

แบบรายงานองค์ความรู้ เพื่อบรรจุในเว็บไซต์ Knowledge Page on Internetจังหวัดราชบุรี

ส่วนราชการ สำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี

### เรื่อง การรังวัดต้องตรวจสอบ

นายช่างรังวัดส่วนใหญ่ พอได้รับเรื่องรังวัดสอบเขตแล้ว ก็ทราบทันทีว่าจะต้องใช้ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อย่างเต็มที่แน่นอน เพราะการที่เจ้าของที่ดินขอรังวัดสอบเขตนั้น แสดงว่าต้องมีปัญหาไม่อย่างใดก็อย่างหนึ่งไม่เช่นนั้นคงไม่มายื่นขอ สอบเขตให้เสียเงินเสียทอง หรอก ที่นี้เรามาคูกันว่า มีปัญหาอะไรบ้างและเราจะแก้ปัญหาให้เจ้าของที่ดินได้อย่างไร

๑. ไม่ทราบแนวเขตเพราะหลักเขตหาย แต่ทราบตำแหน่งที่ดิน
๒. ไม่ทราบว่าที่ดินอยู่ที่ไหน และไม่ทราบว่าหลักเขตอยู่หรือไม่ คือไม่ทราบทั้งแนวเขตและ ตำแหน่งที่ดิน
๓. ทะเลาะกับข้างเคียง
๔. มีสิ่งปลูกสร้างรุกล้ำแนวเขต
๕. ครอบครองผิดแปลง
๖. หลักเขตเคลื่อนไม่ตรงตามตำแหน่ง

ปัญหาทั้ง ๖ ข้อนี้ เจ้าของที่ดินต้องอาศัยช่างฯ เป็นผู้ดำเนินการให้แม้ระเบียบจะให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้นำรังวัดปักหลักเขต และช่างฯ มีหน้าที่ตรวจสอบว่าการนำรังวัดครั้งนี้ถูกต้องตรงตาม ตำแหน่งหรือไม่อย่างไร ดังนั้นช่างฯ จึงมีหน้าที่ชี้แจงให้เจ้าของที่ดินทราบเข้าใจและให้ความร่วมมือ ในการตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน ซึ่งอาจต้องยึดโยงมาจากตำแหน่งแปลงอื่น ๆ ที่เชื่อถือได้

ข้อควรระวัง ๑ คือ การยึดโยงมาจากตำแหน่งที่คลาดเคลื่อนอันเป็นเหตุทำให้การรังวัดครั้งนี้ ผิดพลาดได้

ข้อควรระวัง ๒ การยกแปลง คือมีบุคคลผู้ทุจริตย้ายหลักเขตมาอยู่ในตำแหน่งที่ใกล้ถนน หลักเพื่อหลอกขายที่ดิน เมื่อเจ้าของที่ดินหลงเชื่อและเข้าใจว่า ที่ดินแปลงที่จะซื้ออยู่ใกล้ถนนหลักจึง ซื้อไว้ ต่อมาจะทำการแบ่งแยกจึงนำช่างฯ มารังวัดแบ่งแยกที่ดินตรงที่บุคคลดังกล่าวมาชี้ให้ซึ่งถ้าช่างฯ ไม่ตรวจสอบตำแหน่งให้ดี รังวัดปักหลักแบ่งเลยเพราะเห็นว่าหลักเก่าอยู่ครบระยะรอบแปลงเท่า เดิม เนื้อที่เท่าเดิม โดยไม่ตรวจสอบตำแหน่งว่าถูกต้องหรือไม่ ก็จะทำให้เกิดความผิดพลาดแล้วอาจ ต้องรับผิดทั้งทางวินัยและทางแพ่งต่อไปในอนาคต

### ชุดความรู้ที่ได้จากเรื่องเล่า (Knowledge Assets)

๑. รับรู้ปัญหา
๒. ศึกษาหาวิธีการแก้ไข
๓. ให้ความละเอียดรอบคอบในการปฏิบัติงาน

### แก่นความรู้ที่สรุปได้ (Core Competency) บทสรุปของชุดความรู้

“รู้ปัญหา ศึกษาวิธีแก้ไข ให้ความละเอียดรอบคอบ”

### กลยุทธ์ในการทำงาน (Strategic Competency)

- ต้องมีความละเอียดและฉลาดในการทำงานโดยการสอบถามหาข้อมูลจากเจ้าของที่ดินให้มากที่สุด

### รายละเอียดของกลยุทธ์ที่ทำแล้วสำเร็จ

- ตรวจสอบทิศทางและสภาพแวดล้อมของที่ตั้งแปลงที่ดินว่าถูกต้องตรงตามหลักฐานเดิมที่ผู้ขอฯ นำมาประกอบเรื่องรังวัดหรือไม่อย่างไร

### กฎระเบียบ/ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

- ระเบียบการรังวัด สอบเขต แบ่งแยก รวมโฉนด พ.ศ. ๒๕๒๗ หมวด ๑ ข้อ ๕
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๕๒๗๖ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๘ เรื่องการรังวัดทำแผนที่
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๕๙๘๐ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๓๐ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจในการปฏิบัติงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน

.....

(กิจกรรมสนับสนุนข้อคำถามที่ ๓๐)

กรุณา...ส่งแบบรายงานคืน สำนักงานจังหวัดราชบุรี ภายในวันที่ 16 สิงหาคม 2556  
โทร..032-337890 โทรสาร..032-327660