

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๑๕๑๑๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๙ พฤษภาคม ๒๕๓๙

เรื่อง การรังวัดเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”
เป็นโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

โดยที่มีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการนำโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” มาเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดิน โดยไม่ต้องประกาศมีกำหนดสามสิบวัน จะกระทำหรือไม่ ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๑๕ ได้กำหนดวิธีดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ซึ่งในข้อ ๑๕ (๓) กำหนดว่า ก่อนแจกโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศแจกโฉนดที่ดินให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า โฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินประเภทหนึ่งตามนัยมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น การรังวัดเปลี่ยนโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดิน จึงมิใช่การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน แต่เป็นการรังวัดสอบเขตที่ดิน ตามมาตรา ๖๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อเปลี่ยนประเภทหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ และเพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดินเท่านั้น หากมีผู้โต้แย้งสิทธิในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะดำเนินการตามมาตรา ๖๔ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การที่กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๑๕ (๓) กำหนดให้มีการประกาศการแจกโฉนดที่ดิน ก็โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาผู้คัดค้าน หรือโต้แย้งสิทธิในที่ดิน เมื่อการดำเนินการออกโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ได้มีการขออนุญาตจับจอง และมีการประกาศหาผู้โต้แย้งสิทธิตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎข้อบังคับที่ ๑ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ร.ศ. ๑๒๑ ออกตามความในพระราชบัญญัติออก

ตราจองที่ดินชั่วคราว ร.ศ. ๑๒๑ (ต่อมาได้มีประกาศเมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ร.ศ. ๑๒๔ เปลี่ยน
นามพระราชบัญญัติออกตราจองที่ดินชั่วคราว ร.ศ. ๑๒๑ เป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง)
และตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๔ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับ
ในขณะนั้นมาแล้ว การนำโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” มาทำการ
รังวัดเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดิน จึงไม่จำเป็นต้องดำเนินการประกาศการแจกโฉนดที่ดิน เพื่อหาผู้คัดค้าน
หรือโต้แย้งสิทธิในที่ดินอีกแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) มีชัย สมบูรณ์
(นายมีชัย สมบูรณ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๔๗๔

โทรสาร ๒๒๒๐๔๓๕