บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานกฎหมายและคดี (กลุ่มงานกฎหมายทั่วไป โทร 0 22242975 หรือโทร 1353 โทรสาร 0 2224 3004)

ที่ กท 0405/169 **วันที่** 19 กุมภาพันธ์ 2551

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการยินยอมให้ใช้สอยทรัพย์สิน โดยจดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดิน

เรียน ผู้อำนวยการสำนัก ผู้อำนวยการเขต

ด้วยปรากฏว่าในการทำสัญญายินยอมให้ใช้สอยทรัพย์สิน ตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. 2537 ในบางกรณีซึ่งไม่ได้จดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดิน มีปัญหาที่เจ้าของที่ดินที่ทำสัญญายินยอมให้ใช้สอยทรัพย์สินไว้กับกรุงเทพมหานครแล้ว ในระหว่างสัญญายังไม่สิ้นผลเจ้าของที่ดินได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บุคคลอื่น ทำให้เกิดปัญหาข้อโต้แย้งกับเจ้าของที่ดินรายใหม่ และเป็นเหตุให้กรุงเทพมหานครได้รับความเสียหายไม่อาจใช้สอยทรัพย์สินได้อย่างคุ้มค่ากับงบประมาณที่ลงทุนดำเนินการ

ดังนั้น เพื่อมิให้เกิดปัญหาดังกล่าวจึงให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติเกี่ยวกับการทำสัญญายินยอมให้ใช้สอยทรัพย์สินตามแนวทางดังนี้

1. กรณีเจ้าของที่ดินยินยอมให้ใช้สอยทรัพย์สินเพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างอื่น หรือยินยอมให้ใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งมิใช่เป็นการก่อสร้างถนน ท่อระบายน้ำ และการติดตั้งไฟฟ้า โดยมีเจตนาให้ใช้สอยทรัพย์สินเกินกว่า 3 ปี และใช้จ่ายงบประมาณดำเนินการตั้งแต่ 500,000 บาท ขึ้นไป ให้หน่วยงานดำเนินการทำสัญญาโดยใช้แบบสัญญายินยอมให้ใช้สอยทรัพย์สิน โดยจดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดินตามแบบท้ายระเบียบดังกล่าว และดำเนินการจดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดินให้เรียบร้อยโดยเร็ว

2. กรณีตามข้อ 1 หากหน่วยงานเห็นว่าไม่สมควรจดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดิน หรือกรณีนอกเหนือจากข้อ 1 ที่หน่วยงานเห็นว่าสมควรจดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดินด้วย ให้เสนอความเห็นผ่านสำนักงานกฎหมายและคดี เพื่อประกอบการพิจารณาของปลัดกรุงเทพมหานครต่อไป

3. สำหรับกรณีที่มีการทำสัญญาแล้ว และเป็นกรณีเช่นเดียวกับข้อ 1 โดยยังอยู่ระหว่างเวลาสัญญา หากหน่วยงานเห็นว่ามีความจำเป็นต้องทำการจดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดิน ก็ให้ประสานกับเจ้าของทรัพย์สินเพื่อดำเนินการจดทะเบียน ฯ ต่อไป หรือหากเห็นว่าไม่สมควรจดทะเบียนก็ให้ดำเนินการตามแนวทางในข้อ 2 ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

(นายพงศ์ศักดิ์ เสมสันต์)
ปลัดกรุงเทพมหานคร