

การจดทะเบียนการจำยอม

● ความหมาย

การจำยอม คือ ทรัพย์สินอย่างหนึ่งซึ่งเมื่อก่อให้เกิดการจำยอมในอสังหาริมทรัพย์ใดจะเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนถึงการใช้สิทธิในทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น

● กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๗ ถึง มาตรา ๑๔๐๑
- ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๐

● ประเภทการจดทะเบียน

๑. การจำยอม หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในการจำยอมทั้งหมดไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้น จะมีผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคน แต่ทุกคนยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้น ตกอยู่ในการจำยอมทั้งหมด

๒. การจำยอมเฉพาะส่วน หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้น บางคนมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในการจำยอมเฉพาะส่วนของตน

๓. การจำยอมบางส่วน หรือ การจำยอมเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นบางส่วนของตน ต้องตกอยู่ในการจำยอม

๔. แก้ไขเปลี่ยนแปลงการจำยอม หมายถึง กรณีที่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนการจำยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในการจำยอมไว้แล้ว โดยการจำยอมนั้นแต่ต้องเพียงส่วนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ ต่อมาคู่กรณีมีการตกลงย้ายไปยังส่วนอื่น หรือเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการจำยอมนั้น ๆ หรือกรณีมีการแบ่งแยก

สามยทรัพย์แล้ว ปรากฏว่าภาระจำยอมนั้นไม่ใช่ หรือใช้ไม่ได้ตามรูปการ เพื่อประโยชน์แก่สามยทรัพย์แปลงแยก คู่กรณีจึงมาขอเปลี่ยนแปลงข้อตกลงภาระจำยอมที่จดทะเบียนไว้เดิม

๕. ปลอดภาระจำยอม หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมไว้แล้ว ตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไป หรือกรณีที่เจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แปลงเดียวแล้วมีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง ต่อมาคู่กรณีตกลงให้อสังหาริมทรัพย์โดยสังหาริมทรัพย์หนึ่งพ้นจากภาระจำยอม (หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น)

๖. แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดภาระจำยอม) หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมไว้แล้วตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไป หรือกรณีที่เจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แปลงเดียวแล้วมีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง ขณะจดทะเบียนแบ่งแยก คู่กรณีตกลงให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไปหรือที่ดินแปลงคงเหลือไม่มีภาระจำยอมแต่ต้องอยู่ (หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น)

๗. แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบภาระจำยอม) หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แล้วออกจากกันโดยขณะจดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงคงเหลือหรือแปลงที่แยกออกไปยังคงมีภาระจำยอมแต่ต้องอยู่ (หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น)

๘. แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ – ปลอดภาระจำยอม) หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แล้วออกจากกันตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป โดยขณะจดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงที่แยกออกไปบางแปลงยังคงมีภาระจำยอมแต่ต้องอยู่ และบางแปลงพ้นจากภาระจำยอมที่แต่ต้องอยู่ (หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น)

๙. เลิกภาระจำยอม หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมแก่ที่ดินแปลงอื่นไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีประสงค์จะให้ภาระจำยอมดังกล่าวหมดไป หรือกรณีที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมในแปลงสามยทรัพย์ไว้ ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “เลิกภาระจำยอม” เช่นกัน

๑๐. เลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอม หมายถึง กรณีมีการจดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสามยทรัพย์ ต่อมาเจ้าของสามยทรัพย์ประสงค์เลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอมที่เคยจดทะเบียนไว้ในแปลงสามยทรัพย์เท่านั้น โดยที่ยังไม่มีการเลิกภาระจำยอม

(ปรับปรุงชื่อประเภทให้เป็นไปตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับภาระจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐)

● สารสำคัญ

- ภาระจำยอมก่อให้เกิดขึ้นโดยอายุความและโดยนิติกรรม นอกจากนี้ยังมีภาระจำยอมที่เกิดขึ้นจากการสร้างโรงเรือนรुक้าเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต
- ภาระจำยอมจะต้องมีอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อย ๒ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์หนึ่งเรียกว่า ภารยทรัพย์ อีกอสังหาริมทรัพย์หนึ่งเรียกว่า สามยทรัพย์
- คณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาให้ความเห็นในเรื่องภาระจำยอมไว้ สรุปได้ว่าเจ้าของภารยทรัพย์กับเจ้าของสามยทรัพย์ซึ่งเป็นบุคคลคนเดียวกัน ไม่มีสิทธิขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนภาระจำยอม ทั้งนี้เพราะภาระจำยอมจะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อมีอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไปที่เป็นของเจ้าของต่างกัน
- กรณีอสังหาริมทรัพย์ต้องตกอยู่ในภาระจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๗ เช่น ยอมให้มีทางเดินทางน้ำหรือยอมให้ขายคาน้ำต่างของผู้อื่นรुक้าเข้ามาในที่ดินของตนหรือยอมที่จะไม่ปลูกตึก บ้านโรงเรือนเพื่อที่จะไม่ปิดบังแสงสว่างหรือ ทางลมในที่ดินข้างเคียง เป็นต้น ให้คู่กรณีทำบันทึกข้อตกลงและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในประเภท “ภาระจำยอม” โดยให้ผู้จดทะเบียนยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) และจัดทำบันทึกข้อตกลงและรายการจดทะเบียนประเภท “ภาระจำยอม” และถ้าคู่กรณีประสงค์จะจดไว้ในโฉนดเป็นสามยทรัพย์ด้วย ก็ให้จดทะเบียนได้
- กรณีเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดภาระจำยอมแต่เพียงบางส่วนในบันทึกข้อตกลงต้องกำหนดกรรมหรือการงดเว้นไว้ให้ชัดเจนแน่นอนมากที่สุดที่จะทำได้ เช่น ภาระจำยอม

เส้นทางเดินบางส่วนจะต้องกำหนดขนาดกว้างยาวของทางและจากทิศไหนไปทิศไหนไว้ด้วย ส่วนชื่อประเภทของนิติกรรมคงใช้ชื่อประเภทว่า “ภาระจำยอม”

- กรณีเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ก่อให้เกิดภาระจำยอมผูกพันเฉพาะส่วนของตนจะต้องนำหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนในประเภท “ภาระจำยอมเฉพาะส่วน”

- หากมีกรณีได้มาซึ่งภาระจำยอมโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม เช่น ได้มาโดยอายุความ ให้ผู้ได้ม้ายื่นคำขอพร้อมหลักฐานแสดงการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น คำสั่งศาล เป็นต้น ถ้าเป็นกรณีได้มาซึ่งภาระจำยอมบางส่วน เฉพาะส่วน ตามคำสั่งศาล ไม่จำเป็นต้องนำหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ มาแสดง เพราะเป็นการปฏิบัติตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล

- กรณีมีการแบ่งแยกการยทรัพย์ หากคู่กรณีตกลงยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไปยังคงเป็นภาระจำยอมอยู่ก็ดี หรือตกลงกันให้หลุดพ้นจากภาระจำยอมก็ดี ให้อนุโลมปฏิบัติทำนองเดียวกับกรณีครอบจำนองหรือปลอดจำนอง ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๐ เรื่อง วิธีจดทะเบียนครอบจำนองและวิธีการปลอดจำนอง โดยใช้ชื่อประเภทว่า “ครอบภาระจำยอม” หรือ “ปลอดภาระจำยอม” แล้วแต่กรณี

- กรณีมีการแบ่งแยกสามยทรัพย์ซึ่งได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ให้ยกรายการที่ได้รับประโยชน์จากภาระจำยอมที่ได้จดทะเบียนไว้ไปจดทะเบียนในโฉนดแบ่งแยกด้วย ถ้าเป็นกรณีที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมในโฉนดสามยทรัพย์แต่คู่กรณีมีความประสงค์จะให้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในโฉนดแบ่งแยก คู่กรณีต้องขอให้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในโฉนดสามยทรัพย์เดิมก่อน

- กรณีภาระจำยอมแต่ละต้องส่วนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ และคู่กรณีได้ตกลงกันย้ายไปยังส่วนอื่นหรือในกรณีที่มีการแบ่งแยกสามยทรัพย์ และปรากฏว่าภาระจำยอมนั้นไม่ใช้และใช้ไม่ได้ตามรูปการเพื่อประโยชน์แก่สามยทรัพย์แปลงแยกใดก็ดี ให้บันทึกข้อตกลงของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐานให้ชัดเจนว่า คู่กรณีตกลงกันอย่างไร แล้วจึงจดทะเบียนในประเภท “แก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม” ไว้ในแปลงการยทรัพย์ แต่ถ้าแปลงสามยทรัพย์ได้จดทะเบียนรับประโยชน์ไว้ด้วยก็ให้จดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมในแปลงสามยทรัพย์ด้วย

- เมื่อได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แล้ว ถ้าคู่กรณีประสงค์จะเลิกภาระจำยอมต่อกันให้บันทึกข้อตกลงของคู่กรณีไว้ และจดทะเบียนในประเภท “เลิกภาระจำยอม”

- แม้ที่ดินไม่ได้ยู่ติดกันก็สามารถใช้ทางภาระจำยอมได้ ไม่ต้องเป็นที่ดินที่ถูกล้อมหรือที่ดินที่อยู่ติดกัน

- ภาระจำยอมไปสู่ที่ได้ก็ได้ ไม่ต้องเป็นทางออกสู่ทางสาธารณะ

- ภาระจำยอมเป็นการตกลงกันระหว่างเจ้าของภารยทรัพย์และเจ้าของสามยทรัพย์ ซึ่งจะกำหนดระยะเวลาไว้หรือไม่ก็ได้ ถ้าไม่กำหนดเวลาไว้ก็ถือว่าภาระจำยอมมีอยู่ตลอดไปจนกว่าภาระจำยอมนั้นจะระงับไป และต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หากไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้บังคับได้เพียงระหว่างคู่สัญญาในฐานะเป็นบุคคลสิทธิเท่านั้น

- ภาระจำยอมเป็นทรัพย์สินที่ตกติดแก่ตัวทรัพย์ตั้งนั้น ผู้ที่จะใช้ภาระจำยอมนอกจากเจ้าของที่ดินแล้วยังได้ครอบคลุมถึงเจ้าของอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น เช่น บ้าน อาคารเป็นต้น และแม้ที่ดินจะเปลี่ยนเจ้าของไปก็ตามภาระจำยอมก็ยังคงมีอยู่

● แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับภาระจำยอม

๑. การที่ดินแปลงหนึ่งได้จดทะเบียนเป็นภารยทรัพย์ของที่ดินแปลงอื่นไว้แล้ว ต่อมาเจ้าของที่ดินภารยทรัพย์ประสงค์จะจดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินแปลงอื่นใช้ประโยชน์ ถนนภาระจำยอมที่ได้จดทะเบียนไว้เป็นทางผ่านต่อไปอีก เป็นการจดทะเบียนภาระจำยอมในลักษณะเดียวกัน ไม่ถือว่าทำให้ประโยชน์แห่งภารยทรัพย์ลิดไปหรือเสื่อมความสะดวกตามนัยมาตรา ๑๓๙๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๒. แม้ภาระจำยอมจะตกติดไปกับภารยทรัพย์เสมอไม่ว่าภารยทรัพย์นั้นโอนไปยังผู้ใดก็ตาม (เทียบคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๐๐/๒๕๐๒) แต่ถ้าเป็นภาระจำยอมเรื่องทางเดิน เมื่อภารยทรัพย์ได้กลายเป็นทางสาธารณะ และได้มีการโอนที่ดินแปลงภารยทรัพย์ที่มีภาระจำยอมเรื่องทางเดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์นั้น ไม่เป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลิดไปหรือเสื่อมความสะดวกอันต้องห้ามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๙๐ แต่อย่างใด และเมื่อโอนเป็นทางสาธารณประโยชน์แล้วภาระจำยอมในที่ดินแปลงดังกล่าวก็ย่อมถูกกลืนหมดสภาพไปในตัว (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๐/๒๕๑๐) จึงจดทะเบียนโอนเป็นทางสาธารณประโยชน์ได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนเลิกภาระจำยอมเสียก่อน

๓. การระจำยอมเป็นทรัพย์สินสิทธิเหนือที่ดินแปลงการยทรัพย์ ต้องจดทะเบียนในที่ดินแปลงการยทรัพย์จึงจะให้ผลเป็นทรัพย์สินที่สมบูรณ์ เมื่อที่ดินแปลงการยทรัพย์โอนไป การระจำยอมจึงตกติดไปกับที่ดินแปลงการยทรัพย์นั้นด้วย ส่วนที่ดินแปลงสามยทรัพย์นั้นไม่มีกฎหมายบังคับว่าจะต้องจดทะเบียนในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ด้วยแต่อย่างใด การจดทะเบียนการระจำยอมจะบันทึกการจดทะเบียนไว้ในที่ดินแปลงการยทรัพย์เท่านั้น แต่ถ้าคู่กรณีประสงค์จะให้จดบันทึกไว้ในโฉนดที่ดินแปลงสามยทรัพย์ด้วยก็ให้จดทะเบียนได้ ดังนั้น เมื่อเจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์ประสงค์จะให้เลิกรายการจดทะเบียนการระจำยอม อันเป็นการล้างรายการจดทะเบียนการระจำยอมในแปลงสามยทรัพย์ให้หมดสิ้นไป แม้จะเป็นการขอจดทะเบียนแต่เพียงฝ่ายเดียว ก็ควรจะรับจดทะเบียนให้ได้โดยใช้ประเภทการจดทะเบียนว่า “เลิกรายการจดทะเบียนการระจำยอม”

๔. ที่ดินได้มีการจดทะเบียนจำนองไว้ก่อนแล้ว หากมีการจดทะเบียนการระจำยอมภายหลัง แต่ผู้รับจำนองไม่ได้ให้ความยินยอมพนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนการระจำยอมได้หรือไม่นั้น เห็นว่าได้วางทางปฏิบัติไว้ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนให้ได้ต่อเมื่อผู้รับจำนองให้ความยินยอมก็ตาม แต่เมื่อการขอจดทะเบียนการระจำยอมในกรณีนี้ มิใช่นิติกรรมที่ผู้ขอจดทะเบียนแล้วเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ก็มีอำนาจรับการขอจดทะเบียน ตามมาตรา ๗๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ และการที่ผู้รับจำนองจะขอให้ลบการระจำยอมที่จดทะเบียนภายหลังการจำนองได้ก็ต่อเมื่อการจดทะเบียนการระจำยอมภายหลังนั้นทำให้เป็นที่เสื่อมเสียสิทธิของผู้รับจำนองในเวลาบังคับจำนอง เมื่อขณะนี้ยังไม่อาจพิสูจน์ได้ว่าการจดทะเบียนการระจำยอมที่ดินดังกล่าวจะทำให้เสื่อมเสียสิทธิของผู้รับจำนองในเวลาบังคับจำนองอย่างไร และหากกรณีต้องลบการระจำยอมที่จดภายหลังออกจากทะเบียนหาใช่เพราะนิติกรรมเป็นโมฆะไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องจดทะเบียนให้ แต่ก่อนจดทะเบียนให้แจ้งคู่กรณีทราบด้วยว่า การจดทะเบียนการระจำยอมภายหลังการจำนองโดยผู้รับจำนองไม่ได้ให้ความยินยอมนี้อาจถูกลบสิทธิจากทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒๒ ได้ หากคู่กรณีทราบแล้วยังยืนยันให้จดทะเบียนโดยยอมรับผิดชอบกันเอง ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานแล้ว จดทะเบียนต่อไปได้

๕. การระจำยอมที่เกิดขึ้นโดยผลของกฎหมาย สิทธิการใช้ที่ดินอันตกเป็นภาระจำยอมตกติดไปยังผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นสามยทรัพย์นั้นด้วย (ฎีกา ๑๐๕๒/๒๕๓๔) แม้ต่อมาที่ดินแปลงสามยทรัพย์จะโอนไปยังบุคคลอื่น ผู้รับโอนที่ดินแปลงสามยทรัพย์ย่อมรับไปทั้งสิทธิ

และหน้าที่จากผู้โอน ในการจดทะเบียนจึงต้องให้เจ้าของที่ดินแปลงสามทรัพย์คนปัจจุบันเป็นผู้ยื่นคำขอจดทะเบียน

๖. สำนักงานที่ดินรายงานการเพิกถอนรายการจดทะเบียนการะจำยอมตามมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้กรมที่ดินทราบ เนื่องจากศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนการะจำยอมด้วยพิเคราะห์เห็นว่า การะจำยอมสิ้นไปตามมาตรา ๑๓๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพราะเหตุไม่ได้ใช้ทางการะจำยอมมานานกว่า ๑๐ ปี กรณีนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมต้องจดทะเบียนในประเภท “เลิกการะจำยอม (ตามคำสั่งศาล....)” ไม่ใช่เพิกถอนรายการจดทะเบียนการะจำยอม ตามมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๗. วัดสามารถจดทะเบียนการะจำยอมที่ธรณีสงฆ์ได้โดยไม่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๐ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๐)

๘. การที่ ส. ข. และ อ. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของจดทะเบียนการะจำยอมให้ที่ดินบางส่วน เป็นทางเดินของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑ อำเภอเดียวกัน ซึ่งมีชื่อ ส. ข. อ. และ ศ. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ กรณีดังกล่าวถือได้ว่าที่ดินสองแปลงนั้นต่างเจ้าของกันสามารถจดทะเบียนการะจำยอมให้ได้

๙. กรณีโฉนดที่ดินมีการจดทะเบียนการะจำยอมบางส่วนไม่เต็มแปลง โดยระบุแนวเขตทางการะจำยอมไว้แน่นอน ต่อมาผู้ถือกรรมสิทธิ์ยื่นขอจดทะเบียนแบ่งขายที่ดินแปลงดังกล่าว ไม่ถือเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการะจำยอมลดยกเลิกหรือเสื่อมความสละ จึงไม่ต้องให้เจ้าของที่ดินแปลงสามทรัพย์ให้ความยินยอมในการจดทะเบียนแบ่งแต่อย่างใด ในการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงแยกใดจะมีการะจำยอมครอบติดอยู่หรือไม่มีการะจำยอมครอบติดอยู่ จึงต้องพิจารณาตามข้อเท็จจริงประกอบกับหลักฐานที่ได้จดทะเบียนการะจำยอมไว้ พร้อมทั้งหมายเหตุว่าที่ดินแปลงแยกใดมีการะจำยอมติดอยู่หรือไม่

๑๐. กรณีการแบ่งแยกที่ดินแปลงการะจำยอม ถ้าคู่กรณีได้ตกลงกันไว้ว่าจะให้ที่ดินแปลงแยกใดหลุดพ้นจากการะจำยอม การะจำยอมยังคงแต่ต้องที่ดินโฉนดที่ดินทุกแปลงทั้งแปลงแยกและแปลงคงเหลือ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๓๙๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่า ถ้ามีการแบ่งแยกการะจำยอมยังคงมีอยู่ทุกส่วนที่แยกออก

๑๑. การจดทะเบียนยกเลิกภาระจำยอม ถ้าฝ่ายเจ้าของสามยทรัพย์ไม่ใช่เจ้าของที่ดินไม่มีอำนาจทำนิติกรรมในที่ดินนั้น ตัวอย่างเช่น (คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๒๔๐/๒๕๑๔) ก่อนหน้าที่เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดให้ จำเลยที่ ๑ กับโจทก์ถือกรรมสิทธิ์ที่พิพาทร่วมกันนั้น โจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทร่วมกับจำเลยที่ ๑ อยู่หลังจากออกโฉนดดังกล่าวแล้วโจทก์ก็ยังครอบครองร่วมอยู่กับจำเลยที่ ๑ ตลอดมา การที่คณะกรรมการสำรวจการออกโฉนดที่ดินยกเลิกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๗๙๗ (ฉบับเดิม) แล้วออกโฉนดใหม่โดยใช้เลขเดิมให้จำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าของที่พิพาทแต่ผู้เดียว แม้จะถือว่าเป็นการครอบครองเป็นเจ้าของที่พิพาททั้งแปลงโดยลำพังแต่นั้นมา จำเลยที่ ๑ ก็ยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่พิพาทส่วนของโจทก์โดยการครอบครองปรปักษ์ เพราะนับถึงวันฟ้องเป็นเวลาเพียง ๘ ปีเศษเท่านั้น เมื่อที่พิพาทส่วนของโจทก์ยังเป็นของโจทก์อยู่อย่างเดิม จำเลยที่ ๑ ไม่ใช่เจ้าของที่พิพาทส่วนของโจทก์ไม่มีอำนาจโอนให้แก่ผู้ใดได้ การที่จำเลยที่ ๑ โอนให้นาง พ. จึงได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนที่จำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าของเท่านั้น การที่นาง พ. โอนที่พิพาทในส่วนที่เป็นของโจทก์ให้จำเลยที่ ๓ และ ๔ ไปก็จะถือว่าได้มีการโอนกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๙๙, ๑๓๐๐ ไม่ได้ เพราะนาง พ. ผู้โอนไม่ใช่เจ้าของ จำเลยที่ ๓ และ ๔ จะยกเหตุที่ได้รับโอนโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริตขึ้นต่อสู้โจทก์ผู้เป็นเจ้าของหาได้ไม่ โจทก์มีสิทธิติดตามเอาส่วนของโจทก์คืนได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๖

๑๒. กรณีการจัดสรรที่ดินถ้าได้มีการจดทะเบียนภาระจำยอม (ไม่มีค่าตอบแทน) ให้ที่ดินจัดสรรแปลงใดให้ตกอยู่ในบังคับเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคอื่นๆ เมื่อบริษัทจัดสรรที่ดินได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินก็ได้ระบุในแผนผังและโครงการจัดสรรที่ดินให้เป็นถนนภาระจำยอมของโครงการ ถนนดังกล่าวจึงตกเป็นสาธารณูปโภคของบริษัท เนื่องจากได้จัดให้มีขึ้นเพื่อจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต ตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาสาธารณูปโภค บริษัทฯ จะหลุดพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคต้องปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดไว้ใน มาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ การที่บริษัทฯ จดทะเบียนโอนที่ดินจัดสรรที่เป็นถนนภาระจำยอมของโครงการให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ แม้โดยปกติเจ้าของกรรมสิทธิ์ในภาระทรัพย์จะมีสิทธิใช้สอยและจำหน่ายที่ดินได้ ตามมาตรา ๑๓๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ก็ตามแต่ถือว่าเป็นการเตรียมการเพื่อหลีกเลี่ยงขั้นตอนปฏิบัติตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต

การจดทะเบียนโอนที่ดินภาระจำยอมของโครงการให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าว จึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะ ตามมาตรา ๑๕๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่มีผลบังคับตามกฎหมายต้องดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนดังกล่าว ตามมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑๓. ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๗๘ กำหนดว่าการจดทะเบียนซึ่งได้มาโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ข้อ ๙ ได้กำหนดให้จดทะเบียนในประเภท “โอนตามคำสั่งศาล” และการได้มาโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมตรงกับคำว่า “การได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม” ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒๙ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมหมายถึง การได้มาโดยคำพิพากษาของศาลด้วย (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๒/๒๕๔๘) เมื่อศาลมีคำพิพากษาว่าที่ดินแปลงดังกล่าวตกเป็นภาระจำยอมแล้ว แม้จะมีได้ระบุว่า หากเจ้าของที่ดินแปลงภาระทรัพย์ไม่มาดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแสดงเจตนาที่ตาม คำพิพากษาดังกล่าวย่อมผูกพันคู่กรณี ตามมาตรา ๑๔๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง กรณีนี้เจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์ จึงไม่จำเป็นต้องไปใช้สิทธิทางศาลบังคับให้เจ้าของที่ดินแปลงภาระทรัพย์มาจดทะเบียนภาระจำยอม หรือให้ศาลมีคำสั่งให้ใช้คำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของเจ้าของที่ดินแปลงภาระทรัพย์อีก (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๓๒๐๘/๒๕๔๐) กรณีเช่นนี้เจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์ก็ชอบที่จะขอจดทะเบียนฝ่ายเดียวตามคำพิพากษาดังกล่าวได้ โดยจดทะเบียนในประเภท “ภาระจำยอมตามคำพิพากษาศาล...” ดังนั้น เมื่อเจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์เป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลแล้ว แม้ไม่ใช่เจ้าของที่ดินก็ตามก็สามารถออกใบแทนโฉนดที่ดินได้ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ ข้อ ๑๗ (๓) เทียบเคียงหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๖๔๖ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖

๑๔. ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๓ กำหนดห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเฉพาะเมื่อปรากฏว่านิติกรรมนั้นเป็นโมฆะเท่านั้น สำหรับกรณีที่ดินจดทะเบียนภาระจำยอมไว้แล้ว กฎหมายมิได้ห้ามเจ้าของภาระทรัพย์กระทำการใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินภาระทรัพย์ เจ้าของภาระทรัพย์จึงสามารถทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินภาระทรัพย์ได้โดยสิทธิของความเป็นเจ้าของ เพียงแต่การกระทำนั้นต้องไม่ขัดขวางต่อการได้ใช้ประโยชน์จากภาระจำยอมตามที่ได้จดทะเบียนไว้ (มาตรา ๑๓๙๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)

ซึ่งการพิจารณาว่าการกระทำใดเป็นการขัดขวางต่อการใช้ประโยชน์จากภาระจำยอมจะเอาแน่นอนตายตัวไม่ได้ ต้องแล้วแต่พฤติการณ์ความสัมพันธ์ระหว่างทรัพย์สิน เจตนาในการกำหนดให้ได้ ไปซึ่งภาระจำยอม และความเสียหายที่จะตกแก่สามยทรัพย์เป็นเรื่อง ๆ ไป ถ้าการกระทำของเจ้าของภารยทรัพย์เป็นเหตุให้เจ้าของสามยทรัพย์ได้รับความเสียหาย เจ้าของสามยทรัพย์ย่อมจะมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายฐานละเมิดได้ ตามมาตรา ๔๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อนิติกรรมที่ขอตระเบียนไม่เป็นโมฆะพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมต้องจดทะเบียนให้ ไม่อาจปฏิเสธการจดทะเบียนได้ หากเจ้าของสามยทรัพย์ได้รับความเสียหายจากการโอนนั้นอย่างไร ก็ชอบที่จะไปว่ากล่าวเอาากับเจ้าของภารยทรัพย์ที่ทำให้เกิดความเสียหายได้ตามกฎหมาย

๑๕. เมื่อภาระจำยอมเป็นทรัพย์สินอย่างหนึ่งที่กฎหมายบัญญัติเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์ มิได้มุ่งเพื่อประโยชน์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยเฉพาะ ภาระจำยอมจึงย่อมตกติดไปกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสามยทรัพย์และภารยทรัพย์ แม้จะมีการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปให้แก่บุคคลอื่นภาระจำยอมก็หาได้หมดสิ้นไป เว้นแต่กรณีจะต้องตามบทบัญญัติของกฎหมายเท่านั้นภาระจำยอมจึงจะระงับ สำหรับกรณีนี้เมื่อปรากฏว่า ๑ และ ๒ ซึ่งเป็นผู้ขอไม่ได้เป็นโจทก์ยื่นฟ้องด้วย เนื่องจากรับโอนมาภายหลัง แต่ตามหลักของกฎหมายถือได้ว่าเป็นคู่ความด้วย โดยเป็นผู้สืบสิทธิของคู่ความฝ่ายโจทก์ย่อมผูกพันตามคำพิพากษากฎีกา ฉะนั้น ผู้ขอทุกรายรวมทั้ง ๑ และ ๒ ในฐานะเจ้าของทรัพย์สินในภาระจำยอมตามคำพิพากษากฎีกาดังกล่าวทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๔๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และเทียบเคียงคำพิพากษากฎีกาที่ ๒๔๖/๒๕๕๐ ย่อมมีสิทธิขอตระเบียนภาระจำยอมได้ ดังนี้ เพื่อให้การจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วนดังกล่าวเป็นไปตามผลของคำพิพากษากฎีกา จึงเห็นควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วน (ไม่มีค่าตอบแทน) ตามคำพิพากษากฎีกาให้แก่ผู้ขอได้

● คำพิพากษากฎีกาที่เกี่ยวข้อง

๑. คำพิพากษากฎีกาที่ ๑/๒๔๙๗ การที่โจทก์ใช้คู่จำเลยเป็นที่สำหรับเก็บเรือนั้น ไม่ใช่เป็นทางสัญจรไปมา การเอาเรือเข้าออกจากคูหาใช่เป็นการไปมาไม่ ทางสัญจรของโจทก์มีคลองบางขุนเทียนอยู่แล้ว ภาระจำยอมนั้นประสงค์เพื่อประโยชน์อนุเคราะห์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น เพื่อให้ที่ดินทั้ง ๒ ฝั่งมีสภาพอยู่ได้โดยปกติสุข แต่เรื่องนี้โจทก์ใช้คู่เป็นที่เก็บเรือ คู่กันเป็นประโยชน์แก่เรือหาได้เป็นประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ไม่ จึงไม่ต้องด้วยลักษณะภาระจำยอม ตามมาตรา ๑๓๘๗

๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๓๕/๒๔๘๕ แม้โจทก์ผู้เป็นเจ้าของที่ดินจะไม่ได้ใช้ทางเดินบนที่ดินของจำเลยด้วยตนเอง เพียงแต่คนในที่ดินของโจทก์ใช้ทางเดินนั้นโดยไม่มีใครห้ามปราม และไม่ต้องรับอนุญาตจากใครมาเกิน ๑๐ ปี ก็เกิดภาระจำยอมโดยทางอายุความได้สิทธิ

๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๔๐/๒๕๑๐ ทางเดินอาจตกเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินรายอื่น และก็อาจกลายเป็นทางสาธารณะได้ ซึ่งเมื่อเป็นทางเดินสาธารณะแล้วสิทธิในภาระจำยอมของเจ้าของที่ดินรายอื่นก็ย่อมถูกกลืนหมดสภาพไปในตัว

สิทธิการใช้ที่ดินอันตกเป็นภาระจำยอมนั้น กฎหมายบัญญัติเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์ หาได้มุ่งเพื่อประโยชน์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยเฉพาะไม่ ทั้งตกติดไปยังผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสามยทรัพย์นั้นด้วย

๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๒๐๐/๒๕๓๕ คำว่าหมดประโยชน์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๐๐ หมายความว่า ไม่สามารถจะใช้ประโยชน์ต่อไปได้ในขณะใดขณะหนึ่งเพราะหากกลับไปใช้ภาระจำยอมได้เมื่อใด ภาระจำยอมนั้นก็กลับมีขึ้นใหม่อีกแต่ต้องยังไม่พ้นอายุความตามมาตรา ๑๓๙๙ เมื่อทางภาระจำยอมยังมีสภาพเป็นทางอยู่เจ้าของสามยทรัพย์จะใช้เมื่อใดก็ได้ การที่จำเลยซึ่งเป็นเจ้าของสามยทรัพย์เป็นเจ้าของที่ดินแปลงอื่นและมีสิทธิผ่านที่ดินแปลงดังกล่าวเข้าออกทางสาธารณะได้ ไม่มีผลกระทบถึงภาระจำยอมซึ่งเป็นทรัพย์สินระหว่างสามยทรัพย์และภารยทรัพย์ เพราะกฎหมายมุ่งถึงประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ ฉะนั้น ทางภาระจำยอมจึงยังไม่หมดประโยชน์แก่สามยทรัพย์ยังไม่สิ้นไปตามมาตรา ๑๔๐๐

๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๖๗/๒๕๓๙ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๗ อสังหาริมทรัพย์จะตกอยู่ในภาระจำยอมก็ต้องเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น กรณีการใช้ทางในที่ดินของบุคคลหนึ่งจะตกเป็นทางภาระจำยอมโดยอายุความก็ต้องเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของบุคคลอื่นเท่านั้น ไม่ใช่เพื่อประโยชน์แก่ตัวบ้านซึ่งเจ้าของบ้านอาศัยสิทธิปลูกอยู่บนที่ดินของบุคคลดังกล่าว โจทก์ที่ ๒ เป็นเจ้าของบ้านซึ่งปลูกอยู่บนที่ดินของโจทก์ที่ ๑ ให้กับบ้านโจทก์ที่ ๑ โจทก์ที่ ๒ ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่บ้านตั้งอยู่จึงไม่อาจอ้างการได้สิทธิทางภาระจำยอมโดยอายุความตามมาตรา ๑๔๐๑ ทางพิพาทจึงตกเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินของโจทก์เท่านั้น...

๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๓๒๐/๒๕๓๙ โจทก์และจำเลยที่ ๑ จดทะเบียนภาระจำยอมโดยมีเงื่อนไขว่า เจ้าของสามยทรัพย์จะเปิดให้เจ้าของที่ดินแปลงอื่นร่วมใช้ด้วยไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าของภารยทรัพย์ และยอมถือว่าประพัตติผลสัญญา จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ได้รับการให้ที่ดินสามยทรัพย์จากจำเลยที่ ๑ ต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ จำเลยที่ ๒

ได้นำที่ดินที่รับให้ไปจดทะเบียนการจำยอมให้แก่ที่ดินแปลงอื่นผ่านที่ดินแปลงนี้มาร่วมใช้ทางภาระจำยอมบนที่ดินของโจทก์ ส่วนจำเลยที่ ๓ ได้เปิดทางให้ผู้อื่นซึ่งมีบ้านอยู่ในที่ดินแปลงอื่นผ่านเข้ามาในที่ดินสามยทรัพย์แล้วผ่านทางภาระจำยอมโดยไม่ได้รับอนุญาตจากโจทก์ออกสู่ทางสาธารณะด้วย เป็นการประพฤติดิฉินและเป็นการเพิ่มภาระให้แก่ภารยทรัพย์ โจทก์ขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนการจำยอมแก่ที่ดินที่จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ รับโอนมาได้

๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๐๔/๒๕๓๙ ภาระจำยอมเป็นทรัพย์สินที่กฎหมายก่อตั้งขึ้นสำหรับเจ้าของสามยทรัพย์ การสื่อสารแห่งประเทศไทยจำเลยซึ่งเป็นเพียงผู้เช่าที่ดินของกระทรวงการคลังเป็นที่ตั้งที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขได้ใช้ทางพิพาทในที่ดินของโจทก์ขนส่งไปรษณีย์ภัณฑ์เข้าออกมิได้เป็นการใช้แทนหรือทำในนามหรือเพื่อประโยชน์ของกระทรวงการคลัง อันจะก่อให้เกิดภาระจำยอมแก่สามยทรัพย์ แม้จะเข้ามาเป็นเวลา ๑๐ ปีเศษ ก็ไม่ก่อให้เกิดภาระจำยอม จำเลยจะอ้างสิทธิว่าได้ใช้ทางพิพาทจนได้ภาระจำยอมแก่กระทรวงการคลังเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าแล้วไม่ได้

๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๓๑๔/๒๕๓๙ ที่ดินของจำเลยที่มีที่ดินของโจทก์เป็นทางภาระจำยอมอยู่แล้ว แม้ต่อมาจะมีทางออกทางอื่นโดยมีถนนสาธารณะตัดผ่านที่ดินของจำเลย ก็หาทำให้ทางภาระจำยอมในที่ดินของโจทก์ที่มีอยู่แล้วสิ้นไปไม่ กรณียังมีใช้เป็นเรื่องภาระจำยอมหมดประโยชน์แก่สามยทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๐๐ ภาระจำยอมในที่ดินของโจทก์จึงมิได้หมดประโยชน์แก่ที่ดินสามยทรัพย์ของจำเลย

๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๗๘/๒๕๔๑ ภาระจำยอมย่อมก่อให้เกิดขึ้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์ ผู้ที่จะฟ้องบังคับภาระจำยอมได้จึงต้องเป็นเจ้าของสามยทรัพย์เท่านั้น เมื่อปรากฏว่าขณะฟ้องคดีนี้โจทก์ได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสามยทรัพย์ให้บุคคลอื่นไปแล้ว โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยผู้เป็นเจ้าของภารยทรัพย์ แม้ตามสัญญาให้ทางผ่านที่ดินระบุว่าหากที่ดินของโจทก์ได้โอนไปยังบุคคลหนึ่งบุคคลใด จ. ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทเดิมยินยอมให้ใช้ทางนั้นเป็นทางผ่านสัญจรไปมาได้ก็ตาม และบุคคลภายนอกผู้รับโอนที่ดินจากโจทก์จะมีสิทธิอย่างไรก็เป็นเรื่องที่บุคคลจะไปใช้สิทธินั้นเอง เมื่อยังไม่ปรากฏชัดแจ้งว่ามีการไม่ชำระหนี้แก่บุคคลภายนอก โจทก์ย่อมไม่มีอำนาจใช้สิทธิดังกล่าวแทนได้

๑๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๔๘๒/๒๕๔๑ โจทก์ได้สิทธิภาระจำยอมโดยอายุความตามคำพิพากษาของศาล โจทก์บอกกล่าวให้จำเลยเจ้าของภารยทรัพย์ไปดำเนินการจดทะเบียนสิทธิภาระจำยอมที่โจทก์ได้มาแต่จำเลยเพิกเฉยถือได้ว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ โจทก์ซึ่งเป็น

เจ้าของสามยทรัพย์จึงฟ้องจำเลยในฐานะเจ้าของการยทรัพย์ให้จดทะเบียนสิทธิภาระจำยอมให้แก่โจทก์ได้

คดีก่อนโจทก์ฟ้อง ส. เจ้าของการยทรัพย์ที่จำเลยรับโอนต่อมา โดยจำเลยมิได้เป็นคู่ความในคดีนั้นก็ตาม แต่เมื่อคดีก่อนศาลมีคำพิพากษาว่าโจทก์ได้สิทธิภาระจำยอมในทางพิพาท ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๐๑ ประกอบมาตรา ๑๓๘๒ จึงเป็นกรณีที่โจทก์ได้สิทธิภาระจำยอมอันเป็นทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากทางนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง เป็นทรัพย์สินที่คนละประเภทกับกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของกรรมสิทธิ์มีอำนาจในอสังหาริมทรัพย์ของตน และภาระจำยอมเป็นทรัพย์สินที่กฎหมายบัญญัติเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์ มิได้มุ่งเพื่อประโยชน์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยเฉพาะ ภาระจำยอมจึงย่อมตกติดไปกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสามยทรัพย์และการยทรัพย์ แม้จะมีการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปให้แก่บุคคลอื่น ภาระจำยอมก็หาได้หมดสิ้นไปไม่ เว้นแต่กรณีจะต้องตามบทบัญญัติของกฎหมายเท่านั้น ดังนั้น ไม่ว่าจำเลยจะโอนทรัพย์สินที่พิพาทมาโดยสุจริตหรือไม่ก็ตามก็ไม่อาจจะยกขึ้นต่อสู้กับสิทธิภาระจำยอมของโจทก์ได้ คำพิพากษาศาลดังกล่าวจึงผูกพันจำเลยด้วยในฐานะที่เป็นเจ้าของการยทรัพย์

๑๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๐๙๑-๒๐๙๒/๒๕๔๒ ภาระจำยอมจะสิ้นไปก็แต่เมื่อการยทรัพย์หรือสามยทรัพย์สลายไปทั้งหมดหรือมิได้ใช้สิบปี ดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๙๗ หรือมาตรา ๑๓๙๙ ดังนั้น แม้ผู้ร้องจะมีได้เป็นคู่ความในคดีและรับโอนที่ดินซึ่งเป็นการยทรัพย์จากจำเลยโดยเสียค่าตอบแทนและสุจริต ผู้ร้องจะยกการรับโอนกรรมสิทธิ์โดยสุจริตขึ้นเป็นข้อต่อสู้เพื่อให้ภาระจำยอมที่มีอยู่ในที่ดินนั้น ต้องสิ้นไปเพราะเหตุที่มีได้จดทะเบียนภาระจำยอมหาได้ไม่

๑๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๔๔๒/๒๕๔๒ โจทก์ใช้ทางพิพาทโดยถือวิสาสะ แม้ใช้เป็นเวลานานเท่าใดก็ไม่ได้ภาระจำยอมในทางพิพาท

๑๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๑๕-๓๕๑๕/๒๕๔๒ ภาระจำยอมในเรื่องทางเดินเป็นทรัพย์สินที่กฎหมายก่อตั้งขึ้นสำหรับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น เมื่อโจทก์เป็นเพียงผู้อาศัยมิใช่เจ้าของที่ดินอันเป็นสามยทรัพย์ โจทก์จึงไม่มีสิทธินำคดีมาฟ้องในเรื่องทางภาระจำยอมดังกล่าว

๑๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๕๖๕/๒๕๔๓ จำเลยทำสัญญาจะซื้อที่ดินจากโจทก์ โดยมีข้อตกลงว่าจะจดทะเบียนภาระจำยอมให้แก่ที่ดินของโจทก์ในส่วนที่เหลือจากการขาย ต่อมา

จำเลยจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแต่ยังไม่จดทะเบียนภาระจำยอม แต่ได้ทำหนังสือ ยืนยันว่าจะจดทะเบียนภาระจำยอมของโจทก์ภายหลัง จำเลยมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามที่ดินของ จำเลยจึงตกอยู่ในภาระจำยอมของที่ดินโจทก์

๑๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๙๖๘/๒๕๔๓ ที่ดินของโจทก์ไม่มีทางออกสู่ถนน สาธารณะได้ โจทก์จึงซื้อที่ดินจากจำเลยโดยมีข้อตกลงว่าจำเลยจะต้องจัดให้โจทก์ได้ภาระจำยอมเหนือที่ดินทุกแปลงที่เป็นทางออกสู่ถนนสาธารณะ จำเลยก็ได้แบ่งแยกที่ดินจนเหลือเป็นรูปถนน จดที่ดินของโจทก์ และจดที่ดินทั้งสี่แปลงที่โจทก์ซื้อจากจำเลยเพิ่มเติม ซึ่งโจทก์อาจใช้เป็นถนน ขนาดให้รถยนต์เข้าออกได้หมด ข้อตกลงเช่นนี้แม้จะมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่ก็ใช้บังคับกันได้ในระหว่างคู่กรณี

๑๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๖๓/๒๕๔๓ ไม่มีกฎหมายใดห้ามการจดทะเบียน ภาระจำยอมตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ทั้งการที่โจทก์ฟ้องบังคับให้จดทะเบียนภาระจำยอม เป็นการอันจำเป็นเพื่อรักษาและใช้ภาระจำยอมอย่างหนึ่ง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๙๑

๑๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๓๐๐/๒๕๔๓ เมื่อการดำเนินการขายที่ดินของ ห้างหุ้นส่วนจำกัด น. เป็นการจัดสรรที่ดิน ทางเท้า ท่อระบายน้ำใต้ทางเท้า และถนนคอนกรีต ซึ่งเป็นสาธารณูปโภคในที่ดินพิพาทยอมตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรโดยผล ของกฎหมายตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง แม้จำเลยจะซื้อ ที่ดินพิพาทมาจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลในคดีที่ห้างหุ้นส่วนจำกัด น. ถูกฟ้องเป็นคดี ล้มละลาย ก็ไม่ทำให้ภาระจำยอมนั้นสิ้นไป

๑๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๐๔/๒๕๔๔ แม้โจทก์ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เมื่อคำนวณถึงวันที่จำเลยปิดกั้นทางพิพาทเป็นทางผ่านเข้าออกยังไม่ครบ ๑๐ ปีก็ตาม แต่เมื่อโจทก์ อาศัยอยู่ในที่ดินของโจทก์มานาน ๒๐ ปีแล้ว แสดงว่าโจทก์ใช้ทางพิพาทผ่านเข้าออกตั้งแต่อาศัย อยู่ในที่ดินดังกล่าวจนได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เมื่อนับระยะเวลาทั้งสองตอนติดต่อกันแล้วเกินกว่า ๑๐ ปี ทางพิพาทจึงตกเป็นภาระจำยอมโดยอายุความแก่โจทก์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและ พณิชย์ มาตรา ๑๔๐๑

๑๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๘๓/๒๕๔๔ เมื่อนับตั้งแต่ปีที่โจทก์ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ ในที่ดินจนถึงปี ๒๕๓๓ ซึ่งจำเลยเปิดทางพิพาทแล้วยังไม่ถึง ๑๐ ปี ทางพิพาทจึงยังไม่ตกเป็น ภาระจำยอมโดยอายุความในส่วนนี้

๒๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๐๕-๖๐๖/๒๕๔๔ บิดาจำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้โจทก์โดยรับรองว่าจะจัดให้มีทางเดินออกสู่ถนนสาธารณะได้ ซึ่งเป็นข้อตกลงตามสัญญาจะซื้อขายที่มีลักษณะคล้ายภาระจำยอมอันเป็นทรัพย์สิน เมื่อโจทก์ไม่จดทะเบียนการได้มาจึงไม่บริบูรณ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๙๙ วรรคแรก แต่ใช้ได้ระหว่างคู่สัญญาในฐานะบุคคลสิทธิ การที่โจทก์ใช้ทางพิพาทเดินผ่านที่ดินที่จำเลยรับมรดกจากบิดาเกิน ๑๐ ปี แม้เดิมโจทก์จะเข้าใจว่าเดินโดยอาศัยสิทธิตามสัญญาดังกล่าว แต่เมื่อโจทก์มีเจตนาถือเอาทางพิพาทเป็นทางเดินผ่าน ถือได้ว่าโจทก์ใช้ทางพิพาทด้วยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาใช้เป็นทางเข้าออกของโจทก์ ทางพิพาทจึงตกเป็นทางภาระจำยอม

๒๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๘๘/๒๕๔๔ ปัญหาว่าสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางมัดจำข้อ ๑๐ ที่ว่า “ผู้จะขายตกลงสร้างถนนคอนกรีตพร้อมท่อระบายน้ำ ประปา และไฟฟ้ามาจดที่ดินที่จะซื้อจะขาย พร้อมอนุญาตให้ที่ดินที่จะซื้อจะขายใช้ถนนและสาธารณูปโภคของโครงการหมู่บ้าน ส. เป็นทางเข้าออกสู่ถนนแจ้งวัฒนะ” เป็นข้อสัญญาที่บังคับให้จดทะเบียนภาระจำยอมได้หรือไม่ นั้น ข้อสรุปของสัญญามีว่า “ผู้จะขายที่ดินตกลงให้ที่ดินที่จะซื้อจะขายใช้ถนนสาธารณูปโภค...” เป็นการให้สิทธิแก่ที่ดินที่จะซื้อจะขายเหนือสิ่งสิทธิอื่นอันเป็นเหตุให้เจ้าของสิ่งสิทธิอื่นนั้นต้องยอมรับกรรมบางอย่างเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินที่จะซื้อจะขาย จึงเป็นสัญญาก่อให้เกิดภาระจำยอม โจทก์ย่อมบังคับให้จดทะเบียนได้

๒๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๙๓๔/๒๕๔๔ โจทก์ใช้ทางพิพาทโดยเข้าใจว่าทางดังกล่าวเป็นทางสาธารณะ ยังถือไม่ได้ว่าเป็นการใช้สิทธิผ่านทางพิพาทโดยการครอบครองดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๐๑ ประกอบด้วยมาตรา ๑๓๘๒ แม้โจทก์จะใช้ทางพิพาทเกินกว่า ๑๐ ปี ทางพิพาทก็ไม่เป็นภาระจำยอมเพื่อที่ดินของโจทก์

๒๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๗๒๗/๒๕๔๔ ภาระจำยอมเป็นทรัพย์สินที่กฎหมายก่อตั้งขึ้นเพื่อประโยชน์แก่สิ่งสิทธิอื่นอันเรียกว่าสามยทรัพย์ การที่จำเลยเป็นเจ้าของตึกแถวซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินที่อยู่ติดทางพิพาทเพื่อประโยชน์ส่วนตัวของจำเลยโดยเฉพาะ มิได้เกี่ยวกับประโยชน์ของสิ่งสิทธิอื่นที่จำเลยเป็นเจ้าของ ภาระจำยอมจึงไม่อาจเกิดขึ้นได้

๒๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๐๕๘/๒๕๔๕ การได้ภาระจำยอมโดยอายุความนั้นประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๐๑ ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยอายุความได้สิทธิดังกล่าวไว้ในลักษณะ ๓ แห่งบรรพ ๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งต้องเป็นกรณีที่เจ้าของสามยทรัพย์ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินการยทรัพย์นั้นด้วยความสงบและเปิดเผย และด้วยเจตนาจะได้สิทธิภาระ

จำยอมในที่ดินดังกล่าวตามมาตรา ๑๔๐๑ ประกอบด้วยมาตรา ๑๓๘๒ ซึ่งกฎหมายมุ่งประสงค์ให้ถือเอาการใช้ประโยชน์ของเจ้าของสามยทรัพย์เป็นสำคัญ โดยไม่ได้คำนึงว่าภารยทรัพย์นั้นจะเป็นของผู้ใดหรือเจ้าของสามยทรัพย์จะต้องรู้ว่าใครเป็นเจ้าของภารยทรัพย์นั้น ดังนั้น แม้โจทก์จะใช้ประโยชน์ในทางพิพาทกว้าง ๒ เมตร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินมีโฉนดของจำเลยรวมไปกับทางสาธารณะกว้าง ๒ เมตร โดยเข้าใจว่าเป็นทางสาธารณะทั้งหมด ต้องถือว่าโจทก์ได้ใช้ทางพิพาทในลักษณะจะให้ได้สิทธิภาระจำยอมในที่ดินดังกล่าวแล้ว เมื่อใช้ติดต่อกันเกินกว่า ๑๐ ปี โดยความสงบและโดยเปิดเผย โจทก์จึงได้ภาระจำยอมในทางพิพาท

๒๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๙๐๓/๒๕๔๕ เมื่อโจทก์มีสิทธิใช้ทางภาระจำยอมจำเลยนำเสาคอนกรีตไปปักไว้และทำคานบนเสาเพื่อขัดขวางไม่ให้โจทก์ใช้ทางภาระจำยอม จึงเป็นการทำละเมิดต่อโจทก์

๒๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๒๐๘/๒๕๔๕ จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับโจทก์ โดยมีข้อตกลงในวันกำหนดโอนที่ดินที่จะซื้อจะขายดังกล่าวว่า จำเลยยินยอมที่จะจดทะเบียนภาระจำยอมเพื่อให้โจทก์มีสิทธิในการใช้ถนนเข้า - ออก จากที่ดินของโจทก์ในที่ดินที่เป็นถนนทุกแปลงที่จำเลยมีกรรมสิทธิ์ เป็นสัญญาอย่างหนึ่งซึ่งก่อให้เกิดบุคคลสิทธิขึ้นในอันที่จะเรียกร้องบังคับกันได้ระหว่างโจทก์กับจำเลย แม้โดยสัญญานี้โจทก์จะไม่ได้มาซึ่งทรัพย์สินในทางภาระจำยอมโดยบริบูรณ์ เพราะไม่ได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง แต่บทมาตรานี้หาได้บัญญัติให้เป็นผลไปถึงว่านิติกรรมหรือสัญญานั้นเป็นโมฆะเสียเปล่าไปไม่ สัญญาดังกล่าวจึงยังคงมีผลก่อให้เกิดบุคคลสิทธิในอันที่จะเรียกร้องบังคับกันได้ระหว่างคู่สัญญาและเมื่อที่ดินของจำเลยต้องตกอยู่ในภาระจำยอม ภาระจำยอมดังกล่าวจะสิ้นไปก็ด้วยเหตุตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๗ หรือมาตรา ๑๓๙๙ เมื่อภาระจำยอมยังไม่สิ้นไป โจทก์จึงมีสิทธิขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนภาระจำยอมตามข้อตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวได้

๒๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๗๓/๒๕๔๖ เมื่อที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๖๗ ซึ่งมีสิทธิภาระจำยอมเกี่ยวกับทางเดินบางส่วนในที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๕๖๐๙ และ ๑๕๒๖๙ ถูกปล่อยให้เป็นที่ว่างเปล่า ไม่มีการหาผลประโยชน์ใด ๆ บนที่ดิน ความจำเป็นที่จะต้องเดินผ่านทางภาระจำยอมพิพาทไปสู่ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๖๗ จึงไม่มีตามไปด้วย เมื่อทางภาระจำยอมไม่เคยใช้มาเกิน ๑๐ ปีแล้ว ภาระจำยอมจึงสิ้นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๙๙

๒๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๒๓/๒๕๕๖ การที่ห้างหุ้นส่วนจำกัด อ. จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมตึกแถวซึ่งมีสภาพติดต่อกันเป็นแปลงย่อยมีจำนวนตั้งแต่ ๑๐ แปลงขึ้นไป โดยมีทางเท้าและถนนผ่านตึกหน้าโครงการเป็นการแสดงออกโดยปริยายว่าจะจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ ถือได้ว่าเป็นการจัดสรรที่ดิน ดังนั้น ทางเท้าและถนนซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินจึงต้องตกเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินที่จัดสรรทุกแปลง ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ข้อ ๑ และข้อ ๓๐ โจทก์ซื้อที่ดินจากผู้รับโอนที่ดินมาจากห้างหุ้นส่วนจำกัด อ. ภาระจำยอมจึงตกติดไปยังโจทก์ด้วยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๗ เมื่อที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของทางภาระจำยอมที่ตกแก่ที่ดินที่จัดสรรทุกแปลงรวมทั้งที่ดินของจำเลย โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยและห้ามมิให้จำเลยเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาทได้

๒๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๗๔๘/๒๕๕๖ โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นสามยทรัพย์ โจทก์ย่อมมีสิทธิใช้ทางภาระจำยอมซึ่งกว้าง ๔ เมตร เข้าออกสู่ถนนสาธารณะตรงจุดใดบริเวณใดในเวลาใดก็ได้ การที่จำเลย.....ทำประตูเหล็กปิดกั้นรถยนต์ที่จะผ่านเข้าออก.....โจทก์เข้าออกไม่สะดวกเพราะโจทก์จะต้องคอยขออนุญาตจำเลยเปิดประตู ไม่สามารถใช้ประโยชน์จากทางภาระจำยอมได้เต็มตามสิทธิ ถือได้ว่าจำเลยกระทำการอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๙๐ จำเลยไม่มีสิทธิที่จะเช่นนั้น

๓๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๕๔๗/๒๕๕๖ จำเลยยังใช้ทางเดินภาระจำยอมในที่ดินของโจทก์เดินผ่านออกไปสู่ทางสาธารณะอยู่เมื่อมีการขัดขวางโดยบริษัท ข. ผู้ขายที่ดินให้โจทก์ปิดกั้นทางภาระจำยอม จำเลยกับพวกก็ใช้สิทธิฟ้องให้บริษัทดังกล่าวเปิดทางภาระจำยอม จนในที่สุดศาลฎีกาพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมและให้รื้อสิ่งก่อสร้างที่กระทำลงบนทางภาระจำยอม ซึ่งอยู่ระหว่างการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี อันเป็นข้อแสดงว่าจำเลยยังต้องการใช้ทางภาระจำยอมและตามรูปการทางภาระจำยอมนั้นก็สามารถใช้ได้อยู่

๓๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๐๕๘/๒๕๕๙ โฆษณานั้นไม่อาจให้สัตยาบันแก่กันได้ และผู้มีส่วนได้เสียคนหนึ่งคนใดจะยกความเสียหายแห่งโฆษณานั้นกล่าวอ้างก็ได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๒ วรรคหนึ่ง ปัญหาว่าสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทเป็นโฆษณาหรือไม่จึงเป็นปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้จำเลยจะไม่ได้ยกปัญหานี้ขึ้นกล่าวในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ จำเลยก็ยังมีสิทธิที่จะยกปัญหานี้ขึ้นกล่าวในชั้นฎีกาได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๔๙ วรรคสอง แม้ที่ดินพิพาท

เป็นส่วนหนึ่งของถนนในหมู่บ้านที่จำเลยเป็นผู้ดำเนินการจัดสรรที่ดินและตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร ตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ก็ตามแต่ภาระจำยอมนั้นเพียงแต่ทำให้เจ้าของภารยทรัพย์ต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องคว่นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์และห้ามเจ้าของภารยทรัพย์ประกอบกรรมใดๆ อันจะเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๗ และ ๑๓๘๙ เท่านั้น เจ้าของภารยทรัพย์ยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ซึ่งไม่มีบทกฎหมายใดห้ามเจ้าของภารยทรัพย์ขายหรือจำหน่ายจ่ายโอนกรรมสิทธิ์แต่อย่างใดจำเลยในฐานะเจ้าของที่ดินพิพาทจึงมีสิทธิขายที่ดินพิพาทได้ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทจึงเป็นโมฆะจำเลยจึงต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์

๓๒. คำพิพากษากฎีกาที่ ๘๓๙๑/๒๕๕๙ โจทก์ยอมรับว่ามีข้อตกลงกับจำเลยว่าต่างฝ่ายต่างยอมให้อาศัยใช้ทางพิพาทออกสู่ถนนคลองชลประทานได้ เป็นการเอื้อประโยชน์ของทั้งสองฝ่ายทางพิพาทจึงไม่เป็นทางภาระจำยอมให้ผ่านทางพิพาทโดยถือวิสาสะซึ่งกันและกันนั่นเอง

● ค่าธรรมเนียม

๑. การจดทะเบียนภาระจำยอมโดยไม่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ คิดค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (๓)

๒. การจดทะเบียนภาระจำยอมที่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณาแล้ว ให้ถือเอาค่าตอบแทนที่คู่กรณีตกลงชำระให้แก่กันเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนตามราคาค่าตอบแทนที่คู่กรณีตกลงชำระให้แก่กัน ในอัตราร้อยละ ๑ ตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (ฎ)

● อากรแสตมป์

๑. การจดทะเบียนภาระจำยอมโดยมีค่าตอบแทน พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์จากจำนวนค่าตอบแทนตามประมวลรัษฎากร ตามลักษณะตราสาร ๒๘. (ข)

ใบรับแจ้งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ (ตามหนังสือสรรพากร ด่วนมาก ที่ กค ๐๘๑๑/๐๘๘๘๔ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๑ ซึ่งเวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๔๔๑๗ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๔๑)

๒. การจดทะเบียนทรัพย์สินเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เช่น ภาระจำยอม สิทธิเก็บกิน สิทธิอาศัยกรณีไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กัน ไม่อยู่ในบังคับต้องเสียอากรแสตมป์ ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๘. (ข) แห่งประมวลรัษฎากร สำหรับการจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กัน เรียกเก็บอากรแสตมป์ร้อยละ ๐.๕ จากจำนวนเงินค่าตอบแทน

(หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๖/ว ๑๐๘๓๗ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๘ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๐๙๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๔๙)



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับภาระจำยอมในที่ดิน
และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงหลักเกณฑ์ และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับภาระจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความ สะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบ บริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ ระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๔ ก. (๑๕) (ก) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบ บริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับภาระจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐”

ชื่อระเบียบ

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

การบังคับใช้

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

ระเบียบ คำสั่ง

(๑) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๐๔

ที่ยกเลิก

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๑๕๙๑๕ ลงวันที่ ๑๙ พฤษภาคม

๒๕๑๔

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๖๖๘๑ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม

๒๕๒๓

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๕๘๓๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม

๒๕๒๓

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

กรณีมีข้อขัดแย้งกัน

ผู้รักษาการระเบียบ

หมวด ๑

การยื่นคำขอ การสอบสวน และประเภทการจดทะเบียน

ข้อ ๕ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจดทะเบียนภาระจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ซึ่งเมื่อก่อให้เกิดภาระจำยอมในอสังหาริมทรัพย์ใดจะเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนถึงการใช้สิทธิในทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามมาตรา ๑๓๘๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก. สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

การยื่นคำขอ

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอและดำเนินการตามนัย กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

สอบสวนตาม
กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๗ฯ

ข้อ ๗ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริง ดังนี้

ชื่อประเภท

(๑) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต้องตกอยู่ในภาระจำยอมทั้งหมดไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นจะมีผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคน แต่ทุกคนยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้น ตกอยู่ในภาระจำยอมทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ภาระจำยอม”

“ภาระจำยอม”

(๒) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางคนมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมเฉพาะส่วนของตน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ภาระจำยอมเฉพาะส่วน”

“ภาระจำยอม
เฉพาะส่วน”

(๓) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นบางส่วนของตน ต้องตกอยู่ในภาระจำยอม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ภาระจำยอมบางส่วน” หรือ “ภาระจำยอมเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน” แล้วแต่กรณี

“ภาระจำยอม.....
บางส่วน”

(๔) กรณีที่เจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมไว้แล้ว โดยภาระจำยอมนั้นจะต้องเพียงส่วนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ ต่อมาคู่กรณีมีการตกลงย้ายไปยังส่วนอื่น หรือเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการะจำยอมนั้น ๆ หรือกรณีมีการแบ่งแยกสามยทรัพย์แล้ว ปรากฏว่าภาระจำยอมนั้นไม่ใช่ หรือใช้ไม่ได้ตามรูปการ เพื่อประโยชน์แก่สามยทรัพย์แปลงแยก คู่กรณีจึงมาขอเปลี่ยนแปลงข้อตกลงภาระจำยอมที่จดทะเบียนไว้เดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม”

“แก้ไขเปลี่ยนแปลง
ภาระจำยอม”

(๕) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมไว้แล้วตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไป หรือกรณีที่เจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แปลงเดียวแล้วมีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง ต่อมาคู่กรณีตกลงให้อสังหาริมทรัพย์ใดอสังหาริมทรัพย์หนึ่งพ้นจากภาระจำยอม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ปลอดภาระจำยอม” หากเป็นกรณีที่ในขณะที่จดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไปหรือที่ดินแปลงคงเหลือไม่มีภาระจำยอมแต่ต้องอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดภาระจำยอม)” หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น

“ปลอดภาระจำยอม”

“แบ่งแยกในนามเดิม
(ปลอดภาระจำยอม)”

(๖) กรณีเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แล้วออกจากกันโดยในขณะที่จดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงคงเหลือหรือแปลงที่แยกออกไปยังคงมีภาระจำยอมแต่ต้องอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบภาระจำยอม)” หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น

“แบ่งแยกในนามเดิม
(ครอบภาระจำยอม)”

(๗) กรณีเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แล้วออกจากกันตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป โดยในขณะที่จดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงที่แยกออกไปบางแปลงยังคงมีภาระจำยอมแต่ต้องอยู่ และบางแปลงพ้นจากภาระจำยอมที่แต่ต้องอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ - ปลอดภาระจำยอม)”

“แบ่งแยกในนามเดิม
(ครอบ - ปลอดภาระ
จำยอม)”

หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น

(๘) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมแก่ที่ดินแปลงอื่นไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีประสงค์จะให้ภาระจำยอมดังกล่าวหมดไปให้เขียนชื่อประเภทว่า “เลิกภาระจำยอม” กรณีที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมในแปลงสามยทรัพย์ไว้ ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “เลิกภาระจำยอม” เช่นกัน

“เลิกภาระจำยอม”

กรณีมีการจดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสามยทรัพย์ ต่อมาเจ้าของสามยทรัพย์ประสงค์เลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอมที่เคยจดทะเบียนไว้ในแปลงสามยทรัพย์เท่านั้น โดยที่ยังไม่มีการเลิกภาระจำยอมให้เขียนชื่อประเภทว่า “เลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอม”

“เลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอม” ในแปลงสามยทรัพย์

ข้อ ๘ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ , ท.ด.๑ ก.) ให้ปฏิบัติดังนี้

การเขียนคำขอ

(๑) ในช่องประเภทให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี

ชื่อประเภท

(๒) การเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก. ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

กรณีมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคนขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ด้วย

กรณีหลายคน

(๓) การเขียนชื่อเจ้าของสามยทรัพย์ในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก. ให้เขียนชื่อเจ้าของสามยทรัพย์หากมีหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้ข้างหน้าทุกชื่อด้วย

ชื่อเจ้าของสามยทรัพย์

(๔) กรณีจดทะเบียนภาระจำยอมเฉพาะส่วนให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) และในสารบัญจดทะเบียนให้ตรงกันว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเลขที่เท่าใดเฉพาะส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องใดของที่ดินหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเลขที่เท่าใด

ทางข้างกรณีภาระจำยอมเฉพาะส่วน

(๕) สารระสำคัญที่ได้จากการสอบสวน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑ – ๑๓)

จดสาระสำคัญใน
ท.ด.๑
- มีตัวอย่างที่ ๑-๑๓

ข้อ ๙ การจดทะเบียนภาระจำยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้ต่อเมื่ออสังหาริมทรัพย์ที่จะนำมาจดทะเบียนต้องมีตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไป และต้องเป็นของเจ้าของต่างคนกัน

หลักการจำยอม
ต้องมี ๒ อสังหาฯ
และต่างเจ้าของกัน

กรณีที่มีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน การพิจารณาว่าเจ้าของที่ดินที่เป็นภาระทรัพย์กับเจ้าของที่ดินที่เป็นสามยทรัพย์เป็นเจ้าของคนเดียวหรือไม่ให้พิจารณาจากชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนว่าเหมือนกันทั้งแปลงที่เป็นภาระทรัพย์และสามยทรัพย์หรือไม่ หากมีชื่อเจ้าของต่างกันบางราย ไม่ถือว่าเป็นเจ้าของคนเดียวกัน เช่น นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ขอจดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินบางส่วน เป็นทางเดินของที่ดินอีกแปลงหนึ่งซึ่งมีชื่อ นาย ก. และนาย ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ กรณีเช่นนี้ถือได้ว่าที่ดินสองแปลงนั้นต่างเจ้าของกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนภาระจำยอมได้

เกณฑ์การพิจารณา
ต่างเจ้าของกัน

ข้อ ๑๐ การสอบสวนคู่กรณีให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความชัดเจนว่าประสงค์จะจดทะเบียนภาระจำยอมในเรื่องใด ระยะเวลาเท่าใด และมีการกำหนดเงื่อนไขการงดเว้นการใช้สิทธิบางประการของเจ้าของที่ดินอย่างไร เช่น ภาระจำยอมเรื่องทางเดิน มีการห้ามยานพาหนะใดผ่าน เป็นต้น หรือกรณีที่เป็นภาระจำยอมเรื่องสาธารณูปโภค ต้องระบุให้ชัดเจนว่าใช้เพื่อสาธารณูปโภคใด เช่น วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ ปักเสาไฟฟ้า ปักเสาโทรศัพท์ เป็นต้น

ประเด็นการสอบสวน

กรณีการจดทะเบียนประเภทภาระจำยอมบางส่วน ภาระจำยอมเฉพาะส่วน หรือภาระจำยอมเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนให้ได้แนวเขตของภาระจำยอมมีขนาดกว้างยาวเท่าใด จากทิศไหนไปทิศไหน พร้อมทั้งจัดทำรูปแผนที่ประกอบการจดทะเบียนด้วย

กรณีที่ต้องมีแผนที่
ประกอบ

กรณีมีการกำหนดเงื่อนไขในการจดทะเบียนภาระจำยอมว่าเมื่อสามยทรัพย์โอนไปยังบุคคลอื่นให้ภาระจำยอมเป็นอันหมดไป พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมรับจดทะเบียนให้ได้

การกำหนดเงื่อนไข
ห้ามโอนสามยทรัพย์

ข้อ ๑๑ กรณีที่เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งแห่งภาระทรัพย์ก่อให้เกิดภาระจำยอมผูกพันเฉพาะส่วนของตน พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเรียกหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่นๆ มาแสดง หลักฐานแสดงความยินยอมดังกล่าวให้เก็บรวมเรื่องไว้เป็นหลักฐานในสารบบด้วย ถ้าคู่กรณีขอส่งสำเนาอันรับรองว่าถูกต้องแล้วก็ให้รับไว้เป็นหลักฐานตามความประสงค์ของคู่กรณีได้

การเรียกหลักฐาน
กรณีภาระจำยอม
เฉพาะส่วน

ข้อ ๑๒ กรณีผู้ขอได้มาซึ่งภาระจำยอมโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม เช่น ได้มาโดยอายุความ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ได้มายื่นคำขอพร้อม

การได้ทางภาระ
จำยอมอื่นนอกจาก

หลักฐานแสดงการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น คำสั่งศาล เป็นต้น หลักฐานการได้มาดังกล่าวให้เกิดบรมเรื่องไว้ในสารบบเป็นหลักฐานด้วย

นิติกรรม

กรณีได้มาซึ่งภาระจำยอมเฉพาะส่วน หรือภาระจำยอมเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนตามคำสั่งศาล พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องเรียกหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ เนื่องจากเป็นการปฏิบัติตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล

กรณีตามคำสั่งศาล
ไม่ต้องเรียกคำยินยอม
เจ้าของอื่น

ข้อ ๑๓ การจัดทำบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมให้ดำเนินการ ดังนี้

การจัดทำบันทึกข้อตกลง

(๑) การขอจดทะเบียนประเภทภาระจำยอม ให้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลงหนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน โดยให้คู่กรณีลงนามในบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมตามแบบ ท.ด.๑๖ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑ - ๑๓)

- ใช้ ท.ด.๑๖

- มีตัวอย่างที่ ๑ - ๑๓

(๒) บันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมต้องกำหนดการใช้หรือการงดเว้นการใช้ภาระจำยอมไว้ให้ชัดเจนแน่นอน กรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดภาระจำยอมแต่เพียงบางส่วน ต้องระบุแนวเขตภาระจำยอมโดยต้องกำหนดขนาดกว้างยาวจากทิศไหนไปทิศไหนไว้ พร้อมจัดทำรูปแผนที่ประกอบแนบท้ายบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และให้คู่กรณีลงชื่อรับรองไว้เป็นหลักฐานด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓)

- การกำหนดเงื่อนไข
และจัดทำแผนที่
- มีตัวอย่างที่ ๓

(๓) กรณีที่ภาระจำยอมแต่ต้องเพียงส่วนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ และคู่กรณีได้ตกลงกันย้ายไปยังส่วนอื่นก็ดี หรือในกรณีที่มีการแบ่งแยกสามยทรัพย์ และปรากฏว่าภาระจำยอมนั้นไม่ใช่และใช้ไม่ได้ตามรูปการเพื่อประโยชน์แก่สามยทรัพย์แปลงแยกใดก็ดี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกข้อตกลงของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐานว่าคู่กรณีตกลงกันอย่างใด ถ้าเป็นกรณีที่เดิมเคยทำแผนที่แสดงแนวเขตภาระจำยอมไว้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องจัดทำแผนที่แสดงแนวเขตการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวประกอบบันทึกข้อตกลงก่อน แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนในประเภท “แก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม” ได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๔)

- “การแก้ไข
เปลี่ยนแปลง
ภาระจำยอม”
เช่น ย้ายตำแหน่ง
- มีตัวอย่างที่ ๔

ข้อ ๑๔ การจดทะเบียนภาระจำยอม ถ้าคู่กรณีประสงค์จะจดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๖)

กรณีขอให้จดแปลง
สามยทรัพย์ด้วย
- มีตัวอย่างที่ ๖

ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ได้จดทะเบียนการได้รับประโยชน์ไว้ การยกเลิกภาระจำยอมหรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงการยทรัพย์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องให้คู่กรณี

หากมีการแก้ไขหรือ
ยกเลิกต้องจดใน
แปลงสามยทรัพย์

ยื่นขอจดทะเบียนดังกล่าวไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์
พร้อมกันด้วย

ที่จัดไว้ด้วย

ข้อ ๑๕ กรณีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงภารยทรัพย์โดยที่
ไม่มีการเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมตามที่ได้จดทะเบียนไว้เดิม ไม่ถือเป็นเหตุให้
ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถ
รับจดทะเบียนแบ่งแยกได้โดยไม่ต้องให้เจ้าของสามยทรัพย์ให้ความยินยอม
แต่อย่างใด

กรณีแบ่งแยกโดย
ไม่กระทำการระจำ
ยอมไม่ต้องให้
สามยทรัพย์ยินยอม

ข้อ ๑๖ ในการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงภารยทรัพย์ที่ไม่มีการ
เปลี่ยนแปลงภาระจำยอมหรือกรณีที่คู่กรณีตกลงยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แยก
ออกไปพ้นจากภาระจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

การดำเนินการกรณี
แบ่งแยกไม่กระทบ
หรือคู่กรณียินยอม

(๑) การจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงภารยทรัพย์โดยให้ที่ดินแปลง
ที่แยกออกไป และที่ดินแปลงคงเหลือมีภาระจำยอมติดไปด้วย ให้บรรยาย
ข้างคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) รวมทั้งรายการ
จดทะเบียนให้ปรากฏการครอบภาระจำยอมว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และ
แปลงคงเหลือ ภาระจำยอมยังคงมีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอม
ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ”

- กรณียังติดภาระ
จำยอมทั้ง ๒ แปลง

วิธีการจดทะเบียนการครอบภาระจำยอม ให้ยกรายการจดทะเบียน
ภาระจำยอมซึ่งมีอยู่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมไปจดแจ้งลงไว้ในสารบัญ
จดทะเบียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก วันที่จดทะเบียนและเจ้าพนักงาน
ที่ดินลงนามให้ใช้ชื่อและวันเดือนปีเดิม และให้เจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลง
นามพร้อมวันเดือนปีกำกับไว้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๗)

วิธีครอบภาระจำยอม
ในแปลงแยก
- มีตัวอย่างที่ ๗

(๒) กรณีที่ได้มีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินโดยคู่กรณีตกลง
ยินยอมให้ที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกนั้นพ้นจากภาระจำยอม
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำบันทึกข้อตกลงปลอดภาระจำยอมระหว่างเจ้าของ
ภารยทรัพย์และเจ้าของสามยทรัพย์ แล้วบรรยายข้างคำขอจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรม (ท.ด.๑,ท.ด.๑ ก.) รวมทั้งในรายการจดทะเบียนให้ปรากฏการปลอด
ภาระจำยอมว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลง
ปลอดภาระจำยอม ฉบับลงวันที่ เดือน.....พ.ศ. ส่วนแปลงคงเหลือ
ภาระจำยอมยังคงมีอยู่ตามบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่เดือน.....
พ.ศ. ... ” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๘)

- กรณีแปลงแยก
พ้นภาระจำยอม
แปลงคงยังมี
ภาระจำยอม
- มีตัวอย่างที่ ๘

ข้อ ๑๗ กรณีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงภารยทรัพย์ที่มี
ภาระจำยอมบางส่วน โดยระบุแนวเขตภาระจำยอมไว้แน่นอน ที่ดินแปลงแยกได้

กรณีแปลงแยก
มีทั้งครอบและพ้น

จะมีภาระจำยอมครอบติดอยู่ หรือไม่มีภาระจำยอมครอบติดอยู่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตามข้อเท็จจริงประกอบกับหลักฐานที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ สำหรับการหมายเหตุว่าที่ดินแปลงแยกใดมีการครอบภาระจำยอมติดอยู่หรือไม่ ให้ถือปฏิบัติดังนี้

ภาระจำยอมบางส่วน

(๑) ที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือ หากมีภาระจำยอมแต่ต้องอยู่ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน จะต้องหมายเหตุการครอบภาระจำยอมไว้ในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือยังมีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่ เดือน.....พ.ศ. ครอบติดอยู่” แต่ถ้าแปลงคงเหลือไม่มีภาระจำยอมครอบติดอยู่ ก็ให้หมายเหตุว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่...เดือน..... พ.ศ. ครอบติดอยู่ ส่วนแปลงคงเหลือไม่มีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าวแต่ต้องอยู่” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๙)

- กรณียังติดภาระจำยอมบางส่วนอยู่
ทั้ง ๒ แปลง

- กรณีแปลงคงพื้นแต่แปลงแยก
ยังติดภาระจำยอม
- มีตัวอย่างที่ ๙

(๒) ที่ดินแปลงแยกบางแปลงและแปลงคงเหลือ ถ้าสามารถพิสูจน์ได้แน่นอนว่าไม่มีภาระจำยอมส่วนหนึ่งส่วนใดแต่ต้องอยู่ ที่ดินแปลงแยกบางแปลงและแปลงคงเหลือนั้นย่อมไม่มีภาระจำยอมครอบติดอยู่ ให้หมายเหตุไว้ในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือไม่มีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่เดือน.....พ.ศ..... แต่ต้องอยู่” แต่ถ้าแปลงคงเหลือมีภาระจำยอมครอบติดอยู่ ก็ให้หมายเหตุว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ไม่มีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่....เดือน.....พ.ศ. แต่ต้องอยู่” ส่วนแปลงคงเหลือยังมีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าวครอบติดอยู่” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๙)

- กรณีพื้นภาระจำยอม
ทั้ง ๒ แปลง

- กรณีแปลงคงยังติด
ส่วนแปลงแยกพื้น
ภาระจำยอม
- มีตัวอย่างที่ ๙

ข้อ ๑๘ กรณีที่มีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงสามทรัพย์ ซึ่งได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ ให้กรายการที่ได้รับประโยชน์จากภาระจำยอมที่ได้จดทะเบียนไว้ไปจดแจ้งในที่ดินแปลงแยกด้วย

กรณีแบ่งแยกแปลง
สามทรัพย์ซึ่งได้
จดทะเบียนได้ภาระจำยอม
ไว้ด้วย

ถ้าเป็นกรณีที่มิได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามทรัพย์ แต่คู่กรณีมีความประสงค์จะให้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำคู่กรณีให้ขอจดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามทรัพย์ก่อน แล้วจึงจดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกได้

- กรณีประสงค์จะให้
จดให้ปรากฏสิทธิ
ในแปลงแยกของ
สามทรัพย์

ข้อ ๑๙ เมื่อได้จดทะเบียนการระจำยอมไว้แล้ว ถ้าคู่กรณีประสงค์จะ เลิกการระจำยอมต่อกัน ให้ทั้งสองฝ่ายทำบันทึกข้อตกลงและจดทะเบียนเลิก การระจำยอม ถ้าการระจำยอมมีการกำหนดระยะเวลาไว้ เมื่อพ้นกำหนดเวลา ดังกล่าวการระจำยอมเป็นอันยกเลิกไป พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียน เลิกการระจำยอมอีก (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๑)

กรณีเลิกการระจำยอม
- ตกลงเลิก
- เลิกโดยครบกำหนด
- มีตัวอย่างที่ ๑๑

ในกรณีที่มีการจดทะเบียนการระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แปลงแยก เมื่อได้จดทะเบียนเลิกการระจำยอมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม ให้ จดแจ้งรายการจดทะเบียนเลิกการระจำยอมในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก ด้วยทุกฉบับ แต่ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกฉบับเจ้าของที่ดินได้ออน ไปยังบุคคลภายนอกแล้ว และในขณะนั้นไม่สามารถที่จะนำมาจดทะเบียนได้ ให้จดแจ้ง รายการจดทะเบียนเลิกการระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก ฉบับสำนักงานที่ดินก่อน เมื่อได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกฉบับ เจ้าของที่ดินมา จึงดำเนินการจดทะเบียนดังกล่าวในฉบับเจ้าของที่ดินแปลงนั้น ๆ ต่อไป

กรณีเลิกการระจำยอม
แปลงคงแล้วต้องเลิก
แปลงแยกด้วย

ข้อ ๒๐ กรณีที่ได้จดทะเบียนการระจำยอมที่มีข้อตกลงว่า เมื่อ สามยทรัพย์โอนไปยังบุคคลอื่นให้การระจำยอมเป็นอันหมดสิ้นไปแล้ว ต่อมาสามยทรัพย์ได้มีการโอนไปยังบุคคลอื่น หากเจ้าของการยทรัพย์ยื่นคำขอ จดทะเบียนเลิกการระจำยอม โดยนำหลักฐานที่เจ้าของสามยทรัพย์โอนไปยัง บุคคลอื่นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียน เลิกการระจำยอมให้ผู้ขอแต่เพียงฝ่ายเดียวได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๒)

กรณีแปลงแยกโอน
ไปแล้วให้จดทะเบียน
แปลงแยกฉบับ
สำนักงานไว้ก่อน

ข้อ ๒๑ กรณีที่อสังหาริมทรัพย์ได้จดทะเบียนการระจำยอมไว้ ต่อมา เจ้าของการยทรัพย์และเจ้าของสามยทรัพย์ตกมาเป็นเจ้าของคนเดียวกัน ถ้าเจ้าของมีความประสงค์จะเลิกการระจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน เลิกการระจำยอมได้

กรณีขอเลิกฝ่ายเดียว
เนื่องจากแปลง
สามยทรัพย์โอนให้
ผู้อื่นมีผลให้การระจำ
ยอมหมดตาม
ข้อตกลง
- มีตัวอย่างที่ ๑๒
เลิกการระจำยอม
เนื่องจากตกเป็นของ
เจ้าของเดียวกัน

ข้อ ๒๒ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนการระจำยอมผ่านที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนได้ต่อเมื่อมีหลักฐานรูปแผนที่แสดงขนาด ของทางการระจำยอม เช่น ความกว้าง ความยาว และจำนวนเนื้อที่ที่ได้รับความ เห็นชอบจากคณะกรรมการพิจารณาประมาณศาสนาสมบัติกลางประจำ (พศป.) สำนักงานพระพุทธศาสนา แล้ว

กรณีขอจดทะเบียน
การระจำยอมในที่วัด

ข้อ ๒๓ การจดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งไม่มีหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดินให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้ด้วย

กรณีอสังหาริมทรัพย์
อื่นที่ไม่มีหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดิน

หมวด ๒

การลงลายมือชื่อ และการประกาศ

ข้อ ๒๔ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) คำขอ (ท.ด.๙) บันทึกข้อตกลง (ท.ด.๑๖) ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

การลงลายมือชื่อผู้ขอ

ข้อ ๒๕ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่นำแบบพิมพ์ที่ยังไม่ได้กรอกข้อความให้ผู้ขอลงนามในแบบพิมพ์ไว้ก่อน

ห้ามให้ผู้ขอลงชื่อแบบเปล่า

ข้อ ๒๖ ในกรณีผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าวลงไว้แทนการลงลายมือชื่อโดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจน แล้วเขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ใด หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรือกลางเลือน ให้ใช้ลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือขวาแทน แล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด ถ้าในช่องลงลายมือชื่อของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอ ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่งอื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มีเครื่องหมาย เช่น ลูกศร ชี้ไปให้รู้ว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

กรณีพิมพ์นิ้วมือ

ข้อ ๒๗ กรณีผู้ขอจดทะเบียนการระจำยอมเกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรือเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม ยกเว้นกรณีผู้ขอจดทะเบียนสิทธิการระจำยอม แก้ไขเปลี่ยนแปลงการระจำยอม เลิกการจดทะเบียนการระจำยอม ไม่ต้องประกาศ

กรณีที่ต้องประกาศและยกเว้นประกาศตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ฯ

หมวด ๓

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๒๘ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ห้ามจดถ้าผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อ

ข้อ ๒๙ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในบันทึกข้อตกลงการระจำยอม และสารบัญญัติจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

การดำเนินการก่อนจดทะเบียน

- (๑) ตรวจสอบสาระสำคัญของที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้ หรือผู้ขอจดทะเบียนกรอกข้อความลงในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง - **ตรวจสอบสาระสำคัญที่สอบสวนได้**
- (๒) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดามารดา และลายมือชื่อ หรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้ขอจดทะเบียนในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิมในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้ขอจดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบ เดิมมาก ควรให้ผู้ขอจดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อใน สารบบเดิม หากผู้ขอจดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิมแต่ผู้ขอจดทะเบียน เป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงาน เจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้ขอจดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบ เพิ่มเติมจนเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้รับรองว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อ หรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของในสารบบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน เช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น - **ตรวจสอบสารบบ**
- (๓) ตรวจสอบบัญชีอาัยดว่ามีภาระอาัยดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ ขอประสงค์จะขอจดทะเบียนหรือไม่ ประการใด - **กรณีลายมือชื่อเปลี่ยนแปลง**
- **กรณีไม่มีลายมือชื่อ**
- **ตรวจสอบอาัยด**

หมวด ๔ ค่าธรรมเนียม

- ข้อ ๓๐ การจดทะเบียนภาระจำยอมที่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียน ประเภทมีทุนทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมโดยถือเอาค่าตอบแทน ที่คู่กรณีตกลงชำระให้แก่กันเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนการจดทะเบียน ภาระจำยอมโดยไม่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามนัยกฎกระทรวงซึ่งออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
- **การเก็บค่าธรรมเนียม**
- **มีทุนทรัพย์**
- **ไม่มีทุนทรัพย์**

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๐
(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๙๕ ง ลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๐)

☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

เจ้าพนักงานที่ดิน

..... จัหวัด..... คอเป็นบงคปการจยขอรื่องทางคิน ทางรถคนไฟฟ้าประปา ตลอดจน
..... อำเภอ..... อำภอ..... จัหวัด..... ตามบลที่ออดลถน ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....
..... ขางที่ดิโนดคีที่๑๕๕๐ ขางที่ดิโนดคีที่๑๕๕๓ สาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดิโนดคี



บันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอม

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๓

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. เจ้าของภารยทรัพย์.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐.....นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปัญญาค้นและให้ถือคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินตามเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ เป็นภารยทรัพย์และสามยทรัพย์แก่กัน โดยข้าพเจ้า นาย ก. ยินยอม

ให้ที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ..... จังหวัด.....ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา

ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ..... จังหวัด.....และข้าพเจ้า นาย ข.

ยอมรับประโยชน์จากภาระจำยอมดังกล่าวแล้ว

ข้อ ๒. การขอกจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าวไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

ข้อ ๓. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนภาระจำยอมให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้ายอมเสีย

ค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก......เจ้าของภารยทรัพย์.....

ลงชื่อ.....นาย ข......เจ้าของสามยทรัพย์.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำก่อนหน้า.....

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑

สารบัญจุดทะเลเบียน

(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์สิน)

[illegible]

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ภาระจำยอมเฉพาะส่วน

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

ଗୋଟିଓ

เลขที่.....๑๓๕๓.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่คืน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้เฝ้านามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. เจ้าของภรรยาทรัพย์ ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ ขอ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวงอำเภอ/เขตจังหวัดหมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. เจ้าของสามยทรัพย์ ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขอ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

(๕) นาย.ข.ผู้ถือกรรมสิทธิ์ใน นาย.ก.ได้ให้ความยินยอมตมฉบับที่ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(۴)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย.อ. ผู้ขอ เจ้าของภารยทรัพย์

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

คิงคอง

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงเรื่องการจำยอมเฉพาะส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๓ ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการยืมทรัพย์..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

..... นาย ค. เจ้าของสามยทรัพย์..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจจริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินตามเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ เป็นการยืมทรัพย์และสามยทรัพย์แก่กันเฉพาะส่วนของข้าพเจ้า นาย ก. ยินยอมให้ที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ..... จังหวัด..... ตกอยู่ในการจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ..... จังหวัด..... และข้าพเจ้า นาย ค. ยอมรับประโยชน์จากการจำยอมดังกล่าวแล้ว ปรากฏตามรูปแบบที่ส่งเขมือทำข้อตกลงนี้

ข้อ ๒. การขอลดทะเบียนการจำยอมดังกล่าวไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

ข้อ ๓. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนการจำยอมเฉพาะส่วนให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ ทั้งนี้ข้าพเจ้าได้นำหลักฐานการยินยอมของ นาย ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ตามบันทึกฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. มาแสดงด้วยแล้ว

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

..... ลงชื่อ นาย ก. เจ้าของการยืมทรัพย์

..... ลงชื่อ นาย ค. เจ้าของสามยทรัพย์

..... ลงชื่อ พยาน

..... ลงชื่อ พยาน

.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

..... ลงชื่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

..... ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

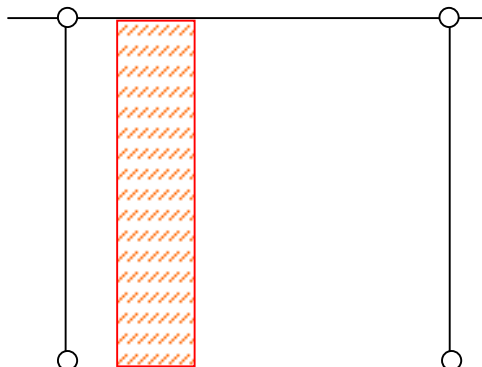
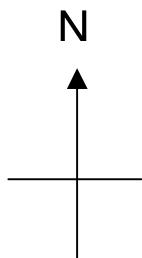
.....

ตัวอย่างหมายเลข ๒

แผนที่ท้ายบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมเฉพาะส่วน

โฉนดเลขที่ ๑๓๕๐ เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....



———— เขตที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ เนื้อที่.....ไร่

 เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนภาระจำยอมเฉพาะส่วน กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....
รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่

ลงชื่อ.....นาย ก.เจ้าของภารยทรัพย์

ลงชื่อ.....นาย ค.เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

สารบัญจุดทะเลเบียน

(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์)

[illegible]

ที่ติดบนส่วนของโหนดที่ ๑๕๕ อำเภอ จังหวัด ตกอยู่บนกำแพงการจำเริญทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินเลขที่ ๑๕๕ อำเภอ จังหวัด ตามบันทึกข้อตกลงฉบับวันที่ เดือน พ.ศ.



บันทึกข้อตกลงเรื่องการจำยอมบางส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๓

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. เจ้าของการยถรพย์.....☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐.....นาย ข. เจ้าของสามยถรพย์.....☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปัญญาคณและให้สยอคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสะดวกยั้งดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินตามเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ เป็นการยถรพย์และสามยถรพย์แก่กันบางส่วน โดยข้าพเจ้า นาย ก.

ยินยอมให้ที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....ตกอยู่ในบังคับการจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์

ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ทางทิศ.....

กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....และข้าพเจ้า นาย ข. ยอมรับประโยชน์จากการจำยอมดังกล่าวแล้ว

ปรากฏตามรูปแบบที่ส่งเขปต่อท้ายข้อตกลงนี้

ข้อ ๒. การขอจดทะเบียนการจำยอมดังกล่าวไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

ข้อ ๓. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนการจำยอมบางส่วนให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้า

ยอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก......เจ้าของการยถรพย์

ลงชื่อ.....นาย ข......เจ้าของสามยถรพย์

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

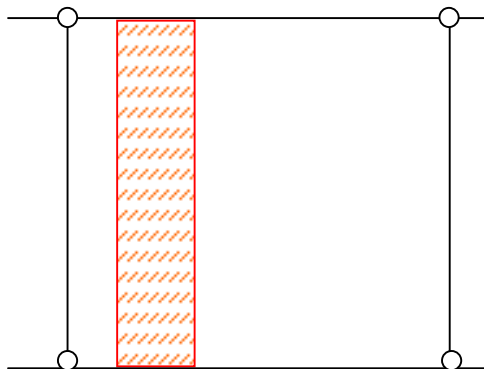
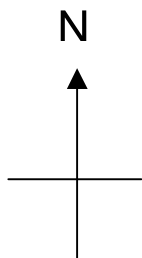
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๓

แผนที่ท้ายบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมบางส่วน

โฉนดเลขที่ ๑๓๕๐ เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....



— เขตที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ เนื้อที่.....ไร่

 เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วน กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....
รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่

ลงชื่อ.....นาย ก.เจ้าของภารยทรัพย์

ลงชื่อ.....นาย ข.เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๓

สารบัญจุดทะเลเบียน

(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์)

[illegible]

ที่ดิน โฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....บางส่วนตกเป็นภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดิน โฉนดที่ ๑๓๕๓
อำเภอ.....จังหวัด.....ตามคำสั่งศาล / คำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ตัวอย่างหมายเลข ๔



(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์สิน)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภทภาระจำยอมบางส่วน.....

ตำแหน่งที่ดิน (ตามคำสั่งศาล / คำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่...../.....ลงวันที่.....)

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

๑๓๕๐

เลขที่.....๑๓๕๓.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของภาระทรัพย์สิน ผู้.....

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด

☐ หม้าย

☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์สิน ผู้..... ขอ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด

☐ หม้าย

☐ คู่สมรสชื่อ

สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓)

(๔)

(๕)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

(คำสั่งศาล / คำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่...../.....ลงวันที่.....)

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เจ้าของสามยทรัพย์สิน

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๔



(โฉนดที่เป็นราชทรัพย์) (ท.ด. ๕)

คำขอจดทะเบียนการจำยอมบางส่วน...

(ตามคำสั่งศาล / คำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๓

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ข.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัจจริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด..... ซึ่งมีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ต้องตกอยู่ใน
บังคับการจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ ซึ่งเป็น
กรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้า ตามคำสั่งศาล / คำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้โปรดจดทะเบียนการจำยอมให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....นาย ข.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

ଗୋଟିଓ

เลขที่.....๑๓๕๓.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้เฝ้านามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการทรัพย์สิน..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ผู้ขอ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวงอำเภอ/เขตจังหวัดหมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. เจ้าของสามทรัพย์ ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขอ

เข้าพนักงานที่ดิน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(६)

(६)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ เจ้าของภารยทรัพย์

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เจ้ากองสามทรัพย์

คิงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โจทย์ที่สืบเสาะที่	เล่ม	หน้า
--------------------	------	------

จำนวนผู้คิด	๒	๓๖๖	๓๖๖
-------------	---	-----	-----

๑. งบกำไรสุทธิ	๑,๒๓๔,๕๖๗	๑,๒๓๔,๕๖๗
----------------	-----------	-----------

.....

๓) โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศ.....โดย.....พ.ศ.

लग्गो
(

เจ้าพนักงานที่ดิน

๑. การเขียนแผนการจะใช้อย่างไร เดือน พ.ศ.
 ๒. การเขียนแผนการจะใช้อย่างไร เดือน พ.ศ.
 ๓. การเขียนแผนการจะใช้อย่างไร เดือน พ.ศ.
 ๔. การเขียนแผนการจะใช้อย่างไร เดือน พ.ศ.
 ๕. การเขียนแผนการจะใช้อย่างไร เดือน พ.ศ.
 ๖. การเขียนแผนการจะใช้อย่างไร เดือน พ.ศ.
 ๗. การเขียนแผนการจะใช้อย่างไร เดือน พ.ศ.
 ๘. การเขียนแผนการจะใช้อย่างไร เดือน พ.ศ.
 ๙. การเขียนแผนการจะใช้อย่างไร เดือน พ.ศ.
 ๑๐. การเขียนแผนการจะใช้อย่างไร เดือน พ.ศ.

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

ใบอนุญาตเลขที่ ๑๓๕๐ จังหวัด

ଗୋଟିଏ

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของภารยทรัพย์

นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์

อายุ ปี เพศชาย..... สัณชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปรึกษาคุณและให้เกียรติขอ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความกตัญญู ดังนี้ :-

ข้อ ๑. ภาระจำยอมบางส่วนเรื่องทางเดินซึ่งได้จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยให้ที่ดินแปลงโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ..... จังหวัด..... ตกลงบันทึกับการจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์

ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๗๕๗ อำเภอ..... จังหวัด..... ทางทิศ.....

กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....นั่น บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมกันว่าภาระจำยอมดังกล่าว

ไปอยู่ทางทิศ.....กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....แล้วปรากฏตามรูปแผนที่ต่อท้ายข้อตกลงนี้

ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย

ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่าย ได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก. เจ้ากองการยุทธ์

ลงชื่อ..... นาย ข.เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ.....พยาน

คิงส์ พารา

ถ้าเกิดข้อใดลงมือได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ _____ เจ้าพนักงานที่ดิน

๑/ระดับความเหมาะสม

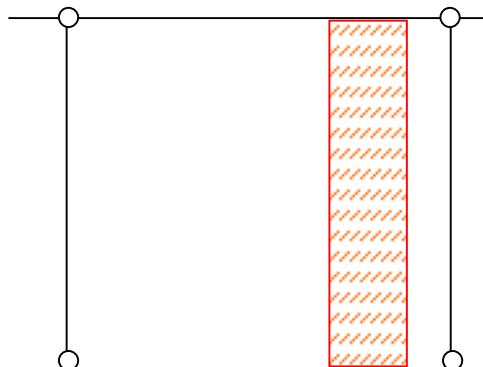
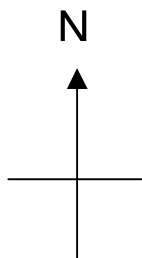
.....

ตัวอย่างหมายเลข ๕

แผนที่ท้ายบันทึกข้อตกลงเรื่องแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม

โฉนดเลขที่ ๑๓๕๐ เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....



— เขตที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ เนื้อที่.....ไร่

▨ เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....
รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่

ลงชื่อ.....นาย ก.....เจ้าของภารยทรัพย์

ลงชื่อ.....นาย ข.....เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

สารบัญจุดทะเลเบียน

(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์)

[illegible]

ตัวอย่างหมายเลข ๖



(โฉนดที่เป็นสามยทรัพย์)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ภาระจำยอม

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง ตำบล
เลขที่ดิน อำเภอ
หน้าสำรวจ จังหวัด

โฉนดที่ดิน

๑๓๕๓

เลขที่ เล่ม หน้า
จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์ ผู้ ขอ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของภารยทรัพย์ ผู้ ขอ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) บาท

(๔)

(๕)

วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอเจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอเจ้าของภารยทรัพย์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ บาท สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง เลขที่ดิน หน้าสำรวจ

โฉนดที่ดินเลขที่ เล่ม หน้า

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

คงเหลือ ไร่ งาน ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ จังหวัด เป็นสามยทรัพย์เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ
ของที่ดิน โฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ จังหวัด ตามบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.



บันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอม

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่ ๑๓๕๓.....จังหวัด.....

๑๓๕๐

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์.....☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐.....นาย ก. เจ้าของภายทรัพย์.....☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจ ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินตามเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ เป็นสามยทรัพย์และภายทรัพย์แก่กัน โดยข้าพเจ้า นาย ข. เจ้าของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ได้รับประโยชน์เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....แล้ว

ข้อ ๒. การจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าวไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

ข้อ ๓. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข......เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ.....นาย ก......เจ้าของภายทรัพย์

ลงชื่อ.....พยาน.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๖

สารบัญจุดทะเลเบียน

(โฉนดที่เป็นตามยทรัพย์)

[illegible]

ฉบับที่.....

ระวาง.....5136 IV 7228 - 1.....ตำบล.....

เลขที่.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....อำเภอ.....

โนนคหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ก..... เลขประจำตัวประชาชน
□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์
จะแบ่งแยกในนามเดิมที่ดินแปลงนี้ออกจากกันเป็น ๑ แปลง โดยให้ที่ดินแปลงแยกเป็นโฉนดใหม่ และแปลงคงเหลือยังคง
ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๕๑ อำเภอ จังหวัด ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่
เดือน พ.ศ. ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำร่างแผนที่ทำการรังวัดปักหลักเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าฯ ตามความประสงค์ต่อไปด้วย และข้าฯ ขอรับรองว่า ถ้าที่ดินรายนี้มีเขตคลาดเคลื่อนด้วยประการใด ๆ ข้าฯ ยอมให้เจ้าพนักงานแก้ไขให้เป็นการถูกต้อง ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียม ตามระเบียบ

.....นาย ก.ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

และการสอบสวนสิทธิที่ดิน ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม.....
(ครอบงำระจำยอม)

☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

แปดคองเหล็ดอ

๒๒. ระวาง..... 5136 IV 7228-1 ตำบล.....
 เลขที่ดิน..... ๑๐ อำเภอ..... **แปลงคงเหลือ**
 หน้าสำรวจ..... ๓๔๔ จังหวัด.....

เลขที่.....คดี.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวงอำเภอ/เขต จังหวัดหมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เงิน บาท

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการะจำยอม) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(६)

(c)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อนาย.ก.....ผู้ขอ ถ้อยกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ร่วาง..... 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน..... ๑๐๐ หน้าสำรวจ..... ๓๔๕

โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๓๓ เล่ม ๖๓ หน้า ๓๓

จำนวนที่ดิน	๑	ไร่	-	งาน	-	ตารางวา
-------------	---	-----	---	-----	---	---------

คงเหลือ	๑	๒	-	งาน	-	ตาราง
---------	---	---	---	-----	---	-------

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

จุดดินแปลงที่แยกไป^๒และแปลงที่เหลือ^๑จะขายอมยังคงมีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนการจำนองฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

สารบัญจุดทะเบียน

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดที่เป็นภาระทรัพย์สิน)

[illegible]

ฉบับที่.....

ระวาง.....5136.IV.7228 - 1.....ตำบล.....

เลขที่.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๕๕.....อำเภอ.....

โน้ตหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... นาย ก..... เลขประจำตัวประชาชน.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายงานบนี้ โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์
จะแบ่งแยกในนามเดิมที่ดินแปลงนี้ออกจากกันเป็น ๑ แปลง โดยให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกออกไปเป็นโฉนดใหม่ปลอดจาก
ภาระจำยอมได้ ส่วนแปลงคงเหลือยังคงมีภาระจำยอมติดอยู่ ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำร่างแผนที่การรังวัดภาคินัดเกล้าให้เป็นการแน่นอน
ต่อไป.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าฯ ตามความประสงค์ต่อไปด้วย และข้าฯ ขอรับรองว่า ถ้าที่ดินรายนี้มีเขตคลาดเคลื่อนด้วยประการใด ๆ ข้าฯ ยอมให้เจ้าพนักงานแก้ไขให้เป็นการถูกต้อง ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

..... นาย ก. ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม
(ปลอดภาระจำยอม)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

5136 IV.7228-1 ตำบล แยก ๑ และ
 เลขที่ดิน ๑๑ อำเภอ แปลงกองหลือ
 หน้าสำรวจ ๓๔๔ จังหวัด

เลขที่.....๑๓๕๐.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้เช็ดข้อนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

โดยที่ข้าพเจ้า/หน่วยงาน..... เลขที่..... ตระกูล/ชื่อ..... ฉบับ..... หน้า.....

อำเภอ/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	หมายเลขโทรศัพท์
------------	-----------	---------	-----------------

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดการระจำยอม) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(c)

(c)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถิ่นกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง..... 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน..... ๑๐๐ หน้าสำรวจ..... ๓๔๕

โฉนดที่ดินเลขที่..... ๖๒๓๓ เล่ม..... ๖๓ หน้า..... ๓๓

จำนวนที่ดิน.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

คงเหลือ.....ด.ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงปลดภาระจำยอม

ที่ดิน

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....

เลขที่คืน.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....อำเภอ.....

ใบอนุญาตเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ..เจ้าของกรรยทรัพย์..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์

อายุ ปี ชื่อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปรึกษาคุณและให้ข้อคำต่อ...ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความเป็นที่จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการทรัพย์สิน ได้จดทะเบียนการระจำยอมที่ดินแปลงนี้ไว้แก่ นาย ข. เจ้าของ
 สมุทรพริย ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมให้ที่ดิน
 เฉพาะส่วนที่แบ่งแยกออกมาเป็นโฉนดใหม่เลขที่ ๖๒๓๓ อำเภอ ปลดการระจำยอมได้

ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว
จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก.เจ้าของการทรัพย์สิน

ลงชื่อ..... นาย ข..... เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

กับเท็กซัสโดยตรงได้ทำต่อหน้า

.....

๑/ระบอบการดำเนินงานที่สำคัญ

.....

.....

.....

สารบัญจุดทะเบียน

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดที่เป็นการยกรั้ว)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ภาระจำยอม	ที่ดินแปลงนี้ตั้งอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....								(ลงชื่อ) นาย ส.	
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดภาระจำยอม)	นาย ก.	นาย ก.	๑	-	-	๑	-	-	5136 IV 7228-1 ๑๐๐ ๖๒๓๓	(ลงชื่อ).....
หมายเหตุ ที่ดินแปลงแยกปลอดภาระจำยอมไม่ต้องยกรายการจดแจ้งแต่อย่างใด											

ฉบับที่.....

ระวาง.....5136 IV.7228 - 1.....ตำบล.....

เลขที่.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....อำเภอ.....

โนนคหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... นาย ก..... เลขประจำตัวประชาชน
□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์
จะแบ่งแยกในนามเดิมที่ดินแปลงนี้ออกจากกันดังนี้ แบ่งทางทิศเหนือ ๑ แปลง แบ่งทางทิศตะวันออก ๑ แปลง รวม ๒ แปลง
โดยให้แปลงแยกทางทิศเหนือไม่มีการระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนการระจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่
เดือน พ.ศ. และต้อง ส่วนแปลงแยกทางทิศตะวันออกและแปลงคงเหลือยังคงมีการระจำยอมบางส่วนตามบันทึก
ข้อตกลงฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. ครอบคืบอยู่ ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำร่างแผนที่ทำการรังวัดปักหลักเขตให้เป็นการ
แน่นอนต่อไป

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าฯ ตามความประสงค์ต่อไปด้วย และข้าฯ ขอรับรองว่า ถ้าที่ดินรายนี้มีเขตคลาดเคลื่อนด้วยประการใด ๆ ข้าฯ ยอมให้เจ้าพนักงานแก้ไขให้เป็นการถูกต้อง ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

..... นาย ก. ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน



☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ឃ្លា ១

ระบาย.....5136 IV.7228-1.....ตำบล.....**เขต ๑**
 เลขที่ดิน.....๑๐.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....จังหวัด.....

เลขที่.....๑๑๕๐.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....๑๕.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

เลขประจำตัวประชาชน

เลขประจำตัวประชาชน

เจ้าพนักงานที่ดิน

☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

(กรอบภาระจำยอมบางส่วน)

ແຢກ ໒

๐๒๓๖

ระวาง..... 5136 IV 7228-1

ตำบล.....

เลขที่ดิน..... ๑๐

อำเภอ.....

หน้าสำรวจ..... ๓๔๔

จังหวัด.....

และแปลงคงเหลือ

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๑๓๕๐.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....๑๕.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอลดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวงอำเภอ/เขตจังหวัดหมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) จำพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔ เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบงำระจำยอม) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(٩)

วันที่.....เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถิ่นกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่รวาง..... 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน..... ๑๐๑ หน้าสำรวจ..... ๓๔๖

โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๓๔ เล่ม ๖๓ หน้า ๓๔

จำนวนที่ดิน ๕ ไร่ - งาน - ตารางวา

คงเหลือ ๕ ไร่ - งาน - ตารางวา

๓) 1. ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ต้นแปลงพืชเขกไปนี้และแปลงคงเหลือยังมีกระจำยอมตามบ้านพักเพื่อตกลงจดทะเบียนการจำยอมบางส่วนลงวันที่.....พ.ศ..... ครอบติดอยู่

ตัวอย่างหมายเลข ๕

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดเลขที่ ๑๓๕๐)

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

สารบัญจุดทะเบียน

(รายการจดทะเบียนแปลงที่แยกไปใหม่ โฉนดเลขที่ ๖๒๓๔ อำเภอ.....)

[illegible]

ฉบับที่.....

ระวาง.....5136.IV.7228 - 1.....ตำบล.....

เลขที่.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๕๕.....อำเภอ.....

โนนคหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... นาย ก..... เลขประจำตัวประชาชน
□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์
จะแบ่งแยกในนามเดิมที่ดินแปลงนี้ออกจากกันเป็น ๒ แปลง โดยที่ดินแปลงแยกที่ ๑ ให้ปลอดจากภาระจำยอม สำหรับแปลง
แยกที่ ๒ และแปลงคงเหลือ ยังคงตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๕๓ อำเภอ..... จังหวัด.....
ความบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำร่างแผนที่ทำการรังวัดปักหลักเขตให้เป็นการ
แน่นอนต่อไป.....

ข้อ ๒. ละนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าฯ ตามความประสงค์ต่อไปด้วย และข้าฯ ขอรับรองว่า ถ้าที่ดินรายนี้มีเขตคลาดเคลื่อนด้วยประการใด ๆ ข้าฯ ยอมให้เจ้าพนักงานแก้ไขให้เป็นการถูกต้อง ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

..... นาย ก. ผู้ขอ
 พยาน
 พยาน

☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม
(ครอบ-พลอดการะ)

ตำแหน่งที่ดิน

មាតិកា

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....๑๐.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๓๓๕๐.....เล่ม.....๑๔.....หน้า.....๕๑.....
จำนวนที่ดิน.....๓.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ยอคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ยอคำไม่เป็นความจริงให้เช็ดยอคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวงอำเภอ/เขตจังหวัดหมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงรว่าทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็เงิน

๔. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

() ខ្ញុំយល់ពីរបៀបដែលខ្ញុំអាចប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធនេះបានប្រសើរជាងមុន

[illegible]

(๒) ร.ศ.พรพยทแสดงไว้ใน ๕. เบร ร.ศ.พรพยท
(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปลอดการระจำยอม) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(2)

(c)

(d)

(5)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถิ่นกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง..... 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน..... ๑๐๐ หน้าสำรวจ..... ๓๔๕

โฉนดที่ดินเลขที่.....๖๒๓๓.....เล่ม.....๖๓.....หน้า.....๓๓.....

จำนวนที่ดิน.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

คงเหลือ ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

คิงท้อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

.....พ.ศ.

☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม
(ครอบ-ปลอดภาระจำยอม)

យោង ២ តទៅ

แปลงคงเหลือ

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....แปลงคงหลือ
เลขที่ดิน.....๑๐.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....จังหวัด.....

โนนคันทดิน

เลขที่.....๑๓๕๐.....เล่ม.....๑๔.....หน้า.....๕๐.....
จำนวนที่คืน.....๒.....ไว้.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้อภัยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้อภัยคำไม่เป็นความจริงให้เช้อภัยคำนี้ยังข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก.☐☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐☐ ☐☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า..... นาย ก.☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/ มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

ที่อยู่/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	หมายเลขโทรศัพท์
-----------	-----------	---------	-----------------

๑. จำนวนเงินรวมของโครงการทั้งหมดที่ผู้จัดโครงการได้จัดสรรไว้เป็นเงิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท

๔. ผู้แทนผู้ขายและผู้ซื้อลงนาม

๕. ๖. ๗. ๘. ๙. ๑๐. ๑๑. ๑๒. ๑๓. ๑๔. ๑๕. ๑๖. ๑๗. ๑๘. ๑๙. ๒๐. ๒๑. ๒๒. ๒๓. ๒๔. ๒๕. ๒๖. ๒๗. ๒๘. ๒๙. ๓๐. ๓๑. ๓๒. ๓๓. ๓๔. ๓๕. ๓๖. ๓๗. ๓๘. ๓๙. ๔๐. ๔๑. ๔๒. ๔๓. ๔๔. ๔๕. ๔๖. ๔๗. ๔๘. ๔๙. ๕๐. ๕๑. ๕๒. ๕๓. ๕๔. ๕๕. ๕๖. ๕๗. ๕๘. ๕๙. ๖๐. ๖๑. ๖๒. ๖๓. ๖๔. ๖๕. ๖๖. ๖๗. ๖๘. ๖๙. ๗๐. ๗๑. ๗๒. ๗๓. ๗๔. ๗๕. ๗๖. ๗๗. ๗๘. ๗๙. ๘๐. ๘๑. ๘๒. ๘๓. ๘๔. ๘๕. ๘๖. ๘๗. ๘๘. ๘๙. ๙๐. ๙๑. ๙๒. ๙๓. ๙๔. ๙๕. ๙๖. ๙๗. ๙๘. ๙๙. ๑๐๐.

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (รวม ๑/๐๐๐๐ รพ.อภ.)

(๓)
.....

(c)

(c)

วันที่.....เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ บอกรรรถสาท

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ตีกรรมการสิทธิ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน..... ๑๐๑ หน้าสำรวจ..... ๓๔๖

โรคติดเชื้อฉวยโอกาส ๖๒๓๔ เล่ม ๖๓ หน้า ๓๔

จำนวนที่ดิน	๑	๒	-	๑๖๖	-	๑๖๖
-------------	---	---	---	-----	---	-----

ค่าเฉลี่ย	0	0	-	0.000	-	ค่าเฉลี่ย
-----------	---	---	---	-------	---	-----------

၂။ အသံအလုံးစုံများကို ခွဲခြားနိုင်ရန် လေ့ကျင့်ပါ။

..... พ.ศ.

.....
(

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่เปลี่ยนแปลงไปและแปลงวิถีการจำขอมยังคงมีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนการจำขอมฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.



บันทึกข้อตกลงปลอดการจ่ายอม

ที่ดิน

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการยทรัพย์..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

..... นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปฐมนิเทศและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจ ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการยทรัพย์ ได้จดทะเบียนการจ่ายอมที่ดินแปลงนี้ไว้แก่ นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์ ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกออกมาเป็นโฉนดใหม่เลขที่.....๖๒๓๓.....อำเภอ.....ปลอดการจ่ายอมได้

ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก.เจ้าของการยทรัพย์

ลงชื่อ..... นาย ข.เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดที่เป็นภาระทรัพย์)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ภาระจำยอม	ที่ดินแปลงนี้ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.									(ลงชื่อ) นาย ส.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปลอด ภาระจำยอม)	นาย ก.	นาย ก.	๑	-	-	๒	-	-	5136 IV 7228-1 ๑๐๐ ๖๒๓๓	(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงปลอดภาระจำยอมฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.							
				๑	-	-	๑	-	-	5136 IV 7228-1 ๑๐๑ ๖๒๓๔	(ลงชื่อ).....
หมายเหตุ สารบัญจดทะเบียนแปลงแยก โฉนดที่ ๖๒๓๓ ปลอดภาระจำยอมไม่ต้องยกรายการจดทะเบียนภาระจำยอม											

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

สารบัญจุดทะเลเบียน

(รายการจดแจ้งที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่ โฉนดเลขที่ ๖๒๓๔ อำเภอ.....)

[illegible]

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท เลิกภาระจำยอม.....

- ☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

ଗୋଟିଓ

เลขที่..... ๑๓๕๓..... เล่ม..... หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ข้อความด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า..... นาย ก. เจ้าของการขทัพ์ย์ ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขอ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวงอำเภอ/เขตจังหวัดหมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า.....นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ☐ ผู้ ขอ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(m)

(e)

(३)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอเจ้าของการทรัพย์สิน

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอเจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ใบคนที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

คงใช้.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

การจะซ่อมแซมซึ่งทะเลาะเบาะแว้งกันมานานนี้ก็ต้องลงมือจับลงเท้า เดือน พ.ศ. เป็นอันกันไป
โดยผู้กำกับการคดีกลางเลิกจากกันแล้ว ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.



บันทึกข้อตกลงเรื่องเลิกการะจำยอม

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่ ๑๓๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๓

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการยทรัพย์..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

..... นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ..... ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจจริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. การระจำยอมซึ่งได้จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. โดยที่ดินโฉนดที่

๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....ตกอยู่ในบังคับการระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจน

สาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการยทรัพย์

และนาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์ ได้ตกลงเลิกการะจำยอมต่อกันแล้ว

ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนเลิกการะจำยอมให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้า

ยอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก.เจ้าของการยทรัพย์

ลงชื่อ..... นาย ข.เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้จัดทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



บันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอม (มีเงื่อนไข)

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๓

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. เจ้าของการยทรัพย์.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐.....นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันว่าได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความจริงดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินตามเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ เป็นการยทรัพย์และสามยทรัพย์แก่กัน โดยข้าพเจ้า นาย ก. ยินยอม

ให้ที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา

ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....โดยมีเงื่อนไขว่า

ถ้าเจ้าของสามยทรัพย์โอนที่ดินให้บุคคลอื่นภาระจำยอมเป็นอันสิ้นไป และข้าพเจ้า นาย ข. ยอมรับประโยชน์จากการะจำยอม

ดังกล่าวแล้ว.....

ข้อ ๒. การขอตระเบียนภาระจำยอมดังกล่าวไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

ข้อ ๓. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนภาระจำยอมให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้ายอมเสีย

ค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....ลงชื่อ.....นาย ก.เจ้าของการยทรัพย์.....

.....ลงชื่อ.....นาย ข.เจ้าของสามยทรัพย์.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....

.....บันทึกข้อตกลงนี้จัดทำต่อหน้า.....

.....ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

.....ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

สารบัญจุดทะเลเบียน

(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์)

[illegible]

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท เลิกภาระจำยอม (มีเงื่อนไข).



บันทึกถ้อยคำเลิกภาระจำยอม (มีเงื่อนไข)

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่ ๑๓๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๑

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการยทรัพย์..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อายุ ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

..... ข้อ ๑. ภาระจำยอมซึ่งได้จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. โดยที่ดิน

โฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ จังหวัด..... ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา

ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๑ อำเภอ..... จังหวัด..... โดยมีเงื่อนไขว่า

เมื่อสามยทรัพย์ โฉนดเลขที่ ๑๓๕๑ โอนไปยังบุคคลอื่นให้ภาระจำยอมเป็นอันหมดสิ้นไป บัดนี้ นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์

ได้ขายที่ดินแปลงสามยทรัพย์โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๕๑ ให้บุคคลอื่น ตามสัญญาขายที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....

พ.ศ. ที่แนบมานี้ ภาระจำยอมจึงเป็นอันเลิกต่อกัน

..... ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนเลิกภาระจำยอมให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้า

ยอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

..... ข้าพเจ้าได้ตรวจและอ่านข้อความดังกล่าวแล้ว ถูกต้อง จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้า

พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

..... ลงชื่อ นาย ก. ผู้ให้ถ้อยคำ

..... ลงชื่อ พยาน

..... ลงชื่อ พยาน

..... ลงชื่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๑๑๕๑.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้เช็ดข้อนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

ดิน อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวงอำเภอ/เขตจังหวัดหมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

[illegible]

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) นาย ข. เจ้าของสามขทรัพย์ ประสงค์เลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอมในแปลงสามขทรัพย์ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

1/ (๕) ทั้งนี้การระจำยอมยังคงมีอยู่ตามดินทุกประการ.....

(६)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

คงเหลือ ๒๖ งาน ตาราง

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกถ้อยคำเลิกรายการจดทะเบียนการะจำยอม

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่ ๑๓๕๓.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ข.เจ้าของสามยทรัพย์..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อายุ ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

..... ข้อ ๑. การะจำยอมซึ่งได้จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ตกอยู่ในบังคับการะจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งได้มีการจดทะเบียนการะจำยอมไว้ในแปลงสามยทรัพย์ด้วย นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์ ประสงค์เลิกรายการจดทะเบียนการะจำยอมดังกล่าวในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ ทั้งนี้ การะจำยอมยังคงมีอยู่ตามเดิมทุกประการ.....

..... ข้อ ๒. ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ.....

..... ข้าพเจ้าได้ตรวจและอ่านข้อความดังกล่าวแล้ว ถูกต้อง จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.....

.....

..... ลงชื่อ นาย ข. ผู้ให้ถ้อยคำ

..... ลงชื่อ พยาน

..... ลงชื่อ พยาน

..... ลงชื่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓

สารบัญจุดทะเลเบียน

(รายการจดทะเบียนโนนคที่เป็นแปลงสามยทรัพย์)

[illegible]