

เรื่อง : การขออนุญาตที่ดินจากหลักฐาน น.ส.3 ก.ที่ลงรูปในระวางรูปถ่ายทางอากาศผิดตำแหน่ง

ข้อเท็จจริง/ประเด็นปัญหา :

ในการดำเนินการออก น.ส.๓ก.หากเจ้าหน้าที่ได้ลงรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศผิดตำแหน่งจนเป็นสาเหตุทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน แต่เจ้าของที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐาน น.ส.๓ ก. อยู่จริง จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอ โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอน น.ส.๓ ก. ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้หรือไม่

ข้อกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง :

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๙ เบญจ มาตรา ๖๑ และ มาตรา ๖๙ ทวิ
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๒/ว ๙๘๖๔ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๒๔ เรื่อง การแก้ไขรูปแผนที่ที่ลงผิดพลาดคลาดเคลื่อนและผิดตำแหน่งในระวางรูปถ่ายทางอากาศ
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๒๕๔๗๘ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๔๑ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๒๑๕๔๐ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๒ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ความเห็น :

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก.) ตามโครงการเดินสำรวจออก น.ส.๓ ก. โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ นั้น เมื่อปรากฏว่าในการดำเนินการออก น.ส.๓ ก. ดังกล่าว หากเจ้าหน้าที่ได้ลงรูปแผนที่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศผิดตำแหน่งจนเป็นสาเหตุทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน ซึ่งหากเจ้าของที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐาน น.ส.๓ ก. อยู่จริงก็อาจดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอ โดยไม่จำเป็นต้องดำเนินการเพิกถอน น.ส.๓ ก. ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแต่อย่างใด ส่วนการที่จะให้ผู้ขอดำเนินการยื่นคำขอในการขอตรวจสอบเนื้อที่ น.ส.๓ ก. ตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อน นั้น ผู้ขอจะต้องเสียทั้งเวลาและค่าใช้จ่ายรวมทั้งเจ้าหน้าที่ก็จะต้องดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๒/ว ๙๘๖๔ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๒๔ เรื่อง การแก้ไขรูปแผนที่ที่ลงผิดพลาดคลาดเคลื่อน และผิดตำแหน่งใน

ระวางรูปถ่ายทางอากาศ ทำให้เจ้าของที่ดินต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่าย และเจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการเพื่อนำ น.ส.๓ ก. ดังกล่าวมายกเลิกอีก

ดังนั้น หากการสอบสวนพยานหลักฐาน และเอกสารข้อเท็จจริงปรากฏอย่างชัดเจนว่า เจ้าของที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักฐาน น.ส.๓ ก. ดังกล่าวจริง เพียงแต่การ ครอบครองและทำประโยชน์นั้น อาณาเขต ระยะของแนวเขต และเนื้อที่ที่คำนวณได้คลาดเคลื่อนไม่ตรงกับ หลักฐาน น.ส.๓ ก. การพิจารณาในกรณีนี้สามารถดำเนินการได้ใน ๒ แนวทาง ดังนี้

แนวทางแรก โดยการแก้ไขเป็นกลุ่ม โดยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน ทั้งตำบล สำหรับที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศดังกล่าว ซึ่งย่อมเป็นแนวทางแก้ไขความผิดพลาดในการลง ระวางที่ดินของ น.ส.๓ ก. กลุ่มดังกล่าวได้โดยจะไม่สร้างภาระให้แก่เจ้าของที่ดิน

แนวทางที่ ๒ โดยการแก้ไขเป็นการเฉพาะราย ให้แก่ผู้ขอ นั้น สามารถพิจารณาดำเนินการ ตามหลักเกณฑ์ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๒๕๔๗๘ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๔๑ และหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๒๑๕๔๐ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๒ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัย หลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์

.....
กลุ่มพัฒนามาตรฐานการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน