

บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

เรื่อง การรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่ถูกเขตทางพิเศษ

พ.ศ. 2539

เนื่องจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทย เรียกโดยย่อว่า กทพ. มีความประสงค์ขอให้กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่ถูกเขตทางพิเศษให้แล้วเสร็จโดยเร็ว และเพื่อให้การปฏิบัติงานสอดคล้องกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 และระเบียบวิธีการปฏิบัติการรังวัดของกรมที่ดิน ทั้งสองฝ่ายจึงตกลงยกเลิกบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับการทางพิเศษแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2520 เรื่อง การรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่ถูกเขตทางพิเศษ และให้ใช้บันทึกข้อตกลงฉบับนี้แทน ดังต่อไปนี้

บททั่วไป

ข้อ 1. ในบันทึกข้อตกลงนี้

"การรังวัดแบ่งขาย" หมายความว่า การรังวัดแบ่งแยกที่ดินซึ่งเจ้าของที่ดินได้ตกลงซื้อขายกับ กทพ. ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

"การรังวัดแบ่งเวนคืน" หมายความว่า การรังวัดแบ่งแยกที่ดินซึ่งถูกเวนคืนโดยพระราชบัญญัติ เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

ข้อ 2. กทพ. มีความประสงค์ให้กรมที่ดินดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในส่วนที่เป็น เขตทางพิเศษ

หมวด 1 การวางแผน

ข้อ 3. เมื่อ กทพ. มีโครงการที่จะเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางพิเศษสายต่าง ๆ ให้ กทพ. แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่ถูกเขตทางพิเศษ บัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินในขณะนั้นพร้อมทั้งแผนที่แสดง ที่ดินที่ถูกเขตทางให้กรมที่ดินทราบ เพื่อวางแผนงานล่วงหน้าร่วมกัน

ข้อ 4. เมื่อได้ดำเนินการตาม ข้อ 3 แล้ว กรมที่ดินและ กทพ. จะได้จัดเจ้าหน้าที่ไปร่วมดำเนินการในเรื่องรังวัดแบ่งแยกที่ดินเป็นเขตทาง และประสานงานในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานรังวัดเพื่อให้งานเป็นไปโดยสะดวกและรวดเร็ว

ข้อ 5. ในการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน หากช่างรังวัดของกรมที่ดินไม่พอ ให้ กทพ. จัดสำนักงานรังวัดเอกชนเข้าร่วมปฏิบัติงานได้ด้วย หรือให้กรมที่ดินจ้างลูกจ้างชั่วคราว (วุฒิช่างสำรวจ) ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินทำการแทน

หมวด 2 การเตรียมการ

ข้อ 6. กทพ. จะแจ้งแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่สำหรับที่ดินที่ถูก เขตทางพิเศษโครงการต่าง ๆ ของ กทพ. เมื่อได้มีการชำระเงินค่าทดแทนกรณีทำสัญญาซื้อขายที่ดิน

ข้อ 7. กทพ. จะแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของ กทพ. ไปอื่นหรือไปร่วมขึ้นค่าขอรังวัดแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนพร้อมกับเจ้าของที่ดินที่ถูกเขตทางต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ โดยเจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการรังวัดแต่อย่างใด (กทพ. เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดโดยให้กรมที่ดินเบิกจ่ายตามหมวด 5 ข้อ 23)

ข้อ 8. ในกรณีที่ กทพ. ได้จ้างสำนักงานรังวัดเอกชนเป็นผู้ทำการรังวัดที่ดินที่ถูกเขตทางให้ กทพ. แจ้งต่อสำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ และให้ปฏิบัติตามระเบียบการรังวัดที่กรมที่ดินกำหนดไว้

ข้อ 9. กทพ. จะให้กรมที่ดินยืมเครื่องมือประเภทครุภัณฑ์สำหรับการรังวัด เช่น กล้องทีโอโคไลต์ เครื่องวัดระยะทางอิเล็กทรอนิกส์ ตามความจำเป็นในการปฏิบัติงาน ส่วนวัสดุอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องใช้ เช่น วัสดุสิ่งของเบ็ดเตล็ดต่าง ๆ ให้กรมที่ดินจัดซื้อเองโดยใช้เงินมัดจำที่ กทพ. มอบให้กรมที่ดิน

ข้อ 10. เมื่อเริ่มดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน กทพ. จะแต่งตั้งผู้แทนเพื่อนำชี้ และรับรองแนวเขตทางในการรังวัดแบ่งแยก แบ่งขาย แบ่งเวนคืน สอบเขต หรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด หรืออำเภอทราบ แล้วแต่กรณี

หมวด 3 การปฏิบัติงานในสนาม

ข้อ 11. กทพ. จะมีหลักเขตทางพิเศษโดยมีหมายเลขกำกับไว้ตามแบบแผนที่แสดงแนวเขตทางเป็นการล่วงหน้าเพื่อให้ทราบแนวเขตที่แน่นอนบนที่ดินที่ถูกเขตทางแต่ละแปลง

ข้อ 12. กทพ. จะจัดผู้แทนตามข้อ 10 ออกไปร่วมดำเนินการกับเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินหนองรังวัดละหนึ่งนาช เพื่อทำหน้าที่ชี้แนวเขตทางให้ช่างแผนที่ทำการรังวัด

ข้อ 13. เมื่อช่างรังวัดของกรมที่ดินกำหนดวันนัดทำการรังวัดแล้ว ให้แจ้งให้เจ้าหน้าที่ กทพ. ทราบทันที เพื่อ กทพ. จะได้จัดเตรียมข้อมูลและตรวจสอบแนวเขตทางในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ข้อ 14. ช่างรังวัดจะลงมือทำการรังวัดเมื่อเริ่มมีคำขอแล้ว และทำการรังวัดเรียงตามลำดับคำขอล่อเนื่องกันไป ยกเว้น มีแปลงที่ดินอื่นที่ถูกเขตทางพิเศษและอยู่ในกลุ่มเดียวกัน อาจทำการรังวัดไปพร้อมกันได้คราวเดียว แต่ต้องมีแปลงที่ดินที่ขึ้นคำขอก่อนรวมอยู่ด้วย

ข้อ 15. รายใดมีเหตุขัดข้อง อาทิเช่น เจ้าของที่ดินวาทชนม์ยังไม่ได้จดทะเบียนรับมรดกหรือเจ้าของที่ดินเป็นผู้เยาว์ หรือเจ้าของที่ดินเป็นผู้ไร้ความสามารถ หรือมีกรณีพิพาทแนวเขตที่ดินเป็นบางส่วนหรือทั้งแปลง ให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือผู้มีส่วนได้เสียนำทำการรังวัด และให้ช่างรังวัดทำการรังวัดไปก่อนได้ เมื่อเสร็จแล้วให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขารับเรื่องไว้ก่อน และเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับเรื่องแจ้งให้ กทพ. เพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินดำเนินการให้ถูกต้องต่อไปโดยเร็ว

ข้อ 16. ที่ดินแปลงใดขึ้นคำขอไว้แล้วแต่ไม่สามารถติดต่อกับผู้ขอนัดทำการรังวัดได้ ให้เจ้าหน้าที่ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดิน หรือที่ดินแปลงใดนัดทำการรังวัดแล้วเกิดเหตุขัดข้องอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถรังวัดที่ดินแปลงนั้นได้ ให้ช่างรังวัดทำการบันทึกครั้งรังวัดแจ้งปัญหาข้อขัดข้องในที่ดินแปลงนั้น ๆ แล้ว ให้ผู้แทน กทพ. ร่วมลงนามและรายงานให้ กทพ. ทราบเพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินดำเนินการให้ถูกต้องต่อไป

ข้อ 17. หากมีที่ดินแปลงใดที่ช่างรังวัดทำการรังวัดสอบสวนแล้ว พบว่าถูกเขตทางหมดทั้งแปลงหรือไม่ถูกเขตทางเลข ก็ให้ทำการบันทึกไว้ แล้วให้ผู้แทน กทพ. ร่วมลงนามและรายงานให้ กทพ. ทราบ

ข้อ 18. กรมที่ดินจะให้เจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบสวนเขียนแผนที่ คำนวณเนื้อที่ พร้อมทั้งจำลองแผนที่ และรายชื่อเจ้าของที่ดินที่ได้้นำทำการรังวัดให้แล้วเสร็จเป็นรายเดือนไป แล้วรวบรวมส่งสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา แล้วแต่กรณี ให้เป็นไปตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด

ข้อ 19. เมื่อช่างรังวัดได้ดำเนินการรังวัดขึ้นรูปแผนที่ และคำนวณเนื้อที่เรียบร้อยแล้ว ให้
ผู้อำนวยการการคำนวณพร้อมรูปแผนที่ (ร.ว.ม.) ของที่ดินแต่ละแปลงที่ได้ต่อเลขที่ดินแล้ว ให้ กทพ.
แปลงละ 1 ชุด เพื่อใช้ประกอบการคำนวณเนื้อที่เพื่อจ่ายค่าทดแทนที่ดินตามบัญชีที่ดินที่ กทพ. ได้เวนคืนมา

หมวด 4 การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดิน

ข้อ 20. เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาได้ตรวจสอบรายชื่อเจ้าของที่ดิน รูปแผนที่
และ เนื้อที่ กับเรื่องที่เจ้าหน้าที่รังวัดได้ส่งดำเนินการไว้แล้ว ตามข้อ 18 เห็นว่า ถูกต้องแล้วให้ส่งหนังสือ
แจ้งจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่ถูกเขตทาง ตามแบบฟอร์มของ กทพ. พร้อมทั้งแนบสำเนารูปแผนที่กระดาษบาง
(ร.ว.9) ของที่ดินแปลงนั้น ๆ แจ้งให้ กทพ. ทราบเป็นแปลง ๆ ภายในระยะเวลา 30 วัน นับแต่ผลการ
ตรวจสอบถูกต้องแล้ว เพื่อ กทพ. จะได้เตรียมจ่ายเงินค่า ที่ดินในส่วนที่เพิ่มขึ้นให้แก่เจ้าของที่ดินต่อไป

ข้อ 21. ทางพิเศษสาขาใดมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ขึ้นใช้บังคับ ให้
กทพ. จัดส่งสำเนาพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับดังกล่าว พร้อมทั้งแจ้งแก้ไขหลักฐานทาง
ทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และติดต่อกับเจ้าของที่ดินให้ไปยื่นคำขอรังวัดแบ่งเวนคืนกรณีถูก
เวนคืนบางส่วน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา แล้วแต่กรณี

ข้อ 22. การลงชื่อผู้รับโอนในสารบัญจดทะเบียนให้ลงชื่อ "การทางพิเศษแห่งประเทศไทย"

หมวด 5 การใช้จ่ายเงิน

ข้อ 23. กทพ. จะมอบเงินให้กรมที่ดินจำนวนหนึ่งเพื่อใช้จ่ายเป็นค่าธรรมเนียมค่าต่าง ๆ ตาม
ประเภทตามมติคณะรัฐมนตรี เรื่อง การแก้ไขความเดือดร้อนของเจ้าของที่ดินที่ถูกนำมาใช้ในราชการ
(ที่ สร 0403/ว.37 ลงวันที่ 5 มิถุนายน 2513) รวมทั้งค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าล่วงเวลา ค่าพาหนะ ค่าจ้างชั่วคราว
- ค่าวัสดุ ค่าตอบแทน ค่าปิดประกาศ ค่าอากรแสตมป์ต่าง ๆ ค่าพาหนะ ค่าหลักเขตที่ดิน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ
ซึ่งกรมที่ดินจะแจ้งให้ กทพ. ทราบเมื่อได้ร่วมกันวางแผนงานตามข้อ 3 แล้ว โดยจะ ไม่มีการเรียกเก็บเงิน
ใด ๆ จากเจ้าของที่ดินอีก

ข้อ 24. กรมที่ดินจะแจ้งขอเงินค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ประจำเดือน พร้อมทั้ง
ขอเงินคงเหลือ ณ วันสิ้นเดือน ให้ กทพ. ทราบทุก ๆ เดือน ภายในเดือนถัดไป

หมวด 6 การรายงานผลงาน

ข้อ 25. เมื่อช่างรังวัดได้ทำการรังวัดเสร็จสิ้นในแต่ละเดือน แล้วให้ช่างรังวัดกรมที่ดินรายงานผลการปฏิบัติงานประจำเดือนส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา 1 ชุด หัวหน้าหน่วยรังวัด 1 ชุด และ กทท. 1 ชุด ให้ทราบภายใน 5 วันของเดือนถัดไป โดยมีรายการดังนี้

25.1. จำนวนแปลงพร้อมจัดทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน และข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน และ เนื้อที่ที่ดินที่ถูกเขตทางซึ่งทำการรังวัดแล้วเสร็จ

25.2. จำนวนแปลงพร้อมจัดทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน และข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินที่ส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาคำเนินการแล้ว

25.3. จำนวนแปลงที่ขัดข้องพร้อมจัดทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน และข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินที่ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาแล้ว

ข้อ 26. เมื่อช่างรังวัดได้ทำการรังวัดตามแผนงานที่ได้รับมอบหมายไว้หรือหยุดดำเนินการให้ช่างรังวัดกรมที่ดินรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานให้ ปีรยละเอียดตาม ข้อ 25.1-25.3 ส่งให้สำนักงานที่ดิน จังหวัดหรือสาขา 1 ชุด หัวหน้าหน่วยรังวัด 1 ชุด และ กทท. 1 ชุด

หมวด 7 เบ็ดเตล็ด

ข้อ 27. รายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานอันมิได้ระบุไว้ในข้อตกลงนี้ให้เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องทั้งสองฝ่ายทำความตกลงกัน เพื่อให้การปฏิบัติงานดำเนินไปโดยรวดเร็วตามควรแก่กรณี

ลงชื่อ ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทย
(นางเรืองฤทธิ ชูสวัสดิ์)

ลงชื่อ อธิบดีกรมที่ดิน
(นายปริญญา นาควัลย์)