

ที่ มท ๐๖๑๐/๖ 30909



กรมที่ดิน  
ถนนพระพิพิธ ๓๓ ๑๐๒๐๐

๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๐๕

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)  
สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๕

กรมที่ดินขอส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มา  
โดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๕ มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือปฏิบัติ  
ต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะประพงค์)  
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน  
โทร. ๒๒๖๖๑๕๖  
โทรสาร ๒๒๑๐๖๕๓๓



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๐๕

.....

ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๐๖ ข้อ ๑๕ ได้กำหนดทางปฏิบัติในการเปรียบเทียบมรดกไว้เฉพาะกรณีผู้ขอรับมรดกและผู้ได้แย้งมาพร้อมกันตามกำหนดนัดของพนักงานเจ้าหน้าที่ มิได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการผู้ขอรับมรดกหรือผู้ได้แย้งฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่าย มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามกำหนดนัดไว้ด้วย เพื่อให้การปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ในกรณีดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๕"

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๕ เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๕ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๐๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๑๕. การเปรียบเทียบให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีผู้ขอและผู้ได้แย้งได้มาพร้อมกันตามกำหนดนัดของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามความในข้อ ๑๕ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคำขอและคำโต้แย้งให้ทั้งสองฝ่ายทราบ แล้วชี้แจงถึงสิทธิของผู้ขอและผู้ได้แย้งอันจะมีตามกฎหมาย โดยพิจารณาจากหลักฐานที่ปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้าตกลงกันได้ ให้บันทึกข้อตกลงนั้นไว้ในแบบบันทึกซื้อขาย (ท.ด.๑๖) โดยให้ทั้งสองฝ่ายลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน ถ้าข้อตกลงนั้นชอบด้วยกฎหมายก็ให้ดำเนินการไปตามข้อตกลงนั้น

ถ้าคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่กรณี พยานบุคคลหรือ เอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามที่เห็นสมควร เพื่อประกอบการพิจารณา แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ พิจารณาสั่งการไปตามพยานหลักฐานข้อเท็จจริงและหลักกฎหมาย โดยให้สั่งไว้ด้วยว่าถ้าฝ่ายใดไม่พออนุ คาล้างก็ให้ฝ่ายนั้นไปฟ้องร้องต่อศาล และนำหลักฐานการรับฟ้องของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันทราบคำสั่ง ถ้าไม่มาแสดงภายในกำหนดดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่จะไต่ ตาเนินการไปตามที่สั่งการไว้ แล้วให้คู่กรณีลงลายมือชื่อและวันเดือนปีที่รับทราบคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไว้เป็นหลักฐาน

(๒) กรณีที่ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดแต่เพียง ฝ่ายเดียว ย่อมถือได้ว่าคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงขอที่จะดำเนินการ เปรียบเทียบ สั่งการโดยถือเอาหลักฐานที่มีอยู่ เป็นหลักในการพิจารณาได้ตามที่เห็นสมควร เสร็จแล้วแจ้งให้ผู้ขอหรือ ผู้โต้แย้งที่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดทราบตามความในข้อ ๑๕ (๑) ส่วนผู้ขอหรือผู้โต้แย้ง ที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ส่งหนังสือแจ้งไปให้ทราบในทางอ้อมเดียวกัน

(๓) เมื่อฝ่ายที่ไปฟ้องตามคำสั่งได้นำหลักฐานที่ฟ้องร้องภายในกำหนด ๖๐ วัน มาแสดงก็ให้หรือเรื่องไว้ ถ้าไม่นำหลักฐานที่ฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าวมาแสดง ก็ให้ดำเนินการ เรือง ตามที่ได้สั่งการไว้ต่อไป

(๔) ในกรณีที่คู่กรณีได้ทราบคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่ไม่ยอม ลงลายมือชื่อรับทราบ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการที่ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งไม่ยอมลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมด้วยพยานรู้เห็น

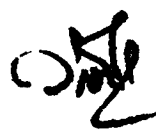
(๕) สำหรับกรณีที่ทั้งผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด ให้ทำหนังสือนัดคู่กรณีมาทำการสอบสวนเปรียบเทียบอีก ๒ ครั้ง การนัดแต่ละครั้งให้แจ้งกำหนดวัน เวลา และ สถานที่ที่จะสอบสวนเปรียบเทียบให้ผู้ขอและผู้โต้แย้งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน เมื่อถึงกำหนดนัดครั้งแรก แล้ว ไม่มีผู้ใดมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่และมิได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้นัดไปอีกครั้งโดยให้เว้นระยะเวลาห่าง จากวันถึงกำหนดนัดครั้งแรกไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน แต่ไม่เกิน ๓๐ วัน ในการนัดครั้งหลังนี้ให้ระบุไว้ด้วยว่า

ถ้าผู้ขอและผู้ได้แย้งไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อสอบสวนเปรียบเทียบตามกำหนด และมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้สั่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดกนั้นเสีย เมื่อถึงกำหนดนัดครั้งหลังแล้ว คู่กรณียังไม่มาตามกำหนดและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดกได้ โดยหมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ(ท.ค.๑) ในบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ค.๒๗) ว่า "ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอและผู้ได้แย้งไม่มาติดต่อ" แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กากับไว้ เสร็จแล้วเก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดินแปลงนั้น

(๖) การส่งหนังสือแจ้งผู้ที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามข้อ ๑๕ (๒) และนัดคู่กรณีตามข้อ ๑๕ (๕) ให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ กรณีผู้ขอหรือผู้ได้แย้งหลายคนให้ส่งหนังสือแจ้งและนัดไปถึงทุกคน"

ข้อ ๕. ให้ผู้อำนวยการกองทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้.

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

  
(นายวิเชียร รัตนะพระพงศ์)  
อธิบดีกรมที่ดิน