

(สำเนา)

ที่ มท ๑๖๐๘/ว.๔๔๖๐๘

กรมที่ดิน

๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

เรื่อง การแก้ไขเนื้อที่และรูปแบบที่ดินในโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า การรังวัดแบ่งแยกหรือรังวัดสอยเขตที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เมื่อข้างแผนที่ไปทำการรังวัดมาแล้ว จำนวนเนื้อที่ใหม่ได้มากกว่าเดิมหรือน้อยกว่าเดิม จังหวัดใดส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งแก้ไขตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีได้ทำการตรวจสอบให้เป็นการถูกต้องแน่นอนก่อน เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องและตรวจสอบแล้วปรากฏว่ามีข้อบกพร่องผิดพลาดหลายประการ เช่น การคำนวณเนื้อที่ของจังหวัดผิดพลาดไม่ตรงกับข้อเท็จจริง บางรายได้รายงานไปว่า รูปแบบที่ดินเดิม แต่เมื่อเจ้าหน้าที่ทางกรมที่ดินตรวจสอบแล้ว กลับปรากฏว่ารูปแบบที่ผิดพลาดเคลื่อนย้าย บางรายเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับร้องแนวเขตไม่ครบ ก็ส่งเรื่องไปกรมที่ดินโดยไม่ติดต่อบริษัทหรือทนายที่ผู้ยื่นโฉนดที่ดินในแน่นอนก่อน เช่น อาจติดต่อบริษัททนายไปยังนายทะเบียนท้องถิ่น เป็นต้น เมื่อได้รายชื่อที่อยู่ชัดเจนแล้วก็ควรดำเนินการติดต่อให้รับรายนแนวเขตเสียก่อนที่จะส่งเรื่องไปกรมที่ดิน ถ้าปรากฏแน่ชัดว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม เจ้าพนักงานที่ดินก็ควรแจ้งพนักงานสอบสวนดำเนินการตามนัยมาตรา ๑๐๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเสียก่อน การไม่ตรวจสอบให้เรียบร้อยตามนัยดังกล่าวย่อมเป็นเหตุให้กรมที่ดินต้องส่งเรื่องย้อนมาให้แก้ไขสิ่งบกพร่องต่าง ๆ เหล่านี้ อีก เป็นเหตุให้งานล่าช้าโดยไม่จำเป็นอยู่เนื่อง ๆ จึงขอให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบเรื่องดังกล่าวให้เป็นการถูกต้องเรียบร้อยก่อนที่เจ้าพนักงานที่ดินจะสั่งแก้รูปแบบที่และเนื้อที่หรือก่อนที่จะส่งเรื่องไปกรมที่ดิน และในการส่งเรื่องไปกรมที่ดินนั้นขอให้ส่งเอกสารต่าง ๆ เหล่านี้ไปด้วย

๑. รายการรังวัด รายการคำนวณเนื้อที่ รายการคำนวณพิภพที่ดิน และเนื้อที่ทั้งเก่าและใหม่
๒. ต้นร่างแผนที่ทั้งเก่าและใหม่
๓. หนังสือรับรองเขตที่ดิน (ท.ด.๓๔) ที่ทำการรังวัดใหม่ รวมทั้งใบรับหนังสือของเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงที่ไม่ได้ไประวางแนวเขตด้วย
๔. รายงานการรังวัด (ร.ว.๓) พร้อมทั้งรายละเอียด เช่น รูปแบบที่ดินเดิมเป็นรูปแผนที่ชนิดใด ออกโฉนดมาตั้งแต่ พ.ศ. ใด รูปแบบที่และเนื้อที่ทำการรังวัดใหม่ต่างกับโฉนดเดิมเนื่องจากเหตุใด เป็นต้น
๕. เอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (หากมี)

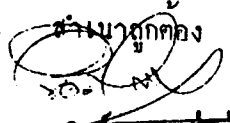
/ ฉะนั้น

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) โชติ เสวตรนทร์
(นายโชติ เสวตรนทร์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน


(นายจิตต ฒ ตะกั่วทุ่ง)
ผู้อำนวยการกองทะเบียนกรรมสิทธิ์

กองทะเบียนกรรมสิทธิ์
โทร ๒๒๖๑๓๑ ตถ ๒๓๘

บุญสืบ คัค
เสนห ทาน

