

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๙/๔๘๖๘

กรมที่ดิน

๗ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ทารอปัญหาเกี่ยวกับที่ดินเมืองพัทยา

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี

อ้างถึง หนังสือที่ ชบ. ๑๕/๓๔๙๕๓ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๑

ตามที่ทราบไปว่า ขณะนี้ ได้มีพระราชบัญญัติจัดตั้งเมืองพัทยาขึ้นในเขตท้องที่อำเภอ บางละมุง ทำให้มีปัญหว่า ถ้ามีการรังวัดที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์หรือการรังวัดแบ่งแยก สอดเขตโฉนดที่ดิน หรือตรวจสอบหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ในที่ดินซึ่งอยู่ในเขตเมืองพัทยา อำนาจการเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินรวมทั้งอำนาจ หน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ควรจะเป็นอำนาจหน้าที่ของเมืองพัทยาหรืออำเภอบางละมุง โดย ที่เรื่องนี้เป็นปัญหาทางปฏิบัติ จึงส่งเรื่องไปเพื่อพิจารณา นั้น

กรมที่พิจารณาแล้ว ปัญหาที่ทราบไปแยกได้เป็น ๒ กรณี คือ

๑. อำนาจหน้าที่ในการเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินในฐานะผู้ปกครองท้องที่เพื่อ ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตเมืองพัทยา

๒. อำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินในเขตเมืองพัทยา

๑. อำนาจหน้าที่ในการเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินในฐานะผู้ปกครอง
ท้องที่เพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตเมืองพัทยา พิจารณาแล้วเห็นว่า ตาม หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๗๗๔๘/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๔๙๗ ได้วางทางปฏิบัติ ในกรณีการสอบสวนผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกโฉนดที่ดินไว้ชัดเจนแล้ว กล่าวคือ ในการรังวัด ออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ให้จังหวัดสั่งให้อำเภอท้องที่ไปเป็นพยานและร่วมตรวจ

สอบที่ดินด้วยทุกราย และในกรณีที่ดินที่ทำการรังวัดอยู่ติดต่อกับที่หวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์ซึ่งอยู่ในความดูแลของเจ้าหน้าที่อื่น เช่น เทศบาล ฯลฯ ก็ให้มีหนังสือแจ้งไปยังเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์นั้น ให้เป็นผู้ระวางและรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์รายนั้นด้วย

เมืองพัทยามีฐานะเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่นเช่นเดียวกับเทศบาล สุขาภิบาล แต่เนื่องจากการออกโฉนดที่ดินเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงปลอดภัย เศรษฐกิจ สังคม และการปกครองของประเทศ ซึ่งจำเป็นจะต้องอาศัยความรอบคอบในการดำเนินการตลอดจนความร่วมมือของหลายฝ่ายเพื่อให้การออกโฉนดที่ดินเป็นไปโดยถูกต้อง ทั้งนี้ โดยอยู่ในความควบคุมดูแลของราชการส่วนกลาง ในการออกโฉนดที่ดินในเขตเมืองพัทยา จึงต้องให้จังหวัดสั่งให้อำเภอท้องที่ซึ่งเป็นตัวแทนของส่วนกลางที่ประจำอยู่ในส่วนภูมิภาค ร่วมเป็นพยานและตรวจสอบในฐานะผู้ปกครองท้องที่ด้วยตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยถึงกล่าวข้างต้น ในกรณีที่ความเห็นของเมืองพัทยาและของอำเภอท้องที่มีความขัดแย้งกันในเรื่องที่เป็นปัญหาเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ ก็ควรจะเสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา ถ้าผู้ว่าราชการจังหวัดไม่อาจพิจารณาสั่งการโดยเด็ดขาดได้ ก็ควรจะส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาต่อไป

สำหรับกรณีการรังวัดแบ่งแยก สอบเขตโฉนดที่ดิน ตรวจสอบหรือออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ก็ควรจะปฏิบัติโดยอนุโลมทำนองเดียวกับที่กล่าวข้างต้นนี้

๒. อำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินในเขตเมืองพัทยา พิจารณาแล้วเห็นว่า เมืองพัทยามีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินดังต่อไปนี้

(๑) ทางบก ทางน้ำ ตามมาตรา ๖๗ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. ๒๕๒๑

(๒) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๘๙๐/๒๔๙๘
ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๔๙๘ ประกอบกับมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหาร
ราชการเมืองพัทยา พ.ศ. ๒๕๒๑

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) ระคม มหาศรานนท์
(ร.ต.ท. ระคม มหาศรานนท์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๒๖๐๓๑-๔๐ ต่อ ๒๓๕