

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๗๑๒/๕๔๙๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๐ มีนาคม ๒๕๓๐

เรื่อง ขอตระวจสอบหลักฐานและแนวเขตที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดเชียงใหม่ ที่ ขม. ๐๐๒๐/๑๒๙๒๖ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๒๙

ตามที่จังหวัดได้แจ้งผลการสอบสวนข้อเท็จจริง เรื่อง นายมนตรี คำนโพบูลย์ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรจังหวัดลำพูน ร้องเรียนขอความเป็นธรรมต่ออธิบดีกรมที่ดิน กรณีที่ นางสาวกัลยาณี คำนโพบูลย์ ได้ขอเปลี่ยน น.ส. ๓ เลขที่ ๔๒๖ หมู่ที่ ๑๒ ตำบลหางคอง อำเภอหางคอง จังหวัดเชียงใหม่ เป็น น.ส. ๓ ก. แล้วมีผู้คัดค้านไปให้ทราบ นั้น ว่ามีบุคคลเข้ามาเป็นเจ้าของครอบครองที่ดินแปลงนี้เข้าซ้อน ทำให้นางสาวกัลยาณี ไม่อาจเข้าทำประโยชน์ในที่ดินได้ และนางสาวกัลยาณี ได้ขอเปลี่ยน น.ส. ๓ แปลงดังกล่าวเป็น น.ส. ๓ ก. เมื่อวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๒๗ เจ้าหน้าที่ไม่ได้ให้ผู้ขอชี้ตำแหน่งที่ดินตามแบบบันทึกถ้อยคำชี้แจงเรื่องตรวจระวางรูปถ่ายทางอากาศ (ร.ว. ๑๐ ก.) และเมื่อถึงวันนัดทำการรังวัด นางสาวกัลยาณี ไม่ได้นำชี้เขตด้วยตนเอง ได้มอบให้บุคคลอื่นไปแทน และผู้ทำการแทนนั้นก็ไม่สามารถชี้แนวเขตได้ เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดต้องงดและนัดใหม่ รวม ๓ ครั้ง แต่ไม่ได้บันทึกชี้แจงวิธีปฏิบัติให้ผู้ขอทราบ นอกจากนี้เจ้าหน้าที่ยังมีได้มีหนังสือเตือนให้ผู้ขอไปติดต่อดำเนินการ และไม่ได้แจ้งขั้นตอนที่อาจต้องยกเลิกคำขอของผู้ขอเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้แทนของผู้ขอทราบ สำหรับการนัดรังวัดตรวจสอบที่ดินของผู้ขอแต่ละครั้ง นอกจากผู้ขอไม่ได้มาชี้เขตด้วยตนเองแล้ว ผู้แทนของ

ผู้ขอก็ไม่สามารถชี้แนวเขตของที่ดินได้ และเมื่อมีผู้มาคัดค้านว่าเป็นที่ดินของคน ซึ่งมีหลักฐานเป็น น.ส. ๓ รวม ๔ แปลง อำเภอหางดงมีความเห็นว่าอาจเป็นการออก น.ส. ๓ หักกันหรืออาจเป็นหลักฐาน น.ส. ๓ ของที่ดินคนละแปลงก็ได้ เพราะ น.ส. ๓ ของผู้ขออยู่ตำบลหางดง หลักฐาน น.ส. ๓ ของผู้คัดค้านอยู่ตำบลบ้านปง และที่ดินซึ่งผู้ขอเป็นเจ้าของนำไปรังวัดเป็นที่ดินในท้องที่ตำบลบ้านปง อย่างไรก็ตามอำเภอไม่สามารถตรวจสอบและชี้ชัดลงไปได้ เพราะ น.ส. ๓ แบบเก่าไม่ได้มีการกำหนดตำแหน่งที่ดินที่แน่นอนในระวางรูปถ่ายทางอากาศ อำเภอจะเรียกคู่กรณีมาสอบสวนไล่เลี่ยต่อไป และจังหวัดก็เห็นด้วยกับอำเภอ ทั้งได้สั่งการให้อำเภอสอบสวนข้อเท็จจริงจากหลักฐานต่าง ๆ ของคู่กรณีในประเด็นดังกล่าว ผลเป็นประการใดจังหวัดขอฝากจะเรียนให้ทราบอีกครั้งหนึ่ง นั้น

กรมที่ดินได้มอบให้ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เขต ๙ ไปตรวจสอบข้อเท็จจริงอีกทางหนึ่ง ซึ่งผู้ตรวจฯ ได้ไปดำเนินการแล้วเสนอว่า เมื่อนางสาวกัลยาณีฯ ไปยื่นเรื่องขอเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. เจ้าหน้าที่ไม่ได้ให้ผู้ขอชี้ตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ และไม่ได้แจ้งให้ทราบว่าให้นำชี้เขตของที่ดินหากขัดข้องจะขอคัดเวลาอย่างไร และเมื่อมีการนัดหมายไปรังวัดผู้ขอไม่สามารถชี้เขตได้ ประกอบกับเมื่อมีผู้คัดค้านการชี้เขตเจ้าหน้าที่จึงได้งดรังวัดและบันทึกถ้อยคำของผู้คัดค้านไว้ โดยไม่ได้ให้ผู้คัดค้านยื่นคำขอคัดค้านตามระเบียบ นอกจากนี้การปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ในกรณีมีการคัดค้าน จะต้องสอบสวนไล่เลี่ยโดยถือหลักฐานแผนที่ตลอดจนเอกสารในสารบบและ น.ส. ๓ เป็นหลักฐานในการพิจารณา เมื่อเจ้าของที่ดินไม่สามารถแสดงแนวเขตที่ดินของตน น่าจะพิจารณาได้แล้วว่าหลักฐานแผนที่ตาม น.ส. ๓ ธรรมดาไม่สามารถกำหนดตำแหน่งบนพื้นดินได้ และเมื่อคู่กรณีทั้ง ๒ ฝ่าย ตกลงกันไม่ได้จะต้องแจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องศาล ตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ใช่ดำเนินการสอบสวนให้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติว่าใครผิดใครถูก ทั้งนี้ เนื่องจากอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการสอบสวนไล่เลี่ยข้อพิพาทเรื่องการตรวจสอบที่ดิน (รังวัดสอบเขต) ตามมาตรา ๖๙ ทวิ-วรรค ๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น มีเพียงหาข้อเท็จจริงประกอบการไล่เลี่ยเท่านั้น

ชัดแจ้งในเอกสารหลักฐานและพยานบุคคลที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าของที่ดินข้างเคียง ผู้ปกครอง
ท้องที่ หากคู่กรณีตกลงกันไม่ได้จะต้องแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปฟ้องศาลภายใน ๙๐ วัน นับแต่
วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะ
ดำเนินเรื่องอีกต่อไป เจ้าพนักงานผู้สอบสวนใกล้เคียงไม่ควรดำเนินการเกินกว่านี้ อันเป็นเหตุ
ให้เรื่องล่าช้าเสียเวลาของคู่กรณี และเป็นโอกาสให้มีผู้ประพฤตินิยมขบถด้วยโอกาสและแสวงหาผล
ประโยชน์ได้

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นชอบด้วยและได้แจ้งผู้ร้องทราบแล้ว จึงเรียนมาเพื่อโปรด
ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป พร้อมนี้ได้ส่งเอกสารทั้งหมดคืนมาด้วยแล้ว.

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ฐิธันต์ ศิริโรจน์**
(นายฐิธันต์ ศิริโรจน์)
รองอธิบดี รักษาการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๙๗๙

(เขียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. ๐๗๑๒/ว. ๒๓๗๑ ลงวันที่ ๓๐ มี.ค. ๒๕๓๐)