

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗/๑๙.๓/ว. ๒๕๕๓๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๖ สิงหาคม ๒๕๕๓

เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีมีผู้คัดค้าน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า ในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีมีผู้โต้แย้งคัดค้านตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการนัดทำการสอบสวนเปรียบเทียบ การสอบสวนเปรียบเทียบ ตลอดจนการแจ้งคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบ เพื่อให้คู่กรณีทราบ แล้วไปดำเนินการฟ้องคดีต่อศาล ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวมีผลโดยตรงต่อการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและโดยที่กรมที่ดินยังมีได้วางแนวทางปฏิบัติในกรณีนี้ไว้แต่อย่างใด

เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปด้วยความรวดเร็วและถูกต้องเป็นแนวทางเดียวกัน จึงขอให้จังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

๑. การสอบสวนเปรียบเทียบให้ดำเนินการดังนี้

๑.๑ กรณีผู้ขอและผู้โต้แย้งมาพร้อมกันตามกำหนดนัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ ให้บันทึกข้อตกลงไว้ในแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ค. ๑๖) ถ้าตกลงกันไม่ได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา พิจารณาสั่งการไปตามพยานหลักฐาน ข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมาย เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใด ให้แจ้งคำสั่งเปรียบเทียบให้คู่กรณีทราบ

๑.๒ กรณีผู้ขอหรือผู้โต้แย้งมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดฝ่ายเดียว และอีกฝ่ายหนึ่งมิได้มาตามกำหนดนัดโดยมิได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบย่อมถือว่า คู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการเช่นเดียวกับ ๑.๑ เสร็จแล้ว แจ้งให้ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่มาพบตามกำหนดนัดทราบส่วนผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ส่งหนังสือแจ้งไปให้ทราบโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ

๑.๓ กรณีผู้ขอและผู้โต้แย้งทั้งสองฝ่ายไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด ให้ทำหนังสือนัดคู่กรณีมาทำการสอบสวนเปรียบเทียบอีกครั้งหนึ่งภายในเจ็ดวัน นับแต่วันกำหนดนัดครั้งแรก โดยแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะสอบสวนเปรียบเทียบให้คู่กรณีทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ พร้อมทั้งระบุด้วยว่าถ้าผู้ขอ

และผู้โต้แย้งทั้งสองฝ่ายไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อสอบสวนเปรียบเทียบ และไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้สั่งยกเลิกคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือโฉนดที่ดินต่อไป หากคู่กรณีทั้งสองฝ่ายยังไม่มาดำเนินการตามกำหนดหรือไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือโฉนดที่ดินโดยหมายเหตุในคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือโฉนดที่ดิน (น.ส. ๑ ข.) บัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด. ๒) หรือบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ. ๑๔) บัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ด. ๒๗) และบัญชีรับเรื่องรังวัด และแจ้งผู้ขอมาดำเนินการ (บ.ท.ด. ๗๑) ว่า “ยกเลิกคำขอเพราะผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้ ถ้าสำนักงานที่ดินที่รับคำขอรังวัดออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินมีสารบบที่ดินเดิมของที่ดินแปลงดังกล่าว ให้จัดเก็บคำขอรังวัดและเรื่องราวที่ได้ยกเลิกนั้นรวมเข้าไว้ในสารบบที่ดิน หากไม่มีสารบบที่ดินเดิมให้แยกเก็บเอกสารคำขอดังกล่าวไว้ต่างหาก พร้อมทั้งให้เจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานแผนที่ต่างๆ ให้เป็นการถูกต้องตามระเบียบ และหากปรากฏว่าคู่กรณีทั้งสองฝ่ายหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด ก็ให้ดำเนินการตาม ๑.๑ หรือ ๑.๒ แล้วแต่กรณี

๒. ในการแจ้งคำสั่งเปรียบเทียบให้คู่กรณีทราบ ให้แจ้งโดยทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับโดยระบุไปในหนังสือแจ้งด้วยว่า ให้คู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจไปฟ้องศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันรับทราบคำสั่ง และนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดดังกล่าวด้วย หากมิได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินไปแสดงภายในกำหนด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้มีคำสั่งเปรียบเทียบไว้ต่อไป

๓. ในกรณีฝ่ายที่ไม่พอใจได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินในกรณีที่มีการโต้แย้งคัดค้านกัน มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายหลังจากครบกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ตนได้รับทราบคำสั่ง แต่เป็นเวลาก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนั้น เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่าสำเนาคำฟ้องดังกล่าวเป็นการฟ้องคดีภายในกำหนดหกสิบวันตามกฎหมาย และเป็นคำฟ้องที่เกี่ยวกับสิทธิในที่ดินตามที่ได้มีการโต้แย้งคัดค้านกัน ก็ให้รอเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินรายนั้นไว้ เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามกรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ยงยุทธ วิชัยดิษฐ  
(นายยงยุทธ วิชัยดิษฐ)  
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๘๕๘

โทรสาร ๕๐๓๓๘๕๘