



**คู่มือการปฏิบัติงาน
กระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน**

**สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
กรมที่ดิน**

คำนำ

คณะรัฐมนตรีในการประชุมเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2548 ได้เห็นชอบให้นำการพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐมาใช้ ตามข้อเสนอของสำนักงาน ก.พ.ร. เพื่อเป็นเครื่องมือผลักดันให้พัฒนาระบบราชการมีประสิทธิภาพและยั่งยืนต่อไป ซึ่งแนวคิดหลักของการพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐคือการให้หน่วยงานภาครัฐให้ความสำคัญกับการปฏิบัติราชการที่มุ่งเน้นให้การนำองค์กรเป็นไปอย่างมีวิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อสังคมให้ความสำคัญกับประชาชนผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ปรับปรุงระบบการบริหารจัดการให้มีความยืดหยุ่นคล่องตัว ส่งเสริมให้ข้าราชการพัฒนาตนเอง มีความคิดริเริ่มและเรียนรู้อย่างต่อเนื่อง ตัดสินใจโดยอาศัยข้อมูลสารสนเทศอย่างแท้จริง และทำงานโดยมุ่งเน้นผลลัพธ์เป็นสำคัญ

สำนักงาน ก.พ.ร. ให้ส่วนราชการนำเกณฑ์คุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐซึ่งเป็นกรอบการประเมินระดับมาตรฐานสากลไปใช้เป็นกรอบแนวทางในการประเมินองค์กรด้วยตนเอง และเป็นบรรทัดฐานการติดตามและประเมินผลการบริหารจัดการของส่วนราชการ เพื่อปรับปรุงองค์กรและยกระดับคุณภาพการบริหารจัดการของส่วนราชการสู่ระดับมาตรฐานสากล ในส่วนที่เป็นเกณฑ์คุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐหมวด 6 การจัดการกระบวนการ สำนักงาน ก.พ.ร. กำหนดให้ส่วนราชการจัดทำ คู่มือการปฏิบัติงานของกระบวนการสร้างคุณค่า เพื่อให้ส่วนราชการนำไปใช้ประโยชน์ในการปฏิบัติราชการ

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญจึงได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่ใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงานต่อไป

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน
สิงหาคม 2551

สารบัญ

	หน้า
1. หลักการและที่มา	1
2. วัตถุประสงค์ของการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน	2
3. ขอบเขตของคู่มือการปฏิบัติงาน	2
4. แผนผังการทำงานของกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน	3
- ส่วนของกรมที่ดิน (สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ)	3
- ส่วนของสำนักงานที่ดินจังหวัด	4
- ส่วนของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน	5
- ขั้นตอนการปฏิบัติงาน	6
5. มาตรฐานของกระบวนการ	25
6. ระบบการติดตามประเมินผลของกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน	25
7. ประโยชน์ของการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน	26
8. ภาคผนวก	27
- ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ.2543	29
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0729.1/ว 02388 ลงวันที่ 30 มกราคม 2544	79
เรื่อง ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2544	
- ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2544	80
- หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.3/ว 18884 ลงวันที่ 1 กรกฎาคม 2547	81
เรื่อง ขออกโฉนดที่ดินหลายแปลงและขอแบ่งแยกกระหว่างเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน	
- ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2547	83
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0516.3/ว 17948 ลงวันที่ 3 กรกฎาคม 2549	85
เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งยกเลิกใบไต่สวนงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน	
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0516.3/ว 29663 ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2549	87
เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตพื้นที่ป่าไม้	
- พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ 11) พ.ศ.2551	89
- หนังสือกรมที่ดินที่ 0516.2/ว 26177 ลงวันที่ 30 กันยายน 2551	99
เรื่อง การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์	
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2551	101
- ย่อหนังสือเวียนที่สำคัญเกี่ยวกับเรื่องการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดิน	102
- การเขียน ข้อ 3 ข้อ 4 และข้อ 9 ในใบไต่สวน	126

คู่มือการปฏิบัติงาน กระบวนการเดินสำรวจออกใบנדที่ติด

1. หลักการและที่มา

การพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐเป็นเป้าหมายสำคัญของการพัฒนาระบบราชการไทยที่ต้องการให้หน่วยงานภาครัฐมีการยกระดับคุณภาพมาตรฐานการทำงานไปสู่ระดับมาตรฐานสากล (High Performance) สำนักงาน ก.พ.ร. จึงได้นำหลักเกณฑ์และแนวคิดตามรางวัลคุณภาพแห่งชาติของประเทศสหรัฐอเมริกา Malcolm Baldrige National Quality Award (MBNQA) และรางวัลคุณภาพแห่งชาติของประเทศไทย Thailand Quality Award (TQA) มาปรับให้สอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาระบบราชการไทยและการดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ.2546 รวมทั้ง การประเมินผลตามคำรับรองการปฏิบัติราชการ เพื่อให้มีความเหมาะสมตามบริบทของภาคราชการไทย ทั้งนี้ เพื่อให้ส่วนราชการนำเกณฑ์คุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐ ซึ่งเป็นกรอบการประเมินระดับมาตรฐานสากลไปใช้เป็นกรอบแนวทางในการประเมินองค์กรด้วยตนเอง (Self - Assessment) และเป็นบรรทัดฐานการติดตามและประเมินผลการบริหารจัดการของส่วนราชการ เพื่อปรับปรุงองค์กรและยกระดับคุณภาพการบริหารจัดการของส่วนราชการสู่ระดับมาตรฐานสากล

การพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือลักษณะสำคัญขององค์กรและเกณฑ์คุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐ ซึ่งส่วนที่เป็นเกณฑ์ประกอบด้วย 7 หมวด

สาระสำคัญของเกณฑ์แต่ละหมวด มีโดยสังเขปดังนี้

หมวด 1 การนำองค์กร เป็นการตรวจประเมินว่าผู้บริหารของส่วนราชการดำเนินการอย่างไรในเรื่องวิสัยทัศน์ เป้าประสงค์ระยะสั้นและระยะยาว ค่านิยม และความคาดหวังในผลการดำเนินการ รวมถึงการให้ความสำคัญกับผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหลาย การกระจายอำนาจการตัดสินใจ การสร้างนวัตกรรม และการเรียนรู้ในส่วนราชการ รวมทั้งตรวจประเมินว่าส่วนราชการ มีการกำกับ ดูแลตนเองที่ดี และดำเนินการเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนอย่างไร

หมวด 2 การวางแผนเชิงยุทธศาสตร์ เป็นการตรวจประเมินวิธีการกำหนดประเด็นยุทธศาสตร์ เป้าประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ และกลยุทธ์หลัก รวมทั้งแผนปฏิบัติราชการที่ได้จัดทำไว้ เพื่อนำไปปฏิบัติและการวัดผลความก้าวหน้า

หมวด 3 การให้ความสำคัญกับผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นการตรวจประเมินว่าส่วนราชการกำหนดความต้องการ ความคาดหวัง และความนิยมชมชอบของผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างไร รวมถึงส่วนราชการมีการดำเนินการอย่างไรในการสร้างความสัมพันธ์กับผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย การกำหนดปัจจัยที่สำคัญที่ทำให้ผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีความพึงพอใจ และนำไปสู่การกล่าวถึงส่วนราชการในทางที่ดี

หมวด 4 การวัด การวิเคราะห์ และการจัดการความรู้ เป็นการตรวจประเมินว่าส่วนราชการเลือก รวบรวมวิเคราะห์ จัดการและปรับปรุงข้อมูลและสารสนเทศ และจัดการความรู้ได้อย่างไร

หมวด 5 การมุ่งเน้นทรัพยากรบุคคล เป็นการตรวจประเมินว่า ระบบงาน และระบบการเรียนรู้ของบุคลากรและการสร้างแรงจูงใจ ช่วยเหลือบุคลากรพัฒนาตนเองและใช้ศักยภาพอย่างเต็มที่เพื่อให้มุ่งไปในแนวทางเดียวกันกับเป้าประสงค์และแผนปฏิบัติการโดยรวมของส่วนราชการอย่างไร รวมทั้งตรวจประเมินความใส่ใจการสร้างและรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน การสร้างบรรยากาศที่เอื้อต่อการ

ปฏิบัติงานของบุคลากร ซึ่งจะนำไปสู่ผลการดำเนินการที่เป็นเลิศและความเจริญก้าวหน้าของบุคลากรและส่วนราชการ

หมวด 6 การจัดการกระบวนการ เป็นการตรวจประเมินแง่มุมที่สำคัญทั้งหมดของการจัดการกระบวนการ การให้บริการ และกระบวนการอื่นที่สำคัญที่ช่วยสร้างคุณค่าแก่ผู้รับบริการ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการบรรลุพันธกิจของส่วนราชการ ตลอดจนกระบวนการสนับสนุนที่สำคัญต่างๆ หมวดนี้ครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญและหน่วยงานทั้งหมด

หมวด 7 ผลลัพธ์การดำเนินการ เป็นการตรวจประเมินผลการดำเนินการและแนวโน้มของส่วนราชการในมิติต่างๆ ได้แก่ มิติด้านประสิทธิผล มิติด้านคุณภาพการให้บริการ มิติด้านประสิทธิภาพของการปฏิบัติราชการ และมิติด้านการพัฒนาองค์กร นอกจากนี้ ยังตรวจประเมินผลการดำเนินการของส่วนราชการโดยเปรียบเทียบกับส่วนราชการ หรือองค์กรอื่นที่มีภารกิจคล้ายคลึงกัน

สำหรับเกณฑ์คุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐในหมวด 6 การจัดการกระบวนการ สำนักงาน ก.พ.ร. กำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานสำคัญประกอบการดำเนินการโดยให้ส่วนราชการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของกระบวนการสร้างคุณค่าอย่างน้อย 2 กระบวนงาน ที่อย่างน้อยต้องประกอบด้วยแผนภูมิทางเดินของงาน (Work Flow) มาตรฐานงาน ขั้นตอนการปฏิบัติงาน และระบบการติดตามประเมินผล

เพื่อให้สอดคล้องกับพันธกิจของกรมที่ติดตามแผนปฏิบัติราชการ 4 ปี (พ.ศ.2551- พ.ศ.2554) ซึ่งกำหนดไว้ 3 พันธกิจ คือ

1. แสดงสิทธิการถือครองที่ดินและพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินสนับสนุนการวางระบบการถือครองที่ดิน
2. บริหารจัดการที่ดินของรัฐให้มีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด
3. ส่งเสริมการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี

จึงได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ซึ่งเป็นกระบวนการสร้างคุณค่าตามพันธกิจข้อ 1 ดังกล่าว

2. วัตถุประสงค์ของการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน

1. เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในปัจจุบันเป็นมาตรฐานเดียวกัน
2. เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานทราบ และเข้าใจกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินว่า ควรทำอะไรก่อนและหลัง
3. เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานทราบว่า ควรปฏิบัติงานอย่างไร เมื่อใด กับใคร
4. เพื่อให้การปฏิบัติงานสอดคล้องกับนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายขององค์กร
5. เพื่อให้ผู้บริหารติดตามงานได้ทุกขั้นตอน
6. เพื่อใช้เป็นเอกสารประกอบการฝึกอบรม
7. เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงในการทำงาน

3. ขอบเขตของคู่มือการปฏิบัติงาน

คู่มือการปฏิบัติงานของกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีขอบเขตครอบคลุมขั้นตอนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ดังนี้

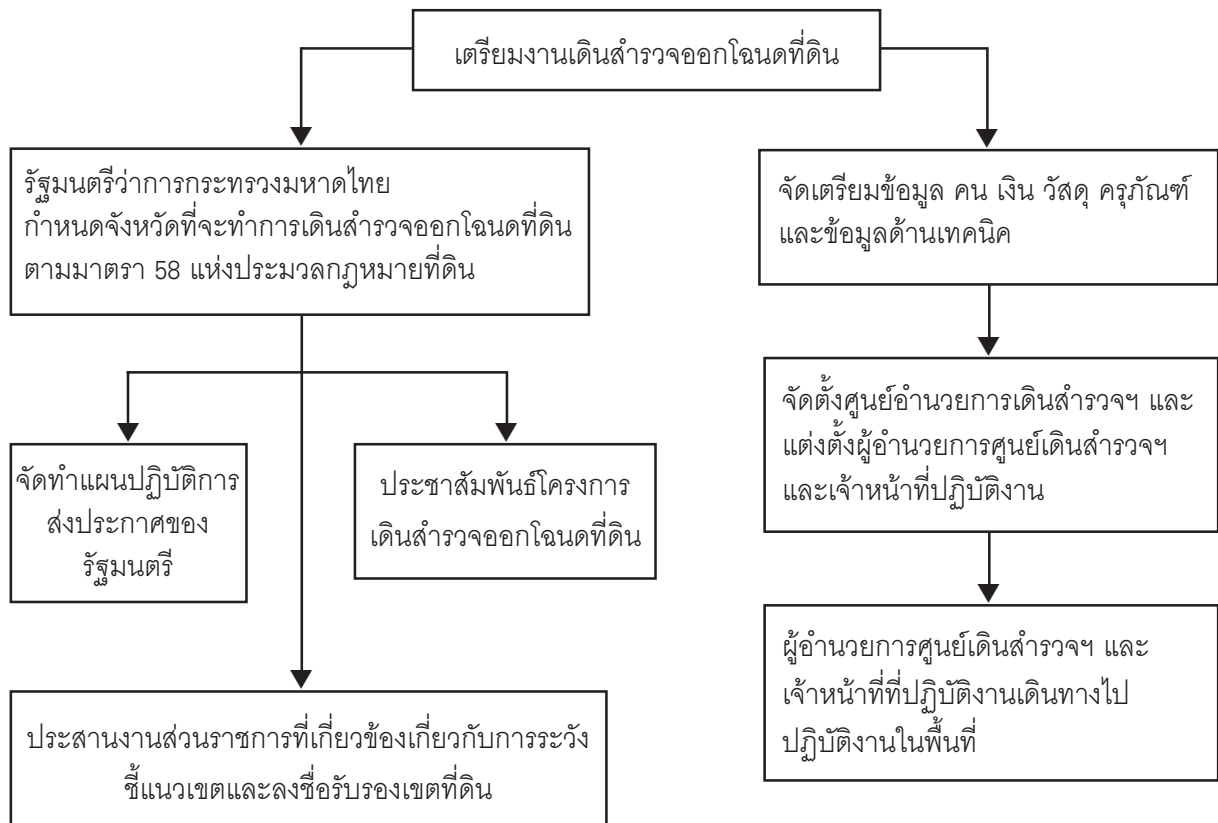
1. การวางแผนงานโครงการประจำปี
2. การประสานงาน
3. การจัดตั้งศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
4. การรังวัดทำแผนที่ สร้างระวางแผนที่ และสอบสวนสิทธิ
5. การพิจารณาออกโฉนดที่ดิน
6. การจัดทำประกาศและแจกโฉนดที่ดิน
7. การส่งมอบโฉนดที่ดินและสารบบที่ดินให้แก่สำนักงานที่ดิน
8. การส่งมอบงาน

4. แผนผังการทำงานของกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

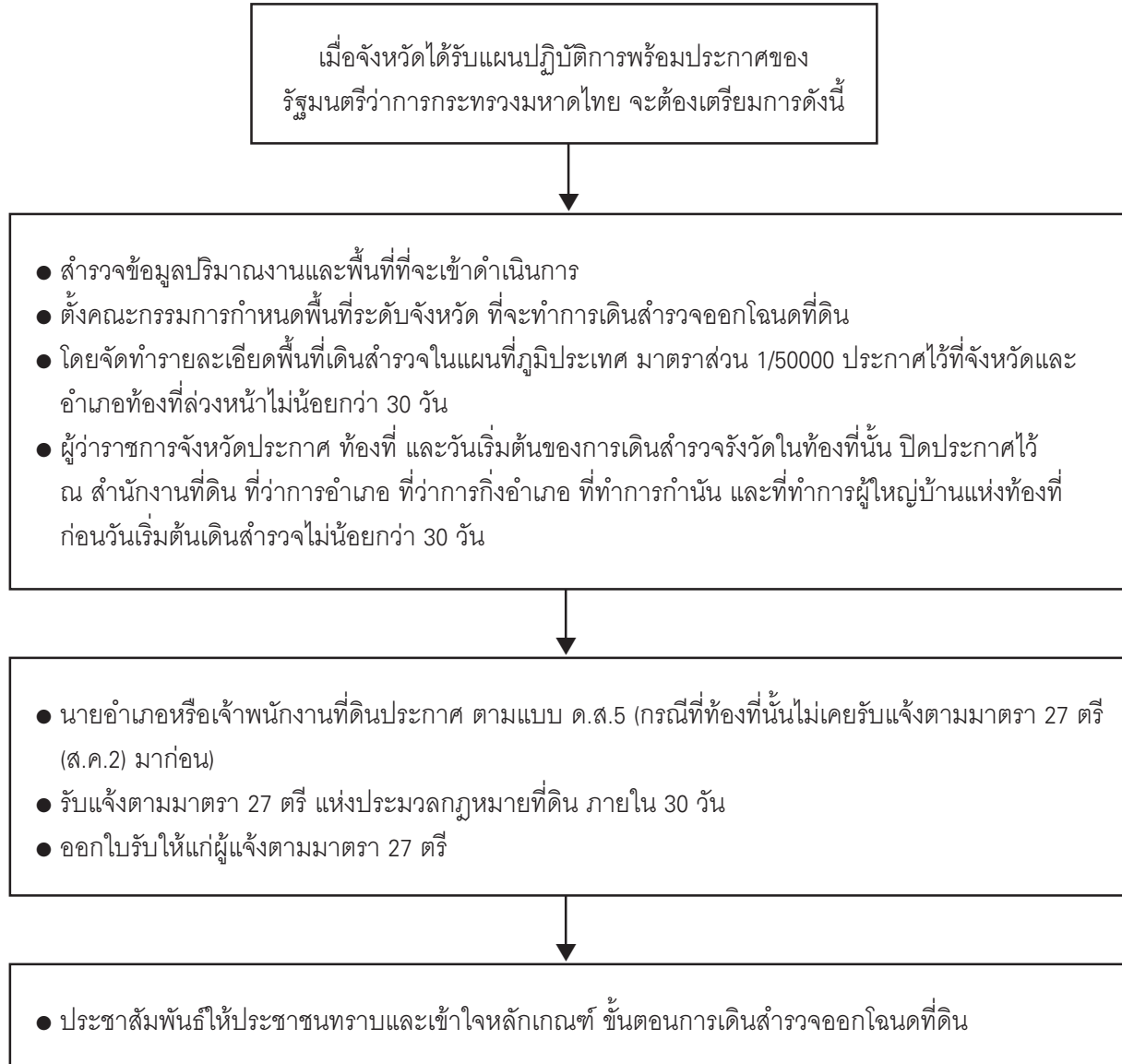
แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. ส่วนของกรมที่ดิน
2. ส่วนของสำนักงานที่ดินจังหวัด
3. ส่วนของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

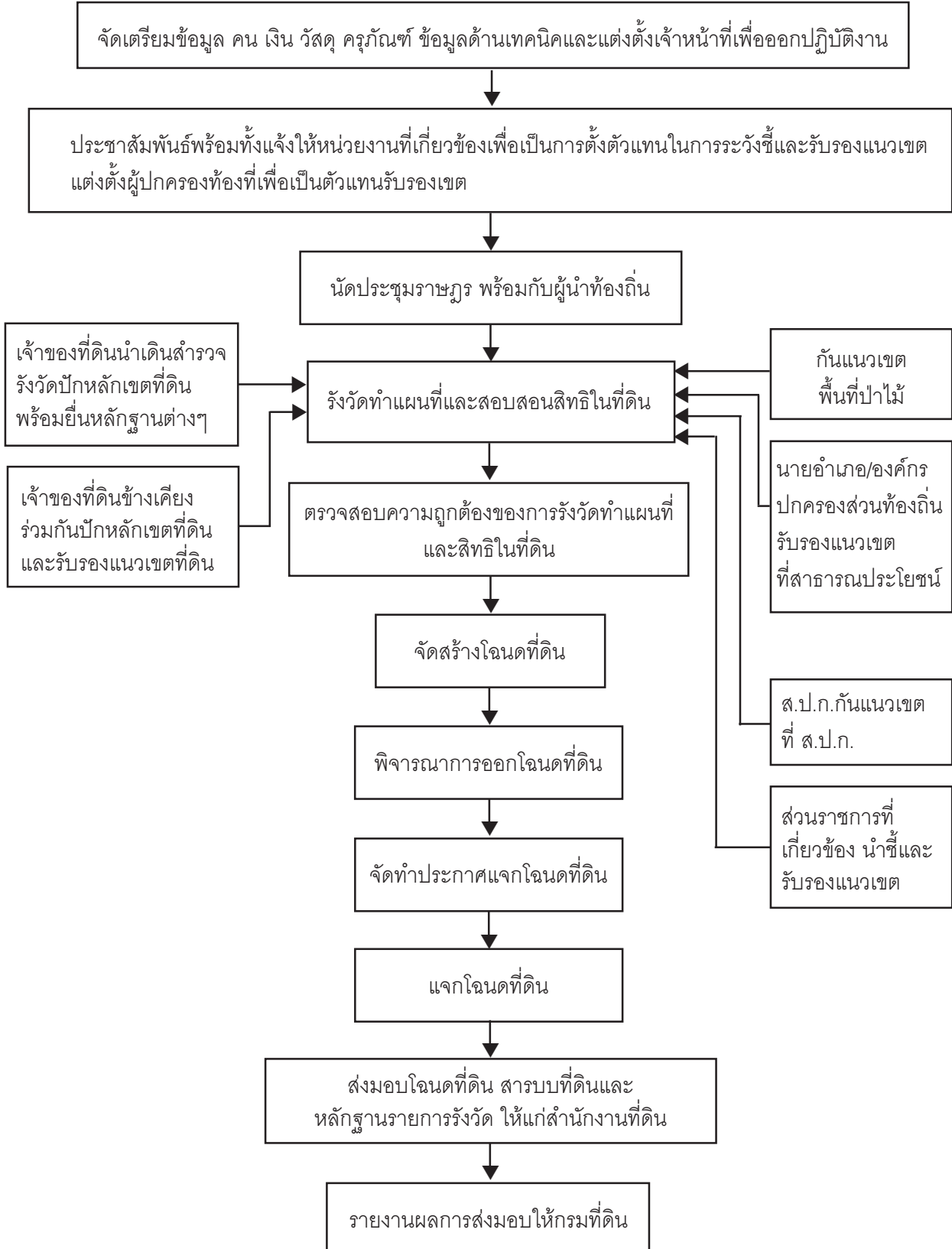
แผนผังการปฏิบัติงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน (ส่วนของกรมที่ดิน)



แผนผังการปฏิบัติงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน (ส่วนของสำนักงานที่ดินจังหวัด)



แผนผังการปฏิบัติงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
(ส่วนของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน)



ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

แผนการปฏิบัติงานโครงการ การประสานงาน การจัดตั้งศูนย์อำนวยความสะดวกที่ดิน

1. ขั้นตอนเตรียมการในส่วนกรมที่ดิน (สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ)

1.1 ประสานงานกับหน่วยงานสนับสนุนโครงการในเรื่องเส้นโครงการแผนที่การสร้างหมุดหลักฐานแผนที่ ระวังแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

1.2 พิจารณาเลือกพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยถือหลักการทำในบริเวณที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศมากที่สุด

1.3 จัดหาข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ที่จะดำเนินการตามโครงการ

1.4 จัดทำโครงการเสนอกกรมที่ดินเพื่อขออนุมัติโครงการ

1.5 จัดทำประกาศกระทรวงมหาดไทย กำหนดท้องที่ดำเนินการเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ลงนามและประกาศในราชกิจจานุเบกษา

1.6 จัดส่งประกาศกระทรวงมหาดไทย ให้จังหวัดเพื่อให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจ

1.7 ประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพันธุ์พืช กรมธนารักษ์ กรมชลประทาน กรมทางหลวง การรถไฟฯ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ฯลฯ ให้ทราบพื้นที่โครงการเพื่อแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ไประวังชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดินที่อยู่ในความรับผิดชอบ

1.8 ฝ่ายรังวัดเบิกและคัดสรรบัญชีเส้นโครงการ รายการคำนวณ รายการรังวัด และตรวจสอบเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่ ขอคัดหรือถ่ายสำเนารายการรังวัดเส้นโครงการฯ จากสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ในบริเวณพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจ

1.9 จัดหาอัตรากำลังและจัดทำคำสั่งกรมที่ดินแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานโครงการ

1.10 เสนอกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ในการเดินสำรวจรังวัดและทำแผนที่

1.11 จัดเตรียมยืมเงินทดลอง เบิกวัสดุ ครุภัณฑ์ ยานพาหนะ และแบบพิมพ์ที่จะใช้งานการ

ปฏิบัติงาน

1.12 ทำหนังสือส่งตัวเจ้าหน้าที่ไปปฏิบัติงานในพื้นที่โครงการ

1.13 จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ที่ออกไปปฏิบัติงานโครงการ

กรมที่ดิน จัดให้มีโครงการอบรมเจ้าหน้าที่ของสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ เช่น

- หลักสูตรสำหรับผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
- หลักสูตรสำหรับผู้กำกับการรังวัดและผู้กำกับการเดินสำรวจ
- หลักสูตรสำหรับเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่โยนยึดหลักเขต
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่ธุรการศูนย์ฯ

1.14 การประชาสัมพันธ์

ส่วนกลาง กรมที่ดินได้ประชาสัมพันธ์ตามสื่อต่างๆ เช่น วิทยุ โทรทัศน์ สื่อสิ่งพิมพ์

ส่วนภูมิภาค ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ เข้าร่วมประชุมประจำเดือนกับอำเภอท้องที่ทุกครั้ง

ที่มีการประชุมประจำเดือน ก่อนเข้าปฏิบัติงานต้องมีการประชุมชี้แจงเพื่อให้ประชาชนทราบ

2. ขั้นตอนเตรียมการปฏิบัติงานของสำนักงานที่ดินจังหวัด

2.1 ดำเนินการจัดหาหลักเขตที่ดิน

2.2 ตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจฯ ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยมี การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2537 ข้อ 5 วรรค 2 และหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0625/ว.2695 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2536

2.3 ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนดเขตท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจรังวัดทำแผนที่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ตามความในมาตรา 58 วรรคสองแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยใช้แบบประกาศ ด.ส.5 แล้วส่งสำเนาประกาศให้กรมที่ดิน 2 ชุด

2.4 เมื่อจังหวัดเห็นสมควรจะดำเนินการสอบเขตที่ดินในระวางแผนที่ระวางใดในเขตท้องที่ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว ให้จังหวัดประกาศตามความในมาตรา 69 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในคราวเดียวกัน

2.5 ให้นายอำเภอท้องที่ที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขต ในปิ่นนี้ ประกาศให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแต่มิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ไว้ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อนายอำเภอท้องที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายตามแบบประกาศ ด.ส.6 แล้วส่งสำเนาในการรับแจ้งการครอบครองให้ถือปฏิบัติดังนี้

2.6 เมื่อได้ประกาศตามมาตรา 27 ตริ ให้นายอำเภอรับแจ้งการครอบครองที่ดิน มีกำหนด 30 วัน นับตั้งแต่วันปิดประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัด ดังนั้นการระบุประกาศของอำเภอจึงต้องตรงกับวัน เดือน ปี ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศ เพื่อมิให้เสียเวลาในการรับแจ้ง จึงควรทำการชี้แจงให้ประชาชน ทราบว่าใครบ้างที่จะต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน สำหรับในการรับแจ้งการครอบครองให้ถือปฏิบัติดังนี้

ก. เมื่อผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้ บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา 5 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 (ไม่มี ส.ค.1) หรือผู้ที่รอคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัด ตามมาตรา 27 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ติดต่อกันมาจนถึงวันเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมาแจ้ง การครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด โดยไม่ต้องมีการบันทึกถ้อยคำแต่ประการใด ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ดังกล่าว ก็ให้กรอกรายการลงในบัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.2) ให้ครบถ้วนทุก ประการและให้ผู้แจ้งลงลายมือชื่อในบัญชีไว้เป็นหลักฐาน พร้อมกับออกใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิ ในที่ดินมอบให้เจ้าของที่ดินยึดไว้เป็นหลักฐาน

ข. ในกรณีสงสัยว่า เจ้าของที่ดินได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ไว้หรือไม่ให้รับแจ้ง การครอบครองที่ดินตามมาตรา 27 ตริ ไว้ก่อน โดยไม่ต้องให้ขอค้นหรือขอคัดสำเนา ส.ค.1

ค. การลงบัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.2) เมื่อครบ 30 วันนับตั้งแต่วันที่ผู้ว่า ราชการจังหวัดประกาศท้องที่ที่จะทำการสำรวจแล้ว ให้รีบลงบัญชีรับแจ้งในตอนเลิกงานของวันที่ครบ กำหนดนั้น โดยขีดเส้นแดงใต้รายการสุดท้ายที่รับแจ้ง แล้วให้นายอำเภอและเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ลงชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้ใต้เส้นแดงนั้นด้วย เสร็จแล้วแจ้งจำนวนการรับแจ้งการครอบครองตามบัญชี รับแจ้งการครอบครอง (ส.ค.2) ไปให้กรมที่ดินทราบโดยด่วนด้วย

ง. เมื่อพ้นกำหนดรับแจ้งการครอบครองที่ดินแล้ว ไม่ให้รับแจ้งการครอบครองที่ดิน โดยเด็ดขาด

2.7 ในท้องที่ตำบลใดที่เคยประกาศรับแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา 27 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขตามมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528 มาแล้ว ไม่ต้องประกาศอีก โดยให้ถือบัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่แล้วเดิมเป็นหลักฐานในการดำเนินงาน สำหรับกรณีนี้ขอให้ส่งสำเนาประกาศ (ด.ส.3 หรือ ด.ส.6) เดิมไปให้กรมที่ดินทราบด้วย

2.8 ในกรณีที่จังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่เป็นเขตสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินแล้วหากมีเรื่องขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) หรือโฉนดที่ดินเฉพาะรายที่อำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดรับคำขอไว้แล้ว ถ้ารายใด เจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์หรือรังวัดปักหลักเขตที่ดินแล้ว ก็ให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไปได้จนถึงที่สุด เพราะถือว่าเรื่องดังกล่าวมาก่อนประกาศกำหนดท้องที่เป็นเขตสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน ถ้ารายใดเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้ออกไปทำการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์หรือรังวัดปักหลักเขตที่ดินให้แนะนำเจ้าของที่ดินไปนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินต่อไป

2.9 ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาพิจารณาาร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ จัดทำแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินและแจกโฉนดที่ดินให้สอดคล้องกับแผนงานของกรมที่ดิน ทั้งนี้ ให้ดำเนินการเฉพาะพื้นที่ที่คณะกรรมการกำหนดพื้นที่ฯ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ส่วนที่ 0625/ว.2695 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2536 กำหนดไว้

3. ขั้นตอนการในส่วนของผู้อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

3.1 เจ้าหน้าที่รายงานตัวยังจังหวัด จัดหา จัดตั้งศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

3.2 จัดเตรียมวัสดุ แบบพิมพ์ หมุดหลักฐานแผนที่ หลักเขต ประชาสัมพันธ์ ประสานงานจังหวัด อำเภอ เพื่อขอเอกสารและเตรียมข้อมูล

3.3 แจ้งหน่วยราชการผู้รับผิดชอบดูแลที่ดินให้ตั้งตัวแทนไปร่วมระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต

3.4 จัดทำคำสั่งมอบหมายงานและส่งหนังสือรับรองให้เจ้าหน้าที่สายสำรวจ

3.5 แจ้งเจ้าของที่ดิน กำนัน ผู้ใหญ่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อทราบและนำหลักฐานที่ดินมาแสดงพร้อมไปนำหรือตั้งตัวแทนไปนำเดินสำรวจ

การรังวัดทำแผนที่ สร้างระวางแผนที่ และสอบสวนสิทธิ

● หมวดที่ 1 การเดินสำรวจภาคพื้นดิน

ตอนที่ 1 การเตรียมการ

การเตรียมการเกี่ยวกับการเดินสำรวจ เจ้าหน้าที่เดินสำรวจจะต้องเตรียมการโดยพิจารณาจากลักษณะพื้นที่ที่จะเข้าดำเนินการและประเภทของงานดังนี้

1. เบิกแบบพิมพ์ต่างๆ พร้อมเครื่องมือการรังวัดทำแผนที่
2. ศึกษาทำความเข้าใจในแผนที่ภูมิประเทศบริเวณที่ดำเนินการ เกี่ยวกับระวางแผนที่ศูนย์กำเนิดเดิม การขีดเขตและรับรองแนวเขตป่าไม้ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางแผนที่แผ่นใส หากข้างเคียงติดโฉนดที่ดินต้องเตรียมต้นร่างและเซนการรังวัดเดิมเพื่อตรวจสอบแนวเขตเดิมของโฉนดเก่าด้วย

3. ตรวจสอบข้อมูลและสำเนาทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ (น.ส.ล.) ต้นร่างรายการรังวัดต่างๆ
4. ตรวจสอบแผนที่แนวเขตอำเภอ ตำบล หมู่บ้าน ทำเนียบผู้ปกครองท้องที่
5. ประมาณการใช้หลักเขตที่ดิน จัดทำบัญชีขอเบิกหลักเขตที่ดิน บัญชีจ่ายหลักเขตที่ดิน

(จว.13)

6. ประชาสัมพันธ์นัดประชุมชี้แจงเจ้าของที่ดิน กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ทราบรายละเอียดของการนำเดินสำรวจและการระวางชี้แนวเขตข้างเคียง

(1) กำหนดนัดหมายวันเริ่มต้นดำเนินการในพื้นที่และจุดเริ่มต้นในการออกเดินสำรวจเป็นรายหมู่บ้าน ตำบล

(2) ให้เจ้าของที่ดินจัดเตรียมเอกสารหลักฐานสำหรับที่ดิน, สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน ฯลฯ

(3) ให้เจ้าของที่ดินหรือตัวแทนที่ได้รับมอบไปนำพนักงานเจ้าหน้าที่เดินสำรวจที่ดินของตน

(4) ให้ผู้ปกครองท้องที่และเจ้าของที่ดินข้างเคียงไปร่วมเป็นพยาน

(5) ชี้แจงวิธีปฏิบัติงาน และข้อข้อใจ

ตอนที่ 2 การสอบสวนสิทธิในที่ดินเบื้องต้นของเจ้าหน้าที่เดินสำรวจ

ก่อนที่จะให้เจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดปักหลักเขตเจ้าหน้าที่เดินสำรวจจะต้องทำการสอบสวนเบื้องต้นและพิจารณาในหลักการใหญ่ๆ ดังนี้

1. สภาพที่ดิน

ที่ดินตามมาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คือพื้นที่ดินทั่วไป ให้รวมหมายถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย

ในการสอบสวนเบื้องต้นจะต้องให้อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ 14 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 คือ

(1) ต้องเป็นที่ดินที่ผู้นำเดินสำรวจได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว การเข้าครอบครองเพียงอย่างเดียวไม่สามารถที่จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ จะต้องได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยการทำประโยชน์ต้องทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องที่

(2) ต้องเป็นที่ดินที่เพิ่งออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายและห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ดังนี้

- ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

- ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา 9 (2) แห่งประมวล

กฎหมายที่ดิน

- ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตรวจจอง ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินที่ได้จัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา 10 และมาตรา 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

- ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา 10 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 20 (3) และ (4) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2526 หรือกฎหมายอื่น

นอกจากห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินในที่ดินตามที่กล่าวไว้แล้ว ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินยังห้ามมิให้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ดังต่อไปนี้

(1) เขตป่าไม้ถาวร (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ)

(2) พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย 35 เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2528 ให้เก็บเป็นพื้นที่ป่าไม้

พื้นที่ที่มีความลาดชันโดยเฉลี่ย 35 เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ตามที่กำหนดเป็นพื้นที่ป่าไม้และไม่อนุญาตให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เว้นแต่ผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบมาก่อนมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2528 จึงจะสามารถออกเอกสารสิทธิได้

2. ตัวบุคคล

บุคคลที่จะนำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จะต้องได้มาซึ่งที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่น และให้ผู้ครอบครองในฐานะต่อไปนี้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ คือ

- เจ้าของที่ดิน หรือตัวแทนผู้ได้รับมอบอำนาจ
- ผู้แทนโดยชอบธรรม
- ผู้อนุญาต
- ผู้จัดการมรดก
- ผู้แทนนิติบุคคล
- เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจเกี่ยวข้องกับที่ดินของทางราชการ

3. หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน

เจ้าหน้าที่เดินสำรวจจะต้องเรียกเก็บหลักฐานที่ดิน เช่น ส.ค.1 ใบจอง (น.ส.2 , น.ส.2 ก.) ใบเทียบย่า น.ส.3 , น.ส.3 ก. , น.ส.3 ข. , จากผู้นำทำการเดินสำรวจก่อนที่จะเริ่มทำการสำรวจที่ดินแปลงนั้น เมื่อผู้นำทำการสำรวจนำหลักฐานที่ดินชนิดใดมาแสดง เจ้าหน้าที่เดินสำรวจจะต้องตรวจสอบและสอบสวนให้ได้ความชัดเจนว่าหลักฐานที่ดินที่นำมาแสดงนั้นเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับแปลงที่จะนำเดินสำรวจปักหลักเขตหรือไม่ โดยตรวจสอบจากข้างเคียงที่ปรากฏในหลักฐานที่ดินกับข้างเคียงในที่ดินของแปลงที่นำเดินสำรวจว่าถูกต้องหรือไม่ ถ้าข้างเคียงที่ปรากฏในหลักฐานที่ดินไม่ตรงกับที่ดินข้างเคียงแปลงที่นำเดินสำรวจเลยซึ่งรวมถึงข้างเคียงที่มีการครอบครองต่อเนื่องด้วย ก็ถือว่าไม่ใช่หลักฐานที่ดินที่จะนำมาเดินสำรวจที่ต้องมีการตรวจสอบก็เพื่อป้องกันมิให้นำหลักฐานที่ดินมานำเดินสำรวจผิดแปลง ถ้าเจ้าหน้าที่เดินสำรวจไม่เรียกเก็บหลักฐานที่ดินและตรวจสอบก่อนนำทำการเดินสำรวจก็จะเกิดปัญหาในภายหลัง เพราะที่ดินบางแปลงอาจจะต้องกันเขตออกเนื่องจากตรวจสอบแล้ว ผู้นำสำรวจนำคลุมที่ดินของบุคคลอื่น หรือที่สาธารณประโยชน์ หรือมีปัญหาเกี่ยวกับเงื่อนไขและวิธีพิจารณาการออกโฉนดที่ดิน หรือการห้ามโอนตามมาตรา 58 ทวิ หรือมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อเก็บหลักฐานแล้วเจ้าหน้าที่จะต้องออกใบรับ (ท.ด.18) ให้เจ้าของที่ดินเพื่อติดต่อเจ้าหน้าที่ภายหลัง

กรณีไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน เช่น

1. ผู้ซึ่งปฏิบัติตามมาตรา 27 ตี จะต้องนำหลักฐานการแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค.2) มาแสดงด้วย(ไม่ต้องห้ามโอน)

2. ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและไม่มีใบจอง ใบเทียบย่อ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

บุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินดังกล่าวตาม 1, 2 จะออกโฉนดที่ดินให้ได้ไม่เกิน 50 ไร่ ถ้าเกิน 50 ไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

บุคคลตามข้อ 2 ต้องห้ามโอนภายใน 10 ปี (สามารถจำหน่ายได้)

ถ้าพื้นที่ใดได้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมคลุมพื้นที่ไว้ บุคคลตามข้อ 2 นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไม่ได้

ตอนที่ 3 การนำเดินสำรวจตามหลักฐานที่ดินเดิม

ข้อ 1 หลักฐานที่ดินเดิม ใบจอง (น.ส.2 , น.ส.2 ก.) ใบเทียบย่อ แปลงเดิมมีชื่อเจ้าของที่ดิน คนเดียวหรือหลายคน จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้ ให้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้แปลงเดียว

ในกรณีเจ้าของที่ดินที่มีหลักฐานใบจอง (น.ส.2) ตายทายาทผู้มีสิทธิตามกฎหมายหรือผู้รับพินัยกรรม สามารถนำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้โดยไม่ต้องไปจดทะเบียนโอนมรดกในชั้นใบจองก่อน โดยให้ปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719.1/ว 15540 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2543 โดยอนุโลม

ในกรณีผู้มีชื่อในใบจอง (น.ส.2) ตายก่อนที่จะได้รับใบจองมาจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ทายาทหรือผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกการออกใบจองเสียก่อนแล้วจึงนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 58 ทวิ วรรคสอง (3) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

ข้อ 2 หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) แปลงเดิมมีชื่อเจ้าของที่ดิน หรือผู้ครอบครองคนเดียวหรือหลายคน ประสงค์จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน กระทำได้ โดยให้บันทึกความประสงค์ของเจ้าของที่ดินทุกคนไว้ พร้อมรูปแผนที่สังเขปกำหนดตำแหน่งความเป็นเจ้าของแต่ละแปลง แล้วจัดสร้างใบไต่สวนตามจำนวนที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และหมายเหตุในหลักฐานที่ดินเดิมให้ปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินไปแล้วทั้งหมดก็แปลงเป็นโฉนดที่ดินเลขที่เท่าไร

ข้อ 3 การออกโฉนดที่ดิน ตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 , น.ส.3 ก. , น.ส.3 ข.) และการเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินซึ่งมีชื่อผู้มีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์คนเดียว มีความประสงค์ขอนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หลายแปลงในคราวเดียวกันโดยออกโฉนดที่ดินแต่ละแปลงให้มีชื่อเจ้าของที่ดินตรงกับชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทำนองแบ่งแยกในนามเดิมให้กระทำได้ โดยสร้างใบไต่สวนตามจำนวนแปลงที่ประสงค์ขอนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแล้วหมายเหตุในหลักฐานเดิม ให้ปรากฏว่าได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปทั้งหมดก็แปลงเป็นโฉนดที่ดินเลขที่เท่าไร ให้คำนึงถึงการหลีกเลี่ยงกรณีจัดสรรด้วย

การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 , น.ส.3 ก. , น.ส.3 ข.) และการเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินมีชื่อผู้มีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์หลายคน ประสงค์จะออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกันโดยแต่ละแปลงมีชื่อเจ้าของที่ดินต่างกัน ทำนองแบ่งกรรมสิทธิ์รวม พร้อมกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้กระทำได้ โดยบันทึก ผู้ทำการเดินสำรวจว่าจะต้องไปยื่นคำขอแบ่งแยก และจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด ส่วนแยก แล้วแต่กรณี และให้ช่างผู้ทำการรังวัดจำลองรูปแผนที่ประกอบเรื่อง การจดทะเบียนแบ่งแยกให้ครบถ้วนตามระเบียบวิธีการ

สำหรับการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบลและการดำเนินการตามข้อ 2 ถึง ข้อ 3 จะต้องเป็นความประสงค์ของเจ้าของที่ดิน โดยแท้จริงและต้องไม่ เป็นการหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 เช่น บิดามีความประสงค์จะแบ่งที่ดินเพื่อโอนสิทธิครอบครองหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้บุตร เป็นต้น สำหรับกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีภาระผูกพันใดๆ ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นหลายแปลงหรือรังวัดแบ่งแยกในกรณีเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ 4 การนำหลักฐานที่ดินแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ใบจอง (น.ส.2) ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว หลายแปลงไม่ว่าจะเป็นชนิดเดียวกันหรือต่างชนิดกันจะนำรวมกันเพื่อเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวกันไม่ได้

ข้อ 5 ห้ามนำหลักฐานที่ดินตามข้อ 4 มานำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วน

ข้อ 6 แบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) มีข้างเคียงจดป่า หรือ ที่รกร้างว่างเปล่า ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดป่า หรือ ที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดิน

เมื่อผู้นำเดินสำรวจนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) มาแสดง เจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบแล้วเป็นหลักฐานที่ดินแปลงเดียวกันกับที่ดินแปลงที่นำเดินสำรวจ เมื่อตรวจข้างเคียงปรากฏว่าติดป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าจะต้องให้ผู้นำทำการเดินสำรวจนำรังวัดตามระยะที่แจ้งในแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ระบุไว้เท่าไรให้ยึดถือระยะเท่าที่ระบุไว้ เช่นวัดระยะในที่ดินได้ 15 เส้น แต่ระยะที่ระบุไว้ 10 เส้น ต้องยึดระยะที่ระบุไว้คือ 10 เส้น ส่วนที่เกินต้องตัดออกนำเดินสำรวจอีกหนึ่งแปลงเป็นประเภทที่ไม่มีหลักฐานหากพื้นที่นั้นไม่มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม แต่ถ้าระยะต่างกันเล็กน้อย เช่น ระบุไว้ 10 เส้น วัดในที่ดินได้ 10 เส้น 2 ศอก ลักษณะนี้ถือว่าผิดพลาดคลาดเคลื่อนเล็กน้อยให้นำรังวัดตามสภาพการทำประโยชน์ที่มีอยู่เดิม

ข้อ 7 การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่แตกต่างจากหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1)

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติฉบับที่ 12 หมวด 2 ข้อ 8

ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขตระยะของแนวเขตและที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันแต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างจากเนื้อที่ตามที่ปรากฏในหลักฐานแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ให้ออกโฉนดที่ดินเท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วแต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้ออกโฉนดที่ดินเท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

หลักการพิจารณากรณีเนื้อที่เกินจากหลักฐานแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1)

(1) ตรวจสอบระยะกับข้างเคียงที่ระบุไว้ในแบบการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ก็จะทราบได้ว่า ควรจะเป็นอย่างไร เพราะเจ้าของที่ดินที่แจ้งการครอบครอง แม้จะไม่ทราบจำนวนเนื้อที่ที่แน่นอน

แต่ก็พอจะประมาณได้ว่าเนื้อที่ดินแปลงนั้นๆ มีเท่าใด มีระยะกว้างยาวกี่เส้นหรือวา และอาจมีอยู่บ้างในกรณีที่แจ้งเนื้อที่ไว้หน่อย แต่ความจริงเนื้อที่มากกว่าที่แจ้งในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) เพราะกลัวเสียภาษีบำรุงท้องที่มาก แต่ส่วนใหญ่จะระบุข้างเคียงไว้ถูกต้องแล้ว

(2) ตรวจสอบด้วยว่าได้มีการบุกเบิกกันสร้างเพิ่มเติมแล้วนำมารวมกับหลักฐานแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) หรือไม่ โดยตรวจสอบและเปรียบเทียบกับระวางรูปถ่ายทางอากาศ น.ส.3 ก. เดิม

(3) มีการแบ่งซื้อที่ดินแปลงข้างเคียงแล้วนำมารวมกับหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) หรือไม่ ซึ่งเป็นการได้มาไม่ตรงกับความเป็นจริง

เหตุที่ต้องตรวจสอบให้ได้ข้อเท็จจริงเพื่อป้องกันการออกโฉนดที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อน หากมีกรณีพิพาทเกิดขึ้นอาจทำให้ผู้นำเดินสำรวจต้องเสียเปรียบรูปคดีเมื่อมีการคัดค้านกรรมสิทธิหรือแนวเขต

หากข้อเท็จจริงปรากฏตามที่ตรวจสอบให้แยกนำเดินสำรวจออกเป็นสัดส่วนอย่าให้นำเดินสำรวจรวมกันอาศัยหลักฐานเดิมแปลงเดียว

ข้อ 8. ที่ดินตามหลักฐานที่ดินเดิม มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองชลประทานตัดผ่าน

8.1 กรณีมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว มีทางสาธารณประโยชน์ เช่น ทางหลวง หรือทางน้ำตัดผ่านภายหลังโดยยังมีได้มีการจดทะเบียน

8.1.1 ถ้าที่ดินนั้นเป็นโฉนดตรวจจอง หรือตรวจจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้ทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงๆ ตามจำนวนแปลงที่ทางสาธารณประโยชน์ตัดผ่านแล้วให้บันทึกผู้นำทำการสำรวจว่าจะต้องไปยื่นคำขอแบ่งแยกและจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 71 (1) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วเก็บหลักฐานรวมเรื่องไว้ด้วย ให้ช่างรังวัดจำลองรูปแผนที่ประกอบเรื่องการแบ่งแยกให้ครบถ้วนตามระเบียบและวิธีการ แล้วให้ผู้อำนวยความสะดวกรูปแผนที่พร้อมทั้งส่งเรื่องทั้งหมดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือ สาขา หรือ ส่วนแยก แล้วแต่กรณี และแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการจดทะเบียนแบ่งแยกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมให้เสร็จไปโดยเร็ว

8.1.2 ถ้าที่ดินนั้นมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ทำการเดินสำรวจตามจำนวนแปลงที่ทางสาธารณประโยชน์ตัดผ่าน ไม่ต้องยื่นคำขอแบ่งแยก และจดทะเบียนแยกในหนังสือรับรองการทำประโยชน์แต่อย่างใด เว้นแต่ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น จดทะเบียนจำนวนอยู่ ให้ผู้นำทำการเดินสำรวจไปยื่นคำขอแบ่งแยกและจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์เสียก่อน

8.1.3 ถ้าที่ดินแปลงนั้นมีการจดทะเบียนภาระผูกพันอยู่ เช่น เช่าหรือขายฝาก ซึ่งเงื่อนไขในการไถ่ยังมีอยู่ ให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการเดินสำรวจบันทึกถ้อยคำผู้มีส่วนได้เสียในกรณีดังกล่าวไว้ด้วยว่าไม่ขัดข้องที่เจ้าของที่ดินจะนำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงๆ ตามจำนวนที่ทางประโยชน์ตัดผ่าน โดยส่วนที่เป็นสาธารณประโยชน์ปลอดการเช่าหรือปลอดจากเงื่อนไขการไถ่จากการขายฝากแล้วแต่กรณี

8.1.4 ถ้าที่ดินแปลงนั้นถูกทางหลวงตัดผ่านหรือคลองชลประทานตัดผ่านทางราชการจะต้องจ่ายเงินทดแทนให้กับเจ้าของที่ดิน ดังนั้น ถ้าที่ดินนั้นมีสภาพเป็นทางหลวงหรือคลองชลประทานแล้วจะต้องสอบถามหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้วยว่าจะจ่ายเงินค่าทดแทนในส่วนที่เป็นทางหลวงหรือคลอง

ชลประทานหรือไม่ ถ้าจะต้องจ่ายเงินค่าทดแทน ให้ผู้นำทำการเดินสำรวจทำการเดินสำรวจออกเป็นแปลงๆ รวมทั้งแปลงที่ถูกเขตทางหลวงหรือคลองชลประทานด้วย โดยแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทางหลวงหรือเจ้าหน้าที่กรมชลประทานร่วมชี้แนวเขตทางหลวงหรือคลองชลประทาน

กรณีทางหลวงหรือคลองชลประทานผ่านกลางแปลงทำให้ที่ดินแยกออกจากกันเป็น 3 แปลง ต้องนำเดินสำรวจออกเป็น 3 แปลง

กรณีที่เจ้าหน้าที่ทางหลวงหรือเจ้าหน้าที่กรมชลประทานได้ทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่ถูกเขตทางหลวงหรือคลองชลประทานไปแล้วแต่ยังไม่ได้จดทะเบียนแบ่งแยก สามารถดำเนินการเดินสำรวจเป็นแปลงเดียวกัน ซึ่งกรณีนี้กรมทางหลวงหรือกรมชลประทานจะต้องทำการแบ่งแยกในส่วนที่ถูกเขตทางหลวงหรือคลองชลประทาน เมื่อได้แจกโฉนดที่ดินแล้ว เพื่อจ่ายเงินค่าทดแทนให้กับเจ้าของที่ดิน

8.2 กรณีมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วถูกทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่านและได้มีการจดทะเบียนแบ่งแยกออกไปแล้ว เช่นคลองชลประทานหรือทางหลวงตัดผ่านกลาง ทำให้ที่ดินนั้นถูกแบ่งแยกออกเป็น 3 แปลง แต่ได้มีการจดทะเบียนเฉพาะแปลงที่ถูกเขตชลประทานหรือทางหลวงเท่านั้น จึงทำให้ที่ดินแปลงคงเหลือมี 2 แปลง เมื่อเจ้าของที่ดินนำเดินสำรวจให้ปฏิบัติดังนี้

8.2.1 ให้เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจแยกเป็นแปลงๆ ตามจำนวนแปลงที่ถูกเขตทางหลวงหรือคลองชลประทานตัดผ่าน

กรณีดังกล่าวตามข้อ 8.1 , 8.2 ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจหมายเหตุด้วยมีกีสี่แดงด้านบนแบบนำสำรวจ (ร.ว.40) ว่าทางสาธารณประโยชน์ , ทางหลวง , คลองชลประทานตัดผ่านนำเดินสำรวจแปลง เลขสมมติ.....

ข้อ 9. การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีเขตติดต่อกับแนวเขตป่าไม้ถาวร

9.1 ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่เขตป่าไม้ถาวร ห้ามเดินสำรวจแปลงที่คาบเกี่ยวหรือติดเขตป่าไม้ถาวร ส่วนที่ดินที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงสุดท้าย ให้เจ้าของที่ดินแปลงคาบเกี่ยวหรือติดเขตป่าไม้ถาวรเป็นผู้ลงนามรับรองเขต

9.2 ในกรณีที่เป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตอุทยานแห่งชาติและเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า ให้ผู้กำกับการรังวัดตรวจสอบแนวเขตป่าไม้จากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ระวางแผนที่พิมพ์โปร่งใสมาตราส่วน 1/4000 ที่ได้ขีดเขตป่าไว้แล้ว ซึ่งเจ้าหน้าที่กรมพัฒนาที่ดินและเจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ ได้ตรวจสอบและรับรองการถ่ายทอดแนวเขตไว้แล้ว หากเดินสำรวจติดเขตป่าดังกล่าวต้องให้ ผู้แทนจากกรมป่าไม้เป็นผู้ลงนามรับรองเขตตามข้อตกลงฯ พ.ศ.2534

ข้อ 10. การเปลี่ยนโฉนดตรวจหรือตรวจที่ตราไว้ว่าได้ทำประโยชน์แล้วเป็นโฉนดที่ดิน

ถ้าบริเวณที่ทำการเดินสำรวจมีโฉนดตรวจหรือตรวจที่ตราไว้ว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

10.1 ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำทำการเดินสำรวจ

10.2 ถ้ารังวัดแล้วปรากฏว่า การครอบครองไม่ตรงกับแผนที่และเนื้อที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม โดยไม่มีการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย ให้ดำเนินการตามเขตที่ครอบครอง

ตอนที่ 4 การโต้แย้งสิทธิในระหว่างการเดินสำรวจ

1. หากมีการโต้แย้งสิทธิในที่ดินทั้งแปลง ให้ผู้นำเดินสำรวจปักหลักเขตทุกมุมเขตแล้ว ให้

เจ้าหน้าที่เดินสำรวจหมายเหตุไว้ในแบบรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.40) ว่าบุคคลใดได้แย่งสิทธิในที่ดินพร้อมลงชื่อเจ้าหน้าที่ วัน เดือน ปี กำกับ ถ้ามีการโต้แย้งสิทธิบางส่วนให้ทำแผนที่ประกอบ

2. ถ้ามีการโต้แย้งสิทธิเกี่ยวกับแนวเขตให้ไกลเกลี่ยให้ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน หากตกลงกันไม่ได้ให้ผู้นำเดินสำรวจชี้เขตทั้งแปลงและให้ผู้โต้แย้งนำชี้เขตด้านที่ได้แย้ง โดยปักหลักเขตไม้ไว้เป็นเขต และให้จัดทำแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตที่ได้แย้งพร้อมรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ คันทนา หรือวัตถุอย่างหนึ่งอย่างใดที่ต่างฝ่ายได้ทำขึ้น โดยให้ทั้งสองฝ่ายลงลายมือชื่อรับรองรูปแผนที่สังเขป แล้วนำรูปแผนที่รวมกับรายการสำรวจเขต (ร.ว.40) พร้อมหลักฐานที่ดินเดิม (ถ้ามี) ส่งมอบเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

วิธีการรังวัดสอบสวนเปรียบเทียบ

กรณีโต้แย้งสิทธิในขณะที่ทำการรังวัดปักหลักหมายเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของช่างรังวัดผู้ทำการรังวัดจะต้องดำเนินการเป็นลำดับดังนี้

1. ในกรณีเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินทั้งตำบล หรือการรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายแล้วแต่กรณี ให้ผู้ขอออกโฉนดที่ดินเป็นผู้นำชี้เขตที่ดินที่ทำการรังวัดก่อน แล้วให้ผู้คัดค้านนำชี้เขตที่ดินที่คัดค้าน

2. การปักหมายเขตที่ดิน ถ้าเป็นการพิพาทกรรมสิทธิ์เต็มทั้งแปลงให้ทำการรังวัดปักหลักเขต (หลักคอนกรีต) ไว้ทุกมุมเขตทั้งแปลง แต่ถ้าพิพาทกรรมสิทธิ์ไม่เต็มทั้งแปลงพิพาทเฉพาะบางส่วนหรือด้านใดด้านหนึ่ง ด้านที่ไม่พิพาทให้ทำการปักหลักเขตคอนกรีตไว้ได้ส่วนด้านที่พิพาทให้ใช้หลักไม้ (ล.ม) หรือวัตถุอย่างอื่นไว้แทนได้

3. การทำแผนที่พิพาท ให้ช่างรังวัดจัดทำแผนที่และจำลองแผนที่ แสดงเขตที่ดินที่ผู้ขอและผู้คัดค้านนำชี้ การหมายสีในรูปแผนที่ให้ใช้สีแดงแสดงแนวเขตตามที่ผู้ขอแนะนำ และหมายสีเขียวแสดงแนวเขตที่ผู้คัดค้านนำชี้ แล้วให้คู่กรณีทั้งสองฝ่ายลงชื่อรับรองไว้ในแผนที่พิพาท

4. ช่างรังวัดต้องบันทึกถ้อยคำของผู้คัดค้านให้ทราบถึงเหตุที่คัดค้านว่า คัดค้านด้วยเหตุผลประการใด ลงในบันทึก ท.ด.16 แล้วให้ผู้คัดค้านลงลายมือชื่อไว้

ส่วนใบไต่สวนนั้นต้องจัดทำขึ้นตามระเบียบ คือรายการสอบสวนผู้ขอกรอกข้อความลงในแบบพิมพ์ตามระเบียบอย่างเรื่องปกติ และให้จดคำว่า “มีพิพาท” ลงในใบไต่สวน ข้อ 6 ด้วยหมึกสีแดง

5. ช่างรังวัดต้องรายงานเหตุการณ์หรือพฤติการณ์ที่เกิดขึ้นพร้อมทั้งจัดทำแผนที่พิพาทคำนวณเนื้อที่ทั้งแปลงและจำนวนเนื้อที่พิพาทให้แล้วเสร็จโดยเร็ว เสนอผู้อำนวยการศูนย์ฯ เพื่อดำเนินการต่อไป

ตอนที่ 5 การปักหลักเขต

ปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักเขตหมายเขตที่ดิน พ.ศ.2527 และระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการรังวัดปักหลักเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2530

สาระสำคัญ

- หลักเขตที่ดินมีด้วยกัน 2 ชนิด
 1. หลักเขตคอนกรีต
 2. หลักเขตโลหะ

วิธีการปักหลักเขต

- การปักหลักเขตหมายเขตที่ดินต้องปักให้หัวหลักเสมอฟันดินหรือพื้นสิ่งก่อสร้าง
- การปักหลักเขตที่ดิน ผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงตกลงชี้เขตที่ดินแล้ว ต้องปักหลักเขตไว้ทุกมุมเขต เว้นแต่มีหลักเขตเดิมอยู่แล้ว โดยปักต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด
 - กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่มีความจำเป็นต้องเคลื่อนย้ายหลักเขต จะกระทำได้เมื่อแจ้งให้เจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว
 - กรณียกเลิกคำขอการรังวัดด้วยเหตุใดก็ตาม เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ต้องถอนหลักเขตที่ปักใหม่ไว้ส่งคืนและแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่เกี่ยวข้องทราบด้วย
 - แนวเขตที่ดินเป็นเส้นคดไปคดมาเล็กๆ น้อยๆ ซึ่งเป็นที่ดินเอกชนด้วยกันให้ชี้แจงแก่เจ้าของที่ดินที่มีเขตติดต่อกันทุกฝ่ายทำความเข้าใจความตกลงกำหนดเขตกันใหม่ เพื่อให้แนวเขตเป็นเส้นตรงเส้นเดียวหรือหลายเส้นต่อกัน เมื่อตกลงกันแล้วให้ปักหลักเขตที่แนวตรงที่เป็นมุมทุกแห่ง
 - ในกรณีปักหลักหมายเขตที่ดินตรงมุมเขตที่ดินไม่ได้ให้ปักหลักพยานไว้ในแปลงที่ทำการรังวัด
 - เมื่อได้ทำการปักหลักเขตเสร็จแล้วต้องวัดระยะเส้นตรงจากมุมเขตถึงมุมเขตตามลำดับโดยรอบที่ดินแปลงนั้น ในกรณีวัดระยะเส้นตรงจากมุมเขตถึงมุมเขตไม่ได้ด้วยเหตุใดก็ตาม ต้องหมายเหตุไว้ในรายการรังวัด (เช่น)

ตอนที่ 6 การวัดระยะรอบแปลงและเขียนแผนที่สังเขป ร.ว.31 ง.

เมื่อเจ้าของที่ดินปักหลักเขตที่ดินรอบแปลงแล้ว ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจวัดระยะจากหลักเขตถึงหลักเขตรอบแปลงที่ดินที่นำเดินสำรวจ แล้วเขียนรูปแผนที่สังเขปในแบบพิมพ์ ร.ว.31 การเขียนรูปแผนที่สังเขปต้องแสดงหลักเขตและหมายเลขหลักเขตให้ชัดเจน ทำเช่นนี้ให้ติดต่อกันเป็นแปลงๆ ตามวิธีการและต้องเขียนชื่อเจ้าของที่ดินไว้ในแปลงที่นำเดินสำรวจและแปลงข้างเคียง เช่น นาย ก. นำรังวัดที่ดินหนึ่งแปลงติดกับแปลงของนาย ข. แปลงของ นาย ก. ต้องเขียนชื่อนาย ก. ส่วนแปลงข้างเคียงที่เป็นชื่อ นาย ข. ก็เขียนชื่อนาย ข. ไว้เป็นต้น ถ้าข้างเคียงติดกับสาธารณประโยชน์ที่ราชพัสดุ หรือที่สงวนหวงห้ามต่างๆ ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ.2541 เสร็จแล้วให้เลขสมมุติประจำแปลงและมอบสำเนาให้เจ้าหน้าที่โยงยึดหลักเขตหรือเจ้าหน้าที่ทำแผนที่รายละเอียด

ตอนที่ 7 การให้เลขที่ดินสมมุติ

เมื่อเดินสำรวจแล้วแปลงหนึ่งต้องให้เลขที่ดินสมมุติประจำแปลงที่ดินในรูปแผนที่สังเขปและแปลงข้างเคียงด้วย การเขียนเลขที่ดินสมมุติให้เขียนด้วยเลขอารบิกภายในวงกลม โดยเขียนด้วยหมึกสีแดงมุมบนขวาของรูปแปลงที่ดิน การให้เลขที่ดินสมมุติในทิศที่เป็นข้างเคียง ต้องระวังมุมเขตร่วมให้มากถ้าไม่ให้เลขที่ดินสมมุติแปลงที่เป็นเขตร่วมไว้ การรับรองเขตแปลงนั้นก็จะต้องทำตามเจ้าของที่ดินข้างเคียงร่วมมารับรองเขตเพิ่มอีกทำให้เสียเวลา เมื่อให้เลขที่ดินสมมุติในแผนที่สังเขปหมดแล้ว ให้เขียนเลขที่ดินสมมุติพร้อมชื่อเจ้าของที่ดินลงในสมุดเลขที่ดินสมมุติ (ร.ว.41) ทันที เพื่อป้องกันการให้เลขที่ดินสมมุติซ้ำ สมุดเลขที่ดินสมมุติต้องนำติดตัวไปทุกวันที่ทำการ

ตอนที่ 8 การเขียนรายการเดินสำรวจ (ร.ว.40)

เมื่อปักหลักเขตรอบแปลง เขียนรูปแผนที่สังเขปและให้เลขที่ดินสมมุติแล้ว จะต้องเขียนรายการสำรวจ (ร.ว. 40) พร้อมหลักฐานที่ดินเดิมและหลักฐานสำเนาทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัวประชาชน ส่งมอบให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิโดยเร็วอย่างช้าไม่เกิน 3 วัน

ตอนที่ 9 การเขียนสมุดสำรวจ (ร.ว.39)

ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจลอกรายการเดินสำรวจจากบัญชีรายการประจำวันทำการเดินสำรวจ (บ.ท.ด.16) จากเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิลงในสมุดสำรวจ (ร.ว.39) ทุกเดือน

ตอนที่ 10 การสร้างระวางแผนที่ในกิจกรรมเดินสำรวจภาคพื้นดิน

ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ.2529 มีสาระสำคัญดังนี้

● หมวดที่ 1 การแบ่งระวางแผนที่

ข้อ 11 มาตราส่วนในการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก UTM มีดังนี้

1. มาตราส่วน 1 : 4000 ควรใช้เนื้อที่ส่วนมากแปลงละ 16 ไร่ขึ้นไป
2. มาตราส่วน 1 : 2000 ควรใช้เนื้อที่ส่วนมากแปลงละ 4 ไร่ - 16 ไร่
3. มาตราส่วน 1 : 1000 ควรใช้เนื้อที่ส่วนมากแปลงละ 1 ไร่ - 4 ไร่
4. มาตราส่วน 1 : 500 ควรใช้เนื้อที่ส่วนมากแปลงละ 1 ไร่ ลงมา

● หมวดที่ 2 การเรียกชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก UTM

1. การเรียกชื่อระวางแผนที่ มาตราส่วน 1 : 4000 ตามระบบพิกัดฉาก UTM กำหนด จากค่าพิกัดราบและตั้ง การอ้างอิงใช้ชื่อในแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน 1 : 50000 โดยประกอบด้วย ชื่อและหมายเลข 3 ส่วนด้วยกัน คือ

ส่วนที่ 1 คือ ชื่อจังหวัดซึ่งระวางแผนที่ใช้ในราชการอยู่ที่สำนักงานที่ดินนั้น

ส่วนที่ 2 คือ ชื่อแผ่นแผนที่ภูมิประเทศ 1 : 50000 ชุด L 7017 ซึ่งมุมระวางล่างซ้ายของ 1 : 4000 แผ่นนั้นตั้งอยู่

ส่วนที่ 3 คือ ตัวเลขสี่หลักแสดงค่าพิกัดมุมระวางล่างซ้ายของระวาง 1 : 4000 แผ่นนั้นตัวเลขคู่แรก แสดงค่าพิกัดทางราบ ตัวเลขคู่หลังแสดงค่าทางตั้ง ในหลักสิบและหลักหน่วยของกิโลเมตร ในกรณีที่แผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน 1 : 50000 ที่ยังไม่มีใช้ในราชการ ให้เรียกชื่อตามแผ่นแผนที่ภูมิประเทศ ที่มีมุมล่างด้านขวาของระวางแผนที่นั้นปรากฏอยู่

ในกรณีที่เส้นกริดที่บอกค่าพิกัดหลักสิบกับหลักหน่วยของกิโลเมตรที่เป็นเลขคู่ตัดกับขอบระวางแผนที่ภูมิประเทศลงในสารบัญชั้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก UTM จะต้องยึดค่าพิกัดมุมล่างด้านซ้ายของระวางแผนที่ภูมิประเทศ แผ่นใด ให้ Plot ระวางนั้นอยู่ในแผ่นแผนที่ภูมิประเทศแผ่นนั้นด้วย

ตอนที่ 11 การสร้างระวางแผนที่ชั้นหนึ่งในกิจกรรมเดินสำรวจภาคพื้นดิน

ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ.2542

ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการสร้างและการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เพื่อการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง พ.ศ.2547 มีสาระสำคัญ ดังนี้

● การสร้างระวางแผนที่โดยปกติเป็นหน้าที่ของสำนักงานเทคโนโลยีทำแผนที่ และสำนักที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นผู้ดำเนินการ

● ในการตรวจสอบและจัดทำประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัด โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งเป็นหน้าที่ของสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ ให้สำนักเจ้าของงานหมายเหตุด้วยอักษรสีแดง บริเวณมุมบนขวาของระวางแผนที่ด้วยข้อความว่า “ให้รังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง”

● ถ้ามีการสร้างระวางแผนที่หลายมาตราส่วนในพื้นที่เดียวกัน ให้ประกาศเฉพาะชื่อระวางแผนที่มาตราส่วนเล็กและถ้าหากภายหลังมีการสร้างระวางแผนที่มาตราส่วนใหญ่ขยายเพิ่มเติมก็ไม่ต้องประกาศอีก

การรังวัดและสร้างระวางแผนที่กรณีที่กำลังพิกัดฉากไม่สัมพันธ์กันเนื่องจากมีการปรับแก้ค่าพิกัดฉากของหมุดหลักฐานแผนที่เป็นค่า “กรกฎา 41” ให้ปฏิบัติตามหนังสือเวียน ที่ มท 0719.5/ว 27 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2543 โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. ระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ให้จำลองขอบเขตบริเวณ ที่ออกโฉนดที่ดินแล้วจากระวางแผนที่เดินด้วยเส้นประ ในระวางแผนที่และเขียนข้อความในบริเวณดังกล่าวว่า “บริเวณนี้มีระวางแผนที่เดิมมาตราส่วนเดียวกันให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ใหม่” ใช้หมึกสีดำ

2. ระวางแผนที่เดิม (ระวางต้นร่างและแผ่นพิมพ์ทุกแผ่น) ให้ขีดเส้นประด้วยหมึกสีแดง ในระวางแผนที่เดิมแสดงบริเวณที่ได้สร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่และหมายเหตุว่า “บริเวณนี้มีระวางแผนที่ใหม่มาตราส่วนเดียวกันให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ใหม่” ให้ใช้หมึกสีแดง

● กรณีที่ได้สร้างระวางแผนที่ชั้นสองไว้แล้ว ให้สร้างระวางแผนที่ชั้นหนึ่งแผ่นเดียวกันและให้หมายเหตุในระวางแผนที่ชั้นสองว่า “บริเวณนี้มีระวางแผนที่ใหม่มาตราส่วนเดียวกัน ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ใหม่” ด้วยหมึกสีแดง

● กรณีที่ได้สร้างระวางแผนที่ชั้นหนึ่ง มาตราส่วนเดียวกันและเป็นค่าพิกัดฉาก “กรกฎา 41” ด้วยกันให้ลงที่หมายระวางแผ่นเดียวกัน

ตอนที่ 12 การสอบทานระวางแผนที่กับใบไต่สวน

1. เมื่อลงที่หมายรูปแผนที่และเครื่องหมายที่ดิน ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศและระวางแผนที่ภาคพื้นดินเสร็จแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สายสำรวจ(ช่างเดินและสอบสวน)สอบทานระวางแผนที่กับใบไต่สวนและเปลี่ยนเลขที่ดินสมมุติเป็นเลขที่ดินจริง ในรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.40) และใบไต่สวน (น.ส.5)

2. เมื่อดำเนินการสอบทานระวางเสร็จแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สายสำรวจส่งระวางแผนที่กับใบไต่สวน (น.ส.5) และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ศูนย์อำนวยการเพื่อให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายรังวัด กองกลางฝ่ายทะเบียนเพื่อดำเนินการคำนวณเนื้อที่และสร้างโฉนดที่ดิน

ตอนที่ 13 การรายงานผลงานประจำเดือน

ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรายงานผลงานประจำเดือนและส่งหลักฐานการรังวัดต่างๆ ให้ผู้กำกับการรังวัดตรวจสอบ ดังนี้

1. รายงานผลการปฏิบัติงานประจำเดือน โดยใช้แบบรายงานผลการปฏิบัติงาน น.ส.19
2. รายงานการใช้หลักเขตที่ดิน จำนวนที่เบิกไปใช้ในราชการ จำนวนที่ใช้จำนวนที่เหลือเพื่อใช้ในเดือนต่อไปจำนวนที่ชำรุดใช้ไม่ได้ โดยจัดทำบัญชีสรุปประกอบบัญชีจ่ายหลักเขตที่ดิน (ร.ว.13)
3. ส่งบัญชีเลขที่สมมุติ (ร.ว.41) สมุดสำรวจ (ร.ว.39) ให้ผู้กำกับการรังวัดตรวจทุกเดือน เสร็จแล้วนำกลับไปใช้ต่อการส่งรายการตามข้อ 1 , 2 , 3 ให้จัดส่งอย่างช้าไม่เกินวันที่ 28 ของแต่ละเดือน ยกเว้นเดือนกุมภาพันธ์

● หมวดที่ 2 การเดินสำรวจโดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

ตอนที่ 1 ความมุ่งหมาย

กรมที่ดินมีนโยบายที่จะขยายการออกโฉนดที่ดินให้ทั่วประเทศ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์แก่ราษฎร ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินมือเปล่าจำนวนมากที่ต้องการจะได้โฉนดที่ดินยึดถือไว้เป็นหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อให้เกิดความมั่นใจในกรรมสิทธิ์ของตนเองและระงับข้อพิพาทต่างๆ ในระหว่างเจ้าของที่ดินด้วยกันหรือระหว่างผู้ครอบครองที่ดินกับรัฐ เป็นหลักประกันหมุนเวียนทางเศรษฐกิจตามนโยบายการพัฒนาเศรษฐกิจของชาติ กรมที่ดินจึงได้พิจารณาหาวิธีการสำรวจรังวัดทำแผนที่ โดยหาวิธีทำให้ง่ายและรวดเร็วประหยัดเวลาและค่าใช้จ่าย มีความละเอียดถูกต้องตามหลักวิชาการรังวัดทำแผนที่ และหลักการออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์พอสมควรที่จะถือเป็นหลักฐานและพยานอ้างอิงได้ โดยดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบลจากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

ตอนที่ 2 การเตรียมการ

ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้ในหมวดที่ 1 ตอนที่ 1 และให้เบิกระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศเพื่อนำไปดำเนินการ

ตอนที่ 3 ลักษณะของระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

1. ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ใช้แผ่นฟิล์มทึบแสง (CRONAPAQUE) ซึ่งเป็นวัสดุเหนียวไม่ยืดไม่หด มีขนาดกว้างยาว 60 × 75 เซนติเมตร กำหนดให้มีขอบระวางกว้างยาวด้านละ 50 เซนติเมตร มีเส้นกริดแบ่งซอยขอบระวางไว้เป็นการขยายรูปถ่ายทางอากาศไว้ในกรอบของขอบระวางตามกำหนด โดยปรับแก้ความเอียงและมาตราส่วนของรูปถ่ายถูกต้อง ซึ่งใช้วิธีวางมุมดบังคัมภาพ ทำให้เห็นรูปร่างละเอียดในรูปถ่ายอยู่ในระดับพื้นราบถูกต้องตามมาตราส่วนที่ต้องการเป็นระวางแผนที่ที่นับเนื่องจากศูนย์กำเนิด 29 ศูนย์ หรือนับเนื่องจากศูนย์กำเนิดระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (U.T.M.) ทุกจุดบนระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศสามารถวัดค่าพิกัดฉากได้ด้วย ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศมาตราส่วน 1/4000 ดำเนินการ

2. ส่วนประกอบของระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ 1 ชุด ประกอบด้วย

(1) แผ่นระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศมาตราส่วน 1/4000 (พิมพ์บนแผ่นฟิล์มทึบแสง โคนาเฟค)

(2) แผ่นทาบระวาง (OVERLAY) เป็นแผ่นฟิล์มโปร่งใสไม่ยืดหด (DRAFTING FILM) ผนึกติดกับระวางแผนที่รูปถ่ายแผ่นโคนาเฟค สำหรับเขียนรายละเอียดในการรังวัดทำแผนที่

3. การนำระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศออกไปทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

(1) นำระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศเปรียบเทียบกับแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน 1/50000 เพื่อตรวจดูรายละเอียดที่ระวางถูกต้องหรือไม่ แล้วเขียนชื่อระวางในแผ่นทาบระวาง ถ้าพื้นที่นั้นได้เคยมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้จำลองขอบเขตของแปลงที่ดินตามหลักฐานที่ดินดังกล่าวในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศแผ่นโคนาเฟคด้วย

(2) ถ้าบริเวณที่ดำเนินการคาบเกี่ยวแนวเขตป่า ให้ตรวจสอบระวางแผนที่รูปถ่ายด้วย ว่าได้มีการขีดแนวเขตป่าสงวนไว้ในระวางหรือไม่ หากยังไม่ได้ขีดเขตป่าให้ส่งระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศให้สำนักมาตรฐานออกหนังสือสำคัญดำเนินการก่อน

(3) ผนังระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศกับกระดานรองระวางด้วยเป็กกดกระดาษหรือหนึบด้วยคลิปปับหลัง โดยให้ขอบของระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศทาบไปกับขอบของกระดานรองทางด้านซ้ายมือและด้านใต้

(4) เมื่อผนังระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศแล้ว ให้เปิดแผ่นทาบระวางดูรายละเอียดในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศได้ เพราะดูจากแผ่นทาบระวางลงไปทีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศแล้วเห็นรายละเอียดไม่ชัดเจน เมื่อนำระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศไปเปรียบเทียบกับสภาพในที่ดินจะเปิดแผ่นทาบระวางดูได้

(5) ขีดขอบของระวางในแผ่นทาบระวางให้ตรงกับขอบของระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศด้วยหมึกดำ โดยวางแผ่นทาบระวางลงบนระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศให้ราบเรียบสนิทใช้คลิปปับหลังขนาดสองนิ้ว (2") หนึบไม่ให้เคลื่อนไปมา แล้วจึงใช้ไม้บรรทัดทาบเส้นทับจุดตรงมุมทีละ 2 จุด ขีดต่อกันเป็นขอบระวางรูปสี่เหลี่ยมบนแผ่นทาบระวาง

(6) ก่อนหมายจุดตำแหน่งหลักเขตที่ดินในแผ่นทาบระวางทุกครั้ง ต้องให้เส้นขอบระวางในแผ่นทาบระวางทับตรงกับเส้นขอบระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศให้เรียบสนิท ใช้คลิปปับหลังขนาดสองนิ้ว (2") หนึบตามริมระวางทับกระดานรองระวางไว้ไม่น้อยกว่า 6 ตัว เพื่อกันมิให้แผ่นทาบระวางกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศเคลื่อนย้ายไปมาจากกัน

ตอนที่ 4 การสอบสวนสิทธิในที่ดินเบื้องต้นของเจ้าหน้าที่เดินสำรวจ

ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันกับที่กำหนดไว้ในหมวดที่ 1 ตอนที่ 2

ตอนที่ 5 การโต้แย้งสิทธิในระหว่างการเดินสำรวจ

ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันกับที่กำหนดไว้ในหมวดที่ 1 ตอนที่ 4

ตอนที่ 6 การปักหลักเขตที่ดิน

ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันกับที่กำหนดไว้ในหมวดที่ 1 ตอนที่ 5

ตอนที่ 7 การหมายตำแหน่งหลักเขตที่ดิน

1. ใช้รายละเอียดในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ เปรียบเทียบกับรายละเอียดในสภาพที่ดิน เช่น คั่นนาตัดกัน กลุ่มต้นไม้ ทางน้ำ ทางบก เพื่อค้นหาจุดเริ่มต้นหมายตำแหน่งจุดหลักเขตที่ดินลงในแผ่นทาบระวางและระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

2. ใช้ปากคิบบกรลงบนแผ่นทาบระวาง ขณะเมื่อขอบระวางทับกันสนิทกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ตรงจุดที่เห็นรายละเอียดในรูปถ่ายซึ่งตรงกับจุดปักหลักเขตที่ดินในสภาพที่ดินก็จะได้หมายตำแหน่งหลักเขตที่ดินทั้งในแผ่นทาบระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศตรงกับตำแหน่งในที่ดินปฏิบัติในทำนองเดียวกันจนรอบอาณาเขตของที่ดินแปลงนั้นๆ ต่อเนื่องกันไปจนหมดบริเวณที่ดำเนินการหรือเต็มระวาง

3. บนแผ่นทาบระวาง จุดที่หมายเขตที่ดินให้เขียนรูปแปลงที่ดิน ชื่อเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง ระบุรอบแปลงที่ดินให้เขียนด้วยดินสอก่อน เมื่อกลับถึงที่พักแล้วจึงเขียนรายละเอียดต่างๆ

ด้วยหมึกสีดำทับแนวดินสอไม่ต้องลบ เขียนชื่อระวางด้านบนตรงกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ชื่อตำบล อำเภอ บนแผ่นทาบระวางไม่ต้องวงกลมหลักเขตและเขียนหมายเลขหลักเขตที่ดิน

4. ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ จุดหมายตำแหน่งหลักเขตที่ดินให้วงกลมหลักเขตที่ดิน และเขียนหมายเลขหลักเขตที่ดิน ชิดเส้นรอบแปลงที่ดินด้วยหมึกสีดำ เขียนชื่อตำบล อำเภอ

ตอนที่ 8 การวัดระยะรอบแปลง

ให้วัดระยะจากหลักเขตถึงหลักเขตแล้วนำมาเปรียบเทียบกับระยะในรูปถ่ายทางอากาศ หากไม่ตรงกันต้องวัดระยะตรวจสอบหาที่ผิดก่อน เขียนระยะกำกับด้านที่วัดระยะไว้ทุกด้าน ถ้าวัดระยะด้านใด ในที่ดินไม่ได้ต้องหมายเหตุให้รู้ว่าเพราะเหตุใด ไม่ต้องเขียนรูปแผนที่สังเขป ร.ว.31 ง (เช่นเดินสำรวจ) ใช้รูปแผนที่บนแผ่นทาบระวางเป็นเช่นเดินสำรวจ

ตอนที่ 9 การใช้เลขที่ดินสมมุติ

ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันกับที่กำหนดไว้ในส่วนที่ 2 หมวดที่ 1 ตอนที่ 7 โดยเขียนเลขที่ดินสมมุติ บนแผ่นทาบระวาง

ตอนที่ 10 การเขียนรายการเดินสำรวจ (ร.ว.40)

ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันกับที่กำหนดไว้ในส่วนที่ 2 หมวดที่ 1 ตอนที่ 8

ตอนที่ 11 การเขียนสมุดสำรวจ (ร.ว.39)

ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันกับที่กำหนดไว้ในส่วนที่ 2 หมวดที่ 1 ตอนที่ 9

ตอนที่ 12 การสอบทานระวางแผนที่กับใบไต่สวน

ก่อนจะทานระวางกับใบไต่สวน ให้เขียนเลขที่ดิน หน้าสำรวจ ภายในแปลงบนแผ่นทาบระวาง และเลขที่ดินในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศก่อน แล้วจึงทานระวางกับใบไต่สวน โดยให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันกับที่กำหนดไว้ในส่วนที่ 2 หมวดที่ 1 ตอนที่ 12

ตอนที่ 13 การรายงานผลงานประจำเดือน

ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันกับที่กำหนดไว้ในส่วนที่ 2 หมวดที่ 1 ตอนที่ 13

แนวทางการปฏิบัติงานในส่วนที่เกี่ยวข้องกับแนวเขตป่าไม้

การเตรียมการในส่วนกลาง

1. ก่อนออกไปปฏิบัติงานในพื้นที่ให้เปิดติดต่อขอรับระวางแผนที่ขีดเขตป่าไม้ถาวร มาตราส่วน 1/4000 (แผ่นใส) สำเนาแผนที่จำแนกประเภทที่ดิน มาตราส่วน 1/50000 สำเนาแผนที่แสดงเขตพื้นที่เศรษฐกิจ (ป่าชายเลน) มาตราส่วน 1/50000 สำเนามติคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ (คจช.) ที่งานขีดเขตป่าไม้ถาวร ฝ่ายควบคุมการรังวัดโครงการ

2. เมื่อรับเอกสารตามข้อ 1 แล้วให้ตรวจสอบความถูกต้อง หากมีส่วนใดไม่ชัดเจนให้สอบถามเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบโดยตรงก่อนออกไปปฏิบัติงานสนาม

การปฏิบัติในสนาม

1. ประสานงานกับศูนย์ปฏิบัติการที่ดินป่าไม้ สำนักจัดการที่ดินป่าไม้ สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ ส่วนบริหารจัดการทรัพยากรป่าชายเลน เพื่อดำเนินการในเรื่องการรังวัดรังชี้และลงนามรับรองแนวเขต หรือตรวจสอบข้อมูลพื้นที่ป่าไม้ประเภทต่างๆ

2. การตรวจสอบข้อมูลพื้นที่ดำเนินการในส่วนที่มีแนวเขตป่าไม้ให้ปฏิบัติดังนี้

2.1 ตรวจสอบรายละเอียดตำแหน่งระวางแผนที่มาตราส่วน 1/4000 จากแผนที่จำแนกประเภทที่ดิน มาตราส่วน 1/50000 และแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน 1/50000 ซึ่งแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับป่าไม้ถาวร ป่าสงวนแห่งชาติ (โดยประมาณ) และข้อมูลพื้นที่ป่าไม้ประเภทอื่น ๆ เช่น ป่าชายเลน เป็นต้น

2.2 เมื่อได้บริเวณระวางแผนที่มาตราส่วน 1/4000 แล้ว ให้ตรวจสอบข้อมูลว่าระวางแผนที่ดังกล่าวมีการถ่ายทอและรับรองแนวเขตป่าไม้ประเภทใดไว้แล้วบ้างโดยตรวจสอบข้อมูลการจัดสร้างและการรับรองแนวเขตจากบัญชีรายชื่อระวางแผนที่ 1/4000 ซึ่งงานขีดเขตป่าไม้ถาวรได้ส่งข้อมูลให้แก่ละศูนย์อำนาจการในรูปแบบ File ข้อมูลแล้ว และตรวจสอบจากสำนักงานที่ดินจังหวัด ระวางแผนที่หมายเลขใดมีการถ่ายทอและรับรองแนวเขตป่าไม้ไว้ครบถ้วนแล้วให้นำไปใช้ประกอบในการดำเนินการ ซึ่งระวางแผนที่ที่มีการรับรองจะมี 3 ชนิด คือ ระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ (ชุดเดินสำรวจ) ระวางแผนที่แผ่นใส (กรณีเป็นพื้นที่ซึ่งไม่มีการสร้างหรือไม่สามารถจัดสร้างระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศได้) และระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศสี (Ortho Photo)

3. การตรวจสอบพื้นที่ดำเนินการเพื่อประสานงานในการกำหนดแผนการถ่ายทอและรับรองแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติร่วมกับกรมป่าไม้

3.1 ตรวจสอบระวางแผนที่ มาตราส่วน 1/4000 ในบริเวณพื้นที่ตามแผนการเดินทางฯ ว่ามีระวางแผนที่หมายเลขใดบ้าง ซึ่งจะต้องเป็นระวางแผนที่ที่ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองแนวเขตป่าไม้ถาวรแล้วเท่านั้น และจะต้องมีระวางแผนที่ที่พร้อมจะส่งมอบให้กรมป่าไม้รับไปดำเนินการได้ในทันทีที่มีการโอนงบประมาณให้แล้ว

3.2 จัดทำบัญชีรายชื่อระวางแผนที่ตามข้อ 3.1 โดยเรียงลำดับความต้องการในการใช้งานก่อน-หลัง ส่งให้งานขีดเขตป่าไม้ถาวรเพื่อกำหนดแผนการปฏิบัติงานร่วมกับกรมป่าไม้ในแต่ละปีงบประมาณ ขั้นตอนนี้ควรแจ้งข้อมูลให้ทราบภายในเดือนพฤศจิกายนของทุกปี


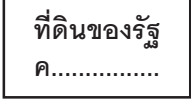

3.3 งานขีดเขตป่าไม้ถาวรจะแจ้งรายชื่อระวางแผนที่ตามแผนการปฏิบัติงานในการจัดส่งระวางแผนที่เพื่อดำเนินการถ่ายทอและลงนามรับรองแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติให้แก่ละศูนย์อำนาจการนำระวางแผนที่ไปประสานงานกับศูนย์ปฏิบัติการที่ดินป่าไม้หรือสำนักจัดการที่ดินป่าไม้ที่รับผิดชอบโดยตรงดำเนินการดังกล่าวให้แจ้งข้อมูลผลการปฏิบัติงานตามแบบฟอร์มที่จัดส่งให้พร้อมแผนปฏิบัติการโดยแจ้งทุกครั้งที่มีการประสานงานรับ-ส่งระวางแผนที่ไปทำงานขีดเขตป่าไม้ถาวร

4. เมื่อตรวจสอบแล้วปรากฏว่าจำเป็นต้องใช้ระวางแผนที่ มาตราส่วน 1/4000 ในบริเวณที่ยังไม่มีการจัดสร้าง หรือเป็นบริเวณที่มีข้อมูลว่ามีการจัดสร้างระวางแผนที่และลงนามรับรองแนวเขตป่าไม้ไว้แล้วแต่ไม่พบระวางแผนที่ หรือมีการรับรองแนวเขตแล้วแต่คลาดเคลื่อน หรือต้องการตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับการกำหนดพื้นที่ป่าไม้ประเภทต่าง ๆ ให้ประสานงานโดยตรงได้ที่งานขีดเขตป่าไม้ถาวร

5. เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการปฏิบัติงานโครงการหรือไม่มีความจำเป็นต้องใช้ระวางแผนที่แผ่นใสที่ผ่านการรับรองแนวเขตป่าไม้ซึ่งขอรับระวางแผนที่ไปจากงานขีดเขตป่าไม้ถาวร ให้ส่งมอบไว้ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดโดยทำเป็นหนังสือส่งมอบพร้อมรายละเอียดชื่อระวางแผนที่ และส่งสำเนาการส่งมอบระวางแผนที่ให้งานขีดเขตป่าไม้ถาวร 1 ชุด แต่หากเป็นกรณีระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ซึ่งขอรับไปจากงานควบคุมระวางแผนที่ให้ส่งคืนไว้ที่งานควบคุมระวางแผนที่

สัญลักษณ์ต่างๆ ในแผนที่





1. แผนที่จำแนกประเภทที่ดิน มาตรฐาน 1/50000

	- เส้นทึบสีแดง หมายถึง แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติโดยประมาณ
	- เส้นทึบสีเขียว หมายถึง แนวเขตป่าไม้ถาวร
	- หมายถึง พื้นที่จำแนกออกจากป่าไม้ถาวรให้เป็นที่ดินจัดสรรเพื่อเกษตรกรรมและใช้ประโยชน์อย่างอื่นฯ ตามมติคณะรัฐมนตรี การออกเอกสารสิทธิเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
	- เส้นทแยงตัดกันภายในกรอบสี่เหลี่ยม หมายถึง เขตพื้นที่ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์
	- อักษร “ก” กำกับไว้หน้าหมายเลขแปลง หมายถึง พื้นที่ไม่เคยสำรวจจำแนกประเภทที่ดิน และอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวร แต่อาจจะมีที่ดินรกร้างว่างเปล่าเหลืออยู่ก็ได้ ดังนั้นการออกเอกสารสิทธิจึงเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
	- อักษร “ข” กำกับไว้หน้าหมายเลขแปลง หมายถึง พื้นที่ที่ได้จำแนกเป็นที่ดินจัดสรรฯ ไว้แล้วแต่ยังไม่มีส่วนราชการได้รับไปดำเนินการจัดสรรฯ และยังมีที่ดินรกร้างว่างเปล่าเหลืออยู่ จะดำเนินการได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
	- อักษร “ค” กำกับไว้หน้าหมายเลขแปลง เป็นที่ดินจำแนกไว้ในเขตป่าไม้ถาวร แต่อาจจะมีที่ดินรกร้างว่างเปล่า ซึ่งอยู่นอกเขตอุทยานแห่งชาติ นอกเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือนอกเขตห้ามล่าสัตว์ป่าและอาจนำไปจัดสรรฯ ได้ โดยขออนุมัติเปลี่ยนแปลงมติคณะรัฐมนตรีเฉพาะแห่งต่อไป
	หมายเหตุ ที่ดินของรัฐประเภท ก. ข. และ ค. หมายถึงที่ดินซึ่งกำหนดชื่อและรหัสโดยกรมพัฒนาที่ดิน เพื่อการจำแนกประเภทที่ดินเท่านั้น ซึ่งไม่ใช่ที่ดินของรัฐตามความหมายในประมวลกฎหมายที่ดิน
	- พื้นที่สีเหลือง หมายถึง พื้นที่ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติให้กันออกจากเขตป่าไม้ถาวร และคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติมีมติมอบหมายพื้นที่ให้ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการ
	- พื้นที่สีม่วง หมายถึง พื้นที่ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติให้กันออกจากเขตป่าไม้ถาวร และคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้มีมติมอบหมายพื้นที่ให้กรมที่ดินเข้าดำเนินการ
	- พื้นที่สีเขียว หมายถึง พื้นที่ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นป่าไม้ถาวร
	- พื้นที่สีแดง หมายถึง พื้นที่ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นป่าชุมชน

2. แผนที่มาตรฐาน 1/50000 แสดงเขตพื้นที่ป่าชายเลนซึ่งเป็นพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2530 เห็นชอบตามที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้เสนอรายงานผลการจำแนกเขตการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ป่าชายเลนประเทศไทย โดยกำหนดพื้นที่ป่าชายเลนเป็น 3 เขต คือ เขตอนุรักษ์

เขตเศรษฐกิจ ก และเขตเศรษฐกิจ ข จึงเป็นที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อใช้ประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) และอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง สำหรับคำอธิบายสัญลักษณ์ปรากฏอยู่ท้ายแผนที่

3. การตรวจสอบแนวเขตป่าไม้ในระวางแผนที่ มาตราส่วน 1/4000

-  - เส้นที่บสีแดงลักษณะ Free hand หมายถึง แนวเขตป่าไม้ถาวรซึ่งงานขีดเขตป่าไม้ถาวรถ่ายทอดลงในระวางแผนที่
-  - เส้นประสีแดง หมายถึง เส้นแนวเขตป่าไม้ถาวรซึ่งผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองแนวเขตจากกรมพัฒนาที่ดินแล้ว
-  - เส้นดินสอ หมายถึง เส้นที่งานขีดเขตป่าไม้ถาวรถ่ายทอดแนวเขตป่าสงวนฯ ไว้โดยประมาณ (ปัจจุบันไม่ดำเนินการแล้ว)
-  - สัญลักษณ์วงกลมแดงขนาด 3 มิลลิเมตร ภายในกรอบสี่เหลี่ยมพร้อมหมายเลขประจำหลัก ขีดแนวเขตระหว่างหลักต่อหลักด้วยหมึกสีแดง หมายถึง เส้นแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ โดยเจ้าหน้าที่กรมป่าไม้จะลงชื่อรับรองที่ปลายทั้งสองด้าน และมุมบนด้านขวามือของระวางแผนที่

การพิจารณาออกโฉนดที่ดิน

- ให้ผู้กำกับการรังวัด ตรวจสอบหลักฐานแผนที่และแบบพิมพ์โฉนดที่ดินตามหลักวิชาการแผนที่
- ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจ ตรวจสอบใบไต่สวน (น.ส.5) และเอกสารที่เกี่ยวข้อง การเขียนรายการในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน เมื่อพิจารณาแล้วเห็นควรให้ออกโฉนดที่ดินได้ ก็ให้จัดทำประกาศแจกโฉนดที่ดินเพื่อเสนอผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินพิจารณาลงนามในโฉนดที่ดิน
- ส่งบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน หลักฐานที่ดินเดิม ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/สำนักงานที่ดินอำเภอ ตรวจสอบการอายัดที่ดิน หากมีการอายัดที่ดินให้ระงับการแจกโฉนดที่ดิน

การจัดทำประกาศและแจกโฉนดที่ดิน

- เมื่อโฉนดที่ดินแปลงใดพร้อมที่จะแจกแล้วให้ผู้อำนวยความสะดวกจัดทำประกาศกำหนดวันและสถานที่ โดยแจ้งไปยังผู้ปกครองท้องที่เพื่อจะได้นัดหมายเจ้าของที่ดินให้มารับโฉนดที่ดิน
- เมื่อได้แจกโฉนดที่ดินแล้วให้ใช้หมึกสีแดงขีดเส้นคูขนานและหมายเหตุในระหว่างเส้นคูขนานในหลักฐานที่ดินเดิมของฉบับเจ้าของที่ดิน “น.ส.3 ก. ฉบับนี้ได้เปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....”แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อพร้อมวันเดือนปีกำกับไว้เป็นหลักฐานและให้เก็บรวบรวมไว้ในสารบบโฉนดที่ดิน

กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินไม่นำ น.ส.3 ก มาแสดงโดยอ้างว่าสูญหายให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด.16 เป็นหลักฐานรวมเรื่องไว้ แล้วแจกโฉนดที่ดินให้ไป การบันทึก ท.ด.16 อย่างน้อยก็บันทึกให้ได้สาระสำคัญสาเหตุของการสูญหายว่าสูญหายอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด ซึ่งผู้มีสิทธิในที่ดินอาจจะนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้กับบุคคลอื่นแล้วอ้างว่าสูญหายก็ได้ หรือมีพฤติการณ์ควรสงสัยอาจจะนำไปแจ้งความจากพนักงานสอบสวนมาแสดงด้วยก็ได้

การส่งมอบโฉนดที่ดินและสารบบที่ดินให้แก่สำนักงานที่ดิน

รวบรวมเอกสารและสารบบโฉนดที่ดินพร้อมจัดทำบัญชีส่งโฉนดที่ดิน ไปใต้สวน และเอกสารซึ่งนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน (น.ส.17) พร้อมจัดทำบัญชีการหมายเหตุหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน พร้อมทั้งจำหน่ายในทะเบียนการครอบครองที่ดินหรือทะเบียน น.ส.3 ก. (น.ส.8)

การส่งมอบงาน

เมื่อสิ้นสุดโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแล้ว ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินรวบรวมบันทึกการมอบหมายการงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและขอบเขตที่ดินทั้งตำบลในกิจกรรมเดินสำรวจโดยวิธีภาคพื้นดิน กิจกรรมเดินสำรวจโดยใช้ระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ กิจกรรมโดยการเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็นโฉนดที่ดินให้ใช้ตามแบบ น.ส.20 โดยส่งสำเนาการส่งมอบงานแต่ละครั้งทั้งโครงการให้แก่แต่ละสาขาหรือจังหวัด ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด จำนวน 1 ชุด และส่งสำเนาให้กรมที่ดิน จำนวน 1 ชุด

5. มาตรฐานของกระบวนการ

1. ระยะเวลาที่ใช้ตั้งแต่กิจกรรมการรังวัดทำแผนที่ สอบสวนสิทธิและสร้างระวางแผนที่จนถึงแจกโฉนดที่ดิน รวม 3 เดือน

- | | |
|--|--------|
| 1.1 การรังวัดทำแผนที่ สอบสวนสิทธิและสร้างระวางแผนที่ | 40 วัน |
| 1.2 สร้างโฉนดที่ดิน | 5 วัน |
| 1.3 จัดทำประกาศแจกโฉนดที่ดิน | 5 วัน |
| 1.4 ประกาศแจกโฉนดที่ดิน | 30 วัน |
| 1.5 การพิจารณาออกโฉนดที่ดิน | 5 วัน |
| 1.6 แจกโฉนดที่ดิน | 5 วัน |

2. จำนวนแปลงที่ดินที่ได้รับการรังวัดเพื่อเตรียมการออกโฉนดที่ดินของศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

2.1 งานเดินสำรวจภาคพื้นดิน เป้าหมายประมาณ 120 แปลง/สาย/เดือน

2.2 งานเดินสำรวจโดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ เป้าหมายประมาณ 80 แปลง/สาย/เดือน
การเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็นโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 ตี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป้าหมายประมาณ (ขึ้นอยู่กับปริมาณเอกสารสิทธิและข้อกำหนดจำนวนแปลงในแต่ละปีงบประมาณ)

เป้าหมาย ตามข้อ 2.1, 2.2 อาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่และงบประมาณ ตลอดจนนโยบายของรัฐบาล

3. จำนวนโฉนดที่ดินที่ประชาชนได้รับ

จำนวนโฉนดที่ดินที่ออกให้แก่ประชาชน ตามคำรับรองการปฏิบัติราชการฯ ที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

6. ระบบการติดตามประเมินผลของกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

- รายงานผลการปฏิบัติงาน

1. ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ทุกศูนย์ รายงานผลการเดินสำรวจให้ศูนย์ปฏิบัติการ (O.C.) ทางโทรสารทุกวันอังคารที่ 2 และอังคารที่ 4 ของเดือน

2. ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ทุกศูนย์ รวบรวมผลการปฏิบัติงานประจำเดือน ส่งกรมที่ดินภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป ตามแบบ บ.ท.ด.15 ก. ,บ.ท.ด.15 ข. และ บ.ท.ด.15 ค.

3. สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญรวบรวมผลการปฏิบัติงานเสนอผู้บริหารกรมที่ดิน ทราบ

- **ประชุมผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เดือนละ 1 ครั้ง**

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญจัดการประชุมผู้อำนวยการศูนย์ฯ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อทราบปัญหาอุปสรรค และหาแนวทางการแก้ไข

- **ผู้แทนจากสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญออกไปติดตามผล**

1. จัดทำคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้ออกไปตรวจติดตามการปฏิบัติงาน แล้วสรุปรายงานผลการตรวจติดตามเสนอผู้บริหารกรมที่ดิน

2. แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้อำนวยการโครงการเพื่อตรวจติดตามผลการปฏิบัติงาน

- **ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินประจำเขตพื้นที่ที่มีโครงการ ตรวจติดตาม แนะนำการแก้ไขปัญหาอุปสรรค** ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินประจำเขตพื้นที่ เสนอรายงานการตรวจต่อผู้บริหารกรมที่ดิน และส่งรายงานการตรวจพร้อมข้อสั่งการของอธิบดี ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ พิจารณา ดำเนินการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค

- **มีระบบการประเมินผลตามคำรับรองการปฏิบัติราชการประจำปี ตามตัวชี้วัดกำหนด** จัดทำคำรับรองการปฏิบัติงานตามตัวชี้วัด (IPA) ระดับความสำเร็จของการถ่ายถอดตัวชี้วัดและค่าเป้าหมาย ของระดับองค์กรสู่ระดับบุคคล รวบรวมผลการปฏิบัติงานรายงานศูนย์ส่งเสริมประสิทธิภาพ กรมที่ดิน ใน รอบ 6, 9, 12 เดือน

7. ประโยชน์ของการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของกระบวนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

- ได้งานที่มีคุณภาพตามที่กำหนด
- ผู้ปฏิบัติงานไม่เกิดความสับสน
- แต่ละหน่วยงานรู้งานซึ่งกันและกัน
- บุคลากรหรือเจ้าหน้าที่สามารถทำงานแทนกันได้
- สามารถเริ่มปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วเมื่อมีการโยกย้ายตำแหน่งงาน
- ลดขั้นตอนการทำงานที่ซ้ำซ้อน
- ลดข้อผิดพลาดจากการทำงานที่ไม่เป็นระบบ
- ช่วยเสริมสร้างความมั่นใจในการทำงาน
- ช่วยลดความขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นในการทำงาน
- ช่วยลดการตอบคำถาม
- ช่วยลดเวลาในการสอนงาน
- ช่วยในการออกแบบระบบงานใหม่และปรับปรุงงาน

ภาคผนวก

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน
พ.ศ.2543

ด้วยกรมที่ดินเห็นสมควรกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล เพื่อความเหมาะสมและเพื่อให้มีการประสานงานกันอย่างมีประสิทธิภาพจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ.2543”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิก

3.1 ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล พ.ศ.2521

3.2 ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2524

3.3 ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ.2529

3.4 ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2537

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดในระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4 ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญรักษาการตามระเบียบนี้

หมวด 1

การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

ส่วนที่ 1

การจัดทำแผนดำเนินการ

ข้อ 5 กรมที่ดินจะกำหนดแผนงานสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินในท้องที่จังหวัดต่างๆ แต่ละปีงบประมาณให้สอดคล้องกับเงินงบประมาณรายจ่ายที่คาดว่าจะได้รับแต่ละปีและแจ้งให้จังหวัดในพื้นที่ทราบเพื่อเตรียมการดังนี้

5.1 แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เพื่อดำเนินการกำหนดพื้นที่ก่อนการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน

5.2 ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบและเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการฯ ตลอดจนการจัดเตรียมเอกสารต่างๆ เพื่อเตรียมตัวนำรังวัดออกโฉนดที่ดิน

5.3 เตรียมหลักเขตที่ดินและหมุดหลักฐานแผนที่สำหรับใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

ส่วนที่ 2 การเตรียมการขั้นต้น

ข้อ 6 เมื่อได้กำหนดวันทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางตามความในมาตรา 58 และมาตรา 69 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในท้องที่จังหวัดใดแล้ว ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญจัดทำแผนงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พร้อมกับประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดำเนินการจัดเจ้าหน้าที่ไปปฏิบัติงานในสนาม

ข้อ 7 ในการปฏิบัติตามแผนงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินให้มีเจ้าหน้าที่ดังนี้

- 7.1 ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
- 7.2 ผู้กำกับการเดินสำรวจ
- 7.3 ผู้กำกับการรังวัด
- 7.4 หัวหน้างานอำนาจการ
- 7.5 เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่
- 7.6 เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ
- 7.7 เจ้าหน้าที่โยงยึดหลักเขต
- 7.8 เจ้าหน้าที่กองกลาง ฝ่ายรังวัด
- 7.9 เจ้าหน้าที่กองกลาง ฝ่ายทะเบียน
- 7.10 เจ้าหน้าที่กองกลางศูนย์อำนาจการฯ

ข้อ 8 ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ เตรียมการดังนี้

- 8.1 เบิกและตรวจรับวัสดุ ครุภัณฑ์ ได้แก่ รถยนต์ เครื่องมือเครื่องใช้ และแบบพิมพ์ต่างๆ ใช้ในการเดินสำรวจฯ ทั้งฝ่ายสอบสวนสิทธิและฝ่ายรังวัด เพื่อจัดส่งไปจังหวัดในพื้นที่ปฏิบัติงาน
- 8.2 ยืมเงินไปราชการ
- 8.3 เบิกระวางแผนที่ และหลักฐานแผนที่อื่นๆ
- 8.4 นัดหมายเจ้าหน้าที่และเดินทางไปรายงานตัวตามกำหนด

ส่วนที่ 3 หน้าที่ และ ความรับผิดชอบ

ข้อ 9 ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

9.1 พิจารณาและศึกษาโครงการเดินสำรวจที่กรมที่ดินกำหนดและปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนงานหรือโครงการนั้นๆ

9.2 กำหนดแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบลในท้องที่ร่วมกับจังหวัดให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด

9.3 จัดจ้างลูกจ้างชั่วคราว การเบิกจ่ายเงินและการพัสดุ

9.4 ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น ป่าไม้จังหวัดหรือป่าไม้เขต แขวงการทาง นายช่างโครงการชลประทาน สรรพากรหรือธนาภิษจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นายอำเภอท้องที่ เป็นต้น

9.5 ประชาสัมพันธ์และชี้แจงวิธีการปฏิบัติงานให้เจ้าของที่ดินทราบก่อนที่เจ้าหน้าที่ จะทำการสำรวจรังวัด

9.6 ควบคุมบังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ที่ออกไปปฏิบัติงานให้ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต เร่งรัดการปฏิบัติงานให้ได้ผลงานตามเป้าหมาย และพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงาน ตลอดจนเสนอความเห็นในการขอบำเหน็จความชอบประจำปี

9.7 ประกาศแจกโฉนดที่ดิน พิจารณาลงนามและแจกโฉนดที่ดิน ตามที่อธิบดีมอบหมายและจัดทำแผนกำหนดวัน สถานที่แจกโฉนดที่ดินแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบล่วงหน้า

9.8 พิจารณาแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี และมีประสิทธิภาพ

9.9 ตรวจแนะนำการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย

9.10 รายงานผลงานและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

9.11 รับและส่งมอบหลักเขตที่ดินให้สายสำรวจ

9.12 ส่งมอบเรื่องราวการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือส่วนแยก เมื่อเสร็จการปฏิบัติงาน

9.13 ปฏิบัติงานอื่น ตามที่กรมที่ดิน หรือผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ 10 ผู้กำกับการเดินทางสำรวจมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

10.1 ปกครอง บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ตามสายงานให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามระเบียบ และกฎหมาย ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินทางสำรวจพิจารณา บำเหน็จความชอบของข้าราชการ และลูกจ้างประจำที่ปฏิบัติงานในศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ

10.2 กำหนดแผนปฏิบัติงานเดินทางสำรวจร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินทางสำรวจให้ สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด

10.3 ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องในจังหวัดที่ทำการ

10.4 ประชาสัมพันธ์ และชี้แจงวิธีการปฏิบัติงานให้เจ้าของที่ดินทราบล่วงหน้า

10.5 ตรวจสอบเอกสารการสอบสวนสิทธิ เอกสารประกอบเรื่องและโฉนดที่ดิน พิจารณาเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลและนิติบุคคลต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดไว้

10.6 พิจารณาลงนามใบไต่สวนในช่อง “ผู้ตรวจ” และ “ผู้กำกับการเดินทางสำรวจ” และ โฉนดที่ดินในช่อง “ผู้ตรวจ”

10.7 พิจารณาแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการให้งานสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

10.8 ตรวจสอบแนะนำวิธีการปฏิบัติงานแก่เจ้าหน้าที่

10.9 ควบคุม ตรวจสอบ และเร่งรัดการปฏิบัติงานให้ได้ผลงานตามเป้าหมาย กรณี

เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานไม่โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต ไม่ตั้งใจปฏิบัติงาน ไม่แก้ไขงาน ทำงานไม่มีประสิทธิภาพให้
บันทึกรายงานให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

10.10 รวบรวมและรายงานผลงานของเจ้าหน้าที่ ส่งผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ

10.11 ควบคุมเจ้าหน้าที่ไปแจกโฉนดที่ดิน ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ มอบหมาย

10.12 ปฏิบัติงานอื่นตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ 11 ผู้กำกับการรังวัดมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

11.1 ปกครอง บังคับบัญชา เจ้าหน้าที่ตามสายงานให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามระเบียบ
และกฎหมาย ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจพิจารณา
บำเหน็จความชอบข้าราชการ และลูกจ้างประจำที่ปฏิบัติงานในศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ

11.2 กำหนดแผนปฏิบัติงานเดินสำรวจร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจให้
สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนดและจัดทำแผนที่ สารบัญ แสดงบริเวณพื้นที่ตำบลที่จะทำการ

11.3 ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องในจังหวัดที่ทำการ

11.4 ประชาสัมพันธ์ และชี้แจงวิธีการปฏิบัติงานให้เจ้าของที่ดินทราบล่วงหน้า

11.5 เบิกเครื่องมือรังวัด สิ่งของเครื่องใช้ และแบบพิมพ์ที่เกี่ยวข้องกับงานรังวัดทำแผนที่

11.6 ตรวจสอบระวางแผนที่เดิมบริเวณที่จะทำการหรือบริเวณใกล้เคียงเพื่อประกอบ

การปฏิบัติงาน

11.7 ตรวจสอบและเบิกระวางแผนที่ภาคพื้นดิน ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ เพื่อ
ใช้งาน

11.8 ตรวจสอบหลักฐานเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่เดิมบริเวณที่จะทำการและ
บริเวณใกล้เคียง เพื่อคัดหรือถ่ายสำเนาเตรียมไว้ใช้งาน

11.9 ขอใช้เส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่ และกำหนดการสร้างระวางแผนที่ ให้
เหมาะสมกับสภาพที่ดิน

11.10 ตรวจสอบและแก้ไขเส้นโครงการแผนที่เพื่อโยงยึดหลักเขตที่ผิดเกินเกณฑ์
พิจารณาอนุมัติให้ใช้ในราชการได้

11.11 ตรวจสอบรายการรังวัดเส้น รายการรังวัดโยงยึดหลักเขตตรวจการลงที่หมาย ระวาง
เดินสำรวจ ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ รูปแผนที่ หลักเขต การเขียนข้างเคียง การให้เครื่องหมายที่ดิน
และรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.9) ตรวจสอบรายการคำนวณเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่และการ
คำนวณเนื้อที่

11.12 ตรวจสอบสมุดสำรวจ (ร.ว.39) และบัญชีที่ดิน (ร.ว.41) บัญชีเลขหน้าสำรวจ (ร.ว.42)
และบัญชีจ่ายหลักเขตที่ดิน (ร.ว.13)

11.13 ตรวจสอบความถูกต้องของรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน และลงนามในช่อง
“หัวหน้าการ”

11.14 ตรวจสอบและควบคุมการจ่ายหลักเขตที่ดิน พร้อมทั้งรายงานการใช้หลักเขต ให้
ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจทราบ

11.15 ตรวจสอบภาคสนามแนะนำสอนงานผู้ได้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานให้ถูกต้องตาม

ระเบียบ กฎหมาย และหลักวิชาการแผนที่ ติดตามเร่งรัดการปฏิบัติงานด้านรังวัดทำแผนที่ให้ได้ผลงานตามเป้าหมาย

กรณีที่เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานไม่โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต ไม่ตั้งใจปฏิบัติงาน ไม่แก้ไขงานทำงานไม่มีประสิทธิภาพ ให้บันทึกรายงานผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

11.16 พิจารณาแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ ในการรังวัดทำแผนที่

11.17 รวบรวมหลักฐานการรังวัดต่างๆ เพื่อมอบให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจส่งมอบสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยก

จัดทำบัญชีส่งระวางแผนที่ต้นร่างที่เต็มระวางระหว่างปฏิบัติงานโครงการทยอยส่งไปพิมพ์ที่ส่วนกลางทุกสิ้นเดือน

11.18 ควบคุมเจ้าหน้าที่แจกโฉนดที่ดินในท้องที่ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์มอบหมาย

11.19 รวบรวมผลการปฏิบัติงานของช่างรังวัด และเอกสารรายการรังวัดต่างๆ เช่น รายการรังวัดเส้น รายการโยงยึดหลักเขตที่ดิน เช่นรังวัด รายการสอดแนมเนื้อที่ ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ระวางเดินสำรวจ ร.ว.39 ร.ว.41 บัญชีต่อเลขที่ดิน (บัญชี ค.) บัญชีขอสร้างระวาง เป็นต้น จัดเตรียมส่งมอบให้ฝ่ายควบคุมหลักฐานและแผนที่หรือฝ่ายรังวัดที่สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขา หรือส่วนแยก

11.20 รวบรวมระวางแผนที่ต้นร่างส่งให้ส่วนกลางจัดพิมพ์ระวางแผนที่เพื่อใช้ในราชการต่อไป

11.21 ปฏิบัติงานอื่นตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ 12 หัวหน้างานอำนวยการมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

12.1 ควบคุมงานธุรการ สารบรรณ ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

12.2 ดำเนินการตามหมวด 3 ส่วนที่ 1 ส่วนที่ 2 เสนอผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ

12.3 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงาน งบประมาณ งบปี

12.4 ควบคุม ดูแล การเบิกจ่ายแบบพิมพ์ สิ่งของเครื่องใช้ครุภัณฑ์ในศูนย์อำนวยการ

เดินสำรวจ

12.5 จัดทำบัญชีควบคุม การรับส่งมอบหลักเขตที่ดิน

12.6 ตรวจสอบโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน (น.ส.5) เอกสารประกอบเรื่อง เพื่อเสนอลงนาม

ในโฉนดที่ดิน

12.7 จัดทำแผนการแจกโฉนดที่ดิน

12.8 รวบรวมเอกสารเรื่องราวการออกโฉนดที่ดิน ส่งมอบให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก

12.9 ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ 13 เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

13.1 สำรวจปริมาณงานในพื้นที่ล่วงหน้า เพื่อจัดวางแผนการปฏิบัติงานรังวัดก่อนหลังและร่วมกับผู้บังคับบัญชาจัดทำแผนปฏิบัติงานตลอดทั้งปี

13.2 ประชุมชี้แจงนัดหมายเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง และผู้ปกครองท้องที่เพื่อนำรังวัดปักหลักเขต

13.3 ตรวจสอบหลักฐานเอกสารที่ดินเดิม และไปตรวจค้นสารบบที่ดินที่สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา แล้วแต่กรณี

13.4 เมื่อถึงวันนัดรังวัด ให้วัดระยะจากหลักเขตถึงหลักเขต จุดเลขหมายหลักเขต และทำแผนที่ประมาณแสดงลักษณะแปลงที่ดิน (ร.ว. 31 ง.) ส่งให้เจ้าหน้าที่โยงยึดหลักเขต

กรณีการสำรวจรังวัดทำแผนที่โดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศให้จัดลงรูปแผนที่ในแผ่นฟิล์มที่บดแสง และแผ่นทาบระวางโดยปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2524)

13.5 เขียนรายละเอียดเกี่ยวกับระยะ ชื่อเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียง พร้อมทั้งให้เลขที่ดินสมมุติ

13.6 เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.40) ส่งให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิโดยเร็ว และอย่างช้าไม่เกิน 3 วัน

13.7 จัดทำสมุดสำรวจ (ร.ว.39) บัญชีเลขที่ดินสมมุติ (ร.ว.41) และบัญชีจ่ายหลักเขต (ร.ว.13)

13.8 เปลี่ยนเลขที่ดินสมมุติให้เลขที่ดิน พร้อมกับสอบทานระวางกับไปไต่สวน (น.ส.5) ร่วมกับเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

13.9 ร่วมแจกโฉนดที่ดินในท้องที่ ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจมอบหมาย

13.10 ปฏิบัติงานกองกลาง เมื่อเสร็จจากการเดินสำรวจในสนามตามที่ถูกกำกับรังวัดมอบหมาย

13.11 ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ 14 เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

14.1 ประชุมชี้แจงนัดหมายเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่เพื่อนำรังวัดปักหลักเขต

14.2 เรียกเอกสารหลักฐานที่ดินเดิมและสอบสวนสิทธิ

14.3 ให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงหรือส่วนราชการผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการลงนามรับรองเขตที่ดินและให้ผู้ปกครองท้องที่ลงนามรับรองเขตที่ดินข้างเคียงที่เป็นสาธารณประโยชน์และลงชื่อร่วมในฐานะพยาน

14.4 ตรวจสอบและรวบรวมเอกสารประกอบเรื่องนำลงบัญชีรายงานประจำวันการเดินสำรวจ (บ.ท.ด.16)

14.5 ติดต่อกับติดตามเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีได้นำทำการสำรวจให้มาลงนามรับรองเขตที่ดิน หรือมานำทำการเดินสำรวจ

14.6 ประสานงานกับสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ดินเดิมของผู้นำทำการเดินสำรวจ และรับรองสำเนาเอกสารหลักฐานที่ดินเดิม ซึ่งได้ตรวจสอบถูกต้องแล้ว กรณีผู้นำทำการเดินสำรวจมิได้นำหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิฉบับเจ้าของที่ดินมาแสดง

14.7 สอบทานระวางกับไปไต่สวน (น.ส.5) ร่วมกับเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่

14.8 เขียนใบนำทำการสำรวจ (ท.ด.18) ออกให้แก่เจ้าของที่ดิน พร้อมกับนัดวันแจกโฉนดที่ดินและสถานที่แจก

14.9 จัดทำใบสำคัญการปฏิบัติงานของผู้ปกครองท้องที่

14.10 ปฏิบัติงานกองกลางเมื่อเสร็จจากการเดินสำรวจในท้องที่ ตามที่ผู้กำกับการเดินสำรวจมอบหมาย

14.11 ร่วมแจกโฉนดที่ดินในท้องที่ ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจมอบหมาย

14.12 ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ 15 เจ้าหน้าที่โยงยัดหลักเขตมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

15.1 จัดเตรียมการคัดหลักฐานเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่เดิมในบริเวณที่จะทำการหรือบริเวณใกล้เคียง และประมาณการเบิกหมุดหลักฐานแผนที่

15.2 รั้งวัดตรวจสอบเพื่อค้นหาหมุดหลักฐานเส้นโครงการแผนที่ล่วงหน้า เพื่อจัดเตรียมไว้สำหรับเป็นหมุดรั้งวัดออกและเข้าเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด

15.3 เมื่อได้รับเซนรั้งวัดแปลงที่ดิน (ร.ว.31 ง.) จากเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรั้งวัดทำแผนที่ให้ทำการรั้งวัดวางเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด พร้อมรั้งวัดโยงยัดหลักเขตที่ดิน และให้จดรายการรั้งวัดและระยะลงในแบบพิมพ์ต่างๆ

15.4 ขอซื้อเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่ เพื่อเก็บรายละเอียด คำนวณเส้นโครงการแผนที่ สร้างระวางเดินสำรวจ ลงที่หมายหมุดหลักเขตที่ดิน ชีตเขตรอบแปลงและตรวจสอบระยะกับเซนรั้งวัดแปลงที่ดิน (ร.ว.31 ง.)

กรณีที่ใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผลตลอดจนเครื่องมือสมัยใหม่ ที่สามารถเก็บข้อมูลและไปต่อเชื่อมกับคอมพิวเตอร์ ก็ให้ดำเนินการตามวิธีนั้นๆ

15.5 รวบรวมหลักฐานรายการรั้งวัดเส้นโครงการ รายการรั้งวัดโยงยัดหลักเขตที่ดิน รายการคำนวณพิกิตฉาก ส่งให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายรั้งวัดเพื่อตรวจสอบ และส่งฉบับสำเนาให้กองกลางเมื่อเสร็จการปฏิบัติงานรวบรวมส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก

15.6 ปฏิบัติงานกองกลาง เมื่อเสร็จจากการเดินสำรวจในท้องที่ ตามที่ผู้กำกับการรั้งวัดมอบหมาย

15.7 ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ 16 เจ้าหน้าที่กองกลาง ฝ่ายรั้งวัด มีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

16.1 รั้งระวางเดินสำรวจ และจำลองสร้างระวางแผนที่ต้นร่าง

16.2 รั้งระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่ใช้เดินสำรวจ หรือย้ายรูปแปลง (งานเปลี่ยนน.ส.3 ก)

16.3 ตรวจสอบระยะรอบแปลงจากระวางเดินสำรวจกับเซนการรั้งวัดแปลงที่ดิน หรือแผ่นทาบระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ตรวจสอบรายการรั้งวัดเส้นโครงการแผนที่ รายการโยงยัดหลักเขตที่ดิน รายการคำนวณพิกิตฉาก รายการคำนวณเนื้อที่

กรณีรั้งวัดโดยวิธีการแผนที่ชั้นสองให้คำนวณเนื้อที่โดยวิธีมาตราส่วน

16.4 จำลองแผนที่จากระวางแผนที่ต้นร่างหรือระวางเดินสำรวจลงในโฉนดที่ดิน

16.5 ปฏิบัติงานอื่นตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ 17 เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายทะเบียนมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

17.1 รับใบไต่สวนและเอกสารประกอบเรื่อง ตรวจลงบัญชีคุมใบไต่สวนและให้เลขหน้าสำรวจ ต่อเลขโฉนดที่ดินพร้อมทั้งเก็บรักษา

17.2 จัดทำบัตรรายชื่อเจ้าของที่ดิน สารบัญที่ดิน (บ.ท.ด.39 ก.) และบัญชีรับจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

17.3 เขียนหรือพิมพ์ และทานโฉนดที่ดิน จัดพิมพ์ประกาศแจกโฉนดที่ดิน

17.4 รวบรวมโฉนดที่ดินและเอกสารประกอบเรื่องเพื่อดำเนินการเสร็จแล้ว ส่งมอบให้หัวหน้างานอำนวยการ

17.5 ร่วมแจกโฉนดที่ดิน

17.6 ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ 18 เจ้าหน้าที่กองกลาง ศูนย์อำนวยการ มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

18.1 จัดทำบัญชีรับและเบิกจ่ายสิ่งของ เครื่องใช้แบบพิมพ์ต่างๆ ให้แก่เจ้าหน้าที่

18.2 จัดทำบัญชีรับใบสำคัญ และเบิกจ่ายเงินค่าใช้จ่าย

18.3 รับมอบโฉนดที่ดิน และเอกสารประกอบเรื่องเพื่อดำเนินการเสร็จจากกองกลางฝ่ายทะเบียน เพื่อเสนอให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจลงนามประกาศแจกโฉนดที่ดินและเสนอให้ลงนามในโฉนดที่ดินเมื่อประกาศครบกำหนดแล้ว

18.4 ประสานงานกับเจ้าหน้าที่สายสำรวจในการนำส่งประกาศแจกโฉนดที่ดินไปปิดตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายและจัดเก็บหลักฐานปิดประกาศแจกโฉนดที่ดินไว้ในสารบบ ซึ่งเป็นหน้าสำรวจแรกของตำบลที่ได้ประกาศไว้ และหมายเหตุการปิดประกาศไว้ด้านล่างของใบไต่สวนทุกแปลงว่า ได้ปิดประกาศไว้เมื่อวันที่ เดือน ปี เก็บไว้หน้าสำรวจใด

18.5 เป็นเจ้าหน้าที่ในการแจกโฉนดที่ดิน เก็บเอกสารสารบบที่ดิน หมายเหตุการจำหน่ายหลักฐานเอกสารสิทธิเดิมฉบับเจ้าของที่ดินพร้อมทำหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินผู้ดูแลรักษาเอกสารหมายเหตุในหนังสือแสดงสิทธิฉบับของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามระเบียบต่อไป

18.6 รวบรวมผลงานและค่าใช้จ่าย จัดทำรายงานประจำเดือนและประจำปี

18.7 ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ส่วนที่ 4

การเตรียมการเดินสำรวจ

ข้อ 19 เมื่อเจ้าหน้าที่ตามข้อ 7 เดินทางถึงจังหวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนำไปรายงานตัวต่อผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วขอหนังสือรับรองประจำตัวเจ้าหน้าที่และดำเนินการดังนี้

19.1 รายงานที่ตั้งศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กรมที่ดินและจังหวัดทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่เดินทางถึง

19.2 ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก พิจารณาร่วมกับ ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จัดทำแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินและ แจกโฉนดที่ดิน ให้สอดคล้องกับแผนงานกรมที่ดิน ทั้งนี้ให้ดำเนินการเฉพาะพื้นที่ที่คณะกรรมการกำหนด แล้วส่งแผนงานผ่านจังหวัดให้กรมที่ดินทราบ

19.3 จัดทำคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ประจำสายสำรวจ กองกลาง ผู้กำกับทั้งสองฝ่ายรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในท้องที่ ตลอดจนการแต่งตั้งผู้รักษาการแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข อำนาจหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ผู้ใดให้รายงานกรมที่ดินทราบ

19.4 แจ้งวันเริ่มปฏิบัติงานให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ท้องที่ทราบ เพื่อร่วมเป็นพยานพร้อมทั้งระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ หรือที่ดิน ประเภทอื่นตามที่ได้รับมอบหมาย

19.5 ประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อไปร่วมระวางชี้แนวเขตและลงชื่อ รับรองแนวเขต

19.6 ประชาสัมพันธ์และประชุมชี้แจงให้เจ้าของที่ดินในท้องที่ที่มีการเดินสำรวจให้ ทราบถึงวิธีการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ให้ผู้อำเภอหรือผู้ได้รับมอบหมายเข้าร่วมประชุม ประจำเดือนกับอำเภอท้องที่ทุกครั้ง เพื่อแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าเจ้าหน้าที่ปฏิบัติอย่างไร ขณะนี้กำลัง ดำเนินการอยู่ที่ไหน และเพื่อรับทราบปัญหาของเจ้าของที่ดิน ตลอดจนเรื่องขอความร่วมมือในการปฏิบัติงาน

ให้ผู้อำเภอหรือผู้ได้รับมอบหมาย เข้าร่วมประชุมชี้แจงกับ เจ้าของที่ดินร่วมกับเจ้าหน้าที่สายสำรวจทุกครั้งก่อนกำหนดวันนัดรังวัดทุกหมู่บ้าน

ข้อ 20 ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจขอเบิกหลักเขตที่ดิน หมุดหลักฐานแผนที่ ชื่อเส้น โครงานหลักฐานแผนที่ ต่อเลขหน้าสำรวจ ต่อเลขโฉนดที่ดินและหลักฐานอื่นๆ จากสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขา หรือส่วนแยก

ข้อ 21 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงท้องที่ดำเนินการให้ผู้อำเภอหรือผู้ได้รับมอบหมาย แจ้งจังหวัด อนุมัติแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบทุกครั้ง

การเปลี่ยนแปลงจำนวนสายสำรวจ วิธีการปฏิบัติงานหรือหน้าที่ความรับผิดชอบ เจ้าหน้าที่ให้รายงานผ่านจังหวัดเพื่อให้กรมที่ดินอนุมัติต่อไป

ส่วนที่ 5

การสำรวจและรังวัดทำแผนที่

ข้อ 22 ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจประมาณการขอเบิกหลักเขตที่ดิน รายงานผู้กำกับการรังวัดเพื่อ ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ขอเบิกจากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกเพื่อขนส่งไปไว้ใน พื้นที่ปฏิบัติงานและมอบฝากไว้กับกรรมการประจำหมู่บ้านหรือที่ปลอดภัยสามารถควบคุมเก็บรักษาได้

ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจจ่ายหลักเขตที่ดิน แก่เจ้าของที่ดินที่จะนำเดินสำรวจตาม จำนวนที่จำเป็น โดยให้ผู้รับลงลายมือชื่อรับหลักเขตในบัญชีจ่ายหลักเขตที่ดิน (ร.ว.13) ไว้เป็นหลักฐาน หากมีหลักเขตที่ดินเหลือให้ผู้รับส่งคืน

เมื่อการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในบริเวณนั้นเสร็จสิ้นแล้ว หากมีหลักเขตที่ดินและหมุดหลักฐานแผนที่เหลือ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรายงานผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจเพื่อขนย้ายไปไว้ในท้องที่ที่จะดำเนินการต่อไปหรือส่งคืนสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก ในกรณีปิดการเดินสำรวจ

ข้อ 23 ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจนัดหมายเจ้าของที่ดินมานำเดินสำรวจและปักหลักเขตที่ดินไว้ทุกมุมเขตที่ดินของตน พร้อมด้วยเจ้าของที่ดินข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่

ข้อ 24 การเดินสำรวจจริงวัดให้ทำเรียงตามลำดับเป็นหน้ากระดานต่อเนื่องกันไป จนเต็มระวางแผนที่ เว้นแต่ความจำเป็นอย่างอื่น เช่น เจ้าของที่ดินไม่ได้นำรังวัดติดต่อกันต้องข้ามไปทำแปลงที่มานำรังวัดก่อนเพื่อไม่ให้เจ้าหน้าที่ที่ดินต้องคอยนาน

ข้อ 25 เมื่อทบทวนการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ แสดงความประสงค์เป็นหนังสือราชการถึงอธิบดีกรมที่ดิน ผ่านผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจเพื่อขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ดินที่จะขออนุญาตนั้นจะต้องเป็นกรณีที่มีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินล้อมรอบที่ดินที่มีการขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงนั้นในคราวเดียวกัน และเป็นกรณีที่ไม่มีการคัดค้าน

กรณีที่ราชพัสดุเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะมีหลักฐานที่ดินหลายฉบับ ผู้ขอมีความประสงค์จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นแปลงเดียวกันก็ให้ทำได้

กรณีที่ราชพัสดุประเภททรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา เช่น ที่ตั้งบ้านพักข้าราชการ หรือที่จัดหาผลประโยชน์ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ออกเป็นโฉนดที่ดิน

ในเดือนใดมีการดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจรายงานให้กรมที่ดินทราบ ตามบัญชีรายการประจำวันการเดินสำรวจ (บ.ท.ด.16) โดยส่งไปพร้อมรายงานผลการปฏิบัติงานประจำเดือน

หลักเกณฑ์และวิธีการในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมธนารักษ์ เรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การระวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองเขตที่ราชพัสดุ พ.ศ.2543

ข้อ 26 บุคคลที่จะมานำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะต้องได้มาซึ่งที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่น และให้ผู้ครอบครองที่ดินในฐานะต่อไปนี้ให้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้คือ

- 26.1 เจ้าของที่ดินหรือตัวแทนที่ได้รับมอบอำนาจ
- 26.2 ทายาทผู้มีสิทธิในที่ดิน ในกรณีเจ้าของที่ดินถึงแก่กรรม
- 26.3 ผู้แทนโดยชอบธรรม หรือผู้อุปการะผู้เยาว์
- 26.4 ผู้อนุบาล
- 26.5 ผู้จัดการมรดก
- 26.6 ผู้แทนนิติบุคคล
- 26.7 ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาเกี่ยวข้องกับที่ดินของทางราชการ

ข้อ 27 การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีที่ดินแปลงนั้นมีหลักฐานเดิมให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจถือปฏิบัติตามหนังสือเวียน กรมที่ดิน ที่ มท 0712/ว.30995 ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2528 ดังนี้

27.1 ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1)

ที่ดินแปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือผู้ครอบครองต่อเนื่องคนเดียวจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้ ที่ดินแปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน หรือมีผู้ครอบครองที่ดินต่อเนื่องหลายคนจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงไม่เกินจำนวนผู้มีสิทธิในที่ดินคราวเดียวกันให้กระทำได้ โดยสร้างหลักฐานใบไต่สวนตามจำนวนแปลงที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน แล้วหมายเหตุในหลักฐานที่ดินเดิมให้ปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินไปทั้งหมดกี่แปลง เป็นโฉนดที่ดินเลขที่เท่าใด

27.2 ผู้มีหลักฐานใบจอง (น.ส.2) มีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือหลายคน จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้

ในกรณีเจ้าของที่ดินมีหลักฐานใบจอง (น.ส.2) ตาย ทายาทต้องไปดำเนินการจดทะเบียนผู้จัดการมรดก หรือโอนมรดก ให้เรียบร้อยเสียก่อน จึงจะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้

27.3 ผู้มีหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้

27.4 หลักฐานที่ดินตามมาตรา 58 ทวิ วรรคสอง (1) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จำนวนหลายแปลง ไม่ว่าจะป็นชนิดเดียวกันหรือต่างชนิดกันจะนำมารวม เพื่อเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวกันไม่ได้

27.5 การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วนในที่ดินที่มีหลักฐานตามมาตรา 58 ทวิ วรรคสอง (1) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ห้ามมิให้กระทำ

27.6 การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง คลองชลประทาน หรือสาธารณประโยชน์ประเภทอื่นตัดผ่านต้องปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดินว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ.2522 ลงวันที่ 3 เมษายน 2522

ข้อ 28 เจ้าหน้าที่เดินสำรวจต้องตรวจสอบหลักฐานที่ดินให้ตรงกับที่ดินแปลงที่นำเดินสำรวจ หากปรากฏว่ามีที่ดินนอกหลักฐานที่ดินเดิม ให้พิจารณาเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินในส่วนนั้น ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ ให้นำเดินสำรวจปักหลักเขตเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นอีกแปลงหนึ่ง

ข้อ 29 การปักหลักเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจ แนะนำเจ้าของที่ดินปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักเขตที่ดิน พ.ศ.2527 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2527

การปักหลักเขตที่ดิน เจ้าหน้าที่อาจให้เจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียงไปตกลงชี้แนวเขตชุดหลุมลงหลักเขตที่ดินไว้ล่วงหน้าก่อนก็ได้ เมื่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจมาทำการรังวัด จึงให้กลับหลักเขตดังกล่าว

ข้อ 30 เมื่อเจ้าของที่ดินได้ปักหลักเขตที่ดินแล้ว ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจวัดระยะรอบแปลงและ

จัดทำแผนที่แปลงรูปที่ดิน (ร.ว.31 ง.) ให้เลขที่ดินสมมุติประจำแปลงแล้ว เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.40) พร้อมกับแนบหลักฐานที่ดินเดิมนำเสนอเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิโดยเร็ว

หากในวันที่ทำการรังวัดไม่อาจเขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.40) ได้ เช่นเจ้าของที่ดินเตรียมหลักฐานมาไม่ครบ หรือเจ้าของที่ดินไม่ทราบชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงซึ่งไม่ได้มานำรังวัดในวันนั้นเป็นต้น เมื่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจได้รับหลักฐานและได้ไปตรวจสอบชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงแล้ว ให้เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.40) ส่งให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิอย่างช้าไม่เกิน 3 วัน และเจ้าหน้าที่ต้องนัดเจ้าของที่ดินในวันถัดไป

การนัดเจ้าของที่ดินเพื่อสอบสวนสิทธิในแต่ละวันให้เป็นไปด้วยความเหมาะสมสอดคล้องกับปริมาณงาน และจะต้องดำเนินการสอบสวนให้เสร็จภายในวันที่กำหนดนัด เว้นแต่มีเหตุจำเป็นไม่อาจดำเนินการได้ให้บันทึกชี้แจงต่อผู้กำกับการเดินสำรวจไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ 31 กรณีพิพาทโต้แย้งสิทธิทั้งแปลงหรือบางส่วน ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจ และเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิชี้แจงคู่กรณีทำความเข้าใจความตกลงกัน หากตกลงกันไม่ได้ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน ให้ผู้นำเดินสำรวจนำชี้เขตที่ดินทั้งแปลงและให้ผู้โต้แย้งนำชี้เขตด้านที่โต้แย้งโดยปักหลักไม้ไว้เป็นเขตและให้จัดทำแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตที่โต้แย้งพร้อมรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ คั่นนา หรือวัตถุอย่างหนึ่งอย่างใดที่ต่างฝ่ายได้ทำขึ้นไว้ โดยให้ทั้งสองฝ่ายลงลายมือชื่อรับรองรูปแผนที่สังเขปและนำรูปแผนที่รวมกับรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.40) พร้อมกับหลักฐานที่ดินเดิม (ถ้ามี) ส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

ข้อ 32 ในการสำรวจรังวัดทำแผนที่ภาคพื้นดิน ให้เจ้าหน้าที่โยนยึดหลักเขตทำการรังวัดโยนยึดหลักเขตที่ดิน จัดสร้างระวางเดินสำรวจ ลงหมุดโครงงานหลักฐานแผนที่ และหมุดหลักเขตที่ดินในระวาง

กรณีรังวัดทำแผนที่โดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

ส่วนที่ 6

การสอบสวนสิทธิและการสร้างไปไต่สวน

ข้อ 33 เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิจะต้องไปปฏิบัติงานในพื้นที่ทุกวันทำการ เว้นแต่กรณีจำเป็นต้องไปตรวจสอบหลักฐาน ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขา หรือส่วนแยก หรือในกรณีมีความจำเป็นอื่นๆ ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบ

ข้อ 34 เมื่อเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิได้รับรายงานการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.40) พร้อมหลักฐานสำหรับที่ดินจากเจ้าหน้าที่เดินสำรวจ ให้รีบนัดสอบสวนและให้ผู้นำทำการเดินสำรวจ เจ้าของที่ดินข้างเคียง ผู้ปกครองท้องที่ลงลายมือชื่อในใบไต่สวน (น.ส.5) และบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) ต่างๆ (ถ้ามี) ให้แล้วเสร็จในวันนัด

ข้อ 35 การเขียนชื่อผู้นำทำการเดินสำรวจ การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินให้ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งที่กรมที่ดินกำหนด

ข้อ 36 เมื่อดำเนินการตาม ข้อ 34 แล้ว ถ้าผู้นำทำการเดินสำรวจมีหลักฐานที่ดินเดิม ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงไว้ตรงมุมบนด้านขวาของหลักฐานที่ดินนั้นว่า “ที่ดินแปลง

นี้ได้นำทำการเดินสำรวจ แต่ วัน เดือน ปี” แล้วลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้และให้เก็บหลักฐานที่ดินนั้นรวมไว้ในเรื่อง

กรณีผู้นำทำการเดินสำรวจไม่อาจส่งหลักฐานที่ดินเดิมได้ ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิบันทึกถ้อยคำให้ปรากฏถึงสาเหตุที่ไม่อาจส่งหลักฐานที่ดินเดิมไว้ และให้นำสำเนาภาพถ่ายหลักฐานที่ดินที่รับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ประกอบไว้ในเรื่อง แล้วให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิหมายเหตุไว้ในบัญชีส่งงานว่า “ไม่ได้ต้นฉบับมา”

กรณีหลักฐานที่ดินเดิมสูญหาย ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิบันทึกถ้อยคำ ให้ปรากฏถึงสาเหตุ แล้วให้สำเนาภาพถ่ายหลักฐานที่ดินเดิมที่รับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน ประกอบไว้ในเรื่องโดยไม่ต้องไปขอออกใบแทน แล้วให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิหมายเหตุไว้มุมบนหน้าแรกด้านขวามือของใบไต่สวน (น.ส.5) และในบัญชีส่งงานว่า “ต้นฉบับผู้ถือสูญหาย”

กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินสูญหาย ให้ดำเนินการจัดทำขึ้นใหม่ ตามมาตรา 64 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้แล้วเสร็จก่อนนำเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน

กรณีเจ้าของที่ดินได้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมฉบับเจ้าของที่ดินให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินสูญหาย ให้แจกโฉนดที่ดินแก่เจ้าของที่ดินโดยไม่ต้องดำเนินการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมขึ้นใหม่ ตามมาตรา 64 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ 37 ที่ดินที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ก่อนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และยังไม่สิ้นสุดภาระผูกพัน ให้ผู้ซึ่งเป็นคู่กรณีในข้อผูกพัน เช่น ผู้รับจำนอง หรือผู้ขายฝาก ให้ถ้อยคำรับรองในข้อ 9 ที่กำหนดไว้ในใบไต่สวน (น.ส.5)

ถ้ามีการยินยอมเป็นหนังสือให้เก็บหลักฐานการยินยอมนั้นรวมไว้กับใบไต่สวน (น.ส.5) ของที่ดินแปลงนั้นแล้วหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงในข้อที่กำหนดไว้ในใบไต่สวนให้ทราบว่าผู้รับจำนองหรือผู้ขายฝาก หรือผู้ทรงสิทธิอื่น ได้ให้คำยินยอมแล้ว ตามหนังสือหรือบันทึกลง วัน เดือน ปี ได้ไว้ด้วย

ข้อ 38 ถ้าที่ดินมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ตาม ข้อ 37 ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิจดแจ้งรายการจดทะเบียนนั้นลงในสารบัญญัตินั้นลงใบไต่สวน (น.ส.5)

ข้อ 39 กรณีมีการโต้แย้งสิทธิในที่ดินระหว่างประกาศแจกโฉนดที่ดินให้ดำเนินการตาม ข้อ 31 โดยอนุโลม

เรื่องราวที่มีการโต้แย้งคัดค้านซึ่งได้ดำเนินการตามข้อ 31 เมื่อประกาศครบกำหนดให้ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้ส่งเรื่องให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขาสั่งการต่อไป

ข้อ 40 การส่งผลงานการเดินสำรวจระหว่างเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิกับศูนย์อำนวยความสะดวกเดินสำรวจให้ใช้แบบ บ.ท.ด.16 เป็นบัญชีส่งงาน

ข้อ 41 ที่ดินที่เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิส่งงานแล้ว ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจตรวจใบไต่สวน (น.ส.5) และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เมื่อพิจารณาแล้วเห็นควรให้ออกโฉนดที่ดินได้ก็ให้กองกลางฝ่ายทะเบียนต่อเลขหน้าสำรวจ และจัดทำประกาศแจกโฉนดที่ดินเพื่อเสนอผู้มีอำนาจลงนาม ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิรีบออกหลักฐานการนำทำการเดินสำรวจ (ท.ด.18) ให้ผู้นำทำการเดินสำรวจไว้เป็นหลักฐาน

ในการจัดทำประกาศแจกโฉนดที่ดินนั้น ถ้าเป็นที่ดินที่มีหลักฐานที่ดินเดิม เช่น แบบแจ้งการครอบครอง โปงรอง หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น ให้จัดทำบัญชีรายละเอียดเกี่ยวกับหลักฐานดังกล่าวเพื่อแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบหมายเหตุในหลักฐาน ฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดินแห่งนั้นว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ปีงบประมาณ พ.ศ.” เสนอให้ผู้มีอำนาจลงนามแจ้งสำนักงานที่ดินไปในคราวเดียวกัน เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับแจ้งรายละเอียดตามบัญชีดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการหมายเหตุในหลักฐานที่ดินเดิมและให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อพร้อมวันเดือนปีกำกับ ไว้เป็นหลักฐานด้วย

ให้ตรวจสอบว่ามีอายุหรือไม่ หากมีหลักฐานว่า มีการอายัดและการอายัดยังไม่สิ้น ผลก็ให้แจ้งศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ ทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งรายละเอียด หากปรากฏว่ามีการรับอายัดเพิ่มขึ้นในภายหลัง และเป็นที่ดินที่ได้มีการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้แจ้งศูนย์อำนาจการฯ และสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก ทราบโดยทันที

ส่วนที่ 7

การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีหลักฐานเดิมเป็น โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

ข้อ 42 ในบริเวณที่ทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ถ้าที่ดินนั้นมีโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้ดำเนินการ ดังนี้

42.1 ให้เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

42.2 ในการรังวัดถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกันกับแผนที่หรือเนื้อที่ในหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินเดิมโดยไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายแล้วให้ดำเนินการได้

42.3 การรังวัดทำแผนที่และการสอบสวนสิทธิให้ดำเนินการตามระเบียบนี้ในส่วนที่ 5 และ 6 โดยอนุโลม

ส่วนที่ 8

การสอบทานระวาง แผนที่กับใบไต่สวน (น.ส.5)

ข้อ 43 เมื่อลงที่หมายรูปแผนที่และเครื่องหมายที่ดินในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ระวางเดินสำรวจ หรือระวางแผนที่ต้นร่างเสร็จแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สายสำรวจสอบทานระวางแผนที่กับใบไต่สวน และเปลี่ยนเลขที่ดินสมมุติเป็นเลขที่ดินจริง ในรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.40) และใบไต่สวน (น.ส.5)

ข้อ 44 เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ 43 เสร็จแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สายสำรวจ ส่งระวางแผนที่พร้อมรายการรังวัดทำแผนที่กับใบไต่สวน (น.ส.5) ให้กองกลางฝ่ายทะเบียนและฝ่ายรังวัด ดำเนินการต่อไป

ส่วนที่ 9

การทำทะเบียนที่ดิน

ข้อ 45 การจัดทำทะเบียนคุมใบไต่สวน บัญชีส่งโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนและเอกสารที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้จัดทำตามแบบ น.ส.16 , น.ส.17 ทำระเบียบนี้

ข้อ 46 จัดทำบัญชีรายการประจำวันเดินสำรวจตามแบบ บ.ท.ด.16 ทำระเบียบนี้

ข้อ 47 การจัดทำสารบัญที่ดิน (บ.ท.ด.39 ก) ให้แยกเล่มตามระวางแผนที่ โดยแยกตามมาตราส่วนระวางละหนึ่งเล่ม

ข้อ 48 จัดทำบัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินรวมไว้ในใบไต่สวน (น.ส.5)

ส่วนที่ 10 การสร้างโฉนดที่ดิน

ข้อ 49 ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจเบิกแบบพิมพ์โฉนดที่ดินจากกรมที่ดินในนามของสำนักงานที่ดินจังหวัด มาลงบัญชีรับจ่ายแบบพิมพ์โฉนด (บ.ท.ด.69) ไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ 50 ก่อนจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน ให้ผู้จ่ายลงหมายเลขแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน ไว้ตอนล่างของใบไต่สวนหน้าแรก

ข้อ 51 การเขียนโฉนดที่ดิน ให้เขียนตามรายการในใบไต่สวนด้วยตัวบรรจง โดยใช้หมึกสีดำหรือจะพิมพ์ทั้งฉบับก็ได้ หากมีรายการจดทะเบียนตามข้อ 38 ให้ยกกรายการดังกล่าวมา จดแจ้งในสารบัญจดทะเบียนแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

ข้อ 52 เมื่อดำเนินการตามข้อ 51 แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

52.1 ให้ผู้เขียนสิ่งสำคัญต่างๆ ตามที่ปรากฏในใบไต่สวน (น.ส.5) ลงในแบบพิมพ์โฉนดที่ดินเป็นผู้ลงชื่อในช่อง “ผู้เขียน” ให้ผู้ทาลงชื่อในช่อง “ผู้ทาน” ห้ามผู้เขียนลงชื่อเป็นผู้ทานด้วย

52.2 ให้ช่างรังวัด ผู้เขียนรูปแผนที่ เครื่องหมายที่ดินและเนื้อที่ลงในแบบพิมพ์โฉนดที่ดินเป็นผู้ลงชื่อในช่อง “ผู้เขียนแผนที่” ห้ามมิให้ผู้เขียนแผนที่ลงชื่อเป็นผู้ตรวจแผนที่ด้วย

53.3 การลงชื่อตาม 52.1 และ 25.2 ให้เจ้าหน้าที่จัดทำตราชื่อ และประทับกำกับไว้ด้วย

ส่วนที่ 11 การตรวจใบไต่สวนโฉนดที่ดินและการส่งมอบ

ข้อ 53 ให้ผู้กำกับการรังวัด ตรวจหลักฐานแผนที่ และแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน ตามหลักวิชาการแผนที่

ข้อ 54 ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจ ตรวจใบไต่สวน เอกสารประกอบเรื่องการเขียนรายการในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

ข้อ 55 การลงชื่อผู้มีหน้าที่รับผิดชอบให้ดำเนินการดังนี้

55.1 ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ แต่งตั้งช่างรังวัดภายในศูนย์อำนวยการที่เห็นสมควร ให้เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้องของการเขียนแผนที่ เครื่องหมายที่ดินและเนื้อที่ เสร็จแล้วให้ลงชื่อในแบบพิมพ์โฉนดที่ดินในช่อง “ผู้ตรวจแผนที่”

55.2 ให้ผู้กำกับการรังวัด ซึ่งมีหน้าที่ตรวจและควบคุมเกี่ยวกับงานด้านรังวัดทำแผนที่ เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้องของรูปแผนที่ เครื่องหมายที่ดิน และเนื้อที่ เสร็จแล้วให้ลงชื่อในแบบพิมพ์ โฉนดที่ดินในช่อง “หัวหน้าการ”

55.3 ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจฯ ซึ่งมีหน้าที่ตรวจและควบคุมเกี่ยวกับการเขียนใบไต่สวน (น.ส.5) เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้องเกี่ยวกับการเขียน การทาน ตรวจสอบการสอบสวนสิทธิ เอกสารประกอบ เรื่อง แบบพิมพ์โฉนดที่ดิน และพิจารณาเกี่ยวกับสิทธิในการได้มาซึ่งที่ดินของบุคคล ในการออกโฉนดที่ดิน เป็นผู้ลงลายมือชื่อในช่อง “ผู้ตรวจ” “ผู้กำกับการเดินสำรวจ” ในใบไต่สวน (น.ส.๕) และช่อง “ผู้ตรวจ” ในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

55.4 การลงลายมือชื่อตาม 55.1, 55.2 และ 55.3 ให้จัดทำตารางวงเล็บชื่อและ ตำแหน่งประทับไว้ได้ลายเซ็นชื่อในแบบพิมพ์โฉนดที่ดินด้วย

ข้อ 56 การส่งมอบแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน ใบไต่สวน (น.ส.5) และเอกสารประกอบเรื่อง เมื่อ ดำเนินการเสร็จแล้วให้ทยอยส่งให้กองกลางศูนย์เป็นคราวๆ เมื่อประกาศครบกำหนดแล้วให้หัวหน้างาน อำนวยการศูนย์ นำเสนอให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจลงนามและแจกโฉนดที่ดินต่อไป

หมวดที่ 2

การสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวาง

ข้อ 57 บริเวณที่ทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินมีโฉนดที่ดินแล้ว ถ้าปรากฏว่าเขต ที่ดินตามแผนที่โฉนดที่ดินนั้นไม่ตรงกับเขตที่ครอบครองอยู่ หรือได้มีการออกโฉนดที่ดินมานานเกิน 10 ปี แล้ว หรือระวางแผนที่เดิมชำรุด หรือมีมาตราส่วนไม่เหมาะสม หรือรายละเอียดในระวางแผนที่เดิมคลาดเคลื่อน หรือระวางแผนที่ที่ออกโฉนดที่ดินเป็นระวางรูปลอย ให้ทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางเพื่อแก้ไข ตำแหน่งที่ดินให้ถูกต้อง

ส่วนที่ 1

การเตรียมการก่อนทำการสอบเขต

ข้อ 58 เมื่อได้มีการกำหนดจะทำการสอบเขตที่ดิน ตามมาตรา 69 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในท้องที่จังหวัดใด ให้นำหมวดที่ 1 ส่วนที่ 2 และส่วนที่ 3 มาใช้บังคับโดยอนุโลม และดำเนินการเพิ่มเติม ดังนี้

58.1 ให้ผู้กำกับการรังวัด ตรวจสอบระวางแผนที่เส้นโครงงานแผนที่บริเวณที่จะทำการ สอบเขตที่ดินและคัดหลักฐานจากส่วนกลาง กับตรวจสอบหลักฐานที่เก็บไว้ ทางสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือ สาขาหรือส่วนแยก ขอยืมหรือคัดต้นร่างแผนที่ ระวางแผนที่และหลักฐานแผนที่

58.2 ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจตรวจสอบและคัดหลักฐานทะเบียน รายชื่อเจ้าของที่ดิน ในระวางแผนที่ที่จะดำเนินการ

ส่วนที่ 2

การนำสำรวจและสอบสวน

ข้อ 59 ก่อนทำการสอบเขตที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบ กำหนด ระยะเวลา เพื่อนำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของตน

ข้อ 60 ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจเรียกโฉนดที่ดินมาตรวจสอบถึงการเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดินและรูปแผนที่ของที่ดินเดิมให้ถูกต้องตามหลักวิชาการแผนที่ก่อนทุกราย แล้วให้ผู้มีสิทธิในที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงปักหลักเขตตามมุมเขตที่ดินของตน

ถ้าที่ดินแปลงเดิมมีหลักเขตเก่ายังไม่ชำรุดหรือเคลื่อนย้ายจากตำแหน่งเดิม ก็ให้ใช้หลักเขตที่ดินเดิมโดยไม่ต้องทำการปักหลักเขตใหม่

ข้อ 61 ในการสอบเขตที่ดินถ้าปรากฏว่า ได้รูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากหลักฐานเดิมมาก ให้สอบสวนเจ้าของที่ดินข้างเคียงทุกด้านให้ทราบถึงสาเหตุที่แท้จริงโดยละเอียด ถ้าไม่เป็นการสมยอมกัน เพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย ให้ดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ ตามที่ได้รังวัดใหม่

ข้อ 62 ถ้าผู้นำทำการเดินสำรวจไม่สามารถส่งหลักฐานที่ดินเดิมได้ หรือในกรณีที่ดินได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ ก็ให้ปฏิบัติตามความในหมวดที่ 1 ส่วนที่ 6 โดยอนุโลม

ข้อ 63 ที่ดินแปลงใดมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่งจะนำทำการสอบเขตก็ได้ หากปรากฏว่าจำนวนเนื้อที่ หรือแนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ต้องให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคนยินยอมรับรองไว้เป็นหลักฐาน ก่อนรับโฉนดที่ดิน

ข้อ 64 ที่ดินแปลงใดมีผู้คัดค้านแนวเขต ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการสอบสวนไกล่เกลี่ย ตามมาตรา 69 ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม

ข้อ 65 เมื่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจ ทำการสอบเขตที่ดินแล้วให้เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.40) ส่งมอบให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ เพื่อทำการสอบสวนเจ้าของที่ดินและให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ตลอดจนบันทึกถ้อยคำต่างๆ

ข้อ 66 โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ทำการสอบเขตแล้ว ก่อนส่งคืนผู้นำสอบเขตให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิเขียนที่มุมบนด้านขวาด้วยหมึกสีแดงว่า “ทำการสอบเขตแต่วัน เดือน ปีใด” แล้วลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ 67 ที่ดินแปลงใดเมื่อทำการสอบเขตแล้วให้ผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจรายงานเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และกรมที่ดิน ตามแบบ น.ส.18 ทำयरระเบียบนี้

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกได้รับแบบ น.ส.18 จากผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจแล้ว ให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงที่มุมบนด้านขวาหน้าโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ทำการสอบเขตแต่วัน เดือน ปี” แล้วลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ 68 โฉนดที่ดินที่สอบเขตแล้วให้ใช้เครื่องหมายที่ดินเดิม

ข้อ 69 ถ้าเจ้าของที่ดินแปลงใด ไม่มานำทำการสอบเขตโฉนดที่ดิน เมื่อปรากฏว่าเขตโฉนดที่ดินนั้นคลาดเคลื่อน ให้ผู้อำนวยความสะดวกฯ แจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก กัดคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด.80) ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน

ส่วนที่ 3 การแก้ไขทะเบียนที่ดิน

ข้อ 70 ให้แก้ไขทะเบียนที่ดินเดิมตามรายละเอียดในแบบ น.ส.18

ส่วนที่ 4 การสร้างโฉนดที่ดิน

ข้อ 71 การสร้างโฉนดที่ดิน ให้นำความในหมวด 1 ส่วนที่ 10 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ส่วนที่ 5 การตรวจหลักฐานและโฉนดที่ดิน

ข้อ 72 การตรวจหลักฐานและโฉนดที่ดิน ให้นำความในหมวด 1 ส่วนที่ 11 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด 3 การควบคุมงาน ส่วนที่ 1 ลูกจ้างชั่วคราว

ข้อ 73 การจัดจ้างลูกจ้างชั่วคราวทุกตำแหน่ง ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ รับสมัครบุคคล ตรวจสอบคุณสมบัติและคัดเลือกบุคคลไว้ปฏิบัติงาน ตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเรื่องการบริหารงานบุคคลลูกจ้างชั่วคราวที่กระทรวงการคลังกำหนด พิจารณาเสนอกรมที่ดินเพื่อส่งจ้าง ตลอดจนพิจารณาเสนอกรมที่ดินเพื่ออนุญาตให้ลูกจ้างชั่วคราวลาออก หรือส่งเลิกจ้างแล้วแต่กรณี

ส่วนที่ 2 การเงินและพัสดุ

ข้อ 74 ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ยืมเงินไปราชการ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยืมเงินไปราชการ และพิจารณาจ่ายให้เจ้าหน้าที่ในศูนย์อำนาจการฯ ตามความจำเป็น

ข้อ 75 ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ จัดทำรายงานการเดินทางไปราชการ รวบรวม ตรวจสอบในหลักฐานการจ่ายหรือใบสำคัญคู่จ่าย เพื่อส่งหักใช้เงินยืม หรือเบิกเงินสด แล้วแต่กรณี

ข้อ 76 ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ เบิกจ่าย ขนย้าย รายงานการตรวจรับหรือขอส่งคืน ตลอดจนควบคุม ดูแล เก็บและบำรุงรักษาตามระเบียบที่กำหนดสำหรับวัสดุ ครุภัณฑ์

ข้อ 77 ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ดำเนินการขออนุมัติเข้าสถานที่เป็นที่ทำการ หรือเก็บรักษาพัสดุของทางราชการ และดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ส่วนที่ 3

การรายงาน

ข้อ 78 ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ รวบรวมผลการปฏิบัติงานประจำเดือน ส่งกรมที่ดินภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป ตามแบบ บ.ท.ด.15 ก.ข.ค. ทำयरระเบียบนี้ แล้วนำสำเนาส่งสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกเพื่อทราบด้วย

สำหรับการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตามข้อ 7.4 , 7.6 และ 7.7 (เฉพาะช่างรังวัด) ให้จัดทำตามแบบ น.ส.19 พร้อมรูปแผนที่แสดงบริเวณการเดินสำรวจแต่ละเดือน ส่งสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

ข้อ 79 เมื่อเสร็จสิ้นโครงการแต่ละปีงบประมาณ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯเดินสำรวจ รายงานสรุปผลการปฏิบัติงาน มีปัญหาอุปสรรค แนวทางแก้ไข และข้อเสนอแนะ ให้กรมที่ดินทราบ

ส่วนที่ 4

การส่งมอบงาน

ข้อ 80 เมื่อสิ้นสุดการเดินสำรวจและสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางแล้ว ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ จัดทำเอกสารหลักฐานการส่งมอบงานตามแบบ น.ส.20 ทำयरระเบียบนี้ จำนวน 2 ชุด โดยส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกแล้วแต่กรณี 1 ชุด และส่งให้กรมที่ดิน 1 ชุด

ข้อ 81 บรรดาพัสดุครุภัณฑ์ต่างๆ ที่เบิกใช้ปฏิบัติงานเดินสำรวจฯ เมื่อสิ้นสุดโครงการและเดินทางกลับกรมที่ดินแล้ว ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ รวบรวมเพื่อส่งคืนกรมที่ดินต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ.2543

(ลงชื่อ) **ยงยุทธ วิชัยดิษฐ**

(นายยงยุทธ วิชัยดิษฐ)

อธิบดีกรมที่ดิน

แบบรายงานผลการปฏิบัติงาน

ตามคำสั่งกรมที่ดินที่.....ลงวันที่.....ให้ข้าพเจ้าปฏิบัติงาน

- เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ออกโฉนดที่ดินแบบท้องถื่น สอบเขตโฉนดที่ดิน กองกลาง
 ภาคพื้นดิน รูปถ่ายทางอากาศ รังวัดโยงยัดหลักเขต รังวัดแผนที่รายละเอียด
 ในท้องที่ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ขอรายงานผลงาน
 การปฏิบัติงานประจำเดือน.....พ.ศ.....ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	งานที่ทำ	หน่วย	ผลงานตั้งแต่ต้นปี ยอดยกมา	ผลงานเดือนนี้	ผลงานตั้งแต่ต้นปี ถึงเดือนนี้	หมายเหตุ
	วางแผนโครงการหลักฐานแผนที่					
๑.	วางแผนหลักฐานแผนที่จำนวน	เส้น/หมุด/...../...../.....	
๒.	ระยะที่รังวัด	เส้น/เมตร/...../...../.....	
	เดินสำรวจหรือออกโฉนดท้องถื่น					
๑.	จำนวนหลักและแปลงที่ปักหลักเขต	หลัก/แปลง/...../...../.....	
๒.	เนื้อที่ประมาณ	ไร่	.....	.....	.....
๓.	หาหลักเขตเก่า	หลัก	.....	.....	.....
	สอบเขตโฉนดที่ดิน					
๑.	จำนวนหลักและแปลงที่สอบเขต	หลัก/แปลง/...../...../.....	
๒.	เนื้อที่ประมาณ	ไร่	.....	.....	.....
๓.	หาหลักเขตเก่า	หลัก	.....	.....	.....
	รังวัดโยงยัดหลักเขตหรือ รังวัดแผนที่เก็บรายละเอียด					
๑.	จำนวนหลักเขตที่รังวัด	หลัก	.....	.....	.....
๒.	จำนวนแปลงที่รังวัด	แปลง	.....	.....	.....
	งานในที่ปัก					
๑.	สร้างระวางกระดาษเหลือง					
	มาตราส่วน ๑/.....	แผ่น	.....	.....	.....
	มาตราส่วน ๑/.....	แผ่น	.....	.....	.....
	มาตราส่วน ๑/.....	แผ่น	.....	.....	.....
๒.	ลงที่หมายและขีดเขตในระวาง กระดาษเหลือง	หลัก/แปลง/...../...../.....	
๓.	คัดและตรวจแบบพิมพ์ส่งคำนวณ	หลัก	.....	.....	.....
๔.	จำลองรูปแผนที่ส่งคำนวณเนื้อที่	แผ่น/แปลง/...../...../.....	
๕.	สร้างระวางแผนที่ต้นร่าง	แผ่น	.....	.....	.....
๖.	ลงที่หมายและขีดเขตในระวาง แผนที่ต้นร่าง	หลัก/แปลง/...../...../.....	
๗.	สอบแสเนื้อที่	แปลง	.....	.....	.....



(บ.พ.ด.15 ก.)

วันที่.....

ที่ มท 0719/.....
เรียน.....

ขอรายงานผลงานเงินสำรองออกเงินที่คืนและสอบเขตที่ดิน งาน.....พ.ศ.....ประจำเดือน.....

พร้อมบัญชีแสดงผลงานแต่ละสายสำรวจ (บ.พ.ด.15 ข.) จำนวน.....ฉบับ

ก. บัญชีแสดงผลงานสะสมทุกสายสำรวจและรวมทุกเดือนที่ใช้จ่ายสะสมทุกเดือน.....
ผู้อำนวยความสะดวกศูนย์เงินสำรองออกเงินที่ดินจังหวัด.....

คำขาด	อำเภอ	รวมผลงานเดือนนี้		ส่งเงินคืนให้ ผอ.ศูนย์ฯ แล้ว ถึงเดือนนี้	ผอ.ศูนย์ฯ ลงนาม ถึงเดือนนี้	แจกเงินคืนเดือนนี้		ส่งเรื่องให้ จังหวัดแล้ว ถึงเดือนนี้	เงินค่าใช้จ่ายสะสม รวมทั้งศูนย์ฯ
		แปลง	เนื้อที่			ไร่	งาน			แปลง	จำนวนเงิน
	ยอดยกมา				แปลง				
									1. 2. 3. 4. 5.
	รวมทั้งสิ้น								

.....งป.....ผู้กำกับการจัด.....ท่าน.....ผู้กำกับการเงินสำรวจ

คำอธิบายในการกรอกแบบพิมพ์ บ.ท.ด.15 ก.

ช่อง <u>งาน</u>	ให้รายงานผลงานแยกเป็นงานภาคพื้นดิน 1 ฉบับ งานเดินรูปถ่ายฯ 1 ฉบับ
ช่อง <u>ตำบล</u>	กรอกชื่อตำบลที่ทำการในเดือนที่รายงานแยกเป็นรายตำบล
ช่อง <u>อำเภอ</u>	กรอกรวมผลงานหลายตำบลลงในอำเภอนั้นแล้วรายงานเป็นอำเภอ รวมยอดเดียว ถ้าขึ้นอำเภอใหม่ ต้องรายงานอำเภอใหม่ ให้แสดงผลงานอำเภอละ 1 บรรทัด ถ้ามี 5 อำเภอ ต้องแสดงผลงาน 5 บรรทัด แล้วรวมยอดข้างล่าง
ช่อง <u>รวมผลงานเดือนนี้</u>	กรอกจำนวนแปลง จำนวนเนื้อที่ที่ดำเนินการในเดือนที่รายงาน โดยจัดทำเป็นยอดงานสะสม
ช่อง <u>ส่งโฉนดให้ ผอ.ศูนย์ฯ แล้วถึงเดือนนี้</u>	กรอกจำนวนแปลง ที่กองกำกับฯ ส่งให้ ผอ.ศูนย์ฯ ในเดือนที่รายงานรวมกับยอดงานสะสม
ช่อง <u>ผอ.ศูนย์ฯ ลงนามถึงเดือนนี้</u>	กรอกจำนวนแปลง ที่ ผอ.ศูนย์ฯ ลงนามได้ถึงเดือนนี้
ช่อง <u>แจกโฉนดถึงเดือนนี้</u>	กรอกจำนวนแปลง จำนวนเนื้อที่ ที่ดำเนินการในเดือนที่รายงานรวมกับยอดแจกโฉนดสะสม
ช่อง <u>ส่งเรื่องให้จังหวัดแล้วถึงเดือนนี้</u>	กรอกจำนวนแปลง ในเดือนที่รายงานรวมกับยอดสะสม
ช่อง <u>เงินค่าใช้จ่ายสะสมรวมทั้งศูนย์ฯ</u>	หมายถึง ค่าใช้จ่ายทุนหมวดเงินในเดือนที่รายงานและรวมยอดสะสม ยอดเงินรวมจากเดือนก่อนด้วย โดยรวมยอดทั้ง 2 กองกำกับฯ และศูนย์ฯ เข้าด้วยกัน
ช่อง <u>ยอดยกมา</u>	หมายถึงผลงานและยอดงานทุกรายการยกมาจากเดือนก่อน

สำหรับปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข

ขอให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ บันทึกรายงานมาต่างหากอีก 1 ฉบับ

ข. บัญชีรายละเอียดผลงานดำเนินงาน.....สายสำรวจที่.....กองกำกับฯ.....ศูนย์ฯ.....ประจำเดือน.....พ.ศ.....

ผลงานประจำเดือน ปีงบประมาณ พ.ศ.2540	ผลการปฏิบัติงาน			จำนวน หลักเขต	ส่งมอบให้ ผอ.ศูนย์ฯ แล้ว ถึงเดือนนี้		ผอ.ศูนย์ฯ ลงนาม เสร็จแล้ว ถึงเดือนนี้	แจกโอนเสร็จแล้วถึงเดือนนี้			ส่งเรื่องให้ จังหวัดแล้ว ถึงเดือนนี้	หมายเหตุ		
	แปลง	เนื้อที่			แปลง	แปลง		ไร่	แปลง	แปลง			ไร่	วา
		ไร่	งาน												วา
พฤศจิกายน														
ธันวาคม														
มกราคม														
กุมภาพันธ์														
มีนาคม														
เมษายน														
พฤษภาคม														
มิถุนายน														
กรกฎาคม														
สิงหาคม														
กันยายน														
รวมทั้งสิ้น														

.....งบ.....พาน.....ผู้กำกับการรังวัด.....ผู้กำกับการเดินสำรวจ

คำอธิบายในการกรอกรอกแบบพิมพ์ บ.พ.ด.15 ข.

- ช่อง แปลง หมายถึง จำนวนแปลงรวมที่เกิดขึ้นในเดือนที่รายงานรวมกับงาน น.ส.ล. และยอดสะสมเดือนก่อนๆ ด้วย
- ช่อง ผลงานประจำเดือน กรอกรอกตามเดือน (แต่ละเดือนๆ ละ 1 ฉบับ ต่อ 1 สาย)
- ช่อง ผลการปฏิบัติงาน กรอกรอกจำนวนแปลง จำนวนเนื้อที่ที่ดำเนินการในเดือนที่รายงานรวมกับยอดสะสมเดือนก่อนๆ ด้วย
- ช่อง จำนวนหลักเขต กรอกรอกจำนวนหลักเขต ที่ดำเนินการในเดือนที่รายงานรวมกับยอดสะสมเดือนก่อนๆ ด้วย
- ช่อง ส่งใจจดใจให้ ผอ.ศูนย์ฯ แล้ว ถึงเดือนนี้ สายสำรวจที่รายงานได้ส่งใจจดใจให้ ผอ.ศูนย์ฯ แล้ว ในเดือนที่รายงานรวมกับยอดสะสมเดือนก่อนๆ ด้วย
- ช่อง ผอ.ศูนย์ฯ ลงนามเสร็จแล้ว ถึงเดือนนี้ กรอกรอกจำนวนแปลงและจำนวนเนื้อที่ในเดือนที่รายงานกับยอดสะสมเดือนก่อนๆ ด้วย
- ช่อง แจกใจจดใจเสร็จแล้ว ถึงเดือนนี้ กรอกรอกจำนวนแปลง และจำนวนเนื้อที่ที่ ผอ.ศูนย์ฯ ได้แจกใจจดใจในเดือนที่รายงานรวมกับยอดสะสมเดือนก่อนๆ ด้วย
- ช่อง ส่งเรื่องให้จังหวัดแล้ว ถึงเดือนนี้ กรอกรอกจำนวนแปลงที่ ผอ.ศูนย์ฯ ส่งให้จังหวัดในเดือนที่รายงานรวมกับยอดสะสมเดือนก่อนๆ ด้วย

- หมายเหตุ
1. ถ้ามีที่ดิน น.ส.ล. ให้แยกจำนวน น.ส.ล. ต่างหาก (โดยการเขียนผลงานรวมจำนวน น.ส.ล. ไปด้วยก่อน)
 2. ประเภทเอกสารสิทธิเดิมให้รายงานด้วย

(น.ส.25 ก.)

วันที่.....



ที่ มท 0719/.....

เรียน.....

ขอรายงานผลงานเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน ประจำเดือน.....พ.ศ.....พร้อมบัญชีแสดงผลงาน

แต่ละสายสำรวจ (น.ส.25 ข.) จำนวน.....ฉบับ

(.....)

ก. บัญชีแสดงผลงานสะสมทุกสายสำรวจและรวมทุกเดือน

ผู้อำนวยการศูนย์ดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัด.....

คำปด	อำเภอ	รวมผลงานเดือนนี้			ส่งโฉนดให้ ผอ.ศูนย์ฯ แล้ว เดือนนี้			ผอ.ศูนย์ฯ ลงนาม เดือนนี้			แจกโฉนดเดือนนี้			โฉนดที่ดิน ค้างแจก ถึงเดือนนี้	โฉนดพร้อมสารบบ ส่งเรื่องให้จังหวัด แล้วถึงเดือนนี้	หมายเหตุ
		แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา			
	ยอดยกมา															
รวมทั้งสิ้น																

.....งาน.....ทาน.....ผู้กำกับการจังหวัด.....ผู้กำกับการเดินสำรวจ

คำอธิบายในการกรอกแบบพิมพ์ น.ส.25 ข.
(งานเปลี่ยนฯ สายสำรวจส่งสายละ 1 ฉบับ)

- ช่อง **ผลการปฏิบัติงาน** กรอกจำนวนแปลง จำนวนเนื้อที่ ในเดือนที่รายงานรวมกับยอดสะสมเดือนอื่นๆ
- ช่อง **จำนวนหลักเขต** กรอกจำนวนหลักเขต ที่ดำเนินการในเดือนที่รายงานรวมกับยอดสะสมเดือนก่อนๆ ด้วย
- ช่อง **ส่งโฉนดให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ** แต่ละสายให้รายงานว่าสายสำรวจนั้นๆ ส่งโฉนดให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ในเดือนที่รายงานก็แปลงรวมกับเดือนอื่นๆ
- ช่อง **ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ลงนาม** กรอกจำนวนแปลง ในเดือนที่รายงานกับยอดสะสมเดือนอื่นๆ
- ช่อง **แจกโฉนดที่ดินแล้ว** กรอกจำนวนแปลง จำนวนเนื้อที่ทำการแจกโฉนดที่ดินไปแล้ว แต่ละเดือน
- ช่อง **ส่งเรื่องให้จังหวัดแล้ว** กรอกจำนวนเรื่องที่ส่งให้จังหวัดไปแล้วแต่ละเดือน (เรื่องหนึ่งคือโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบ)

ค. บัญชีวันปฏิบัติราชการของข้าราชการในกองกำกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จังหวัด.....
ประจำเดือน.....พ.ศ.....

จำนวนข้าราชการ ทั้งหมด/คน	จำนวนเวลาดำรงการ เดือนนี้/วัน	จำนวนข้าราชการที่ ปฏิบัติงานเต็มเวลา ราชการ/คน	ข้าราชการที่ปฏิบัติงานไม่เต็มตามเวลาราชการ					หมายเหตุ	
			ชื่อ	มา	ลา	ป่วย	ขาด		รวม

.....งบ.....ทาน.....ตรวจ.....ผู้กำกับการเดินสำรวจฯ

คำอธิบายในการกรอกแบบพิมพ์ บ.ท.ด.15 ค.

- ช่อง “จำนวนข้าราชการทั้งหมด” กรอกจำนวนข้าราชการและลูกจ้างประจำทั้งหมดในกองกำกับการเดินสำรวจ
- ช่อง “จำนวนเวลาราชการเดือนนี้” กรอกจำนวนวันที่ต้องปฏิบัติราชการตามปกติของเดือนที่รายงาน เช่น 30 วัน, 31 วัน
- ช่อง “จำนวนข้าราชการที่ปฏิบัติงานเต็มตามเวลาราชการ” กรอกจำนวนผู้มาปฏิบัติราชการเต็มตามเวลาราชการเต็มตามเวลาราชการ
- ช่อง “ข้าราชการที่ปฏิบัติงานไม่เต็มตามเวลาราชการ” กรอกชื่อ ชื่อสกุล ของผู้ที่ไม่ได้มาปฏิบัติราชการเต็มตามเวลาราชการทุกคน และกรอกจำนวนวัน มา ลา ป่วย ขาด รวมของแต่ละคนด้วย
-



ที่/.....

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ขอรายงานผลงานดำเนินงานสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินของจังหวัด.....งาน.....พ.ศ.....

ก. บัญชีแสดงผลงานสะสมทุกสายสำรวจและรวมทุกเดือน

อำเภอ	ตำบล	ระวาง หมายเลข	เป้าหมาย (แปลง)	ผลงานเดือนนี้		จำนวน หลักเขต (หลัก)	โครงการ/ ผอ.ศูนย์ฯ ลงนาม ถึงเดือนนี้ (แปลง)	แจกโฉนดถึงเดือนนี้			ประเภท เอกสารสิทธิ (ผลรวมสะสม) (แปลง)	เบิกจ่าย ประจำเดือน (จำนวนเงิน) (บาท)
				แปลง	ไร่			แปลง	ไร่	งาน			วา	แปลง	ไร่	งาน	วา
	ยอดยกมา											
											ส.ค.1	ค่าจ้างชั่วคราว
											น.ส.3	ค่าตอบแทนใช้สอยและ
											น.ส.3 ก.	วัสดุ
											ไม่จริง	
											ที่ดินมือเปล่า	
											น.ค.3	
											ก.ด.น.5	
											อื่นๆ	
											รวมทั้งสิ้น	รวมทั้งสิ้น
	รวมเดือนนี้											
	รวมทั้งสิ้น											

(ลงชื่อ).....ผู้จัดทำข้อมูล (ลงชื่อ).....ผู้จัดทำข้อมูล
 ตำแหน่ง..... (.....)
 โทร..... ผู้อำนวยการศูนย์ที่ดินสำรวจฯ จังหวัด.....



(แบบ 2 ก)

ที่/.....

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฯ

ขอรายงานผลงาาเงินเดือนสำราจออกเอนดที่ดินและสอเบเขตที่ดินของสำานที่ดินจังหวัด.....สาา.....ส่วนแยก.....

างาน.....ประจำเดือน.....พ.ศ.....

ก. บัญชีงบผลงานสะสมทุกสายสำรวจและรวมทุกเดือน

อำเภอ	ตำบล	ระวาง หมายเลข (แปลง)	เป้าหมาย	ผลงานเดือนนี้			ผอ.โครงการ/ ผอ.ศูนย์ฯ ถึงเดือนนี้ (แปลง)	แจกเงินถึงเดือนนี้			ประเภท เอกสารสิทธิ (ผดรวมสะสม) (แปลง)	เบิกจ่าย ประจำเดือน (จำนวนเงิน) (บาท)
				แปลง	เนื้อที่ ไร่ งาน วา	จำนวน หลักเขต (หลัก)		แปลง	เนื้อที่ ไร่ งาน วา			
	ยอดยกมา											
											ส.ค.1	ค่าจ้างชั่วคราว
											น.ส.3	ค่าตอบแทนใช้สอยและ วัสดุ
											น.ส.3 ก.	
											ไปจอง	
											ที่ดินเมื่อเปล่า	
											น.ค.3	
											ก.ส.น.5	
											อื่นๆ	
											รวมทั้งสิ้น	รวมทั้งสิ้น
	รวมเดือนนี้											
	รวมทั้งสิ้น											

(ลงชื่อ) ผู้จัดทำข้อมูล

(.....)

ตำแหน่ง.....

โทร.....

ปัญหา-อุปสรรค.....

.....

(ลงชื่อ).....ผู้จัดทำข้อมูล

(.....)

ผู้อำนวยการศูนย์เินสำรวจฯ จังหวัด.....

**บันทึกการมอบหมายการงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
และสอบเขตที่ดินทั้งตำบล/โครงการเปลี่ยน น.ส.๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน**

นาย.....ผู้อำนวยการศูนย์ (ผู้มอบ)
ระหว่าง

นาย.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด..... (ผู้รับมอบ)

ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดให้มีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล/การเปลี่ยน น.ส.๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ในท้องที่อำเภอ..... จังหวัด..... โดยได้เริ่มดำเนินการเป็นลำดับมาแล้วนั้น บัดนี้ สิ้นสุดระยะเวลาที่จะต้องปฏิบัติงานตามโครงการแล้ว จึงขอส่งมอบงานต่อผู้รับมอบ ณ ที่สำนักงานที่ดิน จังหวัด..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. เวลา..... น. โดยผู้รับมอบงานได้รับคำชี้แจงเกี่ยวกับกิจการที่มอบและเอกสารต่างๆ จากผู้ส่งมอบงาน ตามรายละเอียด ดังนี้

๑. จำนวนผลงานที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแต่ละประเภทในอำเภอและตำบลต่างๆ เอกสารใบไต่สวนและโฉนดที่ดิน พร้อมทั้งสารบบที่ดินที่ส่งมอบมาแล้วแต่ละครั้ง ทะเบียนที่ดิน บัญชีรับและจ่ายโฉนดที่ดิน บัญชีรายวันทำการเดินสำรวจ (บ.ท.ด.๑๖) จำนวนแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน จำนวนการใช้เลขหน้าสำรวจและเลขโฉนดที่ดินที่ขอใช้และส่งคืน จำนวนหลักเขตที่ดินและหมุดหลักฐานแผนที่ที่เบิกและส่งคืน ปรากฏรายละเอียดตามบัญชีหมายเลข ก. แนบท้าย.....ฉบับ

๒. จำนวนผลงานเปลี่ยน น.ส.๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน ผลงานย้ายรูปแปลงโฉนดที่ดินในอำเภอและตำบลต่างๆ เอกสาร น.ส.๑๓ สารบบ น.ส.๓ ก. และโฉนดที่ดินที่ส่งมอบมาแล้วแต่ละครั้ง บัญชีรายวันทำการเปลี่ยน น.ส.๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน (น.ส.๒๓) บัญชีคุมใบไต่สวน (น.ส.๑๖) ปรากฏรายละเอียดตามบัญชีหมายเลข ก. แนบท้าย.....ฉบับ

๓. จำนวนผลงานสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ในอำเภอและตำบลต่างๆ เอกสารโฉนดที่ดินพร้อมทั้งสารบบที่ดินที่ส่งมอบมาแล้วแต่ละครั้ง ทะเบียนที่ดิน บัญชีรับและจ่ายโฉนดที่ดิน บัญชีรายวันทำการเดินสำรวจ (บ.ท.ด.๑๖) จำนวนแบบพิมพ์โฉนดที่ดินคงเหลือ จำนวนการใช้เลขหน้าสำรวจและเลขโฉนดที่ดินที่ขอใช้และส่งคืน จำนวนหลักเขตที่ดินและหมุดหลักฐานแผนที่ที่เบิกและส่งคืน ปรากฏรายละเอียดตามบัญชีหมายเลข ก. แนบท้าย.....ฉบับ

๔. เอกสารเกี่ยวกับการรังวัดต่างๆ ปรากฏรายละเอียดตามบัญชีหมายเลข ข. แนบท้าย.....ฉบับ

๕. บัญชีพร้อมระวางที่เดินสำรวจโดยวิธีรังวัดทำแผนที่ทางภาคพื้นดินและใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ รายละเอียดตามบัญชีหมายเลข ค. แนบท้าย.....ฉบับ

๖. แผ่นป้ายชื่อศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ แผ่นสถิติ และแบบพิมพ์ต่างๆ รายละเอียดปรากฏตามบัญชีหมายเลข ง. แนบท้าย.....ฉบับ

๗. เรื่องที่มีปัญหาสำคัญซึ่งควรรายงานหรือต้องพิจารณาสอบสวนและดำเนินการเพิ่มเติมรายละเอียดปรากฏตามบัญชีหมายเลข จ. แนบท้าย.....ฉบับ

(ลงชื่อ).....

(.....)

ผู้อำนวยการศูนย์ฯ จังหวัด.....

ผู้มอบ

(ลงชื่อ).....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

ผู้รับมอบ

บัญชีจำนวนผลงาน และทะเบียนต่างๆ รายละเอียดตามข้อ ๑

๑. ผลงานเดินสำรวจภาคพื้นดิน

๑.๑ อำเภอ.....

๑.๑.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๑.๑.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๑.๑.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

๑.๒ อำเภอ.....

๑.๒.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๑.๒.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๑.๒.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

๒. ผลงานเดินสำรวจโดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

๒.๑ อำเภอ.....

๒.๑.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๒.๑.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๒.๑.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

๒.๒ อำเภอ.....

๒.๒.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๒.๒.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๒.๒.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

๓. งานเปลี่ยน น.ส.๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน

๓.๑ อำเภอ.....

๓.๑.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๓.๑.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๓.๑.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

๓.๒ อำเภอ.....

๓.๒.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๓.๒.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๓.๒.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

๔. ผลงานย้ายรูปแปลงโฉนดที่ดิน

๔.๑ อำเภอ.....

๔.๑.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๔.๑.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๔.๑.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

๔.๒ อำเภอ.....

๔.๒.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๔.๒.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๔.๒.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

๕. ผลงานออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

๕.๑ อำเภอ.....

๕.๑.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๕.๑.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๕.๑.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

๕.๒ อำเภอ.....

๕.๒.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๕.๒.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๕.๒.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

๖. ผลงานสอบเขตที่ดินทั้งตำบล

๖.๑ อำเภอ.....

๖.๑.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๖.๑.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๖.๑.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

๖.๒ อำเภอ.....

๖.๒.๑ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๖.๒.๒ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

๖.๒.๓ ตำบล.....จำนวน.....แปลง

รวมทั้งสิ้น จำนวน.....แปลง

หมายเหตุอักษร ก. แผ่นที่ ๔

๗. เอกสารใบได้สวน โฉนดที่ดินพร้อมทั้งสารบบที่ดิน และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ส่งมอบมาแล้ว และส่งมอบครั้งสุดท้ายในวันมอบงานคือ

๗.๑	ส่งมอบครั้งที่หนึ่ง	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๗.๒	ส่งมอบครั้งที่สอง	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๗.๓	ส่งมอบครั้งที่สาม	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๗.๔	ส่งมอบครั้งที่สี่	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๗.๕	ส่งมอบครั้งที่ห้า	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๗.๖	ส่งมอบครั้งที่หก	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๗.๗	ส่งมอบครั้งที่เจ็ด	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๗.๘	ส่งมอบครั้งที่แปด	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๗.๙	ส่งมอบครั้งที่เก้า	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๗.๑๐	ส่งมอบครั้งที่สิบ	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
	รวมส่งมอบทั้งสิ้น	.....	ครั้ง จำนวน.....	แปลง

๘. เอกสาร น.ส.๑๓ สารบบที่ดิน น.ส.๓ ก. และโฉนดที่ดินที่ส่งมอบมาแล้วและส่งมอบครั้งสุดท้ายในวันมอบงาน คือ

๘.๑	ส่งมอบครั้งที่หนึ่ง	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๘.๒	ส่งมอบครั้งที่สอง	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๘.๓	ส่งมอบครั้งที่สาม	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๘.๔	ส่งมอบครั้งที่สี่	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๘.๕	ส่งมอบครั้งที่ห้า	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๘.๖	ส่งมอบครั้งที่หก	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๘.๗	ส่งมอบครั้งที่เจ็ด	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๘.๘	ส่งมอบครั้งที่แปด	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๘.๙	ส่งมอบครั้งที่เก้า	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๘.๑๐	ส่งมอบครั้งที่สิบ	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
	รวมส่งมอบทั้งสิ้น	.....	ครั้ง จำนวน.....	แปลง

หมายเหตุอักษร ก. แผ่นที่ ๕

๙. เอกสาร โฉนดที่ดินพร้อมทั้งสารบบที่ดินงานสอบเขตฯ ที่ส่งมอบมาแล้ว และส่งมอบครั้งสุดท้ายในวัน
มอบงาน คือ

๙.๑	ส่งมอบครั้งที่หนึ่ง	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๙.๒	ส่งมอบครั้งที่สอง	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๙.๓	ส่งมอบครั้งที่สาม	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๙.๔	ส่งมอบครั้งที่สี่	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๙.๕	ส่งมอบครั้งที่ห้า	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๙.๖	ส่งมอบครั้งที่หก	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๙.๗	ส่งมอบครั้งที่เจ็ด	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๙.๘	ส่งมอบครั้งที่แปด	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๙.๙	ส่งมอบครั้งที่เก้า	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
๙.๑๐	ส่งมอบครั้งที่สิบ	เมื่อ.....	จำนวน.....	แปลง
	รวมส่งมอบทั้งสิ้น	.....	ครั้ง จำนวน.....	แปลง

๑๐. ทะเบียนที่ดิน บัญชีรายวันทำการเดินสำรวจ (บ.ท.ด.๑๖) บัญชีรายวันทำการเปลี่ยน น.ส.๓ ก.

เป็นโฉนดที่ดิน (น.ส.๒๓) บัญชีคุมใบไต่สวน (น.ส.๑๖) และบัญชีจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดินที่ส่งมอบ คือ

๑๐.๑	สารบัญชีที่ดิน รวม.....	ระวาง	จำนวน.....	เล่ม
๑๐.๒	บัญชีรายวันทำการเดินสำรวจ (บ.ท.ด.๑๖)		จำนวน.....	เล่ม
๑๐.๓	บัญชีรายวันทำการเปลี่ยน น.ส.๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน (น.ส.๒๓)		จำนวน.....	เล่ม
๑๐.๔	บัญชีคุมใบไต่สวน (น.ส.๑๖)		จำนวน.....	เล่ม
๑๐.๕	บัญชีรายวันทำการเดินสำรวจ (บ.ท.ด.๑๖) งานสอบเขตฯ		จำนวน.....	เล่ม
๑๐.๖	บัญชีรับจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน		จำนวน.....	เล่ม

๑๑. จำนวนแบบพิมพ์โฉนดที่ดินที่เบิกจากสำนักงานที่ดินจังหวัด และจำนวนแบบพิมพ์โฉนดที่ดินคงเหลือ
และส่งมอบ คือ

๑๑.๑	เบิกแบบพิมพ์โฉนดครั้งที่หนึ่ง	เมื่อ.....	จำนวน.....	คู่ฉบับหมายเลข.....
๑๑.๒	เบิกแบบพิมพ์โฉนดครั้งที่สอง	เมื่อ.....	จำนวน.....	คู่ฉบับหมายเลข.....
๑๑.๓	เบิกแบบพิมพ์โฉนดครั้งที่สาม	เมื่อ.....	จำนวน.....	คู่ฉบับหมายเลข.....
	รวมเบิกทั้งสิ้น		จำนวน.....	คู่ฉบับ

หมายเหตุอักษร ก. แผ่นที่ ๖

- ๑๑.๔ ใช้แบบพิมพ์โฉนดทั้งสิ้น จำนวน.....คู่ฉบับ
- ๑๑.๕ ทำลายแบบพิมพ์โฉนด จำนวน.....คู่ฉบับ
- ๑๑.๖ ส่งมอบคืนให้สำนักงานที่ดินจังหวัด จำนวน.....คู่ฉบับ
- หมายเลข.....
๑๒. จำนวนการใช้เลขหน้าสำรวจ
- ๑๒.๑ เลขหน้าสำรวจ ตำบล.....จำนวนเลขที่ขอใช้.....แปลง จำนวนเลขที่คืน.....แปลง
- ๑๒.๒ เลขหน้าสำรวจ ตำบล.....จำนวนเลขที่ขอใช้.....แปลง จำนวนเลขที่คืน.....แปลง
- ๑๒.๓ เลขหน้าสำรวจ ตำบล.....จำนวนเลขที่ขอใช้.....แปลง จำนวนเลขที่คืน.....แปลง
- รวมเลขที่ใช้ทั้งสิ้น.....แปลง รวมเลขที่คืนทั้งสิ้น.....แปลง
๑๓. จำนวนการใช้เลขโฉนดที่ดิน
- ๑๓.๑ เลขโฉนดที่ดิน อำเภอ.....จำนวนเลขที่ขอใช้.....แปลง จำนวนเลขที่คืน.....แปลง
- ๑๓.๒ เลขโฉนดที่ดิน อำเภอ.....จำนวนเลขที่ขอใช้.....แปลง จำนวนเลขที่คืน.....แปลง
- ๑๓.๓ เลขโฉนดที่ดิน อำเภอ.....จำนวนเลขที่ขอใช้.....แปลง จำนวนเลขที่คืน.....แปลง
- รวมเลขที่ใช้ทั้งสิ้น.....แปลง รวมเลขที่คืนทั้งสิ้น.....แปลง
๑๔. จำนวนหลักเขตที่ดินและหมุดหลักฐานแผนที่ที่ใช้และส่งมอบคืน คือ
- ๑๔.๑ เบิกหลักเขตที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัด รวม.....ครั้ง จำนวน.....หลัก
- ๑๔.๒ ใช้หลักเขตที่ดิน จำนวน.....หลัก
- ๑๔.๓ ชำรุด จำนวน.....หลัก
- คงเหลือส่งมอบคืน จำนวน.....หลัก
- ๑๔.๔ เบิกหมุดหลักฐานแผนที่จากสำนักงานที่ดินจังหวัด จำนวน.....หลัก
- ๑๔.๕ ใช้หมุดหลักฐานแผนที่ จำนวน.....หลัก
- ๑๔.๖ ชำรุด จำนวน.....หลัก
- คงเหลือส่งมอบคืน จำนวน.....หลัก
- (ลงชื่อ).....ผู้มอบ
- (ลงชื่อ).....ผู้รับมอบ
- (ลงชื่อ).....พยาน
- (ลงชื่อ).....พยาน

บัญชีหมายเหตุอักษร ข.

รายการรังวัด รายการคำนวณเนื้อที่ และรูปแผนที่กระดาษาบาง

1. การรังวัดทำแผนที่ภาคพื้นที่ดิน ทำการรังวัดวางโครงหลักฐานแผนที่.....เล่ม
จำนวน.....หมุด เส้นวางโครงหมายเหตุอักษร.....

และได้ส่งมอบเอกสารรายการรังวัดต่างๆ ดังนี้ คือ

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 1.1 | สำเนารายการรังวัดรายละเอียดเส้นโครงงาน (ร.ว.31 ง.) | แผ่น |
| 1.2 | สำเนารายการรังวัดมุมเส้นโครงงาน (ร.ว.31 ฉ.) | แผ่น |
| 1.3 | รายการคำนวณพิกัดฉาก เช่นโครงงานหลักฐานแผนที่ | แผ่น |
| 1.4 | สำเนารายการตรวจสอบระยะแนวเขต (ร.ว.31 จ.) | แผ่น |
| 1.5 | สำเนารายการโยงยึดหลักเขตที่ดิน (ร.ว.31 ซ.) | แผ่น |
| 1.6 | รายการคำนวณเนื้อที่..... | แผ่น |
| 1.7 | แผนที่กระดาษาบางที่ใช้เขียนโฉนดที่ดิน.....แปลง | แผ่น |
| 2. | รายการคำนวณเนื้อที่โดยมาตราส่วน (ร.ว.35) จากระวางแผนที่
รูปถ่ายทางอากาศ | แผ่น |
| 3. | สารบัญญัติการสร้างระวางแผนที่จากการเดินสำรวจภาคพื้นดิน | แผ่น |
| 4. | สารบัญญัติการสร้างระวางแผนที่จากการเดินสำรวจ
โดยระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ | แผ่น |
| 5. | บัญชีส่งมอบระวางเดินสำรวจ | ระวาง |
| 6. | บัญชีส่งมอบระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ (ระวางเดิน , ระวางย้าย) | ระวาง |
| 7. | บัญชีเลขที่ดินสมมุติ (ร.ว.41) | เล่ม |
| 8. | สมุดสำรวจ (ร.ว.39) | เล่ม |
| 9. | รายการรังวัดระยะรอบแปลง เช่น เดินสำรวจ (ร.ว.31 ง.) | เล่ม |

(ลงชื่อ).....ผู้มอบ

(ลงชื่อ).....ผู้รับมอบ

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

บัญชีสิ่งของและแบบพิมพ์

ที่	สิ่งของและแบบพิมพ์	หน่วย	จำนวน	หมายเหตุ
1.	แผ่นป้ายชื่อศูนย์อำนาจการเดินสำรวจฯ	แผ่น	1	
2.	แผ่นป้ายสถิติงาน	แผ่น	1	
3.	กระดาษโรเนียว	รีม	1	
4.	ซองขยายข้างสีน้ำตาล ฯลฯ	ซอง	12	

(ลงชื่อ).....ผู้มอบ

(ลงชื่อ).....ผู้มอบ

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

**เรื่องที่มีปัญหาสำคัญที่ควรรายงานหรือต้องพิจารณาสอบสวน
และดำเนินการเพิ่มเติม**

ที่	เรื่อง	จำนวน (แปลง)	เลขที่ดิน-ระวาง
1.	ไม่อาจติดต่อหรือตามตัวเจ้าของที่ดิน ข้างเคียงมารับรองเขตได้		..... ..... .....
2.	ที่ดินมีหลักฐานเดิมแต่เนื้อที่เกินมาก ยังมิได้สอบสวนประกอบเรื่อง		..... ..... .....
3.	ที่ดินที่มีข้างเคียงจดป่าหรือที่ว่างเปล่า ตัดออกแล้วแต่เนื้อที่เกินยังมิได้สอบสวน ประกอบเรื่อง		..... ..... .....
4.	ยังมิได้สอบสวนเรื่องบุตรคนต่างด้าว สัญชาติไทยนำเดินสำรวจ		..... ..... .....
5.	ยังมิได้สอบสวนเรื่องภริยาคนต่างด้าว นำเดินสำรวจ		..... ..... .....
6.	ข้างเคียงด้านติดเขตป่าไม่ยังมีได้รับรองเขต		..... ..... .....
	ฯลฯ		..... ..... .....

(สำเนา)

ที่ มท 0729.1/ว 02388

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท 10200

30 มกราคม 2544

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2544

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2544

กรมที่ดินขอส่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2544 มาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ยงยุทธ วิชัยดิษฐ**

(นายยงยุทธ วิชัยดิษฐ)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. 5033380

โทรสาร 5033959

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน**ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2)****พ.ศ.2544**

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ.2543 ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2544”

ข้อ 2. ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 27.2 วรรค 2 แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ.2543 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 27.2 วรรค 2 ในกรณีเจ้าของที่ดินที่มีหลักฐานใบจอง (น.ส.2) ตาย ทายาทผู้มีสิทธิตามกฎหมายหรือผู้รับพินัยกรรม สามารถนำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้โดยไม่ต้องไปจดทะเบียนโอนมรดกในชั้นใบจองก่อน โดยให้ปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719.1/ว.15540 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2543 โดยอนุโลม”

ข้อ 3. ให้เพิ่มความในข้อ 27.2 วรรค 3 ดังนี้ “กรณีผู้มีชื่อในใบจอง (น.ส.2) ตาย ก่อนที่จะได้รับใบจองมาจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ทายาทหรือผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกเรื่องการออกใบจองเสียก่อนแล้วจึงนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 58 ทวิ วรรคสอง (3) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป”

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 30 มกราคม พ.ศ.2544

(ลงชื่อ) **ยงยุทธ วิชัยดิษฐ**

(นายยงยุทธ วิชัยดิษฐ)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท 0516.3/ว.18884

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

1 กรกฎาคม 2547

เรื่อง ขอลอกโฉนดที่ดินหลายแปลงและขอแบ่งแยกกระหว่างเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง
1. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 9039 ลงวันที่ 9 มีนาคม 2515
 2. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712/ว 30995 ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2528
 3. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712/ว 19360 ลงวันที่ 21 สิงหาคม 2529
 4. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ.2543

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2547

ตามที่ กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ตามหลักฐาน ส.ค.1 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตรวจจอง หรือตรวจจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แปลงเดียวกันมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้ แม้จะขอรังวัดแบ่งแยกหรือแบ่งกรรมสิทธิ์รวมพร้อมกันกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ก็มีให้กระทำเช่นเดียวกัน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามที่อ้างถึง 2 และ 3 ดังกล่าวไว้ เนื่องจากปัญหาโฉนดที่ดินค้างแถมมีเป็นจำนวนมาก เพราะเจ้าของที่ดินไม่มาดำเนินการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้เสร็จสิ้นไป ซึ่งปัญหานี้ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติแก้ไขแล้วตลอดมา และโดยที่ปัจจุบันรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ได้รับรองสิทธิขั้นพื้นฐานของประชาชน โดยบัญญัติถึงการใช้อำนาจขององค์กรของรัฐต้องคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิ และเสรีภาพ โดยเฉพาะสิทธิของบุคคลในทรัพย์สินย่อมได้รับความคุ้มครอง ฉะนั้น การที่ราษฎรครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย เป็นสัดส่วนตามสิทธิของตนย่อมได้รับความคุ้มครองตามรัฐธรรมนูญในอันที่จะครอบครองโดยปกติสุข ใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของตน การที่รัฐจะจำกัดสิทธิของประชาชนที่รัฐธรรมนูญบัญญัติรองรับไว้ จะต้องมีกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะ ประกอบกับนโยบายของรัฐบาล ในการแก้ไขปัญหาความยากจนทั้งเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ราษฎร กรมที่ดินจึงได้วางระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2547 เกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน โดยอาศัยหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 , น.ส.3 ก, น.ส.3 ข) โฉนดตรวจจองหรือตรวจจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ดังนี้

1. หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) แปลงเดียวกันมีชื่อเจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองคนเดียวหรือหลายคนต่อเนื่อง ประสงค์จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน กระทำได้โดยให้บันทึกความประสงค์ของเจ้าของที่ดินทุกคนไว้ แล้วจัดสร้างใบไต่สวนตามจำนวนแปลงที่นำเดิน

สำรวจออกโฉนดที่ดิน และหมายเหตุในหลักฐานที่ดินเดิมให้ปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินไปแล้วทั้งหมด ก็แปลงเป็นโฉนดที่ดินเลขที่เท่าไร

2. การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก., น.ส.3 ข.) และการเปลี่ยนโฉนดตรวจจอง หรือตรวจจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ซึ่งมีชื่อผู้มีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์คนเดียว มีความประสงค์ขอนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หลายแปลงในคราวเดียวกัน โดยออกโฉนดที่ดินแต่ละแปลงให้มีชื่อเจ้าของที่ดินตรงกับชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทำนองแบ่งแยกในนามเดิมให้กระทำได้ โดยสร้างไปไต่สวนตามจำนวนแปลงที่ประสงค์ขอนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน แล้วหมายเหตุในหลักฐานเดิม ให้ปรากฏว่าได้ดำเนินการสำรวจออกโฉนดที่ดินไปทั้งหมด ก็แปลงเป็นโฉนดที่ดินเลขที่เท่าไร

3. การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก, น.ส.3 ข.) และการเปลี่ยนโฉนดตรวจจอง หรือตรวจจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินที่มีชื่อผู้มีสิทธิครอบครองหรือผู้มีกรรมสิทธิ์หลายคน ประสงค์จะออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกันโดยแต่ละแปลงมีชื่อเจ้าของที่ดินต่างกัน ทำนองแบ่งกรรมสิทธิ์รวม พร้อมกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้กระทำได้ โดยให้บันทึก ผู้ทำการเดินสำรวจว่าจะต้องไปยื่นคำขอแบ่งแยก และจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก แล้วแต่กรณี และให้ช่างผู้ทำการรังวัดจำลองรูปแผนที่ประกอบเรื่อง การจดทะเบียนแบ่งแยกให้ครบถ้วนตามระเบียบวิธีการ

4. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ได้รับคำขอ และเรื่องราวการแบ่งแยกตาม ข้อ 3 แล้ว ให้ตรวจสอบและพิจารณาดำเนินการจดทะเบียนและเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

ทั้งนี้ การแบ่งแยก 1 แปลง ให้นับเป็นจำนวนรายสำหรับการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน และสอบเขตที่ดินทั้งตำบลและการดำเนินการตามข้อ 1 ถึง 3 จะต้องเป็นความประสงค์ของเจ้าของที่ดิน โดยแท้จริงและต้องไม่เป็นการหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 เช่น บิดามีความประสงค์จะแบ่งที่ดินเพื่อโอนสิทธิครอบครองหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่บุตร เป็นต้น สำหรับกรณีที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีภาระผูกพันใดๆ ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นหลายแปลงหรือรังวัดแบ่งแยกในกรณีเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บัญญัติ จันทน์เสนะ**

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร 0 2506 3380

โทรสาร 0 2503 3959

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน**ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 3)****พ.ศ.2547**

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ.2543 ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2547”

ข้อ 2. ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 27.1 และข้อ 27.3 แห่งระเบียบว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ.2543 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 27.1 หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองต่อเนื่องคนเดียวหรือหลายคน ประสงค์จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน ให้กระทำได้โดยให้บันทึกความประสงค์ของเจ้าของที่ดินทุกคนไว้แล้วจัดสร้างใบไต่สวนตามจำนวนแปลงที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน แล้วหมายเหตุในหลักฐานที่ดินเดิมให้ปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินไปแล้วทั้งหมดก็แปลง เป็นโฉนดที่ดินเลขที่เท่าไร”

“ข้อ 27.3 การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก., น.ส.3 ข.) และการเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดิน ซึ่งมีชื่อผู้มีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์คนเดียวมีความประสงค์จะขอเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน โดยออกโฉนดที่ดินแต่ละแปลงให้มีชื่อเจ้าของที่ดินตรงกับชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทำนองแบ่งแยกในนามเดิม ให้กระทำได้โดยบันทึกความประสงค์ของเจ้าของที่ดินทุกคนไว้แล้วจัดสร้างใบไต่สวนตามจำนวนแปลงที่ประสงค์จะขอเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน แล้วหมายเหตุในหลักฐานเดิมให้ปรากฏว่าได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปทั้งหมดก็แปลง เป็นโฉนดที่ดินเลขที่เท่าไร”

การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก., น.ส.3 ข.) และการเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดิน ซึ่งมีชื่อผู้มีสิทธิครอบครอง หรือผู้มีกรรมสิทธิ์หลายคนประสงค์จะออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน โดยแต่ละแปลงมีชื่อเจ้าของที่ดินต่างกัน ทำนองแบ่งกรรมสิทธิ์รวม พร้อมกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ โดยให้บันทึกผู้ทำการเดินสำรวจว่าจะต้องไปยื่นคำขอแบ่งแยกและจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก แล้วแต่กรณี และให้ช่างผู้ทำการรังวัดจำลองรูปแผนที่ประกอบเรื่องการจดทะเบียนแบ่งแยกให้ครบถ้วน ตามระเบียบวิธีการ

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอและเรื่องราวการแบ่งแยกแล้ว ให้ตรวจสอบและพิจารณา ดำเนินการจดทะเบียนและเรียกค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

การแบ่งแยก 1 แปลง ให้นำเป็นจำนวนราย สำหรับการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินและ
สอบเขตที่ดินทั้งตำบลและการดำเนินการตามข้อ 27.1 หรือ 27.3 จะต้องเป็นความประสงค์ของเจ้าของที่ดิน
โดยแท้จริงและต้องไม่เป็นการหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543
สำหรับกรณีที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีภาระผูกพันใดๆ ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจรังวัดเพื่อ
ออกโฉนดที่ดินเป็นหลายแปลงหรือรังวัดแบ่งแยกในกรณีเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 แห่ง
ประมวลกฎหมายที่ดิน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ.2547

(ลงชื่อ) **บัญญัติ จันทน์เสนะ**

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท 0516.3/17948

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

3 กรกฎาคม 2549

เรื่อง หรือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการสั่งยกเลิกใบไต่สวนตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย

อ้างถึง หนังสือจังหวัดเชียงราย ที่ ชร 0019.5/10202 ลงวันที่ 26 เมษายน 2549

ตามที่ได้หารือแนวทางปฏิบัติ กรณี การพิจารณาสั่งยกเลิกเรื่องราวการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน (ยกเลิกใบไต่สวน) ว่า ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขาควรเป็นผู้สั่งยกเลิกเรื่องราวการนำเดินสำรวจฯ เนื่องจากสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา บางแห่งปฏิเสธไม่รับมอบงานโดยอ้างว่า ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ เป็นผู้ดำเนินการเองตั้งแต่ต้นได้รับทราบข้อมูลทั้งหมด ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ควรพิจารณาดำเนินการสั่งยกเลิกใบไต่สวนได้ ไม่จำเป็นต้องผลัดภาระไปให้ทางเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือ สาขา ต้องรับผิดชอบด้วย ซึ่งจังหวัดเห็นว่า การให้อำนาจผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ สั่งยกเลิกใบไต่สวนได้เองจะเป็นผลเสียมากกว่าผลดี เพราะนอกจากจะทำให้ขั้นตอนและกระบวนการควบคุมกำกับตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หย่อนประสิทธิภาพลงไปแล้ว การยกเลิกใบไต่สวนยังเป็นคำสั่งทางปกครอง ซึ่งหากมีการอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 อาจเกิดปัญหาในทางปฏิบัติตามมา ดังนั้น จังหวัดจึงขอหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการให้อำนาจผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ในการสั่งยกเลิกใบไต่สวน จะมีความเป็นไปได้หรือไม่ เพียงใด ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า เมื่ออธิบดีกรมที่ดินได้มอบหมายให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประจำจังหวัด ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดิน ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 508/2546 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2546 เป็นผู้ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินในโฉนดที่ดินตามมาตรา 57 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ย่อมเป็นเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามมาตรา 12 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 ในการพิจารณาออกหรือไม่ออกโฉนดที่ดินที่ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ได้ดำเนินการไว้เช่นเดียวกับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก โดยอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาออกโฉนดที่ดินดังกล่าว อยู่ระหว่างการเตรียมการและการดำเนินการเพื่อจัดให้มีคำสั่งทางปกครองตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 ฉะนั้น เมื่อปรากฏว่า การนำเดินสำรวจฯ ที่ได้ดำเนินการไว้ไม่ชอบด้วยกฎหมาย และระเบียบวิธีการ หรือมีเหตุขัดข้อง ซึ่งไม่อาจแก้ไขได้ชอบที่ผู้อำนวยการศูนย์ฯ จะพิจารณายกเลิกเรื่องราวการนำเดินสำรวจฯ ดังกล่าว ตามอำนาจหน้าที่โดยให้ถือปฏิบัติตามระเบียบวิธีการ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0729.1/ว 27894 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2544 เรื่อง ขอยกเลิกใบไต่สวนโดยอนุโลม

อนึ่ง อำนาจหน้าที่ของผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ดังกล่าว เป็นอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายตามนัยมาตรา 57 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดตามแผนงานโครงการแต่ละปี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วิชัย ไพรสงบ**

(นายวิชัย ไพรสงบ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร/โทรสาร 0 2503 3380

(สำเนา)

ที่ มท 0516.3/ว 29663

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

13 ตุลาคม 2549

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตพื้นที่ป่าไม้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด เว้นกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0516.3/ว 30475 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2546

ตามที่กรมที่ดินได้มีโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2547 ระยะเวลาที่ 1 (วันที่ 1 ตุลาคม 2546 - 31 ธันวาคม 2546) โดยให้จังหวัดเข้าดำเนินการในเขตพื้นที่ป่าไม้ เฉพาะที่ดินที่มีหลักฐานใบจองและ ส.ค.1 ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า จากการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานตามโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2547 ระยะเวลาที่ 1 (1 ตุลาคม 2546 - 31 ธันวาคม 2546) ปรากฏว่า เรื่องราวการออกโฉนดที่ดินที่อยู่ระหว่างดำเนินการไม่แล้วเสร็จนั้น อยู่ในเขตพื้นที่ป่าไม้ ที่สาธารณประโยชน์หรือที่ดินของรัฐประเภทอื่น และทั้งที่อยู่นอกเขตพื้นที่ดังกล่าว สาเหตุเนื่องจากมีปัญหาอุปสรรคทางด้านเทคนิคการรังวัดและมีเหตุขัดข้องบางประการ ทำให้การออกโฉนดที่ดินเป็นไปด้วยความล่าช้า และไม่บรรลุตามวัตถุประสงค์ อันส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์กรมที่ดินและอาจก่อให้เกิดการแสวงหาผลประโยชน์ที่มีขอบข่ายกฎหมายจากกลุ่มบุคคลผู้มีเจตนาทุจริต ซึ่งจะสร้างความเสียหายแก่ทางราชการและประชาชนอย่างยิ่ง ดังนั้น เพื่อแก้ไขปัญหาทางานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินดังกล่าว จึงได้วางแนวทางให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

1. เรื่องราวการออกโฉนดที่ดินในเขตพื้นที่ป่าไม้ ที่สาธารณประโยชน์หรือที่ดินของรัฐประเภทอื่น ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่พนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินให้ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย และสามารถดำเนินการต่อไปได้ ให้จังหวัดเร่งรัดพนักงานเจ้าหน้าที่นำที่ดินแปลงดังกล่าวเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 หรือพิสูจน์สิทธิในที่ดินตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ.2545 แล้วแต่กรณี เพื่อให้ราษฎรได้รับโฉนดที่ดินโดยเร็ว สำหรับเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินแปลงใด มีปัญหาข้อขัดข้อง เช่น ไม่ได้โยงยึดหรือลงที่หมายในระวางแผนที่ รายการรังวัดหรือการสอบสวนสิทธิมีข้อบกพร่องมากซึ่งเดิมได้ดำเนินการแบบบูรณาการไว้ ไม่มีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อโยงยึดหลักเขตที่ดิน ไม่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ หรือระวางภาคพื้นดิน และเป็นกรณีจังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่า ไม่อาจดำเนินการต่อไปได้ ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการยกเลิกเรื่องราวการออกโฉนดที่ดิน ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0729.1/ว 27894 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2544 เรื่อง ขอยกเลิกใบไต่สวน ต่อไป

2. เรื่องราวการออกโฉนดที่ดินนอกเขตป่าไม้ ที่สาธารณประโยชน์หรือที่ดินของรัฐประเภทอื่น ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่พนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินให้ได้โดยชอบด้วยกฎหมายและสามารถดำเนินการต่อไปได้ ให้จังหวัดเร่งรัดพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แล้วเสร็จโดยเร็ว สำหรับเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินแปลงใด มีปัญหาข้อขัดข้องเช่นเดียวกับข้อ 1 และเป็นกรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่า ไม่อาจดำเนินการต่อไปได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการยกเลิกเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินดังกล่าวตามระเบียบเป็นรายๆ ไป แล้วส่งให้ศูนย์อำนวยความสะดวกเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินพิจารณาจัดแผนงานดำเนินการให้แก่ราษฎรในโอกาสต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พีรพล ไตรทศาวิทย์**
(นายพีรพล ไตรทศาวิทย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร/โทรสาร. 0 2503 3380



พระราชบัญญัติ

ลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑)

พ.ศ. ๒๕๕๑

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๑

เป็นปีที่ ๖๓ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๔ และมาตรา ๓๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ.๒๕๔๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๑ ราษฎรผู้มีสิทธิเลือกผู้ใหญ่บ้านต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทยและมีอายุไม่ต่ำกว่าสิบแปดปีบริบูรณ์ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีที่มีการเลือก
- (๒) ไม่เป็นภิกษุ สามเณร นักพรต หรือนักบวช
- (๓) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
- (๔) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ประจำ และมีชื่อในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในหมู่บ้านนั้นติดต่อกันมาแล้วไม่น้อยกว่าสามเดือนจนถึงวันเลือก”

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๑๕) ของมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ.๒๕๔๒

“(๑๕) ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างเสียสิทธิในกรณีที่ไม่ไปใช้สิทธิเลือกตั้งหรือถูกเพิกถอนสิทธิเลือกตั้ง”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๓ และมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๙) พ.ศ.๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๓ การเลือกผู้ใหญ่บ้านต้องเป็นไปโดยสุจริตและเที่ยงธรรม และให้กระทำโดยวิธีลับทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

เพื่อประโยชน์ในการเลือกผู้ใหญ่บ้าน ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง จากเจ้าหน้าที่ของรัฐไม่เกินสามคน และราษฎรผู้มีสิทธิเลือกผู้ใหญ่บ้านในหมู่บ้าน ซึ่งเป็นที่ยอมรับนับถือของราษฎรในหมู่บ้านจำนวนไม่น้อยกว่าสี่คนแต่ไม่เกินเจ็ดคน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้สมัครรับเลือกเป็นผู้ใหญ่บ้าน

การแต่งตั้งกรรมการ วิธีการเลือกประธานคณะกรรมการ และวิธีการตรวจสอบตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

เมื่อราษฎรส่วนใหญ่เลือกผู้ใดเป็นผู้ใหญ่บ้านแล้ว ให้นายอำเภอออกคำสั่งเพื่อแต่งตั้งและให้ถือว่าผู้นั้นเป็นผู้ใหญ่บ้านนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง ในกรณีที่ผู้รับเลือกมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ใช้วิธีจับสลาก ทั้งนี้ เมื่อนายอำเภอได้มีคำสั่งแต่งตั้งผู้ใหญ่บ้านแล้วให้รายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญให้ไว้เป็นหลักฐาน

ในกรณีที่มีการคัดค้านว่าผู้ซึ่งได้รับเลือกเป็นผู้ใหญ่บ้านตามวรรคสี่ได้รับเลือกมาโดยไม่สุจริตและเที่ยงธรรม ให้นายอำเภอดำเนินการสอบสวน และถ้าผลการสอบสวนได้ความตามที่มีผู้คัดค้านให้รายงานผู้ว่าราชการจังหวัดและผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้พ้นจากตำแหน่งโดยเร็ว ทั้งนี้ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่นายอำเภอมีคำสั่งแต่งตั้ง

การพ้นจากตำแหน่งของผู้ใหญ่บ้านตามวรรคห้า ไม่กระทบกระเทือนกิจการที่ผู้ใหญ่บ้าน ได้กระทำลงไปในขณะที่ดำรงตำแหน่ง

มาตรา ๑๔ ผู้ใหญ่บ้านต้องพ้นจากตำแหน่งด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) มีอายุครบหกสิบปี

(๒) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๒ เว้นแต่ในกรณีที่ได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดให้ลาอุปสมบทหรือบรรพชาตามประเพณี มิให้ถือว่ามิมีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา ๑๒ (๕)

(๓) ตาย

(๔) ได้รับอนุญาตจากนายอำเภอให้ลาออก

(๕) หมู่บ้านที่ปกครองถูกยุบ

(๖) เมื่อราษฎรผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๑ ในหมู่บ้านนั้นจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของราษฎรผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๑ ทั้งหมดเข้าชื่อกันขอให้ออกจากตำแหน่ง ในกรณีเช่นนั้นให้นายอำเภอสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง

(๗) ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง เมื่อได้รับรายงานการสอบสวนของนายอำเภอว่าบกพร่องในหน้าที่ หรือประพฤติตนไม่เหมาะสมกับตำแหน่ง

(๘) ไปเสียจากหมู่บ้านที่ตนปกครองติดต่อกันเกินสามเดือน เว้นแต่เมื่อมีเหตุอันสมควรและได้รับอนุญาตจากนายอำเภอ

(๙) ขาดการประชุมประจำเดือนของกำนัน ผู้ใหญ่บ้านที่นายอำเภอเรียกประชุมสามครั้ง ติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันควร

(๑๐) ถูกปลดออกหรือไล่ออกจากตำแหน่ง เนื่องจากกระทำความผิดวินัยอย่างร้ายแรง

(๑๑) ไม่ผ่านการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ซึ่งต้องทำอย่างน้อยทุกห้าปีนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ในกรณีที่ผู้ใหญ่บ้านพ้นจากตำแหน่งตาม (๘) ให้นายอำเภอรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ทราบโดยเร็วด้วย

หลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดตาม (๑๑) ต้องกำหนดให้ราษฎรใน หมู่บ้านมีส่วนร่วมในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ใหญ่บ้านด้วย”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พระพุทธศักราช ๒๔๘๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๙ เมื่อปรากฏเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้เลือกผู้ใหญ่บ้านขึ้นใหม่

(๑) กรณีที่หมู่บ้านใดมีจำนวนราษฎรเพิ่มขึ้นไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม เมื่อกำนันและผู้ใหญ่บ้าน ในตำบลนั้นปรึกษากันเห็นว่า จำนวนราษฎรนั้นเกินกว่าความสามารถของผู้ใหญ่บ้านคนเดียวจะดูแล ปกครองให้เรียบร้อยได้ ให้กำนันรายงานต่อนายอำเภอเพื่อพิจารณาและเสนอความเห็นไปยังผู้ว่าราชการ จังหวัด ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควร ให้ตั้งหมู่บ้านขึ้นใหม่และเลือกผู้ใหญ่บ้านเพิ่มเติมขึ้นใหม่ได้

(๒) กรณีที่ผู้ใหญ่บ้านของหมู่บ้านใดว่างลง ให้เลือกผู้ใหญ่บ้านภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ผู้ใหญ่บ้านของหมู่บ้านนั้นว่างลง

ในกรณีมีความจำเป็นไม่อาจจัดให้มีการเลือกผู้ใหญ่บ้านภายในกำหนดตาม (๒) ได้ให้ ผู้ว่าราชการจังหวัดขยายเวลาออกไปได้เท่าที่จำเป็น และในระหว่างที่ยังมิได้มีการเลือกผู้ใหญ่บ้าน ผู้ว่าราชการจังหวัดจะแต่งตั้งผู้ใหญ่บ้านในตำบลนั้นคนหนึ่งเป็นผู้รักษาการแทนผู้ใหญ่บ้าน หรือจะแต่งตั้ง บุคคลผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๒ เป็นผู้รักษาการผู้ใหญ่บ้านจนกว่าจะมีการ เลือกผู้ใหญ่บ้านก็ได้”

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พระพุทธศักราช ๒๔๘๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๗ ผู้ใหญ่บ้านทำหน้าที่ช่วยเหลือนายอำเภอในการปฏิบัติหน้าที่และเป็นหัวหน้าราษฎรในหมู่บ้านของตน และมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) อำนวยความเป็นธรรมและดูแลรักษาความสงบเรียบร้อยและความปลอดภัยให้แก่ราษฎรในหมู่บ้าน

(๒) สร้างความสามัคคีและความสามัคคีให้เกิดขึ้นในหมู่บ้าน รวมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมและประเพณีในท้องที่

(๓) ประสานหรืออำนวยความสะดวกแก่ราษฎรในหมู่บ้านในการติดต่อหรือรับบริการกับส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๔) รับฟังปัญหาและนำความเดือดร้อน ทุกข์สุขและความต้องการที่จำเป็นของราษฎรในหมู่บ้าน แจ้งต่อส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การแก้ไขหรือช่วยเหลือ

(๕) ให้การสนับสนุน ส่งเสริม และอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติหน้าที่หรือการให้บริการของส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๖) ควบคุมดูแลราษฎรในหมู่บ้านให้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายหรือระเบียบแบบแผนของทางราชการ โดยกระทำตนให้เป็นตัวอย่างแก่ราษฎรตามที่ทางราชการได้แนะนำ

(๗) อบรมหรือชี้แจงให้ราษฎรมีความรู้ความเข้าใจในข้อราชการ กฎหมาย หรือระเบียบแบบแผนของทางราชการ ในกรณีนี้ สามารถเรียกราษฎรมาประชุมได้ตามสมควร

(๘) แจ้งให้ราษฎรให้ความช่วยเหลือในกิจการสาธารณประโยชน์เพื่อบำบัดปัดป้องภัยอันตรายสาธารณะอันมีมาโดยฉุกเฉิน รวมตลอดทั้งการช่วยเหลือบรรเทาทุกข์แก่ผู้ประสบภัย

(๙) จัดให้มีการประชุมราษฎรและคณะกรรมการหมู่บ้านเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละหนึ่งครั้ง

(๑๐) ปฏิบัติตามคำสั่งของกำนันหรือทางราชการและรายงานเหตุการณ์ที่ไม่ปกติซึ่งเกิดขึ้นในหมู่บ้านให้กำนันทราบ พร้อมทั้งรายงานต่อนายอำเภอด้วย

(๑๑) ปฏิบัติตามภารกิจหรืองานอื่นตามกฎหมายหรือระเบียบแบบแผนของทางราชการหรือตามที่กระทรวง ทบวง กรม หน่วยงานอื่นของรัฐ ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอมอบหมาย”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๘ ตีรี้ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ.๒๕๔๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๘ ตีรี้ ในหมู่บ้านหนึ่งให้มีคณะกรรมการหมู่บ้านประกอบด้วย ผู้ใหญ่บ้านเป็นประธาน ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน สมาชิกสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีภูมิลำเนาในหมู่บ้านผู้นำหรือ ผู้แทนกลุ่มหรือ องค์กรในหมู่บ้าน เป็นกรรมการหมู่บ้านโดยตำแหน่ง และกรรมการหมู่บ้าน ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งนายอำเภอ แต่งตั้งจากผู้ซึ่งราษฎรในหมู่บ้านเลือกเป็นกรรมการหมู่บ้านผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนไม่น้อยกว่าสองคนแต่ไม่เกินสิบคน

คณะกรรมการหมู่บ้านมีหน้าที่ช่วยเหลือ แนะนำ และให้คำปรึกษาแก่ผู้ใหญ่บ้าน เกี่ยวกับกิจการอันเป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ใหญ่บ้าน และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามกฎหมาย หรือระเบียบแบบแผนของทางราชการ หรือที่นายอำเภอมอบหมาย หรือที่ผู้ใหญ่บ้านร้องขอ

ให้คณะกรรมการหมู่บ้านเป็นองค์กรหลักที่รับผิดชอบในการบูรณาการจัดทำแผนพัฒนาหมู่บ้าน และบริหารจัดการกิจกรรมที่ดำเนินงานในหมู่บ้านร่วมกับองค์กรอื่นทุกภาคส่วน

ผู้นำหรือผู้แทนกลุ่มหรือองค์กรใดจะมีสิทธิเป็นกรรมการหมู่บ้านตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

กรรมการหมู่บ้านผู้ทรงคุณวุฒิต้องมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับผู้มีสิทธิเลือกผู้ใหญ่บ้าน

วิธีการเลือกและการแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และการปฏิบัติหน้าที่ การประชุม และการวินิจฉัยชี้ขาด ของคณะกรรมการหมู่บ้านให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมคณะกรรมการหมู่บ้าน ให้กระทรวงมหาดไทยจ่ายเป็นเงินอุดหนุนให้ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด โดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง”

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๖๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓๐ ให้นำอำเภอเป็นประธานประชุมผู้ใหญ่บ้านในตำบลนั้น เพื่อปรึกษาหารือคัดเลือกผู้ใหญ่บ้านคนหนึ่งในตำบลนั้นขึ้นเป็นกำนัน เมื่อผู้ใหญ่บ้านที่มาประชุมเห็นชอบคัดเลือกผู้ใดแล้ว ให้นำอำเภอคัดเลือกผู้นั้นเป็นกำนัน

ในกรณีที่มีผู้สมควรได้รับการคัดเลือกเป็นกำนันมากกว่าหนึ่งคน ให้นำอำเภอจัดให้มีการออกเสียงลงคะแนน เมื่อผู้ใหญ่บ้านคนใดได้รับคะแนนสูงสุด ให้นำอำเภอคัดเลือกผู้นั้นเป็นกำนันในกรณีที่ได้รับคะแนนเท่ากัน ให้ใช้วิธีจับสลาก

การลงคะแนนต้องเป็นไปโดยสุจริตและเที่ยงธรรม และให้กระทำโดยวิธีลับตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

เมื่อคัดเลือกผู้ใดเป็นกำนันตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองแล้ว ให้นำอำเภอรายงานไปยังผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญให้ไว้เป็นหลักฐาน

การประชุมผู้ใหญ่บ้านตามวรรคหนึ่งต้องมีผู้ใหญ่บ้านมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ใหญ่บ้านทั้งหมดที่มีอยู่ในตำบลนั้น จึงเป็นองค์ประชุม

ให้นำบทบัญญัติในวรรคห้าและวรรคหกของมาตรา ๑๓ มาใช้บังคับกับการเลือกกำนันด้วยโดยอนุโลม”

มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๖๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ตำแหน่งกำนันว่างลง ให้คัดเลือกกำนันขึ้นใหม่ภายในกำหนดเวลาสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่นายอำเภอได้ทราบการว่างนั้น

หากมีความจำเป็นไม่อาจจัดให้มีการคัดเลือกกำนันภายในกำหนดตามวรรคหนึ่งได้ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดขยายเวลาออกไปได้เท่าที่จำเป็น และในระหว่างที่ยังมิได้มีการเลือกกำนัน ผู้ว่าราชการจังหวัดจะแต่งตั้งบุคคลผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๒ เป็นผู้รักษาการกำนันจนกว่าจะมีการคัดเลือกกำนันก็ได้”

มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๔๐ กำหนดต้องร่วมมือและช่วยเหลือนายอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่นอันอยู่ในตำบลนั้น”

มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกมาตรา ๑๐๘ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๒๗

มาตรา ๑๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๒๒ นายอำเภอมีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่นอันอยู่ในเขตอำเภอ

นายอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีอำนาจใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นใช้ที่ดินตามวรรคหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดและปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่มีข้อพิพาทหรือคดีเกี่ยวกับที่ดินตามวรรคหนึ่ง นายอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะร่วมกันดำเนินการหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะเป็นผู้ดำเนินการ ก็ให้มีอำนาจกระทำได้ ทั้งนี้ กระทรวงมหาดไทยจะวางระเบียบกำหนดหลักเกณฑ์เป็นแนวปฏิบัติด้วยก็ได้

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งและวรรคสามให้จ่ายจากงบประมาณขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด”

มาตรา ๑๔ ให้กำนันและผู้ใหญ่บ้านซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับยังคงดำรงตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะพ้นจากตำแหน่งตามวาระหรือด้วยเหตุอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๕ บรรดาความแห่งซึ่งอยู่ในระหว่างการดำเนินการของนายอำเภอก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้นายอำเภอมีอำนาจดำเนินการต่อไปจนแล้วเสร็จตามมาตรา ๑๐๘ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ

ลักษณะปกครองท้องถิ่น (ฉบับที่ ๗) พ.ศ.๒๕๒๗ ก่อนถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัตินี้ หรือจะดำเนินการตามกฎหมายอื่นที่บัญญัติในเรื่องดังกล่าวไว้เป็นการเฉพาะก็ได้

มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องด้วยปัจจุบันได้มีการปรับปรุงการบริหารราชการแผ่นดินให้เป็นไปโดยรวดเร็ว คล่องตัว และมีประสิทธิภาพ แต่โดยที่กระบวนการเข้าสู่ตำแหน่งระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และบทบาทและอำนาจหน้าที่ของกำนันและผู้ใหญ่บ้านตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ยังมิได้มีการปรับปรุงให้เหมาะสมทำให้การปฏิบัติงานของกำนันและผู้ใหญ่บ้านไม่เกิดประสิทธิภาพเท่าที่ควร ประกอบกับอำนาจหน้าที่ซึ่งมีความซ้ำซ้อนกับภารกิจและอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สมควรที่จะได้มีการปรับปรุงกระบวนการเข้าสู่ตำแหน่ง ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และบทบาทและอำนาจหน้าที่ของกำนันและผู้ใหญ่บ้าน รวมถึงบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการหมู่บ้าน ให้สอดคล้องกับการปรับปรุงการบริหารราชการแผ่นดินและอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๒๖๑๗๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ กันยายน ๒๕๕๑

เรื่อง การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑
 ๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๕๒๕ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒
 เรื่อง ให้สอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
 ๓. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๓๐๔/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๔๒
 เรื่อง การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ
 ๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๐๐๗ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๔๖
 เรื่อง การระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินสาธารณะในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒)
 พ.ศ.๒๕๕๑

ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ไว้ในหมวดที่ ๑๔ ตามข้อ ๓๗ ที่สาธารณประโยชน์ประเภท แม่น้ำ คลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย ว่าเป็นหน้าที่ของกรมเจ้าท่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายร่วมกับนายอำเภอท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ ข้อ ๓๘ ที่สาธารณประโยชน์ที่ได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว หรือยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ ข้อ ๓๙ ที่สาธารณประโยชน์ที่มีสภาพตามธรรมชาติ เช่น ห้วย หนอง ลำราง ฯลฯ หรือถนนทางที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือโดยการอุทิศ ซึ่งมีใช้ทางหลวงตามพระราชบัญญัติ ทางหลวง พ.ศ.๒๕๓๕ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ ซึ่งต่อมากกรมที่ดิน ได้มีหนังสือแจ้งเวียนทุกจังหวัดตามที่อ้างถึง ๔. ว่า สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นว่า การดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเป็นอำนาจซ้ำซ้อนระหว่างรัฐและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งจะมีได้เมื่อได้รับการถ่ายโอนและกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบตาม มาตรา ๓๐ (๑) ก. และ มาตรา ๓๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๒ ฉะนั้น เมื่อยังไม่มีกรถ่ายโอนภารกิจตามมาตรา ๓๑ (๑) (ก) และกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบตามมาตรา (๓๐) (๒) ของพระราชบัญญัติฉบับเดียวกัน อำนาจหน้าที่ดังกล่าวยังคงเป็นของนายอำเภอท้องที่ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.๒๕๔๗ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

โดยที่กรมการปกครองได้มีบันทึก ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๑๐.๓/ว ๑๒๔๐๖ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๕๑ ส่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์การเป็นกรรมการหมู่บ้าน การปฏิบัติหน้าที่ และการประชุมคณะกรรมการหมู่บ้าน

พ.ศ.๒๕๕๑ และคู่มือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน มาให้กรมที่ดินและขอความร่วมมือ สนับสนุนการดำเนินงานคณะกรรมการหมู่บ้านและร่วมใช้คณะกรรมการหมู่บ้านเป็นกลไกขับเคลื่อน กิจกรรมต่างๆ ในหมู่บ้าน ตลอดจนผลักดันให้คณะกรรมการหมู่บ้านเป็นองค์กรที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตาม ที่กฎหมายกำหนด สามารถสนับสนุนภารกิจของทุกภาคส่วนอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นรูปธรรม ซึ่ง กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ มาตรา ๑๓ ได้แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ มาตรา ๑๒๒ โดยกำหนด ให้นายอำเภอ มีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันและสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่น อันอยู่ในเขต อำเภอ ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติเกี่ยวกับการรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ได้เป็นไปและสอดคล้องกับพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ดังกล่าว กรมที่ดินจึงได้พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑ โดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๕๑ โดยกำหนดให้การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์เป็นหน้าที่ของนายอำเภอ ร่วมกับผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามระเบียบกรมที่ดินฯ ที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

ทั้งนี้ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะ ต้องปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๓๐๔/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๔๒ เรื่อง การรับรองแนวเขต ที่ดินของทางราชการ และการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะต้องปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๕๒๕ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ เรื่อง ให้สอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออก หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งหนังสือฉบับนี้เป็นต้นไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน**ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒)****พ.ศ.๒๕๕๑**

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑ ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ มาตรา ๑๓ กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้เพื่อให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๕๑”

ข้อ ๒. ให้ยกเลิกความในข้อ ๓๗, ๓๘ และ ๓๙ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๓๗ ที่สาธารณประโยชน์ประเภท แม่น้ำ คลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย ให้เขียนสภาพที่สาธารณชนนั้น แล้วเติมชื่อต่อท้าย เช่น แม่น้ำบางปะกง คลองบางกอกน้อย บึงสีไฟ ทะเลสาบสงขลา

การระวางชื่อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย ร่วมกับนายอำเภอท้องที่และผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๓๘ ที่สาธารณประโยชน์ซึ่งได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับที่ดินที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามหมวด ๓ ถ้ายังไม่มีหนังสือสำคัญดังกล่าว ให้เขียนตามสภาพที่ใช้ แล้วเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ป่าช้าสาธารณประโยชน์ ที่เลี้ยงสัตว์ สาธารณประโยชน์ หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้โดยไม่ต้องเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ เช่น ป่าช้าบ้านพริก ที่เลี้ยงสัตว์เขาไม่หลวง

ที่สาธารณประโยชน์ที่มีสภาพตามธรรมชาติ เช่น ห้วย หนอง ลำราง ฯลฯ หรือถนน ทางที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือโดยการอุทิศ ซึ่งมีใช้ทางหลวงตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ.๒๕๓๕ ถ้าเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่มีชื่อเรียก ให้เขียนชื่อต่อท้ายสภาพที่สาธารณชนนั้น เช่น ห้วยแห่งหนองละหาน ถ้าไม่มีชื่อให้เขียนคำว่า สาธารณประโยชน์ ต่อท้าย เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ห้วยสาธารณประโยชน์

การระวางชื่อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ร่วมกับผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

สำหรับทาง ลำราง เหมือน ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้าน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อเดียว และลงชื่อรับรองเพียงครั้งเดียว”

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ.๒๕๕๑

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ย่อหนังสือเวียนที่สำคัญเกี่ยวกับเรื่องการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

1) ที่ มท 0609/2/ว 5495 ล.ว. 4 มี.ค. 25 เรื่อง ทางปฏิบัติเกี่ยวกับการห้ามโอนตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หน้า 365

- การนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ที่สืบเนื่องมาจากใบจองที่ออกให้ก่อนวันที่ 14 ธันวาคม 2515 และไม่อยู่ในข่ายบังคับห้ามโอนตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2521 มาเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินในการเดินสำรวจฯ นั้น เจ้าหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดินจะต้องสอบสวนเจ้าของที่ดินตามแบบใบไต่สวน (น.ส.5) ในรายการข้อ 4 ให้ได้ความชัดเจนว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวได้ออกสืบเนื่องจากใบจองซึ่งออกให้เมื่อใด และในกรณีใดตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0609/ว 14634 ล.ว. 18 ก.ค. 22 การสอบสวนดังกล่าวก็เพื่อจะได้ทราบว่าที่ดินนั้นอยู่ในบังคับห้ามโอนตามมาตรา 31 ที่แก้ไขใหม่เพียงใดหรือไม่ ประกอบกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินก็เพื่อให้ราษฎรได้รับโฉนดที่ดินโดยเร็ว จึงไม่ต้องส่ง น.ส.3 ไปให้อำเภอจัดบันทึกในสารบัญจุดทะเบียนหลัง น.ส.3 ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 140 ล.ว. 4 ม.ค. 22 แต่อย่างไร พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมออกโฉนดที่ดินไปได้

2) ที่ มท 0712/ว 14329 ล.ว. 17 มิ.ย. 29 เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่กำลังทำการเดินสำรวจฯ หน้า 433

- งดเว้นการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์หรือแบ่งแยกเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่มีการเดินสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน เว้นแต่กรณีจำเป็นซึ่งต้องมีหลักฐานที่ราษฎรนำมาแสดงและมีหนังสือรับรองจากผู้กำกับการเดินสำรวจฯ ในท้องที่นั้นว่าไม่อาจดำเนินการได้หรืออยู่นอกเขตที่มีการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินเท่านั้น

3) ที่ มท 0712/ว 17511 ล.ว. ก.ค. 29 เรื่อง การแจกโฉนดที่ดินกรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสูญหาย หน้า 437

- ให้หมายเหตุในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมด้วยหมึกสีแดง โดยวิธีขีดคร่อมและเขียนข้อความว่า “ใบจอง, น.ส.3, น.ส.3 ก. ฉบับที่ยกเลิกเพราะได้ออกโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อกำกับไว้เป็นหลักฐานกับแจ้งนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ เพื่อหมายเหตุในฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอให้ตรงกัน แล้วลงชื่อกำกับไว้และหมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินว่า “ใบจองหรือ น.ส.3 เลขที่.....ได้ออกโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” ถ้าเป็น น.ส.3 ก. ให้หมายเหตุในทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.8) ที่ได้บรรทัดของ น.ส.3 ก. นั้น โดยมีข้อความเช่นเดียวกับการหมายเหตุ ในทะเบียนการครอบครองที่ดิน

กรณีผู้มีชื่อตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่สามารถส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมได้ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ เช่น กรณีสูญหาย ก่อนออกโฉนดที่ดินให้จังหวัดแจ้งอำเภอหรือกิ่งอำเภอส่งสำเนาหนังสือ

แสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาและให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกถ้อยคำบุคคลที่เกี่ยวข้องไว้เป็นหลักฐานแล้วดำเนินการแจกโฉนดที่ดินไปโดยอนุโลมปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0609/ว 42014 ล.ว. 16 ธ.ค. 2519 เรื่องการทำโฉนดที่ดินใหม่กรณีสอบเขตที่ดินทั้งตำบล

กรณี นำ ส.ค.1 มาเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/32507 ล.ว. 8 ต.ค. 14 เรื่อง การหมายเหตุใน ส.ค.1 เมื่อได้ออก น.ส.3 หรือโฉนดที่ดินไปแล้ว

4) ที่ มท 0712/ว 19360 ล.ว. 21 ส.ค. 29 เรื่อง ห้ามรังวัดแบ่งแยกพร้อมกับการเดินสำรวจ หน้า 441

- ให้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712/ว 30995 ล.ว. 30 ธ.ค. 28 ข้อ 2.3 คือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตรวจหรือตรวจตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แปลงเดียว มีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้ แม้จะขอรังวัดแบ่งแยกหรือแบ่งกรรมสิทธิ์รวมมาพร้อมกันกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินก็มีให้กระทำเช่นกัน

5) ที่ มท 0712/ว 28605 ล.ว. 23 ธ.ค. 29 เรื่อง การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล หน้า 513

- กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีชื่อหลายคน แต่ผู้มีชื่อเพียงคนเดียวมานำเดินสำรวจให้ดำเนินการได้ โดยให้บันทึกว่า ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมทุกคนยังมีชีวิตอยู่และจะนำหรือดำเนินการให้ผู้มีชื่อทุกคนไปลงชื่อหรือให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในหรือก่อนวันแจกโฉนดที่ดินเมื่อผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิเดิมทุกคนได้ลงชื่อหรือให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ครบถ้วนแล้ว ให้พิจารณาแจกโฉนดที่ดินต่อไป

- กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีชื่อหลายคน แต่ผู้มีชื่อเพียงบางคนถึงแก่กรรมก่อนการเดินสำรวจผู้มีชื่อคนหนึ่งคนใดจะนำเดินสำรวจไม่ได้กรณีที่ดินตามหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีทางสาธารณประโยชน์ตัดผ่านและยังมีได้มีการจดทะเบียนแบ่งแยกไป ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกโฉนดที่ดินกรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ.2522 ล.ว. 3 เม.ย. 2522 โดยไม่ต้องมีการรังวัดใหม่แต่อย่างใด

6) ที่ มท 0712/ว 7861 ล.ว. 17 เม.ย. 30 เรื่อง การออกโฉนดที่ดินกรณีรูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากหลักฐาน น.ส.3 เดิม หน้า 308

- ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ถ้าหากรูปแผนที่และเนื้อที่ที่คำนวณได้จากการรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินแตกต่างจากหลักฐาน น.ส.3 เดิมมาก และมีกรณีสงสัยว่า น.ส.3 ดังกล่าวเป็นหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงที่นำเดินสำรวจฯ หรือไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ควรพิจารณาโดยรอบคอบโดยสอบสวนเพิ่มเติมเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่ตลอดจนเรียกเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาได้ หากเชื่อได้ว่าหลักฐาน น.ส.3 ดังกล่าวเป็นหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงที่นำเดินสำรวจฯ จริง ก็พิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินต่อไปโดยไม่ต้องให้เจ้าของที่ดินไปขอตรวจสอบเนื้อที่ น.ส.3 ขึ้นอำเภอก่อนแต่อย่างใด

7) ที่ มท 0713/19938 ล.ว. 28 ก.ย. 30 ถึงจังหวัดตาก เรื่อง ขอยกเลิกใบไต่สวน หน้า 342

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0713/ว 21190 ล.ว. 13 ต.ค. 30)

- การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบลเป็นเรื่องที่กฎหมายบังคับให้ผู้มีสิทธิในที่ดินต้องมานำทำการเดินสำรวจโดยอาศัยงบประมาณของทางราชการเป็นจำนวนมากและทางราชการถือว่าเป็นนโยบายที่สำคัญประการหนึ่ง จึงถือเป็นหลักการว่า เมื่อมีการนำเดินสำรวจโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบวิธีการแล้วย่อมจะยกเลิกไม่ได้ เว้นแต่เป็นกรณีมีเหตุขัดข้องซึ่งไม่อาจแก้ไขได้หรือเป็นการนำเดินสำรวจไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและระเบียบวิธีการซึ่งก็ต้องส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งยกเลิกเป็นรายๆ ไป

8) ที่ มท 0725/ว 00608 ล.ว. 11 ม.ค. 33 เรื่อง การรับโอนการครอบครองที่ดินที่มีใบจอง หน้า 763

- ขอบทพจนนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการนำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของผู้ที่ได้รับโอนการครอบครองที่ดินตามใบจองโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ดังนี้

1. ให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่มีใบจอง นำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ พร้อมทั้งนำใบจองมาแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อรวมเรื่องไว้ประกอบการพิจารณา

2. หากผู้นำทำการเดินสำรวจฯ นำใบจองมาแสดงไม่ได้ ให้เจ้าหน้าที่บันทึกไว้ในใบไต่สวน (น.ส.5) หรือแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์ (น.ส.1 ก.) ว่านำใบจองมาแสดงไม่ได้เพราะเหตุใด

3. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะพิจารณาออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก็ให้พิจารณาดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนและจำหน่ายใบจองออกจากทะเบียนที่ดิน พ.ศ.2527 โดยพิจารณาดำเนินการตามข้อเท็จจริงเป็นรายๆ ไปด้วย

4. โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวอยู่ในบังคับห้ามโอนตามความในมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ 4 (พ.ศ.2528)

9) ที่ มท 0725/12278 ล.ว. 28 มิ.ย. 33 ถึงจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง ขอยกเลิกใบไต่สวน หน้า 770

- การที่นายใจ ไชยรักษ์ ผู้นำทำการเดินสำรวจฯ ได้นำ น.ส.3 ก. ซึ่งอยู่ระหว่างพิจารณาออกโฉนดที่ดินที่ได้นำเดินสำรวจฯ ไว้ ไปจดทะเบียนโอนมรดกลงชื่อทายาทและจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมจำนวน 4 แปลง ซึ่งการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมนี้ทำให้มีการแบ่งแยกที่ดินตาม น.ส.3 ก. ออกเป็นหลายแปลง รูปแผนที่และเนื้อที่ที่แตกต่างจากที่นำเดินสำรวจฯ ไว้ เป็นเหตุขัดข้องในการแจกโฉนดที่ดินกรณีเช่นนี้ไม่มีทางที่จะแก้ไขเพื่อให้ออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานเดิมได้ จึงให้ ยกเลิกใบไต่สวนรายนี้ตามความเห็นของจังหวัด และได้โปรดสั่งกำชับเจ้าหน้าที่ผู้ที่เกี่ยวข้องให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712/ว 14329 ล.ว. 17 มิ.ย. 29 เรื่องการดำเนินการเกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่กำลังทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยเคร่งครัด

10) ที่ มท 0625/16410 ล.ว. 22 มิ.ย. 35 ถึงจังหวัดระยอง เรื่อง การรังวัดออกโฉนดที่ดินที่ค้างแจก
เกิน 10 ปี หน้า 887 (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0625/ว 17577 ล.ว. 2 ก.ค. 35)

- เจ้าของที่ดินบางรายไม่มีหลักฐานที่ดินแต่เคยนำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้ประมาณ พ.ศ.2513-2514 แต่เจ้าของที่ดินเดินสำรวจไม่รังวัดให้เพราะเกรงว่าจะออกโฉนดที่ดินทับกันนั้นให้นำทำการเดินสำรวจ โดยใช้ระวางแผนที่ระบบ ยู ที เอ็ม และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและบันทึกไว้ในเรื่องราวการเดินสำรวจ ให้ได้ความว่า ที่ดินที่นำทำการเดินสำรวจ ชำนาญ มีใบไต่สวนเลขที่ เท่าใด ผู้ใดนำทำการเดินสำรวจ ไว้ มีการครอบครองต่อเนื่องมาอย่างไร หรือไม่ มีภาระติดพันหรือไม่ ประการใด ถ้ามีให้ยกรายการมาจดแจ้งไว้ตามระเบียบ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้เจ้าของที่ดินแล้ว ให้หมายเหตุไว้ด้านหน้าใบไต่สวนเดิมทั้ง 2 ฉบับ ด้วยอักษรสีแดงว่า “ใบไต่สวนฉบับนี้ยกเลิกเพราะได้นำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินใหม่แล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” พร้อมทั้งลงชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้ในวันแจกโฉนดที่ดิน

11) ที่ มท 0625/ว 40075 ล.ว. 18 ธ.ค. 35 เรื่อง กำหนดแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออก
โฉนดที่ดินและแจกโฉนดที่ดิน หน้า 899

- ให้จังหวัดร่วมพิจารณากำหนดพื้นที่เพื่อจัดทำแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน การเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็นโฉนดที่ดินตาม ม.58 ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ของแต่ละกองกำกับการเดินสำรวจ ในจังหวัดท้องที่ให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด ให้กรมที่ดินทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัด

12) ส่วนที่สุด ที่ มท 0625/ว 02082 ล.ว. 28 ม.ค. 36 เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ มาตรา 58 ทวิ วรรค 2 (2) แห่ง ป. ที่ดิน หน้า 419

- เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับบุคคลตามมาตรา 58 ทวิ วรรค 2 (2) มีความถูกต้อง รอบคอบและรัดกุมยิ่งขึ้น พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ควรรับฟังพยานบุคคลเพียงด้านเดียว ควรจะต้องมีพยานเอกสารทางราชการหรือหลักฐานการได้มาซึ่งที่ดินที่เชื่อถือได้ซึ่งทางราชการออกให้หรือเอกสารราชการที่เกี่ยวข้องกับที่ดินดังกล่าวที่แสดงไว้อย่างชัดเจนถึงวันเวลาของการได้มา ว่าได้มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับประกอบการพิจารณาออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จึงจะเป็นการชอบ ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขาหรือนายอำเภอท้องที่แล้วแต่กรณี

13) ส่วนที่สุด ที่ มท 0625/ว 08020 ล.ว. 23 มี.ค. 36 เรื่อง การปฏิบัติงานตามโครงการเดินสำรวจ
ออกโฉนดที่ดิน หน้า 423

- ให้บันทึกในข้อ 9 ของใบไต่สวน (น.ส.5) เพื่อให้ทราบว่าที่ดินนั้นได้ทำประโยชน์เป็นที่นา ที่บ้าน มีสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ลักษณะอย่างไร เลขที่เท่าใดหรือที่สวนปลูกพืชชนิดใด ปลูกมาแล้วกี่ปีเต็มพื้นที่หรือไม่และห้ามใช้ตราประทับแทนการบันทึกการสอบสวนดังกล่าวโดยเด็ดขาด

14) ที่ มท 0625/ว 21790 ล.ว. 17 ส.ค. 36 เรื่อง การรับโอนการครอบครองที่ดินที่มีใบจอง หน้า 457

- ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ.2537 เป็นต้นไป กรมที่ดินจะไม่ดำเนินการเดินสำรวจจริงวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในท้องที่ที่มีการจัดที่ดินแปลงใหญ่หรือท้องที่ที่มีการจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยที่รัฐให้ความช่วยเหลือด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ อีกต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้การจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินบรรลุตามวัตถุประสงค์ในการให้ราษฎรได้มีที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินเป็นของตนเอง

15) ส่วนมาก ที่ มท 0625/ว 25195 ล.ว. 17 ก.ย. 36 เรื่อง การเก็บรักษาทะเบียนหรือบัญชีคุมเรื่องราวการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินและการเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน หน้า 459

- ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ควบคุมและเก็บรักษาทะเบียนหรือบัญชีคุมเรื่องราวการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินและการเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน ดังนี้

1. บัญชีคุมใบไต่สวนตามระเบียบการเดิม (สมุดเบอร์ 2)
2. บัญชีคุมใบไต่สวน (น.ส.16)
3. บัญชีคุมแบบการเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน (น.ส.22)
4. บัญชีรายการประจำวันทำการเดินสำรวจฯ (บ.ท.ด.16)
5. บัญชีรายวันทำการเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน (น.ส.23)

16) กระทรวงมหาดไทย ส่วนที่สุด ที่ มท 0625/ว 2695 ล.ว. 11 ต.ค. 36 เรื่องการกำหนดพื้นที่ที่จะเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หน้า 461

- ให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจ ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน ป่าไม้จังหวัด ผู้แทนหน่วยทหารในพื้นที่ ฯลฯ เพื่อป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินรุกล้ำที่ดินของรัฐ โดยกำหนดลงในระวางแผนที่หรือแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน 1/50000 ให้ชัดเจน

17) ที่ มท 0625/ว 14318 ล.ว. 27 พ.ค. 37 เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 58 ทวิ วรรค 2 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หน้า 432

- กรณีที่ผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตาม ม.58 ทวิ วรรค 2 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อ้างว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หรือก่อนการหวงห้าม สำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

1. ที่เขา ที่ภูเขา ซึ่งหากได้มาภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ไม่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2497)
2. พื้นที่ลาดชันเฉลี่ยเกิน 35% ซึ่งตามนโยบายป่าไม้แห่งชาติ กำหนดว่าไม่สมควรออกเอกสารสิทธิ
3. ที่ดินที่ทางราชการกันออกหรือยกเลิกหรือถอนสภาพการหวงห้ามภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้พิจารณาสอบสวนด้วยความรอบคอบโดยยึดถือพยานเอกสารและพยานบุคคลเป็นหลักในการพิจารณาหรือในกรณีที่ไม่มีพยานเอกสารให้นำพยานแวดล้อมอื่นมาประกอบการพิจารณาด้วย

ส่วนที่ดินนอกเหนือจากพื้นที่ดังกล่าวข้างต้น ให้สอบสวนพิจารณาตามแนวทางและระเบียบวิธีการที่มีอยู่เดิม

18) ที่ มท 0625/ว 15917 ล.ว. 13 มิ.ย. 37 เรื่อง นโยบายกรมที่ดิน หน้า 434

- บริเวณพื้นที่ใดในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปแล้ว กรมป่าไม้ หรือหน่วยราชการอื่นอ้างว่า ออกทับเขตป่าไม้หรือที่สาธารณประโยชน์ ให้จังหวัดแจ้งเจ้าหน้าที่ป่าไม้ หรือเจ้าหน้าที่ของส่วนราชการที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์นั้นๆ ร่วมเป็นคณะกรรมการตรวจสอบและชี้แนวเขตป่า หรือที่สาธารณประโยชน์ว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแต่ละแปลงนั้น ทับเขตป่าไม้หรือที่สาธารณประโยชน์ทั้งแปลง หรือบางส่วน หากปรากฏว่าทับเพียงบางส่วนให้ทำรูปแผนที่กันเขตที่ดินส่วนที่เป็นเขตป่าไม้หรือที่สาธารณประโยชน์ทำนองเดียวกับเรื่องแบ่งแยกให้ตรงกับสภาพข้อเท็จจริงที่ตรวจสอบได้พร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำเจ้าหน้าที่ป่าไม้ หรือเจ้าหน้าที่ของส่วนราชการที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์นั้นไว้เป็นหลักฐานเป็นแปลงๆ ไปเพื่อประกอบเรื่องเสนอผู้ว่าฯ พิจารณาสั่งเพิกถอน หรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ดังกล่าวแล้วแต่กรณี ตามนัยมาตรา 61 แห่ง ป.ที่ดิน หากเจ้าหน้าที่ที่ได้รับแจ้งไม่ไปร่วมตรวจสอบก็ให้รอเรื่องไว้ เมื่อเจ้าของที่ดินประสงค์จะขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีทราบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวอาจออกไปโดยไม่ชอบ และอาจถูกเพิกถอนหรือแก้ไขได้ แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนตามความประสงค์ต่อไป ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0610/ว 02528 ล.ว. 1 ก.พ. 36

19) ที่ มท 0625/ว 35240 ล.ว. 6 ต.ค. 37 เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่ตกค้าง การเดินสำรวจ หน้า 438

- ถ้ามีหลักฐานสำหรับที่ดินให้ไปขอออกเฉพาะราย ถ้าไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้ ให้จังหวัดจัดทำโครงการจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยให้แก่ราษฎรตามมาตรา 33 แห่ง ป.ที่ดิน ทั้งนี้ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 19984 ล.ว. 29 ก.ค. 37

20) ที่ มท 0719/ว 06002 ล.ว. 3 มี.ค. 40 เรื่อง การขอรับโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจฯ โดยยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียม หน้า 708

- ผู้มีสิทธิในที่ดินรายใดประสงค์จะขอรับโฉนดที่ดินไปก่อน แต่ยังไม่ชำระค่าธรรมเนียมก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งการค้างชำระค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินนั้น ตามความในมาตรา 103 วรรค 2 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 8677 ล.ว. 8 มี.ค. 15

21) ที่ มท 0719/ว 04206 ล.ว. 9 ก.พ. 2541 เรื่อง การออกโฉนดที่ดินตามโครงการพัฒนากรมที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ หน้า 907

1. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้แต่งตั้งผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจึงมีอำนาจ

ประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 58 ตีรี้ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และประกาศการแจกโฉนดที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประกาศดังกล่าวได้ หากจังหวัดเห็นว่าเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ควรเป็นผู้พิจารณาลงนามในประกาศดังกล่าว เพราะต้องกำกับ ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และการเปลี่ยนแปลงน.ส.3 ก. เป็นโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 ตีรี้ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามอำนาจหน้าที่ที่ชอบที่จะดำเนินการได้และขอให้แจ้งให้กรมที่ดินทราบด้วย

2. เรื่องราวการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินที่เจ้าหน้าที่สายสำรวจได้ดำเนินการครบถ้วนถูกต้องตามหมวดที่ 1 ส่วนที่ 4 และส่วนที่ 5 ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ.2529 กล่าวคือ ได้ทำการสำรวจจริงวัดทำแผนที่ สอบสวนสิทธิ และให้ผู้นำทำการเดินสำรวจฯ เจ้าของที่ดินข้างเคียง ผู้ปกครองท้องที่ลงลายมือชื่อใบไต่สวน (น.ส.5) และแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) ต่างๆ ให้คู่กรณีในข้อผูกพันให้ถ้อยคำรับรองในข้อที่กำหนดไว้ในใบไต่สวน จัดแจ้งรายการจดทะเบียนลงในสารบัญญัตินี้หลังไปไต่สวน และบันทึกถ้อยคำผู้โต้แย้งสิทธิ และศูนย์อำนาจการเดินสำรวจฯ ได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศแจกโฉนดที่ดินได้เพื่อให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจฯ ทายออกโฉนดที่ดินให้ถึงมือเจ้าของที่ดินให้มากที่สุด

22) ส่วนที่สี่ ที่ มท 0719/ว 31743 ล.ว. 4 พ.ย. 2541 เรื่อง การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่ได้จํานองเป็นประกันไว้ หน้า 955 (ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 17371 ล.ว 6 มิ.ย.40)

- การขอรับโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจฯ ให้จังหวัดดำเนินการดังนี้

1. ทำหนังสือลงทะเบียนตอบรับแจ้งเจ้าของที่ดิน และธนาคารผู้รับจํานองทราบ กำหนด วัน เวลา และสถานที่แจกโฉนดที่ดิน พร้อมทั้งชื่อเจ้าของที่ดิน หลักฐานที่ดินเดิม เลขที่โฉนดที่ดินใหม่ไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันแจกโฉนดที่ดิน และระบุให้ธนาคารผู้รับจํานองนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมาคืนในวันแจกโฉนดที่ดิน

2. ในการออกโฉนดที่ดินตาม มาตรา 58 ตีรี้ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ระบุในหนังสือ ข้อ 1 ด้วยว่า “ได้ประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินแล้ว ซึ่งทำให้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมได้ถูกยกเลิกและไม่สามารถทำนิติกรรมใดๆ ตามกฎหมายได้”

3. ในกรณีที่เจ้าของที่ดินและธนาคารผู้รับจํานองมาในวันแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินลงลายมือชื่อรับโฉนดที่ดินและส่งโฉนดที่ดินให้ธนาคารเก็บไว้เป็นหลักฐานโดยให้ธนาคารส่งมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมคืน

4. หากธนาคารไม่มาในวันแจกโฉนดที่ดิน ให้แจกโฉนดที่ดินแก่เจ้าของที่ดิน โดยให้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712/ว 17511 ล.ว. 29 ก.ค. 2529 โดยไม่ต้องออกไปแทน

5. หากเจ้าของที่ดินไม่มาในวันแจกโฉนดที่ดิน ให้แจกโฉนดที่ดินแก่ผู้รับจํานองรับไป

6. เมื่อดำเนินการตาม ข้อ 4 และ 5 แล้ว ให้ทำหนังสือลงทะเบียนตอบรับแจ้งผู้รับจํานองหรือเจ้าของที่ดินที่ไม่ได้รับโฉนดที่ดิน ทราบว่าได้แจกโฉนดที่ดินให้แก่ใคร เมื่อใด และเก็บเข้าเรื่องไว้เป็นหลักฐาน

23) **ด่วนที่สุด** ที่ มท 0719/ว 32259 ล.ว. 9 พ.ย. 2541 เรื่อง **การจัดสร้างไบโอดีเซล (น.ส.5) ตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หน้า 957**

1. ให้จัดสร้างไบโอดีเซล (น.ส.5) เพียงฉบับเดียว โดยกรอกข้อความในไบโอดีเซล (น.ส.5) และให้เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง ผู้ปกครองท้องที่ และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องลงนามให้ครบถ้วน ยกเว้นข้อ 8 ในวงเล็บ (ฉบับนี้สำหรับ.....) และช่อง “...ผู้รับไบโอดีเซล” และ “...เจ้าพนักงานผู้แจกไบโอดีเซล” ให้เว้นไว้ก่อน แล้วให้ถ่ายเอกสารเป็นคู่ฉบับโดยใช้กระดาษถ่ายเอกสารขนาด A3 (พับกึ่งกลางจะเท่ากระดาษ A4)

2. เมื่อต้องการแจกให้เจ้าของที่ดินจึงเติมข้อความในช่องที่เว้นไว้ให้ครบถ้วนสมบูรณ์
3. ให้ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2541 เป็นต้นไป

24) **ด่วนที่สุด** ที่ มท 0719/ว 33099 ล.ว. 16 พ.ย. 2541 เรื่อง **การวางแนวทางปฏิบัติกรณีแบบพิมพ์โฉนดที่ดินสูญหาย หน้า 958**

- วางแนวทางปฏิบัติกรณีโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจฯ สูญหาย ดังนี้

1. ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นข้าราชการ ทำหน้าที่ควบคุมเบิกจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดินตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ.2535 และให้จัดทำบัญชีรับจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน (บ.ท.ด.69) ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการพิมพ์ การควบคุม รักษาและการเบิกจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด พ.ศ. 2531 ลงวันที่ 12 ธันวาคม 2531

2. ให้จัดทำสมุดบัญชีควบคุมการเบิกแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน (บ.ท.ด.69) ไว้เป็นหลักฐาน เมื่อมีการเบิกแบบพิมพ์โฉนดที่ดินหรือแบบพิมพ์ น.ส.3 ก. เพื่อใช้ในโครงการเดินสำรวจฯ ให้กองกลางฝ่ายสอบสวนสิทธิ์จัดให้มีสมุดควบคุมงานโดยใช้สมุดเบอร์ 2 (หนึ่งเล่มต่อหนึ่งสายสำรวจ) ให้อยู่ในความควบคุมดูแลของผู้กำกับการเดินสำรวจฯ

3. ให้มีข้อความตามบัญชีเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

4. ให้มีการลงนามรับแบบพิมพ์โฉนดที่ดินหรือ น.ส.3 ก. ทุกครั้งที่มีการจัดส่งให้เจ้าหน้าที่คนอื่นดำเนินการต่อ

5. หากไม่มีการลงนามในสมุดดังกล่าว และแบบพิมพ์สูญหาย ให้ถือว่าผู้ลงนามครั้งสุดท้ายเป็นผู้รับผิดชอบ และทำแบบพิมพ์สูญหาย

6. ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ผู้กำกับการเดินสำรวจฯ ผู้กำกับการรังวัด เป็นผู้ดูแล และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด

25) ที่ มท 0719/ว 00019 ล.ว. 4 ม.ค. 2542 เรื่อง**การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน**

- วางแนวทางปฏิบัติเพื่อให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน ดังนี้

1. ในกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และการย้ายรูปแปลงที่ดินในพื้นที่ระวางแผนที่เดียวกัน เมื่อได้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เป็นโฉนดที่ดินตาม มาตรา 58 ตี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2530 ข้อ 18 , 19 แล้วให้เจ้าหน้าที่ย้ายรูปแปลงที่ดิน

และเจ้าหน้าที่เดินสำรวจฯ จัดทำบันทึกร่วมกันตามแบบที่แนบมาพร้อมนี้ต่อหน้าผู้กำกับการเดินสำรวจฯ ผู้กำกับการรังวัด และผู้อำนวยการศูนย์ฯ

2. ให้จัดส่งบันทึกตามข้อ 1 ให้ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญทราบโดยเร็ว
3. ให้ทำบันทึกตามข้อ 1 ตั้งแต่ผลการดำเนินการประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2542 เป็นต้นไป

26) ที่ มท 0719/ 00258 ล.ว. 6 ม.ค. 2542 ถึงจังหวัดชัยภูมิ เรื่องขอยกเลิกเรื่องราวการเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็นโฉนดที่ดินตาม มาตรา 58 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (เวียนตามหนังสือเวียน ที่ มท 0719/ว 03211 ล.ว. 2ก.พ. 2542)

- เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินเลขที่ 18568 อำเภอคอนสวรรค์ จังหวัดชัยภูมิ ซึ่งออกตาม มาตรา 58 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2540 น.ส.3 ก. เลขที่ 158 ตำบลโคกมั่งงอย อำเภอคอนสวรรค์ จังหวัดชัยภูมิ ที่ใช้เป็นหลักฐานในการขออกโฉนดที่ดิน เลขที่ดังกล่าวย่อมถูกยกเลิกตั้งแต่วันที่กำหนดแจกโฉนดที่ดินตามนัยมาตรา 58 ตรี วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้นการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินเลขที่ 21378 อำเภอคอนสวรรค์ จังหวัดชัยภูมิ ตามมาตรา 58 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัย น.ส.3 ก. ฉบับเดียวกันให้กับนางสาวราย บุ่งทอง เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2541 อันเป็นระยะเวลาที่ น.ส.3 ก. เลขที่ 158 ตำบลโคกมั่งงอย อำเภอคอนสวรรค์ ได้ยกเลิกและที่ดินดังกล่าวได้มีการออกโฉนดที่ดินไปแล้ว จึงมีผลให้การออกโฉนดที่ดินเลขที่ 21378 อำเภอคอนสวรรค์ จังหวัดชัยภูมิ ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในกรณีเช่นนี้จังหวัดควรใช้อำนาจตาม มาตรา 61 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พิจารณาเพิกถอนโฉนดที่ดินดังกล่าวแล้ว ให้สอบสวนพฤติการณ์ของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องและรับผิดชอบในการออกโฉนดที่ดินดังกล่าวตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0602/ว 2112 ลงวันที่ 15 กันยายน 2523 และ ที่ มท 0619/ว 34776 ลงวันที่ 30 กันยายน 2537 แล้วส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการในคราวเดียวกันด้วย

27) ที่ มท 0719/ว 02514 ล.ว. 26 ม.ค. 2542 เรื่อง การตรวจราชการของ ฯพณฯ นายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

- ให้จังหวัดกำกับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชน โดยเฉพาะในกรณีที่มีที่ดินข้างเคียงติดต่อกับเขตป่าไม้ เขตป่าสงวนแห่งชาติและเขตป่าไม้ถาวร ให้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายโดยเคร่งครัดและให้ประสานงานกับกรมป่าไม้และกรมพัฒนาที่ดินในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายและบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้ด้วยการตรวจพิสูจน์ เพื่อก่อโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ.2534 กำหนดไว้โดยเคร่งครัด ทั้งนี้เพื่อให้การออกเอกสารสิทธิในที่ดินดังกล่าวเป็นไปโดยถูกต้องไม่คลาดเคลื่อนและชอบด้วยกฎหมาย

28) กระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท 0719/ว 525 ล.ว. 24 ก.พ. 2542 เรื่อง ให้สอบสวน

ผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ยกเลิก หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0719/ว 1110 ล.ว. 3 เม.ย. 2540)

- อำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(ที่สาธารณประโยชน์) ที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาล มิใช่อำนาจหน้าที่ของเทศบาล และคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 890/2498 ลงวันที่ 16 สิงหาคม 2498 ซึ่งปัจจุบันถูกยกเลิกและให้ใช้คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 639/2540 ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2540 แทน เป็นคำสั่งที่กระทรวงมหาดไทยมอบหมายให้เทศบาลดูแลรักษาเฉพาะที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินในเขตเทศบาลเท่านั้น ดังนั้น การตรวจชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ทั้งในและนอกเขตเทศบาลผู้มีอำนาจหน้าที่คือ นายอำเภอท้องที่ซึ่งเป็นผู้ดูแลรักษาตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.2457 และระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ.2515 จึงให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

1. การออกโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณีมีหนังสือแจ้งให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินว่าเป็นที่สงวนหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์แต่อย่างใดหรือไม่ รวมทั้งตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ขอว่าได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินจริงหรือไม่ อย่างไร เว้นแต่การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ส.3 ก. ไม่ต้องแจ้งให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินแต่อย่างใด

2. การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.3 ก. หรือ น.ส.3 ข. ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเป็นผู้ออก ให้แจ้งนายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินตามนัยที่กล่าวแล้วในข้อ 1 ด้วย

ในกรณีที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีแนวเขตติดต่อกับที่สาธารณประโยชน์ซึ่งนายอำเภอท้องที่เป็นผู้ดูแลรักษา ถ้าได้ออกไปตรวจสอบในวันทำการรังวัดก็ให้ตรวจชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์นั้นด้วย

29) ที่ มท 0719/ว 06181 ล.ว. 24 ก.พ. 2542 เรื่อง การแจ้งผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตาม มาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

- เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถจะแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบได้เนื่องจากย้ายที่อยู่ใหม่โดยไม่ปรากฏหลักฐานหรือไม่มีผู้รับ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดินซึ่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นตั้งอยู่และบริเวณที่ดินแห่งละหนึ่งฉบับ เมื่อครบกำหนดหกสิบวันนับแต่วันปิดหนังสือแจ้งแล้ว ถ้าไม่มีการคัดค้านให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

30) ที่ มท 0719/ว 12034 ล.ว. 9 เม.ย. 2542 เรื่องการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม (อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 06385 ล.ว. 3 มี.ค. 2541)

- เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ในการตรวจสอบเรื่องและเป็นการกระจายอำนาจให้แก่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด จึงวางแนวทางปฏิบัติในการตรวจสอบ ดังนี้

1. กรณีเนื้อที่ตามหลักฐานเดิมไม่เกิน 10 ไร่ ผลการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ 10 เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 50 เพอร์เซ็นต์

1.1 ถ้าเป็นการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ส่งแบบรายงานและเอกสารเรื่องราวให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเป็นผู้ตรวจสอบแล้วแต่กรณี

1.2 ถ้าเป็นการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเป็นผู้ออก ให้ส่งแบบรายงานและเอกสารเรื่องราวให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ตรวจสอบ

1.3 ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ออก ให้จัดทำแบบรายงานและรวบรวมเอกสารเรื่องราวไว้ให้ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเป็นผู้ตรวจสอบในคราวมาตรวจราชการ

2. กรณีเนื้อที่ตามหลักฐานที่ดินเดิม ไม่เกิน 10 ไร่ ผลการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมกว่า 50 เพอร์เซ็นต์ และกรณีเนื้อที่ตามหลักฐานที่ดินเดิมเกินกว่า 10 ไร่ แต่ไม่เกิน 50 ไร่ ผลการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ 10 เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป

2.1 ถ้าเป็นการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ส่งแบบรายงานและเอกสารเรื่องราวไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณี และให้ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเป็นผู้ตรวจสอบในคราวมาตรวจราชการ

2.2 ถ้าเป็นการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา จัดทำแบบรายงานและรวบรวมเอกสารเรื่องราวไว้ให้ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเป็นผู้ตรวจสอบในคราวมาตรวจราชการ

3. กรณีเนื้อที่ตามหลักฐานที่ดินเดิมเกินกว่า 50 ไร่ขึ้นไป ผลการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตั้งแต่ 10 เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป ให้ส่งแบบรายงานและเอกสารเรื่องราวให้กรมที่ดินตรวจสอบทุกเรื่อง

31) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1304/2542 ลงวันที่ 24 พ.ค. 2542 เรื่อง การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 565/2523 ลงวันที่ 15 พ.ค. 2523 และให้ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. การรังวัดแบ่งแยก รวม หรือสอบเขตโฉนดที่ดินและการแบ่งแยกกรมหรือตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินที่ทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษา และเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัดหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การติดต่อหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการ ให้ถือปฏิบัติตามมาตรา 69 ทวิ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ.2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ.2521

2. การรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือการรังวัดพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินที่ทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษา และ

เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัดหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การติดต่อหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการให้ถือปฏิบัติดังนี้

2.1 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 59 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีหลักฐาน ส.ค.1 และปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตาม ส.ค.1 ให้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติฉบับที่ 12 (พ.ศ.2532) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ 9

2.2 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกเหนือจาก 2.1 ให้ดำเนินการ ดังนี้

2.2.1 ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินไม่มาชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัดทำแผนที่ หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งไปอีกครั้งหนึ่งภายใน 7 วัน นับแต่วันทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จ โดยส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินนั้นไปตรวจสอบแนวเขตและหลักเขตที่ปักไว้ว่าถูกต้องที่ดินที่ตนมีหน้าที่ดูแลรักษาหรือไม่ โดยขอให้ตอบให้ทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งกับให้แจ้งไปด้วยว่าถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้านแนวเขตและการปักหลักเขตที่ดินรายนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

2.2.2 กรณีตาม 2.2.1 ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินไม่ตอบให้ทราบภายในกำหนดให้เจ้าของที่ดินรับรองว่า มิได้นำรังวัดรูกกล้าเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ค.38) ตามระเบียบโดยเขียนข้อความด้วยหมึกสีแดงว่า เป็นที่ดินประเภทใดผู้ดูแลรักษาไม่มาชี้แนวเขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบไต่สวน (น.ส.5) หรือในแบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ (น.ส.1 ก., น.ส.1 ค) ให้บรรยายด้วยหมึกสีแดงว่าข้างเคียงเป็นที่ดินประเภทใดได้มีหนังสือแจ้งผู้ดูแลรักษาให้ไประวังชี้และตรวจสอบแนวเขตที่ดินแล้วแต่ไม่ดำเนินการ เจ้าของที่ดินได้รับรองเขตไว้แล้วให้ช่างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายมือชื่อกำกับข้อความไว้ด้วย ความในข้อ 2 ของคำสั่งนี้ให้ใช้บังคับแก่การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 58 และมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วย

32) ที่ มท 0719/ว 17931 ล.ว. 7 มิ.ย. 2542 เรื่อง การกรอกข้อความในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

- ในการกรอกข้อความในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินก็ดี หรือในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดก็ดี ขอให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 34375 ลงวันที่ 22 ตุลาคม 2514 และข้อบังคับเรื่องการกรอกข้อความในหนังสือสำคัญ เช่น โฉนด และตราจอง ลงวันที่ 20/7/74 โดยเคร่งครัด หากได้กรอกข้อความในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดผิดห้ามไม่ให้ ชูด ลบ ชีด ผ่า โดยเด็ดขาด ให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานแล้วทำลายแบบพิมพ์ตามระเบียบ และเบิกแบบพิมพ์มาดำเนินการใหม่ ส่วนการจดบันทึกรายการจดทะเบียนในรายการจดทะเบียน การกรอกข้อความในเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่างๆ

รวมทั้งเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง หากได้เขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดหรือตก ห้าม ชูด ลบ ให้ใช้วิธีขีดฆ่าหรือ ตกเติม แล้วลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ฉะนั้น เพื่อไม่ให้เกิดกรณีดังกล่าว ขอให้เจ้าหน้าที่ใช้ความระมัดระวังในการเขียนหรือพิมพ์ ข้อความในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งหากมีการกระทำผิดให้ผู้บังคับบัญชา ถือปฏิบัติดังนี้

1. ทุกครั้งที่ทำผิดให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานว่า ผู้ใดเป็นกระทำความผิดหากเป็นบุคคลเดียวกัน กระทำความผิดตั้งแต่ 3-5 ครั้ง ให้ว่ากล่าวตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร หากยังกระทำผิดอีก ให้แต่งตั้ง คณะกรรมการพิจารณาสมรรถภาพแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบ

2. ในกรณีชูด ลบ ขีด ฆ่า แก้ โดยผู้กระทำความผิดเจตนาทุจริต ให้ถือเป็นความผิดวินัยอย่าง ร้ายแรง

33) ที่ มท 0719/ว 17215 ล.ว. 1 มิ.ย. 2542 เรื่อง การพิจารณาการเพิกถอนตาม มาตรา 61

แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่ากรณีที่มีการทำโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ปลอมขึ้นทั้งฉบับหรือแต่ส่วนหนึ่งส่วนใด เต็มหรือตัดทอนข้อความหรือแก้ไขด้วยประการใดๆ ในเอกสาร สิทธิที่แท้จริง หรือประทับตราปลอมหรือลงลายมือชื่อปลอมในเอกสารสิทธิ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะต้องเพิก ถอนหรือแก้ไขตาม มาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบโดยปฏิบัติ ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 หมวด 4

กรณีที่มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ไม่ได้ผ่านขั้นตอนที่ถูกต้องแต่ ผู้มีอำนาจลงนามได้ลงลายมือชื่อในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จริง ถือว่าได้ออกไปโดย คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องดำเนินการแก้ไขหรือเพิกถอนตาม มาตรา 61 แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน

34) ที่ มท 0719/ว 18446 ล.ว. 10 มิ.ย. 2542 เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ

ประโยชน์ กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิม (อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 06385

ล.ว. 3 มี.ค. 2541, มท 0719/ว 25478 ล.ว. 22 ก.ย. 2541, มท 0703/ว 03563 ล.ว. 3 ก.พ. 2542)

โดยที่ปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ได้ใช้หนังสือกรมที่ดินตามที่อ้างถึง 1-3 เป็นข้ออ้างกับเจ้าของที่ดิน เป็นเหตุให้การพิจารณาออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ล่าช้าและเจ้าของที่ดินได้รับความเดือดร้อน กรมที่ดินจึงขอข้อมูลความเข้าใจเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินการเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐานเดิมว่า ถ้าเจ้าหน้าที่พิจารณาโดยสุจริตก็จะทราบได้ทันทีว่า ผู้ขอารังวัดเอาที่ดินนอก ส.ค.1 นอก น.ส.3 เดิม ไปโดยมิชอบหรือไม่ ทั้งนี้โดยพิจารณาจากกระยะทุ่นด้าน และข้างเคียงประกอบ หากกระยะใกล้เคียงหลักฐานเดิม และข้างเคียงก็คงเดิม (รวมถึงผู้ครอบครอง ต่อเนื่องจากเจ้าของที่ดินเดิม) เชื่อแน่ว่าเป็นชอบเขตตามหลักฐานเดิมแน่นอนถึงแม้ว่าเนื้อที่ที่รังวัดออก โฉนดที่ดิน และ น.ส.3 ก. ใหม่จะมากกว่าเดิมก็ชอบที่จะต้องดำเนินการให้ผู้ขอไปแต่ในกรณีที่มีปัญหานั้น ก็เนื่องมาจากสาเหตุที่เคยมีกรณีเจ้าหน้าที่ที่ดินทุจริตร่วมกับเจ้าของที่ดินออกหลักฐานที่ดินขยายขอบเขต

ออกไปจากหลักฐานเดิมโดยผิดปกติ อีกทั้งระยะและข้างเคียงเปลี่ยนไปทั้งหมดโดยไม่มีที่มาที่ไป กรมที่ดิน จึงได้ออกหนังสือเวียนทั้ง 3 ฉบับดังกล่าว เพื่อเป็นการป้องกันไว้มิให้มีกรณีเช่นนี้เกิดขึ้นอีกต่อไป

35) ที่ มท 0719/ว 21540 ล.ว. 30 มิ.ย. 2542 เรื่อง การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หน้า 998

1. การยกเลิกการอนุโลมให้ใช้มาตรา 59 ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2532) แก่การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 25478 ลงวันที่ 22 ก.ย. 2541 นั้น ก็เนื่องมาจากได้ตรวจสอบพบว่า มีราษฎรจำนวนมากที่ต้องเสียสิทธิจากการอนุโลมใช้กฎหมายและระเบียบดังกล่าว เช่น กรณีที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีด้านหนึ่งด้านใด หรือหลายด้านจดที่ป่า หรือ ที่รกร้างว่างเปล่า เมื่อมาขอออกโฉนดที่ดินเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องดำเนินการตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติฉบับที่ 12 (พ.ศ.2532) ข้อ 10 ด้วย โดยจะต้องออกโฉนดที่ดินให้ราษฎรตามระยะที่ปรากฏในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถึงแม้ว่าระยะที่ครอบครองทำประโยชน์และรังวัดได้จะเกินกว่าระยะที่ปรากฏในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก็ตาม การอนุโลมใช้กฎหมายระเบียบ ตามการดำเนินการที่ผ่านมา จึงอาจเป็นการขัดต่อกฎหมายรัฐธรรมนูญ

2. กรณีที่จังหวัดเห็นว่า หากผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่มากหรือน้อยกว่าหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จะต้องมี การแก้ไขหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ถูกต้องเสียก่อนตาม มาตรา 61 และหรือมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยจะต้องให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอตรวจสอบเนื้อที่ หรือสอบเขตเป็นรายแปลงก่อนนั้น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537 ข้อ 9 วรรคสอง (เดิมกฎกระทรวงฉบับที่ 28 (พ.ศ.2516) ข้อ 6) กำหนดว่าฯ “ในการคำนวณจำนวนเนื้อที่เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.3 ก. ให้คำนวณโดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วนทั้งนี้ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ” ประกอบกับ ตาม ข้อ 10 กำหนดให้พิจารณาการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ย่อมเป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอได้ตามความเหมาะสม โดยไม่จำเป็นต้องแก้ไขเนื้อที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เป็นไปตามที่รังวัดออกโฉนดที่ดิน ตาม มาตรา 61 และหรือมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่อย่างไร แต่ทั้งนี้ ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขของกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ด้วย เช่น ตามข้อ 14 ที่กำหนดให้ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย เป็นต้น กรณีตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 25478 ลงวันที่ 22 กันยายน 2541 จึงมิใช่ให้เจ้าพนักงานที่ดินใช้ดุลยพินิจโดยมิได้อ้างอิงกฎหมายหรือระเบียบปฏิบัติแต่อย่างใด

3. การออกโฉนดที่ดินกรณีมีเนื้อที่เกินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นจำนวนมาก กล่าวคือ ตั้งแต่ 10 ไร่ขึ้นไป นั้น กรมที่ดินได้วางแนวทางให้มีการตรวจสอบไว้แล้วตามหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 12034 ลงวันที่ 9 เมษายน 2542 เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณี ได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม (เดิมหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 0638 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2541) ซึ่งหากเจ้าพนักงานที่ดินได้พิจารณาดำเนินการกรณีดังกล่าวไปโดยรอบคอบ เช่น สามารถ

ระบุ ที่มาที่ไปของข้างเคียงที่เปลี่ยนไป (รวมทั้งการครอบครองต่อเนื่อง) ตลอดจนระบุที่มาที่ไปของระยะอาณาเขต ที่แตกต่างจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้โดยชัดเจนแล้ว ก็สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอไปตามที่รังวัดได้ แม้ว่าจะได้เนื้อที่มากกว่าตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิมไปเป็นจำนวนเท่าใดก็ตาม

36) ส่วนที่สุด ที่ มท 0719/ว 27569 ล.ว. 16 ส.ค. 2542 เรื่อง ขอส่งบัญชีค่าใช้จ่ายในการรังวัด ลักษณะเหมาะสมของงานโครงการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น หน้า 1002

- ส่งบัญชีค่าใช้จ่ายในการรังวัดลักษณะเหมาะสมของโครงการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น มาให้ทราบ

37) ที่ มท 0719/ว 33473 ล.ว. 30 ก.ย. 2542 เรื่อง การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ในเขตป่าไม้ถาวร

- หนังสือรับรองการทำประโยชน์(น.ส.3ก.) ที่ได้ออกให้ในขณะที่พื้นที่ดังกล่าวเป็นเขตป่าไม้ถาวร แม้ในขณะที่ออกจะเป็นการฝ่าฝืนมาตรา 58 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ห้ามดำเนินการในเขตป่าไม้ถาวร การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ดังกล่าวถือเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย และอาจถูกเพิกถอนได้ แต่คำสั่งทางปกครองนี้ย่อมมีผลตราบเท่าที่ยังไม่มีการเพิกถอน ตามนัยมาตรา 42 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 และโดยที่ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2534 อนุมัติให้จำแนก “ป่าแม่จอม-แม่แต่น” ออกจากเขตป่าไม้ถาวร จึงเป็นเรื่องที่มีข้อเท็จจริงใหม่เกิดขึ้นภายหลังเป็นคุณแก่เจ้าของที่ดินที่ได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ไปแล้ว กล่าวคือ ได้มีการกันพื้นที่ออกจากเขตป่าไม้ถาวรแล้ว ผลก็คือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ในพื้นที่ดังกล่าวมิได้อยู่ในเขตป่าไม้ถาวรอีกต่อไป จึงเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ชอบด้วยกฎหมาย โฉนดที่ดินที่ออกตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์เหล่านี้ก็ชอบด้วยกฎหมายเช่นกันซึ่งเจ้าของที่ดินสามารถใช้เป็นหลักฐานในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ตามกฎหมายทุกประการ

38) ที่ มท 0719/ว 34166 ล.ว. 6 ต.ค. 2542 เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ออกในเขตป่าไม้

- การที่พนักงานเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ในเขตป่าไม้ถาวรย่อมเป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากฝ่าฝืนมาตรา 58 แห่ง ป. ที่ดิน ที่ห้ามดำเนินการในเขตป่าไม้ถาวร จึงถือเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและอาจถูกเพิกถอนได้ แต่คำสั่งทางปกครองดังกล่าวย่อมมีผลตราบเท่าที่ยังไม่มีการเพิกถอน ตามมาตรา 42 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 และในสถานการณ์ปัจจุบัน คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรแล้ว ฉะนั้นเมื่อข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญในทางที่เป็นประโยชน์แก่เจ้าของที่ดินว่า ที่ดินซึ่งได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ไปแล้วนั้น ไม่ได้อยู่ในเขตป่าไม้ถาวรอีกต่อไป หากผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งเพิกถอนการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เจ้าของที่ดินสามารถขอให้พิจารณาใหม่ได้โดยอาศัย

ข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนไปดังกล่าวตามนัยมาตรา 54 (4) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 อันเป็นเหตุให้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) นั้น ไม่ต้องถูกเพิกถอน ดังนั้น โดยเหตุผลดังกล่าว หากปรากฏว่าผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่มีคำสั่ง เพิกถอนเอกสารสิทธิดังกล่าวแล้ว หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) นั้นย่อมมีผลใช้บังคับอยู่และเพื่อป้องกันความเดือดร้อนของราษฎร ตลอดจนปฏิบัติให้เป็นไปตามบทบัญญัติและเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 จึงยังไม่สมควรต้องเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ในพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติให้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวร

39) ที่ มท 0719/ว 3866 ล.ว. 5 พ.ย.2542 เรื่องการยินยอมให้ออกโฉนดที่ดินระหว่างจำนอง

เนื่องจากในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินนั้น เจ้าของที่ดินเป็นผู้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการเดินสำรวจจริงวัดทำแผนที่และนำชี้แนวเขตที่ดินที่ตนครอบครองทำประโยชน์ตามหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมด้วยตนเอง โดยมีเจ้าของที่ดินข้างเคียงเป็นผู้ตรวจสอบระวางชี้แนวเขตของตนอีกด้วย ในกรณีที่เมื่อเจ้าของที่ดิน(ผู้จำนอง) ได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแล้วได้เนื้อที่น้อยกว่าหลักฐานเดิม (น.ส.3 ก. หรือ น.ส.3) ที่ได้นำไปจำนองไว้กับธนาคารหรือสถาบันการเงิน นั้น ทางธนาคารควรให้เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบว่าเจ้าของที่ดิน(ผู้จำนอง) ได้นำเดินสำรวจไปตามแนวเขตเดิมในขณะจำนองหรือไม่ ถ้าหากเป็นไปตามแนวเขตเดิมทางธนาคารก็ควรจะยินยอมรับโฉนดที่ดินเดินสำรวจที่จัดแจ้งการครอบครองจำนองนั้นไปได้ เพราะโฉนดที่ดินเป็นเอกสารสิทธิสำหรับที่ดินที่มั่นคงและถูกต้องกว่า น.ส.3 ก. หรือ น.ส.3 ธรรมดา ที่นำไปจำนองไว้กับทางสถาบันการเงินหรือธนาคารนั้น จึงไม่สามารถปฏิบัติได้และเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์ที่เป็นการขัดกับนโยบายการออกโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชนของรัฐบาล

40) ด่วนที่สุด ที่ มท 0719/ว 39651 ล.ว. 12 พ.ย. 2542 เรื่องแนวทางแก้ไขปัญหา น.ส.3 ก.

และโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจค้ำแจก

เพื่อให้การดำเนินการแจกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ตามโครงการเดินสำรวจฯ เสร็จสิ้นโดยเร็ว จึงวางแนวทางแก้ไขปัญหา น.ส.3 ก. และโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจค้ำแจก ดังนี้

1. กรณีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ค้ำแจก

1.1 ให้จังหวัดตรวจสอบว่า น.ส.3 ก. ที่ค้ำแจกตั้งแต่ปี พ.ศ.2515 ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามแล้ว มีจำนวนเท่าไรและที่ยังไม่ลงนามมีจำนวนเท่าไร โดยแยกเป็นรายปีแจ้งให้กรมที่ดินทราบ น.ส.3 ก. ค้ำแจกเกิน 10 ปี ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ยังไม่ลงนามให้ตรวจสอบว่า เรื่องราวการเดินสำรวจฯ อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการได้หรือไม่ หากอยู่ในหลักเกณฑ์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามใน น.ส.3 ก. ดังกล่าวต่อไปหากไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ให้ขออนุมัติกรมที่ดินเพื่อพิจารณาสั่งยกเลิกเรื่องราวการเดินสำรวจออก น.ส.3 ก.ดังกล่าว และทำลายแบบพิมพ์ น.ส.3 ก. ตามระเบียบ

1.2 น.ส.3 ก. ค้ำแจกเกิน 10 ปี ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามแล้วแต่ยังไม่ได้แจกให้ดำเนินการดังนี้

1.2.1 ให้ตรวจสอบในระวางว่า ที่ดินแปลงนั้นได้ออกโฉนดที่ดินไปแล้วหรือไม่

1.2.2 ให้ตรวจสอบว่ายังมีชื่อผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินอยู่หรือไม่ หรือได้โอนสิทธิให้กับผู้อื่นแล้ว

1.3 น.ส.3 ก. ค้างแอกตามข้อ 1.2 และ 1.3 ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามแล้ว ที่ยังมีได้ออกโฉนดที่ดินและยังมีได้ออนสิทธิให้กับผู้อื่น ให้แอก น.ส.3 ก. ดังกล่าวให้เจ้าของที่ดิน โดยให้ดำเนินการดังนี้

1.3.1 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าไปแอกในพื้นที่โดยประสานงานกับกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน หรือขอความอนุเคราะห์สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรประสานงานในการแอก หากมีกรณีตรวจสอบพบว่าการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ ให้สอบถามข้อมูลจากงานทะเบียนราษฎร

1.3.2 หากไม่สามารถแอกได้ ให้มีหนังสือลงทะเบียนตอบรับ แจ้งเจ้าของที่ดินไปรับ น.ส.3 ก. ภายใน 30 วัน หากพ้นกำหนดแล้วไม่รับให้ถือว่าไม่ประสงค์จะรับ ให้ขออนุมัติกรมที่ดินเพื่อพิจารณาส่งยกเลิกเรื่องราวการออก น.ส.3 ก. ดังกล่าว และทำลายแบบพิมพ์ น.ส.3 ก. ตามระเบียบ

1.3.3 หากที่ดินที่นำเดินสำรวจไว้ ไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินเมื่อยกเลิกเรื่องราวการออก น.ส.3 ก. และทำลายแบบพิมพ์ น.ส.3 ก. แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เบิกบัญชีรับแจ้งการครอบครอง (ส.ค.2) เล่มใหม่มาจดแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานแทนเจ้าของที่ดิน เพื่อให้เจ้าของที่ดินสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะรายได้ ในกรณีที่มีหลักฐานชัดเจนว่าได้ครอบครองทำประโยชน์มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

2. กรณีโฉนดที่ดินค้างแอก

2.1 ให้จังหวัดสำรวจว่า มีการออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 58, 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซ้ำซ้อนกันกับการออกโฉนดที่ดินตาม มาตรา 58 ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ถ้ามีให้แยกพิจารณาดังนี้

2.1.1 ที่ดินแปลงเดียวกันที่มีการออกโฉนดที่ดินไปโดยครบถ้วนสมบูรณ์ตามกฎหมาย ทั้ง 2 วิธี ให้ตรวจสอบว่าออกโดยวิธีใดก่อน โดยให้ถือว่าโฉนดที่ดินตามวิธีออกก่อนชอบแล้วและโฉนดที่ดินตามวิธีที่ออกหลังต้องดำเนินการเพิกถอนตาม มาตรา 61 แห่ง ป.ที่ดิน

2.1.2 กรณีตามข้อ 2.1.1 ถ้าโฉนดที่ดินซึ่งออกโดยวิธีใดได้ดำเนินการไปโดยครบถ้วนสมบูรณ์ตามขั้นตอนแล้ว ส่วนโฉนดที่ดินตามอีกวิธีหนึ่งยังดำเนินการไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ให้ออกโฉนดที่ดินตามวิธีที่ครบถ้วนสมบูรณ์และให้ขออนุมัติกรมที่ดินเพื่อพิจารณายกเลิกโฉนดที่ดินที่ออกไปโดยยังไม่ครบถ้วนสมบูรณ์

2.1.3 กรณีตามข้อ 2.1.1 ถ้าโฉนดที่ดินดังกล่าวออกโดยยังไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ทั้ง 2 วิธี ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินโดยวิธีตาม มาตรา 58, 58 ทวิ แห่ง ป.ที่ดิน เพราะมีการปักหลักเขตที่ดินเป็นขอบเขตแน่นอนแล้ว และให้จังหวัดขออนุมัติกรมที่ดินเพื่อพิจารณายกเลิกโฉนดที่ดินที่ดำเนินการโดยวิธีตามมาตรา 58 ตริ แห่ง ป.ที่ดิน

2.2 กรณีโฉนดที่ดินออกตาม มาตรา 58, 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ค้างแอกเกิน 10 ปี

2.2.1 กรณีเจ้าพนักงานที่ดินยังไม่ลงนาม ให้ตรวจสอบว่าเรื่องราวการเดินสำรวจอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการได้หรือไม่ หากอยู่ในหลักเกณฑ์ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาลงนามในโฉนดที่ดินดังกล่าวต่อไป หากไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ให้จังหวัดขออนุมัติกรมที่ดินเพื่อพิจารณาส่งยกเลิกเรื่องราวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินดังกล่าวและทำลายแบบพิมพ์โฉนดที่ดินตามระเบียบ

2.2.2 กรณีเจ้าพนักงานที่ดินลงนามแล้ว แต่ยังไม่ได้แจกรวมทั้งกรณีตามข้อ 2.2.1 ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาได้ตรวจสอบแล้ว อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการได้และลงนามแล้ว ให้แจกโฉนดที่ดินดังกล่าวให้เจ้าของที่ดิน โดยให้ดำเนินการดังนี้

(1) ให้เจ้าพนักงานที่ดินไปแจกในพื้นที่ โดยประสานงานกับกำนันผู้ใหญ่บ้าน หรือขอความอนุเคราะห์สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรประสานงานในการแจก หากมีกรณีตรวจสอบพบว่ามี การเปลี่ยนแปลงที่อยู่ ให้สอบถามข้อมูลจากงานทะเบียนราษฎร

(2) หากไม่สามารถแจกได้ ให้มีหนังสือลงทะเบียนตอบรับแจ้งเจ้าของที่ดินไปรับ โฉนดที่ดินภายใน 30 วัน หากพ้นกำหนดแล้วไม่ไปรับ ให้ถือว่าไม่ประสงค์จะรับ ให้จังหวัดขออนุมัติ กรมที่ดินเพื่อพิจารณาส่งยกเลิกเรื่องราวการเดินทางสำรวจการออกโฉนดที่ดินดังกล่าวและทำลายแบบพิมพ์ โฉนดที่ดินตามระเบียบ

(3) หากที่ดินที่นำเดินสำรวจไว้ ไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน เมื่อยกเลิกเรื่องราว การออกโฉนดที่ดิน และทำลายแบบพิมพ์โฉนดที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา เบิกบัญชีรับ แจ้งการครอบครอง (ส.ค.2) เล่มใหม่ มาจดแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นและให้เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดหรือสาขาลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานแทนเจ้าของที่ดิน เพื่อให้เจ้าของที่ดินสามารถออกหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะรายได้ ในกรณีที่มีหลักฐานชัดเจนว่าได้ครอบครองทำประโยชน์มาก่อนประมวล กฎหมายที่ดินใช้บังคับ

2.3 กรณีออกโฉนดที่ดินตาม มาตรา 58 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งได้ ประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินแล้ว ไม่สามารถยกเลิกได้ ให้จังหวัดเก็บเข้าเล่มโฉนดที่ดินและพยายาม แจกโฉนดที่ดินให้ได้ หากแจกโฉนดที่ดินไม่ได้ให้เก็บไว้และจัดทำบัญชีคุม โดยเก็บเอกสารไว้ให้อยู่ในความ รับผิดชอบของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา และต้องดำเนินการชี้ต่อกรมและหมายเหตุใน น.ส.3 ก. ฉบับสำนักงานที่ดินว่า น.ส.3 ก. ฉบับนี้ ได้ออกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....ตามมาตรา 58 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วและเจ้าพนักงานที่ดินลงนามกำกับโดยให้ดำเนินการทันที ณ วันที่ประกาศ กำหนดวันแจกโฉนดที่ดินเนื่องจาก น.ส.3 ก. นั้นสิ้นสภาพแล้ว ทั้งนี้ให้จัดทำหมายเหตุกัลดัดไว้ เมื่อเจ้าของ นำ น.ส.3 ก. ฉบับเจ้าของที่ดินมาติดต่อธุระเกี่ยวกับที่ดินก็ให้นำมาชี้ต่อกรมและหมายเหตุและยึดเก็บไว้ที่ สำนักงานที่ดินและให้รับโฉนดที่ดินไปดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ให้จังหวัดแจ้งผลเรื่องการชี้ต่อกรมและหมายเหตุ น.ส.3 ก. ดังกล่าวให้กรมที่ดินทราบ

41) ที่ มท 0719/41204 ล.ว. 22 พ.ย. 2542 เรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิในเขตปฏิรูป ที่ดิน (อ้างถึงหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 18333 ล.ว. 13 มิ.ย. 40)

- เพื่อให้การพิจารณาดำเนินการแก้ไขปัญหาลงเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกพื้นที่ดำเนินการโดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินให้ลุล่วงไปด้วยดี จึงขอข้อมความ เข้าใจและให้จังหวัดสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

1. เรื่องราวการเดินทางสำรวจ ที่เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจไว้ ในวันหรือก่อนวันที่ 29 มีนาคม 2537 ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินได้ลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) แล้ว ให้เร่งรัดแจกแก่ผู้นำเดินสำรวจต่อไป

2. เรื่องราวการเดินทางสำรวจฯ ที่เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจฯ ไว้ ในวันหรือก่อนวันที่ 9 มีนาคม 2537 ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินยังมีได้ลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้แล้ว ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงนามและแจกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้นำเดินสำรวจฯ ต่อไป

อนึ่ง เรื่องราวการเดินทางสำรวจฯ ที่เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจฯ ไว้ ในวันหรือก่อนวันที่ 29 มีนาคม 2537 ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินยังมีได้ลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ และเรื่องราวการเดินทางสำรวจฯ ที่เจ้าของที่ดินได้นำทำการเดินสำรวจฯ ไว้หลังจากวันที่ 29 มีนาคม 2537 ไม่ว่าเจ้าพนักงานที่ดินจะลงนามในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วหรือไม่ก็ตาม ให้ส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณายกเลิกเรื่องราวการเดินทางสำรวจฯ ดังกล่าว โดยให้ปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0713/19938 ล.ว. 28 ก.ย. 2530 ซึ่งได้เวียนให้ทราบและถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0713/ว 21190 ล.ว. 13 ต.ค. 2530

42) ส่วนที่สุด ที่ มท 0719/ว 00360 ล.ว. 6 ม.ค. 2543 เรื่องการหมายเหตุ ส.ค.1 เมื่อได้ออก

หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินไปแล้ว (อ้างถึง (1) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/32507 ล.ว. 8 ต.ค. 2514, (2) ที่ มท 0609/ว 3779 ล.ว. 27 ก.พ. 2519. (3) ที่ มท 0712/ว 3168 ล.ว. 11 ก.พ. 2529, (4) ที่ มท 0719/ว 22629 ล.ว. 8 ต.ค. 2543, (5) ส่วนมาก ที่ มท 0719/ว 3957 ล.ว. 17 ธ.ค. 2540)

- ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบเพื่อหมายเหตุ ส.ค.1 ที่ได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินไปแล้วแต่ยังมีได้มีการหมายเหตุตามระเบียบ ดังนี้

1. ให้นำ ส.ค.1 ทั้งหมดที่ยังมีได้มีการหมายเหตุการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาตรวจสอบกับทะเบียนการครอบครองที่ดินว่า ส.ค.1 ดังกล่าวเลขที่ใดได้มีการหมายเหตุการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้ในทะเบียนการครอบครองที่ดินบ้างแล้วหรือไม่ หากปรากฏว่าได้มีการหมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินแล้ว แต่ใน ส.ค.1 ยังมีได้มีการหมายเหตุก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุตามระเบียบ

2. เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ 1 แล้ว ก็ให้นำ ส.ค.1 ส่วนที่เหลือที่ยังมีได้มีการหมายเหตุมาตรวจสอบกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือไม่ (ส.ค.1 และ น.ส.3 จะใช้เลขที่เดียวกัน) หากปรากฏว่า ส.ค.1 ดังกล่าวได้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) แล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุ ใน ส.ค.1 ตามระเบียบ

3. สำหรับ ส.ค.1 ที่เหลือจากการตรวจสอบตามข้อ 2 ให้ตรวจสอบว่าได้มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก. , น.ส.3 ข.) หรือโฉนดที่ดินไปแล้วหรือไม่ ซึ่งวิธีการตรวจสอบอาจดำเนินการได้ ดังนี้

3.1 กำหนดขอบเขตพื้นที่ทางปกครองที่ปรากฏตาม ส.ค.1 ที่เหลืออยู่ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศหรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ และประสานงานกับผู้ปกครองท้องที่ได้มีการแจ้ง ส.ค.1 ไว้ เพื่อทำการสอบสวนให้ได้ทราบข้อเท็จจริงว่าที่ดินตาม ส.ค.1 ดังกล่าวปัจจุบันเป็นของผู้ใด ได้ออกหนังสือ

แสดงสิทธิในที่ดินแล้วหรือไม่ อย่างไรก็ตาม ทั้งนี้ให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงรายละเอียดจากชื่อ-ชื่อสกุล ของผู้แจ้ง การครอบครองและข้างเคียงที่ปรากฏใน ส.ค.1 กับหนังสือแสดงสิทธิที่ได้ออกไปแล้วว่ามีความสัมพันธ์ สอดคล้องรับกันหรือไม่ หากเชื่อได้ว่า ส.ค.1 ดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิไปแล้วจริง ก็ให้ เจ้าพนักงานที่ดินเรียก ส.ค.1 ฉบับเจ้าของที่ดิน (ถ้ามี) มาหมายเหตุพร้อมกับฉบับของสำนักงานที่ดินและ รวมเรื่องไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้นตามระเบียบ

3.2 ให้ช่างรังวัดตรวจสอบก่อนออกไปทำการรังวัดทุกครั้งว่า ในท้องที่ที่ดินจะออกไปทำการ รังวัดนั้น มี ส.ค.1 เลขที่เท่าใด ของผู้ใดบ้างที่ยังมิได้มีการหมายเหตุฯ และเมื่อได้ออกไปทำการรังวัดก็ให้ ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงในท้องที่เกี่ยวกับ ส.ค.1 ดังกล่าวด้วย หากเชื่อได้ว่า ส.ค.1 ดังกล่าวได้มีการ ออกหนังสือแสดงสิทธิไปแล้วจริงก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียก ส.ค.1 ฉบับเจ้าของที่ดิน (ถ้ามี) มาหมายเหตุ พร้อมกับฉบับของสำนักงานที่ดินและรวมเรื่องไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้นตามระเบียบเช่นกัน

สำหรับการขอคัดหรือขอถ่ายสำเนา ส.ค.1 ซึ่งเก็บอยู่ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงาน ที่ดินจังหวัดนั้น ขอให้จังหวัดมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบ ส.ค.1 และทะเบียน การครอบครองที่ดินไว้โดยเฉพาะเพื่อทำการตรวจสอบว่า ส.ค.1 ดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินแล้วหรือไม่ หากตรวจสอบแล้วได้ความชัดเจนว่ายังไม่มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึง ดำเนินการให้ แต่ถ้าได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วก็ให้แจ้งผู้ขอทราบ ทั้งนี้ให้ถือปฏิบัติตาม หนังสือที่อ้างถึง (3) และ (5) โดยเคร่งครัด ส่วนกรณีขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาใบจอง (น.ส.2) ก็ให้ถือปฏิบัติ เช่นเดียวกับการขอคัดหรือขอถ่ายสำเนา ส.ค.1 โดยอนุโลม ทั้งนี้ในการดำเนินการตามข้อ 1 - 3 ขอให้ จังหวัดเร่งรัดตรวจสอบและดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด 6 เดือนนับแต่ได้รับทราบหนังสือนี้และ รายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินโดยด่วนที่สุด

43) ที่ มท 0719.4ว 04501 ล.ว. 7 ก.พ. 2543 เรื่องแบบพิมพ์โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ (น.ส.3 ก.) (อ้างถึงหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0602/ว 23188 ล.ว. 15 ก.ค. 2514)

ให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง และให้ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้แบบพิมพ์โฉนดที่ดินและ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ดังนี้

1. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายให้ใช้แบบพิมพ์ชนิดเขียน คู่ฉบับ เว้นแต่กรณีที่ได้มีการเบิกแบบพิมพ์ชนิดถ่ายเอกสารมาใช้ดำเนินการและได้ลงรายละเอียดในแบบ พิมพ์ไปแล้ว ให้ใช้แบบพิมพ์ดังกล่าวดำเนินการต่อไปได้ การแบ่งแยกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ให้ถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าวด้วย

2. การออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล “งาน ภาคพื้นดิน” ในพื้นที่ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ที่ใช้คอมพิวเตอร์ในการปฏิบัติงาน ให้ใช้แบบพิมพ์ โฉนดที่ดินเขียนคู่ฉบับ

3. การออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล “งาน ภาคพื้นดิน” ในพื้นที่ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ที่ไม่ได้ใช้คอมพิวเตอร์ในการปฏิบัติงานการเดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดินโดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ และการออกโฉนดที่ดินโดยการเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็น โฉนดที่ดิน ตามมาตรา 58 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ใช้แบบพิมพ์โฉนดที่ดินชนิดถ่ายเอกสารไป ก่อนจนกว่าแบบพิมพ์ที่เหลืออยู่จะหมด

- 44) ที่ มท 0719.4 / ว 05239 ล.ว. 14 ก.พ. 2543 เรื่องการสอบสวนและพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องและรับผิดชอบในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินโดยมิชอบ (อ้างถึง (1) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0609 / ว 222 ล.ว. 21 ก.พ. 2518 (2) ที่ มท 0602/ว 2112 ล.ว. 15 ก.ย. 2523 (3) ที่ มท 0719/ว 16963 ล.ว. 31 ก.ค. 2534 (4) ที่ มท 0619/ว 34776 ล.ว. 30 ก.ย. 2537 (5) ที่ มท 0703.5 / ว 03563 ล.ว. 3 ก.พ. 2542 (6) ที่ มท 0703.5/ว 24252 ล.ว. 20 ก.ค. 2542)

กำกับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้ถือปฏิบัติตามแนวทางที่กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินได้วางไว้แล้วตามหนังสือที่อ้างถึงดังกล่าวโดยเคร่งครัด หากมีกรณีปรากฏขึ้นว่า ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือมิชอบด้วยกฎหมายซึ่งจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไขตาม มาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ขอให้สืบสวนให้ปรากฏด้วยว่าความผิดพลาดเกิดขึ้นเพราะเหตุใด ใครเป็นผู้ดำเนินการ เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องเป็นผู้ใดบ้าง แต่ละคนมีพฤติการณ์อย่างไร ปฏิบัติหน้าที่ไปโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบหรือไม่ ประการใด และสมควรจะมีการดำเนินการเพื่อพิจารณาโทษทางวินัยหรือไม่ ส่งไปพร้อมกับสำเนาคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขและสำเนาเรื่องราวการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวด้วย

- 45) ส่วนที่สุด ที่ มท 0719.4/ว 11752 ล.ว. 19 เม.ย. 43 เรื่อง การส่งสำนวนการสอบสวนที่อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

- สำนวนการสอบสวนที่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะต้องส่งให้อธิบดีกรมที่ดินตามนัยมาตรา 9 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 9) พ.ศ.2543 จะต้องเป็นสำนวนการสอบสวนที่ผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรให้เพิกถอนหรือแก้ไขและได้แจ้งให้ ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้านครบกำหนดหกสิบวัน ตามมาตรา 61 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 9) พ.ศ.2543 พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528 แล้ว หรือยังไม่ครบกำหนดแต่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความยินยอมแล้ว แล้วแต่กรณี ส่วนสำนวนการสอบสวนกรณีอื่นๆ จะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงตามมาตรา 61 วรรคเก้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 9) พ.ศ.2543 และร่างกฎกระทรวงดังกล่าวขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการของกรมที่ดิน

สำหรับสำนวนการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายที่ได้สอบสวนเป็นที่ยุติแล้วจะต้องทำการเพิกถอนหรือแก้ไขแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดไม่ใช้อำนาจในการเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา 61 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528 และได้แจ้งให้ส่วนราชการหรือผู้มีส่วนได้เสียไปใช้สิทธิทางศาลแล้ว ไม่ต้องส่งสำนวนการสอบสวนดังกล่าวให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการอีก ทั้งนี้เนื่องจากเป็นกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดได้ดำเนินการเสร็จสิ้นตามอำนาจหน้าที่แล้ว

46) ที่มท 0719.1/ว 15540 ล.ว. 23 พ.ค.43 เรื่อง ปัญหาโฉนดที่ดินค้างแฉกเนื่องจากเจ้าของที่ดินตายและทายาทไม่ไปขอจดทะเบียนโอนมรดก

ให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0719/ว 06257 ลงวันที่ 4 มีนาคม 2540 และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 09281 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2541 โดยวางแนวทางปฏิบัติกรณีผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ถึงแก่กรรมและทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามกฎหมายเป็นผู้นำทำการเดินสำรวจฯ ดังนี้

1. ให้ลงชื่อผู้ตายไว้ในใบไต่สวน โดยวงเล็บต่อท้ายว่าตาย สำหรับบรรทัดต่อมาให้เขียนชื่อผู้นำทำการเดินสำรวจฯ ในฐานะทายาทพร้อมทั้งบันทึกให้ปรากฏด้วยว่าผู้นำทำการเดินสำรวจฯ เพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นทายาทผู้มีสิทธิตามกฎหมายหรือผู้รับพินัยกรรมและครอบครองที่ดินในฐานะทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกมาตั้งแต่เมื่อใด เป็นเวลากี่ปี พร้อมทั้งแสดงบัญชีเครือญาติให้ปรากฏโดยแสดง หลักฐานการเป็นทายาทพร้อมสำเนาประกอบเรื่องไว้

2. การสร้างโฉนดที่ดินให้ลงชื่อผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก., น.ส.3 ข., หรือแบบหมายเลข 3)

3. ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ทำการประกาศแฉกโฉนดที่ดินเมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว ไม่มีผู้คัดค้านให้ออกโฉนดที่ดินและเร่งรัดแฉกโฉนดที่ดินให้แก่ทายาทผู้ทำการเดินสำรวจฯ ตาม 1. ต่อไปโฉนดที่ดินแปลงใดไม่สามารถแฉกได้ให้ถือเป็นงานค้างซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับผิดชอบ

4. สำหรับกรณีทายาทผู้มีสิทธิในที่ดินได้นำทำการเดินสำรวจฯ ไว้ก่อนแล้วให้ดำเนินการดังนี้

4.1 ในกรณีที่ทายาทผู้มีสิทธิในที่ดินได้ทำการเดินสำรวจฯ ไว้ก่อนวันที่ 5 เมษายน 2539 โดยลงชื่อทายาทผู้ทำการเดินสำรวจฯ ไว้ในใบไต่สวน ให้แก้ไขใบไต่สวน (น.ส.5) และโฉนดที่ดินรวมทั้งแฉกโฉนดที่ดินให้แก่ทายาทผู้มีสิทธิตามกฎหมายหรือผู้รับพินัยกรรมโดยให้นำความใน 1, 3. มาใช้บังคับโดยอนุโลม

4.2 ในกรณีที่ทายาทผู้มีสิทธิในที่ดินได้นำทำการเดินสำรวจฯ ไว้ในวันหรือหลังจากวันที่ 5 เมษายน 2539 โดยลงชื่อผู้ตายไว้ในใบไต่สวน แต่ลงชื่อทายาทผู้ทำการเดินสำรวจฯ ไว้ในโฉนดที่ดิน ให้แก้ไขโฉนดที่ดินรวมทั้งแฉกโฉนดที่ดินให้แก่ทายาทผู้มีสิทธิตามกฎหมายหรือผู้รับพินัยกรรมโดยให้นำความ 2.-3. มาใช้บังคับโดยอนุโลม

5. กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินได้ทำการเดินสำรวจฯ ไว้และถึงแก่กรรมในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แฉกโฉนดที่ดินให้แก่ทายาทผู้มีสิทธิตามกฎหมายหรือผู้รับพินัยกรรมโดยให้นำความใน 3. มาใช้บังคับโดยอนุโลม

47) ที่ มท 0719.1/ว. 8669 ล.ว. 20 มิ.ย. 43 เรื่องการออกโฉนดที่ดินตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ

โฉนดที่ดินเป็นเอกสารของทางราชการที่ออกให้กับเจ้าของที่ดินเพื่อรับรองถึงการมีกรรมสิทธิ์ จึงต้องเป็นเอกสารที่ถูกต้องแน่นอนอันเป็นที่ยอมรับของบุคคลทั่วไป นอกจากนี้หลักเขตยังเป็นเครื่องหมายที่แสดงขอบเขตว่าที่ดินของแต่ละบุคคลมีอยู่อย่างไรและเป็นเครื่องหมายที่มีไว้เพื่อการตรวจสอบความ

ถูกต้องของตำแหน่งที่ดิน ถือได้ว่ามีความสำคัญอย่างยิ่งจึงให้กำชับเจ้าหน้าที่ระมัดระวังในการตรวจสอบหมายเลขหลักเขตอย่าให้ผิดพลาดคลาดเคลื่อนเพราะจะทำให้โฉนดที่ดินขาดความเชื่อถือและทำให้ภาพพจน์ของกรมที่ดินเสียหาย

48) ที่ มท 0729.1/ว 31490 ล.ว. 16 ต.ค. 43 เรื่องการออกโฉนดที่ดินตามโครงการพัฒนากรมที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ

ให้เจ้าของที่ดินมีส่วนร่วมในการอ่านหมายเลขหลักเขตที่ดินทุกครั้งที่มีการรังวัดปักหลักเขตเพื่อออกโฉนดที่ดินตามโครงการพัฒนากรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ และให้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) เจ้าของที่ดิน รวมทั้งหมายเลขหลักเขตที่ทำการรังวัดไว้ในเรื่องด้วย สำหรับการตรวจรับหลักเขตนั้น ให้กำชับคณะกรรมการตรวจรับหลักเขตให้สุ่มตัวอย่างตรวจสอบหมายเลขบนหลักเขตให้ได้มาตรฐานด้วย

49) ที่ มท 0719.3/ว 24834 ล.ว. 16 ส.ค. 43 เรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีมีผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

1. การสอบสวนเปรียบเทียบให้ดำเนินการดังนี้

1.1 กรณีผู้ขอและผู้โต้แย้งมาพร้อมกันตามกำหนดนัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ให้บันทึกข้อตกลงไว้ในแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา พิจารณาสั่งการไปตามพยานหลักฐาน ข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมาย เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สั่งประการใด ให้แจ้งคำสั่งเปรียบเทียบให้คู่กรณีทราบ

1.2 กรณีผู้ขอหรือผู้โต้แย้งมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดฝ่ายเดียวและอีกฝ่ายหนึ่งมิได้มาตามกำหนดนัดโดยมิได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ย่อมถือว่าคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ขอที่จะสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการเช่นเดียวกับ 1.1 เสร็จแล้ว แจ้งให้ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่มาพบตามกำหนดนัดทราบ ส่วนผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ส่งหนังสือแจ้งไปให้ทราบโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ

1.3 กรณีผู้ขอและผู้โต้แย้งทั้งสองฝ่ายไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดให้ทำหนังสือนัดคู่กรณีมาทำการสอบสวนเปรียบเทียบอีกครั้งหนึ่งภายในเจ็ดวัน นับแต่วันกำหนดนัดครั้งแรก โดยแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะสอบสวนเปรียบเทียบให้คู่กรณีทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ พร้อมทั้งระบุด้วยว่าถ้าผู้ขอและผู้โต้แย้งทั้งสองฝ่ายไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อสอบสวนเปรียบเทียบ และไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้สั่งยกเลิกคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินต่อไป หากคู่กรณีทั้งสองฝ่ายยังไม่มาดำเนินการตามกำหนดหรือไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดิน โดยหมายเหตุในคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือโฉนดที่ดิน (น.ส.1 ข.) บัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.2) หรือบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (บ.ท.ด.71) ว่า “ยกเลิกคำขอเพราะผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ ถ้าสำนักงานที่ดินที่รับคำขอรังวัดออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินมีสารบบที่ดินเดิมของที่ดินแปลงดังกล่าว

ให้จัดเก็บคำขอรังวัดและเรื่องราวที่ได้ยกเลิกนั้นรวมเข้าไว้ในสารบบที่ดิน หากไม่มีสารบบที่ดินเดิมให้แยกเก็บเอกสารคำขอดังกล่าวไว้ต่างหาก พร้อมทั้งให้เจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานแผนที่ต่างๆ ให้เป็นการถูกต้องตามระเบียบและหากปรากฏว่าคู่กรณีทั้งสองฝ่ายหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด ก็ให้ดำเนินการตาม 1.1 หรือ 1.2 แล้วแต่กรณี

2. ในการแจ้งคำสั่งเปรียบเทียบให้คู่กรณีทราบ ให้แจ้งโดยทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับโดยระบุไปในหนังสือแจ้งด้วยว่า ให้คู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจไปฟ้องศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันรับทราบคำสั่ง และนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน ไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดดังกล่าวด้วย หากมิได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินไปแสดงภายในกำหนด พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้มีคำสั่งเปรียบเทียบไว้ต่อไป

3. ในกรณีฝ่ายที่ไม่พอใจได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน ในกรณีที่มีการโต้แย้งคัดค้านกัน มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายหลังจากครบกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ตนได้รับทราบคำสั่ง แต่เป็นเวลาก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนั้น เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่าสำเนาคำฟ้องดังกล่าวเป็นการฟ้องคดีภายในกำหนดหกสิบวันตามกฎหมายและเป็นคำฟ้องที่เกี่ยวกับสิทธิในที่ดินตามที่ได้มีการโต้แย้งคัดค้านกันก็ให้รอเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินรายนั้นไว้ เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามกรณี

การเขียนข้อ 3 ข้อ 4 และข้อ 9 ในใบไต่สวน

ประเภทมีหลักฐาน

1. มีหลักฐาน น.ส.3 น.ส.3 ก. น.ส.3 ข. แบบหมายเลข 3

1.1 เจ้าของที่ดินได้มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินและได้ออก น.ส.3 น.ส.3 ก. น.ส.3 ข. แล้วหรือรับโอนมา ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างใด

ก. ก่อสร้างมาด้วยตนเองและครอบครองทำประโยชน์มาตั้งแต่ปี พ.ศ.หรือประมาณ.....ปี

ข. รับให้ หรือซื้อมาจากนาย, นาง.....มาตั้งแต่ปี พ.ศ.หรือประมาณ.....ปี

ค. รับมรดกจากนาย, นาง.....(บิดา, มารดา หรือบุคคลอื่นๆ) มาตั้งแต่ปี พ.ศ.หรือประมาณ.....ปี

- ข้อ 4 มีหลักฐาน อย่างไร

ครอบครองตลอดมาโดยมีหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล..... (ถ้ามีหลักฐานสูญหาย หรือมีภาระผูกพัน เช่น จำนอง ค่าประกันเงินกู้และผู้รับจำนองหรือผู้ให้กู้ยึดถือไว้) ต้องบันทึกถ้อยคำผู้นำทำการเดินสำรวจเกี่ยวกับหลักฐานไว้โดยใช้แบบพิมพ์ ท.ด.16 และถ่ายเอกสาร น.ส.3 น.ส.3 ก. รวมเรื่องไว้ด้วย

1.2 กรณีมีหลักฐาน น.ส.3, น.ส.3 ก. น.ส.3 ข. ที่ออกโดยหลักฐานใบจอง (น.ส.2) ให้เขียนดังนี้

- ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างใด

- ถ้าได้มาตามมาตรา 30 เขียนว่า “รัฐจัดให้เข้าครอบครองแต่ปี พ.ศ.”

- ถ้าได้มาตามมาตรา 33 เขียนว่า “ได้รับอนุญาตให้จับจองแต่ปี พ.ศ.”

- ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

“มีหลักฐาน (น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก. น.ส.3 ข.) เลขที่.....ทะเบียน.....หน้า.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....ฉบับลงวันที่.....ที่ออกสืบเนื่องมาจากใบจอง (น.ส.2) ลงวันที่.....ซึ่งออกให้ตามมาตรา...(30 หรือ 33) โดยรัฐ (ให้การช่วยเหลือ หรือไม่ได้ให้การช่วยเหลือ) ในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ ถ้าการห้ามโอนสิ้นสุดลงแล้วให้เขียนต่อท้าย “บัดนี้การห้ามโอนสิ้นสุดลงแล้ว”

1.3 กรณีมีหลักฐาน น.ส.3 ก. ที่ออกตามมาตรา 58 ทวิ (3) ซึ่งต้องห้ามโอนภายในสิบปี ตามมาตรา 58 ทวิ ให้เขียนดังนี้

ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างใด

“ก่อก่อสร้างทำประโยชน์มาด้วยตนเอง หรือรับให้ หรือรับมรดก มาจาก.....เมื่อปี พ.ศ.หรือ ประมาณ.....ปี”

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

“ครอบครองตลอดมา มี น.ส.3 ก. เลขที่.....ตำบล.....และต้องห้ามโอนตามมาตรา 58 ทวิ” ถ้าการห้ามโอนสิ้นสุดลงแล้วให้เขียนข้อความเพิ่มเติมต่อท้ายว่า “บัดนี้การห้ามโอนสิ้นสุดลงแล้ว”

1.4 ในกรณีทางสาธารณประโยชน์หรือคลองชลประทานตัดผ่านที่ดินมีหลักฐาน น.ส.3, น.ส.3 ก. หรือแบบหมายเลข 3

ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างใด ให้เขียนข้อความเหมือน ข้อ 1.1

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

ครอบครองตลอดมาโดยมีหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล.....ได้นำสำรวจแบ่งแยกเป็น.....แปลง.....
ตามหน้าสำรวจ.....ตำบล.....เพราะ.....
(ทางหลวงระบุงู้อ, คลองชลประทาน, ทางสาธารณประโยชน์ ฯลฯ ตัดผ่าน สำหรับ
ใบไต่สวนแปลงแยกให้เติมข้อความว่า “หลักฐานเก็บอยู่ที่ใบไต่สวนหน้าสำรวจ.....
ตำบล.....”

หมายเหตุ - ในกรณีที่มีภาระผูกพันอยู่เช่น จำนอง, ต้องบันทึกถ้อยคำยินยอมของผู้รับจำนองยินยอมให้
ปลอดจากภาระผูกพันของทาง,คลอง ที่ถูกแบ่งออกไปด้วยโดยใช้ พ.ด.16 บันทึกผู้ยินยอมใน
ภาระผูกพัน และเจ้าหน้าที่ผู้เดินสำรวจต้องจำลองแผนที่กระดาษบางเพิ่ม 1 แผ่น หมายถึง
แสดงการแบ่งแยกทุกแปลงตลอดจนจุดแจ้งจำนวนเนื้อที่แต่ละแปลง รวมทั้งเนื้อที่ส่วนที่ถูก
(ทาง, คลองฯ) แบ่งออกไปด้วยเพื่อนำไปประกอบการจดทะเบียนแบ่งแยกก่อนการขอรับโฉนด
(ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดินกรณีทางสาธารณประโยชน์
ทางหลวง หรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ.2522 ลงวันที่ 3 เมษายน 2522)

2. มีหลักฐาน ส.ค.1

2.1 ผู้แจ้ง ส.ค.1 นำเดินสำรวจเอง เขียนดังนี้

ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างใด

“กันสร้างทำประโยชน์มาด้วยตนเอง หรือรับให้ หรือรับมรดก หรือซื้อมาจาก.....
เมื่อ พ.ศ.หรือประมาณ.....ปี” (ดูการได้มาจากในช่องได้มาอย่างไร
ในแบบ ส.ค.1)

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

“ครอบครองตลอดมามีหลักฐาน ส.ค.1 เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....”

2.2 ผู้แจ้ง ส.ค.1 นำเดินสำรวจเองและขอให้ลงชื่อผู้อื่นร่วมด้วยโดยไม่มี การแบ่งแยก

ให้เขียนดังนี้

ข้อ 3 ข้อ 4 เขียนเช่นเดียวกับข้อ 2.1

2.3 ผู้แจ้ง ส.ค.1 นำเดินสำรวจเองและแบ่งการครอบครองให้ผู้อื่นด้วย

(ส.ค.1 แปลงเดียวนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหลายแปลง) ให้เขียนดังนี้

2.3.1 แปลงที่มีชื่อผู้แจ้ง ส.ค.1

ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างใด

เขียนเหมือน ข้อ 2.1

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

“ครอบครองตลอดมามีหลักฐาน ส.ค.1 เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....”

และได้นำเดินสำรวจแบ่งแยกเป็น.....แปลง ตามหน้าสำรวจ.....ตำบล.....เพราะได้แบ่งการ
ครอบครองเป็นสัดส่วนกันแล้ว” (โดยใช้บันทึก ท.ด.16 และให้ผู้นำทุกคนลงชื่อรวมไว้ในแปลงที่เกินหลักฐาน
ส.ค.1 ส่วนแปลงแบ่งแยกให้เพิ่มข้อความในข้อ ต่อทำว่า “ส.ค.1 เก็บอยู่ที่ไปไต่สวนหน้าสำรวจ.....
ตำบล.....”)

2.3.2 แปลงแยกที่มีชื่อผู้อื่น

ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างไร

“รับให้ หรือรับมรดก หรือซื้อมาจาก.....เมื่อ พ.ศ.หรือประมาณ.....ปี

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

“ครอบครองตลอดมามี ส.ค.1 เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
ซึ่งนาย, นาง.....เจ้าของเดิมได้แจ้งการครอบครองไว้ และได้นำเดินสำรวจ
แบ่งแยกเป็น.....แปลง ตามหน้าสำรวจ.....ตำบล.....
เพราะได้แบ่งการครอบครองเป็นสัดส่วนกันแล้ว” (โดยใช้บันทึก ท.ด.16 ทุกแปลงที่
แบ่งออกไปและสำหรับแปลงแยกทุกแปลงต้องเขียนข้อความเพิ่มเติมในข้อ 4 ว่า
“ส.ค.1 เก็บอยู่ที่ไปไต่สวนหน้าสำรวจ.....ตำบล.....”)

2.4 ครอบครองต่อเนื่อง ส.ค.1

ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างไร

“รับให้ หรือรับมรดก หรือซื้อมาจาก.....เมื่อ พ.ศ.หรือประมาณ.....ปี

– ถ้ามีพินัยกรรมต้องบรรยายต่อไปว่า “ตามพินัยกรรมลงวันที่.....
และครอบครองต่อเนื่องเสมอมาจนถึงปัจจุบัน”

– ถ้าได้มาตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล ต้องเขียนว่า “ได้มาซึ่งสิทธิ
ครอบครองตามคำพิพากษาของศาล หมายเลขคดีแดงที่.....ลงวันที่.....
และครอบครองต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน”

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

“ครอบครองตลอดมามีหลักฐาน ส.ค.1 เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
ซึ่ง นาย,นาง.....เจ้าของเดิมได้แจ้งการครอบครองไว้”

2.5 ครอบครองต่อเนื่องและแบ่งเป็นสัดส่วน

ข้อ 3 เขียนเหมือน ข้อ 2.4

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

ครอบครองตลอดมา มี ส.ค.1 เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
ซึ่งนาย, นาง.....เจ้าของเดิมได้แจ้งการครอบครองไว้ และได้นำเดินสำรวจ
แบ่งแยกเป็น.....แปลง ตามหน้าสำรวจ.....ตำบล.....
เพราะได้แบ่งการครอบครองเป็นสัดส่วนอยู่ก่อนแล้ว”

สำหรับแปลงแยก

ข้อ 3 เหมือน ข้อ 2.4

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

“ครอบครองตลอดมา มี ส.ค.1 เลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล.....
ซึ่งนาย, นาง..... เจ้าของเดิมได้แจ้งการครอบครองไว้ และได้นำเดินสำรวจ
แบ่งแยกเป็น..... แปลง ตามหน้าสำรวจ..... ตำบล.....
เพราะได้ครอบครองเป็นสัดส่วนอยู่ก่อนแล้วและเพิ่มข้อความว่า ส.ค.1 เก็บอยู่ใน
ใบไต่สวน แปลงหน้าสำรวจ..... ตำบล.....” และใช้บันทึก ท.ด.16
ประกอบแปลงแยกทุกแปลง

2.6 กรณีมีทางหรือคลองชลประทานตัดผ่าน ส.ค.1 ใช้แบบบันทึก ท.ด.16 ประกอบ

ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างใด

“ก่อนสร้างทำประโยชน์มาด้วยตนเอง หรือ รั้งให้ หรือรับมรดก หรือซื้อมาจาก
.....เมื่อ พ.ศ.หรือประมาณ.....ปี”

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

เขียนเหมือน ข้อ 2.3.1 หรือ 2.3.2 แล้วแต่กรณี ส่วนเหตุผลที่แบ่งแยกให้เขียนว่า
“เพราะทางสาธารณประโยชน์หรือคลองชลประทานตัดผ่าน”

3. มีหลักฐานใบจอง (น.ส.2)

3.1 นำเดินด้วยตนเอง

ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างใด

- ถ้าได้มาตาม มาตรา 30 เขียนว่า “รัฐจัดให้เข้าครอบครองแต่ปีพ.ศ.”
- ถ้าได้มาตาม มาตรา 33 เขียนว่า “ได้รับอนุญาตให้จับจองแต่ปีพ.ศ.”

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

- ถ้ามีหลักฐาน (น.ส.2) ทะเบียนเล่มที่..... หน้า..... สารบบเลขที่.....
ลงวันที่..... ออกให้ ตามมาตรา (30 หรือ 33) โดยรัฐ (ให้การช่วยเหลือ
หรือไม่ได้ให้การช่วยเหลือ)..... ในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ”

3.2 ได้มาโดยมรดก หรือพินัยกรรม

ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างใด

- รับมรดกมาจาก นาย,นาง..... มาแต่ปี พ.ศ.หรือประมาณ.....ปี
(กำหนดตามพินัยกรรมให้เขียนบรรยายด้วยว่ารับมรดกมาตามพินัยกรรม)

ข้อ 4 เหมือนกับ ข้อ 4 ใน 3.1

3.3 ในกรณีทาง หรือคลองชลประทานตัดผ่าน ให้ปฏิบัติเหมือน ส.ค.1 (ข้อ 2.6)

4. ใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิตามมาตรา 27 ตริ

4.1 ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างใด

- รับมรดก, รั้งให้, ซื้อ มาจากนาย,นาง..... มาแต่ปี พ.ศ.
หรือประมาณ.....ปี

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

- ครอบครองทำประโยชน์ตลอดมา มีได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ไว้แต่ได้แจ้ง
ความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินไว้ตามใบแจ้งเลขที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

4.2 การครอบครองต่อเนื่องจากใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน

ข้อ 3 เหมือนข้อ 3 ของ 4.1

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

- ครอบครองทำประโยชน์ตลอดมาโดยมีใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิ

เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ซึ่งนาย,นาง.....ได้แจ้งไว้

4.3 กรณีทางหรือคลองชลประทานตัดผ่าน

ข้อ 3 และข้อ 4 เหมือนเดิม

5. ประเภทไม่มีหลักฐาน

ข้อ 3 ได้มาโดยอาการอย่างไร

- ก่อสร้างทำประโยชน์มาด้วยตนเองแต่ปี พ.ศ.หรือประมาณ.....ปี

- ซื้อ, รับให้ มาแต่ปี พ.ศ.หรือประมาณ.....ปี

(หากเจ้าของเดิมยังอยู่ให้บันทึกถ้อยคำประกอบด้วย)

ข้อ 4 มีหลักฐานอย่างไร

- ครอบครองทำประโยชน์ตลอดมา มิได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ไว้ และมีได้แจ้ง
ความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน แต่ได้นำทำการเดินสำรวจตามมาตรา 58

การจดทะเบียนห้ามโอนลงในสารบัญจดทะเบียน หลังใบไต่สวนและในโฉนดที่ดิน

1. ห้ามโอนตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ก. เป็นที่ดินทางราชการอนุญาตให้จับจองได้ตามมาตรา 30 และ 33 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และได้ออกไปจองให้ไว้เป็นหลักฐานแล้ว จะต้องนำสำรวจตามผู้มีชื่อในใบจองหรือได้จดทะเบียนโอนมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่ยังไม่ได้ไปขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จดทะเบียนห้ามโอนลงในสารบัญจดทะเบียนหลังใบไต่สวนด้วยตัวแดงว่า “ห้ามโอนภายในสิบปีตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นับแต่วันที่.....” (วันที่เจ้าของที่ดินรับโฉนดที่ดิน)

ข. หากใบจองได้ออกเป็น น.ส.3 แล้วจดทะเบียนว่า “โฉนดที่ดินแปลงนี้ออกโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์อันสืบเนื่องมาจากใบจอง ซึ่งต้องอยู่ในบังคับห้ามโอนภายในสิบปีตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นับแต่วันที่.....” (วันที่จดทะเบียนห้ามโอนไว้ใน น.ส.3 ที่นำมาขอออกโฉนดที่ดิน)

หมายเหตุ กำหนดเวลาห้ามโอนให้ปฏิบัติตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528

2. ห้ามโอนตามมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ก. ที่ดินที่ไม่มีหลักฐานที่ดิน แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ มีสิทธิมาทำการเดินสำรวจ แต่ต้องอยู่ในบังคับห้ามโอน

“ห้ามโอนภายในสิบปี ตามมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นับแต่วันที่.....
.....(วันที่เจ้าของที่ดินรับโฉนด)

ข. หากได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว จดแจ้งว่า “โฉนดที่ดินแปลงนี้ออกโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกให้ตามมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งต้องอยู่ในบังคับห้ามโอนภายในสิบปี ตามมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นับแต่วันที่.....
.....” (วันที่จดทะเบียนห้ามโอนไว้ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่นำมาขอออกโฉนดที่ดิน)

หลักฐานมีภาระติดพันจดทะเบียนไว้ต้องเขียนในข้อ 9 ของใบไต่สวน

1. กรณีติดจำนอง (ผู้จำนองนำสำรวจ)

“ได้จำนองไว้กับ.....ตามสัญญาจำนองลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
จดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา.....

ข้าพเจ้า.....ผู้รับจำนอง ขอให้ถ้อยคำรับรองว่า ข้าพเจ้าได้รับจำนองที่ดินแปลงนี้ไว้จาก.....จริง การที่.....นำทำการสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินแปลงนี้นั้น ข้าพเจ้าทราบแล้วไม่ขัดข้องx

หมายเหตุ ถ้าผู้รับจำนองมิได้มาให้ถ้อยคำ แต่ได้มีหนังสือยินยอมมา บรรยายต่อไปว่า

“และ.....ผู้รับจำนองได้ให้การยินยอมตามหนังสือลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ซึ่งเก็บอยู่ในเรื่องแล้ว”

2. กรณีติดการขายฝาก (ผู้รับซื้อฝากนำสำรวจ)

“ได้รับซื้อฝากไว้จาก.....ตามสัญญาขายฝากฉบับที่.....เดือน.....พ.ศ.
มีกำหนด.....ปี จดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา.....
ขณะนี้ยังไม่สิ้นสิทธิการไถ่

ข้าพเจ้า.....ผู้ขายฝาก ขอให้ถ้อยคำรับรองว่าข้าพเจ้าได้ขายฝากที่ดิน
แปลงนี้ไว้กับ.....จริง การที่.....ผู้รับซื้อฝากนำทำการสำรวจเพื่อ
ออกโฉนดที่ดินนั้น ข้าพเจ้าทราบแล้วไม่ขัดข้อง”

หมายเหตุ ถ้าผู้ขายฝากมีหนังสือยินยอมมา เช่นเดียวกับเรื่องจำนองก็ให้บรรยายทำนองเดียวกัน

3. กรณีติดการเช่า

“ได้ให้.....เช่า ตามสัญญาเช่าฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
มีกำหนด.....ปี จดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา.....

ข้าพเจ้า.....ผู้เช่า ขอให้ถ้อยคำรับรองว่า ข้าพเจ้าได้เช่าที่ดินแปลงนี้
จาก.....จริง การที่.....ผู้ให้เช่านำทำการสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินนั้น
ข้าพเจ้าทราบแล้วไม่ขัดข้อง

หมายเหตุ ถ้าผู้เช่ามีหนังสือยินยอมมา เช่นเดียวกับเรื่องจำนองก็ให้บรรยายทำนองเดียวกัน

การลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง ผู้ขายฝาก ผู้เช่า เป็นผู้รับรองแล้วแต่กรณี ห้ามไม่ให้ลงลายมือ
ชื่อรับรองในข้อ (9) ของใบไต่สวน ให้ลงลายมือชื่อรับรองในช่องผู้ให้ถ้อยคำแห่งข้อ 9 หน้า 3 ของใบไต่สวน
ถัดไป

กรณีภาวะติดพันดังกล่าว ให้ยกการจดทะเบียนจากหลักฐานที่ดินลงในสารบัญแก่
ทะเบียนหลังใบไต่สวน ช่องวันเดือนปี แล้ว ช่องพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามประทับตราตามว่า

* “จดแจ้งตามหนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....
พ.ศ.(ตามหลักฐาน) ซึ่งได้จดทะเบียนต่อนายอำเภอ หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....”

หมายเหตุ เครื่องหมาย * การจดแจ้งให้ใช้หมึกสีแดง

นิติบุคคล

- ถ้าเป็นทบวงการเมืองจะออกเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง จะต้องมีการขอ
(หนังสือราชการ) และสำเนาหลักฐานทางทะเบียนเก็บรวมเรื่องไว้ด้วย

- ถ้าเป็นนิติบุคคล (เอกชน) ให้เรียกหนังสือบริคณห์สนธิ สำเนาหนังสือ
รับรองของนายทะเบียน สำเนาบัญชีรายนามผู้ถือหุ้น หนังสือมอบอำนาจจากกรรมการดำเนินงานให้
กระทำแทนประกอบเรื่องด้วย โดยตรวจพิจารณาว่าวัตถุประสงค์ตามหนังสือบริคณห์สนธิก่อนจะมีกิจกรรม
เกี่ยวกับที่ดินได้หรือไม่

- ถ้าเป็นมูลนิธิที่ได้รับอนุญาตแล้ว ให้เรียกสำเนาทราสารจัดตั้งมูลนิธิ ประกอบรวมเรื่องด้วย
โดยตรวจพิจารณาว่าที่ดินอยู่ในข้อกำหนดว่า ด้วยทรัพย์สินของมูลนิธิแล้วก็ตามดำเนินการให้ได้

- ถ้าเป็นสมาคมสโมสรให้เรียกหนังสือรับรองของนายทะเบียนและวัตถุประสงค์ของสมาคม สโมสรประกอบเรื่องด้วย

- ถ้าเป็นวัดวาอาราม (ที่ตั้งไว้) ให้เรียกสำเนาใบแต่งตั้งเจ้าอาวาส สำเนาหนังสือที่ได้รับ พระราชทานวิสุงคามสีมารวมเรื่องไว้ รวมทั้งที่ธรณีสงฆ์ของวัดด้วย

- ถ้าเป็นที่สำนักสงฆ์ ให้เรียกสำเนาหนังสืออนุญาตของเจ้าคณะแขวงให้ตั้งสำนักสงฆ์ รวม เรื่องไว้สอบสวนให้ได้ว่าความว่า เจ้าของที่ดินได้อินที่ดินของตนให้แก่วัดโดยถูกต้องตามกฎหมายแล้วหรือไม่

ที่ดินของวัดทุกประเภท การสอบสวนจะต้องได้มาก่อนพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย ที่ดิน ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2497 ถ้าได้มาแล้วจะต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ก่อน จึงจะดำเนินการได้

- วัดร้าง ให้เรียกสำเนาทะเบียนบ้านจากศึกษาธิการจังหวัดรวมเรื่องไว้ด้วย (กรมการศาสนา เป็นผู้ดูแลรักษา)

(ร.ว.๔๐)

*หมู่ผิด/ชื่อผิด

*ข้างเคียงตะวันออกเปลี่ยน

***จํานอง/กรรมสิทธิ์ร่วมนําเดินไม่ครบ
รายการสำรวจเขตที่ดินนําส่งผู้สอบสวน**

ฉบับที่.....วันที่ ๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕. ๓๘.....(เรียงเฉพาะวัน)

เป็นที่ทำประโยชน์อย่างใด.....ที่บ้าน.....

ระวาง.....เลขที่ดิน (สมมติ) ๑๐

หน้าสำรวจ ๓๙๙ ตำบล ต้นโพธิ์

ชื่อผู้นำรังวัด นายขาว สีแดง กับพวก

มีหนังสือสำคัญเดิม คือ น.ส.๓ เลขที่ ๑๕ หมู่ที่ ๓ (๒) ตำบล ต้นโพธิ์

ข้างเคียง

อ. ๒ นางอรุณ เมฆมาก-ทางสาธารณประโยชน์

ฎ. ๓ นายเพิ่ม ขาวดำ- ๕ นายเขียว สีดำ-คลองสาธารณประโยชน์

น. ๔ นายแดง สีขาว- ๕ นายขาว สีเขียว- ๒ นายอรุณ เมฆมาก

ต. น.ส.๓ เลขที่ ๑๐ นางสาย ชมพู-น.ส.๓ เลขที่ ๑๑ นางสมใจ ชมพู-ทางสาธารณประโยชน์

ประมาณจำนวนที่ดิน.....ไร่.....๒.....งาน.....๐๕.....วา จำนวนหลักปักจริง.....๕.....หลัก.....

.....ข้างแผนที่

หมายเหตุ *เขียนด้วยปากกาแดง

ชื่อ	}	๑) นายขาว สีแดง	}	๕๐ ปี	}	นายมาก-นางมี	}	ไทย	}	สัญชาติ	}	ไทย
		๒) นางดำ สีแดง		๔๘ ปี		นายสาย-นางดี		ไทย				
		๓) นายแดง สีแดง		๔๘ ปี		นายมาก-นางมี		ไทย				
		๔).....		บุตร		.....		.....	
		๕).....		.....		.....		.....
		๖).....		.....		.....		.....

อยู่ที่บ้าน.....หนองใหญ่.....หมายเลขที่.....๑๓๕.....หมู่ที่.....๓.....ตำบล.....ต้นโพธิ์.....
 อำเภอ.....เมืองฯ.....จังหวัด.....สิงห์บุรี.....
 ๑. นายขาว สีแดง ๓. นายแดง สีแดง
 หนังสือสำคัญเดิม.....น.ส.๓.....มีชื่อ.....๒. นางสาวดำ ชมพู.....จำนวนที่ดิน.....-.....ไร่.....๑.....งาน.....๙๖.....วา
 เจ้าของเดิมปกครองอยู่หรืออย่างไร.....ครอบครองอยู่.....
 ได้มาโดยอาการอย่างไร แต่เมื่อใด.....ซื้อมาจากนายน้อย มีเงินเมื่อประมาณ ๒๓ ปี.....
 มีหลักฐานอย่างไร ครอบครองทำประโยชน์ตลอดมาตามหลักฐาน น.ส.๓ เลขที่ ๑๕ หมู่ ๓ (๒) ตำบลต้นโพธิ์
 อำเภอเมือง จ.สิงห์บุรี
 ภาระติดพัน.....จำนองธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ตามสัญญาจำนองลงวันที่ ๔ ม.ค. ๓๘.....



(น.ส. ๕)

ใบไต่สวน

ไปไต่สวนเล่ม.....หน้าสำรวจ.....๓๙๙.....ตำบล.....ตันทโพธิ์
 ระวัง.....เลขที่ดิน.....๑๐.....อำเภอ.....เมืองสิงห์บุรี
 โฉนดที่.....เล่ม.....หน้า.....จังหวัด.....สิงห์บุรี

เจ้าพนักงานที่ดิน

ประมาณที่ดิน

จำนวน.....ไร่.....งาน.....วา หรือ.....ตารางวา

เจ้าพนักงานได้ทำการสำรวจปักหลักหมายเขต และสอบสวนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ของ	๑ นายขาว สีแดง	เชื้อชาติ	ไทย	สัญชาติ	ไทย บุตร นายมาก-นางมี
	๒ นางดำ สีแดง		ไทย		ไทย บุตร นายสาย-นางดี
	๓ นายแดง สีแดง		ไทย		ไทย บุตร นายมาก-นางมี
	๔ .....		.....		.....
	๕ .....		.....		.....

อยู่ที่บ้าน หนองใหญ่.....บ้านหมายเลขที่.....๑๓๕.....หมู่ที่.....๓
 ตำบล.....ตันทโพธิ์.....อำเภอ.....เมืองสิงห์บุรี.....จังหวัด.....สิงห์บุรี

ตามที่.....นายขาว สีแดง กับพวก.....ได้นำเจ้าพนักงานทำการสำรวจพิสูจน์จำนวน
 ที่ดิน และหลักเขตที่ปักไว้ในดินทุกด้าน ถูกต้องตรงกับที่ดินและรูปแผนที่แล้วปรากฏหลักฐาน
 ดังต่อไปนี้

ที่ดินแปลงนี้ข้างเคียงติดต่อกันดังนี้

ทิศ	{	ตะวันออก	จุดที่ดินเลขที่.....๑.....ทางสาธารณประโยชน์.....
		ตะวันตก	จุดที่ดินเลขที่.....๒.....๕.....คลองสาธารณประโยชน์.....
		เหนือ	จุดที่ดินเลขที่.....๑.....๓.....๔.....
		ใต้	จุดที่ดินเลขที่.....น.ส.๓ เลขที่ ๑๐.....น.ส.๓ เลขที่ ๑๑.....ทางสาธารณประโยชน์.....

ชื่อ นางสาวดำ ขมพู ใน น.ส.๓ เลขที่ ๑๕ หมู่ ๓ (๒) ตำบลตันทโพธิ์ อำเภอเมืองสิงห์บุรี
 กับชื่อ นางดำ สีแดง ในใบไต่สวนฉบับนี้ไม่ตรงกัน แต่ทั้งสองชื่อเป็นบุคคลเดียวกัน
 ตามบันทึกถ้อยคำลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๓๘

หลักฐานสำหรับที่ดินมีดังนี้ คือ :-

๑. นายขาว สีแดง ๓. นายแดง สีแดง
- (๑) หนังสือสำคัญเดิม..... น.ส.๓..... มีชื่อ ๒. นางสาวดำ ชมพู.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....๙๖๖วา เทียบกับจำนวนที่ดินที่สำรวจใหม่นี้แล้ว
มากกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา
น้อยกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา
- (๒) เจ้าของหนังสือสำคัญเดิมยังครอบครองอยู่หรือไปไหน.....ครอบครองอยู่.....
- (๓) ได้มาโดยอาการอย่างไร เมื่อใด.....ชื่อมาจากนายน้อย มีเงิน เมื่อประมาณ ๒๓ ปี.....
- (๔) มีหลักฐานอย่างไร ครอบครองทำประโยชน์ตลอดมาตามหลักฐาน น.ส.๓ เลขที่ ๑๕ หมู่ ๓ (๒).....
ตำบลต้นโพธิ์ อำเภอเมืองสิงห์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี.....
- (๕) รูปที่ดินตามแผนที่คงตามเดิมหรือแก้ไข.....รังวัดใหม่.....
- (๖) การที่ผู้นำสำรวจนี้มีผู้คัดค้านหรือไม่.....ไม่มี.....
(ถ้ามีพิพาทฯ ทั้งแปลง หรือส่วนหนึ่งส่วนใดก็ดี ตอบด้วยหมึกแดง แล้วให้จำลองแผนที่กลับมา
ข้างท้ายใบไต่สวนนี้ด้วย และแสดงเขตพิพาทให้ชัดเจน)
- (๗) เจ้าของที่ดินแปลงนี้ ยอมเสียค่าธรรมเนียมต่างๆ ทุกอย่างตามกฎหมายข้อบังคับ.....
- (๘) ใบไต่สวนในการเดินสำรวจหมายเขตที่ดินแปลงนี้ ได้ทำเป็น ๒ ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน
เพื่อสำหรับแจกแก่เจ้าของที่ดิน ๑ ฉบับ และเป็นฉบับหลวง ๑ ฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ.....ฉบับสำนักงานที่ดิน.....)
- (๙) ที่ดินแปลงนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่ายังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้าโดยเด็ดขาด ข้าพเจ้ามิได้ทำ
~~นิติกรรมหรือมีภาระติดพันอันใดเกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้เลย~~ เวลานี้ข้าพเจ้าได้ครอบครองอยู่เอง
มิได้ให้ผู้ใดเช่าหรืออาศัย.....
.....ได้จ้างองไว้กับบริษัทธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ตามสัญญาจ้างลงวันที่ ๔
มกราคม ๒๕๓๘ จดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี
.....ข้าพเจ้าบริษัทธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ขอให้ถ้อยคำรับรองว่า ข้าพเจ้าได้รับ
จ้างองที่ดินแปลงนี้ไว้จากนายขาว สีแดง กับพวกจริง การที่นายขาว สีแดง กับพวก นำทำการสำรวจ
เพื่อออกโฉนดที่ดินแปลงนี้นั้น ข้าพเจ้าทราบแล้วไม่ขัดข้อง
.....ที่ดินแปลงนี้ ผู้นำ พยาน เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจและ
พนักงานผู้สอบสวนตรวจแล้ว เห็นว่าเป็นที่.....บ้าน เป็นบ้านไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง เลขที่ ๑๓๕ และ
ได้ครอบครองทำประโยชน์เต็มแล้วทั้งแปลง ไม่เป็นที่ลหวงหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์แต่
อย่างไร.....
- (๑๐) เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ คือ นายอำเภอเมืองสิงห์บุรี (โดยนายชอบ มาดี ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ ๓
ตำบล.....ต้นโพธิ์ แทน).....ขอชี้แจงรับรองว่า ตามที่ผู้นำสำรวจให้ถ้อยคำไว้
ทั้งนี้ เป็นความจริงถูกต้องแล้ว

ตราขางสายสำรวจ

(หมายเหตุข้อ ๙ นี้ถ้าที่ดินมีนิติกรรมหรือภาระติดพันอยู่ก็ให้ขีดฆ่าออกเสียแล้วเขียนข้อความที่ลบส่วนนี้ทิ้งไปแทน)

- ๓. นายแดง สีแดง ผู้นำทำการสำรวจ
- ๓. นายแดง สีแดง ผู้ให้ถ้อยคำแห่งข้อ ๙

เขียนที่ ที่ดินที่ทำการสำรวจ หมู่ที่ ๓ ตำบลต้นโพธิ์.....

วันที่ ๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๓๘.....

(ลงลายมือชื่อ) ๑. นายขาว สีแดง ๒. นางดำ สีแดง ผู้นำทำการสำรวจ (ลงชื่อ.....)

(ลงลายมือชื่อ) ๑. นายขาว สีแดง ๒. นางดำ สีแดง ผู้ให้ถ้อยคำแห่งข้อ ๙ (ผู้รับจ้าง)

(ลงลายมือชื่อ) นายชอบ มาดี เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่
แทนนายอำเภอเมืองสิงห์บุรี ตามคำสั่งที่ ๑๐/๒๕๓๘ ลว. ๓๐ ม.ค. ๒๕๓๘ เก็บหน้าสำรวจ ๓ ตำบลบางมัญ

(ลงลายมือชื่อ) เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจ

(ลงลายมือชื่อ) เจ้าพนักงานผู้สอบสวน

ข้าพเจ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงขอรับรองว่าตามที่ผู้นำ นำสำรวจที่ดินแปลงนี้
ถูกต้องแล้ว มิได้เหลือมล้ำแนวเขตที่ดินของข้าพเจ้าอย่างไร จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่ ๑ ๒ นางอรุณ เมฆมาก

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่ ๒ ๓ นายเพิ่ม ขาวดำ

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่ ๓ ๔ นายแดง สีขาว

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่ ๔ ๕ นายขาว สีเขียว

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่ ทางสาธารณประโยชน์ นายชอบ มาดี
แทนนายอำเภอเมืองสิงห์บุรี ตามคำสั่งที่ ๑๐/๒๕๓๘ ลว. ๓๐ ม.ค. ๒๕๓๘ เก็บหน้าสำรวจ ๓ ตำบลบางมัญ

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่ คลองสาธารณประโยชน์ นายชอบ มาดี
แทนนายอำเภอเมืองสิงห์บุรี ตามคำสั่งที่ ๑๐/๒๕๓๘ ลว. ๓๐ ม.ค. ๒๕๓๘ เก็บหน้าสำรวจ ๓ ตำบลบางมัญ

นายชอบ มาดี พยาน

ผู้ตรวจ

ผู้กำกับการเดินสำรวจ

ข้าพเจ้า ได้รับใบไต่สวนสำหรับที่ดินแปลงนี้

ไปจากเจ้าพนักงานแล้ว เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

(ลงลายมือชื่อ) ผู้รับใบไต่สวน

เจ้าพนักงานผู้แจกใบไต่สวน

ได้รับใบเสร็จไปแล้ว เมื่อวันที่ / /

นายขาว สีแดง ผู้รับ

ผู้แจก

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่ ๕ ๑ นายเขียว สีดำ

(ลงลายมือชื่อ) น.ส.๓ เลขที่ ๑๐ นางสาว ชมพู

(ลงลายมือชื่อ) น.ส.๓ เลขที่ ๑๑ เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังแนวเขต

ได้บันทึกผู้ปกครองท้องที่ไว้ในเรื่องแล้ว

ที่ดินตามใบไต่สวนฉบับนี้ ได้แจก ไปแล้ว เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

เจ้าพนักงานผู้แจก

สารบัญแนกทะเบียน

วัน เดือน ปี	ประเภท	ผู้โอน		ผู้รับโอน		จำนวนที่ดินที่ได้สัญญา		จำนวนที่ดินที่คงเหลือ		ไปเศษส่วนใหม่			เจ้าพนักงาน (๑) ลงนาม (๒) ลงวัน, เดือน (๓) ประทับตรา
		ชื่อ (๑) ที่อยู่	ชื่อ (๒) ที่อยู่	ชื่อ (๑) บิดา (๒) มารดา	ชื่อ (๑) บิดา (๒) มารดา	ไร่ งาน วา	ตาราง วา	ตาราง วา	ตาราง วา	ไร่ งาน วา	ตาราง วา	เลข ที่ดิน		หน้า สำรวจ
วันที่ ๔ มกราคม พ.ศ.๒๕๓๘	จำนองเป็นประกัน	๑. นายขาว สีแดง ๒. นางดำ สีแดง ๓. นายแดง สีแดง	บริษัท ธนคารกสิกรรม จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	๑. บิดา (๒) มารดา	๑. บิดา (๒) มารดา	๒	—	—	—	—	—	—	(ลงชื่อ) นายกมล ชอบสุวรรณ
วันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ.๒๕๓๘	ขึ้นเงินจำนอง เป็นประกัน ครั้งที่หนึ่ง	๑. นายขาว สีแดง ๒. นางดำ สีแดง ๓. นายแดง สีแดง	บริษัท ธนคารกสิกรรม จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)			๒	—	—	—	—	—	—	(ลงชื่อ) นายกมล ชอบสุวรรณ