

ประเด็นถาม - ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ :

๕๒๐๘-๐๘๑๘๒๕

เรื่อง

ใบไต่สวนและหมายเขตที่ดิน

คำถาม :

อยากรบกวนว่า ใบไต่สวนและหมายเขตที่ดิน (ออกให้ในปี พ.ศ.๒๕๖๔) ออกให้ในกรณีใดบ้าง และผู้มีชื่อในใบไต่สวนจะมีสิทธิเพียงใด

คำตอบ :

ใบไต่สวนและหมายเขตที่ดิน เป็นบันทึกการสอบสวนที่ดินก่อนออกโฉนดที่ดิน ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ซึ่งใช้บังคับก่อนการใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยมีข้อความระบุตำแหน่งที่ดิน ตำบล อำเภอ ชื่อเจ้าของที่ดิน ชื่อบิดามารดา จำนวนเนื้อที่ ที่อยู่เจ้าของที่ดิน ชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงทั้งสี่ทิศ และเคยมีหนังสือสำคัญหรือไม่ ถ้ามีเป็นชื่อใคร ได้มาอย่างไร เมื่อไร มีหลักฐานอย่างไร ลงชื่อพนักงานหมายเขตที่ดิน พนักงานแผนที่ ใบไต่สวนจะออกให้ต่อเมื่อบุคคลมานำรังวัดโฉนดที่ดิน แต่เดิมใบไต่สวนนี้ในปี พ.ศ. ๒๕๔๔ จะทำเป็น ๓ ฉบับ หรือ ๓ ตอน คือ

ตอนที่ ๑ สำหรับไว้เขียนโฉนด

ตอนที่ ๒ สำหรับแจกให้แก่เจ้าของที่ดินไปยึดถือไว้ เพื่อนำมารับโฉนดภายหลัง

ตอนที่ ๓ ทางจังหวัดขอไว้สำหรับเป็นเครื่องมือเก็บเงินอากรค่าที่ดิน ต่อมาจึงยกเลิกตอนที่ ๓ ไม่ต้องใช้เป็นพยานหลักฐานในการเก็บอากรเงินค่านาแล้ว เมื่อประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ใช้บังคับ จึงทำใบไต่สวนเป็น ๒ ฉบับ คือ สำหรับเจ้าของที่ดิน ๑ ฉบับ และสำหรับสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ

ใบไต่สวน เป็นพยานเอกสารที่แสดงว่า ผู้มีชื่อในใบไต่สวนนำเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินแปลงนั้น ๆ แล้ว ใบไต่สวนมีใช้เอกสารสิทธิ แต่มีประโยชน์สำหรับผู้มีชื่อในใบไต่สวนที่ถูกฟ้องคดีซื้อขายว่าสละสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนั้น อาจอ้างใบไต่สวนเป็นพยานเอกสารต่อสู้ได้ว่าตนเองยังมีเจตนาถือครองอยู่มีฉะนั้นจึงไม่นำเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดออกโฉนดที่ดิน และเป็นเอกสารที่ยืนยันว่ามีที่ดินมีเนื้อที่ประมาณเท่าไร แต่ละทิศจดที่ดินข้างเคียงแปลงใด และเป็นหลักฐานที่แสดงว่าเจ้าของได้ครอบครองตามเขตที่แสดงไว้ในใบไต่สวนแล้ว

สำหรับกรณีตามคำถาม ใบไต่สวนและหมายเขตที่ดิน (ออกให้ในปี พ.ศ.
๒๕๖๔ ออกให้ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเจ้าของที่ดินเพื่อที่จะให้ได้
หลักฐานว่า ผู้มีชื่อในใบไต่สวนนั้นเป็นเจ้าของที่ดินจริง สมควรที่จะได้รับโฉนด
ที่ดินไปเป็นกรรมสิทธิ์ต่อไป

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๓