

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว. ๕๑๗๐๗



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การปักหลักเขตที่ดินแบ่งแยกเพื่อการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๑.๑/ว ๑๘๗๒๐ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๒๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๑๘๐๖ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๒๘

๓. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักหมายเขตที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗

ตามที่กรมที่ดิน ได้แสดงความเข้าใจด้วยการกำชับเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าของที่ดินปักหลักเขตแบ่งแยก ให้เสร็จเรียบร้อยในขณะทำการรังวัด และให้ถือปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งเกี่ยวกับการรังวัดปักหลักเขตโดยเคร่งครัดตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ทั้งให้บันทึกการปักหลักเขตที่ดิน พร้อมทั้งรายงานการรังวัด (ร.ว.๓ ก.) ไว้เป็นหลักฐาน โดยให้หัวหน้าฝ่ายรังวัด หัวหน้างานรังวัด ร่วมกันควบคุมตรวจสอบการปฏิบัติของช่างรังวัด โดยเฉพาะรายที่ขอรังวัดแบ่งแยกเพื่อการจัดสรรที่ดินตามนัยหนังสือที่อ้างถึง ๒ ไปแล้ว นั้น

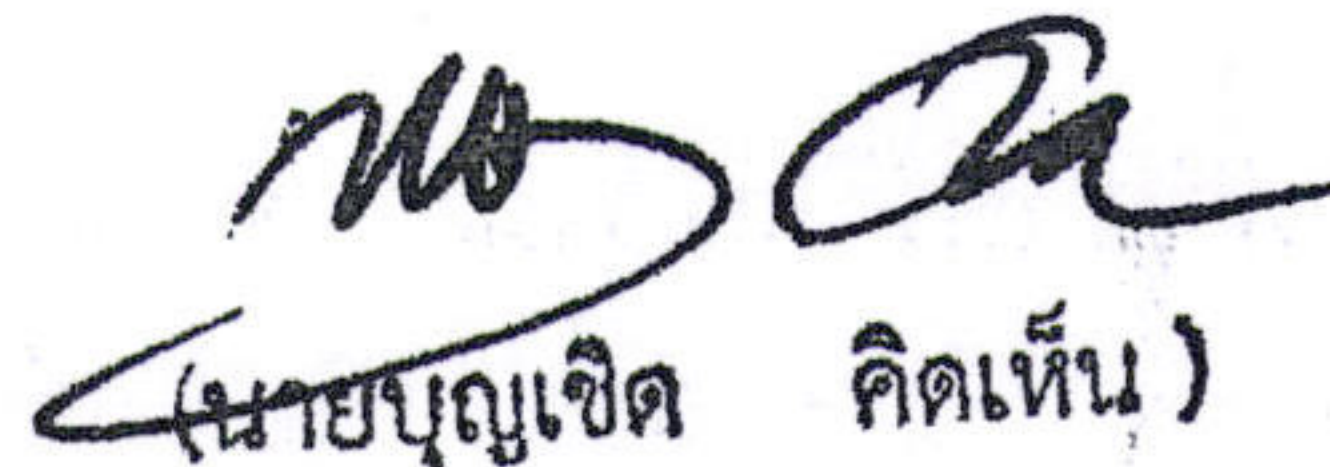
โดยที่ยังปรากฏว่า ในการรังวัดแบ่งแยกเพื่อการจัดสรรที่ดิน ช่างรังวัดของสำนักงานที่ดิน บางแห่งไม่ได้ถือปฏิบัติให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของระเบียบกรมที่ดินที่กำหนดไว้ สืบเนื่องจากการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติงานการใช้นาระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GPS Network) ในงานรังวัด เฉพาะรายของสำนักงานที่ดิน พบปัญหาการดำเนินงานรังวัดแบ่งแยกเพื่อการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน มิได้มีการปักหลักเขตที่ดิน หรือได้มีการปักหลักเขตที่ดินภายหลังจากวันทำการรังวัด ทั้งที่ แนวทางปฏิบัติกำหนดให้เมื่อได้ทำการปักหลักเสร็จแล้ว ต้องวัดระยะเส้นตรงจากมุมเขตถึงมุมเขต โดยรอบที่ดินแปลงนั้น ประกอบกับการปฏิบัติงานของช่างรังวัดบางราย ไม่ตรวจสอบและค้นหาหลักเขตที่ดินที่เกี่ยวข้องกับการรังวัดให้เป็นไปตามหลักวิชา ว่าเขตที่ดินตรงกับเขตโฉนดที่ดินหรือตรงตามหลักฐานการรังวัดเดิมก่อนทำการรังวัด แต่กลับนำข้อมูลการรังวัดและระยะจากหลักฐานการรังวัดเดิมมาใช้คำนวณ แผนที่และจัดทำรายการรังวัดใหม่ โดยมีได้ทำการรังวัดโยงยึดจากมุมหลักฐานแผนที่ ทำให้ตำแหน่งของหลักเขตที่ดิน ไม่ตรงกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน เป็นเหตุให้ต้องเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในภายหลัง ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ราชการ และส่งผลกระทบต่อมาตรฐานการรังวัดและมาตรฐานการกำหนดตำแหน่งเขตที่ดิน ด้วยค่าพิกัดจากการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายฯ ดังกล่าว ที่กรมที่ดินอยู่ระหว่างพัฒนาและเสนอแก้ไขกฎหมายไปสู่การรังวัด โดยไม่ต้องส่งหมายแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงมารับรองแนวเขต

/กรมที่ดิน...

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องปรามพฤติกรรมการทำงานของช่างรังวัดดังกล่าว จึงขอได้โปรดสั่งให้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และหัวหน้าฝ่ายรังวัด ประชุมชี้แจงทำความเข้าใจแก่ช่างรังวัดทุกคนในสำนักงานที่ดิน เพื่อทราบและถือปฏิบัติตามนัยหนังสือที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งทำความเข้าใจ โดยเฉพาะผู้ประกอบการโครงการจัดสรรที่ดินทราบ ว่าในการรังวัดแบ่งแยกเพื่อการจัดสรรที่ดิน จะต้องทำการรังวัดและปักหลักเขตที่ดินทุกหลักในขณะทำการรังวัด โดยไม่มีข้อยกเว้นทุกกรณี ทั้งนี้ หากพบว่ามีกรณีที่เจ้าหน้าที่ผู้หนึ่งผู้ใดละเว้นหรือฝ่าฝืนไม่ดำเนินการตามแนวทางดังกล่าว กรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการทางวินัยอย่างเฉียบขาดทุกราย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ



(นายบุญเชิด คัดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th