



๑๐ มีนาคม ๒๕๑๑

เรื่อง การแก้ไขรูปแบบที่ดินในโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากกรมที่ดินได้รับทราบว่าการรังวัดสอบเขต หรือแบ่งแยกโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดและไต่ถามการรังวัดมาขึ้นรูปแบบที่แล้ว หากปรากฏว่า หลักฐานการรังวัดเดิมไม่มีและไม่สามารถตรวจสอบในที่ดินได้ เช่น เป็นโฉนดที่ดินที่ได้เกิดสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบล โดยวิธีแผนที่แสดง จะถือว่า รูปแบบที่รังวัดใหม่แตกต่างจากรูปแบบที่ดินเดิมทุกแปลง ซึ่งจะต้องปักปะ (ใบแก้ไขรูปแบบที่ดิน) หรือใช้ใบก่อรูปแบบที่ดินโฉนดที่ดินเดิมทั้ง ๆ ที่รูปแบบที่รังวัดใหม่ เมื่อตรวจสอบกับรูปแบบที่ดินโฉนดที่ดินก็ตรงกัน (อยู่ในเกณฑ์เฉลี่ย) และโฉนดที่ดินดังกล่าว เจ้าของที่ดินเพิ่งได้รับไปไม่นาน และการครอบครองในที่ดินก็ยังเหมือนเดิม การปฏิบัติดังกล่าวเป็นการเข้าใจผิดของเจ้าหน้าที่ ซึ่งทำให้ราษฎรหมดความเชื่อถือโฉนดที่ดินที่ทางราชการออกให้

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า ตามมาตรา ๖๔ ตรี วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ระบุว่า การพิจารณาว่า เขตการครอบครองจะตรงกับแผนที่ในโฉนดที่ดิน และจำนวนเนื้อที่รังวัดใหม่จะตรงกับเนื้อที่ในโฉนดที่ดินหรือไม่ จะต้องแยกพิจารณาเป็น ๒ กรณี และเป็นแนวทางเดียวกัน กล่าวคือ การพิจารณาเขตการครอบครองจะตรงกับแผนที่ในโฉนดที่ดินหรือไม่ ให้นำรูปแบบที่รังวัดใหม่ตรวจสอบกับรูปแบบที่ดินโฉนดที่ดิน ถ้าตรงกัน อยู่ในเกณฑ์เฉลี่ย ก็ไม่ต้องแก้ไขรูปแบบที่ดินโฉนดที่ดิน แต่ถ้าเกินเกณฑ์เฉลี่ยก็ต้องแก้ไขให้ตรงกับความเป็นจริง โดยไม่ต้องคำนึงว่า เดิมจะมีหลักฐานการรังวัดหรือไม่ ซึ่งความคลาดเคลื่อนตามเกณฑ์เฉลี่ยดังกล่าว เกิดจากความผิดพลาดของกระดาษโฉนดที่ดิน กระดาษบาง (ร.ว.๔) การจำลองรูปแบบที่ดิน และการลงที่หมายแผนที่ ส่วนการพิจารณาเนื้อที่รังวัดใหม่จะตรงกับเนื้อที่ในโฉนดที่ดินหรือไม่ ไม่มีปัญหา เพราะจำนวนเนื้อที่ในโฉนดที่ดินมีตัวเลขชัดเจน เมื่อไม่ตรงกันก็แก้ไขเนื้อที่ในโฉนดที่ดินให้ตรงกับความเป็นจริง ตามอำนาจหน้าที่ต่อไปได้

/จึงเรียนมาเพื่อ...

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ขึ้นทราบ และถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอไป

ขอแสดงความนับถือ

๒๑

(นายประสิทธิ์ ศรีจิตร)

างอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๑๔๔๑๑