



ที่ มท 0514.3/ว 17734

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.10200

24 มิถุนายน 2552

เรื่อง การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 19372 ลงวันที่ 16 กรกฎาคม 2541

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการรังวัดรวมโฉนดที่ดินกรณีมีที่สาธารณประโยชน์ตัดผ่าน ให้ทำการรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ แบ่งแยกในนามเดิม เสร็จแล้วจึงรวมโฉนดที่ดินแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันแล้วแต่กรณีมาในคราวเดียวกัน นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาทบทวนแล้วเห็นว่า แนวทางดังกล่าวมีขั้นตอนการรังวัดและวิธีการทางทะเบียนที่สลับซับซ้อน ยากแก่การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สมควรปรับปรุงแก้ไขให้เหมาะสม จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงและให้ถือปฏิบัติ กรณีเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดพบว่าที่ดินที่จะทำการรังวัดรวมโฉนดที่ดินมีที่สาธารณประโยชน์ตัดผ่าน ให้ถือว่าเมื่อในโฉนดที่ดินยังไม่มีกรังวัดและจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้ปรากฏหลักฐานทางทะเบียน ที่ดินทั้งหมดยังคงเป็นส่วนหนึ่งของโฉนดที่ดินเดิมอยู่ และสามารถทำการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ แบ่งแยกประเภทต่างๆ มาในคราวเดียวกันได้ และให้ถือปฏิบัติดังนี้

1. ให้ช่างรังวัดบันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดให้ยื่นคำขอแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์เพิ่มเติมและถ้าที่ดินแปลงนั้นถูกที่สาธารณประโยชน์ตัดขาดออกจากกันก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัด ให้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินในประเภทตามความประสงค์ด้วย เสร็จแล้วให้ทำการรังวัดรวมโฉนดที่ดินตามคำขอ แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ หรือแบ่งแยกที่ดินประเภทอื่นมาในคราวเดียวกัน ส่วนการรับรองแนวเขตให้สร้าง ท.ด.34 ขึ้นในเรื่องเดียวกัน ถ้าในวันทำการรังวัดยังไม่ได้แจ้งให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์นั้นมาระวางชี้แนวเขต ให้เสนอเรื่องให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดทราบ เพื่อแจ้งให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ไประวางชี้แนวเขตโดยนัดรังวัดไม่ต้องตามลำดับก่อนหลัง หากผู้ขอรังวัดไม่ยอมแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้ปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 97 ลงวันที่ 3 มกราคม 2534 โดยอนุโลม

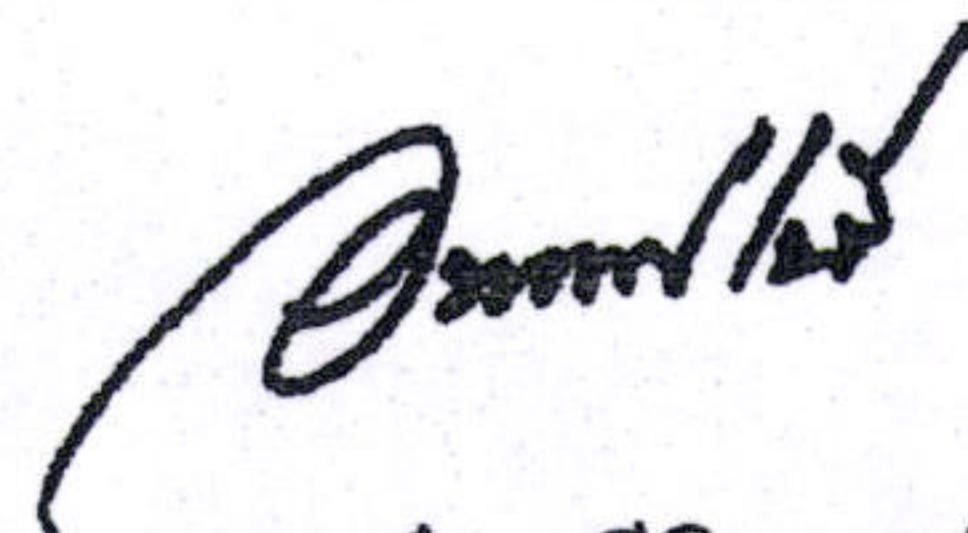
12. ในการจัดทำ...

2. ในการจัดทำเรื่องรังวัดให้พิจารณาเป็นเรื่องเดียวกัน กรณีทำการรังวัดรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดินในคราวเดียวกัน และให้จัดทำหลักฐานการรังวัด รายการคำนวณแผนที่และเนื้อที่ การจำลองกระดาษบาง (ร.ว.9) เพื่อประกอบการจดทะเบียน โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ.2527 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ.2534

3. เมื่อฝ่ายทะเบียนได้รับเรื่องจากฝ่ายรังวัดแล้ว ให้เรียกผู้ขอมายื่นคำขอแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์เพิ่มเติม ให้บันทึกถ้อยคำชี้แจงให้ตรงตามเจตนาที่ขอแบ่งหักฯ โดยปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว 10464 ลงวันที่ 5 เมษายน 2549 ถ้าที่ดินถูกตัดขาดจากกันก็ให้ผู้ขอรังวัดยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินในประเภทตามความประสงค์แล้วแต่กรณีด้วย แล้วดำเนินการออกโฉนดรวมและจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ให้แล้วเสร็จในวันเดียวกัน และห้ามมิให้แจกโฉนดที่ดินแปลงรวมก่อนที่จะมีการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์หรือจดทะเบียนแบ่งแยกประเภทอื่นตามความประสงค์ของผู้ขอต่อไป ซึ่งที่ดินที่จะรวมโฉนดที่ดินได้ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ ตามคำสั่งกรมที่ดินที่ 12/2500 ลงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2500

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. (มท) 50801-12 ต่อ 350, 0 2222 2332

โทรสาร. 0 2223 0326