



คำสั่งที่ ๒ /๒๕๕๖

เรื่อง ระเบียบการ เกี่ยวกับพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน

โดยที่เห็นสมควรวางระเบียบเรื่องการออกโฉนดใหม่ในกรณีโฉนดฉบับหลวง เป็นอันตราหรือสูญหายตามมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน รัตนโกสินทรศก ๑๒๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พุทธศักราช ๒๕๕๕ การขอให้ศาลสั่ง เพิกถอนหนังสือสำคัญหรือการจดทะเบียนตามมาตรา ๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดินฉบับที่ ๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พุทธศักราช ๒๕๕๖ และถาวรอายุที่ดินตามมาตรา ๒๓ ถึงมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พุทธศักราช ๒๕๕๖ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกคำสั่งวางระเบียบการไว้ดังต่อไปนี้

การออกโฉนดใหม่ในกรณีที่ดินฉบับหลวงเป็นอันตราหรือสูญหาย

ข้อ ๑. เมื่อเจ้าหน้าที่รายงานว่ามีโฉนดฉบับหลวงฉบับหนึ่งเป็นอันตราหรือสูญหาย สอบสวนไต่ความว่าเป็นอันตราหรือสูญหายจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียกโฉนดฉบับผู้ถือกรรมสิทธิ์คืน และสั่งดำเนินการทำโฉนดที่ดินแปลงนั้นใหม่ทั้ง ๒ ฉบับ คือฉบับหลวงหนึ่งฉบับ ฉบับผู้ถือกรรมสิทธิ์ฉบับหนึ่ง โดยไม่ต้องให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ยื่นคำขอรับโฉนด และไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นใด

ข้อ ๒. การทำโฉนดใหม่ทั้ง ๒ ฉบับในกรณีเช่นนี้ไม่ต้องทำการรังวัด ณ ที่ดิน ให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับการสร้างโฉนดใหม่ในโฉนด เว้นแต่ -

- ก. ไม่ต้องประกาศโฆษณา
- ข. ไม่ต้องเขียนคำว่า "โฉนด" ไว้ข้างหน้าคำว่า "โฉนด"
- ค. การทนายเหตุควมหนักแฉง ณ ที่หน้าโฉนด ให้เขียนว่า "โฉนด"

ฉบับนี้ออกตามความในมาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดินรัตนโกสินทรศก ๑๒๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พุทธศักราช ๒๕๕๖ เมื่อวันที่... เดือน... พ.ศ...."

ข้อ ๓. เมื่อได้ทำโฉนดทั้ง ๒ ฉบับเสร็จแล้ว ฉบับหลวงเก็บรักษาไว้ ณ หอทะเบียนที่ดิน ฉบับผู้ถือกรรมสิทธิ์ออกให้แก่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ไป

ข้อ ๔. เมื่อได้ออกโฉนดใหม่แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินหมายเหตุโฉนดฉบับผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยวิธีขีดเส้นขนานคู่ ณ ด้านหน้าของโฉนด แล้วเขียนด้วยหมึกแดงว่า "โฉนดฉบับนี้ไต่ถามเลิกโดยได้ออกโฉนดใหม่ไปแล้วแต่วันที่... เดือน.....พ.ศ....." และลงชื่อกำกับไว้ แล้วเก็บไว้ในสารบบสำหรับที่ดินแปลงนั้น

การขอให้ศาลเพิกถอนหนังสือสำคัญหรือการจดทะเบียน

ข้อ ๕. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้เรียกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินคืน หรือยึดไว้ และสั่งให้แจ้งการจดทะเบียน เนื่องจากกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินได้ออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์หรือได้จดทะเบียนที่ดินให้แก่บุคคลใด บุคคลนั้นไม่มีสิทธิหรือ คนที่เจ้าพนักงานที่ดินลงคำประกาศอื่น ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดินฉบับที่ ๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พุทธศักราช ๒๔๕๕ แล้ว ให้รีบติดต่อกับผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีส่วนได้เสียเพื่อชี้แจงแนะนำให้เขาร้องขอศาลขอให้สั่งเพิกถอนกิจการนั้นเสีย แล้วบันทึกถ้อยคำไว้ให้ชัดเจน

ข้อ ๖. ถ้าผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีส่วนได้เสียไม่ประสงค์จะร้องขอศาลให้เจ้าพนักงานที่ดินรีบรายงานชี้แจง เรื่องนั้นพร้อมด้วยความเห็นไปยังกรมที่ดิน แล้วขอฟังคำสั่งต่อไป

การอายัดที่ดิน

ข้อ ๗. ให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวง เกษตรธิการที่ ๕ เรื่องอายัดและกราวินลงวันที่ ๒๔ มกราคม รัตนโกสินทรศก ๒๓๑ กับคำสั่งกระทรวง เกษตรธิการที่ ๑๒ เรื่องระเบียบการรับอาบุด ลงวันที่ ๖ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๔๖ เสีย

ข้อ ๘. การขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ขออายัดเป็นคำขอตามระเบียบ

ข้อ ๙. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขออายัดแล้ว ให้ลงบัญชีและบันทึกวัน เดือน ปี เวลาที่รับ และพิจารณาสั่งคำขอนั้นเป็นเรื่องด่วน

ข้อ ๑๐. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับอายัดส่งรับอายัดที่ดินแล้ว

ก. ในกรณีอายัดที่ดินมีโฉนดให้เขียนคำสั่งห้ามการออกโฉนดหรือ



ห้ามโอนแล้วแต่กรณีลัทธิคิดไว้ทางคำหน้าของใบโคสวน และแยกเรื่องนั้นไว้ต่างหาก

ข. ในกรณีที่อายุที่ดินมีตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้เขียนคำสั่งห้ามการโอนแก่ทะเบียนลัทธิคิดไว้กับตราจอง การลัทธิให้ลัทธิไว้เหนือจำลองแผนที่หลังตราจอง

ค. ในกรณีที่อายุที่ดินมีโฉนดหรือโฉนดตราจอง ให้เขียนคำสั่งห้ามโอนแก่ทะเบียนลัทธิคิดไว้กับโฉนดหรือโฉนดตราจอง แล้วแต่กรณี การลัทธิให้ลัทธิไว้เหนือจำลองแผนที่หลังโฉนดหรือโฉนดตราจองนั้น ๆ

ง. ให้แจ้งไปยังผู้ถือกรรมสิทธิหรือเจ้าของที่ดินทราบเป็นหนังสือตามคำบดที่อยู่ปรากฏในสารบบที่ดิน

ข้อ ๑๑. ให้ลงบัญชีอายุ (บ.ท.ค.๔๖) เรียงตามหมายอักษรชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ และให้แยกทำเป็นอำเภอละเล่ม แต่ในกรณีที่คณะกรรมการอำเภอเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ให้จัดทำบัญชีอายุโดยใช้กระดาษเป็นแบบพิมพ์อนุโลมตาม บ.ท.ค.๔๖

ข้อ ๑๒. บัญชีหน้าหนึ่งให้ลงเพียง ๕ ราย และให้จดเลขที่เรียงจำนวนรายไว้ในคำขออายุโคตราคฤษ

ข้อ ๑๓. ถ้าการรับอายุโคตราคฤษไปตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พุทธศักราช ๒๔๔๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งเพิกถอนอายุโคตราคฤษการอายุโคตราคฤษนั้นเสียจากบัญชี และให้ปลดคำสั่งห้ามโอนออกเสียด้วย

ข้อ ๑๔. ถ้าผู้อายุโคตราคฤษร้องขอศาลแล้วก็ได้ หรือมิได้ฟ้องร้องพันกำหนดไต่ถามค่าขอเสียก็ได้ หรือศาลสั่งให้จัดการประการใดก็ได้ ให้จกรายการและคำสั่งไว้ในหลังคำขออายุโคตราคฤษ

ข้อ ๑๕. การเพิกถอนอายุโคตราคฤษ (บ.ท.ค.๔๖) ต้องจกข้อความเหล่านั้นลงในบัญชีให้ชัดเจนเป็นสำคัญ แล้วใช้หมึกแดงขีดคำเครื่องหมายของโฉนดรายนั้นออกเสีย

ข้อ ๑๖. ถ้ามีผู้มาขอโอนแก่ะ เป็นที่คิดด้วยประการใด ๆ ให้เจ้าหน้าที่  
ตรวจสอบกับบัญชีอายุคเสียก่อน เสนอไปทุกราย.

กระทรวงมหาดไทย

ตั้ง ณ วันที่ ๒ มกราคม ๒๔๘๖

(ลงนาม) ม. พรหมโยธี

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย.