



ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๙๐๘๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๐๖๓๘๕ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๒๐๓๔ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๕๒

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการ
ตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ตัวอย่างรายงานการประชุม และหนังสือแจ้งผู้ขอ จำนวน ๓ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป ว่า เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ราษฎรไปแล้ว ในแต่ละเดือนให้ส่งแบบรายงานและเอกสารเรื่องราวให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน หรือกรมที่ดิน ตรวจสอบแล้วแต่กรณี นั้น

โดยที่ปรากฏว่า แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรายงานเพื่อให้มีการตรวจสอบตามนัยดังกล่าวข้างต้น เป็นการดำเนินการภายหลังจากที่ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับเจ้าของที่ดินไปแล้ว กรณีจึงมิได้เป็นการป้องกันการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วยแต่อย่างใด ขณะนี้ยังปรากฏว่ามีพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยคลาดเคลื่อนและไม่ชอบด้วยกฎหมายเนื่องจากนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย ซึ่งเป็นช่องทางเสื่อมวลชนทำให้เกิดความเสียหายกับกรมที่ดินอยู่เนืองๆ ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตามนัยดังกล่าวข้างต้น จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑ และ ๒ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป และให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔

/ลงวันที่...

ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมพิจารณาทุกเรื่อง โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

๑.๑ ในกรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข., น.ส.๓ ก.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ ขึ้นไป

๑.๒ ในกรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตินคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตินคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป

๒. เมื่อคณะกรรมการฯ พิจารณาเสร็จแล้ว ให้ทำบันทึกรายงานการประชุมการตรวจสอบแล้วลงนามร่วมกันเป็นหลักฐานรวมไว้ในเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกเรื่อง และหากผลการพิจารณาเป็นไปในทางใดทางหนึ่งให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ กรณีที่คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่ามิได้เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการฯ ทำบันทึกรายงานการประชุมตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการให้ผู้ขอต่อไป

๒.๒ กรณีที่คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการฯ ทำบันทึกรายงานการประชุมตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งผู้ขอทราบเพื่อกันเขตที่ดินดังกล่าวออก หากผู้ขอไม่ยินยอม ให้เจ้าพนักงานที่ดินงดดำเนินการสำหรับที่ดินแปลงนั้น แล้วแจ้งเหตุที่ไม่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ขอได้ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ซึ่งหากผู้ขอมิได้อุทธรณ์ภายในกำหนดระยะเวลาตามกฎหมายดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอต่อไป

๓. หากตรวจสอบพบว่าที่ดินแปลงใดได้รังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมตามหลักเกณฑ์ข้อ ๑ โดยนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วยโดยที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง กรมที่ดินจะถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้นั้นจงใจไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบคำสั่งของทางราชการ ซึ่งนอกจากจะต้องได้รับโทษทางวินัยแล้วจะต้องรับผิดชอบทั้งทางแพ่งและทางอาญาด้วย และหากเรื่องใดคณะกรรมการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบไปโดยไม่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย กรรมการเฉพาะบุคคลที่มีความเห็นไม่ถูกต้องก็จะอยู่ในข่ายบกพร่องต่อหน้าที่ หรือปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ ซึ่งถือเป็นความผิดวินัยตามควรแก่กรณีด้วย

๔. กรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินให้ถือปฏิบัติตามหนังสือนี้ด้วยโดยอนุโลม

/อนึ่ง...

อนึ่ง การที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้ มิได้เป็นการสั่งห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๐ เพอร์เซ็นต์ แต่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีเนื้อที่เกินกว่าหลักฐานเดิมเป็นไปโดยรอบคอบ และป้องกันการออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงห้ามมิให้นำกรณีดังกล่าวไปสร้างเงื่อนไขหรือเป็นข้อต่อรองกับผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยเด็ดขาด.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิมลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

คำสั่งกรมที่ดิน
ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

โดยที่แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ ขึ้นไป ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๐๖๓๘๕ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๑ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๒๐๓๔ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๔๒ กำหนดให้ต้องรายงาน เพื่อให้มีการตรวจสอบภายหลังจากที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว ซึ่งไม่สามารถ ป้องกันการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเนื่องจากนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย แต่อย่างใด ประกอบกับขณะนี้ยังมีกรณีที่ดินงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตามนัยดังกล่าว โดยไม่ถือปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นข่า วทางเสื่อมวลชนก่อให้เกิดความเสียหายกับกรมที่ดินอยู่เนืองๆ จึงเห็นสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติ เกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป เสียใหม่ โดยให้มีคณะกรรมการตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าวก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินให้กับผู้ขอ เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบ ที่เกี่ยวข้อง และสามารถป้องกันมิให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยนำที่ดินนอกหลักฐาน รวมเข้าไปด้วยโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวง แบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ จึงแต่งตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้ เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ดังต่อไปนี้

องค์ประกอบ

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดิน จังหวัด ประกอบด้วย

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| (๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | เป็นประธานคณะกรรมการ |
| (๒) หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน | เป็นกรรมการ |
| (๓) หัวหน้าฝ่ายทะเบียน | เป็นกรรมการ |
| (๔) หัวหน้าฝ่ายรังวัด | เป็นกรรมการ |

/๒.การออก...

๒. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือ ส่วนแยก ประกอบด้วย:

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| (๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา | เป็นประธานคณะกรรมการ |
| หรือหัวหน้าส่วนแยก | |
| (๒) หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสาขา | เป็นกรรมการ |
| หรือส่วนแยก | |
| (๓) หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสาขา | เป็นกรรมการ |
| หรือส่วนแยก | |
| (๔) ผู้แทนกลุ่มงานวิชาการที่ดิน | เป็นกรรมการ |
| ในสำนักงานที่ดินจังหวัด | |

อำนาจหน้าที่

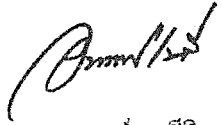
๑. ให้คณะกรรมการฯ มีอำนาจหน้าที่ร่วมกันตรวจสอบเรื่องราวการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งมีผลการรังวัดได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานที่ดินเดิม กรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข., น.ส.๓ ก.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป หรือกรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หรือหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป ว่าเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร โดยให้ความเห็นและจัดทำรายงานการประชุมไว้เป็นหลักฐานมีรายละเอียดการพิจารณาแต่ละแปลง พร้อมทั้งระบุเหตุผลให้ชัดเจน แล้วเก็บรายงานการประชุมรวมไว้ในสารบบเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

กรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งนี้ด้วยโดยอนุโลม

๒. ให้คณะกรรมการตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่งของทางราชการอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๓๐ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๕๔


(นายอนุวัตร อนุรัตน์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่าง (กรณีมีได้นำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย)

รายงานการประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย

กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก.....

ครั้งที่...../.....

เมื่อวันที่.....

ณ

ผู้เข้าประชุม

- | | | |
|---------|-------------------------------------|---------------|
| ๑. | เจ้าพนักงานที่ดิน..... | ประธานกรรมการ |
| ๒. | หัวหน้าฝ่ายทะเบียน | กรรมการ |
| ๓. | หัวหน้าฝ่ายรังวัด | กรรมการ |
| ๔. | หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน/ผู้แทน | กรรมการ |

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ เรื่อง การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม ราย.....

ผลการพิจารณา นาย/นาง/นางสาว.....ได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓/น.ส.๓ ก.) จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ คณะกรรมการฯได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่มีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก.....ซึ่งได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าตามหลักฐาน.....เดิม มีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามผลการรังวัดครั้งนี้

นาย.....(ชื่อ/ตำแหน่ง).....มีความเห็นแย้ง โดยมีเหตุผลว่า.....

๓.๒.....ฯลฯ.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

.....ผู้จัดรายงานการประชุม

.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ

ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เรียน

ตามคำขอรังวัดของท่านเมื่อวันที่.....พ.ศ.เพื่อออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ขอเรียนว่าผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินปรากฏว่า ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าเดิมคิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ และคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่...../๒๕๕๔ ลงวันที่ ...มิถุนายน ๒๕๕๔ มีความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานทางด้านทิศ.....มารวมด้วย ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น

ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่านตามนัยดังกล่าวข้างต้น เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารังวัดรวมเข้าไปด้วยโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ จึงขอให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน.....ในวันที่.....เพื่อกันเขตส่วนที่ดินซึ่งเป็นที่ดินนอกหลักฐานออกให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงต่อไป หากท่านมิได้ไปตามกำหนดดังกล่าว ถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการตามคำขอรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไป จะส่งยกเลิกเรื่อง

อนึ่ง โดยที่คำสั่งไม่ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ต่อไปได้ หากท่านไม่เห็นด้วยและประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้ออกคำสั่ง ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ในกรณีที่มีการอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วไม่ว่าจะมีคำวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.๒๕๔๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

โทร.....

ตัวอย่าง (กรณีนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย)

รายงานการประชุม
คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม
สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก.....
เมื่อวันที่.....
ณ

ผู้เข้าประชุม

- | | | |
|---------|-------------------------------------|---------------|
| ๑. | เจ้าพนักงานที่ดิน..... | ประธานกรรมการ |
| ๒. | หัวหน้าฝ่ายทะเบียน | กรรมการ |
| ๓. | หัวหน้าฝ่ายรังวัด | กรรมการ |
| ๔. | หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน/ผู้แทน | กรรมการ |

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ การรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม
ราย.....

นาย/นาง/นางสาว.....ได้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส.๓/น.ส.๓ ก.)จากหลักฐาน..... เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด
.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่า
หลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ คณะกรรมการฯได้ร่วมกันตรวจสอบแล้ว
มีความเห็นว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วย
กฎหมาย เนื่องจาก.....เห็นควรตัดระยะด้านทิศ.....ออก

.....(ชื่อ,ตำแหน่ง).....มีความเห็นแย้งว่า ไม่เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนด
ที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้นเนื่องจาก
.....โดยได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าการรังวัดออกหลักฐาน
.....เดิม มีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์ ตามผลการรังวัดครั้งนี้

มติที่ประชุม ที่ประชุมเสียงส่วนใหญ่เห็นว่าการรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงนี้ มีการนำ
ที่ดินนอกหลักฐานมารวมเข้าไปด้วย เห็นควรให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบ เพื่อกันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐาน

/เดิมออก...

เดิมออกให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีปกครองให้ผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ด้วย

๓.๒.....ฯลฯ.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

.....ผู้จัดรายงานการประชุม

.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม