

ออกเดือน

โรงเรียนอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ โทร. 2517

คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ
ที่ 20/2463

เรื่อง รูปแผนที่หลังโฉนดคสลากเคลื่อนกับแผนที่ทำการรังวัดใหม่

กรมที่ดินและโลหกิจเห็นเป็นการสมควรที่จะแก้ไขคำสั่งและระเบียบวิธี
ดำเนินการรังวัดทำแผนที่ในเรือแม่แยก สอมเขตต์ และรวมโฉนดกะ เพาะแปลงที่
ปฏิบัติอยู่แล้วในบางอย่างให้เหมาะสมเพื่อประโยชน์ในราชการต่อไป จึงให้ยกเลิก
คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจฉบับที่ 2/2469 ลงวันที่ 16 เมษายน 2469 คำสั่งที่ 9/2475
ลงวันที่ 14 มกราคม 2475 คำสั่งที่ 17/2476 ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2476 คำสั่งที่
9/2479 ลงวันที่ 7 กันยายน 2479 แห่งข้อ 8 และคำสั่งที่ 12/2482 ลงวันที่ 16
พฤศจิกายน 2482 นั้นเสีย ให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

(1) การรังวัดที่ดินในประเภทแม่แยก สอมเขตต์ และรวมโฉนด ซึ่ง
ที่ดินยังมีเขตทำการรังวัดอย่างใหม่ในเวลาจะทำการรังวัดข้างแผนที่จะต้องตรวจสอบ
ความหลักวิชาการในโอกาสที่จะทำได้ให้ทราบว่า เขตที่ดินจริงตรงกับรูปแผนที่หลัง
โฉนดเดิมตรงไหน โดยประมาณเสียก่อน แล้วจึงทำการรังวัดไปตามผู้ขอทำ ถ้ารูปแผนที่
ใหม่คสลากเคลื่อนกับรูปแผนที่เดิม ก็ให้ปฏิบัติดังนี้คือ -

ก. ให้ข้างแผนที่ทำการสอบสวนผู้ขอทำเจ้าของที่ดินข้างเคียง ถ้าไม่
มีความปรารถนาจะขอทำรังวัดเอาที่ดินของแปลงอื่นเข้ามารวมไว้ หรือคัดที่ดินของตนออก
โดยการสมยอมกัน เพื่อหลีกเลี่ยงการขอรังวัดแม่แยกแล้ว แม้รูปแผนที่รังวัดใหม่จะผิด
แตกต่างกับรูปแผนที่หลังโฉนดเล็กน้อยเท่าไรก็ให้ข้างแผนที่รังวัดใหม่จะผิด
แผนที่รายงานชี้แจงเรื่องรูปแผนที่เดิมผิดเนื่องจากเหตุใด เสนอพนักงานที่ดินและโลหกิจ
พิจารณาสั่งแก้ไขรูปแผนที่ไปตามความเห็นของข้างแผนที่

*รังวัดรังวัด
27/2485
11/1/1952
15/1/52

* ข. ถ้ารูปแผนที่รังวัดใหม่กับรูปแผนที่หลังโฉนดเดิมผิดกันมากจนเป็นเหตุ
ให้สงสัยว่าผู้ขอทำรังวัดไม่ถึงแนวเขตเดิม โดยคัดที่ดินตามโฉนดเดิมของตนออกก็ หรือ
นำรังวัดเอาที่ดินของแปลงข้างเคียงเข้ามารวมไว้ก็ดี และจะเป็นการสมยอมกันหรือไม่ก็ตาม
ก็ให้เอาเรื่องทั้งหมดพร้อมด้วยแผนที่เดิมและแผนที่รังวัดใหม่ รายงานชี้แจงเสนอพนักงานที่ดิน
และโลหกิจพิจารณาเพื่อออกความเห็นส่งไปหาวิสามัญกรมที่ดินและโลหกิจต่อไป

ค. การแก้ไขแผนที่แปลงข้างเคียงในประเภทการรังวัดแผนที่ดังกล่าวแล้ว
นี้ ถ้าข้างแผนที่ได้พยายามตรวจค้นหาหลักฐานในที่ดินตามความมุ่งหมายของระเบียบการกอง
รังวัดที่ 3/1055 ลงวันที่ 17 ตุลาคม 2465 ข้อ 2 แล้ว แต่ก็ไม่สามารถจะทำการรังวัดปัก
โยงผูกครอบรูปแผนที่รังวัดใหม่กับรูปแผนที่หลังโฉนดเดิมให้เป็นการถูกต้องแน่นอนว่า ที่ดินที่
ขอทำรังวัดนั้น เจ้าของยังไม่มีคำสั่งที่จะขอรังวัดสอมเขตต์ เป็นแต่ยอมให้แต่รูปแผนที่
หลังโฉนด ก็ไม่ต้องขีดรูปแผนที่และลงเครื่องหมายหลักเขตต์ของแปลงรังวัดใหม่อย่างใดไว้

รูปแบบที่หลังโฉนคของแปลงข้างเคียง

ง. ถ้าใครตรวจสอบค้นหาหลักฐานในที่ดินทำการรังวัดปิดบังรูปกรอมรูปแบบที่รังวัดใหม่กับรูปแบบที่หลังโฉนคโค่นหลักฐานถูกต้องแน่นอนว่า ที่ดินที่ผู้ขอารังวัดปักหลักเขตต์เหลื่อมล้ำที่มีที่ดินแปลงข้างเคียงไม่เกินเกณฑ์เฉลี่ย ก็ไม่ต้องจัดการอย่างใดกับโฉนคข้างเคียงแปลงนั้น ถ้าเกินกว่าเกณฑ์เฉลี่ย แต่เจ้าของยังไม่มีคำสั่งจะขอสอบเขตต์เพื่อแก้รูปแบบที่หลังโฉนค จึงให้จัดการชี้เขตต์แสดงเครื่องหมายหลักเขตต์ของแปลงรังวัดใหม่ลงในรูปแบบที่หลังโฉนคของแปลงข้างเคียงตามคำสั่งที่ 7/2470 ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2470

(๒) แบบที่หลังโฉนคเดิมที่ใครทำการรังวัดเดินสำรวจออกโฉนคและสอบเขตต์โฉนคทั้งตำบล ใครก็หลักหมายเขตต์ที่ดินไว้แล้วก็ได้ หรือใครทำการรังวัดใหม่ปักหลักหมายเขตต์เฉพาะแปลง มีระยะเส้นรังวัดในต้นร่างแผนที่ (รูปลอย) ไว้แล้วก็ได้ เจ้าของขอให้แบ่งแยก สอบเขตต์ หรือรวมโฉนคทำการรังวัดใหม่อีก เมื่อทำการรังวัดปรากฏว่าหลักเขตต์ปักไว้ในที่ดินยังคงมีอยู่ตามเดิม แต่รูปแบบที่ทำการรังวัดใหม่ต่างกับรูปแบบที่หลังโฉนคคือเกินเกณฑ์เฉลี่ยใดก็ตามหลักวิชาการแล้ว ให้สอบสวนพฤติการณ์และพิจารณาถึงเหตุที่แผนที่ต่างกันเนื่องมาจากเหตุใด แล้วรายงานส่งรูปแบบที่กับหลักฐานการรังวัดใหม่กับหลักฐานการรังวัดในชั้นเดิม (ถ้ามี) พร้อมด้วยเรื่องทั้งหมดไปหากรรมการแก้ไขเขตต์ยังกรมที่ดินและโลหกิจ เมื่อได้รับคำสั่งแล้วจึงจัดการให้ ส่วนแปลงข้างเคียงนั้น ถ้าเป็นที่ดินที่มีการรังวัดใหม่เฉพาะแปลงมีระยะเส้นการรังวัดในต้นร่างแผนที่ไว้แล้ว แต่เขตต์ต่างกับแปลงที่ขอทำการรังวัด ก็ให้จัดการรังวัดตรวจสอบเพื่อขออนุญาตจัดการแก้ไขรูปแบบที่และจำนวนที่ดินในโฉนคของแปลงข้างเคียงแปลงนั้นให้เป็นการถูกต้องเสียในคราวเดียวกัน

(๓) แบบที่หลังโฉนคเดิมที่ใครทำการรังวัดเดินสำรวจออกโฉนคและสอบเขตต์โฉนคทั้งตำบล ใครก็หลักหมายเขตต์ที่ดินไว้แล้ว แต่ในรูปแบบที่ต้นร่างไม่มีระยะเส้นรังวัดกำกับไว้ เจ้าของขอแบ่งแยก สอบเขตต์ หรือรวมโฉนคทำการรังวัดใหม่อีก ต้องปฏิบัติดังนี้คือ -

ก. ถ้าปรากฏว่าระยะเส้นรังวัดใหม่ (เฉพาะแปลง) คลาดเคลื่อนกับแบบที่หลังโฉนคเดิม หรือแบบที่ระวางอื่นเนื่องจากการหยีของกระดาษเพียงเล็กน้อยอันอยู่ในเกณฑ์จะเฉลี่ยใช้ได้ตามทางวิชาการแล้ว ไม่ต้องแก้ไขรูปแบบที่หลังโฉนคเดิมแต่ต้องจกระยะเส้นรังวัด เส้นตรวจ เป็นหลักฐานลงในรูปแบบที่ต้นร่างให้ชัดเจน

ข. ถ้าเป็นเรื่องที่ผู้ขอขอให้ทำการรังวัดแบ่งแยกจากที่จำนวนเนื้อที่ดินเมื่อรูปแบบที่หลังโฉนคเดิมคลาดเคลื่อนต่างกันแต่ไม่เกินกว่าเกณฑ์เฉลี่ยดังกล่าวแล้วในข้อ ก. นั่นก็ดี ให้ใช้รูปแบบที่ทำการรังวัดใหม่ซึ่งเป็นเขตต์ที่แน่นอน คัดหาระยะมุมเขตต์แบ่งแยก ทำการคำนวณ เนื้อที่ให้ถูกต้องจริงตามความประสงค์ของผู้ขอ แล้วแก้ไขเขตต์และบันทึกรูปแบบที่หลังโฉนคเสียใหม่

(4) การส่งรูปแผนที่ข้อแก้เขตที่ดินแปลงใด ถ้าผู้ทำการรังวัดสามารถหาหลักฐานในภูมิประเทศของแผนที่เดิมว่าอยู่ที่ใดในกระดาษของแผนที่รังวัดใหม่ได้ถูกต้องแน่นอน ก็ให้แสดงรูปแผนที่เดิมและแผนที่รังวัดใหม่ครบถ้วนส่งไปข้อแก้เขตเพียง 1 ฉบับ ถ้าไม่สามารถจะหาหลักฐานแสดงรูปแผนที่ครบได้แล้ว ให้ส่งรูปแผนที่เป็น 3 ฉบับ คือ

ก. แผนที่รังวัดใหม่ 1 ฉบับ ให้มีหมายเหตุว่า "ไม่สามารถจะหาหลักฐานครบลงในรูปแผนที่เดิมได้"

ข. รูปแผนที่หลังโฉนดเดิม 1 ฉบับ

ค. รูปแผนที่สำหรับลงหมายในระหว่างของแผนกหอทะเบียนที่ดินกลาง 1 ฉบับ แผนที่ฉบับนี้ต้องจกออกจากระหว่างของหอทะเบียนที่ดิน ซึ่งเจ้าหน้าที่ไต่ลงที่หมายรูปรังวัดใหม่ไว้แล้ว ถ้ามีการแก้เขตในระหว่างด้วยก็ให้แสดงเขตคามแผนที่ระหว่างควบเส้นค่า กับเขตที่ดินใหม่ด้วยเส้นแดง ครบถ้วนลงไว้พร้อมด้วยเครื่องหมายหลักเขตต์ เพื่อเจ้าหน้าที่ทางกรมที่ดินและโลหกิจจะได้ใช้เป็นแบบลงที่หมายรูปแผนที่ พะยัคที่ส่งมาไว้ ในระหว่างของแผนกหอทะเบียนที่ดินกลางให้ตรงกัน ถ้าหากรูปแผนที่ในระหว่างทั้ง 2 แห่งต่างกันต้องแสดงระยะพิภคความลึกตั้งของระหว่างหรือมุมหลักฐานอย่างใดอย่างหนึ่งลงในรูปแผนที่ฉบับที่ส่งมานั้นด้วย

ง. รูปแผนที่ที่จักต้องส่งมาประกอบด้วยเรื่องใด ๆ ถ้าลักษณะของรูปแผนที่นั้นเหมือนดังที่ไต่กล่าวไว้ในข้อ 3 (ก) แห่งคำสั่งฉบับนี้แล้ว ก็ให้ส่งรูปแผนที่ตามหลังโฉนดเดิมประกอบด้วย

(5) รูปแผนที่แบ่งแยกเดิมที่จะนำมาแสดงติดต่อกับรูปแก้เขตต์เนื่องจากการแบ่งแยกหรือสอบเขตต์คามโครงการแก่งทะเบียน หรือจะส่งรูปแบ่งแยกประกอบรายงานกรรมสิทธิไปเปลี่ยนของเก่าในเมื่อที่ดินแปลงนั้นต้องแก้เขตต์แปลงคงเหลือ ดังที่ไต่กล่าวไว้ในระเบียบการของกองรังวัดฉบับที่ 1/774 ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2465 และคำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจฉบับที่ 9/2465 ลงวันที่ 18 สิงหาคม 2465 นั้นให้ปฏิบัติดังนี้

ก. ถ้ารูปแผนที่แปลงที่แยกนั้น ยังมีใครทำการรังวัดอย่างใหม่ ก็ให้ใช้แนวเขตต์และ เนื้อที่ตามเดิมมาแสดงติดต่อกับข้อแก้

ข. ถ้าหากรูปแผนที่แปลงที่แยกเดิมนั้น มีการรังวัดใหม่ได้จัดการแก้เขตต์หรือเนื้อที่ไปจะเพาะแปลงแล้ว ก็ให้นำรูปแผนที่และเนื้อที่ที่ไต่แก้ไขใหม่นั้น มาแสดงติดต่อกับแปลงที่ข้อแก้ในคราวหลังนี้ ถ้านำมาต่อกันไม่ได้ เพราะว่ามีแปลงแยกที่รังวัดใหม่นั้นต่างกับแปลงคงเหลือ ก็ให้ทำการรังวัดตรวจสอบแก้ไขให้เบ็ดเสร็จถูกต้องในขณะทำการรังวัดแปลงคงเหลือตลอดจนแผนที่ประกอบรายงานกรรมสิทธิจะส่งไปเปลี่ยนของเก่านี้ด้วย ส่วนจำนวนที่ดินให้ใช้ตามเดิมทำนองเกี่ยวกับข้อความที่ไต่กล่าวไว้ในคำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจที่ 14/2466 ลงวันที่ 2 กันยายน 2476 แต่จำนวนรูป
/ แผนที่

แผนที่แบ่งแยกดินที่ส่งไปเปลี่ยนนั้น ให้อนุโลมปฏิบัติตามคำสั่งที่ 9/2477 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2477 กับคำสั่งที่ 1/2478 ลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2478

(6) เลขที่ดินข้างเคียงในโฉนดฉบับหลวงและฉบับของราษฎร เมื่อทำการรังวัดใหม่ปรากฏว่าบางค่านได้ถูกแบ่งแยกออกอีกก็แปลงก็ตาม ก็ให้เพิ่มเติมเลขข้างเคียงในหน้าโฉนดให้ตรงกับความจริง และข้างเคียงในที่ให้พึงเข้าใจว่าข้างเคียงตามแผนที่หลังโฉนดเดิม

ทั้งนี้ ให้เริ่มปฏิบัติแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้เป็นต้นไป.

สั่ง มา ณ วันที่ 18 ธันวาคม พุทธศักราช 2483

(ลงนาม) ชำนาญนิติเกษตร

อธิบดี.