

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๕๒๙๐



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ซ้อมความเข้าใจในการปฏิบัติงานโครงการพัฒนามาตรฐานแผนที่รูปแปลงโฉนดที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ด้วยเทคโนโลยีการรังวัดระบบดาวเทียม RTK ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๘ - ๒๕๖๗)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ตามที่กรมที่ดินได้จัดทำโครงการพัฒนามาตรฐานแผนที่รูปแปลงโฉนดที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ด้วยเทคโนโลยีการรังวัดระบบดาวเทียม RTK ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๘ - ๒๕๖๗) และมีระเบียบกรมที่ดินฯ ที่อ้างถึง วางแนวทางในการดำเนินการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้แล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ในการดำเนินการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นอกจากระเบียบกรมที่ดินฯ ที่อ้างถึงแล้ว ยังมีระเบียบ คำสั่ง และหนังสือเวียนกรมที่ดิน ในหลายๆ เรื่องที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงขอซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. ตามมาตรา ๖๙ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “เมื่อเป็นการสมควรจะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน...” ดังนั้น ในการเสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศแผนที่ระวางที่จะทำการเดินสำรวจสอบเขตที่ดิน ขอให้เสนอคำสั่งมอบอำนาจไปในคราวเดียวกัน เพื่อให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าราชการจังหวัด ให้เป็นผู้ทำหนังสือแจ้งกำหนดวันทำการรังวัดเดินสำรวจสอบเขตที่ดิน ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และให้เก็บหลักฐานการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินไว้ในเรื่องราวการเดินสำรวจสอบเขตที่ดิน

๒. กรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด และกรณีไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความ

/ ใน ...

ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑ โดยอนุโลม

๓. กรณีโฉนดที่ดินเดิมมีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองสาธารณประโยชน์ตัดผ่านให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๔๙ เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) โดยอนุโลม

๔. ในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน ห้ามมิให้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม เนื่องจากมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ได้บัญญัติให้ดำเนินการได้

๕. ในการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าหลักเขตที่ดิน แปลงละ ๖๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑ (๑๐) (ณ)

๖. ตามมาตรา ๖๙ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “ที่ดินที่ได้ทำการสอบเขตที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่แทนฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอันยกเลิกและให้ส่งคืน” และตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๔๒๐๑๔ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๑๙ เรื่อง การทำโฉนดที่ดินใหม่ในกรณีสอบเขตที่ดิน วางแนวทางปฏิบัติว่า เมื่อได้ทำโฉนดที่ดินใหม่แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งเป็นหนังสือลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดิน เพื่อให้ทราบว่ามีโฉนดที่ดินฉบับเดิมถูกยกเลิก และให้ส่งคืน ซึ่งการยกเลิกโฉนดที่ดินเดิมเป็นคำสั่งทางปกครองอันจะมีผลต่อเมื่อได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินรับทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๔๒ ดังนั้น โฉนดที่ดินเดิมจึงมีผลเป็นการยกเลิก เมื่อได้มีการจัดทำโฉนดที่ดินใหม่และแจ้งให้เจ้าของที่ดินรับทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบ พร้อมทั้งดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘