

ที่ มท. ๐๗๑๒/ ๖. ๗๘๖๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๗ เมษายน ๒๕๓๐

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินกรณีรูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากหลักฐาน น.ส. ๓ เดิม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยผู้ตรวจราชการกรมที่ดินรายงานว่าได้ไปตรวจราชการที่สำนักงานที่ดินจังหวัดพบว่ามีโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบลค้างแฉก เนื่องจากรูปแผนที่และเนื้อที่ที่คำนวณได้จากการรังวัดทำแผนที่ เพื่้อออกโฉนดที่ดินแตกต่างจากหลักฐาน น.ส. ๓ เดิมสำนักงานที่ดินจังหวัดจึงส่งเรื่องให้อำเภอเรียกเจ้าของที่ดินผู้นำเดินสำรวจมาขอทำการตรวจสอบเนื้อที่ เพื่อแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ใน น.ส. ๓ ให้ตรงกับที่ดินสำรวจไว้ แล้วจึงนำ น.ส. ๓ ที่แก้ไขใหม่มาประกอบเรื่องออกโฉนดที่ดินต่อไป เป็นเหตุให้การออกโฉนดที่ดินล่าช้า และเจ้าของที่ดินต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า ขณะนี้ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔) แล้ว ดังนั้น ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ถ้ารูปแผนที่และเนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างจากหลักฐาน น.ส. ๓ เดิม จึงให้ถือปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวโดยอนุโลม แต่อย่างไรก็ตามหากรูปแผนที่และเนื้อที่ที่คำนวณได้จากการรังวัดทำแผนที่เพื่้อออกโฉนดที่ดินแตกต่างจากหลักฐาน น.ส. ๓ เดิมมาก และมีกรณีสงสัยว่า น.ส. ๓ ดังกล่าวเป็นหลักฐานสำหรับที่ดิน

แปลงที่นำดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ควรพิจารณาโดยรอบคอบ โดย
สอบสวนเพิ่มเติมเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง และผู้ปกครองท้องที่ ตลอดจนเรียกเอกสาร
หลักฐานเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาได้ หากเชื่อได้ว่าหลักฐาน น.ส. ๓ ดังกล่าวเป็น
หลักฐานสำหรับที่ดินแปลงที่นำดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจริง ก็พิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่
ดินต่อไป โดยไม่ต้องให้เจ้าของที่ดินไปขอตรวจสอบเนื้อที่ น.ส. ๓ ชั้นอำเภอก่อนแต่อย่างใด
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์
(นายศิริ เกวลินสฤกษ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ
โทร. ๒๒๓๔๓๗๑