

ที่ นท ๐๙๐๘/ว ๔๐๙๖



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘

เรื่อง การบันทึกเจ้าของที่ดินข้างเคียง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากกรมที่ดินได้รับหนังสือร้องเรียน เกี่ยวกับการรังวัดสอบเขต
แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน โดยช่างรังวัดได้บันทึกให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงยินยอมให้
แก้ไขรูปแบบที่ดินในโฉนดที่ดินของตน ซึ่งมีใจความว่า " ถ้าภายหลังปรากฏว่า เขตที่ดินและ
เนื้อที่ที่ได้ทำการรังวัดในครั้งนี้คลาดเคลื่อนจากรูปแบบที่ดินโฉนดเดิม ข้าพเจ้ายินยอมให้
เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขให้ตรงกับสภาพที่เป็นจริงต่อไปด้วย ส่วนโฉนดแปลงข้างเคียง
ยังไม่มีคำสั่งจะสอบเขตในคราวนี้ " และยังใช้โรเนียวข้อความดังกล่าวไว้ล่วงหน้า
เพื่อให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงลงนามอีกด้วย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การปฏิบัติดังกล่าวไม่ถูกต้อง เพราะการ
รังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามมาตรา ๖๔ ทวิ
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และ
รวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓ ในการรังวัดจะต้องแก้ไขรูปแบบที่ดินหรือเนื้อที่ กรณีการ -
ครอบครองไม่ตรงกับรูปแบบที่ดินหรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน จะต้องสอบสวนเจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัด
และเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนพยานหลักฐานและข้อเท็จจริงในที่ดิน เพื่อประกอบ
ในการพิจารณา ว่ามีการสมยอมแนวเขตเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย และได้นำเอาที่ดินนอกเขต
โฉนดที่ดินมารวมด้วยหรือไม่ ซึ่งการสอบสวนดังกล่าว ให้เจ้าหน้าที่เขียนข้อความการสอบสวน
ลงในบันทึกถ้อยคำ (ท.ค.๑๖) ตามนัยที่กล่าวข้างต้น แล้วให้เจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัด
เจ้าของที่ดินข้างเคียง หรือพยานบุคคลอื่น (ถ้ามี) ลงชื่อรับรองถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน
ห้ามใช้แบบโรเนียวข้อความไว้ล่วงหน้า ส่วนการบันทึกเจ้าของที่ดินข้างเคียงยินยอมให้
แก้ไขรูปแบบที่ดินในโฉนดที่ดินของตนตามข้อความดังกล่าวข้างต้น ปัจจุบันนี้ไม่มีระเบียบให้
ปฏิบัติ จึงไม่จำเป็นต้องบันทึกแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

(นายประสิทธิ์ ศิริจิตร)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๓๐๓๒๖