

ที่ มท 0706/

31703



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท 10200

15 กันยายน 2542

เรื่อง การรังวัดสอบเขตที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอ่างทอง

อ้างถึง หนังสือจังหวัดอ่างทอง ที่ อท 0022/7803 ลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2542

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 8124 ลงวันที่ 8 เมษายน 2524 และ
ที่ มท 0710/6882 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2529 รวม 2 ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดहारีว่า นายสมชาย อัจฉิमानนท์ และผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ได้ยื่นขอทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 9104 ตำบลหลักแก้ว อำเภอวิเศษชัยชาญ จังหวัดอ่างทอง ผลการรังวัดได้รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม แต่นายคมกริช บริบูรณ์ บุตร นางบริบูรณ์ เจริญผล (ถึงแก่กรรม) เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ 91 คัดค้านการรังวัด เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดอ่างทองได้ทำหนังสือเรียกผู้กรณีมาไกล่เกลี่ยตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้คัดค้านไม่มาติดต่อเพื่อไกล่เกลี่ยตามนัดรวม 3 ครั้ง จังหวัดพิจารณาว่าการคัดค้านแนวเขตที่ดินเป็นการโต้แย้งสิทธิไว้ ผู้คัดค้านไม่มาพบเพื่อทำแผนที่พิพาทและไกล่เกลี่ยตามนัดจึงไม่สามารถไกล่เกลี่ยได้ เห็นควรแจ้งให้ผู้ขอไปใช้สิทธิฟ้องร้องทางศาลภายในกำหนด 90 วัน หากไม่ฟ้องศาลภายในกำหนดเวลาดังกล่าวถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตต่อไป โดยอนุโลมตามนัยมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะเป็นการถูกต้องหรือไม่ประการใด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

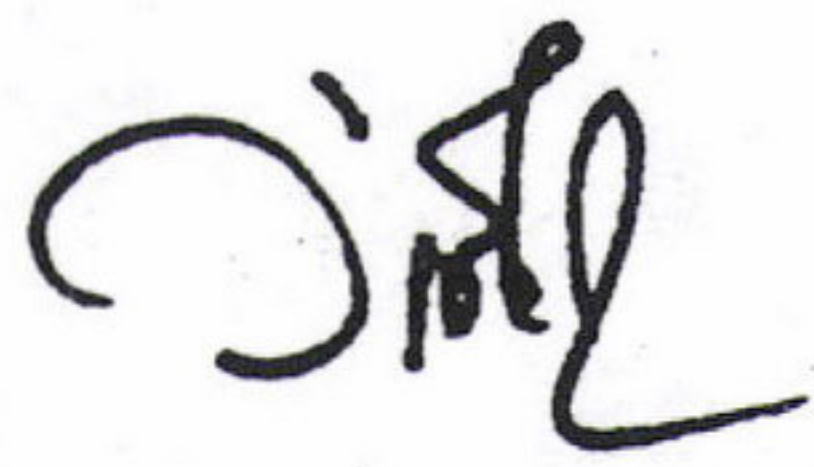
กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ในการดำเนินการสอบสวนไกล่เกลี่ยของเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องยึดถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ประกอบกับพยานหลักฐานอื่นที่จำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง ตลอดจนการรับฟังพยานหลักฐานคำชี้แจงหรือ

/ความเห็น...

ความเห็นของคู่กรณี โดยคู่กรณีดังกล่าวต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ในการพิสูจน์ข้อเท็จจริงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ทั้งนี้ ตามมาตรา 29 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 ดังนั้น เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีโดยเฉพาะเจ้าของที่ดินข้างเคียงผู้คัดค้านการรังวัดมาพบเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อดำเนินการสอบสวนใกล้เคียงตามบทบัญญัติมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้แจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ใกล้เคียง ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับผลการรังวัดให้ผู้คัดค้านทราบ เพื่อให้โอกาสโต้แย้งและแสดงพยานหลักฐานของผู้คัดค้าน ตลอดจนแจ้งผลที่จะได้รับหากผู้คัดค้านได้รับหนังสือแจ้งแล้ว แต่ไม่มาพบเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อดำเนินการสอบสวนใกล้เคียง เช่น เมื่อผู้ขอรังวัดแจ้งว่าได้รับรองว่ามีเส้นทางการรังวัดรุกล้ำที่ดินข้างเคียง และยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความจริง เจ้าพนักงานที่ดินจะดำเนินการสั่งการแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต โดยถือว่าผู้คัดค้านไม่มีความประสงค์จะคัดค้านการรังวัดนั้นต่อไป ทั้งนี้ ตามมาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 ซึ่งหลักปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าว มีลักษณะทางนองเดียวกับหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/8124 ลงวันที่ 8 เมษายน 2524 และ ที่ มท 0710/6882 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2529 แม้การสอบเขตที่ดินผลการรังวัดได้รูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม ก็นำแนวทางปฏิบัติตามหนังสือดังกล่าวมาใช้อีกได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร รัตนะพระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. 2214821

โทรสาร 2230326

✓ เมษายน ๒๕๒๔

เรื่อง การคัดค้านแนวเขต

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสงคราม

อ้างถึง หนังสือจังหวัด ที่ สส.๑๔/๑๕๒๔๗ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๒๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสาร จำนวน ๓๓ ฉบับ

ตามที่หารือไปว่า นายสมจิตร จำเริญรักษ์ กับพวก ได้ยื่นคำขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๔๗๒ ตำบลแม่กลอง (บางแก้ว) อำเภอเมืองสมุทรสงคราม ข้างแผนที่ทำการรังวัดแล้วปรากฏว่า หลีกเก่ายุครบ รูปแผนที่และเนื้อที่คงเดิม ในการรังวัดครั้งนี้ นายทองใบ สิงห์จันทร์ เจ้าของที่ดินข้างเคียง เลขที่ดิน ๔๑๐ ไม่ไประวางเขต และได้ยื่นคำขอคัดค้านแนวเขตไว้ สำนักงานที่ดินได้หนังสือเตือนไปถึง ๔ ครั้ง แต่นายทองใบ สิงห์จันทร์ ไม่มาให้ทำการสอบสวนไกล่เกลี่ย กรณีดังกล่าว จังหวัดเห็นว่าน่าจะยกเลิกคำขอคัดค้านของนายทองใบ ๖ ไร่ แต่เรื่องนี้ เป็นปัญหาข้อกฎหมายและยังไม่มีระเบียบปฏิบัติ จึงส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาว่าความเห็นของจังหวัดจะถูกต้องหรือไม่ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เรื่องนี้เจ้าพนักงานที่ดินได้หนังสือครั้งสุดท้าย แจ้งไปยังนายทองใบ ๖ ไร่แล้ว ถ้าไม่มาให้ถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้านต่อไป เมื่อผู้คัดค้านไม่มาให้ทำการสอบสวนไกล่เกลี่ยและไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบ ทั้งนี้ ย่อมถือว่าผู้คัดค้านไม่ประสงค์จะทำการคัดค้านต่อไป จังหวัดขอที่จะดำเนินการเรื่องต่อไปได้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาคำเนินการต่อไป ได้ส่งเรื่องทั้งหมดคืนมาด้วยแล้ว.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง



(นายศิริ เศวตวิมล)

รองอธิบดีกรมที่ดิน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองวิชาการ

โทร. ๒๒๓๒๔๐๒.

๗๔ มีนาคม ๒๕๒๔

เรื่อง โฉด่เกลี่ยตามมาตรา ๒๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสงคราม

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสมุทรสงคราม ที่ สส ๐๐๒๐/๔๔๐๓ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๒๔

ตามที่หารือว่านางอมรา นิยจิตต์กับพวกไ้ยื่นคำขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวม
ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๗๗ อำเภอเมืองสมุทรสงคราม โดยมีนางอุบลวรรณ
ศรีวรศักดิ์ เจ้าของที่ดินข้างเคียงไ้คัดค้านการรังวัดซึ่งจังหวัดไ้นัดไ้เกลี่ยถึง ๓ ครั้ง
แต่ผู้คัดค้านแจ้งเหตุขีของว่า ไม่อาจมาพบเจ้าหน้าที่ไ้ พร้อมกับเป็นผู้ฉ้อฉลไ้เกลี่ย
ล่วงหน้าแทนเจ้าหน้าที่ และจังหวัดเห็นว่าผู้คัดค้านมีเจตนาไม่สุจริต ประวิงเวลา
กลั่นแกล้งอีกฝ่ายหนึ่ง เนื่องจากการรังวัดไม่ไ้รู้กล่าวแนวเขตของผู้คัดค้านแต่อย่างไ้
ควรดำเนินการไ้ผู้รอก่อไปไ้ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเมื่อปรากฏว่า การรังวัดไม่ไ้รู้กล่าวแนวเขตที่ดิน
ของผู้คัดค้าน ประกอบกับตามคำฟ้องคดีหมายเลขคำที่ ๗๔/๒๕๒๓ ที่ผู้คัดค้านเป็นโจทก์
ฟ้องคดีนั้นเป็นเรื่องอิดออดและละเมิดเกี่ยวกับการปลูกสร้างอาคาร ไม่เกี่ยวกับเรื่อง
การบุกรุกที่ดิน จึงขอให้เจ้าหน้าที่ลือปฏิบัติ ดังนี้

๑. มีหนังสือแจ้งผู้ขอและผู้คัดค้านไ้มาพบเพื่อทำการสอบสวนไ้เกลี่ย
ตามกฎหมายอีกครั้งหนึ่ง โดยกำหนดเวลาไ้ตามสมควร และแจ้งไ้ให้ผู้คัดค้านทราบ
ด้วยว่า ถ้าไม่มาตามกำหนดนัดจะถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้าน เจ้าพนักงานที่ดินจะ
ดำเนินการไ้ผู้รอก่อไป ทั้งนี้เพราะประเด็นแห่งคดีที่ผู้คัดค้านไ้เป็นโจทก์ฟ้องจำเลยนั้น
ไม่เกี่ยวกับเรื่องการบุกรุกที่ดินอื่นเกี่ยวเนื่องกับการรังวัดที่ดินแปลงนี้

๒. ถ้าผู้คัดค้านมาพบก็ไ้บันทึกถ้อยคำผู้คัดค้านถึงข้อเท็จจริงและเหตุผล

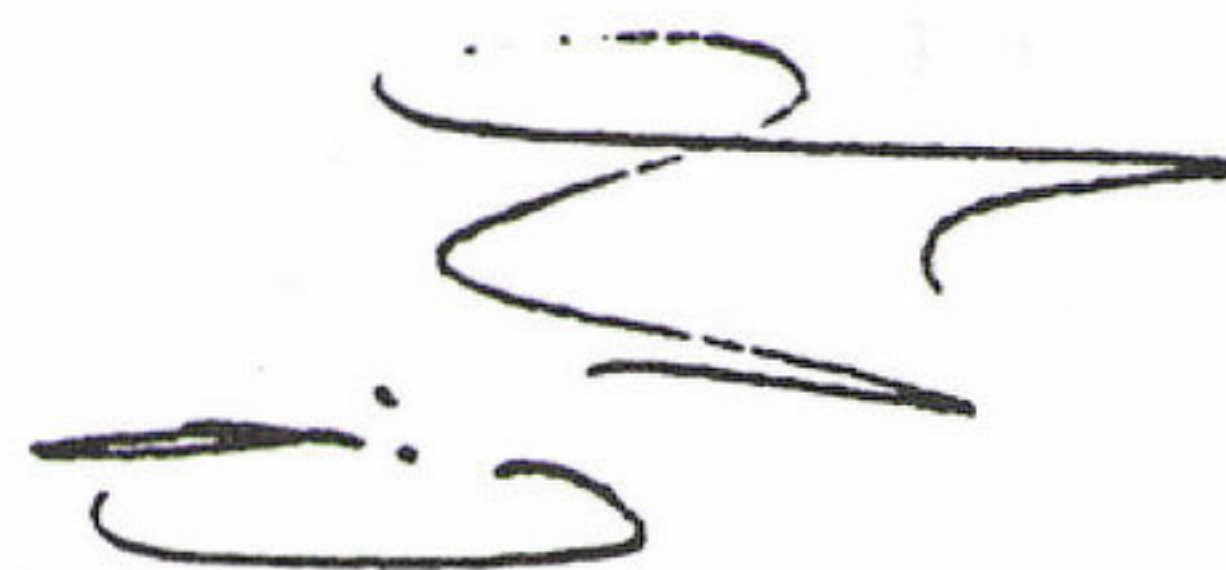
ของการคัดค้าน ทั้งชี้แจงผลของการรังวัดให้ผู้คัดค้านทราบว่า เป็นประการใด พร้อมทั้ง
ไกล่เกลี่ยว่าจะยินยอมให้ผู้ขอคำเนิการตามผลของการรังวัดหรือไม่ การไกล่เกลี่ยไม่
จำเป็นต้องไกล่เกลี่ยพร้อมกันทั้งสองฝ่ายก็ได้ นอกจากนี้ให้แจ้งผู้คัดค้านทราบด้วยว่า ตาม
ที่ผู้คัดค้านขอให้การรังวัดเนื่องจากไม่มีการฟ้องคดีต่อศาลนั้น เจ้าพนักงานที่ดินไม่อาจ
งการรังวัดได้ เพราะคำฟ้องไม่มีประเด็นโดยตรง เกี่ยวกับการบุกรุกที่ดินที่รังวัดแบ่ง -
กรรมสิทธิ์รวมนี้

๓. หากการไกล่เกลี่ยตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งผู้กรณีไปฟ้องศาลตามนัยมาตรา
๒๔ ทวิ วรรคหกแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๔. ในกรณีที่ไม่มีหนังสือแจ้งไปแล้วหากผู้คัดค้านไม่มาพบตามกำหนด หรือมา
แต่ไม่ยอมให้ทำการไกล่เกลี่ยให้ถือว่าผู้คัดค้านใช้สิทธิโดยไม่สุจริต เจ้าพนักงานที่ดินควร
ดำเนินการให้ผู้ขอต่อไป

จึง เรียบมา เพื่อโปรดทราบและสั่ง เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาคำเนิการต่อไป พร้อมนี้
ได้ส่ง เรื่อง เติมทั้งหมดมาด้วยแล้ว.

ขอแสดงความนับถือ



(นายสิริ เหวลินสฤษฎ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองวิชาการ

โทร. ๒๒๓๓๔๐๒