

ประเด็นถาม - ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๓๑๒-๐๘๑๗๗๘
เรื่อง การโอนใบไต่สวน

คำถาม : อยากทราบว่าใบไต่สวน (น.ส.๕) สามารถโอนให้บุคคลอื่นเหมือนกับ ส.ค.๑ หรือ น.ส.๓ ได้หรือไม่

คำตอบ : ใบไต่สวน (น.ส.๕) คือหนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน (ตามมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) แม้ใบไต่สวนจะไม่ใช่ว่าหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ แต่เป็นหนังสือแสดงให้ทราบว่ามีการสอบสวนสิทธิในที่ดินแล้ว ซึ่งสามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินลงในใบไต่สวนได้ โดยไม่ต้องมีการประกาศการจดทะเบียนอย่างเช่น น.ส.๓ แต่อย่างไรก็ตาม สำหรับ ส.ค.๑ เป็นที่ดินมือเปล่า การโอนจึงสามารถทำได้ด้วยการส่งมอบการครอบครองให้แก่กัน หากต้องการโอนทางทะเบียนก็ต้องให้ผู้แจ้ง ส.ค.๑ หรือ ผู้ครอบครองต่อเนื่องนำ ส.ค.๑ ไปดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินเสียก่อนเสร็จแล้วจึงนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินนั้นไปจดทะเบียนโอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อไป

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๖ มกราคม ๒๕๕๔