



ที่ นพ ๐๐๒๐.๐๓/๓๐๖๓

สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาศรีสงคราม
ถนนศรีสงคราม-ท่าดอกแก้ว นพ ๔๘๑๕๐

๒๗ มีนาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอให้ตรวจสอบผลการสอบสวนใกล้ใกล้และการคัดค้านการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินโดยผู้คัดค้านอ้างหลักฐาน
ส.ป.ก.๔-๐๑

เรียน ปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม

อ้างถึง ๑.หนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาศรีสงคราม ที่ นพ ๐๐๒๐.๐๓/๓๐๖๔ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๐
๒.หนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาศรีสงคราม ที่ นพ ๐๐๒๐.๐๓/๒๕๒๖ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๑
๓.หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม ที่ นพ ๐๐๑๑/๕๖๑ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๑
๔.หนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาศรีสงคราม ที่ นพ ๐๐๒๐.๐๓/๔๒๓๓ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาบันทึกถ้อยคำกรณีมีการคัดค้านคำขอสอบเขตที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๖๗

๑. สำเนาเรื่องราวการออกโฉนดที่ดิน	จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาแผนที่การคัดค้านแนวเขตที่ดิน	จำนวน ๑ ชุด
๓. สำเนาแผนที่การคัดค้านแนวเขตที่ดิน	จำนวน ๑ ฉบับ
๔. สำเนารายงานผลการรังวัด (ร.ว.๓ก)	จำนวน ๑ ฉบับ

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวอารียา เหมะจุลิน
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๒๗ มี.ค. ๒๕๖๗)

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ แจ้งให้ท่านไปดำเนินการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินในฐานะเป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงเนื่องจากนายสุรพล นิติกิจไพบุลย์ ได้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๘๑ ตำบลนาทม อำเภอนาทม จังหวัดนครพนม ซึ่งกำหนดนัดรังวัดในวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๐ ในวันรังวัดปรากฏว่าท่านไม่มาระวางชี้แนวเขต พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้ทำการรังวัดปักหลักเขตตามแนวเขตการครอบครองซึ่งผู้ขอได้นำรังวัดโดยปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๑ ข้อ ๑ ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ โดยแจ้งตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ ได้ส่งรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๔) ให้ท่านทำการตรวจสอบแนวเขตและหลักเขตที่ปักไว้ว่าถูกต้องหรือไม่ โดยได้ขอให้แจ้งให้สำนักงานที่ดินทราบภายในสามสัปดาห์ ต่อมา ส.ป.ก.แจ้งว่าที่ดินอยู่ในเขตดำเนินการแต่ไม่สามารถตรวจสอบตำแหน่งที่ดินได้ว่าทับซ้อนหรือไม่เนื่องจากกระดาษบาง (ร.ว.๔) ไม่เขียนค่าพิกัดกริดจึงให้สำนักงานที่ดินดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงที่ดินกับ ส.ป.ก. เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในเขตจัดรูปที่ดิน ปี พ.ศ. ๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘ ข้อ ๕.๓ (๑) ต่อมาสำนักงานที่ดินฯ ได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๓ ส่งรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๔) แจ้งให้ท่านทำการตรวจสอบแนวเขตและหลักเขตที่ปักไว้อีกครั้งว่าถูกต้องหรือไม่ แล้วแจ้งผลดำเนินการให้ทราบภายในสามสัปดาห์ หากไม่แจ้งให้ทราบภายในกำหนดถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้านแนวเขตและการปักหลักเขตรายนี้และพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการรังวัดสอบเขตไปตามขั้นตอนต่อไปนั้น

สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาศรีสงคราม ขอเรียนว่าเนื่องจากเรื่องการรังวัดสอบเขตดังกล่าวมีผลกระทบต่อราษฎรซึ่งครอบครองที่ดินโดยอ้างสิทธิที่ดินตามหลักฐาน ส.ป.ก.๔-๐๑ โดยเป็นตำแหน่งเดียวกันกับที่มีการรังวัดสอบเขต ประกอบกับในวันรังวัดท่านมิได้มาระวางชี้แนวเขตที่ดินและปัจจุบัน

/ไม่ได้มี...

ไม่ได้มีหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินทราบแม้ตามข้อตกลงร่วมระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม เรื่องวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘ ข้อ ๕.๓ (๑) จะกำหนดไว้ว่ากรณีส.ป.ก.ไม่ได้มาร่วมระวางชี้และรับรองแนวเขตให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถามโดยส่งเอกสารประกอบการตรวจสอบไปยังส.ป.ก.และให้แจ้งด้วยว่าให้ตอบรับภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือหากมีแจ้งผลการตรวจสอบให้ทราบถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้านก็ตาม แต่เนื่องจากเรื่องดังกล่าวเป็นกรณีที่รัฐได้ออกเอกสารสิทธิสองประเภทคือโฉนดที่ดินและส.ป.ก.๔-๐๑ ให้แก่ราษฎร ซึ่งอาจเป็นตำแหน่งบริเวณเดียวกัน การสอบเขตที่ดินดังกล่าวจะเป็นการสร้างความชัดเจนว่าที่ดินบริเวณนั้นผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายและเพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาในเชิงพื้นที่ สำนักงานที่ดินจึงได้มีหนังสือเชิญผู้ขอสอบเขตที่ดิน ผู้คัดค้าน มาทำการไกล่เกลี่ยเบื้องต้นและขอสรุปความเป็นมาของที่ดินแปลงที่ขอสอบเขตและผลการไกล่เกลี่ย ดังนี้

โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๘๑ ตำบลนาทม อำเภอนาทม จังหวัดนครพนม ออกเมื่อวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๕๒ โดยวิธีการเปลี่ยนน.ส.๓ ก. เลขที่ ๒๘๑๓ ตำบลนาทม อำเภอนาทม เป็นโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยใช้เนื้อที่ตามหลักฐาน น.ส.๓ ก. โดยน.ส.๓ ก. ดังกล่าวออกเมื่อวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๑๗ ข้างรังวัดได้ออกทำการรังวัดสอบเขตเมื่อวันที่ ๘ และ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๐ ผลการรังวัดได้เนื้อที่ ๕๑-๓-๐๗ ไร่ มากกว่าเดิม ๓-๓-๖๒ ไร่ ในการรังวัดมีการคัดค้านจำนวน ๑๐ ราย โดยอ้างโฉนดที่ดินจำนวน ๒ แปลงเป็นที่สาธารณประโยชน์ จำนวน ๒ แปลง และคัดค้านโดยอ้าง ส.ป.ก.๔-๐๑ จำนวน ๖ ราย โดยสรุปผลการไกล่เกลี่ย ดังนี้

แปลงที่ ๑ นายประเสริฐ วิบรรณ์ นำรังวัดคัดค้านเนื้อที่ ๒-๐-๓๖ ไร่ โดยอ้างหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๓๑๘ ตำบลดอนเตย อำเภอนาทม จังหวัดนครพนม ผลการไกล่เกลี่ย คู่กรณีได้ตรวจสอบรูปแผนที่คัดค้านเอกสารหลักฐานที่ดิน ระวังโฉนดที่ดินและภาพถ่ายทางอากาศแล้ว สามารถตกลงแนวเขตกันได้โดยให้เป็นไปตามแนวเขตที่ดินคัดค้าน

แปลงที่ ๒ นางรักราศี จินดาแป้น นำรังวัดคัดค้านโดยอาศัยหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๘๒ ตำบลดอนเตย อำเภอนาทม จังหวัดนครพนม เนื้อที่ ๑-๑-๔๐ ไร่ ผลการไกล่เกลี่ย เนื่องจากนางรักราศี จินดาแป้น ไม่มา นายสุพล นิติกิจไพบูลย์ ได้ตรวจสอบรูปแผนที่คัดค้าน เอกสารหลักฐาน ระวังโฉนดที่ดินและภาพถ่ายทางอากาศแล้ว มีความต่อเนื่องจากแปลงที่ ๑ เห็นว่าแนวเขตที่คัดค้านถูกต้อง จึงให้มีการแก้ไขแนวเขตตามที่คัดค้านถือว่าคู่กรณีตกลงกันได้

แปลงที่ ๓ นายอำเภอนาทมและนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนเตย คัดค้านการรังวัดสอบเขตเนื่องจากรังวัดทับทางสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ ๐-๒-๐๗ ไร่ ผลการไกล่เกลี่ย คู่กรณีได้ร่วมกันตรวจสอบรูปแผนที่คัดค้าน เอกสารหลักฐาน ระวังโฉนดที่ดินและภาพถ่ายทางอากาศแล้ว เห็นว่าเป็นการรังวัดทับทางสาธารณประโยชน์ซึ่งเกิดขึ้นภายหลัง ดังนั้นนายสุพล นิติกิจไพบูลย์ จึงอุทิศที่ดินดังกล่าวตามแนวเขตคัดค้านให้เป็นทางสาธารณประโยชน์

แปลงที่ ๔ นางเวช วงษา นำรังวัดคัดค้านเนื้อที่ ๔-๒-๗๑ ไร่ โดยอ้างหลักฐาน ส.ป.ก.๔-๐๑ เลขที่ ๔๘๔๗ อำเภอนาทม กรณีเป็นการคัดค้านสิทธิในที่ดินมิใช่การคัดค้านแนวเขตที่ดินและผู้คัดค้านไม่มาในวันนัดไกล่เกลี่ย เนื่องจากเป็นกรณีที่ผู้คัดค้านอ้างสิทธิในที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามที่ผู้คัดค้านอ้างจึงเป็นที่ดินที่อยู่ในความรับผิดชอบของส.ป.ก.

แปลงที่ ๕ นางสอนวิไล พลเยี่ยม (จวนสาง) นำรังวัดคัดค้านเนื้อที่ ๑-๐-๔๒ ไร่ โดยอ้างหลักฐาน ส.ป.ก.๔-๐๑ เลขที่ ๔๘๘๗ อำเภอนาทม กรณีเป็นการคัดค้านสิทธิในที่ดินมิใช่การคัดค้านแนวเขตที่ดิน

และผู้คัดค้านไม่มาในวันนัดไกล่เกลี่ย เนื่องจากเป็นกรณีที่ผู้คัดค้านอ้างสิทธิในที่ดินว่าได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนั้น ที่ดินดังกล่าวตามที่ผู้คัดค้านอ้างจึงเป็นที่ดินที่อยู่ในความรับผิดชอบของ ส.ป.ก.

แปลงที่ ๖ นายเดช อินธิราช นำรังวัดคัดค้านเนื้อที่ ๑๑-๑-๖๑ไร่ โดยอ้างหลักฐาน ส.ป.ก.๔-๐๑ เลขที่ ๔๘๔๕ อำเภอนาทม เนื้อที่ ๑๓-๒-๙๕ ไร่ กรณีเป็นการคัดค้านสิทธิในที่ดินมิใช่การคัดค้านแนวเขตที่ดินและผู้คัดค้านไม่มาในวันนัดไกล่เกลี่ย แต่เนื่องจากเป็นกรณีที่ผู้คัดค้านอ้างสิทธิในที่ดินว่าได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ดินดังกล่าวตามที่ผู้คัดค้านอ้างจึงเป็นที่ดินที่อยู่ในความรับผิดชอบของ ส.ป.ก.

แปลงที่ ๗ นางคำปอง บุตรสอน นำรังวัดคัดค้านเนื้อที่ ๑๕-๐-๕๒ไร่ โดยอ้างหลักฐาน ส.ป.ก.๔-๐๑ เลขที่ ๓๑๒๘ อำเภอนาทม กรณีเป็นการคัดค้านสิทธิในที่ดินมิใช่การคัดค้านแนวเขตที่ดินและผู้คัดค้านไม่มาในวันนัดไกล่เกลี่ย แต่เนื่องจากเป็นกรณีที่ผู้คัดค้านอ้างสิทธิในที่ดินว่าได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ดินดังกล่าวตามที่ผู้คัดค้านอ้างจึงเป็นที่ดินที่อยู่ในความรับผิดชอบของ ส.ป.ก.

แปลงที่ ๘ นายอำเภอนาทมและนายกองค์การบริหารส่วนตำบลดอนเตย นำรังวัดคัดค้านเนื้อที่ ๑-๓-๖๗ ไร่ คัดค้านว่าเป็นการนำรังวัดทับหนองหมากจับสาธารณประโยชน์ ผลการไกล่เกลี่ย เนื่องจากคู่กรณีได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานร่วมกันแล้วเห็นว่าเป็นการรังวัดทับหนองหมากจับสาธารณประโยชน์ จึงตกลงกันได้โดยให้ผู้ขอรังวัดสอบเขตกันพื้นที่ตามที่คัดค้านเป็นหนองหมากจับสาธารณประโยชน์

แปลงที่ ๙ นายอารีย์ วิบรรณ นำรังวัดคัดค้านเนื้อที่ ๗-๑-๖๒ ไร่ โดยอ้างหลักฐาน ส.ป.ก.๔-๐๑ เลขที่ ๓๗๙๙ อำเภอนาทม เนื่องจากผู้คัดค้านไม่มาตามนัด ผู้ขอรังวัดสอบเขตได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานและระวางโฉนดที่ดิน ภาพถ่ายทางอากาศแล้ว เห็นว่ารูปแปลงโฉนดที่ดินเดิมกับที่รังวัดสอบเขตไม่สอดคล้องกัน โดยผู้ขอได้รังวัดล้าไปทางด้านทิศเหนือโดยข้ามทางหลวงชนบทสายบ้านหมู่ม่น-บ้านดงหลวง เป็นการนำรังวัดที่คลาดเคลื่อน จึงให้เป็นไปตามผลการคัดค้านโดยผู้ขอจะไม่นำรังวัดเอาที่ดินส่วนนี้เข้าไปด้วย

แปลงที่ ๑๐ นายถัน ศรีแก้ว นำรังวัดคัดค้านเนื้อที่ ๒-๑-๐๓ ไร่ โดยอ้างหลักฐาน ส.ป.ก.๔-๐๑ เลขที่ ๓๘๐๐ อำเภอนาทม เนื่องจากผู้คัดค้านไม่มาตามนัด แต่ผู้ขอรังวัดสอบเขตได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานและระวางโฉนดที่ดิน ภาพถ่ายทางอากาศแล้ว เห็นว่ารูปแปลงโฉนดที่ดินเดิมกับที่รังวัดสอบเขตไม่สอดคล้องกัน โดยผู้ขอได้รังวัดล้าไปทางด้านทิศเหนือโดยข้ามทางหลวงชนบทสายบ้านหมู่ม่น-บ้านดงหลวง เป็นการนำรังวัดที่คลาดเคลื่อน จึงให้เป็นไปตามผลการคัดค้านโดยผู้ขอจะไม่นำรังวัดเอาที่ดินส่วนนี้เข้าไป

จากผลการสอบสวนไกล่เกลี่ยของผู้คัดค้านจำนวน ๑๐ ราย ดังกล่าวข้างต้น สามารถดำเนินการไกล่เกลี่ยเป็นที่ยุติจำนวน ๖ ราย โดยผู้ขอคัดค้านและผู้ขอรังวัดสอบเขตให้ดำเนินการไปตามผลการคัดค้าน แต่ยังมีกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้จำนวน ๔ แปลง ซึ่งเป็นการคัดค้านสิทธิในที่ดินโดยผู้คัดค้านอ้างว่าได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของ ส.ป.ก.มีจำนวน ๔ แปลง ได้แก่ แปลงที่ ๔ นางเวช วงษา อ้างหลักฐาน ส.ป.ก.๔-๐๑ เลขที่ ๔๘๔๗ อำเภอนาทม แปลงที่ ๕ นางสอนวิไล พลเยี่ยม (จวนสง) อ้างหลักฐาน ส.ป.ก.๔-๐๑ เลขที่ ๔๘๘๗ อำเภอนาทม แปลงที่ ๖ นายเดช อินธิราช อ้างหลักฐาน ส.ป.ก.๔-๐๑ เลขที่ ๔๘๔๕ อำเภอนาทม และแปลงที่ ๗ นางคำปอง บุตรสอน อ้างหลักฐาน ส.ป.ก.๔-๐๑ เลขที่ ๓๑๒๘ อำเภอนาทม จากข้อเท็จจริงดังกล่าว สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาศรีสงคราม พิจารณาแล้ว เห็นว่า เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย จึงขอส่งเอกสารแผนที่พิพาทมายังท่านเพื่อตรวจสอบว่าการออก ส.ป.ก. ๔-๐๑ เลขที่ ๔๘๔๗ , ๔๘๘๗ , ๔๘๔๕ และ ๓๑๒๘ อำเภอนาทม นั้น เป็นการออก ส.ป.ก.๔-๐๑ ที่ถูกต้องตามระเบียบกฎหมายหรือไม่ อย่างไร และตามผู้คัดค้านอ้างเป็นตำแหน่งที่ถูกต้องหรือไม่ อย่างไร ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาศรีสงคราม ทราบภายในสามสัปดาห์นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ หากท่านมิได้แจ้งให้ทราบถึงผลการตรวจสอบใน

ในเรื่องดังกล่าวถือว่าท่านยืนยันว่า ส.ป.ก.๔-๐๑ เลขที่ ๔๘๔๗ , ๔๘๘๗ , ๔๘๔๕ และ ๓๑๒๘ อ่าเภอนาทม
ออกไปโดยชอบด้วยระเบียบกฎหมายและเป็นตำแหน่งเดียวกันตามที่ผู้คัดค้านอ้าง และสำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม
สาขาศรีสงคราม จะได้แจ้งผู้ขอทราบเพื่อพิจารณานำเรื่องเข้าสู่กระบวนการพิสูจน์สิทธิในชั้นศาลต่อไป
และสำนักงานที่ดินฯ ได้สำเนาหนังสือนี้แจ้งให้ผู้ขอรังวัดสอบเขตและผู้คัดค้านทราบเบื้องต้นถึงผลการดำเนินการด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ


(นายสทิต จิตนธิญา)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาศรีสงคราม

ฝ่ายทะเบียน

โทร. ๐-๔๒๕๙-๙๐๕๐

โทรสาร.๐-๔๒๕๙-๙๐๕๐

สำเนาถูกต้อง


(นางสาวอาริยา เหมะชุลิน)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๒ 7 มี.ค. 2567