

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๐๘๐



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๐

เรื่อง การดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๒๒๓๖๗ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๒๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๐๑/ว ๓๑๙๑๓ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๓๙

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๕๘๐๒ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๔๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการ

๒. ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่อง

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการเกี่ยวกับการขอยกเลิกเรื่องรังวัด
สอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย การยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่และการ
ส่งหนังสือเตือน มาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. ถึง ๓. แล้ว นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินเห็นสมควรปรับปรุงวิธีการดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่าง
ดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อปรับปรุงกระบวนการให้บริการให้สอดคล้องกับหลักความเป็นธรรม
แก่ผู้ยื่นคำขอ และประสิทธิภาพในการดำเนินงานของรัฐ รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับแนวความคิดและ
หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของฝ่ายปกครอง จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑.
ถึง ๓. และให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. คำขอแบ่งแยกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกประเภท คำขอรังวัด
สอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย หรือคำขอตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย
คำขอรวมโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จแล้วและ
ค้างระหว่างดำเนินการทางฝ่ายทะเบียนเนื่องจากมีเหตุขัดข้อง หรือเรื่องที่พร้อมจะจดทะเบียน หรือพร้อม
จะแจ้งผลการรังวัดสอบเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่ให้ผู้ขอทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอโดย
กำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจดทะเบียนหรือรับทราบผลการรังวัดสอบเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่
แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

-/กรณีคำขอ...

กรณีคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียนดังกล่าวข้างต้น แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ขอมีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของตนไปยังบุคคลภายนอก ก่อนจดทะเบียนโอนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอรับโอนทราบและสอบสวนถึงความประสงค์ว่าจะขอรวมสิทธิการรังวัด ตามคำขอการรังวัดของเจ้าของเดิมหรือไม่ หากผู้ขอรับโอนไม่ต้องการรวมสิทธิให้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ไว้เป็นหลักฐาน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องที่ค้างระหว่างดำเนินการนั้นได้ ในกรณีที่ผู้ขอรังวัดเดิมมีหลายคน แต่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินเพียงบางคนหรือกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินไปยังบุคคลภายนอกแล้ว โดยไม่ได้แจ้งว่าเจ้าของเดิมทำการขอรังวัดไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในปัจจุบันโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจดทะเบียนหรือรับทราบผลการรังวัดหรือรวมสิทธิการรังวัด แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๒. กรณีเรื่องที่เดิมอยู่ระหว่างการรอเรื่องห้าปีนับแต่ทำการรังวัดหรือตรวจสอบเนื้อที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งและกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจดทะเบียนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองเช่นเดียวกับ ๑. โดยไม่ต้องรอให้ครบห้าปีอีก

๓. คำขออออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ที่ค้างระหว่างดำเนินการทางฝ่ายทะเบียนเนื่องจากมีข้อขัดข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการ และไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๔. คำขอจดทะเบียน และคำขออออกใบแทนโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบจองหรือใบไต่สวน ที่ค้างระหว่างดำเนินการเนื่องจากมีข้อขัดข้องหรือดำเนินการเสร็จแล้ว ผู้ขอไม่มาดำเนินการต่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๕. กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ส่งยกเลิกเรื่องแล้วมีแบบพิมพ์หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ต้องยกเลิกด้วยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำลายตามระเบียบ

๖. กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องตาม ๑., ๒. และ ๓. แล้ว ให้ส่งเรื่องราวการรังวัดแจ้งฝ่ายรังวัดดำเนินการ แก่ไขระวางแผนที่ คั่นเลขที่ดิน หน้าสำรวจ และดำเนินการตามระเบียบรวมทั้งแนวทางปฏิบัติให้ครบถ้วน ในกรณีที่มีการให้เลขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ก่อนการจดทะเบียนให้คั่นเลขที่โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี แล้วจึงนำเรื่องเก็บเข้าสารบบ

๗. วิธียกเลิกเรื่องให้หมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) คำขอ (ท.ด.๙) และบัญชีคุมเรื่องทุกเล่มว่า “ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้หมายเหตุในบัญชีคุมในระบบคอมพิวเตอร์ด้วย

๘. การส่งหนังสือแจ้งให้ส่งแก่ผู้ขอทุกคนที่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยให้ส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ การส่งยกเลิกคำขอ การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๙. กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกคำขอแล้ว ผู้ขอยื่นคำขอให้พิจารณาใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๑๐. การส่งยกเลิกคำขอ การแจ้งคำสั่งและผู้ลงนามในหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่อง จะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงนามแทน

๑๑. หนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการจะต้องมีข้อความชัดเจน เข้าใจง่าย และระบุสาระสำคัญให้ครบถ้วน ได้แก่ ชื่อ ตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่จะให้ผู้ขอมาติดต่อ วัน เวลาที่กำหนดนัดหมาย ผลที่จะเกิดขึ้นหากมาดำเนินการหรือไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ เอกสารที่ผู้ขอจะต้องนำมาแสดงเป็นหลักฐาน จำนวนเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากรหรืออื่น ๆ ที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ (ถ้ามี) ตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓ โทร (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

“ดำรงธรรมนำไทยใสสะอาด”

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการ



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง ขอให้ไปดำเนินการเรื่อง.....

เรียน

อ้างถึง คำขอของท่านเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

ขอดำเนินการ.....โฉนดที่ดิน (หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์) เลขที่.....
หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....นั้น

บัดนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามคำขอของท่านแล้ว(ระบุรายละเอียดข้อขัดข้อง
หรือพร้อมที่จะดำเนินการเรื่องอะไร).....จึงขอให้ท่านไปดำเนินการ.....โดยขอให้
ไปพบ ..(ระบุชื่อและตำแหน่ง)..... ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่
ได้รับแจ้ง หากท่านไม่ไปดำเนินการและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ จะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการ
เรื่องดังกล่าวต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งยกเลิกคำขอ เรื่อง.....
ฉบับลงวันที่.....ของท่านเสีย

อนึ่ง ในการไปดำเนินการ.....ขอให้ท่านนำเอกสารและค่าใช้จ่ายไปด้วยดังนี้

๑. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
๒. บัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ
๓.
๔.
๕.

และเงินค่า(ระบุค่าธรรมเนียม ภาษี อากร)..... เป็นเงินจำนวน.....บาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง..พนักงานเจ้าหน้าที่.....

ฝ่าย.....

โทร.

โทรสาร.....

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่อง



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งคำสั่งยกเลิกคำขอเรื่อง.....

เรียน

อ้างถึง ๑. คำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

๒. หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอที่อ้างถึง ๑. และสำนักงานที่ดิน.....ได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. แจ้งให้ท่านไปดำเนินการ.....โฉนดที่ดิน (หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์) เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากพ้นกำหนดดังกล่าวท่านไม่ไปดำเนินการและไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะสั่งยกเลิกคำขอของท่านเสีย นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าท่านไม่ได้ไปติดต่อขอดำเนินการเรื่อง.....กับพนักงานเจ้าหน้าที่และไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบภายในกำหนดแต่อย่างใด จึงถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการเรื่องดังกล่าวต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้มีคำสั่งยกเลิกคำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....แล้ว เมื่อวันที่.....

อนึ่ง โดยที่คำสั่งนี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ได้ หากท่านประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งต่อ.(พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งยกเลิกคำขอ).ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งนี้ตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในกรณีมีการอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ตามนัยมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะมีความวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องเป็นหนังสือต่อศาลปกครอง

หรือส่งคำฟ้องทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

* ลงชื่อ.....
(.....)
ตำแหน่ง.....

ฝ่าย.....

โทร.....

โทรสาร.....

* หมายเหตุ ผู้ลงนามจะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (สาขา) เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอหรือ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงนามแทน