

(สำเนา)

บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง การรังวัด การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. 2535

เพื่อให้การดำเนินงานของกรมที่ดิน ในการรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การสอบเขตโฉนดที่ดิน หรือตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การแบ่งแยกที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เข้าเกี่ยวข้องเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสมความมุ่งหมาย กรมที่ดินกับ ส.ป.ก. จึงได้ร่วมกันทำข้อตกลงไว้ดังต่อไปนี้

หมวดที่ 1

การวางแผนงาน

ข้อ 1. ส.ป.ก. จะส่งรายละเอียดแผนงานรังวัดที่ดิน เช่น พื้นที่ดำเนินการ ประเภทของงาน ปริมาณงาน ระยะเวลาปฏิบัติงาน และคำขอรังวัดประเภทต่าง ๆ ที่จะทำการรังวัดตามแผนงานดังกล่าวให้ กรมที่ดินทราบล่วงหน้าก่อนปีงบประมาณที่จะดำเนินการไม่น้อยกว่า 3 เดือน เพื่อกรมที่ดินจะได้ประมาณการค่าใช้จ่าย และจัดเตรียมเจ้าหน้าที่ออกไปดำเนินการในพื้นที่ต่อไป

ข้อ 2. กรมที่ดินจะพิจารณารายละเอียดของแผนงาน หากมีข้อขัดข้องไม่อาจปฏิบัติงานตามแผนงานได้ กรมที่ดินจะแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ

ข้อ 3. หากกรมที่ดินมีเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอในการปฏิบัติงานตามแผนงาน ส.ป.ก. จะจัดส่งเจ้าหน้าที่เพื่อให้กรมที่ดินดำเนินการแต่งตั้งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ร่วมสมทบในการปฏิบัติงานรังวัด โดยปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ วิธีการ และคำสั่งของกรมที่ดิน

หมวดที่ 2

การเตรียมการ

ข้อ 4. ส.ป.ก. จะโอนเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ไปให้กรมที่ดินเบิกจ่าย แทนก่อนเริ่มลงมือทำการตามแผนงานแต่ละปีงบประมาณ

ข้อ 5. ส.ป.ก. จะแจ้งรายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการนำชี้เขตและรับรองเขตในการรังวัดให้ กรมที่ดินทราบ เพื่อเจ้าหน้าที่จะได้ติดต่อประสานงานได้ถูกต้อง

หมวดที่ 3 การปฏิบัติงาน

ข้อ 6. เมื่อได้ยื่นคำขอมิมีปริมาณมากพอสมควรแล้ว ให้ ส.ป.ก.แจ้งกรมที่ดินทราบ เพื่อส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดตามประเภทของงาน ปริมาณงาน และระยะเวลาตามที่แผนงานกำหนด

ข้อ 7. การดำเนินการในเรื่องรังวัด เช่น การนัดรังวัด การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนการออกไปทำการรังวัดตามกำหนดนัด และการตรวจเรื่องรังวัดให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดิน และ ส.ป.ก. ปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหมวดที่ 4 ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัด ข้อ 14

ข้อ 8. การลงชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ข้อความว่า “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม)”

ข้อ 9. ส.ป.ก. จะเป็นผู้จัดเตรียมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ 10. การส่งหลักฐานและการรายงานผลการปฏิบัติงาน ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งกรมที่ดินส่งไปปฏิบัติงานในท้องที่ ส่งเรื่องรังวัดและรายงานผลการปฏิบัติงานตามที่กำหนดไว้ในหมวดที่ 4 ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัด ข้อ 15

หมวดที่ 4 ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัด

ข้อ 11. เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน เร่งรัดและควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ควรจัดให้มีที่ทำการของหน่วยงานรังวัดในสนามขึ้นตามความเหมาะสม เมื่อได้ตั้งที่ทำการรังวัดในสนามแล้ว หรือมีการโยกย้ายหน่วยงานรังวัดสนามไปตั้งในที่แห่งใหม่ ให้เจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และกรมที่ดินทราบทุกครั้ง

ข้อ 12. การดำเนินการเรื่องคำขอ

คำขอ หมายถึง คำขอรังวัด (ท.ด.9) คำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.1) และคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.1)

12.1 การยื่นคำขอเกี่ยวกับการรังวัดทุกประเภท ในนามของ ส.ป.ก. เป็นหน้าที่ของ ส.ป.ก. จะต้องไปยื่นคำขอตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยยื่นคำขอเป็นรายแปลงต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ พร้อมด้วยหลักฐานการได้มาสำหรับที่ดินแปลงนั้น ๆ แล้วแต่กรณี และแผนผังรายละเอียดแต่ละแปลง (ถ้ามี)

12.2 การยื่นคำขอเกี่ยวกับการรังวัดทุกประเภทที่เจ้าของที่ดินจะโอนให้ ส.ป.ก. เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. นำเจ้าของที่ดินไปยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

ข้อ 13. ประเภทของงานรังวัดที่จะต้องดำเนินการ

13.1 งานรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

13.2 งานรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์

13.3 งานรังวัดแบ่งแยกที่ดิน

13.4 งานรังวัดรวมโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ 14. การดำเนินการในเรื่องรังวัด

14.1 หน่วยงานรังวัดในสนามซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่จากส่วนกลางที่กรมที่ดินส่งไปดำเนินการรับคำขอจากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา สำนักงานที่ดินอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ไปดำเนินการ

14.2 การนัดรังวัด ให้หัวหน้าหน่วยงานในสนามเป็นผู้นัดรังวัดตามคำขอโดยไม่ต้องคำนึงถึงลำดับคำขอ ทั้งนี้ ให้พิจารณาตามสภาพท้องที่และฤดูกาลที่เหมาะสม เมื่อได้รับคำขอจากสำนักงานที่ดินแล้ว ให้ลงบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว.71) ด้วย

14.3 การแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบวันนัดรังวัดและแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. รับหนังสือแจ้งไปดำเนินการ

14.4 การรังวัดที่ดินทุกประเภทของ ส.ป.ก. ให้ ส.ป.ก. เป็นผู้นำชี้เขตและปักหลักเขตที่ดินโดยใช้หลักเขตของกรมที่ดิน

14.5 ที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ถ้า ส.ป.ก. มีความจำเป็นจะต้องแบ่งแยกที่ดินโดยไม่ต้องทำการรังวัดรอบแปลง ก็ให้ทำการรังวัดเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกนั้นได้ ไม่ต้องทำการรังวัดทั้งแปลง ทั้งนี้ให้อนุโลมถือปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 2/2503 ลงวันที่ 20 กันยายน 2503 และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วย การรังวัดที่ดินที่ถูกเขตชลประทานและทางหลวง และการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. 2517 หรือระเบียบ คำสั่งที่กรมที่ดินจะออกไป

ข้อ 15. การส่งเรื่องรังวัดและการรายงานผลการปฏิบัติงาน

15.1 เมื่อได้ดำเนินการรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จแล้ว ให้จำลองหรือถ่ายต้นร่างแผนที่และรายการคำนวณ ส่งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน 1 ชุด

15.2 การตรวจเรื่องรังวัดเพื่อเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี ให้เป็นหน้าที่ของหัวหน้าหน่วยงานรังวัดสนาม ตรวจสอบความถูกต้องในการรังวัดและหลักฐานแผนที่ตามระเบียบและวิชาการแผนที่ โดยไม่ต้องผ่านการตรวจของหัวหน้าฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา เจ้าหน้าที่บริหารงาน-ที่ดินอำเภอ หรือกิ่งอำเภอนั้นๆ อีก

15.3 ที่ดินแปลงใดซึ่งได้ดำเนินการรังวัดเสร็จแล้ว ให้หัวหน้าหน่วยงานรังวัดสนามตรวจสอบ แล้วส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา สำนักงานที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่แล้วแต่กรณีอย่างน้อยเดือนละครั้ง พร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ โดยระบุเลขที่โฉนดที่ดิน หรือเลขที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จำนวนเนื้อที่ รายชื่อเจ้าของที่ดิน และสำเนารูปแผนที่ของที่ดิน เพื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะได้ติดต่อกับสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา สำนักงานที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ กำหนดวันนัดทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินแปลงนั้นต่อไป

15.4 การรายงานผลการปฏิบัติงานแต่ละประเภท หัวหน้าหน่วยงานรังวัดสนามจะต้องสรุปผลการปฏิบัติงานประจำเดือนแยกเป็นประเภทตามแบบพิมพ์ของ ส.ป.ก. ส่งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด 1 ชุด สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรืออำเภอหรือกิ่งอำเภอ 1 ชุด และกรมที่ดิน 2 ชุด (เพื่อกรมที่ดินจะได้ส่งไปให้ ส.ป.ก. 1 ชุด)

หมวดที่ 5 การเบิกจ่ายเงิน

ข้อ 16. เมื่อกรมที่ดินได้รับแผนงานจาก ส.ป.ก. แล้ว จะคำนวณเงินค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อันจะพึงมีในการดำเนินการตามแผนงาน และแจ้งให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป

ข้อ 17. ส.ป.ก. จะโอนเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด เป็นค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเช่าที่พัก ค่าพาหนะ ค่าจ้างชั่วคราว ค่าป่วยการเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ให้กรมที่ดินเบิกจ่ายแทน และการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามระเบียบของทางราชการ

ข้อ 18. เงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ค่าอากรแสตมป์ และค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตามประมวลรัษฎากรให้ชำระเป็นเงินสดที่สำนักงานที่ดินท้องที่

ข้อ 19. ค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากข้อ 17 และข้อ 18 (ถ้ามี) ให้เบิกจ่ายจากเงินที่ ส.ป.ก. โอนให้กรมที่ดินเบิกจ่ายแทน

หมวดที่ 6 บทเบ็ดเตล็ด

ข้อ 20. หากมีปัญหาหรือรายละเอียดปลีกย่อยอื่น ๆ อันมิได้กล่าวไว้ในข้อตกลงนี้ ให้เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องทำความตกลงหรือหาข้อยุติเพื่อให้การปฏิบัติงานดำเนินการไปด้วยความรวดเร็ว แล้วรายงานให้เจ้าสังกัดทั้งสองฝ่ายทราบ

ข้อ 21. กรมที่ดิน และ ส.ป.ก. จะจัดเจ้าหน้าที่ออกไปติดตามผลการปฏิบัติงาน เร่งรัดแก้ไขปัญหาคัดข้อข้อเป็นครั้งคราวตามที่เห็นสมควร

ข้อ 22. คำว่า “รังวัด” ซึ่งกล่าวถึงในบันทึกข้อตกลงนี้ ให้หมายถึงการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย โดยอนุโลม

ข้อ 23. การกำหนดรายละเอียดและระยะเวลาปฏิบัติการตามแผนงานรังวัดในหมวด 1 นั้น กรมที่ดินและ ส.ป.ก. จะได้ร่วมกันดำเนินการจัดทำเป็นคราว ๆ ไป

ข้อ 24. ให้ยกเลิกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2532 และให้ใช้บันทึกข้อตกลงนี้แทน

บันทึกข้อตกลงนี้ให้ใช้ตั้งแต่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2535 เป็นต้นไป

(ลงชื่อ) พัน จันทรปาน
(นายพัน จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน
10 กุมภาพันธ์ 2535

(ลงชื่อ) ประเสริฐพันธุ์ พิพัฒกุล
(นายประเสริฐพันธุ์ พิพัฒกุล)
เลขาธิการ ส.ป.ก.
10 กุมภาพันธ์ 2535

สำเนาถูกต้อง
(นายสถิตย์พงษ์ สุขุเกียรติ)
นิติกร 6