



วารสารที่ดิน

ปีที่ ๕๕ ฉบับที่ ๓ เดือน พฤษภาคม-มิถุนายน ๒๕๕๕

กองแผนงาน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

คณะกรรมการอำนวยการ

อธิบดี	ประธานกรรมการ
ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ	กรรมการ
ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ	กรรมการ
รองอธิบดี	กรรมการ
ผู้อำนวยการสำนัก	กรรมการ
ผู้อำนวยการกอง	กรรมการ
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร	กรรมการ
เลขานุการกรม	กรรมการ
ผู้อำนวยการกองแผนงาน	กรรมการและเลขานุการ

กองบรรณาธิการ

บรรณาธิการ : นายประสิทธิ์ สุขเกษม

ผู้ช่วยบรรณาธิการ : นางสาวพุทไทย พักเหลียง
นางสาวสุภาพิมพ์ สิงห์พันธุ์ นางสาวอัจฉรา สันติปริชาจิตต์
นางสาวสมถวิล ช่างอาวุธ

กองบรรณาธิการ : นางปภาวดี ธรรมสนอง

นายประภัตร สืบเหล้ารบ นางสุพินดา นาคบัว
นายชัชวาลย์ สมจิตต์ นายพินัย คงคาเขตร
นางเอมอร ประสิทธิ์สุข นางสาวบุญยอร จำรัสพันธุ์
นางวันทนา ภวากานันท์ นายสยาม สุระเกียรติ
นางดวงรัตน์ จันทระประดิษฐ์ นายสงวน มณีรัตน์ศักดิ์
นายวิวรรธน์ สันะพิสิทธิ์ นายวิภาส โอวาทเจริญจิตต์
นางสุพัทธพร พรรณจิตต์

ฝ่ายศิลป์ :

นายวีระชัย ลังคุลจินดา นายนิพนธ์ บรรจงอนุรีย์

ฝ่ายจัดการ

นางฐิติ เพชรชะเอม นายกรณ์ ยัมศรีใส
นางสาวปัทมา เหลืองเพชรงาม นายสยาม บุญยัมย์
นายนคร ชมบุญ นางสาวเยาวลักษณ์ สุขสบาย
นางสาวพินดา เต็งทับทิม นายพีรเชษฐ์ คำชมภู

คุยกับ บ.ก.

วารสารที่ดินฉบับนี้ประจำเดือนพฤษภาคม-มิถุนายน ๒๕๕๕ ขอต้อนรับท่านอธิบดีกรมที่ดินคนใหม่ ท่านบุญเชิด คิดเห็นด้วยความยินดีเป็นอย่างยิ่ง ด้วยได้มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ เมื่อวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๕ ให้ท่านพ้นจากตำแหน่งผู้ว่าราชการจังหวัดลำปางและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งอธิบดีกรมที่ดิน ถือเป็นการกลับคืนถิ่นเก่าอีกครั้ง

ท่านอธิบดีเป็นลูกหม้อกรมที่ดินมานานแท้ โดยเริ่มบรรจุเข้ารับราชการเป็นช่างรังวัดกรมที่ดินมาตั้งแต่ปี ๒๕๑๕ เติบโตจนมาได้ดำรงตำแหน่งรองอธิบดีกรมที่ดินปี ๒๕๔๐ จากนั้นเมื่อปลายปี ๒๕๔๕ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้ว่าราชการจังหวัดลำปาง และต่อมาได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ให้มาดำรงตำแหน่งอธิบดีกรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๕๔ การได้กลับสังกัดเก่าอีกครั้งในตำแหน่งที่เป็นหมายเลข ๑ สูงสุดของกรม ท่านมีนโยบายหลักคือ “เรียบง่าย.....ทุกอย่างเหมือนเดิม” วารสารที่ดินจึงขอนำประวัติโดยสังเขปของท่านมาลงไว้ในฉบับนี้

สำหรับเนื้อหาสาระภายในเล่ม ยังคงประกอบไปด้วยความรู้เกี่ยวกับระเบียบกรมที่ดิน ข้อมูลหมายที่เกี่ยวข้อง คำพิพากษาศาลฎีกาเกี่ยวกับการจัดการมรดก เล่าสู่กันฟังกับภาวการณ์จะก้าวสู่ประชาคมอาเซียนกับโครงการจัดที่ดินของรัฐฯ นิติกรรมอำพราง : ต่างชาติกับการถือครองที่ดิน ตลอดจนสรรหาสาระน่ารู้อื่นๆ ครบถ้วนที่กองบรรณาธิการคัดสรรนำมาเสนอหวังว่าจะอำนวยความสะดวกให้แก่เพื่อนสมาชิกและผู้สนใจทั่วไป

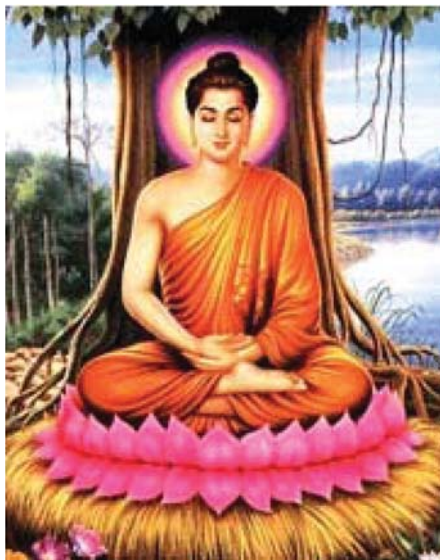
พบกันใหม่ ฉบับหน้า

บก.

“บทความหรือข้อคิดเห็นใดๆ ที่ปรากฏในวารสารที่ดินเป็นวรรณกรรมของผู้เขียนโดยเฉพาะกรมที่ดินและบรรณาธิการไม่จำเป็นต้องเห็นด้วย”

CONTENT สารบัญ

ปีที่ ๕๘ ฉบับที่ ๓ เดือน พฤษภาคม–มิถุนายน ๒๕๕๕



- ๓ เรื่องจากปก : วันวิสาขบูชา
๙ อธิปไตยที่ดิน ลำดับที่ ๓๗

เรื่องน่ารู้...

- ๑๐ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรายงาน
ผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างๆ

คำพิพากษาศาลฎีกา...

- ๕๑ ผู้จัดการมรดก ถูกตัดมิให้รับมรดก
๕๕ บิดาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายร้องขอเป็นผู้จัดการมรดก

เล่าสู่กันฟัง...

- ๕๙ โครงการจัดที่ดินของรัฐฯ และกลุ่มประชาคมอาเซียน
๖๕ นิติกรรมอำพราง : ต่างชาติกับการถือครองที่ดิน
๗๒ คดีปกครองที่น่ารู้

สรรหาสาระ...

- ๘๒ หลักการพึ่งตนเองขั้นพื้นฐาน

ข้อคิด—คำคม...

- ๘๗ ความหาญกล้ามี ๔ แบบ

ลานกวี...

- ๘๘ ห้วงมนุษย์—ห้วงโชน

ใต้ร่มธรรมะ...

- ๘๙ บัว ๔ เหล่า

๙๐ ภาพเล่าเรื่อง...

วันวิสาขบูชา*

เชื่อว่าทุกคนรู้จักชื่อวันสำคัญทางพระพุทธศาสนาอย่างวันวิสาขบูชากันดีอยู่แล้ว แต่จะมีสักกี่คนที่ทราบความเป็นมา และความสำคัญของ วันวิสาขบูชา ถ้ายังไม่ย่ำแย่...เราไปค้นหา ความหมายของวันวิสาขบูชา และอ่านประวัติวันวิสาขบูชาพร้อมๆ กัน

ความหมายของวันวิสาขบูชา

คำว่า วิสาขบูชา ย่อมาจากคำว่า “วิสาขปุณณมีบูชา” แปลว่า “การบูชาในวันเพ็ญเดือน วิสาขะ” ดังนั้น วิสาขบูชา จึงหมายถึง การบูชาในวันเพ็ญเดือน 6

การกำหนดวันวิสาขบูชา

วันวิสาขบูชา ตรงกับวันขึ้น 15 ค่ำ เดือน 6 ตามปฏิทินจันทรคติของไทย ซึ่งมักจะตรงกับเดือนพฤษภาคม หรือมิถุนายน แต่ถ้าปีใดมีอธิกมาส คือ มีเดือน 8 สองหน ก็เลื่อนไปเป็นวันขึ้น 15 ค่ำ กลางเดือน 7 หรือราวเดือนมิถุนายน

อย่างไรก็ตาม ในบางปีของบางประเทศอาจกำหนดวันวิสาขบูชาไม่ตรงกับของไทย เนื่องด้วยประเทศเหล่านั้นอยู่ในตำแหน่งที่ต่างไปจากประเทศไทย ทำให้วันเวลาคลาดเคลื่อนไปตาม เวลาของประเทศนั้นๆ

ประวัติวันวิสาขบูชา และความสำคัญของวันวิสาขบูชา

วันวิสาขบูชา ถือเป็นวันสำคัญยิ่งทางพระพุทธศาสนา เพราะเป็นวันที่เกิด 3 เหตุการณ์ สำคัญที่เกี่ยวกับชีวิตของพระสัมมาสัมพุทธเจ้า เวียนมาบรรจบกันในวันเพ็ญเดือน 6 แม้จะมีช่วง ระยะเวลาห่างกันนับเวลาหลายสิบปี ซึ่งเหตุการณ์อัศจรรย์ 3 ประการ ได้แก่

1. วันวิสาขบูชา เป็นวันที่พระพุทธเจ้าประสูติ

เมื่อพระนางสิริมหามายา พระมเหสีของพระเจ้าสุทโธทนะ แห่งกรุงกบิลพัสดุ์ ทรง พระครรภ์แก่จวนจะประสูติ พระนางแปรพระราชฐานไปประทับ ณ กรุงเทวทหะ เพื่อประสูติใน ตรึงกูลของพระนางตามประเพณีนิยมในสมัยนั้น ขณะเสด็จแวะพักผ่อนพระอิริยาบถใต้ต้นสาละ ณ สวนลุมพินีวัน พระนางก็ได้ประสูติพระโอรส ณ ใต้ต้นสาละนั้น ซึ่งตรงกับวันเพ็ญเดือน 6 ก่อน พุทธศักราช 80 ปี ครั้นพระกุมารประสูติได้ 5 วัน ก็ได้รับการถวายพระนามว่า “สิทธัตถะ” แปลว่า “สมปรารถนา”

*เรียบเรียง : กระปุกดอทคอม

ภาพประกอบ : อินเทอร์เน็ต



เมื่อข่าวการประสูติแพร่ไปถึงอสิตดาบส 4 ผู้อาศัยอยู่ในอาศรมเชิงเขาหิมาลัย และมีความคุ้นเคยกับพระเจ้าสุทโธทนะ ดาบสจึงเดินทางไปเข้าเฝ้า และเมื่อเห็นพระราชกุมารก็ทำนายได้ทันทีว่า นี่คือผู้จะตรัสรู้เป็นพระสัมมาสัมพุทธเจ้า จึงกล่าวพยากรณ์ว่า “พระราชกุมารนี้จักบรรลुพระสัพพัญญุตญาณ เห็นแจ้งพระนิพพานอันบริสุทธิ์อย่างยิ่ง ทรงหวังประโยชน์แก่ชนเป็นอันมาก จะประกาศธรรมจักรพรหมจรรย์ของพระกุมารนี้จักแพร่หลาย” แล้วกราบลงแทบบาทของพระกุมาร พระเจ้าสุทโธทนะทอดพระเนตรเห็นเหตุการณ์นั้นทรงรู้สึกอัศจรรย์และเปี่ยมล้นด้วยปิติ ถึงกับทรุดพระองค์ลงอภิวาทพระราชกุมารตามอย่างดาบส

2. วันวิสาขบูชา เป็นวันที่พระพุทธเจ้าตรัสรู้อนุตรสัมโพธิญาณ



หลังจากออกผนวชได้ 6 ปี จนเมื่อพระชนมายุ 35 พรรษา เจ้าชายสิทธัตถะก็ทรงตรัสรู้เป็นพระพุทธเจ้า ณ ใต้ร่มไม้ศรีมหาโพธิ์ พึ่งแม่น้ำเนรัญชรา ตำบลอุรุเวลาเสนานิคม ในตอนเช้ามีดวงจันทร์ขึ้น 15 ค่ำ เดือน 6 ปีระกา ก่อนพุทธศักราช 45 ปี ปัจจุบันสถานที่ตรัสรู้แห่งนี้เรียกว่า พุทธคยา เป็นตำบลหนึ่งของเมืองคยา แห่งรัฐพิหารของอินเดีย

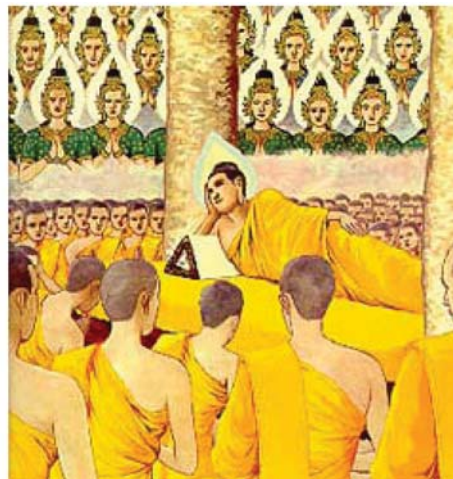
สิ่งที่ตรัสรู้คือ อริยสัจสี่ เป็นความจริงอันประเสริฐ 4 ประการของพระพุทธเจ้า ซึ่งพระพุทธเจ้าเสด็จไปที่ต้นมหาโพธิ์ และทรงเจริญสมาธิภาวนาจนจิตเป็นสมาธิเกิดปัญญา ทรงบรรลุอัสสวัชฌาณกำจัดกิเลสได้เด็ดขาด

ยามต้น : ทรงบรรลุ “ปุพเพนิวาสานุติญาณ” คือ ทรงระลึกชาติในอดีตทั้งของตนเองและผู้อื่นได้

ยามสอง : ทรงบรรลุ “จุตูปปาตญาณ” คือ การรู้แจ้งการเกิดและดับของสรรพสัตว์ทั้งหลาย ด้วยการมีตาทิพย์สามารถเห็นการจุติและอุบัติของวิญญาณทั้งหลาย

ยามสาม หรือยามสุดท้าย : ทรงบรรลุ “อาสวัชฌาณ” คือ รู้วิธีกำจัดกิเลสด้วย อริยสัจ 4 (ทุกข์ สมุทัย นิโรธ มรรค) ได้ตรัสรู้เป็นพระสัมมาสัมพุทธเจ้า ในคืนวันเพ็ญเดือน 6 ซึ่งขณะนั้นพระพุทธรูปองค์มีพระชนมายุได้ 35 พรรษา

3. วันวิสาขบูชา เป็นวันที่พระพุทธเจ้าเสด็จเข้าสู่ปรินิพพาน (ดับสังขาร ไม่กลับมาเกิดสร้างชาติ สร้างภพอีกต่อไป)



เมื่อพระพุทธองค์ได้ตรัสรู้และแสดงธรรมเป็นเวลานานถึง 45 ปี จนมีพระชนมายุได้ 80 พรรษา ได้ประทับจำพรรษา ณ เวฬุคาม ใกล้เมืองเวสาลี แคว้นวัชชี ในระหว่างนั้นทรงประชวรอย่างหนัก ครั้นเมื่อถึงวันเพ็ญเดือน 6 พระพุทธองค์กับพระภิกษุสงฆ์ทั้งหลาย ก็ไปรับภัตตาหารบิณฑบาตที่บ้านนายจุนทะ ตามคำกราบทูลนิมนต์ พระองค์เสวยสุกรมัททวะที่นายจุนทะตั้งใจทำถวายก็เกิดอาพาธลง แต่ทรงอดกลั้นมุ่งเสด็จไปยังเมืองกุสินารา ประทับ ณ ป่าสาละ เพื่อเสด็จดับขันธปรินิพพาน

เมื่อถึงยามสุดท้ายของคืนนั้น พระพุทธองค์ก็ทรงประทานปัจฉิมโอวาทว่า “ดูก่อนภิกษุทั้งหลายอันว่าสังขารทั้งหลายย่อมมีความเสื่อมสลายไปเป็นธรรมดา ท่านทั้งหลายจงยังกิจทั้งปวงอันเป็นประโยชน์ของตนและประโยชน์ของผู้อื่น ให้บริบูรณ์ด้วยความไม่ประมาทเถิด” หลังจากนั้นก็เสด็จเข้าดับขันธปรินิพพาน ในราตรีเพ็ญเดือน 6 นั้น

ประวัติความเป็นมาของวันวิสาขบูชาในประเทศไทย

ปรากฏหลักฐานว่า วันวิสาขบูชา เริ่มต้นครั้งแรกในประเทศไทยตั้งแต่สมัยกรุงสุโขทัยเป็นราชธานี สันนิษฐานว่าได้รับแบบแผนมาจากลังกา นั่นคือ เมื่อประมาณ พ.ศ.420 พระเจ้ากาติกราชกษัตริย์แห่งกรุงลังกา ได้ประกอบพิธีวิสาขบูชาขึ้น เพื่อถวายเป็นพุทธบูชา จากนั้นกษัตริย์ลังกา พระองค์อื่นๆ ก็ปฏิบัติประเพณีวิสาขบูชาขึ้นสืบทอดต่อกันมา

ส่วนการเผยแพร่เข้ามาในประเทศไทยนั้น น่าจะเป็นเพราะประเทศไทยในสมัยกรุงสุโขทัยมีความสัมพันธ์ด้านพระพุทธศาสนากับประเทศลังกาอย่างใกล้ชิด เห็นได้จากมีพระสงฆ์จากลังกาหลายรูปเดินทางเข้ามาเผยแผ่พระพุทธศาสนา และนำการประกอบพิธีวิสาขบูชาเข้ามาปฏิบัติในประเทศไทยด้วย

สำหรับการปฏิบัติพิธีวิสาขบูชาในสมัยสุโขทัยนั้น ได้มีการบันทึกไว้ในหนังสือนางนพมาศ สรุปได้ว่า เมื่อถึงวันวิสาขบูชา พระเจ้าแผ่นดิน ข้าราชการบริพาร ทั้งฝ่ายหน้า และฝ่ายใน ตลอดจนทั้งประชาชนชาวสุโขทัย จะช่วยกันประดับตกแต่งพระนคร ด้วยดอกไม้ พร้อมกับจุดประทีปโคมไฟให้ดูสว่างไสวไปทั่วพระนคร เป็นเวลา 3 วัน 3 คืน เพื่อเป็นการบูชาพระรัตนตรัย ขณะที่พระมหากษัตริย์ และบรมวงศานุวงศ์ ก็ทรงศีล และทรงบำเพ็ญพระราชกุศลต่างๆ ครั้นตกละเวลาเย็นก็เสด็จพระราชดำเนินพร้อมด้วยพระบรมวงศานุวงศ์ และนางสนองพระโอรสตลอดจนข้าราชการทั้งฝ่ายหน้า และฝ่ายในไปยังพระอารามหลวง เพื่อทรงเวียนเทียนรอบพระประธานส่วนชาวสุโขทัยจะรักษาศีล ฟังธรรม ถวายสลากภัต สังฆทาน อาหารบิณฑบาตแด่พระภิกษุสามเณร บริจาคทานแก่คนยากจน ทำบุญใส่ชีวิตลัทธิ ฯลฯ



หลังจากสมัยสุโขทัย ประเทศไทยได้รับอิทธิพลของศาสนาพราหมณ์มากขึ้น ทำให้ในช่วงสมัยกรุงศรีอยุธยาธนบุรี และรัตนโกสินทร์ตอนต้น ไม่ปรากฏหลักฐานว่ามีการประกอบพิธีวิสาขบูชา จนกระทั่งมาถึงรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย รัชกาลที่ 2 แห่งกรุงรัตนโกสินทร์ (พ.ศ.2360) ทรงมีพระราชดำริที่จะให้ฟื้นฟูพิธีวิสาขบูชาขึ้นมาใหม่ โดยสมเด็จพระสังฆราช (มี) สำนักวัดราชบูรณะ ถวายพระพรให้ทรงทำขึ้น เป็นครั้งแรก ในวันขึ้น 14 ค่ำ 15 ค่ำ และวันแรม 1 ค่ำ เดือน 6 พ.ศ.2360 และให้จัดทำตามแบบอย่างประเพณีเดิมทุกประการ เพื่อให้ประชาชนได้ทำบุญ ทำกุศล

โดยทั่วหน้ากัน การรื้อฟื้นพิธีวิสาขบูชาขึ้นมาในคราวนี้ จึงถือเป็นแบบอย่างถือปฏิบัติในการประกอบพิธีวันวิสาขบูชาต่อเนื่องมาจวบจนกระทั่งปัจจุบัน

วันวิสาขบูชา เป็นวันสำคัญสากลของสหประชาชาติ

วันวิสาขบูชา ถือเป็นวันสำคัญที่สุดทางพระพุทธศาสนา เนื่องจากล้นเกล้าเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการถือกำเนิดของพระพุทธศาสนา คือ เป็นวันที่พระศาสดา คือ พระสัมมาสัมพุทธเจ้าประสูติ ตรัสรู้ และปรินิพพาน ดังนั้นพุทธศาสนิกชนทั่วโลกจึงให้ความสำคัญกับวันวิสาขบูชา และในวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ.2542 องค์การสหประชาชาติได้ยอมรับมติที่ประชุม กำหนดให้วันวิสาขบูชาเป็นวันสำคัญของโลก โดยเรียกว่า Vesak Day ตามคำเรียกของชาวศรีลังกา ผู้ที่ยื่นเรื่องให้สหประชาชาติพิจารณา และได้กำหนดวันวิสาขบูชานี้ถือเป็นวันหยุดวันหนึ่งของสหประชาชาติอีกด้วย ทั้งนี้ก็เพื่อให้ชาวพุทธทั่วโลกได้มีโอกาสบำเพ็ญบุญเนื่องในวันประสูติ ตรัสรู้ และปรินิพพานของพระบรมศาสดา โดยการที่สหประชาชาติได้กำหนดให้วันวิสาขบูชาเป็นวันสำคัญของโลกนั้น ได้ให้เหตุผลไว้ว่า องค์สมเด็จพระสัมมาสัมพุทธเจ้าทรงเป็นมหาบุรุษผู้ให้ความเมตตาต่อหมู่มวลมนุษย์ เปิดโอกาสให้ทุกศาสนาสามารถเข้ามาศึกษาพุทธศาสนา เพื่อพิสูจน์หาข้อเท็จจริงได้โดยไม่จำเป็นต้องเปลี่ยนมานับถือศาสนาพุทธ และทรงสั่งสอนทุกคนโดยใช้ปัญญาธิคุณ โดยไม่คิดค่าตอบแทน

การประกอบพิธีในวันวิสาขบูชา

การประกอบพิธีในวันวิสาขบูชา จะแบ่งออกเป็น 3 พิธี ได้แก่

1. พิธีหลวง คือ พระราชพิธีสำหรับพระมหากษัตริย์ พระบรมวงศานุวงศ์ ประกอบในวันวิสาขบูชา
2. พิธีราษฎร์ คือ พิธีของประชาชนทั่วไป
3. พิธีของพระสงฆ์ คือ พิธีที่พระสงฆ์ประกอบศาสนกิจ

กิจกรรมในวันวิสาขบูชา

กิจกรรมที่พุทธศาสนิกชนพึงปฏิบัติในวันวิสาขบูชา ได้แก่

1. ทำบุญใส่บาตร กรวดน้ำอุทิศส่วนกุศลให้ญาติที่ล่วงลับ และเจ้ากรรมนายเวร
2. จัดสำรับคาวหวานไปทำบุญถวายภัตตาหารที่วัด และปฏิบัติธรรม ฟังพระธรรมเทศนา
3. ปลอญนกลปล่อยปลา เพื่อสร้างบุญสร้างกุศล
4. ร่วมเวียนเทียนรอบอุโบสถที่วัดในตอนค่ำ เพื่อรำลึกถึงพระพุทธ พระธรรม พระสงฆ์
5. ร่วมกิจกรรมเกี่ยวกับวันสำคัญทางพุทธศาสนา
6. จัดแสดงนิทรรศการ ประวัติ หรือเรื่องราวความเป็นมาเกี่ยวกับวันวิสาขบูชาตามโรงเรียน หรือสถานที่ราชการต่างๆ เพื่อให้ความรู้ และเป็นการร่วมรำลึกถึงความสำคัญของวันวิสาขบูชา
7. ประดับธงชาติตามอาคารบ้านเรือน วัดและสถานที่ราชการ
8. บำเพ็ญสาธารณประโยชน์

หลักธรรมที่สำคัญในวันวิสาขบูชา ที่ควรนำมาปฏิบัติ

ในวันวิสาขบูชา พุทธศาสนิกชนทั้งหลายควรยึดมั่นในหลักธรรม ซึ่งหลักธรรมที่ควรนำมาปฏิบัติในวันวิสาขบูชา ได้แก่

1. ความกตัญญู

คือ การรู้คุณค่า เป็นคุณธรรมที่คู่กับความกตเวทิตะ ซึ่งหมายถึงการตอบแทนคุณที่มีผู้ทำไว้ ความกตัญญูและความกตเวทิตะนี้ เป็นเครื่องหมายของคนดี ทำให้ครอบครัวและสังคมมีความสุข ซึ่งความกตัญญูกตเวทิตะนั้นสามารถเกิดขึ้นได้กับทั้ง ปิตามารดาและลูก ครูอาจารย์กับศิษย์ นายจ้างกับลูกจ้าง ฯลฯ

ในพระพุทธศาสนา เปรียบพระพุทธเจ้าเสมือนกับบุพการี ผู้ชี้ให้เห็นทางหลุดพ้นแห่งความทุกข์ ดังนั้นพุทธศาสนิกชนจึงควรตอบแทนด้วยความกตัญญูกตเวทิตะด้วยการทำนุบำรุงพระพุทธศาสนา และดำรงพระพุทธศาสนาให้อยู่สืบไป

2. อริยสัจ 4

คือ ความจริงอันประเสริฐ 4 ประการที่พระพุทธเจ้าทรงตรัสรู้ในวันวิสาขบูชา ได้แก่

ทุกข์ คือ ปัญหาของชีวิต สภาวะที่ทนได้ยาก ซึ่งทุกข์ขั้นพื้นฐาน คือ การเกิด การแก่ และการตาย ล้วนเป็นสิ่งที่มนุษย์ทุกคนต้องเผชิญ ส่วนทุกข์จร คือ ทุกข์ที่เกิดขึ้นในการดำเนินชีวิตประจำวัน เช่น การพลัดพลาดจากสิ่งที่เป็นที่รัก หรือ ความยากจน เป็นต้น

สมุทัย คือ ต้นเหตุของปัญหา หรือสาเหตุของการเกิดทุกข์ และสาเหตุส่วนใหญ่ของปัญหาเกิดจาก “ตัณหา” อันได้แก่ ความอยากได้ต่างๆ อย่างไม่มีที่สิ้นสุด

นิโรธ คือ ความดับทุกข์ เป็นสภาพที่ความทุกข์หมดไป เพราะสามารถดับกิเลสตัณหา อุปาทานออกไปได้

มรรค คือ หนทางที่นำไปสู่การดับทุกข์ เป็นการปฏิบัติเพื่อแก้ปัญหา มี 8 ประการ ได้แก่ ความเห็นชอบ ดำริชอบ วาจาชอบ กระทำชอบ เลี้ยงชีพชอบ พยายามชอบ ระลึกชอบ ตั้งจิตมั่นชอบ

3. ความไม่ประมาท

คือการมีสติตลอดเวลา ไม่ว่าจะทำอะไร พุดอะไร คิดอะไร ล้วนต้องใช้สติ เพราะสติคือการระลึกได้ การระลึกได้อยู่เสมอจะทำให้เราใช้ชีวิตอย่างไม่ประมาท ซึ่งความประมาทนั้นจะทำให้เกิดปัญหายุ่งยากตามมา ดังนั้นในวันนี้พุทธศาสนิกชนจะพากันน้อมระลึกถึงพระพุทธเจ้า พระธรรม และพระสงฆ์ ด้วยความมีสติ

วันวิสาขบูชา นับว่าเป็นวันที่มีความสำคัญสำหรับพุทธศาสนิกชนทุกคน เป็นวันที่มีการทำพิธีพุทธบูชา เพื่อเป็นการน้อมรำลึกถึงพระวิสุทธิคุณ พระปัญญาคุณ และพระมหากรุณาธิคุณ ขององค์พระสัมมาสัมพุทธเจ้าที่มีต่อมวลมนุษย์และสรรพสัตว์ อีกทั้งเพื่อเป็นการรำลึกถึงเหตุการณ์อันน่าอัศจรรย์ทั้ง 3 ประการ ที่มาบังเกิดในวันเดียวกัน และนำหลักธรรมคำสั่งสอนของพระพุทธองค์มาเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติในการดำรงชีวิต สำหรับปีนี้วันวิสาขบูชาตรงกับวันจันทร์ที่ 4 มิถุนายน 2555



ที่มา... <http://highlight.kapook.com/view/23220>

อธิบดีกรมที่ดิน ลำดับที่ ๓๗



นายบุญเชิด คิดเห็น

คณะรัฐมนตรีได้มีความเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๕๕ ให้นายบุญเชิด คิดเห็น ดำรงตำแหน่งอธิบดีกรมที่ดิน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ แต่งตั้ง

ถือเป็นการกลับคืนถิ่นเก่าอีกครั้ง ทั้งนี้ เนื่องจากเป็นลูกหม้อกรมที่ดิน บรรจุเข้ารับราชการเป็นช่างรังวัดที่ดินมาตั้งแต่ปี ๒๕๑๕

๓๗ ปี จากนั้นมาได้ดำรงตำแหน่งรองอธิบดีกรมที่ดินและมีชื่อเป็นแคนดิเดตนายกรัฐมนตรีที่จะขึ้นเป็นอธิบดี ทว่าเมื่อปีที่แล้ว ถูกโยกออกจากกรมที่ดินไปเป็นผู้ว่าราชการจังหวัดลำปาง การกลับมา นั่งเก้าอี้อธิบดีกรมที่ดินครั้งนี้ จึงเป็นการได้กลับสังกัดเก่าอีกครั้ง ในตำแหน่งที่เป็นหมายเลข ๑ สูงสุดของกรม

เกิดเมื่อวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๔๙๖

การศึกษา ปี ๒๕๒๒ นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง,

ปี ๒๕๔๒ รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการรับราชการกรมที่ดิน

เมื่อปี ๒๕๑๕ ตำแหน่งช่างจัดวาง สำนักงานที่ดินอำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา,

ปี ๒๕๓๗ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๓,

ปี ๒๕๓๙ เลขานุการกรม (เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๔) สำนักงานเลขานุการกรม,

ปี ๒๕๔๓ ผู้อำนวยการกอง (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๔) กองทะเบียนที่ดิน ผู้อำนวยการกอง (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๔) กองงานเลขานุการคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ปี ๒๕๔๔ ผู้อำนวยการสำนัก (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๙) สำนักส่งเสริมธุรกิจ-อสังหาริมทรัพย์

ปี ๒๕๕๐-๒๕๕๔ รองอธิบดีกรมที่ดิน

จากนั้นได้รับการแต่งตั้งดำรงตำแหน่งผู้ว่าราชการจังหวัดลำปาง และได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ให้มาดำรงตำแหน่งอธิบดีกรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๕๕



(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕*

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์การรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดินเกี่ยวกับการจัดเก็บข้อมูลและรูปแบบวิธีการรายงาน ตลอดจนทั้งวิธีการดำเนินการต่างๆ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความถูกต้อง สะดวก รวดเร็ว ได้ ข้อมูลที่สมบูรณ์ ตรงกับความเป็นจริง สามารถนำข้อมูลไปบริหารจัดการสู่กระบวนการวิเคราะห์ และนำผลจากการวิเคราะห์ เข้าสู่การปรับปรุงแก้ไขหรือกำหนดแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๓) (๔) ข้อ ๑๙ (๑) ข้อ ๒๐ (๑) ข้อ ๒๑ (๑) ข้อ ๒๒ (๒)

แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- ๓.๑ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๒/ว ๓๔๐๑๓ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๕
- ๓.๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๖/ว ๒๒๘๖๖ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๔๖
- ๓.๓ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๐๘๐ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๐
- ๓.๔ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๘๓๓๙ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๕๒
- ๓.๕ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๑๕๑ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๓
- ๓.๖ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๓๗๔ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๓
- ๓.๗ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๔๑๕๙ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓
- ๓.๘ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๐๖๐๓ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๓

*หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๖.๕/ว ๑๑๑๐๑ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๕๕

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่มีกำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือ ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ การรายงานข้อมูลสถิติปริมาณงานต่างๆ ให้ใช้ข้อมูล ณ สิ้นวันทำการวันสุดท้ายของเดือน ในกรณีที่มีการส่งมอบงานระหว่างฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานที่ดิน ณ สิ้นวันทำการวันสุดท้ายของเดือน ให้รับลงบัญชีโดยทันที และให้ใช้ข้อมูลสถิติปริมาณงานนั้นเป็นข้อมูลในการรายงานของฝ่ายนั้นๆ ทั้งนี้โดยให้เริ่มรายงานประจำเดือนตามระเบียบนี้ตั้งแต่เดือนเมษายน ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

ข้อ ๕ บัญชีรับทำการประจำวันของสำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก ได้แก่ บัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด. ๒) บัญชีรับทำการประจำวันในระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งสามารถเชื่อมโยงกับระบบสารสนเทศของกรมที่ดิน และบัญชีรับทำการประจำวัน ซึ่งพิมพ์จากระบบคอมพิวเตอร์ที่มีรายละเอียดเช่นเดียวกับ บ.ท.ด. ๒ ส่วนบัญชีรับทำการของสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้คงใช้บัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ.๑๔)

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และผู้อำนวยการกองแผนงานรักษาการตามระเบียบนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของตน

หมวด ๑

การดำเนินการของฝ่ายทะเบียน

ส่วนที่ ๑

บททั่วไป

ข้อ ๗ งานเกิด งานค้าง งานเสร็จ ของฝ่ายทะเบียน มีรายละเอียด ดังนี้

๗.๑ งานเกิด ได้แก่ งานแต่ละประเภท ที่เกิดในรอบเดือนที่รายงาน ดังนี้

๗.๑.๑ เมื่อมีการยื่นคำขอและเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอไว้ดำเนินการในเดือนหนึ่งๆ โดยมีการลงบัญชีรับคำขอในบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) ถือว่าเป็นงานเกิดของฝ่ายทะเบียนตามแบบ บ.ท.ด.๗๒

๗.๑.๒ กรณีคำขอเกี่ยวกับงานรังวัด เมื่อฝ่ายทะเบียนรับคำขอและส่งเรื่องคำขอรังวัดให้ฝ่ายรังวัดแล้วให้ถือว่าเป็นงานเกิดและงานเสร็จของฝ่ายทะเบียนในคราวเดียวกัน โดยถือเป็นประเภทคำขอรังวัด (ตาม บ.ท.ด. ๗๒) แม้ข้อเท็จจริงคำขอรังวัดดังกล่าวจะต้องผ่านขั้นตอนของฝ่ายรังวัดและต้องย้อนกลับไปฝ่ายทะเบียนอีกครั้งหนึ่งก็ตาม

สำหรับสำนักงานที่ดินที่กำหนดให้ฝ่ายรังวัดรับคำขอให้ถือเป็นประเภท คำขอรังวัด (ตาม บ.ท.ด.๗๒) เป็นงานเกิดและงานเสร็จของฝ่ายทะเบียนในคราวเดียวกัน ส่วนคำขอรังวัดเมื่อเข้าสู่กระบวนการของฝ่ายรังวัด ให้ถือเป็นงานเกิดของฝ่ายรังวัดตามปกติ

ในกรณีที่มีการยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินต่อฝ่ายทะเบียน ซึ่งต้องมีกระบวนการสอบสวนต่างๆ เช่น การสอบสวน การบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ และผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น ตราบิตีการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ ให้ถือเป็นงานค้างของฝ่ายทะเบียนจนกว่ากระบวนการสอบสวนจะแล้วเสร็จ และถือเป็นงานเสร็จของฝ่ายทะเบียนต่อเมื่อได้ส่งงานให้ฝ่ายรังวัดตามระเบียบแล้ว ดังนั้น คำขอเกี่ยวกับงานรังวัดดังกล่าวให้ถือเป็นงานเกิดของฝ่ายรังวัดเมื่อฝ่ายรังวัดได้รับมอบงานจากฝ่ายทะเบียน ตามบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด.๑๑) และได้ลงบัญชีรับเรื่อง การรังวัด (ร.ว.๑๒) ของฝ่ายรังวัดโดยทันที และจะถือเป็นงานเกิดของฝ่ายทะเบียนอีกครั้งหนึ่ง เมื่อฝ่ายรังวัดได้ส่งเรื่องคืนฝ่ายทะเบียน โดยได้ลงบัญชีรับเรื่องรังวัดและแจ้งผู้ขอมาดำเนินการ (บ.ท.ด.๗๑) แล้ว

คำขอรังวัด เมื่อได้ลงในบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้ว ก่อนที่จะส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดให้ลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด.๑๑) ซึ่งเป็นบัญชีคุมเรื่องของฝ่ายทะเบียน เพื่อใช้ตรวจสอบความถูกต้องให้ตรงกันระหว่าง บ.ท.ด.๑๑ ของฝ่ายทะเบียน และ ร.ว.๑๒ ของฝ่ายรังวัด

๓.๑.๓ กรณีที่ฝ่ายทะเบียนรับเรื่องรังวัดคืนจากฝ่ายรังวัด การที่จะถือเป็นงานเกิดของฝ่ายทะเบียนให้พิจารณา ดังนี้

(๑) กรณีที่ฝ่ายทะเบียนต้องพิจารณา และดำเนินการต่อตามกระบวนการงานถือว่าเป็นงานเกิดของฝ่ายทะเบียน

(๒) กรณีที่ผู้ขอมีความประสงค์ยกเลิกคำขอในระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัด หรือฝ่ายรังวัดได้เสนอยกเลิกคำขอและเจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งยกเลิกคำขอแล้วถือว่าเป็นงานเสร็จของฝ่ายรังวัด และเป็นงานเสร็จของกระบวนการงานรังวัดแล้ว โดยให้ฝ่ายรังวัดส่งคำขอยกเลิกคืนฝ่ายทะเบียนเพื่อเก็บรวมเรื่องไว้ในสารบบตามระเบียบ และให้เก็บเอกสารเกี่ยวกับการรังวัดรวมไว้ในต้นร่างของที่ดินแปลงนั้น

๓.๑.๔ การขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว ตาม บ.ท.ด.๗๒ งานเกิด ได้แก่ คำขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวและเจ้าหน้าที่รับไว้ดำเนินการในเดือนหนึ่งๆ และงานเสร็จไปในคราวเดียวกัน

๓.๑.๕ การจัดสรรที่ดิน ตาม บ.ท.ด.๗๒ งานเกิด ได้แก่ คำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินที่เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนรับเรื่องไว้ดำเนินการ สำหรับสำนักงานที่ดินที่มีการมอบหมายให้ฝ่ายอื่นดำเนินการแทน ให้ถือเป็นงานเกิดของฝ่ายทะเบียน

๗.๑.๖ การจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ งานเกิด ได้แก่ การยื่นคำขอในเรื่องดังกล่าวและเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอไว้ดำเนินการในเดือนหนึ่งๆ แล้ว

๗.๒ งานค้าง ได้แก่

๗.๒.๑ งานทั้งหมดที่ไม่สามารถดำเนินการเสร็จในวันเดียว ไม่ว่าจะเป็นงานค้างตามคำขอที่เกิดขึ้นในรอบเดือนที่จะเก็บข้อมูลหรืองานค้างที่สะสมมาก่อนหน้านี้ทั้งหมดซึ่งอาจเป็นคำขอที่รับไว้หลายเดือนหรือหลายปีแล้วและยังดำเนินการไม่เสร็จให้นำมานับรวมกันลงไว้ในช่องงานค้างทั้งหมดตามแบบ บ.ท.ด.๗๒ แต่ต้องลงให้ตรงกับประเภทงานค้างนั้นๆ เช่น ขยาย ขยายฝาก แลกเปลี่ยน ออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย และแบ่งแยก ฯลฯ แล้วแต่กรณี

๗.๒.๒ กรณีคำขอเกี่ยวกับงานรังวัด เมื่อฝ่ายทะเบียนหรือฝ่ายรังวัดรับคำขอ (ประเภท คำขอรังวัด แล้วแต่กรณี และได้เข้าสู่กระบวนการของฝ่ายรังวัดแล้วถือเป็นงานเกิดและเป็นงานค้างของฝ่ายรังวัดตามปกติ

๗.๓ งานเสร็จ ได้แก่ งานแต่ละประเภทที่ได้ดำเนินการเสร็จในรอบเดือนที่รายงานดังนี้

๗.๓.๑ ประเภทงานตาม บ.ท.ด.๗๒ เช่น ขยาย ฯลฯ งานเสร็จ ได้แก่ คำขอหรือเรื่องราวที่เจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติงานเสร็จในเดือนหนึ่งๆ ซึ่งคำขอหรือเรื่องราวที่เสร็จนั้นอาจเป็นคำขอที่เกิดขึ้นในเดือนก่อนหรือปีก่อนก็ได้

๗.๓.๒ ประเภทงาน ตาม บ.ท.ด.๗๒ เช่น กรณีการออกโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ก น.ส.๓ เฉพาะราย (รวมออกแบบท้องถิ่นด้วย) การออกใบจอง หรือ แบ่งแยก ฯลฯ งานเสร็จ ได้แก่ งานที่เจ้าพนักงานที่ดิน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ลงนามในโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ก น.ส.๓ ใบจอง หรือ โฉนดแปลงแยก แล้วแต่กรณี โดยให้ถือปฏิบัติดังนี้

กรณีแบ่งแยก งานเสร็จ ได้แก่ เรื่องแบ่งแยกต่างๆ ที่ได้มีการจดทะเบียนแบ่งแยกแล้ว และให้ถือเป็นงานเสร็จ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ได้ลงนามในโฉนดแปลงแยกแล้ว

กรณีรวมโฉนด น.ส.๓ ก น.ส.๓ งานเสร็จ ได้แก่ คำขอหรือเรื่องนั้นได้ดำเนินการเสร็จ เช่น กรณีรวมโฉนด ฯลฯ ให้ถือเป็นงานเสร็จเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ได้ลงนามในโฉนดที่ดินแล้ว

กรณีเปลี่ยน น.ส.๓ แบบหมายเลข ๓ เป็น น.ส.๓ ก. งานเสร็จ ได้แก่ เมื่อได้แจก น.ส.๓ ก วันใดถือว่างานเสร็จในวันนั้น ซึ่งจะเป็นวันเดียวกับที่ผู้ขอมาชำระเงินค่าธรรมเนียมรับ น.ส.๓ ก ที่เปลี่ยน

กรณีสอบเขตและตรวจสอบเนื้อที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการรังวัด สอบเขตโฉนดที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม และฝ่ายทะเบียนได้แจ้งผลการรังวัดให้ผู้ขอทราบตามข้อ ๑๓ แล้ว ถือเป็นงานเสร็จ

๗.๓.๓ ประเพณีงานตาม บ.ท.ด.๗๒ กรณีใบแทน งานเสร็จ ได้แก่ งานที่ เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ลงนามในใบแทนดังกล่าว

๗.๓.๔ การขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว งานเสร็จ ได้แก่ คำขอที่ได้รับ อนุญาตจากรัฐมนตรีในรอบเดือนหนึ่งๆ แล้ว

๗.๓.๕ การจัดสรรที่ดิน งานเสร็จ ได้แก่ งานที่ผู้ขอได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน และชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตเรียบร้อยแล้ว

๗.๓.๖ การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือ อาคารชุด การจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรืออาคารชุด ตลอดจน การจดทะเบียนแต่งตั้งหรือเปลี่ยนแปลงผู้จัดการหรือกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด งานเสร็จ ได้แก่ คำขอจดทะเบียนอาคารชุด คำขอจดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรืออาคารชุด คำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรืออาคารชุด คำขอจดทะเบียนแต่งตั้งหรือ เปลี่ยนแปลงผู้จัดการหรือกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนแล้ว

๗.๓.๗ การออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด งานเสร็จ ได้แก่ งานที่ได้ออก หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

รายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องนอกจากนี้ ปรากฏตามคำอธิบายการกรอกข้อมูล ตามแบบ บ.ท.ด. ๗๒ ทำระเบียบนี้

ส่วนที่ ๒

รูปแบบและวิธีการรายงาน

ข้อ ๘ ให้แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนเป็นผู้รับผิดชอบจัดเก็บข้อมูลเกี่ยวกับงานเกิด งานค้าง งานเสร็จ ฯลฯ ตามแบบรายงานผลการปฏิบัติงานประจำเดือนของสำนักงานที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๒) การรายงานประจำเดือนต่างๆ (งบเดือน/งบปี) การรายงานตามระบบการตรวจราชการ ของสำนักงานตรวจราชการ และแบบรายงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

ส่วนที่ ๓

กรอบระยะเวลาในการรายงาน

ข้อ ๙ กรณีสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูล ฯลฯ ตามที่ได้รับมอบหมาย รายงานให้เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอเพื่อตรวจสอบความถูกต้องและรวบรวมส่งจังหวัดทราบภายในวันที่ ๓ ของทุกเดือน

ข้อ ๑๐ กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูล ฯลฯ ตามที่ได้รับมอบหมาย รายงานให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนทราบภายในวันที่ ๑ และให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้อง แล้วเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกทราบ โดยให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบรวบรวมส่งให้ฝ่ายอำนวยการภายในวันที่ ๒ และรายงานให้จังหวัดทราบภายในวันที่ ๓ ของ ทุกเดือน

ข้อ ๑๑ กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัด ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูล ฯลฯ ตามที่ได้รับมอบหมาย รายงานให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนทราบภายในวันที่ ๒ และให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้องเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ทราบ โดยให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบรวบรวมส่งให้ฝ่ายอำนวยการภายในวันที่ ๓ และให้รวบรวมการจัดเก็บข้อมูลของสำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา และส่วนแยก รายงานให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

ส่วนที่ ๔

การดำเนินการกรณีงานค้างระหว่างดำเนินการ

ข้อ ๑๒ คำขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกประเภท คำขอรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย คำขอรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย และคำขอรังวัดรวมโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จแล้ว และค้างระหว่างดำเนินการทางฝ่ายทะเบียน ให้ดำเนินการดังนี้

๑๒.๑ กรณีคำขอรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายกรณีผลการรังวัดได้รูปแผนที่หรือเนื้อที่แตกต่างจากเดิม คำขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกประเภท คำขอรังวัดรวมโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ค้างดำเนินการเนื่องจากมีเหตุขัดข้องด้วยประการใด หรือเรื่องที่พร้อมจะจดทะเบียน หรือพร้อมที่จะแจ้งผลการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้ผู้ขอทราบโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการ ตามข้อ ๑๗

๑๒.๒ กรณีผู้ขอมีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของตน ไปยังบุคคลภายนอก ก่อนจดทะเบียนโอนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้รับโอนทราบ และสอบสวนถึงความประสงค์ว่าจะขอรวมสิทธิการรังวัดตามคำขอการรังวัดของเจ้าของเดิมหรือไม่ หากผู้รับโอนไม่ต้องการรวมสิทธิให้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ไว้เป็นหลักฐาน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องที่ค้างระหว่างดำเนินการนั้นได้ เว้นแต่กรณีผลการรังวัดได้รูปแผนที่หรือเนื้อที่แตกต่างจากเดิม ให้ปฏิบัติตามข้อ ๑๒.๓

ในกรณีที่ผู้ขอรังวัดเดิมมีหลายคนแต่มีการโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินเพียงบางคน หรือกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินไปยังบุคคลภายนอกแล้ว โดยไม่ได้แจ้งว่าเจ้าของเดิมทำการขอรังวัดไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในปัจจุบันโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจดทะเบียนหรือรับทราบผลการรังวัดหรือรวมสิทธิการรังวัด ตามข้อ ๑๗ เว้นแต่กรณีผลการรังวัดได้รูปแผนที่หรือเนื้อที่แตกต่างจากเดิม ให้ปฏิบัติตามข้อ ๑๒.๓

๑๒.๓ กรณีที่ผลการรังวัดได้รูปแผนที่หรือเนื้อที่แตกต่างจากเดิม ยกเว้นกรณีคำขอรังวัด รวมโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากผู้ขอมีความประสงค์จะยกเลิกเรื่องให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบถึงผลการรังวัดนั้น หากผู้ขอยืนยันที่จะยกเลิกเรื่อง ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐานพร้อมกับคัดคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด.๔๐ ข) ติดไว้ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดิน และบันทึกคำสั่งให้สอบเขต (ท.ด.๔๐ ข) ไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ด้วย จึงให้ยกเลิกเรื่องได้ ในกรณีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ ถ้าผู้กรณียืนยันเป็นลายลักษณ์อักษร ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำของผู้กรณีทุกฝ่าย เพื่อให้ทราบถึงผลการรังวัดครั้งก่อนไว้เป็นหลักฐานทุกครั้ง จนกว่าจะมีการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่รวมทั้งหลักฐานอื่นๆ เกี่ยวกับที่ดินตามผลการรังวัดที่เปลี่ยนแปลงในหลักฐานที่ดินให้ถูกต้องแล้ว

ข้อ ๑๓ กรณีสอบเขตโฉนดที่ดินและตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ได้รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการรังวัดสอบเขตที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่เสร็จเรียบร้อยแล้วและได้รายงานผลการรังวัดให้ผู้มีอำนาจสั่งการอย่างไรจึงจะถือว่าเป็นงานเสร็จ โดยให้แยก พิจารณาเป็น ๒ กรณี กล่าวคือ

๑๓.๑ กรณีผลการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือการตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ได้รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม หลักเขตที่ดินเก่าอยู่ครบ ข้างเคียงคงเดิม เขตปกครองคงเดิม และไม่มีเครื่องหมายที่ดิน เมื่อฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จและส่งฝ่ายทะเบียนแล้ว ให้ฝ่ายทะเบียนทำหนังสือแจ้งผลการรังวัดให้ผู้ขอรับทราบ และให้ถือว่าหลักฐานการรับแจ้งผลการรังวัดดังกล่าวเป็นการรับทราบผลการรังวัดของผู้ขอแล้ว ตัวอย่างหนังสือแจ้งแนบท้ายระเบียบนี้

๑๓.๒ กรณีผลการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วได้รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม แต่มีการแก้ไขหลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หมายเลขหลักเขตที่ดินข้างเคียง เขตปกครอง หรือเครื่องหมายที่ดิน ฯลฯ เมื่อฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จและส่งฝ่ายทะเบียนแล้วให้ฝ่ายทะเบียนทำหนังสือแจ้งผลการรังวัดและให้ผู้ขอมาดำเนินการภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง โดยให้ระบุในหนังสือแจ้งด้วยว่าหากผู้ขอไม่มาดำเนินการภายในกำหนด จะถือว่าผู้ขอรับทราบผลการรังวัดสอบเขตที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่แล้ว และยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินตามผลการรังวัดได้ ตามแบบตัวอย่างแนบท้ายระเบียบนี้ เมื่อครบกำหนดแล้วหากผู้ขอไม่มาดำเนินการใดๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินให้ถูกต้องตามผลการรังวัด และหมายเหตุเพิ่มเติมในใบแจ้งเรื่องระหว่างดำเนินการ (ท.ด.๗๔) ติดโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินให้ทราบว่าเมื่อมีการทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับเจ้าของที่ดินให้ถูกต้องตรงกันกับฉบับสำนักงานที่ดินด้วย

เมื่อได้ดำเนินการตามกรณี ๑๓.๑ หรือกรณี ๑๓.๒ แล้วแต่กรณี เสร็จเรียบร้อยแล้วให้ถือเป็นงานเสร็จ และให้จำหน่ายคำขอและบัญชีงานค้างระหว่างดำเนินการได้

ข้อ ๑๔ คำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายที่ฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จแล้วและค้างระหว่างดำเนินการทางฝ่ายทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ โดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดตามข้อ ๑๗

ข้อ ๑๕ คำขอจดทะเบียน และคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบจอง ใบไต่สวน หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด ที่ค้างระหว่างดำเนินการ หรือดำเนินการเสร็จแล้วแต่ผู้ขอไม่มาดำเนินการต่อ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดตามข้อ ๑๗

ข้อ ๑๖ คำขอรังวัดแบ่งแยก คำขอรังวัดรวมโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และคำขอรังวัดออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งค้างอยู่ฝ่ายทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สั่งรอเรื่องไว้แต่ยังไม่มีการยกเลิกเรื่อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งและกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการ หรือจดทะเบียนภายในเวลาที่กำหนดตามข้อ ๑๗

ส่วนที่ ๕

การแจ้งผู้ขอ

ข้อ ๑๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการภายในกำหนดเวลาให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งจำหน่ายคำขอดังกล่าวออกจากบัญชีงานค้างและให้ถือเป็นงานเสร็จ ตามตัวอย่างหนังสือแจ้งแนบท้ายระเบียบนี้

กรณีตามวรรคหนึ่ง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สั่งจำหน่ายคำขอแล้ว หากพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรจะยกเลิกคำขอดังกล่าว ให้ทำหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการอีกครั้งหนึ่งภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่รับหนังสือแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องนั้นเสียพร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๑๔ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ แล้วแต่กรณี เป็นผู้สั่งจำหน่ายคำขอ และลงนามในหนังสือแจ้งให้ผู้ขอได้รับทราบ เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาราชการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้สั่งและลงนามแทน

ข้อ ๑๕ หนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการ จะต้องมีความชัดเจน เข้าใจง่าย และระบุสาระสำคัญให้ครบถ้วน ว่าจะต้องดำเนินการอย่างไร ชื่อ ตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่จะให้ผู้ขอมาติดต่อ วัน เวลาที่กำหนดนัดหมาย เอกสารที่ผู้ขอจะต้องนำมาแสดงเป็นหลักฐาน จำนวนเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร หรืออื่นๆ ที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ (ถ้ามี) หากมีข้อสงสัยจะประสานงานได้ที่ผู้รับผิดชอบรายใด ระบุชื่อ ตำแหน่ง และหมายเลขโทรศัพท์ พร้อมทั้งแจ้งผลที่อาจจะเกิดหากผู้ขอไม่ดำเนินการตามที่แจ้ง

ข้อ ๒๐ การส่งหนังสือแจ้งแก่ผู้ขอและหนังสือแจ้งผลการรังวัดให้มาดำเนินการ ให้ส่งแก่ผู้ขอทุกคนที่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน ตามที่อยู่ที่ได้ไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือมีหลักฐานการได้รับหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรของผู้ขอหรือผู้แทน

กรณีที่อาจติดต่อผู้ขอได้ หรือไม่มีผู้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว ให้สอบถามที่อยู่จากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น ถ้าผู้ขอย้ายที่อยู่ให้มีหนังสือติดต่อไปอีกครั้งหนึ่ง แล้วดำเนินการตามข้อ ๑๓ หรือ ๑๔

ส่วนที่ ๖

การจำหน่ายคำขอ

ข้อ ๒๑ วิธีจำหน่ายคำขอให้หมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก.) คำขอ (ท.ด. ๙, ท.ด. ๑๖) และบัญชีเครื่องมือที่เกี่ยวข้องทุกประเภท ว่า “จำหน่ายคำขอ เพราะผู้ขอไม่มาติดต่อ” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้หมายเหตุในบัญชีเครื่องมือในระบบคอมพิวเตอร์ด้วย

ข้อ ๒๒ การเก็บเรื่องที่จำหน่ายแล้ว ให้เก็บคำขอที่จำหน่ายรวมเรื่องไว้ในสารบบที่ดินส่วนหลักฐานแผนที่ (ถ้ามี) ให้ฝ่ายรังวัดเก็บรวมเรื่องไว้ และหมายเหตุการจำหน่ายไว้ด้วยตามระเบียบ และให้ถือว่าเอกสารหลักฐานในการจำหน่ายเรื่องดังกล่าว สามารถใช้อ้างอิงในทางราชการได้

ส่วนที่ ๗

การดำเนินการกับคำขอที่สั่งจำหน่ายแล้ว

ข้อ ๒๓ กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จำหน่ายคำขอแล้ว และต่อมาผู้ขอมีความประสงค์จะดำเนินการต่อเพื่อให้เป็นไปตามกระบวนการงาน โดยให้ยื่นคำขอดำเนินการกับเรื่องที่สั่งจำหน่ายแล้ว (ท.ด. ๙) ตามแบบตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ ให้เจ้าหน้าที่เบิกเรื่องจากสารบบที่ดินและหลักฐานการรังวัด แล้วพิจารณาเสนอความเห็นให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ แล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าว ไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาราชการแทน หรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้อนุมัติให้ดำเนินการก่อนที่จะดำเนินการต่อไป เมื่อได้นำเรื่องที่จำหน่ายดังกล่าวมาดำเนินการต่อไม่ต้องลงบัญชีงานเกิด เพราะการจำหน่ายคำขอถือเป็นงานเสร็จแล้ว ส่วนที่ผู้ขอขอให้ดำเนินการต่อเป็นเพียงกระบวนการที่จะต้องดำเนินการให้เสร็จต่อไป

ส่วนที่ ๘

การยกเลิกคำขอ

ข้อ ๒๔ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ แล้วแต่กรณี เป็น

ผู้ส่งยกเลิกคำขอ และลงนามในหนังสือแจ้งให้ผู้ขอได้รับทราบตามนัย ข้อ ๑๗ เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ส่งและลงนามแทน

การส่งยกเลิกคำขอ การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ส่วนที่ ๙

การดำเนินการกับคำขอที่ส่งยกเลิกแล้ว

ข้อ ๒๕ กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ส่งยกเลิกคำขอแล้วมีแบบพิมพ์หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ต้องทำลายให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำลายตามระเบียบ

ข้อ ๒๖ กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกคำขอ หรือ กรณีที่ผู้ขอขอยกเลิกเรื่องเกี่ยวกับการรังวัด ให้ส่งเรื่องราวการรังวัดแจ้งฝ่ายรังวัดภายในวันนั้นหรืออย่างช้าภายในวันทำการถัดไปเพื่อดำเนินการแก้ไขการลงที่หมายและรายละเอียดในระวางแผนที่ดินเลขที่ดิน หน้าสำรวจหมายเหตุการยกเลิกคำขอในต้นร่างแผนที่และในบัญชีคุมต้นร่างแผนที่ และดำเนินการตามระเบียบรวมทั้งแนวทางปฏิบัติให้ครบถ้วน ในกรณีที่มีการให้เลขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ก่อนการจดทะเบียนให้คืนเลขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณีแล้วจึงนำเรื่องเก็บเข้าสารบบ

ข้อ ๒๗ การยกเลิกคำขอให้หมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) คำขอ (ท.ด.๙, ท.ด.๑๖) และบัญชีคุมเรื่องทุกเล่มว่า “ยกเลิกคำขอเพราะ.....” (ผู้ขอไม่มาติดต่อ/ผู้ขอขอยกเลิก/พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิก) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้บันทึกการหมายเหตุข้อความดังกล่าวในบัญชีคุมในระบบคอมพิวเตอร์ด้วย

ส่วนที่ ๑๐

การขอให้พิจารณาใหม่

ข้อ ๒๘ กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ยกเลิกคำขอแล้ว และต่อมาผู้ขอมีความประสงค์จะขอให้พิจารณาใหม่ ให้ยื่นคำขอให้พิจารณาใหม่ (ท.ด.๙) ตามแบบตัวอย่างทำเย็บนี้ให้เจ้าหน้าที่เบิกเรื่องจากสารบบที่ดินและหลักฐานการรังวัด (ถ้ามี) แล้วพิจารณาเสนอความเห็นให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือ

เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ แล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาราชการแทน หรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้อนุมัติให้ดำเนินการก่อนที่จะดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

หมวด ๒ การดำเนินการของฝ่ายรังวัด

ส่วนที่ ๑ บททั่วไป

ข้อ ๒๙ การจัดทำข้อมูลในรายงานผลงานรังวัด (ร.ว.๑๙) มีรายละเอียด ดังนี้
๒๙.๑ งานรังวัดในเดือนนี้ ร.ว.๑๙ หน้า ๑ ได้แก่ เดือนที่นำผลงานมารายงาน ณ สิ้นวันทำการวันสุดท้ายของเดือน

๑. “รับเรื่องจากฝ่ายทะเบียน.....ราย.....แปลง” ได้แก่ จำนวนงานแต่ละประเภทที่ฝ่ายรังวัด รับเรื่องจากฝ่ายทะเบียนมาดำเนินการต่อในเดือนนี้ทั้งหมด

๒. “นัดรังวัดได้ในเดือนนี้.....ราย.....แปลง” ได้แก่ จำนวนงานรังวัดทุกประเภทที่ฝ่ายรังวัดสามารถนัดรังวัดได้ในเดือนนี้ทั้งหมด

๓. “นัดทำการรังวัดได้ภายใน.....วัน” ได้แก่ ระยะเวลาที่สามารถนัด ให้ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดได้ โดยนับจำนวนวันตั้งแต่วันรับคำขอถึงวันที่สามารถนัดช่างรังวัดให้ออกไปทำการรังวัดได้ ยกเว้นรายที่ผู้ขอกำหนดวันทำการรังวัดเอง

๔. “ทำการรังวัดทั้งหมด.....ราย.....แปลง” ได้แก่ จำนวนงานรังวัดโฉนดที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และงานรังวัดอื่นๆ ที่ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดในเดือนนี้ทั้งหมด

๕. “จำนวนเจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดทั้งหมด.....คน” ได้แก่ อัตรากำลังเจ้าหน้าที่ในฝ่ายรังวัดทั้งหมดแยกรายละเอียดตามข้อ ๕.๑ และ ๕.๒ ส่วนข้อ ๕.๓ เป็นจำนวนช่างรังวัดออกไปทำการรังวัด.....คน

๖. “หัวหน้าฝ่ายรังวัดออกทำการรังวัด.....ราย.....แปลง” ได้แก่ จำนวนงานรังวัดที่หัวหน้าฝ่ายรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดในเดือนนี้ทั้งหมด

๗. “นายช่างรังวัดทำการรังวัดเฉลี่ยคนละ.....ราย” ได้แก่ จำนวนงานรังวัดที่ช่างรังวัดทั้งหมดได้ออกไปทำการรังวัดในเดือนนี้ หารด้วยจำนวนช่างรังวัดที่ออกทำการรังวัดจุดทัศนียม ตั้งแต่ ๕ ขึ้นไป ให้ปัดขึ้นเป็นจำนวนเต็ม

๘. “งานค้ำของช่าง จำนวน.....ราย” ได้แก่ จำนวนงานค้ำของช่างทุกคน ประกอบด้วย ค้างในมือช่าง ค้างตรวจของหัวหน้างาน ค้างตรวจของหัวหน้าฝ่ายรังวัด และรอเจ้าพนักงานที่ดินส่งถอนจ่าย

๙. “นายช่างรังวัดที่มีงานรังวัดค้างในมือช่างเกิน ๒๐ วันทำการ จำนวน.....คนราย” ได้แก่ จำนวนงานค้ำในมือช่างรังวัดทั้งหมดทุกคนที่ยังมิได้ส่งให้หัวหน้างานหรือหัวหน้าฝ่ายตรวจเรื่องรังวัด การนับงานรังวัดค้างในมือช่างแต่ละเรื่องให้นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันครบกำหนดนัดรังวัดเป็นวันแรกต่อเนื่องจนครบภายใน ๒๐ วันทำการ ตัวอย่างเช่น กำหนดนัดทำการรังวัด ๓ วัน ให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่ ๔ เป็นวันแรกไปจนครบ ๒๐ วันทำการ กรณี นาย ก. มีงานค้ำในมือ ๑๕ ราย เป็นงานค้ำที่เกิน ๒๐ วันทำการ ๕ ราย ให้รายงานจำนวน ๑ คน ๕ ราย เป็นต้น

๑๐ “งานรังวัดประเภทต่างๆ เสร็จภายในเวลามาตรฐาน KPI” ได้แก่ จำนวนงานรังวัด ซึ่งฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จ โดยเริ่มนับตั้งแต่วันที่ออกไปทำการรังวัด ซึ่งหมายถึงวันถัดจากวันครบกำหนดนัดรังวัดเป็นวันแรก และส่งฝ่ายทะเบียนภายในเวลาตามประกาศกรมที่ดิน เรื่องการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ คิดเป็นร้อยละ โดยใช้ทศนิยม ๒ ตำแหน่ง (จำนวนงานที่เสร็จตามเวลามาตรฐาน คูณด้วย ๑๐๐หารด้วย จำนวนงานที่ส่ง ฝ่ายทะเบียนทั้งหมดในรอบเดือน)

แยกเป็นรายละเอียดได้ ดังนี้

กรณีการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย มีขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการดังนี้

- ช่างฯ ออกไปทำการรังวัด/รายงานผลการรังวัดเสร็จภายใน ๒๐ วันทำการ
- หัวหน้างานรังวัดตรวจสอบความถูกต้อง เสนอหัวหน้าฝ่ายรังวัด ภายใน ๑ วัน

ทำการ

- หัวหน้าฝ่ายรังวัด ตรวจสอบความถูกต้อง เสนอเจ้าพนักงานที่ดิน ภายใน ๑ วัน

ทำการ

- เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา พิจารณาสั่งการและถอนจ่าย ภายใน ๒ วันทำการ รวมระยะเวลาดำเนินการของฝ่ายรังวัดและส่งคืนฝ่ายทะเบียน ทั้งหมด ๒๔ วันทำการ กรณีรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนด มีขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการดังนี้

- ช่างฯ ออกไปทำการรังวัด/รายงานผลการรังวัดเสร็จภายใน ๒๐ วันทำการ
- หัวหน้างานรังวัดตรวจสอบความถูกต้อง เสนอหัวหน้าฝ่ายรังวัด ภายใน ๑ วัน

ทำการ

- หัวหน้าฝ่ายรังวัด ตรวจสอบความถูกต้อง เสนอเจ้าพนักงานที่ดิน ภายใน ๑ วัน

ทำการ

- เจ้าหน้าที่ที่ดินจังหวัด/สาขา พิจารณาสั่งการและถอนง่าย ภายใน ๒ วันทำการ
- เขียนโฉนดที่ดินและส่งคืนฝ่ายทะเบียน ภายใน ๒ วันทำการ

รวมระยะเวลาดำเนินการของฝ่ายรังวัด และส่งคืนฝ่ายทะเบียน ทั้งหมด ๒๖ วันทำการ

๒๙.๒ ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายรังวัด ร.ว.๑๙ หน้า ๒

๑. ช่อง “ประเภท” เป็นช่องที่แสดงรายละเอียดงานที่ต้องดำเนินการทั้งหมดแยกเป็นช่องๆ ดังนี้

ก) งานโฉนดที่ดิน (๑.๑ ถึง ๑.๗)

๑.๑ ช่อง “ออกโฉนดที่ดิน” ได้แก่จำนวนรายและจำนวนแปลงที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน

๑.๒ ช่อง “สอบเขต” ได้แก่ จำนวนรายและจำนวนแปลงที่ขอรังวัดสอบเขตที่ดิน

๑.๓ ช่อง “แบ่งแยก” ได้แก่ จำนวนรายและจำนวนแปลงที่ขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน ตัวอย่าง เช่น นำโฉนดแปลงเดียวมาขอรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม ๑๐ แปลง ถือเป็น ๑ คำขอ ๑ ราย ๑๐ แปลง

๑.๔ ช่อง “รวมโฉนด” ได้แก่ จำนวนรายที่ขอรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ตัวอย่าง เช่น นำโฉนดที่ดิน ๓ แปลง มารวมเป็นแปลงเดียว ถือเป็น ๑ คำขอ ๑ ราย ๑ แปลง หากนำโฉนดที่ดิน ๓ แปลง มารวมเป็นแปลงเดียว และขอรังวัดแบ่งแยกในคราวเดียวกัน ๕ แปลง ให้ถือเป็นงานเกิด ๒ คำขอ ๒ ราย ๖ แปลง โดยให้รายงานในช่องรวมโฉนด ๑ ราย ๑ แปลง และช่องแบ่งแยก ๑ ราย ๕ แปลง

๑.๕ ช่อง “ทำแผนที่พิพาท” ได้แก่ จำนวนรายที่ขอรังวัดทำแผนที่พิพาท

๑.๖ ช่อง “ออก/ตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง” ได้แก่ จำนวนรายและจำนวนแปลงที่ขอรังวัดออก หรือตรวจสอบ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

๑.๗ ช่อง “อื่นๆ” ได้แก่ งานรังวัดประเภทอื่นๆ ที่มีได้กำหนดไว้ ซึ่งข้างรังวัดของสำนักงานที่ดินดำเนินการรังวัดเป็นการเฉพาะราย โดยให้แยกรายงานในแต่ละประเภท ตัวอย่าง เช่น ขี้ตำหน่งที่ดิน การรังวัดที่ราชพัสดุ แบ่งแยกเพื่อการชลประทาน แบ่งแยกเพื่อการทางฯ ตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ เป็นต้น

ช่อง “รวม” ได้แก่ งานแต่ละประเภท (รวม ๑.๑ ถึง ๑.๗) โดยนำจำนวนรายและจำนวนแปลง ของช่อง “ออกโฉนดที่ดิน” ช่อง “สอบเขต” ช่อง “แบ่งแยก” ช่อง “รวมโฉนด” ช่อง “ทำแผนที่พิพาท” ช่อง “ออก/ตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง” ช่อง “อื่นๆ” รวมกันเป็น ช่อง “รวม” ของแต่ละแนวตั้งของช่อง “จำนวนคำขอที่ต้องดำเนินการ” ช่อง “สาเหตุที่ค้าง” และช่อง “งานทั้งหมด”

๒. ช่อง “จำนวนคำขอที่ต้องดำเนินการ” เป็นช่องที่แสดงรายละเอียดงานที่ต้องดำเนินการทั้งหมด แยกเป็นช่องๆ ดังนี้

๒.๑ ช่อง “ค้ำยกมาจากเดือนที่แล้ว” ได้แก่ งานค้ำยกจากเดือนก่อนของ แต่ละประเภท โดยนางงานในช่อง “ค้ำยกไป” จากเดือนก่อนมาลงในช่อง “ค้ำยกมาจากเดือนที่แล้ว”

๒.๒ ช่อง “รับเรื่องจากฝ่ายทะเบียนเดือนนี้” ได้แก่ คำของานแต่ละประเภทที่ฝ่ายรังวัดรับเรื่องจากฝ่ายทะเบียนมาดำเนินการต่อในเดือนนี้ทั้งหมด รวมทั้งที่ฝ่ายรังวัดรับคำขอเองด้วย

๒.๓ ช่อง “ยังไม่ถึงวันรังวัด” ได้แก่ งานของหัวหน้าฝ่ายรังวัดที่จะต้องบริหารจัดการ เป็นช่องที่แสดงรายละเอียดคำขอทั้งหมดที่ได้นัดทำการรังวัดแล้ว แต่ยังไม่ถึงวันที่ข้างรังวัดออกไปทำการรังวัดในที่ดิน

๒.๔ ช่อง “งานที่ต้องดำเนินการ” ได้แก่ งานทุกประเภทที่ฝ่ายรังวัดต้องออกไปทำการรังวัดในเดือนนี้ทั้งหมด $(๒.๑ + ๒.๒ - ๒.๓) = (๒.๔)$

๒.๕ ช่อง “งานเสร็จของฝ่าย” ได้แก่ งานแต่ละประเภทที่ได้ดำเนินการเสร็จ และส่งให้ฝ่ายทะเบียนดำเนินการแล้ว โดยให้หมายความรวมถึงงานที่ยกเลิกคำขอด้วย

๒.๖ ช่อง “ค้ำยกไป” ได้แก่ งานแต่ละประเภทที่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จในเดือนนี้ รายงาน ซึ่งจะต้องดำเนินการในเดือนต่อไป โดยนำตัวเลขในช่อง (๒.๑) “ค้ำยกมาจากเดือนที่แล้ว” รวมกับช่อง (๒.๒) “รับเรื่องจากฝ่ายทะเบียนในเดือนนี้” แล้วลบด้วยช่อง (๒.๕) “งานเสร็จของฝ่าย” จะเป็นตัวเลขในช่อง (๒.๖) “ค้ำยกไป”

๓. ช่อง “สาเหตุที่ค้ำ” ได้แก่ ช่องที่แสดงรายละเอียดของงาน คำขอที่ค้ำดำเนินการนั้น ค้ำเพราะเหตุใด ดังนี้

๓.๑ ช่อง “งานค้ำของช่าง” ได้แก่ คำขอรังวัดที่ช่างรังวัดทั้งหมดได้ออกไปทำการรังวัดในที่ดินแล้ว และเจ้าพนักงานที่ดินยังไม่ได้พิจารณาหรือสั่งถอนจ่าย หรือสั่งยกเลิกคำขอ แล้วแต่กรณี ซึ่งประกอบด้วยงานดังต่อไปนี้

๓.๑.๑ ค้ำในมือช่าง ได้แก่ คำขอรังวัดทั้งหมดที่ช่างรังวัดแต่ละคน ได้ออกไปทำการรังวัดในที่ดินแล้ว และยังไม่ส่งเรื่องให้หัวหน้างานหรือหัวหน้าฝ่ายตรวจเรื่องรังวัด

๓.๑.๒ ค้ำตรวจของหัวหน้างาน ได้แก่ คำขอรังวัดที่ช่างรังวัดได้ดำเนินการเสร็จแล้ว ส่งเรื่องให้หัวหน้างานตรวจสอบความถูกต้อง แต่ยังไม่แล้วเสร็จ ภายใน ๑ วันทำการ

๓.๑.๓ ค้ำตรวจของหัวหน้าฝ่าย ได้แก่ คำขอรังวัดที่หัวหน้าฝ่ายรังวัดรับเรื่องจากช่างผู้ทำการรังวัดหรือหัวหน้างานรังวัดมาดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องเพื่อเสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณา สั่งถอนจ่าย หรือยกเลิกคำขอ แล้วแต่กรณี แต่ยังไม่แล้วเสร็จ ภายใน ๑ วันทำการ

๓.๑.๔ รอเจ้าพนักงานที่ดินสั่งถอนจ่าย ได้แก่ คำขอรังวัดที่ช่างรังวัดหรือหัวหน้าฝ่ายรังวัดได้เสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการ สั่งถอนจ่าย หรือสั่งยกเลิกคำขอ แล้วแต่กรณี แต่ยังไม่แล้วเสร็จ ภายใน ๒ วันทำการ

กรณีตาม ๓.๑.๑ – ๓.๑.๔ ให้ถือว่าเรื่องดังกล่าวเป็นงานค้างตามช่อง “งานค้างของช่าง” ซึ่งก่อนที่จะเริ่มใช้แบบพิมพ์นี้ ให้ตรวจสอบงานค้างของช่างทั้งหมดของสำนักงานที่ดินให้ตรงกับบัญชีรับเรื่องการนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) และบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว.๓๑) เสียก่อน

๓.๒ ช่อง “ค้างกองกลาง” ได้แก่ งานของหัวหน้าฝ่ายรังวัดที่จะต้องบริหารจัดการประกอบด้วยงานขัดข้องต่างๆ ที่อยู่ในฝ่ายรังวัด และไม่ได้เกิดจากความบกพร่องของช่างผู้ทำการรังวัด ผู้ขอไม่นำเงินมัดจำรังวัดมาวาง ผู้ขอไม่มาพบช่างรังวัดตามกำหนดนัด หรือตรงรังวัดชั่วคราวแล้วช่างรังวัดส่งเรื่องคืนฝ่ายรังวัด หรืออยู่ระหว่างสอบถามที่อยู่ช่างเคียงจากนายทะเบียนท้องถิ่น/อำเภอ หรือ อยู่ระหว่างรอคำสั่งศาล หรือแผนที่พิพาท เป็นต้น

๓.๓ ช่อง “ค้างอื่นๆ” ได้แก่ งานที่ช่างรังวัดดำเนินการเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ส่งฝ่ายทะเบียน ตัวอย่าง เช่น งานค้างระหว่างเขียนโฉนด งานค้างระหว่างรอถอนจ่ายที่งานการเงิน เป็นต้น โดยกำหนดให้ใช้ระยะเวลาดำเนินการ ดังนี้

- เขียนโฉนดไม่เกิน ๓ แปลง ใช้เวลา ๑ วันทำการ
- เขียนโฉนดเกิน ๓ แปลง ใช้เวลา ๒ วันทำการ (ยกเว้นการแบ่งจัดสรรที่ดิน)
- กรณีถอนจ่าย ที่งานการเงิน ใช้เวลา ๑ วันทำการ

๓.๔ ช่อง “รวมค้าง” ได้แก่ ผลรวมงานค้างแต่ละประเภทที่ยังดำเนินการไม่เสร็จในเดือนที่รายงาน โดยนำตัวเลขในช่อง (๓.๑) “งานค้างของช่าง” ช่อง (๓.๒) “ค้างกองกลาง” และช่อง (๓.๓) “ค้างอื่นๆ” รวมกันจะเป็นตัวเลขในช่อง (๓.๔) “รวมค้าง”

๔. ช่อง “งานทั้งหมด” ได้แก่ ผลรวมงานแต่ละประเภทที่ยังดำเนินการไม่เสร็จในเดือนที่รายงาน โดยนำตัวเลขในช่อง (๒.๓) “ยังไม่ถึงวันรังวัด” ช่อง (๓.๔) “รวมค้าง” รวมกันเป็นช่อง ๔ “งานทั้งหมด” และจะเท่ากับจำนวนงานในช่อง “ค้างยกไป” ตามข้อ (๒.๖)

ข) งานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (๑.๔ ถึง ๑.๑๔) ให้สำนักงานที่ดินอำเภอรายงานผลการรังวัดตามแบบ ร.ว.๑๙ หน้า ๒ และอื่นๆ อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับ ข้อ ก) งานโฉนดที่ดิน

ค) งานโครงการ ได้แก่ งานที่ดำเนินการโดยช่างรังวัดและใช้งบประมาณจากส่วนกลาง เช่น ออก/ตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น แบ่งแยกเพื่อการชลประทาน แบ่งแยกเพื่อการทางฯ งานจัดรูปที่ดิน งานปฏิรูปที่ดิน และอื่นๆ (๑.๑๕ ถึง ๑.๒๑) อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับ ข้อ ก) งานโฉนดที่ดิน

ง) การตรวจสอบการกรอกข้อมูล

๑. ที่ช่อง รวม “ค้างยกไป” ได้แก่ จำนวนคำขอที่ต้องดำเนินการดังนี้ คือ ยอดงานค้างยกมาจากเดือนที่แล้ว รวมยอดงานรับเรื่องจากฝ่ายทะเบียนในเดือนนี้ หักด้วยยอดงานเสร็จของฝ่าย เป็นยอดงานค้างยกไป หรือ $(๒.๑ + ๒.๒ - ๒.๕) = (๒.๖)$

๒. ช่อง รวม “สาเหตุที่ค้าง” ได้แก่ ยอดงานค้างของช่าง รวมยอดงานค้างกองกลาง รวมยอดงานค้างอื่นๆ เป็นยอดผลรวมค้าง หรือ $(๓.๑ + ๓.๒ + ๓.๓) = (๓.๔)$

๓. ช่อง “งานทั้งหมด” ยอดงานยังไม่ถึงวันรังวัด รวม ยอดงานรวมค้างเป็นยอดผลงานในช่อง “ค้างยกไป” หรือ $(๒.๓ + ๓.๔) = (๒.๖)$

๒๙.๓ รายละเอียดที่เกี่ยวกับบัญชีรายชื่อนายช่างรังวัดและผลงานรังวัด ร.ว.๑๙ หน้า ๓ ช่อง “ชื่อ-สกุล” ได้แก่ รายชื่อหัวหน้าฝ่ายรังวัดและนายช่างรังวัดผู้ปฏิบัติงานทุกคน โดยเรียงลำดับอาวุโสสำหรับกรณีที่นายช่างรังวัดมีงานรังวัดค้างในมือและไปช่วยราชการที่อื่นก็ให้รายงานปรากฏในบัญชี และหมายเหตุนายช่างรังวัดที่มาช่วยราชการไว้ด้วย

ช่อง “ตำแหน่ง” ได้แก่ หน้าที่การงานและระดับของนายช่างรังวัด

ช่อง “งานค้างของช่างยกมาจากเดือนที่แล้ว” ได้แก่ งานค้างของช่างจากเดือนก่อน โดยนำงานในช่อง “รวมค้าง” ของช่างรังวัดแต่ละคนมาลงในช่อง “งานค้างของช่างยกมา” ซึ่งก่อนที่จะเริ่มใช้แบบบัญชีรายชื่อ นายช่างรังวัดและผลงานรังวัด ให้ตรวจสอบเรื่องรังวัด (งานค้างของช่าง) ทั้งหมด ให้ตรงกับบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว. ๑๒) และบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. ๗๑) ถ้าไม่ตรงกันต้องตรวจสอบแก้ไขเสียก่อน แล้วจึงนำไปกรอกลงในช่อง “งานค้างของช่างยกมาจากเดือนที่แล้ว”

ช่อง “งานรังวัดในเดือนนี้” ได้แก่ งานรังวัดของช่างรังวัดแต่ละคนที่ทำการรังวัดทั้งหมดในเดือนที่รายงาน

ช่อง “งานเสร็จของช่าง” ได้แก่ จำนวนงานรังวัดที่ช่างรังวัดดำเนินการเสร็จส่งให้หัวหน้างานหรือหัวหน้าฝ่ายตรวจระเบียบ และเจ้าพนักงานที่ดินได้ส่งถอนจ่ายเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดแล้วรวมถึงงานที่เสนอขออนุมัติให้เป็นงานค้างกองกลางด้วย

ช่อง “งานค้างของช่าง” ได้แก่ ช่องที่แสดงรายละเอียดสถานะของงานค้างที่อยู่ระหว่างดำเนินการในแต่ละขั้นตอนแยกเป็น ดังนี้

๑. ช่อง “ค้างในมือช่าง” ได้แก่ คำขอรังวัดทั้งหมดที่ช่างรังวัดแต่ละคนได้ออกไปทำการรังวัดในที่ดินแล้ว และยังไม่ได้ส่งเรื่องให้หัวหน้างานหรือหัวหน้าฝ่ายตรวจเรื่องรังวัด

๒. ช่อง “หัวหน้างาน” ได้แก่ คำขอรังวัดที่ช่างรังวัดแต่ละคนทำการรังวัด ได้ส่งเรื่องให้หัวหน้างานตรวจสอบความถูกต้อง แต่ยังไม่แล้วเสร็จ ภายใน ๑ วันทำการ

๓. ช่อง “หัวหน้าฝ่าย” ได้แก่ คำขอรังวัดที่หัวหน้าฝ่ายรังวัด รับเรื่องจากช่างผู้ทำการรังวัด หรือหัวหน้างานรังวัดมาดำเนินการตรวจสอบความถูกต้อง เสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งถอนจ่าย หรือยกเลิกคำขอ แล้วแต่กรณี แต่ยังไม่แล้วเสร็จ ภายใน ๑ วันทำการ

๔. ช่อง “รอ จพต. สั่งถอนจ่าย” ได้แก่ คำขอรังวัดที่ช่างรังวัดหรือหัวหน้า ฝ่ายรังวัด ได้เสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการ สั่งถอนจ่าย หรือสั่งยกเลิกคำขอ แล้วแต่กรณี แต่ยังไม่แล้วเสร็จ ภายใน ๒ วันทำการ

๕. ช่อง “รวมค้ำ” หมายถึง งานค้ำของช่างจากผลรวมของช่อง “ค้ำในมือช่าง” “หัวหน้างานรังวัด” “หัวหน้าฝ่ายรังวัด” “รอ จพด.ส่งถอนจ่าย” รวมกันเป็นช่อง “รวมค้ำ”

๖. ช่อง “งานค้ำเกิน ๒๐ วันทำการ” ได้แก่ จำนวนงานค้ำในมือช่างรังวัดแต่ละคนที่ยังมิได้ส่งให้หัวหน้างานหรือหัวหน้าฝ่ายรังวัดดำเนินการ โดยนับตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดนัดรังวัดเป็นวันแรกต่อเนื่องจนครบ ภายใน ๒๐ วันทำการ ตัวอย่างเช่น กำหนดนัดทำการรังวัด ๓ วัน ให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่ ๔ เป็นวันแรกไปจนครบ ๒๐ วันทำการ กรณี นาย ก. มีงานค้ำในมือ ๑๕ ราย เป็นงานค้ำที่เกิน ๒๐ วันทำการ ๕ ราย ให้รายงาน จำนวน ๑ คน ๕ ราย เป็นต้น

๗. ช่อง “หมายเหตุ” ได้แก่ ช่องที่แสดงรายละเอียดเพิ่มเติม เช่น หัวหน้างานรังวัด จดทำการรังวัด ช่างรังวัดช่วยงานจากฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ช่างรังวัดเฉพาะกิจเกลี่ยไปช่วยงานสำนักงานที่ดิน ฯ ย้ายไปสำนักงานที่ดิน ฯ เป็นต้น

๒๙.๔ รายละเอียดที่เกี่ยวกับบัญชีผลงานรังวัดโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ร.ว.๑๙ หน้า ๔

ช่อง “สำนักงานช่างรังวัดเอกชน” ได้แก่ รายชื่อแต่ละสำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่ดำเนินการรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนด ที่นำผลงานรังวัดมารายงานในเดือนนี้ทั้งหมด

ช่อง “ค้ำยกมา” ได้แก่ งานค้ำจากเดือนก่อนของแต่ละประเภท โดยนำงานในช่อง “ค้ำยกไป” จากเดือนก่อนมาลงในช่อง “ค้ำยกมา”

ช่อง “งานเกิด” ได้แก่ ค่าของงานแต่ละประเภทที่ฝ่ายรังวัดรับเรื่องมาจากฝ่ายทะเบียนและผู้ขอรังวัดได้ให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนดำเนินการในเดือนที่รายงาน

ช่อง “งานเสร็จ” ได้แก่ งานแต่ละประเภทที่สำนักงานช่างรังวัดเอกชนดำเนินการเสร็จส่งให้ฝ่ายรังวัดตรวจระเบียบและฝ่ายรังวัดได้เสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการหรือสั่งยกเลิกคำขอด้วย

ช่อง “ค้ำยกไป” ได้แก่ งานแต่ละประเภทที่ดำเนินการไม่เสร็จในเดือนที่รายงาน ซึ่งจะต้องดำเนินการในเดือนต่อไป

ช่อง “หมายเหตุ” ได้แก่ ช่องที่แสดงรายละเอียดเพิ่มเติม เช่น ไม่มีงานรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน เป็นต้น

๒๙.๕ รายละเอียดที่เกี่ยวกับการรายงานผลการดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ร.ว.๑๙ หน้า ๕

๑. ช่อง “ประเภท”

คำขอระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ได้แก่ คำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งมีผู้ยื่นคำขอไว้และอยู่ระหว่างดำเนินการ ที่มีการตรวจสอบ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นวันครบกำหนดระยะเวลาสองปีตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แยกเป็น

(๑) ออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ ได้แก่ คำขออออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑

(๒) ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ได้แก่ คำขออออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑

คำขอที่รับไว้ภายหลังวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ได้แก่ คำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ยื่นคำขอไว้ภายหลังวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ แยกเป็น

(๑) ออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ ได้แก่ คำขออออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑

(๒) ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ได้แก่ คำขออออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑

ช่อง “จำนวนคำขอระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓” ได้แก่ จำนวนคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งมีผู้ยื่นคำขอไว้และอยู่ระหว่างดำเนินการ ที่มีการตรวจสอบ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นวันครบกำหนดระยะเวลาสองปีตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑

๒. ช่อง “จำนวนคำขอที่ต้องดำเนินการ” “สาเหตุที่ค้าง” และ “งานทั้งหมด” ให้ดูรายละเอียดคำอธิบายในหมวด ๒ ส่วนที่ ๑ ข้อ ๒๙.๒ ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายรังวัด ร.ว.๑๙

ส่วนที่ ๒

รูปแบบและวิธีการรายงาน

ข้อ ๓๐ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้า ส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบมีหน้าที่ในการจัดเก็บและจัดส่งข้อมูลรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต ตามแบบรายงานผลงานรังวัด ร.ว.๑๙ ตามแบบตัวอย่างแนบท้ายระเบียบนี้ รวมทั้งการรายงานตามระบบการตรวจราชการของสำนักงานตรวจราชการ และแบบรายงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย ด้วย

สำหรับสำนักงานที่ดินอำเภอให้รายงานผลการรังวัดตามแบบ ร.ว.๑๙ หน้า ๑, ๒, ๓ และ ๕

ข้อ ๓๑ การรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน ตามแบบ ร.ว.๑๙ ให้จังหวัดกำกับเจ้าหน้าที่ระมัดระวังในการจัดทำข้อมูลเชิงตัวเลขให้ถูกต้องสัมพันธ์กัน และจัดทำรายงานส่งผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตภายในเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ หัวหน้าฝ่ายรังวัดและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

สาขา ส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอจะต้องควบคุมและตรวจสอบข้อมูลการส่งรายงานผลงานรังวัดให้ถูกต้องกับความเป็นจริง อย่าให้เกิดความผิดพลาดทางด้านข้อมูล อันจะทำให้มีผลกระทบถึงการประมวลผลและเกิดความเสียหายแก่ทางราชการได้

ส่วนที่ ๓

กรอบระยะเวลาในการรายงาน

ข้อ ๓๒ กรณีสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูล ฯลฯ ตามที่ได้รับมอบหมาย รายงานให้เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอเพื่อตรวจสอบความถูกต้องและรวบรวมส่งจังหวัดทราบภายในวันที่ ๓ ของทุกเดือน

ข้อ ๓๓ กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูล ฯลฯ ตามที่ได้รับมอบหมาย รายงานให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดทราบภายในวันที่ ๑ ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจสอบความถูกต้องและเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก ทราบ โดยให้เจ้าหน้าที่รวบรวมส่งให้ฝ่ายอำนวยการภายในวันที่ ๒ และรายงานให้จังหวัดทราบภายในวันที่ ๓ ของทุกเดือน

ข้อ ๓๔ กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัด ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูล ฯลฯ ตามที่ได้รับมอบหมาย รายงานให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดทราบภายในวันที่ ๒ ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจสอบความถูกต้องเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ทราบ โดยให้เจ้าหน้าที่รวบรวมส่งให้ฝ่ายอำนวยการภายในวันที่ ๓ และให้รวบรวมการจัดเก็บข้อมูลของสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก หรืออำเภอ รายงานให้กรมที่ดินทราบ ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

ข้อ ๓๕ ภายในวันที่ ๑๐ ของทุกเดือน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ตรวจสอบความถูกต้องของการรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน ร.ว.๑๙ จากระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต หากพบข้อผิดพลาดให้แจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการแก้ไข ข้อมูลผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตให้ถูกต้อง โดยเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสำนักงานที่ดินได้รับรองรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนนั้นแล้ว และให้จัดเก็บพิมพ์รายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.๑๙) ไว้ใช้สำหรับตรวจสอบด้วย

ส่วนที่ ๔

การดำเนินการยกเลิกคำขอกรณีงานค้างระหว่างดำเนินการ

ข้อ ๓๖ เรื่องรังวัดเฉพาะรายทุกประเภทที่ค้างอยู่กองกลางฝ่ายรังวัด กรณีผู้ขอไม่นำเงินมัดจำรังวัดมาวาง ไม่มารับหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่มารับข้างรังวัดตามกำหนดนัด

ในใบนัตรังวัด (ท.ด.๒ ก) หรือเรื่องรังวัดที่เจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดแล้วแต่มีเหตุขัดข้องอื่นๆ ยังดำเนินการต่อไม่ได้ ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่ได้เกิดจากความผิดพลาดของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือได้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) กำหนดเวลาให้ผู้ขอมาติดต่อแต่ผู้ขอไม่มาดำเนินการ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินเพื่อกำหนดนัดทำการรังวัดใหม่ ภายในกำหนดสามสิบวัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ถ้าไม่ดำเนินการภายในกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกคำขอ และแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ส่วนกรณีการรังวัดของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจ และกรณีคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ให้ดำเนินการตามหมวดที่ ๕ และหมวดที่ ๖

ข้อ ๓๓ กรณีเรื่องรังวัดที่ค้างดำเนินการในฝ่ายรังวัด แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ขอรังวัดมีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของตนไปยังบุคคลภายนอก ก่อนจดทะเบียนโอนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้รับโอนทราบและสอบสวนถึงความประสงค์ว่าจะขอสรวมสิทธิ์การรังวัดตามคำขอรังวัดของเจ้าของที่ดินเดิมหรือไม่ หากผู้รับโอนไม่ต้องการสรวมสิทธิ์ให้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ไว้เป็นหลักฐาน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกคำขอที่ค้างดำเนินการได้

ข้อ ๓๔ กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินไปยังบุคคลภายนอกแล้ว โดยไม่ได้แจ้งว่าเจ้าของเดิมทำการขอรังวัดไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในปัจจุบันทราบ โดยดำเนินการตามข้อ ๓๖

ข้อ ๓๕ เมื่อดำเนินการตามข้อ ๓๖ หรือข้อ ๓๔ แล้วแต่กรณี เจ้าของที่ดินได้มาติดต่อภายในกำหนด ให้นัดรังวัดทันทีโดยไม่ต้องนัดรังวัดตามลำดับคำขอ

ข้อ ๔๐ การส่งเลื่อนการรังวัด งตรังวัด หรือยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ แล้วแต่กรณี เป็นผู้ส่งเลื่อนการรังวัด งตรังวัด หรือยกเลิกคำขอ เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการ ในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ส่งและลงนามแทน

ข้อ ๔๑ การแจ้งคำสั่งยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ แล้วแต่กรณีเป็นผู้แจ้งคำสั่งและลงนามในหนังสือแจ้งผู้ขอได้รับทราบ เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่ หรืออยู่ แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการ ในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้แจ้งคำสั่งและลงนามแทน

ข้อ ๔๒ การทำคำสั่ง การแจ้งคำสั่ง และกรณีผู้ขอยื่นคำขอให้พิจารณาใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ส่วนที่ ๕

การแจ้งผู้ขอ

ข้อ ๔๓ การแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการตามข้อ ๓๖ และ ๓๘ ให้แจ้งผู้ขอตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งแนบท้ายระเบียบนี้ โดยให้ระบุข้อความด้วยว่า “หากท่านไม่ไปติดต่อภายในกำหนดจะถือว่าท่าน ไม่ประสงค์จะดำเนินการเรื่องดังกล่าวต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิจารณายกเลิกคำขอรังวัด”

ข้อ ๔๔ หนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการ จะต้องมีความชัดเจน เข้าใจง่ายและระบุสาระสำคัญให้ครบถ้วนว่าจะต้องดำเนินการอย่างไร ชื่อตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่จะให้ผู้ขอมาติดต่อ วันเวลาที่กำหนด นัดหมาย เอกสารที่ผู้ขอจะต้องนำมาแสดงเป็นหลักฐาน จำนวนเงินค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ (ถ้ามี) หากมีข้อสงสัยจะประสานงานได้ที่ผู้รับผิดชอบ รายใด ระบุชื่อ ตำแหน่ง และหมายเลขโทรศัพท์ พร้อมทั้งแจ้งผลที่อาจจะเกิดหากผู้ขอไม่ดำเนินการตามที่แจ้ง

ข้อ ๔๕ การส่งหนังสือแจ้งแก่ผู้ขอให้มาดำเนินการ ให้แจ้งแก่ผู้ขอทุกคนที่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน ตามที่อยู่ทั่วไปกับพนักงานเจ้าหน้าที่โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือมีหลักฐานการได้รับหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรของผู้ขอหรือผู้แทน

กรณีที่ไมอาจติดต่อผู้ขอได้หรือไม่มีผู้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว ให้สอบถามที่อยู่จากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น ถ้าผู้ขอย้ายที่อยู่ให้มีหนังสือติดต่อไปอีกครั้งหนึ่ง แล้วดำเนินการตามข้อ ๓๖ และ ๔๓

ส่วนที่ ๖

การดำเนินการกับคำขอที่สั่งยกเลิกแล้ว

ข้อ ๔๖ ให้ส่งเรื่องคืนฝ่ายทะเบียนเพื่อเก็บคำขอที่ยกเลิก รวมเรื่องไว้ในสารบบที่ดินส่วนหลักฐานแผนที่ (ถ้ามี) ให้เก็บไว้เป็นหลักฐานทางฝ่ายรังวัด โดยให้หมายเหตุการยกเลิกไว้ด้วย และให้ถือปฏิบัติตามข้อ ๒๕, ๒๖, ๒๗ และ ๒๘ โดยอนุโลม

หมวด ๓

การดำเนินการของกลุ่มงานวิชาการที่ดิน

ส่วนที่ ๑

บททั่วไป

ข้อ ๔๗ งานเกิด งานค้าง งานเสร็จ ของกลุ่มงานวิชาการที่ดิน มีรายละเอียด ดังนี้

๔๗.๑ งานเกิด ได้แก่ งานแต่ละประเภทที่กลุ่มงานวิชาการที่ดินดำเนินการตามกระบวนการของแต่ละเรื่อง โดยมีการลงบัญชีรับเรื่องของกลุ่มงานวิชาการที่ดินเพื่อควบคุมและตรวจสอบ โดยประเภทของงานเกิด มีดังนี้

๔๗.๑.๑ การรับเรื่องจากฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือจากสำนักงานที่ดินสาขา ส่วนแยกและอำเภอ

(๑) เกิดจากการรับคำขอต่างๆ เช่น การขออนุญาตตามมาตรา ๙ ซึ่งจะต้องรับ คำขอ โดยมีการลงรับในบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด.๒) ถือว่าเป็นงานเกิดของฝ่ายทะเบียน เมื่อฝ่ายทะเบียนรับคำขอและส่งเรื่องให้กลุ่มงานวิชาการที่ดินแล้ว ถือว่าเป็นงานเกิดและเสร็จในฝ่ายทะเบียนไปพร้อมกันทีเดียว ถือเป็นคำขอเบ็ดเตล็ด ซึ่งเมื่อส่งถึงกลุ่มงานวิชาการที่ดิน เป็นงานเกิดของกลุ่มงานวิชาการที่ดิน

(๒) กรณีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เมื่อฝ่ายทะเบียน ลงรับในบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด.๒) บัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด.๑๑) แล้วส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัด ถือว่าเป็นงานเกิด และเสร็จไปในคราวเดียวกันของฝ่ายทะเบียน เมื่อเข้าสู่กระบวนการของฝ่ายรังวัด ให้ถือเป็นงานเกิดและงานค้างในฝ่ายรังวัด และเมื่อมีการรังวัดและทำแผนที่เสร็จเรียบร้อยแล้ว จนถึงขั้นตอนการส่งเรื่องให้กลุ่มงานวิชาการที่ดิน ถือว่างานดังกล่าวของฝ่ายรังวัดสิ้นสุดลง (งานเสร็จ) และเป็นงานเกิดและงานค้างในกลุ่มงานวิชาการที่ดินต่อไป จนกว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ลงนามในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และแจกให้แก่ผู้ขอพร้อมทั้งจัดเก็บหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเข้าแฟ้มแล้ว ซึ่งถือว่าเป็นงานเสร็จ

(๓) กรณีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา / ส่วนแยก ที่ส่งให้กลุ่มงานวิชาการที่ดินแล้ว ถือว่าเป็นงานเสร็จของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา / ส่วนแยก และจะเป็นงานเกิดและงานค้างที่กลุ่มงานวิชาการที่ดินต่อไป

๔๗.๑.๒ การรับคำขอของสำนักงานที่ดิน ซึ่งไม่มีระเบียบให้ลงบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด. ๒) ไว้ เช่น การขอถอนสภาพ การขอขึ้นทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ การขอใช้ที่สาธารณประโยชน์ ถือว่าเป็นงานเกิดและงานค้างในกลุ่มงานวิชาการที่ดิน

๔๗.๑.๓ หนังสือสั่งการ หนังสือร้องเรียน หมายศาลหรืออื่นๆ ถือว่าเป็น งานเกิดและงานค้างในกลุ่มงานวิชาการที่ดิน

๔๗.๒ งานค้าง ได้แก่ งานทุกประเภทที่กลุ่มงานวิชาการที่ดินรับดำเนินการตามบัญชีรับเรื่องของกลุ่มงานวิชาการที่ดิน รวมทั้งงานที่อยู่ระหว่างดำเนินการที่เจ้าหน้าที่ได้รับมอบหมายและยังมิได้ดำเนินการให้แล้วเสร็จทุกประเภท ซึ่งประกอบด้วย

๔๗.๒.๑ งานค้างระหว่างดำเนินการของเจ้าหน้าที่ ได้แก่ งานระหว่างดำเนินการทุกประเภทที่เจ้าหน้าที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งจะต้องดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ให้ถือว่าเป็นงานค้างระหว่างดำเนินการของเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบนั้น จนกว่าจะดำเนินการเสร็จ ซึ่งถือเป็นงานเสร็จหรือส่งให้หน่วยงานอื่นพิจารณาตามข้อ ๔๗.๒.๒

๔๗.๒.๒ งานค้างระหว่างพิจารณาของหน่วยงานอื่น ได้แก่ งานที่เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการแล้ว และได้ส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณา แต่ยังไม่ได้รับตอบจากหน่วยงานดังกล่าว หรือมีเหตุผลอื่นใดอันมิใช่เกิดจากความบกพร่องในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

๔๗.๓ งานเสร็จ ได้แก่ งานแต่ละประเภทที่ดำเนินการแล้วเสร็จหรือเป็นที่ยุติ เช่น เรื่องร้องเรียน เรื่องเพิกถอน แก้วไข หรือเสร็จตามประเภทของงานที่กำหนดไว้ในระเบียบ เช่น ได้รับอนุญาต อนุมัติ เป็นต้น

ส่วนที่ ๒

รูปแบบและวิธีการรายงาน

ข้อ ๔๘ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก มีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการรายงานตามแบบรายงานต่างๆ ดังนี้

๔๘.๑ การรายงานผลการดำเนินการตามแบบ บ.ท.ด.๗๒, ๗๓

๔๘.๒ ให้รายงานตามแบบ ส.ธ.๓ และ ก.ว.๑

๔๘.๓ รายงานผลการดำเนินการตามระบบการตรวจราชการของสำนักงานตรวจราชการ

ส่วนที่ ๓

กรอบระยะเวลาในการรายงาน

ข้อ ๔๙ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูลตามแบบ บ.ท.ด. ๗๒ และแบบรายงานต่างๆ รายงานให้หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดินทราบ ภายในวันที่ ๒ ให้หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดินตรวจสอบ ความถูกต้อง รวบรวมและบันทึกข้อมูล ส่งฝ่ายอำนวยการภายในวันที่ ๓ ของทุกเดือน

ข้อ ๕๐ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูลในกลุ่มงานวิชาการที่ดิน รายงานให้หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดินทราบ ภายในวันที่ ๒ ให้หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดินตรวจสอบความถูกต้อง รายงานเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบการรายงานตามระบบการตรวจราชการ รายงานกรมที่ดินผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

ส่วนที่ ๔

การดำเนินการและการยกเลิกคำขอกรณีงานค้างระหว่างดำเนินการ

ข้อ ๕๑ งานประเภทที่ไม่มีการยื่นคำขอ เช่น หนังสือสั่งการ เรื่องร้องเรียน เรื่องเพิกถอนแก้ไข เมื่อเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายได้รับเรื่องแล้ว ให้พิจารณาดำเนินการภายในกำหนดสิบห้าวัน นับแต่วันรับเรื่อง หากเป็นเรื่องที่มีความยุ่งยากซับซ้อน หรือมีปัญหาข้อกฎหมายให้พิจารณาดำเนินการภายในสามสิบวัน นับแต่วันได้รับเรื่อง เว้นแต่กรณีที่มีหนังสือสั่งการ กฎระเบียบ หรือกฎหมาย กำหนดระยะเวลาดำเนินการไว้แล้วให้เป็นไปตามนั้น กรณีที่เป็นเรื่องที่ต้องแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการหรือตรวจสอบข้อเท็จจริงเพิ่มเติม ให้ติดตามเตือนเร่งรัดดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เสร็จแล้วให้พิจารณาให้แล้วเสร็จหรือเป็นที่ยุติโดยเร็ว

ข้อ ๕๒ งานประเภทที่มีคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน เช่น คำขออนุญาตดูตรวจรายชุดดินลูกรังในที่ดินสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายพิจารณาดำเนินการตามข้อ ๕๑ กรณีที่ผู้ขอไม่มาติดต่อ ให้แจ้งผู้ขอโดยให้ถือปฏิบัติตามข้อ ๑๗

ข้อ ๕๓ การส่งยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ แล้วแต่กรณี เป็นผู้ส่งยกเลิกคำขอ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ส่วนที่ ๕

การแจ้งผู้ขอ

ข้อ ๕๔ หนังสือแจ้งผู้ขอให้มาติดต่อดำเนินการ หรือให้ดำเนินการเพิ่มเติม จะต้องระบุสาระสำคัญให้ครบถ้วน ว่าจะต้องดำเนินการอย่างไร กำหนดเวลาเมื่อใด หากมีข้อสงสัยจะประสานงานได้ที่เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบรายใด ระบุ ชื่อ ตำแหน่ง และหมายเลขโทรศัพท์เพื่อติดต่อโดยละเอียด พร้อมทั้งแจ้งผลที่อาจจะเกิดขึ้นหากผู้ขอไม่ดำเนินการตามที่แจ้ง โดยถือปฏิบัติตามข้อ ๑๙ โดยอนุโลม

ข้อ ๕๕ การส่งหนังสือให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ

หมวด ๔ การดำเนินการของฝ่ายอำนวยการ

ส่วนที่ ๑ บททั่วไป

ข้อ ๕๖ งานเกิด งานค้าง งานเสร็จ ของฝ่ายอำนวยการ มีรายละเอียด ดังนี้

๕๖.๑ งานเกิด ได้แก่ งานแต่ละประเภทที่ฝ่ายอำนวยการดำเนินการตามกระบวนการของแต่ละเรื่อง ทั้งนี้อาจเกิดจากการรับเรื่องจากฝ่ายอื่นในสำนักงานที่ดิน หรือจากการรับคำขอ เช่น การขออนุญาต ตามมาตรา ๙ หรือเกิดจากหนังสือสั่งการหรืออย่างอื่น เช่น หมายศาล หนังสือร้องเรียน เป็นต้น โดยได้มีการลงบัญชีรับเรื่องของฝ่ายอำนวยการ

๕๖.๒ งานค้าง ได้แก่ งานทุกประเภทที่ฝ่ายอำนวยการรับดำเนินการตามบัญชีรับเรื่อง รวมทั้งงานที่อยู่ระหว่างดำเนินการที่เจ้าหน้าที่ได้รับมอบหมายและยังมิได้ดำเนินการให้แล้วเสร็จทุกประเภทด้วย

๕๖.๓ งานเสร็จ ได้แก่ งานแต่ละประเภทที่ดำเนินการแล้วเสร็จหรือเป็นที่ยุติ เช่น เรื่องร้องเรียน เรื่องเพิกถอน แก้วไข หรือเสร็จตามประเภทของงานที่กำหนดไว้ในระเบียบ เช่น ได้รับอนุญาต อนุมัติ

กรณีเป็นเรื่องที่ฝ่ายอำนวยการของสำนักงานที่ดิน สาขา ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ได้รับเรื่องไว้แล้ว และดำเนินการครบถ้วนตามระเบียบแล้วส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการให้ถือเป็นงานเสร็จ

ส่วนที่ ๒ รูปแบบและวิธีการรายงาน

ข้อ ๕๗ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ มีคำสั่งมอบหมายเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการรายงานตามแบบรายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

๕๗.๑ การรายงานผลการดำเนินการตามแบบ บ.ท.ด.๗๒ และ บ.ท.ด.๗๓

๕๗.๒ ให้รายงานตามแบบ ส.ธ.๓ และ ก.ว.๑ ตามแบบที่กำหนดไว้ทำยระเบียบนี้

๕๗.๓ การรายงานผลการดำเนินการตามระบบการตรวจราชการ ของสำนักงานตรวจราชการ

๕๗.๔ การรายงานผลการดำเนินการตามแบบต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

ส่วนที่ ๓**กรอบระยะเวลาในการรายงาน**

ข้อ ๕๘ กรณีสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูล ฯลฯ ตามที่ได้รับมอบหมาย รายงานให้เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอเพื่อตรวจสอบความถูกต้องและรวบรวมส่งจังหวัดทราบภายในวันที่ ๓ ของทุกเดือน

ข้อ ๕๙ กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูล ฯลฯ ตามที่ได้รับมอบหมาย รายงานให้หัวหน้าฝ่ายอำนวยการทราบภายในวันที่ ๑ ให้หัวหน้าฝ่ายอำนวยการตรวจสอบความถูกต้อง เสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก ทราบ ภายในวันที่ ๒ และรายงานให้จังหวัดทราบภายในวันที่ ๓ ของทุกเดือน

ข้อ ๖๐ กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัด ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูล ฯลฯ ตามที่ได้รับมอบหมาย รายงานให้หัวหน้าฝ่ายอำนวยการทราบภายในวันที่ ๒ ให้หัวหน้าฝ่ายอำนวยการตรวจสอบความถูกต้องเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ทราบ ภายในวันที่ ๓ และให้รวบรวมการจัดเก็บข้อมูลของสำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก รายงานให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

ส่วนที่ ๔**การดำเนินการและการยกเลิกคำขอกรณีงานค้างระหว่างดำเนินการ**

ข้อ ๖๑ การดำเนินการและการยกเลิกคำขอ กรณีงานค้างระหว่างดำเนินการของ ฝ่ายอำนวยการให้นำความในส่วนที่ ๔ ของหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๕**การแจ้งผู้ขอ**

ข้อ ๖๒ การแจ้งผู้ขอของฝ่ายอำนวยการให้นำความในส่วนที่ ๕ ของหมวด ๓ มาใช้ บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๕

การรังวัดของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และ รัฐวิสาหกิจ

ส่วนที่ ๑

บททั่วไป

ข้อ ๖๓ งานเกิด งานค้าง งานเสร็จ ในการรังวัดของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจ มีรายละเอียด ดังนี้

๖๓.๑ งานเกิด ให้นำความในส่วนที่ ๑ ของหมวด ๑ และส่วนที่ ๑ ของหมวด ๒ มาใช้บังคับกับงานเกิดในการรังวัดของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจ โดยอนุโลม

กรณีส่วนราชการ ฯลฯ มีหนังสือแจ้งให้มีการรังวัด/ตรวจสอบให้ถือว่าหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอรังวัด

๖๓.๒ งานค้างและงานเสร็จ ให้นำความในส่วนที่ ๑ ของหมวด ๑ และส่วนที่ ๑ ของหมวด ๒ มาใช้บังคับกับงานค้างและงานเสร็จในการรังวัดของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๒

รูปแบบและวิธีการรายงาน

ข้อ ๖๔ การรายงานตามแบบ บ.พ.ด.๗๒, รว.๑๙ รายงานผลการดำเนินการตามระบบการตรวจราชการของสำนักงานตรวจราชการ และแบบรายงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ให้นำความในส่วนที่ ๒ ของหมวด ๑ และส่วนที่ ๒ ของหมวด ๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๓

กรอบระยะเวลาในการรายงาน

ข้อ ๖๕ กรอบระยะเวลาในการรายงาน ให้นำความในส่วนที่ ๓ ของหมวด ๑ และส่วนที่ ๓ ของหมวด ๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๔

การดำเนินการกรณีงานค้างระหว่างดำเนินการ

ข้อ ๖๖ การดำเนินการเรื่องรังวัดของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และ รัฐวิสาหกิจ เช่น การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การรังวัดเพื่อการชลประทาน การรังวัดเพื่อการทางหลวง การรังวัดเพื่อการจัดรูปที่ดิน การรังวัดแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล การชี้ตำแหน่งที่ดิน เป็นต้น ให้ดำเนินการเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงระหว่างหน่วยงาน

ในกรณีที่ไม่มีบันทึกข้อตกลงระหว่างหน่วยงานและมีคำขอค้างระหว่างดำเนินการในฝ่ายต่างๆ เช่น กรณีผู้ขอไม่วางเงินมัดจำรังวัด ไม่มารับหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่มารับข้างรังวัดตามกำหนดนัดในใบนัดรังวัด (ท.ด.๒ ก) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการภายในกำหนด สามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการตามกำหนด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

สำหรับกรณีที่ผู้ขอไม่สามารถนำทำการรังวัด ไม่สามารถนำชี้แนวเขต หรือผลการรังวัดเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม หรือเนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานเดิม หรือเรื่องรังวัดที่เจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดแล้ว แต่มีเหตุขัดข้องอื่นๆ ยังดำเนินการต่อไม่ได้ ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่ได้เกิดจากความผิดพลาดของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือได้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) กำหนดเวลาให้ผู้ขอมาติดต่อ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ตามข้อ ๑๗ หากผู้ขอไม่มาดำเนินการภายในกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งจำหน่ายคำขอดังกล่าวออกจากบัญชีงานค้างต่างๆ และให้ถือเป็นงานเสร็จ

ข้อ ๖๗ การรังวัดตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และเรื่องรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงของส่วนราชการ ฝ่ายปกครองหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ให้นำความ ในข้อ ๖๖ วรรค ๒ หรือ วรรค ๓ มาใช้บังคับกับการรังวัดตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และเรื่องรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงของส่วนราชการ ฝ่ายปกครองหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๕

การแจ้งผู้ขอ

ข้อ ๖๘ การแจ้งผู้ขอ ให้นำความในส่วนที่ ๕ ของหมวด ๑ และส่วนที่ ๕ ของหมวด ๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๖

การจำหน่ายคำขอ

ข้อ ๖๙ การจำหน่ายคำขอ ให้นำความในข้อ ๑๘ ข้อ ๑๙ ข้อ ๒๐ ข้อ ๒๑ และข้อ ๒๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๗๐ กรณีหน่วยงาน ฯลฯ ได้วางเงินมัดจำรังวัดไว้แล้ว แต่มีการจำหน่ายคำขอ และมีเงินมัดจำรังวัดคงเหลือให้สำนักงานที่ดินนำเงินมัดจำรังวัดส่งคืนให้กับหน่วยงานผู้ขอโดยส่งคืนทางธนาณัติ

ส่วนที่ ๗

การดำเนินการกับคำขอที่ส่งจำหน่ายแล้ว

ข้อ ๗๑ การดำเนินการกับคำขอที่ส่งจำหน่ายแล้ว ให้นำความในข้อ ๒๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๘

การยกเลิกคำขอ

ข้อ ๗๒ การยกเลิกคำขอ เรื่องการรังวัด ให้นำความในส่วนที่ ๔ ของหมวด ๑ และส่วนที่ ๔ ของหมวด ๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๗๓ กรณีที่หน่วยงาน ฯลฯ ได้วางเงินมัดจำรังวัดไว้แล้ว แต่มีการยกเลิกคำขอ และมีเงินมัดจำรังวัดคงเหลือให้สำนักงานที่ดินนำเงินมัดจำรังวัดส่งคืนให้กับหน่วยงานผู้ขอโดยส่งคืนทางธนาณัติ

ส่วนที่ ๙

การขอให้พิจารณาใหม่

ข้อ ๗๔ การขอให้พิจารณาใหม่ ให้นำความในส่วนที่ ๑๐ ของหมวด ๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๖

การดำเนินการกรณีคำขอลอกโฉนดที่ดินหรือหนังสือการรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค.๑

ส่วนที่ ๑

บททั่วไป

ข้อ ๗๕ งานเกิดทั้งหมด งานเกิด งานค้าง งานเสร็จ ในการดำเนินการกรณีคำขอลอกโฉนดที่ดินหรือหนังสือการรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ มีรายละเอียด ดังนี้

๗๕.๑ งานเกิดทั้งหมด ได้แก่ คำขอลอกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่รับคำขอไว้ดำเนินการและนำลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) บัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ.๑๔) แยกเป็น

๗๕.๑.๑ คำขอที่เกิดขึ้นในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนหรือฝ่ายรังวัด (ถ้ามี) ได้รับคำขอไว้ดำเนินการและลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้ว โดยคำขอที่เกิดในฝ่ายทะเบียน หรือฝ่ายรังวัด (ถ้ามี) ให้ถือเป็นประเภทคำขอรังวัด ซึ่งเป็นงานเกิดและงานเสร็จในคราวเดียวกันของแต่ละฝ่าย

๗๕.๑.๒ คำขอที่เกิดขึ้นหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนหรือฝ่ายรังวัด (ถ้ามี) ได้รับคำขอไว้ดำเนินการและลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้ว โดยคำขอที่เกิดในฝ่ายทะเบียน หรือฝ่ายรังวัด (ถ้ามี) ให้ถือเป็นประเภทคำขอรังวัด ซึ่งเป็นงานเกิดและงานเสร็จในคราวเดียวกันของแต่ละฝ่าย

กรณีตาม ๗๕.๑.๑ และ ๗๕.๑.๒ กรณีที่ฝ่ายทะเบียนรับคำขอแล้ว แต่กระบวนการสอบสวน บันทึกถ้อยคำต่าง ๆ ยังไม่แล้วเสร็จ ยังให้ถือเป็นงานค้างฝ่ายทะเบียนจนกว่าฝ่ายทะเบียนจะดำเนินการตามกระบวนการงานให้แล้วเสร็จก่อน จึงจะถือเป็นงานเกิดตามข้อ ๗๕.๒

๗๕.๑.๓ งานเกิดของสำนักงานที่ดินอำเภอ ได้แก่ คำขอที่เกิดขึ้นในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และคำขอที่เกิดขึ้นหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งสำนักงานที่ดินอำเภอรับคำขอไว้ดำเนินการและนำลงบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ.๑๔)

๗๕.๒ งานเกิด ได้แก่ งานเกิดของแต่ละฝ่าย ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้ลงบัญชีแยกประเภทตามแบบ ร.ว.๑๒ หรือ บ.ท.ด.๗๑ หรือ ท.อ.๑๔ เมื่อดำเนินการตามกระบวนการของแต่ละฝ่ายในแต่ละประเภท ดังนี้

๗๕.๒.๑ งานเกิดของฝ่ายรังวัด ได้แก่ คำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่เกิดในเดือนที่รายงาน ซึ่งฝ่ายทะเบียนได้ส่งเรื่องให้ฝ่าย

รังวัดและ/หรือ ฝ่ายรังวัดได้ลงบัญชีรับเรื่องการรังวัด (ร.ว.๑๒) เพื่อดำเนินการตามกระบวนการของฝ่ายรังวัดแล้ว

๗๕.๒.๒ งานเกิดของฝ่ายทะเบียน ได้แก่ เรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ฝ่ายรังวัดได้ดำเนินการเสร็จในเดือนที่รายงาน แล้วส่งเรื่องให้ฝ่ายทะเบียน และฝ่ายทะเบียนได้ลงบัญชีรับเรื่องรังวัดและแจ้งผู้ขอมาดำเนินการ (บ.ท.ด.๗๑) เพื่อดำเนินการตามกระบวนการของฝ่ายทะเบียนแล้ว

๗๕.๒.๒ งานเกิดของสำนักงานที่ดินอำเภอ ได้แก่ เรื่องการรังวัดออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่สำนักงานที่ดินอำเภอรับคำขอไว้ดำเนินการและนำลงในบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ.๑๔)

๗๕.๓ งานค้าง ได้แก่ งานที่แต่ละฝ่ายได้รับมาและได้ลงบัญชีของแต่ละฝ่ายตามข้อ ๗๕.๒ แล้ว แต่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ถือเป็นงานค้างของฝ่ายนั้นๆ

๗๕.๔ งานเสร็จ ได้แก่ งานของแต่ละฝ่ายซึ่งเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการเสร็จแล้ว ดังนี้

๗๕.๔.๑ งานเสร็จของฝ่ายรังวัด ได้แก่ งานรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ฝ่ายรังวัดได้ดำเนินการเสร็จในเดือนที่รายงาน และส่งเรื่องให้ฝ่ายทะเบียนดำเนินการแล้ว

๗๕.๔.๒ งานเสร็จของฝ่ายทะเบียน ได้แก่ เรื่องออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินลงนามในโฉนดที่ดินในเดือนที่รายงาน ละให้หมายความรวมถึงงานที่ยกเลิกคำขอและเรื่องที่จำหน่ายคำขอจากบัญชีงานค้างด้วย

๗๕.๔.๓ งานเสร็จของสำนักงานที่ดินอำเภอ ได้แก่ เรื่องออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งนายอำเภอได้ลงนามในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเดือนที่รายงานและให้หมายความรวมถึงงานที่ยกเลิกคำขอและเรื่องที่จำหน่ายคำขอจากบัญชีงานค้างด้วย

๗๕.๕ ยกเลิกคำขอ ได้แก่ กรณีที่ผู้ขอมีความประสงค์ขอยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ เองในระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน หรือฝ่ายรังวัดหรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ได้เสนอให้ยกเลิกคำขอเนื่องจากเหตุต่างๆ ที่กำหนดไว้ในส่วนที่ ๕ ของหมวด ๖ และเจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งยกเลิกคำขอแล้ว ถือว่าเป็นงานเสร็จของฝ่ายรังวัด กรณีที่อยู่ระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน เมื่อเจ้าพนักงานที่ดิน ได้สั่งยกเลิกคำขอ ถือเป็นงานเสร็จของฝ่ายทะเบียน สำหรับเรื่องที่อยู่ระหว่างดำเนินการของสำนักงานที่ดินอำเภอ เมื่อนายอำเภอได้สั่งยกเลิกคำขอถือเป็นงานเสร็จของสำนักงานที่ดินอำเภอ

ข้อ ๗๖ การนับจำนวนเรื่อง นับตามจำนวนคำขอที่เจ้าหน้าที่รับไว้ดำเนินการ ตัวอย่างเช่น คำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ๑ คำขอ นับเป็น ๑ ราย เป็นต้น

ส่วนที่ ๒**รูปแบบและวิธีการรายงาน**

ข้อ ๗๗ ให้แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในฝ่ายรังวัด ฝ่ายทะเบียน และสำนักงานที่ดินอำเภอทำหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บและรายงานข้อมูลงานเกิด งานค้าง งานเสร็จ ฯลฯ ตามแบบ บ.ท.ด. ๗๒, ร.ว. ๑๙ และ บ.ท.ด. ๑๙ ตามแบบตัวอย่างแนบท้ายระเบียบนี้ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการตามระบบการตรวจราชการของสำนักงานตรวจราชการ และแบบรายงานต่างๆ ของแต่ละฝ่าย

ข้อ ๗๘ วิธีการรายงานผลการดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ตามแบบ ร.ว.๑๙ ให้ถือปฏิบัติตามหมวด ๒ ส่วนที่ ๒

ส่วนที่ ๓**กรอบระยะเวลาในการรายงาน**

ข้อ ๗๙ กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ

๗๙.๑ ฝ่ายรังวัด กรอบระยะเวลาในการรายงานผลการดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ตามแบบ ร.ว.๑๙ หน้า ๕ ให้ถือปฏิบัติตามหมวด ๒ ส่วนที่ ๓

๗๙.๒ ฝ่ายทะเบียน กรอบระยะเวลาในการรายงานผลการดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ตามแบบ บ.ท.ด.๑๙ ให้ถือปฏิบัติตามหมวด ๑ ส่วนที่ ๓ ข้อ ๙ และ ข้อ ๑๐

๗๙.๓ ฝ่ายอำนวยการ ให้แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการรวบรวมข้อมูลจากฝ่ายรังวัดและฝ่ายทะเบียน โดยรายงานให้จังหวัดทราบ ภายในวันที่ ๓ ของทุกเดือน

๗๙.๔ สำหรับสำนักงานที่ดินอำเภอที่มีคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ให้รายงานผลการปฏิบัติงานรังวัด โดยใช้แบบ ร.ว.๑๙ หน้า ๕ และแบบ บ.ท.ด.๑๙ ด้วย และให้ส่งแบบ ร.ว.๑๙ หน้า ๕ และแบบ บ.ท.ด.๑๙ ให้จังหวัดภายในวันที่ ๓ ของทุกเดือน ในเดือนใดที่ไม่มีผลการปฏิบัติงานรังวัดก็ให้รายงานให้จังหวัดทราบภายในกำหนดด้วย

ข้อ ๘๐ กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัด

๘๐.๑ ฝ่ายรังวัด กรอบระยะเวลาในการรายงานผลการดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ตามแบบ ร.ว.๑๙ ให้ถือปฏิบัติตามหมวด ๒ ส่วนที่ ๓

๔๐.๒ ฝ่ายทะเบียน กรอระยะเวลาในการรายงานผลการดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ตามแบบ บ.ท.ด.๑๙ ให้ถือปฏิบัติตามข้อ ๑๑

๔๐.๓ ฝ่ายอำนวยการ ให้แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการรวบรวมข้อมูลจากฝ่ายรังวัด ฝ่ายทะเบียน และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ ตามแบบ ร.ว.๑๙ หน้า ๕ และแบบ บ.ท.ด.๑๙ โดยรายงานให้กรมที่ดินทราบ ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

ส่วนที่ ๔

การดำเนินการกรณีงานค้างระหว่างดำเนินการ

ข้อ ๔๑ การดำเนินการกรณีคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ให้ดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติ ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

ข้อ ๔๒ การดำเนินการกรณีคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายหลังวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ให้ดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติ ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๒๗๖๑ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ และหนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓

ส่วนที่ ๕

การแจ้งผู้ขอ

ข้อ ๔๓ การแจ้งผู้ขอในส่วนนี้ ให้แจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการกรณีที่ผู้ขอ นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอไว้แล้ว เมื่อฝ่ายทะเบียนหรือฝ่ายรังวัดได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการชี้ระวาง หรือเรียกผู้ขอมาทำการนัดรังวัดหรือวางเงินมัดจำรังวัดตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบนี้ แต่ผู้ขอไม่มาติดต่อให้ดำเนินการยกเลิกคำขอและจำหน่ายบัญชีงานค้างต่อไป

ข้อ ๔๔ การยกเลิกคำขอตามข้อ ๔๓ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะต้องมีหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแจ้งให้ผู้ขอทราบ ว่า หากผู้ขอไม่มาติดต่อภายในสามสิบวัน พนักงานเจ้าหน้าที่จะยกเลิกคำขอ ซึ่งเมื่อยกเลิกคำขอแล้ว หากผู้ขอมีความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินใหม่

เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดินให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ขอเป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งผู้ขอจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาลเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย ตามตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอครั้งที่ ๑ แนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๔๕ กรณีการยกเลิกคำขอตามข้อ ๔๗.๓.๑ เมื่อมีหนังสือแจ้งผู้ขอครบกำหนดสามสิบวัน แล้ว หากผู้ขอไม่มาติดต่อและไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้สำนักงานที่ดิน มีหนังสือเตือนโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแจ้งผู้ขอไปอีกครั้งหนึ่งตามตัวอย่างหนังสือแจ้งครั้งที่ ๒ แนบท้ายระเบียบนี้ หากผู้ขอยังไม่มาติดต่อภายในกำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งยกเลิกคำขอรายนั้น และแจ้งให้ผู้ขอทราบ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีต่อศาลปกครองให้ผู้ขอทราบตามตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ(ยกเลิกเรื่อง/แจ้งสิทธิอุทธรณ์) แนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๔๖ การส่งหนังสือแจ้งแก่ผู้ขอ ให้แจ้งแก่ผู้ขอทุกคน โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ การสั่งยกเลิกคำขอ การทำคำสั่ง และการแจ้งคำสั่ง ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ส่วนที่ ๖

การยกเลิกคำขอและการจำหน่าย ส.ค.๑ และทะเบียนการครอบครองที่ดิน

ข้อ ๔๗ กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถยกเลิกคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ ได้ ได้แก่

๔๗.๑ กรณีที่ดินอยู่ในที่สาธารณะประโยชน์ หากตรวจสอบแล้วปรากฏชัดเจนว่าเป็นการแจ้ง ส.ค.๑ ในพื้นที่ต้องห้าม เช่น อยู่ในที่สาธารณะประโยชน์ และเป็นการได้มาภายหลังการสงวนหวงห้าม ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และหมายเหตุไว้ในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอทราบตามกฎหมาย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๔๗.๒ กรณีที่ดินอยู่ในเขตป่าคุ้มครองหรือเขตป่าสงวน ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ.๒๔๘๑ ที่ได้ประกาศใช้มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หากตรวจสอบแล้วปรากฏชัดเจนจากหลักฐาน ส.ค.๑ ว่าเป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินหลังจากการประกาศเป็นเขต ป่าคุ้มครองหรือเขต ป่าสงวน การแจ้งการครอบครองดังกล่าวย่อมเป็นการแจ้งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอและหมายเหตุไว้ในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอทราบตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๔๗.๓ กรณียื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ ไว้โดยผู้ขอไม่มาดำเนินการชำระวาง ไม่มาวางเงินมัดจำรังวัด ไม่มานัดทำการรังวัด หรือไม่สามารถชี้ตำแหน่งที่ดินได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๔๗.๓.๑ กรณีผู้ขอยื่นคำขอและพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอไว้โดยยังไม่มี การสอบสวน หรือยังไม่มีการชี้ระวาง หรือยังไม่มีการวางเงินมัดจำรังวัด หรือไม่มาติดต่อเพื่อนัดทำการ รังวัดซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการตามข้อ ๑๗ แต่ผู้ขอไม่มาติดต่อ และ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือเตือนโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแจ้งผู้ขอไปอีกครั้งหนึ่ง ตามแบบตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอและหมายเหตุไว้ในบัญชีที่ เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอทราบ ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๔๗.๓.๒ กรณีผู้ขอยื่นคำขอเพื่อรักษาสีทธิโดยไม่ทราบตำแหน่งที่ดินที่ขอกออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ ไม่สามารถชี้ระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ได้ แสดงว่า ผู้ขอมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนั้น จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะ ออกโฉนดที่ดินให้ได้ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และหมายเหตุไว้ใน บัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอทราบตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๔๗.๔ กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดพิสูจน์สอบสวนแล้วปรากฏว่าที่ดินแปลงที่ ขอกออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ไม่ตรงตามตำแหน่งที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

๔๗.๔.๑ กรณีที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ไม่ตรงตามตำแหน่งของ ส.ค.๑ และผู้ขอยืนยันว่าไม่มีที่ดินแปลงอื่นอีก ให้มีหนังสือแจ้งผลการรังวัด ให้ผู้ขอทราบหากผู้ขอประสงค์ขอยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ แต่หากผู้ขอ ยังยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้โดยไม่ประสงค์จะยกเลิกคำขอ หรือผู้ขอ ได้รับหนังสือแจ้งแล้วไม่มาติดต่อดำเนินการเมื่อครบกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับหนังสือแจ้ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิก คำขอและแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทาง ปกครอง

กรณีดังกล่าวหากพิสูจน์ไม่ได้แน่ชัดว่าเป็นการแจ้ง ส.ค.๑ ไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถจำหน่าย ส.ค.๑ ออกจาก ทะเบียนการครอบครองที่ดินได้ ซึ่งผู้ขอสามารถนำหลักฐาน ส.ค.๑ ดังกล่าวไปยื่นคำขอกออกโฉนด ที่ดินในที่ดินที่ตรงตามตำแหน่งของ ส.ค.๑ ในภายหลัง โดยเป็นการยื่นคำขอภายหลังวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งต้องอยู่ภายใต้บังคับบทบัญญัติมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑

สำหรับกรณีการจำหน่าย ส.ค.๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน จะจำหน่าย ได้ต่อเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาในการอุทธรณ์หรือสั่งไม่รับอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติ ราชการทางปกครอง

๔๗.๔.๒ กรณีที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงตำแหน่ง แต่ผู้ขอยืนยันว่ามีที่ดินแปลงอื่นที่คาดว่าจะเป็นที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ เป็นการนำรังวัดผิดแปลงที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบ หากผู้ขอประสงค์ขอยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และแจ้งให้ผู้ขอทราบว่าการยกเลิกคำขอดังกล่าวไม่กระทบสิทธิที่จะยื่นคำขอใหม่ แต่การยื่นคำขอภายหลังวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แต่หากผู้ขอยังคงยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน โดยไม่ประสงค์จะยกเลิกคำขอ หรือได้รับหนังสือแจ้งแล้ว ไม่มาติดต่อดำเนินการเมื่อครบกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ผู้ขอได้รับหนังสือแจ้ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และแจ้งให้ผู้ขอทราบตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๔๗.๕ กรณีผู้ขอยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบพบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวมีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

๔๗.๕.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วนั้น เป็นการออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หากเป็นการออกไปโดยชอบถูกต้องตรงตามหลักฐานเดิมของที่ดินแปลงนั้น และมีใช้ตำแหน่งที่ดินตาม ส.ค.๑ ที่ผู้ขอนำมาเป็นหลักฐาน ให้มีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบ หากผู้ขอประสงค์ยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ แต่หากผู้ขอยังคงยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ หรือไม่มาติดต่อดำเนินการ เมื่อครบกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และแจ้งให้ผู้ขอทราบตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

แต่หากตรวจสอบแล้วปรากฏว่าที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วเป็นการออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ดำเนินการกับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอต่อไป

๔๗.๕.๒ กรณีตรวจสอบแล้วพบว่าที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว แต่ผู้ขอยืนยันว่ามีที่ดินแปลงอื่นอีกที่คาดว่าจะเป็นที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอแล้ว ให้แจ้งผู้ขอทราบด้วยว่าผลการยกเลิกคำขอดังกล่าวไม่กระทบสิทธิของผู้ขอที่จะนำหลักฐาน ส.ค.๑ ฉบับดังกล่าวไปยื่นขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ใหม่ แต่การยื่นคำขอภายหลังวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมายตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

ส่วนที่ ๘

การดำเนินการกับคำขอที่ส่งจำหน่ายแล้ว

ข้อ ๘๙ กรณีที่มีการส่งจำหน่ายคำขอไปแล้ว หากผู้ขอมาติดต่อเพื่อขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินเรื่องต่อ ให้นำเรื่องที่ส่งจำหน่ายนั้น มาดำเนินการให้ผู้ขอต่อไปได้ และให้ถือปฏิบัติตามข้อ ๒๓ โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๙

การยกเลิกคำขอ

ข้อ ๙๐ การยกเลิกคำขอ ให้นำความในข้อ ๒๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๑๐

การดำเนินการกับคำขอที่ส่งยกเลิกแล้ว

ข้อ ๙๑ การดำเนินการกับคำขอที่ส่งยกเลิกแล้ว ให้นำความในข้อ ๒๕, ๒๖ และ ๒๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๑๑

การขอให้พิจารณาใหม่

ข้อ ๙๒ การขอให้พิจารณาใหม่ ให้นำความในข้อ ๒๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓

เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๙๓ แบบรายงานและคำอธิบายต่างๆ ตามแบบตัวอย่างแนบท้ายให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของระเบียบนี้

ข้อ ๙๔ ในการกรอกข้อมูล ตามแบบรายงานต่างๆ ตามระเบียบนี้ ขอให้มีการตรวจสอบข้อมูลให้ถูกต้องก่อนนำข้อมูลลงในแบบรายงานดังกล่าว

ในกรณีที่ข้อมูลคลาดเคลื่อน ไม่ถูกต้องตรงกันในระบบให้ดำเนินการสำรวจความมีอยู่จริง ทบทวนยอดงานค้างและข้อมูลในระบบตามแบบรายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องตรงกัน

และเป็นปัจจุบัน ถ้าตรวจพบว่ามีข้อมูลที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อนไม่ถูกต้องขอให้มีการแก้ไขยอดงานค้างและข้อมูลต่างๆ ในระบบให้ถูกต้องตรงกัน เมื่อมีการแก้ไขแล้วขอให้รายงานให้กรมที่ดินทราบรวมทั้งหมายเหตุไว้ในแบบรายงานด้วย

ข้อ ๙๕ การวางระเบียบแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม หรือเพื่ออธิบายและขยายความตามระเบียบนี้ ให้อ้างถึงระเบียบนี้ด้วยและให้ถือว่าระเบียบแนวทางปฏิบัติที่ออกภายหลังที่ได้อ้างถึงระเบียบนี้ เป็นส่วนหนึ่งของระเบียบนี้ด้วย

ข้อ ๙๖ ข้อมูลต่างๆ การรายงานและกรอบระยะเวลาในการรายงานตามระเบียบนี้ ถือเป็นตัวชี้วัด ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ รวมทั้งการประเมินสำนักงานที่ดินด้วย

ข้อ ๙๗ ให้คำอธิบายการกรอกข้อมูล ตามแบบ บ.ท.ด.๗๒ และ บ.ท.ด.๗๓ ของกองแผนงานฉบับที่เป็นปัจจุบัน เป็นส่วนหนึ่งของวิธีปฏิบัติตามระเบียบนี้

ข้อ ๙๘ ให้ถือว่าคำอธิบายเกี่ยวกับการรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ของฝ่ายทะเบียน ตามแบบ บ.ท.ด.๑๙ เป็นส่วนหนึ่งของระเบียบนี้ด้วย

ข้อ ๙๙ เมื่อมีการรายงานตามแบบ รว.๑๙ และแบบ บ.ท.ด. ๑๙ แล้วให้ยกเลิกการรายงานผลการดำเนินการผ่านทางเว็บไซต์ของกรมที่ดิน ตามแนวทางปฏิบัติ ข้อ ๔ ของหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๒๔๘๙๖ ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๓ เรื่อง รายงานผลการดำเนินการตามมาตรา ๔ รวมทั้งการรายงานผลความคืบหน้าและข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๒๓๖๕๐ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๓ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

ข้อ ๑๐๐ ในกรณีที่มีการลัด ท.ด.๘๐ ท.ด.๘๐ ก ท.ด.๘๐ ข หรือ ท.ด.๗๔ (ใบแจ้งเรื่องระหว่างดำเนินการ) ไว้ในโฉนดที่ดินให้บันทึกการหมายเหตุดังกล่าวไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ด้วย

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๑๐๑ ในกรณีที่ระบบสารสนเทศตามโครงการพัฒนาระบบการจัดการสารสนเทศ (MIS) ยังพัฒนาไม่สมบูรณ์ และยังไม่สามารถใช้งานได้ ให้ใช้ระบบเดิมที่ใช้อยู่ก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ จนกว่าจะมีการประกาศใช้ต่อไป

ข้อ ๑๐๒ กรณีของสำนักงานที่ดินอำเภอ หรือสำนักงานที่ดินอื่นๆ ที่ยังไม่สามารถใช้ระบบสารสนเทศตามโครงการพัฒนาระบบการจัดการสารสนเทศ (MIS) ให้รายงานให้จังหวัดทราบด้วยเอกสาร หรือตามระบบที่ใช้อยู่เดิมไปพลางก่อน และให้จังหวัดมีหน้าที่รายงานข้อมูลและสถิติปริมาณงานต่างๆ ให้กรมที่ดินทราบผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต

ข้อ ๑๐๓ ในระหว่างที่ยังพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่แล้วเสร็จ การบันทึกหรือหมายเหตุต่างๆ ให้ใช้ระบบเดิมไปพลางก่อน

ข้อ ๑๐๔ การรายงานข้อมูลและสถิติปริมาณงานต่างๆ ตามแบบ บ.ท.ด. ๗๒, บ.ท.ด. ๗๓, รว. ๑๙ การรายงานตามระบบตรวจราชการของสำนักงานตรวจราชการ หรือการรายงานตามแบบต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับ หากข้อมูลผิดพลาดคลาดเคลื่อน ต้องแก้ไขให้ถูกต้องภายในเดือนที่สองของการรายงานนับแต่วันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

หมายเหตุ – สามารถเข้าดูระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ; ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอและแบบรายงานแนบท้ายระเบียบฯ ; และคำอธิบายวิธีการกรอกข้อมูลตามแบบ บ.ท.ด. ๗๒ ได้จากเว็บไซต์ของกรมที่ดิน (www.dol.go.th) โดยเข้าหน้าหลัก>ความรู้เกี่ยวกับที่ดิน>กฎหมายน่ารู้>ระเบียบ

พฤติการณ์การมรดก-ผู้ถูกตัดมิให้รับมรดก พันຍกรรม*

เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกทรัพย์ให้ผู้อื่นแล้ว บุตรไม่มีชื่อในพินัยกรรมจึงถูกตัดมิให้รับมรดก แม้ได้เป็นผู้จัดการมรดกก็เพียงมีหน้าที่แบ่งมรดกตามพินัยกรรม จะนำไปโอนให้ผู้จัดการมรดกฐานะส่วนตัวแล้วนำไปจำหน่าย ผู้รับจำหน่ายไม่ได้สิทธิตามนิติกรรมจำหน่าย ผู้ถูกตัดมิให้รับมรดกย่อมไม่อยู่ในฐานะผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอต่อศาลให้ตั้งตนเองเป็นผู้จัดการมรดก

เมื่อผู้ตายได้ทำพินัยกรรมยกที่ดินและทรัพย์อื่นทั้งหมดให้แก่บุคคลใดแล้ว บุตรชอบด้วยกฎหมายอื่นๆ ที่ไม่มีชื่อในพินัยกรรมย่อมถูกตัดมิให้รับมรดก แต่เมื่อศาลได้มีคำสั่งตั้งบุตรชอบด้วยกฎหมายคนใดเป็นผู้จัดการมรดกแล้ว ย่อมมีหน้าที่ต้องดำเนินการแบ่งปันทรัพย์มรดกให้แก่ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้รับพินัยกรรมตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719 และจะทำการนิติกรรมใดๆ ซึ่งตนมีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกและต่อผู้ร้องซึ่งเป็นผู้รับพินัยกรรมและซึ่งตนเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองอยู่หาได้ไม่

๑. ทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาทและทรัพย์อื่นทั้งหมดให้แก่ผู้ร้องตามพินัยกรรมเอกสารหมายเลข ร.4 ว. ซึ่งเป็นบุตรของ ๑. จึงเป็นผู้ถูกตัดมิให้รับมรดกตาม ป.พ.พ. มาตรา 1608 วรรคสอง ๒. ย่อมไม่อยู่ในฐานะผู้มีส่วนได้เสียของ ๑. ไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอต่อศาลให้ตั้งผู้จัดการมรดกตาม ป.พ.พ. มาตรา 1713 แต่เมื่อศาลมีคำสั่งตั้ง ๒. เป็นผู้จัดการมรดกของ ๑. แล้ว ๒. ย่อมมีหน้าที่ต้องดำเนินการแบ่งปันทรัพย์มรดกให้แก่ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้รับ พินัยกรรมตามที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา 1719 และจะทำการนิติกรรมใดๆ ซึ่งตนมีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกและต่อผู้ร้องซึ่งตนเป็นผู้ใช้ อำนาจปกครองอยู่หาได้ไม่ การที่ ๒. ในฐานะผู้จัดการมรดกของ ๑. และเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองผู้ร้องไปปรับโอนที่ดินพิพาทอันเป็นมรดกของ ๑. ซึ่งตกทอดแก่ผู้ร้องมาเป็นของตนเองในฐานะส่วนตัว ย่อมไม่เป็นการแบ่งปันทรัพย์มรดกตามหน้าที่ผู้จัดการมรดกตามข้อกำหนดในพินัยกรรม แต่เป็นการทำการนิติกรรมให้ ๒. มีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกของ ๑. อันเป็นการต้องห้ามโดยชัดแจ้งตาม ป.พ.พ. มาตรา 1722 นิติกรรมการโอนตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 และเป็นกิจการที่ประโยชน์ของผู้ใช้อำนาจปกครองขัดกับประโยชน์ของผู้เยาว์โดย ไม่ได้รับอนุญาตจากศาลย่อมเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 1575 ถือเสมือนว่ามีได้มีนิติกรรมการโอนเกิดขึ้นเลย กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างจึงยังคงเป็นมรดกของ ๑. ซึ่งตกทอดให้แก่ผู้ร้องตามเดิมหากตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ๒. ไม่ เมื่อ ๒. ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและสิ่งปลูกสร้างแล้วก็ไม่มีสิทธินำไปจำหน่ายแก่ ผู้ใด การที่โจทก์เป็นผู้รับจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไว้จาก ๒. ย่อมไม่เกิดผลให้โจทก์มีสิทธิตามนิติกรรมจำหน่าย แม้โจทก์จะอ้างว่ารับจำหน่ายไว้โดยสุจริตก็หาไม่ผล

* คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1099/2550

ให้โจทก์กลับมีสิทธิตามนิติกรรมจำนองไม่ การจำนองจึงไม่ผูกพันผู้ร้องซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทที่แท้จริง

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยในฐานะผู้จัดการมรดกของนายวรพรรณชำระเงินแก่โจทก์ 4,300,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2538 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ แต่ดอกเบี้ยถึงวันฟ้องต้องไม่เกิน 1,173,550 บาท หากไม่ชำระให้ยึดที่ดินโฉนดเลขที่ 12106 ตำบลตลาดขวัญ (บางชื่อ) อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี พร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดนำเงินชำระหนี้จนครบ จำเลยไม่ชำระหนี้โจทก์จึงนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินจำนองดังกล่าว เพื่อขายทอดตลาดชำระหนี้โจทก์ตามคำพิพากษา

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอโดยขอให้ปล่อยทรัพย์สินที่ยึดคืนแก่ผู้ร้อง

โจทก์ให้การขอให้ยกคำร้องขอ

ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้ปล่อยที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างคืนให้แก่ผู้ร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมระหว่างผู้ร้องกับโจทก์ให้เป็นพับ

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ

โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังเป็นยุติว่า ผู้ร้องเป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของจำเลยกับนายวรพรรณ นายวรพรรณเป็นบุตรของจำสืบตำรวจถาวรกับนางลำไย เดิมที่ดินพิพาทเป็นของจำสืบตำรวจถาวร ซึ่งทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาทและทรัพย์สินอื่นทั้งหมดให้แก่ผู้ร้อง ตามพินัยกรรมเอกสารหมายเลข ร.4 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2537 จำสืบตำรวจถาวรถึงแก่ความตาย นายวรพรรณร้องขอต่อศาลชั้นต้นขอเป็นผู้จัดการมรดกจำสืบตำรวจถาวร วันที่ 26 พฤษภาคม 2537 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งนายวรพรรณเป็นผู้จัดการมรดกของจำสืบตำรวจถาวรตามคดีหมายเลขแดงที่ 797/2537 ของศาลชั้นต้น ต่อมาวันที่ 21 สิงหาคม 2538 นายวรพรรณ จึงนำคำสั่งศาลชั้นต้นไปจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินพิพาทมาเป็นของตน ครั้นวันที่ 26 ธันวาคม 2538 นายวรพรรณจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทเป็นประกันการชำระหนี้กู้ยืมเงินไว้แก่โจทก์ นายวรพรรณถึงแก่ความตายเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2539 วันที่ 15 ธันวาคม 2540 นางสาวไมตรียื่นคำร้องขอให้ศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งตนเองเป็นผู้จัดการมรดก ของจำสืบตำรวจถาวร จำเลยในฐานะส่วนตัว ผู้ร้องและเด็กหญิงพิมพ์มณี โดยนางปิยะนุช ผู้แทนโดยชอบธรรมได้ยื่นคำคัดค้าน และมีการส่งพินัยกรรมเอกสารหมายเลข ร.4 ไปตรวจพิสูจน์ ศาลชั้นต้นเชื่อว่าพินัยกรรมเอกสารหมายเลข ร.4 เป็นพินัยกรรมที่แท้จริง จึงพิพากษาคำร้องขอของนางสาวไมตรีและคดีดังกล่าวถึงที่สุดแล้วตามคดีหมายเลขแดงที่ 496/2544 ของศาลชั้นต้น

ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์มีว่า ผู้ร้องมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทที่โจทก์นำยึดหรือไม่ เห็นว่า เมื่อจำสืบทำรวจถาวรทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาทและทรัพย์สินอื่นทั้งหมดให้แก่ผู้ร้องตามพินัยกรรมเอกสารหมายเลข ร.4

นายวรพจน์จึงเป็นผู้ถูกตัดมิให้รับมรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1608 วรรคสอง นายวรพจน์ย่อมไม่อยู่ในฐานะผู้มีส่วนได้เสียของจำสืบทำรวจถาวร ไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอต่อศาลให้ตั้งผู้จัดการมรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1713 แต่นายวรพจน์ไปร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกของจำสืบทำรวจถาวรต่อศาลชั้นต้นมี คำสั่งตั้งให้นายวรพจน์เป็นผู้จัดการมรดกของจำสืบทำรวจถาวรตามคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 797/2537 ของศาลชั้นต้น แสดงว่าการร้องขอและการนำสืบกฎหมายพยานหลักฐานของนายวรพจน์เป็นไปโดยไม่สุจริตปกปิดข้อเท็จจริงทำให้ศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งนายวรพจน์เป็นผู้จัดการมรดกของจำสืบทำรวจถาวรโดยหลงผิด แต่เมื่อศาลมีคำสั่งตั้งนายวรพจน์เป็นผู้จัดการมรดกของจำสืบทำรวจถาวร นายวรพจน์ย่อมมีหน้าที่ต้องดำเนินการแบ่งปันทรัพย์มรดกให้แก่ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้รับพินัยกรรมตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719 และจะทำนิติกรรมใดๆ ซึ่งตนมีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์กองมรดกและต่อผู้ร้องซึ่งตนเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองอยู่หาได้ไม่ การที่นายวรพจน์ในฐานะผู้จัดการมรดกของจำสืบทำรวจถาวรและเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองผู้ร้องไปรับโอนที่ดินพิพาทอันเป็นมรดกของจำสืบทำรวจถาวรซึ่งตกทอด ได้แก่ผู้ร้องมาเป็นของตนเองในฐานะส่วนตัวโดยนายวรพจน์เป็นผู้ถูกตัดมิให้ รับมรดก แต่อาศัยคำสั่งศาลที่สั่งโดยหลงผิดเช่นนี้ย่อมไม่เป็นการแบ่งปันทรัพย์มรดก ตามหน้าที่ผู้จัดการมรดกตามข้อกำหนดในพินัยกรรม แต่เป็นการทำนิติกรรมให้นายวรพจน์มีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกของจำสืบทำรวจถาวรอันเป็นการต้องห้ามโดยชัดแจ้งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1722 นิติกรรมการโอนตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 และเป็นกิจการที่ประโยชน์ของผู้ใช้อำนาจปกครองขัดกับประโยชน์ของผู้เยาว์โดย ไม่ได้รับอนุญาตจากศาล กิจการนั้นย่อมเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1575 ถึงเสมือนว่ามีได้มีนิติกรรมการโอนเกิดขึ้นเลยกรรมสิทธิในที่ดินพิพาทรวม ทั้งสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นส่วนควบจึงยังคงเป็นมรดกของจำสืบทำรวจถาวรซึ่งตกทอดให้แก่ผู้ร้องอยู่ตามเดิม หากตกเป็นกรรมสิทธิ์ของนายวรพจน์ไม่ เมื่อนายวรพจน์ไม่มีกรรมสิทธิในที่ดินพิพาทและสิ่งปลูกสร้างอันเป็นส่วนควบเสียแล้ว นายวรพจน์ก็ไม่มีสิทธิในที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไปจำนองแก่ผู้ใด การที่โจทก์เป็นผู้รับจำนองที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างไว้จากนายวรพจน์ ซึ่งเป็นผู้ไม่มีสิทธิจะจำนองได้ย่อมไม่เกิดผลให้โจทก์มีสิทธิตามนิติกรรมจำนอง แม้โจทก์จะอ้างว่ารับจำนองไว้โดยสุจริตก็หาไม่ผลให้โจทก์กลับมีสิทธิตามนิติกรรมจำนองไม่ การจำนองจึงไม่ผูกพันผู้ร้องซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทที่แท้จริง ส่วนคำพิพากษาศาลฎีกาที่โจทก์อ้างมาในฎีกานั้น ข้อเท็จจริงไม่ตรงกับคดีนี้ ศาลล่างทั้งสองพิพากษาชอบแล้ว ฎีกาของโจทก์ฟังไม่ขึ้น

พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ.

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา 1713 ทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียหรือพนักงานอัยการจะร้องต่อศาลขอให้ตั้งผู้จัดการมรดกก็ได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) เมื่อเจ้ามรดกตาย ทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรมได้สูญหายไปหรืออยู่นอกราชอาณาจักรหรือเป็นผู้เยาว์

(2) เมื่อผู้จัดการมรดกหรือทายาทไม่สามารถ หรือไม่เต็มใจที่จะจัดการหรือมีเหตุขัดข้องในการจัดการหรือในการแบ่งปันมรดก

(3) เมื่อข้อกำหนดพินัยกรรมซึ่งตั้งผู้จัดการมรดกไว้ไม่มีผลบังคับได้ด้วยประการใดๆ

การตั้งผู้จัดการมรดกนั้นถ้ามีข้อกำหนดพินัยกรรมก็ให้ศาลตั้งตามข้อกำหนดพินัยกรรม และถ้าไม่มีข้อกำหนดพินัยกรรม ก็ให้ศาลตั้งเพื่อประโยชน์แก่กองมรดกตามพฤติการณ์และโดยคำนึงถึงเจตนาของเจ้ามรดกแล้วแต่ศาลจะเห็นสมควร

มาตรา 1719 ผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่ ที่จะทำการอันจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามคำสั่งแจ้งชัด หรือ โดยปริยาย แห่งพินัยกรรมและเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปหรือ เพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดก

มาตรา 1722 ผู้จัดการมรดกจะทำนิติกรรมใดๆ ซึ่งตนมีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกหาได้ไม่ เว้นแต่พินัยกรรมจะได้อนุญาตไว้ หรือ ได้รับอนุญาต จากศาล

บิดาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายร้องขอเป็นผู้จัดการมรดก*

บุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองโดยพฤตินัยมีสิทธิรับมรดกบิดา แต่บิดาไม่มีสิทธิรับมรดกของบุตรนั้น บิดาไม่ชอบด้วยกฎหมายจึงมิใช่ทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียในกองมรดกของผู้ตาย ไม่มีสิทธิคัดค้านหรือร้องขอต่อศาลให้ตั้งตนเองเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย และไม่อาจฎีกาโต้แย้งว่าพินัยกรรมพิพาทเป็นพินัยกรรมปลอมหรือไม่มีผลบังคับได้

แม้ผู้ตายเป็นบุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้ว ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1627 ก็ตาม แต่ผลของบทกฎหมายดังกล่าวเพียงแต่ให้ถือว่าบุตรผู้ตายเป็นผู้สืบสันดาน เหมือนกับบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายและมีสิทธิได้รับมรดกของบิดาเท่านั้น หาได้มีผลทำให้บิดาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายกลับเป็นบิดาที่ชอบด้วยกฎหมายและมี สิทธิได้รับมรดกของบุตรผู้ตายในฐานะทายาทโดยธรรมไม่

ผู้คัดค้านที่ 1 มิได้จดทะเบียนสมรสกับผู้คัดค้านที่ 2 ซึ่งเป็นมารดาของผู้ตาย และไม่ได้อยู่กินฉันสามีภริยากันก่อนมีการบังคับใช้ ป.พ.พ. บรรพ 5 ซึ่งใช้บังคับโดย พ.ร.บ.ให้ใช้บทบัญญัติบรรพ 5 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พุทธศักราช 2477 ผู้คัดค้านที่ 1 จึงเป็นบิดาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายของผู้ตาย แม้ผู้ตายเป็นบุตรนอกกฎหมายที่ผู้คัดค้านที่ 1 ได้รับรองแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา 1627 ก็ตาม แต่ผลของบทกฎหมายดังกล่าวเพียงแต่ให้ถือว่าผู้ตายซึ่งเป็นผู้สืบสันดาน เหมือนกับบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายมีสิทธิได้รับมรดกของบิดาเท่านั้น หาได้มีผลทำให้บิดาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายกลับเป็นบิดาที่ชอบด้วยกฎหมายมีสิทธิ ได้รับมรดกของบุตรในฐานะทายาทโดยธรรมตาม ป.พ.พ. มาตรา 1629 ด้วยไม่ เมื่อผู้คัดค้านที่ 1 ไม่ใช่ทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียในกองมรดกของผู้ตาย จึงไม่มีสิทธิคัดค้านหรือร้องขอต่อศาลให้ตั้งตนเองเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย และไม่อาจฎีกาโต้แย้งว่าพินัยกรรมเป็นพินัยกรรมปลอมหรือไม่มีผลบังคับได้

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกของ ต. ตามพินัยกรรมผู้คัดค้านที่ 2 ยื่นคำคัดค้านว่า พินัยกรรมที่ผู้ร้องอ้างเป็นพินัยกรรมปลอมเพราะลายมือชื่อในชื่อผู้ทำพินัยกรรมไม่ใช่ลายมือชื่อของผู้ตายและไม่ได้ทำตามแบบที่กฎหมายกำหนด จึงใช้บังคับไม่ได้ การที่ผู้คัดค้านที่ 2 ฎีกาว่า ผู้ตายทำพินัยกรรมในขณะที่ไม่มีสติสัมปชัญญะ ซึ่งผู้คัดค้านที่ 2 ไม่ได้ยกขึ้นโต้แย้งเป็นประเด็นไว้ในคำคัดค้าน จึงเป็นการฎีกาในข้อที่ไม่ได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ทั้งมิใช่ปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ต้องห้ามมิให้ฎีกา ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย

* คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1625/2550

พินัยกรรมของผู้ตายมีข้อกำหนดให้ตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดก และ ป.พ.พ. มาตรา 1713 วรรคท้าย ก็บัญญัติให้ศาลตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกตามเจตนาของผู้ตาย แม้ผู้คัดค้านที่ 2 จะเป็นมารดาและทายาทของผู้ตายก็ไม่มีเหตุที่จะตั้งผู้คัดค้านเป็นผู้จัดการมรดก

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้มีคำสั่งตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย

ผู้คัดค้านทั้งสองยื่นคำคัดค้านทำนองเดียวกันโดยขอให้ยกคำร้องขอของผู้ร้องและมีคำสั่งตั้งผู้คัดค้านทั้งสองเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย ศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งนายสุเมธ ผู้ร้อง เป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1713 ให้มีสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมาย ให้ยกคำคัดค้านของผู้คัดค้านทั้งสอง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ

ผู้คัดค้านทั้งสองอุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ

ผู้คัดค้านทั้งสองฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่โต้แย้งกันในชั้นฎีการับฟังเป็นยุติว่า นายต่อศักดิ์ ผู้ตาย เป็นบุตรของผู้คัดค้านทั้งสองซึ่งอยู่กินกันฉันสามีภริยาโดยมิได้จดทะเบียน สมรส ผู้ตายมีบุตร 2 คน คือ นางสาวแสงระวี และนายชัยฤทธิ์ ผู้ร้องเป็นลูกพี่ลูกน้องกับผู้ตาย ผู้ตายถึงแก่ความตายเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2541 ที่โรงพยาบาลศรีสยาม มีทรัพย์สินมรดกเป็นที่ดินมีโฉนด 1 แปลง เงินฝากในธนาคาร 2 แห่ง แห่งละ 1 บัญชี นอกจากนี้ยังมีทรัพย์สินอื่น

ปัญหาตามฎีกาของผู้คัดค้านทั้งสองที่ว่า พินัยกรรมที่พิพาทซึ่งทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ ระบุว่าผู้ตายทำพินัยกรรมยกที่ดินมีโฉนด 1 แปลง และเงินฝากในธนาคาร 2 แห่ง แห่งละ 1 บัญชี ให้แก่นางสาวแสงระวีแต่ผู้เดียว ส่วนทรัพย์สินอื่นให้ตกแก่ทายาทโดยธรรมทุกคนของผู้ตาย และตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกนั้น เป็นพินัยกรรมปลอมและไม่มีผลบังคับตามกฎหมายหรือไม่ และมีเหตุสมควรตั้งผู้คัดค้านทั้งสองเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายหรือไม่ เห็นว่า ในส่วนของผู้คัดค้านที่ 1 เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้คัดค้านที่ 1 มิได้จดทะเบียนสมรสกับผู้คัดค้านที่ 2 ซึ่งเป็นมารดาของผู้ตาย และผู้คัดค้านที่ 1 มิได้อ้างหรือนำสืบว่า ผู้คัดค้านที่ 1 อยู่กินฉันสามีภริยากับผู้คัดค้านที่ 2 ก่อนมีการบังคับใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 5 ซึ่งได้ใช้บังคับโดยพระราชบัญญัติให้ใช้บทบัญญัติ บรรพ 5 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พุทธศักราช 2477 จึงต้องฟังว่า ผู้คัดค้านที่ 1 เป็นบิดาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ผู้คัดค้านที่ 1 จะแสดงออกโดยเปิดเผยว่าผู้ตายเป็นบุตร ยอมให้ผู้ตายใช้ชื่อสกุล และมีพฤติการณ์อื่นเพื่อแสดงให้เห็นว่าผู้ตายเป็นบุตรนอกกฎหมายที่ผู้คัดค้านที่ 1 ได้รับรองแล้วตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1627 ก็ตาม แต่ผลของบทกฎหมายดังกล่าวเพียงแต่ให้ถือว่าบุตรนั้นเป็นผู้สืบสันดานเหมือน กับบุตรที่ชอบด้วยกฎหมาย มีสิทธิได้รับมรดกของบิดาเท่านั้น หาได้มีผลทำให้บิดาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายกลับเป็นบิดาที่ชอบด้วยกฎหมายมีสิทธิ ได้รับมรดกของบุตรในฐานะทายาทโดยธรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา 1629 ด้วยไม่ ผู้คัดค้านที่ 1 จึงมิใช่ทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียในกองมรดกของผู้ตาย ไม่มีสิทธิคัดค้านหรือร้องขอต่อศาลให้ตั้งตนเองเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย และไม่อาจฎีกาโต้แย้งว่า พินัยกรรมพิพาทเป็นพินัยกรรมปลอมหรือไม่มีผลบังคับได้

ส่วนที่ผู้คัดค้านที่ 2 ฎีกาว่า ผู้ตายทำพินัยกรรมในขณะที่ไม่มีสติสัมปชัญญะนั้น ผู้คัดค้านที่ 2 มิได้ยกขึ้นโต้เถียงเป็นประเด็นไว้ในคำคัดค้าน จึงถือไม่ได้ว่าเป็นฎีกาในข้อที่โต้แย้งขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้น ทั้งมิใช่ปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัยให้

เมื่อพินัยกรรมของผู้ตายมีข้อกำหนดให้ตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดก อีกทั้งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1713 วรรคท้าย ก็บัญญัติให้ศาลตั้งผู้จัดการมรดกตามข้อกำหนดพินัยกรรม จึงสมควรตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกตามเจตนาของผู้ตายที่ได้แสดงไว้ใน พินัยกรรม รูปคดีไม่มีเหตุสมควรตั้งผู้คัดค้านที่ 2 เป็นผู้จัดการมรดก ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของผู้คัดค้านทั้งสองฟังไม่ขึ้น

พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

(ชวลิต ละเอียด - บุญรอด ต้นประเสริฐ - เฉลิมเกียรติ ชาญศิลป์)

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ป.พ.พ. มาตรา 1627, 1629, 1713 วรรคท้าย

มาตรา 1627 บุตรนอกกฎหมาย ที่บิดาได้รับรองแล้ว และ บุตรบุญธรรมนั้น ให้ถือว่า เป็นผู้สืบสันดาน เหมือนกับบุตร ที่ชอบด้วยกฎหมาย ตามความหมาย แห่งประมวลกฎหมายนี้

มาตรา 1629 ทายาทโดยธรรมมีหลักลำดับเท่านั้น และภายใต้บังคับแห่งมาตรา 1630 วรรคสอง แต่ละลำดับมีสิทธิได้รับมรดกก่อนหลังดังต่อไปนี้ คือ

- (1) ผู้สืบสันดาน
- (2) บิดามารดา
- (3) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
- (4) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน
- (5) ปู่ ย่า ตา ยาย
- (6) ลุง ป้า น้า อา

มาตรา 1713 ทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียหรือพนักงานอัยการจะร้องต่อศาลขอให้ตั้งผู้จัดการมรดกก็ได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) เมื่อเจ้ามรดกตาย ทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรมได้สูญหายไปหรืออยู่นอกราชอาณาจักรหรือเป็นผู้เยาว์

(2) เมื่อผู้จัดการมรดกหรือทายาทไม่สามารถ หรือไม่เต็มใจที่จะจัดการหรือมีเหตุขัดข้องในการจัดการหรือในการแบ่งปันมรดก

(3) เมื่อข้อกำหนดพินัยกรรมซึ่งตั้งผู้จัดการมรดกไว้ไม่มีผลบังคับได้ด้วยประการใดๆ

การตั้งผู้จัดการมรดกนั้นถ้ามีข้อกำหนดพินัยกรรมก็ให้ศาลตั้งตามข้อกำหนดพินัยกรรม และถ้าไม่มีข้อกำหนดพินัยกรรม ก็ให้ศาลตั้งเพื่อประโยชน์แก่กองมรดกตามพฤติการณ์ และโดยคำนึงถึงเจตนาของเจ้ามรดกแล้วแต่ศาลจะเห็นสมควร

โครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจนกับการพัฒนาชนบท และขจัดความยากจนของประเทศไทย และกลุ่มประชาคมอาเซียน*



ปัญหาที่ดินทำกินถือเป็นปัจจัยที่สำคัญประการหนึ่งในการแก้ไขปัญหาความยากจนของประเทศไทย เนื่องจากที่ดินทำกินมีอยู่อย่างจำกัดแต่จำนวนประชากรเพิ่มขึ้น สภาพเศรษฐกิจและสังคมขยายตัว ทำให้ที่ดินทำกินที่มีอยู่ไม่เพียงพอ ราษฎรบางส่วนจึงได้เข้าไปอยู่อาศัยทำกินในที่ดินของรัฐ ทำให้เกิดข้อพิพาทระหว่างรัฐกับประชาชนมา

โดยตลอด ซึ่งเป็นหน้าที่ของรัฐบาลที่จะต้องแก้ไขปัญหาดังกล่าว และให้ความช่วยเหลือ โดยรัฐบาลได้กำหนดนโยบายให้หน่วยงานของรัฐพิจารณาให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่หมดความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์แล้ว เพื่อเป็นการช่วยเหลือให้แก่ราษฎรดังกล่าว



กระทรวงมหาดไทย ซึ่งมีหน้าที่บำบัดทุกข์ บำรุงสุข จึงได้มอบหมายให้กรมที่ดินดำเนินการจัดที่ดินทำกินและอยู่อาศัยเพื่อแก้ไขปัญหาความยากจน โดยเริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2547 จนถึงปัจจุบัน สามารถดำเนินการจัดที่ดินให้แก่ราษฎร จำนวน 80,328 แปลง 66,854 ครัวเรือน เนื้อที่ประมาณ 306,227 ไร่



* รวบรวมโดยนายชัชวาล สมจิตต์

ผู้อำนวยการส่วนคุ้มครองที่ดินของรัฐ สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

แนวทางการดำเนินงาน

1. ให้อำเภอหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นคัดเลือกแปลงที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนเล็กใช้ประโยชน์ร่วมกัน และมีผู้ครอบครองทำประโยชน์เต็มแปลงหรือบางส่วนเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด
2. ผู้ได้รับการจัดที่ดินต้องเป็น ผู้ยากจนไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่น้อยไม่เพียงพอ
3. ผู้ได้รับการจัดที่ดินต้องยอมรับว่าเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ ยอมรับการดำเนินการตามนโยบายการแก้ไขปัญหาลังคมและความยากจนเชิงบูรณาการ และได้ลงทะเบียนแสดงความประสงค์ขอที่ดินทำกินไว้ต่อทางราชการแล้ว
4. ให้อำเภอ ตรวจสอบคุณสมบัติผู้ครอบครองทำประโยชน์ ว่าเป็นผู้อยู่ในหลักเกณฑ์และจัดทำประชาคม เพื่อตรวจสอบว่า บุคคลดังกล่าวยากจนและไม่มีที่ดินทำกินหรือมีแต่ไม่เพียงพอ
5. ดำเนินการจัดที่ดินให้ตามสภาพเดิมที่ครอบครองอยู่ (ไม่เกินครอบครัวละ 15 ไร่) โดยพิจารณาจากจำนวนสมาชิกในครอบครัว อาชีพ และความสามารถในการผลิตของครัวเรือน
6. ออกหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ และเสียค่าตอบแทนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในอัตราไร่ละไม่เกิน 1,000 บาท (โดยส่วนใหญ่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้กำหนดในอัตรา ไร่ละ 10,20 หรือ 100 บาท/ไร่/ปี)
7. หนังสืออนุญาต คราวละ 5 ปี และต่ออายุการอนุญาตได้
8. กรณีผู้ได้รับอนุญาตถึงแก่กรรม ให้ทายาทโดยธรรมมีสิทธิที่จะขอใช้ที่ดินนั้นก่อนบุคคลอื่น โดยให้แจ้งความประสงค์ภายใน 90 วัน นับแต่ผู้รับอนุญาตถึงแก่กรรม



ประโยชน์ที่จะได้รับ

1. ประชาชนที่อยู่อาศัยในที่ดินของรัฐสามารถอยู่อาศัยและทำกินได้อย่างถูกต้องตามกฎหมายเป็นการจัดระเบียบการถือครองที่ดินอย่างหนึ่ง อีกทั้งยังเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดการบุกรุกเพิ่มเติม
2. ประชาชนผู้ยากจนมีที่ดินทำกินและ ที่อยู่อาศัยอย่างมั่นคง อันเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของราษฎรให้ดีขึ้น
3. ประชาชนที่ยากจนมีความมั่นคงในการประกอบอาชีพ สร้างงาน สร้างรายได้ ลดภาระงบประมาณของรัฐในการดูแล เสริมสร้างสังคมในระดับครอบครัวให้เข้มแข็ง ลดปัญหาการอพยพเข้ามาทำงานในเมือง



4. รัฐสามารถนำโครงการต่างๆ ที่เป็นประโยชน์กับประชาชนเข้าไปสู่ชุมชนได้ เช่น โครงการเศรษฐกิจพอเพียง โครงการบ้านมั่นคง ฯลฯ

5. ลดหรือระงับข้อพิพาทและความขัดแย้งระหว่างประชาชนกับภาครัฐ ป้องกันการขยายตัวของปัญหาทางสังคมและการเมือง

6. เสริมสร้างความเป็นอยู่ของประชาชนในโครงการ มีการจัดทำสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน เช่น ถนน สระน้ำ เป็นต้น



การประเมินผลลัพธ์ของโครงการ

ได้มีการออกไปสัมภาษณ์ราษฎรที่ได้รับการจัดที่ดิน จำนวน 641 ราย ในพื้นที่ 6 จังหวัด ผลปรากฏว่า

1. ด้านคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ ราษฎรร้อยละ 86.12 มีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

2. ด้านรายได้/คน/ปี

- (1) ราษฎรร้อยละ 66.67 มีรายได้เฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ 50,000 บาท
- (2) ราษฎรร้อยละ 31.98 มีรายได้เฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ 50,000 บาท ขึ้นไป
- (3) ราษฎรร้อยละ 64.43 มีรายได้เท่าเดิม
- (4) ราษฎรร้อยละ 30.42 มีรายได้เพิ่มขึ้น
- (5) ราษฎรร้อยละ 3.90 มีรายได้ลดลง

3. ด้านข้อพิพาทสิทธิครอบครองที่ดินระหว่างรัฐกับราษฎร

- (1) ปีงบประมาณ พ.ศ. 2551 ข้อพิพาทลดลงร้อยละ 12.70
- (2) ปีงบประมาณ พ.ศ. 2552 ข้อพิพาทลดลงร้อยละ 38.18



การบูรณาการร่วมกันระหว่างหน่วยงาน

กรมที่ดินมีหน้าที่ในการจัดที่ดินให้กับราษฎรเท่านั้น ส่วนการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของราษฎรในด้านต่างๆ เช่น การส่งเสริมการเกษตร การตลาด สาธารณูปโภค ที่อยู่อาศัยมีได้อยู่ในอำนาจของกรมที่ดิน จึงได้มีการบูรณาการร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตภายหลังจากที่มีการจัดที่ดินและโดยที่ผ่านมามีการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการดังนี้

1. ร่วมกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) โดย พอช. ได้ให้ความช่วยเหลือด้านสินเชื่อเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยให้ราษฎรในที่ดินสาธารณประโยชน์ตามโครงการจัดที่ดินของรัฐ จัดความยากจนในพื้นที่จังหวัดจันทบุรี นครปฐม ชอนแก่น เชียงใหม่ บุรีรัมย์ อ่างทอง และจังหวัดอุดรธานี จำนวน 556 แปลง



2. ร่วมกับจังหวัด/อำเภอ จัดทำสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานในแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ได้เข้าร่วมโครงการจัดที่ดินของรัฐ จัดความยากจน เช่น ขุดสระน้ำ ก่อสร้างถนนลูกรัง จัดทำระบบระบายน้ำ และระบบส่งน้ำ

3. ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จัดทำศูนย์การเรียนรู้เกษตรชุมชน เพื่อส่งเสริมการเกษตร



โครงการจัดที่ดินของรัฐ จัดความยากจน กับการพัฒนาชนบท และขจัดความยากจนของประชาคมอาเซียน

ในที่ประชุมเจ้าหน้าที่อาวุโสอาเซียนด้านการพัฒนาชนบทและขจัดความยากจน ครั้งที่ ๗ (7th SOMRDE+3) และเจ้าหน้าที่อาวุโสอาเซียนด้านการพัฒนาชนบทและขจัดความยากจน+๓ (3rd SOMRDE+3) ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ ๒๖ - ๒๘ มกราคม ๒๕๕๕ ณ โรงแรมมารีวอเตอร์เกท กรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาเห็นชอบให้บรรจุโครงการจัดที่ดินของรัฐ จัดความยากจน ของกรมที่ดินไว้ในกรอบแผนการทำงานด้านการพัฒนาชนบทและขจัดความยากจน ปี ๒๕๕๔ - ๒๕๕๘

- กระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินได้รับแจ้งจากสำนักเลขาธิการอาเซียนว่า กลุ่มประเทศ+๓ (สาธารณรัฐประชาชนจีน ประเทศญี่ปุ่นและสาธารณรัฐเกาหลี) ได้อนุมัติงบประมาณให้กับประเทศไทย จำนวน ๑๓๗.๔๑๐ เหรียญดอลลาร์สหรัฐ จากกองทุนความร่วมมืออาเซียน+๓ (The ASEAN+3 Cooperation Fund : APTCF) หรือคิดเป็นเงินไทย จำนวน ๔,๑๙๓,๗๕๓.๒๐ บาท (สี่ล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นสามพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทยี่สิบสตางค์) เพื่อจัดการฝึกอบรมระดับภูมิภาคอาเซียนและอาเซียน+๓ ด้านการบริหารจัดการที่ดินเพื่อพัฒนาชนบทและขจัดความยากจนของประเทศไทย (ASEAN Regional+3 Training Course on Thailand Land Management for Rural Development and Poverty Eradication Scheme)

- โครงการนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อแนะนำแผนงานที่เป็นตัวอย่างที่ดี สำหรับการขจัดความยากจน การเพิ่มความมั่นคงในสังคมและการกระตุ้นการพัฒนาเศรษฐกิจฐานราก รวมถึงการจัดการที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติอย่างเท่าเทียมกันด้วยแผนการจัดการที่ดินให้กับประเทศสมาชิกอาเซียนและอาเซียน+๓ มีผู้เข้าร่วมการฝึกอบรมฯ ครั้งนี้ มีจำนวน ๔๒ คน จาก ๑๓ ประเทศ ประกอบด้วย ประเทศสมาชิกอาเซียน ๑๐ ประเทศ (สิงคโปร์ บรูไน มาเลเซีย เวียดนาม ลาว พม่า กัมพูชา ฟิลิปปินส์ อินโดนีเซีย ไทย) และกลุ่มประเทศ+๓ (เกาหลี ญี่ปุ่น และจีน) โดยกำหนดจะจัดในระหว่างวันที่ ๒๕ - ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๕ ณ โรงแรมมารีวอเตอร์เกท กรุงเทพมหานคร และจะมีการออกไปศึกษาดูงานในพื้นที่จริงตามโครงการจัดที่ดินของรัฐ จัดความยากจน แปลง “หนองสุสาธารณประโยชน์” อำเภอดงหิน จังหวัดศรีสะเกษ ผู้เข้าร่วมการฝึกอบรมจะได้รับประสบการณ์ตรงจากโครงการที่ประสบความสำเร็จ พร้อมทั้งได้ศึกษาดูงานในพื้นที่โครงการฯ และได้สัมผัสรับรู้ความรู้สึกรู้สึกจากประชาชนผู้ได้รับประโยชน์จากโครงการ นับเป็นโอกาสดีที่คณะกรรมการอาเซียนฯ ได้คัดเลือกให้ผู้แทนกลุ่มอาเซียนและอาเซียน+๓ ได้มาจัดอบรมดูงานด้านการบริหารจัดการที่ดิน เพื่อพัฒนาชนบทและขจัดความยากจนในประเทศไทย

- กรมที่ดินเป็นหน่วยงานหนึ่งในหลายๆ หน่วยงาน ที่ดำเนินการจัดที่ดินให้แก่ราษฎร โดยนำที่ดินสาธารณประโยชน์ที่เลิกใช้ประโยชน์และมีราษฎรเข้าไปอยู่อาศัยทำกินมาเป็น

เวลานานแล้ว มาจัดให้แก่ราษฎรได้อยู่อาศัยอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ตามโครงการจัดที่ดินของรัฐ จัดความยากจน การดำเนินการตามโครงการดังกล่าวส่งผลดีทั้งภาครัฐและประชาชน เป็นการใช้นิติศาสตร์ควบคู่กับหลักรัฐศาสตร์ เป็นการลดข้อพิพาทระหว่างภาครัฐกับประชาชน สร้างความเข้มแข็งให้แก่ชุมชน ยกระดับความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตของราษฎรให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น การที่ผู้เข้าอบรมซึ่งเป็นตัวแทนของกลุ่มประเทศอาเซียนทั้งหมดได้มีโอกาสเข้ามาอบรมดูงานด้านการบริหารจัดการที่ดิน เพื่อพัฒนาชนบทและจัดความยากจน ของประเทศไทยในครั้งนี้ เป็นโอกาสดีของประเทศไทยที่จะได้มีโอกาสเผยแพร่ในเรื่องการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกิน อีกทั้งยังได้มีโอกาสแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างประเทศ ผู้เข้าอบรมด้วยกันเพื่อยกระดับการจัดที่ดินสู่ระดับอาเซียนต่อไปในอนาคต



ผลการสัมมนาเชิงปฏิบัติการเรื่อง “นิติกรรมอำพราง : ต่างชาติกับการถือครองที่ดิน”*

สืบเนื่องจากคณะกรรมการสิทธิการเศรษฐกิจการพาณิชย์และอุตสาหกรรม วุฒิสภา ได้กำหนดให้จัดสัมมนาเชิงปฏิบัติการเกี่ยวกับปัญหาการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติผ่านตัวแทนอำพราง โดยกรมที่ดินได้คัดเลือกเจ้าหน้าที่จากสำนักงานที่ดินจังหวัดกลุ่มเป้าหมาย และในส่วนกลางรวมทั้งสิ้น ๕๐ คน เพื่อร่วมการสัมมนา ผู้เขียนจึงได้สรุปผลการสัมมนาลงในวารสารที่ดินเพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ใช้เป็นข้อมูลในการปฏิบัติงานต่อไป

การสัมมนาเชิงปฏิบัติการเรื่อง “นิติกรรมอำพราง : ต่างชาติกับการถือครองที่ดิน” มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการบูรณาการการแก้ไขปัญหาการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติผ่านตัวแทนอำพรางบริเวณพื้นที่ทางเศรษฐกิจของประเทศไทย ซึ่งทำให้ประชาชนคนไทยเสียโอกาสและสร้างความเสียหายให้แก่ระบบเศรษฐกิจของประเทศ และเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบถึงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับปัญหาการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวผ่านตัวแทนอำพรางที่กำลังส่งผลและสร้างความเสียหายต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม เพื่อให้ทุกภาคส่วน ได้ร่วมกันพิจารณามาตรการทางกฎหมายและมาตรการอื่นๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างเหมาะสม โดยผลการสัมมนาสรุปได้ดังนี้

๑. การสัมมนาในภาคเช้า เป็นการอภิปรายโดยวิทยากร ๕ ท่าน คือ ศาสตราจารย์ศรีราชา เจริญพานิช (ผู้ตรวจการแผ่นดิน), พันตำรวจเอก สีนานา ประยูรรัตน์ เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน, นายสถิตพงษ์ สุตชูเกียรติ รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, ดร.สุจิต จงประเสริฐ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดินและรองศาสตราจารย์ปิยะนุช โปตะวนิช อาจารย์คณะนิติศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

๑.๑ ศาสตราจารย์ศรีราชา เจริญพานิช อภิปรายสรุปได้ว่า ปัญหาความมั่นคงของประเทศไทยมีอยู่ ๒ รูปแบบ คือ

(๑) ความมั่นคงของทรัพยากรมนุษย์ ซึ่งได้รับผลกระทบจากปัญหายาเสพติด เพราะเป็นการบั่นทอนบุคลากรของประเทศในระยะยาว

(๒) ที่ดิน โดยมีปัญหาว่าเราส่งต่อให้รุ่นลูกหลานอย่างไร เนื่องจากตอนนี้ที่ดินกว่า ๑ ใน ๓ ของประเทศไทย หรือคิดเป็นประมาณ ๑๐๐ ล้านไร่ ถูกถือครองอำพรางโดย

* นางปภาวดี ธรรมสนอง นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

รักษาการในตำแหน่ง ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทะเบียนที่ดิน

ต่างดาว แสดงให้เห็นว่าเป็นการแย่งดินแดนโดยใช้ระบบเศรษฐกิจและช่องโหว่ของกฎหมาย ปัญหา
นี้มีมานานแล้วตั้งแต่อดีต เพราะเราต้องการกระตุ้นเศรษฐกิจให้เกิดการถือครองที่ดินของชาวต่าง
ชาติ ช่วงปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ได้เปิดช่องให้ชาวต่างชาติมีเงินเพียง ๑ ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา เข้ามา
ถือครองที่ดินได้เป็นกรณีพิเศษ ที่น่ากลัวที่สุดคือ ที่ดินแถบชายทะเล เช่น หาดบ้านเพ จังหวัดระยอง
พบว่าเป็นของต่างชาติกว่า ๙๐% เช่นเดียวกับอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และพัทยา
จังหวัดชลบุรี น่าจะอยู่ในมือต่างชาติประมาณ ๓๐% ส่วนภูเก็ต เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
ไม่ต้องพูดถึง

โดยการถือครองที่ดินของต่างชาติเข้ามาในหลายรูปแบบ เช่น สมรสกับคนไทย
หรือตั้งบริษัทไทยและไปแปลงสภาพภายหลัง แม้ว่ากฎหมายจะกำหนดให้ต่างดาวถือหุ้นได้ไม่เกิน
๔๙% แต่ในทางปฏิบัติกลับพบว่าจำนวนหุ้นอีก ๕๑% ที่เหลือกลายเป็นถือครองในระบบนอมินีแทน
ดังนั้น การแก้ไขปัญหาต้องทบทวนการจำกัดในการถือครองที่ดิน และผลักดันภาษีที่ดินให้เพิ่มมากขึ้น
เพื่อกระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่เรื่องนี้เหมือนเข็นครกขึ้นภูเขา เชื่อว่าไปไม่รอดแน่ เพราะ
คนรวยในระบบนี้ไม่มีใครยอม รวมทั้งต้องสร้างเครือข่ายร่วมกันระหว่างสำนักงานคณะกรรมการ
ป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปปง.) และกรมสอบสวนคดีพิเศษ (ดีเอสไอ) ต้องมีสินบน
นำจับ เพื่อแก้ปัญหาระยะยาว สภาพแบบนี้เมืองไทยจะไม่มีอะไรเหลือ คนรุ่นหลังจะไม่มีที่อยู่ และ
ต้องจับตาแนวคิดในการให้ประเทศไทยเป็นครัวโลก ซึ่งเป็นช่องทางให้เกิดการถือครองที่ดินของต่าง
ชาติจับตามาตั้งแต่ออสเตรเลียพยายามนำผลไม้ของประเทศไทยไปปลูก แต่ทำในประเทศตัวเองไม่ได้
ต้องมาขอเช่าที่ดินในประเทศไทยแทน ต่อไปจะมีนักการเมืองบางท่านสนับสนุนตะวันออกกลาง ข้าว
หอมมะลิจะดีตราเป็นภาษาตะวันออกกลางทั้งหมด หากไม่สำเหนียกในการคุ้มครองสิทธิชาวนาไทย
ปัญหาที่เกิดขึ้นตอนนี้มาจากฝ่ายบริหารที่ไม่สามารถแก้ไขปัญหาได้ ปลูกบนที่ดินเราแต่ผลผลิตส่ง
กลับประเทศเขา คนไทยเป็นเพียงแรงงานเท่านั้น

๑.๒ นางสาวปิยะนุช โปตะวนิช อาจารย์ประจำคณะนิติศาสตร์ สถาบันบัณฑิต
พัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) อภิปรายสรุปได้ว่า ปัญหาที่ส่งผลกระทบอย่างมากในช่วงปี ๒๕๕๔ ซึ่ง
จะเข้าสู่การเป็นประชาคมอาเซียนและเปิดเศรษฐกิจเสรี เพื่อกระตุ้นการลงทุนในภูมิภาค เกรงว่า
จะกลายเป็นช่องว่างให้เกิดกระบวนการนิติกรรมอำพรางของต่างชาติ เพื่อเข้ามาถือครองที่ดินใน
ประเทศไทย โดยเฉพาะประเทศสิงคโปร์อยากให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องจับตามองเป็นพิเศษ เพราะสิงคโปร์
เป็นประเทศที่มีความเข้มแข็งทางการเงินมาก จึงจำเป็นต้องลงทุนในด้านอื่น เพื่อทำประโยชน์
และสร้างกำไรทางเศรษฐกิจ สิงคโปร์มีเทคนิคสูงมาก ยากต่อการตามให้ทัน ปัญหาตอนนี้คือทำ
อย่างไรให้หน่วยงานตรวจสอบของเรามีความเข้มแข็ง และประสานงานอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไป
ได้หรือไม่กับการกำหนดข้อห้ามอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร การบูรณาการข้อมูล การเสนอกฎหมาย
การกระทำความผิดของตัวแทนกระทำอำพราง รวมไปถึงมาตรการบังคับให้กฎหมายเข้มแข็ง หรือ
การเนรเทศชาวต่างชาติที่กระทำความผิดในส่วนนี้

๑.๓ นายสุจิต จงประเสริฐ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน อภิปรายสรุปได้ว่า คนต่างด้าวมีศักยภาพทางการเงินสูง จึงชวนขายให้ได้มาซึ่งที่ดินจำนวนมาก เพื่อเปลี่ยนเป็นเงินตรากลับประเทศ ทั้งนี้ การพิสูจน์การถือครองที่ดินของต่างชาติทำได้ยาก เพราะถ้าผู้เข้ามาจดทะเบียนยื่นเอกสารและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมาย เช่น ไม่เป็นนิติบุคคลต่างด้าวหรือคนไทยมีคู่สมรสต่างด้าวซื้อที่ดินโดยคู่สมรสต่างด้าวยืนยันว่าเงินที่ซื้อที่ดิน เป็นทรัพย์สินส่วนตัว เป็นต้น ก็สามารถจดทะเบียนได้ ยอมรับว่าตอนนี้มีหลายรูปแบบที่เข้ามาถือครอง เช่น การจดทะเบียนสมรสกับชาวต่างชาติ โดยไม่มีกระบวนการพิสูจน์ว่าทรัพย์สินที่นำมาซื้อที่ดิน เป็นสินสมรสหรือสินส่วนตัว ประกอบกับกฎหมายปัจจุบันได้เปิดโอกาสให้ผู้หญิงที่สมรสแล้วสามารถใช้คำนำหน้านามว่า “นางสาว” ได้ ทำให้เป็นปัญหามากขึ้น เพราะตรวจสอบได้ยากว่า เป็นนอมินีหรือไม่ นอกจากนี้ในทางปฏิบัติแต่ละวันมีผู้มาจดทะเบียนกับกรมที่ดินเป็นจำนวนมาก ดังนั้น การตรวจสอบจึงมีข้อจำกัด

๑.๔ พ.ต.อ.สีหนาท ประยูรรัตน์ เลขาธิการ ปปง. สรุปได้ว่า ปปง.เป็นหน่วยงานที่ต้องรับรายงานการทำธุรกรรมการซื้อขายที่ดินด้วยเงินสดเกิน ๒ ล้านบาท แต่ตอนนี้พบว่ามีการเลี่ยงกฎหมายด้วยการทำขนาดของธุรกรรมให้เล็กลง โดยไม่ให้เกิน ๒ ล้านบาท เพื่อไม่ต้องรายงาน ปปง. ดังนั้นการแก้ไขปัญหาจำเป็นต้องได้รับความร่วมมือจากกรมที่ดิน

๑.๕ นายสถิตพงษ์ สุดชูเกียรติ รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ปัญหาเกิดจากการในการดูแลที่ดินจะต้องใช้เจ้าหน้าที่จำนวนมาก แต่อัตรากำลังของ ส.ป.ก. มีไม่เพียงพอ ได้เสนอแนวทางแก้ไขดังนี้

- (๑) ให้เกษตรกรรมกลุ่มเป็นสหกรณ์
- (๒) มีข้อมูลการถือครองที่ดินของทุกหน่วยงาน
- (๓) กำจัดการถือครองที่ดิน โดยใช้มาตรการทางภาษี
- (๔) กำหนดหน่วยงานกลางให้มีหน้าที่ดูแลปัญหาการถือครองที่ดินแทน

คนต่างด้าว

๒. การสัมมนาในภาคบ่าย ได้แบ่งกลุ่มผู้เข้าร่วมสัมมนาออกเป็น ๕ กลุ่ม ตามประเด็นหัวข้อที่กำหนดไว้ เพื่อให้การสัมมนา กระชับ ตรงประเด็นและทันเวลา โดยสรุปผลการประชุมได้ดังนี้

๒.๑ ผลสรุปการประชุมกลุ่มย่อย

กลุ่มที่ ๑ แนวทางแก้ไขปัญหากรณี “จดทะเบียนตั้งบริษัทแล้วต่อมามีการเปลี่ยนแปลงหุ้นเป็นต่างด้าว”

มีข้อเสนอแนะดังนี้

- (๑) หน่วยงานของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ต้องตรวจสอบก่อนจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทให้มีการถือหุ้นแทนคนต่างด้าว เช่น ตรวจสอบ

- ที่มาของเงินซึ่งคนไทยนำมาซื้อหุ้น
- อำนาจการจัดการนิติบุคคลไม่ควรเป็นของคนต่างด้าว

(๒) ให้แก้ไขคำนิยาม “คนต่างด้าว” ตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒ ให้ครอบคลุม

(๓) กรมที่ดินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าควรมีการเชื่อมโยงข้อมูลกันเพื่อตรวจสอบกรณี บริษัทซื้อที่ดินขณะที่ซื้อที่ดินมีผู้ถือหุ้นเป็นคนไทยแล้วต่อมาเปลี่ยนผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าว

(๔) กรณีบริษัทเปลี่ยนแปลงกรรมการเป็นต่างด้าวให้แจ้งกรมที่ดินด้วย

(๕) กรณีมีธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการถือที่ดินแทนต่างด้าว ให้ส่งสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

๒.๒ กลุ่มที่ ๒ แนวทางแก้ไขปัญหากรณี “บริษัทขอซื้อที่ดิน โดยมีคนไทยถือหุ้นแทนคนต่างด้าว เพื่อเป็นที่พักอาศัย”

มีข้อเสนอแนะดังนี้

(๑) การออกกฎหมายควบคุมการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวควรสอดคล้องกับประเทศเพื่อนบ้านใน ASEAN

(๒) การออกกฎ ระเบียบ แนวทางปฏิบัติต้องป้องกันเจ้าหน้าที่จากการถูกฟ้องตามมาตรา ๑๕๗ แห่งประมวลกฎหมายอาญา เพราะบริษัทที่ขอซื้อที่ดินจะมีที่ปรึกษากฎหมายเป็นผู้ดำเนินการให้

(๓) การมีนอมินี ถ้าไม่ทำให้ประเทศเสียหาย สังคม เศรษฐกิจ ยังก้าวหน้าต่อไป ก็ไม่น่าจะเป็นปัญหา จึงต้องระวังว่าการแก้ปัญหานอมินีแล้วอาจสร้างปัญหาให้ประเทศชาติเพิ่มอีกหลายเรื่อง

(๔) การจัดตั้งหน่วยงานกลางเพื่อควบคุมนอมินีคงยากมาก ควรให้อำนาจกับหน่วยงานผู้ปฏิบัติจะดีกว่า

(๕) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องมีเครือข่ายเชื่อมโยงข้อมูล เช่น สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน กรมที่ดิน กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

(๖) ต้องพิจารณาว่าประเทศไทยจะเดินต่อไปกับ ASEAN ได้อย่างไร

๒.๓ กลุ่มที่ ๓ แนวทางแก้ไขปัญหากรณี “บริษัทซื้อที่ดินโดยมีคนไทยถือหุ้นแทนคนต่างด้าวเพื่อนำไปประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์”

มีข้อเสนอแนะดังนี้

(๑) แก้ไขกฎหมายให้คดีเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นความผิดมูลฐานตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินฯ

(๒) การจดทะเบียนตั้งบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้าต้องตรวจสอบที่มาของเงินที่คนไทยนำมาซื้อหุ้นทุกกรณี

- (๓) กำหนดให้มีสินบนนำจับ กรณี พบการเป็นนอมินี
- (๔) สำนักงานที่ดินต้องส่งธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัยให้สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน เพื่อตรวจสอบตามอำนาจหน้าที่
- (๕) หน่วยงานของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ต้องตรวจสอบผลการดำเนินการของบริษัทว่าผลประโยชน์ตกแก่คนต่างด้าวหรือไม่
- (๖) เพิ่มโทษกรณีนิติบุคคลได้ที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามมาตรา ๑๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จากปรับไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท ให้สูงขึ้น

๒.๔ กลุ่มที่ ๔ แนวทางแก้ไขปัญหาคriminal “คนต่างด้าวให้คู่สมรสที่เป็นคนไทย ถือครองที่ดินแทน”

มีข้อเสนอแนะดังนี้

- (๑) คนไทยมีคู่สมรสต่างด้าวซื้อที่ดิน ต้องตรวจสอบที่มาของเงินซึ่งนำมาซื้อที่ดิน
- (๒) หนังสือรับรองว่าเงินเป็นสินส่วนตัวของคนไทย ต้องมีข้อความเพิ่มเติมว่าการให้การเท็จจะมีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา
- (๓) ให้มีการบันทึกเพิ่มเติมว่า เงินที่ซื้อที่ดินเป็นเงินซึ่งคู่สมรสต่างด้าวให้คนไทย และคนต่างด้าวจะไม่ถือสิทธิใดๆ ในที่ดิน
- (๔) ให้มีการบันทึกกรณีคนไทยอ้างว่าเป็นโสด ว่าการให้การเท็จจะมีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา
- (๕) กรณีมีการจำหน่ายที่ดิน เพราะว่ามีกรณีถือแทนคนต่างด้าว ควรให้เป็นการขายทอดตลาด เพื่อป้องกัน มิให้คนต่างด้าวโอนที่ดินให้นอมินี
- (๖) ให้มีมาตรการลงโทษผู้นำเสนอ โฆษณา ขายที่ดินให้คนต่างด้าว
- (๗) สร้างความตระหนักรู้ ให้ทราบถึงภัยที่จะเกิดจากการสนับสนุนให้คนต่างด้าวซื้อที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

๒.๕ กลุ่มที่ ๕ แนวทางแก้ไขปัญหาคriminal “คนต่างด้าวเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย”

มีข้อเสนอแนะดังนี้

- (๑) กรณีมีการเช่าที่ดินเพื่อปลูกบ้าน ให้รายงานการอยู่อาศัยปีละครั้ง
- (๒) คนต่างด้าวเข้ามาลงทุน ต้องให้ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดไม่ให้สินเชื่ระยะยาว
- (๓) ปลูกฝังจิตสำนึกเจ้าของที่ดินให้วางแผนที่ดิน
- (๔) กำหนดขนาดการเช่าที่ดิน เช่น มีให้เกิน ๕ ไร่ หรือห้ามเช่าช่วง

- (๕) ให้คนต่างด้าวซึ่งจะเข้าที่ดินระยะยาวแสดงสถานะทางการเงินอย่างน้อย ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์ สหรัฐอเมริกากับสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
- (๖) กรณีคนต่างด้าวเข้าที่ดิน ไม่ควรได้สิทธิดีกว่าคนไทย ควรมีกฎหมายเฉพาะในเรื่องนี้

การดำเนินการของกรมที่ดิน

ตามปัญหาทั้ง ๕ ประเด็นดังกล่าวข้างต้น กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้วดังนี้

กรณีที่ ๑ การจดทะเบียนตั้งบริษัทแล้วต่อมามีการเปลี่ยนแปลงหุ้นเป็นคนต่างด้าว

กรมที่ดินวางแนวทางปฏิบัติว่าภายในเดือนมิถุนายนของทุกปี ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสำนักงานที่ดินจังหวัดส่งรายชื่อนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้นหรือเป็นกรรมการ ให้สำนักบริการข้อมูลธุรกิจ หรือสำนักพัฒนาธุรกิจการค้าจังหวัดตรวจสอบว่า นิติบุคคลดังกล่าวมีคนต่างด้าวเพิ่มทุนจนเป็นนิติบุคคลต่างด้าวหรือไม่ ซึ่งหากตรวจสอบแล้วปรากฏว่านิติบุคคลใดกลายเป็นนิติบุคคลต่างด้าวจะต้องถูกบังคับให้จำหน่ายที่ดิน

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๐๑๓ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๕๙)

กรณีที่ ๒ บริษัทขอซื้อที่ดิน โดยมีคนไทยถือหุ้นแทนคนต่างด้าว เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๔๓๐ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๙ และด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๒๗ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๑ ดังนี้

(๑) การขอได้มาซึ่งที่ดินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้วและมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ซื้อขาย ให้เช่า ประกอบกิจการโรงแรมสร้างบ้านพักตากอากาศ) โดยนิติบุคคลนั้นมีคนต่างด้าวถือหุ้น หรือเป็นกรรมการ หรือนิติบุคคลนั้นไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าว (มีคนต่างด้าวเป็นผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คนต่างด้าวเป็นผู้เริ่มก่อการตั้งบริษัท คนต่างด้าวผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิออกเสียงมากกว่า ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยรายใหญ่ มีอาชีพเป็นทนายความหรือนายหน้า) พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนให้ปรากฏชัดเจนว่าผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทยเป็นผู้ถือหุ้นที่แท้จริงมิได้ถือแทนคนต่างด้าว โดยมีวิธีการสอบสวนดังนี้

– สอบสวนรายได้ของผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย (ทั้งกรณีของผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลสัญชาติไทย และนิติบุคคลสัญชาติไทย ยกเว้น บริษัทมหาชนจำกัด หรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น) โดยสอบสวนว่ามีอาชีพใด รายได้เดือนละเท่าไร โดยต้องแสดงหลักฐานประกอบ

– สอบสวนว่าเงินที่ซื้อหุ้นมีที่มาอย่างไร (ทั้งกรณีของผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลสัญชาติไทยและนิติบุคคลสัญชาติไทย ยกเว้น บริษัทมหาชนจำกัด หรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น) เช่น เงินเก็บสะสม ขายที่ดิน รับมรดก กู้ยืมมา โดยให้แสดงหลักฐาน เช่น บัญชีเงินฝาก สัญญาซื้อขาย หลักฐานการรับมรดก หรือสัญญากู้ยืม

(๒) กรณีบริษัทซื้อที่ดินในราคาสูงกว่าทุนจดทะเบียน โดยไม่มีการจำหน่าย ต้องสอบสวนที่มาของเงินซึ่งบริษัทนำมาซื้อที่ดิน พร้อมรายงานการประชุม

(๓) กรณีนิติบุคคลต่างด้าวเข้าที่ดินหรือถือสิทธิประเภทอื่นในระยะยาว ให้สอบสวนว่ามีวัตถุประสงค์ในการเข้าที่ดินเพื่อนำไปประกอบกิจการใด เป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวหรือขัดต่อพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒ หรือไม่

กรณีที่ ๓ บริษัทซื้อที่ดินโดยมีคนไทยถือหุ้นแทนคนต่างด้าวเพื่อนำไปประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเช่นเดียวกับกรณีที่ ๒

กรณีที่ ๔ คนต่างด้าวให้คู่สมรสที่เป็นคนไทยถือครองที่ดินแทน

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ว่า กรณีคนไทยที่มีคู่สมรสทั้งที่ชอบและมีชอบด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าวขอได้มาซึ่งที่ดินต้องให้คนต่างด้าวและคนไทยให้ถ้อยคำรับรองว่าเงินที่คนไทยนำมาซื้อที่ดินเป็นเงินส่วนตัว หรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทยมิใช่เงินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกันแต่อย่างใด (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๙๒๘๘ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๘ เรื่องการขอได้มาซึ่งที่ดินของคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว)

กรณีที่ ๕ คนต่างด้าวเข้าที่ดินระยะยาวเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย

กรณีนี้คนต่างด้าวมีสิทธิเข้าที่ดินได้ ๓๐ ปี และต่ออายุได้อีก ๓๐ ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ถ้าเป็นกรณีนิติบุคคลต่างด้าวเข้าที่ดินหรือถือสิทธิประเภทอื่นในระยะยาวให้สอบสวนว่ามีวัตถุประสงค์ในการเข้าที่ดินเพื่อประกอบกิจการใด เป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวหรือขัดต่อพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒ หรือไม่ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๒๓ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๑ ดังนี้

โดยผู้เขียนได้เสนอสรุปผลการสัมมนาเรียนอธิบดีกรมที่ดิน และคณะกรรมการเศรษฐกิจการพาณิชย์และอุตสาหกรรม วุฒิสภา เพื่อพิจารณาดำเนินการกำหนดมาตรการที่เหมาะสมต่อไป

คดีปกครองที่น่ารู้*

คดีนี้เป็นเรื่องการส่งหนังสือแจ้งข้างเคียง ถึงเจ้าของที่ดินข้างเคียง การส่งหนังสือของทางราชการกรมที่ดิน ถึงเจ้าของที่ดินไม่ว่าเรื่องอะไรก็ตาม ทางราชการจะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เพื่อให้มีหนังสือตอบรับกลับมา ผู้รับตามส่งหนังสือนั้นได้รับแล้ว ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 ปัญหาที่เกิดขึ้นคือว่า

ไปรษณีย์ไม่ได้ส่งหนังสือตามที่แจ้งให้กับผู้รับโดยตรง แต่ส่งให้เพื่อนข้างบ้านเซ็นรับไว้หรือบางครั้งให้ผู้ใหญ่ กำนันเซ็นรับหนังสือและฝากส่งไปอีกทอดหนึ่ง เรื่องที่เกิดขึ้นนี้ถือว่าผู้รับได้หรือไม่ ดังคดีนี้

คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และทำการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครอง หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 18445 ตำบลแจรงาม อำเภอหนองหญ้าไซ จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่ 31 ไร่ 3 งาน 43 ตารางวา เดิมที่ดินของผู้ฟ้องคดีและที่ดินแปลงข้างเคียงเป็นที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) และได้ออกเป็นโฉนดที่ดินตั้งแต่ พ.ศ. 2540

ต่อมา เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2547 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 (ข้างรังวัด) ได้ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินโฉนดเลขที่ 18449 ตำบลแจรงาม อำเภอหนองหญ้าไซ จังหวัดสุพรรณบุรีของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 (เจ้าของที่ดินโฉนด 18449) ซึ่งเป็นที่ดินแปลงข้างเคียงกับที่ดินของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีได้มาระวังแนวเขต และคัดค้านการรังวัด แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 ไม่ยอมบันทึกถ้อยคำคัดค้านของผู้ฟ้องคดี กลับบันทึกว่า ผู้ฟ้องคดีไม่มานำชี้เขต หลังจากนั้นพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีไปลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแต่ผู้ฟ้องคดีมิได้ไปคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลา เนื่องจากผู้ฟ้องคดีไม่ได้รับแจ้งหนังสือดังกล่าว ต่อมาวันที่ 15 ธันวาคม 2548 ผู้ฟ้องคดีได้ตรวจสอบไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาสามชุก จึงทราบว่ามีการแก้ไขเนื้อที่ดินในโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 จากเดิมเนื้อที่ดิน 30 ไร่ 53 ตารางวา เป็น 30 ไร่ 2 งาน 86 ตารางวา ซึ่งเป็นการแก้ไขเนื้อที่ดินทับที่ดินโฉนดเลขที่ 18445 ของผู้ฟ้องคดี ทำให้ที่ดินของผู้ฟ้องคดีมีเนื้อที่ลดลง หลังจากนั้น ในวันที่ 24 ธันวาคม 2548 ผู้ฟ้องคดีได้ตรวจสอบอีกครั้งหนึ่ง จึงทราบว่าเจ้าหน้าที่ได้ส่งหนังสือแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีมาลงชื่อรับรองเขต หรือคัดค้านไปยังบ้านเลขที่ 859 ซึ่งมีชาวบ้านของผู้ฟ้องคดี และผู้รับ

* ดิน คนเดิม

หนังสือก็มีใบบุคคลที่อยู่ในบ้านของผู้ฟ้องคดีแจ้งให้ไปลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านหรือไม่ ทำให้ผู้ฟ้องคดีไม่ได้รับหนังสือฉบับดังกล่าวและไม่ทราบเรื่อง จึงไม่สามารถไปคัดค้านการแก้ไขโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำร้องลงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2549 ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 (เจ้าพนักงานที่ดิน) แก้ไขเนื้อที่ในที่ดินโฉนดเลขที่ 18449 ให้มีจำนวนเท่าเดิม แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 เพิกเฉยจึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากไม่ถูกต้องตามรูปแบบขั้นตอนหรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กฎหมายกำหนดไว้ หรือโดยไม่สุจริต คำสั่งให้แก้ไขเนื้อที่ดินโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนดังกล่าวเกิดจากการกระทำโดยประมาทเลินเล่อของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 ที่ไม่ตรวจสอบให้รอบคอบ อันเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายจากราคาซื้อขายที่ดินแปลงข้างเคียงไร่ละ 40,000 บาท คิดเป็นเงิน 20,000 บาท

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งดังนี้

1. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 เพิกถอนการแก้ไขโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 ที่ออกทับที่ดินของผู้ฟ้องคดีให้ทำการรังวัดที่ดินโฉนดเลขที่ 18445 ของผู้ฟ้องคดีและที่ดินโฉนดเลขที่ 18449 ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ตามรูปแผนที่จากระวางรูปถ่ายทางอากาศและห้ามมิให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 ทำการแก้ไขโฉนดที่ดินดังกล่าวอีก

2. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ถึงที่ 3 ร่วมกันหรือแทนกันชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นจำนวน 20,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ถึงที่ 3 ให้การว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 เป็นเจ้าของโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 ตำบลแจรงาม อำเภอนองหญ้าไซ จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่ 30 ไร่ 53 ตารางวา ที่ดินแปลงดังกล่าวออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแปลงที่มีหลักฐานที่ดินเป็น น.ส. 3 ก. แล้ว โฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวออกโดยวิธีย้ายแปลง คือ ใช้วิธีนำรูปแผนที่ น.ส. 3 ก. มาดำเนินการปรับแก้มาตราส่วนตามหลักวิชาการแผนที่ไม่มีการรังวัดปักหลักเขตที่ดินและใช้เนื้อที่ตามที่ระบุไว้ใน น.ส. 3 ก. ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ได้ยื่นคำขอสอบเขตที่ดินแปลงดังกล่าว ทางสำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาสามชุก จึงแจ้งให้เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงทุกด้านไประวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองเขตที่ดิน โดยในส่วนของผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นเจ้าของโฉนดที่ดินเลขที่ 18445 แปลงข้างเคียงด้านทิศตะวันตก ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ได้มีหนังสือที่ สพ 0019.04.3/4029 ลงวันที่ 7 กรกฎาคม 2547 ส่งไปยังบ้านเลขที่ 863 ซอยลาดพร้าว 101 (วังบึงทองหลาง) แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เป็นภูมิสำเนาของผู้ฟ้องคดีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยมีบุคคลที่อยู่ในบ้านของผู้ฟ้องคดีชื่อ “วิไล” เป็นผู้รับไว้แทนในวันที่ 12 กรกฎาคม 2547 ต่อมาเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2547 ซึ่งเป็นวันกำหนดนัดรังวัด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 และเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงได้นำผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 ทำการรังวัดปักหลักเขตตามสภาพการครอบครองจริงพร้อมทั้งลงนามรับรองแนวเขตแล้วตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม

2547 แต่ไม่มานำชี้แนวเขต ผลการรังวัดด้วยกล้องและคำนวณเนื้อที่ทางพิศดารแล้วที่ดินโฉนดเลขที่ 18449 ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 มีเนื้อที่ 30 ไร่ 2 งาน 86 ตารางวา ซึ่งมีเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิมและรูปแผนที่ต่างจากเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จึงมีหนังสือที่ สพ 0019.04.3/4789 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2547 แจ้งเตือนไปยังผู้ฟ้องคดีให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด เพื่อให้ผู้ฟ้องคดีมีโอกาสโต้แย้งคัดค้านภายในกำหนด 30 วัน ตามนัยมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หนังสือฉบับดังกล่าวได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่เดิมที่เคยแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีมาระวางแนวเขตที่ดิน (บ้านเลขที่ 863 ซอยลาดพร้าว 101 (วัดบึงทองหลาง) แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร) มีบุคคลชื่ออรพรรณ เพื่อนบ้านเลขที่ 859 เป็นผู้รับไว้แทนผู้ฟ้องคดีเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2547 เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 30 วัน ผู้ฟ้องคดีไม่ไปทำการคัดค้านผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ได้ตรวจสอบแล้ว เห็นว่า การรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ได้ปฏิบัติตามกฎหมายแล้วจึงสั่งเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547 ให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ตามผลการรังวัด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ถึง 3 เห็นว่าผู้ฟ้องคดีไม่เคยขอสอบเขตที่ดินของตนเอง ดังนั้นจึงไม่มีพยานหลักฐานแสดงว่าที่ดินของผู้ฟ้องคดีบางส่วนได้ขาดหายโดยมีสาเหตุจากการแก้ไขเพิ่มเติมเนื้อที่ที่ดินในโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 ที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่าการแก้ไขเนื้อที่ในโฉนดดังกล่าวจาก 30 ไร่ 53 ตารางวา เป็นเนื้อที่ 30 ไร่ 2 งาน 86 ตารางวา ทับโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีจึงเป็นการคาดการณ์ของผู้ฟ้องคดี ไม่มีพยานหลักฐานพิสูจน์ ผู้ฟ้องคดีจึงมิใช่ผู้เสียหายในคดีนี้

ศาลได้ตรวจพิจารณาเอกสารทั้งหมดในสำนวนคดี กฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องประกอบด้วยแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า เดิมที่ดินของผู้ฟ้องคดีมีเอกสารสิทธิเป็น น.ส.3 ก. เลขที่ 921 ตำบลแจงงาม อำเภอหนองหญ้าไซ จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่ 31 ไร่ 3 งาน 43 ตารางวา และผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ผู้ครอบครองที่ดินแปลงข้างเคียงมีเอกสารสิทธิเป็น น.ส.3 ก. เลขที่ 935 ตำบลแจงงาม อำเภอหนองหญ้าไซ จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่ 30 ไร่ 53 ตารางวา ต่อมาเมื่อปี 2540 ที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวได้ออกเป็นโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยใช้วิธีนำรูปแผนที่ น.ส.3 ก. มาดำเนินการปรับแก้มาตราส่วนตามหลักวิชาการแผนที่ ไม่มีการรังวัดปักหลักเขตที่ดินและใช้เนื้อที่ตามที่ระบุไว้ใน น.ส.3 ก. โดยที่ดินของผู้ฟ้องคดีได้โฉนดเลขที่ 18445 ส่วนผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ได้โฉนดเลขที่ 18449 ที่ดินทั้งสองแปลงมีเนื้อที่เท่ากับ น.ส.3 ก. เดิม ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ยื่นคำขอสอบโฉนดเลขที่ 18449 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ได้กำหนดให้ทำการรังวัดสอบเขตในวันที่ 3 สิงหาคม 2547 แล้วมีหนังสือ ที่ สพ 0019.04.3/4029 ลงวันที่ 7 กรกฎาคม 2547 แจ้งผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงให้ไประวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองเขตที่ดิน โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังบ้านเลขที่ 863 ซอยลาดพร้าว 101 (วัดบึงทองหลาง) แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน

ของผู้ฟ้องคดี มีบุคคลซึ่งอาศัยในบ้านของผู้ฟ้องคดีชื่อ วิไล เป็นผู้รับแทน เมื่อถึงวันกำหนดนัดรื้อวัด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 ได้บันทึกว่าผู้ฟ้องคดีไม่มาชี้เขต หลังจากนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ได้มีหนังสือ ที่ สพ 0019.04.3/4789 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2547 แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังที่อยู่เดิมที่เคยติดต่อผู้ฟ้องคดี มีบุคคลชื่ออรพรรณ ซึ่งเป็นเพื่อนบ้านอาศัยอยู่บ้านเลขที่ 859 เป็นผู้รับไว้ในวันที่ 13 สิงหาคม 2547 ต่อมาเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 30 วัน ผู้ฟ้องคดีมิได้ดำเนินการใดๆ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 จึงมีคำสั่งเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547 ให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ของโฉนดเลขที่ 18449 จาก 30 ไร่ 53 ตาราง เป็นเนื้อที่ 30 ไร่ 2 งาน 86 ตารางวา ตามผลการรังวัด ต่อมาวันที่ 15 ธันวาคม 2548 ผู้ฟ้องคดีได้ตรวจสอบไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาสามชุก จึงทราบว่ามีการแก้ไขเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 จากเดิม 30 ไร่ 53 ตารางวา เป็น 30 ไร่ 2 งาน 86 ตารางวา ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำร้องลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2549 ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 แก้ไขเนื้อที่ในที่ดินโฉนดเลขที่ 18449 ให้มีจำนวนเท่าเดิม แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 เพิกเฉย ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า ผู้ฟ้องคดีได้ไปรังวัดชี้แนวเขตในวันรังวัดพร้อมทั้งคัดค้านการรังวัดแต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 ไม่บันทึกถ้อยคำคัดค้านของผู้ฟ้องคดี กลับบันทึกว่าผู้ฟ้องคดีไม่มาชี้แนวเขต อันเป็นการกระทำที่ไม่สุจริต ประกอบกับผู้ฟ้องคดีไม่ได้รับหนังสือ ที่ สพ 0019.04.0/4789 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2547 ที่แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัดแต่อย่างใด การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 แก้ไขเนื้อที่ในที่ดินโฉนดเลขที่ 18449 ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ให้มีเนื้อที่มากกว่าเดิม เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาล

คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยรวมสามประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้ จากการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดเลขที่ 18449 อันจะทำให้เป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 มาตรา 42 วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้ใดได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้ อันเนื่องจากการกระทำหรือการงดเว้นการกระทำของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง หรือกรณีอื่นใดที่อยู่ในเขตอำนาจศาลปกครองตามมาตรา ๙ และการแก้ไขหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือความเสียหายหรือยุติข้อโต้แย้งนั้น ต้องมีค่าบังคับตามที่กำหนดในมาตรา 72 ผู้นั้นมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ถึงที่ 3 ทำการรังวัดและแก้ไขเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากไม่ถูกต้องตามรูปแบบขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็น

สาระสำคัญที่กฎหมายกำหนดไว้ หรือโดยไม่สุจริต นอกจากนี้การแก้ไขเนื้อที่ดินโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนดังกล่าว เนื่องจากมาจากการกระทำโดยประมาทเลินเล่อของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 ที่ไม่ตรวจสอบให้รอบคอบ อันเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ทำให้ผู้ฟ้องคดีเสียหาย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ถึงที่ 3 ต่อบอกว่า ผู้ฟ้องคดีไม่เคยขอสอบเขตที่ดินของตนเอง จึงไม่มีพยานหลักฐานแสดงว่าที่ดินของผู้ฟ้องคดีบางส่วนได้ขาดหายโดยมีสาเหตุจากการแก้ไขเพิ่มเติมเนื้อที่ที่ดินในโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 ที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่าการแก้ไขเนื้อที่โฉนดดังกล่าวจาก 30 ไร่ 53 ตารางวา เป็นเนื้อที่ 30 ไร่ 2 งาน 86 ตารางวา ทับโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี จึงเป็นการเข้าใจไปเองของผู้ฟ้องคดีไม่มีพยานหลักฐานพิสูจน์ ผู้ฟ้องคดีจึงมิใช่ผู้เสียหายในคดีนี้ พิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 18445 ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีย่อมมีสิทธิใช้สอยและติดตามเอาคืนซึ่งที่ดินของตน ตามมาตรา 1336 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า มีการรังวัดสอบเขตที่ดินเลขที่ 18449 ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยรังวัดเอาที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 18445 ของผู้ฟ้องคดี ไปเป็นจำนวนเนื้อที่ 2 งานเศษ การกระทำดังกล่าวย่อมกระทบถึงสิทธิใช้สอยที่ดินของผู้ฟ้องคดีอันแสดงให้เห็นว่าเกิดการโต้แย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของผู้ฟ้องคดีแล้ว ผู้ฟ้องคดีย่อมเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายเนื่องมาจากการรังวัดสอบเขตที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ดังกล่าว อันเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง ตามนัยมาตรา 42 แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.2542 ข้ออ้างของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ถึงที่ 3 ที่ว่า ผู้ฟ้องคดีมิใช่ผู้เสียหายอันจะเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีจึงมีอาจะรับฟังได้

ประเด็นที่สอง คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 ที่สั่งเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547 เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 69 ทวิ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้ วรรคสอง บัญญัติว่าถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย วรรคสาม บัญญัติว่า ในกรณีที่ไม่มีอาจะติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ หรือ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดเวลาดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับรองว่ามีได้นำทำการรังวัดถูกต้องที่ดินข้างเคียง และยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

วิเคราะห์แล้วเห็นว่า บทบัญญัติประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 69 ทวิ วรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม เป็นกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินที่มีโฉนดที่ดินซึ่งได้ครอบครองมาเป็นเวลานาน หรือมีการโอนต่อเนื่องกันมาหลายเจ้าของ ต่อมากรณีสงสัยต้องการทราบว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินดังกล่าวมีรูปแบบที่หรือเนื้อที่ตรงตามที่ตนครอบครองอยู่หรือไม่ มีสิทธิที่จะยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อให้ไปทำการรังวัดตรวจสอบให้ เมื่อรังวัดแล้วหากปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงตามรูปแบบที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจที่จะแก้ไขรูปแบบที่หรือเนื้อที่ตามที่ครอบครองอยู่ได้แต่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงจะต้องลงนามรับรองแนวเขตให้ว่าไม่มีการรุกล้ำที่ดินข้างเคียง แต่ในกรณีที่เจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งเป็นหนังสืออีกครั้งหนึ่งเพื่อให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดภายในสามสิบวัน ทั้งนี้เนื่องจากการแก้ไขรูปแบบที่และเนื้อที่โฉนดที่ดินของผู้ขอสอบเขตย่อมเป็นการกระทบต่อสิทธิของเจ้าของที่ดินข้างเคียง โดยเฉพาะในกรณีที่เป็นการแก้ไขแล้วมีเนื้อที่เพิ่มขึ้นหรือรูปแบบที่เปลี่ยนแปลงไป กฎหมายจึงประสงค์จะให้โอกาสเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้ทราบและตรวจสอบรูปแบบที่และเนื้อที่ที่จะแก้ไขว่ามีการรุกล้ำที่ดินข้างเคียงหรือไม่

คดีนี้ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ได้ขอสอบเขตที่ดินโฉนดเลขที่ 18449 ตำบลแจรงาม อำเภอหนองหญ้าไซ จังหวัดสุพรรณบุรี สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาสามชุก ได้กำหนดให้วันที่ 3 สิงหาคม 2547 เป็นวันทำการรังวัด และผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ได้มีหนังสือที่ สพ 0019.04.3/4029 ลงวันที่ 7 กรกฎาคม 2547 แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีไประวังชี้แนวเขต เมื่อถึงวันรังวัด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 ได้ทำการรังวัดและได้จดบันทึกลงในใบรับรองแนวเขตติดต่อของเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียงว่า ผู้ฟ้องคดีไม่มานำชี้แนวเขต เห็นว่า แม้ข้อเท็จจริงจะฟังได้ไม่แน่ชัดว่า ผู้ฟ้องคดีไม่ได้ไประวังชี้แนวเขตในวันรังวัด หรือได้ไประวังชี้แนวเขตในวันรังวัดแต่ไม่ได้ลงชื่อรับรองแนวเขตรังวัดโดยไม่คัดค้านการรังวัดก็ตาม แต่เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 จดบันทึกลงในใบรับรองแนวเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงว่า ผู้ฟ้องคดีไม่มานำชี้แนวเขต แล้วผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ได้ทำหนังสือแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด ตามหนังสือที่ สพ 0019.04.3/4789 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2547 ส่งไปให้ผู้ฟ้องคดีทราบ ดังนั้น จึงถือได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนและวิธีการตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว เพื่อที่จะให้โอกาสผู้ฟ้องคดีได้ทราบแนวเขตที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 นำชี้และโต้แย้งหรือคัดค้านหากผู้ฟ้องคดีเห็นว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 นำชี้แนวเขตที่ดินไม่ถูกต้อง

คดีมีปัญหาที่จะต้องพิจารณาต่อไปว่า วิธีการติดต่อหรือการแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด ได้ดำเนินการโดยชอบด้วยระเบียบกฎหมายหรือไม่ พิจารณาแล้วเห็นว่า ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 69 ทวิ วรรคสี่ บัญญัติ

ว่าการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง กฎกระทรวง ฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2547 กำหนดว่า ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวางแนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือตามที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 มาตรา 68 วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า บทบัญญัติในหมวดนี้มีให้ใช้บังคับกับการแจ้งซึ่งไม่อาจกระทำโดยวาจาหรือเป็นหนังสือได้หรือมีกฎหมายกำหนดวิธีการแจ้งเป็นอย่างอื่น มาตรา 70 บัญญัติว่า การแจ้งเป็นหนังสือโดยวิธีให้บุคคลนำไปส่ง ถ้าผู้รับไม่ยอมรับหรือถ้าขณะนำไปส่งไม่พบผู้รับ และหากได้ส่งให้กับบุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น หรือในกรณีที่ผู้รับไม่ยอมรับหากได้วางหนังสือนั้นหรือปิดหนังสือนั้นไว้ในที่ซึ่งเห็นได้ง่าย ณ สถานที่นั้นต่อหน้าเจ้าพนักงานตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ไปเป็นพยานก็ให้ถือว่าได้รับแจ้งแล้ว มาตรา 70 บัญญัติว่า การแจ้งโดยวิธีส่งทางไปรษณีย์ตอบรับให้ถือว่าได้รับแจ้ง เมื่อครบกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันส่งสำหรับกรณีภายในประเทศ หรือเมื่อครบกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันส่ง สำหรับกรณีส่งไปยังต่างประเทศ เว้นแต่จะมีการพิสูจน์ได้ว่าไม่มีการได้รับหรือได้รับก่อนหรือหลังจากนั้น พระราชบัญญัติไปรษณีย์ พุทธศักราช 2477 มาตรา 18 บัญญัติว่าไปรษณีย์ภัณฑ์อันจะส่งทางไปรษณีย์นั้น จะต้องให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่น และกฎข้อบังคับที่ได้ตั้งขึ้น มาตรา 22 วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ให้อธิบดีจัดทำไปรษณีย์นิเทศขึ้นเพื่อใช้ประกอบกับพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขตัดทอนเพิ่มเติมหรือยกเลิกเพิกถอนเสียได้เป็นคราวๆ พระราชบัญญัติการสื่อสารแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2519 มาตรา 4 บัญญัติว่า พระราชบัญญัติไปรษณีย์พุทธศักราช 2477 พระราชบัญญัติโทรเลขและโทรศัพท์ พุทธศักราช 2477 และบรรดากฎและข้อบังคับที่ได้ออกตามพระราชบัญญัตินั้นในส่วนที่ว่าด้วยการไปรษณีย์และการโทรคมนาคม ให้คงใช้บังคับต่อไป ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ไปรษณีย์นิเทศ พ.ศ. 2544 ข้อ 403 กำหนดว่า กสท. อาจนำจ่ายสิ่งของส่งทางไปรษณีย์ให้แก่ผู้รับ หรือผู้ได้รับมอบฉันทะจากผู้รับหรือผู้แทนของผู้รับก็ได้ ข้อ 404 กำหนดว่าในกรณีนำจ่าย ณ ที่อยู่ของผู้รับ ให้ถือว่าบุคคลต่อไปนี้เป็นผู้แทนของผู้รับ ได้แก่บุคคลซึ่งอยู่ในบ้านเรือนเดียวกันกับผู้รับ บุคคลซึ่งทำงานอยู่ในสถานที่ทำงานเดียวกันกับผู้รับเจ้าหน้าที่รับรองหรือผู้ดูแลของโรงงานหรืออาคาร ผู้ทำหน้าที่เฝ้ารับส่งหรือเฝ้ารักษาการณ์ของหน่วยงานหรืออาคารหลายชั้นต่างๆ

เห็นว่า โดยที่กฎกระทรวง ฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ไม่ได้กำหนดไว้เป็นการเฉพาะว่าการส่งหนังสือแจ้ง

ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับในกรณีที่ไม่มีพบผู้รับ จะถือว่าผู้ใดเป็นผู้แทนของผู้รับ อีกทั้งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 หมวด 4 เรื่องการแจ้ง มาตรา 70 ได้บัญญัติไว้เพียงว่าการแจ้งเป็นหนังสือโดยวิธีให้บุคคลนำไปส่ง ถ้าผู้รับไม่ยอมรับหรือขณะนำไปส่งไม่พบผู้รับหากได้ส่งให้กับบุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น หรือในกรณีที่ผู้รับไม่ยอมรับหากได้วางหนังสือนั้นหรือได้ปิดหนังสือไว้ในที่ซึ่งเห็นได้ง่าย ณ สถานที่นั้นต่อหน้าเจ้าพนักงานตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ไปเป็นพยาน ก็ให้ถือว่าได้รับแจ้งแล้ว และมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติฉบับเดียวกัน เรื่องการแจ้งโดยวิธีส่งทางไปรษณีย์ตอบรับก็มีได้บัญญัติไว้ว่าในกรณีที่ไม่มีพบผู้รับจะส่งให้แก่ผู้ใดเป็นผู้รับแทน ดังนั้น การส่งหนังสือแจ้งให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดดังกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับจึงอยู่ในบังคับของไปรษณีย์นิตศ พ.ศ. 2544 ซึ่งใช้บังคับในขณะนั้น ตามความในมาตรา 18 และมาตรา 22 แห่งพระราชบัญญัติไปรษณีย์ พุทธศักราช 2477 ประกอบมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติการสื่อสาร แห่งประเทศไทย พ.ศ. 2519 ซึ่งไปรษณีย์นิตศดังกล่าวได้กำหนดไว้ในข้อ 403 และข้อ 404 ว่า การนำจ่ายสิ่งของส่งทางไปรษณีย์อาจนำจ่ายให้แก่ผู้รับหรือผู้แทนของผู้รับก็ได้ ในกรณีนำจ่าย ณ ที่อยู่ของผู้รับถือว่าบุคคลต่อไปนี้เป็นผู้แทนของผู้รับ คือ บุคคลซึ่งอยู่ในบ้านเรือนเดียวกันกับผู้รับ บุคคลซึ่งทำงานอยู่ในสถานที่ทำงานเดียวกันกับผู้รับ เจ้าหน้าที่รับรองหรือผู้ดูแลของโรงงานหรืออาคารผู้ทำหน้าที่เวรรับส่งหรือการรักษาการณ์ของหน่วยงานหรืออาคารหลายชั้นต่างๆ เมื่อข้อเท็จจริง ในคดีนี้คู่กรณีรับกันว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ได้มีหนังสือ ที่ สพ 0019.04.3/4789 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2547 แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด ตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ได้ส่งหนังสือฉบับดังกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังบ้านเลขที่ 863 ซอยลาดพร้าว 101 (วัดบึงทองหลาง) แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 ซึ่งเป็นภูมิลำเนาของผู้ฟ้องคดี และเป็นที่อยู่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ได้เคยส่งหนังสือแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีมาระวางแนวเขต โดยมีนางอรพรรณเพื่อนบ้านเลขที่ 859 เป็นผู้รับไว้แทนผู้ฟ้องคดี เห็นว่า นางอรพรรณ เพื่อนบ้านของ ผู้ฟ้องคดี มิใช่บุคคลซึ่งอยู่ในบ้านเรือนเดียวกันกับผู้รับ บุคคลซึ่งทำงานอยู่ในสถานที่ทำงานเดียวกันกับผู้รับ เจ้าหน้าที่รับรองหรือผู้ดูแลของโรงงานหรืออาคาร ผู้ทำหน้าที่เวรรับส่งหรือการรักษาการณ์ของหน่วยงานหรืออาคารหลายชั้นต่างๆ นางอรพรรณ เพื่อนบ้าน จึงมิใช่ผู้แทนผู้รับตามนัยไปรษณีย์นิตศ พ.ศ. 2544 ดังนั้น จะถือว่าผู้ฟ้องคดีได้รับหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัดโดยชอบจากการที่นางอรพรรณเป็นผู้รับไว้แทนแล้วไม่ได้เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ส่งหนังสือ ที่ สพ 0019.04.3/4789 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2547 แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัดทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ณ ที่อยู่ของผู้ฟ้องคดี แต่มิได้มีการส่งหนังสือฉบับดังกล่าวให้แก่ผู้ฟ้อง

คดี ผู้รับหรือผู้แทนของผู้ฟ้องคดี การส่งหนังสือ ที่ สพ 0019.04.3/4789 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2547 จึงเป็นการส่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะการแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัด ถือเป็นขั้นตอนและวิธีการอันเป็นสาระสำคัญ ในการดำเนินการกระบวนการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อการรังวัดที่ดินโฉนดเลขที่ 18449 และการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินฉบับดังกล่าวได้ดำเนินการโดยไม่ถูกต้องตาม ขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กำหนดไว้สำหรับการดำเนินการรังวัดและแก้ไขรูปแผนที่ และเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 69 ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ 31 (พ.ศ.2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ที่สั่งแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในที่ดินโฉนดเลขที่ 18449 เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547 จึงเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ประเด็นที่สาม การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 สั่งแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 ให้มีเนื้อที่มากขึ้น เป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีหรือไม่ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ถึงที่ 3 ต้องรับผิดชอบชดเชยค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดีหรือไม่ เพียงใด

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 420 บัญญัติว่า ผู้ใดจงใจหรือประมาทเลินเล่อทำต่อบุคคลอื่นโดยผิดกฎหมายให้เขาเสียหายถึงแก่ชีวิตก็ดี แก่ร่างกายก็ดี อนามัยก็ดี เสรีภาพก็ดี ทรัพย์สิน หรือสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดก็ดี ท่านว่าผู้นั้นกระทำละเมิด จำต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนเพื่อการนั้น ข้อเท็จจริงในคดีนี้ปรากฏจากคำให้การและคำให้การเพิ่มเติมของ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ถึงที่ 3 ว่าผู้ฟ้องคดียังมิได้ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของตน ทั้งผู้ฟ้องคดี มิได้คัดค้านข้อเท็จจริงดังกล่าว จึงฟังเป็นที่ยุติว่าผู้ฟ้องคดียังมิได้รังวัดสอบเขตที่ดินของตน ผู้ฟ้องคดี เพียงแต่กล่าวอ้างว่าการแก้ไขเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 จากเดิมเนื้อที่ดิน 30 ไร่ 53 ตารางวา เป็น 30 ไร่ 2 งาน 86 ตารางวา เป็นการแก้ไขเนื้อที่ดินทับที่ดินโฉนดเลขที่ 18445 ของผู้ฟ้องคดี ทำให้ที่ดินของผู้ฟ้องคดีมีเนื้อที่ลดลง เห็นว่า แม้ที่ดินโฉนดเลขที่ 18449 ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 จะมีเนื้อที่เพิ่มขึ้นภายหลังการรังวัดสอบเขต จากเดิม 30 ไร่ 53 ตารางวา เป็นเนื้อที่ 30 ไร่ 2 งาน 86 ตารางวา ก็ตาม แต่มิได้หมายความว่าเนื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดีจะต้องลดลงแต่อย่างใด ผู้ฟ้องคดี ต้องทำการรังวัดสอบเขตที่ดินโฉนดเลขที่ 18445 ของผู้ฟ้องคดีเสียก่อน จึงจะทราบอย่างแน่ชัดว่า แนวเขตโฉนดเลขที่ 18449 ทับที่ดินของผู้ฟ้องคดีหรือไม่ ที่ดินของผู้ฟ้องคดีปัจจุบันมีเนื้อที่เท่าใด เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมหรือไม่ อย่างไร การที่ผู้ฟ้องคดีอ้างว่าที่ดินโฉนดเลขที่ 18445 ของตนมีเนื้อที่ลดลงเป็นเพียงการคาดเดาของผู้ฟ้องคดีเอง ยังฟังไม่ได้ว่าที่ดินของผู้ฟ้องคดีมีเนื้อที่ลดลงตามที่ ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างกรณีจึงยังไม่เกิดความเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดี เมื่อไม่ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย ดังนั้น แม้การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 ทำการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เลขที่ 18449 ให้มีเนื้อที่มากขึ้นจะเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายก็ตาม การดำเนินการของ

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 ดังกล่าวก็ยังไม่อาจถือเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 420 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อได้วินิจฉัยแล้วว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 มิได้กระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ถึงที่ 3 จึงไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดีแต่อย่างใด

ส่วนคำขอของผู้ฟ้องคดีที่ขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้ทำการรังวัดที่ดินของผู้ฟ้องคดีและที่ดินตามโฉนดเลขที่ 18449 ตามรูปแผนที่จากระวางรูปถ่ายทางอากาศ และห้ามมิให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 ทำการแก้ไขโฉนดที่ดินดังกล่าวอีก นั้น ดังได้วินิจฉัยข้างต้นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ได้มีคำสั่งให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 18449 โดยดำเนินการไม่ถูกต้องตามขั้นตอนและวิธีการอันเป็นสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้สำหรับการดำเนินการรังวัดและแก้ไขแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและกฎกระทรวง ฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 โดยไม่ได้ให้โอกาสผู้ฟ้องคดีได้รับทราบแนวเขตที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 นำชี้ ศาลยังไม่ได้วินิจฉัยว่าเขตที่ดินที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 นำชี้ถูกต้องหรือไม่ รุกล้ำแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี หรือไม่ จึงไม่เป็นการตัดสินสิทธิของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ที่จะยื่นคำขอสอบเขตที่ดินใหม่ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 เพื่อให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ไปทำการรังวัดและดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการตามนัยมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 โดยแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีไประวางชี้แนวเขตใหม่อีกครั้งหนึ่ง เพื่อให้โอกาสผู้ฟ้องคดีได้รับทราบแนวเขตที่ดินที่ถูกฟ้องคดีที่ 4 นำชี้ หากผู้ฟ้องคดีเห็นว่าเขตที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 นำชี้ไม่ถูกต้องอย่างไร ผู้ฟ้องคดีก็มีโอกาสที่จะโต้แย้งคัดค้าน และเจ้าพนักงานที่ดินจะได้ดำเนินการสอบสวนใกล้เคียงตามวิธีการที่กฎหมายกำหนดต่อไป ดังนั้น คำขอของผู้ฟ้องคดีในประเด็นนี้ ศาลจึงไม่อาจมีคำสั่งบังคับให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ปฏิบัตินอกเหนือจากวิธีการที่กฎหมายกำหนดไว้ได้

พิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ที่สั่งแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดเลขที่ 18449 ตำบลแจรงาม อำเภอหนองหญ้าไซ จังหวัดสุพรรณบุรี เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547 โดยให้มีผลย้อนหลังไปนับแต่วันที่มีคำสั่งดังกล่าว คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก



“หลักการฟังตนเองบนพื้นฐาน”*

หลักการฟังตนเองบนพื้นฐาน เป็นการดูแลสุขภาพตัวเอง ไม่ให้เจ็บป่วย ซึ่งเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่ทุกคนควรกระทำเพื่อไม่ต้องรอเวลาที่จะเจ็บป่วยแล้วโยนภาระไปให้หมออย่างเดียว

ถ้าเริ่มต้นสนใจดูแล และใส่ใจสุขภาพ ตอนนี้ก็ยังเรียกได้ว่าไม่สายเกินไป ที่จะแก้ไข ปัญหาสุขภาพของเราเอง ดีกว่าจะปล่อยให้เวลาผ่านไปแต่ละวันแล้วเกิดเจ็บป่วยมากขึ้น จนยากที่จะย้อนกลับมาแก้ไขได้ ดังนั้นเรามาศึกษาสาระต่อไปนี้

นาฬิกาชีวิต “ความสัมพันธ์ของอวัยวะกับเวลา”

ช่วงเวลา	03.00 ถึง 05.00 น.	05.00 ถึง 07.00 น.	07.00 ถึง 09.00 น.	09.00 ถึง 11.00 น.	11.00 ถึง 13.00 น.	13.00 ถึง 15.00 น.	15.00 ถึง 17.00 น.	17.00 ถึง 19.00 น.	19.00 ถึง 21.00 น.	21.00 ถึง 23.00 น.	23.00 ถึง 01.00 น.	01.00 ถึง 03.00 น.
เป็นเวลาของ	ปอด	ลำไส้ใหญ่	กระเพาะอาหาร	ม้าม	หัวใจ	ลำไส้เล็ก	กระเพาะปัสสาวะ	ไต	เยื่อหุ้มหัวใจ	พลังงานรวม	ถุงน้ำดี	ตับ

จากตารางนี้จะเห็นได้ว่า ช่วงเวลา 05.00–09.00 น.จะเป็นช่วงเวลาที่มีอวัยวะที่เกี่ยวข้องกับระบบขับถ่ายจะทำงาน

ถ้าไม่ขับถ่ายตอนเช้า จะเกิดอะไรขึ้น?



ในช่วงเวลา 05.00 – 07.00 น. เป็นเวลาของลำไส้ใหญ่ ถ้ายังไม่ยอมขับถ่ายอุจจาระแล้วปล่อยเวลามาถึง 07.00 – 09.00 น. ซึ่งเป็นเวลาของกระเพาะอาหารแล้วไม่ยอมกินข้าวเข้าอีกอุจจาระจากลำไส้ใหญ่ที่ไม่ขับถ่ายออก ก็จะถูกดูดซึมซ้ำอีกครั้ง ในอุจจาระเก่ามีแก๊สที่เสียแล้วเกิดจากการบูดเน่าโดยอุณหภูมิของร่างกายซึ่งมีความร้อน 37 องศา ตลอดเวลา ไม่เหมือนกับตุ๋นที่เก็บได้นานกว่า เพราะฉะนั้นแก๊สพิษเหล่านี้จะถูกดูดซึมเข้าไปในกระแสเลือด เลือดจึงไม่สะอาด ถ้าเลือดที่ไม่สะอาดไหลไปเลี้ยงทุกส่วนของร่างกาย ไหลผ่านสมอง หัวใจ ปอด ม้าม ผิวหนัง ก็จะได้รับพิษจากแก๊สพิษด้วย

* ข้อมูล ๑. หนังสือสมุนไพรไทย กินเป็น ลืมป่วย

๒. <http://variety.teenee.com>

ก่อนเที่ยงถึงบ่าย ง่วงนอนเพราะเลือดไม่สะอาดไปเลี้ยงหัวใจ หัวใจก็จะอ่อนล้า ไม่สดชื่น

มิกลืนตัว กลืนปาก ก็มาจากเลือดไม่สะอาดไปเลี้ยงปอด ปอดก็จะขับออกทางผิวหนัง และลมหายใจ ตัวเองไม่ค่อยได้กลืน แต่คนอื่นได้กลืน

ถ้าปล่อยไว้โดยไม่ขับถ่ายในช่วงเวลา 05.00–07.00 นานๆ เข้าเป็นระยะเวลา หลายๆ ปี เลือดที่ไม่สะอาดไหลผ่านไปเลี้ยงสมอง และไม่ได้กินอาหารมือเช้าช่วงเวลา 07.00 – 09.00 น. สมอง ก็จะไม่ได้รับสารอาหารที่เป็นประโยชน์ เมื่อแก้ตัวความจำจะเสื่อมเร็ว

ปวดเข้า เมื่ออายุมากขึ้น, เป็นริดสีดวงทวาร

วิธีแก้

- พยายามขับถ่ายระหว่างเวลา 05.00 – 07.00 น.
- ถ้าไม่ขับถ่ายควรกินขมิ้นชันช่วงเวลานี้ เพื่อบริหารลำไส้ให้ทำงาน
- ควรกินข้าวเช้าทุกวันระหว่างเวลา 07.00 – 09.00 น.

*** วิธีแก้มีวิธีง่ายๆ**

เมื่อตื่นนอนตอนเช้า บ้วนปาก ล้างหน้าแล้ว **ให้ดื่มน้ำเปล่าทันที** ก่อนจะทำกิจกรรมอื่น ปริมาณอย่างน้อยสักครึ่งลิตร หรือ 2–3 แก้ว เพื่อไปล้างและกระตุ้นกระเพาะอาหาร และระบบขับถ่าย (ทำทุกวัน จะทำให้การขับถ่ายคล่องตัวขึ้นเนื่องจากมีน้ำเป็นตัวช่วยนั่นเอง) พยายามใช้เวลาว่าง ขับถ่ายช่วงเช้า สักครึ่งชั่วโมงทุกๆ วัน(แม้ไม่ปวดก็ตาม) เพื่อเป็นการสร้างความเคยชินในการขับถ่าย ในช่วงเช้า ควรกินอาหารเช้าช่วงเวลา 07.00–09.00 น. เป็นประจำ

*** ความสำคัญของอาหารมือเช้า.....**

การไม่กินอาหารเช้า เป็นเหตุพื้นฐานที่ทำให้เกิดการเจ็บป่วยที่เรามองข้ามไป คิดว่าเป็นเรื่องธรรมดาที่เคยปฏิบัติอยู่ประจำไม่เห็นจะเป็นอะไรเลย

อาหารมือเช้า เป็นอาหารมื้อที่สำคัญที่สุด ที่ร่างกายต้องการสารอาหารในช่วงเวลา 07.00–09.00 น. ระหว่างเวลานี้สมองและใบหน้าของคนเราต้องการเลือดและออกซิเจน เป็นอาหารบำรุงส่งไปเลี้ยงสมอง ถ้าไม่กินข้าวเช้า ก็จะไม่มียอดเลือดมารับออกซิเจน ส่งขึ้นไปเลี้ยงสมอง เพราะสมองต้องการกรดอะมิโนไปบำรุงเซลล์สมอง รวมถึงวิตามิน บี 1, บี 6, และ บี 12 มือเช้าถ้าไม่มีเวลาจริงๆ ก็ควรกินสูตร โยเกิร์ต+นมสด+น้ำผึ้ง+มะนาว+และกล้วยน้ำว้า 1 ลูก **โดยเวลาจะกิน ให้ผสมสูตรนี้สัก 15–20 นาที ก่อนกิน เพื่อให้จุลินทรีย์ขยายตัวเพิ่มจำนวนขึ้นจะช่วยให้ระบบการย่อย และการขับถ่ายดียิ่งขึ้น**

❖ สาเหตุที่เลือดไปเลี้ยงสมองได้น้อย

- กระจกคอคอข้อที่หนึ่ง เคลื่อนไปเบียดทับเส้นประสาท หรือเส้นที่ไปเลี้ยงสมอง
- กินอาหารที่ผัดน้ำมันบ่อยเป็นเวลานาน

แล้วเกิดไขมันเกาะตัวเหนียวสะสมในลำไส้ ก็มีโอกาสที่เลือดไปเลี้ยงสมองได้น้อย เพราะระบบดูดซึมเสีย และถุงน้ำดีข้น

- มีพยาธิในลำไส้ หรือพยาธิที่ผิวหนังจะกัดกินเลือดในร่างกาย

- การไม่กินอาหารเข้าก็เป็นสาเหตุให้เลือดไม่เลี้ยงสมอง



ถ้าเลือดไปเลี้ยงสมองไม่พอ หรือเลือดไปเลี้ยง

สมองได้น้อย จะเริ่มมีอาการดังต่อไปนี้ เช่น หมดแรง หน้าแก่เร็ว คออักเสบง่าย นอนไม่ค่อยหลับ นอนไม่เต็มอิ่ม ผื่นบ่อย ปวดไหล่ ตื่นกลางดึกบ่อยๆ ปวดหัวข้างเดียว ปวดหัวสองข้าง ปวดหู ปวดกระบอกตา เป็นไข้อื่น เหงือกบวม เจ็บคอ เจ็บลิ้น ปวดชายโครง ปวดหลัง ปวดเข่า กระจกสะโพกเคลื่อนได้ง่าย ปวดสะโพก ปวดข้อเท้า หลังเท้า วิตกกังวลง่าย

อาจมีอาการทีละอย่าง หรือหลายอย่างพร้อมกัน

สมองส่วนหน้า สมองส่วนกลาง สมองส่วนหลัง อยู่กันคนละส่วน แต่มีเซลล์ประสาทกลุ่มเดียวที่ควบคุมการไหลเวียนของเลือดทั้งสามส่วน

❖ เลือดไปเลี้ยงสมองส่วนหน้าได้น้อย

วันข้างหน้าก็จะมีหินปูนเกาะที่สมองส่วนหน้า แล้วจะมีอาการนอนไม่ค่อยหลับ เป็นเหตุให้ตาเป็นต้อ จอประสาทตาเริ่มเสื่อม ปัสสาวะบ่อย หน้าเป็นฝ้า หน้าดำ

❖ เลือดไปเลี้ยงสมองส่วนกลางได้น้อย

จะมีอาการง่วงนอนบ่อย หรือง่วงนอนทั้งวันปวดเมื่อยเนื้อตัว ปวดสันเท้า ขี้โมโห ท้องอืด อาหารไม่ย่อย ต่อไปวันข้างหน้าความจำจะเสื่อม เริ่มจำไม่ค่อยได้ แต่ความจำระยะยาว คือเรื่องเก่าๆ ยังจำได้ ส่วนความจำระยะสั้น คือเรื่องใหม่ๆ ในปัจจุบันจะจำไม่ค่อยได้ หลงๆ ลืมๆ พุดวนไปวนมา ความจำจะเสื่อมลงไปเรื่อยๆ

❖ เลือดไปเลี้ยงสมองส่วนหลังได้น้อย

จะมีอาการแขนขาไม่ค่อยมีแรง เดินไม่ค่อยไหว ตอนตื่นนอนบางครั้ง จะมีอาการแขนขาตายเหมือนผีอำ ขยับตัวไม่ค่อยได้

❖ สมองเสื่อม

จากงานวิจัยในประเทศไทย พบว่าวันข้างหน้าอีกประมาณ 4 ถึง 5 ปี จะมีผู้ป่วยสูงอายุ เป็นโรคสมองเสื่อมถึง 9 ล้านคน เมื่อเราทราบอย่างนี้แล้ว ก็มาหาทางบำรุงสมองกันดีกว่า

เพื่อป้องกันไม่ให้สมองเสื่อมก่อนเหตุอันสมควร ซึ่งเมื่อเป็นแล้วจะเป็นภาระกับคนในครอบครัวอย่างมากที่จะต้องมาคอยดูแลอยู่ตลอดเวลา

สาเหตุอาจเกิดมาจากเลือดไม่ไปเลี้ยงสมอง เพราะกินอาหารผัดน้ำมันเป็นประจำ ติดต่อกันหลายปี น้ำมันจะเกาะผนังลำไส้ทำให้ดูดซึมสารอาหารที่เป็นประโยชน์ไปเลี้ยงสมองไม่ได้

* อาหารผัดน้ำมัน

ในน้ำมันที่ประกอบอาหาร ถ้ามีส่วนประกอบของน้ำมันปาล์มอยู่ด้วย ไม่ควรนำมาเข้าร่างกายเพราะน้ำมันปาล์ม น่าจะสกัดไปใช้เป็นเชื้อเพลิงอย่างอื่น ถ้าจะบอกว่าน้ำมันปาล์มไม่มีโคเลสเตอรอล ตัวอย่างนั้นเบนซิลก็ไม่มีโคเลสเตอรอล น้ำมันดีเซลก็ไม่มีโคเลสเตอรอล เหมือนกัน แล้วน้ำมันเหล่านี้สมควรเอามากินเล่นได้หรือไม่

ดูจากกันกระแทกและรอบๆ เตาแก๊ส หรือท่อน้ำทิ้งที่ล้างจาน จะมีคราบเหนียวของน้ำมันเกาะอยู่ เราก็ก้นมันออก แล้วถ้ากินอาหารผัดน้ำมันเป็นประจำ น้ำมันที่เข้าไปโดนอุณหภูมิของร่างกายที่ 37 องศา ตลอดเวลา น้ำมันจะเหนียวเป็นกาวยึดเกาะที่ผนังลำไส้ เป็นเวลานานเข้าก็จะหนาตัวขึ้น ไปขวางระบบดูดซึม และระบบดูดซึมของร่างกายจะเสีย แล้วเราจะส่งอะไรเข้าไปลำไส้

* ระบบดูดซึมเสีย

เมื่อระบบดูดซึมเสีย ลำไส้จะดูดซึมสารอาหารที่เป็นประโยชน์ไปสร้างเม็ดเลือดไม่ได้ กินยาหรือวิตามินก็ไม่ดูดซึม เพราะผ่านชั้นไขมันที่ผนังลำไส้ไปไม่ได้ หรือผ่านไปได้บ้าง ต่างกับการให้น้ำเกลือโดยการฉีดเข้าเส้นเลือด โดยไม่ต้องผ่านระบบดูดซึมของร่างกาย แต่ใครจะให้น้ำเกลือได้ทุกวันคงไม่มี

เมื่อระบบดูดซึมไม่ได้ พวกสารอาหาร และโปรตีนจะถูกส่งไปให้ไตขับทิ้ง ไตก็ต้องทำงานหนักและอ่อนล้าเป็นธรรมดา ผลที่ตามมาคือความเจ็บป่วย การเกิดโรคต่างๆ

ทุกคนที่กินอาหารผัดน้ำมัน หรือของทอดน้ำมันบ่อยๆ หรือทุกวัน ควรจะต้องล้างลำไส้เพื่อให้ระบบดูดซึมทำงานได้ดีขึ้น

การไม่ล้างลำไส้ก็เปรียบเหมือนการกินข้าว แล้วไม่ล้างจาน มือต่อไปก็ใช้งานใบเก่ามาใส่ข้าวกินใหม่

* วิธีดูแลสมอง เช่น

1. พยายามขยับถ่ายระหว่างเวลา 05.00 – 07.00 น.
2. กินอาหารเช้าระหว่าง 07.00 – 09.00 น. เพื่อให้เลือดรับสารอาหารไปเลี้ยงสมองและกินโยเกิร์ต+นมสด+น้ำผึ้ง+มะนาว ระหว่างเวลา 13.00 – 15.00 น. เพื่อล้างลำไส้เล็ก และเปลี่ยนขยะในลำไส้เล็กให้เป็นปี 12 แล้วส่งไปบำรุงสมอง
3. ล้างระบบดูดซึมด้วยสูตรมะละกอดิบต้มน้ำชงชา

4. ใช้กระเจี๊ยบแดงแห้งหรือสด ต้มกับพุทราจีนแห้ง ใช้ดื่มน้ำเพื่อล้างไขมันในเลือดเป็นประจำ

5. กินน้ำกระชาย แล้วกินน้ำใบบัวบกตาม จะส่งบำรุงสมองได้โดยตรงและผลไม่ชื้อ ลูกไข่นาเป็นผลไม้ที่บำรุงสมองได้ดีมาก หรือคื่นฉ่าย, เม็ดบัว ลูกแพะก้วย

6. ออกกำลังกายสม่ำเสมอ

ก่อนที่จะกินอาหารอะไรเข้าไปบำรุง ให้นึกถึงว่าลำไส้เราได้ล้างบ้างหรือยัง ถ้ายังไม่เคยล้าง ควรใช้สูตรมะละกอดิบต้มน้ำ แล้วนำน้ำร้อนนั้นมาชงชาดื่มล้างลำไส้เป็นประจำ

❖ วิธีกดนิ้วเพื่อให้เลือดเลี้ยงสมอง ป้องกันสมองเสื่อม

วิธีกดนิ้วเพื่อให้เลือดเลี้ยงสมอง ป้องกันสมองเสื่อม

- ใช้นิ้วโป้ง กดที่นิ้วชี้ 2 ครั้ง
- ใช้นิ้วโป้ง กดที่นิ้วกลาง 1 ครั้ง
- ใช้นิ้วโป้ง กดที่นิ้วนาง 3 ครั้ง
- ใช้นิ้วโป้ง กดที่นิ้วก้อย 4 ครั้ง
- แล้วทำกลับ โดยมากกดที่นิ้วนาง 3 ครั้ง
- กดที่นิ้วกลาง 1 ครั้ง
- กดที่นิ้วชี้ 2 ครั้ง

เป็นการจบเท่ากับ 1 ชุด รวมเป็น 1 ชุด พอเริ่มชุดที่ 2 ให้กดนิ้วกลาง 1 ครั้ง ต่อไปเลย ทำอย่างนี้ให้ได้ 50 ชุดต่อวัน

ความสัมพันธ์ของสมองกับปลายนิ้วมือ จะเกิดพลังงานครบวงจรของเขาเอง เป็นการกระตุ้นให้หลังสารเอนโดรฟิน



ฝึกการหายใจเข้าอย่างช้าๆ ให้พุงป่องออก แล้วหายใจออกให้พุงยุบลง (หายใจลึกๆ) เป็นการไปกระตุ้นเซลล์สมอง ที่คุมโปรแกรมความจำที่ฝังงานในอดีต หรือปัจจุบัน และเป็นการเพิ่มออกซิเจนให้ปอดกับสมอง

ในทางตรงกันข้าม ถ้าหายใจถี่ๆ ตื่นๆ เร็วๆ จะเป็นการกระตุ้นเซลล์สมองกลุ่มที่บันทึกเรื่องไม่ดีเอาไว้ให้ออกมาใช้งาน จึงควรฝึกหายใจช้าๆ เพื่อกระตุ้นเซลล์สมองกลุ่มที่บันทึกเรื่องดีๆ ออกมาใช้งาน เป็นวิธีป้องกันสมองเสื่อมได้อีกวิธีหนึ่ง

ความหาญกล้ามี 4 แบบ



ความหาญกล้ามี 4 แบบ

- กล้าอย่างสุนัขขลุกร หนึ่งใน
- กล้าอย่างโจร หนึ่งใน
- กล้าอย่างผู้น้อยแลสามัญชนคนต่ำ หนึ่งใน
- กล้าอย่างราชาแลผู้มากด้วยปัญญา หนึ่งใน

กล้าอย่างสุนัขขลุกร เป็นความกล้าแก่งแย่งให้ได้มาซึ่งอาหารประทังท้อง โดยไม่กลัวความตาย ไม่หวาดเกรงผู้คนและคำตำหนิติเตียนจากฝูงชน ปราศจากซึ่งความละอาย และการแยกแยะผิดชอบชั่วดี ด้วยสายตาข้างหน้ามีเพียงอาหาร

กล้าอย่างโจร เป็นความกล้าให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ กล้าที่จะแก่งแย่งช่วงชิงทรัพย์สิน มีความมุ่งมั่น กระตือรือร้นให้ได้มา ไม่ยอมปล่อยปละละวางให้ใครอื่น มักมากและโหดเหี้ยม เพียงเพื่อผลประโยชน์ข้างหน้า

กล้าอย่างผู้น้อยแลสามัญชนคนต่ำ เป็นความกล้าดูเบาแลประมาทในความเป็นความตายของชีวิต

กล้าอย่างราชาแลผู้มากด้วยปัญญา เป็นความกล้าในการถึงพร้อมซึ่งความมีศีลธรรมและความเที่ยงธรรม ไม่หวั่นหวาดต่ออำนาจและอิทธิพล ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน มุ่งประโยชน์สุขส่วนรวม ไม่ประมาทต่อความเป็นไปในชีวิตและไม่ระย่อต่อความตาย

จากหนังสือทรงรู้ (榮辱) ว่าด้วยความมีเกียรติและการเสื่อมเกียรติ โดยสวินจือ

“ห้วมมนุษย์-ห้วโขน”*

ห้วมมนุษย์ที่มี ก็ดีอยู่
 แต่พวกกู กลับสวมไว้ในห้วโขน
 โสדתะยาน ผาดโผน แผ่นกระโจน
 เหมือนกับโดน สวมไว้ ที่ห้วใจ
 นั้นห้วทศกัณฐ์ นี่ห้วหนุมาน
 ได้สวมพลัน ก็ฟันฟาด ถึงตักษัย
 โน่นห้วพระราม-ห้วพระลักษมณ์ งามวิไล
 สวมใส่ไว้ ดูเทห์ อลังการ
 ห้วลิดา งามสง่าศรีนารี
 กลับพลัดที่ อยู่ป่า นาสงสาร
 โถห้วพิเภก เสกมนต์ จนวายปราน
 ไม่พ้นผ่าน ร่างถม จมปฐพีฯ
 นี่ละหนา ห้วโขน ที่สวมใส่
 อย่าปล่อยให้ สวมใจ ไรค์กัศศีศรี
 ค่าของคน อยู่ที่ตน ทำความดี
 ขอให้ห้ว ห้วมมนุษย์ ในห้วใจ.



*ลับแล

๑๙/มี.ค./๕๕

บัว 4 เหล่า

ภายในโคลนนั่นนะ มีความเหี้ยนสาบเหี้ยน เน่าสารพัดอย่าง แต่ดอกอุบลทั้งหลายที่เกิดในที่นั้น ยิ่งสวย ยิ่งงาม ยิ่งต้นใหญ่ ลำใหญ่ ดอกใหญ่โคลนทั้งหลาย นั้นเป็นปุ๋ยของมันบัวทั้งหลายมันชอบปุ๋ย ดินชาติทั้งหลายชอบปุ๋ย ได้ปุ๋ยแล้วมันงาม ปุ๋ยนั้นเป็นของโสโครก เป็นของสกปรกเป็นของเหี้ยน กลิ่นสารพัดอย่าง มันจะเหี้ยนเท่าไรๆ สกปรกเท่าใดๆ บัวมันยิ่งชอบ ดอกมันยิ่งโต ลำมันใหญ่ ยิ่งยาวดอกบัวนั้นก็เปรียบกับจิตของเรา มันจมอยู่ในทุกสิ่งทุกอย่าง คือ ราคะ โทสะ โมหะ สารพัดอย่าง อันมันเป็นโคลน ที่เป็นโคลนนี้ ท่านจึงจัดว่าดอกบัว มันอยู่ในตม ที่มันอยู่ในโคลนนั่นนะ ท่านบอกว่า มันเป็นดอกบัวที่เสี่ยงเสี่ยงเพราะอะไร มันอยู่ในโคลนยังไม่มีหวังที่จะพ้นตมมาเลย มันจึงเป็นดอกบัวที่เสี่ยงมากทีเดียว มันเป็นเหตุที่ว่าเต่ามันก็จะกิน ปลา มันก็จะกินได้ เพราะมันอยู่ในโคลน



หลวงพ่อบุชา สุภัทโท

จิตใจของเราที่เหมือนกันฉันนั้น ถ้ามันหมกอยู่ใน ราคะ โทสะ โมหะ มันเหมือนอยู่ในโคลน มัจจุราชมตามเอาเป็นอาหารหมดละ มันอยู่ในโคลน มันหนาแน่น มันไม่ได้ยิน มันไม่ได้ฟัง มันไม่ได้ดม มันหนา มันแน่น มันก็ยังมีที่หวังของมันจะเป็นได้หลายอย่าง จะเป็นปุณฺณ หรืออัมภพณทั้งหลาย เป็นได้หลายอย่าง แล้วแต่จิตของตน อีกคนหนึ่งนั้น อีกจิตหนึ่งนั้น มันจะพ้นตมขึ้นมาแล้ว แต่มันอยู่ในกลางน้ำ ดอกบัวดอกนี้ก็ยังจะเสี่ยงอยู่เหมือนกัน นี่เพราะว่ามันจะเป็นอาหารเต่าหรือปลา อยู่เสมอ ยังไม่พ้น

เหล่าที่ 3 เสมอน้ำ พ้นตมแต่ยังเสมอน้ำ อันนี้ก็ยังเสี่ยงอยู่เหมือนกัน ยังจะเป็นอาหารของปลา และเต่าอยู่ทั้งนั้นอันนี้มันเกิดความรู้สึกขึ้นมา มีญาณของพระพุทธเจ้าของเราที่ท่านหยั่งซึ่งลงไปว่า สัตว์โลกเป็นอย่างไร เหล่าที่ 4 นี้ เรียกว่า พ้นโคน พ้นตม พ้นน้ำมาจะบานแล้ว บัว 4 เหล่านี้คือ อุกฤษฏัตถุญญ วิปจิตถุญญเนยยะ ปทปรมะ นั้นแหละ

พระพุทธเจ้าของเราจึงมาตรัสเสียว่า เออ มันเป็นอย่างนี้อยู่ โลกมันก็ต้องเป็นอย่างนี้อยู่ ไม่ให้มันเป็นอย่างนี้มันก็ไม่เป็นโลก จะต้องทำอะไร พระพุทธเจ้าท่านรู้แจ้งโลกนี้ดี จึงทรงชื่อว่า โลกวิทู ในจิตของท่าน รู้แจ้งโลกว่า มันเป็นอย่างนี้ โลกมันเป็นอย่างนี้ เหมือนบัวในตมในโคลนมันเหี้ยนสาบ ดอกบัวไปเกิดที่ตรงน้ำ มันโผล่ขึ้นมามันมีกลิ่นหอมน่าทึ่งน่าดูทุกสิ่งทุกอย่าง ก็เพราะดอกบัวดอกนี้มันเกิดมาจากโคลนสกปรก จิตใจของเราทั้งหลายก็เหมือนกันสัตว์โลกทั้งหลายก็เหมือนกัน มันปกปิดอยู่ด้วยอาสวธรรมทั้งหลายทั้งนั้นแหละ ถึงพระพุทธเจ้าก็ดี พระอรหันตสาวกก็ดี ก็ต้องเกิดมาจากโคลนอย่างนั้น มีราคะ โทสะ โมหะปกคลุมอยู่ทั้งนั้นแหละ หุ้มห่ออยู่ทั้งนั้นแหละ แต่พระพุทธองค์ก็พ้นมาได้ สาวกทั้งหลายก็พ้นมาได้ ท่านแยกกันอยู่อย่างนั้น ถ้าไม่มีอันนั้นเป็นเหตุผลมันก็จะเกิดขึ้นไม่ได้

นายบุญเขต คิตเห็น อธิบดีกรมที่ดินสักการะสิ่งศักดิ์สิทธิ์ในโอกาสที่เข้ารับตำแหน่ง



สักการะเจ้าพ่อหอกลอง ศาลพระภูมิเจ้าที่ ศาลตายาย (กรมที่ดินปากคลองตลาด)
เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๕



สักการะศาลพระพรหม (ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ) เนื่องในโอกาสที่เข้ารับตำแหน่ง
เมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๕

อธิบดีกรมที่ดิน มอบนโยบายแก่ผู้บริหารกรมที่ดิน เนื่องในโอกาสเข้ารับตำแหน่ง



นายบุญเชิด คัดเห็น อธิบดีกรมที่ดิน มอบนโยบายแก่ผู้บริหารกรมที่ดิน
เนื่องในโอกาสเข้ารับตำแหน่ง ณ ห้องประชุม ๑ กรมที่ดิน
วันจันทร์ที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๕

นายบุญเชิด คิตเห็น อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมลงนามบันทึกข้อตกลง (MOU) 9-5-55



นายบุญเชิด คิตเห็น อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมพิธีลงนามบันทึกข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือ
ในการอนุรักษ์การป้องกันและปราบปรามการทำลายทรัพยากรป่าไม้
เมื่อวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๕ ณ ตึกสันติไมตรี ทำเนียบรัฐบาล

การประชุมชี้แจงแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรายงาน
ผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕



นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานในพิธีเปิดโครงการประชุมชี้แจง
แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงาน
และการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ วันพฤหัสบดีที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๕
ณ โรงแรมอิมพีเรียล ควินปาร์ค

พิธีเปิดการอบรมหลักสูตรการสื่อสารด้วยภาษาอังกฤษ
สำหรับงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม



นายธรรมศักดิ์ ชนะ รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานในพิธีเปิดโครงการฝึกอบรม
หลักสูตรการสื่อสารด้วยภาษาอังกฤษสำหรับงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๕ ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

วันที่ระลึกคล้ายวันสถาปนากระทรวงมหาดไทย ประจำปี ๒๕๕๕



พิธีตักบาตรพระสงฆ์เนื่องในวันข้าราชการพลเรือน ๑ เมษายน ๒๕๕๕



กิจกรรมงานกาชาดกรมที่ดิน ณ สวนอัมพร ประจำปี ๒๕๕๕



กิจกรรมงานกาชาดกรมที่ดิน ประจำปี ๒๕๕๕
ระหว่างวันที่ ๓๐ มีนาคม – ๓ เมษายน ๒๕๕๕
ณ ร้านกาชาดกรมที่ดิน บริเวณสวนอัมพร

ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือว่าด้วยการใช้ประโยชน์ด้านข้อมูล
เกี่ยวกับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์



นายอนุวัฒน์ เมธิวิบูลวุฒิ อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ
ว่าด้วยการใช้ประโยชน์ด้านข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
ระหว่างกรมที่ดิน และ กรมสรรพากร วันพฤหัสบดีที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๕ เวลา ๑๓.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมพระอุเทน ๒ ชั้น ๒ อาคารกรมสรรพากร

การประชุมกลั่นกรองปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน



นายธรรมศักดิ์ ชนะ รองอธิบดีกรมที่ดินเป็นประธานการประชุมกลั่นกรอง
คณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๕
ณ ห้องประชุมสำนักกฎหมาย กรมที่ดิน วันอังคารที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๕

Smile Line Smile Team



นายมนต์เฑียร ทองนิษฐ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมงานแถลงข่าวเปิดตัว
Smile Line Smile Team เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๕

นายวิศิษฐ์ ลิ้มป้อธีระกุล รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานประชุม
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร



นายวิศิษฐ์ ลิ้มป้อธีระกุล รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานประชุม
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ณ ห้องประชุม ๒ ชั้น ๕ กรมที่ดิน
วันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๕๕

