

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล
(Individual Study)

โครงการ การระวางชี้แนวเขต เพื่อดูแลป้องกันการบุกรุกที่
สาธารณประโยชน์

โดย

นายชาญ ใจเที่ยง

ตำแหน่งนายช่างรังวัดอาวุโส

หัวหน้าฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับกลาง รุ่นที่ ๑๖

สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๘

รายงานนี้เป็นความคิดเห็นเฉพาะบุคคลของผู้ศึกษา

บทสรุปผู้บริหาร

กรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นพื้นที่ ที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น มีที่
สาธารณประโยชน์ที่เป็นทางน้ำอยู่มากมาย ไม่ว่าจะเป็นทางน้ำขนาดเล็ก เช่น ลำรางสาธารณประโยชน์ ลำ
กระโดง ลำคู หรือทางน้ำขนาดใหญ่ เช่น ลำคลอง แม่น้ำ เมื่อมีประชากรมาก ย่อมมีการบุกรุกที่
สาธารณประโยชน์ประเภทชานคลอง หรือที่ริมตลิ่ง เพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย เพิ่มมากขึ้นเช่นกัน ทั้งบุกรุก
อย่างตั้งใจ โดยการถมคลอง เพื่อปลูกสร้าง หรือเกิดจากการไม่ทราบแนวเขตเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินของ
ตนเอง จึงปลูกสร้างที่อยู่อาศัย ไปตามสภาพที่ดินที่ครอบครองอยู่ จนเกินแนวเขตเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินที่มี
อยู่ เข้าไปในเขตชานคลอง หรือเขตที่สาธารณฯ อื่นๆ จนเป็นการกีดขวางทางน้ำ และทำให้ทางน้ำตื้นเขิน
ขึ้นเรื่อยๆ หากปล่อยให้สถานการณ์ยังคงเป็นอยู่เช่นนี้ต่อไป จะทำให้เกิดปัญหาการระบายน้ำไม่ทัน เมื่อเกิด
อุทกภัยขึ้น

การหยุดยั้งและการป้องกันการบุกรุกที่สาธารณประโยชน์ และนำที่สาธารณประโยชน์
กลับคืนมา เพื่อพัฒนาให้ทางน้ำใช้เป็นแหล่งระบายน้ำได้ดีเหมือนในอดีต ต้องเริ่มจาก เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่
ออกไปประวัจชี้แนวเขตที่สาธารณประโยชน์ เมื่อมีการยื่นคำขอรังวัดที่ดินประเภทต่างๆ จะต้องมีความรู้เกี่ยวกับ
เอกสารแสดงสิทธิในที่ดินแต่ละประเภท และรู้วิธีดำเนินการในการระวัจชี้แนวเขต ซึ่งส่วนใหญ่เจ้าหน้าที่ที่
กล่าวถึงนี้ จะมีงานประจำในตำแหน่งของตนเองอยู่แล้ว แต่ต้องออกไประวัจชี้แนวเขตด้วย ซึ่งเป็นงานที่ไม่มี
ความเชี่ยวชาญ และไม่ระเบียบให้ปฏิบัติ จึงเป็นเรื่องยากที่จะดำเนินการให้ถูกต้องได้ จึงต้องมีการให้ความรู้
ว่าจะมีวิธีตรวจสอบอย่างไร จึงไม่เป็นการส่งเสริมให้มีการบุกรุกเพิ่มเติม และรักษาที่-สาธารณประโยชน์ไว้ได้
เพื่อนำที่สาธารณประโยชน์นั้นมาปรับปรุงและพัฒนาให้ใช้ประโยชน์ได้หลายด้าน เป็นการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่
อย่างคุ้มค่าที่สุด เช่น ลำคลองต่างๆ เมื่อไม่มีการบุกรุกแล้วสามารถพัฒนาเป็นคันคลองคอนกรีต เพื่อป้องกัน
การบุกรุกในอนาคต และยังเป็นการปรับทัศนียภาพให้ดูสวยงามไม่รกรุงรัง หากคลองมีความกว้างพอ ก็
สามารถใช้เป็นเส้นทางเดินเรือได้ หรือเป็นแหล่งเก็บกักน้ำไว้ใช้ในการเกษตร หรือเพื่อการอุปโภคเมื่อเกิดภัย
แล้งขึ้น ดังเช่นสถานการณ์ที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ก็จะสามารถช่วยบรรเทาความเดือดร้อนไปได้ระดับหนึ่ง

กิตติกรรมประกาศ

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารมหานครระดับกลาง (บนก.) รุ่นที่ ๑๖ ระหว่างวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๕๘ ประกอบวิชาการบริหารเชิงกลยุทธ์ ผู้ศึกษาขอกราบขอขอบคุณ ดร.รัฐ ธนาดิเรก อาจารย์ผู้ฝึกอบรม นางกฤติยา สัจจรักษ์ ที่ปรึกษาปลัดกรุงเทพมหานคร อาจารย์ผู้ฝึกอบรม นางวิภารัตน์ ไชยานุกิจ รองผู้อำนวยการสำนักพัฒนาสังคม อาจารย์ที่ปรึกษาการจัดทำรายงานส่วนบุคคล ที่ได้กรุณาเสียสละเวลาอันมีค่า ในการให้คำปรึกษา แนะนำกระบวนการจัดทำรายงานส่วนบุคคลมาโดยตลอด ทำให้รายงานฉบับนี้เสร็จสมบูรณ์ครบถ้วน

นอกจากนี้ ผู้ศึกษาขอขอบคุณผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร ที่ได้อำนวยความสะดวก ติดต่อประสานงานกับอาจารย์ที่ปรึกษา และให้แนวคิดในการจัดทำรายงาน ขอขอบคุณเพื่อนร่วมรุ่น บนก. ๑๖ ทุกท่านที่เอื้อเฟื้อข้อมูลที่เป็นประโยชน์และเป็นกำลังใจให้อย่างยิ่ง และขอกราบขอขอบคุณท่านปลัดกรุงเทพมหานคร นายสัญญา ชินนิมิตร ที่ได้ให้โอกาสแก่ผู้ศึกษา ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรนักบริหารมหานครระดับกลาง รุ่นที่ ๑๖ ให้โอกาสผู้ศึกษาได้รับความรู้และประสบการณ์อันทรงคุณค่าอย่างสูง เพื่อพัฒนาการตนเอง ตลอดจนหน่วยงาน ให้มีประสิทธิภาพ และเป็นประโยชน์ต่อประชาชนต่อไป

นายชาญ ใจเที่ยง

นายช่างรังวัดอาวุโส

หัวหน้าฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

สารบัญ

บทสรุปผู้บริหาร	
กิตติกรรมประกาศ	
คำอธิบายสัญลักษณ์และคำย่อ	
หลักการและเหตุผล	๑
วัตถุประสงค์	๓
เป้าหมาย	๔
ปัจจัยความสำเร็จ	๔
ขั้นตอนการปฏิบัติ	๔
งบประมาณ	๔
แนวทางการบริหารความเสี่ยง	๔
แนวทางการประเมินผล	๔
ข้อเสนอแนะ	๔
ภาคผนวก	
ตัวอย่างโฉนดที่ดินและวิธีการตรวจสอบ	ก.
ตัวอย่างหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓ ก)	ข.
ตัวอย่างหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓)	ค.
ตัวอย่างแบบแจ้งการครอบครอง (สค.๑)	ง.
สาระสำคัญของหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๙๐๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๐๐	จ.
แบบสอบถามเพื่อประเมินผล	ฉ.

คำอธิบายสัญลักษณ์และคำย่อ

รูปแผนที่ที่กระดาษบาง (ร.ว.๙)

รูปแผนที่ที่รั้ววัดใหม่จำลองไว้ในกระดาษโปรงแสง

จับระยะ	การวัดระยะจากรูปแผนที่ด้วยไม้บรรทัดมาตราส่วน
โซ่ลานเส้น	เครื่องมือวัดระยะทำด้วยโลหะ ทนแรงดึงสูง มีความยาว ๔๐ เมตร
โต๊ะแผนที่	เครื่องมือทำแผนที่ชนิดหนึ่ง ประกอบด้วยโต๊ะและ ไม้บรรทัดเล็งแนว
สอบแอส	การคำนวณเนื้อที่จากรูปแผนที่ โดยใช้สเกลหวิ เป็นการ คำนวณเนื้อที่โดยประมาณ
มุมเขต	แนวเขตที่เป็นเส้นตรงสองด้านไปร่วมบรรจบกัน

หลักการและเหตุผล

กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ประสบปัญหาการระบายน้ำท่วมขังพื้นที่ไม่ทัน หรือต้องใช้เวลานานกว่าจะระบายน้ำได้หมด เมื่อเกิดฝนตกหนัก น้ำทะเลหนุน และมีน้ำเหนือหลาก หากเหตุการณ์ทางธรรมชาติดังกล่าวนี้เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาใกล้เคียงกัน จะเกิดผลกระทบที่รุนแรงมาก เนื่องจาก สภาพการณ์ปัจจุบัน สภาพสิ่งแวดล้อมเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมาก ทำให้เมื่อเกิดเหตุภัยพิบัติทางธรรมชาติขึ้น มักจะมีความรุนแรงมากขึ้น ถี่ขึ้นและเกิดในลักษณะที่แปลกๆ ดังนั้นการที่จะแก้ไขปัญหการระบายน้ำ จะต้อง

การบูรณาการในหลายภาคส่วนไปพร้อมๆ เพื่อขจัดต้นเหตุของปัญหา เช่น ปัญหาขยะอุดตันท่อระบายน้ำ ปัญหาการบริหารจัดการที่ขาดการเตรียมพร้อมที่ดีพอ ฯลฯ

ปัญหาสำคัญ ที่ทำให้การระบายน้ำมีประสิทธิภาพลดลง คือ การบุกรุกที่-สาธารณประโยชน์ ที่เป็นแหล่งน้ำธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็น ลำราง คู คลอง แม่น้ำ ปัจจุบันมีการปลูกสร้างอาคารรุกล้ำ จนมีสภาพ ตื้นเขิน หรือมีการถม เปลี่ยนสภาพเป็นถนนสาธารณประโยชน์ ซึ่ง การบุกรุก หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพการ ใช้ประโยชน์นี้ จะเกิดขึ้นโดยตั้งใจ หรือ ความเข้าใจผิด หรือ รู้เท่าไม่ถึงการณ์ก็ดี สามารถแก้ไขได้โดยการให้ ความรู้ แก่ผู้มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ และต้องออกไปประวัชชี้นำเขต เมื่อมีการ ยื่นคำขอรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน หรือแบ่งแยกก็ตาม ถ้าที่ดินเหล่านั้น มีแนวเขตข้างเคียงติดต่อกับที่ สาธารณประโยชน์ ซึ่งมีหลายประเภท และอยู่ในความดูแลของหลายหน่วยงานด้วยกัน เช่น เขต อำเภอ และ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พุทธศักราช 2457 มาตรา 122 และ พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พุทธศักราช ๒๕๕๑ มาตรา ๑๓ เจ้าหน้าที่ของหน่วยงาน ดังกล่าว มีหน้าที่ดูแลรักษา และคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ประชาชนใช้ ประโยชน์ร่วมกัน และสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่นอันอยู่ในเขตอำเภอ ส่วนที่สาธารณประโยชน์ประเภท แม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย อยู่ในความดูแลของกรมเจ้าท่า ตาม พระราชบัญญัติ เเดินเรือในน่านน้ำไทย พุทธศักราช 2415 เจ้าหน้าที่แต่ละหน่วยงานดังกล่าว มีภาระหน้าที่ซึ่ง เป็นงานประจำอยู่แล้ว เมื่อได้รับมอบอำนาจ จากหัวหน้าหน่วยงาน ให้ออกไปประวัชชี้นำเขตที่ สาธารณประโยชน์ บุคคลเหล่านี้จะมีความรู้และความเข้าใจที่ต่างกัน เนื่องจากการระวัชชี้นำเขตไม่ใช่งาน ในหน้าที่โดยตรง และบางหน่วยงานก็ไม่ได้มีการออกระเบียบ หรือวางแนวทางปฏิบัติให้เจ้าหน้าที่ เพื่อใช้ เป็นคู่มือในการดำเนินงาน เมื่อต้องออกไปประวัชชี้นำเขต ถ้าผลการรังวัดปรากฏว่า พบหลักเขตที่ดินเก่า เนื่องจากที่ดินแปลงนั้น หรือที่ดินแปลงข้างเคียงเคยมีการรังวัด และปักหลักเขตที่ดินไว้ก่อนแล้ว ก็ลงนาม รับรองแนวเขตให้เลย เนื่องจาก ต้องกลับไปปฏิบัติภารกิจ ซึ่งเป็นงานประจำในหน้าที่ต่อไป ไม่มีเวลาอยู่ร่วม ระวัชชี้นำเขต จนกระทั่งการรังวัดเสร็จ

/หรือ.....

-2-

หรือทราบแนวเขตรอบแปลง ต้องใช้เวลา ๑-๒ วัน(กรณีเนื้อที่ทั้งแปลงไม่เกิน 5-0-00 ไร่) แต่ถ้าหากที่ดิน ที่ยื่น ขอรังวัดมีหลักฐาน เป็นโฉนดที่ดินรุ่นเก่า และยังไม่มีการรังวัดใหม่จนถึงปัจจุบันตั้งแต่มีการออกโฉนดที่ดิน เมื่อประมาณ ร.ศ.12๗ หรือ ประมาณ พ.ศ.245๒ ซึ่งตรงกับรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระ-จุลจอมเกล้า เจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๕ ลักษณะของรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ยังไม่เป็นเส้นตรง และยังไม่ได้มีการปักหลักเขตที่ดิน ไว้ตามแนวเขตคดโค้ง จึงยากต่อการรักษาแนวเขตให้การครอบครองในที่ดินตรงกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อเวลานานขึ้น หรือมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือกรรมสิทธิ์ แนวเขตด้านที่ติดต่อกับที่สาธารณประโยชน์ เช่น ลำ ราง ลำกระโดง คูคลอง หรือ แม่น้ำต่างๆ ก็มักจะมีการเปลี่ยนแปลง หรือ บุกรุก เพิ่มเติมออกมาจากแนวเขต

ที่ดินเดิม เนื่องจาก เมื่อครั้งที่มีการออกโฉนดที่ดินในครั้งแรก จะมีการกันเขตซึ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ไว้ ริมลำราง ลำกระโดง คูคลอง แม่น้ำ ซึ่งเรียกว่า เขตขานคลองบ้าง ที่ริมตลิ่งบ้าง ซึ่งถ้าเป็นคลองหรือแม่น้ำ ซึ่งเดิมมีความกว้างมากจะมีการกันเขตเป็นที่ริมคลอง หรือริมแม่น้ำกว้างตามไปด้วย จะกว้างมากหรือน้อย ขึ้นอยู่กับการใช้ประโยชน์ในสมัยนั้น คลองบางสาย อาจจะมีการกันเขตไว้ตั้งแต่ ๔ เมตร ขึ้นไปจนถึง ๑๕ เมตรก็มี ส่วนที่ริมลำราง ลำกระโดง หรือคู ซึ่งมีขนาดกว้างน้อยกว่าคลอง ก็จะมีกันเขตไว้เช่นกัน ซึ่งอาจจะมี ความกว้างตั้งแต่ 2-4 เมตร ปัจจุบันที่ดินเหล่านี้ถูกบุกรุกไปมาก ซึ่งเป็นการบุกรุกโดยการก่อสร้างอาคาร หรือ สร้างรั้วคอนกรีตทับที่ริมลำราง ขานคลอง หรือ ริมตลิ่ง มาเป็นเวลานานแล้ว โดยที่เจ้าของที่ดินไม่ได้มีการยื่นขอรังวัด สอบเขตโฉนดที่ดิน ก่อนทำการปลูกสร้างอาคาร หรือสร้างรั้วคอนกรีต ดังนั้น ถ้าหากมีการยื่นขอทำการรังวัด สอบเขตโฉนดที่ดินหรือแบ่งแยก กิติ ถ้าผู้มีหน้าที่ในการระวางชี้แนวเขตที่สาธารณประโยชน์ ยังขาดประสบการณ์ หรือ ขาดความรู้ ความเข้าใจ ทั้งในเรื่องประเภทของเอกสารแสดงสิทธิ์ ว่าเป็นโฉนดที่ดิน (นส.4) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.3) แบบแจ้งการครอบครอง (สค.1) หรือที่ดินประเภทไม่ได้แจ้งการครอบครอง คือ ไม่มีเอกสารแสดงเอกสารสิทธิในที่ดินใดๆ เลย และไม่ทราบประวัติความเป็นมาของที่ดินแต่ ละแปลง เนื่องจากเจ้าหน้าที่ที่ออกไประวางชี้แนวเขต ไม่ใช่เจ้าของที่ดินและไม่ได้อยู่ในพื้นที่ตลอด ย่อมไม่ทราบแนวเขตโฉนดหรือเขตที่สาธารณชนๆ แต่กฎหมายใช้การครอบครองเป็นหลัก จึงให้เจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง ซึ่งหมายความรวมถึงผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ต่างๆ ด้วย เป็นผู้ที่มีหน้าที่นำชี้แนวเขตตามที่ครอบครองอยู่ แล้วช่าง-รังวัดจึงทำหน้าที่ตรวจสอบ เหตุที่เป็นเช่นนี้ เพราะการรังวัดทำแผนที่ของประเทศไทย ยังไม่เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ รูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ยังมีหลายรุ่น หลายสมัย เริ่มตั้งแต่ ร.ศ.๑๒๗ (พ.ศ. ๒๔๕๒) ทำการรังวัดโดยใช้เครื่องมือวัดระยะที่เรียกว่าโซลานเส้น รังวัดรอบแปลงที่ดิน เพื่อสร้างรูปแผนที่ และคำนวณเนื้อที่โดยประมาณโดยการสอแส รูปแผนที่ประเภทนี้เรียกว่ารูปแผนที่อย่างเก่า จะไม่มีการปักหลักเขตที่ดินและรูปแผนที่ยังไม่เป็นเส้นตรง ต่อมามีการเปลี่ยนแปลงการรังวัด โดยใช้โต๊ะแผนที่ประกอบกับโซลานเส้น ทำการรังวัดโดยมีการปักหลักเขตที่ดินตามมุมเขต และวัดระยะเป็นเส้นตรง แต่ยังไม่

/คงคำนวณ.....

-๓-

คงคำนวณเนื้อที่โดยการสอแสอยู่เช่นเดิม หลังจากนั้นประมาณ พ.ศ. ๒๔๗๐ จึงมีการรังวัดในลักษณะเป็นรูปสามเหลี่ยมหลายๆ รูปต่อเนื่องกันเพื่อสร้างรูปแผนที่ คำนวณเนื้อที่ตามหลักวิชาเรขาคณิต หลังจากนั้นจึงเริ่มมีการนำกล้องรีโอดไลท์ มาช่วยในการรังวัดทำแผนที่ และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีพิภคตฉาก ปัจจุบันเครื่องมือที่ใช้ในการรังวัด มีการวิวัฒนาการให้ดียิ่งขึ้น มีความละเอียดและถูกต้องขึ้น โดยกล้องที่ใช้สามารถอ่านระยะได้โดยไม่ต้องใช้เทปวัดระยะ ในอนาคตกรมที่ดินจะมีการนำวิธีการรังวัดด้วยดาวเทียมมาใช้ ซึ่งถือว่ามี ความละเอียดและถูกต้องสูงสุด ด้วยเหตุนี้กฎหมายจึงยังไม่ให้อำนาจช่างรังวัดเป็นผู้ชี้เขต ซึ่งต่างกับบางประเทศ ที่ การรังวัดทำแผนที่ได้มาตรฐานแล้ว กฎหมายจะให้ช่างรังวัดเป็นผู้ชี้แนวเขต

ดังนั้นโครงการนี้ จึงเป็นการให้ความรู้ แก่เจ้าหน้าที่ผู้ที่มีหน้าที่ หรือได้รับมอบอำนาจให้ ออกไปประวัชชีแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ เพื่อให้เกิดความเข้าใจและทราบวิธีการ ในการตรวจสอบเอกสาร แสดงสิทธิในที่ดินประเภทต่างๆ เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการดำเนินงาน เพื่อหยุดยั้งและป้องกันการบุกรุกที่ดิน สาธารณประโยชน์ เพื่อให้ประชาชนได้ที่ดินสาธารณประโยชน์กลับคืนมา เพื่อใช้ในการพัฒนาให้เกิดประโยชน์ ตามลักษณะของที่ดินประเภทนั้น ๆ เช่น ลำราง ลำกระโดง ลำคู สามารถพัฒนาให้เป็นแหล่ง ระบายน้ำ ส่วนลำคลองและแม่น้ำ นอกจากพัฒนาให้เป็นแหล่งระบายน้ำแล้ว ยังสามารถพัฒนาเพื่อใช้ในการ เดินเรือ เป็นแหล่งน้ำเพื่อการอุปโภค หรือใช้ในการเกษตรเมื่อเกิดภัยแล้ง และได้สิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ กลับคืนมา เพื่อใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โครงการนี้จึงมีประโยชน์ ต่อหน่วยงานราชการของ รัฐ เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่ต้องออกไปประวัชชีแนวเขต เช่น เจ้าหน้าที่ของทางสำนักงานเขตสำหรับ กรุงเทพมหานคร ผู้รับมอบอำนาจจากนายอำเภอ คือ กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านในท้องที่ เจ้าหน้าที่ขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ของกรมเจ้าท่า เจ้าหน้าที่ที่กล่าวมานี้ จะทำหน้าที่ได้โดยถูกต้อง ไม่ถูกร้องเรียน หรือถูกฟ้องหากต้องมีการเพิกถอน หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทต่างๆ เนื่องจากการดำเนินการออก หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยมิชอบ และประโยชน์สูงสุด ก็จะย้อนกลับไปสู่ประชาชน โดยทั่วไป ที่เคยได้รับ ผลกระทบจากการระบายน้ำไม่ทัน เมื่อเกิดอุทกภัยขึ้น

วัตถุประสงค์

๑. เพื่อให้เจ้าหน้าที่ ซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ ทราบแนวทางปฏิบัติ ในการไปประวัชชีแนวเขต
๒. เพื่อให้เจ้าหน้าที่ซึ่งออกไปประวัชชีแนวเขต มีความรู้ ความเข้าใจ ว่าเอกสารแสดง สิทธิในที่ดินแต่ละประเภท แตกต่างกันอย่างไร
๓. เพื่อให้เจ้าหน้าที่ ซึ่งออกไปประวัชชีแนวเขต ทราบถึงภาระความรับผิดชอบ ตาม ผลของกฎหมาย ที่จะเกิดขึ้นเมื่อการระวัชชีแนวเขตเสร็จสิ้น และออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอรังวัดไปแล้ว

/เป้าหมาย.....

เป้าหมาย

๑. ลดระยะเวลาในการออกไปประวัชชีแนวเขต ให้น้อยลงจากเดิม เหลือเพียงครึ่งวัน
๒. ไม่มีเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินถูกเพิกถอน ซึ่งเกิดจากการระวัชชีแนวเขตที่ผิดพลาด
๓. ประชาชนได้ที่สาธารณประโยชน์ ที่ถูกบุกรุกกลับคืนมา เมื่อมีการยื่นคำขอรังวัดที่ดินทุก ประเภท

ปัจจัยของความสำเ็จ

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เกี่ยวกับการระวางชี้แนวเขต เช่น ตัวแทนของผู้อำนาจการเขต ตัวแทนของนายอำเภอ (กำนันและผู้ใหญ่บ้าน) ตัวแทนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และตัวแทนของกรมเจ้าท่า ตระหนักในความสำคัญของหน้าที่ ให้ความร่วมมือ ร่วมใจ ที่จะมาศึกษาหาความรู้ เพื่อให้ทราบแนวทางการระวางชี้แนวเขต ที่ถูกต้อง และทราบว่า เอกสารแสดงสิทธิ์ในที่ดิน มีกี่ประเภท อะไรบ้าง และแต่ละประเภท มีวิธีการรังวัดอย่างไร และมีหลักฐานการรังวัดเดิมหรือไม่ โดยการเข้าร่วมประชุม เพื่อฟังคำบรรยาย และซักถามข้อสงสัย ในโอกาส ที่มีการประชุมหัวหน้าส่วนราชการ ระดับเขต อำเภอ หรือในการประชุมกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ในการประชุมประจำเดือน โดยการร้องขอวิทยากร จากสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เพื่อส่งวิทยากรระดับหัวหน้างานหรือหัวหน้าฝ่าย ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดิน แต่ละพื้นที่ มาให้ความรู้เป็นครั้งคราว ตามความเหมาะสม โดยพิจารณาจากปัจจัย ที่ว่า เจ้าหน้าที่ซึ่งเคยไประวางชี้แนวเขต มีการโยกย้ายหรือเกษียณอายุราชการ ไปมากน้อยเพียงใดหรือไม่

ขั้นตอนการปฏิบัติ

การดำเนินการตามโครงการ การระวางชี้แนวเขต เพื่อดูแลป้องกันการบุกรุกที่-สาธารณประโยชน์ สามารถดำเนินการได้ ๒ กรณี คือ

๑. กรณีหน่วยงานที่มีหน้าที่ต้องออกไประวางชี้แนวเขต มีเจ้าหน้าที่จำนวนมาก เช่น อำเภอ องค์กรบริหารส่วนท้องถิ่น หน่วยงานดังกล่าวจะเป็นเจ้าภาพนำโครงการนี้ไปดำเนินการ โดยร้องขอให้สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ส่งวิทยากร ระดับหัวหน้างานรังวัด หรือหัวหน้าฝ่ายรังวัดในท้องที่มาให้ความรู้

๒. กรณีหน่วยงานที่มีหน้าที่ต้องออกไประวางชี้แนวเขต มีเจ้าหน้าที่ไม่มาก เช่น ผู้อำนาจการเขต เจ้าท่าภูมิภาค สำนักงานที่ดินจังหวัด เป็นเจ้าภาพนำโครงการนี้ไปดำเนินการ โดยมีหนังสือเชิญผู้อำนาจการเขตทุกเขต ให้พิจารณาส่งเจ้าหน้าที่ ซึ่งจะเป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้อำนาจการเขต ให้ออกไประวางชี้แนวเขต เข้าร่วมรับการอบรม เขตละ ๒-๓ คน

/วิธีดำเนินการ.....

-๕-

วิธีดำเนินการ

วิทยากรนำเสนอ ชนิดของเอกสารแสดงสิทธิ์ในที่ดินและวิธีตรวจสอบ ให้ผู้เข้ารับการอบรมทราบ ดังนี้

- โฉนดที่ดิน (นส.๔)
- นส.๓, นส.๓ ก.
- แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน
- ที่ดินที่ไม่ได้มีการแจ้งการครอบครอง (ที่ดินมือเปล่า)

๑. โฉนดที่ดิน (นส.๔) ในการดำเนินการตามโครงการนี้ เพื่อให้เข้าใจง่ายขึ้น จึง
แบ่งโฉนดที่ดินออกเป็น ๓ ช่วง ตามระยะแล้ว ที่มีการรังวัดออกโฉนด

๑.๑ ช่วงแรก ระหว่าง พ.ศ. ๒๔๕๒ – พ.ศ.๒๔๗๐ การรังวัดออกโฉนดที่ดิน เริ่ม
ดำเนินการครั้งแรก ในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ ๕ ลักษณะของรูปแผนที่
คดโค้ง ตามสภาพในที่ดินจริง แต่ไม่มีการปักหลักเขตที่ดิน โดยในที่ดินมีคั่นนาเป็นแนว-เขต คำนวณเนื้อที่โดย
วิธีการสอบแสด ส่วนใหญ่รูปแผนที่จะมีมาตราส่วน ๑: ๓๙๖๐ หรือ ๑: ๔๐๐๐ ถ้าหากที่ดินเคยเป็นที่นามาแต่
เดิม การดูแลรักษาแนวเขตไม่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการครอบครองมากนัก รูปแผนที่ที่ทำการรังวัดใหม่ เมื่อ
นำไปครอบกับรูปแผนที่โฉนดที่ดินเดิม จะครอบกันได้พอดี หรืออาจจะมีการเปลี่ยนแปลงบ้างเพียงเล็กน้อย
แต่เนื้อที่จะเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม การรังวัดจะยึดรูปแผนที่เป็นหลัก โฉนดที่ดินในช่วงนี้จะไม่มียุทธศาสตร์การ
รังวัดเดิม

วิธีการตรวจสอบ ว่าผู้ขอฯ นำรังวัดทับที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ หลังจากเจ้าของ
ที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง นำรังวัดรอบแปลงแล้ว ช่างรังวัดจะตรวจสอบโดยวัดระยะในที่ดินจากด้านบน
ลงไปถึงที่สาธารณประโยชน์ นำระยะที่วัดได้ไปเปรียบเทียบกับระยะที่วัดได้ในรูปแผนที่จักระยะ ซึ่งผู้ที่
ออกไปประวัชชีแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ สามารถสอบถามช่างผู้ทำการรังวัด ว่าระยะในที่ดินจริงใกล้เคียง
กับระยะที่วัดได้ในรูปแผนที่หรือไม่ หากใกล้เคียงกันก็แจ้งช่างรังวัดว่าขอให้นำรังวัดให้มีแนวเขตด้านติดที่
สาธารณชนฯ โดยให้หลักเขตที่ดินปักห่างจากริมตลิ่งเท่าๆกับจุดแรกไปตลอดจนสุดเขตที่ดินของผู้ขอรังวัด โดย
ไม่จำเป็นต้องรอให้ช่างทำการรังวัดจนเสร็จ เพียงแต่ประสานงานกับช่างรังวัดว่า จะขอไปตรวจดูรูปแผนที่ก่อน
แล้วจะลงนามรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดในภายหลัง เมื่อช่างรังวัดทำการรังวัดเสร็จ จะตรวจสอบ
โดยการจำลองรูปแผนที่ที่ทำการรังวัดได้ ลงบนกระดาษบาง ซึ่งมีลักษณะโปร่งแสง สามารถมองผ่านกระดาษ
ลงไปได้ นำรูปแผนที่นี้ครอบลงไปบนรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินเดิม หากใกล้เคียงเดิมหรือไม่มีการเหลื่อมล้ำลงไป
ในที่สาธารณชนฯ ก็สามารถลงนามรับรองแนวเขตได้ แต่ถ้าครอบรูปแผนที่แล้ว มีแนวเขตเหลื่อมล้ำลงไป
ในที่สาธารณประโยชน์และเจ้าของที่ดินไม่ยินยอมให้กันเขตขึ้นมาอีก ผู้ประวัชชีแนวเขตควรสรุปผลการรังวัดสั้นๆ
นำเรียนผู้บังคับบัญชา เพื่อคัดค้านแนวเขตต่อไป

/๑.๒ ช่วงที่ ๒.....

-๖-

๑.๒ ช่วงที่ ๒ ระหว่าง พ.ศ. ๒๔๗๐ - พ.ศ. ๒๕๓๕ โฉนดที่ดินที่ออกมาในระยะ
เวลานี้ จะมีการรังวัดเป็นเส้นตรงและมีการปักหลักเขตที่ดินตามมุมเขต ทำการรังวัดเป็นงานโซ่ เป็นลักษณะ
สามเหลี่ยมด้านไม่เท่าหลายๆ รูปต่อเนื่องกันไป การคำนวณเนื้อที่ทำได้ ๒ วิธี คือ โดยการสอบแสด และการ
คำนวณทางคณิตศาสตร์ ตามหลักวิชาเรขาคณิต เป็นรูปสามเหลี่ยมที่ละรูป

วิธีการตรวจสอบ และระวัชชีแนวเขต ดำเนินการเช่นเดียวกับโฉนดที่ดินในระยะแรก
โดยจะยึดรูปแผนที่เป็นหลัก ส่วนเนื้อที่ยังคงมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

ในช่วงนี้มีการนำกล้องวัดมุม (กล้องธีโอโดไลท์) เข้ามาใช้ โดยทำการรังวัดง่ามมุม

ประกอบกับการใช้โช้วัดระยะ เพื่อคำนวณเนื้อที่โดยวิธีพิภักตฉาก ซึ่งเริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ประมาณ พ.ศ. ๒๕๑๕ ถึง พ.ศ. ๒๕๓๕ การรังวัดและคำนวณเนื้อที่โดยวิธีพิภักตฉาก ผลการรังวัดจะได้รูปแผนที่และเนื้อที่ ถูกต้องขึ้น

วิธีการตรวจสอบ ก่อนทำการรังวัดข้างรังวัดจะเตรียมหลักฐานการรังวัดเดิมไป ประกอบการรังวัด เมื่อผู้ขอและเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง นำรังวัดรอบแปลงแล้ว ข้างรังวัดจะตรวจสอบว่า หลักเขตที่ดินเก่าอยู่ตรงตามตำแหน่งหรือไม่ และมีหลักเขตใดสูญหายก็จะต้องทำการปักหลักเขตใหม่ทดแทน ตามรายการรังวัดเดิม เจ้าหน้าที่ที่เพียงแต่สอบถามข้างรังวัดว่า ผลการรังวัดได้รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิมหรือไม่ หากได้เท่าเดิมก็ลงนามรับรองแนวเขตได้ หากรูปแผนที่เปลี่ยนแปลงก็รอผลการครอบรูปแผนที่ตรวจสอบ เช่นเดียวกับโฉนดที่ดินในระยะแรก

๑.๓ ช่วงที่ ๓ ระหว่าง พ.ศ.๒๕๓๕ มาจนถึงปัจจุบัน โฉนดที่ดินที่ออกมาในระยะเวลา นี้กรมที่ดินได้มีการนำเครื่องมือรังวัดอิเล็กทรอนิกส์เข้ามาใช้ เรียกว่ากล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม (Total Station) ซึ่งสามารถอ่านค่ามุมและวัดระยะ โดยไม่ต้องใช้โช้หรือเทปวัดระยะ ผลการรังวัดจะมีความละเอียด และถูกต้องสูงและเมื่อทำการรังวัดเสร็จแล้ว จะทำการประมวลผลโดยใช้คอมพิวเตอร์ในการคำนวณเนื้อที่และ ขึ้นรูปแผนที่ ดังนั้นหากโฉนดที่ดินซึ่งออกมาในระยะเวลา นี้ ถ้าผลการรังวัดหลักเขตที่ดิน ด้านที่อยู่ติดต่อกับที่ สาธารณประโยชน์อยู่ครบหรือสูญหาย ข้างรังวัดก็สามารถปักหลักเขตที่ดินใหม่แทนได้ตรงตามตำแหน่งเดิม

วิธีการตรวจสอบ และการระวางชี้แนวเขตกระทำได้โดยให้เจ้าหน้าที่ซึ่งออกไประวางชี้ แนวเขตสอบถามข้อมูลจากข้างรังวัด ว่าหลักฐานการรังวัดเดิมเป็นรูปแผนที่รังวัดใหม่ พ.ศ. อะไร หลักเขต เก่าที่ค้นพบอยู่ตรงตามตำแหน่งหรือไม่ เมื่อได้ข้อมูลแล้วก็สามารถพิจารณาลงนามรับรองแนวเขตได้เลย

๒. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓) หนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นเอกสารแสดง สิทธิในที่ดินประเภทหนึ่ง ซึ่งดำเนินการออกในนามของอำเภอท้องที่ ปัจจุบันไม่ค่อยมีการออกหนังสือรับรอง การทำประโยชน์แล้ว ยกเว้นบางพื้นที่ ที่ยังไม่มีการสร้างระวางแผนที่ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ มี ๒ ชนิด คือ

/๒.๑ นส.๓.....

-๗-

๒.๑ นส.๓ ธรรมดาเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์รุ่นเก่า ซึ่งชาวบ้านทั่วไปเรียกว่า นส.๓ ครุฑดำ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทนี้ มีการรังวัดโดยประมาณไม่ได้ใช้เครื่องมือในการรังวัด เมื่อ มีการนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทนี้ มายื่นคำขอรังวัดเพื่อออกเป็นโฉนดที่ดิน ผลการรังวัด จะได้รูป แผนที่และเนื้อที่ต่างไปจากเดิมค่อนข้างมาก

วิธีการตรวจสอบ ในการระวางชี้แนวเขต จะต้องตรวจดูว่าที่ดินแปลงข้างเคียงมีการรังวัด ออกโฉนดที่ดินไปแล้วหรือไม่ ตั้งแต่เมื่อไร ค้นพบหลักเขตที่ดินเก่าของแปลงข้างเคียงหรือไม่ แนวเขตด้านติดที่ สาธารณประโยชน์ มีการกันเขตไว้กว้างพอหรือไม่ และต้องเปรียบเทียบกับระยะที่ปรากฏใน นส.๓ ด้วยว่า

ด้านที่ติดที่สาธารณประโยชน์มีระยะเพิ่มขึ้นหรือไม่ ซึ่งข้อมูลทั้งหมดนี้ สามารถสอบถามจากช่าง-รังวัดได้ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการลงนามรับรองแนวเขต

๒.๒ นส.๓ ก. เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งออกมาโดยอาศัยระยะวางภาพถ่ายทางอากาศ รูปแปลงที่ดินจะค่อนข้างใกล้เคียงกับที่ดินจริง บางแปลงมีการวัดระยะในที่ดินเขียนกำกับไว้ในรูปแผนที่ด้วย เนื่องจาก เมื่อมองจากภาพถ่ายทางอากาศ จะมีต้นไม้ปกคลุมคันเขต จึงต้องทำการรังวัดทางพื้นดินประกอบด้วย ก่อนที่จะมีการออก นส.๓ ก. ดังนั้น เอกสารแสดงสิทธิ์ในที่ดินประเภทนี้ เมื่อขอรังวัดออกเป็นโฉนดที่ดิน ก็จะตรวจสอบได้ง่ายกว่า นส.๓ แบบแรก แต่หลักการตรวจสอบก็ทำเช่นเดียวกับ นส.๓ ธรรมดา

๓. แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (สค.๑) เป็นเอกสารแสดงสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งออกหลังจากพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ ใช้บังคับ โดยให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ให้แจ้งการครอบครองที่ดิน ต่อนายอำเภอท้องที่ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติใช้บังคับ สค.๑ จึงมีการแจ้งออกเมื่อปลายปี พ.ศ. ๒๔๘๗ ถึงต้นปี พ.ศ. ๒๔๘๘ ต่อมาอำเภอท้องที่ แต่ผู้ที่ออกไปสำรวจการครอบครองคือ ผู้ใหญ่บ้านหรือกำนันในท้องที่ โดยมีการระบุทิศข้างเคียงสี่ทิศ ว่ามีแนวเขตติดต่อกับใครบ้างหรือติดต่อกับสาธารณประโยชน์อะไรบ้าง และมีการใส่ระยะกำกับไว้เป็นเส้น-วา-ศอก ซึ่งเป็นระยะโดยประมาณ

วิธีการตรวจสอบ การระวางชี้แนวเขต เมื่อผู้มีสิทธิ์ในที่ดิน นำแบบแจ้งการครอบครองมายื่นขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ในกรณีที่ที่ดินมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้าน จดที่ป่าหรือรกร้างว่างเปล่า เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดิน

๔.ที่ดินที่ไม่ได้มีการแจ้งการครอบครอง (ที่ดินมือเปล่า) ปัจจุบันยังมีที่ดินประเภทหัวไร่ปลายนา ที่ไม่ได้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ คือไม่ได้มีการแจ้งการครอบครอง แต่กฎหมายก็ยังเปิดโอกาสให้ออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายได้ ตามระเบียบของ

/คณะ.....

คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) ข้อ ๗ ถ้ามีความจำเป็นดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
 - (๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน จะโอนที่ดินนั้นให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาล ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือ รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ
 - (๓) มีความจำเป็นอย่างอื่น โดยได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด
- ดังนั้น เมื่อผู้ครอบครองที่ดินประเภทนี้ มายื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ผู้มี

หน้าที่ออกไปประวัชชีแนวเขต และช่างรังวัดจะไม่มีหลักฐานในการตรวจสอบแนวเขต จึงต้องดำเนินการทางอ้อม ดังนี้

วิธีการตรวจสอบ ก่อนที่ช่างรังวัด จะออกไปทำการรังวัด จะเตรียมสำเนาภาพถ่าย ระวังแผนที่ยาราชการรังวัดของที่ดินแปลงข้างเคียง (ถ้ามี) เพื่อเตรียมออกไปตรวจสอบ ดังนั้นผู้มีหน้าที่ออกไป ประวัชชีแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ สามารถร่วมกับช่างรังวัดตรวจสอบจากเอกสารดังกล่าว เพื่อหาร่องรอยว่ามี ที่สาธารณประโยชน์อยู่ติดกับที่ดินที่ขอรังวัดหรือไม่ มีความกว้างประมาณเท่าใด แล้วจึงกันแนวเขตไว้ให้เพียงพอ ต่อการใช้ประโยชน์ ตามสภาพแห่งท้องถื่น

งบประมาณ

เนื่องจากโครงการนี้ จะดำเนินการในวาระการประชุม หัวหน้าส่วนราชการระดับเขตหรือ อำเภอ จึงไม่ต้องใช้งบประมาณแต่อย่างใด

แนวทางบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงของผู้มีหน้าที่ต้องออกไปประวัชชีแนวเขต จะเกิดขึ้นภายหลังที่ลงนามรับรองแนวเขต และเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินได้ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว แต่ต่อมาภายหลังมีการร้องเรียนว่ามีการนำรังวัดทับที่ สาธารณประโยชน์ และผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงพิสูจน์ได้ว่าเป็นไปตามการร้องเรียน เอกสารแสดงสิทธิใน ที่ดินที่ออกไปแล้วจะต้องมีการเพิกถอนและถ้าเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการเปลี่ยนผู้ถือครองไปแล้ว ความเสียหายก็จะเพิ่มมากขึ้น ซึ่งผลของการลงนามรับรองแนวเขตจะผูกพันไปถึงหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ สาธารณประโยชน์ด้วย ซึ่งเดิมผู้ไปประวัชชีแนวเขตบริหารความเสี่ยงโดยการกันเขตเข้าไปในที่ดินของผู้ถือครอง ที่ดินให้มากไว้ก่อน โดยไม่มีหลักเกณฑ์ใดๆ ถ้าเจ้าของที่ดินยินยอมก็จะมีปัญหาเกิดขึ้น แต่ถ้าเจ้าของที่ดินไม่ ยินยอม จะเกิดการร้องเรียนว่าถูกกั้นกั้นแก้ง หรือใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบ

ดังนั้นแนวทางบริหารความเสี่ยง เมื่อพบว่าผู้รังวัดที่ดิน นำรังวัดไปตามแนวเขตสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ ขอฯ เข้าใจว่าเป็นแนวเขตที่ดินด้วย แต่ช่างรังวัดตรวจสอบผลการรังวัดกับเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินเดิม

/โดยการ.....

-๙-

โดยการครบรูปแล้ว น่าจะเป็นการนำรังวัดรูกกล้าที่สาธารณประโยชน์ เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบอำนาจจากหัวหน้า หน่วยงานผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ ควรจะสรุปข้อเท็จจริง และสภาพสิ่งแวดล้อมในที่ดิน พร้อม ความเห็นรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบ เพื่อพิจารณาว่าจะคัดค้านแนวเขตหรือไม่ เพื่อป้องกันความเสียหายอัน อาจเกิดขึ้น

ส่วนกรณีที่ได้รับมอบอำนาจให้ไปประวัชชีแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ กันแนวเขตที่ สาธารณณะฯ ให้มากไว้ก่อนตามชอบใจ ไม่สามารถกระทำได้ ต้องศึกษาเรื่องราวของที่ดินบริเวณนั้น และพิจารณา

สภาพที่ดินให้่องแท้ ว่ามีหลักฐานหรือไม่ ถ้าไม่มีต้องทำการสอบสวนจากพยานบุคคล ไม่ใช่ว่าจะกันออกหรือไม่
กันก็ได้ (โดยปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๙๐๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๐๐)

แนวทางการประเมินผล

การที่จะประเมินว่าโครงการประสบความสำเร็จหรือไม่เพียงใด เป็นเรื่องค่อนข้างยากและต้อง
ใช้เวลา เนื่องจากที่ดินแต่ละแปลง ในรอบหลายๆ ปีอาจจะยังไม่มีกรยื่นคำขอทำการรังวัด หรือทำการรังวัด
แล้วแต่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดิน จะมีปัญหาที่ต่อเมื่อมีการใช้ประโยชน์ที่ดิน แล้วมีการร้องเรียนว่า อาคารที่
ก่อสร้างรุกล้ำที่สาธารณประโยชน์

ดังนั้นวิธีการหนึ่งที่จะประเมินผลได้ ก็โดยการทอดแบบสอบถามว่าผู้ได้รับมอบอำนาจให้
ออกไประวางชี้แนวเขต มีความเข้าใจเพียงใดหลังจากผ่านการฝึกอบรมแล้ว ระยะเวลาที่ใช้ในการระวางชี้แนวเขต
แต่ละรายลดลงหรือไม่ และมีการร้องเรียนเกี่ยวกับการบุกรุกที่สาธารณะฯ ซึ่งเกิดจากการระวางชี้แนวเขตที่
ผิดพลาดอีกหรือไม่ โดยทำการประเมินผลหลังจากการฝึกอบรมเสร็จสิ้นทุกปี ปีละ ๑ ครั้ง เป็นระยะเวลาไม่น้อย
กว่า ๓ ปี

ข้อเสนอแนะ

ผู้มีหน้าที่ดูแลที่สาธารณประโยชน์ ควรให้เจ้าหน้าที่จัดทำแฟ้มเก็บเอกสารรวมไว้เป็นรายๆ
เรียงลำดับตามวันที่ และเมื่อสิ้นปีงบประมาณ ให้ใช้กระดาษสีขึ้นไว้เพื่อสะดวกในการค้นหา และให้เจ้าหน้าที่
ผู้รับมอบอำนาจให้ไประวางชี้แนวเขต นำสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม และสำเนารูปแผนที่กระดาษบาง
(ร.ว.๙) เก็บรวมเข้าเรื่องด้วย โดยเรื่องรังวัด ๑ ราย ควรมีเอกสารดังนี้

๑. หนังสือแจ้งการระวางชี้แนวเขตจากสำนักงานที่ดิน
๒. สำเนาหนังสือมอบอำนาจ เพื่อแสดงว่า เรื่องนี้มอบอำนาจให้ผู้ใดไประวางชี้แนวเขต
๓. สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม
๔. สำเนารูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๙)

ภาคผนวก ก.

โฉนดที่ดินเดิม

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๒๕๖๓

เนื้อที่ ๓๐ ไร่ ๑๓๓ ตารางวา

อำเภอ เมืองชลบุรี (เมือง)

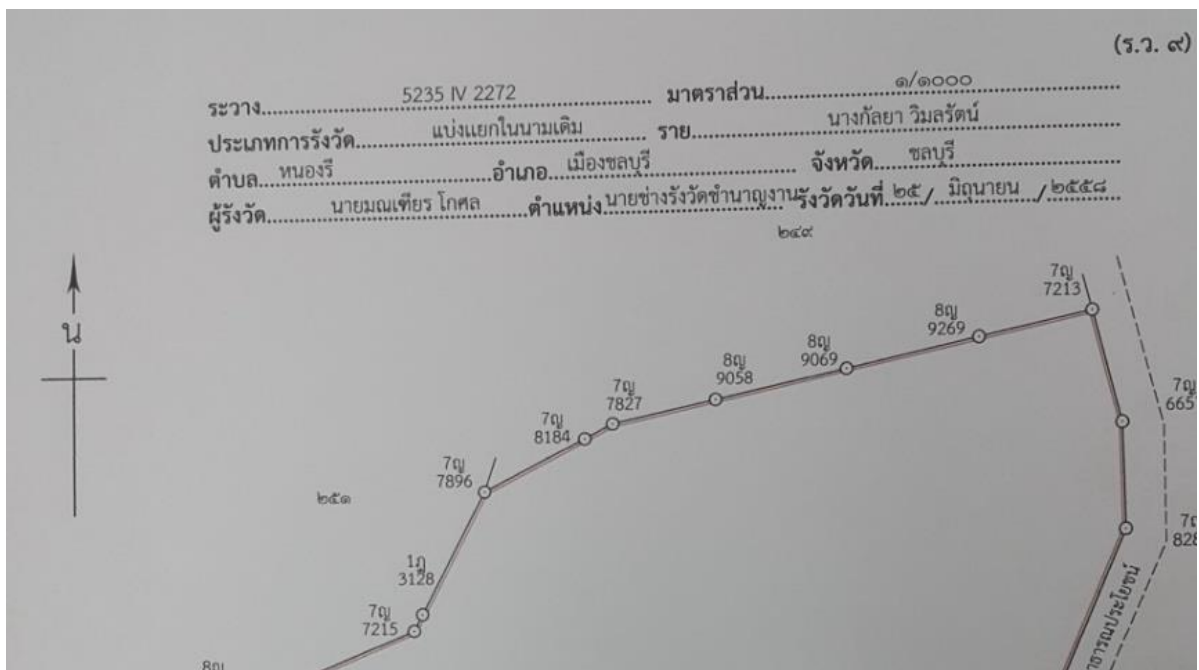
จังหวัด ชลบุรี

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

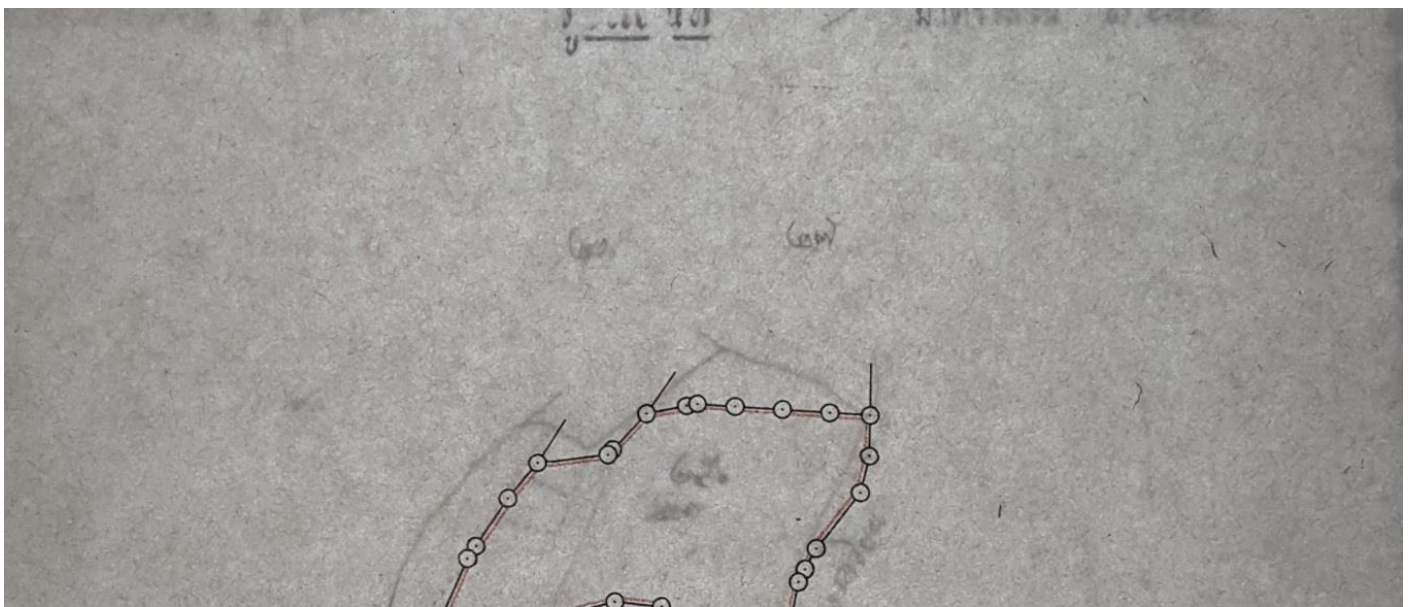
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นายโจสมิอ่าแดงพิภกรบชา สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๑ หมู่ที่ ๑

รูปแผนที่รังวัดใหม่




รูปแผนที่ในโฉนดเดิม ครอบด้วยรูปแผนที่รังวัดใหม่



นส.3

ที่ 11
11 ก.ย. 2557

ที่ 107 ป.น.ส.3 ตำบลวังน้ำเย็น
"ฉบับชุดที่ ๑" (น.ส. ๓)



หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่		ทะเบียน					
ตำบล	บางนาง	หมู่ที่	5	เล่ม	1	เลขที่	42
อำเภอ	พานทอง	หน้า		หน้า	126	(64)	
จังหวัด	ชลบุรี	สารบบเล่ม	1	หน้า	126	(64)	

รูปแผนที่รังวัดใหม่

ผู้ ผ. ก. ๒๕

(ร.ว. ๙)

ระวาง..... 5235 IV 2088 มาตรฐาน..... ๑/๔๐๐๐

ประเภทการรังวัด..... ออกโฉนดที่ดิน ราย..... นางสมทรง สุขมมะสวัสดิ์

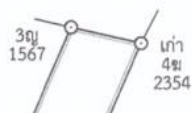

ตำบล..... บางนาง อำเภอ..... พานทอง จังหวัด..... ชลบุรี

ผู้รังวัด..... นายรัตนพันธ์ ผาณิตพลสุทธิพงศา ตำแหน่ง..... นายช่างรังวัดชำนาญงาน..... รังวัดวันที่..... ๒๑ / ตุลาคม / ๒๕๕๗

๘๑๘
(๓๔๕๒)
ร.ว.ม. ต่อเขตใต้

3๗
1567

เก่า
4๗
2354



รูปที่ดินโดยประมาณ
เหนือ

ยาว	เส้น	วา
กว้าง	เส้น	วา
กว้าง	เส้น	วา
ยาว	เส้น	วา

ได้

๒๖๕ ม.๒๐๒

๒๖ ๑๒ ๒๔๙๘

ตั้งชื่อ	นาย ส. เกษม...	เจ้าของที่ดิน
ตั้งชื่อ	นาย ส. เกษม...	เจ้าของที่ดิน
ตั้งชื่อ	นาย ส. เกษม...	เจ้าของที่ดิน
ตั้งชื่อ	นาย ส. เกษม...	กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านตำบล
ตั้งชื่อ	นาย ส. เกษม...	พยาน
ตั้งชื่อ	นาย ส. เกษม...	พยาน

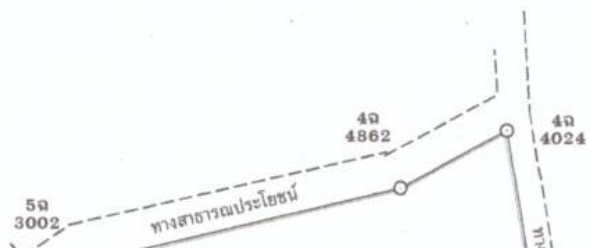
(ร.ว. ๘)

ระวาง..... 513511466 มาตราส่วน..... ๑/๒๐๐๐

ประเภทการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ราย นายสิน ภาคีระภาค

ตำบล..... เหมือง อำเภอ..... เมืองชลบุรี จังหวัด..... ชลบุรี

ผู้รังวัด นายมณฑิร โกศล ตำแหน่ง..... นายช่างรังวัดชำนาญงาน รังวัดวันที่ ๔ / พฤศจิกายน ๒๕๕๓



ภาคผนวก จ.

หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๒๐๑๑๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๐๐

เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายให้ไประวังชี้แนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ ไม่ปฏิบัติให้เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย ทำให้เกิดกรณียุ่งยากขึ้นภายหลัง เป็นต้นว่า เจ้าของที่ดินได้ขอทำการแบ่งแยกที่ดินแปลงหนึ่ง ในที่ดินดังกล่าวนี้มีทางแคบๆ ติดอยู่ด้วย เจ้าหน้าที่ที่ออกไประวังแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ได้กันทางให้กว้างออกไปในขณะที่ทำการรังวัด เจ้าของที่ดินยินยอม ต่อมาได้ร้องว่าที่ยอมรับแนวเขตเพราะกลัวเรื่องจะไม่แล้วเสร็จต้องล่าช้าไป ต้องยื่นคำร้องขอเพิกถอนคำยินยอมเสีย ซึ่งเป็นการเข้าใจผิดในหน้าที่เกี่ยวกับ

การกันเขตที่ดินสาธารณประโยชน์อยู่ ประหนึ่งว่าจะกันได้ตามชอบใจของเจ้าหน้าที่หรือตามแต่เจ้าของที่ดินจะยินยอมให้เพียงใดหรือไม่ ความจริงการปฏิบัติเช่นนี้ยังไม่เป็นการถูกต้อง ที่ถูกนั้นก่อนที่จะดำเนินการกันเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ เจ้าหน้าที่จะต้องศึกษาเรื่องราวของที่ดินบริเวณนั้นและพิจารณาสภาพที่ดินให้ถ่องแท้เสียก่อน ถ้าปรากฏว่ามีที่ดินสาธารณประโยชน์อยู่ ก็จะต้องมีหลักฐานและเหตุผลโดยถ่องแท้ว่า เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์เพราะเหตุใด เช่นเคยเป็นทางมาก่อนและเข้าลักษณะซึ่งตามกฎหมายถือว่าเป็นทางสาธารณประโยชน์ การจะถือว่าเป็นทางสาธารณประโยชน์ได้ ก็ควรมีหลักฐานเช่นทำการสอบสวนจากพยานบุคคลแล้วตั้งเรื่องไว้ และถ้าเชื่อได้ว่าควรเป็นเช่นนี้แล้ว ก็ควรจะยืนยันไปตามนั้น ไม่ใช่ว่าจะกันออกหรือไม่กันออกก็ได้ เพราะที่ดินที่มีสภาพเป็นที่สาธารณประโยชน์จะเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นได้โดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายเท่านั้น ส่วนในกรณีที่เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบหมายไประวังชี้แนวเขตเห็นควรกันเขตที่ดินสาธารณะฯ เช่นทางสาธารณะฯ ให้กว้างออกไปจากเดิมโดยรูกล้ำเข้าไปในที่ดินของเจ้าของที่ดินหรือเห็นควรขอกันที่ดินเป็นทางสาธารณะฯ เพื่อความเจริญของท้องถิ่น ซึ่งแม้จะเป็นเจตนาอันบริสุทธิ์ก็ตามไม่ควรกระทำในทำนองให้เจ้าของที่ดินให้ความยินยอมในขณะนั้น เพราะอาจเป็นข้อครหาว่าเป็นการบังคับทางอ้อม ให้ต้องยอมเพื่อให้เรื่องเสร็จไปโดยรวดเร็ว เจ้าหน้าที่ควรเสนอเรื่องให้ผู้มีอำนาจในการดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์ เช่นผู้ว่าราชการจังหวัด นายอำเภอ ประธานสุขาภิบาลหรือนายกเทศมนตรีแล้วแต่กรณีพิจารณาว่าสมควรจะดำเนินการอย่างไร ถ้าเห็นสมควรขอร้องให้เจ้าของที่ดินอุทิศให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ก็ชอบที่จะเจรจาขอร้องให้เจ้าของที่ดินนั้นอุทิศให้ด้วยความสมัครใจ ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน ก็จะถือเป็นเหตุไม่รับรองเขตที่ดินตามที่เจ้าของที่ดินขอร้องวัดออกโฉนดหรือขอร้องวัดแบ่งแยกหาได้ไม่

ภาคผนวก ฉ.

แบบสอบถามเพื่อประเมินผล โครงการ การระวังชี้แนวเขตเพื่อดูแลป้องกันการบุกรุกที่ดินสาธารณประโยชน์

โปรดแสดงเครื่องหมาย ✓ หน้าข้อความที่ท่านปฏิบัติทั้งก่อนและหลังการฝึกอบรมตามโครงการดังกล่าวข้างต้น

(สามารถตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)

๑. ข้าพเจ้าได้รับมอบอำนาจจาก () ผู้อำนวยการเขต () นายอำเภอ () เจ้าท่าภูมิภาค

- () นายกองค้การบริหารส่วนตำบล () นายกเทศมนตรี
- () อื่นๆ (ระบุ).....
๒. ก่อนการฝึกอบรม ข้าพเจ้ามีวิธีการพิจารณาในการระวางชี้แนวเขตโฉนดที่ดินและ นส.๓ ก. โดย
- () กันเขตตามสภาพในที่ดิน () กันเขตตามการครอบครอง
- () ตามหลักเขตที่ดินเก่า () ตามระยะจากหลักฐานรายการรังวัดเดิมที่ช่างรังวัดนำมาประกอบารรังวัด
๓. ก่อนการฝึกอบรม ข้าพเจ้ามีวิธีการพิจารณาในการระวางชี้แนวเขต นส.๓ และ สค.๑ โดยการ
- () กันเขตตามสภาพในที่ดิน () กันเขตตามเขตการครอบครอง
- () กันเขตตามระยะที่ปรากฏจากหลักฐานเดิม () ตรวจสอบจากระวางแผนที่ด้วย
๔. หลังการฝึกอบรมท่านสามารถปฏิบัติได้ถูกต้องตามขั้นตอนหรือไม่
- () รองนกว่าช่างรังวัดชุดพบหลักเขตที่ดินเก่า แล้วจึงลงนามรับรองเขต
- () กันเขตตามการครอบครองโดยไม่รอผลการรังวัด
- () สามารถดำเนินการได้ตามขั้นตอน โดยพิจารณาจากหลักฐานการรังวัดเดิม
- () สามารถดำเนินการได้ตามขั้นตอน โดยขอทราบผลการรังวัดจากช่างรังวัดก่อน
๕. หลังจากมีการฝึกอบรม ท่านใช้เวลาในการไประวางชี้แนวเขต
- () ไม่เกิน ๑ ชั่วโมง () ไม่เกิน ๓ ชั่วโมง
- () ไม่เกิน ๕ ชั่วโมง () ไม่เกิน ๖ ชั่วโมง
- () มากกว่า ๖ ชั่วโมง
๖. หลังจากฝึกอบรม มีเรื่องร้องเรียนซึ่งเกิดจากการระวางชี้แนวเขตที่ผิดพลาดกี่ครั้ง
- () ไม่มีเรื่องร้องเรียน () ๑ ครั้ง
- () ๒ ครั้ง () ๓ ครั้ง
- () ๔ ครั้ง

ประวัติผู้เขียนเอกสารรายงานการศึกษาส่วนบุคคล

ชื่อ นายชาญ ใจเที่ยง

วันเดือนปีเกิด ๗ มกราคม ๒๕๐๐

ตำแหน่งหน้าที่การงาน นายช่างรังวัดอาวุโส

สถานที่ทำงานปัจจุบัน หัวหน้าฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

เลขที่ ๔๖ ถนนวิชิตสงคราม ตำบลบางปลาสร้อย

อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ๒๐๐๐๐

ประวัติการศึกษา

พ.ศ. ๒๕๑๖ มัธยมศึกษาตอนต้น โรงเรียนสมุทรปราการ

พ.ศ. ๒๕๒๐ ประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) วิทยาลัยเทคนิค กรุงเทพฯ

พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) วิทยาลัยเทคโนโลยีและอาชีวศึกษา
วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพ

ประวัติรับราชการ

พ.ศ. ๒๕๒๒ ช่างรังวัด ๑ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ๒๕๒๓ นายช่างรังวัด ๒ สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา

พ.ศ. ๒๕๒๔ นายช่างรังวัด ๓ สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา

พ.ศ. ๒๕๒๖ นายช่างรังวัด ๔ สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา

พ.ศ. ๒๕๓๒ นายช่างรังวัด ๕ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ๒๕๓๘ นายช่างรังวัด ๖ กองควบคุมแผนที่ กรมที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๐ นายช่างรังวัด ๗ สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม