



ที่ มท ๑๑๐๘/ว ๕๐๕

กระทรวงมหาดไทย

ถนนรัชฎางค์ กท ๑๐๒๐๐

๒๖ มิถุนายน ๒๕๓๐

เรื่อง การเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

โดยที่มาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๒๘ ได้บัญญัติให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย มีอำนาจสั่งเพิกถอน แก้ไข หรือออกใบแทนสำหรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือเพิกถอน แก้ไข เอกสารที่ไต่จกทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ไต่จกแจ้งรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์นั้นได้เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจดังกล่าวสำหรับในท้องที่จังหวัดอื่น ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปโดยถูกต้องเรียบร้อย กระทรวงมหาดไทยจึงขอขอมความเข้าใจมาเพื่อถือปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

๑. เมื่อความปรากฏว่า ไต่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือไต่จกทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจกแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งมีใ้เป็นการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมิหลักรฐานชัดเจน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทำการสอบสวนพยานหลักฐานและเรียกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือเอกสารที่ไต่จกทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ไต่จกแจ้งรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องจากผู้ที่ยกดินนั้นมาพิจารณา เมื่อผู้นั้นนำมาส่งตามที่เรียกแล้วให้ออกใบรับไว้เป็นหลักฐาน แล้วให้ทำการสอบสวนและตรวจสอบพยานหลักฐานดังกล่าว พิจารณาสรุปรายงานชี้แจงเหตุที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายไปยังผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขทราบโดยควน และพร้อมกันนั้นให้การจดทะเบียนใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไว้ เว้นแต่จะไ้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข

๒. เมื่อผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข พิจารณาเห็นสมควรว่าจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไข ก็ให้ส่งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ หากมีความประสงค์จะคัดค้านประการใด ก็ให้คัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับทราบ และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำคัดค้านแล้ว ให้รีบส่งไปยังผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข หรือถ้าไม่ได้รับการคัดค้านเมื่อพนักงานกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับทราบ ก็ให้รายงานไปยังผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข ในกรณีที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาดำเนินการ ไม่ได้ ให้ชี้แจงเหตุผลด้วย

การแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบทางไปรษณีย์ให้ส่งโดยลงทะเบียน

ยอมรับ

๓. เมื่อผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข ได้รับการคัดค้าน หรือในกรณีที่ไม่มี การคัดค้าน เมื่อพนักงานขอให้พิจารณาและสั่งการ โดยด่วน เมื่อเห็นสมควรให้เพิกถอนหรือแก้ไข ก็ให้ทำเป็นคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขแล้วแต่กรณี พร้อมกับส่งเอกสารคืนไม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามคำสั่งดังกล่าวต่อไป หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาดำเนินการได้ ก็ให้ส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓ โดยอนุโลม แต่ไม่ต้องสอบสวน และให้ถือว่าคำสั่งของผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเป็นคำขอ ส่วนเอกสารอื่นก็ให้หมาย เหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ในคู่มือสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า เหตุใดจึงไม่ได้เอกสารนั้นมา แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แจ้งให้ผู้ที่ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดิมนั้นทราบ พร้อมทั้งรายงานให้ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขทราบด้วย

๔. วิธีการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะเพิกถอนหรือแก้ไขนั้น ให้ปฏิบัติ

ดังต่อไปนี้

(ก) ถ้าเป็นกรณีเพิกถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ

ประโยชน์ หรือรายการจดทะเบียนหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ให้ชี้แจงเหตุผลจากสำเนาไปรษณียบัตรแล้วหมาย เหตุด้วยอักษรสีแดงว่า "โฉนดที่ดิน (หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือรายการจดทะเบียนหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์) นี้ได้เพิกถอนตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด

ที่ ลงวันที่ .. เดือน พ.ศ." ทุกหน้าทุกแผ่นของโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือรายการจดทะเบียนหรือเอกสารที่ไว้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ไต่จกแจ้งรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ และใหนพนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้


(ข) ถ้าเป็นกรณีแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือรายการจดทะเบียนหรือเอกสารที่ไว้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ไต่จกแจ้งรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ให้ช้ทมาค่อนที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ทอด้วยกฎหมายออกแล้วทกเคิมแก้ไขให้ถูกต้องตามคำสั่งและใหนหมายเหตุไว้ด้วยอักษรสีแคงว่า "ไต่แก้ไขตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด ที่ ลงวันที่ .. เดือน พ.ศ." และใหนพนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

๕. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามข้อ ๔ เสร็จแล้ว ให้ส่งโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเอกสารที่เรียกมาคืนแก่ผู้ถือไป ถ้าเป็นกรณีเพิกถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเอกสาร ให้เก็บโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเอกสารที่เพิกถอนไว้ในสารบบสำหรับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แล้วรายงานใทกรมที่ดินทราบเพื่อแก้ไขหลักฐานต่าง ๆ ในส่วนกต่างต่อไป

๖. ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียน หรือพิมพ์ข้อความผิดพลาด โดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ใหนพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้ โดยช้ขีดฆ่าข้อความที่เขียนหรือพิมพ์ผิดพลาดนั้นด้วยหมึกสีแคง แล้วเขียนหรือพิมพ์ข้อความที่ถูกต้องแทน และใหนพนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งใให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ


(นายราช กาญจนทพันธ์)

รองปลัดกระทรวง ปฎิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน
กองทะเบียนที่ดิน
โทร ๒๒๒๖๑๔๖



ด่วนมาก


บันทึกข้อความ

สำนักงานเลขาธิการกรม โทร. ๒๒๑๑๘๒๕

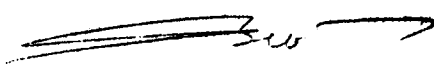
ส่วนราชการ มท ๐๓๐๑/ว ๕๓๒๕
 ที่ ๐๓๐๑/ว ๕๓๒๕ วันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๓๐
 เรื่อง รายงานผลยกงานค้าง
 กษณะเขียนที่ดิน
 รับที่ ๓๗๕๗
 วันที่ ๑๘ ส.ค. ๒๐๐๑

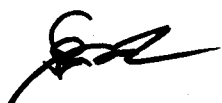
เรียน นายช่างใหญ่ ผู้จัดการโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ
 ผู้อำนวยการกอง ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
 ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน และหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายใน

สำนักงานเลขาธิการกรมขอส่งหนังสือกรมที่ดินด่วนมาก ที่ มท ๐๓๑๔/๒๖๓๐๐
 ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๓๐ เรื่อง รายงานผลยกงานค้าง มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้
 เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป.


๑/กทท.ม.



18 S.R. 2530


 (นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
 เลขาธิการกรม

๑/กทท.ม.


26 S.R. 2530

ทว. 3-2 

ทว 4 

ทว 5 