



กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ

คู่มือปฏิบัติงาน

การรังวัดชี้แนวเขต
และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

ฉบับที่ ๑

แก้ไขครั้งที่.....

วันที่บังคับใช้.....

สถานะเอกสาร ควบคุม



กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ

คู่มือปฏิบัติงาน

การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

ผู้รับผิดชอบ นาวาโท..... 

(จ้านงค์ หะรารักษ์)

ตำแหน่ง : หน.ที่ดิน กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ

ทบทวนโดย นาวาเอก..... 

(อธิคม เลาะห์กุล)

ตำแหน่ง : รองผู้อำนวยการ กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ

อนุมัติโดย นาวาเอก..... 

(วีระชัย หลีคำ)

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการ กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ

ฉบับที่ ๑

แก้ไขครั้งที่.....

วันที่บังคับใช้.....

สถานะเอกสาร ควบคุม



กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ

คู่มือปฏิบัติงาน

การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

ผู้รับผิดชอบ นาวาโท.....

(จ่าณรงค์ หารักษ์)

ตำแหน่ง : หน.ที่ดิน กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ

ทบทวนโดย นาวาเอก.....

(อธิคม เลาะห์กุล)

ตำแหน่ง : รองผู้อำนวยการ กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ

อนุมัติโดย นาวาเอก.....

(วีระชัย หลีคำ)

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการ กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ

ฉบับที่ ๑

แก้ไขครั้งที่.....

วันที่บังคับใช้.....

สถานะเอกสาร ควบคุม

คู่มือปฏิบัติงาน กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ	เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน	
	เอกสารเลขที่	แก้ไขครั้งที่.....ฉบับที่.....
	วันที่บังคับใช้	หน้า ๒ ของ ๑๐

สารบัญ

หัวข้อ	หน้า
๑. วัตถุประสงค์	๓
๒. ฝั่งกระบวนการทำงาน	๔ - ๕
๓. ขอบเขต	๖
๔. ความรับผิดชอบ	๖
๕. ขั้นตอนการปฏิบัติงาน	๗ - ๙
๖. กฎหมาย มาตรฐาน และเอกสารที่เกี่ยวข้อง	๙
๗. การจัดเก็บและการเข้าถึงเอกสาร	๑๐
๘. ระบบการติดตามและประเมินผล	๑๐
๙. ภาคผนวก	๑๐

คู่มือปฏิบัติงาน กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ	เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน	
	เอกสารเลขที่	แก้ไขครั้งที่.....ฉบับที่.....
	วันที่บังคับใช้	หน้า ๓ ของ ๑๐

๑. วัตถุประสงค์

๑.๑ เพื่อรวบรวมความรู้เกี่ยวกับการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ที่กระจัดกระจายอยู่ที่ต่างๆ มารวมไว้ที่เดียวกัน โดยจัดทำเป็นคู่มือ

๑.๒ เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการใน ทร. และประชาชนทั่วไปได้รับทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เข้าใจไปในทิศทางเดียวกัน สามารถใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติการในการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินตามขั้นตอนได้อย่างถูกต้อง

คู่มือปฏิบัติงาน กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ	เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน	
	เอกสารเลขที่	แก้ไขครั้งที่.....ฉบับที่.....
	วันที่บังคับใช้	หน้า ๔ ของ ๑๐

๒. ผังกระบวนการทำงาน

ลำดับ	ขั้นตอน	มาตรฐานเวลา (วัน)	ข้อกำหนดของกระบวนการ (กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ)	เอกสารที่เกี่ยวข้อง	ผู้รับผิดชอบ
๑	<p>ราษฎรยื่นคำร้องขอรังวัดที่ดินต่อสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่</p> <p>รฐท.สส.ส่งเรื่องให้ กอท.รฐท.สส. จัดเจ้าหน้าที่ไปดำเนินการ</p>	๑	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ที่ต้องการขอรังวัดที่ดิน ยื่นคำร้องขอรังวัดที่ดินต่อสำนักงานที่ดินที่ที่ดิน ตั้งอยู่ - สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่มีหนังสือถึง รฐท.สส. ขอให้ไปทำการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน - รฐท.สส.ส่งเรื่องให้ กอท.รฐท.สส. จัด เจ้าหน้าที่ไปดำเนินการ 	-ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ มาตรา ๙๖ ทวิ	สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่
๒	<p>กอท.รฐท.สส. จัดเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบอำนาจยื่นจากผบ.รฐท.สส.ไปดำเนินการระวางชี้แนวเขตฯ ตามที่สำนักงานที่ดินฯ ร้องขอ</p> <p>กอท.รฐท.สส.ขอใช้รถจาก กขส.รฐท.สส.เพื่อเดินทางไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินในท้องที่ที่ดินตั้งอยู่</p>	๕	<ul style="list-style-type: none"> - กอท.รฐท.สส.จัด เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบอำนาจยื่นจาก ผบ.รฐท.สส.ไปทำการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อ รับรองเขตที่ดิน - เจ้าหน้าที่ของ กอท.รฐท. สส. ไปดำเนินการระวางชี้ แนวเขตและลงชื่อ รับรองเขตที่ดิน ตามที่ได้รับมอบหมายโดยขอใช้รถยนต์จาก กขส.รฐท. สส. ไปดำเนินการในท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ 	-ระเบียบกองทัพอเรือว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗	กอท.รฐท.สส.
๓	<p>กอท.รฐท.สส.ขอใช้รถจาก กขส.รฐท.สส.เพื่อเดินทางไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินในท้องที่ที่ดินตั้งอยู่</p>	ตามเวลาที่สำนักงานที่ดินฯ กำหนด	<ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่ดินที่ขอรังวัด ไม่รุกล้ำที่ดินกองทัพอเรือ ครอบครองเจ้าหน้าที่ฯ ลงนามรับรองเขตที่ดิน - กรณีที่ดินที่ขอรังวัดรุกล้ำที่ดินที่กองทัพอเรือ ครอบครองเจ้าหน้าที่ฯ ลงนามคัดค้านแนวเขต 	-ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ มาตรา ๙๖ ทวิ	กอท.รฐท.สส.

คู่มือปฏิบัติงาน กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ	เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน	
	เอกสารเลขที่	แก้ไขครั้งที่.....ฉบับที่.....
	วันที่บังคับใช้	หน้า ๕ ของ ๑๐

ผังกระบวนการทำงาน(ต่อ)

ลำดับ	ขั้นตอน	มาตรฐาน เวลา (วัน)	ข้อกำหนดของกระบวนการ (กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ)	เอกสารที่เกี่ยวข้อง	ผู้รับผิดชอบ
๔		๒ ๓	<ul style="list-style-type: none"> - กอท.รฐท.สส.มีบันทึกเสนอ รฐท.สส.รายงานผลการปฏิบัติ - กรณีเจ้าหน้าที่คัดค้านการรังวัด กบ.รฐท.สส.เสนอ รฐท.สส.มีหนังสือแจ้งสำนักงานที่ดินฯ คัดค้านการรังวัด เป็นลายลักษณ์อักษร - สำหรับกรณีที่ดินที่ขอรังวัดเป็นที่ดินที่กองทัพเรือใช้ประโยชน์ ให้แจ้งสำนักงานที่ดินว่า ทร.ไม่มีอำนาจระวางชี้แนวเขตให้สำนักงานที่ดินแจ้งให้ส่วนราชการผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือผู้มีสิทธิในที่ดินโดยตรง - สำนักงานผู้บังคับบัญชาเสนอ รฐท.สส.ลงนาม - รอง ผบ.รฐท.สส.. (ผู้รับมอบอำนาจ) ลงนาม 	-ระเบียบกองทัพเรือว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗	กอท.รฐท.สส. กบ.รฐท.สส. สำนักงานผู้บังคับบัญชา รอง ผบ.รฐท.สส.. (ผู้รับมอบอำนาจ)
๕		๑	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งหนังสือคัดค้านไปยังสำนักงานที่ดิน 		
ระยะเวลาในการดำเนินการ		รวม	๑๒		

คู่มือปฏิบัติงาน กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ	เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน	
	เอกสารเลขที่	แก้ไขครั้งที่.....ฉบับที่.....
	วันที่บังคับใช้	หน้า ๖ ของ ๑๐

๓. ขอบเขต

ให้ทราบความหมายในการดำเนินการระวางชี้แนวเขตที่ดินและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ที่กองทัพเรือครอบครองใช้ประโยชน์ รวมถึงขั้นตอน และวิธีการในการไปดำเนินการตามที่สำนักงานที่ดิน ร้องขอ ในพื้นที่ภาคตะวันออก ในจังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง จังหวัดจันทบุรี และจังหวัดตราด ซึ่งอยู่ในความปกครองดูแลของฐานทัพเรือสัตหีบ เพื่อพิจารณาดำเนินการตามลำดับขั้นต่อไป ขั้นตอนของหนังสือประมาณ ๑๒ วัน

๔. ความรับผิดชอบ

๔.๑ กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ จัดเจ้าหน้าที่ในส่วนเกี่ยวข้อง ตามที่ได้รับมอบอำนาจยื่นจากผู้บัญชาการฐานทัพเรือสัตหีบ ในทุกช่วงปีงบประมาณ

๔.๒ แผนกที่ดิน กอท.ฐท.สส.

๔.๒.๑ กรณีตรวจสอบแล้วที่ดินที่ขอรังวัดไม่รุกล้ำที่ดินที่กองทัพเรือครอบครอง เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบอำนาจลงนามรับรองเขตที่ดิน แล้วรายงานผลการปฏิบัติให้ ฐท.สส.ทราบ

๔.๒.๒ กรณีตรวจสอบแล้วที่ดินที่ขอรังวัดรุกล้ำที่ดินที่กองทัพเรือครอบครอง เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบอำนาจคัดค้านการรังวัด แล้วรายงานผลการปฏิบัติให้ ฐท.สส.มีหนังสือคัดค้านการรังวัดเป็นลายลักษณ์อักษร

๔.๓ แผนกธุรการ กองกำลังพล ฐานทัพเรือสัตหีบ จัดส่งหนังสือคัดค้านการรังวัดของฐานทัพเรือสัตหีบ ให้สำนักงานที่ดิน

คู่มือปฏิบัติงาน กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ	เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน	
	เอกสารเลขที่	แก้ไขครั้งที่.....ฉบับที่.....
	วันที่บังคับใช้	หน้า ๗ ของ ๑๐

๕. ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

๕.๑ การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ฐานทัพเรือสัตหีบ ต้องปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ มาตรา ๒๙ ทวิ เมื่อได้รับหนังสือแจ้งจากสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ให้ประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

๕.๒ ตามระเบียบกองทัพอเรือว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗

๖. กฎหมาย มาตรฐาน และเอกสารที่เกี่ยวข้อง

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินที่กองทัพอเรือปกครองดูแล และใช้ประโยชน์ให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง (พ.ศ.๒๕๑๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘ และระเบียบกองบัญชาการทหารสูงสุด ว่าด้วยการจัดหาและปกครองดูแลรักษาที่ดินในราชการทหาร พ.ศ.๒๕๒๕ ตลอดจนหลักปฏิบัติที่กองทัพอเรือได้อนุมัติไว้แล้ว จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกองทัพอเรือว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗”

ข้อ ๒ ระเบียบให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“ที่ดินที่กองทัพอเรือปกครอง” หมายความว่า ที่ราชพัสดุที่กระทรวงการคลังอนุญาตให้กองทัพอเรือเข้าปกครองดูแลและใช้ประโยชน์

“ที่ดินที่กองทัพอเรือใช้ประโยชน์” หมายความว่า ที่ดินที่กองทัพอเรือได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ โดยการให้ใช้หรือให้เช่า

“หน่วยปกครองที่ดิน” หมายความว่า หน่วยขึ้นตรงกองทัพอเรือ หรือหน่วยรองของหน่วยขึ้นตรงกองทัพอเรือที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการปกครองดูแลรักษาที่ดินในนามกองทัพอเรือ

“หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน” หมายความว่า หน่วยขึ้นตรงกองทัพอเรือหรือหน่วยรองที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์โดยมิได้รับมอบหมายให้เป็นหน่วยปกครองที่ดิน

ข้อ ๔ ให้หน่วยปกครองที่ดินสำรวจและดำเนินการให้ได้มาซึ่งเอกสารสิทธิที่ดินที่อยู่ในความปกครองทุกแปลง โดยเสนอกองทัพอเรือขอรับมอบอำนาจให้ผู้แทนหน่วยเป็นผู้แทนในนามกระทรวงการคลัง ไปดำเนินการต่อสำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินนั้นๆ ตั้งอยู่

ข้อ ๕ ให้หน่วยปกครองที่ดินส่งเอกสารสิทธิที่ดินฉบับตัวจริงให้กองทัพอเรือ เพื่อรวบรวมส่งกรมการเงินกลาโหม กระทรวงกลาโหมเก็บรักษาต่อไป

ข้อ ๖ การขึ้นทะเบียนและการทำหลักฐานทะเบียนประวัติที่ราชพัสดุ ให้หน่วยปกครองที่ดินดำเนินการดังนี้

๖.๑ สำรวจที่ราชพัสดุในความปกครอง หากยังมีได้ขอขึ้นทะเบียน และทำหลักฐานทะเบียนประวัติ ให้ทำการขอขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ โดยใช้แบบรายการ ส่ง - รับ ที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียน (แบบ ทบ.๙) เฉพาะที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้เสนอกองทัพอเรือเพื่อดำเนินการต่อไป สำหรับในส่วนภูมิภาคให้นำขอขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุต่อราชพัสดุจังหวัดโดยตรง แล้วรายงานให้กองทัพอเรือทราบด้วย

๖.๒ สำหรับสิ่งปลูกสร้างให้นำขอขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุต่อเมื่อสิ่งปลูกสร้างนั้นจะรื้อถอน

๖.๓ จัดทำหลักฐานทะเบียนประวัติที่ดิน โดยใช้แบบรายการ ส่ง - รับ ที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียน (แบบ ทบ.๙) พร้อมแผนที่แสดงขอบเขตที่ถูกต้องและสำเนาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินไว้อย่างน้อยแปลงละ ๒ ชุด โดยเก็บไว้ที่หน่วยปกครองที่ดิน ๑ ชุด และที่กรมส่งกำลังบำรุงทหารเรือ ๑ ชุด

คู่มือปฏิบัติงาน กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ	เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน	
	เอกสารเลขที่	แก้ไขครั้งที่.....ฉบับที่.....
	วันที่บังคับใช้	หน้า ๘ ของ ๑๐

ข้อ ๗ ให้หน่วยปกครองที่ดินแต่งตั้งผู้แทนไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ร่วมกับผู้แทนกรมธนารักษ์ หรือราชพัสดุจังหวัด แล้วแต่กรณี ตามที่สำนักงานที่ดินร้องขอ

ข้อ ๘ ในกรณีที่ประสงค์จะขอทำการรังวัดตรวจสอบเขตตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้หน่วยปกครองที่ดินเสนอกองทัพเรือ เพื่อขอให้กรมธนารักษ์ หรือราชพัสดุจังหวัด แล้วแต่กรณี ดำเนินการต่อไป

ข้อ ๙ หน่วยปกครองที่ดินมีหน้าที่เกี่ยวกับการดูแลรักษาที่ดินดังต่อไปนี้

๙.๑ ที่ดินกองทัพเรือปกครอง

๙.๑.๑ ปกครอง ดูแล บำรุงรักษาที่ดินเสมอวิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง

๙.๑.๒ ทำการปักหลักเขตที่ดินไว้ให้มั่นคง แข็งแรง และเห็นเด่นชัด โดยให้ถือปฏิบัติตามข้อบังคับทหาร ที่ ๑๒/๑๒๘๔๐ ว่าด้วยการปกครองและวิธีจัดการอสังหาริมทรัพย์ในราชการทหาร ซึ่งแก้ไขโดยข้อบังคับกระทรวงกลาโหม ว่าด้วยการปกครองและวิธีจัดการอสังหาริมทรัพย์ในราชการทหาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๓

๙.๑.๓ ในกรณีที่เห็นสมควรจะมีป้ายแสดงพื้นที่ในความปกครองให้กระทำได้ตามความเหมาะสม และใช้ข้อความว่า “ที่ดินกองทัพเรือ”

๙.๑.๔ ตรวจสอบตราดูแลที่ดินอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง หากพบว่ามี การบุกรุกหรือกระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของทางราชการ ให้แต่งตั้งผู้แทนไปแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่เกิดเหตุภายในกำหนดเวลา ๓ เดือน นับแต่วันที่ทราบเรื่องความผิดและตัวผู้กระทำความผิด แล้วรายงานให้กองทัพเรือทราบ เพื่อดำเนินคดีอาญา หากหน่วยปกครองที่ดินไม่สามารถดำเนินการได้ทันภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้รวบรวมหลักฐานเสนอกองทัพเรือเพื่อดำเนินคดีทางแพ่งต่อไป

๙.๑.๕ พิจารณาวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามขั้นตอนที่เหมาะสม แล้วเสนอกองทัพเรือให้ความเห็นชอบ สำหรับที่ดินที่ได้มาด้วยการเวนคืน ให้ดำเนินการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ในการเวนคืนตามที่กฎหมายกำหนด

๙.๑.๖ พิจารณาการใช้ประโยชน์ในกิจการทหารเป็นอันดับแรก หากจะนำไปใช้ประโยชน์ในกิจการอื่น เช่น การดำเนินการเพื่อการสวัสดิการ หรือให้เช่า ให้เสนอกองทัพเรือให้ความเห็นชอบ และขอทำความตกลงกับ กรมธนารักษ์ เป็นรายๆ ไป

๙.๒ ที่ดินที่กองทัพเรือใช้ประโยชน์

๙.๒.๑ เก็บรักษาสำเนาเอกสารแสดงสิทธิการเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินไว้เป็นหลักฐาน เช่น หนังสืออนุญาตให้ใช้ หรือหลักฐานการเช่าที่ดิน

๙.๒.๒ ขึ้นทะเบียนสิ่งปลูกสร้าง โดยดำเนินการตามข้อ ๖.๒ ใช้แบบรายการส่ง - รับ ที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียน (แบบ ทบ.๙) พร้อมกับจัดทำประวัติที่ดิน

การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง และการขอใช้วัสดุที่ได้จากการรื้อถอนให้ดำเนินการตามข้อ ๑๑ ของระเบียบนี้โดยอนุโลม เนื่องจากเป็นสิ่งปลูกสร้างหรืออาคารราชพัสดุ

๙.๒.๓ การระวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองเขตที่ดิน ให้แจ้งให้สำนักงานที่ดินทราบ ว่า กองทัพเรือไม่มีอำนาจในการดำเนินการดังกล่าว และขอให้ติดต่อกับส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือผู้มีสิทธิในที่ดินโดยตรงต่อไป

๙.๒.๔ ในกรณีที่ประสงค์จะขอทำการรังวัดตรวจสอบเขตตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เสนอกองทัพเรือเพื่อขอให้ส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือผู้มีสิทธิในที่ดิน แล้วแต่กรณีดำเนินการต่อไป

๙.๒.๕ ปกครอง ดูแล บำรุงรักษาที่ดิน โดยดำเนินการตามข้อ ๙.๑.๑ โดยอนุโลม

คู่มือปฏิบัติงาน กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ	เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน	
	เอกสารเลขที่	แก้ไขครั้งที่.....ฉบับที่.....
	วันที่บังคับใช้	หน้า ๙ ของ ๑๐

๙.๒.๖ ตรวจสอบที่ดินอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง หากพบว่ามี การบุกรุกหรือการกระทำใดๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินแล้ว ให้รายงานกองทัพอากาศ เพื่อแจ้งให้ส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือผู้มีสิทธิในที่ดินทราบต่อไป

๙.๒.๗ พิจารณาวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามขั้นตอนที่เหมาะสมแล้วเสนอกองทัพอากาศ พิจารณาให้ความเห็นชอบ

ข้อ ๑๐ หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

๑๐.๑ สอดส่องดูแลบำรุงรักษาที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์เสมือนวิญญูชนจะพึงสงวน ทรัพย์สินของตนเอง

๑๐.๒ ตรวจสอบตราดูแลที่ดินอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง หากตรวจพบว่ามี การบุกรุกหรือการกระทำ ใดๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของทางราชการต้องรายงานให้หน่วยปกครองที่ดินทราบทันที เพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

๑๐.๓ พิจารณาวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามขั้นตอนที่เหมาะสมแล้วเสนอผ่านหน่วย ปกครองที่ดินเพื่อให้กองทัพอากาศพิจารณาให้ความเห็นชอบ สำหรับที่ดินที่ได้รับมาโดยการเวนคืนให้ดำเนินการใช้ ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ในการเวนคืนตามกฎหมายกำหนด

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่ประสงค์จะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ ให้หน่วยปกครองที่ดินเสนอขออนุญาต รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างต่อกองทัพอากาศ โดยชี้แจงรายละเอียด เหตุผล ประวัติ และลักษณะของอาคาร โดยดำเนินการดังนี้

๑๑.๑ สิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้เสนอขออนุญาตรื้อถอน พร้อมกับขอขึ้น ทะเบียนที่ราชพัสดุ โดยใช้แบบรายการ ส่ง - รับ ที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียน (แบบ ทบ.๙) ในคราวเดียวกัน และเมื่อรื้อ ถอนเสร็จเรียบร้อยแล้วให้แจ้งและขอจำหน่ายทะเบียนที่ราชพัสดุดังกล่าวด้วย

๑๑.๒ สิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในส่วนภูมิภาคให้เสนอกองทัพอากาศพิจารณาอนุญาต และเมื่อได้รับ อนุญาตให้ทำการรื้อถอนแล้ว ให้ขอขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุต่อราชพัสดุจังหวัดโดยตรง โดยใช้แบบรายการ ส่ง - รับ ที่ ราชพัสดุขึ้นทะเบียน (แบบ ทบ.๙) และเมื่อรื้อถอนเสร็จเรียบร้อยแล้วให้แจ้งผลขอจำหน่ายทะเบียนที่ราชพัสดุต่อราช พักสุจังหวัดด้วย แล้วรายงานผลให้กองทัพอากาศทราบ

๑๑.๓ หากหน่วยปกครองที่ดินประสงค์จะขอวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไว้ใช้ในราชการ ให้เสนอ ขออนุญาตในคราวเดียวกันกับการขออนุญาตรื้อถอน โดยให้เหตุผลว่าจะนำไปใช้ประโยชน์อะไร หากไม่ประสงค์จะขอ ใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าว ให้ดำเนินการนำออกประมูลขาย นำเงินส่งคืนคลังเป็นรายได้ของกรมธนารักษ์ต่อไป

ข้อ ๑๒ ให้หน่วยปกครองที่ดินและหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินพิจารณาสั่งและตกลงกันในการแบ่ง เขตพื้นที่การใช้ประโยชน์ให้แน่นอน แล้วเสนอกองทัพอากาศพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๑๓ ให้เจ้ากรมส่งกำลังบำรุงทหารเรือ รักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

๕.๓ ตามระเบียบกองทัพอากาศว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๔๗ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกองทัพอากาศว่าด้วยการกำหนดหน้าที่ และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗ ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกองทัพอากาศว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๙.๑.๔ แห่งระเบียบกองทัพอากาศว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติ เกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗ และใช้ความต่อไปนี้แทน

คู่มือปฏิบัติงาน กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ	เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน	
	เอกสารเลขที่	แก้ไขครั้งที่.....ฉบับที่.....
	วันที่บังคับใช้	หน้า ๑๐ ของ ๑๐

“๙.๑.๔ ตรวจสอบตราดูแลที่ดินทุก ๖ เดือน หากพบว่ามี การบุกรุกหรือกระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของทางราชการ ให้ดำเนินการดังนี้

๙.๑.๔.๑ แต่งตั้งผู้แทนไปแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่เกิดเหตุ เพื่อดำเนินคดีอาญาแก่ผู้บุกรุก

๙.๑.๔.๒ กรณีที่มีหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้แจ้งให้หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินทราบ เพื่อให้ไปแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่เกิดเหตุ เพื่อดำเนินคดีอาญาแก่ผู้บุกรุกแล้วรายงานให้กองทัพอากาศทราบ

๙.๑.๔.๓ ติดตามผลและเร่งรัดการดำเนินคดีที่หน่วยปกครองที่ดิน หรือหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินแจ้งความร้องทุกข์ไว้ แล้วรายงานผลให้กองทัพอากาศทราบ

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๙.๒.๖ แห่งระเบียบกองทัพอากาศว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗ และใช้ความต่อไปนี้แทน

“๙.๒.๖ ตรวจสอบตราดูแลที่ดินทุก ๖ เดือน หากพบว่ามี การบุกรุก หรือการกระทำใดๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของทางราชการ ให้แจ้งให้หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินทราบ เพื่อให้แต่งตั้งผู้แทนไปแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่เกิดเหตุ เพื่อดำเนินคดีอาญาแก่ผู้บุกรุก แล้วรายงานให้กองทัพอากาศทราบ เพื่อแจ้งให้ส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือผู้มีสิทธิในที่ดินทราบต่อไป”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๐.๒ แห่งระเบียบกองทัพอากาศว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗ และใช้ความต่อไปนี้แทน

“๑๐.๒ ตรวจสอบตราดูแลที่ดินอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง หากตรวจพบหรือได้รับแจ้งจากหน่วยปกครองที่ดินว่ามี การบุกรุกหรือกระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของทางราชการ ให้แต่งตั้งผู้แทนไปแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่เกิดเหตุ เพื่อดำเนินคดีอาญาแก่ผู้บุกรุก แล้วรายงานให้หน่วยปกครองที่ดินทราบเพื่อดำเนินการต่อไป”

๗. การจัดเก็บ การเข้าถึงเอกสารและเอกสารที่เกี่ยวข้อง

ชื่อเอกสาร	สถานที่เก็บ	ผู้รับผิดชอบ	การจัดเก็บ	ระยะเวลา(ปี)
การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน	ชั้นเก็บเอกสาร ของ กอท.ฐท.สส.	แผนกที่ดิน กอท.ฐท.สส.	-แฟ้มเอกสาร -ไฟล์ข้อมูลในเครื่องคอมพิวเตอร์ -แผ่น DVD	๑๐

๘. ระบบการติดตาม และประเมินผล

๘.๑ แผนกที่ดิน กอท.ฐท.สส. ลงบันทึกรายละเอียดที่สำคัญ และการดำเนินการของสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ เพื่อเป็นข้อมูลในการติดตามและประเมินผล

๘.๒ ตัวชี้วัด

๘.๒.๑ จำนวนเรื่องที่สำนักงานที่ดิน มีหนังสือขอให้จัดเจ้าหน้าที่ไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

๘.๒.๒ ผลกระทบจากราษฎรที่ได้ทำการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินแล้ว

๙. ภาคผนวก

เอกสารฉบับนี้เป็นของ กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ ห้ามนำไปใช้ภายนอก หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต ๑๐

ผนวก ก

ระเบียบกองทัพเรือว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินกองทัพเรือ พ.ศ. ๒๕๒๗
และ
ระเบียบกองทัพเรือว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินกองทัพเรือ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๗



ระเบียบกองทัพอากาศ หรือ

ว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ. ๒๔๖๗

โดยที่ เป็นการสมควรกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน ที่กองทัพอากาศ
ปกครองดูแลและใช้ประโยชน์ให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๔๖๔) ออกตามความ
ในพระราชบัญญัติพระราชพิธี พ.ศ. ๒๔๖๔ และระเบียบกองบัญชาการทหารสูงสุด ว่าด้วย
การจัดหาและปกครองดูแลรักษาที่ดินในราชการทหาร พ.ศ. ๒๔๖๔ ตลอดจนหลักปฏิบัติ
ที่กองทัพอากาศ ได้อนุมัติไว้แล้ว จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกองทัพอากาศ ว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และ
การปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ. ๒๔๖๗"

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓. ในระเบียบนี้

"ที่ดินกองทัพอากาศปกครอง" หมายความว่า ที่ราชพัสดุที่กระทรวงการคลัง
อนุญาตให้กองทัพอากาศ เข้าปกครองดูแลและใช้ประโยชน์

"ที่ดินกองทัพอากาศใช้ประโยชน์" หมายความว่า ที่ดินที่กองทัพอากาศ ได้รับ
อนุญาต ให้ใช้ประโยชน์โดยการให้ใช้หรือให้เช่า

"หน่วยปกครองที่ดิน" หมายความว่า หน่วยขึ้นตรงกองทัพอเรือ หรือหน่วยรองของหน่วยขึ้นตรงกองทัพอเรือที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการปกครอง ดูแลรักษาที่ดินในนามกองทัพอเรือ

"หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน" หมายความว่า หน่วยขึ้นตรงกองทัพอเรือ หรือหน่วยรองที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบหมายให้เป็นหน่วยปกครองที่ดิน

✓ ข้อ ๔. ให้หน่วยปกครองที่ดินสำรวจและทำแผนการให้ที่ดินซึ่ง เอกสารสิทธิที่ดิน ที่อยู่ในความปกครองดูแล โดยเสนอกองทัพอเรือขอรับมอบอำนาจให้ผู้แทนหน่วย เป็นผู้แทนในนามกระทรวงการคลัง ไปทำแผนการต่อสำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินนั้น ๆ ตั้งอยู่

ข้อ ๕. ให้หน่วยปกครองที่ดินส่ง เอกสารสิทธิที่ดินฉบับสำรวจจริงให้กองทัพอเรือ เพื่อรวบรวมส่งกรมการเงินกลาโหม กระทรวงกลาโหม เก็บรักษาต่อไป

✓ ข้อ ๖. การขึ้นทะเบียนและการทำหลักฐานทะเบียนประวัติราชพัสดุ ให้หน่วยปกครองที่ดินดำเนินการดังนี้

๖.๖ สำรวจที่ราชพัสดุในความปกครอง หากยังมีได้มีการขอขึ้นทะเบียน และทำหลักฐานทะเบียนประวัติ ให้ทำการขอขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ โดยใช้แบบรายการ ล่ง - รับ ที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียน (แบบ ทบ.๔) เฉพาะที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้เสนอกองทัพอเรือเพื่อดำเนินการต่อไป สำหรับในส่วนภูมิภาคให้นำขอขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุก่อนว่าที่ราชพัสดุจังหวัดโดยตรง แล้วรายงานให้กองทัพอเรือทราบด้วย

๖.๒ สำหรับสิ่งปลูกสร้าง ให้นำขอขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุต่อเมื่อ
สิ่งปลูกสร้างนั้นจะรื้อถอน

๖.๓ จัดทำหลักฐานทะเบียนประวัติที่ดินโดยใช้แบบรายการ ส่ง - รับ
ที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียน (แบบ ทบ.๔) พร้อมแผนที่แสดงขอบเขตที่ดินตั้งและสำเนา
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินไว้อย่างน้อยแปลงละ ๒ ชุด โดยเก็บไว้ที่หน่วยปกครองที่ดิน
๑ ชุด และที่กรมสงฆ์สงฆ์บำรุงทหารเรือ ๑ ชุด

✓ ข้อ ๗. ให้หน่วยปกครองที่ดินแต่งตั้งผู้แทนไปประจำขึ้นแนวเขตและลงนามรับรอง
เขตที่ดินร่วมกับผู้แทนกรมอนารักษ์ หรือราชพัสดุจังหวัด แล้วแต่กรณี ตามที่สำนักงาน
คนวิ...

✓ ข้อ ๘. ในกรณีประสงค์จะขอทำการรังวัดขอบเขตตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ให้หน่วยปกครองที่ดินเสนอขอขงทัฬหเรือ เพื่อขอให้กรมอนารักษ์ หรือราชพัสดุจังหวัด
แล้วแต่กรณีดำเนินการต่อไป

ข้อ ๙. หน่วยปกครองที่ดินมีหน้าที่เกี่ยวกับการดูแลรักษาที่ดินดังต่อไปนี้

๙.๑ ที่ดินกองทัฬหเรือปกครอง

๙.๑.๑ ปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ดินเสมอวิญญูชนจะพึงสงวน
ทรัพย์สินของตนเอง

๙.๑.๒ ทำการปักหลักเขตที่ดินไว้ให้มั่นคง แข็งแรงและเห็นเด่นชัด

โดยให้ถือปฏิบัติตามข้อบังคับทหาร ที่ ๑๒/๒๕๕๐
๒๕๕๐ ว่าด้วยการปกครองและวิธีจัดการ

อสังหาริมทรัพย์ในราชการทหาร ซึ่งแก้ไขโดยข้อบังคับกระทรวงกลาโหม ว่าด้วย
การปกครองและวิธีจัดการอสังหาริมทรัพย์ในราชการทหาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๑๓

๔.๑.๓ ในกรณีที่ดินสมควรจะมีป้ายแสดงพื้นที่ในความปกครอง
ให้กระทำได้ตามความเหมาะสม และใช้ข้อความว่า "ที่ดินกองทัพอเรือ"

* ๔.๑.๔ ตรวจสอบที่ดินอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง หากพบ
ว่ามีการบุกรุกหรือการกระทำใด ๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของ
ทางราชการ ให้แต่งตั้งผู้แทนไปแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานที่กำรวรในท้องที่เกิดเหตุ
ภายในกำหนดเวลา ๓ เดือน นับแต่วันที่ทราบเรื่องความผิดและตัวผู้กระทำความผิด
แล้วรายงานให้กองทัพอเรือทราบ เพื่อทำเนิ่นคดีอาญา หากหน่วยปกครองที่ดินไม่สามารถ
ดำเนินการได้ทันภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้รวบรวมหลักฐาน เสนอกองทัพอเรือ
เพื่อดำเนินคดีทางแพ่งต่อไป

๔.๑.๕ พิจารณาวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามขั้นตอน
ที่เหมาะสม แล้วเสนอกองทัพอเรือพิจารณาให้ความเห็นชอบ สำหรับที่ดินที่ได้มาด้วยการ
เวนคืน ให้ดำเนินการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ในการเวนคืนตามที่กฎหมายกำหนด

๔.๑.๖ พิจารณาดำเนินการใช้ประโยชน์ในกิจการทหารเป็นอันดับแรก
หากจะนำไปใช้ประโยชน์ในกิจการอื่น เช่น การดำเนินการเพื่อการสวัสดิการ
หรือให้เช่า ให้เสนอกองทัพอเรือพิจารณาให้ความเห็นชอบและขอทำความตกลง
กรมธนารักษ์เป็นราย ๆ ไป

๔.๒ ที่ดินกองทัพอากาศเรือใช้ประโยชน์

๔.๒.๑ เก็บรักษาสำเนาเอกสารแสดงสิทธิการเข้าใช้ประโยชน์

ในที่ดินไว้เป็นหลักฐาน เช่น หนังสืออนุญาตให้ใช้ หรือหลักฐานการเข้าที่ดิน

๔.๒.๒ ขึ้นทะเบียนสิ่งปลูกสร้าง โดยดำเนินการตามข้อ ๖.๒ และใช้แบบรายการ ส่ง - รับ ที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียน (แบบ ทบ.๔) พร้อมกับจัดทำประวัติที่ดิน

การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและการขอใช้วัสดุที่ได้จากการรื้อถอน ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๑. ของระเบียบนี้โดยอนุโลม เนื่องจากเป็นสิ่งปลูกสร้างหรืออาคารราชพัสดุ

๔.๒.๓ การระวางชี้แนวเขตและลงนามรับรอง เขตที่ดิน

ให้แจ้งให้สำนักงานที่ดินทราบว่า กองทัพอากาศไม่มีอำนาจในการดำเนินการดังกล่าว และขอให้ติดต่อกับส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือผู้มีสิทธิในที่ดินโดยตรงต่อไป

๔.๒.๔ ในกรณีที่ประสงค์จะขอทำการรังวัดสอบเขตตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เสนอกองทัพอากาศเพื่อขอให้ส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือผู้มีสิทธิในที่ดิน แล้วแต่กรณีดำเนินการต่อไป

๔.๒.๕ ปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ดิน โดยดำเนินการตามข้อ ๙.๑.๑ โดยอนุโลม

๕.๒.๖ ตรวจสอบตราดูแลที่ดินอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง หากพบว่ามีแนวบุกรุกหรือการกระทำใด ๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินแล้ว ให้รายงานให้กองทัพอากาศหรือทหารราบ เพื่อแจ้งให้ส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือ ผู้ถือสิทธิในที่ดินทราบต่อไป

๕.๒.๗ พิจารณาวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามขั้นตอนที่เหมาะสม แล้วเสนอกองทัพอากาศหรือพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ข้อ ๑๐. หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

๑๐.๑ สอดส่องดูแลและบำรุงรักษาที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ และขอวีซ่าขออนุญาตจะถึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง

๑๐.๒ ตรวจสอบตราดูแลที่ดินอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง หากตรวจพบว่ามีการบุกรุกหรือการกระทำใด ๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของทางราชการ ต้องรายงานให้หน่วยปกครองที่ดินทราบทันที เพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

๑๐.๓ พิจารณาวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามขั้นตอนที่เหมาะสม แล้วเสนอหน่วยปกครองที่ดินเพื่อให้กองทัพอากาศหรือพิจารณาให้ความเห็นชอบ สำหรับที่ดินที่ได้รับมาด้วยการเวนคืน ให้ดำเนินการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ในการเวนคืน ตามกฎหมายกำหนด

ข้อ ๑๑. ในกรณีที่ประสงค์จะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ ให้หน่วยปกครองที่ดินเสนอขออนุญาตรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างต่อกองทัพอากาศ โดยชี้แจงรายละเอียด เหตุผล ประวัติ และลักษณะของอาคาร โดยดำเนินการดังนี้

๑๑.๑ สิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้เสนอขออนุญาต พร้อมกับขอขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ โดยใช้แบบรายการ ส่ง - รับ ที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียน (แบบ ทบ.๔) ในคราวเดียวกัน และเมื่อการรื้อถอนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้แจ้งผล และขอจำหน่ายทะเบียนที่ราชพัสดุดังกล่าวด้วย

๑๑.๒ สิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในส่วนภูมิภาคให้เสนอกองทัพอากาศ และเมื่อได้รับอนุญาตให้ทำการรื้อถอนแล้ว ให้ขอขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุต่อราชพัสดุ จังหวัดโดยตรง โดยใช้แบบรายการ ส่ง - รับ ที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียน (แบบ ทบ.๔) และเมื่อรื้อถอนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้แจ้งผลขอจำหน่ายทะเบียนที่ราชพัสดุต่อราชพัสดุ จังหวัดด้วย แล้วรายงานผลให้กองทัพอากาศทราบ

๑๑.๓ หากหน่วยปกครองท้องถิ่นประสงค์จะขอใช้วัสดุที่ได้จากการรื้อถอน ไว้ใช้ราชการ ให้เสนอขออนุญาตในคราวเดียวกันกับการขออนุญาตรื้อถอน โดยชี้แจง เหตุผลว่าจะนำไปใช้ประโยชน์อะไร หากไม่ประสงค์จะขอใช้วัสดุดังกล่าว ให้ดำเนินการ นำออกประมูลขาย นำเงินส่งคืนคลังเป็นรายได้ของกรมธนารักษ์ต่อไป

ข้อ ๑๒. ให้หน่วยปกครองท้องถิ่นและหน่วยใช้ประโยชน์ที่ศึกษาพิจารณาสำรวจ และตกลงกันในการแบ่งเขตพื้นที่การใช้ประโยชน์ให้แน่นอน แล้วเสนอกองทัพอากาศ เพื่อพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๑๓. ให้เจ้ากรมส่งกำลังบำรุงทหารเรือ รักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๔๖๗

(ลงชื่อ) พลเรือเอก ประทีป จันทวีรช

(ประทีป จันทวีรช)

ผู้บัญชาการทหารเรือ



รพ.เอกภพวิทยารัตนบุรี ส.พ.สง.
เลขที่ ๖๑๐๓ ก.พ. 1691
วันที่ 27 ก.ค. 2547
เวลา ๑๓.๐๐

ระเบียบกองทัพเรือ
ว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน
(ฉบับที่ ๒)
พ.ศ.๒๕๔๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกองทัพเรือว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗ ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกองทัพเรือว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๕.๑.๔ แห่งระเบียบกองทัพเรือว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗ และใช้ความต่อไปนี้แทน

“๕.๑.๔ ตรวจสอบดูแลที่ดินทุก ๖ เดือน หากพบว่ามีกรบุกรุกหรือการกระทำใด ๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของทางราชการ ให้ดำเนินการดังนี้

๕.๑.๔.๑ แต่งตั้งผู้แทนไปแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่เกิดเหตุ เพื่อดำเนินคดีอาญาแก่ผู้บุกรุก

๕.๑.๔.๒ กรณีที่มีหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้แจ้งให้หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินทราบ เพื่อให้แต่งตั้งผู้แทนไปแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่เกิดเหตุ เพื่อดำเนินคดีอาญาแก่ผู้บุกรุก แล้วรายงานให้กองทัพเรือทราบ

๕.๑.๔.๓ ติดตามผลและเร่งรัดการดำเนินคดีที่หน่วยปกครองที่ดิน หรือหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินแจ้งความร้องทุกข์ไว้ แล้วรายงานผลให้กองทัพเรือทราบ”


ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๕.๒.๖ แห่งระเบียบกองทัพเรือว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗ และใช้ความต่อไปนี้แทน

“๕.๒.๖ ตรวจสอบดูแลที่ดินทุก ๖ เดือน หากพบว่ามีกรบุกรุก หรือการกระทำใด ๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของทางราชการ ให้แจ้งให้หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินทราบ เพื่อให้แต่งตั้งผู้แทนไปแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่เกิดเหตุ เพื่อดำเนินคดีอาญาแก่ผู้บุกรุก แล้วรายงานให้กองทัพเรือทราบ เพื่อแจ้งให้ส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิในที่ดินทราบต่อไป”


ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๐.๒ แห่งระเบียบกองทัพอากาศว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗ และใช้ความต่อไปนี้แทน

“๑๐.๒ ตรวจตราดูแลที่ดินอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง หากตรวจพบหรือได้รับแจ้งจากหน่วยปกครองที่ดินว่ามีการบุกรุกหรือการกระทำใด ๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของทางราชการ ให้แต่งตั้งผู้แทนไปแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่เกิดเหตุ เพื่อดำเนินคดีอาญาแก่ผู้บุกรุก แล้วรายงานให้หน่วยปกครองที่ดินทราบเพื่อดำเนินการต่อไป”

ประกาศ ณ วันที่ ๖ กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๔๗

พลเรือเอก 
(ชุมพล ปิจุสานนท์)
ผู้บัญชาการทหารเรือ

สำเนาถูกต้อง

น.อ.หญิง 
(หยาดนภา นุญอนันต์)
ผอ.กสข.สข.ทร.
๒๗ ก.ค.๔๗

หมายเหตุ หลักการและเหตุผลในการออกระเบียบนี้ คือ เพื่อให้หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินสามารถแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่เกิดเหตุ เพื่อดำเนินคดีอาญาแก่ผู้กระทำความผิดฐานบุกรุกที่ดินกองทัพเรือปกครองหรือที่ดินกองทัพเรือใช้ประโยชน์ได้

ผนวก ข
ประมวลกฎหมายที่ดิน
มาตรา ๖๙ ทวิ

**ประมวลกฎหมายที่ดินที่เกี่ยวข้องในการระวางชี้แนวเขต
และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน**

“มาตรา ๖๙ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตนให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงได้วันแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

ในกรณีที่เมื่ออาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตได้ หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวางแนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับรองว่ามีอำนาจทำการรังวัดถูกต้องที่ดินข้างเคียงและยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสามให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้นำความในวรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

มาตรา ๗๐ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ

(๑) เรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวางแนวเขต และลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตน

(๒) เรียกให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องใน

การสอบสวน

ผนวก ค
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ.๒๕๒๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ.๒๕๒๗



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๖๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดตามความในมาตรา ๖๕ ทวิ วรรคสามและวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงและ ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ พร้อมกับให้ส่งหนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถื่นหรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(ลงชื่อ) ดำริ น้อยมณี

(นายดำริ น้อยมณี)

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ๖ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ผนวก ง

หลักปฏิบัติในการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

หลักปฏิบัติในการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

เจ้าหน้าที่ กองทัพอากาศ ที่ได้รับมอบหมายให้ไปทำการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ตรวจสอบ และรักษาไว้เฉพาะที่ดินที่ กองทัพอากาศ ครอบครองใช้ประโยชน์ให้มีการรังวัดรูล้ำแนวเขตที่ดินที่ครอบครองใช้ประโยชน์ไว้เท่านั้น เสมือนวิญญูชนพึงรักษาที่ดินของตนเอง ส่วนเขตอื่นๆ เช่น เขตที่เช่า ที่ภูเขา ที่สาธารณะ ถนน คู คลอง ทะเล กฎหมายกำหนดให้ส่วนราชการอื่นที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ตรวจสอบ

ปัญหาการรังวัดสอบเขตที่ดินข้างเคียง

นายคลายทุกข์ขอนำปัญหาการรังวัดสอบเขตที่ดินข้างเคียงซึ่งมีเป็นจำนวนมากในต่างจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๖๙ ทวิ มานำเสนอว่า กรณีมีปัญหาเรื่องเนื้อที่ไม่ตรงกัน ติดต่อข้างเคียงไม่ได้หรือมีการคัดค้านหรือมีการฟ้องร้อง จะต้องทำอย่างไร

ในการรังวัดสอบเขต ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตแล้ว เว้นแต่เป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น แบ่งขาย หรือแลกเปลี่ยนกันเอง โดยไม่จดทะเบียนเพื่อหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียม

กรณีต้องให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงลงชื่อรับรองเขตก่อน ถึงจะแก้ไขได้ ถือเป็นหลักทั่วไป เป็นการคุ้มครองสิทธิทุกฝ่าย แต่ก็มีข้อยกเว้นในวรรคสาม

วรรคสาม วิธีปฏิบัติในกรณีข้างเคียงไม่ได้รับรองแนวเขต

วรรคสามนี้ เพื่ออำนวยความสะดวก ขอบเขตสาเหตุที่ไม่ได้มีการลงชื่อรับรองแนวเขตไว้ 3 กรณี และอธิบายควบกับวรรคสี่ เพราะต่อเนื่องกัน ดังนี้

๑) ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตได้

กรณีนี้ หมายความว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงไประวางชี้รับรองเขตอยู่แล้ว (ดูมาตรา ๗๐) แต่ปรากฏว่าไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงรายนั้นได้ ซึ่งอาจจะเป็นเพราะได้ย้ายภูมิลำเนาจากที่อยู่เดิม แล้วไม่ได้แจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบ หรือยังอยู่ที่เดิมแต่ไปรษณีย์นำจ่ายไม่ได้ เช่น ไม่มีผู้รับ หรืออยู่นอกเขตจ่าย เป็นต้น

๒) ติดต่อก็ได้ แต่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางแนวเขต

๓) ติดต่อก็ได้ และผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวางแนวเขต แต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต โดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด

ในสาเหตุหนึ่งเหตุใดใน ๓ กรณี ดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการเพิ่มเติมอีก ดังนี้

(๑) กรณีติดต่อก็ได้ แต่ข้างเคียงไม่มาระวางแนวเขตหรือติดต่อก็ได้ และเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้มาระวางแนวเขตแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต โดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ตาม (๒) และ (๓) ทั้ง ๒ กรณีนี้พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องมีหนังสือแจ้งให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองเขต หรือคัดค้านภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือแจ้ง โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยัง ตามที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือตามที่อยู่ที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในกรณีที่มิอาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตได้ (ตาม ๑)

กรณีนี้พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องทำหนังสืออีกครั้งแจ้งให้ผู้ยื่นมารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด ภายใน ๓๐ วัน โดยปิดหนังสือแจ้งฉบับนั้นไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของข้างเคียงรายนั้น และ ที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องถิ่นเป็นที่ตั้งของที่ดินแปลงนั้น แห่งละ ๑ ฉบับ พร้อมกับส่งหนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังเจ้าของที่ดินข้างเคียงรายนั้นตามที่อยู่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น หรือถ้า สอบถามแล้วยังไม่ทราบ ก็ให้ส่งไปยังที่อยู่ตามที่อยู่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

เมื่อดำเนินการมีหนังสือแจ้งไปอีกครั้ง หรือปิดประกาศ ตาม (๑) และ (๒) แล้ว แต่กรณีแล้ว ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงรายนั้นไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด คือมารับรองเขตหรือคัดค้านแนวเขต ภายใน ๓๐ วัน และผู้ขอสอบเขตได้ให้คำรับรองว่ามีได้ทำการรังวัดรูกกล้าที่ดินข้างเคียง และยินยอม ให้แก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ตรงกับความเป็นจริง หากปรากฏในภายหลังว่าแผนที่หรือเนื้อที่ที่แก้ไข ใหม่นั้นไม่ถูกต้อง ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ โดยไม่ต้องมีการลงชื่อ รับรองแนวเขต

วรรคสี่ การติดต่อหรือการแจ้งข้างเคียงผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสามให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

(ได้แก่ ฉบับที่ ๓๑ ได้นำสาระสำคัญมารวมไว้ในวรรคสามแล้ว)

วรรคห้า ในการรังวัดสอบเขต ถ้าปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวน ไกล่เกลี่ยโดยให้ถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา

ถ้าตกลงกันไม่ได้ ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องศาลภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันได้รับแจ้ง ถ้าไม่ฟ้อง ภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป (ตัวบทใช้คำว่า ให้แจ้ง คู่กรณี หมายความว่าต้องแจ้งทั้ง ๒ ฝ่าย คือทั้งฝ่ายผู้ขอและฝ่ายผู้คัดค้าน ดังนั้น การนับ ๙๐ วัน ต้องนับจากวันที่รับแจ้งฝ่ายล่าสุด)

" บทความและคำแนะนำของนายคลายทุกข์ "

เอกสารที่ใช้ประกอบการรายงานผลการรังวัดแนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

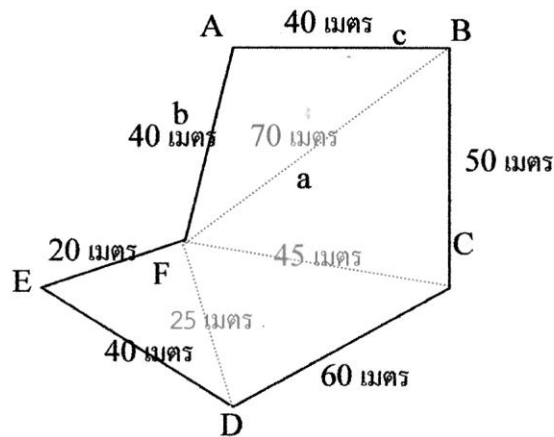
๑. รูปแผนที่ที่ดินที่ขอรังวัดออกเอกสารสิทธิ โดยสังเขป
๒. รูปถ่ายหลักเขตที่ดินที่อยู่ติดกับแนวเขตที่ดินที่กองทัพเรือปกครอง หรือใช้ประโยชน์
๓. รูปถ่ายขณะทำการรังวัด
๔. หลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง

ผนวก จ

การคำนวณเนื้อที่โดยวิธีสามเหลี่ยมด้านไม่เท่า

การคำนวณเนื้อที่โดยวิธีสามเหลี่ยมด้านไม่เท่า

ตัวอย่าง เมื่อจะทำการรังวัดซีแนวเขตที่ดินแปลงหนึ่ง เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแล้วไม่แน่ใจว่าการรังวัดซีแนวเขตที่ดินดังกล่าว ทางราชการจะเสียประโยชน์หรือไม่ จึงจำเป็นต้องตรวจสอบเนื้อที่ว่าตรงตามหลักฐานของทางราชการหรือไม่ และในขณะที่ทำการรังวัดซีแนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินเจ้าหน้าที่มีเพียงเทปวัดระยะ จึงได้ทำการรังวัดเพื่อคำนวณเนื้อที่ โดยหลักการ สามเหลี่ยมโดยที่ดินมีรูปดังนี้



จากรูป A, B, C, D, E, และ F เป็นรูปแปลงที่ดิน ระยะ AB = ๔๐ เมตร, ระยะ BC = ๕๐ เมตร, ระยะ CD = ๖๐ เมตร, ระยะ DE = ๔๐ เมตร, ระยะ EF = ๒๐ เมตร, และระยะ FA = ๔๐ เมตร
วัดระยะ FB ได้ = ๗๐ เมตร, ระยะ FC ได้ = ๔๕ เมตร, และ ระยะ FD ได้ = ๒๕ เมตร
ซึ่งจะได้เป็นรูปสามเหลี่ยม จำนวน ๔ รูป

จากสูตร การหาพื้นที่รูปสามเหลี่ยมใดๆ $\sqrt{s(s-a)(s-b)(s-c)}$ โดยที่ $s = \frac{a+b+c}{2}$

หาพื้นที่ ABF ดังนี้

ให้ AB เป็นด้าน c ยาว = ๔๐ เมตร, BF เป็นด้าน a ยาว = ๗๐ เมตร, และ AF เป็นด้าน b ยาว = ๔๐ เมตร

$$\text{เนื่องจาก } s = \frac{a+b+c}{2}$$

$$\text{จะได้ } s = \frac{70 + 40 + 40}{2}$$

$$\begin{aligned} \text{แทนค่า } & \sqrt{75(75-70)(75-40)(75-40)} \\ &= \sqrt{75 \times 5 \times 35 \times 35} \\ &= \sqrt{459375} \\ &= 677.7720856 \text{ ตารางเมตร} \end{aligned}$$

ทำตารางเมตรเป็น ไร่ เนื่องจาก 1 ไร่ = 1600 ตารางเมตร

$$\text{ดังนั้น } \frac{677.7720856}{1600}$$

= 0.423607553 ไร่ ทำให้เป็น งาน และตารางวา
 เนื่องจาก 1 ไร่ = 4 งาน
 = 0.423607553 x 4
 = 1.694430212 งาน
 ดังนั้นที่ดินรูปสามเหลี่ยม ABF มีเนื้อที่ = 0 ไร่ 1 งาน 69.44 ตารางวา
 หาเนื้อที่สามเหลี่ยมรูปต่อไปด้วยวิธีเดียวกัน
 โดยรูปสามเหลี่ยม BCF ได้เนื้อที่ = 0 ไร่ 2 งาน 80.27 ตารางวา
 รูปสามเหลี่ยม FCD ได้เนื้อที่ = 0 ไร่ 1 งาน 27.47 ตารางวา
 และรูปสามเหลี่ยม DEF ได้เนื้อที่ = 0 ไร่ 0 งาน 51.13 ตารางวา
 รวมเนื้อที่ รูปสามเหลี่ยม ABF + BCF + FCD + DEF
 คือ

0 ไร่ 1 งาน 69.44 ตารางวา	
0 ไร่ 2 งาน 80.27 ตารางวา	+
0 ไร่ 1 งาน 27.47 ตารางวา	+
0 ไร่ 0 งาน 51.13 ตารางวา	+

 จะได้เนื้อที่รูป ABCDEF = 1 ไร่ 2 งาน 28.31 ตารางวา

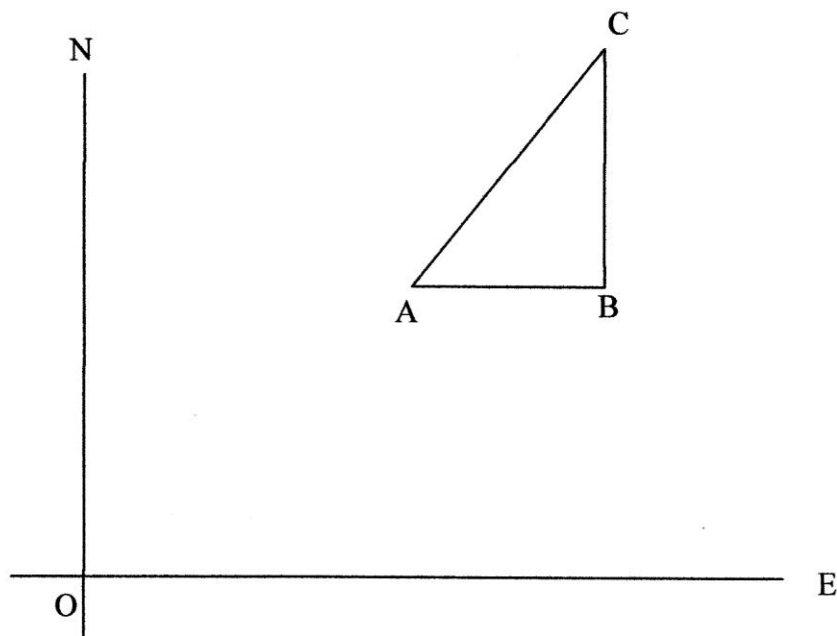
การคำนวณหาทิศ และระยะทาง เพื่อตรวจสอบหลักเขตที่สูญหาย

ตัวอย่าง จากการตรวจสอบหลักเขตที่ดินของที่ดินแปลงหนึ่ง เพื่อทำการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน แต่หลักเขตบริเวณที่ต้องทำการตรวจสอบเพื่อการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินชำรุดสูญหาย คงพบแต่หลักเขตที่ดินใกล้เคียง ดังนั้นเพื่อให้การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินเป็นไปด้วยความเรียบร้อยจึงต้องคำนวณหาทิศ และระยะทางของมุมที่ต้องการใช้ในการตรวจสอบ โดยกำหนดให้

- A เป็นมุมที่ชำรุดสูญหาย มีค่าพิกัดฉาก N 1404400 E 709500
- B เป็นมุมที่พบในภูมิประเทศ มีค่าพิกัดฉาก N 1404400 E 709600
- C เป็นมุมที่พบในภูมิประเทศ มีค่าพิกัดฉาก N 1404500 E 709600

จงหา ระยะทาง AC และ Azimuth C → A

วิธีทำ



การหาด้านของรูปสามเหลี่ยมมุมฉาก

$$\text{หาระยะ BC } 709600 - 709600 = 0$$

$$1404500 - 1404400 = 100$$

$$\text{หาระยะ AB } 7095600 - 709500 = 100$$

$$1404400 - 1404400 = 0$$

จากการนำค่าพิกัด ของ AB และ BC มาคำนวณหาระยะทาง จะได้

$$\text{ระยะ BC} = 100 \text{ เมตร และ ระยะ AB} = 100 \text{ เมตร}$$

หาระยะ AC ได้ดังนี้

จากสูตร

$$(AC)^2 = (AB)^2 + (BC)^2$$

$$(AC)^2 = (100)^2 + (100)^2$$

$$(AC)^2 = 20000$$

$$AC = \sqrt{20000}$$

เพราะฉะนั้นจะได้ ระยะ AC = 141.421 เมตร

จากรูป เนื่องจาก ABC เป็นรูป สามเหลี่ยมมุมฉาก โดยมีมุม B เป็นมุมฉาก

โดยที่ สามเหลี่ยมมุมฉาก มีมุมภายใน = 180 องศา และ ระยะ AB = BC = 100 เมตร

ดังนั้น ABC จึงเป็นรูปสามเหลี่ยมหน้าจั่ว โดย มุม B = 90 องศา, มุม A, และมุม C จึง

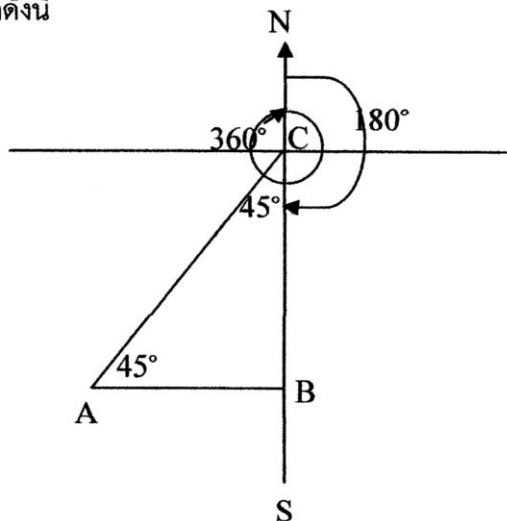
เท่ากันมุมละ 45 องศา

การหา Azimuth จาก C → A กระทำได้โดย

ให้ BC เป็นแนวทิศเหนือ - ใต้ โดย จุด C เป็นทิศเหนือ และจุด B เป็นทิศใต้

โดยที่ Azimuth คือการนับเนื่องจากทิศเหนือ ไปตามเข็มนาฬิกา มีค่า = 360 องศา

เขียนเป็นรูปได้ดังนี้



โดยที่ CB เป็นมุมตรง มีค่า = 180 องศา

$$CA = 45 \text{ องศา}$$

$$\text{ดังนั้น Azimuth CA} = 180 + 45$$

$$= 225 \text{ องศา}$$

จึงสามารถใช้เข็มทิศเล็งจากจุด C ไปยังจุด A = 225 องศา

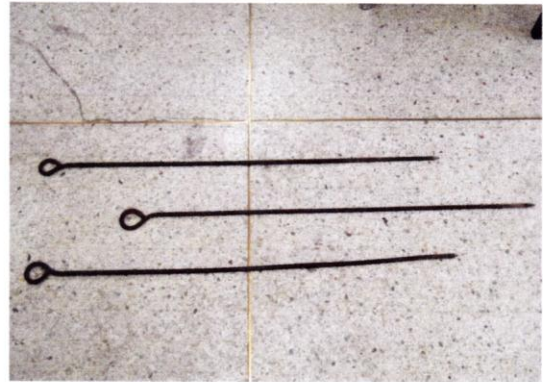
และใช้เทปวัดระยะจาก C ไป A = 141.421 เมตร จะได้จุด A ที่ชำระุดสูญหาย

ผนวก ฉ
รูปภาพประกอบ

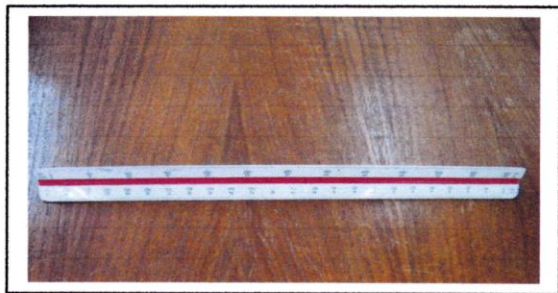
เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจสอบแนวเขตที่ดิน



เทปวัดระยะ ๔๐ - ๕๐ เมตร



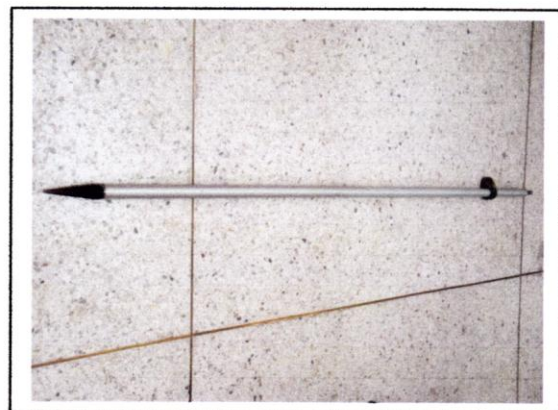
ท้วงคะแนน หรือ PIN



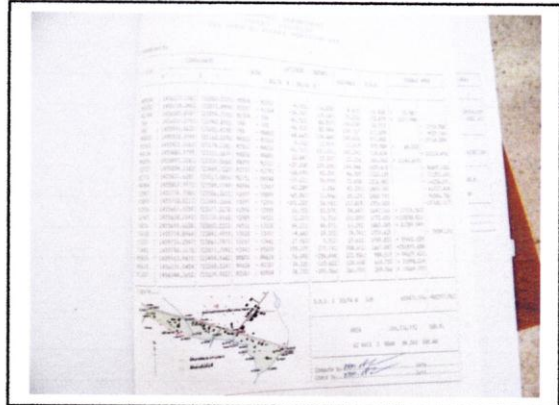
บรรทัดมาตราส่วน



กล้องสองตาชนิดมีเข็มทิศ



โพล



ค่าพิกัดมุมหลักเขตที่ดิน



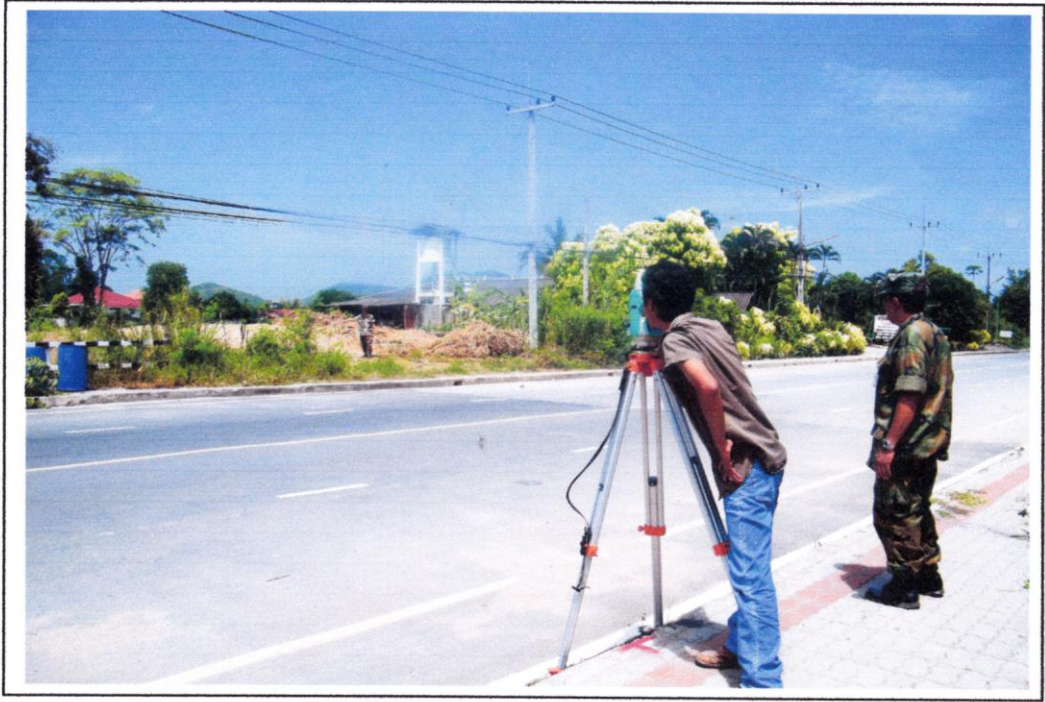
เจ้าหน้าที่รังวัด ทำการรังวัดเพื่อออกเอกสารสิทธิในที่ดิน



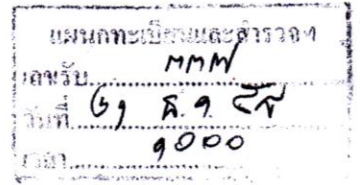
เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระยะป้องกันการรุกร้าเขตที่ดิน



การปฏิบัติในการตรวจสอบแนวเขตที่ดิน ก่อนการระวางชี้แนวเขตและ
ลงชื่อรับรองเขตที่ดิน



ผนวก ข
คำสั่ง กองอสังหาริมทรัพย์ ที่ ๒/๒๕๕๘ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการจัดการความรู้ กอท.ฐท.สส.
ลง ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๘



กองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ
ที่ ๒ ๒๕๕๘
เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการจัดการความรู้ของ กอท.ฐท.สส.

เพื่อให้การจัดการความรู้ของ กอท.ฐท.สส. ได้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
จึงให้ปฏิบัติดังนี้

๑. ให้ผู้ดำรงตำแหน่งและมีรายชื่อต่อไปนี้ เป็นคณะกรรมการจัดการความรู้ของ กอท.ฐท.สส.
 - ๑.๑ น.อ.อธิตม เลหาทะกุล ประธานกรรมการและผู้นำการจัดการความรู้
 - ๑.๒ น.ท.บุญเรือง ศรีกันทา กรรมการและเลขานุการทำหน้าที่นายทหาร
 - ๑.๓ น.ท.ณรงค์ชัย งามดี กรรมการ
 - ๑.๔ น.ต.จ่านงค์ หารารักษ์ กรรมการ
 - ๑.๕ ร.อ.ประเสริฐ แก้วขาว กรรมการ
 - ๑.๖ ร.อ.สมนึก หุนประยูร กรรมการ และ ผช.เลขานุการทำหน้าที่นายทหาร
 - ๑.๗ ร.ท.วรเทพ แดงทรงเจริญ กรรมการ
๒. คณะกรรมการมีหน้าที่พิจารณา วางแผน คัดเลือก และประสานงานในการจัดการความรู้
รวบรวมจัดทำเป็นเอกสาร คู่มือ หรือโปรแกรมเพื่อการใช้งาน
๓. หน่วยต่าง ๆ ใน กอท.ฐท.สส. ให้การสนับสนุนตามที่คณะกรรมการฯ ร้องขอ
ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

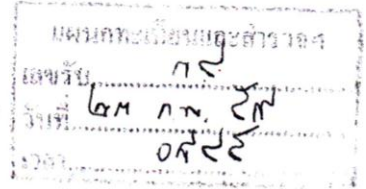
สั่ง ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๘

น.อ. 
(วิระชัย ทลิศา)
ผอ.กอท.ฐท.สส.

สำเนาถูกต้อง
ร.อ.หญิง อัมภก ๗
(อัจฉรา สิงห์ทอง)
ประจำแผนกอาคารและบ้านพัก ฯ ช่วยราชการ
บก.กอท.ฐท.สส.
๒๑/๑๒/๕๘

ผนวก ซ

คำสั่ง กongsangharimthayee ที่ ๑๒/๒๕๕๙ เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงานย่อยพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐ
กอท.ฐท.สส. ลง ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙



คำสั่งกองอสังหาริมทรัพย์ ฐานทัพเรือสัตหีบ
(เฉพาะ)

ที่ ๑๒ /๒๕๕๙

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐของ กอท.ฐท.สส.

เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการย่อยพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐ (Public Sector Management Quality Award : PMQA) ของ กอท.ฐท.สส. เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐ ของ ฐท.สส. จึงให้ปฏิบัติดังนี้

๑. ให้ผู้มีรายชื่อต่อไปนี้ เป็นคณะกรรมการ กอท.ฐท.สส. ในคณะกรรมการย่อยพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐ ของ ฐท.สส.

- | | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| ๑.๑ น.อ.อธิตม เลหาทะกุล | เป็นประธานคณะกรรมการ |
| ๑.๒ น.ท.บุญเรือง ศรีกันทา | เป็นคณะกรรมการ สายทะเบียนและสำรวจ |
| ๑.๓ น.ท.ณรงค์ชัย งามดี | เป็นคณะกรรมการ สายอาคารและบ้านพัก |
| ๑.๔ น.ต.จำนงค์ หารารักษ์ | เป็นคณะกรรมการ สายที่ดิน |
| ๑.๕ ร.อ.ประเสริฐ แก้วขาว | เป็นคณะกรรมการ สายอาคารและบ้านพัก |
| ๑.๖ ร.อ.สมนึก หุนประยูร | เป็นคณะกรรมการ สายที่ดิน |
| ๑.๗ ร.ท.วรเทพ แดงทรงเจริญ | เป็นคณะกรรมการ สายทะเบียนและสำรวจ |

๒. คณะทำงาน กอท.ฐท.สส. ในคณะกรรมการ มีหน้าที่เป็นผู้ให้ข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องที่รับผิดชอบ เข้าร่วมประชุมสัมมนากับคณะกรรมการพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐ ของ ฐท.สส. ตามวาระที่กำหนด

๓. นชค.กอท.ฐท.สส. ให้การสนับสนุนข้อมูลตามที่คณะกรรมการย่อย จะประสานและร้องขอ ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๕๙

สำเนาถูกต้อง

ร.อ.หญิง จงมก น

(อัจฉรา สิงห์ทอง)

ประจำแผนกอาคารและบ้านพักฯ ช่วยราชการ

บก.กอท.ฐท.สส

๑๒/๒๕๕๙

น.อ.

(วีระชัย หลีคำ)

ผอ.กอท.ฐท.สส.

ผนวก ฅ

บันทึกของคณะกรรมการจัดการความรู้ของ กอท.ฐท.สส. เรื่อง การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน
เรื่องการระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ลง ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ .. คณะกรรมการจัดการความรู้ของ กอท.รฐท.สส. (กรรมการและเลขานุการฯ โทร. ๗๑๒๗๓)

ที่ .. - .. วันที่ ๒๒ มิ.ย.๕๙

เรื่อง .. การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

เรียน รอง ผอ.กอท.รฐท.สส./ประธานกรรมการและผู้นำการจัดการความรู้

๑. ตามคำสั่ง กอท.รฐท.สส. ที่ ๒/๒๕๕๘ ลง ๑๘ ธ.ค.๕๘ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการจัดการความรู้ของ กอท.รฐท.สส. ที่แนบ โดยให้ผู้ดำรงตำแหน่งและผู้ที่มีรายชื่อตามคำสั่งดังกล่าว เป็นคณะกรรมการจัดการความรู้ของ กอท.รฐท.สส.โดยให้มีหน้าที่พิจารณา วางแผน คัดเลือก และประสานงานในการจัดการความรู้ รวบรวมจัดทำเป็นเอกสาร คู่มือ หรือโปรแกรมเพื่อการใช้งาน นั้น

๒. เพื่อให้การจัดการความรู้ของ กอท.รฐท.สส.ได้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล คณะกรรมการฯ จึงได้พิจารณาจัดทำคู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

๓. กรรมการและเลขานุการฯ พิจารณาแล้ว แผนกที่ดิน กอท.รฐท.สส.ได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน ตาม ข้อ ๒ เรียบร้อยแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย) เห็นควรดำเนินการดังนี้

๓.๑ ให้ความเห็นชอบ และลงนามในคู่มือปฏิบัติงาน เรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรอง เขตที่ดิน

๓.๒ เสนอ กอท.รฐท.สส.เพื่อลงนามในคู่มือปฏิบัติงาน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเห็นชอบ และลงนามในบันทึกเสนอ กอท.รฐท.สส.ตามร่างที่แนบ

น.ท. 

หน.ทะเบียนและสำรวจฯ และ

กรรมการและเลขานุการการจัดการความรู้ของ กอท.รฐท.สส.