

ที่ ๘๑๓๖/๒๕๕๕

กรมที่ดิน

๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การแบ่งแยกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ๒๕๕๖/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๕๕

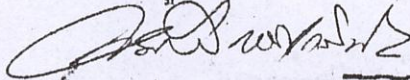
ตามที่เดือนขอทราบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการกรอกข้อความในโฉนดที่ดินที่ - การแบ่งแยกโฉนดที่ดิน ซึ่งหาหรือไปโดยหนังสือที่ ๕๕๐๑/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๕๕ นั้น

เรื่องนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า วิธีปฏิบัติในกรณีแบ่งแยกโฉนดที่ดิน ควรให้ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินเป็นผู้ดำเนินการรังวัดมาก่อน เฉพาะการสร้างโฉนดที่ดินแปลงแยก ให้เว้นวางรายการชื่อในโฉนดที่ดินไว้ คงกรอกเฉพาะรายการสอยสวนขอ ๓ ว่า แบ่งแยก มาจากโฉนดที่ดินหน้าสำรวจ ..... ตำบล..... เพื่อให้ทราบที่มาเท่านั้น ส่วนรายการขอ ๑ - ๒ และ ๔ ที่มีนัยซ้ำกันอันควรถือตามโฉนดที่ดินเดิมก็ไม่ต้องกรอก และให้ขีดเส้นเป็นรายการว่างตามระเบียบ เมื่อทำการจดทะเบียนแบ่งแยกจึงกรอกรายการชื่อ ในโฉนดที่ดิน และให้ลงชื่อรับรองในฐานะเป็นผู้ดำเนินการสำรวจ แล้วลงวัน เดือน ปี กำกับ ไว้วางย จึงเรียนมาเพื่อขอให้ส่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามนัยที่กล่าวแล้วต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง  
(ลงชื่อ) ด. สุนทรสารบูล  
(นายถวิล สุนทรสารบูล)  
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ.

สำเนาอันถูกต้อง.

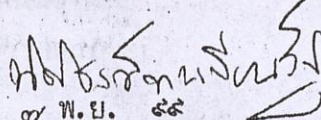


ฉันทพร คัด  
ทาน.

ที่ ๘๔๑๒ /๒๕๕๕

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดแพร่)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือตอบข้อหารือของจังหวัดแพร่ มาเพื่อให้ - เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ.

  
๗ พ.ย. ๕๕

(ขุนนิติธรรมทัះ เบียนรัฐ)

หัวหน้ากองหนังสือสำคัญ ลงชื่อแทนอธิบดีกรมที่ดิน.

(โปรดพลิก)

ที่ ๔๕๐๑/๒๔๔๕

ศาลากลางจังหวัดแพร่

๒๓ พฤษภาคม ๒๔๔๕

เรื่อง ท้าหรือการปฏิบัติเกี่ยวกับการแบ่งแยกใบไต่สวน

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ควยเจ้าหน้าที่แจ้งว่า ในการรังวัดแบ่งขายที่ดินที่ใบไต่สวนนั้น มีข้อสงสัย  
ในการสร้างใบไต่สวนแปลงแยกหลายประการ คือ

๑. ตามระเบียบการรังวัด พ.ศ. ๒๔๒๓ (ของกองรังวัดที่ดินเดิม) ข้อ ๒๗  
บัญญัติว่า ใบไต่สวนผู้รับแยก ซึ่งหมายความว่า ให้สร้างใบไต่สวนแปลงแยกในนามของผู้รับ  
แยกในขณะทำการรังวัดแบ่งแยกนั้น ถ้าปฏิบัติไปตามนี้แล้ว ก็จะเป็นการขัดกับการกรอกขอ -  
ความลงใบไต่สวน (น.ส.๕) แปลงแยก ข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕ เพราะในขณะนั้น ผู้รับแยก  
(ผู้จะรับแบ่งซื้อ) ยังไม่เคยมาซึ่งที่ดินแปลงนั้น จึงยังไม่มีส่วนที่ที่ดินแปลงนั้นเลย เพราะยังไม่  
ได้ทำการจดทะเบียนซื้อขายกันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ต่อเมื่อทำการ -  
รังวัดมาแล้วหลายวันจึงจะได้ทำการจดทะเบียน เพราะใบไต่สวนแปลงแยกสร้างขึ้นก่อนการ  
ไต่สวนของที่ดินแปลงนี้ควย เมื่อพิจารณาแล้วขัดกับความจริงดังนี้ หรือถ้าหากพิจารณาว่า ใบ  
นี้จะทะลักกรอกขอความลงในขอเหล่านี้ว่าอย่างไร

๒. ถ้าสร้างใบไต่สวนแปลงแยกในนามเจ้าของเดิมโดยอนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับ  
กับวิธีแบ่งแยกในนามเดิมแล้วจึงจดทะเบียนขายใบไต่สวนแปลงแยกดังนี้แล้ว ก็ยอมไปตรงกับ  
เรื่อง เพราะผู้ขอใบไต่สวนให้แบ่งแยกในนามเดิม แต่ได้ขอแบ่งขายเลยที่เดียว ทั้งยังเป็น  
การขัดกับระเบียบการรังวัดดังกล่าวในข้อ ๑ อีกควย

๓. การนำทำการรังวัดแบ่งขายเช่นนี้ ผู้ขอใบไต่สวนแบ่งโดยจำกัดเนื้อที่ แต่  
ได้ขอว่า จะแบ่งตามผู้จะขายและผู้จะซื้อจะได้น้ำที่ เขตในวันเจ้าพนักงานไปทำการรังวัดดังนี้  
ในการสร้างใบไต่สวนแปลงแยกตลอดจนการรับรองเขตขวาง เคียงที่ไม่มาระวังแนวเขต จะให้  
ผู้จะขายหรือผู้จะซื้อเป็นผู้นำและรับรองแนวเขต หรือให้หน้าทั้ง ๒ คน

จึงขอเรียนท้าวาท้า เพื่อขอไต่ปรคพิจารณาสั่งการ เพื่อจะไต่สั่งให้  
เจ้าพนักงานที่ดินถือปฏิบัติต่อไปโดยควนควย เพราะขณะนี้ มีเรื่องท้าวาท้าเกิดขึ้นแล้วหลาย  
ราย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง  
(ลงชื่อ) ประเสริฐ จรียา  
(นายประเสริฐ จรียา)

ปลัดจังหวัด ฯ รักษาราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัด (ชั้นพิเศษ) แพร่

สำนักงานที่ดิน.

สำเนาฉบับถูกต้อง