(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๖๗๙๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจ กรณีจัดทำโฉนดที่ดินใหม่แทนฉบับเดิม ตามมาตรา ๖๙ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน **ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด**

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๔๒๐๑๔ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๑๙
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๓๖๓ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติกรณีเมื่อได้จัดทำโฉนดที่ดินใหม่แทนฉบับเดิม ตามมาตรา ๖๙ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งเป็นหนังสือลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดิน เพื่อให้ทราบว่าโฉนดที่ดินฉบับเดิมถูกยกเลิกและให้ส่งคืน ซึ่งการยกเลิกโฉนดที่ดินเดิมเป็นคำสั่งทางปกครองอันจะมีผลต่อเมื่อได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินรับทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๔๒ ดังนั้น โฉนดที่ดินเดิมจึงมีผลเป็นการยกเลิก เมื่อได้มีการจัดทำโฉนดที่ดินใหม่และแจกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินแล้ว นั้น

เนื่องจากปรากฏว่าในการดำเนินการเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินยังมีความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนและยังปฏิบัติไม่ถูกต้อง ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติในเรื่องนี้เป็นไปอย่างถูกต้องและเป็นไปในทำนองเดียวกันกรมที่ดินจึงขอซักซ้อมความเข้าใจในการดำเนินการกรณีการจัดทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๓๖๓ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๓ ในประเด็นที่ ๕. การจัดทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ มีแนวทางปฏิบัติดังนี้ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบเขตที่ดินแล้ว ผลการรังวัดได้เนื้อที่และรูปแผนที่แตกต่างจากเดิม ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งผลการรังวัดเป็นหนังสือลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินเพื่อทราบ หากผู้มีสิทธิในที่ดินไม่มีความประสงค์จะดำเนินการต่อไป ให้เจ้าพนักงานที่ดินยกเลิกเรื่อง และหากผู้มีสิทธิในที่ดินยินยอมให้แก้ไขแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินตามผลการรังวัดสอบเขต ให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำโฉนดที่ดินให้ใหม่แทนฉบับเดิม ตามความในมาตรา ๖๙ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และโฉนดที่ดิน

/จะสมบูรณ์...

จะสมบูรณ์ต่อเมื่อแจกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดิน ตามหลักการเดียวกับการออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ, ๕๙ และ ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไปด้วย

(ลงชื่อ) **เจนกิจ เชฏฐวาณิชย์**
(นายเจนกิจ เชฏฐวาณิชย์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑