



ที่ มท. ๐๖๐๙/๒/ว. ๙๘๖๔

กรมที่ดิน

๓๐ เมษายน ๒๕๒๔

เรื่อง การแก้ไขรูปแบบที่ที่ลงผลิตผลคลาดเคลื่อนและผิดตำแหน่งในระวางรูปถ่ายทางอากาศ
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว. ๒๔๐๑๐ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๒๐
ตามที่ได้ส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๒๑๔๓๔ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๒๐
ตอบข้อหารือจังหวัดเพชรบูรณ์ เกี่ยวกับการแก้ไขรูปแบบที่ที่ลงผลิตผลคลาดเคลื่อน
และผิดตำแหน่งในระวางรูปถ่ายทางอากาศ มาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ
แล้ว นน

โดยที่หนังสือกรมที่ดินดังกล่าวกำหนดหลักการแก้ไขไว้อย่างกว้าง ๆ ไม่ชัดเจน อาจ
ทำให้สำนักงานที่ดินอำเภอแต่ละแห่งถือปฏิบัติไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ฉะนั้น กรมที่ดิน
จึงขอข้อุมความเข้าใจและชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติมมาเพื่อถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีที่ได้หมายเหตุและตำแหน่งที่ดินถูกต้องตามลวดลายที่ปรากฏบนระวางรูปถ่าย
ทางอากาศแล้ว หากต่อมาได้มีการตรวจสอบเนื้อที่และรังวัดใหม่ รูปแบบที่และเนื้อที่เปลี่ยน
แปลงไป กรณีเช่นนี้ยังไม่ต้องแก้ไขรูปแบบที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ให้ใช้รูปแบบที่เดิม
ส่วนรูปแบบที่ในแผ่นทาบระวางนั้น ให้ขีดมาระยะเดิมด้วยหมึกสีแดงและเขียนระยะใหม่กำกับ
ไว้แทน พร้อมทั้งเขียน ร.ว.ม. ไว้ในรูปแบบที่

๒. กรณีรูปแบบที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศผลิตผลคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง
จะเป็นด้วยเจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจรวมเอาที่ดินแปลงข้างเคียงที่เจ้าของที่ดินไม่มำนำทำ
การเดินสำรวจทั้งแปลงหรือบางส่วนรวมไว้ด้วย หรือเจ้าหน้าที่ที่ดินสอบสวนรังวัดลงที่หมาย

แผนที่ คำนวณเนื้อที่ และขีดเขตรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศไว้ผิด ถ้าสอบสวนได้ความจริงตามที่กล่าวมาและเจ้าของที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. ได้ให้อภัยคำยินยอมให้แก่รูปแผนที่และเนื้อที่ของตนได้ ให้ดำเนินการแก้ไขดังนี้

๒.๑ รูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ให้ขีดมาแนวเขตที่ดินที่ผิดด้วยตัว S ด้วยหมึกสีแดง แล้วลงแนวเขตใหม่ที่ถูกต้องไว้แทน

๒.๒ รูปแผนที่ในแผ่นทาบระวาง ให้ดำเนินการตามข้อ ๒.๑ และให้เขียนระยะใหม่กำกับไว้ พร้อมทั้งเขียน ร.ว.ม. ไว้ในรูปแผนที่

๒.๓ กลัดคำสั่งตรวจสอบเนื้อที่ (ใช้ ท.ท. ๘๐ โคบอนุโลม) ติดไว้ใน น.ส. ๓ ก. ของแปลงข้างเคียง ถ้าเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้แจ้งความคลาดเคลื่อนให้คู่สัญญาทราบ หากยืนยันให้จดทะเบียนไปก่อนให้บันทึกความรับผิดชอบของคู่สัญญารวมเรื่องไว้เป็นหลักฐานแล้วดำเนินการต่อไปได้

๓. กรณีออก น.ส. ๓ ก. เฉพาะรายแล้ว ไม่สามารถลงรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศได้ เพราะจะทับกับรูปแผนที่เดิมที่ลงไว้ก่อนแล้ว ปัญหาที่ย่อมเกิดขึ้นได้ เพราะระวางรูปถ่ายทางอากาศเป็นระวางมาตราส่วนโดยประมาณเท่านั้น ไม่ถูกต้องแน่นอนเหมือนกับระวางแผนที่สำหรับการออกโฉนดที่ดิน การลงที่หมายตำแหน่งรูปแผนที่จึงอาศัยลวดลายของขอบเขตที่ปรากฏเห็นชัด ในระวางรูปถ่ายเป็นหลัก เมื่อไม่มีลวดลายให้อาศัยการตรวจสอบการลงที่หมายตำแหน่งรูปแผนที่ (ที่ปกคลุม) ต้องใช้ระยะจริงที่วัดมาได้ นำมาขึ้นรูปลงที่หมายแผนที่ตามมาตราส่วนต่อเนื่องกันไปหลายแปลง จึงเกิดปัญหาไม่มีที่ว่างพอในระวางรูปถ่ายทางอากาศที่จะลงที่หมายรูปแผนที่แปลงใหม่ แต่ในที่จริงจริงไม่ทับกัน วัตถุประสงค์ของระวางรูปถ่ายทางอากาศนั้น ต้องการแสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินว่าใกล้เคียงสิ่งใด มีข้างเคียงเป็นอย่างไร ส่วนจะให้รูปแผนที่ของแต่ละแปลงถูกต้องเช่นระวาง แผนที่สำหรับออกโฉนดนั้นทำไม่ได้ เพราะเหตุผลเรื่องมาตราส่วนดังกล่าวข้างต้น จากสาเหตุดังกล่าว จึงให้ดำเนินการแก้ไขดังนี้

๓.๑ นำรูปแผนที่ที่ทำการรังวัดใหม่ ขึ้นรูปในระวางขยายงาน มาตราส่วน ๑ : ๕,๐๐๐ เช่นเดียวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศ โดยแยกกลุ่มออกมาเป็นกลุ่มย่อย

๓.๒ ในแผ่นทาบระวางให้แสดงขอบเขตของกลุ่มด้วยเส้นประสีแดง (ใช้หมึก รีดตัง) และกำหนดหมายเลขกลุ่มที่.....ระวางขยายงานแผ่นที่.....ให้ตรงกันกับที่ กำหนดไว้ในระวางขยายงานด้วย

๓.๓ ในกรณีที่ดินแปลงเล็กขึ้นรูปในระวางขยายงาน มาตรฐาน ๑ : ๑,๒๕๐ ครึ่งก่อนผลิตพลาสติกเคลื่อนจากความเป็นจริง ทำให้เหลือพื้นที่ในระวางขยายงานน้อยไม่พอ ลงรูปแผนที่รังวัดใหม่ ให้ดำเนินการทำนองเดียวกันกับข้อ ๓.๑ และ ๓.๒

๔. กรณีลงรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศติดตำแหน่ง อาจอยู่ในระวาง แผ่นเดียวกันหรือต่างแผ่นระวางกันก็ได้ ซึ่งไม่ใช่กรณีตามข้อ ๑ และข้อ ๒ ให้ดำเนินการ แก้ไขดังนี้

๔.๑ ขึ้นรูปแผนที่ใหม่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศให้ถูกต้องตรงตำแหน่ง

๔.๒ รูปแผนที่ที่ลงไว้ผิดตำแหน่ง ทั้งในระวางรูปถ่ายทางอากาศและในแผ่น ทาบระวาง จะเป็นระวางแผ่นเดียวกันหรือต่างแผ่นระวางก็ตามให้คงรูปเดิมไว้ แต่ให้ขีดฆ่า เลขที่ดิน และชื่อเจ้าของที่ดินในแผ่นทาบด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนหมายเหตุไว้ริมขอบระวางว่า “เลขที่ดิน..... (แปลงที่ขีดฆ่า) ลงที่หมายไว้ผิดตำแหน่ง” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

สำหรับรูปแผนที่ในระวางแปลงที่ขีดฆ่าเลขที่ดินแล้วตามข้อ ๔.๒ หากเจ้าของที่ดิน มาขอออก น.ส. ๓ ก. ให้ปฏิบัติดังนี้

๔.๒.๑ กรณีรูปแผนที่และตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินตรงตามที่ลงที่หมายไว้ใน ระวางรูปถ่ายทางอากาศและแผ่นทาบระวาง ให้ใช้รูปแผนที่เดิมในระวางแล้วต่อเลขที่ดินดำเนินการต่อไป โดยเขียนหมายเหตุต่อท้ายหมายเหตุในข้อ ๔.๒ ว่า “ได้ออก น.ส. ๓ ก. ใหม่แล้ว แปลงเลขที่ดิน.....” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

๔.๒.๒ กรณีรูปแผนที่และตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินคลาดเคลื่อนกับรูปแผนที่ เดิมในระวาง ให้ขีดฆ่าแนวเขตที่ดินที่ผิดด้วยตัว S ด้วยหมึกสีแดง แล้วลงแนวเขตที่ถูกต้องไว้ แทน ในแผ่นทาบระวางให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันและให้เขียนระยะใหม่กำกับไว้ด้วย แล้วต่อเลขที่ ดินดำเนินการต่อไป

๔.๓ ในกรณีอยู่ต่างระวางกัน เมื่อขึ้นรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศถูกต้องตรงตามตำแหน่งแล้ว ให้ต่อเลขที่ดินในระวางใหม่ ส่วนเลขที่ดินในระวางเก่าให้ถือเป็นเลขว่างไว้สำหรับใช้กับแปลงที่ดินที่จะลงรูปแผนที่ใหม่ต่อไป

๕. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขรูปแผนที่ เนื้อที่ เลขที่ดิน ในระวางรูปถ่ายทางอากาศแล้วต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขหลักฐานใน น.ส. ๑ ก. น.ส. ๓ ก. น.ส. ๖ น.ส. ๗ น.ส. ๘ และ น.ส. ๙ ให้ถูกต้องตรงกัน แล้วให้อำเภอจำลองรูปแผนที่ที่แก้ไขใหม่ส่งจังหวัด เพื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดจะได้ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่แผ่นพิมพ์เขียวให้ถูกต้องตรงกันด้วย ทั้งนี้ ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับ ข้อ ๑ ข้อ ๒.๑, ๒.๒ และ ๔.๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ)

สนิท วิเศษโกสิน

(นายสนิท วิเศษโกสิน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๓๕