

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๖๐๙/๒๐๕๒๔

กรมที่ดิน

๒๙ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง การสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสงคราม
อ้างถึง หนังสือ ที่ สส. ๑๕/๗๑๔๑ ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ตามที่แจ้งว่า นางเนย์ น้อยจ้อย ขอรังวัดสอบเขตที่ดินโฉนดที่ ๔๗๐๕ อำเภอบางคนที เนื้อที่ ๑ ไร่ ๖๐ ตารางวา เจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดเสร็จแล้ว ผลปรากฏว่า การครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หลังโฉนดที่ดินเดิม คำนวณเนื้อที่ใหม่ได้ ๑ ไร่ ๔๑ ตารางวา น้อยกว่าเดิม ๑๙ ตารางวา ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงรับรองแนวเขตครบ การสอบสวนไม่ปรากฏว่ามีการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายเจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงแล้ว ตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อมาผู้ขอโต้ขอเลิกเรื่องโดยอ้างว่าไม่มีความประสงค์จะดำเนินเรื่องต่อไป และจะขอขายที่ดินแปลงนี้ จังหวัดเห็นว่าไม่น่าจะอนุญาตให้เลิกเรื่องได้ แต่เพื่อความถูกต้อง จึงส่งเรื่องไปเพื่อพิจารณา นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วปรากฏว่า เรื่องนี้ เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจที่จะสั่งแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินให้ตรงกับความเป็นจริงได้ ตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เมื่อผู้ขอไม่มีความประสงค์จะดำเนินเรื่องต่อไป โดยอ้างว่าผลการรังวัดใหม่ได้เนื้อที่น้อยกว่าเดิมและจะขายที่ดินแปลงนี้แก่เจ้าของเดิมทั้งแปลง ก็ย่อมเป็นสิทธิของผู้ขอที่จะขอเลิกเรื่องได้ แต่อย่างไรก็ดี ทางปฏิบัติในกรณีเช่นนี้ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้นางเนย์ น้อยจ้อย เจ้าของที่ดิน (ผู้มีส่วนได้เสีย) ทราบถึงผลการรังวัดสอบเขตที่ดินดังกล่าวข้างต้นโดยชัดแจ้งอีกครั้งหนึ่ง หากนางเนย์ น้อยจ้อย ยินยอมให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไป แต่ถ้าไม่ยินยอมก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานพร้อมกับกลัดคำสั่ง (ท.ค. ๘๐) ติดไว้ในโฉนดที่ดินเสียก่อน แล้วจึงให้เลิกเรื่องไปได้ ในกรณีที่มีการ

ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินแปลงนี้ ถ้าคู่กรณียืนยันเป็นลายลักษณ์อักษร
ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำของคู่กรณีทุกฝ่าย เพื่อ
ให้ทราบถึงผลการรังวัดสอบเขตที่ดินครั้งก่อนว่า การครอบครองไม่ตรงกับรูปแผนที่และเนื้อที่ใน
โฉนดที่ดินเดิม ไว้เป็นหลักฐานด้วยทุกครั้งจนกว่าจะได้มีการสอบเขตแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่
ในโฉนดที่ดินให้ถูกต้องแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และพิจารณาคำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ)

สนิท วิเศษโกสิน

(นายสนิท วิเศษโกสิน)

รองอธิบดี รักษาการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑-๔๐ ต่อ ๒๓๕

(เวียนตามหนังสือ ที่ มท. ๐๖๐๘/ว. ๒๒๓๖๗ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๓)