



ที่ มท 0706/ว 21037

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท 10200

10 กรกฎาคม 2543

เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ในการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ค.38) ให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้ว แต่ไปรษณีย์ส่งหนังสือไม่ถึงผู้รับ โดยแจ้งว่าย้ายไม่ทราบที่อยู่ใหม่ ในวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงจึงไม่ได้ไปรวมหน้าทำการรังวัด กรณีนี้สำนักงานที่ดินแต่ละแห่งจะปฏิบัติไม่เหมือนกัน กล่าวคือ บางแห่งมีหนังสือสอบถามที่อยู่จากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น เมื่อได้ที่อยู่ใหม่แล้วจะเรียกผู้ขอมาตรวจวัดตรวจสอบใหม่ แต่บางแห่งมีหนังสือสอบถามที่อยู่จากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น และปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไปลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ค.81) โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง และ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ พร้อมกับส่งหนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่อยู่สอบถามได้จากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น เพื่อให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้อ่านหนังสือ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตแล้วแต่ไม่อาจติดต่อได้ ต่อมาพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบที่อยู่ใหม่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียงจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการตามบทบัญญัติมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับกฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 กล่าวคือ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้น มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้

/ในที่เปิดเผย...

ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง และ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอในท้องที่ อันเป็นที่ตั้งของที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ พร้อมกับส่งหนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องที่ เพื่อให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ส่วนการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกผู้ขอมาตรวจวัดตรวจสอบใหม่ในกรณีนี้ได้หรือไม่ นั้น ต้องพิจารณาว่ามีกฎหมายให้อำนาจไว้หรือไม่ และเมื่อไม่ปรากฏว่ามีระเบียบกฎหมายใดให้อำนาจไว้ ประกอบกับการที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกให้ผู้ขอมาตรวจวัดตรวจสอบใหม่ ถือได้ว่าเป็นคำสั่งทางปกครองตามนัยมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 ซึ่งตามหลักการพื้นฐานของกฎหมายปกครองว่าด้วยการกระทำทางปกครองต้องชอบด้วยกฎหมาย กล่าวคือ ฝ่ายปกครองจะกระทำการใด ๆ ที่อาจมีผลกระทบกระเทือนสิทธิ เสรีภาพ หรือประโยชน์อันชอบธรรมของเอกชนคนใดคนหนึ่งได้ก็ต่อเมื่อมีกฎหมายให้อำนาจ และจะต้องกระทำการดังกล่าวในกรอบที่กฎหมายกำหนด การใดที่กฎหมายมิได้บัญญัติอนุญาตให้กระทำ ฝ่ายปกครองจะกระทำการนั้นไม่ได้ ดังนั้น หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงร้องขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่นัดตรวจวัดตรวจสอบใหม่ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจดำเนินการให้ตามความประสงค์ได้ เว้นแต่ผู้ขอรังวัดหรือผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงจะได้ยื่นคำขอรังวัดที่ดินของตนให้ถูกต้องตามบทบัญญัติมาตรา 69 ทวิ และมาตรา 79 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายขงยุทธ วิชัยดิษฐ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. 2214821

โทรสาร 2230326