงวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๔๖๕ ซึ่งขีดฆ่ารูปแผนที่เดิมด้วยหมึกแดงมาใช้กับโฉนดที่ดินแบบ น.ส. ๔ ง. ทำให้เลอะเทอะไม่น่าดู

ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติเกี่ยวกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินแบบ น.ส. ๔ ง. ในกรณีดังกล่าวเป็นแนวเดียวกัน อธิบดีกรมที่ดินจึงมีคำสั่งไว้ดังต่อไปนี้

๑. ให้ยกเลิกข้อ ๖ แห่งคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗/๒๕๑๕ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๖ กรณีที่มีการขยายรูปแผนที่เป็นมาตราส่วนใหญ่ตามข้อ ๒ แล้ว หรือกรณีที่มีการใช้ใบต่อรูปแผนที่และนำไปก่ดัดได้ด้านหลังโฉนดที่ดินแบบ น.ส. ๔ ง. แล้วให้หมายเหตุตัวอักษรสีแดงในรูปแผนที่โฉนดที่ดินเดิมว่า “ที่ดินแปลงนี้ใช้รูปแผนที่ในใบต่อ” โดยไม่ต้องขีดฆ่ารูปแผนที่เดิมแต่อย่างใด”

๒. ให้เพิ่มความต่อไป เป็นข้อ ๗ ของคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗/๒๕๑๕ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๑๕

“ข้อ ๗ ถ้าเป็นการแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินแบบ น.ส. ๔ ง. ตามมาตรา ๖๑ หรือ ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นกรณีที่ต้องมีการจำลองรูปแผนที่แก้ไขใหม่ลงในใบต่อก่ดัดได้ด้านหลังโฉนดที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในรูปแผนที่โฉนดที่ดินเดิมตามข้อ ๖ แล้ว ก็ให้หมายเหตุการแก้ไขรูปแผนที่ตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน หรือคำสั่งเจ้าพนักงานที่ดิน หรือคำพิพากษา หรือคำสั่งของศาล แล้วแต่กรณี ไว้ให้ถูกต้องตามระเบียบและวิธีการด้วย”

สั่ง ณ วันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๒๓

(ลงชื่อ) สนิท วิเศษโกสิน

(นายสนิท วิเศษโกสิน)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๖๐๑๒/ว. ๒๑๑๒

กรมที่ดิน

๑๕ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง การพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการออกหนังสือแสดงสิทธิสำหรับที่ดิน หรือ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน โดยมีขอบ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท. ๐๖๐๕/ว. ๒๑๒๒ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

ตามที่กระทรวงมหาดไทย ได้แจ้งมายังจังหวัดว่า สำนักงาน ป.ป.ป. ได้เสนอข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องเนื่องในการออกหนังสือแสดงสิทธิสำหรับที่ดิน กรณีที่ออกไปโดยมิชอบ ซึ่งทางราชการต้องดำเนินการเพิกถอน ทำให้ราษฎรได้รับความเดือดร้อนและร้องเรียนกล่าวหาข้าราชการขึ้นว่า เป็นเพราะเจ้าหน้าที่ดังกล่าวไม่ค่อยยึดถือปฏิบัติตามระเบียบอย่างรัดกุม กระทรวงมหาดไทยจึงได้สอบถามเข้าใจทางปฏิบัติมาว่า ในการพิจารณาดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิสำหรับที่ดิน ขอให้กำชับเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องได้ถือปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด หากปรากฏหลักฐานว่ามีเจ้าหน้าที่ผู้ใดฝ่าฝืน ขอให้พิจารณาโทษแก่เจ้าหน้าที่ผู้นั้นตามอำนาจหน้าที่ นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าเมื่อมีกรณีที่ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิสำหรับที่ดินหรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะต้องดำเนินการเพิกถอน บางจังหวัดได้ทำการสอบสวนพยานหลักฐานเพียงเพื่อทราบข้อเท็จจริงว่า การออกหนังสือแสดงสิทธิหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินนั้น ได้ดำเนินการไปโดยชอบหรือไม่เท่านั้น โดยมุ่งเฉพาะในด้านจะทำการเพิกถอนอย่างเดียว ไม่ได้ทำการสอบสวนหาตัวเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการออกหนังสือแสดงสิทธิสำหรับที่ดิน หรือการจดทะเบียนรายนั้นว่า มีเจ้าหน้าที่ผู้ใดเกี่ยวข้องรับผิดชอบไปในคราวเดียวกันด้วย

กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องนี้เป็นไปโดยถูกต้อง เป็นการประหยัดทั้งเวลาและค่าใช้จ่าย ไม่ต้องทำการสืบสวนสอบสวนหลายครั้งหลายหน ฉะนั้น เมื่อมีกรณีที่ปรากฏขึ้นว่า ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิสำหรับที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือมิชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งสมควรจะดำเนินการเพิกถอนแล้ว ในการสอบสวนพยานหลักฐาน เพื่อทราบข้อเท็จจริงว่า การออกหนังสือแสดงสิทธิหรือการจดทะเบียน

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๖๐๕/๓/ว. ๔๐๐๖

กรมที่ดิน

๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

เรื่อง การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)**อ้างถึง** ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือการจดทะเบียนสิทธินิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการเพิกถอน หรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือการจดทะเบียนสิทธินิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ ข้อ ๔ และ ๕ กำหนดวิธีการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องปฏิบัติในการเพิกถอนหรือแก้ไข เสร็จแล้วให้รายงานผลการเพิกถอนหรือแก้ไขให้กรมที่ดินทราบด้วย นั้น

เนื่องจากปรากฏว่าในการพิจารณาดำเนินการเพิกถอน หรือแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเสร็จแล้ว ได้รายงานให้กรมที่ดินทราบโดยมิได้ส่งสำเนาคำสั่งแก้ไขหรือเพิกถอนไปด้วยเป็นเหตุให้ไม่อาจทราบได้ว่าในการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขไปแล้วนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามด้วยกฎหมายและระเบียบหรือไม่เพียงพอ ฉะนั้น ต่อไปหากมีการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์เสร็จแล้ว ขอให้จังหวัดส่งสำเนาคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข สารบบ น.ส. ๓ พร้อมกับเอกสารที่เกี่ยวข้อง ไปให้กรมที่ดินเพื่อประกอบพิจารณาด้วย เว้นแต่การเพิกถอนหรือแก้ไขในเรื่องนั้น ได้ผ่านการพิจารณาจากกรมที่ดินมาก่อนแล้ว ก็ขอให้รายงานผลการเพิกถอนหรือแก้ไขไปพร้อมกับส่งสำเนาคำสั่งเพียงฉบับเดียว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) สนิท วิเศษโกสิน

(นายสนิท วิเศษโกสิน)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๖๐๕/๒/ว. ๘๘๖๔

กรมที่ดิน

๓๐ เมษายน ๒๕๒๔

เรื่อง การแก้ไขรูปแผนที่ที่ลงผลิตผลลาดเคลื่อนและผิวดำแหน่งในระวางรูปถ่ายทางอากาศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๖๐๕/ว. ๒๔๐๑๐ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๒๐

ตามที่ได้ส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๖๐๕/๒๑๔๓๔ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๒๐ ตอบข้อหาหรือจังหวัดเพชรบูรณ์ เกี่ยวกับการแก้ไขรูปแผนที่ที่ลงผลิตผลลาดเคลื่อนและผิวดำแหน่งในระวางรูปถ่ายทางอากาศ มาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

โดยที่หนังสือกรมที่ดินดังกล่าวกำหนดหลักการแก้ไขไว้อย่างกว้าง ๆ ไม่ชัดเจน อาจทำให้สำนักงานที่ดินอำเภอแต่ละแห่งถือปฏิบัติไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ฉะนั้น กรมที่ดินจึงขอความร่วมมือเข้าใจและชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติมมาเพื่อถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีที่ได้หมายเขตและตำแหน่งที่ดินถูกต้องตามทวลาายที่ปรากฏบนระวางรูปถ่ายทางอากาศแล้ว หากต่อมาได้มีการตรวจสอบเนื้อที่และรังวัดใหม่ รูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลงไป กรณีเช่นนี้ยังไม่ต้องแก้ไขรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ให้ใช้รูปแผนที่เดิม ส่วนรูปแผนที่ในแผ่นทาบระวางนั้น ให้ขีดฆ่าระยะเดิมด้วยหมึกสีแดงและเขียนระยะใหม่กำกับไว้แทน พร้อมทั้งเขียน ร.ว.ม. ไว้ในรูปแผนที่

๒. กรณีรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศผลิตผลลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง จะเป็นด้วยเจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจรวมเอาที่ดินแปลงข้างเคียงที่เจ้าของที่ดินไม่มานำทำการเดินสำรวจรวมทั้งแปลงหรือบางส่วนรวมไว้ด้วย หรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนรังวัดลงที่หมายแผนที่คำนวณเนื้อที่ และขีดเขตรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศไว้ผิด ถ้าสอบสวนได้ความจริงตามที่กล่าวมาและเจ้าของที่ดินตาม น.ส.๓ ก. ได้ให้ถ้อยคำยินยอมให้แก้รูปแผนที่และเนื้อที่ของตนได้ ให้ดำเนินการแก้ไขดังนี้

๒.๑ รูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ให้ขีดฆ่าแนวเขตที่ดินที่ผิดด้วยตัว S ด้วยหมึกสีแดง แล้วลงแนวเขตใหม่ที่ถูกต้องไว้แทน

๒.๒ รูปแผนที่ในแผ่นทาบระวาง ให้ดำเนินการตามข้อ ๒.๑ และให้เขียนระยะใหม่กำกับไว้พร้อมทั้งเขียน ร.ว.ม. ไว้ในรูปแผนที่

๒.๓ กัดคำสั่งตรวจสอบเนื้อที่ (ใช้ ท.ค. ๘๐ โดยอนุโลม) ติดไว้ใน น.ส.๓ ก. ของแปลงข้างเคียง ถ้าเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้แจ้งความคลาดเคลื่อนให้คู่สัญญาทราบหากยืนยันให้จดทะเบียนไปก่อนให้บันทึกความรับผิดชอบของคู่สัญญาพร้อมเรื่องไว้เป็นหลักฐานแล้วดำเนินการต่อไปได้

๓. กรณีออก น.ส. ๓ ก. เฉพาะรายแล้ว ไม่สามารถลงรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศได้ เพราะจะทับกับรูปแผนที่เดิมที่ลงไว้ก่อนแล้ว ปัญหานี้ย่อมเกิดขึ้นได้ เพราะระวางรูปถ่ายทางอากาศเป็นระวางมาตราส่วนโดยประมาณเท่านั้น ไม่ถูกต้องแน่นอนเหมือนกับระวางแผนที่สำหรับการออกโฉนดที่ดินการลงที่หมายตำแหน่งรูปแผนที่จึงอาศัยความคลาดของขอบเขตที่ปรากฏเห็นชัด ในระวางรูปถ่ายเป็นหลักเมื่อไม่มีผลคลาดให้อาศัยการตรวจสอบการลงที่หมายตำแหน่งรูปแผนที่ (ที่ปกคลุม) ต้องใช้ระยะจริงที่วัดมาได้ นำมาขึ้นรูปลงที่หมายแผนที่ตามมาตราส่วนต่อเนื่องกันไปหลายแปลง จึงเกิดปัญหาไม่มีที่ว่างพอในระวางรูปถ่ายทางอากาศที่จะลงที่หมายรูปแผนที่แปลงใหญ่ แต่ในที่ดินจริงไม่ทับกัน วัตถุประสงค์ของระวางรูปถ่ายทางอากาศนั้น ต้องการแสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินว่าใกล้เคียงสิ่งใด มีข้างเคียงเป็นอย่างไร ส่วนจะให้รูปแผนที่ของแต่ละแปลง ถูกต้องเช่นระวางแผนที่สำหรับออกโฉนดนั้นทำไม่ได้เพราะเหตุผลเรื่องมาตราส่วนดังกล่าวข้างต้น จากสาเหตุดังกล่าว จึงให้ดำเนินการแก้ไขดังนี้

๓.๑ นำรูปแผนที่ที่ทำการรังวัดใหม่ ขึ้นรูปในระวางขยายงาน มาตราส่วน ๑ : ๕,๐๐๐ เช่นเดียวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศ โดยแยกกลุ่มออกมาเป็นกลุ่มย่อย

๓.๒ ในแผ่นทาบระวางให้แสดงขอบเขตของกลุ่มด้วยเส้นประสีแดง (ใช้หมึกหรือตีดิจ) และกำหนดหมายเลขกลุ่มที่.....ระวางขยายงานแผ่นที่.....ให้ตรงกันกับที่กำหนดไว้ในระวางขยายงานด้วย

๓.๓ ในกรณีที่ดินแปลงเล็กขึ้นรูปในระวางขยายงาน มาตราส่วน ๑ : ๑,๒๕๐ ครั้งก่อนผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง ทำให้เหลือพื้นที่ในระวางขยายงานน้อยไม่พอลงรูปแผนที่รังวัดใหม่ให้ดำเนินการทำนองเดียวกันกับข้อ ๓.๑ และ ๓.๒

๔. กรณีลงรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศผิดตำแหน่ง อาจจะอยู่ในระวางแผ่นเดียวกันหรือต่างแผ่นระวางกันก็ได้ ซึ่งไม่ใช่กรณีตามข้อ ๑ และข้อ ๒ ให้ดำเนินการแก้ไขดังนี้

๔.๑ ขึ้นรูปแผนที่ใหม่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศให้ถูกต้องตรงตามตำแหน่ง

๔.๒ รูปแผนที่ที่ลงไว้ผิดตำแหน่ง ทั้งในระวางรูปถ่ายทางอากาศและในแผ่นทาบระวางจะเป็นระวางแผ่นเดียวกันหรือต่างแผ่นระวางก็ตามให้คงรูปเดิมไว้ แต่ให้ขีดฆ่าเลขที่ดิน และชื่อเจ้าของที่ดินในแผ่นทาบด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนหมายเหตุไว้ริมขอบระวางว่า “เลขที่ดิน..... (แปลงที่ขีดฆ่า) ลงที่หมายไว้ผิดตำแหน่ง” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

สำหรับรูปแผนที่ในระวางแปลงที่ขีดฆ่าเลขที่ดินแล้วตามข้อ ๔.๒ หากเจ้าของที่ดินมาขอออกน.ส.๓ ก. ให้ปฏิบัติดังนี้

๔.๒.๑ กรณีรูปแผนที่และตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินตรงตามที่ลงที่หมายไว้ในระวางรูปถ่ายทางอากาศและแผ่นทาบระวาง ให้ใช้รูปแผนที่เดิมในระวางแล้วต่อเลขที่ดินดำเนินการต่อไป โดยเขียนหมายเหตุต่อท้ายหมายเหตุในข้อ ๔.๒ ว่า “ได้ออก น.ส.๓ ก. ใหม่แล้ว แปลงเลขที่ดิน” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

๔.๒.๒ กรณีรูปแผนที่และตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินคลาดเคลื่อนกับรูปแผนที่เดิมในระวางให้ขีดฆ่าแนวเขตที่ดินที่ผิดด้วยตัว S ด้วยหมึกสีแดง แล้วลงแนวเขตที่ถูกต้องไว้แทน ในแผ่นทาบระวางให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันและให้เขียนระยะใหม่กำกับไว้ด้วย แล้วต่อเลขที่ดินดำเนินการต่อไป

๔.๓ ในกรณีอยู่ต่างระวางกัน เมื่อขึ้นรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศถูกต้องตรงตามตำแหน่งแล้ว ให้ต่อเลขที่ดินในระวางใหม่ ส่วนเลขที่ดินในระวางเก่าให้ถือเป็นเลขว่างไว้สำหรับใช้กับแปลงที่ดินที่จะลงรูปแผนที่ใหม่ต่อไป

๕. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขรูปแผนที่ เนื้อที่ เลขที่ดิน ในระวางรูปถ่ายทางอากาศแล้วต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขหลักฐานใน น.ส. ๑ ก. น.ส. ๓ ก. น.ส.๖ น.ส. ๗ น.ส. ๘ และ น.ส. ๙ ให้ถูกต้องตรงกันแล้วให้อำเภอจำลองรูปแผนที่ที่แก้ไขใหม่ส่งจังหวัด เพื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดจะได้ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้รูปแผนที่แผ่นพิมพ์เขียวให้ถูกต้องตรงกันด้วย ทั้งนี้ ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับ ข้อ ๑ ข้อ ๒.๑, ๒.๒ และ ๔.๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) สนิท วิเศษโกสิน
(นายสนิท วิเศษโกสิน)
อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๖๑๑/ว. ๔๒๕๔

กรมที่ดิน

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

เรื่อง การแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการเสร็จแล้วปรากฏว่า แผนที่หรือเนื้อที่รังวัดใหม่ไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินและกรณีไม่เป็นที่แน่ชัดว่าจะดำเนินการแก้ไขตามมาตรา ๖๑ หรือมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น ไม่มีหลักฐานหรือข้อพิสูจน์โดยแน่ชัดว่าทำไว้ผิดอย่างไร ที่ถูกต้องควรเป็นอย่างไร เป็นต้น กรณีดังกล่าวนี้ จังหวัดจะส่งเรื่องราวไปให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่โดยที่เรื่องราวส่วนใหญ่ที่ส่งไปให้ดำเนินการมักจะขาดหลักฐานข้อเท็จจริงเพียงพอที่จะวินิจฉัยได้ จึงต้องขอให้จังหวัดหาหลักฐานหรือสอบสวนข้อเท็จจริงเพิ่มเติม และเมื่อกรมที่ดินพิจารณาเป็นที่ยุติแล้วเห็นว่า ไม่ใช่กรณีการออกโฉนดที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนอันจะใช้อำนาจอธิบดีสั่งแก้ไขได้ ก็ต้องส่งเรื่องคืนมาให้จังหวัดเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งแก้ไขตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทำให้เกิดความล่าช้าและเสียหายทั้งทางราชการและประชาชนโดยไม่สมควร

ฉะนั้น เพื่อให้จังหวัดได้ตรวจสอบและพิจารณากลับกรองเรื่องราวดังกล่าวในเบื้องต้นให้เป็นที่น่าเชื่อถือก่อนว่า กรณีใดเป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ใดที่จะสั่งแก้ไข เพื่อจะได้พิจารณาดำเนินการตามแต่กรณีโดยถูกต้องและรวดเร็วอันจะเป็นประโยชน์แก่การปฏิบัติราชการและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน กรมที่ดินจึงได้กำหนดแนวทางในการพิจารณาดำเนินการไว้ดังต่อไปนี้

๑. การพิจารณาดำเนินการแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้แก่ กรณีที่ปรากฏว่า หลักเขตที่ดินเก่าอยู่ครบหรือสูญหายก็ตาม ถ้าสามารถตรวจสอบและพิสูจน์ได้ว่าเดิมเจ้าหน้าที่ได้วัดระยะ รังวัดมุม คำนวณแผนที่ คำนวณเนื้อที่ ลงที่หมายแผนที่หรือขีดเขตแผนที่ไว้ผิดเมื่อทำการรังวัดใหม่แล้วได้รูปแผนที่เท่าเดิม แต่เนื้อที่ต่างจากเดิม หรือรูปแผนที่ต่างจากเดิม แต่เนื้อที่เท่าเดิม หรือรูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม กรณีดังกล่าวให้ส่งเรื่องราวไปให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการสั่งแก้ไข

๒. การพิจารณาดำเนินการแก้ไขตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้แก่ กรณีอื่น ๆ นอกจากที่กล่าวในข้อ ๑. ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่เจ้าพนักงานที่ดินที่จะพิจารณาดำเนินการสั่งแก้ไขโดยไม่ต้องส่งเรื่องราวไปให้กรมที่ดินพิจารณา เช่น

๒.๑ กรณีไม่สามารถหาหลักฐานแผนที่เดิมตรวจสอบได้ เช่น เป็นแผนที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยโต๊ะแผนที่หรือใช้แผนที่รูปถ่ายทางอากาศ เป็นต้น

๒.๒ กรณีมีหลักฐานแผนที่เดิมแต่ไม่สามารถรังวัดตรวจสอบได้ เช่น เดิมทำการรังวัดด้วยโซ่เป็นรูปสามเหลี่ยม ทำการรังวัดใหม่มีสิ่งกีดขวางจนไม่สามารถวัดระยะเส้นทะแยงตามรายการรังวัดเดิมเพื่อตรวจสอบได้ เป็นต้น

๒.๓ กรณีทำการรังวัดต่างวิธีกันเช่นเดิมทำการรังวัดด้วยโซ่เป็นรูปสามเหลี่ยม โดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดใหม่โดยวิธีโยงยึดหลักเขตที่ดินจากมุมดหลักฐานการแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง เป็นต้น

๒.๔ กรณีคำนวณเนื้อที่ต่างวิธีกัน เช่น เดิมคำนวณเนื้อที่โดยวิธีมาตราส่วน (สอบแสด) ทำการรังวัดใหม่คำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์หรือพิคคากของแต่ละมุมเขต เป็นต้น

๒.๕ กรณีรูปแผนที่เท่าเดิมทำการรังวัดโดยวิธีเดียวกัน การรังวัดและการคำนวณเนื้อที่ทั้งเก่าและใหม่ถูกต้อง เช่น กรณีรังวัดแบ่งแยก จำนวนเนื้อที่แปลงแยกรวมกัน แล้วแตกต่างจากจำนวนเนื้อที่เดิมเล็กน้อย เป็นต้น

๒.๖ กรณีมุมหลักฐานแผนที่เดิมสูญหายและที่สร้างขึ้นใหม่มีค่าพิคคากไม่สัมพันธ์กับค่าเดิม หรือทำการรังวัดโยงยึดหลักเขตจากมุมหลักฐานแผนที่ต่างไปจากรายการรังวัดเดิม เป็นต้น

๒.๗ กรณีรูปแผนที่หรือเนื้อที่รังวัดใหม่ต่างจากเดิม โดยตรวจสอบพบแน่ชัดว่ามีความคลาดเคลื่อนตามข้อ ๑. และข้อ ๒. รวมอยู่ในแปลงเดียวกัน เช่น บางมุมเขตทำการรังวัดไว้ผิดมาแต่เดิมและบางมุมเขตได้มีการปักหลักเขตใหม่ ทำให้การครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เป็นต้น

๒.๘ กรณีรังวัดรวมโฉนดที่ดิน

๓. การดำเนินการตรวจสอบหลักฐานแผนที่ตาม ข้อ ๑. ให้ปฏิบัติดังนี้

๓.๑ การตรวจสอบการรังวัด ให้ใช้รายการรังวัดเดิมตรวจสอบเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงโดยแน่ชัดว่า ระยะ หรือมุมใดผิด ที่ถูกต้องเป็นเท่าใด เมื่อนำระยะหรือมุมที่ถูกต้องมาคำนวณแผนที่หรือลงที่หมายแผนที่แล้ว จะต้องได้รูปแผนที่และเนื้อที่ตามที่ได้ทำการรังวัดใหม่

๓.๒ การตรวจสอบหลักเขตในที่ดิน ให้พิจารณาบริเวณที่ปักหลักเขตที่ดินเดิมว่ามันคงถาวรเพียงใด มีสิ่งใดเป็นแนวเขต และสอบสวนข้อเท็จจริงให้ได้ความแน่ชัดว่า แนวเขตดังกล่าว ผู้ใดเป็นผู้สร้างและสร้างมาแต่เมื่อใด ก่อนหรือหลังการปักหลักเขตที่ดินเดิมเพื่อจะได้พิสูจน์ว่าหลักเขตที่ดินมีการเคลื่อนย้ายหรือไม่

๓.๓ การตรวจสอบหลักเขตที่ปักใหม่ ให้ตรวจสอบด้วยว่าได้ปักใหม่ตรงตามตำแหน่งเดิมหรือบนแนวเขตเดิมหรือไม่

๓.๔ การตรวจสอบรายการคำนวณและการลงที่หมายแผนที่ ให้ตรวจสอบในขั้นตอนแรกเสียก่อน เช่น จะตรวจสอบรายการคำนวณก็ต้องตรวจสอบรายการรังวัดก่อน เป็นต้น เสร็จแล้วให้ตรวจสอบรายการคำนวณหรือการลงที่หมายแผนที่เดิม เพื่อให้ทราบว่าผิดหรือไม่ ถ้าผิดจริงเพราะเหตุใด

๓.๕ การตรวจสอบการขีดเขตในแผนที่ เมื่อทำการรังวัดใหม่ แนวเขตจากหลักเขตถึงหลักเขตไม่ตรงกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ให้ตรวจสอบด้วยว่าเหตุใดจึงขีดเขตผิด และในที่ดินมีหลักเขตหมายเลขใดที่ปักไว้ แต่ไม่ได้รังวัดให้ปรากฏในรูปแผนที่เดิมบ้าง เมื่อทำการรังวัดนำหลักเขตนั่นลงในดินร่างแผนที่เดิมหรือในระวางแผนที่ (กรณีไม่มีดินร่าง) แล้วจะอยู่ในตำแหน่งใด นอกจากนี้แนวเขตตามรูปแผนที่ในโฉนด (ที่ดิน) มีอะไรเป็นแนวเขตในที่ดินหรือไม่

๔. การรายงานและหมายเหตุในหลักฐานแผนที่ตามข้อ ๓. ให้ปฏิบัติดังนี้

๔.๑ ให้รายงานไว้ในรายการรังวัด (ร.ว.๓) ให้ชัดเจนว่าเดิมได้ทำการไว้ผิดที่ใด เนื่องจากเหตุใด และที่ถูกต้องเป็นอย่างไร

๔.๒ ให้ดินร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) เดิม ให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงให้ทราบว่าผิดที่ใด ที่ถูกเป็นอย่างไร กรณีผิดหลายแห่งจนไม่มีที่อ้าง ให้หมายเหตุไว้ในกระดาษอื่นแล้วปิดผนึกไว้ด้านหลังดินร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) เดิม ส่วนดินร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) ตามรายการรังวัดใหม่ ให้จัดทำขึ้นใหม่ทั้งหมด

๔.๓ ในรายการรังวัดมุมและระยะเดิม ให้ขีดเส้นได้ด้วยหมึกแดงไว้ตรงที่ผิด ส่วนรายการรังวัดตรวจสอบให้หมายเหตุไว้ด้านบนแบบพิมพ์ว่า “ทำการรังวัดตรวจสอบใหม่เพื่อแก้ไขรายการรังวัดเดิม”

๔.๔ ในรายการคำนวณแผนที่และเนื้อที่เดิม ให้ขีดเส้นได้ด้วยหมึกแดงตรงที่ผิด ส่วนรายการคำนวณตรวจสอบให้หมายเหตุไว้ด้านบนแบบพิมพ์ว่า “คำนวณตรวจสอบใหม่เพื่อแก้ไขรายการคำนวณเดิม”

๕. การส่งหลักฐานไปให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๕.๑ หลักฐานแผนที่ทั้งเก่าและใหม่ของแปลงที่ทำการรังวัด เช่น ดินร่างแผนที่รายการรังวัด (เซน) และรายการคำนวณ

๕.๒ หลักฐานแผนที่ทั้งหมดของที่ดินแปลงข้างเคียงซึ่งติดต่อกับมุมหรือด้านที่ได้ทำการไว้ผิด

๕.๓ รายการคำนวณพิกัดจากเส้นโครงการหมวดหลักฐานการแผนที่ที่ใช้โยงยึดหลักเขตที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดทั้งเก่าและใหม่

๕.๔ เรื่องการรังวัด (เอกสาร) ทั้งเก่าและใหม่

๕.๕ หลักฐานการสอบสวนข้อเท็จจริงตามข้อ ๓.

๕.๖ จำลองแผนที่กระดาษบางแสดงเขตโหนดที่ดินและหลักเขตเดิมด้วยหมึกสีดำกับแผนที่รังวัดใหม่ด้วยหมึกสีแดงซึ่งจำลองในแผ่นเดียวกัน โดยแสดงจำนวนเนื้อที่ตลอดจนรายการรังวัดตรวจสอบ (ถ้ามี)

๕.๗ หลักฐานอื่นๆ ประกอบการพิจารณา (ถ้ามี)

๕.๘ ให้ทำบัญชีรายการเอกสารและหลักฐานแผนที่ทั้งหมดที่ส่งไปให้พิจารณาโดยแยกเป็นประเภทเอกสาร และแสดงจำนวนแผ่นให้ชัดเจนแนบไปพร้อมกับหนังสือของจังหวัด

อนึ่ง ระเบียบคำสั่งใดที่ขัดแย้งกับหนังสือฉบับนี้ให้ยกเลิก โดยให้ถือปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้ส่วนที่ไม่ขัดแย้งหรือไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือฉบับนี้คงให้ปฏิบัติไปตามเดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤษฎ์

(นายศิริ เกวลินสฤษฎ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยแผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิมเนื่องจาก
มีการรังวัดใหม่และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง
พ.ศ. ๒๕๒๕

ด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ และ มาตรา ๗๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อทำการรังวัดแล้วแผนที่แตกต่างจากเดิม และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงเกินเกณฑ์เฉลี่ย แต่เขตการครอบครองไม่ทับกัน ซึ่งเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงแปลงนั้นต้องสอบเขตเพื่อแก้ไขแผนที่ให้ตรงกันด้วย เพื่อป้องกันมิให้เกิดผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหลังและให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปโดยถูกต้องเรียบร้อยในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยแผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิมเนื่องจากมีการรังวัดใหม่และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง พ.ศ. ๒๕๒๕”

ข้อ ๒. ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดินและโลหะกิจ ที่ ๒๐/๒๔๘๓ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๔๘๓ ข้อ (๑) ง. เรื่องรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดินคลาดเคลื่อนกับแผนที่ที่ทำการรังวัดใหม่ และคำสั่งที่ ๗/๒๔๘๐ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๔๘๐ เรื่อง แก้เขตแผนที่หลังโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง และระเบียบการใดที่ขัดแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๔. การรังวัดสอบเขต หรือแบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบค้นหาหลักฐานในที่ดินตามรายการรังวัดหรือหลักฐานแผนที่เดิม เพื่อปูเขตหรือครอบรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินกับแผนที่รังวัดใหม่ตามที่เจ้าของที่ดินนำชี้เขต หากแผนที่รังวัดใหม่แตกต่างกับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงที่ทำการรังวัด และตรวจสอบได้ว่าทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงหรือเมื่อนำแผนที่รังวัดใหม่ลงในระวางแผนที่ตามหลักวิชาแล้วทับแปลงข้างเคียงเกินเกณฑ์เฉลี่ย เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้แก้ไขแผนที่ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรืออธิบดีสั่งแก้ไขรูปแผนที่ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ให้มีคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด. ๘๐ ก.) ตามแบบท้ายระเบียบนี้ เพื่อกลัดติดโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงที่ยังไม่ได้แก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดินให้ถูกต้องตรงกัน

ข้อ ๕. เมื่อดำเนินการแก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกไว้ในเรื่อง
ด้วยว่าได้กัลดคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด. ๘๐ ก.) ตั้งแต่เมื่อใด และลงชื่อกำกับไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๖. ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินแปลงที่ได้กัลด
คำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด. ๘๐ ก.) ตามข้อ ๔. ถ้าผู้กรณียืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรให้จดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรม ก็ได้ดำเนินการต่อไปได้

ข้อ ๗. เมื่อเจ้าของที่ดินแปลงที่ได้กัลดคำสั่งสอบเขตที่ดิน (ท.ด. ๘๐ ก.) ตามข้อ ๔. ให้ทำการ
สอบเขตและแก้ไขแผนที่ตรงกันแล้ว ให้ปลดคำสั่งออกได้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๒๕

(ลงชื่อ) สิริ เกลินสฤยดี

(นายศิริ เกลินสฤยดี)

อธิบดีกรมที่ดิน

(ท.ด. ๘๐ ก.)

คำสั่งให้สอบเขตที่ดิน

ที่ดินโฉนดที่ดิน.....

ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ด้วยที่ดินแปลงข้างเคียงได้มีการรังวัดใหม่ ทับแผนที่ของโฉนดที่ดินแปลงนี้ ได้แก้ไขแผนที่
ของแปลงข้างเคียงไปแล้ว ให้ทำการรังวัดสอบเขตเพื่อแก้ไขแผนที่ให้ถูกต้องเสียก่อน

ถ้าผู้กรณียืนยันให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้บันทึกถ้อยคำเป็นหลักฐานไว้แล้ว
จึงดำเนินการต่อไปได้

.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๗๐๘/ว.๗๐๗

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัมพวงค์ กท. ๑๐๒๐๐

๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๐

เรื่อง การเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

โดยที่มาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ได้บัญญัติให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย มีอำนาจสั่งเพิกถอน แก้ไขหรือออกใบแทนสำหรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเพิกถอน แก้ไข เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้แจ้งรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์นั้นได้เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจดังกล่าวสำหรับในท้องที่จังหวัดอื่น ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปโดยถูกต้องเรียบร้อย กระทรวงมหาดไทยจึงขอความร่วมมือเข้าใจมาเพื่อถือปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

๑. เมื่อความปรากฏว่า ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งมีใช่เป็นการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทำการสอบสวนพยานหลักฐานและเรียกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้แจ้งรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องจากผู้ที่ยึดถือขึ้นมาพิจารณา เมื่อผู้นั้นนำมาส่งตามที่เรียกแล้วให้ออกใบรับไว้เป็นหลักฐานแล้วให้ทำการสอบสวน และตรวจสอบพยานหลักฐานดังกล่าว พิจารณาสรุปรายงานชี้แจงเหตุที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายไปยังผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขทราบโดยด่วน และพร้อมกันนั้นให้แจ้งการจดทะเบียนใดๆเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไว้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข

๒. เมื่อผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข พิจารณาเห็นสมควรว่าจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไขก็ให้ส่งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเพื่อแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ หากมีความประสงค์จะคัดค้านประการใด ก็ให้คัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับทราบและเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำคัดค้านแล้วให้รับส่งไปยังผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข หรือถ้าไม่ได้รับการคัดค้านเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับทราบ ก็ให้

รายงานไปยังผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข ในกรณีที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาดำเนินการ ไม่ได้ให้ชี้แจงเหตุผลด้วย

การแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบทางไปรษณีย์ ให้ส่งโดยลงทะเบียนตอบรับ

๓. เมื่อผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข ได้รับการคัดค้าน หรือในกรณีที่ไม่มี การคัดค้าน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาและสั่งการ โดยด่วน เมื่อเห็นสมควรให้เพิกถอนหรือแก้ไข ก็ให้ทำเป็นคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขแล้วแต่กรณี พร้อมกับส่งเอกสารคืนไปให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามคำสั่งดังกล่าวต่อไป หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาดำเนินการได้ ก็ให้ส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยอนุโลม แต่ไม่ต้องสอบสวน และให้ถือว่าคำสั่งของผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นคำขอ ส่วนเอกสารอื่นก็ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ในคู่มือสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า เหตุใดจึงไม่ได้เอกสารนั้นมา แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แจ้งให้ผู้ที่ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดิมนั้นทราบ พร้อมทั้งรายงานให้ผู้มีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขทราบด้วย

๔. วิธีการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะเพิกถอนหรือแก้ไขนั้น ให้ปฏิบัติดังต่อไปนี้

(ก) ถ้าเป็นกรณีเพิกถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือรายการจดทะเบียนหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ให้ขีดเส้นคู่ขนานจากล่างซ้ายไปบนขวาแล้วหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “โฉนดที่ดิน (หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือรายการจดทะเบียนหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์) นี้ได้เพิกถอนตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด ที่ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” ทุกหน้าทุกแผ่นของโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือรายการจดทะเบียนหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(ข) ถ้าเป็นกรณีแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือรายการจดทะเบียนหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้ขีดฆ่าตอนที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายออกแล้วทดแทนแก้ไขให้ถูกต้องตามคำสั่งและให้หมายเหตุไว้ด้วยอักษรสีแดงว่า “ได้แก้ไขตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

๕. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามข้อ ๔ เสร็จแล้ว ให้ส่งโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเอกสารที่เรียกมาคืนแก่ผู้ยึดถือไป ถ้าเป็นกรณีเพิกถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเอกสาร ให้เก็บโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเอกสารที่เพิกถอนไว้ ในสารบบสำหรับที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้น แล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบ เพื่อแก้ไขหลักฐานต่าง ๆ ในส่วนกลางต่อไป

๖. ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียน หรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้ยื่นยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้ โดยขีดฆ่าข้อความที่เขียนหรือพิมพ์ผิดพลาดนั้นด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนหรือพิมพ์ข้อความที่ถูกต้องแทน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชาญ กาญจนาคพันธุ์

(นายชาญ กาญจนาคพันธุ์)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๗๑๓/ว.๕๒๕๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๑ พฤษภาคม ๒๕๓๓

เรื่อง การแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง (๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๗๑๒/ว. ๖๔๐๐ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๒๗

(๒) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท. ๐๗๐๘/ว.๗๐๗ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๓๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างคำสั่งแก้ไขและวิธีการแก้ไข รวม ๖ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง (๑) กรมที่ดินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ กรณี การแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งรังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่ต้องแก้ไขโดยวิธีกันเขตรูปแผนที่ ทำนองเดียวกับเรื่องแบ่งแยกด้วยหมึกสีเขียวไว้ที่ด้านข้างหรือด้านล่างรูปแผนที่ ดังความละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง (๑) แต่เนื่องจากตามหนังสือที่อ้างถึง (๒) กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งเรื่องการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์มาให้ถือปฏิบัติซึ่งเป็นการแตกต่างกัน นั้น

เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงขอความร่วมมือในเรื่องดังกล่าวดังต่อไปนี้

๑. ให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท. ๐๗๐๘/ว. ๗๐๗ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๓๐ โดยไม่ต้องปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๗๑๒/ว. ๖๔๐๐ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๒๗ อีกต่อไป

๒. วิธีการแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเจ้าของที่ดินผู้มีส่วนได้เสียยินยอมให้รังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่ไม่ถูกต้องออก เพื่อแก้ไขเนื้อที่และรูปแผนที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ถูกต้องตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ขอให้ดำเนินการทำนองเดียวกับโฉนดที่ดิน ดังนี้

๒.๑ บันทึกถ้อยคำยินยอมของเจ้าของที่ดินผู้มีส่วนได้เสียไว้เป็นหลักฐาน แล้วจึงให้นำเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่ไม่ถูกต้องออก โดยให้ทำการรังวัดรอบแปลงก่อน

๒.๒ ให้จัดทำรูปแผนที่ (ร.ว.๕) แสดงเขตที่ดินเดิมตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และเขตที่ดินส่วนที่รังวัดกันเขต ลงในแผ่นเดียวกัน โดยหมายสี ทำนองเดียวกับการแบ่งแยก และระบุจำนวนเนื้อที่ให้ชัดเจน พร้อมทั้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องไว้

๒.๓ ในคำสั่งแก้ไข จะต้องระบุรายละเอียดของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ข้อเท็จจริง การแก้ไขจำนวนเนื้อที่จากเดิมเท่าไร แก้เป็นเท่าไร และแก้ไขรูปแบบอย่างไรให้ชัดเจน

๒.๔ การจำลองรูปแบบที่ต่อท้ายคำสั่งแก้ไข และรูปแบบที่ปิดปะในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นั้น ให้แสดงเฉพาะเขตที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ส่วนที่ไม่ถูกแก้ไข (แปลงคงเหลือ) เท่านั้น ซึ่งได้ทำการรังวัดกันเขตส่วนที่ถูกแก้ไขออกไปแล้ว และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งวัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย

๒.๕ กรณีใช้ใบต่อรูปแบบที่ ให้หมายเหตุด้วยตัวอักษรสีแดงในรูปแบบที่ของหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิมว่า “ที่ดินแปลงนี้ใช้รูปแบบที่ในใบต่อ” และไม่ต้องขีดฆ่ารูปแบบที่เดิมแต่อย่างใดโดยปฏิบัติตามนัยคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗๔๐/๒๕๒๓ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๒๓ เรื่อง การเขียน การย่อ การขยาย และการแก้ไขรูปแบบที่ดินโฉนดที่ดินแบบใหม่ (น.ส.๔ ง.) โดยอนุโลม

๒.๖ การขีดฆ่า ตกเติม แก้ไข และหมายเหตุการแก้ไข ให้ปฏิบัติตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท. ๐๗๐๘/ว. ๗๐๗ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๓๐ เรื่อง การเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

๒.๗ การรายงานให้กรมที่ดินทราบ ให้ส่งสำเนาคำสั่งแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์พร้อมทั้งสารบบที่ดินแปลงดังกล่าวไปให้กรมที่ดินด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) อุดม วัฒนศิริ
(นายอุดม วัฒนศิริ)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๕๗๕

(ตัวอย่าง)

คำสั่งผู้ว่าราชการจังหวัด

.....
ที่...../.....

เรื่อง แก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) เลขที่.....
 ะวาง.....เลขที่ดิน.....หมู่ที่.....ตำบล.....
 อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 ออกให้แก่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
 ข้อเท็จจริงปรากฏว่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวได้ออกทับที่สาธารณประโยชน์บางส่วน
 กรณีเข้าลักษณะเป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยคลาดเคลื่อนและไม่ชอบด้วย
 กฎหมาย แต่ผู้มีส่วนได้เสียยินยอมนำรังวัดกันเขตส่วนที่ทับที่สาธารณประโยชน์ออกเพื่อให้แก้ไข
 เนื้อที่และรูปแผนที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ถูกต้อง จึงสมควรแก้ไขหนังสือรับรองการ
 ทำประโยชน์ให้ถูกต้องได้

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๑ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
 โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ผู้ว่าราชการจังหวัด
จึงมีคำสั่งให้แก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) เลขที่
หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด
ทั้งฉบับเจ้าของที่ดิน (ฉบับผู้ถือ) และฉบับสำนักงานที่ดิน (ฉบับพนักงาน
 เจ้าหน้าที่) ให้ถูกต้องตรงกันต่อไปนี้

๑. ให้แก้ไขเนื้อที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์จาก.....ไร่.....งาน
ตารางวา เป็น.....ไร่.....งาน.....ตารางวา (เนื้อที่ภายหลังจากรังวัดกันเขตออกแล้ว)

๒. ให้แก้ไขรูปแผนที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถูกต้องตรงกับรูปแบบที่ที่แก้ไข
 ใหม่ต่อท้ายคำสั่งนี้ (รูปแผนที่ภายหลังจากรังวัดกันเขตออกแล้ว)

ทั้งนี้ ให้แก้ไขเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องตรงกันด้วย เสร็จแล้วให้หมายเหตุการ
 แก้ไขไว้ตามระเบียบและวิธีการ

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

(ตัวอย่าง)

มาตราส่วน ๑:๕๐๐๐

รูปแผนที่แก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต่อท้ายคำสั่งผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต ที่...../.....

ระวาง 1624 I /แผนที่ ๑๗

ตำบลเชิงทะเล

เลขที่ดิน ๖๗๘

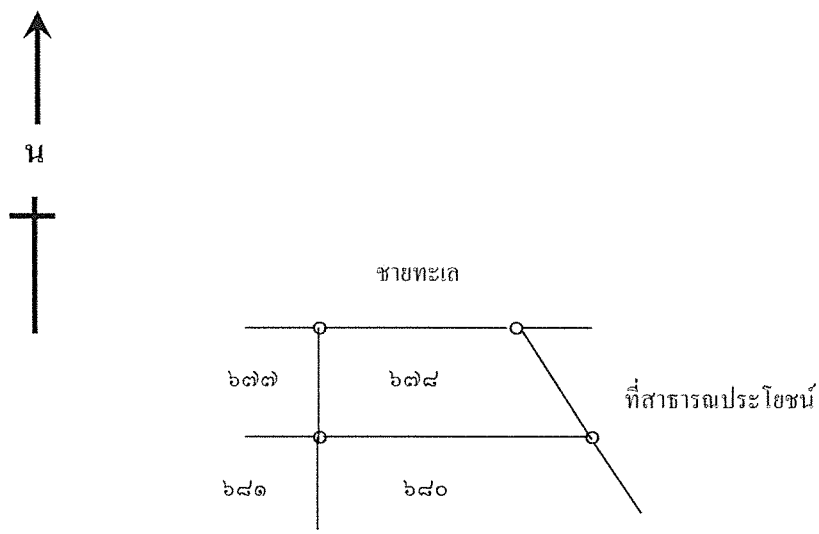
อำเภอถลาง

น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๓๔๕

จังหวัดภูเก็ต

เรื่อง แก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตั้ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.



เนื้อที่เมื่อแก้ไขถูกต้องแล้ว จำนวน ๒ ไร่ ๑ งาน ๑๑ ตารางวา

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย



กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน

ทะเบียน

ตำบล.....เชิงทะเล.....เลขที่.....๑๒๓๔๕.....

อำเภอ.....กลาง.....เดิม.....๑๒๕ ก.....หน้า.....๔๕.....

จังหวัด.....ภูเก็ต.....เลขที่ดิน.....๖๗๘.....

ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ.....ภูเก็ต.....หมายเลข.....4024 Iแผ่นที่ 7.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ชื่อ.....นายขาว.....สีอ่อน.....สัญชาติ.....ไทย.....บ้านเลขที่.....๑๐๐.....

หมู่ที่.....๘.....ตำบล.....เชิงทะเล.....อำเภอ.....กลาง.....จังหวัด.....ภูเก็ต.....

ได้ครอบครองและได้ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นแล้ว

๒

๑

จำนวน.....๓.....ไร่.....๒.....งาน.....๑๑.....ตารางวา

* ได้แก้ไขตามคำสั่งผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

.....

นายอำเภอกลาง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

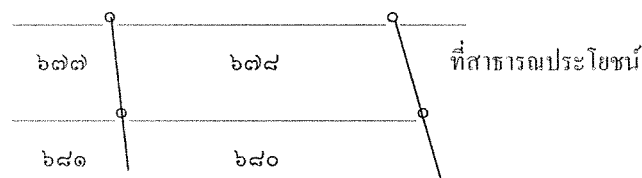
รูปที่ดินและเขตติดต่อ

มาตราส่วนระวางรูปถ่าย ๑: ๕๐๐๐

มาตราส่วน 1: 5000

* ที่ดินแปลงนี้ใช้รูปแผนที่ในใบต่อ

ชายทะเล



* การหมายเหตุให้ใช้หมึกสีแดง

ออก ณ วันที่...สิบหก...เดือน...พฤษภาคม.....พุทธศักราช...สองพันห้าร้อยยี่สิบ.....

.....เหลือ.....สว่างใจ.....

(นายเหลือ สว่างใจ)

นายอำเภอกลาง

(ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ)

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

.....พนักงานที่ดินอำเภอ

(ตัวอย่าง)

[illegible]

(ท.อ. ๑๕)

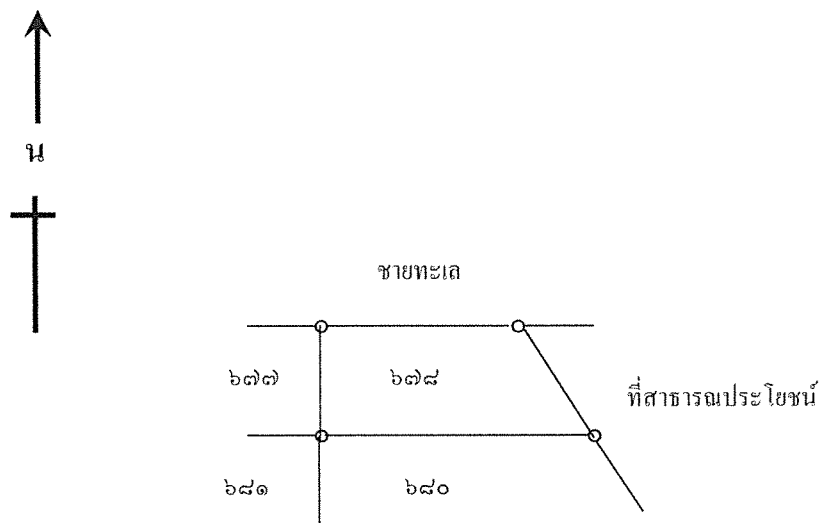
แผนที่ ๑

(ตัวอย่าง)

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

ที่ดินระวาง 4624 I แผนที่ 17 เลขที่ดิน ๖๗๘ ทะเบียนเลขที่ ๑๒๓๔๕ เล่ม ๑๒๔ ก
หน้า ๔๕ หมู่ที่ - ตำบล เขิงทะเล อำเภอ ถลาง จังหวัดภูเก็ต

มาตราส่วน ๑:๕๐๐๐



.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(ร.ว. ๘)

ตัวอย่าง

รูปถ่ายทางอากาศชื่อ จังหวัดภูเก็ต

ระวาง 4624 I แผนที่ 17 มาตราส่วน ๑:๕๐๐๐ ราย นายแดง สีเข้ม ตำบล เขิงทะเล

อำเภอ ภูเก็จ จังหวัด ภูเก็ต

รังวัดวันที่ ๑ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๓

ลงชื่อ ขมพู ดีดี ช่าง รังวัด ผู้ทำการรังวัด

(นายขมพู ดีดี)

รูปแผนที่แสดงการรังวัดกันเขตที่ดินประกอบรายการรังวัด

และการแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ถ้าเป็นรูปแผนที่แบ่งแยก แม้
สามารถจะให้ผู้แบ่งแยก และผู้รับ
แยกรับรองรูปแผนที่ได้ ก็ให้ลงชื่อ
รับรองไว้เสียด้วย

วันที่.....๑๓.....

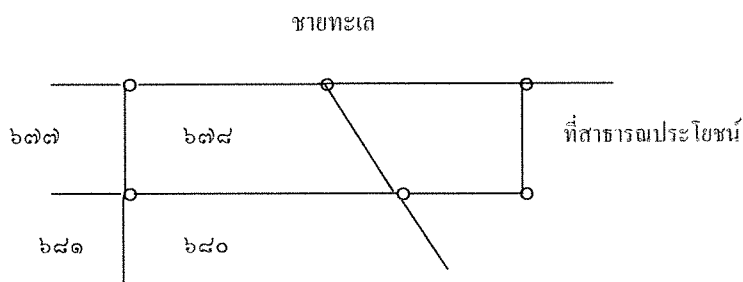
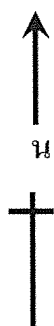
เดือน.....มีนาคม.....

พ.ศ.๒๕๓๓.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ตรวจ
รูปแผนที่นี้แล้วเห็นว่า ตามที่
เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดมา
นั้นถูกต้อง ตรงกับความประสงค์
ของข้าพเจ้าทุกประการ

.....นายแดง สีเข้ม.....
(ลายมือชื่อผู้มีส่วน ได้เสีย)

นายอำเภอหรือผู้รับมอบอำนาจ
(ลายมือชื่อผู้กรณี)



เนื้อที่เดิม ๓ - ๒ - ๑๑ ไร่

แก้ไขเนื้อที่โดยกันเขตด้านหมักสีเขียว

๑ ไร่ ๑ งาน

คงเหลือเนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๑๑ ตารางวา

.....ขมพู ดีดี.....ผู้จำลองวันที่.....๒๐..กุมภาพันธ์..๒๕๓๓.....

(นายขมพู ดีดี)

.....ฟ้า ทำงาน.....ผู้จำลองวันที่.....๒๐..กุมภาพันธ์..๒๕๓๓.....

(นายฟ้า ทำงาน)

(สำเนา)

ที่ มท ๐๑๐๘/ว ๑๕๕๐๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๓ สิงหาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การจดทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินที่ยังมีปัญหาสงสัยว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นจะออกไปโดยไม่ชอบ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๑๑๒.๑/ว ๑๕๓๔๐ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๑๐๘/ว ๒๕๖๔ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท. ๐๑๐๘/ว. ๙๐๙ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๐

ด้วยปรากฏว่าสำนักงานที่ดินบางแห่งมีปัญหาสงสัยเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงข้างต้นว่า หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๑๐๘/ว ๙๐๙ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๐ เรื่อง การเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้วางทางปฏิบัติว่า เมื่อปรากฏว่าได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย และพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๙๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้พิจารณาสรุปรายงานชี้แจงเหตุที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายไปยังผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขทราบแล้ว ให้งดการจดทะเบียนใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไว้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข จะยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๑๑๒.๑/ว ๑๕๓๔๐ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๑๐๘/ว ๒๕๖๔ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ เรื่อง การจดทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินที่ยังมีปัญหาสงสัยว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นจะออกไปโดยไม่ชอบ หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ขอเรียนขอความเข้าใจเกี่ยวกับกรณีดังกล่าว ดังนี้

๑. ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๙๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินสอบสวนพิจารณายังไม่เป็นที่ยุติ กล่าวคือ ยังมีปัญหาหรือข้อสงสัยว่าการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นออกไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือยังอยู่ในระหว่างสอบสวน ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ต่อไปได้ แต่ก่อนจดทะเบียนจะต้องแจ้งให้คู่กรณีทราบถึงเหตุที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอาจจะถูกเพิกถอนหรือแก้ไข หากคู่กรณีทราบแล้วยังประสงค์ให้จดทะเบียนก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้แล้วจดทะเบียนต่อไปได้ โดยไม่ต้องให้ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขพิจารณาอนุญาตก่อนแต่อย่างใด

๒. ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินสอบสวนพิจารณาแล้ว เชื่อว่าได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายจริง และได้สรุปรายงานชี้แจงเหตุที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายไปยังผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขแล้วจึงให้แจ้งการจดทะเบียนใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไว้ แต่อย่างไรก็ตามถ้ายังไม่มีคำสั่งให้เพิกถอนหรือแก้ไข หากคู่กรณีประสงค์จะให้จดทะเบียนโดยได้ทราบถึงเหตุที่ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไขแล้ว ยังคงยืนยันให้จดทะเบียน ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้ และเมื่อได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขให้ดำเนินการจดทะเบียนได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อุดม วัฒนศิริ

(นายอุดม วัฒนศิริ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๕/ว. ๑๖๕๖๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๓๔

เรื่อง การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๕/๓/ว.๔๐๐๖ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๔ และ
ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๕๒๕๔ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๓๓

ตามหนังสือที่อ้างถึงในการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๖๑ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ จะต้องส่งสารบบที่ดินแปลงดังกล่าวไปให้กรมที่ดินพิจารณาหรือรับทราบด้วย เว้นแต่การเพิกถอนหรือแก้ไขนั้น ได้ผ่านการพิจารณาจากกรมที่ดินมาก่อนแล้ว

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๖๑ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด และก่อนเสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดจะต้องพิจารณาก่อนกรองเสนอความเห็นทุกเรื่อง ดังนั้น เพื่อให้เรื่องเสร็จสิ้นไปโดยเร็ว ต่อไปนี้จังหวัดไม่ต้องส่งสารบบและเรื่องราวการเพิกถอนหรือแก้ไขไปให้กรมที่ดินพิจารณาหรือรับทราบอีกต่อไป ให้ส่งเฉพาะคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของผู้ว่าราชการจังหวัด ไปให้กรมที่ดินทราบเท่านั้น โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามกฎหมาย ระเบียบ และคำสั่งที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตรวจสอบความถูกต้องอีกครั้งหนึ่ง เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกันตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

๑. วิธีการเพิกถอนหรือแก้ไข ให้ถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๗๐๗ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๓๐

๒. รายละเอียดวิธีการแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับโฉนดที่ดิน ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๕๒๕๔ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๓๓

๓. ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ให้เพิกถอนหรือแก้ไข ให้ถือปฏิบัติตามวิธีการซึ่งอธิบดีกำหนดตามระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๓/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๑๖ และระเบียบกรมที่ดิน ฉบับที่ ๒/๒๕๒๒ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๒๒

๔. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายบางส่วน เช่น ออกทับป่าสงวนแห่งชาติบางส่วน เพื่อให้เจ้าของที่ดินได้รับความเดือดร้อน ควรดำเนินการแก้ไขได้ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๕/ว ๐๕๓๕๓ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๑๘ หากผู้มีส่วนได้เสียในเอกสารสิทธิดังกล่าวไม่ยินยอม ก็จะดำเนินการเพิกถอน ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินตามอำนาจต่อไป

๕. “ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายความว่าถึงเฉพาะผู้จะได้หรือเสียสิทธิในขณะที่จะมีการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ว ๒๓๕๖๕ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๑๘

๖. การบันทึกถ้อยคำ “ผู้มีส่วนได้เสีย” ให้ถือปฏิบัติโดยใช้แบบ ท.ด.๑๖ และบันทึกให้ชัดเจนว่า การแก้ไขจะแก้ไขอย่างไร เพราะเหตุอย่างใดจึงต้องมีการเพิกถอนหรือแก้ไข ผู้มีส่วนได้เสียทราบแล้วไม่ขัดข้องที่จะเพิกถอนหรือแก้ไขนั้นหรืออย่างไร ตามนัยหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๑๔๓๐ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๑๔

๗. ในการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ไม่ว่าผู้มีส่วนได้เสียจะยินยอมให้เพิกถอนหรือแก้ไขหรือไม่ก็ตาม เมื่อได้ดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขแล้ว จะต้องแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบอีกครั้งหนึ่ง ทั้งนี้ เพื่อเป็นหลักฐานและเพื่อประโยชน์ทางด้านอายุความการแจ้งนั้นขอให้มีหลักฐานเป็นหนังสือซึ่งอาจมีหนังสือแจ้งไปโดยตรง โดยวิธีลงทะเบียนตอบรับทางไปรษณีย์หรือบันทึกถ้อยคำรับทราบไว้ก็ได้ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๕/ว ๑๔๘๐ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๒๐

๘. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สอบสวนและตรวจสอบพยานหลักฐานต่างๆ แล้วเพื่อจะได้ทราบว่ามิเหตุควรเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับนั้นหรือไม่ ในขณะเดียวกันขอให้สืบสวนสอบสวนไปพร้อมในคราวเดียวกันด้วยว่าเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวเป็นผู้ใดบ้าง แต่ละคนมีพฤติกรรมเป็นอย่างไร ปฏิบัติหน้าที่ไปโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบหรือไม่ ประการใด สมควรจะมีการดำเนินการพิจารณาโทษทางวินัยหรือไม่ และขอให้จังหวัดดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่โดยเคร่งครัดทุกราย ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๒/ว ๒๑๑๒ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๒๓

๙. เมื่อเจ้าหน้าที่ลงนามในเอกสารต่างๆ ที่ได้ทำการเพิกถอนหรือแก้ไขแล้วขอให้ถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๕๕๘๖ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๒๘ คือ ให้วงเล็บชื่อตัวและชื่อสกุลด้วยการพิมพ์ เขียนตัวบรรจงหรือประทับตราอย่างใดอย่างหนึ่งไว้ได้ลายมือชื่อด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) อารีย์ วงศ์อารยะ
(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร ๒๒๓๐๕๗๕

(สำเนา)

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๐๒๕๒๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖

เรื่อง การจดทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินที่ยังมีปัญหาสงสัยว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นจะออกไปโดยไม่ชอบ
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๕๕๑๔ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๓๓

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ถือปฏิบัติรวม ๒ ประการ เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินที่ยังมีปัญหาสงสัยว่า
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นจะออกไปโดยไม่ชอบ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่ากรมที่ดินได้รับคำร้องเรียนจากรายการหลายรายเกี่ยวกับการปฏิบัติของ
เจ้าหน้าที่ตามหนังสือดังกล่าวว่า หากคู่กรณีไม่ยอมลงชื่อในบันทึกการรับทราบถึงเหตุที่หนังสือแสดง
สิทธิในที่ดินอาจจะถูกเพิกถอนหรือแก้ไข พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะไม่รับดำเนินการให้ ทำให้รายการ
ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย และพนักงานเจ้าหน้าที่บางรายได้บันทึกคู่กรณีให้รับผิดชอบกันเองซึ่ง
เป็นการไม่ถูกต้อง ดังนั้น กรมที่ดินจึงขอชี้แจงความเข้าใจเกี่ยวกับการบันทึกถ้อยคำตามนัยหนังสือ
กรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๕๕๑๔ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๓๓ ว่า ให้บันทึกแต่เพียงรับทราบว่า
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอาจออกไปโดยไม่ชอบ และอาจถูกเพิกถอนหรือแก้ไข และคู่กรณียืนยันให้
จดทะเบียนเท่านั้น ไม่ได้ให้บันทึกคู่กรณีรับผิดชอบกันเองและควรทำการบันทึกเฉพาะกรณีที่มิมีเหตุผล
สมควรสงสัยว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นอาจออกไปโดยไม่ชอบเท่านั้น แต่อย่างไรก็ตาม หากพนักงาน
เจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้คู่กรณีทราบแล้วแต่คู่กรณีไม่ยอมรับทราบการแจ้งก็ควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึก
การแจ้งไว้เป็นหลักฐาน โดยมีเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานด้วย ๒ คน แล้วจดทะเบียนให้ผู้ขอต่อไปได้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) พัน จันทรปาน

(นายพัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖ โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๕/ว ๓๔๗๗๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.๑๐๒๐๐

๓๐ กันยายน ๒๕๓๗

เรื่อง ช่อมความเข้าใจเกี่ยวกับการสอบสวนพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการออกหนังสือแสดงสิทธิสำหรับที่ดิน หรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน โดยมีขอบ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๖๐๒/ว. ๒๑๑๒ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๓

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติ กรณีที่ปรากฏว่าได้ออกหนังสือแสดงสิทธิสำหรับที่ดิน หรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือมีข้อบกพร่องด้วยกฎหมาย ซึ่งสมควรจะดำเนินการเพิกถอน ในการสอบสวนพยานหลักฐานเพื่อทราบข้อเท็จจริงว่า การออกหนังสือแสดงสิทธิหรือการจดทะเบียนนั้นเป็นไปโดยชอบหรือไม่ นอกจากจะได้ดำเนินการพิจารณาเพื่อเพิกถอนกรณีดังกล่าวตามระเบียบแล้ว ก็ให้สืบสวนสอบสวนไปพร้อมในคราวเดียวกันด้วยว่า เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวได้ปฏิบัติหน้าที่ไปโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบ และมีพฤติการณ์ที่จะต้องรับโทษในทางวินัยหรือไม่ประการใด นั้น

โดยที่ปรากฏว่า ในกรณีที่จังหวัดได้มีคำสั่งแก้ไขหรือเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องได้ย้ายไปปฏิบัติราชการในท้องที่อื่นแล้ว เกี่ยวกับการสอบสวนถึงพฤติการณ์ของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องว่า แต่ละคนมีพฤติการณ์เป็นอย่างไร ปฏิบัติหน้าที่ไปโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบหรือไม่ประการใด จังหวัดมักจะไม่แจ้งผลการสืบสวนสอบสวนเกี่ยวกับพฤติการณ์ของเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องไปให้กรมที่ดินทราบในคราวเดียวกัน โดยอ้างว่าเจ้าหน้าที่ได้ย้ายไปปฏิบัติราชการในท้องที่อื่นแล้ว ในกรณีนี้การสืบสวนสอบสวน จังหวัดควรจะได้ทำการสืบสวนสอบสวนจากบุคคลที่เกี่ยวข้องที่ยังคงอยู่ในท้องที่ เช่น ผู้ปกครองท้องที่ ผู้มีส่วนได้เสีย หรือพยานบุคคลอื่นๆ ที่รู้เห็นในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และตรวจสอบพยานเอกสารต่างๆ ในสารบบที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาและเสนอความเห็นในเบื้องต้นว่า สมควรจะดำเนินการพิจารณาโทษทางวินัยหรือไม่ ส่งไปพร้อมกับคำสั่งแก้ไขหรือเพิกถอน

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายมีชัย สมบูรณ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร.๒๒๓๐๕๘๕

โทรสาร ๐๒-๒๒๒๐๘๓๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๓๑๕/ว ๓๕๘๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐

เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๕/ว ๐๘๘๑๓ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๓๕

ตามที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ ตามหนังสือที่อ้างถึง ขณะนี้มีปัญหาเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๑ และพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรม และนิคมนาเกลือในรูปสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๐๐ กรมที่ดินจึงยกเลิกหนังสือที่อ้างถึง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติใหม่ กรณีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ ดังต่อไปนี้

๑. กรณีที่ราษฎรขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของรัฐ เช่น ที่สาธารณประโยชน์ ที่ราชพัสดุ และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทุกประเภท ก่อนจะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้จังหวัดนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด (กปร.ส่วนจังหวัด) พิจารณาตรวจสอบการครอบครองที่ดินของบุคคลผู้เข้าครอบครองที่ดินของรัฐ เพื่อพิสูจน์สิทธิในที่ดินก่อน ผลเป็นประการใด ก็ให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่

กรณีที่ราษฎรขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของรัฐ ในเขตกรุงเทพมหานครให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสรุปเรื่องเสนอให้กรมที่ดินส่งเรื่องให้คณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนกลาง (กปร.ส่วนกลาง) พิจารณาตรวจสอบการครอบครองที่ดินของบุคคลผู้เข้าครอบครองที่ดินของรัฐ เพื่อพิสูจน์สิทธิในที่ดินก่อนทุกแปลงเช่นเดียวกัน ผลการพิจารณาของ กปร.ส่วนกลางเป็นประการใด ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครพิจารณาดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่

๒. กรณีได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับราษฎรไปแล้ว ต่อมาปรากฏข้อเท็จจริงในภายหลังว่า ได้ออกทับที่ดินของรัฐดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น หรือส่วนราชการผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลที่ดินของรัฐร้องขอให้ตรวจสอบ ก่อนที่จังหวัดจะพิจารณาดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขเอกสารสิทธินั้นๆ จังหวัดควรนำเรื่องเสนอต่อคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วน

จังหวัด (กปร.ส่วนจังหวัด) พิจารณาให้ความเห็นอีกครั้งหนึ่ง ผลเป็นประการใด ก็ให้จังหวัดพิจารณา
ดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ
โทร. ๕๐๓๓๘๕๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๐๓.๕/ว ๐๓๕๖๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒

เรื่อง การลงโทษข้าราชการที่กระทำผิดวินัย กรณีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การสอบเขต การตรวจสอบเนื้อที่ การแบ่งแยก หรือการรวมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยมิชอบ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่าในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การสอบเขต การตรวจสอบเนื้อที่ การแบ่งแยก หรือการรวมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน นั้น มีกรณีเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องได้ดำเนินการไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและระเบียบของทางราชการ กล่าวคือเมื่อผลการรังวัดได้รูปแผนที่และหรือเนื้อที่แตกต่างไปจากหลักฐานเดิม มีลักษณะเป็นการรังวัดขยายเนื้อที่ออกไปทับหรือรุกล้ำที่ดินข้างเคียงอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือของบุคคลอื่น โดยมีได้ปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในกฎหมายและหรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทำให้ต้องมีการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในภายหลัง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการในลักษณะดังกล่าวนอกจากเป็นการปฏิบัติหน้าที่ราชการ โดยจงใจไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบของทางราชการ มติคณะรัฐมนตรีหรือนโยบายของรัฐบาล อันเป็นเหตุให้เสียหายแก่ราชการอย่างร้ายแรง ซึ่งเป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ แล้ว ยังถือได้ว่าเป็นการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยมิชอบ เพื่อให้ตนเองหรือผู้อื่นได้ประโยชน์ที่มิควรได้ เป็นการทุจริตต่อหน้าที่ราชการ และหรือกระทำการอันได้ชื่อว่า เป็นผู้ประพฤติชั่วอย่างร้ายแรง อันเป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ วรรคสาม และมาตรา ๘๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ อีกด้วย ซึ่งมีระดับโทษตามมติคณะรัฐมนตรีให้ลงโทษไล่ออกจากราชการ และไม่อาจนำเหตุอันควรปรานีอื่นใดมาเป็นเหตุลดหย่อนโทษเป็นปลดออกจากราชการได้ ดังนั้น หากมีกรณีดังกล่าวเกิดขึ้นอีกกรมที่ดินจะพิจารณาโทษทางวินัยตามระดับโทษดังกล่าวและจะดำเนินคดีอาญาอย่างเฝ้าระวังทุกราย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ พร้อมทั้งขอได้แจ้งให้ข้าราชการและลูกจ้างในสังกัดกรมที่ดิน
ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองการเจ้าหน้าที่

โทร. ๒๒๓๒๔๘๑

โทรสาร ๒๒๒๗๗๒๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๕/ว ๑๗๒๑๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑ มิถุนายน ๒๕๔๒

เรื่อง การพิจารณาการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า ได้มีปัญหาแนวทางปฏิบัติ เกี่ยวกับกรณีที่มีผู้ทำเอกสารสิทธิในที่ดินปลอม ว่า จะต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือจะต้องดำเนินการอย่างไร

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. กรณีที่มีการทำโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ปลอมขึ้นทั้งฉบับหรือแต่ส่วนหนึ่งส่วนใด เดิมหรือตัดทอนข้อความหรือแก้ไขด้วยประการใดๆ ในเอกสารสิทธิที่แท้จริง หรือประทับตราปลอมหรือลงลายมือชื่อปลอมในเอกสารสิทธิ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะต้องเพิกถอนหรือแก้ไข ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบโดยปฏิบัติตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หมวด ๔

๒. กรณีที่มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ไม่ได้ผ่านขั้นตอนที่ถูกต้องแต่ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จริง ถือว่าได้ออกไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องดำเนินการแก้ไขหรือเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๕๕๕ โทรสาร. ๕๐๓๓๕๕๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๕.๔/ว ๐๕๒๓๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓

เรื่อง การสอบสวนและพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องและรับผิดชอบในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินโดยมิชอบ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๐๕/ว. ๒๒๒ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘
 ๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๖๐๒/ว. ๒๑๑๒ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๒๓
 ๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๕/ว. ๑๖๕๖๓ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๓๔
 ๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๕/ว ๓๔๗๗๖ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๓๗
 ๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๓.๕/ว ๐๓๕๖๓ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒
 ๖. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๓.๕/ว ๒๔๒๕๒ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการสืบสวนสอบสวนและพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องและรับผิดชอบในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ที่ได้ดำเนินการไปโดยคลาดเคลื่อนหรือมิชอบด้วยกฎหมายไว้แล้ว ฉะนั้น เมื่อมีกรณีปรากฏขึ้นว่า ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือมิชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว จังหวัดจะต้องสืบสวนสอบสวนไปในคราวเดียวกันด้วยว่า เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวเป็นผู้ใดบ้าง แต่ละคนมีพฤติการณ์เป็นอย่างไร ปฏิบัติหน้าที่ไปโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบหรือไม่ ประการใด และสมควรจะมีการพิจารณาโทษทางวินัยหรือไม่ แต่ปรากฏว่าบางจังหวัดมักจะแจ้งผลการสืบสวนสอบสวนพฤติการณ์ส่อไปในทางทุจริตเพียงอย่างเดียว โดยไม่ได้สืบสวนสอบสวนตามแนวทางปฏิบัติที่ได้วางไว้ ทำให้เจ้าหน้าที่ขาดความระมัดระวังรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่ จนเป็นเหตุให้ต้องเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่เป็นประจำ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ราษฎรและทางราชการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดกำชับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้ถือปฏิบัติตามแนวทางที่กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินได้วางไว้แล้วตามหนังสือที่อ้างถึงดังกล่าวโดยเคร่งครัด หากมีกรณีปรากฏขึ้นว่า ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินไปโดย

ตลาดเคลื่อนหรือมิชอบด้วยกฎหมายซึ่งจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ขอให้สืบสวนให้ปรากฏด้วยว่า ความผิดพลาดเกิดขึ้นเพราะเหตุใด ใครเป็นผู้ดำเนินการ เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องเป็นผู้ใดบ้างแต่ละคนมีพฤติการณ์อย่างไร ปฏิบัติหน้าที่ไปโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบหรือไม่ ประการใด และสมควรจะมีการดำเนินการเพื่อพิจารณาโทษทางวินัยหรือไม่ ส่งไปพร้อมกับสำเนาคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขและสำเนาเรื่องราวการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๕๖๐

โทรสาร. ๐๒-๕๐๓๓๕๕๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๓๒๘/ว ๒๒๖๓๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ กันยายน ๒๕๕๔

เรื่อง การเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๐๘/ว ๑๕๕๐๔ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๓๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๐๒๕๒๘ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖

ตามที่กรมที่ดินได้ซ้อมความเข้าใจเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเกี่ยวกับกรณีเพิกถอนแก้ไข ตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ไปแล้ว นั้น

เนื่องจากมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้บัญญัติให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความใหม่แทนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันทำให้หลักการเกี่ยวกับการเพิกถอน แก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเพิกถอน แก้ไข การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายสอดคล้องกับกฎหมายที่แก้ไขใหม่ จึงให้ยกเลิกหนังสือที่อ้างถึงทั้งหมด และบรรดาระเบียบคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับหนังสือฉบับนี้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑. เมื่อความปรากฏว่า ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใด โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะต้อง

ดำเนินการ ตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงบัญชีอัยคดีดินหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในบัญชีอัยคดี (บ.ท.ด.๒๗) ทั้งบัญชีอัยคดีเรียงตามตัวอักษรและบัญชีอัยคดีเรียงตามหมายเลข ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๒๘/๒๕๓๐ เรื่อง การอัยคดีที่ดิน ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๓๐ โดยอนุโลม ทั้งนี้ให้เขียนข้อความลงในบัญชีอัยคดี ช่อง ๗ (หมายเหตุ) ว่า “ที่ดิน (หรืออสังหาริมทรัพย์) แปลงนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาเพิกถอน (หรือแก้ไข)” แล้วลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้ ต่อเมื่อดำเนินการเรื่องเพิกถอนหรือแก้ไขเสร็จแล้ว จึงจัดทำรายการในบัญชีอัยคดีด้วยหมึกแดง และบันทึกไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) ว่า “ดำเนินการเสร็จแล้ว” แล้วลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้

๒. หากมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างดำเนินการพิจารณาเพิกถอน แก้ไข ตามข้อ ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอจดทะเบียนทราบว่าเป็นที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอยู่ในระหว่างดำเนินการพิจารณาเพิกถอน แก้ไข ตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากผู้ขอจดทะเบียนทราบแล้ว ยังคงยืนยันให้จดทะเบียนก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้ และให้ผู้ขอจดทะเบียนลงชื่อรับทราบ แล้วดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอได้ แต่หากผู้ขอจดทะเบียนไม่ยอมลงชื่อรับทราบการแจ้ง ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการแจ้งไว้เป็นหลักฐาน โดยมีเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานด้วย ๒ คน แล้วจดทะเบียนให้ผู้ขอต่อไปได้

๓. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้รับคำสั่งให้เพิกถอน แก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วให้ปฏิบัติ ดังนี้

๓.๑ กรณีเพิกถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือรายการจดทะเบียนหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ขีดเส้นคู่ขนานจากล่างซ้ายไปบนขวาแล้ว หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “โฉนดที่ดิน (หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือรายการจดทะเบียน หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์) นี้ได้เพิกถอนตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” ทุกหน้าทุกแผ่นของโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือรายการจดทะเบียน หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

๓.๒ กรณีแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือรายการจดทะเบียนหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ขีดฆ่าตอนที่ตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายออกแล้ว ตกลงแก้ไขให้ถูกต้องตามคำสั่ง และให้หมายเหตุไว้ด้วยอักษรสีแดงว่า “ได้แก้ไขตามคำสั่งอธิบดี

กรมที่ดิน ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดิน
ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

ทั้งนี้ เว้นแต่อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย ผู้ออก
คำสั่งเพิกถอนแก้ไข ได้สั่งให้ทุเลาการปฏิบัติตามคำสั่งเพิกถอนแก้ไขไว้ก่อน ตามนัยมาตรา ๕๖
แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕

๔. เมื่อดำเนินการตามข้อ ๓ เสร็จแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งโฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเอกสารที่เรียกมาคืนแก่ผู้ยึดถือไป ถ้าเป็นกรณีเพิกถอน
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเอกสารใด ให้เก็บโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์หรือเอกสารที่เพิกถอนไว้ในสารบบสำหรับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แล้ว
รายงานกรมที่ดินหรือศูนย์รวบรวมข้อมูลการเก็บเอกสารเกี่ยวกับที่ดินแล้วแต่กรณี เพื่อแก้ไขหลักฐาน
ต่างๆให้ตรงกันต่อไป

๕. กรณีมีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่
ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อน เนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจน และผู้มีส่วนได้
เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
มีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้ โดยขีดฆ่าข้อความที่เขียนหรือพิมพ์ผิดพลาดนั้นด้วยหมึกสีแดง
แล้วเขียนหรือพิมพ์ข้อความที่ถูกต้องแทน แล้วลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ประวิทย์ สี่ห์โสภณ

(นายประวิทย์ สี่ห์โสภณ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐๒๒๒๒ ๖๑๕๖

โทรสาร ๐๒๒๒๑ ๓๘๗๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๓๒๕.๒/๒๑๑๗๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ กรกฎาคม ๒๕๔๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ด้วยปรากฏว่า เรื่องราวการตรวจสอบเกี่ยวกับกรณีที่ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจังหวัดได้จัดส่งให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการ ตลอดจนการดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวน ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) และการจัดส่งเอกสารในเรื่องดังกล่าวยังมีข้อบกพร่องไม่ถูกต้องครบถ้วน และไม่ปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฯ พ.ศ. ๒๕๔๔ เป็นเหตุให้กรมที่ดินไม่สามารถดำเนินการเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวให้สำเร็จลุล่วงไปโดยเร็วตามเจตนารมณ์ของกฎหมายได้

ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่และของคณะกรรมการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

อนึ่ง กรมที่ดินขอเรียนว่าการที่อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายได้มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น เป็นกรณีที่ความได้ปรากฏเป็นที่ยุติในเบื้องต้นจากการสอบสวนและพิจารณาของกรมที่ดินแล้วว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น เมื่อได้มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนฯ แล้ว คณะกรรมการสอบสวนฯ ต้องรีบดำเนินการสอบสวนให้แล้วเสร็จโดยเร็วภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้สมดังเจตนารมณ์ของกฎหมาย หากคณะกรรมการสอบสวนฯ มีกรณีความจำเป็นอันทำให้ไม่สามารถทำการสอบสวนให้แล้วเสร็จภายในกำหนดได้ เมื่ออธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายได้สั่ง

ขยายระยะเวลาการสอบสวนให้แล้วเสร็จ และไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดอีกโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการตามควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ ประวิทย์ สี่หิโสภณ
(นายประวิทย์ สี่หิโสภณ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๕๕๘

โทรสาร. ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๕๕๕

(ตำนาน)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๑๒๑๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๓ สิงหาคม ๒๕๕๐

เรื่อง แนวทางปฏิบัติตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๔๘๓๗ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ว่า กรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ว่านิติกรรมหรือสัญญาที่ได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นตกเป็นโมฆะ โดยมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียน และกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนการขายทอดตลาด โดยมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนเกี่ยวกับการขายทอดตลาดที่กรมบังคับคดีแจ้งให้ทางสำนักงานที่ดินจดทะเบียนให้แก่ผู้ซื้อ ได้จากการขายทอดตลาดเป็นอำนาจของอธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย เป็นผู้มีคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนดังกล่าว ตามมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาพบทวนแล้วเห็นว่า กรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า นิติกรรมหรือสัญญาที่ได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตกเป็นโมฆะแล้ว การกระทำได้กล่าวถึงเสียเปล่าไม่เกิดผลแต่อย่างใด และไม่อาจให้สัตยาบันให้สมบูรณ์ได้ ซึ่งถือว่าเป็นนิติกรรมที่ไม่มีผลตามกฎหมายนอกจากนี้นิติกรรมที่ตกเป็นโมฆะยังถือเสมือนไม่มีการทำนิติกรรมจึงไม่จำเป็นต้องสั่งเพิกถอน ดังนั้น เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้นิติกรรมตกเป็นโมฆะแล้ว ศาลก็จะไม่สั่งเพิกถอนรายการจดทะเบียนอีก เนื่องจากผลของโมฆะถือเสมือนว่าไม่มีการทำนิติกรรมไม่จำเป็นต้องสั่งเพิกถอนรายการจดทะเบียนนิติกรรมนั้นอีก ส่วนกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนการขายทอดตลาดรายใดแล้วถือเสมือนว่าไม่มีการขายทอดตลาดที่ดินและไม่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อ ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เกิดความล่าช้าและเพิ่มขั้นตอนที่ไม่จำเป็นอีกแต่ประการใด จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงเสียและให้ถือปฏิบัติใหม่ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนตามกรณีทั้งสอง ดังกล่าว ตามนัยมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแทน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

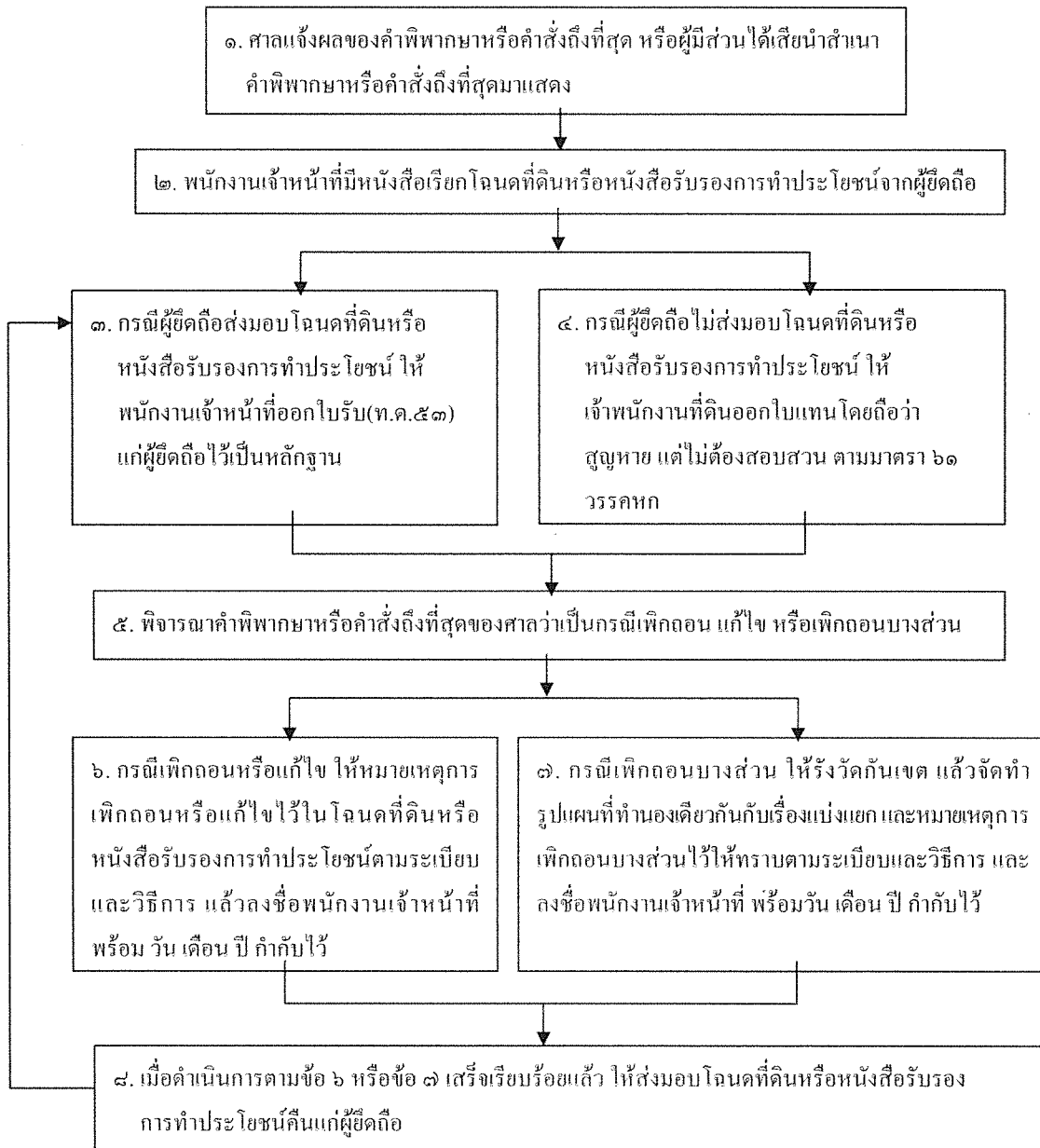
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๕๖

โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

กรณีที่ ๑

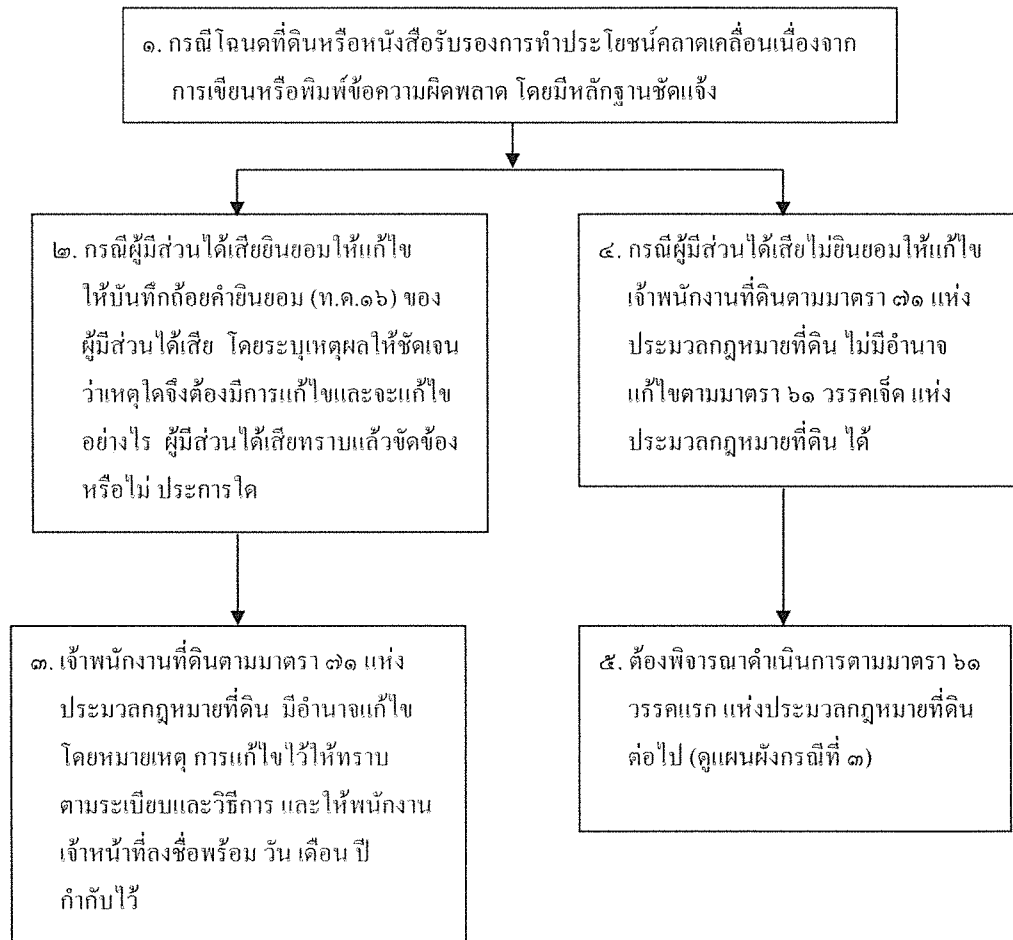
แผนผังการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไข ตามมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน



หมายเหตุ การเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนี้ ไม่ต้องแจ้งผู้มีส่วนได้เสียทราบ และไม่ต้องให้ผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำขอและเสียค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด

กรณีที่ ๒

แผนผังการแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งเกิดจากการเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาด ตามมาตรา ๖๑ วรรคเจ็ด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน



หมายเหตุ กรณีนี้ไม่ต้องให้ผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำขอและเสียค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด

กรณี ที่ ๓

แผนผังการแก้ไขหรือเพิกถอน โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๖๑
วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน



บรรณานุกรม

หนังสือ

กองนิติการ กรมที่ดิน (๒๕๔๗). สรุปความเห็นทางกฎหมายของคณะกรรมการพิจารณา

ปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน

กองฝึกอบรม กรมที่ดิน (๒๕๔๓). คู่มือการปฏิบัติงานของข้าราชการกรมที่ดิน

กรุงเทพฯ : ชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย จำกัด

กองหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน (๒๕๓๔). รวมระเบียบคำสั่งกรมที่ดิน ฝ่ายควบคุมการออกโฉนดที่ดิน

บุญสม วงษ์พันธุ์ (๒๕๔๔). คู่มือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินระบบครบวงจร

ฉบับปรับปรุงใหม่

มานัส ล้วสวัสดิ์ (๒๕๔๕). สรุปเรื่องการพิจารณาที่น่าสนใจ

สุชาติ มงคลเลิศพล (๒๕๔๔). กฎหมายที่ดินและธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์

กรุงเทพฯ : บริษัท บพิตรการพิมพ์ จำกัด (พิมพ์ครั้งที่ ๑)

บทความ

ถนอม จันทรมณี. เอกสารประกอบคำบรรยายการเพิกถอนหรือแก้ไข โฉนดที่ดิน

หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ถวัลย์ ทิมसार (๒๕๔๖). จำหน่าย ยกเลิก เพิกถอน แก้ไข.

วารสารที่ดิน ปีที่ ๔๘ ฉบับที่ ๖ หน้า ๒๑ - ๒๘

รายนามคณะผู้จัดทำ

ที่ปรึกษาคณะทำงาน

๑. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	อธิบดีกรมที่ดิน
๒. นายมงคล อินทสุวรรณ	รองอธิบดีกรมที่ดิน
๓. นายสุชาติ เต็งสุวรรณ	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
๔. นายถวัลย์ ทิมसार	ผู้เชี่ยวชาญด้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

คณะทำงาน

๑. นายสุรพล ศรีวิโรจน์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
๒. นางอมอร ประสิทธิ์สุข	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
๓. นายวัชร มาลัยมาตร	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๔. นายสมบัติ ลาอ่อน	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๕. นายชวลิต ทวีวัฒนานนท์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ