

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๔.๑/ว. ๑๕๕๔๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๓ พฤษภาคม ๒๕๕๓

เรื่อง ปัญหาโฉนดที่ดินค้างแถมเนื่องจากเจ้าของที่ดินตายและทายาทไม่ไปขอจดทะเบียนโอนมรดก

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง (๑) หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๔/ว. ๐๖๒๕๗ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๐
(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว. ๐๕๒๔๑ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๕๑

ตามที่กรมที่ดิน ได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง (๑) ว่ากรณีผู้มีชื่อในหนังสือร้องการทำให้ประโยชน์ถึงแก่ก

บได้สวนและสารบัญญัติทะเบียนโฉนดที่ดิน หากผู้มีสิทธิในที่ดินถึงแก่กรรมในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดินและที่ดินนั้นมีหลักฐาน ส.ค. ๑ หรือไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน หากไม่มีข้อขัดข้องประการใด และได้มีการประกาศแถมโฉนดที่ดินครบกำหนดแล้ว ก็ให้แจกจ่ายโฉนดที่ดินให้แก่ทายาทผู้ควรได้รับมรดกแล้วจึงจดทะเบียนโอนมรดกในชั้นใบได้สวน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้โฉนดที่ดินที่ออกจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก., น.ส. ๓ ข. หรือ แบบหมายเลข ๓) ตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่ค้างแถมเนื่องจากทายาทผู้มีสิทธิในที่ดินได้ทำการเดินสำรวจไว้ หรือผู้มีสิทธิในที่ดินซึ่งได้นำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้และถึงแก่กรรมในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ได้รับแก้ไขให้สามารถแถมโฉนดที่ดินได้ และเพื่อให้การดำเนินงานโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศสัมฤทธิ์ผลตามความมุ่งหมาย จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๐๖๒๕๗ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๐ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๐๕๒๔๑ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๕๑ โดยวางแนวทางปฏิบัติกรณีผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ถึงแก่กรรมและทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามกฎหมายเป็นผู้นำทำการเดินสำรวจ ดังนี้

๑. ให้ลงชื่อผู้ตายไว้ในใบไต่สวน โดยวงเล็บต่อท้ายว่า ตาย สำหรับบรรทัดต่อมาให้เขียนชื่อผู้นำทำการเดินสำรวจ ในฐานะทายาทพร้อมทั้งบันทึกให้ปรากฏด้วยว่าผู้นำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นทายาทผู้มีสิทธิตามกฎหมายหรือผู้รับพินัยกรรมและครอบครองที่ดินในฐานะทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกมาตั้งแต่เมื่อใด เป็นเวลากี่ปี พร้อมทั้งแสดงบัญชีเครือญาติให้ปรากฏโดยแสดงหลักฐานการเป็นทายาทพร้อมสำเนา ประกอบเรื่องไว้

๒. การสร้างโฉนดที่ดินให้ลงชื่อผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก., น.ส. ๓ ข. หรือ แบบหมายเลข ๓)

๓. ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ทำการประกาศแจกโฉนดที่ดิน เมื่อครบกำหนดประกาศแล้วไม่มีผู้คัดค้านให้ออกโฉนดที่ดินที่ดินและเร่งรัดแจกโฉนดที่ดินให้แก่ทายาทผู้นำทำการเดินสำรวจ ตาม ๑. ต่อไป โฉนดที่ดินแปลงใดไม่สามารถแจกได้ให้ถือเป็นงานค้างซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับผิดชอบ

๔. สำหรับกรณีที่ยายาทผู้มีสิทธิในที่ดินได้นำทำการเดินสำรวจ ไว้ก่อนแล้วให้ดำเนินการดังนี้

๔.๑ ในกรณีที่ทายาทผู้มีสิทธิในที่ดินได้ทำการเดินสำรวจไว้ก่อนวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๓๕ โดยลงชื่อทายาทผู้นำทำการเดินสำรวจไว้ในใบไต่สวน ให้แก้ไขใบไต่สวน (น.ส. ๕) และโฉนดที่ดินรวมทั้งแจกโฉนดที่ดินให้แก่ทายาทผู้มีสิทธิตามกฎหมายหรือผู้รับพินัยกรรม โดยให้นำความใน ๑.-๓. มาใช้บังคับโดยอนุโลม

๔.๒ ในกรณีที่ทายาทผู้มีสิทธิในที่ดินได้นำทำการเดินสำรวจ ไว้ ในวันหรือหลังจากวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๓๕ โดยลงชื่อผู้ตายไว้ในใบไต่สวน แต่ลงชื่อทายาทผู้นำทำการเดินสำรวจ ไว้ในโฉนดที่ดิน ให้แก้ไขโฉนดที่ดิน รวมทั้งแจกโฉนดที่ดินให้แก่ทายาทผู้มีสิทธิตามกฎหมายหรือผู้รับพินัยกรรม โดยให้นำความ ๒.-๓. มาใช้บังคับโดยอนุโลม

๕. กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินได้ทำการเดินสำรวจ ไว้ และถึงแก่กรรมในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ให้แจกโฉนดที่ดินให้แก่ทายาทผู้มีสิทธิตามกฎหมายหรือผู้รับพินัยกรรม โดยให้นำความ ๓. มาใช้บังคับโดยอนุโลม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ยงยุทธ วิชัยดิษฐ

(นายยงยุทธ วิชัยดิษฐ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๒๑๑-๕ ต่อ ๒๖๑๐ โทรสาร ๕๐๓๓๕๕