ระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๓

โดยที่คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ ได้วินิจฉัยว่าการดำเนินภารกิจในส่วนการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินตามความในมาตรา ๗ ประกอบกับมาตรา ๘ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดสรรให้กับเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร มิได้มุ่งหมายที่จะจัดซื้อหรือเช่าซื้อเพื่อการใช้ประโยชน์สำหรับการปฏิบัติงานภายใน กรณีจึงมิใช่การจัดซื้อจัดจ้างเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ดังนั้น การจัดซื้อหรือให้เช่าที่ดินดังกล่าวจึงไม่อยู่ในบังคับที่จะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินในการดำเนินภารกิจเป็นไปด้วยความเรียบร้อย มีหลักเกณฑ์การปฏิบัติที่ชัดเจนสนับสนุนการปฏิบัติภารกิจให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป็นไปตามกฎหมายโดยยึดหลักธรรมาภิบาล

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

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๓"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับนับแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การจัดซื้อที่ดิน เพื่อให้เกิดการกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙

ข้อ ๔ กรณีที่มีปัญหาไม่สามารถดำเนินการตามระเบียบนี้ได้ ให้ผู้อำนวยการเป็นผู้พิจารณาวินิจฉัย

แบบพิมพ์ ขั้นตอน แนวทางปฏิบัติ รวมทั้งการกำหนดรายละเอียดหรือเงื่อนไขต่าง ๆ 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 ราคาประเมินที่ดินของทางราชการ 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 กรณีจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดิน นอกจากต้องมีลักษณะตามความในข้อ ๗ แล้วต้องดำเนินการให้เป็นไปตามข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการ (องค์การมหาชน) ว่าด้วยการให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ ๙ การพิจารณาจัดซื้อที่ดินแปลงใดให้พิจารณาจากองค์ประกอบหนึ่งองค์ประกอบใดดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ความต้องการของเกษตรกรหรือผู้ยากจน หรือองค์กรชุมชน ซึ่งไม่มีที่ดินทำกิน หรือ มีแต่ไม่เพียงพอในพื้นที่ที่จัดซื้อ

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

(๓) การมีส่วนร่วมของชุมชน

(๔) ความเหมาะสมของราคาที่ดิน โดยพิจารณาสภาพทำเล ความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ในที่ดินกับราคาตลาด เทียบเคียงกับราคาประเมินที่ดินโดยจะต้องคำนึงถึงการบริหารจัดการที่ดินที่ได้มาให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่า

หมวด ๒
วิธีจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๑๐ การจัดซื้อที่ดินตามระเบียบนี้ ให้กระทำได้

(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) อย่างน้อยให้ประกาศไว้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 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 ซึ่งเป็นผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินมีความประสงค์ที่จะให้ บจธ. จัดซื้อ เนื่องจากหากจัดซื้อที่ดินแปลงอื่นให้อาจมีผลกระทบต่อวิถีการดำเนินชีวิต

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

ข้อ ๑๓ กรณีการจัดซื้อที่ดินตามโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิ มิต้องนำความในหมวดนี้มาใช้บังคับ แต่ให้ดำเนินการโดยการเจรจากับเจ้าของที่ดินโดยตรง และให้ดำเนินการตามข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการ (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

หมวด ๓
การพิจารณา

ข้อ ๑๔ ให้ผู้เสนอขายที่ดิน ทำหนังสือแสดงความประสงค์เสนอขายที่ดินให้แก่ บจธ. โดยแนบเอกสารดังต่อไปนี้พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องเพื่อประกอบการพิจารณาของ บจธ.

(๑) สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับที่เป็นปัจจุบัน

(๒) สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีสิทธิ์หรือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

(๓) กรณีผู้เสนอขายมิใช่ผู้มีสิทธิ์หรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ต้องมีหนังสือมอบอำนาจระบุให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจเสนอขายที่ดินแก่ บจธ. ด้วย

(๔) หนังสือยินยอมของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้ามี)

(๕) รายงานการประเมินราคาทรัพย์สินไม่เกิน ๑ ปี (ถ้ามี)

(๖) สำเนาคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล และหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด (ถ้ามี)

(๗) หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ถ้ามี)

(๘) สำเนาสัญญาขายฝาก หรือสำเนาสัญญาจำนอง หรือบุริมสิทธิต่าง ๆ ตามกฎหมาย หรือคำสั่งศาล หรือคำสั่งกรมบังคับคดี หรือสัญญาประนีประนอมยอมความ กรณีการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งเกษตรกรหรือผู้ยากจน ได้นำที่ดินและหรือที่อยู่อาศัยไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้

(๙) เอกสารและหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๑๕ เมื่อ บจธ. ได้รับเอกสารหลักฐานตามความในข้อ ๑๔ แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้ต่อไปนี้

(๑) กรณีเอกสารครบถ้วนถูกต้อง ให้ออกใบรับคำขอ

(๒) กรณีเอกสารไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้แจ้งผู้เสนอขายที่ดินดำเนินการรวบรวมให้ถูกต้องภายใน ๗ วัน หากผู้เสนอขายที่ดินไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเสนอยุติการดำเนินการและแจ้งให้ผู้เสนอขายที่ดินทราบ

ข้อ ๑๖ กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิให้ดำเนินการตามข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการ (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมิต้องดำเนินการตามความในข้อ ๑๔ และข้อ ๑๕

ข้อ ๑๗ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสภาพที่ดินที่จะจัดซื้อ รวมทั้งสภาพพื้นที่ ขอบเขตที่ดิน รูปแปลงที่ดิน ตลอดจนข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับที่ดิน การทำประโยชน์ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ในเบื้องต้นและจัดทำรายงานความเห็นเสนอผู้อำนวยการผ่านคณะทำงานตามลำดับ โดยให้มีรายละเอียดเพียงพอประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ ให้คณะทำงานแนบผลการพิจารณาของคณะทำงานประกอบรายงานที่เสนอผู้อำนวยการด้วย

ในกรณีที่เห็นสมควรอาจดำเนินการตรวจสอบสถานะที่ดินจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้วย เว้นแต่กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิไม่ต้องดำเนินการตามความในวรรคนี้

ข้อ ๑๘ เมื่อคณะทำงานได้รับรายงานจากเจ้าหน้าที่ตามความในข้อ ๑๗ แล้วให้พิจารณากลั่นกรองเกี่ยวกับความเหมาะสมของที่ดิน ราคาที่จะจัดซื้อที่ดิน ตลอดจนการเจรจาต่อรองราคาที่ดินก่อนเสนอผู้อำนวยการพิจารณา ทั้งนี้ ความเห็นของคณะทำงานต้องชัดเจนเพียงพอว่า บจธ. สมควรจัดซื้อที่ดินดังกล่าวหรือไม่อย่างไร

ข้อ ๑๙ ราคาซื้อที่ดิน คือราคาที่ดินที่ บจธ. จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินโดยต้องไม่เกินจากวงเงินงบประมาณที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามแผนการดำเนินงานประจำปีของ บจธ. และพิจารณาถึงสภาพทำเลความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๒๐ หากมีการเจรจาแล้วปรากฏว่า เจ้าของที่ดินไม่ยินยอมขายที่ดิน หรือราคาขายที่ดินสูงจนไม่เหมาะสมในการซื้อมาเพื่อดำเนินภารกิจของ บจธ. ให้ยุติการเจรจาและรายงานให้ผู้อำนวยการทราบ

ข้อ ๒๑ กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิซึ่งรู้สภาพของที่ดินอยู่แล้ว ผู้อำนวยการอาจพิจารณาตั้งคณะทำงานหรือไม่ก็ได้ กรณีไม่มีการแต่งตั้งคณะทำงานให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการดำเนินการปฏิบัติหน้าที่เช่นเดียวกับคณะทำงานตามข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ แล้วจึงเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อให้ความเห็นประกอบการพิจารณาต่อผู้อำนวยการพร้อมรายงานตามความในข้อ ๑๗ วรรคหนึ่ง

ข้อ ๒๒ หากผู้อำนวยการพิจารณาแล้วไม่อนุมัติจัดซื้อที่ดินแปลงใด ให้ถือว่าการพิจารณาจัดซื้อที่ดินเป็นอันยุติและให้เจ้าหน้าที่แจ้งผู้เสนอขายที่ดินทราบด้วย

หมวด ๕
การจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ข้อ ๒๓ เมื่อมีการอนุมัติจัดซื้อที่ดินแปลงใด ให้เจ้าหน้าที่ผู้ที่ได้รับมอบหมาย บจธ. มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายภายใน ๑๐ วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ และอาจขยายระยะเวลาได้อีกหนึ่งครั้งไม่เกิน ๑๐ วันทำการ โดยให้เสนอผู้อำนวยการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายพิจารณาลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ทั้งนี้ หากปรากฏว่าพ้นกำหนดดังกล่าว เจ้าของที่ดินไม่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายให้แจ้งเจ้าของที่ดินทราบเพื่อยุติการจัดซื้อที่ดิน และรายงานให้ผู้อำนวยการทราบต่อไป

ข้อ ๒๔ หากเกิดข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนในระหว่างทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือก่อนจดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรม ซึ่งไม่ใช่สาระสำคัญอันเป็นหตุให้ต้องยุติการจัดซื้อที่ดิน ตามระเบียบนี้ ให้ บจธ. เรียกให้เจ้าของที่ดินเข้าชี้แจงรับรองหรือดำเนินการให้ถูกต้องก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และรายงานให้ผู้อำนวยการทราบ เพื่อพิจารณาสั่งการให้ดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนตามความในวรรคหนึ่ง ได้แก่

(๑) ชื่อตัว ชื่อสกุลของเจ้าของที่ดิน กรณีคัดลอกผิด เปลี่ยนชื่อ ชื่อสกุล รวมถึงกรณีทายาทรับมรดกด้วย

(๒) ที่ตั้งที่ดินตามเขตการปกครอง และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๓) จำนวนเนื้อที่ กรณีคัดลอกผิดหรือตัวเลขไม่ชัดเจน

(๔) รายละเอียดหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน กรณีคัดลอกผิด

(๕) ราคาที่ดิน กรณีคัดลอกผิด

(๖) กรณีอื่น ๆ ที่ไม่ใช่สาระสำคัญ

ข้อ ๒๕ ภายหลังจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือก่อนจดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรม หากมีการคัดค้าน ร้องเรียน หรือเกิดปัญหาอื่นใดจากทายาทหรือบุคคลภายนอกซึ่งอ้างว่ามีสิทธิในที่ดินตามกฎหมาย และทำให้เกิดข้อพิพาทหรือการโต้แย้งสิทธิในที่ดินที่จัดซื้อ ให้ชะลอการซื้อขายที่ดินไว้ก่อนจนกว่าจะเป็นอันยุติ

การชะลอซื้อขายที่ดินให้มีกำหนดไว้ไม่เกิน ๑ ปี นับแต่วันที่มีเหตุตามวรรคหนึ่ง หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วให้ถือว่าการซื้อขายที่ดินเป็นอันยุติ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิเจ้าของที่ดินที่จะเสนอขายที่ดินใหม่หากข้อพิพาทหรือการโต้แย้งสิทธิในที่ดินเป็นอันยุติ

หมวด ๖
การรังวัด สอบเขต

ข้อ ๒๖ การจัดซื้อที่ดินตามระเบียบนี้ ให้มีการรังวัดสอบเขตและให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามผลการรังวัดใหม่ เว้นแต่กรณีที่ดินมีหลักฐานการรังวัดประเภทรูปแผนที่รังวัดใหม่ (รวม) ซึ่งได้ทำการรังวัดมาแล้วไม่เกิน ๕ ปี โดยมีผลการตรวจสอบข้อมูลและสภาพที่ดินปรากฏว่าพบหมุดหลักเขตที่ดิน จนสามารถกำหนดแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินได้โดยชัดแจ้งแล้ว และไม่ปรากฏปัญหาเรื่องแนวเขตที่ดินให้ใช้ผลที่มีการรังวัดสอบเขตไว้แล้ว และให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินนั้นโดยไม่ต้องทำการรังวัดสอบเขต

การรังวัดสอบเขตตามวรรคแรก ให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขต โดยค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขตให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๗ กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิการรังวัดสอบเขตให้ดำเนินการตามข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการ (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ตลอดจนหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องโดยไม่นำข้อ ๒๖ มาใช้บังคับ

หมวด ๗
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการชำระเงิน

ข้อ ๒๘ ให้ บจธ. มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินทราบวันนัดจดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ พร้อมประสานสำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อนัดหมายการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว

ข้อ ๒๙ ให้ บจธ. ชำระราคาค่าที่ดิน เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว สำหรับภาษีและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ชำระ ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้เจ้าของที่ดิน และ บจธ. รับภาระในส่วนเท่ากัน

หมวด ๘
การรายงานจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๓๐ เมื่อมีการดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามระเบียบนี้แล้ว ให้รายงานผลการดำเนินการดังกล่าว รวมถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานให้ผู้อำนวยการและคณะกรรมการทราบ ตามแต่กรณีต่อไป

ข้อ ๓๑ ให้ดำเนินการบันทึกข้อมูลการจัดซื้อที่ดินในระบบฐานข้อมูลที่ดินของ บจธ.

หมวด ๙

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๒ การซื้อที่ดินซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินการและยังไม่แล้วเสร็จในวันที่ระเบียบฉบับนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์ที่ใช้บังคับอยู่เดิมจนกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ หรือจนกว่าจะสามารถดำเนินการตามระเบียบนี้ได้

ข้อ ๓๓ ให้หน่วยงานภายใน บจธ. ที่มีหน้าที่ในการซื้อที่ดินตามภารกิจของ บจธ. จัดทำรายงานสถานะการดำเนินการการซื้อที่ดินตามแผนปฏิบัติการ ปีงบประมาณ ๒๕๖๓ เสนอผู้อำนวยการภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ระเบียบฉบับนี้ใช้บังคับ โดยให้มีรายละเอียดว่าที่ดินแปลงใดอยู่ในขั้นตอนดำเนินการอย่างไร

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(นายกุลพัชร ภูมิใจอวด)
รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติหน้าที่แทน
ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน