



ที่ มท ๐๗๐๕/ว. ๕7311

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๒๒

เรื่อง การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว.๕๒๕๕ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

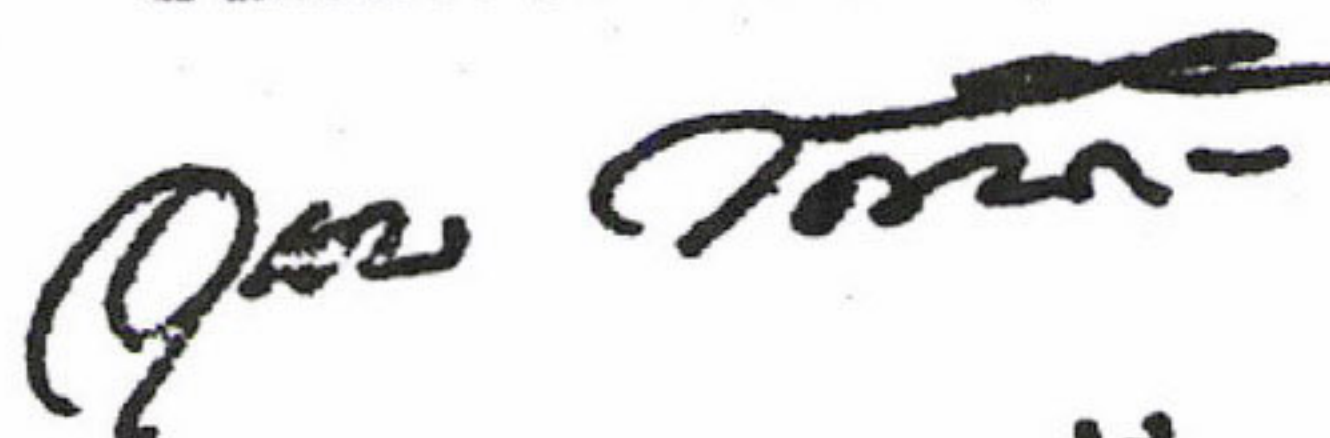
ซึ่งส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งที่ ๒๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๐ เรื่อง การรวมโฉนดที่ดิน
รวม ๒ ฉบับ

คนที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัดรวมโฉนดที่ดินไปแล้ว
ปรากฏว่า บางจังหวัดเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องสั่งแก้ไขรูปแบบที่และเนื้อที่ ตามมาตรา ๖๕ ทวิ
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่บางจังหวัดไม่คำสั่ง ทำให้เกิดการถกเถียงและสับสนแก่เจ้าหน้าที่
ปฏิบัติงาน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การรวมโฉนดที่ดินตามคำสั่งที่ ๒๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๔
พฤศจิกายน ๒๕๐๐ จะต้องจัดทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ และเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไป
ในแนวทางเดียวกัน จึงให้ยกเลิกข้อ ๒.๔ ของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว.๕๒๕๕ ลงวันที่ ๒๒
กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ



(นายอุดม วัฒนะกิจ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๑๔๔๑๑

คำสั่งที่ ๑๒/๒๕๐๐

เรื่อง การรวมโฉนดที่ดิน

ด้วยกรมที่ดินเห็นเป็นการสมควรที่จะปรับปรุงแก้ไขคำสั่งระเบียบการรวมโฉนดที่ดินเสียใหม่ เพื่อให้เหมาะสมและสะดวกในทางปฏิบัติ จึงต่อไปนี้

๑. การขอรวมโฉนดที่ดิน ให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ทุกคนยื่นคำขอตามแบบพิมพ์ ท.ร.๕ ถ้าเป็นกรณีระหว่างชายฝาก ให้ผู้รับซื้อฝากเป็นผู้ยื่นคำขอรวมกับผู้ขายฝากด้วย

๒. โฉนดที่ดินที่จะขอรวมได้นั้น ต้องประกอบด้วยลักษณะดังนี้

ก. ต้องเป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ประเภทเดียวกัน เว้นแต่โฉนดแผนที่กับโฉนดที่ดินให้รวมกันได้

ข. ต้องมีชื่อผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินในโฉนดที่ดินเหมือนกันทุกฉบับ และยังมีชีวิตอยู่ทุกคน

ค. ต้องเป็นที่ดินติดต่อกันเกี่ยวกับ ในจังหวัดและสำนักงานที่ดินเดียวกัน แม้จะต่างตำบล อำเภอ ก็ให้ทำได้

๓. เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้ส่งฐานแผนที่ทำการรังวัดและออกโฉนดรวมให้ใหม่ทั้งฉบับ โดยหมายเหตุด้วยตัวแดงในโฉนดใหม่ตามหลังไต่รูปแบบที่ว่า "โฉนดที่ดินฉบับนี้ รวมจากโฉนดเดิม คือ โฉนดที่.....ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด....." แล้วลงนาม เจ้าพนักงานที่ดิน

๔. เมื่อได้ออกโฉนดใหม่แล้ว โฉนดฉบับหลวงของเก่าต้องตัดออกจากเล่ม (การตัดให้มีลิ้นไว้สำหรับปักโฉนดรายอื่นด้วย) และโฉนดเก่าฉบับเจ้าของที่ดินรวมทั้งหนังสือสำคัญต่าง ๆ ในสารบบที่ดินแปลงนั้น ๆ ให้ยกไปรวมเก็บไว้ในสารบบหน้าสารวจแปลงที่ออกโฉนดใหม่ทั้งสิ้น โดยหมายเหตุด้วยตัวแดงไว้ในโฉนดเก่าและสิ่งสำคัญเหล่านั้นว่า "ที่ดินแปลงนี้ได้มีการรวมโฉนดและออกโฉนดไปใหม่แล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ....." แล้วลงนามเจ้าพนักงานที่ดิน ในเล่มโฉนดหลวงของเก่าที่ตัดออกให้หมายเหตุไว้ให้ทราบด้วยว่า ตัดออกเพราะรวมโฉนดเป็นโฉนดใหม่ลขที่เท่าใด เพื่อค้นหาง่าย

๕. การแก่สารบัญที่ดิน ให้ชี้แจงชื่อและเครื่องหมายที่ดินตลอดทั้งบรรทัดด้วยหมึกแดง เว้นไว้แต่เลขที่ดินไม่ต้องซ้ำ แต่ให้หมายเหตุไว้ในช่องหมายเหตุด้วยเส้นดินสอว่า "ว่าง" เมื่อมีการแบ่งแยกหรือเกินสารวจใหม่ ให้ใช้เลขที่ว่างนี้ในแปลงอื่นต่อไป ส่วนเลขที่ดินแปลงที่ออกโฉนดใหม่ให้ชี้แจงเช่นเดียวกัน แล้วเขียนใหม่ให้ตรงตามโฉนดที่ออกไปนั้น

๖. การแก่สารบัญรายชื่อ ให้ชี้แจงด้วยหมึกแดงตลอดทุกรายแล้วหมายเหตุด้วยอักษรย่อว่า "ร.ณ" ส่วนแปลงที่ออกโฉนดใหม่ให้จดเครื่องหมายตามช่องของสารบัญไว้ในแผ่นอักษรนั้น ๆ

๗. การใช้เลขโฉนดฉบับที่รวม ให้ใช้เลขโฉนดเดิมแปลงโฉนดหนึ่งก็ได้ ส่วนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ ก็ให้เป็นไปตามโฉนดที่ดินแปลงที่ได้นำเอาเลขโฉนดนั้นมาใช้ ส่วนเลขที่ไม่ได้ใช้เป็น เลขว่างเพื่อใช้สำหรับที่ดินแปลงอื่นต่อไป

๘. ในกรณีที่ดินที่จะขอรวมโฉนดอยู่ติดกันเป็นผืนเดียวกัน แต่ปรากฏว่า กางตำบลและ อำเภอ เมื่อทำการรวมโฉนดแล้ว ให้ถือว่าที่ดินส่วนใดอยู่ในเขตตำบลใดมากก็ให้ใช้ตำบลและอำเภอนั้น สำหรับโฉนดที่ดินแปลงใหม่ ส่วนเลขโฉนด เลขที่ดิน และหน้าสำรวจ ให้ปฏิบัติตามข้อ (๗)

๙. ในกรณีที่ดินที่จะขอรวมโฉนดมีภาระจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ เช่น จำนอง ขายฝาก เช่า และทรัพย์สินอื่น ๆ เช่น สิทธิเก็บกิน ภาระจำยอม ฯลฯ เมื่อเข้าหลักเกณฑ์ต่อไปนี้ ก็ให้ทำได้

ก. จะต้องเป็นกรณีที่ภาระผูกพันนั้น ๆ ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรวมโฉนดไว้ เช่น จำนองรวมโฉนด หรือขายฝากรวมโฉนด เป็นต้น

ข. ต้องได้รับความยินยอมจากคู่กรณีทุกฝ่าย คำยินยอมนี้คู่กรณีจะนำความขึ้นทูลเกล้าฯ ถวายพนักงาน หรือจะให้คำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้

ค. โฉนดที่ดินที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรวมโฉนดไว้ จะขอรังวัดรวมโฉนดทั้งหมด หรือเพียงบางโฉนด ก็ได้

๑๐. ในกรณีที่ดินขอรวมโฉนดได้มีภาระจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ เมื่อรวมโฉนด แล้วให้ปฏิบัติตามดังนี้

ก. ให้หมายเหตุในนิติกรรมที่ก่อให้เกิดสิทธิผูกพันนั้น ๆ ด้วยหมึกแดงให้ปรากฏการ รวมโฉนด ตัวอย่างเช่น โฉนดสิทธิการจำนองรวม ๓ โฉนด ให้หมายเหตุสัญญาจำนองทุกฉบับว่า "ที่ดินตามสัญญาจำนองนี้ โฉนดที่.....ที่.....ที่.....รวม ๓ โฉนด (หรือรวมเพียง ๒ โฉนด) ได้ทำการรังวัดรวมโฉนดเป็นโฉนดหมายเลขที่.....การจำนองยังคง มีอยู่ตามเดิม" แล้วลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดินพร้อมด้วยวัน เดือน ปีกำกับไว้

ข. หมายเหตุในช่องจดทะเบียนจำนองหลังโฉนดเดิมที่ ลิดไปเพราะรวมโฉนด ด้วยหมึกแดงว่า "ที่ดินแปลงนี้ได้รังวัดรวมโฉนด เป็นโฉนดหมายเลขที่..... การจำนองยังคงมีอยู่ตามเดิม" แล้วลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดินพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

ค. ให้ยกการจดทะเบียนจำนองไปจดทะเบียนในสารบัญชจดทะเบียนหลังโฉนดใหม่ เฉพาะจำนวนที่ดินที่ได้สัญญาให้ลงตามจำนวนที่ดินตามโฉนดใหม่ วันจดทะเบียนและเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม ลงวัน ให้ใช้ชื่อและวัน เดือน ปีเดิม แล้วหมายเหตุด้วยหมึกแดงว่า "การจำนองรายนี้ ได้จดทะเบียนไว้ตามสัญญาจำนองฉบับที่.....ฉบับที่.....เดือน.....ปี....." เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้ การยกการจดทะเบียนนี้ไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ใดๆ

๑๑. การลงบัญชีประเภท ขึ้นยื่นคำขอให้ลงบัญชีในช่องคำขอต่าง ๆ ในชั้นออกโฉนดใหม่ให้ลงบัญชีในช่องรวมโฉนด เงินค่าธรรมเนียมชั้นคำขอ. เรียกตามจำนวนโฉนดคนปลงละ ๒ บาท
ชั้นออกโฉนดใหม่เรียกค่าออกโฉนดรวม ๒๐.๐๐ บาท

๑๒. การเก็บเรื่องในสารบบหน้าใหม่ ให้เก็บคำขอรวมโฉนดไว้ข้างหน้าแล้ว
เก็บใบไถสวนและสิ่งสำคัญต่าง ๆ เรียงลำดับกันไป

๑๓. เมื่อได้จัดการรวมโฉนดเสร็จแล้ว ให้รายงานไปยังกรมที่ดินเพื่อให้แผนกรักษาทะเบียนแม่และยกสิ่งสำคัญเดิมไปรวมเก็บไว้ให้ตรงกับทางส่วนภูมิภาค โดยหมายเหตุท่านเอง
เกี่ยวกับที่กล่าวข้างต้น ในรายงานให้ปรากฏใจความสำคัญดังนี้.-

ก. ที่ดินที่ขอรวมโฉนดเป็นที่ดินตำบล อำเภอใด เลขโฉนด เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ
เท่าใด รวมกี่โฉนด

ข. โฉนดใหม่เป็นโฉนด เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เท่าใด เป็นที่ดินตำบล อำเภอใด
และจำนวนเนื้อที่ดินเท่าใด

ค. ส่งสำเนาคำขอรวมโฉนด ๑ ฉบับ แผนที่รวมโฉนด ๑ ฉบับ

๑๔. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมทะเบียนที่ดินที่ ๑๑/๒๔๖๐ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๔๖๐ คำสั่ง
กรมทะเบียนที่ดินลงวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๔๖๑ คำสั่งกรมทะเบียนที่ดินที่ ๑๑/๒๔๖๔ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม
๒๔๖๔ และคำสั่งที่มีข้อความอย่างเดียวกัน หรือแย้งหรือขัดต่อคำสั่งนี้

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่รับทราบคำสั่งเป็นต้นไป.

กรมที่ดิน

สั่ง ณ วันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๔๐๐

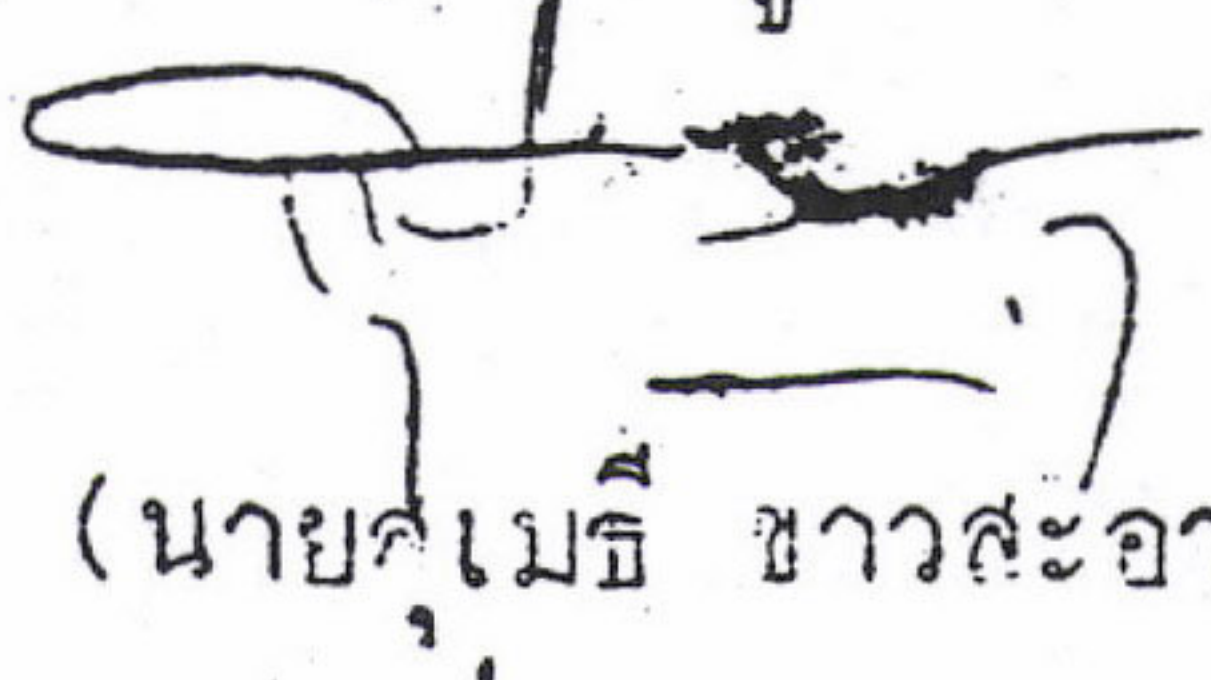
(ลงชื่อ)

๑. สุนทรสารทูล

(นายถวิล สุนทรสารทูล)

อธิบดีกรมที่ดิน.

สำเนาถูกต้อง



(นายคูเมธี ชาวชะอาค)

นายช่างรังวัด ๗