

การจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗

ความหมาย

การได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ คือ การที่บุคคลหนึ่งเข้าแย่งการครอบครองที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของบุคคลอื่นด้วยเจตนายึดถือครอบครองเป็นของตนเองเกินกว่า ๑ ปี นับแต่เข้าแย่งการครอบครอง

ตัวอย่าง ผู้จดทะเบียนมีหลักฐานการซื้อขายที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีผู้ซื้อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นผู้ขาย และผู้ซื้อเป็นผู้ซื้อโดยสัญญาซื้อขายทำกันเองไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อซื้อแล้วผู้ขายได้ส่งมอบการครอบครอง ผู้ขอ (ผู้ซื้อ) ได้เข้าครอบครองติดต่อกันมาเกิน ๑ ปีแล้ว หรือผู้ซื้อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เป็นโจทก์ฟ้องขับไล่ ศาลฟังได้ว่าที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว จำเลยได้เข้าแย่งการครอบครองมาเกิน ๑ ปีแล้ว โจทก์ไม่ได้ฟ้องเอาคืนการครอบครอง จำเลยจึงมีสิทธิครอบครองดีกว่าโจทก์

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ - ๑๓๗๕

ประเภทการจดทะเบียน

๑. ได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ หมายถึง กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมาของจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง โดยของจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองที่ดินทั้งแปลง

๒. ได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ เฉพาะส่วน หมายถึง กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมาของจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อบุคคลหลายคนเป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง โดยของจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของผู้ถือสิทธิครอบครองคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหมดทั้งส่วนของบุคคลนั้น แต่ไม่เต็มทั้งแปลง

๓. แบ่งได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ หมายถึง กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมาของจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง โดยผู้ได้มาโดยการครอบครองได้สิทธิครอบครองที่ดินเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดไม่เต็มทั้งแปลง และขอรังวัดแบ่งแยกส่วนที่ได้มาโดยการครอบครองออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับใหม่

๔. แบ่งได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ (ครอบจ้งานอง), (ครอบภาระจำยอม) หมายถึง กรณีการของจดทะเบียนประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครอง

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยในขณะจดทะเบียน แบ่งแยกที่ดินดังกล่าว หนังสือรับรองการทำประโยชน์มีการผูกพันติดอยู่เช่น จานอง ภาระจำยอม เป็นต้น

(ปรับปรุงชื่อประเภทให้เป็นไปตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง พ.ศ. ๒๕๕๑)

สาระสำคัญ

การจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ มีวิธีดำเนินการ ดังนี้

๑. การได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ นั้น ผู้ครอบครองย่อมไม่อาจมีคำขอฝ่ายเดียวเพื่อให้ศาลมีคำสั่งว่าตนได้มาโดยการครอบครองได้ (เทียบคำพิพากษาฎีกา ที่ ๗๖๗๕/๒๕๔๐) ในการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง จึงไม่จำเป็นต้องมีคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลมาประกอบการดำเนินการแต่อย่างใด เพียงแต่ปรากฏว่าผู้ขอได้ครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่จริง พนักงานเจ้าหน้าที่ก็สามารถจดทะเบียนให้ได้ โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดปราจีนบุรี ที่ มท ๐๖๑๒/๒/๑๕๑๔๐ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๑๗ เวียนให้ทุกจังหวัดทราบตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๒/ว ๑๕๔๗๖ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๑๗

๒. การจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ เป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามความในมาตรา ๗๒ แห่ง ป.ที่ดิน ผู้จดทะเบียนจะต้องนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และการจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวต้องอยู่ในบังคับของมาตรา ๗๕ แห่ง ป.ที่ดิน โดยจะต้องจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ถูกต้องตรงกัน หากไม่ได้หนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นมาก็เป็นหน้าที่ของผู้ขอที่จะต้องขวนขวายนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นมาจดทะเบียน ไม่อาจขอลอกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๒๖๗๓ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๔๖)

๓. กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ โดยไม่สามารถนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ แต่เป็นเรื่องที่ศาลได้มีคำสั่งหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุดเกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ๆ หรือเป็นกรณีที่ผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล และข้อเท็จจริงปรากฏตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลดังกล่าวว่า ศาลได้พิเคราะห์และวินิจฉัยในประเด็นแห่งคดีและรับฟังได้ว่า โจทก์หรือจำเลยซึ่งเป็นผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ก็สามารถออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อดำเนินการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ ให้ได้ ตามนัยข้อ ๑๒ ประกอบกับข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

หากปรากฏว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวได้มีการจดทะเบียนโอนไปยังบุคคลที่มีได้เป็นคู่ความในคดีไปก่อนที่ผู้ขอมาจดทะเบียนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อดำเนินการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองให้แก่ผู้ขอได้ เนื่องจากคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลนั้นไม่มีผลผูกพันบุคคลภายนอกที่มีได้เป็นคู่ความในคดีด้วย ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๑๔๕ แห่ง ป.วิ. แ่ง (หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๒๖๗๓ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๔๖)

๔. เมื่อรับคำขอแล้วเจ้าหน้าที่ต้องออกไปรังวัดตรวจสอบว่าที่ดินที่ผู้ขออ้างว่ามีสิทธิครอบครองนั้น ตรงกับ น.ส.๓ หรือไม่ เพียงใด การดำเนินการดังกล่าวอนุโลมปฏิบัติอย่างเรื่องการตรวจสอบเนื้อที่ น.ส.๓ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแบ่งแยกและตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ.๒๕๒๕

๕. พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานที่เชื่อถือได้และเป็นผู้รู้เรื่องการครอบครองของผู้ขอ ซึ่งอาจจะ เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงหรือเจ้าของที่ดินที่อยู่ในบริเวณเดียวกัน กับผู้ปกครองท้องที่ไปร่วมเป็นพยานด้วย

๖. ดำเนินการประกาศการขอจดทะเบียนตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๕๗)๑ แม้เป็นที่ดิน ที่เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์แบบ น.ส. ๓ ก. ก็ต้องประกาศการขอจดทะเบียนเพื่อหาผู้คัดค้านด้วย ซึ่งถือว่าเป็นวิธีการสอบสวนเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงว่าผู้ขอได้ครอบครองจริงหรือไม่

๗. เมื่อครบกำหนดประกาศแล้วไม่มีผู้ใดคัดค้านก็ดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอได้

๘. หากมีการคัดค้าน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้สอบสวนพยานหลักฐานและพิจารณาคำคัดค้านก่อนว่ามีเหตุผลเพียงพอหรือไม่ โดย พิจารณาถึงสิทธิของผู้คัดค้านที่อ้างไว้ในคำคัดค้านว่า เป็นสิทธิประเภทเดียวกันกับสิทธิที่จะมีการจดทะเบียนตามคำขอหรือไม่ หรือหากมีการจดทะเบียนตามคำขอแล้วจะกระทบต่อสิทธิของผู้คัดค้านหรือไม่

(๒) หากพิจารณาแล้วปรากฏว่าสิทธิของผู้คัดค้านเป็นคนละประเภทกับสิทธิที่จะมีการจดทะเบียนตามคำขอ หรือมีการจดทะเบียนตามคำขอแล้วไม่กระทบต่อสิทธิของผู้คัดค้านก็สมควรที่จะสั่งไม่ รับคำคัดค้านแล้วแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจะรับการจดทะเบียนได้เป็นเรื่อง ที่ผู้คัดค้านจะต้องไปฟ้องร้องว่ากล่าวกันเอง และโดยที่คำสั่งไม่รับคัดค้านเป็นคำสั่งทางปกครอง พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องแจ้งสิทธิอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งทางปกครองให้ผู้คัดค้านทราบ ตามมาตรา ๔๐ และ ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การแจ้งสิทธิในการฟ้องคดีปกครองตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งกรมที่ดินได้เวียนให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๒๐๐๕๔ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๔๔ เสร็จแล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนให้กับผู้ยื่นคำขอต่อไป

(๓) หากพิจารณาแล้วปรากฏว่าสิทธิของผู้คัดค้านเป็นประเภทเดียวกับสิทธิที่จะมีการจดทะเบียนตามคำขอ หรือมีการจดทะเบียนตามคำขอแล้วกระทบต่อสิทธิของผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการเปรียบเทียบทั้งสองฝ่าย ถ้าตกลงกันได้ให้ทำเป็นหนังสือสัญญาประนีประนอมยอมความไว้แล้วดำเนินการตามนั้น ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งดำเนินการไว้ แล้วแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการฟ้องร้องว่ากล่าวกันต่อไป และ

เมื่อมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว จึงดำเนินการจดทะเบียนตามผลแห่งคำพิพากษา (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๕๖๐๖ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๗)

แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗

๑. การได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ ผู้ได้ม่าย่อมไม่อาจให้ศาลตั้งหรือพิพากษาว่า ได้มาโดยการครอบครอง (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๒๕๕๐/๒๕๒๖) การจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ จึงไม่ต้องมีคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลประกอบเรื่องดำเนินการ เพียงแต่ว่าผู้ขอได้ครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่จริงก็สามารถจดทะเบียนได้ สำหรับกรณีของ ท. หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ท. ได้ครอบครองที่ดิน น.ส.๓ ก อยู่จริงตามที่กล่าวอ้างแล้วก็สามารถจะขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในประเภท “ได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗” อย่างไรก็ดี การจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองดังกล่าวจะต้องจดทะเบียนในที่ดินซึ่งมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว และต้องปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองจริง

๒. ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งถือว่าเจ้าของมีเพียงสิทธิครอบครอง ผู้เป็นเจ้าของสามารถส่งมอบการครอบครองให้แก่ผู้อื่นได้ แม้จะไม่ได้มีการจดทะเบียนผู้รับมอบการครอบครองที่ย่อมได้สิทธิครอบครองในที่ดินนั้นตามมาตรา ๑๓๖๗ แห่ง ป.พ.พ. หรือในกรณีที่มีการแย่งการครอบครอง ถ้ามีการแย่งการครอบครองมาครบกำหนดหนึ่งปีแล้ว ผู้เป็นเจ้าของย่อมไม่อาจฟ้องขับไล่ออกได้ ตามมาตรา ๑๓๗๔ วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ. ผู้แย่งการครอบครองจึงเป็นผู้ได้มาซึ่งการครอบครอง กรณีเช่นนี้ ผู้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองไม่อาจร้องขอให้ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาว่า ได้มาโดยการครอบครองได้ แต่ผู้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองชอบที่จะมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในประเภท “ได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗”

๓. กรณีที่ดินที่บริษัทขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ เป็นที่ดินตาม น.ส.๓ ส่วนที่เหลือจากการออกโฉนดที่ดินจริง ก็ต้องถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่มีหลักฐานเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์เจ้าของมีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น เมื่อบริษัทได้ครอบครองที่ดินโดยเจ้าของมิได้ฟ้องเรียกคืนที่ดินภายใน ๑ ปี บริษัทย่อมได้สิทธิครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ ประกอบมาตรา ๑๓๗๕ ย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๒/ว ๑๕๔๗๖ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๑๗

๔. ท. ฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาว่าที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑, ๒, ๓ เป็นของ ท. เพราะ อ. และ จ. ได้ขายให้กับตนแล้วแต่ไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ได้แต่ส่งมอบการครอบครองซึ่งตนได้ครอบครองการทำประโยชน์ตลอดมาเกิน ๑๐ ปีแล้ว ซึ่งศาลได้มีคำพิพากษาว่า ท. เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. ทั้ง ๓ แปลง ตามที่ปรากฏข้อเท็จจริงในสำเนาคำพิพากษาดังกล่าว ท. ไม่ได้ฟ้องให้ศาลมีคำพิพากษาให้ตนมีสิทธิครอบครองที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๔, ๕ ด้วย แต่อย่างไรก็ดี ถึงแม้ในคำพิพากษาจะปรากฏว่ามีการกล่าวอ้างว่า อ. ได้นำที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑, ๒ และ ๓ มาขายให้โจทก์รวมกับที่ดินแปลงอื่นอีก ๒ แปลง แต่ก็ไม่ได้ปรากฏว่าที่ดิน ๒ แปลงนั้น คือ น.ส. ๓ ก. เลขที่ใด

และศาลก็ไม่ได้มีคำพิพากษาว่า ท. ได้สิทธิครอบครองที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๔,๕ ดังนั้น จึงถือไม่ได้ว่า ท. ได้มาโดยการครอบครองที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๔, ๕ ตามคำพิพากษาของศาล แต่โดยที่ที่ดินที่มีหลักฐานเป็น น.ส. ๓ ก. เป็นที่ดินที่มีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า อ. ได้ส่งมอบการครอบครองให้แก่ ท. และ ท. ได้เข้าครอบครองการทำประโยชน์ในที่ดิน น.ส. ๓ ก ดังกล่าวแล้ว ท. ย่อมได้สิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าวตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๗/๒๕๓๕ และมีสิทธิขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ ลงใน น.ส. ๓ ก เลขที่ ๔, ๕ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๒/ว ๑๕๔๗๖ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๑๓

๕. แม้ข้อเท็จจริงตามสัญญาจะซื้อขายจะฟังได้ว่า ท. ผู้จะซื้อได้ชำระราคาซื้อขายที่ดิน น.ส.๓ ก. ๒ แปลง เป็นการครบถ้วนและ จ. ผู้จะขายยินยอมให้ ท. เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดมานับแต่วันทำสัญญาแล้วก็ตาม แต่ จ. และ ท. ก็ตกลงกันว่าจะไปทำการโอนที่ดินดังกล่าวภายในเวลา ๑ เดือน นับแต่วันทำสัญญา ซึ่งเห็นได้ว่า จ. และ ท. มีเจตนาที่จะโอนสิทธิครอบครองใน น.ส. ๓ ก. นั้นโดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เป็นการถูกต้องตามกฎหมาย การที่ จ. และ ท. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนขายที่ดินดังกล่าวแล้ว จึงฟังไม่ได้ว่า จ. มีเจตนาสละการครอบครองในที่ดินให้แก่ ท. แต่อย่างใด การที่ ท. เข้ายึดถือครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดมาเป็นการยึดถือครอบครองโดยอาศัยสิทธิของ จ. ตามสัญญาจะซื้อขาย เมื่อ จ. ถึงแก่กรรมไปก่อนที่จะมีการจดทะเบียนสิทธิครอบครองในที่ดิน ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นมรดกตกทอดแก่ทายาทของ จ. (เทียบคำพิพากษาฎีกา ที่ ๔๕๖๗/๒๕๒๘) อย่างไรก็ดี ท. ได้ใช้สิทธิเรียกร้องตามสัญญาจะซื้อขายฟ้องขอให้ศาลบังคับ ส. ในฐานะทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของ จ. โอนสิทธิครอบครองในที่ดินให้แก่ ท. ซึ่งศาลก็สั่งไม่รับฟ้องโดยศาลฟังเพียงว่าที่ดินตามฟ้องเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อผู้ตายได้ส่งมอบการครอบครองให้แก่โจทก์ที่ดินนั้นย่อมไม่เป็นมรดกของผู้ตาย ฟ้องโจทก์ไม่มีข้อโต้แย้งสิทธิตาม ป.วิ.แพ่ง มาตรา ๕๕ การที่ศาลสั่งไม่รับฟ้องโจทก์ แม้จะไม่ถือว่าศาลได้มีการวินิจฉัยในประเด็นแห่งคดีแล้วก็ตาม (เทียบคำพิพากษาฎีกา ที่ ๑๔๖/๒๕๐๖) ก็เป็นหลักฐานที่รับฟังได้ว่า ท. ได้เปลี่ยนเจตนาที่จะยึดถือที่ดินไว้แทนทายาทของ จ. มาเป็นการยึดถือเพื่อตนเอง แต่ระยะเวลาจากวันยื่นฟ้องถึงวันยื่นขอจดทะเบียน “ได้มาโดยการครอบครอง” ตาม ป.พ.พ.มาตรา ๑๓๖๗ ท. ครอบครองที่ดินนี้ยังไม่ครบกำหนดหนึ่งปี หาก ท. ยังคงครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวตลอดมาจนเวลาล่วงเลยเกินกว่าหนึ่งปี ท. ก็ย่อมได้สิทธิครอบครองในที่ดินนั้น และชอบที่จะขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ ได้

ในระหว่างที่ยังมิได้มีการจดทะเบียนให้ ท. ได้มาโดยการครอบครอง ถ้า ส. ผู้จัดการมรดกของ จ. ขอจดทะเบียนลงชื่อตนเป็นผู้จัดการมรดกหรือโอนมรดกต่อไปยังทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ ส. ทราบถึงการที่ ท. ขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง หาก ส. ทราบแล้วยังยืนยันให้จดทะเบียนผู้จัดการมรดกหรือโอนมรดกต่อไปยังทายาทของ จ. ก็ให้บันทึกถ้อยคำ ส. ไว้เป็นหลักฐาน แล้วดำเนินการจดทะเบียนผู้จัดการมรดกหรือโอนมรดกต่อไป ทั้งนี้ เนื่องจากการจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดกนั้นไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิครอบครองของ ท. แต่อย่างใด แต่หาก ส. ประสงค์จะขอจดทะเบียนนิติ

กรรมใด ๆ ต่อไป ซึ่งต้องมีการประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ ท.ทราบด้วยถ้า ท. กัดค้านก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๕๙) ข้อ ๗

คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้อง

๑. คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๖๐๕/๒๕๑๗ โจทก์ฟ้องว่าจำเลยทั้งสองสมคบกันปลอมหนังสือมอบอำนาจของโจทก์ แล้วจำเลยที่ ๑ ได้โอนที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของโจทก์ให้จำเลยที่ ๒ จึงขอให้เพิกถอนนิติกรรมและโอนที่พิพาทกลับเป็นของโจทก์ จำเลยที่ ๒ ให้การต่อสู้ว่าได้ซื้อที่พิพาทโดยสุจริตและได้ครอบครองเป็นเจ้าของด้วยความสงบเปิดเผยได้กรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองแล้ว โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ดังนี้ จำเลยที่ ๒ ต่อสู้เรื่องกำหนดเวลาฟ้องเรียกคืนที่พิพาทโดยตรง เมื่อปรากฏว่าจำเลยที่ ๒ ได้ครอบครองที่พิพาทตลอดมาและได้โต้แย้งสิทธิของโจทก์เกิน ๑ ปี แล้ว โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องเอาคืนการครอบครอง

๒. คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๔๑๑, ๑๔๑๒/๒๕๒๐ จำเลยครอบครองที่ดินอยู่ตลอดมา ต. ออกโฉนดทับที่จำเลยซึ่งไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต. โอนขายแก่ผู้อื่นแล้วโอนต่อ ๆ กันมาถึงโจทก์ จำเลยขอเพิกถอนส่วนที่ออกโฉนดทับที่จำเลยได้ ไม่ใช่เรื่องที่จำเลยครอบครองปรปักษ์ ไม่เข้ามาตรา ๑๒๕๕ วรรคสอง และไม่ต้องห้ามฟ้องเรียกคืนการครอบครองตามมาตรา ๑๓๗๕ วรรคสอง แต่โจทก์ไม่ได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินจึงบังคับให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดให้แก่จำเลยไม่ได้

๓. คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๒๕๕๐/๒๕๒๖ ...ที่ดินมือเปล่าซึ่งไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ดังเช่นที่ดินมีโฉนดตามนัยที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑ ซึ่งให้สิทธิแก่ผู้ครอบครองปรปักษ์เป็นเวลาสิบปีใช้สิทธิทางศาลให้แสดงกรรมสิทธิ์ได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ แต่กรณีการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินมือเปล่า นั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ได้บัญญัติไว้แต่เพียงว่า “บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตนท่านว่าบุคคลนั้นได้ซึ่งสิทธิครอบครอง” กรณีของผู้ร้อง เมื่อปรากฏว่า ผู้ร้องได้ใช้สิทธิครอบครองที่ดินมือเปล่าตามคำร้องขอนั้นเพื่อตนตลอดมา โดยไม่มีผู้หนึ่งผู้ใดโต้แย้งสิทธิ ผู้ร้องย่อมได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นแล้วจึงไม่มีความจำเป็นแต่อย่างใดที่ผู้ร้องจะต้องมาใช้สิทธิทางศาลโดยยื่นคำร้องขอให้ศาลรับรองสิทธินั้นอีก

๔. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๕๖๗/๒๕๒๘ ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน น.ส. ๓ เมื่อผู้ซื้อชำระราคาให้แก่ผู้ขายครบถ้วน แม้ผู้ขายจะได้มอบ น.ส.๓ กับให้ผู้ซื้อเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแล้วก็ตามแต่เมื่อผู้ซื้อชำระราคางวดสุดท้ายแก่ผู้ขาย ผู้ขายแจ้งว่าจะไปโอนที่พิพาทให้ใน ๑ เดือน แสดงว่าผู้ซื้อและผู้ขายมีเจตนาที่จะโอนสิทธิครอบครองในที่พิพาทโดยทำนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป ฟังไม่ได้ว่าผู้ขายมีเจตนาสละการครอบครองที่พิพาทให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ดังนี้ การที่ผู้ซื้อยึดถือครอบครองและทำประโยชน์ตลอดมานั้นเป็นการยึดถือครอบครองโดยอาศัยสิทธิของผู้ขายตามหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย จึงเป็นการยึดถือครอบครองแทนผู้ขาย เมื่อผู้ขายถึงแก่ความตายผู้ซื้อติดต่อทายาทให้ไปจัดการโอนที่พิพาท ทายาทปฏิเสธ ผู้ซื้อก็หาได้ใช้สิทธิฟ้องร้องบังคับทายาทให้โอนสิทธิครอบครองในที่พิพาทให้แก่ผู้ซื้อแต่อย่างใด สิทธิครอบครองในที่พิพาทจึงยังเป็นของทายาทผู้ขาย ผู้ซื้อ

เพียงแต่ครอบครองไว้แทนจนกว่าจะได้จดทะเบียนโอนกันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เสียก่อนจึงจะได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทเป็นของตน

๕. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๔๘/๑๕๓๗ ผู้ร้องยื่นคำขอให้ศาลมีคำสั่งแสดงว่าผู้ร้องเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินที่มีแต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) และแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) เท่านั้น เป็นกรณีที่ไม่มีความหมายสนับสนุนให้ผู้ร้องใช้สิทธิทางศาลได้

๖. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๖๗๕/๒๕๔๐ กรณีที่บุคคลใดจะต้องใช้สิทธิทางศาลตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๕๕ ต้องเป็นกรณีจำเป็นจะต้องมาร้องขอต่อศาล เพื่อให้ได้รับความรับรองหรือคุ้มครองสิทธิของตนที่มีอยู่ โดยจะต้องมีกฎหมายระบุไว้แน่ชัดให้กระทำได้ แต่ที่ผู้ร้องอ้างเหตุผลมาในคำร้องว่าผู้ร้องมีสิทธิครอบครองที่ดินตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ และเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น หาได้ให้สิทธิแก่ผู้ร้องใช้สิทธิทางศาลโดยยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งแต่ฝ่ายเดียวได้ หากผู้ร้องเห็นว่าผู้ร้องมีสิทธิครอบครองในที่ดินและถูกได้แย่งสิทธิประการใด ก็ขอที่จะเสนอคดีของตนต่อศาลโดยทำเป็นคำฟ้องอันเป็นคดีมีข้อพิพาท หาใช่เสนอคดีโดยทำเป็นคำร้องขออันเป็นคดีไม่มีข้อพิพาทไม่

๗. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๑๕/๒๕๔๑ ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า ความเป็นเจ้าของจึงต้องพิจารณาจากแนวเขตที่ดินที่ทั้งสองฝ่ายยึดถือครอบครอง น.ส.๓ ก ของจำเลยเป็นเพียงคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้วเท่านั้น ไม่ก่อให้เกิดสิทธิในที่ดินส่วนที่มีได้ยึดถือครอบครอง จำเลยจึงไม่มีสิทธิในที่ดิน น.ส.๓ ก ด้านที่อยู่นอกเขตการยึดถือครอบครองของฝ่ายจำเลยและเมื่อโจทก์และจำเลยต่างครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินของตน ที่ดินตาม น.ส.๓ ก ในส่วนที่จำเลยมิได้ยึดถือครอบครองจึงเป็นที่ดินของโจทก์ เมื่อจำเลยคงเป็นเจ้าของที่ดินเฉพาะส่วนที่จำเลยยึดถือครอบครองในกรอบเส้นสีดำประในแผนที่พิพาท เว้นแต่ที่ดินในกรอบเส้นสีดำประ และให้เพิกถอน น.ส.๓ ก ของจำเลยเฉพาะส่วนที่โจทก์ครอบครองที่ดิน กับห้ามจำเลยและบริวารเข้าเกี่ยวข้องในที่ดินของโจทก์

๘. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๖๕๒/๒๕๔๑ จำเลยเป็นผู้แจ้งการครอบครองที่ดินพิพาท แต่ไม่เคยเข้ายึดถือครอบครองที่ดินพิพาทมาก่อน จึงไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท ส่วนบิดาโจทก์ทั้งสองยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อตน มิได้ยึดถือเพื่อจำเลย บิดาโจทก์ทั้งสองเป็นคนต่างด้าวจะได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตามกฎหมายหรือไม่ ก็เป็นเรื่องของบิดาโจทก์ทั้งสองไม่เกี่ยวกับจำเลย และไม่มีผลกระทบกระเทือนต่อโจทก์ทั้งสองในการรับโอนการครอบครองมา

๙. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๑๔๒/๒๕๔๔ โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินมีเอกสาร ภ.บ.ท.๕ แต่ยังไม่ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท การที่โจทก์นำเจ้าหน้าที่ที่ดินเข้าในที่ดินพิพาท เพื่อรังวัดและนำเสาเข็มตอกปักไว้ ๒ ต้น ยังถือไม่ได้ว่าโจทก์เข้าไปครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท ส่วนการเสียหายบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินพิพาทไม่ใช่หลักฐานที่แสดงว่าโจทก์ได้เข้าครอบครองที่ดินพิพาทหรือมีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท นอกจากนี้ภริยาโจทก์ซึ่งลงชื่อเป็นผู้ซื้อที่ดินก็ไม่เคยเข้าไปดูแลเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาท คงมอบให้โจทก์เข้าไปดูแลแทนหรือกระทำการแทนเท่านั้น เช่นนี้ โจทก์ย่อมไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยและบริวาร

ค่าธรรมเนียม

การจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ ถือเป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามราคาประเมินทุนทรัพย์ ร้อยละ ๒ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๗) (ก)

ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย

ไม่ต้องเรียกเก็บ เพราะถือว่าเจ้าของสิทธิครอบครองเดิมไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีเงินได้ แต่ถือว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ได้มาโดยการครอบครอง เป็นเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๓๕ แห่งประมวลรัษฎากร ผู้ได้สิทธิครอบครองจะต้องนำมาคำนวณภาษีเงินได้ตามปกติ (ข้อ ๑๐ (๖) ของคำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป. ๑๐๐/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๔๓ เรื่อง การเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและอากรแสตมป์ กรณีขายการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์)

อากรแสตมป์ ไม่ต้องเรียกเก็บ



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง

พ.ศ. ๒๕๕๑

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ และมาตรา ๑๓๘๒ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความสะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

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 ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง พ.ศ. ๒๕๕๑"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๖๘๖๖/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๔๙๘
- (๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๑๙๖๗ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๑๒
- (๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๒/ว ๑๕๔๗/๖ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๑๗
- (๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๔๕๘๘ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๒๔
- (๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๖๓๗๑ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๓
- (๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๙๒๓๔ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๓๔
- (๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๐๑๐๙ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๐
- (๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๓๘๐๔ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๑

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

ส่วนที่ ๑

การยื่นคำขอ การสอบสวน และประเภทการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

ข้อ ๕ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินมาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมโฉนดที่ดิน คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุดแสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว และหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ เพื่อเป็นรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

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

ข้อ ๗ กรณีที่ผู้ได้มาโดยการครอบครองยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุดแสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว นั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบคำพิพากษาที่ผู้ขอนำมาแสดงเพื่อขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง โดยคำวินิจฉัยของศาลต้องรับฟังได้ว่าผู้ขอได้ครอบครองที่ดินจนได้กรรมสิทธิ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ซึ่งคำวินิจฉัยดังกล่าวไม่จำเป็นต้องเป็นคดีที่ผู้ขอจดทะเบียนฟ้องได้มาโดยการครอบครอง แต่อาจเป็นคดีการฟ้องขับไล่ออกจากที่ดินก็ได้ ซึ่งผู้ขอสามารถนำคำพิพากษาดังกล่าวมาขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองได้

การขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองโดยอาศัยคำพิพากษามาตามสัญญาประนีประนอมยอมความที่โจทก์และจำเลยยอมรับกันว่าอีกฝ่ายหนึ่งได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครอง โดยศาลมิได้มีการวินิจฉัยหรือพิพากษาในข้อเท็จจริงว่าผู้ขอจดทะเบียนได้กรรมสิทธิ์มาโดยการครอบครองตามบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถรับคำขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองได้

ข้อ ๘ กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าโฉนดที่ดินที่ผู้ขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองมีการจดทะเบียนผูกพันไว้ เช่น จำนอง เช่า ภาระจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบเมื่อศาลแจ้งมาอย่างไรให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

ข้อ ๙ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมาขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองในโฉนดที่ดินที่มีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้ผู้ขอได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินเต็มตามโฉนดที่ดินทั้งแปลง ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ได้มาโดยการครอบครอง”

(๒) กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมาขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองในโฉนดที่ดินที่มีชื่อบุคคลหลายคนเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้ผู้ขอได้กรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหมดทั้งส่วนของบุคคลนั้นแต่ไม่เต็มตามโฉนดที่ดินทั้งแปลง ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน”

(๓) กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมาขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองในโฉนดที่ดินที่มีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้ผู้ขอได้กรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดไม่เต็มตามโฉนดที่ดินทั้งแปลง และผู้ที่มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ทุกคนในโฉนดที่ดินกับผู้ได้มาโดยการครอบครอง ได้ตกลงยอมให้ผู้ได้มาโดยการครอบครองมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันในโฉนดที่ดินด้วย ให้เขียนชื่อประเภทว่า “กรรมสิทธิ์รวม (ได้มาโดยการครอบครอง)” หรือ “กรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วน (ได้มาโดยการครอบครอง)” แล้วแต่กรณี

(๔) กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมาขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองในโฉนดที่ดินที่มีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้ผู้ขอได้กรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดไม่เต็มตามโฉนดที่ดินทั้งแปลง และผู้ที่มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไม่ตกลงให้ผู้ได้มามีชื่อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันในโฉนดที่ดินด้วย โดยต้องมีการรังวัดแบ่งแยกส่วนของผู้ได้มาโดยการครอบครองออกเป็นโฉนดที่ดินใหม่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งได้มาโดยการครอบครอง”

(๕) กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมาขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองในโฉนดที่ดินที่มีชื่อบุคคลหลายคนเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้ผู้ขอได้กรรมสิทธิ์มาเฉพาะส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหมดทั้งส่วนของบุคคลนั้น แต่ไม่เต็มตามโฉนดที่ดินทั้งแปลง โดยคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลระบุให้ผู้ได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่ง และได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง จำนวนเนื้อที่ และรูปแบบที่ที่แน่นอนอันเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองที่ดินแยกต่างหากจากผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนอื่น ๆ อย่างชัดเจน หากผู้ขอได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนนั้น มีความประสงค์จะขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินส่วนที่ตนได้มาโดยการครอบครองออกเป็นโฉนดที่ดินใหม่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน”

(๖) กรณีการขอจดทะเบียนประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครองหรือแบ่งได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน โดยในขณะจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินดังกล่าว โฉนดที่ดินมีภาระผูกพันติดอยู่ เช่น จำนอง เช่า ภาระจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุงการครอบภาระผูกพันแล้วแต่กรณีต่อท้ายชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งได้มาโดยการครอบครองหรือแบ่งได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนไว้ด้วย เช่น มีการจำนองติดอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งได้มาโดยการครอบครอง (ครอบจำนอง)” หรือมีภาระจำยอมติดอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน (ครอบภาระจำยอม)” เป็นต้น

กรณีการเขียนประเภทการจดทะเบียนเกี่ยวกับการได้มาโดยการครอบครองในกรณีอื่น นอกจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เขียนชื่อประเภทโดยการเทียบเคียงและปรับไปตามประเภทการจดทะเบียนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๒

การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการดำเนินการเกี่ยวกับการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

ข้อ ๑๐ การจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง การจัดทำคำขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามแบบ ท.ด.๙ ให้จัดทำจำนวนหนึ่งฉบับ และให้เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน

ข้อ ๑๑ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๙ แล้วแต่กรณี

(๒) การเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น หากมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคนให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้ขอในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ขอที่แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น หากมีหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย โดยไม่ต้องเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์อื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

(๔) กรณีจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของเจ้าของที่ดินคนใดคนหนึ่งทั้งหมด ให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) และในสารบัญ

-/จดทะเบียน...

จดทะเบียนทั้งฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันว่า ผู้ขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของเจ้าของที่ดินคนใด และส่วนของเจ้าของที่ดินคนใดที่ยังคงมีอยู่อีก เช่น ที่ดินมีชื่อ นาย ข. นาย ม. เป็นเจ้าของ นาย ก. มาขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของนาย ข. ให้หมายเหตุว่า “นาย ก. ได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของ นาย ข. ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม”

(๕) สารสำคัญที่ได้จากการสอบสวน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑ – ๔)

ข้อ ๑๒ กรณีที่ทายาทของผู้ได้มาโดยการครอบครองทั้งโฉนดที่ดิน มายื่นคำขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยแจ้งว่าผู้ได้มาโดยการครอบครองได้ตายไปก่อนการขอจดทะเบียนการได้มาโดยการครอบครองให้ปรากฏหลักฐานทางทะเบียนในโฉนดที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทายาทของผู้ได้มาโดยการครอบครองดังกล่าวยื่นคำขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามแบบ ท.ด.๙ พร้อมกับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ ในประเภทได้มาโดยการครอบครอง และบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดกตามแบบ ท.ด.๘ โดยให้หมายเหตุ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) และรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงนี้เป็นมรดกของ (ระบุชื่อเจ้ามรดก) ซึ่งได้มาโดยการครอบครองตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และ (ระบุชื่อทายาทผู้รับมรดก) ซึ่งเป็นทายาทของ (ระบุชื่อเจ้ามรดก) จึงเข้าสรวมสิทธิรับมรดกการได้มาโดยการครอบครอง” แล้วดำเนินการประกาศมรดก ซึ่งในประกาศให้ระบุความเป็นมาให้ชัดเจนเช่นเดียวกับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) เมื่อประกาศครบแล้ว ไม่มีผู้ใดคัดค้านให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในประเภท “ได้มาโดยการครอบครอง” โดยลงชื่อทายาทได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๕)

กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมีผู้จัดการมรดกตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนประเภทได้มาโดยการครอบครองโดยลงชื่อผู้จัดการมรดกของผู้ได้มาโดยการครอบครองเป็นผู้ได้มาโดยการครอบครอง โดยให้หมายเหตุ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) และรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงนี้เป็นมรดกของ (ระบุชื่อเจ้ามรดก) ซึ่งได้มาโดยการครอบครองตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และศาล.....ได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งคดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตั้งให้ (ระบุชื่อผู้จัดการมรดก) เป็นผู้จัดการมรดกของ (ระบุชื่อเจ้ามรดก)” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๖)

ข้อ ๑๓ กรณีทายาทที่เข้าเป็นคู่ความแทนที่ผู้ร้องได้มาโดยการครอบครองอันเนื่องมาจากระหว่างดำเนินคดีผู้ร้องได้มาโดยการครอบครองตาย ต่อมาศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้ผู้ร้องได้มาโดยการครอบครองได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ถือเป็นกรณีที่ศาลพิพากษาหรือสั่งให้ผู้ร้องได้มาโดยการครอบครองและเป็นมรดกของผู้ได้มาโดยการครอบครองที่ตกได้แก่ทายาท ซึ่งทายาทย่อมเข้าสวามิภักดิ์ได้ในการจดทะเบียนโอนมรดกการได้มาโดยการครอบครอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามนัยข้อ ๑๒ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๔ กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดไม่เต็มตามโฉนดที่ดิน แต่ไม่อาจหาตัวผู้เป็นเจ้าของที่ดินได้ หรือเป็นกรณีไม่ทราบว่าเป็นผู้ใดเป็นเจ้าของโฉนดที่ดิน ถือเป็นกรณีที่ผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ที่เหลือไม่ตกลงให้ผู้ได้มาโดยการครอบครองมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันในโฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนในประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครองให้แก่ผู้ขอตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๘ (๓) แต่โดยที่ไม่อาจให้ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินที่ยังมีกรรมสิทธิ์อยู่ไปดูแลและระวังเขตที่ดินในกรรมสิทธิ์ของตนได้ กรณีนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแบ่งแยกเฉพาะส่วนที่ได้มาออกโดยไม่ต้องรังวัดรอบแปลง และไม่ต้องทำการแก้ไขเขตและจำนวนเนื้อที่ดินเดิม ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน เรื่อง การรังวัดแบ่งแยกที่ดินเพื่อการชลประทานตามโครงการของกรมชลประทานโดยอนุโลมเสร็จแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งรูปแผนที่ที่รังวัดตามที่ยุ้ขอมาซึ่งเขตได้มาโดยการครอบครองสอบถามศาลไป หากศาลยืนยันว่าถูกต้องก็ให้ดำเนินการต่อไป และเมื่อจดทะเบียนเสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกกลัดติดไว้ในโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือฉบับสำนักงานที่ดินว่า “หากเจ้าของที่ดินมาทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ให้รังวัดสอบเขตเสียก่อน แต่ถ้ากรณีไม่ประสงค์จะขอรังวัดสอบเขต และยืนยันให้จดทะเบียนโดยยินยอมรับผิดชอบกันเอง ก็ให้บันทึกความรับผิดชอบไว้แล้วดำเนินการต่อไปได้”

กรณีศาลสั่งให้ได้มาโดยการครอบครองบางส่วน แต่เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดแบ่งได้มาโดยการครอบครองถูกต้องตามระเบียบและขั้นตอนของกฎหมายแล้วปรากฏว่าไม่มีเนื้อที่ตามโฉนดที่ดินที่ศาลสั่งได้มาโดยการครอบครองเหลืออยู่อีก เป็นเหตุให้ผู้ขอได้มาโดยการครอบครองเต็มโฉนดไม่ใช่บางส่วน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอยื่นคำขอแก้ไขคำขอเป็นคำขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองไปพร้อมกับยื่นคำขอสอบเขตโดยให้ใช้ผลการรังวัดที่ได้จากการรังวัดแบ่งได้มาโดยการครอบครองตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล เป็นผลการรังวัดสอบเขตเพื่อแก้ไขรูปแผนที่เนื้อที่ไปในคราวเดียวกัน และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองแล้ว จึงส่งแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กรมที่ดินกำหนดไว้ต่อไป

กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนทั้งหมดของบุคคลนั้น แต่ไม่เต็มทั้งโฉนดที่ดินโดยคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลเป็นการสั่งให้ได้มาเฉพาะส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่งโดยระบุตำแหน่งที่ตั้ง จำนวนเนื้อที่และรูปแผนที่ที่แน่นอน ซึ่งเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองแยกต่างหากจากเจ้าของกรรมสิทธิ์คนอื่น ๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แบ่งแยกที่ดินส่วนของผู้ได้มาโดยการครอบครองออก โดยให้ผู้ได้มาโดยการครอบครองและผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินที่ยังมีกรรมสิทธิ์อยู่ไปดูแลและระวังเขตที่ดินในกรรมสิทธิ์ของตน หากไม่สามารถให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนอื่นมาดำเนินการตามนัยดังกล่าวได้ ให้หาวิธีการแบ่งแยกตามความในวรรคหนึ่งมาใช้โดยอนุโลม โดยให้ใช้ชื่อประเภทการแบ่งแยกว่า “แบ่งได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน” และให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.จ.๑) และในรายการจดทะเบียนว่า “นาย.....ได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของนาย.....ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม” วิธีการแก้ทะเบียนในสารบัญญัตินี้ตามตัวอย่างทำระเบียบนี้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๗)

ข้อ ๑๕ กรณีที่ต้องมีการรังวัดแบ่งได้มาโดยการครอบครอง โดยในขณะจดทะเบียนแบ่งแยก โฉนดที่ดินนั้นมีภาระผูกพันติดอยู่ เช่น จำนอง เช่า ภาระจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หาวิธีการจดทะเบียนการครอบภาระผูกพันในแต่ละประเภทตามระเบียบกรมที่ดินที่ได้วางแนวทางปฏิบัติไว้มาบังคับใช้

ข้อ ๑๖ ในการดำเนินการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินมาให้ถือว่าโฉนดที่ดินสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกไปแทนโฉนดที่ดิน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๘ (๔) โดยไม่ต้องเรียกให้ผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินส่งมอบโฉนดที่ดิน

ข้อ ๑๗ เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง ซึ่งจะต้องดำเนินการออกไปแทนโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๘ (๔) ในระหว่างดำเนินการออกไปแทนให้ลงบัญชีอายุัด โดยให้ระบุไว้ให้ชัดเจนว่าอยู่ระหว่างออกไปแทนเพื่อจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๕๒ หากมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

(๑) กรณีได้มาโดยการครอบครองเต็มตามโฉนดที่ดิน หากมีผู้มาขอจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคู่กรณีทราบถึงการมีผู้ได้มาโดยการครอบครองซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวแล้วตามที่ลงบัญชีอายุัดไว้ และระงับการจดทะเบียน

(๒) กรณีได้มาโดยการครอบครองที่ดินบางส่วนไม่เต็มตามโฉนดที่ดิน ให้ระงับการจดทะเบียนไว้ และแจ้งให้คู่กรณีทราบถึงการมีผู้ได้มาโดยการครอบครองบางส่วนตามที่ลงบัญชีเอาไว้ หากคู่กรณีทราบแล้วยังมีความประสงค์จะขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินในส่วนที่เหลือ ซึ่งมีได้ถูกครอบครอง ให้แนะนำคู่กรณีมาขอจดทะเบียนหลังจากที่ได้รับจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองเสร็จแล้ว หากคู่กรณีทราบแล้วยังยืนยันให้จดทะเบียน ก็ให้บันทึกคู่กรณีไว้เป็นหลักฐานแล้ว ดำเนินการจดทะเบียนต่อไปได้ แต่หากผู้ขอจดทะเบียนไม่ยอมลงชื่อรับทราบการแจ้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการแจ้งไว้เป็นหลักฐาน โดยมีเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยาน ๒ คน แล้วจดทะเบียนให้ผู้ขอต่อไปได้

(๓) กรณีโฉนดที่ดินมีชื่อบุคคลหลายคนและผู้ได้ที่ดินมาโดยการครอบครองได้มาเฉพาะส่วนของคนเดียวคนหนึ่งหรือหลายคนไม่เต็มตามโฉนดที่ดิน ถ้าผู้มาขอจดทะเบียนจะขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินในส่วนของบุคคลที่ถูกครอบครอง ให้ดำเนินการตาม (๑) ถ้าผู้มาขอจดทะเบียนจะขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินเฉพาะส่วนของบุคคลที่มีได้ถูกครอบครอง ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบถึงการได้มาโดยการครอบครองตามที่ลงบัญชีเอาไว้ หากคู่กรณีทราบแล้วยังยืนยันให้จดทะเบียน ให้บันทึกคู่กรณีตามนัย (๒) แล้วจดทะเบียนให้ผู้ขอต่อไปได้

กรณีที่ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินและจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองแล้ว หรือกรณียกเลิกเรื่องการออกใบแทนหรือเพิกถอนใบแทนโฉนดที่ดิน โดยที่ยังมิได้มีการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จำหน่ายบัญชีอายัดเสีย

ข้อ ๑๘ การออกใบแทนโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๘ (๔) เป็นกรณีการออกใบแทนโฉนดที่ดินเพื่อการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง ฉะนั้น หากยังมิได้มีการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองให้แก่ผู้ขอได้มาโดยการครอบครอง ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่แจกใบแทนโฉนดที่ดินดังกล่าวให้ผู้ได้มาโดยการครอบครองโดยเด็ดขาด

ข้อ ๑๙ กรณีมีผู้ได้มาโดยการครอบครองได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด ซึ่งไม่ตรงตามหลักฐานในโฉนดที่ดินปัจจุบัน เช่น ที่ดินที่ขอได้มาโดยการครอบครองเป็นที่ดินส่วนหนึ่งที่เคยอยู่ในโฉนดที่ดิน แต่เนื่องจากความผิดพลาดในการรังวัดแบ่งแยกในอดีตทำให้ที่ดินบางส่วนถูกแยกออกมาจากหลักฐานรูปแผนที่ของโฉนดที่ดินโดยไม่มีการออกโฉนดที่ดินให้ใหม่ กลายเป็นที่ดินที่เคยเป็นส่วนหนึ่งของโฉนดที่ดินแต่ปัจจุบันเป็นที่ดินไม่มีหลักฐานรองรับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นต้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินให้ใหม่ ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๘ (๕) โดยก่อนดำเนินการในกรณีนี้ให้ส่งเรื่องหารือกรมที่ดินก่อนทุกครั้ง

หมวด ๒

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗

ส่วนที่ ๑

การยื่นคำขอ การสอบสวน และประเภทการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗

ข้อ ๒๐ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และหลักฐานที่เกี่ยวข้อง โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ ก เพื่อเป็นรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

ข้อ ๒๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ ๒๒ การรับคำขอและสอบสวนการได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องสอบสวนให้ปรากฏว่าผู้ขอได้ครอบครองที่ดินแปลงที่ขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองอยู่จริง ทั้งนี้ ไม่จำเป็นต้องมีคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลมาประกอบการดำเนินการแต่อย่างใด

ข้อ ๒๓ การยื่นคำขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ เป็นหน้าที่ของผู้ขอจดทะเบียนจะต้องนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ กรณีผู้ขอไม่ได้หนังสือรับรองการทำประโยชน์มา พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจรับคำขอไว้ดำเนินการได้ ยกเว้นเป็นกรณีที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถขอออกไปแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ตามข้อ ๓๒

ข้อ ๒๔ เมื่อได้รับคำขอแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปรังวัดตรวจสอบว่าที่ดินที่ผู้ร้องอ้างว่า มีสิทธิครอบครองนั้นตรงกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือไม่ เพียงใด การดำเนินการดังกล่าวให้อนุโลมตามระเบียบว่าด้วยการแบ่งแยกและตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๒๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานที่เชื่อถือได้และเป็นผู้ร้องการครอบครองของผู้ขอตี ซึ่งอาจจะเป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงหรือเจ้าของที่ดินที่อยู่ในบริเวณเดียวกัน และผู้ปกครองท้องถิ่นที่ร่วมเป็นพยานด้วย

ข้อ ๒๖ เมื่อดำเนินการสอบสวนตามข้อ ๒๕ แล้วเสร็จ ก่อนจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามนัยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวง ฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

กรณีที่ดินที่มีเอกสารสิทธิเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ให้ประกาศการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองเพื่อหาผู้คัดค้านด้วย โดยให้ถือว่าการประกาศดังกล่าวเป็นวิธีการสอบสวนเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงว่าผู้ขอได้ครอบครองจริงหรือไม่

กรณีผู้จดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ โดยเป็นกรณีที่ได้พิจารณาวินิจฉัยข้อเท็จจริงและมีคำพิพากษาหรือคำสั่งอันถึงที่สุดไว้ชัดเจนเกี่ยวกับผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองแล้ว เมื่อนับถึงวันที่ผู้ขอมายื่นคำขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองยังไม่เกินหนึ่งปี การดำเนินการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองที่ดินให้แก่ผู้ขอไปตามคำพิพากษาได้ โดยไม่ต้องดำเนินการสอบสวนพยานเกี่ยวกับการครอบครองของผู้ขอและไม่ต้องดำเนินการประกาศการจดทะเบียนตามนัยวรรคหนึ่ง หากเป็นกรณีที่มีเหตุสงสัยเกี่ยวกับระยะเวลาหนึ่งปีข้างต้น หรือเป็นระยะเวลาเกินกว่าหนึ่งปีแล้ว อันเป็นกรณีที่อาจถูกบุคคลอื่นแย่งสิทธิครอบครองไปแล้วอีกทอดก็ได้ ให้ดำเนินการประกาศตามนัยวรรคหนึ่ง

ข้อ ๒๗ ในการประกาศตามข้อ ๒๖ เมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว ไม่มีผู้ใดคัดค้านให้ดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอต่อไป

กรณีในระหว่างประกาศมีผู้โต้แย้งคัดค้านการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง เมื่อครบกำหนดประกาศแล้วให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ตามข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ดังนี้

(๑) ให้สอบสวนพยานหลักฐานและพิจารณาคำคัดค้านก่อนว่ามีเหตุผลเพียงพอหรือไม่ โดยพิจารณาถึงสิทธิของผู้คัดค้านที่อ้างไว้ในคำคัดค้านว่า เป็นสิทธิประเภทเดียวกันกับสิทธิที่จะมีการจดทะเบียนตามคำขอหรือไม่ หรือหากมีการจดทะเบียนตามคำขอแล้วจะกระทบต่อสิทธิของผู้คัดค้านหรือไม่

(๒) หากพิจารณาแล้วปรากฏว่าสิทธิของผู้คัดค้านเป็นคนละประเภทกับสิทธิที่จะมีการจดทะเบียนตามคำขอ หรือมีการจดทะเบียนตามคำขอแล้วไม่กระทบต่อสิทธิของผู้คัดค้านก็สมควรที่จะสั่งไม่รับคำคัดค้าน แล้วแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่อาจจะรับการจดทะเบียนได้ เป็นเรื่อง

-/ที่ผู้คัดค้าน...

ที่ผู้คัดค้านจะต้องไปฟ้องร้องว่ากล่าวกันเอง และโดยที่คำสั่งไม่รับคัดค้านเป็นคำสั่งทางปกครอง พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องแจ้งสิทธิอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งทางปกครองให้ผู้คัดค้านทราบ โดยถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เสร็จแล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนให้กับผู้ยื่นคำขอต่อไป

(๓) หากพิจารณาแล้วปรากฏว่าสิทธิของผู้คัดค้านเป็นประเภทเดียวกับสิทธิที่จะมีการจดทะเบียนตามคำขอ หรือมีการจดทะเบียนตามคำขอแล้วกระทบต่อสิทธิของผู้คัดค้านให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการเปรียบเทียบสิทธิของทั้งสองฝ่ายแล้วพยายามไกล่เกลี่ยคู่กรณี ถ้าตกลงกันได้ให้ทำเป็นหนังสือสัญญาประนีประนอมยอมความไว้แล้วดำเนินการตามนั้น ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้งดดำเนินการไว้แล้วแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการฟ้องร้องว่ากล่าวกันต่อไป และเมื่อมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนตามผลแห่งคำพิพากษา

ข้อ ๒๘ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมาขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง โดยขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองที่ดินทั้งแปลง ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗”

(๒) กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมาขอจดทะเบียนทะเบียนได้มาโดยการครอบครองในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อบุคคลหลายคนเป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง โดยขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของผู้ถือสิทธิครอบครองคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหมดทั้งส่วนของบุคคลนั้น แต่ไม่เต็มทั้งแปลง ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ เฉพาะส่วน”

(๓) กรณีผู้ได้มาโดยการครอบครองมาขอจดทะเบียนทะเบียนได้มาโดยการครอบครองในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง โดยผู้ได้มาโดยการครอบครองได้สิทธิครอบครองที่ดินเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดไม่เต็มทั้งแปลง และขอรังวัดแบ่งแยกส่วนที่ได้มาโดยการครอบครองออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับใหม่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗”

(๔) กรณีการขอจดทะเบียนประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยในขณะที่จดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินดังกล่าว หนังสือรับรองการทำประโยชน์มีการผูกพันติดอยู่ เช่น จำนอง เช่า ภาระจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการครอบภาระผูกพันแล้วแต่กรณีต่อท้ายชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ไว้ด้วย เช่น มีการจำนองติดอยู่ ให้เขียนชื่อ

-/ประเภทว่า...

ประเภทว่า “แบ่งได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ (ครอบจำนอง)” หรือมีภาระจำยอมติดอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ (ครอบภาระจำยอม)” เป็นต้น

กรณีการเขียนประเภทการจดทะเบียนเกี่ยวกับการได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เขียนชื่อประเภทโดยการเทียบเคียงและปรับไปตามประเภทการจดทะเบียนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๒

การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการดำเนินการเกี่ยวกับ
การจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗

ข้อ ๒๙ การจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง การจัดทำคำขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามแบบ ท.ด.๙ ให้จัดทำจำนวนหนึ่งฉบับ และให้เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน

ข้อ ๓๐ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ ก) ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๒๘

(๒) การเขียนชื่อผู้ถือสิทธิครอบครองในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ถือสิทธิครอบครองที่เกี่ยวข้องเท่านั้น หากมีผู้ถือสิทธิครอบครองหลายคนให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้ขอในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ขอที่แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น หากมีหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย โดยไม่ต้องเขียนชื่อผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

(๔) กรณีจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของเจ้าของที่ดินคนใดคนหนึ่งทั้งหมด ให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ ก) และในสารบัญจดทะเบียนของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันว่าผู้ขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของเจ้าของที่ดินคนใด และส่วนของเจ้าของที่ดินคนใดที่ยังคงมีอยู่อีก เช่น ที่ดินมีชื่อ นาย จ. นาย ม. เป็นเจ้าของ นาย ก. มาขอจดทะเบียนได้มาโดยการ

-/ครอบครอง...

ครอบครองเฉพาะส่วนของ นาย จ. ทั้งหมด ให้หมายเหตุว่า “นาย ก. ได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน
ของ นาย จ. ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม”

(๕) สารสำคัญที่ได้จากการสอบสวน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ ก) ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๘ – ๑๐)

ข้อ ๓๑ กรณีมีผู้ได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา ๑๓๖๗ โดยมีคำพิพากษาหรือคำสั่งอันถึงที่สุดว่าผู้ได้มามีสิทธิครอบครองในที่ดินตามหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ แต่ผู้ได้มาโดยการครอบครองได้ตายเสียก่อนจดทะเบียนการได้มาให้ปรากฏ
หลักฐานทางทะเบียนที่ดิน หรือกรณีมีผู้ได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา ๑๓๖๗ โดยการฟ้องคดีต่อศาล แต่ระหว่างดำเนินคดีผู้ได้มาโดยการครอบครองผู้ฟ้องคดีได้ตายลง
แต่มีทายาทเข้าเป็นคู่ความแทน และศาลมีคำพิพากษาคดีถึงที่สุด ให้ผู้ขอได้มาโดยการครอบครองชนะคดี
เป็นผู้ได้มาโดยการครอบครอง ให้หาวิธีการจดทะเบียนตามความในข้อ ๑๒ และ ข้อ ๑๓ มาใช้โดยอนุโลม
และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเรื่องประกาศการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ไปพร้อมกับการประกาศเรื่องมรดก

ข้อ ๓๒ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่ง
และพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ โดยผู้ขอไม่สามารถนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแสดงต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่ได้ กรณีเช่นนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจออกไปแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ แต่หาก
เป็นกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งอันถึงที่สุดเกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ๆ หรือเป็น
กรณีที่ผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล และข้อเท็จจริงปรากฏตามคำพิพากษา
หรือคำสั่งของศาลดังกล่าวว่า ศาลได้พิเคราะห์และวินิจฉัยในประเด็นแห่งคดีและรับฟังได้ว่า โจทก์หรือ
จำเลยซึ่งเป็นผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกไปแทน
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อดำเนินการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ ให้ได้

หากปรากฏว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวได้มีการจดทะเบียนโอนไปยัง
บุคคลภายนอกที่มีได้เป็นคู่ความในคดีไปก่อนที่ผู้ขอมาจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง พนักงาน
เจ้าหน้าที่ไม่สามารถออกไปแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์เพื่อดำเนินการจดทะเบียนได้มาโดยการ
ครอบครองให้แก่ผู้ขอได้ เนื่องจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลนั้นไม่มีผลผูกพันบุคคลภายนอกที่มีได้
เป็นคู่ความในคดีด้วย

ข้อ ๓๓ กรณีที่ได้มีการออกไปแทนตามข้อ ๓๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีายัดและ
ถือปฏิบัติตามข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ โดยอนุโลม

หมวด ๓

การแก้ทะเบียน การลงลายมือชื่อ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๓๔ การแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนประเภทได้มาโดยการครอบครอง ในช่อง ผู้ให้สัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อพร้อมหมายเลข ลำดับกำกับไว้ ส่วนในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนชื่อผู้ได้มาโดยการครอบครองลงไว้ หากเป็นกรณีจดทะเบียน ประเภทที่เจ้าของเดิมยังมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินอยู่ ให้เขียนชื่อเจ้าของเดิมนั้นเรียงต่อไป ตามลำดับ พร้อมทั้งเขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้ด้วย

กรณีการจดทะเบียนประเภทที่ต้องหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม (ท.ด.๑ , ท.ด.๑ ก) ให้หมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนเช่นเดียวกันด้วย

การจัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ , ท.ด.๑ ก) คำขอ บันทึกข้อตกลง และการจดบันทึกในสารบัญจดทะเบียนให้ถือปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบตามประเภทการจดทะเบียน แต่ละประเภท

ข้อ ๓๕ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑,ท.ด.๑ ก) คำขอ (ท.ด.๙) ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ ๓๖ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่นำแบบพิมพ์ที่ยังไม่ได้กรอกข้อความให้ผู้ลงนามใน แบบพิมพ์ไว้ก่อน

ข้อ ๓๗ ในกรณีผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าว ลงไว้แทนการลงลายมือชื่อ โดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจน แล้วเขียนกำกับ ว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ใด หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรือกลางเลือน ให้ใช้ลายพิมพ์ นิ้วหัวแม่มือขวาแทน แล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด ถ้าในช่องลงลายมือชื่อ ของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอ ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่งอื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มี เครื่องหมาย เช่น ลูกศร ชี้ไปให้รู้ว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

ข้อ ๓๘ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในกรณีผู้ขอ ไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๓๙ ก่อนลงนามจดทะเบียนในคำขอ และสารบัญจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบสาระสำคัญของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้ หรือผู้ขอจดทะเบียนกรอกข้อความลงในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุดที่แสดงว่าผู้ขอมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวนั้น (ถ้ามี) แล้วแต่กรณี และเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

(๒) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียนชื่อเจ้าของที่ดิน หลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง รวมทั้งผลการรังวัด (ถ้ามี) ให้ถูกต้องและตรงตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุด หรือหลักฐานการครอบครอง แล้วแต่กรณี

(๓) ตรวจสอบบัญชีอาัยดว่ามีการอาัยดที่ดินที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียนหรือไม่
ประการใด

หมวด ๔

ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๔๐ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ และมาตรา ๑๓๘๒ เป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ประกาศ ณ วันที่ ๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

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

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ได้มาโดยการครอบครอง
(ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....)

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

เลขที่.....๓๕๓.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย บ.
..... ผู้ถือกรรมสิทธิ์

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

๓. ข้าพเจ้า..... นาย ก..... ผู้ได้มาโดยการครอบครอง

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) ได้มาโดยการครอบครอง ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และ
หนังสือรับรองwaldถึงที่สุด.ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
- (๔)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ
 ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ได้มาโดยการครอบครอง
 ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่รวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ใบจดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

लग्नात

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



คำขอ.....ได้มาโดยการครอบครอง

(ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๓๕๓.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

จำพวัก 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 ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ เดิมมีชื่อ นาย ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ปัจจุบันข้าพเจ้าได้ครอบครองที่ดินแปลงนี้มาเป็นเวลานานเกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว และข้าพเจ้าได้ร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ต่อศาล ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้ข้าพเจ้าได้มาซึ่งที่ดินนี้ ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว ปรากฏตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ซึ่งข้าพเจ้าได้นำมาขึ้นพร้อมคำขอนี้แล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้โปรดจดทะเบียนการได้มาโดยการครอบครองตามคำสั่งศาลให้ปรากฏใน.....
โฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย ข้าพเจ้าขอมีเสียดำธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

นาย ก. ผู้ขอ

๑
..ผู้ขอ

.พยาน

..พยาน

(ตัวอย่างหมายเลข ๑)

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

(ตัวอย่างหมายเลข ๒)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน (ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.)

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

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๓๕๓.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนั้นย้อนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ข. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

เจ้าพนักงานที่ดิน

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

๓. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ได้มาโดยการครอบครอง

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) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ได้มาโดยการครอบครอง เฉพาะส่วนของ นาย ข. ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
 และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ลงรับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
- (๔)

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ
 ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ได้มาโดยการครอบครอง
 ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

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

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

ลงชื่อ
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

คำขอ.....ได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน
(ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.)

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โน้ตหมายเลขที่.....๓๕๑.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

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. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้มีชื่อ นาย ข. และนาย ม. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งขณะนั้นข้าพเจ้าได้ครอบครองในที่ดินแปลงนี้เฉพาะส่วนของ นาย ข. มาเป็นเวลานานกว่า ๑๐ ปีแล้ว และบัดนี้ศาล.....ได้มีคำสั่งให้ข้าพเจ้า

๒. ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ครอบครอง เฉพาะส่วนของ นาย ข. ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด

ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. ซึ่งข้าพเจ้าได้นำมาขึ้นพร้อมคำขอนี้แล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนการได้มาโดยการครอบครองตามคำสั่งศาลให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย ข้าพเจ้าขอมเสียดำธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

..... นาย ก. ผู้ขอ

 พยาน
 พยาน

(ตัวอย่างหมายเลข ๒)

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โนนคหมายเลขที่.....๓๕๓.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ป.

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ...เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งบัดนี้ ศาล.....มีคำสั่งให้

นาง ศ. ได้ที่ดินโดยการครอบครอง ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จำนวนเนื้อที่ ๕๐ ตารางวา

ของที่ดินแปลงนี้ ปรากฏตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ฉบับลงวันที่เดือน.....พ.ศ.

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าตกลงยินยอมให้ นางสาว ส. ลงชื่อในโฉนดที่ดินแปลงนี้ เนื่องจากการได้มาโดยการครอบครอง ตามคำสั่งศาล

ข้าพเจ้าได้ตรวจและอ่านข้อความดังกล่าวแล้วถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ป..... ผู้ให้ข้อมูล

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

โนนคที่.....๓๕๓.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

บันทึกข้อตกลงนี้จัดทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พฤษภาคม.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด..... เลขประจำตัวประชาชน.....

ระหว่าง { นาย ป. } { } { ผู้ถือกรรมสิทธิ์ อายุ { ๖๐ } ปี }

สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง {นางส..... } { □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ } { ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม อายุ { } ปี } { } { }

.....

สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้าพเจ้า..... นาย ป.

ได้ตกลงกันยินยอมให้ นาง ส. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม จำนวน ๕๐ ตารางวา

หรือ เฉพาะ ส่วนของ ที่ดินแปลงนี้ จำนวน - ส่วน

ข้อ ๒. ในการตกลงตามข้อ ๑ ข้างเจ้า.....นาง ส. ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองตามคำสั่งศาล.....

คดีหมายเลขแดงที่ลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ตกลงให้ค่าตอบแทนแก่.....เป็นจำนวนเงิน.....บาท

(เงิน.....บาท) และได้ชำระเงินค่าตอบแทน.....

ข้อ ๓. ทั้งสองฝ่ายรับรองว่า การถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้ต่างไม่ทราบเจตและเนื้อที่แน่นอนว่าอยู่ตอนใด และ

มีจำนวนเท่าใด

บันทึกข้อตกลงนี้ ได้ทำเป็นฉบับเดียว เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่าย ได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจ

ข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้ที่ใต้เจ้าคัลแผ่นหน้าพยาน และเจ้าพยานทั้งสี่

(ลงลายมือชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์) นาย ป.

(ลงลายมือชื่อในช่องว่างให้ครบถ้วน)
(ลงลายมือชื่อในช่องว่างให้ครบถ้วน) นาง ส.

(ลงลายมือชื่อที่พยาน)

(ลงลายมือชื่อเฉพาะ)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน

.....
 ๑. ๒. ๓. ๔. ๕. ๖. ๗. ๘. ๙. ๑๐. ๑๑. ๑๒. ๑๓. ๑๔. ๑๕. ๑๖. ๑๗. ๑๘. ๑๙. ๒๐. ๒๑. ๒๒. ๒๓. ๒๔. ๒๕. ๒๖. ๒๗. ๒๘. ๒๙. ๓๐. ๓๑. ๓๒. ๓๓. ๓๔. ๓๕. ๓๖. ๓๗. ๓๘. ๓๙. ๔๐. ๔๑. ๔๒. ๔๓. ๔๔. ๔๕. ๔๖. ๔๗. ๔๘. ๔๙. ๕๐. ๕๑. ๕๒. ๕๓. ๕๔. ๕๕. ๕๖. ๕๗. ๕๘. ๕๙. ๖๐. ๖๑. ๖๒. ๖๓. ๖๔. ๖๕. ๖๖. ๖๗. ๖๘. ๖๙. ๗๐. ๗๑. ๗๒. ๗๓. ๗๔. ๗๕. ๗๖. ๗๗. ๗๘. ๗๙. ๘๐. ๘๑. ๘๒. ๘๓. ๘๔. ๘๕. ๘๖. ๘๗. ๘๘. ๘๙. ๙๐. ๙๑. ๙๒. ๙๓. ๙๔. ๙๕. ๙๖. ๙๗. ๙๘. ๙๙. ๑๐๐.

ជំនួយដល់កម្មវិធី

..... ๒๕๕๕
..... ๒๕๕๖

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]



คำขอแบ่งได้มาโดยการครอบครอง

(ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

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

เลขที่..... ๑๕.....หน้าสำรวจ..... ๓๓๖.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่..... ๓๕๓.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

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

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาง ส. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งขณะนี้ข้าพเจ้าได้ครอบครอง
 ในที่ดินแปลงนี้บางส่วน มาเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว และบัดนี้ศาล..... ได้มีคำสั่งให้ข้าพเจ้าได้ที่ดินโดยการครอบครอง
 ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จำนวนเนื้อที่ ๒ ไร่ ของที่ดินแปลงนี้ ปรากฏตามคำสั่งศาล.....
 คดีหมายเลขแดงที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ฉบับลงวันที่.....
 เดือน..... พ.ศ. ซึ่งข้าพเจ้าได้นำมายื่นพร้อมคำขอนี้แล้ว และเนื่องจากผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ไม่ยอมให้ข้าพเจ้า
 มีชื่อร่วมในโฉนดที่ดิน จึงขอรังวัดแบ่งแยกส่วนของข้าพเจ้า

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน..... ได้โปรดสั่งเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินแปลงนี้ แล้วจดทะเบียน
 แบ่งได้มาโดยการครอบครองตามคำสั่งศาลให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

..... นาย ก.ผู้ขอ

..... พยาน

..... พยาน

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งได้มาโดยการครอบครอง
(ตามคำสังศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.)

ระวาง..... 5136 IV 7228-1ตำบล.....
 เลขที่ดิน..... ๑๕อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ..... ๓๓๖จังหวัด.....

เลขที่.....๓๕๓.....เล่ม.....๕.....หน้า.....๕๓.....
จำนวนที่ดิน.....๕.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

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

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๓) ได้มาโดยการครอบครอง จำนวนเนื้อที่ ๒ ไร่ ของที่ดินแปลงนี้ ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ตามคำขอ
ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(.....)

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

(ตัวอย่างหมายเลข ๔)

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ได้มาโดยการครอบครอง
 (ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....)

ระบุว่า.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....๓๕๓.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

๒. ข้าพเจ้า นาย จ..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ผู้ได้มาโดยการครอบครอง.

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาทสตางค์

(๔) นาย ข. ในฐานะทายาทโดยธรรมโดยเป็นบุตรของนาย ก. เจ้ามรดก เข้าสรวมสิทธิรับมรดกการได้มาโดยการครอบครอง
ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ
 ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ ได้มาโดยการครอบครอง
 ลงชื่อ ผู้สอบสวน
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ต้นแบบลงนามรับรองของนาย ก. ซึ่งได้มาโดยการครอบครองตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และนาย ข ซึ่งเป็นทนายของนาย ก. จึงใช้สิทธิรับมรดกการ ได้มาโดยการครอบครอง

(ตัวอย่างหมายเลข ๕)

(ท.ด. ๘)



แบบบันทึกการสอบสวนของจดทะเบียนโอนมรดก

ประเภท.....โอนมรดก.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนด

น.ส.ด

ใบได้สวน

เลขที่.....๓๕๓..... จังหวัด.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า { นาย ข. } เลขประจำตัวประชาชน { } ปี { }

สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอให้ถ้อยคำต่อ..... ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วย..... นาย ก. สัญชาติ..... ไทย.....

ซึ่งเป็น..... ผู้ได้มาโดยการครอบครอง..... ที่ดินแปลงหมายเลขข้างตนนี้ ได้ ถึงแก่กรรม.....

เมื่อ..... ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ตามหลักฐาน..... ใบมรดกเลขที่..... ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว.....

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ เวลานี้ตกอยู่กับ ข้าพ ซึ่งได้นำมาขึ้นพร้อมคำขอนี้ด้วยแล้ว.....

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียนมรดกลงชื่อ..... ข้าพเจ้าเป็นผู้สวรมสิทธิการรับมรดกการได้มาโดยการครอบครอง.....

โดยเหตุผลดังนี้คือ ที่ดินแปลงนี้เป็นมรดกของนาย ก. ซึ่งได้มาโดยการครอบครองตามคำสั่งศาล..... ลงวันที่.....

เดือน..... พ.ศ. และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ข้าพเจ้าในฐานะ.....

ทายาทโดยธรรมโดยเป็นบุตรของนาย ก. ดังปรากฏตามบัญชีเครือญาติหลังแบบบันทึกนี้ และมรดกรายนี้เจ้ามรดกมิได้ทำ.....

พินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใด และไม่มีทายาทอื่นมีสิทธิรับมรดกอีก ข้าพเจ้าจึงขอรับมรดกและขอสวรมสิทธิการได้มาโดยการ.....

ครอบครองดังกล่าวแทนนาย ก. เจ้ามรดก.....

ข้อ ๔.

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความจริงทุกประการ.

(ลงชื่อ)..... นาย ข.

(ลงชื่อ).....

(ลงชื่อ).....

(ลงชื่อ).....

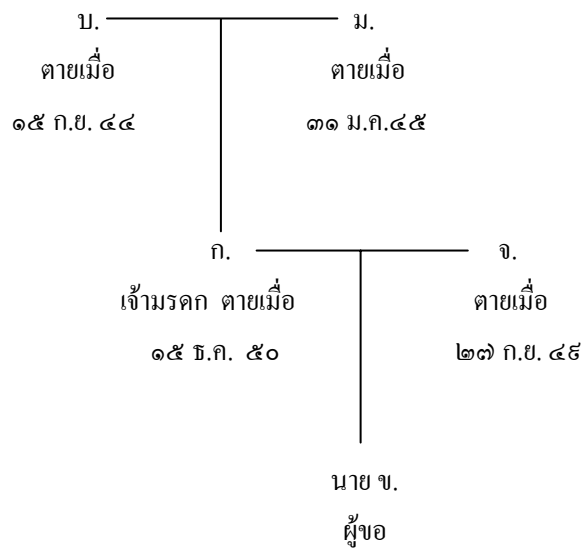
ผู้ให้ถ้อยคำ

ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า..... พนักงานเจ้าหน้าที่.....

(ตัวอย่างหมายเลข ๕)

บัญชีเครือญาติ



ข้าพเจ้าขอรับรองว่าบัญชีเครือญาตินี้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว

ลงชื่อ..... นาย ข.ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน



ประกาศสำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เรื่อง โอนมรดกที่ดินที่นาย ก.เจ้ามรดกได้มาโดยการครอบครอง

ด้วย.....นาย ข.....ได้ยื่นเรื่องราวขอ.....ได้มาโดยการครอบครองซึ่งที่ดินที่.....
 นาย ก.เจ้ามรดกได้มาก่อนตาย.....หนังสือสำคัญ.....โฉนดที่ดิน.....เลขที่.....หน้าสำรวจ.....
 หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

มีอาณาเขตดังนี้ คือ:-

ทิศเหนือ	จด.....ยาวประมาณ.....
ทิศใต้	จด.....ยาวประมาณ.....
ทิศตะวันออก	จด.....ยาวประมาณ.....
ทิศตะวันตก	จด.....ยาวประมาณ.....

เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

โดยอ้างว่า.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาย จ. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ แต่ นาย ก. เจ้ามรดกได้ครอบครองที่ดิน
 แปลงนี้มาเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปี และศาล.....ได้มีคำสั่งให้นาย ก. ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ครอบครอง ตามมาตรา ๑๓๘๒
 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว ปรากฏตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
 และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ลงบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.แต่นาย ก. เจ้ามรดกยังมีได้มาจดทะเบียนได้มา
 โดยการครอบครอง บัดนี้นาย ก. ผู้ได้มาโดยการครอบครองได้ถึงแก่กรรม ตามหลักฐานมรณบัตร ลงบับลงวันที่.....
 เดือน.....พ.ศ.ผู้ขอซึ่งเป็นบุตรของนาย ก. จึงขอรับมรดกและเข้าสวามิภักดิ์ได้มาโดยการครอบครองแทนนาย ก.
 เจ้ามรดก มรดกรายนี้ไม่มีทายาทอื่นมีสิทธิรับมรดกอีก และเจ้ามรดกมิได้ทำพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใด

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน ถ้าผู้ใดจะคัดค้านประการใด ให้ยื่นคำคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
 ภายใน.....สามสิบ.....วัน นับแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

ตำแหน่ง.....

ประทับตราประจำตำแหน่ง

(ตัวอย่างหมายเลข ๕)



(ท.ด. ๕)

คำขอ.....ได้มาโดยการครอบครอง
(ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่ ๓๕๓.....จังหวัด.....

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 ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ เดิมมีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ แต่ นาย ก. ได้ครอบครอง
ที่ดินแปลงนี้มาประมาณ ๑๐ ปีเศษ และศาล.....ได้มีคำสั่งให้นาย ก. ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ครอบครอง ปรากฏตาม
คำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ฉบับลงวันที่
เดือน.....พ.ศ. แต่บัดนี้นาย ก. ผู้ได้มาโดยการครอบครองได้ถึงแก่กรรมแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ตามใบมรณบัตรฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ข้าฯ นาย ข. เป็นทายาทโดยธรรมโดยเป็นบุตรของนาย ก.
จึงเข้าสวามิภักดิ์รับมรดกการได้มาโดยการครอบครองแทนนาย ก.

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดจดทะเบียนการได้มาโดยการครอบครองตามคำสั่งศาลให้ปรากฏใน
โฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย ข้าพเจ้าขอมเสียดำเนินการให้ตามระเบียบ

.....นาย ข.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

(ตัวอย่างหมายเลข ๕)
สารบัญจดทะเบียน

[illegible]

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



(ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.)

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

เลขที่.....๑๕๑.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....๕.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า..... นาย น.



ผู้
ถือกรรมสิทธิ์.....

๑. ข้าพเจ้า นาย ก.
ผู้จัดการมรดกนาย ก.

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

ผู้ได้มาโดยการครอบครอง

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาทสตางค์

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) นาย ก. ได้มาโดยการครอบครอง ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และ

หนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(๕) นาย ก. ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และศาล.....ได้มีคำสั่งคดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....

แต่งตั้งให้นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดก วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ ผู้ขอ
 ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ได้มาโดยการครอบครอง
 ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

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

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

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

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

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

ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

लग्ना

()

เจ้าพนักงานที่ดิน

คำขอ.....ได้มาโดยการครอบครอง

(ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๓๕๓.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... นาย ก. ผู้จัดการมรดกนาย 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 ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ เดิมมีชื่อ นาย จ. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก. เข้ามรดกได้ครอบครองที่ดินแปลงนี้มาเกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว และศาล..... ได้มีคำสั่งให้นาย ก. ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ครอบครองตามมาตรา ๑๓๘๒

[illegible]

และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. แต่นาย ก. เจ้ามรดกยังไม่ได้มาจดทะเบียนได้มา

โดยการครอบครองที่ดินแปลงนี้ บัดนี้ นาย ก. ผู้ได้มาโดยการครอบครอง ได้ถึงแก่กรรมแล้ว ตามหลักฐานมรณบัตรฉบับลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ.และศาล.....ได้มีคำสั่งคดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ตั้งให้ข้าพเจ้า นาย ค. เป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. ข้าพเจ้าจึงมีความประสงค์จะจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง โดยลงชื่อ

ข้าพเจ้าในฐานะผู้จัดการมรดกของนาย ก. เป็นผู้ได้มาโดยการครอบครอง

ข้อ ๒. ระบุให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้ไปจดทะเบียนการได้มาโดยการครอบครองตามคำสั่งศาลให้ปรากฏใน

โนนคที่ดินแปลงนี้ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

นาย ก. ผู้ขอ

๒. ผู้ขอ

พยาน

.พยาน

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

ฉบับที่.....

5136 IV 7228-1
 เลขที่ ๑๕ หน้าสำรวจ ๑๓๖ อำเภอ
 โฉนดหมายเลขที่ ๓๕๓ จังหวัด
 วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... นาย ม. □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาง ส. และนาย ม. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งขณะนี้ข้าพเจ้าได้ครอบครองที่ดินแปลงนี้เฉพาะส่วนของนาง ส. มาเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปี และบัดนี้ศาล.....ได้มีคำสั่งให้ข้าพเจ้าได้ที่ดินโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของนาง ส. ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จำนวนเนื้อที่ ๒ ไร่ ปรากฏตามรูปแผนที่ตามคำตั้งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ฉบับลงวันที่เดือน.....พ.ศ. ซึ่งข้าพเจ้าได้นำมาขึ้นพร้อมคำขอนี้แล้ว จึงขอร่วจัดแบ่งแยกส่วนที่ข้าพเจ้าครอบครองออก

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้โปรดส่งเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินแปลงนี้ แล้วจดทะเบียนแบ่งได้มาโดยการครอบครองตามคำสั่งศาลให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

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



และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน
(ตามคำตั้งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... 5136 IV 7228-1 ตำบล..... แยก ๑
เลขที่ดิน..... ๑๕ อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... ๓๗๖ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๓๕๓.....เล่ม.....๔.....หน้า.....๕๓.....
จำนวนที่ดิน.....๕.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้อัยการด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้อัยการไม่เป็นความจริงให้ใช้อัยการนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า.....๑. นาง ศ.....☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

๒. นาย ม.

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวงอำเภอ/เขตจังหวัดหมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า..... นาย ก.☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ผู้ได้มาโดยการครอบครอง

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) นาย ก. ได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วนของนาง ส. จำนวนเนื้อที่ ๒ ไร่ ของที่ดินแปลงนี้ ตามคำสั่งศาล.....

คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. และหนังสือรับรองว่าคดีถึงที่สุด ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(๕) แบ่งได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน ตามคำขอฉบับที่....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย น. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ได้มาโดยการครอบครอง

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง..... 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน..... ๑๖ หน้าสำรวจ..... ๓๓๓

โฉนดที่ดินเลขที่.....๓๕๔.....เล่ม.....๔.....หน้า.....๕๔.....

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

คงเหลือ.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

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

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

นางข. ได้มาโดยการครอบครอง เฉพาะส่วนของ นาง ส. ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขคดีที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]



และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ได้มาโดยการครอบครอง

□ ^๓อื่น ๆ

ทะเลเบี๊ยน

๖. อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ม. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ผู้ถือสิทธิครอบครอง

☐ ก่อสมรสชื่อ

เลขประจำตัวประชาชน _____

๓. ข้าพเจ้า.....นาย ก.....☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ☐ ผู้ได้มาโดยการครอบครอง

□ **คุณสมบัติข้อ**

๘. ถ้าพบเจ้าอาบแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เกินเงิน บาท สตางค์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ได้ครอบครองทำประโยชน์ โดยเจตนาครอบครองเป็นของตนเองเป็นเวลานาน ๑ ปีแล้ว ตามคำขอฉบับที่.....

(๕) ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ - ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ได้มาโดยการครอบครอง

ตั้งชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

២) ☐ ប.វ. ៣

☐ น.ส. ๓ ก. ใหม่เลขที่.....

□ อิน ๖.

ทะเบียนเล่ม.....หน้า.....

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

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

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

ลงชื่อ

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่



คำขอ.....ได้มาโดยการครอบครอง ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๓

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

น.ส. ๓ เลขที่.....๑๕.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

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.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาย ม. เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง บัดนี้ ข้าพเจ้าได้ยึดถือครอบครองทำประโยชน์ โดยเจตนาครอบครองเป็นของตนเอง เกินกว่า ๑ ปีแล้ว ประสงค์ของจดทะเบียนลงชื่อให้ปรากฏใน.....น.ส. ๓ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....และได้นำพยานผู้รู้เรื่องการครอบครองที่ดินมาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนด้วยแล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ดำเนินการประกาศจดทะเบียนการได้มาโดยการครอบครองให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

.....นาย ก.ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

(ตัวอย่างหมายเลข ๘)

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

คำขอ.....ได้มาโดยการครอบครอง ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๓ เฉพาะส่วน

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

น.ส. ๑ เลขที่.....๑๕.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

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 ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาย ม. และนาย จ. เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง ข้าพเจ้าได้แย่งการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวในส่วนของนาย จ. ทั้งหมด โดยมีเจตนาเป็นเจ้าของ ตลอดมาเกินกว่า ๑ ปีแล้ว ประสงค์ขอจดทะเบียนลงชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ได้มาโดยการครอบครอง เฉพาะส่วนของ นาย จ. และได้นำพยานผู้รู้เรื่องการครอบครองที่ดินมาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนด้วยแล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ดำเนินการประกาศจดทะเบียนการได้มาโดยการครอบครองให้แก่ข้าพเจ้า.....
ตามความประสงค์ ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

..... นาย ก. ฝั่ขอ

.....พยาน

.....พยาน

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

คำขอ.....แบ่งได้มาโดยการครอบครอง ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗.....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เล่น.....๑.....หน้า.....๕.....อำเภอ.....

น.ส. ๓ เลขที่.....๑๕.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... นาย ก.

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 ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาง ส. เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง ซึ่งขณะนี้ข้าพเจ้าได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้บางส่วน โดยเจตนารครอบครองเป็นของตนเอง มาเป็นเวลาเกินกว่า ๑ ปีแล้ว ประสงค์จะขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินในส่วนที่ข้าพเจ้าครอบครอง เนื่องจากผู้ซื้อถือสิทธิครอบครองในที่ดินไม่ยอมให้ข้าพเจ้าเข้ามีชื่อร่วมใน น.ส. ๓ ทั้งนี้ ข้าพเจ้าได้นำพยานผู้รู้เรื่องการครอบครองที่ดินของข้าพเจ้า มาเพื่อทำการสอบสวนด้วยแล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดให้เจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน และประกาศจดทะเบียนแบ่งได้มาโดยการครอบครองให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ ข้าพเจ้าขอเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

..... นาย ก.ผู้ขอ

พยาน
พยาน

(ตัวอย่างหมายเลข ๑๐)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งได้มาโดยการครอบครอง

ก. ที่ดิน

☒ น.ส. ๓

☐ น.ส. ๓ ก.

ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๓

☐ อื่น ๆ

☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑ ก)

☐ ที่สวน/ไร่

☐ ที่นา

☐ ที่

☐ นอกเขต

☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ทะเบียน

หมู่ที่.....๑..... เลขที่.....๑๕.....

ตำบล..... เล่ม.....๑..... หน้า.....๕.....

อำเภอ..... เลขที่ดิน.....๑.....

จังหวัด.....

ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ..... หมายเลข..... แผ่นที่.....

จำนวนที่ดิน.....๔.....ไร่..... งาน.....ตารางวา

ข. อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า.....นาง ส..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือสิทธิครอบครอง

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..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ได้มาโดยการครอบครอง

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) ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินบางส่วน โดยเจตนาครอบครองเป็นของตนเอง เป็นเวลาเกินกว่า ๑ ปีแล้ว

(๔) ตามคำขอฉบับที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ..... ผู้ขอ

ลงชื่อ.....นาย ก..... ผู้ขอ ได้มาโดยการครอบครอง

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) ☒ น.ส. ๓

☐ น.ส. ๓ ก. ใหม่เลขที่.....๑๖.....

☐ อื่น ๆ.....

ทะเบียนเล่ม.....๑..... หน้า.....๖.....

จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่..... งาน.....ตารางวา

คงเหลือ.....๒.....ไร่..... งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ.....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

(ตัวอย่างหมายเลข ๑๐)

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]