



ที่ มท ๐๖๒๖/ ว ๐๑๖๑๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๔ มกราคม ๒๕๓๘

เรื่อง ความหมายคำว่า “โฉนดที่ดิน” ตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ มิได้บัญญัติคำนิยามของคำว่า “โฉนดที่ดิน” ไว้ จึงทำให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติว่า “โฉนดที่ดิน” ตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ นอกจากหมายความถึงโฉนดที่ดิน ซึ่งออกตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ยังหมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เช่นเดียวกับคำนิยามของคำว่า “โฉนดที่ดิน” ตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วย หรือไม่

บัดนี้ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว กรมที่ดินจึงขอ
ขอความเข้าใจเพื่อเป็นแนวทางให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. โดยเหตุที่พระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ มิได้บัญญัติคำนิยามของคำว่า “โฉนดที่ดิน” ไว้ จึงต้องนำบทบัญญัติของมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้บังคับ ดังนั้น คำว่า “โฉนดที่ดิน” ตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ นอกจากหมายความถึงโฉนดที่ดินซึ่งออกตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ด้วย

๒. เนื่องจากโฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีแนวเขตไม่แน่นอน มีความคลาดเคลื่อนมาก เป็นแผนที่รูปลอยและมีระวางแผนที่เป็นแห่ง ๆ ไม่ติดต่อกัน ทำให้การรังวัดอาจเกิดความยุ่งยากและมีความผิดพลาดสูง หากมีการขอรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” โดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ให้เจ้าหน้าที่แนะนำ ชี้แจงปัญหาและข้อขัดข้องเกี่ยวกับการรังวัดที่อาจเกิดขึ้นให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชน ทราบ เพื่อเป็นข้อพิจารณาในการรับงานรังวัดดังกล่าว และเพื่อเป็นการแก้ปัญหาในการดำเนินงานรังวัด

เกี่ยวกับ. . ./

เกี่ยวกับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทนี้ จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้ประชาสัมพันธ์เชิญชวนให้เจ้าของที่ดินตามโฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” มาขอออกโฉนดที่ดิน เพื่อให้เกิดความถูกต้องเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ปริญญา นาคฉัตรีย์
(นายปริญญา นาคฉัตรีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการรัฐวิสาหกิจ

โทร. ๒๒๒๗๓๘๒

โทรสาร ๒๒๑๔๑๐๙