

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๓๐๕๕๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๒๘

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงเดียวหรือหลายแปลง หรือเป็นบางส่วน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง (๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๕๘๔/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๐๑

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๕๕๕๑ ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๑๐

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๐๓๗๔ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๑๔

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๕๑๔๓ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๑๔

(๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๐๓๕ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๑๕

(๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๕/ว ๖๗๖๓ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๒๒

(๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๕/ว ๖๗๖๔ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๒๒

(๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๕/ว ๑๐๓๐๐ ลงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๒๒

(๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๕/ว ๐๔๖๘๔ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๒๓

(๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๕/ว ๑๘๘๘๘ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๒๓

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในเรื่อง การนำหลักฐานที่ดินเดิม เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก. ๑) ใบจอง (น.ส. ๒) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.) แปลงเดียวหรือหลายแปลง ไม่ว่าจะเป็นชนิดเดียวกันหรือต่างชนิดกัน มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงเดียวหรือหลายแปลงหรือเป็นบางส่วนมาเพื่อทราบและให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ นั้น

โดยที่ปรากฏว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ยังถือปฏิบัติไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงขอขอความร่วมมือมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

๑.๑ หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก. ๑) แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือหลายคน ขอออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกันกระทำได้โดยสร้างใบไตสวนตามจำนวนแปลงที่ขอออกโฉนดที่ดินแล้วหมายเหตุในหลักฐานที่ดินเดิมให้ปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินไปทั้งหมดก็แปลง เป็นโฉนดที่ดินเลขที่เท่าไร

สำหรับใบจอง (น.ส. ๒) ก็ให้ดำเนินการได้ตามความในวรรคแรก โดยออกโฉนดที่ดินให้มีชื่อเจ้าของที่ดินตรงกับชื่อในใบจอง (น.ส. ๒)

๑.๒ หนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงเดียว มีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือหลายคน ขออนุญาตที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน โดยออกโฉนดที่ดินแต่ละแปลงให้มีชื่อเจ้าของที่ดินตรงกับชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ทำนองแบ่งแยกในนามเดิมกระทำได้ และให้ปฏิบัติตามข้อ ๑.๑

๑.๓ หนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคนขออนุญาตที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน โดยแต่ละแปลงมีชื่อเจ้าของที่ดินไม่เหมือนกันทำนองแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ให้ออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวก่อน แล้วจึงดำเนินการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมต่อไป

๑.๔ โฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือหลายคน ขออนุญาตที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน ให้ออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวก่อนแล้วจึงดำเนินการแบ่งแยกต่อไป

๑.๕ หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก. ๑) หรือใบจอง (น.ส. ๒) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หลายแปลงไม่ว่าจะเป็นชนิดเดียวกันหรือต่างชนิดกัน ซึ่งที่ดินอยู่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวในตำบลเดียวกัน และมีชื่อเจ้าของที่ดินเหมือนกันทุกแปลง โดยแต่ละแปลงไม่มีภาระผูกพันต่างกันหรือไม่อยู่ในบังคับห้ามโอนแตกต่างกัน จะนำมารวมกันเพื่อขออนุญาตที่ดินเป็นแปลงเดียวกัน กระทำได้ โดยเจ้าหน้าที่ต้องจัดทำแผนที่หมายชี้แสดงเขตการติดต่อของหลักฐานที่ดินเดิมดังกล่าวไว้ให้ชัดแจ้งทุกแปลง ว่ามีอาณาเขตติดต่อกันอย่างไร ตรงตามหลักฐานเดิมหรือไม่ ข้างเคียงมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมอย่างไร พร้อมทั้งรายงานผลการรังวัดในรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓) ประกอบเรื่องไว้ สำหรับผู้มีชื่อใน ส.ก. ๑ ให้หมายความรวมถึงผู้ครอบครองและทำประโยชน์ต่อเนื่องด้วย

๑.๖ โฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” จำนวนหลายแปลง จะนำมารวมกันเพื่อขออนุญาตที่ดินเป็นแปลงเดียวกัน และเข้าลักษณะเป็นการรวมโฉนดที่ดินตามคำสั่ง กรมที่ดิน ที่ ๑๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๐๐ กระทำได้

๑.๗ การขออนุญาตที่ดินเป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วนในที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก. ๑) โดยปกติควรให้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินไปทั้งแปลงแล้วจึงให้ขอแบ่งแยกโฉนดที่ดินในภายหลัง แต่ถ้าเป็นกรณีจำเป็น เช่น บางส่วนยังขัดข้องเพราะเจ้าของที่ดินมีเงินค่าธรรมเนียมไม่พอจะขออนุญาตที่ดินได้ทั้งแปลง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าที่ดินนั้นได้ทำประโยชน์แล้วทั้งแปลงหรือไม่มีเจตนาหลีกเลี่ยงกฎหมาย ก็ควรผ่อนผันให้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วนได้ โดยในทางปฏิบัติจะต้องให้ผู้ครอบครองที่ดินทุกคนร่วมกันนำชี้แนวเขตรอบทั้งแปลงก่อนแล้วจึงนำชี้เขตที่ดินบางส่วนหรือเฉพาะส่วนที่จะขออนุญาตที่ดิน ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๐๔๖๘๔ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๒๓

๑.๘ การขอยกโฉนดที่ดินเป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วนในที่ดินที่มีหลักฐานใบจอง (น.ส. ๒) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ห้ามมิให้กระทำ

๑.๙ การขอยกโฉนดที่ดินกรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน ต้องปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกโฉนดที่ดินกรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๒๒

๒. การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

๒.๑ หลักฐานที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือผู้ครอบครองต่อเนื่องคนเดียวจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก. ๑) จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้

๒.๒ หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก. ๑) หรือใบจอง (น.ส. ๒) แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน หรือผู้ครอบครองต่อเนื่องหลายคนจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก. ๑) จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงไม่เกินจำนวนผู้มีสิทธิในที่ดินในคราวเดียวกัน กระทำได้ โดยสร้างใบได้สวนตามจำนวนแปลงที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน แล้วหมายเหตุในหลักฐานที่ดินเดิมให้ปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินไปทั้งหมดกี่แปลง เป็นโฉนดที่ดินเลขที่เท่าไร

๒.๓ หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้

๒.๔ หลักฐานที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หลายแปลงไม่ว่าจะเป็นชนิดเดียวกันหรือต่างชนิดกันจะนำมารวมกันเพื่อเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวกันไม่ได้

๒.๕ การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วนในที่ดินที่มีหลักฐานตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ห้ามมิให้กระทำ

๒.๖ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินกรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่านต้องปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดินกรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๒๒

๓. การขอยกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายและการนำเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ปฏิบัติตามข้อ ๑ และข้อ ๒ โดยอนุโลม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤษฎ์

(นายศิริ เกวลินสฤษฎ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๙๗/๙