

การจดทะเบียนภาระจำยอม

ความหมาย

ภาระจำยอม คือ ทรัพย์สินอย่างหนึ่ง ซึ่งเมื่อก่อให้เกิดภาระจำยอมในอสังหาริมทรัพย์ใดจะเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนถึงการใช้สิทธิในทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น

กฎหมายและคำสั่งกรมที่ดินที่เกี่ยวข้อง

- ป.พ.พ มาตรา ๑๓๘๗ ถึง มาตรา ๑๔๐๑

- คำสั่ง ที่ ๗/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๐๔ ได้วางแนวทางปฏิบัติมีสาระสำคัญ ดังนี้

๑. ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ต้องตกอยู่ในภาระจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่นตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๗ เช่น ยอมให้มีทางเดินทางน้ำหรือยอมให้ขายคาน้ำต่างของผู้อื่นรुकล้ำเข้ามาในที่ดินของตนหรือยอมที่จะไม่ปลูกตึก บ้านโรงเรือนเพื่อที่จะไม่ปิดบังแสงสว่างหรือทางลมในที่ดินข้างเคียง เป็นต้น ให้ผู้กรณีทำบันทึกข้อตกลงและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในประเภท “ภาระจำยอม” โดยให้ผู้ขอจดทะเบียนยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) และจัดทำบันทึกข้อตกลงและรายการจดทะเบียนประเภท “ภาระจำยอม” และถ้าผู้กรณีประสงค์จะจดไว้ในโฉนดเป็นสามยทรัพย์ด้วย ก็ให้จดทะเบียนได้

๒. ในกรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดภาระจำยอมแต่เพียงบางส่วน ในบันทึกข้อตกลงต้องกำหนดกรรมหรือการงดเว้นไว้ให้ชัดเจนแน่นอนมากที่สุดที่จะทำได้ เช่น ภาระจำยอมเรื่องทางเดินบางส่วนจะต้องกำหนดขนาดกว้างยาวของทางและจากทิศไหนไปทิศไหนไว้ด้วย ส่วนชื่อประเภทของนิติกรรมคงใช้ชื่อประเภทว่า “ภาระจำยอม”

๓. กรณีที่เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ก่อให้เกิดภาระจำยอมผูกพันเฉพาะส่วนของตนจะต้องนำหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนในประเภท “ภาระจำยอมเฉพาะส่วน”

๔. หากมีกรณีได้มาซึ่งภาระจำยอมโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม เช่น ได้มาโดยอายุความ ให้ผู้ได้มายื่นคำขอพร้อมหลักฐานแสดงการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น คำสั่งศาล เป็นต้น ถ้าเป็นกรณีได้มาซึ่งภาระจำยอมบางส่วน เฉพาะส่วน ตามคำสั่งศาล ไม่จำเป็นต้องนำหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ มาแสดง เพราะเป็นการปฏิบัติตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล

๕. ในกรณีที่มีการแบ่งแยกการยทรัพย์ หากผู้กรณีตกลงยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไปยังคงเป็นภาระจำยอมอยู่ก็ดี หรือตกลงกันให้หลุดพ้นจากภาระจำยอมก็ดี ให้โอนไปปฏิบัติทำนองเดียวกับกรณีครอบงำนองหรือปลอดงำนอง ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๐

เรื่องวิธีจดทะเบียนการจำนองและวิธีการปลดจำนอง โดยใช้ชื่อประเภทว่า “การจดทะเบียนการจำนอง” หรือ “ปลดการจำนอง” แล้วแต่กรณี

๖. กรณีที่มีการแบ่งแยกสามทรัพย์ซึ่งได้จดทะเบียนการจำนองไว้ให้ยกรายการที่ได้รับประโยชน์จากการจำนองที่ได้จดทะเบียนไว้ไปจดทะเบียนในโฉนดแบ่งแยกด้วย ถ้าเป็นกรณีที่มีได้จดทะเบียนการจำนองในโฉนดสามทรัพย์แต่คู่กรณีมีความประสงค์จะให้จดทะเบียนการจำนองไว้ในโฉนดแบ่งแยก คู่กรณีต้องขอให้จดทะเบียนการจำนองไว้ในโฉนดสามทรัพย์เดิมก่อน

๗. ในกรณีที่การจำนองแต่ละต้องส่วนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ และคู่กรณีได้ตกลงกันย้ายไปยังส่วนอื่นหรือในกรณีที่มีการแบ่งแยกสามทรัพย์ และปรากฏว่าการจำนองนั้นไม่ใช่และใช้ไม่ได้ตามรูปการเพื่อประโยชน์แก่สามทรัพย์แปลงแยกใดก็ดี ให้บันทึกข้อตกลงของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐานให้ชัดเจนว่า คู่กรณีตกลงกันอย่างไร แล้วจึงจดทะเบียนในประเภท “แก้ไขเปลี่ยนแปลงการจำนอง” ไว้ในแปลงการยทรัพย์ แต่ถ้าแปลงสามทรัพย์ได้จดทะเบียนรับประโยชน์ไว้ด้วยก็ให้จดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงการจำนองในแปลงสามทรัพย์ด้วย

๘. เมื่อได้จดทะเบียนการจำนองไว้แล้ว ถ้าคู่กรณีประสงค์จะเลิกการจำนองต่อกัน ให้บันทึกข้อตกลงของคู่กรณีไว้ และจดทะเบียนในประเภท “เลิกการจำนอง”

ถ้าเป็นกรณีการจำนองสิ้นไปโดยพ้นกำหนดเวลาที่ตกลงกันไว้ ถือว่าเป็นอันเลิกไปโดยไม่ต้องจดทะเบียนเลิกการจำนอง

๙. ในกรณีที่การยทรัพย์และสามทรัพย์ตกมาเป็นเจ้าของเดียวกัน ถ้าเจ้าของมีความประสงค์จะขอให้เพิกถอนการจดทะเบียน ก็ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ขอจดทะเบียนเพิกถอนการจำนอง และให้จดทะเบียนในประเภท “เลิกการจำนอง”

ประเภทการจดทะเบียน

๑. การจำนอง หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต้องตกอยู่ในการจำนองทั้งหมดไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นจะมีผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคน แต่ทุกคนยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้น ตกอยู่ในการจำนองทั้งหมด

๒. การจำนองเฉพาะส่วน หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางคนมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในการจำนองเฉพาะส่วนของตน

๓. การจำนองบางส่วน หรือ การจำนองเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นบางส่วนของตนต้องตกอยู่ในการจำนอง

๔. **แก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม** หมายถึง กรณีที่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมไว้แล้ว โดยภาระจำยอมนั้นจะต้องเพียงส่วนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ ต่อมาคู่กรณีมีการตกลงย้ายไปยังส่วนอื่น หรือเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการะจำยอมนั้น ๆ หรือกรณีมีการแบ่งแยกสามยทรัพย์แล้ว ปรากฏว่าภาระจำยอมนั้นไม่ใช่ หรือใช้ไม่ได้ตามรูปการ เพื่อประโยชน์แก่สามยทรัพย์แปลงแยก คู่กรณีจึงมาขอเปลี่ยนแปลงข้อตกลงภาระจำยอมที่จดทะเบียนไว้เดิม

๕. **ปลดภาระจำยอม** หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมไว้แล้วตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไป หรือกรณีที่เจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แปลงเดียวแล้วมีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง ต่อมาคู่กรณีตกลงให้อสังหาริมทรัพย์ใดอสังหาริมทรัพย์หนึ่งพ้นจากภาระจำยอม (หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น)

๖. **แบ่งแยกในนามเดิม (ปลดภาระจำยอม)** หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมไว้แล้วตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไป หรือกรณีที่เจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แปลงเดียวแล้วมีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง ขณะจดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไปหรือที่ดินแปลงคงเหลือไม่มีภาระจำยอมจะต้องอยู่ (หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น)

๗. **แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบภาระจำยอม)** หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แล้วออกจากกัน โดยในขณะที่จดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงคงเหลือหรือแปลงที่แยกออกไปยังคงมีภาระจำยอมจะต้องอยู่ (หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น)

๘. **แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ – ปลดภาระจำยอม)** หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แล้วออกจากกันตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป โดยในขณะที่จดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงที่แยกออกไปบางแปลงยังคงมีภาระจำยอมจะต้องอยู่ และบางแปลงพ้นจากภาระจำยอมที่จะต้องอยู่ (หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น)

๙. **เลิกภาระจำยอม** หมายถึง กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมแก่ที่ดินแปลงอื่นไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีประสงค์จะให้ภาระจำยอมดังกล่าวหมดไป หรือกรณีที่เจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนภาระจำยอมในแปลงสามยทรัพย์ไว้ ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “เลิกภาระจำยอม” เช่นกัน

๑๐. เลิกการจดทะเบียนภาระจำยอม หมายถึง กรณีมีการจดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสามทรัพย์ ต่อมาเจ้าของสามทรัพย์ประสงค์เลิกการจดทะเบียนภาระจำยอมที่เคยจดทะเบียนไว้ในแปลงสามทรัพย์เท่านั้น โดยที่ยังไม่มีการเลิกภาระจำยอม

(ปรับปรุงชื่อประเภทให้เป็นไปตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับภาระจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐)

สาระสำคัญ

- ภาระจำยอมก่อให้เกิดขึ้นโดยอายุความและโดยนิติกรรม นอกจากนี้ยังมีการจดทะเบียนที่เกิดขึ้นจากการสร้างโรงเรือนรुकล้ำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต

- ภาระจำยอมจะต้องมีอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อย ๒ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์หนึ่งเรียกว่า ภารทรัพย์ อีกอสังหาริมทรัพย์หนึ่งเรียกว่า สามทรัพย์

- คณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาให้ความเห็นในเรื่องภาระจำยอมไว้ดังนี้

๑. เจ้าของภารทรัพย์กับเจ้าของสามทรัพย์ซึ่งเป็นบุคคลคนเดียวกัน ไม่มีสิทธิขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนภาระจำยอม ทั้งนี้เพราะภาระจำยอมจะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อมีอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไปที่เป็นของเจ้าของต่างกัน (เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ว ๒๕๕๓๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๓)

๒. วัดสามารถจดทะเบียนภาระจำยอมที่ธรณีสงฆ์ได้โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากกรมศาสนา (เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๓๗๔๓ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๓๕)

- การที่ ส. ข. และ อ. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ขอจดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินดังกล่าวบางส่วนเป็นทางเดินของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑ อำเภอเดียวกัน ซึ่งมีชื่อ ส. ข. อ. และ ศ. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ว่า กรณีดังกล่าวถือได้ว่าที่ดินสองแปลงนั้นต่างเจ้าของกันสามารถจดทะเบียนภาระจำยอมให้ได้ (เวียนโดยหนังสือ ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๑๕๕๑๕ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๑๔)

- กรณีที่ดินโฉนดที่ดินมีการจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วนไม่เต็มแปลง โดยระบุแนวเขตทางภาระจำยอมไว้แน่นอน ต่อมาผู้ถือกรรมสิทธิ์ยื่นขอจดทะเบียนแบ่งขายที่ดินแปลงดังกล่าว กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า ไม่ถือเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดยกหรือเสื่อมความสะดวก จึงไม่ต้องให้เจ้าของที่ดินแปลงสามทรัพย์ให้ความยินยอมในการจดทะเบียนแบ่งแต่อย่างใด ในการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงแยกใดจะมีภาระจำยอมครอบคืบอยู่หรือไม่มีการจดทะเบียนครอบคืบอยู่ จึงต้องพิจารณาตามข้อเท็จจริงประกอบกับหลักฐานที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ พร้อมทั้งหมายเหตุว่าที่ดินแปลงแยกใดมีภาระจำยอมคืบอยู่หรือไม่ (เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ว ๑๖๖๘๑ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๕๓)

- มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๘/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๕ กรณีเจ้าของที่ดินแปลงสามทรัพย์จะขอออกไปแทนโฉนดที่ดินแปลงภารทรัพย์เพื่อจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาล เนื่องจากเจ้าของแปลงสามทรัพย์ไม่สามารถนำโฉนดที่ดินมา

ขอจดทะเบียนการะจำยอมได้เพราะเจ้าของแปลงการยทรัพย์ไม่ยอมนำส่งโฉนดที่ดินดังกล่าวให้ว่า “สิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษา” ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ ข้อ ๑๗ (๓) นั้น หมายถึง “สิทธิจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่ดิน” ตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายกำหนดให้เจ้าของมารับใบแทนไปฉะนั้น คนที่ไม่ใช่เจ้าของที่ดินจึงมาขอรับใบแทนไม่ได้

แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการะจำยอม

๑. การที่ดินแปลงหนึ่งได้จดทะเบียนเป็นการยทรัพย์ของที่ดินแปลงอื่นไว้แล้ว ต่อมาเจ้าของที่ดินการยทรัพย์ประสงค์จะจดทะเบียนการะจำยอมให้ที่ดินแปลงอื่นใช้ประโยชน์ถนัดการะจำยอมที่ได้จดทะเบียนไว้เป็นทางผ่านต่อไปอีก เป็นการจดทะเบียนการะจำยอมในลักษณะเดียวกัน ไม่ถือว่าทำให้ประโยชน์แห่งการยทรัพย์ลบล้างหรือเสื่อมความสะดวกตามนัยมาตรา ๑๓๕๐ แห่ง ป.พ.พ.

๒. การจดทะเบียนรวมโฉนดที่ดินระหว่างการะจำยอมเห็นว่า การรวมการยทรัพย์มิได้ทำให้ประโยชน์แห่งการะจำยอมลดลงหรือเสื่อมความสะดวกแต่อย่างใด เพราะเมื่อรวมโฉนดแล้วประโยชน์แห่งการะจำยอมที่ดินจดทะเบียนไว้ยังคงมีอยู่ตามเดิมไม่เปลี่ยนแปลง และทางทะเบียนสามารถแจ้งให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงรวมได้ การรวมโฉนดที่ดินในกรณีโฉนดที่ดินเดิมมีการจดทะเบียนการะจำยอมครอบคลุมนั้น โดยมิได้จดทะเบียนการะจำยอมให้ที่ดินแต่ละโฉนดของตนที่นำมาขอรวมโฉนดและแบ่งแยกในนามเดิมตกอยู่ในบังคับการะจำยอมเรื่องทางเดินบางส่วน จึงไม่ขัดต่อกฎหมายและหลักการทางทะเบียนสามารถนำมารวมโฉนดได้และไม่ต้องให้เจ้าของสามยทรัพย์ให้คำยินยอม

๓. แม้การะจำยอมจะตกติดไปกับการยทรัพย์เสมอไม่ว่าการยทรัพย์นั้นโอนไปยังผู้ใดก็ตาม (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๘๐๐/๒๕๐๒) แต่ถ้าเป็นการะจำยอมเรื่องทางเดิน เมื่อการยทรัพย์ได้กลายสภาพเป็นทางสาธารณะ และได้มีการโอนที่ดินแปลงการยทรัพย์ที่มีการะจำยอมเรื่องทางเดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์นั้น ไม่เป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการะจำยอมลบล้างหรือเสื่อมความสะดวกอันต้องห้ามตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๕๐ แต่อย่างใด และเมื่อโอนเป็นทางสาธารณประโยชน์แล้วการะจำยอมในที่ดินแปลงดังกล่าวก็ย่อมถูกกลืนหมดสภาพไปในตัว (คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๔๐/๒๕๑๐) จึงจดทะเบียนโอนเป็นทางสาธารณประโยชน์ได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนเลิกการะจำยอมเสียก่อน

๔. การะจำยอมเป็นทรัพย์สิทธิเหนือที่ดินแปลงการยทรัพย์ ต้องจดทะเบียนในที่ดินแปลงการยทรัพย์จึงจะให้ผลเป็นทรัพย์สิทธิที่สมบูรณ์ เมื่อที่ดินแปลงการยทรัพย์โอนไปการะจำยอมจึงตกติดไปกับที่ดินแปลงการยทรัพย์นั้นด้วย ส่วนที่ดินแปลงสามยทรัพย์นั้นไม่มีกฎหมายบังคับว่าจะต้องจดทะเบียนในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ด้วยแต่อย่างใดตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๗/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๐๔ การจดทะเบียนการะจำยอมจะบันทึกการจดทะเบียนไว้ในที่ดินแปลงการยทรัพย์เท่านั้น แต่ถ้าผู้กรณีประสงค์จะให้จดบันทึกไว้ในโฉนดที่ดินแปลงสามยทรัพย์ด้วยก็ให้จดทะเบียนได้ ดังนั้น เมื่อเจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์ประสงค์จะให้เลิกการจดทะเบียนการะจำยอม อันเป็นการล้างรายการจดทะเบียนการะ

จำยอมในแปลงสามยทรัพย์ให้หมดสิ้นไป แม้จะเป็นการขอลดทะเบียนแต่เพียงฝ่ายเดียว ก็ควรจะรับจดทะเบียนให้ได้โดยใช้ประเภทการจดทะเบียนว่า “เลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอม”

๕. ที่ดินได้มีการจดทะเบียนจำนองไว้ก่อนแล้ว หากมีการจดทะเบียนภาระจำยอมภายหลัง แต่ผู้รับจำนองไม่ได้ให้ความยินยอมพนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนภาระจำยอมได้หรือไม่นั้น เห็นว่า แม้ว่าคำสั่งกรมที่ดินที่ ๕/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๐๐ ได้วางทางปฏิบัติไว้ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนให้ได้ต่อเมื่อผู้รับจำนองให้ความยินยอมก็ตาม แต่เมื่อการขอลดทะเบียนภาระจำยอมในกรณีนี้ มิใช่นิติกรรมที่ผู้ขอจดทะเบียนแล้วเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ก็มีอำนาจรับการจดทะเบียนตามมาตรา ๗๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ และการที่ผู้รับจำนองจะขอให้ลบภาระจำยอมที่จดทะเบียนภายหลังการจำนองได้ก็ต่อเมื่อการจดทะเบียนภาระจำยอมภายหลังนั้นทำให้เป็นที่เสื่อมเสียสิทธิของผู้รับจำนองในเวลาบังคับจำนอง เมื่อขณะนี้ยังไม่อาจพิสูจน์ได้ว่าการจดทะเบียนภาระจำยอมที่ดินดังกล่าวจะทำให้เสื่อมเสียสิทธิของผู้รับจำนองในเวลาบังคับจำนองอย่างไร และหากกรณีต้องลบภาระจำยอมที่จดทะเบียนหลังจากจดทะเบียนหาใช่เพราะนิติกรรมเป็นโมฆะไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องจดทะเบียนให้ แต่ก่อนจดทะเบียนให้แจ้งคู่กรณีทราบด้วยว่า การจดทะเบียนภาระจำยอมภายหลังการจำนองโดยผู้รับจำนองไม่ได้ให้ความยินยอมนี้อาจถูกลบสิทธิจากทะเบียนตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๒๒ ได้ หากคู่กรณีทราบแล้วยังยืนยันให้จดทะเบียนโดยยอมรับผิดชอบกันเองก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานแล้วจดทะเบียนต่อไปได้

๖. ภาระจำยอมที่เกิดขึ้นโดยผลของกฎหมาย สิทธิการใช้ที่ดินอันตกเป็นภาระจำยอม ตกคิดไปยังผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นสามยทรัพย์นั้นด้วย (ฎีกา ๑๐๕๒/๓๔) แม้ต่อมาที่ดินแปลงสามยทรัพย์จะโอนไปยังบุคคลอื่น ผู้รับโอนที่ดินแปลงสามยทรัพย์ย่อมรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่จากผู้โอน ในการจดทะเบียนจึงต้องให้เจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์คนปัจจุบันเป็นผู้ยื่นคำขอจดทะเบียน

๗. กรณีผู้ขอจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาศาลไม่สามารถนำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาจดทะเบียนได้ ควรที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้อำนาจตามนัยมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเรียกโฉนดที่ดินจากผู้ยึดถือมาจดทะเบียน เพราะถือว่ามีความจำเป็นที่จะต้องจดทะเบียนให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาล และในหนังสือเรียกนั้นให้ระบุไปด้วยว่า ถ้าฝ่าฝืนจะมีความผิดตามมาตรา ๑๐๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท หรือจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ เมื่อครบกำหนดแล้วไม่ปฏิบัติตามก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งความต่อพนักงานสอบสวนเพื่อดำเนินคดีแก่ผู้ฝ่าฝืนต่อไป

เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาให้กับเจ้าของที่ดินแปลงสามยทรัพย์ พนักงานเจ้าหน้าที่ควรดำเนินการจดทะเบียนภาระจำยอม โดยบันทึกสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดินแปลงสามยทรัพย์ตามคำสั่งที่ ๗/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๐๔ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุลงในสารบัญจดทะเบียนของโฉนดที่ดินแปลงสามยทรัพย์ฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ที่ดินแปลงนี้บางส่วนตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมของโฉนดที่ดินเลขที่..... ตามคำพิพากษา.....ลงวันที่..... ซึ่งได้จดทะเบียนภาระจำยอมลงไว้ในโฉนดที่ดินแปลงสามยทรัพย์ดังกล่าวแล้ว” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

หากเจ้าของที่ดินแปลงการยทรัพย์มาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดิน ให้แจ้งผู้กรณีทราบเป็นลายลักษณ์อักษร แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนต่อไปได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้อง

๑. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑/๒๔๔๗ การที่โจทก์ใช้กุญแจเป็นที่ยึดสำหรับเก็บเรือนั้น ไม่ใช่เป็นทางสัญจรไปมา การเอาเรือเข้าออกจากกุหาใช้เป็นการไปมาไม่ ทางสัญจรของโจทก์มีคลองบางขุนเทียนอยู่แล้ว การจะจำขอมนั้นประสงค์เพื่อประโยชน์อนุเคราะห์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่นเพื่อให้ที่ดินทั้ง ๒ ฝ่ายมีสภาพอยู่ได้โดยปกติสุข แต่เรื่องนี้โจทก์ใช้กุญแจเป็นที่ยึดเรือ กุญแจเป็นประโยชน์แก่เรือหาได้เป็นประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ไม่ จึงไม่ต้องด้วยลักษณะการจำขอมตามมาตรา ๑๓๘๗

๒. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๕/๒๔๘๕ แม้โจทก์ผู้เป็นเจ้าของที่ดินจะไม่ได้ใช้ทางเดินบนที่ดินของจำเลยด้วยตนเอง เพียงแต่คนในที่ดินของโจทก์ใช้ทางเดินนั้นโดยไม่มีใครห้ามปราม และไม่ต้องรับอนุญาตจากใครมาเกิน ๑๐ ปี ก็เกิดการจำขอมโดยทางอายุความได้สิทธิ

๓. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๐/๒๕๑๐ทางเดินอาจตกเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินรายอื่นและก็อาจกลายเป็นทางสาธารณะได้ ซึ่งเมื่อเป็นทางเดินสาธารณะแล้ว สิทธิในการจำขอมของเจ้าของที่ดินรายอื่นก็ย่อมถูกคลื่นลมพัดหายไปในตัว

สิทธิการใช้ที่ดินอันตกเป็นภาระจำขอมนั้น กฎหมายบัญญัติเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์หาได้มุ่งเพื่อประโยชน์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยเฉพาะไม่ ทั้งตกคิดไปยังผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสามยทรัพย์นั้นด้วย

๔. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๒๐๐/๒๕๓๕คำว่าหมดประโยชน์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๐๐ หมายความว่า ไม่สามารถใช้ประโยชน์ต่อไปได้ในขณะใดขณะหนึ่งเพราะหากกลับไปใช้การจำขอมได้เมื่อใด ภาระจำขอมนั้นก็กลับมีขึ้นมาก็แต่ต้องยังไม่พ้นอายุความตามมาตรา ๑๓๘๘ เมื่อทางภาระจำขอมยังมีสภาพเป็นทางอยู่ เจ้าของสามยทรัพย์จะใช้เมื่อใดก็ได้ การที่จำเลยซึ่งเป็นเจ้าของสามยทรัพย์เป็นเจ้าของที่ดินแปลงอื่นและมีสิทธิผ่านที่ดินแปลงดังกล่าวเข้าออกทางสาธารณะได้ ไม่มีผลกระทบถึงภาระจำขอมซึ่งเป็นทรัพย์สินสิทธิระหว่างสามยทรัพย์และการยทรัพย์ เพราะกฎหมายมุ่งถึงประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ ฉะนั้น ทางภาระจำขอมจึงยังไม่หมดประโยชน์แก่สามยทรัพย์ยังไม่สิ้นไปตามมาตรา ๑๔๐๐

๕. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๖๗/๒๕๓๘ ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๗ อสังหาริมทรัพย์จะตกอยู่ในภาระจำขอมก็ต้องเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น กรณีการใช้ทางในที่ดินของบุคคลหนึ่งจะตกเป็นทางภาระจำขอมโดยอายุความก็ต้องเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของบุคคลอื่นเท่านั้น ไม่ใช่เพื่อประโยชน์แก่ตัวบ้านซึ่งเจ้าของบ้านอาศัยสิทธิปลูกอยู่บนที่ดินของบุคคลดังกล่าว โจทก์ที่ ๒ เป็นเจ้าของบ้านซึ่งปลูกอยู่บนที่ดินของโจทก์ที่ ๑ ให้กับบ้านโจทก์ที่ ๑ โจทก์ที่ ๒ ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่บ้านตั้งอยู่จึงไม่อาจอ้างการได้สิทธิทางภาระจำขอมโดยอายุความตามมาตรา ๑๔๐๑ ทางพิพาทจึงตกเป็นภาระจำขอมแก่ที่ดินของโจทก์เท่านั้น...

๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๓๒๐/๒๕๓๕ โจทก์และจำเลยที่ ๑ จดทะเบียนภาระจำยอมโดยมิเจือใจว่า เจ้าของสามยทรัพย์จะเปิดให้เจ้าของที่ดินแปลงอื่นร่วมใช้ด้วยไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าของภารยทรัพย์ และยอมถือว่าประพาศพิศัญญา จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ได้รับการให้ที่ดินสามยทรัพย์จากจำเลยที่ ๑ ต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ จำเลยที่ ๒ ได้นำที่ดินที่รับให้ไปจดทะเบียนภาระจำยอมให้แก่ที่ดินแปลงอื่นผ่านที่ดินแปลงนี้มาร่วมใช้ทางภาระจำยอมบนที่ดินของโจทก์ ส่วนจำเลยที่ ๓ ได้เปิดทางให้ผู้อื่นซึ่งมีบ้านอยู่ในที่ดินแปลงอื่นผ่านเข้ามาในที่ดินสามยทรัพย์แล้วผ่านทางภาระจำยอมโดยมิได้รับอนุญาตจากโจทก์ออกสู่ทางสาธารณะด้วย เป็นการประพาศพิศัญญาและเป็นการเพิ่มภาระให้แก่ภารยทรัพย์ โจทก์ขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมแก่ที่ดินที่จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ รับโอนมาได้

๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๐๔/๒๕๓๕ ภาระจำยอมเป็นทรัพย์สินที่กฎหมายก่อตั้งขึ้นสำหรับเจ้าของสามยทรัพย์ การสื่อสารแห่งประเทศไทยจำเลยซึ่งเป็นเพียงผู้เช่าที่ดินของกระทรวงการคลังเป็นที่ตั้งที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขได้ใช้ทางพิพาทในที่ดินของโจทก์ขนส่งไปรษณีย์ภัณฑ์เข้าออก มิได้เป็นการใช้แทนหรือทำในนามหรือเพื่อประโยชน์ของกระทรวงการคลังอันจะก่อให้เกิดภาระจำยอมแก่สามยทรัพย์ แม้จะเข้ามาเป็นเวลา ๑๐ ปีเศษ ก็ไม่ก่อให้เกิดภาระจำยอม จำเลยจะอ้างสิทธิว่าได้ใช้ทางพิพาทจนได้ภาระจำยอมแก่กระทรวงการคลังเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าแล้วไม่ได้

๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๓๑๔/๒๕๓๕ ที่ดินของจำเลยที่มีที่ดินของโจทก์เป็นทางภาระจำยอมอยู่แล้วแต่ต่อมาจะมีทางออกทางอื่นโดยมีถนนสาธารณะตัดผ่านที่ดินของจำเลยก็หาทำให้ทางภาระจำยอมในที่ดินของโจทก์ที่มีอยู่แล้วสิ้นไปไม่ กรณียังมีขึ้นเป็นเรื่องภาระจำยอมหมดประโยชน์แก่สามยทรัพย์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๐๐ ภาระจำยอมในที่ดินของโจทก์จึงมิได้หมดประโยชน์แก่ที่ดินสามยทรัพย์ของจำเลย

๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๗๘/๒๕๔๑ ภาระจำยอมย่อมก่อให้เกิดขึ้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์ ผู้ที่จะฟ้องบังคับภาระจำยอมได้จึงต้องเป็นเจ้าของสามยทรัพย์เท่านั้น เมื่อปรากฏว่าขณะฟ้องคดีนี้ โจทก์ได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสามยทรัพย์ให้บุคคลอื่นไปแล้ว โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยผู้เป็นเจ้าของภารยทรัพย์ แม้ตามสัญญาให้ทางผ่านที่ดินระบุว่า หากที่ดินของโจทก์ได้โอนไปยังบุคคลหนึ่งบุคคลใด จ. ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทเดิมยินยอมให้ใช้ทางนั้นเป็นทางผ่านสัญจรไปมาได้ก็ตาม และบุคคลภายนอกผู้รับโอนที่ดินจากโจทก์จะมีสิทธิอย่างไรก็เป็นเรื่องที่บุคคลจะไปใช้สิทธินั้นเอง เมื่อยังไม่ปรากฏชัดแจ้งว่ามีการไม่ชำระหนี้แก่บุคคลภายนอก โจทก์ย่อมไม่มีอำนาจใช้สิทธิดังกล่าวแทนได้

๑๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๔๘๒/๒๕๔๑ โจทก์ได้สิทธิภาระจำยอมโดยอายุความตามคำพิพากษาของศาล โจทก์บอกกล่าวให้จำเลยเจ้าของภารยทรัพย์ไปดำเนินการจดทะเบียนสิทธิภาระจำยอมที่โจทก์ได้มาแต่จำเลยเพิกเฉยถือได้ว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของสามยทรัพย์จึงฟ้องจำเลยในฐานะเจ้าของภารยทรัพย์ให้จดทะเบียนสิทธิภาระจำยอมให้แก่โจทก์ได้

คดีก่อนโจทก์ฟ้อง ส. เจ้าของภารยทรัพย์ที่จำเลยรับโอนต่อมา โดยจำเลยมิได้เป็นคู่ความในคดีนั้นก็ตาม แต่เมื่อคดีก่อนศาลมีคำพิพากษาว่าโจทก์ได้สิทธิภาระจำยอมในทางพิพาท ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๐๑ ประกอบมาตรา ๑๓๘๒ จึงเป็นกรณีที่โจทก์ได้สิทธิภาระจำยอมอันเป็นทรัพย์สินอัน

เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากทางนิติกรรม ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๕๕ วรรคสอง เป็นทรัพย์สินที่คนละประเภทกับกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของกรรมสิทธิ์มีอำนาจในอสังหาริมทรัพย์ของตน และการจำยอมเป็นทรัพย์สินที่กฎหมายบัญญัติเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์ มิได้มุ่งเพื่อประโยชน์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยเฉพาะ การจำยอมจึงย่อมตกติดไปกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสามยทรัพย์และการยทรัพย์ แม้จะมีการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปให้แก่บุคคลอื่น การจำยอมก็หาได้หมดสิ้นไปไม่ เว้นแต่กรณีจะต้องตามบทบัญญัติของกฎหมายเท่านั้น ดังนั้น ไม่ว่าจำเลยจะโอนทรัพย์สินที่พิพาทมาโดยสุจริตหรือไม่ก็ตามก็ไม่อาจจะยกขึ้นต่อสู้กับสิทธิการจำยอมของโจทก์ได้ คำพิพากษาศาลดังกล่าวจึงผูกพันจำเลยด้วยในฐานะที่เป็นเจ้าของการยทรัพย์

๑๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๐๕๑-๒๐๕๒/๒๕๔๒ การจำยอมจะสิ้นไปก็แต่เมื่อการยทรัพย์หรือสามยทรัพย์สลายไปทั้งหมดหรือมิได้ใช้สิบปี ดังที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๕๓ หรือมาตรา ๑๓๕๔ ดังนั้น แม้ผู้ร้องจะมีได้เป็นคู่ความในคดีและรับโอนที่ดินซึ่งเป็นการยทรัพย์จากจำเลยโดยเสียค่าตอบแทนและสุจริต ผู้ร้องจะยกการรับโอนกรรมสิทธิ์โดยสุจริตขึ้นเป็นข้อต่อสู้เพื่อให้การจำยอมที่มีอยู่ในที่ดินนั้นต้องสิ้นไปเพราะเหตุที่มีได้จดทะเบียนการจำยอมหาได้ไม่.....

๑๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๔๔๒/๒๕๔๒ โจทก์ใช้ทางพิพาทโดยถือวิสาสะ แม้ใช้เป็นเวลานานเท่าใดก็ไม่ได้การจำยอมในทางพิพาท

๑๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๑๕-๓๕๑๕/๒๕๔๒ การจำยอมในเรื่องทางเดินเป็น ทรัพย์สินที่กฎหมายก่อตั้งขึ้นสำหรับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น เมื่อโจทก์เป็นเพียงผู้อาศัย มิใช่เจ้าของที่ดินอันเป็นสามยทรัพย์โจทก์จึงไม่มีสิทธินำคดีมาฟ้องในเรื่องทางการจำยอมดังกล่าว

๑๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๕๖๕/๒๕๔๓ จำเลยทำสัญญาจะซื้อที่ดินจากโจทก์โดยมีข้อตกลงว่าจะจดทะเบียนการจำยอมให้แก่ที่ดินของโจทก์ในส่วนที่เหลือจากการขาย ต่อมาจำเลยจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแต่ยังไม่จดทะเบียนการจำยอม แต่ได้ทำหนังสือยืนยันว่าจะจดทะเบียนการจำยอมของโจทก์ภายหลัง จำเลยมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม ที่ดินของจำเลยจึงตกอยู่ในการจำยอมของที่ดินโจทก์

๑๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๕๖๘/๒๕๔๓ ที่ดินของโจทก์ไม่มีทางออกสู่ถนนสาธารณะได้ โจทก์จึงซื้อที่ดินจากจำเลยโดยมีข้อตกลงว่าจำเลยจะต้องจัดให้โจทก์ได้การจำยอมเหนือที่ดินทุกแปลงที่เป็นทางออกสู่ถนนสาธารณะ จำเลยก็ได้แบ่งแยกที่ดินจนเหลือเป็นรูปถนนจุดที่ดินของโจทก์ และจุดที่ดินทั้งสี่แปลงที่โจทก์ซื้อจากจำเลยเพิ่มเติม ซึ่งโจทก์อาจใช้เป็นถนนขนาดให้รถยนต์เข้าออกได้หมด ข้อตกลงเช่นนี้แม้จะมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ใช้บังคับกันได้ในระหว่างคู่กรณี

๑๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๖๓/๒๕๔๓ ไม่มีกฎหมายใดห้ามการจดทะเบียนการจำยอมตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ทั้งการที่โจทก์ฟ้องบังคับให้จดทะเบียนการจำยอมเป็นการอันจำเป็นเพื่อรักษาและใช้การจำยอมอย่างหนึ่งตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๕๑

๑๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๓๐๐/๒๕๔๓ เมื่อการดำเนินการขายที่ดินของห้างหุ้นส่วนจำกัด น. เป็นการจัดสรรที่ดิน ทางเท้า ท่อระบายน้ำใต้ทางเท้า และถนนคอนกรีตซึ่งเป็นสาธารณูปโภคในที่ดิน

พิพาทย่อมตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรโดยผลของกฎหมายตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๖ ข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง แม้จำเลยจะซื้อที่ดินพิพาทมาจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลในคดีที่ห่างหุ้นส่วนจำกัด น. ถูกฟ้องเป็นคดีล้มละลาย ก็ไม่ทำให้ภาระจำยอมนั้นสิ้นไป

๑๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๐๔/๒๕๔๔ แม้โจทก์ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เมื่อคำนวณถึงวันที่จำเลยปิดกั้นทางพิพาทเป็นทางผ่านเข้าออกยังไม่ครบ ๑๐ ปีก็ตาม แต่เมื่อโจทก์อาศัยอยู่ในที่ดินของโจทก์มานาน ๒๐ ปีแล้ว แสดงว่าโจทก์ใช้ทางพิพาทผ่านเข้าออกตั้งแต่อาศัยอยู่ในที่ดินดังกล่าวจนได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เมื่อนับระยะเวลาทั้งสองตอนติดต่อกันแล้วเกินกว่า ๑๐ ปี ทางพิพาทจึงตกเป็นภาระจำยอมโดยอายุความแก่โจทก์ตาม ป.พ.พ.มาตรา ๑๔๐๑

๑๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๘๗/๒๕๔๔ เมื่อนับตั้งแต่ปีที่โจทก์ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจนถึงปี๒๕๓๓ ซึ่งจำเลยเปิดทางพิพาทแล้วยังไม่ถึง ๑๐ ปี ทางพิพาทจึงยังไม่ตกเป็นภาระจำยอมโดยอายุความในส่วนนี้

๒๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๐๕-๖๐๖/๒๕๔๔ บิดาจำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้โจทก์ โดยรับรองว่าจะจัดให้มีทางเดินออกสู่ถนนสาธารณะได้ ซึ่งเป็นข้อตกลงตามสัญญาจะซื้อขายที่มีลักษณะคล้ายภาระจำยอมอันเป็นทรัพย์สิน เมื่อโจทก์ไม่จดทะเบียนการได้มาจึงไม่บริบูรณ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๕๕ วรรคแรก แต่ใช้ได้ระหว่างคู่สัญญาในฐานะบุคคลสิทธิ การที่โจทก์ใช้ทางพิพาทเดินผ่านที่ดินที่จำเลยรับมรดกจากบิดาเกิน ๑๐ ปี แม้เดิมโจทก์จะเข้าใจว่าเดินโดยอาศัยสิทธิตามสัญญาดังกล่าวแต่เมื่อโจทก์มีเจตนาถือเอาทางพิพาทเป็นทางเดินผ่าน ถือได้ว่าโจทก์ใช้ทางพิพาทโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาใช้เป็นทางเข้าออกของโจทก์ ทางพิพาทจึงตกเป็นทางภาระจำยอม.....

๒๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๘๕/๒๕๔๔ ปัญหาว่าสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางมัดจำข้อ ๑๐ ที่ว่า “ผู้จะขายตกลงสร้างถนนคอนกรีตพร้อมท่อระบายน้ำ ประปา และไฟฟ้ามาจที่ดินที่จะซื้อจะขายพร้อมอนุญาตให้ที่ดินที่จะซื้อจะขายใช้ถนนและสาธารณูปโภคของโครงการหมู่บ้าน ส. เป็นทางเข้าออกสู่ถนนแจ้งวัฒนะ” เป็นข้อสัญญาที่บังคับให้จดทะเบียนภาระจำยอมได้หรือไม่ นั้น ข้อสรุปของสัญญามีว่า “ผู้จะขายที่ดินตกลงให้ที่ดินที่จะซื้อจะขายใช้ถนนสาธารณูปโภค.....” เป็นการให้สิทธิแก่ที่ดินที่จะซื้อจะขายเหนืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องยอมรับกรรมบางอย่างเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินที่จะซื้อจะขาย จึงเป็นสัญญาก่อให้เกิดภาระจำยอม โจทก์ย่อมบังคับให้จดทะเบียนได้

๒๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๕๓๔/๒๕๔๔ โจทก์ใช้ทางพิพาทโดยเข้าใจว่าทางดังกล่าวเป็นทางสาธารณะ ยังถือไม่ได้ว่าเป็นการใช้สิทธิผ่านทางพิพาทโดยการครอบครองดังที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๐๑ ประกอบด้วยมาตรา ๑๓๘๒ แม้โจทก์จะใช้ทางพิพาทเกินกว่า ๑๐ ปี ทางพิพาทก็ไม่เป็นภาระจำยอมเพื่อที่ดินของโจทก์

๒๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๗๒๗/๒๕๔๔ ภาระจำยอมเป็นทรัพย์สินที่กฎหมายก่อตั้งขึ้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่นอันเรียกว่าสามยทรัพย์ การที่จำเลยเป็นเจ้าของตึกแถวซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินที่

อยู่ติดทางพิพาทเพื่อประโยชน์ส่วนตัวของจำเลยโดยเฉพาะ มิได้เกี่ยวกับประโยชน์ของสังหาริมทรัพย์ที่จำเลยเป็นเจ้าของ ภาระจำยอมจึงไม่อาจเกิดขึ้นได้

๒๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๐๕๕/๒๕๔๕ การได้ภาระจำยอมโดยอายุความนั้น ป.พ.พ.มาตรา ๑๔๐๑ ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยอายุความได้สิทธิดังกล่าวไว้ในลักษณะ ๓ แห่ง บรรพ ๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งต้องเป็นกรณีที่เจ้าของสามทรัพย์ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินการยทรัพย์นั้นโดยความสงบและเปิดเผย และด้วยเจตนาจะได้สิทธิภาระจำยอมในที่ดินดังกล่าวตามมาตรา ๑๔๐๑ ประกอบด้วยมาตรา ๑๓๘๒ ซึ่งกฎหมายมุ่งประสงค์ให้ถือเอาการใช้ประโยชน์ของเจ้าของสามทรัพย์เป็นสำคัญ โดยไม่ได้คำนึงว่าการยทรัพย์นั้นจะเป็นของผู้ใดหรือเจ้าของสามทรัพย์จะต้องรู้ว่าใครเป็นเจ้าของการยทรัพย์นั้น ดังนั้น แม้โจทก์จะใช้ประโยชน์ในทางพิพาทกว้าง ๒ เมตร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินมีโฉนดของจำเลยรวมไปกับทางสาธารณะกว้าง ๒ เมตร โดยเข้าใจว่า เป็นทางสาธารณะทั้งหมด ต้องถือว่าโจทก์ได้ใช้ทางพิพาทในลักษณะจะให้ได้สิทธิภาระจำยอมในที่ดินดังกล่าวแล้ว เมื่อใช้ติดต่อกันเกินกว่า ๑๐ ปี โดยความสงบและโดยเปิดเผย โจทก์จึงได้ภาระจำยอมในทางพิพาท

๒๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๕๐๓/๒๕๔๕ เมื่อโจทก์มีสิทธิใช้ทางภาระจำยอม จำเลยนำเสาคอนกรีตไปปักไว้และทำคานบนเสาเพื่อขัดขวางไม่ให้โจทก์ใช้ทางภาระจำยอม จึงเป็นการทำละเมิดต่อโจทก์

๒๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๒๐๘/๒๕๔๕ จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับโจทก์ โดยมีข้อตกลงในวันกำหนดโอนที่ดินที่จะซื้อจะขายดังกล่าวว่า จำเลยยินยอมที่จะจดทะเบียนภาระจำยอมเพื่อให้โจทก์มีสิทธิในการใช้ถนนเข้า-ออก จากที่ดินของโจทก์ในที่ดินที่เป็นถนนทุกแปลงที่จำเลยมีกรรมสิทธิ์เป็นสัญญาอย่างหนึ่งซึ่งก่อให้เกิดบุคคลสิทธิขึ้นในอันที่จะเรียกร้องบังคับกันได้ระหว่างโจทก์กับจำเลย แม้โดยสัญญานี้โจทก์จะไม่ได้มาซึ่งทรัพย์สินในทางภาระจำยอมโดยบริบูรณ์ เพราะไม่ได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม ป.พ.พ.มาตรา ๑๒๕๕ วรรคหนึ่ง แต่บทมาตรานี้หาได้บัญญัติให้เป็นผลไปถึงว่านิติกรรมหรือสัญญานั้นเป็นโมฆะเสียเปล่าไปไม่ สัญญาดังกล่าวจึงยังคงมีผลก่อให้เกิดบุคคลสิทธิในอันที่จะเรียกร้องบังคับกันได้ระหว่างคู่สัญญาและเมื่อที่ดินของจำเลยต้องตกอยู่ในภาระจำยอม ภาระจำยอมดังกล่าวจะสิ้นไปก็ด้วยเหตุตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๕๗ หรือมาตรา ๑๓๕๘ เมื่อภาระจำยอมยังไม่สิ้นไป โจทก์จึงมีสิทธิขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนภาระจำยอมตามข้อตกลงท้ายสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวได้

๒๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๗๓/๒๕๔๖ เมื่อที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๖๗ ซึ่งมีสิทธิภาระจำยอมเกี่ยวกับทางเดินบางส่วนในที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๕๖๐๕ และ ๑๕๒๖๕ ถูกปล่อยให้เป็นที่ว่างเปล่า ไม่มีการหาผลประโยชน์ใด ๆ บนที่ดิน ความจำเป็นที่จะต้องเดินผ่านทางภาระจำยอมพิพาทไปสู่ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๖๗ จึงไม่มีตามไปด้วย เมื่อทางภาระจำยอมไม่เคยใช้มาเกิน ๑๐ ปีแล้ว ภาระจำยอมจึงสิ้นไปตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๕๕

๒๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๒๓/๒๕๔๖ การที่ห้างหุ้นส่วนจำกัด อ. จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมตึกแถวซึ่งมีสภาพติดต่อกันเป็นแปลงย่อยมีจำนวนตั้งแต่ ๑๐ แปลงขึ้นไป โดยมีทางเท้าและถนนผ่านตึกหน้าโครงการเป็นการแสดงออกโดยปริยายว่าจะจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ ถือได้ว่าเป็น

การจัดสรรที่ดิน ดังนั้น ทางทำและถนนซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินจึงต้องตกเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินที่จัดสรรทุกแปลงตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๕๖ ข้อ ๑ และข้อ ๓๐ โฉกซ์ซื้อที่ดินจากผู้รับโอนที่ดินมาจากห้างหุ้นส่วนจำกัด อ. ภาระจำยอมจึงตกต่อไปยังโฉกซ์ด้วยตาม ป.พ.พ.มาตรา ๑๓๘๗ เมื่อที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของทางภาระจำยอมที่ตกแก่ที่ดินที่จัดสรรทุกแปลงรวมทั้งที่ดินของจำเลย โฉกซ์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยและห้ามมิให้จำเลยเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาทได้

๒๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๗๔๘/๒๕๔๖ โฉกซ์เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นสามยทรัพย์ โฉกซ์ยอมมีสิทธิใช้ทางภาระจำยอมซึ่งกว้าง ๔ เมตร เข้าออกสู่ถนนสาธารณะตรงจุดใด บริเวณใดในเวลาใดก็ได้ การที่จำเลย.....ทำประตูเหล็กปิดกั้นรถยนต์ที่จะผ่านเข้าออก.....โฉกซ์เข้าออกไม่สะดวกเพราะโฉกซ์จะต้องคอยขออนุญาตจำเลยเปิดประตู ไม่สามารถใช้ประโยชน์จากทางภาระจำยอมได้เต็มตามสิทธิ ถือได้ว่าจำเลยกระทำการอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก ตาม ป.พ.พ.มาตรา ๑๓๘๐ จำเลยไม่มีสิทธิที่จะเช่นนั้น.....

๓๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๕๔๗/๒๕๔๖ จำเลยยังใช้ทางเดินภาระจำยอมในที่ดินของโฉกซ์เดินผ่านออกไปสู่ทางสาธารณะอยู่เมื่อมีการขัดขวางโดยบริษัท ข. ผู้ขายที่ดินให้โฉกซ์ปิดกั้นทางภาระจำยอมจำเลยกับพวก ก็ใช้สิทธิฟ้องให้บริษัทดังกล่าวเปิดทางภาระจำยอม จนในที่สุดศาลฎีกาพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมและให้รื้อสิ่งก่อสร้างที่กระทำลงบนทางภาระจำยอม ซึ่งอยู่ระหว่างการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี อันเป็นข้อแสดงว่าจำเลยยังต้องการใช้ทางภาระจำยอมและตามรูปการทางภาระจำยอมนั้นก็สามารถใช้ได้

ค่าธรรมเนียม

๑. การจดทะเบียนภาระจำยอมโดยไม่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ คิดค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ ข้อ ๒ (๗) (๗)

๒. การจดทะเบียนภาระจำยอมที่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณาแล้ว ให้ถือเอาค่าตอบแทนที่ผู้กรณีตกลงชำระให้แก่นักเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนตามราคาค่าตอบแทนที่ผู้กรณีตกลงชำระให้แก่นัก ในอัตราร้อยละ ๑ ตามบัญชีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ ข้อ ๒ (๗) (ฎ)

อากรแสตมป์

การจดทะเบียนภาระจำยอมโดยมีค่าตอบแทน พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์จากจำนวนค่าตอบแทนตามประมวลรัษฎากร ตามลักษณะตราสาร ๒๘. (๗) ใบรับแห่งบัญชีอัตราอากร

แสดมปี (ตามหนังสือสรรพากร ค่วนมาก ที่ กค ๐๘๑๑/๐๘๘๘๔ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๔๑ ซึ่ง เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๒๔๔๑๓ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๔๑)

- การจดทะเบียนทรัพย์สินเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เช่น ภาระจำยอม สิทธิเก็บกิน สิทธิอาศัย กรณีไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กัน ไม่อยู่ในบังคับต้องเสียอากรแสดมปีตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๘.
(ข) แห่งประมวลรัษฎากร สำหรับการจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กัน เรียกเก็บ อากรแสดมปีร้อยละ ๐.๕ จากจำนวนเงินค่าตอบแทน

(หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๓๐๖/ว ๑๐๘๓๓ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๘ เวียนโดย หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๐๘๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๔๙)

กรรท
คำสั่งที่ ๗/๒๕๐๔
เรื่อง จดทะเบียนประเภทการจำยอม

ด้วยกรมที่ดินเห็นสมควรวางระเบียบวิธีการจดทะเบียนประเภทการจำยอม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๗ เพื่อถือเป็นทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑. ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ต้องตกอยู่ในการจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องควั่น การใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๗ เช่น ยอมให้มีทางเดิน ทางน้ำหรือยอมให้ขายคาน้ำต่างของผู้อื่นรुकล้ำเข้ามาในที่ดินของตน หรือยอมที่จะไม่ปลูกตึก บ้านโรงเรือนเพื่อที่จะไม่ปิดบังแสงสว่างหรือทางลมในที่ดินข้างเคียง เป็นต้น ให้คู่กรณีทำบันทึกข้อตกลงและจดทะเบียน (สามัญ) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในประเภท “การจำยอม”

เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. ๑) บันทึกข้อตกลงและรายการจดทะเบียนประเภท “การจำยอม” ให้ปฏิบัติตามอนุโลมตามตัวอย่างหมายเลข ๑ (โฉนดที่เป็นภารยทรัพย์) ทำคำสั่งนี้

การจดทะเบียนดังกล่าว ถ้าคู่กรณีประสงค์จะจดไว้ในโฉนดเป็นสามยทรัพย์ด้วย ก็ให้จดทะเบียนได้โดยใช้ข้อความตามตัวอย่างหมายเลข ๑ (โฉนดที่เป็นสามยทรัพย์) ทำคำสั่งนี้

๒. ในกรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดการจำยอมแต่เพียงบางส่วน ให้อนุโลมดำเนินการตามข้อ ๑ ในบันทึกข้อตกลงต้องกำหนดกรรมหรือการควั่นไว้ให้ชัดเจนแน่นอนมากที่สุดที่จะทำได้ เช่น การจำยอมเรื่องทางเดินบางส่วนจะต้องกำหนดคณาคว้างยาวของทางและจากทิศไหนไปทิศไหนไว้ด้วย ส่วนชื่อประเภทของนิติกรรมคงใช้ชื่อประเภทว่า “การจำยอม” เช่นเดียวกับข้อ ๑ แต่เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. ๑) บันทึกข้อตกลง และรายการจดทะเบียนให้ปฏิบัติตามตัวอย่างหมายเลข ๒ ทำคำสั่งนี้

๓. ในกรณีที่เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งแห่งภารยทรัพย์ก่อให้เกิดการจำยอมผูกพันเฉพาะส่วนของตน จะต้องนำหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่นๆ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนในประเภท “การจำยอมเฉพาะส่วน” ได้ หลักฐานแสดงความยินยอมดังกล่าวให้เก็บรวมเรื่องไว้เป็นหลักฐานในสารบบด้วย ถ้าคู่กรณีขอสง่าเนาอันรับรองว่าถูกต้องแล้ว ก็ให้รับไว้เป็นหลักฐานตามความประสงค์ของคู่กรณีได้

เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. ๑) บันทึกข้อตกลงและรายการจดทะเบียนให้อนุโลมปฏิบัติตามตัวอย่างหมายเลข ๒ แต่ให้แก้คำว่า บางส่วนเป็น เฉพาะส่วน

๔. หากมีกรณีได้มาซึ่งการจำยอมโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมเช่น ได้มาโดยอายุความให้ผู้ได้มาขึ้นคำขอพร้อมทั้งหลักฐานแสดงการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น คำสั่งศาล เป็นต้น แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนในประเภท “การจำยอม” หลักฐานการได้มาดังกล่าวให้เก็บรวมเรื่องไว้ในสารบบเป็นหลักฐานด้วย

เรื่องราวของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. ๑) คำขอ (ท.ค. ๕) และรายการจดทะเบียนให้ปฏิบัติตามตัวอย่างหมายเลข ๓ ท้ายคำสั่งนี้

ถ้าเป็นกรณีได้มาซึ่งการจำยอมบางส่วน เฉพาะส่วน นอกจากจะต้องดำเนินการตามความในวรรคต้นแล้ว ให้ดำเนินการโดยอนุโลมปฏิบัติตามข้อ ๒ และ ข้อ ๓ แห่งคำสั่งนี้ด้วย แต่ไม่จำเป็นต้องนำหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ มาแสดง เพราะเป็นการปฏิบัติไปตามคำสั่งศาล หรือคำพิพากษาของศาลแล้วแต่กรณีอยู่แล้ว

๕. ในกรณีที่มีการแบ่งแยกภารยทรัพย์ หากคู่กรณีตกลงยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไปยังคงเป็นการจำยอมอยู่ก็ดี หรือตกลงกันให้หลุดพ้นจากการจำยอมก็ดี ให้อนุโลมปฏิบัติทำนองเดียวกับกรณีครอบจำนองหรือปลอดจำนอง ตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๑๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๐ เรื่องวิธีจดทะเบียนการครอบจำนองและวิธีการปลอดจำนอง โดยใช้ชื่อประเภทว่า “ครอบการจำยอม” หรือ “ปลอดการจำยอม” แล้วแต่กรณี

๖. ในกรณีที่มีการแบ่งแยกสามยทรัพย์ซึ่งได้จดทะเบียนการจำยอมไว้ให้ยกรายการที่ได้รับประโยชน์จากการจำยอมที่ได้จดทะเบียนไว้ไปจดทะเบียนในโฉนดแบ่งแยกด้วย

ถ้าเป็นกรณีที่มีได้จดทะเบียนการจำยอมไว้ในโฉนดสามยทรัพย์ แต่คู่กรณีมีความประสงค์จะให้จดทะเบียนการจำยอมไว้ในโฉนดแบ่งแยก ให้แนะนำคู่กรณีให้ขอจดทะเบียนการจำยอมไว้ในโฉนดสามยทรัพย์เดิมก่อน แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนให้โดยดำเนินการตามความในวรรคแรก

๗. ในกรณีที่การจำยอมแต่ละต้องเพียงส่วนหนึ่งแห่งภารยทรัพย์ และคู่กรณีได้ตกลงกันย้ายไปยังส่วนอื่นก็ดี หรือในกรณีที่มีการแบ่งแยกสามยทรัพย์ และปรากฏว่าการจำยอมนั้นไม่ใช้และใช้ไม่ได้ตามรูปการเพื่อประโยชน์แก่สามยทรัพย์แปลงแยกใดก็ดี ให้บันทึกข้อตกลงของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐานก่อนจดทะเบียนให้ได้รับความชัดว่าคู่กรณีตกลงกันอย่างไร แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนในประเภท “แก้ไขเปลี่ยนแปลงการจำยอม” โดยให้จดทะเบียนไว้ในโฉนดภารยทรัพย์ แต่ถ้าโฉนดสามยทรัพย์ได้จดทะเบียนการได้รับประโยชน์ไว้ด้วย ก็ให้จดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงการจำยอมในโฉนดสามยทรัพย์ด้วย โดยใช้ข้อความให้ถูกต้องกับข้อเท็จจริงเป็นเรื่องราวไป อนุโลมตามตัวอย่างหมายเลข ๑ (โฉนดที่เป็นสามยทรัพย์) เรื่องราวของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. ๑) บันทึกข้อตกลง และรายการจดทะเบียนให้อนุโลมปฏิบัติตามตัวอย่างหมายเลข ๔ ท้ายคำสั่งนี้

๘. เมื่อได้จดทะเบียนการจำยอมไว้แล้ว ถ้าคู่กรณีประสงค์จะเลิกการจำยอมต่อกัน ให้บันทึกข้อตกลงของคู่กรณีไว้ และจดทะเบียนในประเภท “เลิกการจำยอม”

ในกรณีที่มีการจดทะเบียนการจำยอมไว้ในโฉนดแบ่งแยก เมื่อได้จดทะเบียนเลิกการจำยอมในโฉนดเดิม ให้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนเลิกการจำยอมในโฉนดแบ่งแยกด้วยทุกฉบับ แต่ถ้าโฉนดแบ่งแยกฉบับเจ้าของที่ดินได้โอนไปยังบุคคลภายนอกแล้ว และในขณะนั้นไม่สามารถที่จะนำมาจดทะเบียนให้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนเลิกการจำยอมไว้ในโฉนดแบ่งแยกฉบับหลวงก่อน เมื่อได้โฉนดแบ่งแยกฉบับ

เจ้าของที่ดินมา จึงดำเนินการจดทะเบียนดังกล่าวในฉบับเจ้าของที่ดินแปลงนั้นๆ ต่อไป การจดทะเบียนทั้งสองกรณีนี้ ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑) บันทึกข้อตกลงและรายการจดทะเบียนประเภท “เลิกการจำยอม” ให้ปฏิบัติตามตัวอย่างหมายเลข ๕

ถ้าเป็นกรณีการจำยอมสิ้นไปโดยพ้นกำหนดเวลาที่ตกลงกันได้ ถือว่าเป็นอันเลิกไปโดยไม่ต้องจดทะเบียนเลิกการจำยอม

๕. ในกรณีที่การยทรัพย์และสามยทรัพย์ตกมาเป็นเจ้าของเดียวกัน ถ้าเจ้าของมีความประสงค์จะขอให้เพิกถอนการจดทะเบียน ก็ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ขอจดทะเบียนเพิกถอนการจำยอม โดยใช้แบบพิมพ์ ท.ด. ๕ เป็นคำขอ ส่วน ท.ด. ๑ และรายการจดทะเบียนให้แก้ไขถ้อยคำตามควรแก่กรณี และให้จดทะเบียนในประเภทเลิกการจำยอม เช่นเดียวกับข้อ ๘

๑๐. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนประเภท “การจำยอม” “เลิกการจำยอม” และประเภท “ปลอดการจำยอม” ให้เรียกเก็บ ค่าคำขอ ๒ บาท ค่าจดทะเบียนแปลงหนึ่งรายละเอียด ๑๕ บาท ส่วนเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑) ให้ถือเป็นรายงานเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ไม่ต้องเรียกเก็บค่าคำขอ เว้นแต่ในกรณีที่มีการทำบันทึกข้อตกลง ให้ถือเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑) เป็นคำขอ และให้เรียกเก็บค่าคำขอด้วย

ส่วนกรณีจดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ให้ใช้แบบพิมพ์เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑) เป็นคำขอโดยเขียนข้อความให้ชัดเจนอนุโลมตามตัวอย่างคำขอท้ายคำสั่งนี้ และไม่ต้องทำคำขอขึ้นอีกต่างหากดังเช่นการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา เพราะไม่ต้องใช้ ท.ด. ๑ เป็นรายงานเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนแต่อย่างใด

๑๑. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๒/๒๔๘๔ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๔๘๔ เรื่อง วิธีการจดทะเบียนพิเศษประเภทการจำยอม และเลิกการจำยอมกับคำสั่งอื่นที่มีข้อความขัดแย้งกับคำสั่งนี้

อนึ่ง ให้พึงเข้าใจว่า การจำยอมเป็นทรัพย์สินที่จำกัดตัดทอนกรรมสิทธิทำให้เจ้าของการยทรัพย์ จำต้องยอมรับกรรมบางอย่าง หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างเท่านั้น การทำนิติกรรมที่ก่อให้เกิดการจำยอม จึงต้องกำหนดกรรมหรือการงดเว้นอย่างใดไว้ให้ชัดเจนแน่นอนมากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ซึ่งแล้วแต่กรณีจะขอให้บันทึกไว้ เช่น การจำยอมเรื่องทางเดิน จะต้องกำหนดขนาดความกว้างยาวของทางและทิศไหนไปทิศไหน หรืออาจจะกำหนดเงื่อนไขการงดเว้นการใช้สิทธิบางประการของเจ้าของที่ดิน เช่น ห้ามยวดยานบางชนิดมิให้เดินผ่านหรือจะกำหนดว่าเมื่อสามยทรัพย์โอนไปยังบุคคลอื่นให้การจำยอมเป็นอันหมดไป ดังนี้ เป็นต้น ก็ย่อมทำได้ จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามคู่กรณีก่อนทำนิติกรรมโดยละเอียดทุกรายด้วย

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันทราบคำสั่งนี้เป็นต้นไป

กรมที่ดิน

สั่ง ณ วันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๐๔

(ลงชื่อ) ศ. ไทยวัฒน์

(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความสะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑)(๔) และข้อ ๔ ก. (๑๕) (ก) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

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

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๑๕๙๑๕ ลงวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๑๔

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ว ๑๖๖๘๑ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๒๓

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ว ๒๕๘๓๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๒๓

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การยื่นคำขอ การสอบสวน และประเภทการจดทะเบียน

ข้อ ๕ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจดทะเบียนการจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ซึ่งเมื่อก่อให้เกิดการจำยอมในอสังหาริมทรัพย์ใด

-/จะเป็น...

จะเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนถึงการใช้สิทธิในทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามมาตรา ๑๓๘๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก. สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอและดำเนินการตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ และกฎกระทรวง ฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ ๗ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริงดังนี้

(๑) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต้องตกอยู่ในภาระจำยอมทั้งหมดไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นจะมีผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคน แต่ทุกคนยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้น ตกอยู่ในภาระจำยอมทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ภาระจำยอม”

(๒) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางคนมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมเฉพาะส่วนของตน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ภาระจำยอมเฉพาะส่วน”

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

(๔) กรณีที่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมไว้แล้ว โดยภาระจำยอมนั้นจะต้องเพียงส่วนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ ต่อมาคู่กรณีมีการตกลงย้ายไปยังส่วนอื่น หรือเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการจำยอมนั้น ๆ หรือกรณีมีการแบ่งแยกสามยทรัพย์แล้ว ปรากฏว่าภาระจำยอมนั้นไม่ใช่ หรือใช้ไม่ได้ตามรูปการ เพื่อประโยชน์แก่สามยทรัพย์แปลงแยก คู่กรณีจึงมาขอเปลี่ยนแปลงข้อตกลงภาระจำยอมที่จดทะเบียนไว้เดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม”

(๕) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมไว้แล้วตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไป หรือกรณีที่เจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แปลงเดียวแล้วมีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง ต่อมาคู่กรณีตกลงให้อสังหาริมทรัพย์ใดอสังหาริมทรัพย์หนึ่งพ้นจากภาระจำยอม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ปลดภาระจำยอม” หากเป็นกรณีที่ในขณะจดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไป

-/หรือที่ดิน...

หรือที่ดินแปลงคงเหลือไม่มีการจำยอมแต่ต้องอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดการจำยอม)” หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น

(๖) กรณีเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินที่ได้จดทะเบียนการจำยอมไว้แล้วออกจากกัน โดยในขณะจดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงคงเหลือหรือแปลงที่แยกออกไปยังคงมีการจำยอมแต่ต้องอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการจำยอม)” หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น

(๗) กรณีเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินที่ได้จดทะเบียนการจำยอมไว้แล้วออกจากกัน ตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป โดยในขณะจดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงที่แยกออกไปบางแปลงยังคงมีการจำยอมแต่ต้องอยู่ และบางแปลงพ้นจากการจำยอมที่แต่ต้องอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ – ปลอดการจำยอม)” หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น

(๘) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสหกรณ์ทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนการจำยอมให้ที่ดินหรือสหกรณ์ทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในการจำยอมแก่ที่ดินแปลงอื่นไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีประสงค์จะให้การจำยอมดังกล่าวหมดไป ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เลิกการจำยอม” กรณีที่ได้จดทะเบียนการจำยอมในแปลงสามทรัพย์ไว้ ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “เลิกการจำยอม” เช่นกัน

กรณีมีการจดทะเบียนการจำยอมไว้ในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสามทรัพย์ ต่อมาเจ้าของสามทรัพย์ประสงค์เลิกรายการจดทะเบียนการจำยอมที่เคยจดทะเบียนไว้ในแปลงสามทรัพย์เท่านั้น โดยที่ยังไม่มีการเลิกการจำยอม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เลิกรายการจดทะเบียนการจำยอม”

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

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี

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

กรณีมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคนขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนด้วย

(๓) การเขียนชื่อเจ้าของสามทรัพย์ในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก. ให้เขียนชื่อเจ้าของสามทรัพย์ หากมีหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้ข้างหน้าทุกชื่อด้วย

(๔) กรณีจดทะเบียนการจำยอมเฉพาะส่วนให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) และในสารบัญชจดทะเบียนให้ตรงกันว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเลขที่เท่าใดเฉพาะส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดตกอยู่ในบังคับการจำยอมเรื่องใดของที่ดินหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเลขที่เท่าใด

(๕) สารสำคัญที่ได้จากการสอบสวน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑ - ๑๓)

ข้อ ๙ การจดทะเบียนการระจำยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้ต่อเมื่ออสังหาริมทรัพย์ที่จะนำมาจดทะเบียนต้องมีตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไป และต้องเป็นของเจ้าของต่างคนกัน

กรณีที่มีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน การพิจารณาว่าเจ้าของที่ดินที่เป็นภารยทรัพย์กับเจ้าของที่ดินที่เป็นสามยทรัพย์เป็นเจ้าของคนเดียวกันหรือไม่ ให้พิจารณาจากชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนว่าเหมือนกันทั้งแปลงที่เป็นภารยทรัพย์และสามยทรัพย์หรือไม่ หากมีชื่อเจ้าของต่างกันบางราย ไม่ถือว่าเป็นเจ้าของคนเดียวกัน เช่น นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ขอจดทะเบียนการระจำยอมให้ที่ดินบางส่วนเป็นทางเดินของที่ดินอีกแปลงหนึ่งซึ่งมีชื่อ นาย ก. และนาย ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ กรณีเช่นนี้ถือได้ว่าที่ดินสองแปลงนั้นต่างเจ้าของกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนการระจำยอมได้

ข้อ ๑๐ การสอบสวนกรณีให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้รับความชัดเจนว่าประสงค์จะจดทะเบียนการระจำยอมในเรื่องใด ระยะเวลาเท่าใด และมีการกำหนดเงื่อนไขการงดเว้นการใช้สิทธิบางประการของเจ้าของที่ดินอย่างไร เช่น การระจำยอมเรื่องทางเดิน มีการห้ามยานพาหนะใดผ่านเป็นต้น หรือกรณีที่เป็นการระจำยอมเรื่องสาธารณูปโภค ต้องระบุให้ชัดเจนว่าใช้เพื่อสาธารณูปโภคใด เช่น วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ บักเสไฟฟ้า บักเสโทรศัพท์ เป็นต้น

กรณีการจดทะเบียนประเภทการระจำยอมบางส่วน การระจำยอมเฉพาะส่วน หรือการระจำยอมเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนให้ได้แนวเขตของการระจำยอมมีขนาดกว้างยาวเท่าใด จากทิศไหนไปทิศไหน พร้อมทั้งจัดทำรูปแผนที่ประกอบการจดทะเบียนด้วย

กรณีมีการกำหนดเงื่อนไขในการจดทะเบียนการระจำยอมว่าเมื่อสามยทรัพย์โอนไปยังบุคคลอื่น ให้การระจำยอมเป็นอันหมดไป พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมรับจดทะเบียนให้ได้

ข้อ ๑๑ กรณีที่เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งแห่งภารยทรัพย์ก่อให้เกิดการระจำยอมผูกพันเฉพาะส่วนของตน พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเรียกหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ มาแสดง หลักฐานแสดงความยินยอมดังกล่าวให้เก็บรวมเรื่องไว้เป็นหลักฐานในสารบบด้วย ถ้าคู่กรณีขอสงวนอำนาอันรับรองว่าถูกต้องแล้วก็ให้รับไว้เป็นหลักฐานตามความประสงค์ของคู่กรณีได้

ข้อ ๑๒ กรณีผู้ขอได้มาซึ่งการระจำยอมโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม เช่น ได้มาโดยอายุความ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ได้มายื่นคำขอพร้อมหลักฐานแสดงการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น คำสั่งศาล เป็นต้น หลักฐานการได้มาดังกล่าวให้เก็บรวมเรื่องไว้ในสารบบเป็นหลักฐานด้วย

กรณีได้มาซึ่งการระจำยอมเฉพาะส่วน หรือการระจำยอมเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนตามคำสั่งศาล พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องเรียกหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ เนื่องจากเป็นการปฏิบัติตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล

ข้อ ๑๓ การจัดทำบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมให้ดำเนินการ ดังนี้

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

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

(๓) กรณีที่ภาระจำยอมแต่ต้องเพียงส่วนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ และคู่กรณีได้ตกลงกันย้ายไปยังส่วนอื่นก็ดี หรือในกรณีที่มีการแบ่งแยกสามยทรัพย์ และปรากฏว่าภาระจำยอมนั้นไม่ใช้และใช้ไม่ได้ตามรูปการเพื่อประโยชน์แก่สามยทรัพย์แปลงแยกใดก็ดี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกข้อตกลงของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐานว่าคู่กรณีตกลงกันอย่างไร ถ้าเป็นกรณีที่เดิมเคยทำแผนที่แสดงแนวเขตภาระจำยอมไว้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องจัดทำแผนที่แสดงแนวเขตการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวประกอบบันทึกข้อตกลงก่อน แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนในประเภท “แก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม” ได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๔)

ข้อ ๑๔ การจดทะเบียนภาระจำยอม ถ้าคู่กรณีประสงค์จะจดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๖)

ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ได้จดทะเบียนการได้รับประโยชน์ไว้ การยกเลิกภาระจำยอมหรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงการยทรัพย์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องให้คู่กรณียื่นขอจดทะเบียนดังกล่าวไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์พร้อมกันด้วย

ข้อ ๑๕ กรณีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงการยทรัพย์โดยที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมตามที่ได้จดทะเบียนไว้เดิม ไม่ถือเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดยไปหรือเสื่อมความสะดวก พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนแบ่งแยกได้โดยไม่ต้องให้เจ้าของสามยทรัพย์ให้ความยินยอมแต่อย่างใด

ข้อ ๑๖ ในการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงการยทรัพย์ที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมหรือกรณีที่คู่กรณีตกลงยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไปพ้นจากภาระจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

(๑) การจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงการยทรัพย์โดยให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไป และที่ดินแปลงที่เหลือมีภาระจำยอมติดไปด้วย ให้บรรยายข้างคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑,ท.ด.๑ ก.) รวมทั้งรายการจดทะเบียนให้ปรากฏการครอบภาระจำยอมว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงที่เหลือภาระจำยอมยังคงมีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอม ฉบับลงวันที่....เดือน.....พ.ศ. ”

วิธีการจดทะเบียนการครอบการะจำยอม ให้กรายการจดทะเบียนการะจำยอมซึ่งมีอยู่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมไปจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก วันที่จดทะเบียนและเจ้าพนักงานที่ดินลงนามให้ใช้ชื่อและวันเดือนปีเดิม และให้เจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงนามพร้อมวันเดือนปีกำกับไว้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๗)

(๒) กรณีที่ได้มีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินโดยคู่กรณีตกลงยินยอมให้ที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกนั้นพ้นจากการะจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำบันทึกข้อตกลงปลดการะจำยอมระหว่างเจ้าของการยทรัพย์และเจ้าของสามยทรัพย์ แล้วบรรยายข้างคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑,ท.ด.๑ ก.) รวมทั้งในรายการจดทะเบียนให้ปรากฏการปลดการะจำยอมว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการะจำยอมตามบันทึกข้อตกลงปลดการะจำยอม ฉบับลงวันที่ เดือน.....พ.ศ. ส่วนแปลงคงเหลือการะจำยอมยังคงมีอยู่ตามบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่เดือน.....พ.ศ. ...” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๘)

ข้อ ๑๗ กรณีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงการยทรัพย์ที่มีการะจำยอมบางส่วน โดยระบุแนวเขตการะจำยอมไว้แน่นอน ที่ดินแปลงแยกใดจะมีการะจำยอมครอบติดอยู่ หรือไม่มีการะจำยอมครอบติดอยู่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตามข้อเท็จจริงประกอบกับหลักฐานที่ได้จดทะเบียนการะจำยอมไว้สำหรับการหมายเหตุว่าที่ดินแปลงแยกใดมีการครอบการะจำยอมติดอยู่หรือไม่ ให้ถือปฏิบัติดังนี้

(๑) ที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือ หากมีการะจำยอมแต่ต้องอยู่ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน จะต้องหมายเหตุการครอบการะจำยอมไว้ในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือยังมีการะจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนการะจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่ เดือน.....พ.ศ. ครอบติดอยู่” แต่ถ้าแปลงคงเหลือไม่มีการะจำยอมครอบติดอยู่ ก็ให้หมายเหตุว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีการะจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนการะจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. ครอบติดอยู่ ส่วนแปลงคงเหลือไม่มีการะจำยอมตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าวแต่ต้องแต่อย่างใด” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๙)

(๒) ที่ดินแปลงแยกบางแปลงและแปลงคงเหลือ ถ้าสามารถพิสูจน์ได้แน่นอนว่าไม่มีการะจำยอมส่วนหนึ่งส่วนใดแต่ต้องอยู่ ที่ดินแปลงแยกบางแปลงและแปลงคงเหลือนั้นย่อมไม่มีการะจำยอมครอบติดอยู่ ให้หมายเหตุไว้ในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือไม่มีการะจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนการะจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่เดือน.....พ.ศ..... แต่ต้องแต่อย่างใด” แต่ถ้าแปลงคงเหลือมีการะจำยอมครอบติดอยู่ ก็ให้หมายเหตุว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ไม่มีการะจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนการะจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. แต่ต้องแต่อย่างใด ส่วนแปลงคงเหลือยังมีการะจำยอมตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าวครอบติดอยู่” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๙)

ข้อ ๑๘ กรณีที่มีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงสามยทรัพย์ซึ่งได้จดทะเบียนการะจำยอมไว้ ให้กรายการที่ได้รับประโยชน์จากการะจำยอมที่ได้จดทะเบียนไว้ไปจดทะเบียนในที่ดินแปลงแยกด้วย

ถ้าเป็นกรณีที่มีได้จดทะเบียนการจ่ายอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ แต่คู่กรณีมีความประสงค์จะให้จดทะเบียนการจ่ายอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำคู่กรณีให้ขอจดทะเบียนการจ่ายอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ก่อน แล้วจึงจดทะเบียนการจ่ายอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกได้

ข้อ ๑๙ เมื่อได้จดทะเบียนการจ่ายอมไว้แล้ว ถ้าคู่กรณีประสงค์จะเลิกการจ่ายอมต่อกัน ให้ทั้งสองฝ่ายทำบันทึกข้อตกลงและจดทะเบียนเลิกการจ่ายอม ถ้าการจ่ายอมมีการกำหนดระยะเวลาไว้ เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวการจ่ายอมเป็นอันยกเลิกไป พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนเลิกการจ่ายอมอีก (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๑)

ในกรณีที่มีการจดทะเบียนการจ่ายอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก เมื่อได้จดทะเบียนเลิกการจ่ายอมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม ให้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนเลิกการจ่ายอมในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกด้วยทุกฉบับ แต่ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกฉบับเจ้าของที่ดินได้ออนไปยังบุคคลภายนอกแล้ว และในขณะนั้นไม่สามารถที่จะนำมาจดทะเบียนได้ ให้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนเลิกการจ่ายอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกฉบับสำนักงานที่ดินก่อน เมื่อได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกฉบับเจ้าของที่ดินมา จึงดำเนินการจดทะเบียนดังกล่าวในฉบับเจ้าของที่ดินแปลงนั้น ๆ ต่อไป

ข้อ ๒๐ กรณีที่ได้จดทะเบียนการจ่ายอมที่มีข้อตกลงว่า เมื่อสามยทรัพย์โอนไปยังบุคคลอื่น ให้การจ่ายอมเป็นอันหมดสิ้นไปไว้แล้ว ต่อมาสามยทรัพย์ได้มีการโอนไปยังบุคคลอื่น หากเจ้าของสามยทรัพย์ยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกการจ่ายอม โดยนำหลักฐานที่เจ้าของสามยทรัพย์โอนไปยังบุคคลอื่นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนเลิกการจ่ายอมให้ผู้ขอแต่เพียงฝ่ายเดียวได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๒)

ข้อ ๒๑ กรณีที่อสังหาริมทรัพย์ได้จดทะเบียนการจ่ายอมไว้ ต่อมาเจ้าของสามยทรัพย์และเจ้าของสามยทรัพย์ตกมาเป็นเจ้าของคนเดียวกัน ถ้าเจ้าของมีความประสงค์จะเลิกการจ่ายอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเลิกการจ่ายอมได้

ข้อ ๒๒ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนการจ่ายอมผ่านที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนได้ต่อเมื่อมีหลักฐานรูปแผนที่แสดงขนาดของทางการจ่ายอม เช่น ความกว้าง ความยาว และจำนวนเนื้อที่ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพิจารณาสมมติกลางประจำ (พศป.) สำนักงานพระพุทธศาสนา แล้ว

ข้อ ๒๓ การจดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้ด้วย

หมวด ๒
การลงลายมือชื่อและการประกาศ

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

ข้อ ๒๕ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่นำแบบพิมพ์ที่ยังไม่ได้กรอกข้อความให้ผู้ขอลงนามในแบบพิมพ์ไว้ก่อน

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

ข้อ ๒๗ กรณีมีผู้จดทะเบียนการระจำยอมเกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม ยกเว้นกรณีผู้จดทะเบียนเลิกการระจำยอม แก้ไขเปลี่ยนแปลงการระจำยอม เลิกการจดทะเบียนการระจำยอม ไม่ต้องประกาศ

หมวด ๓
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๒๘ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในกรณีผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๒๙ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในบันทึกข้อตกลงการระจำยอม และสารบัญญัติทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ตรวจสอบสาระสำคัญของที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้ หรือผู้ขอจดทะเบียนกรอกข้อความลงในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

(๒) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดามารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้ขอจดทะเบียนในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิมในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้ขอจดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบเดิมมาก ควรให้ผู้ขอจดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้ขอจดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิมแต่ผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้ขอจดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบเพิ่มเติมจนเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้เชื่อถือได้รับรองว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของในสารบบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

(๓) ตรวจสอบบัญชีอายุที่ดินที่มีการอายัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียนหรือไม่ ประการใด

หมวด ๔

ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๐ การจดทะเบียนการจำยอมที่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมโดยถือเอาค่าตอบแทนที่คู่กรณีตกลงชำระให้แก่กันเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนการจดทะเบียนการจำยอมโดยไม่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามนัยกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๐

ลงชื่อ ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

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

ตำแหน่งที่ดิน

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

ॐॐॐ

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้อภัยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้อภัยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้อภัยคำนี้ย้อนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก.เจ้าของการยทรัพย์..... □ □□□□ □□□□□ □□ □ 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) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

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

(६)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ เข้าของถาวรทรัพย์สิน

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เจ้าของสามยทรัพย์

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.

लग्नो

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

[illegible]

ที่ดิน

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑

สารบัญจุดทะเลเบียน

(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์สิน)

[illegible]

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ภาระจำยอมเฉพาะส่วน

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

ଗୋଟିଠି

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).

(๔) นาย.ข.ผู้ถือกรรมสิทธิ์กับ นาย.ค.ได้ให้ความยินยอมตามบันทึกฉบับลงวันที่.....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) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โจทย์ที่ติดลบเท่าที่ เล่ม หน้า

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

องค์การ
 ๒
 งาน
 ตาราง

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ _____

(.....)

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. การขอยกทะเบียนการจำยอมดังกล่าวไม่มีค่าตอบแทน (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.....

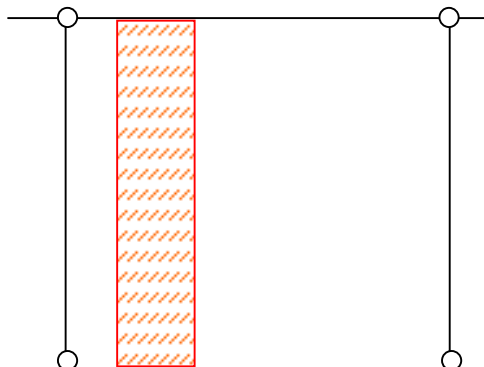
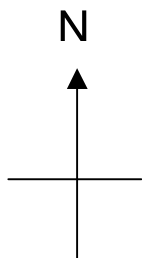
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....

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

สารบัญจุดทะเบียน

(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์)

[illegible]

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ภาระจำยอมบางส่วน

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

เจเนดทอน ๑๓๕๐
 เลขที่..... ๑๓๕๓เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้เฝ้านามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอกดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. **เจ้าของภรรยาที่** **เลขประจำตัวประชาชน** **ผู้ขอ**

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

[illegible]

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๕. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ท่านติดกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๑) ไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

(६)

(2)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ เจ้าของภารยทรัพย์

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เจ้าของสามยทรัพย์

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.

คงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



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

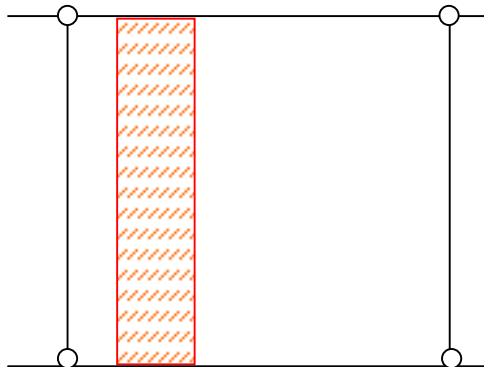
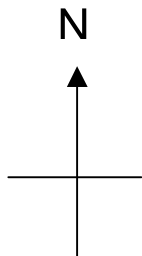
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

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.ค. 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
ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง 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. 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

(๓)

(๔)

(๕)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

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

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เจ้าของสามยทรัพย์

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



(โฉนดที่เป็นภารยทรัพย์) (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

ตัวอย่างหมายเลข ๔

สารบัญจุดทะเลเบียน

(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์สิน)

[illegible]

☐ 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 มีความประสงค์ของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ 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

(c)

(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.



บันทึกข้อตกลงเรื่องแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....๑๑๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๓

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. เจ้าของภาระยกรัพย์.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐.....นาย ข. เจ้าของสามยกรัพย์.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันต่อได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยสวามยัตยใจดังต่อไปนี้ :-

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

โดยให้ที่ดินแปลงโฉนดที่ ๑๑๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์

ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๑๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ทางทิศ.....

กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมกันด้วยภาระจำยอมดังกล่าว

ไปอยู่ทางทิศ.....กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....แล้วปรากฏตามรูปแบบที่ต่อท้ายข้อตกลงนี้

.....ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย

ข้าพเจ้ายินยอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....ลงชื่อ.....นาย ก. เจ้าของภาระยกรัพย์.....

.....ลงชื่อ.....นาย ข. เจ้าของสามยกรัพย์.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....

.....บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำก่อนหน้า.....

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

.....ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....

.....

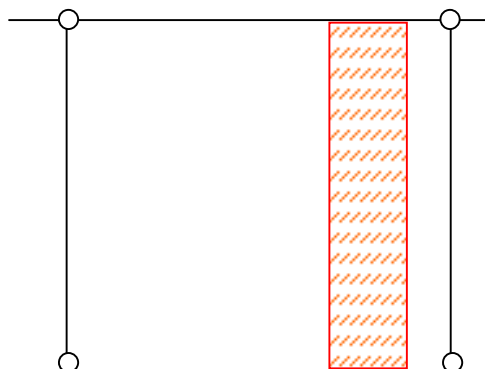
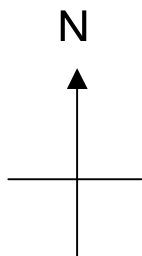
.....

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

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. เจ้าของภาระยทรัพย์ 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) ไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน บาท)

(๔)

(๕)

วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอเจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอเจ้าของภาระยทรัพย์

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

(โฉนดที่เป็นสามยทรัพย์)

[illegible]

(ท.ด. ๕)

คำขอ...แบ่งแยกในนามเดิม...(ครุฑนภาระจำยอม)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

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

เลขที่ ๑๐ หน้าสำรวจ ๓๕๕ อำเภอ

โน้ตหมายเลขที่ ๑๓๕๐ จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

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

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

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

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

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์
จะแบ่งแยกในนามเดิมที่ดินแปลงนี้ออกจากกันเป็น ๑ แปลง โดยให้ที่ดินแปลงแยกเป็นโฉนดใหม่ และแปลงคงเหลือยังคง
ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๕๓ อำเภอ จังหวัด ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่
เดือน พ.ศ. ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำร่างแผนที่ทำการรังวัดปักหลักเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป

.....

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

นาย ก. ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

และการสอบสวนสิทธิที่ดิน ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม.....
(ครอบภาระจำยอม)

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

แปดคงเหลือ

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

แปลงกองเหลือ

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/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. ข้าพเจ้าขอแสดงความคิดเห็นที่ขอทำนิติกรรมนี้ไปเป็น

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

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

(c)

(c)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถิ่นกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถ้อยกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๓๓ เล่ม ๖๓ หน้า ๓๓

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

ดงหน่อด	๑	๒	-	งาน	-	ตารางวา
---------	---	---	---	-----	---	---------

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

คิงส์

()

เจ้าพนักงานที่ดิน

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

สารบัญจุดทะเลเบียน

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดที่เป็นภาระทรัพย์สิน)

[illegible]

ฉบับที่.....

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

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

โน้นคหมายเลขที่ 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

โดยที่...../...../.....

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) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

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

(c)

(c)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถิ่นกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน..... ๑๑๐ หน้าสำรวจ..... ๓๔๕

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

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

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

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

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงปลอดภาระจำยอม

ที่ดิน

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

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

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

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

~~ขอปฎิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ~~ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจ ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของภารยทรัพย์ ได้จดทะเบียนภาระจำยอมที่ดินแปลงนี้ไว้แก่ นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์ ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกออกมาเป็นโฉนดใหม่เลขที่.....๖๒๓๓.....อำเภอ.....ปลอดภาระจำยอมได้

ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก.เจ้าของภารยทรัพย์

ลงชื่อ..... นาย ข.เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

สารบัญจุดทะเลเบียน

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดที่เป็นการยกร้าง)

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 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 ที่ดินแปลงแยกปลอดภาระจำยอมไม่ต้องยกรายการจัดแจ้งแต่อย่างใด											

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

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....5136 IV.7228-1.....ตำบล.....**แยก ๑**
เลขที่ดิน.....๑๐.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้เช็ดข้อนี้ฉันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

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

อยู่ที่บ้าน/หน้าบ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตัวอักษร/แถว	ลำดับ/เขต	จังหวัด	หมายเลขโทรศัพท์
--------------	-----------	---------	-----------------

..... 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 10

๕. ข้าพเจ้ายืนยันแสดงราคาทรัพย์สินของทางนครหรือกรมเป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ขาพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(၅)

(६)

(9)

วันที่.....เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถิ่นกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถ้อยกรรมสิทธิ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง..... 5136 IV 7228-1เลขที่ดิน..... ๑๐๐หน้าสำรวจ..... ๓๔๔

โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๓๓ เล่มที่ ๖๓ หน้า ๓๓

จำนวนที่ดิน	๕	ไร่	-	งาน	-	ตารางวา
-------------	---	-----	---	-----	---	---------

คงเหลือ	๑๐	๒	-	๓๖๖	-	๓๘๖
---------	----	---	---	-----	---	-----

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

คงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ติดแปลงที่แยกไปนี้เป็นการจำลองตามบันทึกข้อตกลงจัดทะเบียนการจำลองบางส่วน ฉบับวันที่ เดือน พ.ศ. แต่จะต้องแตกต่างไป

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

ตำแหน่งที่ดิน (ครอบภาระจำยอมบางส่วน)

ตำแหน่งที่ดิน

យោង ២

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

เลขที่ดิน.....๑๐.....อำเภอ.....และไปส่งคงเหลือ

หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๑๓๕๐.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๕.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอลงทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

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

คณะที่งาน/หมู่บ้าน เลขที่ ต.รอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตัวแปร/แนวทาง	จำแนก/เขต	จังหวัด	หน่วยเลขโทรศัพท์
---------------	-----------	---------	------------------

..... 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 10

๕. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินของที่ดินกรรมเป็นเงิน บาทสตางค์

๕. ขาพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๓) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

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

(٤)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ _____ นาย ก. _____ ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถ้อยกรรมสิทธิ์

.....
 ชื่อ ผู้สอบสวน

()

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๐๑ หน้าสำรวจ ๓๔๖

โรงเรียนที่ศึกษา	๖๒๓๔	เลข	๖๓	หน้า	๓๔
------------------	------	-----	----	------	----

จำนวนผู้จัด	๘	๗	-	๖๖๖	-	(๖๖๖๖๖๖)
-------------	---	---	---	-----	---	----------

จำนวน	๕	๗	-	๓๓๔	-	๐๒๓,๒๐๓
-------	---	---	---	-----	---	---------

.....

เดือน.....พ.ศ.

.....
()

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

[illegible]

ตัวอย่างหมายเลข ๕

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดเลขที่ ๑๓๕๐)

สารบัญจุดทะเลเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระหว่าง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ภาระจำยอมบางส่วน	ที่ดินแปลงนี้ตั้งอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.									(ลงชื่อ) นาย ส.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบภาระจำยอม)	นาย ก.	นาย ก.	๕	-	-	๑๐	-	-	5136 IV 7228-1 ๑๐๐ ๖๒๓๓	(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ไม่มีการจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ. และต้องแต่อย่างใด							
				๕	-	-	๕	-	-	5136 IV 7228-1 ๑๐๑ ๖๒๓๔	(ลงชื่อ).....
หมายเหตุ	ที่ดินแปลงแยกเป็นโฉนดเลขที่ ๖๒๓๓ ไม่มีการจำยอมและต้องไม่ต้องยกการจดทะเบียนภาระจำยอม										

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

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

..... นาย ก. ผู้ขอ
.....
..... พยาน
..... พยาน

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม
(ครอบ-ตลอดการะ)

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 ถ้าข้าพเจ้าให้ยอคำไม่เป็นความจริงให้ชั่งถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

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/หน้าบ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตัวอักษร/แถว	ลำดับ/เขต	จังหวัด	หมายเลขโทรศัพท์
--------------	-----------	---------	-----------------

..... 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 10

๕. ข้าพเจ้ายืนยันแสดงราคาทรัพย์สินของทางคณะกรรมการเป็นเงิน บาทสตางค์

๕. ขาพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ขาฟเจ้าไม่ได้รับอินเทอร์เน็ตหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างดาว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
 หมายความว่า ราคาประเมิน (ราคา = ราคาทรัพย์สิน) ตามอำนาจอันมี

(๓)

(c)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถอนกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

ใบนอกที่ดินเลขที่.....๖๒๓๓.....เล่ม.....๖๓.....หน้า.....๓๓.....

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

ดงหลิอ ๒ ไร่ - งาม - ตารางวา

11%	11610	8	116	9
2) ប្រាក់បញ្ញើពីការបង់ប្រាក់ប្រចាំថ្ងៃ	12	12	12	12

3. 2342

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

[illegible]

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

ตำแหน่งที่ดิน

(กรอบ-ปลอดภัยระจำยอม)

ម៉ោង ២ លើក

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

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๑๓๕๐.....เล่ม.....๑๔.....หน้า.....๕๐.....
จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ยอคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ยอคำไม่เป็นความจริงให้ชั่งถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า..... นาย ก.☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ☐ ผฝ ถือกรรมสิทธิ์

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ข้อ	หัวข้อ	ภาพ	สตางค์
๔	ข้าวพองขาวแสดงราคาทรัพย์สินที่เช่าทำนิติกรรมนี้ไปเก็บ		

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-plotการะจำยอม) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

$$\begin{array}{c} \left(\frac{g}{f} \right) \\ \hline \left(\frac{g'}{f'} \right) \end{array}$$

(2)

(3)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถิ่นกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถ้อยกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

โฉนดที่ดินเลขที่..... ๖๒๓๔ เล่ม..... ๖๓ หน้า..... ๓๔

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

คงเหลือ.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

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

लग्नो
 लग्नो
 लग्नो

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

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



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 ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก.เจ้าของการยทรัพย์

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

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับใจตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

สารบัญจุดทะเลเบียน

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดที่เป็นภาระทรัพย์สิน)

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 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).....
				๑	-	-	๑	-	-	5136 IV 7228-1 ๑๐๑ ๖๒๓๔	(ลงชื่อ).....
หมายเหตุ สารบัญจดทะเบียนแปลงแยก โฉนดที่ ๖๒๓๓ ปลอดภาระจำยอมไม่ต้องยกกราการจดทะเบียนแต่อย่างใด											

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

สารบัญจุดทะเลเบียน

(รายการจดแจ้งที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่ โฉนดเลขที่ ๖๒๓๔ อำเภอ.....)

[illegible]

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

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้
เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของกรรขัตติย □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ผู้ ขอ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

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

ตำบล/แขวงอำเภอ/เขตจังหวัดหมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสต ☐ หม่าย ☐ 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)

(६)

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.....

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

การจำหน่ายซึ่งทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....พ.ศ.....เป็นอันสิ้นไป
โดยผู้รับผิดชอบเลิกจากกันแล้ว ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....



บันทึกข้อตกลงเรื่องเลิกภาระจำยอม

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่คืน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

ใบอนุญาตฯ เลขที่ ๓๓๕๐ จังหวัด

ଗୋଟିଏ

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการทรัพย์สิน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

นาย ข. เจ้าของตามยี่สิบห้าปี

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปรึกษาคุณและให้ด้วยค่าต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความตั้งใจจริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ภาระจำยอมซึ่งได้จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.โดยที่ดินโฉนดที่

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

สาธารณสุขปภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของภารยทรัพย์

และนาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์ ได้ตกลงเลิกภาระจำยอมต่อกันแล้ว

ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนเลิกการระจำยอมให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้า

ขอมเสียบค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก.เจ้ากองการยุทธ์

ลงชื่อ นาย ข. เจ้ากองสามยาทรัพย์

.....

๑๑๑

รับเหมาอยู่ตลอดปีได้ทำต่อหน้า

.....

១/ តាមទិដ្ឋភាពទូទៅនៃការងារស្រាវជ្រាវ

.....

.....

.....



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.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

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.....

.....

.....บันทึกข้อตกลงนี้จัดทำก่อนหน้า.....

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

.....ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

สารบัญจุดทะเลเบียน

(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์)

[illegible]

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท เลิกภาระจำยอม (มีเงื่อนไข).

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

ยอดเงิน ๑๓๕๐
 เลขที่..... ๑๓๕๓ เล่ม..... หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้เฝ้านามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของภารยทรัพย์..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ผู้ ขอ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

៣. ឃ្លាចេញ - □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ដូចជា
.....

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาทสตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างคำ
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) นาย.น. เจ้าของสยามขมทรัพย์ได้ขายที่ดินแปลงสยามทรัพย์โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๕๗ ให้บุคคลอื่น.....
- (๔) ตามสัญญาขายที่ดิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
- (๕)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอเจ้าของการยทรัพย์

ลงชื่อ ผู้ขอ

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



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
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้
เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์
.....

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. เจ้าของสามยทรัพย์ ประสงค์เลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอมในแปลงสามยทรัพย์ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๙๕) ทั้งนี้การระจำยอมยังคงมีอยู่ตามเดิมทุกประการ

(2)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอเจ้าของสามยทรัพย์

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

ลงชื่อ ฝ่ายขอ

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

()

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคา/ประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

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

โฉมหน้าคดีอาญาที่ ๑๖๖๖/๒๕๖๑ เล่มที่ ๑๖๖๖ หน้า ๑๖๖๖

จำนวนผู้ตอบ	จำนวน	ร้อยละ
จำนวนผู้ตอบ	100	100

๑.๖๖๕๑	๒.๖๖๕๑	๓.๖๖๕๑	๔.๖๖๕๑	๕.๖๖๕๑	๖.๖๖๕๑	๗.๖๖๕๑	๘.๖๖๕๑	๙.๖๖๕๑	๑๐.๖๖๕๑	๑๑.๖๖๕๑	๑๒.๖๖๕๑	๑๓.๖๖๕๑	๑๔.๖๖๕๑	๑๕.๖๖๕๑	๑๖.๖๖๕๑	๑๗.๖๖๕๑	๑๘.๖๖๕๑	๑๙.๖๖๕๑	๒๐.๖๖๕๑	๒๑.๖๖๕๑	๒๒.๖๖๕๑	๒๓.๖๖๕๑	๒๔.๖๖๕๑	๒๕.๖๖๕๑	๒๖.๖๖๕๑	๒๗.๖๖๕๑	๒๘.๖๖๕๑	๒๙.๖๖๕๑	๓๐.๖๖๕๑	๓๑.๖๖๕๑	๓๒.๖๖๕๑	๓๓.๖๖๕๑	๓๔.๖๖๕๑	๓๕.๖๖๕๑	๓๖.๖๖๕๑	๓๗.๖๖๕๑	๓๘.๖๖๕๑	๓๙.๖๖๕๑	๔๐.๖๖๕๑	๔๑.๖๖๕๑	๔๒.๖๖๕๑	๔๓.๖๖๕๑	๔๔.๖๖๕๑	๔๕.๖๖๕๑	๔๖.๖๖๕๑	๔๗.๖๖๕๑	๔๘.๖๖๕๑	๔๙.๖๖๕๑	๕๐.๖๖๕๑	๕๑.๖๖๕๑	๕๒.๖๖๕๑	๕๓.๖๖๕๑	๕๔.๖๖๕๑	๕๕.๖๖๕๑	๕๖.๖๖๕๑	๕๗.๖๖๕๑	๕๘.๖๖๕๑	๕๙.๖๖๕๑	๖๐.๖๖๕๑	๖๑.๖๖๕๑	๖๒.๖๖๕๑	๖๓.๖๖๕๑	๖๔.๖๖๕๑	๖๕.๖๖๕๑	๖๖.๖๖๕๑	๖๗.๖๖๕๑	๖๘.๖๖๕๑	๖๙.๖๖๕๑	๗๐.๖๖๕๑	๗๑.๖๖๕๑	๗๒.๖๖๕๑	๗๓.๖๖๕๑	๗๔.๖๖๕๑	๗๕.๖๖๕๑	๗๖.๖๖๕๑	๗๗.๖๖๕๑	๗๘.๖๖๕๑	๗๙.๖๖๕๑	๘๐.๖๖๕๑	๘๑.๖๖๕๑	๘๒.๖๖๕๑	๘๓.๖๖๕๑	๘๔.๖๖๕๑	๘๕.๖๖๕๑	๘๖.๖๖๕๑	๘๗.๖๖๕๑	๘๘.๖๖๕๑	๘๙.๖๖๕๑	๙๐.๖๖๕๑	๙๑.๖๖๕๑	๙๒.๖๖๕๑	๙๓.๖๖๕๑	๙๔.๖๖๕๑	๙๕.๖๖๕๑	๙๖.๖๖๕๑	๙๗.๖๖๕๑	๙๘.๖๖๕๑	๙๙.๖๖๕๑	๑๐๐.๖๖๕๑
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------

កម្រិតចំណេះដឹង.....

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

लग्ना

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกถ้อยคำเลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอม

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๓.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้านาย 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. ภาระจำยอมซึ่งได้จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยที่ดินโฉนดที่.....๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่.....๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งได้มีการจดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในแปลงสามยทรัพย์ด้วย นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์ ประสงค์เลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าวในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ ทั้งนี้ ภาระจำยอมยังคงมีอยู่ตามเดิมทุกประการ.....

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

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

.....

.....ลงชื่อ.....นาย ข.ผู้ให้ถ้อยคำ.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓

สารบัญจุดทะเลเบียน

(รายการจดทะเบียนโนนคที่เป็นแปลงสามยทรัพย์)

[illegible]