

คำสั่งที่ ๑๒ / ๒๕๐๐

เรื่อง การรวมโฉนดที่ดิน

ด้วยกรมที่ดินเห็นเป็นอันควรสมควรที่จะปรับปรุงแก้ไขคำสั่งว่าด้วยการรวมโฉนดที่ดินเสียใหม่ เพื่อให้เหมาะสมและสะดวกในทางปฏิบัติ จึงขอในที่นี้

(๑) การขอรวมโฉนดที่ดิน โฉนดกรรมสิทธิ์ที่ดินบนคำขอรวมแบบพิมพ์ ท.ท.๕ ถ้าเป็นกรณีละหรือหลายฝ่าย โฉนดที่ดินเป็นโฉนดคำขอรวมกับโฉนดหลายโฉนด

(๒) โฉนดที่ดินที่จะขอรวมโฉนดนั้น ของประกอบด้วยลักษณะดังนี้
ก. ต้องเป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ประเภทเดียวกัน เว้นแต่โฉนดแผนที่กับโฉนดที่ดินให้รวมกันได้

ข. ต้องมีโฉนดกรรมสิทธิ์ที่ดินในโฉนดที่ดินเหมือนกันทุกฉบับ และมีผู้มีชื่ออยู่ทุกคน

ค. ต้องเป็นที่ดินติดต่อกันเดียวกัน ในจังหวัดและสำนักงานที่ดินเดียวกัน แม้จะต่างตำบล อำเภอ ภูมิลำเนา

(๓) เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้ส่งขางแนบทำการรังวัดและออกโฉนดรวมใหม่ทั้งหมด โดยหมายเขตด้วยตัวแดงในโฉนดใหม่ก่อนหลังให้รูปแผนที่ว่า "โฉนดที่ดินฉบับนี้รวมจากโฉนดเดิม คือ โฉนดที่.....ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด....." แล้วส่งนามเจ้าพนักงานที่ดิน

(๔) เมื่อได้ออกโฉนดใหม่แล้ว โฉนดฉบับหลังของเก่าต้องตัดออกจากเล่ม (การตัดใหม่ลิ้นไว้สำหรับปิดโฉนดรายฉบับ) และโฉนดเก่าฉบับเจ้าของที่ดิน รวมทั้งหนังสือสำคัญต่าง ๆ ในสารบบที่ดินแปลงนั้น ๆ ให้ยกไปรวมเก็บไว้ในสารบบหน้าสำรวจแปลงที่ออกโฉนดใหม่ทั้งสิ้น โดยหมายเขตด้วยตัวแดงไว้ในโฉนดเก่าและสิ่งสำคัญเหล่านั้นว่า "ที่ดินแปลงนี้เดิมการรวมโฉนดและออกโฉนดไปใหม่แล้วแต่วันที่.....เดือน.....ปี....." แล้วส่งนามเจ้าพนักงานที่ดิน ในเล่มโฉนดหลวงของเก่าที่ตัดออกใหม่โดยหมายเขตไว้ให้ทราบด้วยว่า "ตัดออกเพราะรวมโฉนดเป็นโฉนดใหม่ เลขที่เท่าใด เพื่อคนหาง่าย

(๕) การแก่สารบบที่ดิน ให้ขีดฆ่าชื่อและเครื่องหมายที่ดินตลอดทั้งบรรทัดด้วยหมึกแดง เว้นไว้แต่เลขที่ดินไม่ตลงฆ่า แต่ให้หมายเขตไว้ในรองหมายเขตด้วยเส้นดินสอว่า "ว่าง" เมื่อมีการแบ่งแยกหรือเกินสำรวจใหม่ ให้ได้เลขที่ว่างนี้ไปแปลงอื่นต่อไป ส่วนเลขที่ดินแปลงที่ออกโฉนดใหม่ให้ขีดฆ่าเช่นเดียวกัน แล้วเขียนใหม่ให้ตรงกรมโฉนดที่ออกไปนั้น

(๖) การแก่สารบบรายข้อ ให้ขีดฆ่าด้วยหมึกแดงตลอดทั้งรายแล้วหมายเขตด้วยอักษรย่อว่า "ร.ณ." ส่วนแปลงที่ออกโฉนดใหม่ให้จดเครื่องหมายตามของของสารบบไว้ในแผนอักษรนั้น ๆ

1 (๗)

(๙) การใช้เลขโฉนดฉบับที่รวมให้ใช้เลขโฉนดเดิมแปลงโฉนดแปลงหนึ่ง
ก็ได้ ส่วนเลขที่ดิน เลขหนาสารวจ ก็ให้เป็นไปตามโฉนดที่ดินแปลงที่โอนเอาเลข
โฉนดนั้นมาใช้ ส่วนเลขที่ไม่ได้ใช้ เป็นเลขว่าง เพื่อใช้สำหรับที่ดินแปลงอื่นต่อไป

(๘) ในกรณีที่ดินที่จะขอรวมโฉนดอยู่ติดต่อกัน เป็นอันเดียวกัน แต่ปรากฏว่า
ต่างตำบลและอำเภอ เมื่อทำการรวมโฉนดแล้ว ให้ถือว่าที่ดินส่วนใดอยู่ในเขตตำบล
ใดมาก ก็ให้ใช้ตำบลและอำเภอนั้นสำหรับโฉนดที่ดินแปลงใหม่ ส่วนเลขโฉนด เลขที่
ดิน และหนาสารวจ ให้ปฏิบัติตามขอ (๙)

(๘) ในกรณีที่ดินที่จะขอรวมโฉนดมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูก
พันอยู่ เช่น จำนอง ขายฝาก เช่า และทรัพย์สินอื่น ๆ เช่นสิทธิเก็บกิน ภาระจำ
ยอม ฯลฯ เมื่อเช่าหลักเกณฑ์ต่อไปนี้ ก็ให้ทำได้

ก. จะต้องเป็นกรณีที่มีการจดทะเบียนนั้น ๆ ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติ
กรรมรวมโฉนดไว้ เช่น จำนองรวมโฉนด หรือขายฝากรวมโฉนด เป็นต้น

ข. ต้องได้รับความยินยอมจากคู่กรณีทุกฝ่าย คำยินยอมนี้คู่กรณีจะ
นำความมาบันทึกต่อหน้าเจ้าพนักงาน หรือจะให้คำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้

ค. โฉนดที่ดินที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรวมโฉนดไว้ จะขอ
รังวัดรวมโฉนดทั้งหมด หรือเพียงบางโฉนด ก็ได้

(๑๐) ในกรณีที่ดินขอรวมโฉนดได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ผูกพันอยู่ เมื่อรวมโฉนดแล้วให้ปฏิบัติตามวิธีดังนี้

ก. ให้หมายเหตุในนิติกรรมที่ก่อให้เกิดสิทธิผูกพันนั้น ๆ ด้วย
หมึกแดงให้ปรากฏการรวมโฉนด ตัวอย่างเช่น โฉนดติดการจำนองรวม ๓ โฉนด
ให้หมายเหตุสัญญาจำนองทุกฉบับว่า "ที่ดินตามสัญญาจำนองนี้ โฉนดที่.....
ที่.....ที่..... รวม ๓ โฉนด (หรือรวมเพียง ๒ โฉนด) ได้
ทำการรังวัดรวมโฉนดเป็นโฉนดหมายเลขที่..... การจำนองยังคงมีอยู่
ตามเดิม" แล้วลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดินพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข. หมายเหตุในของจดทะเบียนจำนองหลังโฉนดเดิมที่เลิกไปเพราะ
รวมโฉนดด้วยหมึกแดงว่า "ที่ดินแปลงนี้ได้รังวัดรวมโฉนด เป็นโฉนดหมายเลขที่.....
การจำนองยังคงมีอยู่ตามเดิม" แล้วลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดินพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำ
กับไว้

ค. ให้ยกการจดทะเบียนจำนองไปจดทะเบียนในสารบัญชจดทะเบียน
โฉนดใหม่ เฉพาะจำนวนที่ดินที่ได้สัญญาให้ลงตามจำนวนที่ดินตามโฉนดใหม่
วันจดทะเบียน และเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม ลงวัน ให้ใช้ชื่อและวัน เดือน ปี เดิม แล้ว
หมายเหตุด้วยหมึกแดงว่า "การจำนองรายนี้จดทะเบียนไว้ตามสัญญาจำนองฉบับที่...
..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ....." เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ
พร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้ การยกการจดทะเบียนนี้ไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมอย่างใด

ส่วนการทะเบียน
รับที่ ๑๓๘
วันที่ ๒๓/๑๑/๕๒

(๑๑) การลงบัญชีประเภท ขึ้นเป็นคำขอใหลงบัญชีในองค์การขอต่าง ๆ ในชั้น ออกโฉนดใหม่ใหลงบัญชีในของรวมโฉนด เงินค่าธรรมเนียมชั้นคำขอเรียกตามจำนวน โฉนด แผลงละ ๒ บาท ชั้นออกโฉนดใหม่เรียกค่าออกโฉนดที่ดินรวม ๒๐.๐๐ บาท

(๑๒) การเก็บเรื่องในสารบบหน้าใหม่ ให้เก็บค่าธรรมเนียมโฉนดไว้ข้างหน้า แล้วเก็บใบไต่สวนและสิ่งสำคัญต่าง ๆ เรียงลำดับกันไป

(๑๓) เมื่อได้จัดการรวมโฉนดเสร็จแล้ว ให้รายงานไปยังกรมที่ดินเพื่อให้ แผนกรักษาทะเบียนแก่และยกสิ่งสำคัญเดิมไปรวมเก็บไว้ให้ตรงกับทางส่วนภูมิภาค โดยหมายเหตุทำนองเดียวกับที่กล่าวข้างตน ในรายงานไปปรากฏใจความสำคัญดังนี้

ก. ที่ดินที่ขอรวมโฉนดเป็นที่ดินตำบล อำเภอใด เลขโฉนด เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เท่าใด รวมกี่โฉนด

ข. โฉนดใหม่เป็นโฉนด เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เท่าใด เป็นที่ดิน ตำบล อำเภอใด และจำนวนเนื้อที่ดินเท่าใด

ค. สิ่งสำเนาคำขอรวมโฉนด ๑ ฉบับ แผนที่รวมโฉนด ๑ ฉบับ

(๑๔) ให้ยกเลิกคำสั่งกรมทะเบียนที่ดินที่ ๑๑/๒๔๖๐ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๔๖๐ คำสั่งกรมทะเบียนที่ดินลงวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๔๖๑ คำสั่งกรมทะเบียนที่ดินที่ ๑๑/๒๔๖๔ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๔๖๔ และคำสั่งที่มีข้อความอย่างเดียวกัน หรือซึ่งแย้ง หรือขัดต่อคำสั่งนี้

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันรับทราบคำสั่งเป็นต้นไป.

กรมที่ดิน

สั่ง ณ วันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๔๐๐

ด. สุนทรสารทูล
(นายถวิล สุนทรสารทูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำเนาอันถูกต้อง
ที่ ๔๗๖๐ / ๒๔๐๐

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาคำสั่งข้างบนนี้มาเพื่อขอได้โปรดส่งเจ้าหน้าที่ดิน ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป.

๑๒ พ.ย. ๒๔๐๐
(หลวงศรีราชบุรุษ)

ผู้อำนวยการส่วนการทะเบียนที่ดิน
ลงชื่อแทน อธิบดีกรมที่ดิน.

1๗๑๕๖ กท.
1/10/๒๕

๑.๗.๕๒

1๖ พ.ย. ๒๕๐๐