



ประกาศสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
เรื่องเพิกถอนและแก้ไขรายการจดทะเบียนที่ดิน

ด้วย อธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามความในมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อเพิกถอนรายการจดทะเบียนในโฉนดที่ดินเลขที่ 3208 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ได้ยื่นเรื่องราว แจ้งผู้มีส่วนได้เสีย รายทายาทนางมาลี คุณะเพิ่มศิริ หนังสือสำคัญ โฉนดที่ดิน เลขที่ 3208 หน้าสำรวจ 2154 หมู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

มีอาณาเขตดังนี้คือ

ทิศเหนือ	จด	ยาวประมาณ
ทิศใต้	จด	ยาวประมาณ
ทิศตะวันออก	จด	ยาวประมาณ
ทิศตะวันตก	จด	ยาวประมาณ

เนื้อที่ประมาณ 7 ไร่ 1 งาน 09 ตารางวา

โดยอ้างว่า กรมที่ดินได้มีคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ 1484/2567 ลงวันที่ 7 มิถุนายน 2567 เรื่องตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามความในมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อทำการสอบสวนกรณีความปรากฏว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนในโฉนดที่ดินเลขที่ 3208 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ดังนี้

1. รายการจดทะเบียนประเภทบรรยายส่วน เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2558 โดยที่ดินแปลงนี้มีทั้งหมด 2,909 ส่วน เป็นของนางมาลี คุณะเพิ่มศิริ 484.8 ส่วน เป็นของนางสาวรื่นจิตร เจียมสุพรรณกุล 484.8 ส่วน เป็นของนางศิริพร เจนจิรวัดนา 1,939.4 ส่วน

2. รายการจดทะเบียนประเภทขาย ระหว่าง 1.นางมาลี คุณะเพิ่มศิริ 2.นางสาวรื่นจิตร เจียมสุพรรณกุล 3.นางศิริพร เจนจิรวัดนา ผู้ขาย กับ นายทวีศักดิ์ มหขวโรจน์ ผู้ซื้อ เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560 ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 3208 เลขที่ดิน 140 หน้าสำรวจ 2154 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ได้จดทะเบียนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย กล่าวคือศาลฎีกามีคำสั่ง ที่ ครพ.8253/2563 ลงวันที่ 2 กันยายน 2563 ไม่อนุญาตให้จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ฎีกาคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 2 คดีหมายเลขดำที่ 125/2562 คดีหมายเลขแดง ที่ 1538/2562 ลงวันที่ 14 มิถุนายน 2562 ที่พิพากษายืนตามศาลจังหวัดพัทยา คดีหมายเลขดำที่ พ.695/2559 คดีหมายเลขแดงที่ พ.85/2561 ลงวันที่ 29 มกราคม 2561 ให้เพิกถอนนิติกรรมการขายที่ดินระหว่าง ห้างหุ้นส่วนจำกัด บุรพาฮิลล์ โจทก์ กับ นายสุรียา หนูช่างเผือก จำเลยที่ 2 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 และเพิกถอนนิติกรรมการขายฝากที่ดิน ระหว่าง นายสุรียา หนูช่างเผือก จำเลยที่ 2 กับ นางมาลี คุณะเพิ่มศิริ ที่ 3 นางสาวรื่นจิตร เจียมสุพรรณกุล ที่ 4 นางศิริพร เจนจิรวัดนา ที่ 5 จำเลย เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2558 ในโฉนดที่ดินเลขที่ 3208 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี คดีเป็นอันถึงที่สุดแล้ว ย่อมมีผลให้ นิติกรรมดังกล่าวสิ้นไปเสมือนไม่มีการขายและขายฝากตั้งแต่นั้นมา นางมาลี คุณะเพิ่มศิริ นางสาวรื่นจิตร เจียมสุพรรณกุล และนางศิริพร เจนจิรวัดนา จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ย่อมไม่มีสิทธินำที่ดินไปจดทะเบียนบรรยายส่วนและขายให้แก่ นายทวีศักดิ์ มหขวโรจน์ ผู้ซื้อ นายทวีศักดิ์ มหขวโรจน์ จึงไม่ได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

/เช่น...

กันเดียวกัน ตามหลักที่ว่า 20 การที่เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนประเภทบรรยายส่วน เมื่อวันที่ "ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน" 2560 มีนาคม 31 และประเภทขาย เมื่อวันที่ 2558 พุทธศักราชในโฉนดที่ดินเลขที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ 3208 จังหวัดชลบุรี จึงเป็นการจดทะเบียนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจึงต้องดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนประเภทบรรยายส่วน แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน 61 และประเภทขาย ตามนัยมาตรา

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน ถ้าทายาทของนางมาลี คุณะเพิ่มศิริ จะคัดค้านประการใด ให้ยื่นคำคัดค้านต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน สามสิบ...วันนับตั้งแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 19 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2567

ลงชื่อ.....

(นายอดุลย์ แต้ชัยรักษา)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ

ประทับตราประจำตำแหน่ง