



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยแผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิมเนื่องจากการรังวัดใหม่  
และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงร้าง เคียง

พ.ศ. ๒๔๒๕

ด้วยการรังวัดขอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๖๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๒๐ และ มาตรา ๓๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อทำการรังวัดแล้วแผนที่แตกต่างจากเดิม และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงร้างเคียงเกินเกณฑ์เฉลี่ย แต่เขตการครอบครองไม่ทับกัน ซึ่งเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นต้องสอบเขตเพื่อแก้ไขแผนที่ให้ตรงกันด้วย เพื่อป้องกันมิให้เกิดผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหลัง และให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปโดยถูกต้องเรียบร้อยในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้ .

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า " ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยแผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิมเนื่องจากการรังวัดใหม่และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงร้าง เคียง พ.ศ. ๒๔๒๕ "

ข้อ ๒. ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันที่ขึ้นเป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดินและโอหะกิจ ที่ ๒๐/๒๔๔๓ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๔๔๓

ข้อ (๑) ง. เรื่องรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดินคลาดเคลื่อนกับแผนที่ที่ทำการรังวัดใหม่ และคำสั่งที่ ๓/๒๔๓๐ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๔๓๐ เรื่อง แก้เขตแผนที่หลังโฉนดแปลงร้าง เคียง และระเบียบการไต่สวนแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๔. การรังวัดสอบเขต หรือแบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบค้นหาหลักฐานในที่ดินตามรายการรังวัดหรือหลักฐานแผนที่เดิม เพื่ออุปเขตหรือครอบรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินกับแผนที่รังวัดใหม่ตามที่เจ้าของที่ดินนำชี้เขต หากแผนที่รังวัดใหม่แตกต่างกับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงที่ทำการรังวัด และตรวจสอบได้ว่าทับแผนที่โฉนดที่ดินแปลงร้าง เคียง หรือเมื่อนำแผนที่รังวัดใหม่ลงในระวางแผนที่ตามหลักวิชาแล้วทับแปลงร้าง เคียงเกินเกณฑ์เฉลี่ย เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้แก้ไขแผนที่ตามมาตรา ๖๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรืออธิบดีสั่งแก้ไขรูปแผนที่ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ให้มีคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (พ.ศ. ๔๐ ก.) ตามแบบท้ายระเบียบนี้ เพื่อออกฉัถกโฉนดที่ดินแปลงร้าง เคียงที่ยังไม่ได้แก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดินให้ถูกต้องตรงกัน

ข้อ ๕. เมื่อดำเนินการแก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกไว้ในเรื่องด้วยว่าได้ยกเลิกคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (พ.ศ. ๔๐ ก.) ตั้งแต่วันที่ใด และลงชื่อกำกับไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๖. ในกรณีที่มีการ จอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินแปลงที่ได้  
ปลดคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ค.๔๐ ก.) ความข้อ ๔. ถ้าผู้กรณียืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรให้จดทะเบียน  
สิทธิและนิติกรรม ก็ให้ดำเนินการต่อไปได้

ข้อ ๗. เมื่อเจ้าของที่ดินแปลงที่ได้ปลดคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ค.๔๐ ก.)  
ความข้อ ๔. ได้ทำการสอบเขตและแนบแผนที่ตรงกันแล้ว ให้ปลดคำสั่งออกได้.

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๕๕



(นายศิริ เกวณีสฤงค์)

อธิบดีกรมที่ดิน

คำสั่งให้สอบเขตที่ดิน

ที่ดินโฉนดที่.....

ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

จำนวน.....อำเภอ.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ด้วยที่ดินแปลงข้างเคียงได้มีการรังวัดใหม่ ทับแผนที่ของโฉนดที่ดินแปลงนี้ ไก่นกไข  
แผนที่ของแปลงข้างเคียงไปแล้ว ให้ทำการรังวัดขอบเขตเพื่อแก้ไขแผนที่ให้ถูกต้องเสียก่อน

ถ้าผู้กรณียืนยันให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้บันทึกถ้อยคำเป็นหลักฐานไว้ แล้วจึง  
ดำเนินการต่อไปได้.

.....

เจ้าพนักงานที่ดิน