

ที่ มท ๐๖๑๑/ว.๒๖๕๘

กรมที่ดิน

๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

เรื่อง รูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่ล้มละลายในระวางแผนที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๑/ว.๘๘๑๕ ลงวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๑๗

ตามที่กรมที่ดินได้วางระเบียบเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินดังกล่าว เมื่อนำรูปแผนที่ลงระวางแผนที่แล้วรูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่ล้มละลายเส้นทึบในระวางแผนที่ และเข้าใจว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งจะต้องส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณาถึงการตามนัยระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยวิธีการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ.๒๕๑๗ ข้อ ๗.๒ นั้น

เรื่องนี้ได้พิจารณาเห็นว่า ในกรณีการรังวัดออกโฉนดที่ดินดังกล่าว เมื่อนำรูปแผนที่ลงระวางแผนที่แล้วเส้นทึบในระวาง มีบางจังหวัดได้ส่งเรื่องไปหาหรือโดยที่ได้นำรูปแผนที่ออกโฉนดที่ดินดังกล่าวลงระวางดังกล่าวไม่ตรงตามตำแหน่งในระวางแผนที่อย่างเท่าให้ถูกต้อง เช่น ใช้หมู่หลักฐานการแผนที่ใหม่โดยยึดหลักเขตที่ดิน ซึ่งหมู่หลักฐานการแผนที่นั้นมีค่าพิศจากจากศูนย์กำเนิดแตกต่างกับแผนที่โรงงานหมู่หลักฐานการแผนที่เดิมที่ใช้รังวัด รายละเอียดแสดงล้มละลายเส้นทึบในระวางแผนที่อย่างเท่า นั้น เมื่อนำรูปแผนที่ออกโฉนดที่ดินไปลงระวางโดยใช้ค่าพิศจากใหม่พร้อมกับพิศจากย่อยในระวางแผนที่อย่างเท่า ทำให้แผนที่ออกโฉนดที่ดินใหม่ที่มีเส้นทึบแสดงเขตที่สาธารณประโยชน์ในระวางเกินเขตที่เฉลี่ย ซึ่งตามข้อเท็จจริงถ้าลงที่หมายแผนที่ให้ถูกต้องตามตำแหน่งในระวางแผนที่อาจไม่ทับกันก็ได้ เป็นต้น เพราะจังหวัดมีหลักฐานแผนที่และหลักฐานทางทะเบียนเดิมครบถ้วน ตลอดจนสามารถสอบสวนหาข้อเท็จจริงเพิ่มเติมได้ จังหวัดควรดำเนินการและตรวจสอบให้ถูกต้องตามวิธีการดังกล่าวเสียก่อน แล้วจึงส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการ

กรมที่ดินจึงได้วางแนวทางปฏิบัติสำหรับกรณีดังกล่าว ดังนี้.-

๑. เรื่องที่ส่งไปให้กรมที่ดินพิจารณา จะต้องเป็นกรณีรูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่ล้มละลายในระวางแผนที่เป็นเส้นทึบ และเข้าใจว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ หรือมีหลักฐานแผนที่หรืออื่น ๆ แสดงว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์

๒. ถ้าบริเวณที่ดินที่ได้ทำการรังวัดออกโฉนดที่ดินมีระวางแผนที่อย่างเท่าที่มีรายละเอียดแสดงเส้นประและเส้นทึบในระวางแผนที่ และระวางแผนที่ดังกล่าวได้ใช้คณสารวจออกโฉนดที่ดินไว้เดิม ซึ่งบริเวณนั้นจะมีระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ใช้แทนระวางแผนที่เดิมแล้วหรือไม่ก็ตาม ให้พิจารณาว่าหลักฐานแผนที่ที่ใช้ทำการรังวัดออกโฉนดที่ดินและที่ใช้คณสารวจรูปแผนที่ลงระวางแผนที่ที่มีศูนย์กำเนิดหรือตำแหน่งในระวางแผนที่แตกต่างจากหลักฐานแผนที่ หรือรายละเอียดในระวางแผนที่อย่างเท่าหรือไม่ ถ้าไม่สัมพันธ์กัน เมื่อนำรูปแผนที่ออกโฉนดที่ดินไปลงที่หมายหรือเปรียบเทียบรายละเอียดในระวางแผนที่อย่างเท่าแล้ว จะมีตำแหน่งไม่ตรงกับตำแหน่งในระวางที่แท้จริง ต้องพิจารณาหาวิธีตรวจสอบและรังวัดยึดโยงรูปแผนที่ออกโฉนดที่ดิน นำไปลงหรือเปรียบเทียบรายละเอียดในระวางแผนที่อย่างเท่าให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงให้จงได้ เช่น

/ ตรวจสอบหารายละเอียด

ตรวจสอบหารายละเอียดในที่ดิน และในระวางแผนที่อย่างเก่าที่ยังมีสภาพตรงกัน แล้วใช้คโยงแผนที่ออก
ที่ดินเพื่อครอบครองระวางแผนที่อย่างเก่า เป็นต้น กรณีระวางแผนที่อย่างเก่ามีหลายแผ่น แผ่นที่จะคงพิจารณา
ลดทอนเส้นทึบ ให้ทำการรังวัดลงที่หมายรูปแผนที่ออกโฉนดที่ดินให้ถูกต้องตามตำแหน่งที่แท้จริงในระวาง
ดังกล่าว

๓. เมื่อนำรูปแผนที่ออกโฉนดที่ดินลงระวางแผนที่ดังกล่าวในข้อ ๒. ปรากฏว่า ทึบลดทอน
เส้นทึบที่เข้าใจว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้สอบสวนผู้การร้องท้วงที่ ตลอดจนผู้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน และ
ผู้สูงอายุที่ทราบข้อเท็จจริงในที่ดินนั้น โดยให้สอบสวนข้อเท็จจริงบริเวณลดทอนเส้นทึบที่ปรากฏในระวาง
แผนที่นั้นว่า เคยเป็นอะไร มีหรือไม่มีอย่างใด เคยใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อนหรือไม่ และในปัจจุบันยังมี
สภาพอยู่หรือเปลี่ยนแปลงไปอย่างไร ยังคงใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่อย่างไร เมื่อสอบสวนข้อเท็จจริงแล้ว
ปรากฏว่า ไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์มาแต่เดิมและปัจจุบันก็ไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์เช่นเดียวกัน หาก
ปรากฏว่าลดทอนเส้นทึบในระวางมีได้เขียนหรือระบุเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้จังหวัดพิจารณาคำเนินการ
ต่อไปได้ โดยไม่ต้องส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการอีก แต่ถ้าลดทอนเส้นทึบที่ปรากฏในระวางได้
ระบุว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ไว้โดยชัดเจน ให้สอบสวนเพิ่มเติมด้วยว่าที่สาธารณประโยชน์ในระวาง
ดังกล่าวยังมีสภาพอยู่หรือไม่ และเดิมมีตำแหน่งอยู่ที่ใด ปัจจุบันอยู่ที่ใด และสาเหตุอื่น ๆ (ถ้ามี) โดยให้
รังวัดทำแผนที่รายละเอียดแสดงไว้ให้ต่อเนื่องกับแผนที่ออกโฉนดที่ดินด้วย ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นหลักฐานพิจารณา
ลดทอนเส้นทึบในระวางแผนที่อย่างเก่า เพราะรายละเอียดในระวางแผนที่นั้น แต่เดิมอาจรังวัดทำแผนที่
ไว้ผิด หรือที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมก็ได้

๔. กรณีที่ต้องส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณา นอกจากจะต้องส่งเรื่องหลักฐานการสอบสวน
ข้อเท็จจริง หลักฐานแผนที่ และการคำนวณของที่ดินแปลงที่ขอรังวัด ตลอดจนหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้
จำลองแผนที่กระดาษบางแสดงรูปแผนที่ออกโฉนดที่ดินและรายละเอียดที่ได้รังวัดตามข้อ ๓. ด้วยหมึกสีแดง
และแสดงรายละเอียดลดทอนเส้นทึบในระวางแผนที่เก่าด้วยหมึกสีดำ ตลอดจนเขียนเส้นกริดแสดงว่า
พิกัดจากยอดของระวางแผนที่เก่าด้วยหมึกสีแดงไว้ในแผนที่เดียวกัน พร้อมทั้งหมายเหตุให้ทราบด้วยว่า ได้
จำลองแผนที่จากระวางแผนที่เก่าซึ่งได้สร้างหรือพิมพ์ไว้ใช้ราชการเมื่อ วัน เดือน ปีใด ในกระดาษบาง
ส่งไปให้พิจารณาคำย สำหรับกรณีระวางแผนที่ใหม่ที่สร้างใช้แทนระวางแผนที่เดิมแล้ว ก็ให้จำลองแผนที่
สำหรับลงระวางแผนที่ใหม่ตามรูปแบบเพิ่มเติมอีกหนึ่งฉบับ

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤกษ์

(นายศิริ เกวลินสฤกษ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองรวบรวมแผนที่

โทร. ๒๒๒๒๓๓ ต่อ ๒๒๓

สำเนาถูกต้อง

(นาย มาลัยพงษ์)

ผู้อำนวยการกองรวบรวมแผนที่

ชัยวัฒน์ วัค

กมล ทาน