



คำสั่งที่ ๒/๒๔๖๖

ว่าด้วยให้ระวาง การ เก็บ รักษา แบบ พิมพ์ ต่าง ๆ

ด้วยความปรากฏขึ้นว่า มีผู้ทุจริตลักแบบพิมพ์ โฉนดแผนที่ไป
เขียน ตีรอก ข้อความ ทำ ปลอม ขึ้น แล้วนำไป เทียบ หลอก ลงใช้ โดยอ้าง
ว่าเป็น โฉนดแผนที่ ที่ ถูก ต้อง ชอบ ด้วยกฎหมาย แล้วไป ประกัน การ กู้เงิน
จากผู้ที่ จะ รู้ เท่าไม่ถึง การ

เพราะฉะนั้น จึง เป็น นานี้ ของ หัวหน้า การ ใน แผนก ออกโฉนด แด่แผนก
ทะเบียน ที่ดิน ทงหลาย ที่มีแบบ พิมพ์ โฉนดแผนที่ รักษา อยู่ นั้น ให้ ตรวจตรา
ระวาง บ้องกัน เก็บ รักษา ให้ ดี ตลอด จน แบบ พิมพ์ ต่าง ๆ ที่ จะ ใช้ ใน การ โอน
แก่ ทะเบียน ถ้า การ บ้องกัน แด่ เก็บ รักษา ดี ไม่ ยับ เย็น สูญ หาย แด้ว การ
ที่ จะ มี ผู้ทุจริต โดยที่ อาศัย แบบ เช่น นั้น ก็ จะ ทำ ได้ ด้วยยาก

กรมทะเบียนที่ดิน

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ตั้งมา ณ วันที่ ๓๘ กรกฎาคม พระพุทธศักราช ๒๔๖๖

(ลงนาม) พระยาสุรเกษตรวิสัย
อธิบดี กรมทะเบียนที่ดิน

หัวข้อที่จะปฏิบัติ
ในเรื่อง โฉนดตราจองมณฑลพิษณุโลก

ที่จะ เปลี่ยน เป็นโฉนด
แผนที่

เพราะเหตุที่ได้มีประกาศกระทรวง เกษตรธิการว่าด้วยการ เดิน
สำรวจหมายเขตที่ดิน แลทำการรังวัดสอบเขตในที่ ๆ ใดออกหนังสือสำคัญไปแล้ว
ถึงปรากฏความประกาศลงวันที่ ๔ มกราคม พระพุทธศักราช ๒๕๖๖ นั้น

ความมุ่งหมายก็คือ จะแก้ไขแผนที่ ที่ถูกต้องแล้วเปลี่ยนโฉนดตรา
จองมาเป็นโฉนดที่ดินตามธรรมดาที่ซื้อขายทั่วไป แลจะต้องระวังมิให้ประชาชนเขา
ใจผิดว่าหนังสือสำคัญเดิมนั้นมีขมิติใดๆ แลเพื่อจะรักษาชื่อเสียงที่ดีของกระทรวง
เกษตรธิการไว้มิให้เสียความเข้าใจไปว่า ใดทำอะไรผิดโดยเคลือบหลอ จึงต้องวาง
แบบการที่จะต้องแก้ไข เปลี่ยนแปลงไว้เป็นหลัก สำหรับเจ้าหน้าที่ในท้องที่
ถิ่นในมณฑลพิษณุโลก แลจะได้ปฏิบัติ ดังนี้ -

เฉพาะเรื่องกรรมสิทธิ์ เกิดขาด

๑) ถ้าโฉนดตราจองฉบับใดยังมีใค้เคยมีการ โอนแก่ะ เบี่ยนประ
เภทหนึ่งประเภทใดเลย การเขียนโฉนดแผนที่ที่เขียนตามที่ปรากฏในโฉนดตรา
จองฉบับนั้น ๆ เว้นแต่การรังวัดจะได้จำนวนที่ดินยังถูกต้อง ก็ให้แก้จำนวนที่ดิน
ให้เป็นไปตามที่รังวัดใหม่

๒) ถ้าโฉนดตราจองฉบับใดมีการ โอนแก่ะ เบี่ยนประ เภทขาย ให้
หลุดเป็นสิทธิ การรับมรดก ที่เป็นกรรมสิทธิ์เกิดขาดไปแล้ว เช่นโฉนดตราจองฉบับ
นั้น มีชื่อทายทคนเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นายต้นชายให้แก่นายกลาง ๆ ให้กับนายปลายๆ
จำนวนไว้แก่นายสุด แลนายปลายโอนหลุดเป็นสิทธิให้แก่นายสุด ๆ ถึงแก่กรรม นาย
ทายบุตรนายสุดขอรับมรดกตามตัวอย่างดังนี้แล้ว การ เขียนโฉนดแผนที่ไม่ต้อง เขียน
ตามโฉนดตราจอง ให้เขียนลงนามนายทายเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ทีเดียว (เพราะกรรม
สิทธิ์ที่ดินแปลงนี้ครั้งที่สุดตกเป็นของนายทายโดยเกิดขาดแล้ว จึงไม่จำเป็นต้อง
เขียนตามตราวางโอนให้แก่ะ เบี่ยนตามโฉนดตราจอง)

เฉพาะที่มีการแก่ะ เบี่ยนกรรมสิทธิ์ชั่วคราว

๓) ถ้าโฉนดตราจองฉบับใด มีการแก่ะ เบี่ยนประ เภทเช่า อาศัย
จำนำ ขายฝาก ฎาขึ้นเงิน ผ่อนคน เช่นโฉนดตราจองฉบับนั้น ๆ มีชื่อนายหนึ่ง เป็น
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นายหนึ่งจำนำฎาขายฝากฎา ให้นายสองอาศัยฎาเช่าเป็นตน การ
เช่าฎาอาศัยยังไม่พ้นกำหนดอายุสัญญา เขาฎาอาศัยแลการจำนำฎาขายฝากยังมีใค้
แก่ะ เบี่ยนไปฤทธ ความตัวอย่างดังที่เขียนมานี้แล้ว ในโฉนดแผนที่ที่จะเขียนต่อไป

จะถือจำนวนที่เกินตามที่ปรากฏในโฉนดตราจองนี้ถึงไม่ได้อีก ถ้าผู้รับกรรมสิทธิขอไม่
ขอมิให้บรรเทาหย่อนค่าตามที่ว่ามาแล้ว ก็ไม่อนุญาตให้ทำสัญญาโอนแก่ะ เป็นประ เภท
ใด ๆ ทั่วไป หรือจนกว่าจะใดทำโฉนดแผนที่เสร็จเรียบร้อย

๔) ถ้าที่ดินรายี คอยนอกเขตประกาศนอทำการรังวัดไปยังไม่ถึง หาก
ว่าจะมีโฉนดโฉนดตราจองมาขอ ให้ทำสัญญาประ เภทใด ๆ ก็ให้บรรเทาหย่อนค่าผู้ที่จะ
รับกรรมสิทธิต่อตามที่กล่าวแล้วไว้ในข้อ ๓ ทุกประการ เพื่อจะได้จัดเจ้าหน้าที่งานไป
ทำการรังวัดที่ดินนั้นแปลงนั้น ๆ ให้เสร็จก่อนได้

๕) การเดินสำรวจรังวัดหมาย เขตก็ ถ้าเดินรังวัดสอยเขตโฉนด
ตราจองก็ นอกจากที่กล่าวแล้วเบื้องต้นนี้ ให้จัดทำระเบียบและวิธีการที่ปฏิบัติ
อยู่ในเวลานี้ทุกประการกว่าจะถึง เป็นพิเศษ.

กรมทะเบียนที่ดิน

กระทรวงเกษตราธิการ

วันที่ ๕ มกราคม พระพุทธศักราช ๒๔๖๖

อธิบดีกรมทะเบียนที่ดิน

รายงานการประชุมเจ้าพนักงานท้องถิ่นฉบับที่ ๑

ท. ก. ๒๔๖๖

ข้อ ๒๑๕ เกษตรมณฑลอุบลเกิด ทวีชื่อว่า เรื่องใบแทนโฉนด ผู้ขอรับ
ใบแทนโฉนดโฉนดโฉนดฉบับที่ชำรุดจนเป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อย ประมาณเท่าฝ่ามือหรือโต
กว่าเล็กกว่าฝ่ามือบ้าง แต่พอจะสังเกตเห็นได้ว่าเป็นโฉนดจริง มาขอรับใบแทนโฉนด
พิมพ์ครั้งนี้ จะถือว่าผู้ขอโฉนดโฉนดฉบับที่ชำรุดมาที่เจ้าพนักงานผู้ตรวจหรือไม่ ถ้า
จะเก็บไว้จะคงทำอย่างไรจึงจะเก็บไว้ได้ ถ้าจะไม่ถือว่าเป็นโฉนดโฉนดฉบับ ผู้ขอ
คงเพียงว่าโฉนดโฉนดโฉนดฉบับที่ชำรุดมาที่เจ้าพนักงานตรวจแล้วเหตุใดจึงคงประกาศ
หรือจะมีเกณฑ์ว่าที่ชำรุดเพียงใดคงประกาศ เพียงใดไม่คงประกาศ

เจ้ากรมทะเบียนที่ดินสั่งว่า ถ้าเราถือว่าเป็นโฉนดแล้วก็เก็บไว้
ถ้าไม่ถือว่าเป็นโฉนดแล้วไม่เก็บไว้ก็ได้ ส่วนที่จะประกาศหรือไม่ประกาศนั้น คง
ตรวจดูว่าชำรุดจนไม่สามารถจะตรวจก็สิ่งสำคัญทาง ๆ ใดก็ควรประกาศ ถ้า
โฉนดยังอ่านได้ความก็ ชำรุดบ้างเล็กน้อย ก็ไม่ควรประกาศ "หอก" ใบแทนโฉนด
ที่เกี่ยว แต่ในข้อนี้เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นราย ๆ ว่าสมควรจะ
ประกาศหรือไม่ประกาศ เพราะความรับผิดชอบอยู่กับเจ้าพนักงาน จะสั่ง เป็น
ระเบียบเก็บรักษาไม่ได้ เพราะไม่ให้เห็นโฉนดที่ชำรุด การที่เก็บโฉนดที่ชำรุดเป็น
ชิ้น ๆ พิมพ์ลง นวนาแนวหรือกระดามแนว ฉะนั้นก็ไม่ได้ให้สิทธิของเก็บไว้.

ที่ประชุมตกลงพร้อมกันรับปฏิบัติตาม.

ประกาศกระทรวง เกษตรธิการ

แผนกทะเบียนที่ดิน

ว่าด้วยเรื่อง เกินสำรวหมายเขตที่ดิน
แต่รังวัดสอบเขตที่ดิน ที่มีสิ่งสำคัญแล้ว
ในเขตที่ดินขุด

เดนมัยจักรกระทรวง เกษตรธิการ ประกาศให้บรรดาผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน
และทางตามที่ดินในเขตที่ดินขุดทราบทั่วกัน

ด้วยเหตุเดิมมากระทรวง เกษตรธิการ ได้จัดการออกโฉนดตราจองสำหรับ
ที่ดินในเขตที่ดินขุด เพื่อป้องกันข้อวิวาทในเรื่องที่ดินไว้หนึ่งแล้ว แต่การทำแผนที่
ในครั้งนั้นได้กระทำโดยความเป็นแผนที่รูปย่อ และยังมีได้ปักหลักเขตที่ดิน จัดกระทำ
ลงเป็นระวางแผนที่เช่นจังหวัดและมณฑลทั้งหลายไม่ และด้วยความประสงค์ที่จะทำการ
เกินสำรวหมายเขตที่ดินต่อไป ก็สมควรที่จะมีการรังวัดสอบเขตตามหนังสือสำคัญ
เดิม และปักหลักเขตที่ดินสำหรับระวางขึ้นใหม่ เพื่อได้แผนที่ถูกต้องยิ่งขึ้น และได้เปลี่ยน
โฉนดตราจองเป็นโฉนดแผนที่ เพื่อการทะเบียนที่ดินในเขตที่ดินขุดจะได้เป็นที่เรียบร้อย
เป็นหลักฐานสืบไป

ฉะนั้น ทัศนิก านรังวัดพร้อมด้วยผู้กำกับการทำการรังวัดออกโฉนด
แผนที่ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๓๗ ถ้าที่ดินรายใดยังมีได้ทำการเกิน
สำรวจ ถ้าที่ได้ทำการรังวัดออกโฉนดตราจองไปแล้ว แต่ยังมีได้ปักหลักเขตที่ดิน
ที่ยังระวางแผนที่ ก็จะได้ออกการรังวัดปักหลักเขตใหม่เป็นการถูกต้องตรงกับระวาง
แผนที่สืบไปก็ว่าจะเสร็จกำหนดทัศนิก านรังวัดจะได้ออกโฉนดมือทำการ.

- คำขาด.....อำเภอ.....จังหวัด.....
- ในวันที่.....พระศุภศักราช ๒๔.....
- คำขาด.....อำเภอ.....จังหวัด.....
- ในวันที่.....พระศุภศักราช ๒๔.....
- คำขาด.....อำเภอ.....จังหวัด.....
- ในวันที่.....พระศุภศักราช ๒๔.....

เพราะฉะนั้น ให้บรรดาผู้หวงตามที่ดินในเขตคำขาดอำเภอและจังหวัด
ที่กล่าวแล้วเบื้องต้นนี้มาหา เจ้าทัศนิก านทำการสำรวจรังวัดหมายเขตที่ดินของ
ตน ๆ ให้เป็นการเสร็จไป

ส่วนค่าธรรมเนียมที่ปฏิบัติดังนี้ (๑) ถ้าเป็นพื้นที่ได้เคยออกสิ่ง
สำคัญเดิม (โฉนดตราจอง) แล้ว ไม่ต้องเรียกค่าธรรมเนียมอย่างใด ๆ นอกจาก
ค่าหลักเขตที่จะต้องปักลงใหม่กับการปักหลักดำเนินการเกินสำรวจ (๒) ถ้าเป็นพื้นที่

