

ระเบียบกรมเจ้าท่า
ว่าด้วยการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน
พ.ศ. 2538

เพื่อให้การปฏิบัติงานตามมาตรา 117 และมาตรา 120 แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช 2456 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยมาตรา 29 และมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ 14) พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินซึ่งติดกับแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล ตามที่สำนักงานที่ดินต่าง ๆ แจ้งมา เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาให้ความเห็นตามหนังสือ-สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร 0601/265 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2538 อธิบดีกรมเจ้าท่า จึงออกระเบียบปฏิบัติดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมเจ้าท่าว่าด้วยการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. 2538"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2538 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ตั้งแต่วันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ยกเลิกระเบียบกรมเจ้าท่า ว่าด้วยการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. 2536 และ ระเบียบกรมเจ้าท่า ว่าด้วยการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2537 และคำสั่งอื่นใด ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ 4. ในระเบียบนี้ "แนวมฝั่งของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล" ให้หมายถึง

- (1) แนวมฝั่งของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ หรือทะเลสาบ ซึ่งตามปกติน้ำขึ้นสูงสุด
ขึ้นท่วมถึง หรือ
- (2) แนวมฝั่งของทะเล ซึ่งน้ำทะเลขึ้นสูงสุดขึ้นท่วมถึง สำหรับกรณีทะเลไม่มีชายหาด
หรือ
- (3) แนวมฝั่งของทะเล ซึ่งน้ำทะเลขึ้นสูงสุดอาจขึ้นท่วมถึงหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีที่
ทะเลยังมีสภาพเป็นชายหาดอยู่

ข้อ 5. การระวางษ์และรับรองแนวเขตที่ดิน จะต้องปฏิบัติงานร่วมกับเจ้าหน้าที่หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 5.1 ช่างรังวัดที่จะทำการรังวัดที่ดินนั้น ๆ
- 5.2 เจ้าของที่ดินที่ขอให้ระวางษ์และรับรองแนวเขตที่ดิน
- 5.3 เจ้าของที่ดินข้างเคียงกับที่ดินที่ระวางษ์และรับรองแนวเขตที่ดิน
- 5.4 เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 6. เมื่อพร้อมทำการรังวัด ให้เจ้าหน้าที่มอบ "ใบมอบอำนาจ" ให้กับช่างรังวัด และปฏิบัติดังนี้

6.1 ที่ดินที่มีเอกสารหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ ได้แก่ โฉนดที่ดิน, โฉนดแผนที่, โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว"

6.1.1 ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐานให้ชัดเจนก่อนแจ้งให้ช่างรังวัดบุโฉนด และให้เจ้าของที่ดินนำหลักเขตที่ดิน โดยเฉพาะตำแหน่งติดกับแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล

6.1.2 ถ้าปรากฏว่าหลักเขตที่ดินนั้นตั้งอยู่ตรง "แนวฝั่งของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล" เมื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่คัดค้านก็ให้ถือว่า หลักเขตที่ดินดังกล่าวเป็นแนวในการระวางษ์และรับรองแนวเขตที่ดิน เพื่อเจ้าหน้าที่ผู้ไประวางษ์และรับรองแนวเขตนำไปจัดทำแผนที่สังเขปไว้เป็นหลักฐานต่อไป

6.1.3 ในกรณีที่ไม่มีหลักเขตที่ดินให้แจ้งช่างรังวัดทำการรังวัดสอบเขตจากหลักเขตด้านบน เพื่อหาจุดที่หลักเขตที่ดินควรจะต้องอยู่ เมื่อได้จุดหลักเขตที่ดินดังกล่าวแล้วให้ปฏิบัติดังนี้

6.1.3.1 ในกรณีที่หลักเขตที่ดินอยู่ตรง "แนวฝั่งของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล" ก็ให้ช่างรังวัดปักหลักเขตใหม่แทนหลักเขตที่ดินเดิม จากนั้นให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ 6.1.2 โดยอนุโลม

6.1.3.2 ในกรณีที่หลักเขตที่ดินอยู่บน "แนวฝั่งของแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล" ให้เจ้าหน้าที่บันทึกแจ้งช่างรังวัดว่าแนวเขตที่ดินดังกล่าวไม่ได้ติดกับแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบหรือทะเล ซึ่งไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมเจ้าท่าที่จะทำการระวางษ์และรับรองแนวเขตที่ดินให้ได้ จากนั้นให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ 6.6 โดยอนุโลม

6.1.3.3 ในกรณีที่หลักเขตที่ดินอยู่ล้ำเข้ามาใน "แนวฝั่งของแม่น้ำ ลาคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล" อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของ "แนวฝั่งของแม่น้ำ ลาคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล" ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบในข้อเท็จจริง หากพบหรือมีเอกสารหลักฐานแสดงว่าได้มีการครอบครองหวงแทนในส่วนซึ่งล้ำแนวเขตฝั่งของแม่น้ำ ลาคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบหรือทะเล โดยไม่ปล่อยให้เป็นที่สาธารณะที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ให้ถือว่ากรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดนั้นยังคงอยู่ จากนั้นให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ 6.1.2 โดยอนุโลม

6.1.3.4 ในกรณีที่หลักเขตที่ดินอยู่ล้ำเข้ามาใน "แนวฝั่งของแม่น้ำ ลาคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล" ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบในข้อเท็จจริง หากพบว่าเจ้าของมิได้แสดงการครอบครองหวงแทนไว้ในส่วนซึ่งล้ำแนวเขตฝั่งของแม่น้ำ ลาคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล โดยปล่อยให้เป็นที่สาธารณะที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ให้เจ้าหน้าที่แจ้งข้างรังวัด ให้ร่นจุดหลักเขตที่ดินนั้นมาอยู่ที่ตรงจุด "แนวฝั่งของแม่น้ำ ลาคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล" หากเจ้าของที่ดินตกลงยินยอม ก็ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ 6.1.2 โดยอนุโลม

6.2 ที่ดินซึ่งมีเอกสารหลักฐานอื่นๆ เช่น นส. 3, นส. 3ก, สค. 1 นอกเหนือจากที่ดินที่มีหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ ให้ระวางชี้และรับรองแนวเขตตามแนวสิทธิครอบครองเดิมเป็นหลัก แล้วให้ปฏิบัติดังนี้

6.2.1 ในกรณีที่แนวสิทธิครอบครองเดิมอยู่ตรง "แนวฝั่งของแม่น้ำ ลาคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล" เมื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่คัดค้านแล้ว ให้ดำเนินการตามข้อ 6.1.2 โดยอนุโลม

6.2.2 ในกรณีที่แนวสิทธิครอบครองเดิมอยู่บน "แนวฝั่งของแม่น้ำ ลาคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หรือทะเล" ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ 6.1.3.2 โดยอนุโลม

6.3 ที่ดินซึ่งมีการครอบครองและทำประโยชน์ แต่ไม่มีเอกสารหลักฐานแสดงสิทธิ ให้ระวางชี้และรับรองแนวเขตตามแนวสิทธิครอบครองและทำประโยชน์แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามข้อ 6.2 โดยอนุโลม

6.4 ที่ดินซึ่งเป็นทุ่งอก ให้พิจารณาโดยอาศัยความในมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งที่ดินแปลงใดเกิดงอกริมตลิ่ง ทุ่งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น เฉพาะหน้าแนวเขตที่ดินตามโฉนดโดยถือเอาเส้นลากกับแนวฝั่งผ่านจุดปลายเขตที่ดินที่แนวฝั่งลงมาในน้ำ นอกจากนี้การที่จะพิจารณาว่าเป็นทุ่งอกต้องเป็นที่ดินซึ่งออกไปจากตลิ่ง และตามปกติน้ำขึ้นสูงสุดขึ้นท่วมไม่ถึง ทุ่งต้องเป็นทุ่งอกซึ่งเกิดขึ้นตามธรรมชาติ มิใช่เกิดจากการถม

การเป็นที่ยกโดยธรรมชาติหรือการณ ให้เจ้าหน้าที่แจ้งข้างรังวัดว่าควรขอให้เจ้าหน้าที่จากกรมทรัพยากรธรณีตรวจสอบชั้นดินก่อน

ในกรณีที่ไม้ขัดต่อหลักการข้างต้น ให้ดำเนินการตามข้อ 6.1.2 โดยอนุโลม

6.5 เมื่อเจ้าหน้าที่เห็นว่าถูกต้องให้ลงนามรับรองแนวเขตให้กับข้างรังวัด ในกรณีที่ไม้ตกลงหรือมีข้อโต้แย้งหรือข้อพิพาทใด ๆ ให้บันทึกข้อโต้แย้งหรือข้อพิพาทไว้เป็นหลักฐาน

6.6 ในกรณีที่มีการงัดชี้แนวเขต ให้เจ้าของที่ดินและข้างรังวัดลงชื่อการงัดชี้เขตเป็นหนังสือไว้เป็นหลักฐานพร้อมเหตุผล

ข้อ 7. เมื่อได้ทำการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน หรือมีการงัดชี้เขต ให้ทำรายงานเสนอผู้บังคับบัญชาให้ทราบโดยเร็ว

ข้อ 8. ให้ผู้อำนวยการกองตรวจการขนส่งทางน้ำ เจ้าท่าภูมิภาค และเจ้าท่าภูมิภาคสาขาเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2538
4

เรือโท

วิทย์ วรรณรัตน์
อธิบดีกรมเจ้าท่า