



ระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ ได้วินิจฉัยว่าการดำเนินการในส่วนการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินตามความในมาตรา ๗ ประกอบกับมาตรา ๘ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดสรรให้กับเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร มิได้มุ่งหมายที่จะจัดซื้อหรือเช่าซื้อเพื่อการใช้ประโยชน์สำหรับการปฏิบัติงานภายใน กรณีจึงมิใช่การจัดซื้อจัดจ้างเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ดังนั้น การจัดซื้อหรือให้เช่าที่ดินดังกล่าวจึงไม่อยู่ในบังคับที่จะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินในการดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย มีหลักเกณฑ์การปฏิบัติที่ชัดเจนสนับสนุนการปฏิบัติงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป็นไปตามกฎหมายโดยยึดหลักธรรมาภิบาล

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๘ (๓) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบกับความในข้อ ๘ แห่งประกาศคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน เรื่อง กรอบนโยบายการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๒ ผู้อำนวยการจึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๗ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๓

ข้อ ๔ กรณีที่มีปัญหาไม่สามารถดำเนินการตามระเบียบนี้ได้ ให้เสนอผู้อำนวยการเป็นผู้พิจารณาวินิจฉัย

แบบพิมพ์ ขั้นตอน แนวทางปฏิบัติ รวมทั้งการกำหนดรายละเอียดเงื่อนไขต่างๆ เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานตามระเบียบนี้ ให้เป็นไปตามที่ผู้อำนวยการกำหนด

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“ บจธ.” หมายความว่า สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

“ผู้อำนวยการ” หมายความว่า ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ปฏิบัติงานของ บจธ. ที่มีหน้าที่เกี่ยวกับการจัดซื้อที่ดินหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

“คณะทำงาน” หมายความว่า คณะทำงานที่ผู้อำนวยการแต่งตั้ง เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของที่ดิน ราคาที่ดินที่จะจัดซื้อ และให้ความเห็นประกอบการพิจารณาอนุมัติและสั่งการของผู้อำนวยการ โดยจะแต่งตั้งจากผู้ปฏิบัติงานหรือบุคคลภายนอกก็ได้

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินด้วย

“ผู้เสนอขายที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของที่ดิน และให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือส่วนควบอันติดกับที่ดิน

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและให้หมายความรวมถึงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย

“ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ บจธ. หรือผู้ประเมินที่ได้รับการแต่งตั้งจาก บจธ.

“ราคาที่จะจัดซื้อที่ดิน” หมายความว่า ราคาที่ดินซึ่งคณะทำงานได้พิจารณาตามอำนาจหน้าที่ และต้องอยู่ในวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บจธ. ตามแผนการปฏิบัติงาน ประกอบกับราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ราคาตลาด หรือราคาของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“วงเงินงบประมาณ” หมายความว่า วงเงินงบประมาณที่ บจธ. ได้รับการจัดสรรเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการที่ดินตามภารกิจของ บจธ.

หมวด ๑

วัตถุประสงค์และลักษณะที่ดินที่จัดซื้อ

ข้อ ๖ การจัดซื้อที่ดินของ บจธ. ต้องเป็นการจัดซื้อที่ดินเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการที่ดินตามภารกิจของ บจธ. เพื่อการกระจายสิทธิการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและยั่งยืน ตลอดจนเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกร

ข้อ ๗ ที่ดินที่ บจธ. จะจัดซื้อต้องมีลักษณะ ดังนี้

(๑) ต้องเป็นที่ดินที่ซื้อขายได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

(๒) ต้องเป็นแปลงที่ดินที่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรม และก่อให้เกิดรายได้จากการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่าในเชิงพาณิชย์ตามสมควร หรือเป็นที่ดินที่เหมาะสมสำหรับอยู่อาศัย

(๓) ไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในแนวเขตพระราชกฤษฎีกาเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่มีหลักฐานแน่ชัดว่าที่ดินส่วนนั้นไม่ได้อยู่ในเขตก่อสร้างหรือดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

(๔) ไม่เป็นที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก เว้นแต่สามารถดำเนินการเพื่อให้มีทางออกไปสู่ทางสาธารณะได้

ข้อ ๘ การพิจารณาจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิให้พิจารณาจากข้อเท็จจริง ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องเป็นที่ดินซึ่งมีมูลหนี้ตามสัญญาขายฝาก จำนอง หรือถูกบังคับคดีตามสัญญากู้ยืมเงิน หรือ

(๒) ต้องเป็นที่ดินที่มีผู้ได้จากการขายทอดตลาด หรือตกเป็นสิทธิแก่ผู้รับซื้อฝาก หรือผู้รับจำนองแล้วไม่เกิน ๕ ปี

ข้อ ๙ การพิจารณาจัดซื้อที่ดินแปลงใดให้พิจารณาจากองค์ประกอบหนึ่งองค์ประกอบใดดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ความต้องการของเกษตรกรหรือผู้ยากจน หรือองค์กรชุมชน ซึ่งไม่มีที่ดินทำกิน หรือมีแต่ไม่เพียงพอในพื้นที่ที่จัดซื้อ

(๒) ความต้องการของเจ้าของที่ดินเดิม (ถ้ามี) หรือผู้เช่าที่ดิน (ถ้ามี) ซึ่งต้องการให้ บจธ. จัดซื้อที่ดินคืน

(๓) การมีส่วนร่วมของชุมชน

(๔) ความเหมาะสมของราคาที่ดิน โดยพิจารณาสภาพทำเล ความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ในที่ดินกับราคาตลาด เทียบเคียงกับราคาประเมินที่ดินโดยจะต้องคำนึงถึงการบริหารจัดการที่ดินที่ได้มาให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่า

หมวด ๒

วิธีจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๑๐ การจัดซื้อที่ดินตามระเบียบนี้ ให้กระทำได้ ๒ วิธี ดังนี้

(๑) โดยวิธีประกาศทั่วไป

(๒) โดยวิธีเจรจากับเจ้าของที่ดินโดยตรง

ข้อ ๑๑ การจัดซื้อที่ดินโดยวิธีประกาศทั่วไป ตามข้อ ๑๐ (๑) ให้ บจธ. ดำเนินการอย่างน้อย ดังนี้

(๑) ประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่

(๒) ประกาศทางเว็บไซต์

การประกาศตาม (๑) และ (๒) ให้ประกาศไว้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ก่อนวันรับคำขอเสนอขายที่ดิน เพื่อให้เจ้าของที่ดินที่ประสงค์จะขายที่ดินทราบและเสนอขายที่ดิน เว้นแต่เจ้าของที่ดินมีความพร้อมในการเสนอขายที่ดิน

ข้อ ๑๒ การซื้อที่ดินโดยวิธีเจรจากับเจ้าของที่ดินโดยตรง ตามข้อ ๑๐ (๒) ให้ บจธ. มีหนังสือแจ้งไปยังเจ้าของที่ดินเพื่อดำเนินการเสนอขายและเจรจาจัดซื้อที่ดิน โดยให้ดำเนินการได้เฉพาะกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังนี้

(๑) กรณีมีความจำเป็นต้องซื้อเพื่อดำเนินการตามนโยบายของ บจธ. ตามที่คณะกรรมการ บจธ. มีมติ

(๒) กรณีที่เกษตรกร ผู้ยากจน หรือองค์กรชุมชน ซึ่งเป็นผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินมีความประสงค์ที่จะให้ บจธ. จัดซื้อ เนื่องจากหากจัดซื้อที่ดินแปลงอื่นให้อาจมีผลกระทบต่อวิถีการดำเนินชีวิต

(๓) กรณีที่เห็นว่าไม่อาจดำเนินการโดยวิธีประกาศทั่วไป ตามข้อ ๑๐ (๑) ได้ เนื่องจากไม่มีผู้เสนอขาย หรือมีผู้เสนอขายรายเดียวหรือมีผู้เสนอขายน้อยรายจนไม่อาจเปรียบเทียบราคาได้ หรือผู้เสนอขายเสนอราคาขายที่ดินสูงกว่าราคาตลาดหรือราคาประเมินที่ดินของส่วนราชการมาก

ข้อ ๑๓ กรณีการจัดซื้อที่ดินตามโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิ มีต้องนำความในหมวดนี้มาใช้บังคับ แต่ให้ดำเนินการโดยการเจรจากับเจ้าของที่ดิน หรือผู้รับซื้อฝาก หรือผู้รับจ้างงหรือเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา แล้วแต่กรณีโดยตรง

หมวด ๓

การพิจารณา

ข้อ ๑๔ ให้ผู้เสนอขายที่ดิน ทำหนังสือแสดงความประสงค์เสนอขายที่ดินให้แก่ บจธ. โดยแนบเอกสาร ดังต่อไปนี้พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องเพื่อประกอบการพิจารณาของ บจธ.

(๑) สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับที่เป็นปัจจุบัน

(๒) สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีสิทธิหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

(๓) กรณีผู้เสนอขายมิใช่ผู้มีสิทธิหรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ต้องมีหนังสือมอบอำนาจระบุให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจเสนอขายที่ดินแก่ บจธ. ด้วย

(๔) หนังสือยินยอมของผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม (ถ้ามี)

(๕) รายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน (ถ้ามี)

(๖) สำเนาคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล และหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด (ถ้ามี)

(๗) หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ถ้ามี)

(๘) สำเนาสัญญาขายฝาก หรือสำเนาสัญญาจำนอง หรือบุริมสิทธิต่างๆ ตามกฎหมาย หรือคำสั่งศาลหรือคำสั่งกรมบังคับคดี หรือสัญญาประนีประนอมยอมความ กรณีการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งเกษตรกรหรือผู้ยากจน ได้นำที่ดินและหรือที่อยู่อาศัยไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้

(๙) เอกสารและหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๑๕ เมื่อ บจธ. ได้รับเอกสารหลักฐานตามความในข้อ ๑๔ แล้ว ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) กรณีเอกสารครบถ้วนถูกต้อง ให้ออกไปรับคำขอ

(๒) กรณีเอกสารไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้แจ้งผู้เสนอขายที่ดินดำเนินการรวบรวมให้ถูกต้องภายใน ๑๕ วันทำการ หากผู้เสนอขายที่ดินไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเสนอยุติการดำเนินการและแจ้งให้ผู้เสนอขายที่ดินทราบ

ข้อ ๑๖ กรณีการดำเนินการเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิให้ดำเนินการตามข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไข ปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีต้องดำเนินการตามความใน ข้อ ๑๔ และข้อ ๑๕

ข้อ ๑๗ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบสภาพที่ดินที่จะจัดซื้อ รวมทั้งสภาพพื้นที่ ขอบเขตที่ดิน รูปแปลงที่ดิน ตลอดจนข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับที่ดิน การทำประโยชน์ และสภาพแวดล้อมต่างๆ และจัดทำรายงานพร้อมความเห็นเสนอผู้บังคับบัญชาเป็นลำดับแล้วเสนอคณะกรรมการผ่านเลขานุการของ คณะทำงาน โดยให้มีรายละเอียดเพียงพอประกอบการพิจารณา

คณะกรรมการตามความในวรรคแรก มีหน้าที่กลั่นกรองเกี่ยวกับความเหมาะสมของที่ดิน ความเหมาะสมของราคา ตลอดจนการเจรจาต่อรองราคาที่ดินและให้ความเห็นก่อนเสนอผู้อำนวยการพิจารณา โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า ๕ คน และต้องประกอบด้วย ผู้แทนจากหน่วยงานของรัฐ และเกษตรกร ร่วมเป็น คณะทำงานด้วย และให้เจ้าหน้าที่ บจธ. ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

เมื่อคณะกรรมการพิจารณาและมีมติเป็นประการใด ให้เลขานุการแจ้งมติของคณะกรรมการต่อ ผู้อำนวยการ

ข้อ ๑๘ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเสนอข้อมูลต่อคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ โดยให้พิจารณากลั่นกรองเกี่ยวกับความเหมาะสมของที่ดิน ราคาที่จะจัดซื้อที่ดิน ตลอดจนการเจรจาต่อรอง ราคาที่ดินก่อนเสนอผู้อำนวยการพิจารณา ทั้งนี้ ความเห็นของคณะกรรมการต้องชัดเจนเพียงพอว่า บจธ. สมควร จัดซื้อที่ดินดังกล่าวหรือไม่อย่างไร

ข้อ ๑๙ ในกรณีที่เห็นสมควรอาจดำเนินการตรวจสอบสถานะที่ดินจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ด้วย เว้นแต่กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิไม่ต้องดำเนินการตามความในข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘

ข้อ ๒๐ ราคาซื้อที่ดิน คือราคาที่ดินที่ บจธ. จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินโดยต้องไม่เกินจากวงเงิน งบประมาณที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามแผนการดำเนินงานประจำปีของ บจธ. และหากมี ราคาที่คณะกรรมการพิจารณาประมาณการราคาที่ดินเพื่อใช้ในการดำเนินการกิจ ตามประกาศสถาบันบริหารจัดการ ธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการประมาณการราคาที่ดินเพื่อใช้ในการดำเนินการ กิจสำหรับโครงการบริหารจัดการที่ดินอย่างยั่งยืน พ.ศ. ๒๕๖๖ กำหนดไว้ ต้องไม่เกินราคาที่คณะกรรมการ ดังกล่าวให้ความเห็นไว้ โดยให้พิจารณาถึงสภาพทำเลความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๒๑ หากมีการเจรจาแล้วปรากฏว่า เจ้าของที่ดินไม่ยินยอมขายที่ดิน หรือราคาที่ดินสูงจนไม่เหมาะสมในการซื้อเข้ามาเพื่อดำเนินภารกิจของ บจธ. ให้ยุติการเจรจาและรายงานให้ผู้อำนวยการทราบ

ข้อ ๒๒ กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิซึ่งรัฐสภาพของที่ดินอยู่แล้ว ผู้อำนวยการอาจพิจารณาตั้งคณะทำงานหรือไม่ก็ได้ กรณีไม่มีการแต่งตั้งคณะทำงานให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการดำเนินการปฏิบัติหน้าที่เช่นเดียวกับคณะทำงานตามข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ แล้วจึงเสนอให้ผู้บังคับบัญชาเพื่อให้ความเห็นประกอบการพิจารณาต่อผู้อำนวยการพร้อมรายงานตามความในข้อ ๑๗ วรรคหนึ่ง

ข้อ ๒๓ หากผู้อำนวยการพิจารณาแล้วไม่อนุมัติจัดซื้อที่ดินแปลงใด ให้ถือว่า การพิจารณาจัดซื้อที่ดินเป็นอันยุติและให้เจ้าหน้าที่แจ้งผู้เสนอขายที่ดินทราบด้วย

หมวด ๔

การจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ข้อ ๒๔ เมื่อมีการอนุมัติจัดซื้อที่ดินแปลงใด ให้เจ้าหน้าที่ผู้ที่ได้รับมอบหมายจาก บจธ. มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายภายใน ๑๕ วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ และอาจขยายระยะเวลาได้อีกหนึ่งครั้งไม่เกิน ๑๕ วันทำการ โดยให้เสนอผู้อำนวยการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายพิจารณาลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ทั้งนี้ หากปรากฏว่าพ้นกำหนดดังกล่าว เจ้าของที่ดินไม่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายให้แจ้งเจ้าของที่ดินทราบเพื่อยุติการจัดซื้อที่ดิน และรายงานให้ผู้อำนวยการทราบต่อไป

ข้อ ๒๕ หากเกิดข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนในระหว่างทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือก่อนจดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรม ซึ่งไม่ใช่สาระสำคัญอันเป็นเหตุให้ต้องยุติการจัดซื้อที่ดินตามระเบียบนี้ ให้ บจธ. เรียกให้เจ้าของที่ดินเข้าชี้แจงรับรองหรือดำเนินการให้ถูกต้องก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และรายงานให้ผู้อำนวยการทราบ เพื่อพิจารณาสั่งการให้ดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อน

ข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนตามความในวรรคหนึ่ง ได้แก่

(๑) ชื่อตัว ชื่อสกุลของเจ้าของที่ดิน กรณีคัดลอกผิด เปลี่ยนชื่อ ชื่อสกุล รวมถึงกรณีทายาทรับมรดกด้วย

(๒) ที่ตั้งที่ดินตามเขตการปกครอง และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๓) จำนวนเนื้อที่ กรณีคัดลอกผิดหรือตัวเลขไม่ชัดเจน

(๔) รายละเอียดหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน กรณีคัดลอกผิด

(๕) ราคาที่ดิน กรณีคัดลอกผิด

(๖) กรณีอื่นๆ ที่ไม่ใช่สาระสำคัญ

ข้อ ๒๖ ภายหลังจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือก่อนจดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรม หากมีการคัดค้าน ร้องเรียน หรือเกิดปัญหาอื่นใดจากทายาทหรือบุคคลภายนอกหรือผู้มีส่วนได้เสียซึ่งอ้างว่ามีสิทธิในที่ดินตามกฎหมาย และทำให้เกิดข้อพิพาทหรือการโต้แย้งสิทธิในที่ดินที่จัดซื้อ ให้ชะลอการซื้อขายที่ดินไว้ก่อนจนกว่าจะเป็นอันยุติ

การชะลอซื้อขายที่ดินให้มีกำหนดไว้ไม่เกิน ๑ ปี นับแต่วันที่มิเหตุตามวรรคหนึ่ง หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วให้ถือว่าการซื้อขายที่ดินเป็นอันยุติ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิเจ้าของที่ดินที่จะเสนอขายที่ดินใหม่ หากข้อพิพาทหรือการโต้แย้งสิทธิในที่ดินเป็นอันยุติ

หมวด ๕

การรังวัด สอบเขต

ข้อ ๒๗ การจัดซื้อที่ดินตามระเบียบนี้ ให้มีการรังวัดสอบเขตและให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามผลการรังวัดใหม่ เว้นแต่กรณีที่ดินมีหลักฐานการรังวัดประเภทรูปแผนที่รังวัดใหม่ (รวม) ซึ่งได้ทำการรังวัดมาแล้วไม่เกิน ๕ ปี โดยมีผลการตรวจสอบข้อมูลและสภาพที่ดินปรากฏว่าพบหมุดหลักเขตที่ดิน จนสามารถกำหนดแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินได้โดยชัดแจ้งแล้ว และไม่ปรากฏปัญหาเรื่องแนวเขตที่ดินให้ใช้ผลที่มีการรังวัดสอบเขตไว้แล้ว และให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินนั้นโดยไม่ต้องทำการรังวัดสอบเขต

การรังวัดสอบเขตตามวรรคแรก ให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขต โดยค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขตให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๘ กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิไม่ต้องดำเนินการรังวัดสอบเขตตามหมวดนี้

หมวด ๖

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการชำระเงิน

ข้อ ๒๙ ให้ บจธ. มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินทราบวันนัดจดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ พร้อมประสานสำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อนัดหมายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว

ข้อ ๓๐ ให้ บจธ. ชำระราคาค่าที่ดิน เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว สำหรับภาษีและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ชำระ ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้เจ้าของที่ดิน และ บจธ. รับผิดชอบในส่วนเท่ากัน

หมวด ๗

การรายงานจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๓๑ เมื่อมีการดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามระเบียบนี้แล้ว ให้รายงานผลการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานให้ผู้อำนวยการทราบ

ข้อ ๓๒ ให้ดำเนินการบันทึกข้อมูลการจัดซื้อที่ดินในระบบฐานข้อมูลที่ดินของ บจธ.

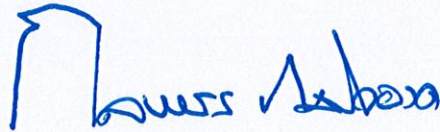
หมวด ๘
บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๓ การซื้อที่ดินซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินการและยังไม่แล้วเสร็จในวันที่ระเบียบฉบับนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์ที่ใช้บังคับอยู่เดิมจะกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ หรือจนกว่าจะสามารถดำเนินการตามระเบียบนี้ได้

ข้อ ๓๔ ให้หน่วยงานภายในของ บจธ. ที่มีหน้าที่ในการซื้อที่ดินตามภารกิจของ บจธ. จัดทำรายงานสถานะการดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามแผนปฏิบัติการ ปีงบประมาณ ๒๕๖๗ เสนอผู้อำนวยการภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ พร้อมรายละเอียดขั้นตอนการดำเนินการของที่ดินแต่ละแปลง

ข้อ ๓๕ บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่งใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน โดยให้ส่วนงานที่รับผิดชอบเสนอปรับแก้ไขภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ

ประกาศ ณ วันที่ ๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๗



(นายกุลพัชร ภูมิใจรอด)

ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน