

**แนวทางการเดินสำรวจ
สอบเขตที่ดินตามมาตรา 69
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**

แนวทางการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑. หน้าที่และความรับผิดชอบ

๑.๑ ในการปฏิบัติงานตามแผนงานโครงการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินให้มีเจ้าหน้าที่ ดังนี้

- (๑) ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ
- (๒) ผู้กำกับการณ์เดินสำรวจ
- (๓) ผู้กำกับการณ์รังวัด
- (๔) หัวหน้างานอำนาจการ
- (๕) เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่
- (๖) เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ
- (๗) เจ้าหน้าที่โยงยึดหลักเขต
- (๘) เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายรังวัด
- (๙) เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายทะเบียน
- (๑๐) เจ้าหน้าที่กองกลางศูนย์อำนาจการ

๑.๒ ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

- (๑) พิจารณาและศึกษาโครงการเดินสำรวจที่ดินที่กรมที่ดินกำหนดและปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนงานหรือโครงการนั้น ๆ
- (๒) กำหนดแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจขอบเขตที่ดินในท้องที่ร่วมกับจังหวัดให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด
- (๓) เบิกและตรวจรับวัสดุ ครุภัณฑ์ ได้แก่ รถยนต์ เครื่องมือเครื่องใช้ และแบบพิมพ์ต่างๆ ใช้ในการเดินสำรวจฯ ทั้งฝ่ายสอบสวนสิทธิและฝ่ายรังวัด เพื่อจัดส่งไปจังหวัดในพื้นที่ปฏิบัติงาน ขอส่งคืนวัสดุ ครุภัณฑ์ ตลอดจนควบคุม ดูแลเก็บและบำรุงรักษา ตามระเบียบที่กำหนดสำหรับวัสดุ ครุภัณฑ์
- (๔) มอบหมายผู้กำกับการณ์รังวัดเบิกวางแผนที่ และหลักฐานแผนที่อื่น ๆ
- (๕) ยืมเงินไปใช้ราชการ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยืมเงินไปราชการและพิจารณาจ่ายให้เจ้าหน้าที่ศูนย์อำนาจการฯ ตามความจำเป็น
- (๖) นัดหมายเจ้าหน้าที่และเดินทางไปรายงานตัวตามกำหนด
- (๗) จัดจ้างลูกจ้างชั่วคราว ตามที่ได้รับมอบหมายจากกรมที่ดิน
- (๘) จัดทำรายงานเดินทางไปราชการ รวบรวม ตรวจสอบในหลักฐานการจ่ายหรือใบสำคัญคู่จ่าย เพื่อส่งหักใช้เงินยืม หรือเบิกเงินสด แล้วแต่กรณี
- (๙) ดำเนินการขออนุมัติเข้าสถานที่เป็นที่ทำการ หรือเก็บรักษาพัสดุ ของทางราชการ และดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการพัสดุ

(๑๐) ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น หน่วยงานป่าไม้ แขวงการทางชลประทาน ธารักษ์พื้นที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นายอำเภอท้องที่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น

(๑๑) ประชาสัมพันธ์และชี้แจงวิธีปฏิบัติงานให้เจ้าของที่ดินทราบก่อนที่เจ้าหน้าที่จะทำการสำรวจรังวัด

(๑๒) ควบคุมบังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ออกไปปฏิบัติงาน ให้ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต เร่งรัดการปฏิบัติงานให้ได้ผลงานตามเป้าหมาย และพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานตลอดจนเสนอความเห็นในการขอบำเหน็จความชอบประจำปี

(๑๓) พิจารณาลงนามและแจกโฉนดที่ดินตามที่อธิบดีมอบหมาย และแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบ

(๑๔) พิจารณาแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี และมีประสิทธิภาพ

(๑๕) ตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

(๑๖) รายงานผลงานและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

(๑๗) ควบคุมการเบิกจ่ายหลักเขตที่ดิน หมุดหลักฐานแผนที่ให้สายสำรวจ

(๑๘) มอบหมายเจ้าหน้าที่หรือ ส่งมอบเรื่องราวการสอบเขตที่ดิน โฉนดที่ดิน และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้สำนักงานที่ดินท้องที่เมื่อเสร็จการปฏิบัติงาน

(๑๙) ปฏิบัติงานอื่น ตามที่กรมที่ดินหรือผู้บังคับบัญชามอบหมาย

๑.๓ ผู้กำกับการเดินสำรวจมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

(๑) ปกครอง บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ตามสายงานให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามระเบียบและกฎหมาย ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจพิจารณาบำเหน็จความชอบของข้าราชการและลูกจ้างประจำที่ปฏิบัติงานในศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ

(๒) กำหนดแผนปฏิบัติงานเดินสำรวจสอบเขตที่ดินร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด

(๓) ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องในจังหวัดที่ทำการ

(๔) ประชาสัมพันธ์และชี้แจงขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เจ้าของที่ดินทราบล่วงหน้า

(๕) ตรวจสอบเอกสารการสอบสวนสิทธิเอกสารประกอบเรื่องการสอบเขตโฉนดที่ดิน และแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน พิจารณาเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลและนิติบุคคลต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดไว้

(๖) พิจารณาลงนามโฉนดที่ดินในช่อง “ผู้ตรวจ”

(๗) พิจารณาแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

(๘) ตรวจสอบและนำการปฏิบัติงานแก่เจ้าหน้าที่

(๙) ควบคุม ตรวจสอบ และเร่งรัดการปฏิบัติงานให้ได้ผลงานตามเป้าหมาย กรณีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานไม่โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต ไม่ตั้งใจปฏิบัติงาน ไม่แก้ไขงาน ทำงานไม่มีประสิทธิภาพ ให้บันทึกรายงานให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

(๑๐) รวบรวมและรายงานผลงานของเจ้าหน้าที่ส่งผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ

(๑๑) ควบคุมเจ้าหน้าที่ไปแจกโฉนดที่ดิน ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจมอบหมาย

(๑๒) ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

๑.๔ ผู้กำกับการรังวัดมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

(๑) ปกครอง บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ ตามสายงานให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามระเบียบและกฎหมาย ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจพิจารณาบำเหน็จความชอบของข้าราชการและลูกจ้างประจำที่ปฏิบัติงานในศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ

(๒) กำหนดแผนปฏิบัติงานเดินสำรวจสอบเขตที่ดินร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด

(๓) ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องในจังหวัดที่ทำการ

(๔) ประชาสัมพันธ์และชี้แจงขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เจ้าของที่ดินทราบล่วงหน้า

(๕) เบิกเครื่องมือรับสัญญาณดาวเทียม เครื่องมือรังวัด สิ่งของเครื่องใช้ และแบบพิมพ์ที่เกี่ยวข้องกับงานรังวัดทำแผนที่ และควบคุมการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของสายสำรวจ

(๖) ตรวจสอบระวางแผนที่เดิมบริเวณที่จะทำการหรือบริเวณใกล้เคียงเพื่อประกอบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการเปิดระวางแผนที่เพื่อประกอบการใช้งาน

(๗) ตรวจสอบหลักฐานหมุดดาวเทียม หมุดหลักฐานแผนที่ เส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เดิม บริเวณที่จะทำการและบริเวณใกล้เคียง เพื่อถ่ายเอกสารไว้ใช้งาน

(๘) ขอใช้หมุดดาวเทียม หมุดหลักฐานแผนที่ เส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ ระวางแผนที่ และกำหนดการสร้างระวางแผนที่ให้เหมาะสมกับสภาพที่ดิน รวมทั้งการพิจารณาอนุมัติกรณีระยะเกินตามที่ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network)

(๙) ตรวจสอบและขอแก้ไขหมุดดาวเทียม หมุดหลักฐานแผนที่ เส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ กรณีมีความผิดพลาดเกินเกณฑ์ที่กำหนด

(๑๐) ตรวจรายการรังวัดเส้น รายการรังวัดโยงยึดหลักเขต ตรวจการลงที่หมายระวางแผนที่ รายการรังวัดเดิม (ถ้ามี) รูปแผนที่ หลักเขต การเขียนข้างเคียง การให้เครื่องหมายที่ดิน รูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๙) รายการคำนวณเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่และการคำนวณเนื้อที่

(๑๑) ตรวจสอบบัญชีจ่ายหลักเขตที่ดิน (ร.ว.๑๓) สมุดสำรวจ (ร.ว.๓๙) บัญชีที่ดิน (ร.ว.๔๑) บัญชีเลขหน้าสำรวจ (ร.ว.๔๒) และบัญชีเทียบเลขที่ดิน

(๑๒) ตรวจสอบความถูกต้องของรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินและลงนามในช่อง “หัวหน้าการ”

(๑๓) ตรวจสอบและควบคุมการจ่ายหลักเขตที่ดิน หมุดหลักฐานแผนที่ พร้อมทั้งรายงานการใช้หลักเขตให้ผู้อำนวยความสะดวกศูนย์เดินสำรวจทราบ

(๑๔) ตรวจสอบแนะนำการปฏิบัติงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้ปฏิบัติงานได้ถูกต้องตามระเบียบกฎหมายและหลักวิชาการแผนที่ ติดตามเร่งรัดการปฏิบัติงานด้านการรังวัดและทำแผนที่ให้ได้ผลงานตามตามเป้าหมาย กรณีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานไม่โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต ไม่ตั้งใจปฏิบัติงาน ไม่แก้ไขงาน ทำงานไม่มีประสิทธิภาพ ให้บันทึกรายงานผู้อำนวยการ ศูนย์เดินสำรวจทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

(๑๕) พิจารณาแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการรังวัดและทำแผนที่

(๑๖) รวบรวมหลักฐานการรังวัดต่าง ๆ เพื่อมอบให้ผู้อำนวยความสะดวกศูนย์เดินสำรวจส่งมอบสำนักงานที่ดินท้องถิ่น

(๑๗) จัดทำบัญชีส่งระวางแผนที่ต้นร่างที่เต็มระวาง ระหว่างปฏิบัติงานโครงการทยอยส่งพิมพ์ที่ส่วนกลางทุกสิ้นเดือน

(๑๘) ควบคุมเจ้าหน้าที่แจกโฉนดที่ดินในท้องถิ่นตามที่ผู้อำนวยความสะดวกศูนย์เดินสำรวจมอบหมาย

(๑๙) รวบรวมผลการปฏิบัติงานของช่างรังวัด และเอกสารรายการรังวัดต่างๆ เช่น รายการรังวัดเส้น รายการโยงยึดหลักเขตที่ดิน เช่นรังวัด รายการคำนวณเนื้อที่ ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ระวางเดินสำรวจ ร.ว.๓๙ ร.ว.๔๑ บัญชีต่อเลขที่ดิน (บัญชี ค) บัญชีก่อสร้างระวาง เป็นต้น

(๒๐) รวบรวมระวางแผนที่ต้นร่างส่งให้ส่วนกลาง จัดพิมพ์ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ เพื่อใช้ในราชการต่อไป

(๒๑) ควบคุมและตรวจสอบข้อมูลรูปแบบที่ดินตามผลการรังวัดสอบเขตที่ดิน เพื่อส่งข้อมูลรูปแบบข้อมูล Digital ให้ส่วนกลางตรวจสอบ และรับผลการตรวจสอบ

(๒๒) ปฏิบัติงานอื่นตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

๑.๕ หัวหน้างานอำนวยความสะดวกมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

(๑) ควบคุมงานธุรการ สารบรรณ การเงินและบัญชี ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

(๒) ดำเนินการกรณีรับสมัครบุคคล ตรวจสอบคุณสมบัติ และคัดเลือกบุคคลไว้ปฏิบัติงาน ตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเรื่องการบริหารงานบุคคลลูกจ้างชั่วคราวที่กระทรวงการคลังกำหนดและดำเนินการกรณีลูกจ้างชั่วคราวลาออกหรือสั่งเลิกจ้าง แล้วแต่กรณี เสนอผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจพิจารณา

(๓) ดำเนินการจัดเตรียมเอกสารการยืมเงินไปราชการ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยืมเงินไปราชการ และพิจารณาจ่ายให้เจ้าหน้าที่ศูนย์อำนาจการ แล้วเสนอผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจพิจารณาตามความจำเป็น

(๔) ดำเนินการจัดทำเอกสารรายงานเดินทางไปราชการ รวบรวม ตรวจสอบหลักฐานการจ่ายหรือใบสำคัญคู่จ่าย เพื่อส่งหักใช้เงินยืม หรือเบิกเงินสด แล้วแต่กรณี และเสนอผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจพิจารณา

(๕) ดำเนินการจัดเตรียมเอกสารการเบิกจ่าย ขนย้าย รายงานการตรวจรับหรือขอส่งคืน ตลอดจนควบคุม ดูแลเก็บและบำรุงรักษาตามระเบียบที่กำหนดสำหรับวัสดุ ครุภัณฑ์ และเสนอผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจพิจารณา

(๖) ดำเนินการจัดเตรียมเอกสารขออนุมัติเช่าสถานที่เป็นที่ทำการหรือเก็บรักษาพัสดุของทางราชการ และดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการพัสดุ และเสนอผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจพิจารณา

(๗) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงาน งบเดือน งบปี

(๘) ควบคุม ดูแล การเบิกจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดินและแบบพิมพ์อื่น ๆ สิ่งของเครื่องใช้ครุภัณฑ์ในศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ

(๙) จัดทำบัญชีควบคุมการเบิกจ่ายหลักเขตที่ดิน หมุดหลักฐานแผนที่ บัญชีอัยการหมายเหตุอัยการ บัญชีรับจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๖๙)

(๑๐) ตรวจรับโฉนดที่ดิน เรื่องราวการสอบเขตที่ดิน เพื่อเสนอผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจลงนามในโฉนดที่ดิน

(๑๑) ประสานงานเรื่องการทำแผนแจกโฉนดที่ดิน

(๑๒) รวบรวมเอกสารเรื่องราวการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินส่งมอบให้สำนักงานที่ดิน
ท้องที่

(๑๓) ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

๑.๖ เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

(๑) สำรวจปริมาณงานในพื้นที่ล่วงหน้า เพื่อจัดวางแผนการปฏิบัติงานรังวัดก่อนหลัง และร่วมกับผู้บังคับบัญชาจัดทำแผนปฏิบัติงาน

(๒) ประชุมหรือชี้แจงนัดหมายเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่

(๓) ตรวจสอบหลักฐานเอกสารที่ดินเดิม และตรวจค้นสารบบที่ดินที่สำนักงานที่ดิน
ท้องที่

(๔) เมื่อถึงวันนัดรังวัด ให้วัดระยะจากหลักเขตถึงหลักเขต อ่าน จดหมายเลขหลักเขต และทำแผนที่ประมาณแสดงลักษณะแปลงที่ดิน (ร.ว.๓๑ ง) ส่งให้เจ้าหน้าที่โยงยึดหลักเขต

(๕) เขียนรายละเอียดเกี่ยวกับระยะ ชื่อเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียง พร้อมทั้งให้เลขที่ดินสมมุติ

(๖) เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.๔๐) ส่งให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิโดยเร็วและมีรายละเอียดครบถ้วน

(๗) จัดทำสมุดสำรวจ (ร.ว.๓๙) บัญชีเลขที่ดินสมมุติ (ร.ว.๔๑) และบัญชีจ่ายหลักเขต (ร.ว.๑๓)

(๘) เปลี่ยนเลขที่ดินสมมุติให้เป็นเลขที่ดิน พร้อมทั้งสอบทานระวางกับรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.๔๐) ร่วมกับเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

(๙) บันทึกเจ้าของที่ดินและผู้ทรงสิทธิในที่ดินรับทราบผลการรังวัดสอบเขตที่ดิน กรณีรูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากหลักฐานโฉนดที่ดิน เพื่อให้ความยินยอมในการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่โฉนดที่ดิน

(๑๐) ปฏิบัติงานกองกลาง เมื่อเสร็จจากการเดินสำรวจในสนามตามที่ถูกกำกับการรังวัดมอบหมาย

(๑๑) ปฏิบัติงานอื่นตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

๑.๗ เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

(๑) ประชุมชี้แจงนัดหมายเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่

(๒) ตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ดินเดิมและสอบสวนสิทธิ และออกหลักฐานใบนำทำการสำรวจ (ท.ด.๑๘) ให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อเป็นหลักฐานในกรณีมีการเก็บหลักฐานโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินไว้ในเรื่องราวการสอบเขตที่ดิน

(๓) ให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงหรือส่วนราชการผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการลงนามรับรองเขตที่ดินและให้ผู้ปกครองท้องที่ลงนามรับรองเขตที่ดินข้างเคียงที่เป็นสาธารณประโยชน์ และลงชื่อร่วมในฐานะพยาน

(๔) ตรวจสอบและรวบรวมเอกสารประกอบเรื่องนำลงบัญชีรายงานประจำวันการเดินสำรวจ (บ.ท.ด.๑๖)

(๕) ติดตามและติดตามเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีได้นำทำการสำรวจให้มาลงนามรับรองเขตที่ดิน หรือมานำทำการเดินสำรวจ

(๖) ประสานงานกับสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ดินเดิมของผู้นำทำการเดินสำรวจ และรับรองสำเนาเอกสารหลักฐานที่ดินเดิม ซึ่งได้ตรวจสอบถูกต้องแล้วกรณีผู้นำทำการเดินสำรวจมิได้นำหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิฉบับเจ้าของที่ดินมาแสดง

(๗) สอบทานระวางกับรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.๔๐) ร่วมกับเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่

(๘) จัดทำใบสำคัญการปฏิบัติงานของผู้ปกครองท้องที่

(๙) ปฏิบัติงานกองกลางเมื่อเสร็จการเดินสำรวจในท้องที่ ตามที่ผู้กำกับการเดินสำรวจ

มอบหมาย

(๑๐) ปฏิบัติงานอื่นตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

๑.๘ เจ้าหน้าที่โยงยัตหลักเขต มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

(๑) จัดเตรียมการคัดหลักฐานเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่เดิมในบริเวณที่จะทำการหรือบริเวณใกล้เคียง และประมาณการเบิกหมวดหลักฐานแผนที่

(๒) รั้งวัด สร้าง หรือตรวจสอบหมวดหลักฐานแผนที่ เพื่อจัดเตรียมไว้สำหรับเป็นหมวดรั้งวัดออกและเข้าเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด

(๓) เมื่อได้รับเซนรั้งวัดแปลงที่ดิน (ร.ว.๓๑ ง) จากเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรั้งวัดทำแผนที่ ให้ทำการรั้งวัดวางเส้นโครงการหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด พร้อมรั้งวัดโยงยัตหลักเขตที่ดิน และให้จัดรายการรั้งวัดและระยะลงในแบบพิมพ์ต่างๆ

(๔) ขอใช้เส้นโครงการหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด คำนวณเส้นโครงการแผนที่สร้างระวางเดินสำรวจ ลงที่หมายหมวดหลักเขตที่ดิน ชัดเขตรอบแปลงและตรวจสอบระยะกับเซนรั้งวัดแปลงที่ดิน (ร.ว. ๓๑ ง) กรณีตรวจสอบแล้วเห็นว่าเซนรั้งวัดแปลงที่ดิน (ร.ว. ๓๑ ง) ไม่ถูกต้อง หรือไม่ตรงกับสภาพที่ดิน หรือหมายเลขหลักเขตที่ดินมีความคลาดเคลื่อน ให้แจ้งเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรั้งวัดหรือผู้กำกับการรั้งวัดทำการแก้ไขให้ถูกต้องตรงกันก่อนส่งไฟล์ข้อมูล

(๕) กรณีที่ใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผลตลอดจนเครื่องมือสมัยใหม่ที่สามารถเก็บข้อมูลและไปต่อเชื่อมกับคอมพิวเตอร์ ก็ให้ดำเนินการตามวิธีอื่นๆ

(๖) จัดทำรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๙ ค) ประกอบในเรื่องราวการรั้งวัด

(๗) รวบรวมหลักฐานรายการรั้งวัดเส้นโครงการ รายการรั้งวัดโยงยัตหลักเขตที่ดิน รายการคำนวณพิกัดฉาก รายการรั้งวัดหมวดดาวเทียม รูปแผนที่ลงระวางแผนที่ดิจิทัล และรายการรั้งวัดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในรูปข้อมูลดิจิทัลและข้อมูลเอกสาร ส่งให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายรั้งวัดรวบรวมส่งให้สำนักงานที่ดินท้องที่

(๘) กรณีออกโฉนดที่ดินให้หมายเหตุแปลงที่ดินและการให้เลขที่ดินท้ายระวางด้วยด้วยเครื่องหมาย * สีแดง กรณีสอบเขตให้หมายเหตุแปลงที่ดินและเลขที่ดินท้ายระวางด้วยเครื่องหมาย * สีน้ำเงิน ในระวางแผนที่ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรั้งวัดทำแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรั้งวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) พ.ศ. ๒๕๖๒

(๙) ปฏิบัติงานกองกลาง เมื่อเสร็จจากการเดินสำรวจในท้องที่ตามที่ผู้กำกับการรั้งวัด

มอบหมาย

(๑๐) ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

๑.๙ เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายรังวัดมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

- (๑) จำลองระวางแผนที่ต้นร่างจากระวางเดินสำรวจ พร้อมรายละเอียด
- (๒) จัดทำโฉนดที่ดินจากระวางแผนที่ต้นร่าง ระวางเดินสำรวจ หรือด้วยโปรแกรมคำนวณรังวัด (DOLCAD)
- (๓) รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลรูปแปลงที่ดินตามผลการรังวัดสอบเขตที่ดินในรูปแบบข้อมูล Digital ส่งให้ส่วนกลาง
- (๔) ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

๑.๑๐ เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายทะเบียนมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

- (๑) รับเอกสารประกอบเรื่อง และให้เลขหน้าสำรวจ ต่อเลขโฉนดที่ดิน พร้อมทั้งเก็บรักษา
- (๒) เมื่อได้รับเรื่องการเดินสำรวจสอบเขตที่ดิน ดำเนินการการป้อนข้อมูลของเจ้าของที่ดิน ระยะเวลาของการดำเนินการในทุกขั้นตอน ลงในโปรแกรมบริหารจัดการงานเดินสำรวจ (โปรแกรม SUR32)
- (๓) จัดทำสารบัญที่ดิน (บ.ท.ด.๓๙ ก) และบัญชีรับจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน (บ.ท.ด.๖๙)
- (๔) เขียนหรือพิมพ์ และทานโฉนดที่ดิน
- (๕) รวบรวมโฉนดที่ดินและเอกสารประกอบเรื่องที่ทำเนิการเสร็จแล้ว เสนอผู้อำนวยการศูนย์เพื่อพิจารณาลงนามโฉนดที่ดิน
- (๖) เป็นเจ้าหน้าที่ในการแจกโฉนดที่ดิน เก็บเอกสารสารบบที่ดิน จัดทำบัญชีโฉนดที่ดินที่ดำเนินการแจก พร้อมทำหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินดำเนินการหมายเหตุในหนังสือแสดงสิทธิฉบับสำนักงานที่ดิน

(๗) ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

๑.๑๑ เจ้าหน้าที่กองกลางศูนย์อำนาจการามีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

- (๑) จัดทำบัญชีรับและเบิกจ่ายสิ่งของ เครื่องใช้ แบบพิมพ์ต่าง ๆ ให้แก่เจ้าหน้าที่
- (๒) จัดทำบัญชีรับใบสำคัญ และเบิกจ่ายเงินค่าใช้จ่าย
- (๓) รวบรวมผลงานและค่าใช้จ่าย จัดทำรายงานประจำเดือนและประจำปี
- (๔) ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

๒. การจัดทำแผนงานโครงการ

๒.๑ ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญพิจารณากำหนดพื้นที่จังหวัดที่จะทำการสอบเขตที่ดินในปีงบประมาณถัดไปและให้กรมที่ดินแจ้งจังหวัดทราบก่อนปีงบประมาณที่จะดำเนินการ

๒.๒ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดและศูนย์อำนาจการเดินสำรวจฯ ตรวจสอบข้อมูลพื้นที่ที่จะดำเนินการสอบเขตที่ดินในปีงบประมาณถัดไป โดยพิจารณาความเหมาะสมของพื้นที่ที่จะดำเนินการและแจ้ง

พื้นที่เป็นระวางแผนที่แต่ละจังหวัดที่จะทำการสอบเขตที่ดินเข้าดำเนินการให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญทราบ

๒.๓ เมื่อได้รับแจ้งพื้นที่ที่จะเข้าดำเนินการตามข้อ ๒.๒ ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญจัดทำแผนงานโครงการเดินสำรวจฯ และเมื่อได้รับอนุมัติแล้วให้ประกาศจังหวัดที่ดำเนินการในราชกิจจานุเบกษา และส่งแผนงานโครงการฯ ดังกล่าวให้จังหวัดและศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ โดยเร็ว

๒.๔ เมื่อได้รับแจ้งแผนงานโครงการฯ แล้วให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ สรุปรายละเอียดระวางแผนที่ของจังหวัดที่มีการประกาศให้เป็นพื้นที่ดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจพิจารณา โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๐๑๒๓ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๙ และ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๕๐๓ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙

๒.๕ เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดดำเนินการประกาศหมายเลขระวางแผนที่ที่จะดำเนินการและกำหนดวันเริ่มที่จะทำการสอบเขตที่ดิน ตามแบบประกาศ เรื่อง กำหนดระวางแผนที่และวันเริ่มต้นทำการสอบเขตที่ดิน ตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่

๓. การดำเนินการของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ

๓.๑ เมื่อเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๑. เดินทางถึงจังหวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนำไปรายงานตัวต่อผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วขอหนังสือรับรองประจำตัวเจ้าหน้าที่

๓.๒ ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจดำเนินการ ดังนี้

๓.๒.๑ รายงานที่ตั้งศูนย์อำนวยการเดินสำรวจให้กรมที่ดินและจังหวัดทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่เดินทางถึง

๓.๒.๒ ประสานงานกับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยกในพื้นที่ทำการเพื่อร่วมกันพิจารณาจัดทำแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจสอบเขตที่ดินและแจกโฉนดที่ดินให้สอดคล้องกับแผนงานกรมที่ดิน ทั้งนี้ ให้ดำเนินการเฉพาะพื้นที่ที่คณะกรรมการกำหนด แล้วส่งแผนงานผ่านจังหวัดให้กรมที่ดินทราบ

๓.๒.๓ จัดทำคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่และมอบหมายงานภายในศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ คำสั่งแต่งตั้งผู้รักษาการแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบ และในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขอำนาจหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจให้รายงานกรมที่ดินทราบ

๓.๒.๔ แจ้งวันเริ่มปฏิบัติงานให้นายอำเภอท้องที่ทราบ เพื่อร่วมเป็นพยานและร่วมระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ หรือที่ดินประเภทอื่นตามที่ได้รับมอบหมาย

๓.๒.๕ มีหนังสือแจ้งส่วนราชการที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ที่จะดำเนินการทราบ พร้อมทั้งประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อไปร่วมระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต

๓.๒.๖ ดำเนินการหรือมอบหมายเจ้าหน้าที่ดำเนินการร่วมกับเจ้าหน้าที่สายสำรวจทำการประชาสัมพันธ์และประชุมชี้แจงให้เจ้าของที่ดินในท้องที่ทราบถึงวัตถุประสงค์ในการสอบเขตที่ดิน ประโยชน์ของเจ้าของที่ดิน ขั้นตอนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ เอกสารที่ต้องจัดเตรียม และเข้าร่วมประชุมประจำเดือนกับอำเภอท้องที่ทุกครั้ง เพื่อแจ้งให้ที่ประชุมทราบแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจ เจ้าหน้าที่ดำเนินการอยู่ในท้องที่ใด และรับทราบปัญหาของเจ้าของที่ดิน ตลอดจนขอความร่วมมือในการปฏิบัติงาน

๓.๒.๗ ขอเบิกหลักเขตที่ดิน หมุดหลักฐานแผนที่ ชื่อเส้นโครงงานหลักฐานแผนที่ ต่อเลขหน้าสำรวจ ต่อเลขโฉนดที่ดินและหลักฐานอื่นๆ จากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยก

๓.๒.๘ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงท้องที่ดำเนินการให้แจ้งจังหวัดอนุมัติแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบทุกครั้ง กรณีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนสายสำรวจ วิธีการปฏิบัติงานหรือหน้าที่ความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ให้รายงานผ่านจังหวัดเพื่อให้กรมที่ดินอนุมัติต่อไป

๓.๒.๙ ดำเนินการยืมเงิน จัดจ้างลูกจ้าง และเบิกเครื่องมือ วัสดุ อุปกรณ์ หลักเขตที่ดิน หมุดหลักฐานแผนที่ แบบพิมพ์ต่างๆ ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวบรวมข้อมูลในพื้นที่สำหรับการวางแผนปฏิบัติงานในพื้นที่ตลอดทั้งปี และจัดทำรายงานเดินทางไปราชการ รวบรวม ตรวจสอบในหลักฐานการจ่ายหรือใบสำคัญคู่จ่าย เพื่อส่งหักใช้เงินยืม หรือเบิกเงินสด แล้วแต่กรณี

๓.๒.๑๐ ดำเนินการขออนุมัติเช่าสถานที่เป็นที่ทำการ หรือเก็บรักษาพัสดุ ของทางราชการ และดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการพัสดุ

๓.๒.๑๑ เบิกจ่าย ขนย้าย รายงานการตรวจรับหรือขอส่งคืน ตลอดจนควบคุม ดูแล เก็บและบำรุงรักษาตามระเบียบที่กำหนดสำหรับวัสดุ ครุภัณฑ์

๔. การเตรียมการสอบเขตที่ดินในพื้นที่

๔.๑ ถ้าปรากฏว่าเขตที่ดินตามแผนที่ในโฉนดที่ดินนั้นไม่ตรงกับเขตที่ครอบครองอยู่ หรือได้มีการออกโฉนดที่ดินมานานเกิน ๑๐ ปีแล้ว หรือระวางแผนที่เดิมชำรุด หรือมีมาตราส่วนไม่เหมาะสม หรือรายละเอียดในระวางแผนที่เดิมคลาดเคลื่อน หรือระวางแผนที่ที่ออกโฉนดที่ดินเป็นระวางรูปลอย ให้ทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวาง ตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากไม่มีการสมยอมแนวเขตเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายให้แก่ใจตำแหน่งที่ดินและแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ให้ถูกต้อง

หากพื้นที่ที่จะดำเนินการสอบเขตที่ดินเป็นพื้นที่ที่ได้มีการประกาศกำหนดเพื่อทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบเขตที่ดินโดยถือปฏิบัติตามนัยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) พ.ศ. ๒๕๖๒ มาใช้บังคับ หรือตามระเบียบที่อธิบดีกรมที่ดินจะกำหนดไว้โดยเฉพาะ

๔.๒ ให้ผู้กำกับการรังวัดตรวจสอบระวางแผนที่ เส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่บริเวณที่จะทำการสอบเขตที่ดิน และคัดหลักฐานแผนที่จากส่วนกลาง กับตรวจสอบหลักฐานที่เก็บไว้ทางสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขา หรือส่วนแยก ขอยืมหรือคัดต้นร่างแผนที่ ระวางแผนที่และหลักฐานแผนที่

๔.๓ ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจประสานงานกับสำนักงานที่ดินในท้องที่ทำการ เพื่อตรวจสอบและคัดหลักฐานทะเบียน รายชื่อเจ้าของที่ดินในระวางแผนที่ที่จะดำเนินการ และให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ร่วมกับเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิตรวจสอบ ค้นสารบบที่ดิน และถ่ายเอกสารหลักฐานทะเบียนตรวจสอบรายชื่อและที่อยู่เจ้าของที่ดินในระวางแผนที่ที่จะดำเนินการ

๔.๔ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ดำเนินการ ดังนี้

๔.๔.๑ ตรวจสอบหลักฐานการรังวัด ระวางแผนที่ รายการรังวัดเดิม รายการรังวัดใหม่ (ถ้ามี) โดยตรวจสอบจากบัญชีคุมหลักฐานการรังวัด (ร.ว. ๔๘ ค) ที่เก็บไว้ทางสำนักงานที่ดินท้องที่ แล้วทำหลักฐานการยืมหรือถ่ายเอกสารต้นร่างแผนที่ ระวางแผนที่ และหลักฐานแผนที่จากสำนักงานที่ดินสำหรับใช้ในการปฏิบัติงาน

๔.๔.๒ ประมวลการขอเบิกหลักเขตที่ดินและหมวดหลักฐานแผนที่แล้วรายงานผู้กำกับการรังวัด เพื่อให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจขอเบิกจากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก เพื่อขนส่งไปไว้ในพื้นที่ปฏิบัติงานและมอบฝากไว้กับกรรมการประจำหมู่บ้านหรือที่ปลอดภัยสามารถควบคุมเก็บรักษาได้

๔.๔.๓ ให้จ่ายหลักเขตที่ดิน แก่เจ้าของที่ดินที่จะนำเดินสำรวจตามจำนวนที่จำเป็น โดยให้ผู้รับลงลายมือชื่อรับหลักเขตในบัญชีจ่ายหลักเขตที่ดิน (ร.ว. ๑๓) ไว้เป็นหลักฐาน หากมีหลักเขตที่ดินเหลือให้ผู้รับส่งคืน

๔.๔.๔ เมื่อทำการสอบเขตในบริเวณนั้นเสร็จสิ้นแล้ว หากมีหลักเขตที่ดินและหมวดหลักฐานแผนที่เหลือ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรายงานผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจเพื่อขนย้ายไปไว้ในท้องที่ที่จะดำเนินการต่อไปหรือส่งคืนสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก ในกรณีปิดการเดินสำรวจสอบเขตที่ดิน

๕. การดำเนินการของสำนักงานที่ดินในท้องที่ทำการสอบเขตที่ดิน

๕.๑ กรณีมีการยื่นคำขอรังวัดในระวางที่ประกาศทำการสอบเขตที่ดินให้ดำเนินการ ดังนี้

๕.๑.๑ กรณีเป็นการยื่นคำขอสอบเขตที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินท้องที่แจ้งเจ้าของที่ดินให้ติดต่อศูนย์อำนาจการเดินสำรวจเพื่อตรวจสอบว่าที่ดินที่ขอรังวัดอยู่ในแผนงานสอบเขตที่ดินหรือไม่ หากอยู่ในแผนงานสอบเขตที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจบันทึกถ้อยคำผู้ขอว่าประสงค์จะดำเนินการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินหรือไม่ หากประสงค์จะดำเนินการให้ผู้ขอไปดำเนินการยกเลิกคำขอสอบเขตที่ดินที่สำนักงานที่ดินก่อนที่จะดำเนินการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินต่อไป แต่หากไม่ประสงค์จะดำเนินการให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจดำเนินการสอบเขตที่ดินหรือยกเลิกเรื่องการสอบเขตที่ดินแล้วแต่กรณี

๕.๑.๒ กรณีเป็นการยื่นคำขอแบ่งแยกหรือรวมโฉนดที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่มีหนังสือสอบถามศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ หากที่ดินที่ขอรังวัดอยู่ในแผนงานสอบเขตที่ดิน ให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจงดทำการสอบเขตที่ดินหรือยกเลิกเรื่องการสอบเขตที่ดินแล้วแต่กรณี

๕.๒ กรณีมีการยื่นคำขอจดทะเบียนในที่ดินในบริเวณระวางที่มีการสอบเขตที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่สอบถามศูนย์อำนาจการเดินสำรวจว่า ได้ทำการสอบเขตที่ดินและจัดสร้างโฉนดที่ดินใหม่แล้วหรือไม่ หากจัดสร้างโฉนดที่ดินใหม่แล้ว ให้สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่แจ้งเจ้าของที่ดินให้ไปติดต่อรับโฉนดที่ดินที่จัดทำขึ้นใหม่พร้อมบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน

๕.๓ กรณีมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในโฉนดที่ดินระหว่างทำการสอบเขตที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่มีหนังสือแจ้งศูนย์อำนาจการเดินสำรวจทราบภายในสามวันนับแต่มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน และหากมีการเปลี่ยนแปลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้วยให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเจ้าของที่ดินไปติดต่อศูนย์อำนาจการเดินสำรวจเพื่อทำการรวมสิทธิการรังวัดสอบเขตที่ดิน

๕.๔ ที่ดินแปลงใดเมื่อทำการสอบเขตที่ดินแล้ว ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจรายงานเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกและกรมที่ดินตามแบบ น.ส. ๑๘ ทำยระเบียบนี้

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกได้รับแบบ น.ส. ๑๘ จากผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจแล้ว ให้ติดก๊อปปี้ตามแบบ ท.ด. ๗๔ ไว้ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่า อยู่ระหว่างสอบเขตตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๕.๕ กรณีเจ้าของที่ดินได้นำทำการสอบเขตโฉนดที่ดิน แล้วรูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลง หากเจ้าของที่ดินไม่ยอมรับผลการรังวัด ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจยกเลิกเรื่องแล้วแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขาหรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เพื่อดำเนินการก๊อปปี้คำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด. ๘๐) ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน

๕.๖ เมื่อศูนย์อำนาจการเดินสำรวจส่งบัญชีรายชื่อผู้นำทำการสอบเขตที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่ตรวจสอบการอายัดและทำการหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงที่มุมบนด้านขวาหน้าโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ดำเนินการสอบเขตที่ดิน เมื่อวัน เดือนปี” แล้วแจ้งผลการตรวจสอบอายัดให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ กรณีที่การสอบเขตที่ดินอาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่ในที่ดินที่ขออายัดไว้ให้แจ้งศูนย์อำนาจการเดินสำรวจทราบด้วย

๕.๗ กรณีโฉนดที่ดินสูญหายทั้งฉบับและมีกรณีที่ต้องดำเนินการจดทะเบียนกับโฉนดที่ดินเดิม ให้สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่ดำเนินการจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนที่จะแจกโฉนดที่ดินที่จัดทำขึ้นใหม่ตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๕.๘ เมื่อได้รับบัญชีการแจกโฉนดที่ดินแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุยกเลิกโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเดิมโดยหมายเหตุตามข้อ ๑๖.๓

๖. การแจ้งเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง ให้มาดำเนินการสอบเขตที่ดิน

๖.๑ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ และเจ้าหน้าที่โยงียึดหลักเขต ประชาสัมพันธ์หรือนัดประชุมเจ้าของที่ดิน ผู้ปกครองท้องที่ เพื่อชี้แจงขั้นตอนการดำเนินการ และให้จัดเตรียมหลักฐานที่ดิน โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินพร้อมสำเนาโฉนดที่ดิน หรือสำเนาโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่มีการรับรองความถูกต้อง (กรณีโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหายหรือชำรุด) สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัว หนังสือมอบอำนาจ (กรณีเจ้าของที่ดินไม่มาหรือมีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม) หนังสือยินยอมจากผู้ทรงสิทธิในภาระผูกพันในที่ดิน เช่น ผู้รับจ้างong ผู้เช่า ผู้ขายฝาก ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน เป็นต้น และเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง และอาจให้เจ้าของที่ดินและ/หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับหนังสือแจ้งกำหนดวันเวลาทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน ตามแบบ น.ส. ๓๘ ก. หรือตามแบบ น.ส. ๓๘ ก. พร้อมบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินแนบท้าย ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในวันนัดประชุม และให้เก็บหลักฐานการรับทราบดังกล่าวของเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงไว้ในเรื่องราวการรังวัด

๖.๒ ในการนัดประชุมเจ้าของที่ดินตามข้อ ๖.๑ เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ และเจ้าหน้าที่โยงียึดหลักเขต อาจส่งหนังสือแจ้งกำหนดวันเวลาทำการรังวัดสอบเขตที่ดินทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้เจ้าของที่ดินและ/หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียง ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ตามแบบ น.ส. ๓๘ ก. ก่อนวันนัดประชุม

๖.๓ ในกรณีดำเนินการตามข้อ ๖.๑ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้ส่งหนังสือแจ้งตามข้อ ๖.๒ และเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมรับหนังสือแจ้งกำหนดวันเวลาทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน ตามแบบ น.ส. ๓๘ ก. ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ที่มีหนังสือแจ้งกำหนดวันเวลาทำการรังวัดสอบเขตที่ดินให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงทราบ ตามที่อยู่ซึ่งปรากฏหลักฐานในสารบบที่ดินทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ตามแบบ น.ส. ๓๘ ก.

ให้เก็บหลักฐานการรับทราบดังกล่าวของเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงไว้ในเรื่องราวการรังวัด

กรณีโฉนดที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคนหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์บางรายเสียชีวิตหรือเสียชีวิตทั้งหมด ไม่สามารถนัดหมายโดยวิธีการประชุมตามข้อ ๖.๑ ได้ การส่งหนังสือแจ้งเพื่อนัดทำการรังวัดให้แจ้งไปยังผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนหนึ่งคนใด หรือทายาทคนหนึ่งคนใดก็ได้ โดยให้ระบุในหนังสือว่า เมื่อได้รับทราบหนังสือแล้วขอได้แจ้งให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมดหรือทายาททั้งหมดทราบด้วย

๖.๔ การแจ้งเจ้าของที่ดิน กรณีที่ดินไม่อยู่ในแผนงานสอบเขตที่ดินโดยเจ้าของที่ดินมีฐานะเป็นที่ดินข้างเคียงเท่านั้น (กรอบนอกกลุ่มแปลงที่ทำการสอบเขตที่ดิน) การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวางชี้และรับรองเขตที่ดิน ให้แจ้งตามแบบ น.ส. ๓๘ ข.

หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับแจ้งแล้วไม่มา หรือมาแต่ไม่ลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗, ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด, หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๑๗๓๔ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๓๙ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยให้ดำเนินการ ดังนี้

๖.๔.๑ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ หมายเหตุในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๓๔) ด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า นายหรือนาง... ไม่มานำชี้เขต/มาแต่ไม่ลงชื่อรับรองเขตที่ดินโดยไม่คัดค้านการรังวัด และให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรอง

๖.๔.๒ ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิหรือเจ้าหน้าที่เดินสำรวจฯ ทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงเพื่อให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด ตามแบบ น.ส. ๘๑ โดยเร็ว โดยส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ที่เคยติดต่อซึ่งปรากฏในหลักฐานที่อยู่สำนักงานที่ดิน เช่น สารบบที่ดิน หรือตามที่อยู่ที่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงหรือการย้ายที่อยู่ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และกรณีนี้ให้ถือว่าเจ้าของที่ดินได้รับทราบเมื่อครบกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันส่งหนังสือ ตามมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งหนังสือ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำโฉนดที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

๖.๔.๓ กรณีที่ไม่อาจติดต่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังแนวเขตให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้ศูนย์อำนวยความสะดวกเดินสำรวจทำหนังสือสอบถามที่อยู่ไปยังนายทะเบียนท้องถิ่น

(๒) ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิหรือเจ้าหน้าที่โยงยึดหลักเขต ปิดหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงตรวจสอบเขตที่ดินและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด ณ บริเวณที่ดินของเจ้าของที่ดินข้างเคียง โดยบันทึกถ้อยคำพยานที่รู้เห็นการปิดหนังสือแจ้งอย่างน้อย ๒ คน เป็นหลักฐานเก็บไว้ในเรื่องราวการสอบเขตที่ดิน และปิดหนังสือแจ้ง ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการอำเภอท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของที่ดิน พร้อมให้ศูนย์อำนวยความสะดวกเดินสำรวจส่งหนังสือดังกล่าวไปยังที่อยู่สอบถามได้จากนายทะเบียนท้องถิ่น ถ้าสอบถามนายทะเบียนท้องถิ่นแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียง ให้ส่งหนังสือแจ้งไปยังที่อยู่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดินท้องที่

(๓) การส่งหนังสือแจ้งและปิดหนังสือแจ้งตามข้อ ๖.๔.๓ (๒) ให้กระทำในวันเดียวกัน

๖.๔.๔ กรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองเขตที่ดินในภายหลัง ให้บันทึก ถ้อยคำรับรองเขตที่ดิน (ท.ด. ๑๖) รวมเรื่องไว้โดยไม่ต้องลงชื่อรับรองในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงและเขียน ข้อความในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๓๔) ของที่ดินข้างเคียงนั้นว่า “...(ชื่อเจ้าของที่ดิน) ได้รับรองเขตที่ดินตามบันทึกลงวันที่...เดือน... พ.ศ. ...” พร้อมลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้บันทึก ถ้อยคำกำกับไว้

๗. การดำเนินการรังวัดและสอบสวนสิทธิ

๗.๑ การรังวัดสอบเขตที่ดินห้ามทำการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม หรือรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์ รวม และกรณีมีข้อพิพาทเรื่องที่ดินที่อยู่ระหว่างดำเนินการทางศาล ห้ามมิให้ทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน

๗.๒ ในการรังวัดสอบเขตที่ดินให้ดำเนินการนัดรังวัดเรียงเป็นหน้ากระดาน เป็นระวาง ๆ ไป เว้นแต่มีเหตุจำเป็นให้ขออนุมัติผู้อำนวยการศูนย์ฯ เป็นกรณี ๆ ไป

๗.๓ กรณีรูปแปลงที่ดินคาบเกี่ยว ๒ ระวาง โดยมีระวางที่ผู้ว่าราชการจังหวัดไม่ได้ประกาศ กำหนดสอบเขตที่ดินด้วย ให้ยึดถือระวางที่มีการให้เลขที่ดินเป็นหลัก แล้วทำการสอบเขตที่ดินทั้งแปลง

๗.๔ ในการรังวัดให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ตรวจสอบโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของ ที่ดินถึงการเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน และหลักฐานการรังวัดเดิมในบริเวณที่ดิน เช่น ระวาง รายการรังวัดเดิม (ร.ว.ม.) เป็นต้น โดยนำหลักฐานดังกล่าวไปใช้พิจารณาประกอบการรังวัดเพื่อตรวจสอบตำแหน่งหลักเขตที่ดินเดิมและ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้แนวเขตที่ดินตามมุมเขตที่ดินของตน แล้วให้ดำเนินการ ดังนี้

๗.๔.๑ กรณีมีรายการรังวัดเดิมและสามารถตรวจสอบได้ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจ รังวัดทำแผนที่ทำการรังวัดตามรายการรังวัดเดิม

๗.๔.๒ กรณีไม่สามารถตรวจสอบรายการรังวัดเดิมได้ หรือไม่มีรายการรังวัดเดิม สำหรับใช้ตรวจสอบ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ชี้แจงกับเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง ทราบ เมื่อตกลงกันประการใด ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ทำการรังวัดไปตามที่มีการนำชี้ปักหลัก เขตที่ดิน แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย โดยบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน

๗.๔.๓ กรณีเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ทราบแนวเขตที่ดินและประสงค์ จะสอบเขตที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ปูรูปแผนที่โดยจับระยะตามมาตราส่วนความกว้างยาว ของรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน โดยใช้ด้านที่มีแนวเขตมั่นคงและสอดคล้องกับข้างเคียงของโฉนดที่ดินเป็นจุดเริ่มต้น และชี้แจงให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงทราบว่า จุดตั้งต้นในการรังวัดระยะอาจมีความคลาดเคลื่อน หากเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงยินยอมตกลงกันได้ตามที่เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ทำการ รังวัดไว้ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไว้เป็น หลักฐาน

๗.๔.๔ กรณีเมื่อปูรูปแผนที่แล้วปรากฏว่า รูปแผนที่ทับกัน หรือรูปแผนที่ที่มีช่องว่างแต่ในระวางแผนที่ไม่มีช่องว่าง ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ชี้แจงกับเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงทราบ เมื่อตกลงกันประการใด ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ทำการรังวัดไปตามนั้น โดยบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานทุกครั้ง

๗.๔.๕ กรณีข้างเคียงด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้านมีหลักฐานเป็นโฉนดที่ดินซึ่งได้มีการรังวัดใหม่แล้ว ให้ค้นหาหลักฐานรายการรังวัดเดิมของแปลงที่ทำการสอบเขต หากไม่พบให้นำหลักฐานการรังวัดของแปลงข้างเคียงปูรูปแผนที่ปกหลักเขตใหม่ ถ้าหลักฐานการรังวัดใหม่ของแปลงข้างเคียงสูญหายให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขต เมื่อตกลงกันประการใด ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ทำการรังวัดไปตามนั้นโดยบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานทุกครั้ง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

๗.๔.๖ กรณีที่ดินแปลงข้างเคียงไม่มีหลักฐานเป็นโฉนดที่ดินให้ระมัดระวังอย่าให้มีการสมยอมแนวเขตไม่ให้เจ้าของที่ดินนำรังวัดเกินจากหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าการรังวัดเดิมผิดพลาดคลาดเคลื่อน

๗.๔.๗ กรณีเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้แนวเขตไม่ตรงตามหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม แต่ไม่สามารถตรวจสอบรายการรังวัดเดิมได้ หรือสามารถตรวจสอบรายการรังวัดเดิมได้ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ชี้แจงเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงทราบว่าแนวเขตตามหลักฐานโฉนดที่ดินเดิมเป็นอย่างไร ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงยืนยันให้ทำการรังวัดตามแนวเขตที่ครอบครองและนำชี้ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำพยานบุคคล เจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียงว่า แนวเขตที่ดินที่นำชี้แตกต่างจากโฉนดที่ดินเดิมอย่างไร

(๒) กรณีที่เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่พิจารณาในเบื้องต้นแล้วเห็นว่าไม่มีการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย และเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตครบทุกด้านแล้ว ให้ดำเนินการต่อไป

กรณีที่เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่พิจารณาในเบื้องต้นแล้วเห็นว่ามี การสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย ให้เสนอเรื่องให้ผู้กำกับรังวัดพิจารณาและเสนอผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ พิจารณาสั่งการ

(๓) กรณีโฉนดที่ดินเดิมมีการลงที่หมายในระวางแผนที่ไว้ผิดตำแหน่ง ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับทราบ

(๔) รายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.๔๐) ตามข้อ ๙.๒ ให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงด้านบนมุมขวาว่า “รูปแผนที่ผิดตำแหน่งในระวาง” หรือ “รูปแผนที่เดิมเปลี่ยนแปลงและผิดตำแหน่ง” หรือ “รูปแผนที่เดิมไม่ตรงตามตำแหน่งที่ครอบครอง” แล้วแต่กรณี

๗.๔.๘ กรณีที่เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงมีเรื่องพิพาทแนวเขตที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ใกล้เคียงชี้แจงข้อเท็จจริงตามหลักฐานแผนที่ ถ้าตกลงกันได้ให้ดำเนินการต่อไป ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้แนวเขตที่ดินแล้วดำเนินการตามข้อ ๘.

๗.๔.๙ กรณีหลักเขตที่ดินเก่าชำรุดหรือสูญหายและปักหลักเขตที่ดินใหม่แทน ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับทราบว่ามี การปักหลักเขตที่ดินใหม่แทนหลักเขตที่ดินที่ชำรุดหรือสูญหาย

๗.๕ ที่ดินแปลงใดมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคน ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนหนึ่งคนใดจะนำทำการ สอบเขตที่ดิน หรือรับรองแนวเขตที่ดิน หรือรับโฉนดที่ดินที่จัดสร้างขึ้นใหม่ก็ได้ โดยให้บันทึกถ้อยคำว่าเป็น การดำเนินการแทนผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมด และรับทราบว่าเป็นการนำชี้แนวเขตที่ดินที่ดินมีสิทธิในที่ดินตาม หลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์

การสอบเขตที่ดินถ้าปรากฏว่าได้รูปแผนที่หรือเนื้อที่แตกต่างจากหลักฐานเดิม ให้แจ้ง ผลการรังวัดสอบเขต ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคนทราบตามแบบ ท.ด. ๑๖ หรือทำเป็นหนังสือ ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังเจ้าของที่ดินทุกคนตามสถานที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือที่ไว้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่ ตามแบบ น.ส. ๓๙ โดยระบุข้อความว่า ถ้าไม่มาหรือไม่แจ้งผลให้ทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ ได้รับ หนังสือจะถือว่าไม่ประสงค์จะสอบเขตต่อไป ให้ดำเนินการยกเลิกเรื่อง พร้อมลัดคำสั่ง (ท.ด. ๘๐ ข.) ไว้ในโฉนดที่ดิน แปลงนั้น และแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ ทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เมื่อเจ้าของที่ดินหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคนยินยอมรับรองไว้เป็นหลักฐานแล้วให้จัดทำ โฉนดที่ดินขึ้นใหม่

กรณีเจ้าของที่ดินหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคนตามวรรคสองไม่ยินยอมตามผลการ รังวัดใหม่ หรือกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนหนึ่งคนใด หรือทั้งหมดเสียชีวิตภายหลังการนำทำการรังวัดสอบเขต และผู้นำเดินสำรวจหรือทายาทไม่สามารถให้ข้อมูลเกี่ยวกับทายาทผู้มีสิทธิในที่ดินเพื่อให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ ให้บันทึกผู้นำเดินสำรวจหรือทายาทไว้เป็นหลักฐานและยกเลิกเรื่องพร้อมแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่ง ทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

๗.๖ กรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิต มีทายาทหลายคน ทายาทคนหนึ่งคนใดจะนำทำการสอบเขต ที่ดิน หรือรับโฉนดที่ดินที่จัดสร้างขึ้นใหม่ก็ได้ โดยให้สอบสวนทายาทพร้อมแสดงบัญชีเครือญาติ แล้วบันทึก ถ้อยคำว่า ทายาทเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินและเป็นการดำเนินการแทนทายาททั้งหมด และรับทราบว่าเป็นการนำชี้ แนวเขตที่ดินที่มีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์

ในการสอบเขตที่ดินถ้าปรากฏว่าได้รูปแผนที่หรือเนื้อที่แตกต่างจากหลักฐานเดิมให้นำหลักเกณฑ์และวิธีการแจ้งผลการรังวัดสอบเขตตามข้อ ๗.๕ มาบังคับใช้เกี่ยวกับการให้ข้อมูลของทายาท การแจ้งทายาทให้ความยินยอม และการยกเลิกเรื่อง โดยอนุโลม

๗.๗ กรณีผู้เยาว์หรือผู้ใช้อำนาจปกครองแทนผู้เยาว์ทำการสอบเขตที่ดิน หรือรับรองแนวเขตที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้เยาว์หรือผู้ใช้อำนาจปกครองว่า เป็นการนำชี้แนวเขตที่ดินมีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์ และดำเนินการ ดังนี้

๗.๗.๑ กรณีไม่มีข้อพิพาทหรือคัดค้านการรังวัดให้ดำเนินการสอบเขตที่ดินต่อไป

๗.๗.๒ กรณีมีข้อพิพาทหรือคัดค้านการรังวัด ให้บันทึกถ้อยคำว่ามีข้อพิพาทหรือโต้แย้งคัดค้านในที่ดินอย่างไร และให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนใกล้เคียงโดยให้ถือว่าเป็นกรณีตกลงกันไม่ได้ และแจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม

กรณีมีข้อพิพาทฟ้องคดีต่อศาลเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนแล้ว ไม่ให้ดำเนินการสอบเขตที่ดิน

ถ้ามีการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินไว้แล้วต่อมามีการฟ้องคดีต่อศาลเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐานแล้วให้ส่งยกเลิกเรื่องและแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

๘. กรณีที่สาธารณประโยชน์ตัดผ่านที่ดิน

กรณีโฉนดที่ดินเดิมมีที่สาธารณประโยชน์ เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองสาธารณประโยชน์ เป็นต้น ตัดผ่านทุกกรณี ให้ทำการปูเขตที่ดินแล้วดำเนินการ ดังนี้

๘.๑ กรณีที่ดินที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินไม่มีภาระผูกพันในที่ดิน

๘.๑.๑ กรณีมีการอุทธรณ์ที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำว่าเจ้าของที่ดินได้มีการอุทธรณ์ที่ดินดังกล่าวเป็นสาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไร และยินยอมให้ดำเนินการรังวัดกันที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดิน

๘.๑.๒ กรณีไม่มีการอุทธรณ์ที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยันว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้แจ้งเจ้าของที่ดินทราบ พร้อมบันทึกถ้อยคำว่ายินยอมให้ดำเนินการรังวัดกันที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดิน หากไม่ยินยอมให้ยกเลิกเรื่อง

๘.๑.๓ ให้ดำเนินการรังวัดโดยกันที่ส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจทำแผนที่จัดทำรูปแผนที่ ร.ว.๙ แสดงขอบเขตที่ดินเดิมและตามผลการรังวัดเก็บไว้ในเรื่อง แล้วจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ตามผลการรังวัดโดยใช้รูปแผนที่เฉพาะส่วนที่กันเขตที่สาธารณประโยชน์ออกแล้ว

๘.๒ กรณีที่ดินที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินมีภาระผูกพันในที่ดิน ผู้ทรงสิทธิในภาระผูกพัน ต้องให้ความยินยอมในการรังวัดสอบเขตที่ดิน แล้วให้พิจารณาว่าภาระผูกพันดังกล่าวเกี่ยวข้องหรือแต่ต้องที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่

๘.๒.๑ หากภาระผูกพันไม่เป็นส่วนหนึ่งของที่สาธารณประโยชน์ เช่น ภาระจำยอม บางส่วน โดยส่วนที่เป็นภาระจำยอมไม่อยู่ในที่สาธารณประโยชน์ เป็นต้น ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีข้อ ๘.๑ และบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินว่า ที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวไม่เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามภาระผูกพัน

๘.๒.๒ หากภาระผูกพันเป็นส่วนหนึ่งของที่สาธารณประโยชน์

(๑) กรณีมีการอุทธรณ์ที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจจัดทำแผนที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินได้มีการอุทธรณ์ที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไร และที่ดินดังกล่าวมีภาระผูกพันในที่ดินอย่างไร และเมื่อได้ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินแล้วเจ้าของที่ดินต้องไปดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก่อนที่จะรับโฉนดที่ดินใหม่

(๒) กรณีไม่มีการอุทธรณ์ที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยันว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินรับทราบที่ดินดังกล่าวมีส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์อย่างไร และมีภาระผูกพันในที่ดินอย่างไร และเมื่อได้ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินแล้วเจ้าของที่ดินต้องไปดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก่อนที่จะรับโฉนดที่ดินใหม่ หากเจ้าของที่ดินไม่ยินยอมให้ยกเลิกเรื่อง

(๓) ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจจัดทำแผนที่จัดทำรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) ตามข้อ ๑๙ แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ แก้ไขเพิ่มเติม โดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ และสร้างโฉนดที่ดินใหม่ตามผลการรังวัด แล้วแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ในโฉนดที่ดินแปลงเดิม เพื่อให้ปรากฏหลักฐานทางทะเบียน

(๔) เมื่อสิ้นสุดงานโครงการเดินสำรวจฯ ในปีงบประมาณ หากยังไม่มี การจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ ตามข้อ ๘.๒.๒ (๑) และ (๒) ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์หรือมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินมาดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ และเป็นผู้ลงนามในโฉนดที่ดิน และแจกโฉนดที่ดินใหม่ให้แก่เจ้าของที่ดิน

๘.๓ กรณีที่สาธารณประโยชน์มีสภาพกลายเป็นน้ำและไม่สามารถทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินได้ ให้ดำเนินการตรวจสอบหลักฐานแผนที่เดิมว่าถูกต้องหรือไม่ แล้วทำการรังวัดในที่ดินส่วนที่เหลือ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๕/๒๔๘๕ เรื่อง การปฏิบัติในเรื่องที่ดินพังลงน้ำทำให้รูปที่ดินตามแผนที่เดิมเปลี่ยนแปลง พร้อมบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินรับทราบที่ดินตามหลักฐานที่ดินเดิมปัจจุบันมีสภาพกลายเป็น

น้ำไม่สามารถทำการรังวัดได้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการรังวัดในที่ดินส่วนที่เหลือแล้วครอบรูปกับหลักฐานที่ดินเดิม และจัดทำโฉนดที่ดินใหม่ในที่ดินส่วนที่เหลือ และให้นำผลการรังวัดซึ่งได้ครอบกับรูปแผนที่เดิมมาจัดทำรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) แล้วดำเนินการตามข้อ ๘.๑ หรือ ๘.๒ แล้วแต่กรณี กรณีเจ้าของที่ดินไม่ยินยอมให้ยกเลิกเรื่อง

๘.๔ กรณีรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์แล้วผลการรังวัดมีเนื้อที่คงเหลือในสารบัญญัติทะเบียนน้อยกว่าส่วนที่รังวัดแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้หมายเหตุโฉนดที่ดินเดิมว่า “ที่ดินแปลงนี้คำนวณระยะรอบแปลงทางคณิตศาสตร์ได้เนื้อที่...ไร่...งาน...ตารางวา รังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่...ไร่...งาน...ตารางวา คงเหลือเนื้อที่จากการคำนวณทางคณิตศาสตร์โดยประมาณ ...ไร่...งาน...ตารางวา” และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

๙. การโต้แย้งคัดค้านในที่ดิน

กรณีมีการคัดค้านการรังวัดให้ดำเนินการ ดังนี้

๙.๑ คัดค้านขณะทำการรังวัด ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่บันทึกถ้อยคำผู้คัดค้านและให้นำชี้แนวเขตเพื่อทำแผนที่แสดงแนวเขตคัดค้าน แล้วหมายเหตุด้านบน ร.ว.๔๐ ว่า “คัดค้านแนวเขต” ด้วยหมึกสีแดง

๙.๒ คัดค้านภายหลังทำการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้คัดค้าน แล้วให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่นัดเจ้าของที่ดินและผู้คัดค้านไปนำชี้แนวเขตเพื่อทำแผนที่แสดงแนวเขตคัดค้าน แล้วหมายเหตุด้านบน ร.ว.๔๐ ว่า “คัดค้านแนวเขต” ด้วยหมึกสีแดง

๙.๓ ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ทำการสอบสวนใกล้เคียง โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณาแล้วดำเนินการตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม

๙.๔ กรณีเจ้าของที่ดินและผู้คัดค้านภายหลังสามารถตกลงแนวเขตกันได้ ก่อนผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ทำการสอบสวนใกล้เคียง หรือภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รับทราบผลการสอบสวนใกล้เคียง และไม่เป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินและผู้คัดค้านว่าสามารถตกลงแนวเขตกันได้ แล้วดำเนินการเรื่องรังวัดสอบเขตที่ดินต่อไป

๑๐. การจัดทำแผนที่รูปแปลงที่ดิน (ร.ว. ๓๑ ง.) และการเขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐)

ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่จัดทำแผนที่ดำเนินการ ดังนี้

๑๐.๑ จัดทำแผนที่รูปแปลงที่ดิน (ร.ว.๓๑ ง) หรือเซนรังวัด โดยเขียนระยะรอบแปลงที่ดินหมายเลขหลักเขตที่ดิน กรณีใช้หลักเขตที่ดินเก่าให้เขียนกำกับว่าเก่า เช่น ^{2 n} 5037 ^{เก่า} กรณีหลักเขตที่ดินเดิมชำรุดหรือสูญหายและมีการปักหลักเขตที่ดินใหม่หลักเขตที่ดินเดิมให้เขียนกำกับว่า เก่าหายปักใหม่ เช่น

/ ^{2 nn} 6041 ...

2 กก 6041 เก้าหายปักใหม่ ส่วนหลักเขตที่ปักเพิ่มหรือของเดิมไม่ได้มีการปักหลักเขตไม่ต้องเขียนกำกับ และเมื่อได้รูปแปลงที่ดินแล้วให้ทำการให้เลขที่ดินสมมุติกำกับไว้ และส่งให้เจ้าหน้าที่โยงยึดหลักเขต

๑๐.๒ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๑๐.๑ แล้ว ให้เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) เลขที่ดินสมมติ พร้อมแนบหลักฐานที่ดินเดิมและเอกสารที่เกี่ยวข้องส่งเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิโดยเร็ว

๑๐.๓ กรณีโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราหรือสูญหายหรือชำรุด ให้หมายเหตุไว้บนมุมด้านขวารายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ว่า “โฉนดที่ดินเดิมสูญหาย” ด้วยหมึกสีแดง

๑๐.๔ ให้จัดทำบัญชีจ่ายหลักเขต (ร.ว. ๑๓) สมุดสำรวจ (ร.ว. ๓๙) บัญชีเลขที่ดินสมมุติ (ร.ว. ๔๑)

๑๐.๕ กรณีที่ดินมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมมานำสอบเขตที่ดินไม่ครบ ให้หมายเหตุไว้บนมุมด้านขวารายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ว่า “กรรมสิทธิ์รวมมานำสอบเขตที่ดินไม่ครบ” ด้วยหมึกสีแดง

๑๑. การสอบสวนสิทธิ

๑๑.๑ ในการสอบสวนให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิดำเนินการสอบสวนตามรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) และตรวจสอบความถูกต้องของสำเนาโฉนดที่ดินที่นำมาใช้เป็นหลักฐานในการสอบเขตที่ดินกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน แล้วลงชื่อและวันเดือนปีที่ตรวจสอบในรายการสุดท้ายของสารบัญชีจดทะเบียน

๑๑.๒ กรณีเจ้าของที่ดินไม่ได้นำโฉนดที่ดินเดิมมาในวันทำการรังวัด ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิสอบสวนและบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินว่า เหตุใดไม่สามารถนำโฉนดที่ดินเดิมมาแสดงไว้เป็นหลักฐาน

๑๑.๓ กรณีรูปแผนที่ เนื้อที่ เปลี่ยนแปลงจากหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่และเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิสอบสวนให้ชัดเจนว่า ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามแนวเขตที่ดินที่เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำซีปักหลักเขตที่ดินร่วมกัน และไม่เป็นการสมยอมซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ และแบ่งปันแนวเขตที่ดิน

๑๑.๔ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่และเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิจัดทำแบบบันทึกการสอบสวนในการนำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินตามความในมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑๒. การรังวัดเก็บรายละเอียดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่

๑๒.๑ ให้เจ้าหน้าที่โยงยึดหลักเขต ดำเนินการรังวัดตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) พ.ศ. ๒๕๖๒ และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๔๒

๑๒.๒ การสร้างและลงระวาง พิมพ์รูปแปลงที่ดินในระวางกระดาษขาว

๑๒.๓ เมื่อดำเนินการตามข้อ ๑๒.๑ และ ๑๒.๒ แล้วให้เจ้าหน้าที่โยงยึดหลักเขตดำเนินการดังนี้

๑๒.๓.๑ ส่งระวางแผนที่ ข้อมูลระวางแผนที่ และแบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ) ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่

๑๒.๓.๒ ส่งระวางแผนที่ รายการรังวัดหมุดดาวเทียม RTK GNSS Network (ร.ว. ๓๑ ง.) รายการรังวัดมุม ระยะของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ (ร.ว. ๓๑ ค) รายการรังวัดเส้นโครงงานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด โยงยึดหลักเขตที่ดินระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ร.ว. ๓๑ ซ) แบบคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว. ๒๕ ง) แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ) และให้จัดพิมพ์รายงานการตรวจสอบความถูกต้องการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม (ร.ว. ๘๐ ก) รายการตรวจสอบความถูกต้องของระยะทางที่รังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม (ร.ว. ๘๐ ข) ให้ผู้กำกับการรังวัดตรวจสอบความถูกต้อง

๑๒.๔ การลงรูปแผนที่ในระวางให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) พ.ศ. ๒๕๖๒ หมวดที่ ๖ ข้อ ๑๘ (๒), ข้อ ๑๙

๑๓. การให้เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน ทานระวาง และเบิกแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

๑๓.๑ เมื่อได้ระวางแผนที่ ข้อมูลระวางแผนที่ ระวางกระดาษขาว และแบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ จ) ตามข้อ ๑๒ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ตรวจสอบรูปแปลงที่ดิน เนื้อที่ หมายเลขหลักเขตที่ดิน เปลี่ยนเลขที่ดินสมมุติเป็นเลขที่ดินจริง

๑๓.๒ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่เปลี่ยนเลขที่ดินสมมุติเป็นเลขที่ดินจริงในข้อมูลระวางแผนที่ ในระวางกระดาษขาว และในรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) โดยระวางกระดาษขาวให้เขียนเลขที่ดินจริงด้วยหมึกสีแดง และรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ให้ขีดฆ่าเลขที่ดินสมมุติด้วยหมึกสีแดงแล้วเขียนเลขที่ดินจริงแทนด้วยหมึกสีแดง และส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

๑๓.๓ ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิเปลี่ยนเลขที่ดินสมมุติเป็นเลขที่ดินจริงในเรื่องราวการรังวัดสอบเขตที่ดิน

๑๓.๔ ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิส่งเรื่องราวการรังวัดสอบเขตที่ดินให้ผู้กำกับการรังวัดตรวจสอบ

๑๓.๕ เมื่อผู้กำกับการรังวัดตรวจสอบแล้วเห็นว่าการรังวัดสอบเขตที่ดินถูกต้อง กรณีรูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลงให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจแจ้งผลการรังวัดสอบเขตที่ดินให้เจ้าของที่ดินและผู้ทรงสิทธิในที่ดินทราบ

๑๓.๖ เมื่อเจ้าของที่ดินและผู้ทรงสิทธิในที่ดินลงชื่อรับทราบผลการรังวัดและยินยอมให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่แล้วให้ทำการเบิกแบบพิมพ์เพื่อจัดทำโฉนดที่ดิน และให้ผู้จ่ายแบบพิมพ์ลงหมายเลขแบบพิมพ์โฉนดที่ดินไว้ในแบบ ร.ว. ๔๐ หากเจ้าของที่ดินและผู้ทรงสิทธิในที่ดินไม่ลงชื่อรับทราบผลการรังวัด

และยินยอมให้แก่ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ ให้บันทึกเจ้าของที่ดินเพื่อยกเลิกเรื่อง หากเจ้าของที่ดินไม่ยินยอม ยกเลิกเรื่องให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๑๓.๗ กรณีมีการแก้ไขหรือให้เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดินใหม่ ให้ อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ ขอเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดินจากสำนักงานที่ดินท้องที่ และจัดทำ บัญชีคุมเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน

๑๓.๘ กรณีมีการแก้ไขหรือให้เลขที่ดินใหม่ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ ขอเลขที่ดินจากอำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ และจัดทำบัญชีเทียบเลขที่ดิน

๑๓.๙ กรณีมีการแก้ไขหรือให้เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดินใหม่ ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ ขอเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดินจากอำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ แก้ไขหรือเขียนเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดินใหม่ ในเรื่องราวการรังวัดสอบเขตที่ดิน และจัดทำบัญชีเทียบเลขโฉนดที่ดิน

๑๓.๑๐ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๑๓.๑ - ๑๓.๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิจัดทำ บันทึกเสนอเรื่องราวการสอบเขตที่ดินพร้อมทั้งเรื่องราวการรังวัดสอบเขตที่ดิน บัญชีเทียบเลขที่ดิน บัญชีเทียบ เลขโฉนดที่ดิน บัญชีรายการประจำวันเดินสำรวจ (บ.ท.ด. ๑๖) ส่งให้ผู้กำกับการเดินสำรวจ

๑๔. การสร้างโฉนดที่ดิน การตรวจเรื่อง และทำทะเบียนที่ดิน

๑๔.๑ การจัดทำโฉนดที่ดินใหม่แทนฉบับเดิมตามมาตรา ๖๙ วรรคสาม แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน ให้จัดทำโฉนดที่ดินตามชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในปัจจุบันและคัดลอกรายการจดทะเบียน เฉพาะที่มีภาระผูกพันในที่ดิน

กรณีมีการจดทะเบียนเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ในที่ดินในระหว่างสอบเขต ให้ผู้รับโอน ที่ดินขอสรวมสิทธิรังวัดในที่ดินแล้วดำเนินการสอบเขตที่ดินต่อไป กรณีที่มีการเขียนแบบพิมพ์โฉนดที่ดินในชื่อ เจ้าของที่ดินเดิมให้ทำลายแบบพิมพ์แล้วสร้างแบบพิมพ์ใหม่ในชื่อเจ้าของที่ดินปัจจุบัน ถ้าผู้รับโอนที่ดินไม่ยอม สรวมสิทธิรังวัดสอบเขตที่ดินให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจมีหนังสือแจ้งผู้รับโอนที่ดินมาดำเนินการภายใน ๓๐ วัน โดยระบุข้อความว่า “หากไม่มาดำเนินการสรวมสิทธิการรังวัดสอบเขตที่ดินโดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการยกเลิกเรื่องการสอบเขตที่ดิน เนื่องจากไม่สามารถดำเนินการสอบเขตที่ดิน ต่อไปได้” เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาและผู้รับโอนที่ดินไม่มาดำเนินการให้ยกเลิกเรื่องการสอบเขตที่ดิน

๑๔.๒ ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจตรวจชื่อเจ้าของที่ดิน ที่อยู่ รายการจดทะเบียนที่ต้อง จดแจ้งในสารบัญจดทะเบียน กรณีมีการแก้ไขให้ส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการ กรณีไม่มีการแก้ไข ให้ส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายทะเบียน

๑๔.๓ ให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายทะเบียนจัดทำบัญชีคุมการรับส่งเรื่อง

๑๔.๔ ให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายทะเบียนจัดทำบัญชีรายชื่อผู้นำทำการสอบเขตที่ดิน และจัดทำหนังสือเสนอผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจลงนาม แล้วส่งให้สำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบการอายัด และให้หมายเหตุในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้้นำทำการสอบเขตที่ดิน เมื่อวันที่ เดือน ปี”

๑๔.๕ ให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายทะเบียนเบิกแบบพิมพ์โฉนดที่ดินจากหัวหน้างาน
อำนวยการศูนย์เดินสำรวจแล้วเขียนหรือพิมพ์โฉนดที่ดินตามข้อ ๑๔.๑ แล้วลงชื่อในช่อง “ผู้เขียน” ในแบบพิมพ์
โฉนดที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิตรวจสอบแล้วลงชื่อในช่อง “ผู้ทาน” ในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน และส่งเรื่อง
ให้กองกลางฝ่ายรังวัด

๑๔.๖ ให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายรังวัดทำบัญชีคุมการรับส่งเรื่อง

๑๔.๗ ให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายรังวัดจัดทำรูปแผนที่ (ร.ว.๙) พร้อมระบุเนื้อที่และ
รายละเอียดตามผลการรังวัด

๑๔.๘ ให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายรังวัดเขียนรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินและจำลอง (พิมพ์)
รูปแผนที่แสดงตำแหน่งบริเวณที่ดินและที่ดินแปลงข้างเคียงจากข้อมูลระวางแผนที่เพื่อประกอบการตรวจเรื่อง
แล้วลงชื่อในช่อง “ผู้เขียนแผนที่” ในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่
ตรวจสอบแล้วลงชื่อในช่อง “ผู้ตรวจแผนที่” ในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน และส่งเรื่องให้ผู้กำกับการรังวัด

๑๔.๙ ให้ผู้กำกับการรังวัดตรวจสอบความถูกต้องรายการการรังวัดมาตรฐานแผนที่
รายการรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดิน ระยะรอบแปลงที่ดิน รายการคำนวณเนื้อที่ ข้างเคียง หมายเลขหลักเขตที่ดิน
เรื่องราวการรังวัด รูปแผนที่โฉนดที่ดิน เครื่องหมายแปลงที่ดิน

กรณีตรวจสอบแล้วไม่ถูกต้องให้ส่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องดำเนินการเพิ่มเติมหรือ
แก้ไขให้ถูกต้อง

กรณีตรวจสอบแล้วถูกต้องให้ผู้กำกับการรังวัดลงชื่อในบันทึกเสนอเรื่องราว
การสอบเขตที่ดิน และในช่อง “หัวหน้าการ” ในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน และส่งเรื่องให้ผู้กำกับการเดินสำรวจ

๑๔.๑๐ กรณีผู้กำกับการรังวัดพบว่าเจ้าของที่ดินไม่ได้มาทำการสอบเขตที่ดิน
แต่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินแปลงที่ไม่ได้ทำการสอบเขตที่ดินเขตโฉนดที่ดินเดิมคลาดเคลื่อน ให้ศูนย์
อำนวยการเดินสำรวจมีหนังสือแจ้งสำนักงานที่ดินท้องที่กวดคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ต. ๘๐) ในโฉนดที่ดิน
ฉบับสำนักงานที่ดิน

๑๔.๑๑ ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจตรวจสอบความถูกต้องของเรื่องราวการสอบเขตที่ดิน
หลักฐานเกี่ยวกับเจ้าของที่ดิน ข้างเคียงตามรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ตรงตามข้างเคียงในโฉนดที่ดิน
หลักฐานการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงและการลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินถูกต้องครบถ้วน บันทึกถ้อยคำ
ประกอบการสอบสวน

กรณีตรวจสอบแล้วไม่ถูกต้องให้ส่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องดำเนินการเพิ่มเติมหรือ
แก้ไขให้ถูกต้อง

กรณีตรวจสอบแล้วถูกต้องให้ผู้กำกับการเดินสำรวจลงชื่อในบันทึกเสนอเรื่องราว
การสอบเขตที่ดิน และในช่อง “ผู้ตรวจ” ในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน และส่งเรื่องให้หัวหน้างานอำนวยการศูนย์
เดินสำรวจ

๑๔.๑๒ ให้หัวหน้างานอำนวยการศูนย์เดินสำรวจตรวจสอบบัญชีอายุัดตามข้อ ๑๔.๑๑ กรณีที่ได้รับแจ้งว่าการสอบเขตที่ดินจะมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ให้รายงานผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจทราบ เพื่อยกเลิกเรื่องการสอบเขตที่ดิน กรณีที่ไม่มีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียให้หัวหน้างานอำนวยการศูนย์เดินสำรวจกักตติคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ในหน้าแบบพิมพ์โฉนดที่ดินและหน้าสารบบเรื่องราวการสอบเขตที่ดิน

๑๔.๑๓ กรณีมีการแก้ไขหรือให้เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน แก้ไขเขตการปกครอง ให้หัวหน้างานอำนวยการศูนย์เดินสำรวจจัดทำบัญชีอายุัดและกักตติคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ในหน้าแบบพิมพ์โฉนดที่ดินและหน้าสารบบเรื่องราวการสอบเขตที่ดิน

๑๕. การลงนามในโฉนดที่ดิน

ให้หัวหน้างานอำนวยการเสนอเรื่องราวการสอบเขตที่ดินให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจพิจารณาลงนามในโฉนดที่ดินที่จัดสร้างขึ้นใหม่

๑๖. การแจกโฉนดที่ดิน

๑๖.๑ โฉนดที่ดินเดิมมีผลเป็นการยกเลิกเมื่อแจกโฉนดที่ดินที่จัดทำขึ้นใหม่ให้แก่เจ้าของที่ดิน ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ จัดทำแผนแจกโฉนดที่ดินในท้องที่หรือมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินมารับโฉนดที่ดิน

๑๖.๒ กรณีเจ้าของที่ดินไม่สามารถส่งคืนโฉนดที่ดินเดิมได้ ให้เจ้าของที่ดินนำสำเนาโฉนดที่ดินที่สำนักงานที่ดินท้องที่รับรองความถูกต้องและลงวันที่กำกับมายื่นประกอบการรับโฉนดที่ดินใหม่ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเหตุที่ไม่สามารถส่งคืนโฉนดที่ดินเดิมได้ไว้เป็นหลักฐานและเก็บไว้ในเรื่องราวการสอบเขตที่ดิน

กรณีโฉนดที่ดินสูญหายทั้งคู่ฉบับและมีกรณีที่ต้องดำเนินการจดทะเบียนกับโฉนดที่ดินเดิม ให้ดำเนินการตามข้อ ๕.๗

๑๖.๓ เมื่อแจกโฉนดที่ดินแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ขีดเส้นขนานไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน (ถ้าส่งคืน) เดิม โดยหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงไว้ในระหว่างเส้นคู่ขนานว่า “โฉนดที่ดินฉบับนี้ได้ถูกยกเลิกเพราะมีการสอบเขตที่ดินและจัดทำโฉนดที่ดินใหม่แล้ว ตั้งแต่วันที่... เดือน... พ.ศ. ...” เสร็จแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและวันเดือนปีกำกับไว้

๑๖.๔ ให้หัวหน้างานอำนวยการศูนย์เดินสำรวจจัดทำบัญชีการแจกโฉนดที่ดินเสนอผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจลงนามพร้อมกับหนังสือแจ้ง ส่งให้สำนักงานที่ดินท้องที่ภายในสามวันนับแต่วันที่แจกโฉนดที่ดิน เพื่อดำเนินการหมายเหตุตามข้อ ๑๖.๓ ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน

๑๗. การรายงานและการส่งมอบงาน

๑๗.๑ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจดำเนินการ ดังนี้

๑๗.๑.๑ เมื่อดำเนินการแจกโฉนดที่ดินแล้วให้จัดทำบัญชีแก้ไขสิ่งสำคัญที่ดิน (น.ส. ๑๘) ส่งให้สำนักงานที่ดินท้องที่พร้อมสารบบที่ดิน

๑๗.๑.๒ รวบรวมผลการปฏิบัติงานประจำเดือน ส่งกรมที่ดินภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป ตามแบบ บ.ท.ด. ๑๕ ก. ข. ค. พร้อมถ่ายเอกสารส่งให้สำนักงานที่ดินท้องที่

๑๗.๑.๓ สำหรับการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในฝ่ายรังวัดศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ ให้รายงานตามแบบ น.ส. ๑๙ แต่ละเดือน ส่งสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

๑๗.๒ เมื่อเสร็จสิ้นโครงการแต่ละปีงบประมาณ ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ ดำเนินการ ดังนี้

๑๗.๒.๑ จัดทำเอกสารการส่งมอบงานตามแบบบันทึกการมอบหมายการงาน (น.ส. ๒๐) จำนวน ๒ ชุด ส่งให้สำนักงานที่ดินท้องที่และกรมที่ดิน

๑๗.๒.๒ รายงาน สรุปผลการปฏิบัติงาน มีปัญหาอุปสรรค แนวทางแก้ไข และ ข้อเสนอแนะ ให้กรมที่ดินทราบ

๑๗.๒.๓ บรรดาพัสดุครุภัณฑ์ต่างๆ ที่เบิกใช้ปฏิบัติงานเดินสำรวจ เมื่อสิ้นสุดโครงการและเดินทางกลับกรมที่ดินแล้ว ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจรวบรวมส่งคืนกรมที่ดิน

๑๗.๓ กรณีมีข้อขัดข้องในการส่งมอบงานให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจฯ รายงาน ข้อเท็จจริงให้กรมที่ดินทราบ

วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๖๙ เมื่อเป็นการสมควรจะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน การประกาศให้ทำหนังสือปิดไว้ในบริเวณที่ดิน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบด้วยและให้แจ้งกำหนด วัน เวลา ไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบอีกชั้นหนึ่ง และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อน จะตั้งตัวแทนพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของตนก็ได้

ที่ดินที่ได้ทำการสอบเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่ แทนฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอันยกเลิกและให้ส่งคืน

มาตรา ๖๙ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตได้ หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวางแนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับรองว่ามีให้นำทำการรังวัดรุกกล้าที่ดินข้างเคียงและยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียง โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้อง ภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้นำความในวรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

**มติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๒**

๑. กรณีการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบเขตที่ดินแล้ว ผลการรังวัดได้เนื้อที่และรูปแผนที่แตกต่างจากเดิม ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งผลการรังวัดเป็นหนังสือลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินเพื่อทราบก่อน หากผู้มีสิทธิในที่ดินไม่มีความประสงค์จะดำเนินการต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมยกเลิกเรื่องได้และไม่ต้องดำเนินการทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่

๒. กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินยินยอมให้แก้ไขแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินตามผลการรังวัดสอบเขต เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่แทนฉบับเดิม ตามความในมาตรา ๖๙ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และโฉนดที่ดินจะสมบูรณ์ต่อเมื่อแจกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดิน ตามหลักการเดียวกับการออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ, ๕๙ และ ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๒๙๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ซ้อมความเข้าใจในการปฏิบัติงานโครงการพัฒนามาตรฐานแผนที่รูปแปลงโฉนดที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ด้วยเทคโนโลยีการรังวัดระบบดาวเทียม RTK ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๘ - ๒๕๖๗)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ตามที่กรมที่ดินได้จัดทำโครงการพัฒนามาตรฐานแผนที่รูปแปลงโฉนดที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ด้วยเทคโนโลยีการรังวัดระบบดาวเทียม RTK ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๘ - ๒๕๖๗) และมีระเบียบกรมที่ดินฯ ที่อ้างถึง วางแนวทางในการดำเนินการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้แล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ในการดำเนินการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นอกจากระเบียบกรมที่ดินฯ ที่อ้างถึงแล้ว ยังมีระเบียบ คำสั่ง และหนังสือเวียนกรมที่ดินในหลายๆ เรื่องที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงขอซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. ตามมาตรา ๖๙ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “เมื่อเป็นการสมควรจะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน...” ดังนั้น ในการเสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศแผนที่ระวางที่จะทำการเดินสำรวจสอบเขตที่ดิน ขอให้เสนอคำสั่งมอบอำนาจไปในคราวเดียวกัน เพื่อให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าราชการจังหวัด ให้เป็นผู้ทำหนังสือแจ้งกำหนดวันทำการรังวัดเดินสำรวจสอบเขตที่ดิน ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และให้เก็บหลักฐานการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินไว้ในเรื่องราวการเดินสำรวจสอบเขตที่ดิน

๒. กรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด และกรณีไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้ถือปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ.๒๕๒๑) ออกตามความ

ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑ โดยอนุโลม

๓. กรณีโฉนดที่ดินเดิมมีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองสาธารณประโยชน์ตัดผ่าน ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือ คลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๔๙ เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) โดยอนุโลม

๔. ในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน ห้ามมิให้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม เนื่องจากมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ได้บัญญัติให้ดำเนินการได้

๕. ในการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าใช้จ่าย เฉพาะ ค่าหลักเขตที่ดิน แปลงละ ๖๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑ (๑๐) (ณ)

๖. ตามมาตรา ๖๙ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “ที่ดินที่ได้ทำการสอบเขตที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่แทนฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอันยกเลิกและให้ส่งคืน” และตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๔๒๐๑๔ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๑๙ เรื่อง การทำโฉนดที่ดินใหม่ในกรณีสอบเขตที่ดิน วางแนวทางปฏิบัติว่า เมื่อได้ทำโฉนดที่ดินใหม่แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งเป็นหนังสือลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดิน เพื่อให้ทราบว่ามีโฉนดที่ดินฉบับเดิมถูกยกเลิก และให้ส่งคืน โดยไม่ได้กำหนดอย่างชัดเจนว่า โฉนดที่ดินเดิมมีผลยกเลิกเมื่อใด เมื่อพิจารณาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๗/๒๕๐๙ สรุปว่า โฉนดที่ดินจะมีผลเมื่อมีการแจกโฉนดที่ดิน ประกอบกับการยกเลิกโฉนดที่ดินเดิมเป็นคำสั่งทางปกครองซึ่งจะมีผลต่อเมื่อแจ้งให้เจ้าของที่ดินรับทราบ ดังนั้น โฉนดที่ดินเดิมมีผลเป็นการยกเลิก เมื่อมีการจัดทำโฉนดที่ดินใหม่และแจ้งให้เจ้าของที่ดินรับทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๑๔๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๐๔

๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและขอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๒๙๐ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในเรื่องการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามที่อ้างถึง นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงให้ยกเลิกข้อ ๓. ของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๒๙๐ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๕๗ เรื่อง ซ่อมความเข้าใจในการปฏิบัติงานโครงการพัฒนามาตรฐานแผนที่รูปแปลงโฉนดที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ด้วยเทคโนโลยีการรังวัดระบบดาวเทียม RTK ให้แล้วเสร็จ ภายใน ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๘ - ๒๕๖๗) และวางแนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีสาระสำคัญตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

แนวทางการปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๑๔๕ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
๑. ที่ดินมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคน	<p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่งจะนำมาทำการสอบเขตที่ดิน หรือรับรองเขตที่ดิน หรือรับโฉนดที่ดินที่จัดสร้างขึ้นใหม่ก็ได้ โดยให้บันทึกถ้อยคำว่าเป็นการดำเนินการตามผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมด และรับทราบว่าเป็นการนำชี้แนวเขตที่ดินมีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์ โดยการรังวัดสอบเขตครั้งนี้เป็นการรังวัดต่างวิธีกับหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม อาจได้รูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลงจากเดิม</p> <p>เว้นแต่กรณีผลการรังวัดปรากฏจำนวนเนื้อที่หรือแนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่มีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดิน ต้องให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคนยินยอมรับรองไว้เป็นหลักฐานก่อนรังวัดที่ดิน</p>
๒. เจ้าของที่ดินเสียชีวิต มีทายาทหลายคน	<p>กรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิต มีทายาทหลายคน ทายาทคนใดคนหนึ่งจะนำทำการสอบเขตที่ดิน หรือรับรองเขตที่ดิน หรือรับโฉนดที่ดินที่จัดสร้างขึ้นใหม่ก็ได้ โดยให้สอบสวนทายาทพร้อมแสดงบัญชีเครือญาติ แล้วบันทึกถ้อยคำว่า ทายาทเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินและเป็นการดำเนินการตามทายาททั้งหมด และรับทราบว่าเป็นการนำชี้แนวเขตที่ดินมีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์ โดยการรังวัดสอบเขตครั้งนี้เป็นการรังวัดต่างวิธีกับหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม อาจได้รูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลงจากเดิม</p> <p>เว้นแต่กรณีผลการรังวัดปรากฏจำนวนเนื้อที่หรือแนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่มีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดิน ต้องให้ทายาททุกคนยินยอมรับรองไว้เป็นหลักฐานก่อนรังวัดที่ดิน</p>

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
<p>๓. เจ้าของที่ดินเป็นผู้เยาว์</p>	<p>ผู้เยาว์หรือผู้ใช้อำนาจปกครองแทนผู้เยาว์ทำการสอบเขตที่ดิน หรือรับรองเขตที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้เยาว์หรือผู้ใช้อำนาจปกครองว่า เป็นการนำชื่อแนวเขตที่ดินที่มีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์ โดยการรังวัดสอบเขตครั้งนี้เป็นการรังวัดต่างวิธีกับหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม อาจได้รูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลงจากเดิม ไว้เป็นหลักฐาน แล้วพิจารณา ดังนี้</p> <p>(๑) กรณีไม่มีข้อพิพาทหรือคัดค้านในการรังวัด ให้ดำเนินการสอบเขตที่ดินต่อไป</p> <p>(๒) กรณีมีข้อพิพาทหรือคัดค้านในการรังวัด ให้บันทึกถ้อยคำว่ามีข้อพิพาทหรือโต้แย้งคัดค้านในที่ดินอย่างไร โดยกรณีดังกล่าวเจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนไต่โดยไต่โดยให้ถือว่าเป็นการคัดค้านไม่ได้ และให้แจ้งคู่มือไปฟ้องต่อศาล ตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม</p>
<p>๔. กรณีมีข้อพิพาทหรือมีการคัดค้านการรังวัด</p>	<p>ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนไต่โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา แล้วดำเนินการตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม</p> <p>เว้นแต่กรณีข้อพิพาทฟ้องคดีต่อศาลเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน ไม่ให้ดำเนินการสอบเขตที่ดิน เนื่องจากอาจส่งผลกระทบต่อกระบวนการพิจารณาของศาล</p>
<p>๕. การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีโฉนดที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์บางรายเสียชีวิตหรือเสียชีวิตทั้งหมด</p>	<p>ในกรณีที่ไม่สามารถนัดหมายโดยวิธีการประชุมประชาสัมพันธุ์ได้ การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงเพื่อนัดทำการรังวัด กรณีโฉนดที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์บางรายเสียชีวิตหรือเสียชีวิตทั้งหมด ให้แจ้งไปยังผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนใดคนหนึ่งหรือทายาทคนใดคนหนึ่งก็ได้ โดยให้ระบุในหนังสือว่า เมื่อได้รับทราบหนังสือแล้วขอได้แจ้งให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมด หรือทายาททั้งหมดทราบด้วย</p> <p>สำหรับกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการแจ้งหรือติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ลงนามรับรองแนวเขต หากที่ดินข้างเคียงมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์บางรายเสียชีวิตหรือเสียชีวิตทั้งหมด ให้มีหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทุกคน หรือทายาททุกคนมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด</p>

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
<p>๖. โฉนดที่ดินเดิมมีที่สาธารณประโยชน์ ตัดผ่าน ตัดผ่าน กรณีไม่มีภาระผูกพัน และมีภาระผูกพัน และกรณีที่มีที่สาธารณประโยชน์มีสภาพกลายเป็นน้ำท่วมสามารถรังวัดได้</p>	<p>กรณีโฉนดที่ดินเดิมมีที่สาธารณประโยชน์ เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง คลองสาธารณประโยชน์ เป็นต้น ตัดผ่าน ในภายหลังให้ดำเนินการ ดังนี้</p> <p>๖.๑ กรณีที่ดินที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินไม่มีภาระผูกพันในที่ดิน</p> <p>(๑) กรณีมีการอุทกที่ดิน ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำว่า เจ้าของที่ดินได้มีการอุทกที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไร และยินยอมให้ดำเนินการรังวัดกันที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดิน</p> <p>(๒) กรณีไม่มีมีการอุทกที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยันว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้แจ้งเจ้าของที่ดินทราบพร้อมบันทึกถ้อยคำว่ายินยอมให้ดำเนินการรังวัดกันที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดิน หากไม่ยินยอมให้ยกเลิกเรื่อง</p> <p>(๓) กรณีเจ้าของที่ดินยินยอมให้ดำเนินการรังวัดกันที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดินตามข้อ (๑) และ (๒) ให้จัดทำรูปแบบที่ ร.ว. ๙ แสดงขอบเขตที่ดินทั้งหมดตามผลการรังวัด เก็บไว้ในเรื่อง แล้วจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นตามผลการรังวัด</p> <p>๖.๒ กรณีที่ดินที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินมีภาระผูกพันในที่ดิน ผู้ทรงสิทธิในภาระผูกพันต้องให้ความยินยอมในการรังวัดสอบเขตที่ดิน แล้วให้พิจารณาว่าภาระผูกพันดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหรือไม่ต้องต่อที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่</p> <p>(๑) หากภาระผูกพันไม่เป็นส่วนหนึ่งของที่สาธารณประโยชน์ เช่น ภาระจำยอมบางส่วนโดยส่วนที่เป็นภาระจำยอมไม่มีส่วนหนึ่งส่วนใดจะต้องอยู่ในที่สาธารณประโยชน์ เป็นต้น ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับข้อ ๖.๑ และบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินว่าที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวไม่เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามภาระผูกพัน</p>

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
	<p>(๒) หากภาระผูกพันเป็นส่วนหนึ่งของที่สาธารณประโยชน์</p> <p>(๒.๑) กรณีมีการอุทธรณ์ที่ดิน ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำว่าเจ้าของที่ดินได้มีการอุทธรณ์ที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไร และที่ดินดังกล่าวมีภาระผูกพันในที่ดินอย่างไร และเมื่อได้ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินแล้วเจ้าของที่ดินต้องไปดำเนินการจดทะเบียนแบ่งที่ที่สาธารณประโยชน์ก่อนที่จะรับโฉนดที่ดินใหม่</p> <p>(๒.๒) กรณีไม่มีมีการอุทธรณ์ที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยันว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินรับทราบว่าเป็นที่ดินดังกล่าวมีส่วนหนึ่งส่วนใดเป็นที่สาธารณประโยชน์ เจ้าของที่ดินจะต้องไปดำเนินการจดทะเบียนแบ่งที่ที่สาธารณประโยชน์ก่อนรับโฉนดที่ดินใหม่ หากไม่ยินยอมให้ยกเลิกเรื่อง</p> <p>(๒.๓) ให้จัดทำรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) ตามข้อ ๑๙ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ และสร้างโฉนดที่ดินใหม่ตามผลการรังวัด แล้วแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนแบ่งที่ที่สาธารณประโยชน์โฉนดที่ดินแปลงเดิม เพื่อให้ปรากฏหลักฐานทางทะเบียน</p> <p>(๒.๔) เมื่อสิ้นสุดโครงการเดินสำรวจฯ ในปัจจุบันประมาณ หากยังไม่มีการจดทะเบียนแบ่งที่ที่สาธารณประโยชน์ ให้ศูนย์อำนวยความสะดวกสำรวจฯ ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินท้องถิ่นที่ดำเนินการจดทะเบียนแบ่งที่ที่สาธารณประโยชน์และลงนามในโฉนดที่ดินแล้วแจ้งเจ้าของที่ดินให้มารับโฉนดที่ดินใหม่</p> <p>๖.๓ กรณีที่สาธารณประโยชน์มีสภาพกลายเป็นน้ำและไม่สามารถทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินได้ ให้ดำเนินการตรวจสอบหลักฐานแผนที่เดิมว่าถูกต้องหรือไม่ แล้วทำการรังวัดในที่ดินส่วนที่เหลือ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๕/๒๔๘๕ ลงวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๔๘๕ เรื่อง การปฏิบัติในเรื่องที่ดินพึงลงน้ำทำให้รูปที่ดินตามแผนที่เดิมเปลี่ยนแปลง พร้อมบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินรับทราบฯ ที่ดินตามหลักฐานเดิมปัจจุบันมีสภาพกลายเป็นน้ำไม่สามารถทำการรังวัดได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการรังวัดที่ดิน</p>

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
	<p>รับทราบว่า ที่ดินตามหลักฐานเดิมปัจจุบันมีสภาพกลายเป็นน้ำไม่สามารถทำการรังวัดได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการรังวัดในที่ดินส่วนที่เหลือโดยการครอบรูปกับหลักฐานที่ดินเดิมแล้วจัดทำโฉนดที่ดินใหม่ในที่ดินส่วนที่เหลือ และให้นำผลการรังวัดซึ่งได้ครอบรูปแบบแผนที่เดิมมาจัดทำรูปแผนที่กระดากบาง (ร.ว. ๙) เก็บไว้ในเรื่อง แล้วดำเนินการตามข้อ ๖๑ หรือ ๖๒ แล้วแต่กรณี</p> <p>๖.๔ กรณีรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์แล้วผลการรังวัดมีเนื้อที่คงเหลือน้อยกว่าส่วนที่รังวัดแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้หมายเหตุในโฉนดที่ดินเดิมว่า “ที่ดินแปลงนี้คำนวณรอบแปลงทางคณิตศาสตร์ได้เนื้อที่...ไร่...งาน...ตารางวา รังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่...ไร่...งาน...ตารางวา คงเหลือเนื้อที่จากการคำนวณทางคณิตศาสตร์โดยประมาณ...ไร่...งาน...ตารางวา” และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้</p>
๓. เจ้าของที่ดินเปลี่ยนค่านำหน้านาม ชื่อตัว ชื่อสกุล	<p>กรณีเจ้าของที่ดินเปลี่ยนค่านำหน้านาม ชื่อตัว ชื่อสกุล หากตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องถูกต้องชัดเจนแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิจัดทำบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดิน กรณีค่านำหน้านาม ชื่อตัว ชื่อสกุล เปลี่ยนแปลงประกอบไว้ในเรื่อง และให้ดำเนินการจัดสร้างโฉนดที่ดินตามค่านำหน้านาม ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่ขอเปลี่ยนใหม่ให้กับเจ้าของที่ดิน</p>
๔. โฉนดที่ดินสูญหายทั้งคู่ฉบับ	<p>ในการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากโฉนดที่ดินสูญหายทั้งคู่ฉบับ และไม่มีการตั้งข้อหาเป็นการจดทะเบียนกับโฉนดที่ดินเดิม ไม่ต้องจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน</p>
๕. การจดทะเบียนรายการจดทะเบียน	<p>เมื่อมีการจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ด้านหน้าโฉนดที่ดินให้ระบุชื่อเจ้าของที่ดินคนปัจจุบัน หากโฉนดที่ดินเดิมมีรายการจดทะเบียนภาระผูกพันที่เจ้าของที่ดินก่อนขึ้นให้นำรายการจดทะเบียนดังกล่าวมาแจ้งลงในสารบัญจดทะเบียนโฉนดที่ดินที่สร้างใหม่ และให้หมายเหตุคำว่า “สอบเขต” ด้วยหมึกสีแดงลงมบนด้านขวาของโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่สร้างขึ้นใหม่ด้วย</p>

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

วันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๙๕๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๙ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง การแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินและระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินและในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง (น.ส. ๓๘ ก.)

๒. แบบหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (น.ส. ๓๘ ข.)

ด้วยกรมที่ดินได้ดำเนินโครงการเดินสำรวจจัดทำรูปแปลงโฉนดที่ดินและเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินด้วยระบบ RTK GNSS Network ให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยได้ดำเนินการในพื้นที่ ๑๘ จังหวัด และเข้าเดินสำรวจในภาคสนาม ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๒ ซึ่งกระบวนการสอบเขตที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๙ และมาตรา ๑๐๗ กำหนดให้มีการแจ้งกำหนดวัน เวลา นำเดินสำรวจให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบ และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินมีหน้าที่ต้องนำทำการสำรวจรังวัด แต่โดยที่มาตรา ๖๙ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มิได้กำหนดแบบหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไว้เป็นการเฉพาะ จึงมีการอนุโลมนำแบบการรังวัดสอบเขตเฉพาะราย ตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาปรับใช้ตามความเหมาะสม แต่ก็ยังไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจเกี่ยวกับการแจ้งเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงเกิดความชัดเจนและเป็นมาตรฐานเดียวกัน ทั้งเป็นการป้องกันมิให้เกิดความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนของราษฎร อันอาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน จึงได้กำหนดรูปแบบหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง ดังนี้

๑. กรณีการแจ้งกำหนด วัน เวลา เพื่อนำทำการสอบเขตที่ดินและระวางชี้แนวเขตในฐานะข้างเคียง ให้แจ้งตามแบบหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินและในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง (น.ส. ๓๘ ก.)
สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

๒. กรณีการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ซึ่งมีได้มีหน้าที่ในการนำทำการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้แจ้งตามแบบหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (น.ส. ๓๘ ข.)
สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๒๓๔๒๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๘ ตุลาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ทารือการสอบเขตที่ดิน ตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา

อ้างถึง หนังสือจังหวัดฉะเชิงเทรา ที่ ฉช ๐๐๒๐ (๔)/๑๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ทารือกรณีที่ดินที่ทำการสอบเขตที่ดิน ตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีตำแหน่งที่ดินคาบเกี่ยวในระวางแผนที่ซึ่งจังหวัดได้ประกาศให้ทำการสอบเขตที่ดิน และในระวางแผนที่ซึ่งจังหวัดมิได้ประกาศให้ทำการสอบเขตที่ดิน โดยจังหวัดเห็นว่าเมื่อตำแหน่งที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ที่ได้ประกาศให้ทำการสอบเขตที่ดิน และเจ้าของที่ดินเป็นผู้มีชื่ออยู่ในสารบัญชที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๙ ก.) ประกอบกับได้มีการครอบครองตามแนวเขตที่ดิน แม้ที่ดินบางส่วนจะอยู่ในระวางแผนที่ซึ่งมิได้ประกาศให้ทำการสอบเขตที่ดิน ก็เพียงพอที่จะถือว่าเป็นการสอบเขตที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบแล้ว แต่เนื่องจากกรณีดังกล่าวเป็นประเด็นข้อกฎหมายและมีได้มีระเบียบกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน จึงทารือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่ อย่างไร นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๙ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “เมื่อเป็นการสมควรจะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน การประกาศให้ทำหนังสือปิดไว้ในบริเวณที่ดินเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบด้วยและให้แจ้งกำหนด วัน เวลา ไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบอีกชั้นหนึ่ง และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน” วรรคสอง บัญญัติว่า “ผู้มีสิทธิในที่ดินตามวรรคก่อนจะตั้งตัวแทนนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของตนก็ได้” และความในวรรคสาม บัญญัติว่า “ที่ดินที่ได้ทำการสอบเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่แทนฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอันยกเลิกและให้สิ้นคั้น”

จากบทบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๖๙ จะเห็นได้ว่าการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะเข้าไปทำการสอบเขตที่ดินโฉนดที่ดินตามแผนที่ระวางแปลงใด ในกระบวนการพิจารณาจะต้องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศแผนที่ระวางให้ผู้มีสิทธิในที่ดินในระวางแผนที่นั้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และเมื่อได้ประกาศแผนที่ระวางแล้วจะก่อให้เกิดหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งจะต้องทำหนังสือไปปิดไว้ในบริเวณที่ดินพร้อมทั้งแจ้งกำหนด วัน เวลา ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบอีกชั้นหนึ่ง การประกาศระวางแผนที่จึงเป็นเครื่องมือให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะเข้าไปทำการรังวัดสอบเขตที่ดินแปลงนั้นได้ ส่วนที่ดินแปลงนั้นจะต้องมีการทำโฉนดที่ดินให้ใหม่หรือไม่ เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดิน บทบัญญัติในมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงประกอบไปด้วย ๒ ส่วน คือ ส่วนที่เป็นการเตรียมการหรือวิธีการ และส่วนที่เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินในการมีคำสั่งออกโฉนดที่ดินให้ใหม่ตามกฎหมายหรือส่วนที่เป็นเนื้อหา

/ดังนั้น ...

ดังนั้น ที่ดินแปลงใดในแผนที่ระวางที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินได้ ตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะต้องเป็นแปลงที่ดินในแผนที่ระวาง ที่อยู่ในส่วนของการเตรียมการเพื่อให้เจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติก่อน ส่วนแปลงที่ดินซึ่งอยู่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ จะเป็นแปลงที่ดินที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศตามแผนที่ระวางจะรวมถึงแปลงที่ดินที่อยู่คาบเกี่ยวหรือไม่ อย่างไร เห็นว่า โดยที่ประมวลกฎหมายที่ดินมิได้ให้คำนิยามไว้ว่าแผนที่ระวางหรือระวางแผนที่หมายถึงอย่างไร จึงต้องพิจารณาจากระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและการใช้ระวางแผนที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ ที่ให้คำนิยามไว้ใน ข้อ ๕ ว่า “ระวางแผนที่ หมายถึง แผนที่ระวางที่ใช้สำหรับการลงที่หมายรูปแปลงที่ดินและรายละเอียดต่างๆ ขนาด ๕๐ คูณ ๕๐ เซนติเมตร ใช้ในการออกโฉนดที่ดิน มี ๒ ประเภท คือ ระวางแผนที่ภาคพื้นดิน และระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ส่วนระวางคาบเกี่ยว ตามคำนิยามหมายความว่า ระวางแผนที่ที่สร้างขึ้น เพื่อลงที่หมายรูปแปลงที่ดินเพียงบางส่วนซึ่งเป็นส่วนน้อยที่อยู่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ให้มีรูปแผนที่เต็มแปลง เนื่องจากไม่สามารถสร้างระวางแผนที่ตามหลักเกณฑ์ได้” ประกอบกับระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัด และการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๗ ข้อ ๑๑ วรรคแรก กำหนดว่า ที่ดินที่ขอรังวัดอยู่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ ให้ขีดเส้นขอบระวางแผนที่และเขียนชื่อระวางแผนที่กำกับไว้ ด้วยหมึกสีแดง ที่ดินแปลงใดอยู่ในระวางแผนที่ใด ให้เขียนเลขที่ดินในระวางแผนที่นั้น นอกจากนี้ในระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการปรับปรุงระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๑ ข้อ ๑๙ วรรคสอง กำหนดว่า ที่ดินบางแปลงคาบเกี่ยวหลายระวาง เมื่อคำนวณว่าเนื้อที่ส่วนใหญ่อยู่ในระวางมาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ หรือ ๑ : ๑,๐๐๐ แผ่นใดแล้ว ให้เขียนเลขที่ดินที่เรียงใหม่ไว้ในระวางแผนที่คาบเกี่ยวด้วย แต่เขียนไว้นอกขอบระวางแผนที่ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการให้เลขที่ดินซ้ำกัน และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้าง ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และการให้เลขที่ดินในระวางแผนที่คาบเกี่ยวเขตจังหวัดหรือสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ข้อ ๕ วรรคสอง ให้ขอต่อเลขที่ดินในระวางแผนที่ของสำนักงานที่ดินที่มีพื้นที่มาก (หรือระวางที่ดิน ที่พื้นที่ดินส่วนมากในบัญชีสารบัญชีที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๙ ก.)) กรณีตามข้อหาหรือ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๒๑๑ เลขที่ดิน ๓๗๓ หน้าสำรวจ ๑๖๗๓ ตำบลอนทราย อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัด ฉะเชิงเทรา มีการให้เลขที่ดินไว้ในระวางแผนที่หมายเลข 5236 III 2808 และผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา ได้ประกาศกำหนดให้สอบเขตที่ดินตามระวางแผนที่หมายเลข 5236 III 2808 แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จึงมี อำนาจดำเนินการสอบเขตที่ดินดังกล่าวได้ ตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรพล ศรีวิโรจน์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

ภาคผนวก

ตัวอย่างแบบพิมพ์และบันทึก

๑. หนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินและในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง (น.ส. ๓๗ ก.)
๒. หนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (น.ส. ๓๘ ข.)
๓. หนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงเพื่อให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (น.ส. ๘๑)
๔. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) แจ้งผู้นำรังวัดสอบเขตที่ดินงวัดรังวัดกรณีโฉนดที่ดินเดิมสูญหาย
๕. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) แจ้งผู้นำรังวัดสอบเขตที่ดินงวัดรังวัดกรณีเจ้าของที่ดินตาย
๖. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) แจ้งผู้นำรังวัดสอบเขตที่ดินงวัดรังวัดกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม
๗. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) แจ้งผู้นำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินเบื้องต้น
๘. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) แจ้งผู้นำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินเบื้องต้นกรณีมีการจำนอง
๙. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) กรณีทายาทนำทำการสอบเขตที่ดิน
๑๐. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) กรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมมานำทำการสำรวจสอบเขตที่ดินไม่ครบ
๑๑. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) กรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงเสียชีวิต
๑๒. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) กรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินแปลงข้างเคียงมาไม่ครบ
๑๓. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) กรณีมีที่สาธารณประโยชน์ เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง คลองสาธารณประโยชน์ ตัดผ่านที่ดิน และมีภาระผูกพัน
๑๔. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) กรณีมีที่สาธารณประโยชน์ เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง คลองสาธารณประโยชน์ ตัดผ่านที่ดิน และไม่มีภาระผูกพันในส่วนที่สาธารณประโยชน์
๑๕. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ไม่สมยอมแนวเขต (ให้เขียนด้วยลายมือหรือพิมพ์จากคอมพิวเตอร์)
๑๖. ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๓๔)
๑๗. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) กรณีปิดหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง
๑๘. หนังสือแจ้งผลการรังวัดสอบเขตที่ดิน
๑๙. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) รับทราบผลการรังวัด
๒๐. แบบบันทึกการสอบสวนในการนำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินตามความในมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส. ๖๙)
๒๑. แบบบันทึกเสนอลงนามโฉนดที่ดิน