

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๙/๒๑๖๔๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๑ กรกฎาคม ๒๕๔๐

เรื่อง การติดตามผลการปฏิบัติราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยนาท

ด้วยผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เขต ๒ ได้เดินทางไปตรวจราชการสำนักงานที่ดิน จังหวัดชัยนาท ผลการตรวจราชการปรากฏว่า งานเปลี่ยน น.ส. ๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน ตาม มาตรา ๕๔ ตรี มีปัญหากรณีเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินแล้ว ข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปจากหลักฐาน เดิม เช่น เดิมหลักฐาน น.ส. ๓ ก. มีทางหรือลำรางสาธารณประโยชน์ ซึ่งตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๔ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๐ ข้อ ๑๓.๗ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจบันทึก การเปลี่ยนแปลงไว้ถูกต้องตามระเบียบแล้ว จะดำเนินการต่อไปได้หรือไม่ ส่วนมากจังหวัดจะ สั่งให้อำเภอตรวจสอบอีกครั้งหนึ่ง ก่อนที่จะลงนามโฉนดที่ดิน เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้งานค้าง ควรให้กรมที่ดินทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้ชัดเจน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่าการเปลี่ยน น.ส. ๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน เป็นวิธี ดำเนินการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทาง อากาศ ตามมาตรา ๕๔ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๔ โดยให้นำหลักฐานเกี่ยวกับ ระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาปรับแก้ตามหลักวิชาการแผนที่ รูปถ่ายทางอากาศ โดยไม่ต้องทำการสำรวจรังวัด เจตนาตามกฎหมายให้ใช้ระวางรูปถ่าย ทางอากาศเป็นหลักในการเปลี่ยน น.ส. ๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน ตามที่หาหรือว่าเดิมหลักฐาน น.ส. ๓ ก. ข้างเคียงติดทางหรือลำรางสาธารณประโยชน์อยู่ แต่เมื่อเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดิน ข้างเคียงไม่ปรากฏติดทางหรือลำรางสาธารณประโยชน์ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการ เปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๔ ตรี แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๐ ข้อ ๑๓.๗ และ ๑๓.๘ ให้เจ้าหน้าที่ย้ายรูปแปลงที่ดิน

ตรวจสอบจากระวางรูปถ่ายทางอากาศ และให้แก่วางเคียงตามที่ปรากฏในระวางรูปถ่ายทางอากาศ โดยให้เจ้าหน้าที่ย้ายรูปแปลงที่ดินทำบันทึกเสนอผู้ช่วยผู้กำกับการเดินสำรวจฝ่ายรังวัด เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขและให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงไว้ที่ด้านข้างซ้ายมือของแบบการเปลี่ยน น.ส. ๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน (น.ส. ๑๓) นั้นว่า “ข้างเคียงทิศ.....เปลี่ยนแปลงตามหลักฐานแผนที่ตามบันทึก ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้เจ้าหน้าที่ย้ายรูปแปลงที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการครบถ้วนตามระเบียบแล้ว จึงไม่มีความจำเป็นที่จะต้องให้อำเภอตรวจสอบแต่อย่างใด จังหวัดก็ชอบที่จะลงนามในโฉนดที่ดินและดำเนินการได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๓๔๕

โทรสาร ๐๒-๕๐๓๓๓๔๕

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๔๙ ๒๑๖๔๒ ลว. ๑๑ ก.ค. ๕๐)