



บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง การรังวัด การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๓๕

เพื่อให้การดำเนินงานของกรมที่ดิน ในการรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การสอบเขตโฉนดที่ดิน หรือตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การแบ่งแยกที่ดิน การรวมโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เข้าเกี่ยวข้อง เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสมความมุ่งหมาย กรมที่ดินกับ ส.ป.ก. จึงได้ร่วมกันทำข้อตกลงไว้ ดังต่อไปนี้

หมวดที่ ๑

การวางแผนงาน

ข้อ ๑ ส.ป.ก. จะส่งรายละเอียดแผนงานรังวัดที่ดิน เช่น พื้นที่ดำเนินการ ประเภทของงาน ปริมาณงาน ระยะเวลาปฏิบัติงาน และค่าขอรังวัดประเภทต่าง ๆ ที่จะทำการรังวัดตามแผนงานดังกล่าว ให้กรมที่ดินทราบล่วงหน้าก่อนปฏิบัติงานประมาณที่จะดำเนินการไม่น้อยกว่า ๓ เดือน เพื่อกรมที่ดินจะได้ประมาณการค่าใช้จ่าย และจัดเตรียมเจ้าหน้าที่ออกไปดำเนินการในพื้นที่ต่อไป

ข้อ ๒ กรมที่ดินจะพิจารณารายละเอียดของแผนงาน หากมีข้อขัดข้องไม่อาจปฏิบัติงานตามแผนงานได้ กรมที่ดินจะแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ

ข้อ ๓ หากกรมที่ดินมีเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอในการปฏิบัติงานตามแผนงาน ส.ป.ก. จะจัดส่งเจ้าหน้าที่เพื่อให้กรมที่ดินดำเนินการแต่งตั้งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ร่วมสมทบในการปฏิบัติงานรังวัด โดยปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ วิธีการ และคำสั่งของกรมที่ดิน

หมวดที่ ๒

การเตรียมการ

ข้อ ๔ ส.ป.ก. จะโอนเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ไปให้กรมที่ดินเบิกจ่ายแทนก่อนเริ่มลงมือทำการตามแผนงานแต่ละปีงบประมาณ

ข้อ ๕ ส.ป.ก. จะแจ้งรายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการนำชี้เขตและรับรองเขตในการรังวัดให้กรมที่ดินทราบ เพื่อเจ้าหน้าที่จะได้ติดต่อประสานงานได้ถูกต้อง

หมวดที่ ๓

การปฏิบัติงาน

ข้อ ๖ เมื่อได้ยื่นคำขอมีปริมาณมากพอสมควรแล้ว ให้ ส.ป.ก. แจ้งกรมที่ดินทราบ เพื่อส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดตามประเภทของงาน ปริมาณงาน และระยะเวลาตามที่แผนงานกำหนด

ข้อ ๗ การดำเนินการในเรื่องรังวัด เช่น การนัดรังวัด การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนการออกไปทำการรังวัดตามกำหนดนัด และการตรวจเรื่องรังวัดให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดิน และ ส.ป.ก. ปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหมวดที่ ๔ ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัด ข้อ ๔

ข้อ ๘ - การลงชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ข้อความว่า "สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม)"

ข้อ ๙ ส.ป.ก. จะเป็นผู้จัดเตรียมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๑๐ การส่งหลักฐานและการรายงานผลการปฏิบัติงาน ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งกรมที่ดินส่งไปปฏิบัติงานในท้องที่ ส่งเรื่องรังวัดและรายงานผลการปฏิบัติงานตามที่กำหนดไว้ในหมวดที่ ๔ ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัด ข้อ ๔

/หมวดที่ ๔

หมวดที่ ๔

ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัด

ข้อ ๑๑ เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน ๒ รังวัดและควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ควรจัดให้มีที่ทำการของหน่วยงานรังวัดในสนามขึ้นตามความเหมาะสม เมื่อใดที่ทำการรังวัดในสนามแล้วหรือมีการโยกย้ายหน่วยงานรังวัดสนามไปตั้งในที่แห่งใหม่ ให้เจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และกรมที่ดินทราบทุกครั้ง

ข้อ ๑๒ การดำเนินการเรื่องคำขอ

คำขอ หมายถึง คำขอรังวัด (ท.ค.๕) คำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๑) และคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค.๑)

๑๒.๑ การยื่นคำขอเกี่ยวกับการรังวัดทุกประเภท ในนามของ ส.ป.ก. เป็นหน้าที่ของ ส.ป.ก. จะต้องไปยื่นคำขอตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยยื่นคำขอเป็นรายแปลงต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ พร้อมด้วยหลักฐานการไต่มาสำหรับที่ดินแปลงนั้น ๆ แล้วแต่กรณี และแนบผังรายละเอียดแต่ละแปลง (ถ้ามี)

๑๒.๒ การยื่นคำขอเกี่ยวกับการรังวัดทุกประเภทที่เจ้าของที่ดินจะโอนให้ ส.ป.ก. เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. นำเจ้ารองที่ดินไปยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๓ ประเภทของงานรังวัดที่จะต้องดำเนินการ

๑๓.๑ งานรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

๑๓.๒ งานรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๑๓.๓ งานรังวัดแบ่งแยกที่ดิน

๑๓.๔ งานรังวัดรวมโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๑๔ การดำเนินการในเรื่องรังวัด

๑๔.๑ หน่วยงานรังวัดในสนามซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่จากส่วนกลางที่กรมที่ดินส่งไปดำเนินการรับคำขอจากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา สำนักงานที่ดินอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ไปดำเนินการ

๑๔.๒ การนัดรังวัด ให้หัวหน้าหน่วยงานในสนามเป็นผู้นำรังวัดตามคำขอ โดยไม่ต้องคำนึงถึงลำดับคำขอ ทั้งนี้ ให้พิจารณาความสภาวะของที่ดินและฤดูกาลที่เหมาะสม เมื่อได้รับคำขอจากสำนักงานที่ดินแล้ว ให้ลงบัญชีเรื่องประจำตัวชาวรังวัด (ร.ว.๗๑) ด้วย

๑๔.๓ การแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบวันนัดรังวัดและแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. รับหนังสือแจ้งไปดำเนินการ

๑๔.๔ การรังวัดที่ดินทุกประเภทของ ส.ป.ก. ให้ ส.ป.ก. เป็นผู้นำชี้เขตและปักหลักเขตที่ดิน โดยให้หลักเขตของกรมที่ดิน

๑๔.๕ ที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ถ้า ส.ป.ก. มีความจำเป็นจะต้องแบ่งแยกที่ดินโดยไม่ต้องทำการรังวัดรวมแปลง ก็ให้ทำการรังวัดเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกนั้นได้ ไม่ต้องทำการรังวัดทั้งแปลง ทั้งนี้ให้ปฏิบัติตามพิธีการคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๐๓ และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดที่ดินที่ถูกเขตชลประทานและทางหลวง และการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๔๑๗ หรือระเบียบคำสั่งที่กรมที่ดินจะออกต่อไป

ข้อ ๑๕ การส่งเรื่องรังวัดและการรายงานผลการปฏิบัติงาน

๑๕.๑ เมื่อได้ดำเนินการรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จแล้ว ให้จำลองหรือถ่ายทาบร่างแผนที่และรายการคำนวณ ส่งให้ส่วนงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน ๑ ชุด

๑๕.๒ การตรวจเรื่องรังวัดเพื่อเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอเป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี ให้เป็นหน้าที่ของหัวหน้าหน่วยงานรังวัดสนาม ตรวจสอบความถูกต้องในการรังวัดและหลักฐานแผนที่ตามระเบียบและวิชาการแผนที่ โดยไม่ต้องผ่านการตรวจของหัวหน้าฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ หรือกิ่งอำเภอนั้น ๆ อีก

๑๕.๓ ที่ดินแปลงใดซึ่งได้ดำเนินการรังวัดเสร็จแล้ว ให้หัวหน้าหน่วยงานรังวัดสนาม
ตรวจสอบ แล้วส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา สำนักงานที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องถิ่นแล้วแต่กรณี
อย่างน้อยเดือนละครั้ง พร้อมทั้งหนังสือแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ โดยระบุเลขที่โฉนดที่ดิน
หรือเลขที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จำนวนเนื้อที่ รายชื่อเจ้าของที่ดิน และสำเนารูปแผนที่ของที่ดิน
เพื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะได้ติดต่อกับสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา สำนักงานที่ดินอำเภอหรือ
กิ่งอำเภอท้องถิ่น กำหนดวันนัดทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินแปลงนั้นต่อไป

๑๕.๔ การรายงานผลการปฏิบัติงานแต่ละประเภท หัวหน้าหน่วยงานรังวัดสนาม
จะต้องสรุปผลการปฏิบัติงานประจำเดือนแยกเป็นประเภทตามแบบพิมพ์ของ ส.ป.ก. ส่งให้สำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินจังหวัด ๑ ชุด สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรืออำเภอหรือกิ่งอำเภอ ๑ ชุด และกรมที่ดิน
๒ ชุด (เพื่อกรมที่ดินจะได้นำไปให้ ส.ป.ก. ๑ ชุด)

หมวดที่ ๕

การเบิกจ่ายเงิน

ข้อ ๑๖ เมื่อกรมที่ดินได้รับแผนงานจาก ส.ป.ก. แล้ว จะคำนวณเงินค่าใช้จ่ายต่าง ๆ
อันจะมีขึ้นในการดำเนินการตามแผนงานและแจ้งให้ ส.ป.ก. ทำเป็นการต่อไป

ข้อ ๑๗ ส.ป.ก. จะโอนเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด เป็นค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเช่าที่พัก ค่าพาหนะ
ค่าจ้างชั่วคราว ค่าช่วยการเจ้าหน้าที่งานดูแลปกครองท้องถิ่นหรือชุมชนที่ไปในการรังวัดและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ
ให้กรมที่ดินเบิกจ่ายแทน และการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามระเบียบของทางราชการ

ข้อ ๑๘ เงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ค่าอากรแสตมป์
และค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตามประมวลรัษฎากรให้ชำระเป็นเงินสดที่สำนักงานที่ดินท้องถิ่น

ข้อ ๑๙ ค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ (ถ้ามี) ให้เบิกจ่ายจากเงินที่ ส.ป.ก.
โอนให้กรมที่ดินเบิกจ่ายแทน

หมวดที่ ๖
บทเบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๖ หากมีปัญหาหรือรายละเอียดเล็กน้อยอื่น ๆ อันมิได้กล่าวไว้ในข้อตกลงนี้ ให้เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องของความตกลงหรือหาข้อยุติเพื่อให้การปฏิบัติงานดำเนินการไปด้วยความรวดเร็ว แล้วรายงานให้เจ้าสังกัดทั้งสองฝ่ายทราบ

ข้อ ๒๗ กรมที่ดินและ ส.ป.ก. จะจัดเจ้าหน้าที่ออกไปติดตามผลการปฏิบัติงาน เฝ้าระวัง แก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเป็นครั้งคราวตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๒๘ คำว่า "รังวัด" ซึ่งกล่าวถึงในบันทึกข้อตกลงนี้ ให้หมายถึงการพิสูจน์สอบสวน การทำประโยชน์ หรือการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย โดยอนุโลม

ข้อ ๒๙ การกำหนดรายละเอียดและระยะเวลาปฏิบัติการตามแผนงานรังวัดในหมวด ๑ นั้น กรมที่ดินและ ส.ป.ก. จะได้ร่วมกันดำเนินการจัดทำเป็นคราว ๆ ไป

ข้อ ๓๐ ให้ยกเลิกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๓๒ และ ให้ใช้บันทึกข้อตกลงนี้แทน

บันทึกข้อตกลงนี้ให้ใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔ เป็นต้นไป

ลงชื่อ

(นายบัน จันทรพาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

๑๐ ก.พ. ๒๕๓๔

ลงชื่อ

(นายประเสริฐพันธุ์ จิตชนก) 10 ก.พ. ๒๕๓๔

เลขาธิการ ส.ป.ก.