



ที่ มท ๐๕๑๔.๓/๖ ๒๔๒๓๒

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/๒๓๘๕๘ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๕๕ เรื่อง การคัดค้านการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม มาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป



สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ Survey@dol.go.th



ที่ มท ๐๕๑๔.๓/๒๓๘๕๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การคัดค้านการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดเชียงใหม่ ด่วนที่สุด ที่ ขม ๐๐๑๙.๓/๑๔๒๕๑ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึงได้หารือ กรณี นายคำรณ ประจักษ์ธรรม ขอรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๑๑๓๙ ตำบลช้างม้อย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ช่างรังวัดได้ออกไปทำการ รังวัดเสร็จแล้วปรากฏว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงได้มายื่นคำขอคัดค้านการรังวัด และได้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขตที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐ ตำบลและอำเภอเดียวกัน ผลการรังวัดปรากฏว่า รูปแผนที่ทั้ง ๒ แปลง (แปลงแบ่งแยกใน นามเดิม-แปลงสอบเขตที่ดิน) มีแนวเขตที่ดินติดต่อกันเป็นเส้นตรงเดียวกันตรงตามหลักฐานโฉนดที่ดิน แต่อาคารสิ่งปลูกสร้างของนายคำรณฯ ครอบครองอยู่นั้น ได้มีการต่อเติมอาคารเหลื่อมล้ำเข้าไปในแปลงที่ดิน ของผู้คัดค้าน พนักงานเจ้าหน้าที่ เห็นว่า กรณีการคัดค้านของผู้คัดค้าน มิใช่การคัดค้านแนวเขตที่ดิน เป็นการ คัดค้านเรื่องสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำกันในที่ดิน จึงได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบว่า กรณี เช่นนี้มิใช่การคัดค้าน แนวเขตที่ดิน ตามนัยมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบตามแนวทางปฏิบัติตามหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๔๐๑๒๑ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๔๓ เจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่มีอำนาจสอบสวน ไกล่เกลี่ย แต่ทั้งนี้สามารถไปใช้สิทธิทางศาลได้ ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ในส่วนต่อเติมอาคารที่ล้ำแปลงที่ดิน ซึ่งกันและกัน เมื่อเห็นว่าการคัดค้านดังกล่าวเป็นการคัดค้านเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน มิใช่การคัดค้านแนวเขต นายคำรณฯ จึงประสงค์ขอจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมตามผลการรังวัดจังหวัดจะดำเนินการจดทะเบียน แบ่งแยกในนามเดิมตามผลการรังวัด ชอบหรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า กรณีดังกล่าว มิใช่การคัดค้านกัน เรื่องแนวเขตที่ดิน แต่เป็นการพิพาทกันเรื่องการปลูกสร้างอาคารรุกล้ำเข้าไปในที่ดิน จึงไม่อยู่ในอำนาจที่ เจ้าพนักงานที่ดินจะดำเนินการสอบสวนไกล่เกลี่ยตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อ การสอบสวนไกล่เกลี่ยเป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินตามที่กฎหมายได้บัญญัติไว้ และการที่เจ้าพนักงานที่ดิน ปฏิเสธที่จะดำเนินการสอบสวนไกล่เกลี่ยอาจเป็นเหตุให้เกิดผลกระทบต่อสถานภาพของสิทธิของบุคคล ซึ่งถือ เป็นคำสั่งทางปกครอง ตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ การมี หนังสือแจ้งไปยังผู้คัดค้านว่าไม่สามารถดำเนินการสอบสวนไกล่เกลี่ยได้นั้น จึงต้องจัดให้มีเหตุผล ระบุงรณที่ อาจอุทธรณ์ หรือการโต้แย้ง การยื่นคำอุทธรณ์หรือคำโต้แย้ง และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้ง ตามมาตรา ๓๖, ๓๗ และมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ไว้ด้วย การที่สำนักงานที่ดินจังหวัดได้มีหนังสือแจ้งต่อผู้คัดค้านว่า เจ้าพนักงานที่ดินไม่มีอำนาจสอบสวนไกล่เกลี่ยโดย

/แสดง...

แสดงเพียงเหตุผล แต่ไม่ได้แจ้งสิทธิอุทธรณ์หรือโต้แย้ง การยื่นคำอุทธรณ์หรือคำโต้แย้ง และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งไว้แต่อย่างใด จึงเป็นการไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ อันมีผลให้ต้องมีหนังสือแจ้งไปยังผู้คัดค้านใหม่อีกครั้ง โดยในครั้งนี้ให้แจ้งสิทธิและวิธีการระยะเวลา ดังกล่าวให้ทราบด้วย ซึ่งระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์ หรือการโต้แย้ง ให้เริ่มนับใหม่ตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายบุญเชิด คัดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th