

(สำเนา)



บันทึกข้อตกลง

ระหว่าง

กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. 2541

ด้วยในการปฏิบัติงานร่วมกันระหว่างกรมที่ดินและ ส.ป.ก. เกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ยังไม่สอดคล้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความรอบคอบและรวดเร็ว อันจะเป็นการสนองตอบต่อนโยบายของทางราชการในการบริการประชาชน กรมที่ดินและ ส.ป.ก. จึงได้กำหนดวิธีปฏิบัติร่วมกัน ดังนี้

ข้อ 1 ในข้อตกลงนี้

“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“พื้นที่เขตดำเนินการ” หมายความว่า พื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ ส.ป.ก. มีแผนงานและโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และให้หมายความรวมถึงที่ดินที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวกับพื้นที่ที่ ส.ป.ก. มีแผนงานและโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วย

“พื้นที่นอกเขตดำเนินการ” หมายความว่า พื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่อยู่นอกพื้นที่เขตดำเนินการ

“เอกสารสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ 2 การออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา 58 และมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

(1) เมื่อกรมที่ดินกำหนดแผนดำเนินการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดินในท้องที่อำเภอและจังหวัดใด ให้ส่งแผนดำเนินการดังกล่าวให้ ส.ป.ก. ทราบล่วงหน้าก่อนวันเริ่มต้นปีงบประมาณไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือทันทีที่ทราบงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ

(2) เมื่อ ส.ป.ก. ได้รับแผนดำเนินการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดินตาม (1) แล้ว ให้ ส.ป.ก. แจ้งแผนดำเนินการดังกล่าวให้ ส.ป.ก. จังหวัดแห่งท้องที่ทราบ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประสานงานกับปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อร่วมกันตรวจสอบและถ่ายทอดแนวเขตปฏิรูปที่ดินและพื้นที่เขตดำเนินการลงในแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน 1:50,000 ลำดับชุด L7017 และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการถ่ายทอดแนวเขต ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งวงเล็บชื่อเต็ม ตำแหน่ง วัน เดือน ปี ไว้ด้วย

(3) กรณีที่ดินจะไม่เข้าไปดำเนินการเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ ส่วนพื้นที่นอกเขตดำเนินการให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน

ข้อ 3 การออกเอกสารสิทธิในที่ดินตามมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

(1) เมื่อมีผู้ยื่นคำขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดินในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดินโดยไม่ต้องให้ ส.ป.ก.จังหวัดร่วมตรวจพิสูจน์ที่ดิน

(2) ในกรณีที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการหรือไม่ ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมทั้งส่งสำเนาหลักฐานที่ได้ตรวจสอบและรับรองความถูกต้องแล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัด ใช้ประกอบการพิจารณา ดังนี้

ก. คำขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดิน

ข. หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน ใบจอง ใบเหี้ยมบ่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา 27 ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เอกสารแสดงว่ามีสิทธิตามกฎหมาย ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือ เอกสารอื่นซึ่งแสดงว่ามีสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ค. แผนที่ภูมิประเทศแสดงตำแหน่งที่ดิน มาตราส่วน 1:50,000

ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแจ้งผลการตรวจสอบดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินทราบ ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ

(3) ในกรณีที่มิได้ยื่นคำขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ และเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้ดำเนินการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จแล้ว ให้สำนักงานที่ดินส่งสำเนาหลักฐานตาม (2) ใบได้สวนหรือแบบบันทึกการสอบสวนและพิสูจน์ทำประโยชน์เฉพาะราย รายงานผลการรังวัด (ร.ว.3) และรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.9) ที่ได้ตรวจสอบและรับรองความถูกต้องแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดพิจารณาก่อนว่าจะคัดค้านการออกเอกสารสิทธิในที่ดินนั้น ๆ หรือไม่

ในกรณีที่ ส.ป.ก.จังหวัดไม่ประสงค์จะคัดค้าน ให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบโดยเร็ว และให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการออกเอกสารสิทธิในที่ดินต่อไป แต่ถ้า ส.ป.ก.จังหวัดเห็นว่าหลักฐานดังกล่าวแตกต่างไปจากข้อมูลและหลักฐานที่ ส.ป.ก.จังหวัดมีอยู่ อันเป็นเหตุที่จะคัดค้านได้ว่า ส.ป.ก. มีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่าผู้ยื่นคำขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัดคัดค้านโดยแจ้งเป็นหนังสือพร้อมทั้งแสดงเหตุผลและหลักฐานไปยังสำนักงานที่ดินภายในกำหนดเวลาตามประกาศการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินแล้วแต่กรณี ทำการสอบสวนเปรียบเทียบตามอำนาจหน้าที่

ในการสอบสวนเปรียบเทียบตามวรรคสอง ถ้า ส.ป.ก.จังหวัดประสงค์จะไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมายร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน

การประกาศการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งสำเนาประกาศให้ ส.ป.ก. จังหวัดทราบภายในสามวันนับจากวันลงนามในประกาศ

ในกรณีที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ ให้นำความใน (2) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 4 การระวางชี้ การรับรองแนวเขตที่ดิน และการเขียนข้างเคียง

(1) ถ้าที่ดินที่ขออนุญาตเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการ และปรากฏว่าที่ดินแปลงข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “สำนักงาน-การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ซึ่งปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย เป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินร่วมกับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

(2) ถ้าที่ดินขออนุญาตเอกสารสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ และปรากฏว่าที่ดินแปลงข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการ-ครอบครอง” และให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ 5 การดำเนินการอื่นใดที่บันทึกข้อตกลงนี้ไม่ได้กำหนดไว้ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดิน และ ส.ป.ก. ทำความตกลงหรือหาข้อยุติโดยเร็ว พร้อมทั้งรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดิน หรือ ส.ป.ก. แล้วแต่กรณีทราบด้วย

ข้อ 6 หนังสือสั่งการใดๆ ของกรมที่ดินและ ส.ป.ก. ที่ขัดหรือแย้งกับบันทึกข้อตกลงนี้เป็นอันยกเลิก

ข้อ 7 ในกรณีที่มีปัญหาการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ให้กรมที่ดินและ ส.ป.ก. แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาร่วมกันให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

ข้อ 8 ค่าใช้จ่ายของเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงนี้ให้เบิกจ่ายจากงบประมาณของส่วนราชการที่เจ้าหน้าที่นั้นสังกัด

บันทึกข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2541

ปลอดประสพ สุรัสวดี
(นายปลอดประสพ สุรัสวดี)
เลขาธิการ ส.ป.ก.

วิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ไพโรจน์ โลกนิยม พยาน
(นายไพโรจน์ โลกนิยม)
ผู้อำนวยการกองนิติการ ส.ป.ก.

สมศักดิ์ เอี่ยมไธสง พยาน
(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)
ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน