

(สำเนา)

ที่ ๔๗๒๗/๒๕๕๕

กรมที่ดิน

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การจัดที่ดินเพื่อประชาชนตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสงคราม

อ้างถึง หนังสือจังหวัด ที่ ๑๑๑๑๔/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๕

ตามที่ชี้แจงว่า ที่ดินตามบัญชีสำรวจที่ดินฯ ซึ่งจังหวัดส่งไป เป็นที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยหลายแปลงมีเนื้อที่รวมกัน ไม่ใช่ที่ดินผืนใหญ่ และหาว่าที่ดินดังกล่าวบางแปลงมีผู้เช่าครอบครองก่อนประมวลกฎหมายที่ดินในบังคับ และไต่แจ้งการครอบครองไว้แล้วก็มี บางรายได้รับอนุญาตให้จับจองเมื่อครบกำหนดอายุใบอนุญาตแล้วยังไม่ได้ทำประโยชน์เลยก็มี จังหวัดมีความเห็นว่า ควรให้บุคคลที่ครอบครองที่ดินดังกล่าวขออนุญาตจับจองตามระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชนของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติต่อไป นั้น

กรมที่ดินได้รับทราบแล้ว ขอเรียนว่า การสำรวจที่ดินของรัฐเพื่อจัดให้ประชาชนนั้น โดยปกติจะต้องกรอกรายการในบัญชีสำรวจที่ดินฯ เป็นรายแปลง เพื่อจะได้ทราบรายละเอียดเกี่ยวกับที่ตั้ง ลักษณะ และสภาพของที่ดิน แต่หาที่ดินอยู่ในท้องที่ตำบลเดียวกัน และเป็นที่หัวไร่ปลายนาแปลงเล็กแปลงน้อยเป็นหย่อม ๆ จำนวนมาก ทั้งลักษณะและสภาพของที่ดินเป็นอย่างเดียวกัน ไม่สะดวกในการกรอกเป็นรายแปลง ก็อาจกรอรวมในรายการเดียวกันได้ แล้วระบุจำนวนแปลงในของหมายเหตุไว้ให้ทราบว่ามีการเปลี่ยนแปลง - ในกรณีเช่นนี้คงไม่อาจรอกระยะกว้างยาวได้ จึงไม่ต้องการกรอระยะกว้างยาวในบัญชีสำรวจที่ดินฯ แต่อย่างใด

ส่วนกรณีที่ทำไร่ไถ้นั้น ในทางปฏิบัติถ้าผู้ครอบครองยังไม่มีสิทธิในที่ดินที่ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ก็ควรจัดให้ใหญ่ที่ครอบครองอยู่เดิมแล้วขออนุญาตจับจองตามระเบียบวิธีการ ทั้งนี้ ควรจัดให้เฉพาะบุคคลที่ได้ครอบครองที่ดินไว้โดยสุจริตและภายใต้กำหนดสิทธิการมีที่ดินของบุคคลตามประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น สำหรับบุคคลที่ครอบครองที่ดินไว้โดยไม่สุจริต เช่น ถักกันที่ดินไว้โดยไม่ทำประโยชน์อย่างใด หรือเพื่อกู้หากำไร เป็นต้น ก็ไม่ควรจัดให้ขออนุญาตจับจอง และจัดให้บุคคลอื่นขออนุญาตจับจองต่อไป.

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อขอให้ส่งเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ถ. สุนทรสารทูล

(นายถวิล สุนทรสารทูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมและจัดที่ดิน

สำเนาอนุญาตของ

กมล วิเศษกุล

พรณี คัค

มลิ ทาน

คำสั่งที่ ๑๒/๒๕๕๔

เรื่อง แบ่งกรรมสิทธิ์รวม

โดยที่การแบ่งแยกที่ดินระหว่างผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ซึ่งกรรมที่ดินได้วางระเบียบวิธีการจดทะเบียนไว้แล้วในประเภทแบ่งระหว่างเจ้าของที่ดินนั้น บัดนี้ ได้พิจารณาเห็นสมควรวางระเบียบการจดทะเบียนประเภทนี้เสียใหม่ให้เป็นการเหมาะสมยิ่งขึ้น ดังต่อไปนี้ -

ข้อ ๑. ให้เรียกชื่อประเภทนี้ว่า "แบ่งกรรมสิทธิ์รวม"

ข้อ ๒. ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมจะขอแบ่งแยกที่ดินตามที่ตกลงกันได้โดยวิธีต่อไปนี้

(๑) แบ่งแยกที่ดินออกจากกันเป็นกรรมสิทธิ์ของแต่ละคน คนละกี่แปลงก็ได้ เช่น ก. ข. ค. ขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวม, เป็นของ ก. หนึ่งแปลง ของ ข. หนึ่งแปลง และของ ค. หนึ่งแปลง หรือจะแบ่งออกหลาย ๆ แปลง เป็นของ ก. ๓ แปลง ของ ข. ๒ แปลง และของ ค. ๕ แปลง

(๒) แบ่งแยกที่ดินออกจากกัน แต่ละแปลงถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคนก็ได้ เช่น ก. ข. ค. ขอแบ่งแปลงที่หนึ่งเป็นของ ก. แปลงที่ ๒ เป็นของ ข. และ ค. สองคนถือกรรมสิทธิ์รวมกัน

แปลงคงเหลือจะให้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคนหรือทุกคนก็ได้ เช่น ก. ข. ค. ขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ก. ถือกรรมสิทธิ์แปลงหนึ่ง ข. ค. ถือกรรมสิทธิ์แปลงหนึ่ง แปลงคงเหลือ ก. ข. ค. ยังถือกรรมสิทธิ์รวมกัน

(๓) แบ่งแยกประเภทอื่น ๆ เช่น แบ่งขาย แบ่งให้ หรือหักที่สาธารณประโยชน์ คั่นกลางสลับประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวมก็ได้ เช่น ก. ข. ค. ขอแบ่งแปลงที่ ๑ เป็นของ ก. แปลงที่ ๒ เป็นของ ก. ข. ค. แปลงที่ ๓ แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ แปลงที่ ๔ เป็นของ ข. ค. แปลงคงเหลือเป็นของ ค.

ข้อ ๓. นิติกรรมเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้ทำเป็นบันทึกข้อตกลงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เมื่อได้ทำการรังวัดที่ดินตามระเบียบแล้ว จึงจดทะเบียนประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าวข้างต้น ถ้ามีการแบ่งแยกประเภทอื่นตาม ข้อ ๒ (๓) ก็ให้เขียนคำขอรวมไว้ในบันทึกข้อตกลงโดยไม่ต้องทำคำขออีกต่างหาก ส่วนประเภทการไต่จะตองทำสัญญา ก็ให้ทำสัญญาแล้วแต่กรณีในนามของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคน

ข้อ ๔. วิธีบันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและวิธีจรายการในสารบัญจดทะเบียนให้ทำตามแบบท้ายคำสั่งนี้

ข้อ ๕. การเขียนเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิ (ท.ค.๑) ต้องเขียนรายละเอียดฉบับ และให้เขียนประเภทว่า "แบ่งกรรมสิทธิ์รวม" ตลอดจนทั้งแปลงที่คงเหลือ เช่น โฉนดมีชื่อ ก. ข. ค. แบ่งกรรมสิทธิ์รวม แปลงที่ ๑ เป็นของ ก. แปลงที่ ๒ เป็นของ ข. แปลงคง

/ เหลือ

เหลือเป็นของ ค. รวม ๓ ราย ต้องเขียนเรื่องราวของกะเบี้ยนสิทธิ (ท.ค.๑) ๓ ฉบับ ดังนี้
แปลงแบ่งที่ ๑ ในข้อ ๓ (ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิเดิม) เขียนชื่อ ก.ข.ค.ทั้ง ๓ คน
ในข้อ ๔ ชื่อผู้รับกรรมสิทธิคือ เขียนชื่อ ก.

แปลงที่ ๒ ในข้อ ๓ เขียนชื่อ ก.ข.ค.ทั้ง ๓ คน ในข้อ ๔ เขียนชื่อ ข.

แปลงคงเหลือ ในข้อ ๓ เขียนชื่อ ก.ข.ค.ทั้ง ๓ คน ในข้อ ๔ เขียนชื่อ ค.

เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบ ควรเขียนเครื่องหมายไว้ที่มุมขวาบนของเรื่อง
ราวของกะเบี้ยนสิทธิ (ท.ค.๑) ในเวลาสอบสวนครั้งนี้ แปลงแบ่งที่ ๑ เขียนเลข "๑" แปลง
แบ่งที่ ๒ เขียนเลข "๒" แปลงคงเหลือเขียน "คงเหลือ" ไว้

การส่งรายงานกรรมสิทธิแปลงแบ่งออกไปให้ปฏิบัติอย่างเรื่องธรรมดา ส่วนแปลง
คงเหลือส่งฉบับเดียว

ข้อ ๖. การเขียนใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม จะแบ่งก็แปลงก็ตาม ให้เขียน
รวมใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมฉบับเดียว แต่ให้เขียนจำนวนรายได้ในช่องหมายเหตุในฉบับ
ที่ชั่วคราว เพื่อสะดวกแก่การตรวจสอบ

ข้อ ๗. การลงบัญชีประเภทเรียกเงินค่าธรรมเนียม (บ.ท.ค.๒๑) บัญชีรายวัน
รับทำการ (บ.ท.ค.๒) ต้องลงเป็นราย ๆ ไป เช่นโฉนดมีชื่อ ก.ข.ค.แบ่งระหว่างกันดังกล่าว
แล้ว ต้องลงเป็น ๓ ราย การเขียนชื่อในช่องผู้ถือกรรมสิทธิรวม หรือฝ่ายหนึ่งนั้น ให้เขียนชื่อ
ผู้ถือกรรมสิทธิรวมทั้งรายงานกรรมสิทธิ ข้อ ๓ แต่เขียนครั้งเดียว ส่วนของผู้รับหรืออีกฝ่าย
หนึ่งนั้น ให้เขียนชื่อผู้รับเป็นราย ๆ ทั้งรายงานกรรมสิทธิ ข้อ ๔ เฉพาะบัญชีประเภทเงินค
ธรรมเนียมให้เขียนประเภทแบ่งกรรมสิทธิรวมเพิ่มขึ้นในช่องว่างที่มีอยู่ในจำพวกประเภทโอน
ทะเบียน

ข้อ ๘. การแกสารบัญชารายชื่อ ให้ใช้อักษรย่อสำหรับประเภทว่า "บ.ก.ร." และ
เขียนวงเล็บอักษรชื่อผู้แบ่งแยกกันนั้นทุกคนไว้ด้วย ส่วนตัวอักษรใหญ่ชื่อที่แยกไปตั้งใหม่ตาม
วิธีแกสารบัญชารายชื่อ

ข้อ ๙. การแกสารบัญชีที่ดินที่คงเหลือในนามของใคร ให้เขียนไว้ในช่องหมายเหตุ
ว่า คงเหลือในนาม..... (อักษรชื่อ)..... พร้อมกับเนื้อที่ดินคงเหลือและแบ่งไปก็แปลง ให้
เขียนด้วยหมึกแดงภายใต้ว่า "บ.ก.ร.แปลง" และลงวันเดือนปีอย่างกับไว้ด้วย ส่วนที่
แบ่งไปให้แยกไปลงตามลำดับเลขที่ดินแปลงใหม่อย่างวิธีแกสารบัญชีที่ดินตามธรรมดา

ข้อ ๑๐. ค่าขอแบ่งกรรมสิทธิรวม และค่าขอแบ่งประเภทอื่น ๆ ซึ่งขอรวมในบันทึก
ข้อตกลงให้เรียกค่าธรรมเนียมเป็นค่าค่าขอเป็นรายแปลง เฉพาะจากทะเบียนประเภทแบ่งกรรม-
สิทธิรวม ให้เรียกค่าธรรมเนียมแปลงหนึ่งรายละ ๑๕ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๔๘๙)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๘๙ ข้อ ๕ (๕) ค่าออกโฉนดให้
เรียกเมื่อเวลาจดทะเบียนแปลงละ ๒๐ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๔๘๙) ออกตาม
ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๘๙ ข้อ ๓ (ข)

ข้อ ๑๑. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดินที่ ๖/๒๔๔๐ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๔๔๐
คำสั่งที่ ๑๒/๒๔๔๓ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๔๔๓ เรื่องแบ่งแยกระหว่างเจ้าของเดิม
ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตั้งแต่วันทราบคำสั่งเป็นต้นไป.

กรมที่ดิน

สั่ง ณ วันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๔๔๔

(ลงชื่อ) ด. สุนทรสารทูล

(นายถวิล สุนทรสารทูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำเนาอันถูกต้อง
สมุหราชบุรี

ที่ ๒๑๔ / ๒๔๐๐

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาคำสั่งข้างบนนี้มาเพื่อขอไต่ส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินใน
จังหวัดนี้ทราบและถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.

สมุหราชบุรี

(หลวงศรีราชบุรี)

ผู้อำนวยการส่วนการทะเบียนที่ดิน ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

๑๑ ม. ค. ๒๔๐๐

(กรรท)

บันทึกข้อตกลง ข้อตกลง เรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม และ
(แบ่งขายหรือแบ่งให้ ถ้ามี)

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลข.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ระหว่าง ข้าพเจ้า นาย ก.
นาย ข. อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....
นาย ค.

เป็นบุตร.....อยู่บ้าน.....เลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอเป็นพยานและให้ลงมือ.....

คดีที่ดินทวงถามกลาง

กรรมสิทธิ์จริง ดังต่อไปนี้ -

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนั้น โดยหนังสือข้าพเจ้า
ตกลงแบ่งส่วนที่ดินของตนที่มีอยู่ในที่ดินแปลงนี้ออกจากกัน (และแบ่งขายหรือแบ่งให้ หรือหักที่ -
สาธารณประโยชน์ ถ้ามี) คือแบ่งที่ดินทางทิศเหนือหนึ่งแปลง เป็นของนาย ก. แบ่งที่ดินแปลงที่
สองทางทิศตะวันตกเป็นของนาย ข. และแบ่งแปลงที่สามออกจากแปลงที่สองทางทิศตะวันออกเป็น
แบ่งขาย (ถ้ามี) แปลงที่เหลือทางทิศใต้เป็นของนาย ค.

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าจะไต่ถามทางแผนที่ทำการรังวัดปักหลักเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป (ถ้า
เป็นเรื่องแบ่งโดยจำกัดเนื้อที่ ต้องเขียนคำขอโดยอนุโลมตามตัวอย่างท้ายคำสั่งที่ ๔/๒๔๙๕ ลง
วันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๔๙๕) จึงขอให้เจ้าพนักงานทำการรังวัดแบ่งแยกแล้วจดทะเบียนแบ่งกรรม-
สิทธิ์รวมและแบ่งขาย (ถ้ามี) ตามที่ข้าพเจ้าตกลงกันไว้ด้วย

ข้อ ๓. ข้าพเจ้ายอมเสียเงินค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

ข้อ ๔. ฯลฯ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง
ลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและ
เจ้าพนักงานที่ดิน.

(ลงลายมือชื่อ.....)

(ลงลายมือชื่อ.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน.....)

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

หมายเหตุ- ตัวอย่างนี้เป็นกรณีตามข้อ ๒(๑) ถ้าเป็นกรณีอื่นให้อนุโลมแก้ไข
ข้อความให้เป็นไปตามข้อตกลง.

.....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ

TAKA.....TAKU.....

[illegible]

โรงเรียนเทศบาล
สงขลา สงขลา ประถมศึกษา
(สงขลา)
วันที่ 10 เดือน ธันวาคม 2499
(สงขลา)
วันที่ 10 เดือน ธันวาคม 2499

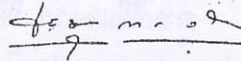
.....

จังหวัด	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้โอน	ผู้รับโอน	จำนวนที่ดิน		โฉนดที่ดิน		รวมพื้นที่
				โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	
จังหวัด กรุงเทพมหานคร	ประเภทที่ 10	1. นาย ก. 2. นาย ข. 3. นาย ค.	นาย ก.	1	1	1	1	1
				2	2	2	2	2
				3	3	3	3	3
จังหวัด กรุงเทพมหานคร	ประเภทที่ 10	1. นาย ก. 2. นาย ข. 3. นาย ค.	นาย ก.	1	1	1	1	1
				2	2	2	2	2
				3	3	3	3	3
จังหวัด กรุงเทพมหานคร	ประเภทที่ 10	1. นาย ก. 2. นาย ข. 3. นาย ค.	นาย ก.	1	1	1	1	1
				2	2	2	2	2
				3	3	3	3	3

ที่ ๔๔๐๑ / ๒๔๔๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดสมุทรสงคราม)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือดังกล่าวข้างต้นมาเพื่อขอได้โปรด
สั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป.



๒๔ ธ.ค. ๔๔

(นายประชุม กาญจนะจิตรา)

หัวหน้ากองควบคุมและจัดที่ดิน ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

.....อำเภอ.....
.....จังหวัด.....

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้โอน ชื่อ	ผู้รับโอน ชื่อ	จำนวนที่ดิน ที่โอน		จำนวนที่ดิน ที่คงเหลือ		โฉนดใหม่	เงิน ค่าโอน และ ค่าธรรมเนียม
				โฉนด	โฉนด	โฉนด	โฉนด		
วันที่ 10 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2499	แบ่งกรรมสิทธิ์ รวม	1. นาย ก. 2. นาย ข. 3. นาย ค.	นาย ก. นาย ข. นาย ค.	1	—	2	—	11 15 12 16	(ลงนาม) วันที่ 10 เดือน ธันวาคม 2499
			1. นาย ข. 2. นาย ค.	1	—	1	—	12 16 13 17	(ลงนาม) วันที่ 10 เดือน ธันวาคม 2499
			1. นาย ก. 2. นาย ข. 3. นาย ค.	1	—	—	—	—	(ลงนาม) วันที่ 10 เดือน ธันวาคม 2499
	หมายเหตุ -	ด้วยงานนี้เป็นกรณีตามข้อ 2 (2)							