กฎหมาย พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ประกาศกระทรวง ระเบียบ คำสั่ง บันทึกข้อตกลง ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กลุ่มวิชาการกฎหมาย
สำนักกฎหมาย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
จัดพิมพ์ พ.ศ. ๒๕๖๐

คำนำ

สำนักกฎหมายได้รวบรวมกฎหมาย พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ประกาศกระทรวง ระเบียบ คำสั่ง บันทึกข้อตกลง ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยจัดพิมพ์ครั้งแรกเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๑ ครั้งที่ ๒ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๘ และครั้งที่ ๓ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๕ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมใช้ประโยชน์ในการศึกษา ค้นคว้า และอ้างอิงในการปฏิบัติงาน

ปัจจุบันสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ปรับปรุงกระบวนงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนระเบียบ คำสั่ง บันทึกข้อตกลง และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อให้การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมสามารถดำเนินการไปได้โดยถูกต้อง โปร่งใส เป็นธรรม สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป คณะผู้จัดทำจึงได้รวบรวมกฎหมาย พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ประกาศกระทรวง ระเบียบ คำสั่ง บันทึกข้อตกลง ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยทำการปรับปรุงจากฉบับที่จัดพิมพ์ครั้งที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๕๕ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานและบุคคลที่สนใจให้สามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลในการศึกษา ค้นคว้าให้เกิดความรู้ และความเข้าใจที่ถูกต้องในกระบวนงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามวัตถุประสงค์ของกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าเอกสารนี้จะเป็นประโยชน์แก่เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาคในการนำไปใช้ปฏิบัติงานต่อไป

คณะผู้จัดทำ

สิงหาคม ๒๕๖๐

สารบัญ

๑. กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม **๑**

๑.๑ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ๓

๑.๒ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ ๑๖

๑.๓ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ๑๙

๑.๔ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ๒๕

๒. การได้มาซึ่งที่ดินเอกชนเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม **๔๑**

๒.๑ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ๔๓

๒.๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ ๔๕

๒.๓ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ ๔๗

๒.๔ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๑๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ๔๙

๒.๕ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ๕๐

๒.๖ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ๕๑

๒.๗ กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๑๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ๕๘

๒.๘ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เรื่อง กำหนดชนิด จำนวน และเงื่อนไขเพื่อการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ตามความในมาตรา ๒๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ๖๐

๒.๙ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เรื่อง การกำหนดแบบและวิธีการแจ้งที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ๖๒

๒.๑๐ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการพิจารณาอนุญาต ให้ใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นตามมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๒ ๖๕

๒.๑๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการ ในการอนุญาตตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๙ ๗๐

๒.๑๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการ จัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ๗๓

๒.๑๓ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดิน ให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกิน ตามมติคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๒ ๘๐

๒.๑๔ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดิน ให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกิน ตามมติคณะรัฐมนตรี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ ๘๕

๒.๑๕ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดิน ให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกิน ตามมติคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ ๘๖

๒.๑๖ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๗๙๖/๒๕๓๔ สั่ง ณ วันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๓๔ เรื่อง ขั้นตอนและวิธีดำเนินการเวนคืนที่ดินและ อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๙๒

๒.๑๗ ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่เกี่ยวข้อง ๑๑๒

(๑) เรื่อง การตีความตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร.๐๘๐๑/๖๑๔๑ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๑๘) ๑๑๒

(๒) เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายในการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ (เรื่องเสร็จที่ ๒๓๔/๒๕๓๒) ๑๑๕

(๓) เรื่อง อำนาจ ส.ป.ก. ในการนำที่ดินที่ได้จัดซื้อไว้ไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชน (มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒) (หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๑๑๗ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓) ๑๑๙

(๔) เรื่อง อำนาจในการจัดซื้อที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เรื่องเสร็จที่ ๗๖๙/๒๕๕๓) ๑๒๒

๓. การได้มาซึ่งที่ดินของรัฐเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม **๑๓๑**

๓.๑ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๕๒๗ ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๔๔ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการนำที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกันมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ๑๓๓

๓.๒ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๐๖ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๔ เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติในกรณีเมื่อมีส่วนราชการมาขอใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินที่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดิน ๑๓๗

๓.๓ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๖๘ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๔๔ เรื่อง แนวทางในการพิจารณาเกี่ยวกับการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ ๑๔๒

๓.๔ บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ว่าด้วยแนวทางการปฏิบัติในการกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติกลับคืนกรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๓๘ ๑๕๕

๓.๕ บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ว่าด้วยแนวทางการปฏิบัติร่วมกันเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ๑๕๗

๓.๖ ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาที่เกี่ยวข้อง ๑๕๙

(๑) เรื่อง การตีความพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (การถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน) (หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร. ๐๖๐๑/๑๘๗๐ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๒๕) ๑๕๙

(๒) เรื่อง การกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินที่จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ (หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๒๑๔ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๘) ๑๖๙

(๓) เรื่อง การขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะส่วนที่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูป (หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๑๘๗ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๙) ๑๗๕

(๔) เรื่อง สถานะของป่าสงวนแห่งชาติในบริเวณที่มีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน (เรื่องเสร็จที่ ๓๐๗/๒๕๔๙) ๑๘๑

๔. การจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน **๑๘๗**

๔.๑ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ ๑๘๙

๔.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ ๑๙๐

๔.๓ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗ ๑๙๓

๔.๔ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘ ๑๙๔

๔.๕ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘ ๑๙๕

๔.๖ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐ ๑๙๙

๔.๗ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ๒๐๑

๔.๘ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับ การเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ ๒๐๗

๔.๙ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับ การเช่าซื้อที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ ๒๑๓

๔.๑๐ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับ การเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ ๒๑๔

๔.๑๑ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง กำหนดเวลาและการตรวจสอบ ระยะเวลาถือครองที่ดินของเกษตร ตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๘ ๒๒๐

๔.๑๒ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒ เรื่อง หลักเกณฑ์ เกี่ยวกับค่าเช่า ค่าเช่าซื้อที่ดิน และเงินคืนทุนในพื้นที่ปฏิรูปและเรื่อง กำหนดค่าเช่าที่พระราชทาน ๒๒๒

๔.๑๓ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๘/๒๕๒๓ เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๒๓ เรื่อง การกำหนดค่าเช่าที่ดินของรัฐประเภทที่ราชพัสดุ ๒๒๖

๔.๑๔ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๒/๒๕๒๔ เมื่อวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๒๔ เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าที่ดิน ๒๓๐

๔.๑๕ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๒๕ เรื่อง ขออนุมัติปรับปรุงหลักเกณฑ์การเรียกเก็บ ค่าเช่าที่ดินในที่เอกชน ๒๓๓

๔.๑๖ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๒๘
เมื่อวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๒๘ เรื่อง หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินภูมิทาน
และที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศล ๒๓๗
๔.๑๗ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๖/๒๕๒๘
เมื่อวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๒๘ เรื่อง ขออนุมัติหลักการเกี่ยวกับการเช่าและเช่าซื้อ ๒๔๑
๔.๑๘ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๗/๒๕๓๖
เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๖ เรื่อง ขออนุมัติหลักการยกเลิกการเรียกเก็บเงินค่าปรับ
ค่าเช่า และค่าปรับเงินกู้ กรณีที่เกษตรกรไม่จ่ายค่าเช่าและเงินกู้ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ๒๔๖
๔.๑๙ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๓๙
เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๓๙ เรื่อง การกำหนดค่าเช่าที่ดินของรัฐ ๒๔๙
๔.๒๐ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๕
เมื่อวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๕ เรื่อง การกำหนดรายได้ของผู้ยากจน
ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ ๒๕๓
๔.๒๑ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗
เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม ๒๕๙
๔.๒๒ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๘๕๒/๒๕๓๗ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม
พ.ศ. ๒๕๓๗ เรื่อง การออกใบรับรองการทำประโยชน์ ๒๗๐
๔.๒๓ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๕๑/๒๕๕๒ สั่ง ณ วันที่ ๑ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๕๕๒ เรื่อง ให้ใช้แบบฟอร์มในการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรมและการจัดที่ดิน
แปลงที่อยู่อาศัย ๒๗๒
๔.๒๔ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๐๒
ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๔๓ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม
เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาต ให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๒๘๖
๔.๒๕ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๒๑
ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๔๔ เรื่อง การแก้ไขแบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน
เพื่อการปฏิรูปที่ดินและแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๓๑๒
๔.๒๖ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๒๗๓
ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๔๗ เรื่อง การมอบอำนาจในการจัดทำ ลงนาม
และพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๓๔๑
๔.๒๗ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๒๐๒
ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เรื่อง สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๓๔๘
๔.๒๘ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๑๔๙
ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๙ เรื่อง แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๓๕๐

๔.๒๙ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๗๒
ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๔๙ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม
ยกเลิก เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค) ๓๕๗

๔.๓๐ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๑๗/ว ๑๔๗๕
ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๙ เรื่อง ขั้นตอนการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์
ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๓๗๑

๔.๓๑ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๑๗/ว ๑๒๐
ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐ เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจการปรับปรุงหนังสืออนุญาต
ให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๓๗๖

๔.๓๒ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๐๓๙๑
ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๓ เรื่อง การจัดทำหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์
ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๓๗๗

๔.๓๓ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๐๒๘
ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๕๘ เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีหนังสืออนุญาต
ให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับของทางราชการ) สูญหาย ๓๗๘

๔.๓๔ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๔๙๘
ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ เรื่อง ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ๓๙๑

๔.๓๕ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๖๐๕
ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๘ เรื่อง สัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร ๓๙๙

๔.๓๖ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๐
ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๙ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติมและ
เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (สำหรับสถาบันเกษตรกร) ๔๐๘

๔.๓๗ ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง ผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ที่ นร ๐๖๐๑/๑๙๓ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๓๘) ๔๑๑

๕. การจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตปฏิรูปที่ดิน **๔๒๕**

๕.๑ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๘/๒๕๔๔
เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ เรื่อง หลักเกณฑ์วิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ๔๒๗

๕.๒ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๒/๒๕๔๖
เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ๔๓๑

๕.๓ หนังสือ กองนิติการ ที่ กษ ๑๒๐๔.๑/๑๘๑๘ ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๖
เรื่อง การจัดที่อยู่อาศัยให้เกษตรกร ๔๓๗

๕.๔ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๘๔
ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๔๗ เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนแก่เกษตรกร ๔๓๘

๕.๕ รายงานการประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ ครั้งที่ ๑/๒๕๔๓
เมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๓ เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดที่ดินเพื่อประกอบกิจการ
ที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒) ๔๓๙

๕.๖ รายงานการประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ ครั้งที่ ๒/๒๕๔๓
เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๔๓ เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดที่ดินเพื่อประกอบกิจการ
ที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘ ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒) ๔๔๘

๕.๗ ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง อำนาจในการจัดการชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน
และการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินส่วนที่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะดำเนิน
การปฏิรูปที่ดิน (หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๑
ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๓๙) ๔๕๕

๖. การจัดที่ดินเพื่อกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน ๔๖๓

๖.๑ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุน
หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า
แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๓ ๔๖๕

๖.๒ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุน
หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า
แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒) ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๔๓ ๔๖๖

๖.๓ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ
และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือ
อสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ๔๖๗

๖.๔ ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง รายการกิจการอื่น ที่เป็นการสนับสนุนเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามประกาศ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือ เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ฉบับที่ ๑ และฉบับที่ ๒ ประกาศ ณ วันที่ ๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖ ๔๗๐

๖.๕ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๔๘๕ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๔๓ เรื่อง ขั้นตอนแนวทางปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและ การให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการ ที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ๔๗๔

๖.๖ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๔๕ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๔๕ เรื่อง การกำหนดค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ๕๐๗

๖.๗ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๕๘ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ เรื่อง หลักเกณฑ์อัตราหลักประกันสัญญาเพื่อกิจการ ที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๕๑๑

๖.๘ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๖๐๒ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๓ เรื่อง หลักเกณฑ์แนวทางในการดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้า ด้วยพลังงานลม ๕๑๒

๖.๙ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๐๐๘ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๓ เรื่อง หลักเกณฑ์แนวทางในการดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้า ด้วยพลังงานลม ๕๑๗

๖.๑๐ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๑๗๑ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๓ เรื่อง การอนุญาตใช้ที่ดินเพื่อติดตั้งเสารับ-ส่งสัญญาณ โทรศัพท์เคลื่อนที่ ๕๒๑

๖.๑๑ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๕๕๙ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๓ เรื่อง กำหนดระยะเวลา การเช่า การเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและ การให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการ ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๕๒๕

๖.๑๒ รายงานการประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ ครั้งที่ ๓/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๒ เรื่อง แก้ไขประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ๕๒๘

๖.๑๓ ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๕๙๖ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๓๕) ๕๓๔

๗. การจัดที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๕๓๙

๗.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ ๕๔๑

๗.๒ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ เรื่อง ขอยกเลิกมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ เรื่อง ขอทบทวนมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินฯ ในการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ข้อ ๒ ๕๔๓

๗.๓ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๗ เรื่อง การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบอำนาจให้คณะกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นผู้พิจารณาอนุญาตคำขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคที่มีขนาดเนื้อที่เกินกว่าจำนวนที่กำหนดให้เป็นอำนาจของเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) ๕๔๗

๗.๔ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๒/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๗ เรื่อง การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (เพิ่มเติมมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ ข้อ ๒.๓.๑ เป็นความว่า “ถ้าเป็นกรณีหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร ขอให้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคไม่เรียกเก็บค่าบริการ หรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการ ให้เลขาธิการมีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการขอใช้ที่ดิน”) ๕๕๐

๗.๕ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๒๙๑/๒๕๔๘ สั่ง ณ วันที่ ๑๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๘ เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน ๕๕๔

๗.๖ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๓/๒๕๕๕ สั่ง ณ วันที่ ๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เรื่อง แต่งตั้งคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ๕๕๖

๗.๗ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๑๑๖ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๔๙ เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๕๕๘

๗.๘ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๔๕๖ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๐ เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ๕๖๖

๗.๙ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๓๗ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๕๑ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการขอใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะในเขตปฏิรูปที่ดิน ๕๖๙

๗.๑๐ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๓ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๒ (แจ้งผลการประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ครั้งที่ ๕/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๑ ซึ่งกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพิ่มเติม) ๕๗๑

๗.๑๑ ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การมอบอำนาจตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ (เรื่องเสร็จที่ ๒๒๐/๒๕๔๙) ๕๗๔

๘. การให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น **๕๗๗**

๘.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑ (ถูกเพิกถอนตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๓๓/๒๕๕๗ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๓๑๑/๒๕๖๐) ๕๗๙

๘.๒ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ เรื่อง ขอความเห็นชอบบัญชีค่าตอบแทนตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การยินยอมให้ใช้ทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ๕๘๔

๘.๓ รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๓/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๔๖ เรื่อง การพิจารณาแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน ๕๙๐

๘.๔ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๗๖
ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ เรื่อง การบังคับใช้ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขต
ปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑ และแนวทางปฏิบัติ ๕๙๓

๘.๕ หนังสือสำนักงานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๕๒
ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ เรื่อง หลักเกณฑ์มาตรฐานการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลัง
การทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน ๖๐๕

๘.๖ หนังสือสำนักงานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๑๔
ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๔ เรื่อง การเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม ๖๑๒

๘.๗ บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมทรัพยากรธรณีกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(ส.ป.ก.) เรื่อง การยินยอมให้ใช้ทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๔๑ ๖๑๖

๙. การพัฒนาและการส่งเสริมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๖๑๙

๙.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณา
ลดหรือยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๖ ๖๒๑

๙.๒ ระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการใช้จ่ายเงิน การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บ
รักษาเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๐ ๖๒๓

๙.๓ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร
ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ๖๒๖

๙.๔ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงิน
กองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ๖๓๓

๙.๕ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๒๑๘
ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เรื่อง สัญญาแปลงหนี้ใหม่ หนังสือรับสภาพหนี้และ
หนังสือรับสภาพความรับผิด ๖๓๘

๙.๖ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๒๓
ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๕๘ เรื่อง แนวทางปฏิบัติการจัดทำสัญญากู้ยืมเงิน
กับเกษตรกร ๖๕๒

๙.๗ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๕๐๕
ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ เรื่อง แนวทางปฏิบัติการจัดทำสัญญากู้ยืมเงิน
กับเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ๖๕๗

๙.๘ บันทึกข้อตกลงในการดำเนินงานระหว่าง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กับธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) เรื่อง การให้เกษตรกรผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขอรับสินเชื่อจากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร พ.ศ. ๒๕๕๖ ๖๖๔

๑๐. การควบคุมที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๖๖๗

๑๐.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการใช้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ๖๖๙

๑๐.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการใช้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ๖๗๔

๑๐.๓ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการใช้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ๖๗๖

๑๐.๔ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ ๖๘๓

๑๐.๕ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ ๖๘๘

๑๐.๖ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ ๖๘๙

๑๐.๗ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๒ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๕ เรื่อง มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ ๖๙๖

๑๐.๘ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๕ เรื่อง แนวทางปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การโอนตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๗๐๓

๑๐.๙ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๒๓ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๔๙ เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การพิจารณาและแนวทางปฏิบัติในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ ๗๐๖

๑๐.๑๐ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๑๒๔๑ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๐ เรื่อง แนวทางปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่สั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐ ๗๐๙

๑๐.๑๑ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๓๓ ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๗ เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับแบบและขั้นตอนการปฏิบัติงานโอนสิทธิหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๗๑๗

๑๐.๑๒ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๑๐๙ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๕๗ เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการสั่งให้เกษตรกรสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดิน และการดำเนินการกับบุคคลภายนอกที่กระทำผิดกฎหมาย ส.ป.ก. ๗๔๘

๑๐.๑๓ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๖๙ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๘ เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติงานโอนสิทธิหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๗๕๘

๑๐.๑๔ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๘๐๔ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๘ เรื่อง ซักซ้อมการปฏิบัติงานการโอนสิทธิหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินเพิ่มเติม ๗๖๐

๑๐.๑๕ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๐๓๒ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๙ เรื่อง การมอบอำนาจเกี่ยวกับการดำเนินคดี ๗๖๑

๑๐.๑๖ บันทึกข้อตกลงระหว่าง กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การรังวัดการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ๗๖๕

๑๐.๑๗ บันทึกข้อตกลงระหว่าง กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ ๗๖๙

๑๑. เบ็ดเตล็ด **๗๘๓**

๑๑.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้ยืม จำหน่ายพันธุ์ไม้และจำหน่ายผลไม้ซึ่งได้จากการดำเนินงานของศูนย์ขยายพันธุ์ไม้ผลเพื่อการปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ ๗๘๕

๑.
กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พระราชบัญญัติ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๘
เป็นปีที่ ๓๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘”

มาตรา ๒[๑] พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ บรรดาบทกฎหมาย กฎและข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิ และการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ และสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่าหรือเข้าทำประโยชน์โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๒ ตอนที่ ๕๔ ฉบับพิเศษ หน้า ๑๑ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๑๘

“ที่ดินของรัฐ” หมายความว่า บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน หรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้อนุมัติให้บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“เกษตรกรรม” หมายความว่า การทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

“เกษตรกร” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า กลุ่มเกษตรกร สหกรณ์การเกษตร ชุมนุมสหกรณ์การเกษตร ตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์

“การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า การเช่าหรือการเช่าช่วงโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าซึ่งที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ว่าการเช่าหรือเช่าช่วงนั้นจะมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือไม่ก็ตาม และหมายความรวมถึงการยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยได้รับค่าเช่าที่ดิน และการทำนิติกรรมอื่นใดเพื่อเป็นการอำพรางการเช่าดังกล่าว

“ค่าเช่าที่ดิน” หมายความว่า ผลิตผลเกษตรกรรม เงิน หรือทรัพย์สินอื่นใด ซึ่งเป็นค่าตอบแทนการเช่าที่ดิน และหมายความรวมถึงประโยชน์อื่นใดอันอาจคำนวณเป็นเงินได้ที่ผู้ให้เช่าที่ดินหรือบุคคลอื่นได้รับเพื่อตอบแทนการให้เช่าที่ดินทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม

“เจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง” หมายความว่า เจ้าของที่ดินผู้ซึ่งดำเนินการผลิตด้านเกษตรกรรม โดยเป็นผู้ลงทุนและได้ผลประโยชน์จากการผลิตนั้นโดยตรง และไม่เป็นผู้ให้เช่าที่ดินนั้น

“บุคคลในครอบครัวเดียวกัน” หมายความว่า คู่สมรส และผู้สืบสันดานที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด” หมายความรวมถึงคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินกรุงเทพมหานครด้วย

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๖ ให้จัดตั้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขึ้นในกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ เรียกโดยย่อว่า ส.ป.ก.

มาตรา ๗ ให้ ส.ป.ก. เป็นทบวงการเมือง มีฐานะเทียบเท่ากรม โดยมีเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเป็นหัวหน้าสำนักงาน

มาตรา ๘ ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๙ ให้จัดตั้งกองทุนขึ้นกองทุนหนึ่ง เรียกว่า กองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในกระทรวงการคลัง ประกอบด้วยเงินและทรัพย์สินตามมาตรา ๑๐ เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนและใช้จ่ายเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

รายได้ที่ ส.ป.ก. ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้นำส่งเข้าบัญชีกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

การใช้จ่ายเงินของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้กระทำได้เฉพาะการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนดโดยความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง

ให้กระทรวงการคลังเก็บรักษาเงินของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเบิกจ่ายเงินจากกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อใช้จ่ายตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๐ กองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประกอบด้วย

(๑) เงินที่ได้รับจากงบประมาณแผ่นดิน

(๒) เงินหรือทรัพย์สินอื่นที่ได้รับจากรัฐบาลหรือจากแหล่งต่าง ๆ ภายในประเทศ หรือต่างประเทศหรือองค์การระหว่างประเทศหรือบุคคลอื่น

(๓) เงินที่ได้รับจากกองทุนสงเคราะห์เกษตรกร ตามกฎหมายว่าด้วยกองทุนสงเคราะห์เกษตรกร

(๔) เงิน ดอกผลหรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่ ส.ป.ก. ได้รับเกี่ยวกับการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๑๑ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดใดแล้ว ให้จัดตั้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดขึ้นสังกัดสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่คณะกรรมการและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

ในกรณีที่ได้กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเขตหนึ่งเขตใดคลุมที่ดินในเขตของสองจังหวัดขึ้นไป คณะกรรมการจะมอบหมายให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดใดมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นก็ได้ ไม่ว่าจะมีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินในจังหวัดที่เกี่ยวข้องนั้นหรือไม่

ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๖ ทำหน้าที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินกรุงเทพมหานครด้วย

หมวด ๒
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

มาตรา ๑๒ ให้มีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงพาณิชย์ ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมที่ดินและผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรเป็นกรรมการและกรรมการอื่นอีก

เจ็ดคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิสี่คนและผู้แทนเกษตรกรสามคน ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๑๓ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ใช้บังคับในเขตอำเภอหนึ่งอำเภอใดในจังหวัดใดแล้ว ให้มีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำจังหวัดขึ้นคณะหนึ่งในจังหวัดนั้น เรียกว่า “คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ เกษตรจังหวัด พาณิชย์จังหวัด อุตสาหกรรมจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ผู้จัดการสาขาธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร และนายอำเภอ ในท้องที่ที่มีการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกสามคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนเกษตรกร

มาตรา ๑๔ ให้กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามมาตรา ๑๒ และมาตรา ๑๓ มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งซ่อมนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งต้องไม่เป็นผู้มีส่วนได้เสียในสัญญากับ ส.ป.ก. หรือในกิจการที่กระทำให้แก่ ส.ป.ก. ทั้งนี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

มาตรา ๑๖ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะรัฐมนตรีหรือรัฐมนตรีที่มีอำนาจแต่งตั้ง แล้วแต่กรณี ให้ออก

(๔) มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๕

มาตรา ๑๗ การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

มาตรา ๑๘ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับหรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ตลอดจนการควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก. รวมทั้งอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

(๑) จัดหาที่ดินของรัฐเพื่อนำมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๒) พิจารณากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ การจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินตามมาตรา ๒๙ และการกำหนดเนื้อที่ที่ดินที่จะให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเช่าระยะยาว หรือเช่าซื้อตามมาตรา ๓๐

(๓) พิจารณาการกำหนดแผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๔) พิจารณาอนุมัติแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนงบค่าใช้จ่ายของ ส.ป.ก. เสนอรัฐมนตรี

(๕) พิจารณากำหนดแผนการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อยกระดับรายได้ และคุ้มครองผลประโยชน์ของเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร

(๖) พิจารณากำหนดแผนการส่งเสริม และบำรุงเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน รวมถึงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปรับปรุงประสิทธิภาพในการผลิตและคุณภาพผลิตผลเกษตรกรรม ตลอดจนสวัสดิการการสาธารณูปโภค การศึกษาและการสาธารณสุขของเกษตรกร

(๗) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนแบบสัญญาเช่าและเช่าซื้อที่จะทำกับเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

(๘) กำหนดระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและปฏิบัติตามแผนการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรม

(๙) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินกู้ยืมจาก ส.ป.ก. ตลอดจนเงื่อนไขของการกู้ยืมโดยอนุมัติรัฐมนตรี

(๑๐) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดจนการควบคุมดูแลกิจการอื่น ๆ ภายในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๑๑) ติดตามการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. ให้เป็นไปตามแผนงานและโครงการที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนกำหนดมาตรการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

(๑๒) กำหนดกิจการและระเบียบการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. หรือสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดมาตรการและวิธีปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และให้มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงาน โครงการและค่าใช้จ่ายของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อเสนอคณะกรรมการ

(๒) ติดตามการปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ให้เป็นไปตามแผนงานและโครงการที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดำเนินการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

(๓) พิจารณาผลการปฏิบัติงาน เพื่อปรับปรุงแผนงาน โครงการ งบค่าใช้จ่ายและวิธีปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

(๔) จัดทำงบประมาณค่าใช้จ่ายตามโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแต่ละโครงการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ

(๕) ดำเนินการเกี่ยวกับการเงินและกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบหรือข้อบังคับหรือมติของคณะกรรมการหรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

(๖) วางระเบียบหรือข้อบังคับเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบหรือข้อบังคับหรือมติของคณะกรรมการ

มาตรา ๒๑ ให้คณะกรรมการหรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจแต่งตั้งอนุกรรมการคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือปฏิบัติงานอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการหรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย

การประชุมของอนุกรรมการ ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๒ ภายในกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันสิ้นปีงบประมาณทุกปี ให้รัฐมนตรีประกาศรายงานรับจ่ายเงินของ ส.ป.ก. ในราชกิจจานุเบกษา

รายงานการรับจ่ายเงินตามวรรคหนึ่ง เมื่อคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบแล้ว ให้ทำรายงานผลการตรวจสอบเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อเสนอรัฐสภาทราบ

มาตรา ๒๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปตรวจสอบการประกอบเกษตรกรรม หรือการทำประโยชน์หรือกิจการอื่น ๆ ตามพระราชบัญญัตินี้ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และให้แสดงบัตรประจำตัวต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

บัตรประจำตัวให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๔ ให้ประธานกรรมการ กรรมการ อนุกรรมการ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

หมวด ๓
การดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๒๕ การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

ในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย แผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลัก โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมากตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำ เป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง

ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชักช้า และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักร ให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น มีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

ในกรณีที่ทางราชการยังต้องใช้ที่ดินตอนใดเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะต่อไป ให้คณะกรรมการจัดที่ดินเพื่อใช้ตามความจำเป็น โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือเขตที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

มาตรา ๒๗ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ภายในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งปฏิบัติงานร่วมกับพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจรังวัดได้ แต่ต้องแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบเสียก่อน

(๒) ทำเครื่องหมายขอบเขตหรือแนวเขตโดยปักหลักหรือขุดร่องแนว ในกรณีที่ต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในที่ดินของผู้ใด ก็ให้มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

เมื่อมีความจำเป็นและโดยสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจขุดดิน ตัดรานกิ่งไม้และกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งที่กีดขวางการสำรวจรังวัดได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการที่จะให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินและผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

มาตรา ๒๘ ภายในระยะเวลาสามปี นับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ใช้บังคับ ห้ามมิให้ผู้ใดจำหน่ายด้วยประการใด ๆ หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใด ๆ ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย

ในกรณีที่ ส.ป.ก. จัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินนั้น ถ้ามีการกระทำอันเป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่ง และเป็นทรัพย์สินหรือสิ่งที่ก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้คณะกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการมีอำนาจสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทำการรื้อถอนเสียได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินไม่ปฏิบัติตาม ให้คณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย มีอำนาจดำเนินการรื้อถอนโดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวจะเรียกร้องค่าเสียหายมิได้ และต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนนั้นด้วย

มาตรา ๒๙ ในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นว่า ที่ดินบริเวณใดสมควรดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินได้ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงมีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าห้าสิบไร่ ซึ่งบุคคลในครอบครัวเดียวกันไม่ว่าคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าห้าสิบไร่

(๒) ถ้าที่ดินดังกล่าวใน (๑) มีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ และเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองใช้เพื่อการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดชนิด จำนวน และเงื่อนไขในราชกิจจานุเบกษา ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่

ถ้าเจ้าของที่ดินรายใดมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินเกินกว่าตามที่กล่าวไว้ใน (๑) หรือ (๒) และแสดงได้ว่าตนได้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเองเกินกว่าที่กล่าวไว้ใน (๑) หรือ (๒) อยู่แล้วไม่ต่ำกว่าหนึ่งปีก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนแล้ว ให้รายงานต่อคณะกรรมการ ถ้าคณะกรรมการเห็นสมควรอนุญาต ก็ให้กำหนดเงื่อนไขในการอนุญาตเสนอรัฐมนตรีพิจารณา หากรัฐมนตรีเห็นชอบก็ให้อนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไป แต่ต้องไม่เกินหนึ่งพันไร่ ในกรณีที่ผู้ร้องขอได้รับสิทธิในที่ดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินที่ได้รับเพิ่มขึ้นนั้นเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินรายใดได้แสดงว่าตนได้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเองเกินกว่าหนึ่งพันไร่อยู่แล้วไม่ต่ำกว่าหนึ่งปีก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินนั้นต่อไป ให้คณะกรรมการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

ก. ได้ลงทุนในกิจกรรมการเกษตรในที่ดินนั้นไปแล้วเป็นจำนวนมากและการลงทุนนั้นได้กระทำไปด้วยการส่งเสริมของรัฐ

ข. เป็นการประกอบการเพื่อพัฒนาวิทยาการเกษตรแผนใหม่ หรือที่ยังมีความต้องการอยู่มากภายในประเทศหรือเพื่อการส่งออก

ค. ในการที่จะประกอบกิจการได้ต่อไปนั้นจะต้องมีลักษณะที่ช่วยพัฒนาการเกษตร และช่วยเหลือเกษตรกรในด้านปัจจัยการผลิต เพื่อส่งเสริมผลผลิตการเกษตรและอุตสาหกรรมการเกษตรได้อย่างกว้างขวางในเรื่องการสาธิต และเป็นตลาดรับซื้อผลิตผลเกษตรกรรมจากเกษตรกรโดยตรง

ง. เมื่อพ้นสิบห้าปี หากสถาบันเกษตรกรมีความต้องการและสามารถที่จะเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการนั้น

เจ้าของที่ดินต้องยินยอมให้สถาบันเกษตรกรถือหุ้นในกิจการนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามวิธีการและรายละเอียดที่คณะกรรมการกำหนด

ถ้าคณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรอนุญาต ก็ให้กำหนดเงื่อนไขในการอนุญาต เสนอรัฐมนตรีพิจารณา หากรัฐมนตรีเห็นชอบก็ให้อนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไป ในกรณีที่ผู้ร้องขอได้รับสิทธิในที่ดินดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อ หรือดำเนินการเวนคืนที่ดินที่ได้รับเพิ่มขึ้นนั้น เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

(๓) ที่ดินแปลงใดถ้าเจ้าของไม่ได้ใช้ที่ดินประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง หรือมิได้ใช้ประกอบเกษตรกรรมอย่างใดหรือประกอบเกษตรกรรมเล็กน้อย หรือประกอบเกษตรกรรมบางส่วนเพียงเป็นการแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินนั้นได้ในส่วนที่เกินกว่ายี่สิบไร่

ถ้าเจ้าของที่ดินตาม (๓) มีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองและแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนแล้ว ให้รายงานต่อคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายเพื่อพิจารณาอนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินต่อไป ตามขนาดใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี และให้คณะกรรมการกำหนดเงื่อนไขในการอนุญาต ในกรณีผู้ได้รับสิทธิในที่ดินดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินนั้นเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

บทบัญญัติในมาตรานี้ มิให้ใช้บังคับแก่ที่ดินบรรดาที่เป็นของทบวงการเมือง องค์การของรัฐ รัฐวิสาหกิจ สถาบันเกษตรกร หรือที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๐ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ถ้าเป็นที่ดินของรัฐซึ่งมีจำนวนเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งหมื่นไร่ขึ้นไป ให้คณะกรรมการจัดให้สถาบันเกษตรกรเช่าระยะยาว ถ้าเป็นที่ดินของรัฐซึ่งมีจำนวนเนื้อที่ไม่ถึงหมื่นไร่ คณะกรรมการจะให้สถาบันเกษตรกรหรือเกษตรกรเช่าระยะยาวก็ได้ แต่จะโอนสิทธิในที่ดินของรัฐนั้นมิได้ แต่ถ้าเป็นที่ดินที่ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืน คณะกรรมการจะให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเช่าระยะยาวหรือเช่าซื้อตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งประกอบเกษตรกรรมประเภทอื่น เว้นแต่ (๒) จำนวนไม่เกินห้าสิบไร่

(๒) เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งประกอบเกษตรกรรมเพื่อการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีประกาศตามมาตรา ๒๙ (๒) จำนวนไม่เกินหนึ่งร้อยไร่

(๓) สถาบันเกษตรกรซึ่งจะนำที่ดินไปจัดให้แก่เกษตรกรตาม (๑) หรือ (๒) เช่าระยะยาว หรือเช่าซื้อจำนวนเนื้อที่ที่ดินตามแต่คณะกรรมการจะเห็นสมควร

มาตรา ๓๑ ถ้าเกษตรกรผู้ใดต้องการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกินกว่าที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๓๐ (๑) หรือ (๒) และแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินที่ขอเพิ่มนั้นให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ทำคำร้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้ว ให้เสนอคำร้องพร้อมด้วยบันทึกรายงานผลการสอบสวนต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิในที่ดิน หรือได้เช่าที่ดินได้ตามที่เห็นสมควร แต่ต้องไม่เกินหนึ่งเท่าของจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๓๐ (๑) หรือ (๒) ทั้งนี้ โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ ในกรณีที่ผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการมีอำนาจสั่งเพิกถอนการอนุญาตเสียได้ และจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินหรือสั่งเลิกการเช่าที่ดินดังกล่าวได้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนตามแต่จะเห็นสมควร และนำที่ดินนั้นไปใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

มาตรา ๓๒ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใด และ ส.ป.ก. ได้จัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินแปลงใดแล้ว ให้สิทธิของผู้เช่าในที่ดินแปลงนั้นตามสัญญาเช่า หรือตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่านาเป็นอันสิ้นสุดลง

มาตรา ๓๓ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้บรรดาเจ้าของที่ดินที่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแจ้งจำนวนแปลงที่ดิน ขนาดของที่ดินแต่ละแปลง ที่ตั้งของที่ดิน และการทำประโยชน์ในที่ดินที่ตนเป็นเจ้าของทุกแปลงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเก้าสิบวัน ตามแบบและวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๓๔ ในการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

สำหรับที่ดินที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจาก ส.ป.ก. มีอำนาจเข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ทันที

มาตรา ๓๕ การชำระค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้จ่ายเป็นเงินร้อยละยี่สิบห้าของเงินค่าทดแทนทั้งหมด ส่วนที่เหลือให้จ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาลมีอัตราดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าร้อยละแปดต่อปี มีระยะเวลาไถ่ถอนคืนภายในสิบปี และเงื่อนไขเกี่ยวกับการจ่ายเงินให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ที่ดินซึ่งจะต้องเวนคืนมีเนื้อที่ไม่เกินยี่สิบห้าไร่และเจ้าของที่ดินนั้นไม่มีที่ดินอื่น ไม่ว่าในหรือนอกเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ชำระเงินทั้งหมดในวันที่มีการโอนสิทธิในที่ดินนั้น แต่ทั้งนี้ ไม่เกินจำนวนเงินขั้นสูงสุดที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๓๖ ให้คณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทนโดยคำนึงถึงการได้มา สภาพความอุดมสมบูรณ์และทำเลที่ตั้งของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับมูลค่าของผลิตผลเกษตรกรรมหลักที่สามารถผลิตได้จากที่ดินในท้องที่นั้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่สังคม และแก่บรรดาเกษตรกรผู้ที่จะต้องรับภาระจ่ายค่าที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์แก่ ส.ป.ก. ต่อไปด้วย

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าทดแทนให้เจ้าของที่ดินหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทราบ ถ้าเจ้าของที่ดินหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่เห็นชอบด้วยกับจำนวนเงินค่าทดแทนดังกล่าว มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๔๐

บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ ส.ป.ก. เป็นผู้กรรมสิทธิ์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๓๗ ห้ามมิให้ยกอายุความครอบครองขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับ ส.ป.ก. ในเรื่องที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๘ ถ้า ส.ป.ก. เกี่ยวข้องในกิจการใดที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนั้น

มาตรา ๓๙ ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกรหรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวด ๔
อุทธรณ์

มาตรา ๔๐ ถ้าเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์หรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนผู้ใดประสงค์จะอุทธรณ์ ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๓๖

มาตรา ๔๑ ให้มีคณะกรรมการอุทธรณ์คณะหนึ่ง ประกอบด้วยปลัดกระทรวงยุติธรรม เป็นประธานกรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมายหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางดินหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางเศรษฐกิจการเกษตรหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางพืชพรรณหนึ่งคน เป็นกรรมการ ให้ประธานกรรมการแต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใดเป็นเลขานุการคณะกรรมการ

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการอุทธรณ์ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจะเป็นกรรมการหรืออนุกรรมการในคณะกรรมการหรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมิได้

มาตรา ๔๒ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยคำอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์

หากผู้อุทธรณ์ไม่พอใจในคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้ยื่นฟ้องต่อศาลปกครองได้ภายในกำหนดหนึ่งเดือน ในกรณีที่ยังมิได้มีการตั้งศาลปกครองตามบทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ มิให้นำข้อความดังกล่าวนี้มาใช้บังคับ

มาตรา ๔๓ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อกระทำการที่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการอุทธรณ์หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ เว้นแต่การวินิจฉัยอุทธรณ์ และให้นำมาตรา ๑๗ และมาตรา ๑๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๔ ให้กรรมการอุทธรณ์ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการอุทธรณ์ระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งซ่อมนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการอุทธรณ์ซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

มาตรา ๔๕ ให้นำมาตรา ๑๖ มาตรา ๑๗ และมาตรา ๑๘ มาใช้แก่คณะกรรมการอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา ๔๖ หลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

หมวด ๕
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๔๗ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่อำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๓ หรือมาตรา ๒๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๔๘ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามประกาศของรัฐมนตรีซึ่งออกตามมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

สัญญา ธรรมศักดิ์
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ ประเทศไทยเป็นประเทศเกษตรกรรม ประชากรส่วนใหญ่มีอาชีพในการเกษตร ที่ดินจึงเป็นปัจจัยสำคัญและเป็นรากฐานเบื้องต้นของการผลิตทางเกษตรกรรม แต่ปัจจุบันปรากฏว่าเกษตรกรกำลังประสบความเดือดร้อน เนื่องจากต้องสูญเสียสิทธิในที่ดินและกลายเป็นผู้เช่าที่ดิน ต้องเสียค่าเช่าที่ดินในอัตราสูงเกินสมควร ที่ดินขาดการบำรุงรักษา จึงทำให้อัตราผลิตผลทางเกษตรกรรมอยู่ในระดับต่ำ เกษตรกรไม่ได้รับความเป็นธรรมและเสียเปรียบจากระบบการเช่าที่ดินและการจำหน่ายผลิตผลตลอดมา ซึ่งส่งผลให้เกิดภาวะความยุ่งยากทั้งในทางเศรษฐกิจ สังคม การปกครองและการเมืองของประเทศเป็นอย่างมาก จึงเป็นความจำเป็นอย่างยิ่งที่รัฐจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยด่วนที่สุด โดยวิธีการปฏิรูปที่ดิน เพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกิน และให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์มากที่สุด พร้อมกับการจัดระบบการผลิตและจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรม เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่เกษตรกร ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนองแนวนโยบายแห่งรัฐในการลดความเหลื่อมล้ำในฐานะของบุคคลในทางเศรษฐกิจและสังคม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรัฐธรรมนูญ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

พระราชบัญญัติ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๙
เป็นปีที่ ๓๑ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาที่ปรึกษาของนายกรัฐมนตรีทำหน้าที่สภาปฏิรูปการปกครองแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙”

มาตรา ๒[๑] พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของแต่ละกระทรวง

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๓ ตอนที่ ๑๔๔ ฉบับพิเศษ หน้า ๔๘ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๑๙

“มาตรา ๓๕ การชำระราคาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อตามพระราชบัญญัตินี้ ให้จ่ายเป็นเงินสด หรือเงินสดและพันธบัตรของรัฐบาล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

การชำระค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้จ่ายเป็นเงินสดส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือให้จ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาล ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ให้กระทรวงการคลังโดยอนุมัติคณะรัฐมนตรี มีอำนาจออกพันธบัตรเพื่อชำระราคาหรือค่าทดแทนตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง และมีอำนาจกำหนดอัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาไถ่ถอน เงื่อนไข และวิธีการในการออกพันธบัตร ทั้งนี้ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

พันธบัตรตามวรรคสามเมื่อครบกำหนดชำระให้ชำระจากเงินของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ธานินทร์ กรัยวิเชียร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ยังมีบทบัญญัติไม่รัดกุมและเหมาะสม ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินการปฏิรูปที่ดินอยู่หลายประการ และมีบางประการได้แก่เรื่อง การออกพันธบัตร การชำระราคาหรือค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สมควรแก้ไขเพิ่มเติมเสียใหม่โดยรีบด่วน เพื่อให้การปฏิบัติตามกฎหมายเกิดความคล่องตัวและสนองนโยบายการปฏิรูปที่ดินของรัฐบาลได้รวดเร็วยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

พระราชบัญญัติ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๒
เป็นปีที่ ๔๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒”

มาตรา ๒[๑] พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในบทนิยามคำว่า “เกษตรกร” ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

““เกษตรกร” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และให้หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจน หรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร บรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาด้วย”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด” ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๖ ตอนที่ ๑๔๙ ฉบับพิเศษ หน้า ๑๓ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๓๒

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๒ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"มาตรา ๑๒ ให้มีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงพาณิชย์ ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมปศุสัตว์ อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมประมง อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ เลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมการพัฒนาชุมชน อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมประชาสงเคราะห์ อธิบดีกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมบัญชีกลาง ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ ผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ประธานคณะกรรมการกลางกลุ่มเกษตรกรแห่งประเทศไทย และประธานชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทยเป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินเก้าคนซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนเกษตรกรหกคนและผู้ทรงคุณวุฒิไม่เกินสามคน ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นกรรมการและเลขานุการ

เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ใช้บังคับในท้องที่กรุงเทพมหานครแล้ว ให้คณะกรรมการทำหน้าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานครด้วย

มาตรา ๑๓ ภายใต้บังคับมาตรา ๑๒ วรรคสอง เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ใช้บังคับในเขตอำเภอหนึ่งอำเภอใดในจังหวัดใดแล้ว ให้มีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำจังหวัดขึ้นคณะหนึ่งในจังหวัดนั้น เรียกว่า "คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด" ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ เกษตรจังหวัด ปศุสัตว์จังหวัด ป่าไม้จังหวัด ประมงจังหวัด ผู้แทนกรมชลประทาน ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน สหกรณ์จังหวัด พาณิชย์จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายอำเภอและปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอในท้องที่ที่มีการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พัฒนาการจังหวัด ประชาสงเคราะห์จังหวัด ราชพัสดุจังหวัด อุตสาหกรรมจังหวัด ผู้แทนธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร และผู้แทนเกษตรกรในจังหวัดนั้นอีกสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ"

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคสามของมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำ เป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง ในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล"

มาตรา ๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

"มาตรา ๒๕ ทวิ ถ้าที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยและมิได้อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินนั้นให้กับเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ ตามมาตรา ๓๐ เสมือนว่าเป็นที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยไม่ต้องดำเนินการกำหนดเขตที่ดินในท้องที่นั้นให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้ และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

มาตรา ๙ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

“ในการจัดซื้อที่ดินตามมาตรานี้ ถ้าเจ้าของที่ดินประสงค์จะขายที่ดินของตนให้ทั้งหมด ก็ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อได้”

มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.

๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"มาตรา ๓๐ บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มา ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินดังกล่าวต่อไปนี้

(๑) จำนวนที่ดินไม่เกินห้าสิบไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตาม (๒)

(๒) จำนวนที่ดินไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งใช้ประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด

(๓) จำนวนที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร สำหรับสถาบันเกษตรกร ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงประเภทและลักษณะการดำเนินงานของสถาบันเกษตรกรนั้น ๆ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ถ้าเป็นการจัดให้เกษตรกร และเป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดิน ก็ให้จัดให้เกษตรกรเช่า ในกรณีอื่นให้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนง ถ้าเป็นการจัดให้สถาบันเกษตรกรให้จัดให้สถาบันเกษตรกรเช่า

บรรดาที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มา ถ้าเป็นที่ดินของรัฐและมีเกษตรกรถือครองอยู่แล้วเกินจำนวนที่กำหนดในวรรคหนึ่งก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนด เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด สำหรับที่ดินส่วนที่เกินตามวรรคหนึ่งให้คณะกรรมการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าหรือจัดให้แล้วแต่กรณี ตามจำนวนที่เกษตรกรถือครองได้ แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ ในการกำหนดอัตราค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินดังกล่าว ต้องคำนึงถึงระยะเวลาและวิธีการที่เกษตรกรได้ที่ดินนั้นมา ความสามารถในการทำประโยชน์ ประเภทของเกษตรกรรม และการทำประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้วในที่ดินนั้น

ในการจัดที่ดินให้เกษตรกรตามวรรคสาม ถ้าเกษตรกรได้เข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัด และค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดินที่ ส.ป.ก. ดำเนินการให้ตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนด เฉพาะส่วนที่ไม่เกินห้าสิบไร่

นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

การจัดที่ดินให้เช่าหรือเช่าซื้อตามมาตรานี้ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าหรือเช่าซื้อ และสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อดังกล่าวจะโอนแก่กันได้หรือตกทอดทางมรดกได้ เฉพาะตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด"

มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓๒ ถ้า ส.ป.ก. ได้ที่ดินแปลงใดมาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืนหรือได้มาตามมาตรา ๒๕ ทวิ เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้สิทธิของผู้เช่าที่ดินแปลงนั้นตามสัญญาเช่าหรือตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นอันสิ้นสุดลง”

มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกความในวรรคสามของมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

มาตรา ๑๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

“มาตรา ๓๖ ทวิ บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับที่ดินของ ส.ป.ก. ตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามที่ ส.ป.ก. ร้องขอ”

มาตรา ๑๔ ที่ราชพัสดุที่กระทรวงการคลังได้มาเนื่องจากการจัดซื้อของ ส.ป.ก. หรือมีผู้ยกให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมซึ่งมีอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้กระทรวงการคลังดำเนินการโอนที่ราชพัสดุดังกล่าวให้เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ การโอนที่ราชพัสดุดังกล่าวมิให้นำความในมาตรา ๘ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ มาใช้บังคับ และให้ดำเนินการโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน

บรรดานิติกรรมใด ๆ ที่ได้กระทำเกี่ยวกับที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้คงมีผลใช้ได้ต่อไป

มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ชาติชาย ชุณหะวัณ

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ ประเทศไทยได้จัดให้มีการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมาระยะหนึ่งแล้ว แต่การดำเนินการยังมีอุปสรรคทำให้การงานไม่อาจดำเนินไปโดยเหมาะสมตามควร สมควรขยายขอบเขตการจัดที่ดินในการปฏิรูปที่ดินให้กว้างขวางขึ้นให้สามารถช่วยเหลือผู้ที่ประสงค์จะเป็นเกษตรกรได้ และอาจจัดที่ดินให้แก่ผู้ประกอบกิจการสนับสนุนและต่อเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินได้ด้วย เพื่อให้งานดำเนินไปครบวงจรของภาคเกษตรกรรม นอกจากนั้น ในการจัดหาที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินได้มีปัญหาว่าจะจัดซื้อที่ดินจากผู้ที่สมัครใจขายได้หมดทั้งแปลงหรือไม่ และการนำที่ดินของรัฐมาใช้จัดที่ดินมีปัญหาว่า ยังไม่มีแนวทางที่แน่ชัดระหว่างหน่วยงานที่รับผิดชอบ เกิดปัญหาว่า ส.ป.ก. สมควรจะนำที่ดินส่วนใดมาใช้จัดได้เมื่อใดและเพียงใด ทั้งยังมีข้อจำกัดที่ ส.ป.ก. จะเข้าดำเนินการในที่ดินที่มีผู้ประสงค์บริจาค เพราะที่ดินนั้นต้องกลายเป็นที่ราชพัสดุและที่ดินอาจมีขนาดไม่กว้างมาก ซึ่งไม่เหมาะสมที่จะกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเล็ก ๆ โดยพระราชกฤษฎีกาหลายฉบับ ส่วนในขั้นนำที่ดินมาจัดให้แก่ประชาชนนั้น กฎหมายปัจจุบันได้แยกข้อแตกต่างระหว่างที่ดินที่เป็นของรัฐมาแต่เดิมกับที่ดินที่ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืน ทำให้ไม่อาจจัดสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชนให้สอดคล้องกัน สมควรแก้ไขโดยคำนึงถึงเป้าหมายและความต้องการของผู้ขอรับการจัดที่ดินเป็นสำคัญ เพื่อให้สิทธิในที่ดินมีส่วนเกื้อหนุนสภาพความเป็นอยู่ในภาคเกษตรกรรมตามความเป็นจริง อนึ่ง องค์ประกอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และแนวทางในการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินยังไม่เหมาะสม สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายปัจจุบันเสียใหม่ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘

———————

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๘
เป็นปีที่ ๓๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘”

มาตรา ๒[๑] พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ บรรดาบทกฎหมาย กฎและข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิ และการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่าหรือเข้าทำประโยชน์โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อ

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๒ ตอนที่ ๕๔ ฉบับพิเศษ หน้า ๑๐ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๑๘

เกษตรกรรม

“ที่ดินของรัฐ” หมายความว่า บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน หรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้อนุมัติให้บุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“เกษตรกรรม” หมายความว่า การทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

“เกษตรกร”[๒] หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และให้หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร บรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาด้วย

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า กลุ่มเกษตรกร สหกรณ์การเกษตร ชุมนุมสหกรณ์การเกษตร ตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์

“การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า การเช่าหรือการเช่าช่วงโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าซึ่งที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ว่าการเช่าหรือเช่าช่วงนั้นจะมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือไม่ก็ตาม และหมายความรวมถึงการยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยได้รับค่าเช่าที่ดิน และการทำนิติกรรมอื่นใดเพื่อเป็นการอำพรางการเช่าดังกล่าว

“ค่าเช่าที่ดิน” หมายความว่า ผลิตผลเกษตรกรรม เงิน หรือทรัพย์สินอื่นใด ซึ่งเป็นค่าตอบแทนการเช่าที่ดิน และหมายความรวมถึงประโยชน์อื่นใดอันอาจคำนวณเป็นเงินได้ที่ผู้ให้เช่าที่ดินหรือบุคคลอื่นได้รับเพื่อตอบแทนการให้เช่าที่ดินทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม

“เจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง” หมายความว่า เจ้าของที่ดินผู้ซึ่งดำเนินการผลิตด้านเกษตรกรรม โดยเป็นผู้ลงทุนและได้ผลประโยชน์จากการผลิตนั้นโดยตรง และไม่เป็นผู้ให้เช่าที่ดินนั้น

“บุคคลในครอบครัวเดียวกัน” หมายความว่า คู่สมรส และผู้สืบสันดานที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด”[๓] (ยกเลิก)

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕[๔] ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของแต่ละกระทรวง

---

[๒] มาตรา ๔ นิยามคำว่า “เกษตรกร” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

[๓] มาตรา ๔ นิยามคำว่า “คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด” ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

[๔] มาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๖ ให้จัดตั้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขึ้นในกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ เรียกโดยย่อว่า ส.ป.ก.

มาตรา ๗ ให้ ส.ป.ก. เป็นทบวงการเมือง มีฐานะเทียบเท่ากรม โดยมีเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเป็นหัวหน้าสำนักงาน

มาตรา ๘ ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๙ ให้จัดตั้งกองทุนขึ้นกองทุนหนึ่ง เรียกว่า กองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในกระทรวงการคลัง ประกอบด้วยเงินและทรัพย์สินตามมาตรา ๑๐ เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนและใช้จ่าย เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

รายได้ที่ ส.ป.ก. ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้นำส่งเข้าบัญชีกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

การใช้จ่ายเงินของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้กระทำได้เฉพาะการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนดโดยความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง

ให้กระทรวงการคลังเก็บรักษาเงินของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเบิกจ่ายเงินจากกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อใช้จ่ายตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๐ กองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประกอบด้วย

(๑) เงินที่ได้รับจากงบประมาณแผ่นดิน

(๒) เงินหรือทรัพย์สินอื่นที่ได้รับจากรัฐบาลหรือจากแหล่งต่าง ๆ ภายในประเทศ หรือต่างประเทศ หรือองค์การระหว่างประเทศหรือบุคคลอื่น

(๓) เงินที่ได้รับจากกองทุนสงเคราะห์เกษตรกร ตามกฎหมายว่าด้วยกองทุนสงเคราะห์เกษตรกร

(๔) เงิน ดอกผลหรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่ ส.ป.ก. ได้รับเกี่ยวกับการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๑๑ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดใดแล้ว ให้จัดตั้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดขึ้นสังกัดสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่คณะกรรมการและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

ในกรณีที่ได้กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเขตหนึ่งเขตใดคลุมที่ดินในเขตของสองจังหวัดขึ้นไป คณะกรรมการจะมอบหมายให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดใดมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นก็ได้ ไม่ว่าจะมีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินในจังหวัดที่เกี่ยวข้องนั้นหรือไม่

ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๖ ทำหน้าที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินกรุงเทพมหานครด้วย

หมวด ๒
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

มาตรา ๑๒[๕] ให้มีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงพาณิชย์ ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมปศุสัตว์ อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมประมง อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ เลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมการพัฒนาชุมชน อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ* อธิบดีกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมบัญชีกลาง ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ ผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ประธานคณะกรรมการกลางกลุ่มเกษตรกรแห่งประเทศไทย ประธานชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย และอธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง* เป็นกรรมการและกรรมการอื่นอีกไม่เกินเก้าคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนเกษตรกรหกคนและผู้ทรงคุณวุฒิไม่เกินสามคน ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นกรรมการและเลขานุการ

เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ใช้บังคับในท้องที่กรุงเทพมหานครแล้ว ให้คณะกรรมการทำหน้าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานครด้วย

มาตรา ๑๓[๖] ภายใต้บังคับมาตรา ๑๒ วรรคสอง เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ใช้บังคับในเขตอำเภอหนึ่งอำเภอใดในจังหวัดใดแล้ว ให้มีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำจังหวัดขึ้นคณะหนึ่งในจังหวัดนั้น เรียกว่า “คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด” ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ เกษตรจังหวัด ปศุสัตว์จังหวัด ป่าไม้จังหวัด ประมงจังหวัด ผู้แทนกรมชลประทาน ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน สหกรณ์จังหวัด พาณิชย์จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายอำเภอ และปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอในท้องที่ที่มีการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พัฒนาการจังหวัด ผู้แทนกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ* ราชพัสดุจังหวัด อุตสาหกรรมจังหวัด ผู้แทนธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ผู้แทนเกษตรกรในจังหวัดนั้นอีกสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง และผู้แทนกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง* เป็นกรรมการ และปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๑๔ ให้กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามมาตรา ๑๒ และมาตรา ๑๓ มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งซ่อมนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

---

[๕] มาตรา ๑๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

[๖] มาตรา ๑๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

มาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งต้องไม่เป็นผู้มีส่วนได้เสียในสัญญากับ ส.ป.ก. หรือในกิจการที่กระทำให้แก่ ส.ป.ก. ทั้งนี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

มาตรา ๑๖ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะรัฐมนตรีหรือรัฐมนตรีที่มีอำนาจแต่งตั้ง แล้วแต่กรณี ให้ออก

(๔) มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๕

มาตรา ๑๗ การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

มาตรา ๑๘ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับหรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ตลอดจนการควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก. รวมทั้งอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) จัดหาที่ดินของรัฐเพื่อนำมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๒) พิจารณากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ การจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินตามมาตรา ๒๙ และการกำหนดเนื้อที่ที่ดินที่จะให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเช่าระยะยาว หรือเช่าซื้อตามมาตรา ๓๐

(๓) พิจารณาการกำหนดแผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๔) พิจารณาอนุมัติแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนงบค่าใช้จ่ายของ ส.ป.ก. เสนอรัฐมนตรี

(๕) พิจารณากำหนดแผนการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อยกระดับรายได้ และคุ้มครองผลประโยชน์ของเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร

(๖) พิจารณากำหนดแผนการส่งเสริม และบำรุงเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน รวมถึงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปรับปรุงประสิทธิภาพในการผลิตและคุณภาพผลิตผลเกษตรกรรม ตลอดจนสวัสดิการการสาธารณูปโภค การศึกษาและการสาธารณสุขของเกษตรกร

(๗) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนแบบสัญญาเช่าและเช่าซื้อที่จะทำกับเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

(๘) กำหนดระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อ

เกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและปฏิบัติตามแผนการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรม

(๙) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินกู้ยืมจาก ส.ป.ก. ตลอดจนเงื่อนไขของการกู้ยืมโดยอนุมัติรัฐมนตรี

(๑๐) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดจนการควบคุมดูแลกิจการอื่น ๆ ภายในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๑๑) ติดตามการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. ให้เป็นไปตามแผนงานและโครงการที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนกำหนดมาตรการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

(๑๒) กำหนดกิจการและระเบียบการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. หรือสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดมาตรการและวิธีปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และให้มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงาน โครงการและค่าใช้จ่ายของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อเสนอคณะกรรมการ

(๒) ติดตามการปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ให้เป็นไปตามแผนงานและโครงการที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดำเนินการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

(๓) พิจารณาผลการปฏิบัติงาน เพื่อปรับปรุงแผนงาน โครงการ งบค่าใช้จ่ายและวิธีปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

(๔) จัดทำงบประมาณค่าใช้จ่ายตามโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแต่ละโครงการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ

(๕) ดำเนินการเกี่ยวกับการเงินและกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบหรือข้อบังคับหรือมติของคณะกรรมการหรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

(๖) วางระเบียบหรือข้อบังคับเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบหรือข้อบังคับหรือมติของคณะกรรมการ

มาตรา ๒๑ ให้คณะกรรมการหรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจแต่งตั้งอนุกรรมการคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือปฏิบัติงานอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการหรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย

การประชุมของอนุกรรมการ ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๒ ภายในกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันสิ้นปีงบประมาณทุกปี ให้รัฐมนตรีประกาศรายงานรับจ่ายเงินของ ส.ป.ก. ในราชกิจจานุเบกษา

รายงานการรับจ่ายเงินตามวรรคหนึ่ง เมื่อคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบแล้ว ให้ทำรายงานผลการตรวจสอบเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อเสนอรัฐสภาทราบ

มาตรา ๒๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปตรวจสอบการประกอบเกษตรกรรม หรือการทำประโยชน์หรือกิจการอื่น ๆ ตามพระราชบัญญัตินี้ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และให้แสดงบัตรประจำตัวต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

บัตรประจำตัวให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๔ ให้ประธานกรรมการ กรรมการ อนุกรรมการ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

หมวด ๓
การดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๒๕ การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

ในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย แผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำเป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง ในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล[๗]

ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชักช้า และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักร ให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๒๕ ทวิ[๘] ถ้าที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยและมิได้อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินนั้นให้กับเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ ตามมาตรา ๓๐ เสมือนว่าเป็นที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยไม่ต้องดำเนินการกำหนดเขตที่ดินในท้องที่นั้นให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕

มาตรา ๒๖[๙] เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้

---

[๗] มาตรา ๒๕ วรรคสาม แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

[๘] มาตรา ๒๕ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

[๙] มาตรา ๒๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้ และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๒๗ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ภายในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งปฏิบัติงานร่วมกับพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจรังวัดได้ แต่ต้องแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบเสียก่อน

(๒) ทำเครื่องหมายขอบเขตหรือแนวเขตโดยปักหลักหรือขุดร่องแนว ในกรณีที่ต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในที่ดินของผู้ใด ก็ให้มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

เมื่อมีความจำเป็นและโดยสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจขุดดิน ตัดรานกิ่งไม้และกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งที่กีดขวางการสำรวจรังวัดได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการที่จะให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินและผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

มาตรา ๒๘ ภายในระยะเวลาสามปี นับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ใช้บังคับ ห้ามมิให้ผู้ใดจำหน่ายด้วยประการใด ๆ หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใด ๆ ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย

ในกรณีที่ ส.ป.ก. จัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินนั้น ถ้ามีการกระทำอันเป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่ง และเป็นทรัพย์สินหรือสิ่งที่ก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้คณะกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการมีอำนาจสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทำการรื้อถอนเสียได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินไม่ปฏิบัติตาม ให้คณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย มีอำนาจดำเนินการรื้อถอนโดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวจะเรียกร้องค่าเสียหายมิได้ และต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนนั้นด้วย

มาตรา ๒๙ ในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นว่า ที่ดินบริเวณใดสมควรดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินได้ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงมีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าห้าสิบไร่ ซึ่งบุคคลในครอบครัวเดียวกันไม่ว่าคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าห้าสิบไร่

(๒) ถ้าที่ดินดังกล่าวใน (๑) มีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ และเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองใช้เพื่อการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดชนิด จำนวน และเงื่อนไขในราชกิจจานุเบกษา ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่

ถ้าเจ้าของที่ดินรายใดมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินเกินกว่าตามที่กล่าวไว้ใน (๑) หรือ (๒) และแสดงได้ว่าตนได้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเองเกินกว่าที่กล่าวไว้ใน (๑) หรือ (๒) อยู่แล้วไม่ต่ำกว่าหนึ่งปีก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนแล้ว ให้รายงานต่อคณะกรรมการ ถ้าคณะกรรมการเห็นสมควรอนุญาต ก็ให้กำหนดเงื่อนไขในการอนุญาตเสนอรัฐมนตรีพิจารณา หากรัฐมนตรีเห็นชอบก็ให้อนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไป แต่ต้องไม่เกินหนึ่งพันไร่ ในกรณีที่ผู้ร้องขอได้รับสิทธิในที่ดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินที่ได้รับเพิ่มขึ้นนั้นเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินรายใดได้แสดงว่าตนได้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเองเกินกว่าหนึ่งพันไร่อยู่แล้วไม่ต่ำกว่าหนึ่งปีก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินนั้นต่อไป ให้คณะกรรมการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

ก. ได้ลงทุนในกิจกรรมการเกษตรในที่ดินนั้นไปแล้วเป็นจำนวนมากและการลงทุนนั้นได้กระทำไปด้วยการส่งเสริมของรัฐ

ข. เป็นการประกอบการเพื่อพัฒนาวิทยาการเกษตรแผนใหม่ หรือที่ยังมีความต้องการอยู่มากภายในประเทศหรือเพื่อการส่งออก

ค. ในการที่จะประกอบกิจการได้ต่อไปนั้นจะต้องมีลักษณะที่ช่วยพัฒนาการเกษตร และช่วยเหลือเกษตรกรในด้านปัจจัยการผลิต เพื่อส่งเสริมผลผลิตการเกษตรและอุตสาหกรรมการเกษตรได้อย่างกว้างขวางในเรื่องการสาธิต และเป็นตลาดรับซื้อผลิตผลเกษตรกรรมจากเกษตรกรโดยตรง

ง. เมื่อพ้นสิบห้าปี หากสถาบันเกษตรกรมีความต้องการและสามารถที่จะเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการนั้น

เจ้าของที่ดินต้องยินยอมให้สถาบันเกษตรกรถือหุ้นในกิจการนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามวิธีการและรายละเอียดที่คณะกรรมการกำหนด

ถ้าคณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรอนุญาต ก็ให้กำหนดเงื่อนไขในการอนุญาต เสนอรัฐมนตรีพิจารณา หากรัฐมนตรีเห็นชอบก็ให้อนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไป ในกรณีที่ผู้ร้องขอได้รับสิทธิในที่ดินดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อ หรือดำเนินการเวนคืนที่ดินที่ได้รับเพิ่มขึ้นนั้น เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

(๓) ที่ดินแปลงใดถ้าเจ้าของไม่ได้ใช้ที่ดินประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง หรือมิได้ใช้ประกอบเกษตรกรรมอย่างใดหรือประกอบเกษตรกรรมเล็กน้อย หรือประกอบเกษตรกรรมบางส่วนเพียงเป็นการแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินนั้นได้ในส่วนที่เกินกว่ายี่สิบไร่

ถ้าเจ้าของที่ดินตาม (๓) มีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองและแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนแล้ว ให้รายงานต่อคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายเพื่อพิจารณาอนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินต่อไป ตามขนาดใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี และให้คณะกรรมการกำหนดเงื่อนไขในการอนุญาต ในกรณีผู้ได้รับสิทธิในที่ดินดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินนั้นเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

บทบัญญัติในมาตรานี้ มิให้ใช้บังคับแก่ที่ดินบรรดาที่เป็นของทบวงการเมือง องค์การของรัฐ รัฐวิสาหกิจ สถาบันเกษตรกร หรือที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในการจัดซื้อที่ดินตามมาตรานี้ ถ้าเจ้าของที่ดินประสงค์จะขายที่ดินของตนให้ทั้งหมด ก็ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อได้[๑๐]

มาตรา ๓๐[๑๑] บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มา ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินดังกล่าวต่อไปนี้

(๑) จำนวนที่ดินไม่เกินห้าสิบไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตาม (๒)

(๒) จำนวนที่ดินไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งใช้ประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด

(๓) จำนวนที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควรสำหรับสถาบันเกษตรกร ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงประเภทและลักษณะการดำเนินงานของสถาบันเกษตรกรนั้น ๆ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ถ้าเป็นการจัดให้เกษตรกร และเป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดินก็ให้จัดให้เกษตรกรเช่า ในกรณีอื่นให้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนง ถ้าเป็นการจัดให้สถาบันเกษตรกรให้จัดให้สถาบันเกษตรกรเช่า

---

[๑๐] มาตรา ๒๙ วรรคสาม เพิ่มโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

[๑๑] มาตรา ๓๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

บรรดาที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มา ถ้าเป็นที่ดินของรัฐและมีเกษตรกรถือครองอยู่แล้วเกินจำนวนที่กำหนดในวรรคหนึ่งก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนด เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่า หรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด สำหรับที่ดินส่วนที่เกินตามวรรคหนึ่งให้คณะกรรมการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าหรือจัดให้ แล้วแต่กรณี ตามจำนวนที่เกษตรกรถือครองได้ แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ ในการกำหนดอัตราค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินดังกล่าว ต้องคำนึงถึงระยะเวลาและวิธีการที่เกษตรกรได้ที่ดินนั้นมา ความสามารถในการทำประโยชน์ ประเภทของเกษตรกรรม และการทำประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้วในที่ดินนั้น

ในการจัดที่ดินให้เกษตรกรตามวรรคสาม ถ้าเกษตรกรได้เข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัด และค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดินที่ ส.ป.ก. ดำเนินการให้ตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนด เฉพาะส่วนที่ไม่เกินห้าสิบไร่

นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

การจัดที่ดินให้เช่าหรือเช่าซื้อตามมาตรานี้ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งกฎหมาย เกี่ยวกับการควบคุมการเช่าหรือเช่าซื้อ และสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อดังกล่าวจะโอนแก่กันได้หรือตกทอดทางมรดกได้เฉพาะตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๓๑ ถ้าเกษตรกรผู้ใดต้องการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกินกว่าที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๓๐ (๑) หรือ (๒) และแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินที่ขอเพิ่มนั้นให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ทำคำร้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้ว ให้เสนอคำร้องพร้อมด้วยบันทึกรายงานผลการสอบสวนต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิในที่ดิน หรือได้เช่าที่ดินได้ตามที่เห็นสมควร แต่ต้องไม่เกินหนึ่งเท่าของจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๓๐ (๑) หรือ (๒) ทั้งนี้ โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ ในกรณีที่ผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการมีอำนาจสั่งเพิกถอนการอนุญาตเสียได้และจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินหรือสั่งเลิกการเช่าที่ดินดังกล่าวได้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนตามแต่จะเห็นสมควรและนำที่ดินนั้นไปใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

มาตรา ๓๒[๑๒] ถ้า ส.ป.ก. ได้ที่ดินแปลงใดมาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืนหรือได้มาตามมาตรา ๒๕ ทวิ เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้สิทธิของผู้เช่าที่ดินแปลงนั้นตามสัญญาเช่าหรือตามกฎหมายว่าด้วย

---

[๑๒] มาตรา ๓๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นอันสิ้นสุดลง

มาตรา ๓๓ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้บรรดาเจ้าของที่ดินที่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแจ้งจำนวนแปลงที่ดิน ขนาดของที่ดินแต่ละแปลง ที่ตั้งของที่ดิน และการทำประโยชน์ในที่ดินที่ตนเป็นเจ้าของทุกแปลงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเก้าสิบวัน ตามแบบและวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๓๔ ในการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

สำหรับที่ดินที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจาก ส.ป.ก. มีอำนาจเข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ทันที

มาตรา ๓๕[๑๓] การชำระราคาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อตามพระราชบัญญัตินี้ ให้จ่ายเป็นเงินสดหรือเงินสดและพันธบัตรของรัฐบาล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

การชำระค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้จ่ายเป็นเงินสดส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือให้จ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาล ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ให้กระทรวงการคลังโดยอนุมัติคณะรัฐมนตรี มีอำนาจออกพันธบัตร เพื่อชำระราคาหรือค่าทดแทนตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง และมีอำนาจกำหนดอัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาไถ่ถอน เงื่อนไข และวิธีการในการออกพันธบัตร ทั้งนี้ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

พันธบัตรตามวรรคสามเมื่อครบกำหนดชำระให้ชำระจากเงินของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๓๖ ให้คณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทนโดยคำนึงถึงการได้มา สภาพความอุดมสมบูรณ์และทำเลที่ตั้งของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับมูลค่าของผลิตผลเกษตรกรรมหลักที่สามารถผลิตได้จากที่ดินในท้องที่นั้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่สังคม และแก่บรรดาเกษตรกรผู้ที่จะต้องรับภาระจ่ายค่าที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์แก่ ส.ป.ก. ต่อไปด้วย

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าทดแทนให้เจ้าของที่ดินหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทราบ ถ้าเจ้าของที่ดินหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่เห็นชอบด้วยกับจำนวนเงินค่าทดแทนดังกล่าว มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๔๐

วรรคสาม[๑๔] (ยกเลิก)

มาตรา ๓๖ ทวิ[๑๕] บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

---

[๑๓] มาตรา ๓๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙

[๑๔] มาตรา ๓๖ วรรคสาม ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

[๑๕] มาตรา ๓๖ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับที่ดินของ ส.ป.ก. ตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามที่ ส.ป.ก. ร้องขอ

มาตรา ๓๗ ห้ามมิให้ยกอายุความครอบครองขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับ ส.ป.ก. ในเรื่องที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๘ ถ้า ส.ป.ก. เกี่ยวข้องในกิจการใดที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนั้น

มาตรา ๓๙ ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกรหรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวด ๔
อุทธรณ์

มาตรา ๔๐ ถ้าเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์หรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนผู้ใดประสงค์จะอุทธรณ์ ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๓๖

มาตรา ๔๑ ให้มีคณะกรรมการอุทธรณ์คณะหนึ่ง ประกอบด้วยปลัดกระทรวงยุติธรรม เป็นประธานกรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมายหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางดินหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางเศรษฐกิจการเกษตรหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางพืชพรรณหนึ่งคน เป็นกรรมการ ให้ประธานกรรมการแต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใดเป็นเลขานุการคณะกรรมการ

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการอุทธรณ์ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจะเป็นกรรมการหรืออนุกรรมการในคณะกรรมการหรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมิได้

มาตรา ๔๒ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยคำอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์

หากผู้อุทธรณ์ไม่พอใจในคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้ยื่นฟ้องต่อศาลปกครองได้ภายในกำหนดหนึ่งเดือน ในกรณีที่ยังมิได้มีการตั้งศาลปกครองตามบทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ มิให้นำข้อความดังกล่าวนี้มาใช้บังคับ

มาตรา ๔๓ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อกระทำการที่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการอุทธรณ์หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ เว้นแต่การวินิจฉัยอุทธรณ์ และให้นำมาตรา ๑๗ และมาตรา ๑๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๔ ให้กรรมการอุทธรณ์ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการอุทธรณ์ระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งซ่อมนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการอุทธรณ์ซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

มาตรา ๔๕ ให้นำมาตรา ๑๖ มาตรา ๑๗ และมาตรา ๑๘ มาใช้แก่คณะกรรมการอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา ๔๖ หลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

หมวด ๕
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๔๗ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่อำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๓ หรือมาตรา ๒๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๔๘ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามประกาศของรัฐมนตรีซึ่งออกตามมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

สัญญา ธรรมศักดิ์
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ ประเทศไทยเป็นประเทศเกษตรกรรม ประชากรส่วนใหญ่มีอาชีพในการเกษตร ที่ดินจึงเป็นปัจจัยสำคัญและเป็นรากฐานเบื้องต้นของการผลิตทางเกษตรกรรม แต่ปัจจุบันปรากฏว่าเกษตรกรกำลังประสบความเดือดร้อนเนื่องจากต้องสูญเสียสิทธิในที่ดินและกลายเป็นผู้เช่าที่ดิน ต้องเสียค่าเช่าที่ดินในอัตราสูงเกินสมควร ที่ดินขาดการบำรุงรักษา จึงทำให้อัตราผลิตทางเกษตรกรรมอยู่ในระดับต่ำ เกษตรกรไม่ได้รับความเป็นธรรมและเสียเปรียบจากระบบการเช่าที่ดินและการจำหน่ายผลิตผลตลอดมา ซึ่งส่งผลให้เกิดภาวะความยุ่งยากทั้งในทางเศรษฐกิจ สังคม การปกครองและการเมืองของประเทศเป็นอย่างมาก จึงเป็นความจำเป็นอย่างยิ่งที่รัฐจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยด่วนที่สุด โดยวิธีการปฏิรูปที่ดิน เพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกิน และให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์มากที่สุด พร้อมกับการจัดระบบการผลิตและจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรม เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่เกษตรกร ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนองแนวนโยบายแห่งรัฐในการลดความเหลื่อมล้ำในฐานะของบุคคลในทางเศรษฐกิจและสังคม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรัฐธรรมนูญ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙[๑๖]

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ยังมีบทบัญญัติไม่รัดกุมและเหมาะสม ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินการปฏิรูปที่ดินอยู่หลายประการ และมีบางประการได้แก่เรื่อง การออกพันธบัตร การชำระราคาหรือค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมเสียใหม่โดยรีบด่วน เพื่อให้การปฏิบัติตามกฎหมายเกิดความคล่องตัวและสนองนโยบายการปฏิรูปที่ดินของรัฐบาลได้รวดเร็วยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒[๑๗]

มาตรา ๑๔ ที่ราชพัสดุที่กระทรวงการคลังได้มาเนื่องจากการจัดซื้อของ ส.ป.ก. หรือมีผู้ยกให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมซึ่งมีอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้กระทรวงการคลังดำเนินการโอนที่ราชพัสดุดังกล่าวให้เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ การโอนที่ราชพัสดุดังกล่าวมิให้นำความในมาตรา ๘ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ มาใช้บังคับ และให้ดำเนินการโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน

บรรดานิติกรรมใด ๆ ที่ได้กระทำเกี่ยวกับที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้คงมีผลใช้ได้ต่อไป

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ ประเทศไทยได้จัดให้มีการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมาระยะหนึ่งแล้ว แต่การดำเนินการยังมีอุปสรรคทำให้การงานไม่อาจดำเนินไปโดยเหมาะสมตามควร สมควรขยายขอบเขตการจัดที่ดินในการปฏิรูปที่ดินให้กว้างขวางขึ้นให้สามารถช่วยเหลือผู้ที่ประสงค์จะเป็นเกษตรกรได้และอาจจัดที่ดินให้แก่ผู้ประกอบกิจการสนับสนุนและต่อเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินได้ด้วย เพื่อให้งานดำเนินไปครบวงจรของภาคเกษตรกรรม นอกจากนั้น ในการจัดหาที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินได้มีปัญหาว่าจะจัดซื้อที่ดินจากผู้ที่สมัครใจขายได้หมดทั้งแปลง

---

[๑๖] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๓ ตอนที่ ๑๔๔ ฉบับพิเศษ หน้า ๔๗ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๑๙

[๑๗] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๖ ตอนที่ ๑๔๙ ฉบับพิเศษ หน้า ๑๒ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๓๒

หรือไม่ และการนำที่ดินของรัฐมาใช้จัดที่ดินมีปัญหาว่า ยังไม่มีแนวทางที่แน่ชัดระหว่างหน่วยงานที่รับผิดชอบ เกิดปัญหาว่า ส.ป.ก. สมควรจะนำที่ดินส่วนใดมาใช้จัดได้เมื่อใดและเพียงใด ทั้งยังมีข้อจำกัดที่ ส.ป.ก. จะเข้าดำเนินการในที่ดินที่มีผู้ประสงค์บริจาค เพราะที่ดินนั้นต้องกลายเป็นที่ราชพัสดุและที่ดินอาจมีขนาดไม่กว้างมาก ซึ่งไม่เหมาะสมที่จะกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเล็ก ๆ โดยพระราชกฤษฎีกาหลายฉบับ ส่วนในขั้นนำที่ดินมาจัดให้แก่ประชาชนนั้น กฎหมายปัจจุบันได้แยกข้อแตกต่างระหว่างที่ดินที่เป็นของรัฐมาแต่เดิมกับที่ดินที่ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืน ทำให้ไม่อาจจัดสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชนให้สอดคล้องกัน สมควรแก้ไขโดยคำนึงถึงเป้าหมายและความต้องการของผู้ขอรับการจัดที่ดินเป็นสำคัญ เพื่อให้สิทธิในที่ดินมีส่วนเกื้อหนุนสภาพความเป็นอยู่ในภาคเกษตรกรรมตามความเป็นจริง อนึ่ง องค์ประกอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และแนวทางในการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินยังไม่เหมาะสม สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายปัจจุบันเสียใหม่ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

*พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕[๑๘]

มาตรา ๒๒ ในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๑) ให้แก้ไขคำว่า “อธิบดีกรมประชาสงเคราะห์” เป็น “อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ” และคำว่า “ประชาสงเคราะห์จังหวัด” เป็น “ผู้แทนกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ”

(๒) ให้เพิ่ม “อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง” เป็นกรรมการในคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเพิ่ม “ผู้แทนกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง” เป็นกรรมการในคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของกรมพัฒนาที่ดิน ในส่วนที่เกี่ยวกับการวางแผนการใช้ที่ดินชายทะเล มาเป็นของกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้จัดตั้งส่วนราชการขึ้นใหม่โดยมีภารกิจใหม่ ซึ่งได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม นั้นแล้ว และเนื่องจากพระราชบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติให้โอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ รัฐมนตรีผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ โดยให้มีการแก้ไขบทบัญญัติต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ที่โอนไปด้วย ฉะนั้น เพื่ออนุวัติให้เป็นไปตามหลักการที่ปรากฏในพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงสมควรแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้สอดคล้องกับการโอนส่วนราชการ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมีความชัดเจนในการใช้กฎหมายโดยไม่ต้องไปค้นหาในกฎหมายโอนอำนาจหน้าที่ว่าตามกฎหมายใดได้มีการโอนภารกิจของส่วนราชการหรือผู้รับผิดชอบตามกฎหมายนั้นไปเป็นของหน่วยงานใดหรือผู้ใดแล้ว โดยแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้มีการเปลี่ยนชื่อส่วนราชการ รัฐมนตรีผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ของส่วนราชการให้ตรงกับการโอนอำนาจหน้าที่ และเพิ่มผู้แทนส่วนราชการในคณะกรรมการให้ตรงตามภารกิจที่มีการตัดโอนจากส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ รวมทั้งตัดส่วนราชการเดิมที่มีการยุบเลิกแล้ว ซึ่งเป็นการแก้ไขให้ตรงตามพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

---

[๑๘] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๙ ตอนที่ ๑๐๒ ก หน้า ๖๖ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๔๕

๒.
การได้มาซึ่งที่ดินเอกชนเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคา และค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ในเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๒๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๐
เป็นปีที่ ๓๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคา และค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐”

มาตรา ๒[๑] พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ การชำระราคาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อให้จ่ายเป็นเงินสดหรือเงินสดและพันธบัตรของรัฐบาล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อ ซึ่งมีราคาไม่เกินหนึ่งแสนบาท ให้จ่ายเป็นเงินสดทั้งหมด

(๒) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อ ซึ่งมีราคาเกินหนึ่งแสนบาทขึ้นไป สำหรับจำนวนเงิน

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๔๖ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๒๐

หนึ่งแสนบาทแรกให้จ่ายตาม (๑) ส่วนที่เกินหนึ่งแสนบาทให้จ่ายเป็นเงินสดร้อยละยี่สิบห้า และจ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาลร้อยละเจ็ดสิบห้า

มาตรา ๔ การชำระค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน ให้จ่ายเป็นเงินสดส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือให้จ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน ซึ่งมีค่าทดแทนไม่เกินหนึ่งแสนบาท ให้จ่ายเป็นเงินสดร้อยละห้าสิบ ส่วนที่เหลือให้จ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาล

(๒) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน ซึ่งมีค่าทดแทนเกินหนึ่งแสนบาท สำหรับจำนวนเงินหนึ่งแสนบาทแรกให้จ่ายตาม (๑) ส่วนที่เกินหนึ่งแสนบาทให้จ่ายเป็นเงินสดร้อยละยี่สิบห้า และจ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาลร้อยละเจ็ดสิบห้า

มาตรา ๕ การชำระราคาตามมาตรา ๓ (๒) หรือการชำระค่าทดแทนตามมาตรา ๔ นั้น เมื่อจ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาลตามมูลค่าแล้วยังมีจำนวนเงินเหลืออยู่ไม่เท่ามูลค่าของหนึ่งหน่วยพันธบัตรที่ตราไว้ให้จ่ายเป็นเงินสด

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ธานินทร์ กรัยวิเชียร
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ : - เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ บัญญัติให้การชำระราคาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อและการชำระค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้ขึ้น

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคา และค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๓๖
เป็นปีที่ ๔๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖”

มาตรา ๒[๑] พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓ การชำระราคาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อ ให้จ่ายเป็นเงินสดหรือเงินสดและพันธบัตรของรัฐบาล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา หน้า ๑๘ เล่ม ๑๑๐ ตอนที่ ๘๗ วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๓๖

(๑) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อซึ่งมีราคาไม่เกินแปดล้านบาท ให้จ่ายเป็นเงินสดทั้งหมด

(๒) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อซึ่งมีราคาเกินแปดล้านบาทขึ้นไปสำหรับจำนวนเงินแปดล้านบาทแรกให้จ่ายตาม (๑) ส่วนที่เกินแปดล้านบาทให้จ่ายเป็นเงินสดร้อยละยี่สิบห้า และจ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาลร้อยละเจ็ดสิบห้า เว้นแต่ในกรณีส่วนที่จะต้องจ่ายเป็นพันธบัตรรัฐบาลมีจำนวนต่ำกว่าหนึ่งหมื่นบาท ให้จ่ายเป็นเงินสด”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ชวน หลีกภัย
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ – เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้คือ โดยที่หลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินซึ่งกำหนดไว้ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ยังไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน เนื่องจากราคาที่ดินได้ปรับตัวสูงขึ้นมาก ประกอบกับดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลมักจะมีอัตราต่ำ กว่าดอกเบี้ยเงินฝากประจำ การแลกเปลี่ยนพันธบัตรรัฐบาลเป็นเงินสดจะมีส่วนลดสูง ทำให้การใช้พันธบัตรไม่แพร่หลายและไม่จูงใจให้มีการขายที่ดินให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการชำระราคาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเสียใหม่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยเพิ่มจำนวนเงินที่จะชำระเป็นเงินสดให้มากขึ้น อันจะเป็นการส่งเสริมนโยบายการซื้อที่ดินแปลงใหญ่เพื่อนำมาจัดให้เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินทำกินต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา หน้าที่ ๑๘ เล่ม ๑๑๐ ตอนที่ ๘๗ วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๓๖)

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคา
และค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
ในเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๒๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๐
เป็นปีที่ ๓๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓[๑] การชำระราคาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อ ให้จ่ายเป็นเงินสดหรือเงินสดและพันธบัตรของรัฐบาล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

---

[๑] มาตรา ๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

(๑) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อซึ่งมีราคาไม่เกินแปดล้านบาท ให้จ่ายเป็นเงินสดทั้งหมด

(๒) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดซื้อซึ่งมีราคาเกินแปดล้านบาทขึ้นไปสำหรับจำนวนเงินแปดล้านบาทแรกให้จ่ายตาม (๑) ส่วนที่เกินแปดล้านบาทให้จ่ายเป็นเงินสดร้อยละยี่สิบห้า และจ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาลร้อยละเจ็ดสิบห้า เว้นแต่ในกรณีส่วนที่จะต้องจ่ายเป็นพันธบัตรรัฐบาลมีจำนวนต่ำกว่าหนึ่งหมื่นบาท ให้จ่ายเป็นเงินสด

มาตรา ๔ การชำระค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน ให้จ่ายเป็นเงินสดส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือให้จ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน ซึ่งมีค่าทดแทนไม่เกินหนึ่งแสนบาท ให้จ่ายเป็นเงินสดร้อยละห้าสิบ ส่วนที่เหลือให้จ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาล

(๒) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน ซึ่งมีค่าทดแทนเกินหนึ่งแสนบาท สำหรับจำนวนเงินหนึ่งแสนบาทแรกให้จ่ายตาม (๑) ส่วนที่เกินหนึ่งแสนบาทให้จ่ายเป็นเงินสดร้อยละยี่สิบห้า และจ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาลร้อยละเจ็ดสิบห้า

มาตรา ๕ การชำระราคาตามมาตรา ๓ (๒) หรือการชำระค่าทดแทนตามมาตรา ๔ นั้น เมื่อจ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาลตามมูลค่าแล้วยังมีจำนวนเงินเหลืออยู่ไม่เท่ามูลค่าของหนึ่งหน่วยพันธบัตรที่ตราไว้ ให้จ่ายเป็นเงินสด

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ธานินทร์ กรัยวิเชียร
นายกรัฐมนตรี

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๑๙)
ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๒๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

บทบัญญัติมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มิให้ใช้บังคับแก่ที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่เป็นเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

(๒) ที่ดินที่กำหนดตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ หรือที่ดินที่อยู่ในเขตของผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

(๓) ที่ดินในบริเวณที่จัดให้เป็นที่อยู่อาศัยหรือบริเวณชุมชนตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

(๔) ที่ดินที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรมที่ได้ดำเนินกิจการอยู่ก่อนการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ทั้งนี้เท่าที่จำเป็นตามขนาดและประเภทของกิจการอุตสาหกรรม ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๑๙

(ลงชื่อ) **พลตรี ป. อดิเรกสาร**
(ประมาณ อดิเรกสาร)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

(ลงชื่อ) **ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช**
(หม่อมราชวงศ์เสนีย์ ปราโมช)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๓ ตอนที่ ๙๑ วันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๑๙)

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และมาตรา ๒๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๕) (๖) (๗) และ (๘) แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๑๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

“(๕) ที่ดินที่ใช้ในกิจการตามความมุ่งหมายของสภากาชาดไทย

(๖) ที่ดินที่ใช้ในกิจการโรงพยาบาล สถานพยาบาล โรงเรียนหรือสถาบัน อุดมศึกษา ทั้งนี้เท่าที่จำเป็นตามขนาด และประเภทของกิจการตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

(๗) ที่ดินที่ใช้ในกิจการของผู้ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน ทั้งนี้ ตามจำนวนที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาเห็นสมควร

(๘) ที่ดินที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือทบวงการระหว่างประเทศที่มีกฎหมายคุ้มครองการดำเนินงานในประเทศไทยหรือรัฐบาลไทยได้ให้ความเห็นชอบแล้ว”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๒๖

(ลงชื่อ) **ปรีดา พัฒนถาบุตร**
(นายปรีดา พัฒนถาบุตร)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

(ลงชื่อ) **พลเอก สิทธิ จิรโรจน์**
(พลเอก สิทธิ จิรโรจน์)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๐ ตอนที่ ๘๐ วันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๒๖)

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๘)
ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่" หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตั้งอยู่หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตามมาตรา ๑๑ วรรคสอง

"ผู้มีสิทธิอุทธรณ์" หมายความว่า เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทนอันเนื่องมาจากการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

ข้อ ๒ การอุทธรณ์จำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๔๐ ให้ทำตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๐๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้ และให้แนบสำเนาหรือภายถ่ายเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้มาด้วย คือ

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิอุทธรณ์เป็นบุคคลธรรมดา

(ก) บัตรประจำตัวประชาชนหรือทะเบียนบ้านของผู้มีสิทธิอุทธรณ์ ถ้าเป็นการอุทธรณ์แทนให้ผู้อุทธรณ์แทนแนบใบมอบฉันทะหรือหลักฐานแสดงอำนาจหน้าที่ของตน พร้อมทั้งบัตรประจำตัวประชาชนหรือทะเบียนบ้านของผู้อุทธรณ์แทนมาด้วย

(ข) หนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าตอบแทนของพนักงานเจ้าหน้าที่

(ค) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน

(ง) เอกสารที่แสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิที่จะได้รับเงินค่าทดแทน

(๒) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิอุทธรณ์เป็นนิติบุคคล

(ก) หนังสือรับรองการจดทะเบียนหรือหลักฐานการเป็นนิติบุคคล

(ข) หลักฐานที่แสดงว่าบุคคลใดเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล

(ค) เอกสารตามที่ระบุไว้ใน (๑) (ข) (ค) และ (ง)

ข้อ ๓ การยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ตามมาตรา ๔๐ ถ้าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นต่อ ส.ป.ก. หรือจะส่งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึง ส.ป.ก. ก็ได้ ถ้าตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ หรือจะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึงสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ก็ได้ ในกรณีที่ส่งคำอุทธรณ์ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ให้ถือวันที่ปรากฏในหลักฐานทางไปรษณีย์เป็นวันยื่นอุทธรณ์

เมื่อได้รับคำอุทธรณ์แล้ว ให้ ส.ป.ก. หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ออกใบอุทธรณ์ให้แก่ผู้มีสิทธิอุทธรณ์หรือผู้อุทธรณ์แทน แล้วแต่กรณี ไว้เป็นหลักฐาน คำอุทธรณ์ที่ยื่นต่อ ส.ป.ก. หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่โดยตรง ให้ออกใบรับอุทธรณ์ในวันยื่นอุทธรณ์ ถ้าได้รับคำอุทธรณ์ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ให้ส่งใบรับอุทธรณ์ภายในสามวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์และให้ ส.ป.ก. หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่เสนอคำอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการอุทธรณ์โดยเร็ว

ข้อ ๔ ภายในกำหนดเวลาการยื่นอุทธรณ์ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์หรืออุทธรณ์แทนแล้วแต่กรณี อาจขอแก้ไขเพิ่มเติมคำอุทธรณ์ได้ โดยทำเป็นหนังสือชี้แจงเหตุผลที่ขอแก้ไขเพิ่มเติมคำอุทธรณ์ยื่นต่อ ส.ป.ก. หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ แล้วแต่กรณี และให้ ส.ป.ก. หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่เสนอคำอุทธรณ์ที่ขอแก้ไขเพิ่มเติมต่อคณะกรรมการอุทธรณ์โดยเร็ว

ข้อ ๕ ภายในกำหนดเวลาการยื่นอุทธรณ์ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์หรือผู้อุทธรณ์แทนแล้วแต่กรณี อาจขอยื่นเอกสารหลักฐานประกอบคำอุทธรณ์เพิ่มเติมต่อ ส.ป.ก. หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ แล้วแต่กรณีได้ โดยทำเป็นหนังสือชี้แจงเหตุผลที่มิได้ยื่นเอกสารหลักฐานนั้นพร้อมกับคำอุทธรณ์ และให้ ส.ป.ก. หรือสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่เสนอเอกสารหลักฐานประกอบคำอุทธรณ์เพิ่มเติมต่อคณะกรรมการอุทธรณ์โดยเร็ว

ในกรณีที่พ้นกำหนดเวลาการยื่นอุทธรณ์แล้ว ถ้าผู้มีสิทธิอุทธรณ์หรือผู้อุทธรณ์แทน แล้วแต่กรณีมีเหตุผลแสดงว่าตนไม่อาจยื่นเอกสารหลักฐานประกอบคำอุทธรณ์เพิ่มเติมภายในกำหนดเวลาการยื่นอุทธรณ์ได้ จะขอยื่นเอกสารหลักฐานนั้นต่อ ส.ป.ก. หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่เพื่อเสนอต่อไปยังคณะกรรมการอุทธรณ์โดยเร็ว หรือจะขอยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์โดยตรงก็ได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าเวลาใด ๆ ก่อนมีการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ ถ้าคณะกรรมการอุทธรณ์เห็นว่าผู้ขอยื่นเอกสารหลักฐานดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรและเอกสารหลักฐานนั้นจำเป็นเพื่อให้การวินิจฉัยเป็นไปโดยเที่ยงธรรม ให้คณะกรรมการอุทธรณ์รับเอกสารหลักฐานนั้นไว้พิจารณา

ข้อ ๖ ในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์เรื่องใด ห้ามมิให้กรรมการอุทธรณ์ผู้มีส่วนได้เสียในอุทธรณ์เรื่องนั้นเข้าร่วมประชุม เว้นแต่เป็นการเข้าชี้แจงตามข้อ ๘

ข้อ ๗ ก่อนที่คณะกรรมการอุทธรณ์จะได้วินิจฉัยคำอุทธรณ์ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์หรือผู้อุทธรณ์แทน แล้วแต่กรณี อาจขอมาชี้แจงหรือนำบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาชี้แจงต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ได้ แต่ต้องมาชี้แจงหรือนำบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาชี้แจงภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการอุทธรณ์กำหนด

ข้อ ๘ คณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการอุทธรณ์แต่งตั้งจะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีสิทธิอุทธรณ์หรือผู้อุทธรณ์แทน แล้วแต่กรณี มาชี้แจงหรือนำบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาชี้แจง หรือ

ส่งเอกสารหลักฐานอย่างอื่นที่จำเป็นมาเพิ่มเติมเพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัยก็ได้ โดยให้เวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

ข้อ ๙ ถ้าผู้มีสิทธิอุทธรณ์หรือผู้อุทธรณ์แทน แล้วแต่กรณี ไม่มาชี้แจงหรือนำบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาแจ้ง หรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานอย่างอื่นที่จำเป็นมาเพิ่มเติมตามข้อ ๘ โดยมิได้แจ้งต่อคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการอุทธรณ์แต่งตั้ง แล้วแต่กรณี ถึงเหตุผลแห่งการนั้นภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ต้องมาชี้แจงหรือวันที่ต้องส่งเอกสารหลักฐานดังกล่าวหรือแจ้งเหตุผลแห่งการนั้นแล้วและคณะกรรมการอุทธรณ์หรือคณะอนุกรรมการดังกล่าวพิจารณาเห็นว่าไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้มีสิทธิอุทธรณ์หรือผู้อุทธรณ์แทน แล้วแต่กรณี ย่อมไม่มีสิทธิที่จะโต้แย้งหรืออ้างอิงเอกสารหลักฐานนั้น

ข้อ ๑๐ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์หรือผู้อุทธรณ์แทนอาจขอถอนอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ หรือคณะกรรมการอุทธรณ์ก็ได้ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๑ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์ให้ทำเป็นหนังสือระบุเหตุผลแห่งการวินิจฉัย และลงลายมือชื่อกรรมการอุทธรณ์อย่างน้อยสามคน

ข้อ ๑๒ เมื่อคณะกรรมการอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยแล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัยเป็นหนังสือไปยังผู้มีสิทธิอุทธรณ์หรือผู้อุทธรณ์แทน แล้วแต่กรณี ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้มีคำวินิจฉัย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๒๘

ณรงค์ วงศ์วรรณ

(นายณรงค์ วงศ์วรรณ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๑๒๔ วันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๒๘)

ส.ป.ก. ๔-๐๒
(สำหรับเจ้าหน้าที่เป็นผู้กรอก)
ที่ทำการ.....
เลขที่รับอุทธรณ์ที่.....
วันเดือนปีที่รับ.....
ชื่อผู้รับ.....

คำอุทธรณ์

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ ๑. ข้าพเจ้า.....ตั้ง
❑ บ้านเรือน ❑ สำนักงาน อยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ขออุทธรณ์ต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ตามมาตรา ๔๐ ในนามของ.....
ตั้ง ❑ บ้านเรือน ❑ สำนักงาน อยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เพื่อคัดค้านจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) หนังสือสำคัญประเภท.....เลขที่.....
ระวาง.....เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....ที่ดินตั้งอยู่ที่ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เนื้อที่ตาม
หนังสือสำคัญ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
เนื้อที่ที่ถูกเวนคืน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ซึ่งกำหนดเงินค่าทดแทนให้.....บาท (.....)

(๒) หนังสือสำคัญประเภท.....เลขที่.....
ระวาง.....เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....ที่ดินตั้งอยู่ที่ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เนื้อที่ตาม
หนังสือสำคัญ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
เนื้อที่ที่ถูกเวนคืน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ซึ่งกำหนดเงินค่าทดแทนให้.....บาท (.....)

(๓) อสังหาริมทรัพย์ประเภท.....
จำนวน.....รายการ ซึ่งกำหนดเงินค่าทดแทนให้.....บาท
(.....)

(๔) อสังหาริมทรัพย์ประเภท.....
จำนวน.....รายการ ซึ่งกำหนดเงินค่าทดแทนให้.....บาท
(.....)

(๕) สิทธิตามสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภท.....
ซึ่งกำหนดเงินค่าทดแทนให้.....บาท (.....)

(๖) สิทธิตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ประเภท.....ซึ่งกำหนดเงินค่าทดแทนให้.....บาท
(.....)

ในโครงการปฏิรูปที่ดิน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....รวมเป็นเงินค่าทดแทนทั้งสิ้น.....บาท
(.....) ความละเอียดปรากฏในหนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าทดแทนของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับเมื่อวันที่.....

ข้อ ๒. ในการอุทธรณ์ตามข้อ ๑. ข้าพเจ้ามีเหตุผล ดังต่อไปนี้

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ข้อ ๓. ด้วยเหตุผลดังกล่าวในข้อ ๒. ข้าพเจ้าจึงขอให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยดังนี้

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๔. พร้อมกับคำอุทธรณ์ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารมาเพื่อประกอบการพิจารณาคือ

(๑) .... ฉบับ

(๒) .... ฉบับ

(๓) .... ฉบับ

(๔) .... ฉบับ

(๕) .... ฉบับ

(๖) .... ฉบับ

รวมทั้งสิ้น ..... ฉบับ

(ลายมือชื่อ) .....ผู้มีสิทธิอุทธรณ์

ผู้อุทธรณ์แทน

หมายเหตุ

๑. การกรอกข้อความในคำอุทธรณ์ ให้กรอกข้อความที่ต้องการให้ครบถ้วนด้วย ตัวพิมพ์หรือตัวบรรจง ทำเครื่องหมาย ✕ ในช่อง ❑ ที่ต้องการและขีดข้อความที่ไม่ต้องการออก

ช่องกรอกข้อความส่วนใดไม่พอที่จะกรอกข้อความได้จนหมดให้ใช้กระดาษอื่นพิมพ์หรือเขียนต่อแนบติดมากับคำอุทธรณ์ โดยถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งคำอุทธรณ์

๒. เอกสารประกอบคำอุทธรณ์ สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้ ต้องแนบมาพร้อมกับคำอุทธรณ์ด้วย คือ

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิอุทธรณ์เป็นบุคคลธรรมดา

(ก) บัตรประจำตัวประชาชนหรือทะเบียนบ้านของผู้มีสิทธิอุทธรณ์ถ้าเป็นการอุทธรณ์แทนให้ผู้อุทธรณ์แทนแนบใบมอบฉันทะหรือหลักฐานแสดงอำนาจหน้าที่ของตน พร้อมทั้งบัตรประชาชนหรือทะเบียนบ้านของผู้อุทธรณ์แทนมาด้วย

(ข) หนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าทดแทนของพนักงานเจ้าหน้าที่

(ค) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน

(ง) เอกสารที่แสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิที่จะได้รับเงินค่าทดแทน

(๒) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิอุทธรณ์เป็นนิติบุคคล

(ก) หนังสือรับรองการจดทะเบียนหรือหลักฐานการเป็นนิติบุคคล

(ข) หลักฐานที่แสดงว่าบุคคลใดเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล

(ค) เอกสารตามที่ระบุไว้ใน (๑) (ข) (ค) และ (ง)

นอกจากสำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้ว จะแนบเอกสารหลักฐานเพื่อประโยชน์แก่การวินิจฉัยคำอุทธรณ์มาด้วยก็ได้

๓. กำหนดเวลาของการยื่นอุทธรณ์ การยื่นอุทธรณ์จะต้องกระทำภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าทดแทนของพนักงานเจ้าหน้าที่

๔. วิธีการยื่นอุทธรณ์ การยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) หรือจะส่งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึง ส.ป.ก. ก็ได้ ถ้าอยู่ในในเขตจังหวัดอื่นนอกเขตจากกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ หรือจะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึงสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ก็ได้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ บัญญัติว่าหลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ของเจ้าของที่ดินหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเกี่ยวกับจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดในการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๔๐ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๑๒๔ วันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๒๘)

กฎกระทรวง

(พ.ศ. ๒๕๑๙)

ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ศ. ๒๕๑๘[๑]

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๒๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

บทบัญญัติมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มิให้ใช้บังคับแก่ที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่เป็นเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

(๒) ที่ดินที่กำหนดตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ หรือที่ดินที่อยู่ในเขตของผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

(๓) ที่ดินในบริเวณที่จัดให้เป็นที่อยู่อาศัยหรือบริเวณชุมชนตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

(๔) ที่ดินที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรมที่ได้ดำเนินกิจการอยู่ก่อนการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ทั้งนี้ เท่าที่จำเป็นตามขนาดและประเภทของกิจการอุตสาหกรรม ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

(๕)[๒] ที่ดินที่ใช้ในกิจการตามความมุ่งหมายของสภากาชาดไทย

(๖)[๓] ที่ดินที่ใช้ในกิจการโรงพยาบาล สถานพยาบาล โรงเรียนหรือสถาบันอุดมศึกษา ทั้งนี้เท่าที่จำเป็นตามขนาดและประเภทของกิจการตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

(๗)[๔] ที่ดินที่ใช้ในกิจการของผู้ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมาย ว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๓ ตอนที่ ๙๑ หน้า ๒๐๗ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๑๙

[๒] (๕) เพิ่มโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

[๓] (๖) เพิ่มโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

[๔] (๗) เพิ่มโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

ทั้งนี้ตามจำนวนที่คณะกรรมการส่งเสริมการ ลงทุนพิจารณาเห็นสมควร

(๘)[๕] ที่ดินที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือทบวงการระหว่างประเทศที่มีกฎหมายคุ้มครองการดำเนินงานในประเทศไทยหรือรัฐบาลไทยได้ให้ความเห็นชอบแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๑๙

พลตรี ป. อดิเรกสาร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

หม่อมราชวงศ์เสนีย์ ปราโมช
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเห็นว่าในเขตปฏิรูปที่ดินที่มีที่ดินบางประเภทไม่อาจนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ สมควรระบุประเภทของที่ดินให้ได้รับการยกเว้นตามนัยของมาตรา ๒๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘[๖]

---

[๕] (๘) เพิ่มโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

[๖] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๐ ตอนที่ ๘๐ ลงวันที่ ๑๖ พฤภาคม ๒๕๒๖

ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
เรื่อง กำหนดชนิด จำนวนและเงื่อนไขเพื่อการเลี้ยงสัตว์ จำพวกสัตว์ใหญ่ ตามความในมาตรา ๒๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดชนิด จำนวนและเงื่อนไขในการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้โค กระบือ และม้าเป็นชนิดของสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่

ข้อ ๒ โค กระบือ และม้า ที่เลี้ยงต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า ๑๐ ตัว ในเนื้อที่ไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

ข้อ ๓ การขอใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นเกิน ๑๐๐ ไร่ ให้คำนวณเนื้อที่ที่เพิ่มขึ้นจากข้อ ๒ ในอัตราส่วน สัตว์ใหญ่ ๑ ตัว ต่อเนื้อที่ ๕ ไร่

ข้อ ๔ ผู้เลี้ยงสัตว์ใหญ่ ต้องแสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของสัตว์ที่เลี้ยง ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ออกให้ พร้อมทั้งแสดงแผนงาน และโครงการในการประกอบการเลี้ยงสัตว์ใหญ่ ตามที่กรมปศุสัตว์ได้ให้ความเห็นชอบแล้ว และให้ส่งสำเนาเอกสารหลักฐานดังกล่าวต่อ ส.ป.ก. อย่างน้อย ๒ ชุด

การเพิ่มหรือลดจำนวนสัตว์ใหญ่ที่เลี้ยงหรือการอื่นใดในการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ให้เป็นไปตามแผนงาน และโครงการตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๕ ผู้เลี้ยงสัตว์ใหญ่รายใดไม่ปฏิบัติตามแผนและโครงการในการประกอบการเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามข้อ ๔ โดยชัดแจ้ง ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดตักเตือนเป็นหนังสือให้ผู้นั้นปฏิบัติให้ถูกต้องไม่น้อยกว่าสามครั้ง และในการเตือนแต่ละครั้งให้ระยะเวลาห่างกันไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวหากปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นว่า ผู้เลี้ยงสัตว์ใหญ่ยังจงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามต่อไปอีกโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้ถือว่าผู้นั้นขาดคุณสมบัติในการเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามประกาศนี้ และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงานประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบเพื่อพิจารณาจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีมีข้อสงสัยว่า ผู้เลี้ยงสัตว์ใหญ่รายใดปฏิบัติไม่ถูกต้องตามแผนและโครงการตามที่ทางราชการให้ความเห็นชอบแล้วนั้น ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดทำความเห็นเสนอประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อสั่งการไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมปศุสัตว์ให้ทำการตรวจสอบและทำความเห็นว่า การนั้นชอบด้วยแผนงาน

และโครงการตามที่กรมปศุสัตว์ได้ให้ความเห็นชอบแล้วหรือไม่ ถ้าผลของการตรวจสอบดังกล่าวปรากฏว่าไม่ชอบ ก็ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการตามวรรคหนึ่งต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๒๒

(ลงชื่อ) **พลตำรวจตรี สง่า กิตติขจร**

(สง่า กิตติขจร)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
เรื่อง การกำหนดแบบและวิธีการแจ้งที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘[๑]

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ออกประกาศยกเลิกประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การกำหนดแบบและวิธีการแจ้งที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามความในมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๙ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๙) เรื่อง การกำหนดแบบและวิธีการแจ้งที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความในมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๑๙ และประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๐) เรื่องกำหนดแบบและวิธีการแจ้งที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ข้อ ๑ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดในท้องที่ที่มีเขตปฏิรูปที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งโดยการประกาศให้เจ้าของที่ดินที่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน มาแจ้งการถือครองที่ดินของตน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งกำหนดตามประกาศกระทรวงนี้ ตามแบบและวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด ภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ปิดประกาศการแจ้งของผู้ว่าราชการจังหวัดดังกล่าว

ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เจ้าของต้องแจ้ง ได้แก่ ที่ดินที่ใช้หรือมีไว้เพื่อใช้หรือโดยสภาพของที่ดินเหมาะแก่การใช้ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๒ ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้งที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความในมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

ข้อ ๓ ประกาศของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๑. ให้ปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอและที่ทำการกำนันซึ่งอยู่ในท้องที่เขตปฏิรูปที่ดิน

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๗ ตอนที่ ๑๐๓ ฉบับพิเศษ หน้า ๓ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๓๓

ข้อ ๔ ให้บรรดาเจ้าของที่ดินที่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแจ้งจำนวนแปลงที่ดิน ที่ตั้งของที่ดิน ชนิดและเลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ขนาดของที่ดินแต่ละแปลงผู้มีกรรมสิทธิ์ร่วม ลักษณะของการทำประโยชน์ในที่ดิน ประเภทของการทำประโยชน์ในที่ดิน และภาระติดพันในที่ดินที่ตนเป็นเจ้าของทุกแปลง ตามแบบ ส.ป.ก. ๕-๑๙ แนบท้ายประกาศกระทรวงนี้

ข้อ ๕ การแจ้งที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามข้อ ๔ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้เจ้าของที่ดินแจ้งการถือครองที่ดินด้วยตนเอง ตามแบบที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ พร้อมกับนำหลักฐานหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน และบัตรประจำตัวประชาชน ไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินไม่สามารถไปแจ้งด้วยตนเองได้ หรือเจ้าของที่ดินเป็นผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถหรือนิติบุคคล ให้ผู้แทนเจ้าของที่ดินนำหลักฐานหนังสือมอบให้ทำการแจ้งที่ดินตามแบบที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดหลักฐานการเป็นผู้แทนโดยชอบธรรม หลักฐานการเป็นผู้อนุบาล หลักฐานการเป็นผู้พิทักษ์ หรือหลักฐานการเป็นผู้แทนนิติบุคคลแล้วแต่กรณี มาแสดงประกอบการแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในการแจ้งให้กรอกรายการจำนวนแปลงที่ดิน ที่ตั้งของที่ดิน ชนิดและเลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ขนาดเนื้อที่ของที่ดินแต่ละแปลง จำนวนผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินภาระติดพันใด ๆ ในที่ดิน การทำประโยชน์ในที่ดิน และเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ เป็นรายแปลงในแบบแจ้งที่ดินตามข้อ ๔

(๓) ที่ดินแปลงใดมีบุคคลหลายคนเป็นเจ้าของร่วมกัน ให้เจ้าของที่ดินผู้ถือหลักฐานหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เป็นผู้แจ้งที่ดินแปลงนั้นและให้ระบุชื่อผู้เป็นเจ้าของร่วมในแบบแจ้งที่ดินตามข้อ ๔

(๔) ในกรณีเจ้าของที่ดินให้บุคคลอื่นเช่าทำประโยชน์ในที่ดินไม่ว่าเต็มแปลงหรือบางส่วน ให้ ผู้แจ้งที่ดินระบุเนื้อที่ที่ให้เช่าแต่ละราย ในแบบแจ้งที่ดินตามข้อ ๔

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๓๓

พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

แบบแจ้งที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ส.ป.ก. ๕ – ๑๙)

อำเภอ.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ชื่อ นามสกุล.....เลขที่บัตรประชาชน.....มีฐานะเป็น.....ที่อยู่.....

หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

แปลงที่	ที่ตั้งของที่ดิน		หนังสือสำคัญ				เนื้อที่ไร่-งาน-วา	ผู้มีกรรมสิทธิ์ร่วม		ลักษณะของการทำประโยชน์ในที่ดิน (ไร่-งาน-วา)			ประเภทของการทำประโยชน์ในที่ดิน		ภาระติดพัน
	หมู่ที่	ตำบล	ชนิด	เลขที่	เลขที่ดิน	ระวาง		จำนวน (ราย)	ชื่อ นามสกุล	ทำเอง	ให้เช่า	อื่นๆ	ประเภท	ไร่-งาน-วา	

ลงชื่อ.....ผู้แจ้ง
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้แจ้ง
(.....)

ประเภทของการทำประโยชน์ฯ

๑ = ทำนา
๒ = ทำไร่
๓ = ทำสวน
๔ = อื่นๆ

ภาระติดพัน

๑ = จำนอง
๒ = ขายฝาก
๓ = อายัดทรัพย์
๔ = ยึดทรัพย์
๕ = อื่นๆ

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
การพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นตามมาตรา ๒๙
แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
(ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๒

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๑๒) ประกอบกับมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นตามมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๒”

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๒๒ เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการใดๆ อันเป็นรายละเอียดในทางปฏิบัติได้เท่าที่ไม่ขัดต่อระเบียบนี้

หมวด ๑
การขอมีสิทธิในที่ดินเพิ่มขึ้นไม่เกินหนึ่งพันไร่

ข้อ ๔. เจ้าของที่ดินซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ครบถ้วนดังต่อไปนี้ให้มีสิทธิยื่นคำร้องได้

(๑) เป็นผู้ที่ได้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินรวมกันเกินกว่าหนึ่งร้อยไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ หรือเกินกว่าห้าสิบไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อการเกษตรกรรมอย่างอื่น

(๒) เป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองตาม (๑) อยู่แล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ก่อนวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๘

(๓) เป็นผู้มีความรู้ความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมตามหลักเกณฑ์การพิจารณาในข้อ ๕

ข้อ ๕. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนเกี่ยวกับความรู้ความสามารถของผู้ขออนุญาตตลอดจนเครื่องมือเครื่องใช้หรือปัจจัยอื่น ที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้ โดยให้พิจารณารายละเอียดข้อเท็จจริงซึ่งเกี่ยวข้องตามควรแก่กรณีในเรื่อง

(๑) แรงงานในการประกอบเกษตรกรรม ได้แก่ การใช้แรงงานคน การใช้แรงงานสัตว์ การใช้แรงงานเครื่องจักร การใช้แรงงานผสม ตลอดทั้งเครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์อื่นที่ใช้ประกอบเกษตรกรรม

(๒) ทุน ซึ่งใช้หรืออาจใช้เป็นทุนในการประกอบเกษตรกรรมได้

(ก) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นๆ อันอาจคำนวณเป็นราคาเงินได้ ได้แก่ สภาพ ทำเล

ที่ตั้งของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่น จำนวน เนื้อที่ สิทธิในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีสิทธิเพิ่มขึ้น การใช้ประโยชน์ในที่ดิน วันเริ่มใช้ประโยชน์ จำนวนครั้งในการใช้ประโยชน์ต่อปี และผลผลิตต่อไร่ต่อปี

(ข) สังหาริมทรัพย์ใดๆ อันอาจคำนวณเป็นราคาเงินได้ซึ่งใช้หรืออาจใช้เป็นทนในการประกอบเกษตรกรรม ได้แก่ ประเภท ชนิด จำนวน คุณภาพ และการถือกรรมสิทธิ์

(ค) เงินทุน ได้แก่ เงินสดในมือ สถานะทางเศรษฐกิจ รายได้ จากการประกอบอาชีพหลักและอาชีพรอง หรือจากการประกอบกิจการอื่นเฉลี่ยต่อปี และความสามารถในการสร้างเครดิตเพื่อสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบเกษตรกรรม

(๓) ความรู้ความสามารถในการประกอบการเกษตรกรรม ได้แก่ วิธีการและการดำเนินการประกอบการเกษตรกรรม การพัฒนาที่ดินเพื่อเพิ่มผลผลิต เช่น การใช้ปุ๋ย การใช้ยาปราบศัตรูพืช การอนุรักษ์ดินและน้ำ เป็นต้น

(๔) กรณีอื่นที่พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าจำเป็นในการพิจารณาอนุญาต

เมื่อได้ทำการสอบสวนรายละเอียดดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาความเหมาะสมของผู้ขออนุญาตว่าเป็นผู้มีความสามารถ ตลอดจนเครื่องมือเครื่องใช้หรือปัจจัยอื่นพอที่จะทำประโยชน์ในที่ดินที่ขออนุญาตนั้นให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้หรือไม่ โดยพิจารณาตามประเภท ชนิด จำนวน ของการใช้แรงงาน ทุน และ ความรู้ความสามารถในการจัดการ ให้สอดคล้องกับประเภทและชนิดของการประกอบเกษตรกรรมเป็นท้องที่ๆ ไป โดยให้ดำเนินการต่อไปตามข้อ ๑๔ และนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อพิจารณา

ข้อ ๖. ในการอนุญาตให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิในที่ดินเพิ่มขึ้นตามหมวดนี้ให้กำหนดเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตดังนี้

(๑) ไม่กระทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกรหรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๒) ไม่ก่อให้เกิดภาระติดพันใดๆ ซึ่งที่ดิน เว้นแต่เป็นการจำนองโดยได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบหมายตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(ก) ถ้าจำนวนเนื้อที่การถือครองที่ดินไม่เกิน ๒๐๐ ไร่ ให้เจ้าของที่ดินจำนองต่อสถาบันเกษตรกร หรือธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรเท่านั้น

(ข) ถ้าจำนวนเนื้อที่การถือครองที่ดินมีเกินกว่าใน (ก) จะจำนองต่อสถาบันการเงินอื่นตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดก็ได้

(๓) ต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบการเกษตรกรรมตามประเภทที่ระบุไว้ในคำขออนุญาต ทั้งต้องประกอบเกษตรกรรมดังกล่าวด้วยตัวเองทั้งในส่วนที่ขอให้คงสิทธิของตนไว้ตามกฎหมายและในส่วนที่ได้รับสิทธิเพิ่มขึ้น โดยต้องปฏิบัติให้สอดคล้องกับแผนการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรมในเขต

ปฏิรูปที่ดินตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด ทั้งนี้เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นการเฉพาะคราว

(๔) ต้องยินยอมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเข้าดำเนินการใดๆ อันเป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวข้องกับงานปฏิรูปที่ดินหรืองานจัดรูปที่ดิน ทั้งต้องอำนวยความสะดวกแก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามสมควร

(๕) ต้องยินยอมออกค่าใช้จ่ายสำหรับเป็นค่าก่อสร้างสิ่งสาธารณูปการในเขตปฏิรูปที่ดินเมื่อตนได้รับประโยชน์จากการนี้ ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

(๖) ปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

หมวด ๒
การขอมีสิทธิในที่ดินเพิ่มขึ้นเกินหนึ่งพันไร่

ข้อ ๗. เจ้าของที่ดินซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ครบถ้วนดังต่อไปนี้มีสิทธิยื่นคำร้องได้

(๑) เป็นผู้แสดงได้ว่าได้ประกอบการเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินเกินหนึ่งพันไร่มาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ก่อนวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๖

(๒) ผู้ขอจะประกอบการเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินนั้นต่อไป

(๓) เป็นผู้มีความสามารถและมีเครื่องมือ เครื่องใช้ หรือปัจจัยอื่นที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้

ข้อ ๘. การพิจารณาความสามารถของผู้ขออนุญาต และเครื่องมือเครื่องใช้ หรือปัจจัยอื่นที่จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้นำความในข้อ ๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ได้ลงทุนในการประกอบการเกษตรในที่ดินนั้นไปแล้วเป็นจำนวนมากและการลงทุนนั้นได้กระทำไปด้วยการส่งเสริมของรัฐ

(๒) เป็นการประกอบการเพื่อพัฒนาวิทยาการเกษตรแผนใหม่ หรือที่ยังมีความต้องการอยู่มากภายในประเทศ หรือเพื่อการส่งออก

(๓) ในการประกอบกิจการต่อไปนั้นต้องมีลักษณะที่ช่วยพัฒนาการเกษตรและช่วยเหลือเกษตรกรในด้านปัจจัยการผลิต เพื่อส่งเสริมผลผลิตการเกษตรและอุตสาหกรรมการเกษตรได้อย่างกว้างขวางในเรื่องสาธิต และเป็นตลาดรับซื้อผลิตผลเกษตรกรรมจากเกษตรกรโดยตรง

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อพิจารณา โดยให้ดำเนินการตามข้อ ๑๔

ข้อ ๙. ในการอนุญาตให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิในที่ดินเพิ่มขึ้นตามหมวดนี้ให้กำหนดเงื่อนไขในหนังสืออนุญาต ดังนี้

(๑) ต้องประกอบกิจการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ ๘ โดยให้สอดคล้องกับแผนการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

(๒) เมื่อพ้นสิบห้าปีหากสถาบันเกษตรกรมีความต้องการและสามารถจะเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการนั้น เจ้าของที่ดินต้องยินยอมให้สถาบันเกษตรกรถือหุ้นในกิจการนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามวิธีการและรายละเอียดที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

(๓) ให้นำเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓
การขอมีสิทธิในที่ดินเพิ่มขึ้นเกินยี่สิบไร่แต่ไม่เกินห้าสิบไร้หรือหนึ่งร้อยไร่

ข้อ ๑๐. เจ้าของที่ดินซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ครบถ้วนดังต่อไปนี้มีสิทธิยื่นคำร้องได้

(๑) เป็นผู้มีความประสงค์ที่จะประกอบการเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง

(๒) มีความรู้ความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้

ข้อ ๑๑. การสอบสวน การพิจารณา ความรู้ความสามารถและปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ทางเกษตรกรรมได้ ให้นำความในข้อ ๕ มาใช้บังคับตามควรแก่กรณี

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย โดยให้ดำเนินการตามข้อ ๑๔

ข้อ ๑๒. การกำหนดเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้นำความในข้อ ๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๔
การประกาศ การยื่นคำร้อง การออกหนังสืออนุญาต และการฝ่าฝืนเงื่อนไขในการอนุญาต

ข้อ ๑๓. ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดประกาศให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายยื่นคำร้องของมีสิทธิในที่ดินเพิ่มขึ้น ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ตามแบบที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดภายในเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในกรณีที่มีเจ้าของที่ดินหลายคนในครอบครัวเดียวกันให้เจ้าของที่ดินทุกคนมอบหมายให้เจ้าของที่ดินคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ยื่นคำร้องขอเพียงคนเดียว

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอที่ทำการกำนัน แห่งท้องที่ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งละหนึ่งฉบับ และหรือประกาศทางสื่อมวลชนอื่นโดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับความในข้อ ๔, ข้อ ๗ และข้อ ๑๐ พร้อมทั้งกำหนดให้ผู้ขออนุญาตนำหลักฐานมาอ้างอิงประกอบคำร้องเพื่อแสดงว่าเป็นผู้มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ ๔, ข้อ ๗ และข้อ ๑๐

ในกรณีผู้ขออนุญาตตามวรรคหนึ่งมีที่ดินตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหลายเขตให้ยื่นคำร้อง ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เขตใดเขตหนึ่งเพียงแห่งเดียว

ข้อ ๑๔. การเสนอความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในข้อ ๕ วรรคสอง ข้อ ๘ วรรคสอง และข้อ ๑๑ วรรคสอง และการออกหนังสืออนุญาต ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่เสนอความเห็นว่าสมควรอนุญาตให้แสดงเหตุผลและเสนอหนังสืออนุญาตพร้อมกับระบุเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตดังที่กำหนดในข้อ ๖, ข้อ ๙ และข้อ ๑๒ แล้วแต่กรณี

(๒) ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่เสนอความเห็นว่าไม่สมควรอนุญาตก็ให้ชี้แจงเหตุผลประกอบเรื่องโดยละเอียดเพื่อพิจารณาต่อไป

ข้อ ๑๕. ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดติดตามและรายงานผลการปฏิบัติของผู้ได้รับอนุญาตว่าได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่ได้รับอนุญาตหรือไม่ แล้วรายงานผลให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ ๑๖. ในกรณีผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติหรือปฏิบัติไม่ถูกต้องครบถ้วนตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดในหนังสืออนุญาต ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจออกหนังสือเตือนให้ผู้นั้นปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินหกเดือนนับแต่วันได้รับหนังสือเตือน หากมีข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้รับอนุญาตจงใจฝ่าฝืนหรือหลีกเลี่ยงการปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดำเนินการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินในส่วนที่ได้รับสิทธิเพิ่มขึ้นนั้นเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มกราคม ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ป. กรรณสูตร**
(นายปรีดา กรรณสูตร)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ และวิธีการในการอนุญาตตามมาตรา ๒๘
แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
(ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๙

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๑๒) ประกอบกับมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการขออนุญาตตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๙”

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๒๙ เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการขออนุญาตตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๔. ในระเบียบนี้

“คำขออนุญาต” หมายความว่า คำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ผู้ขออนุญาต” หมายความว่า ผู้ขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และรวมถึงคู่สัญญาที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๕. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะกรณีดังต่อไปนี้ให้กระทำได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตตามระเบียบนี้

๕.๑ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตเทศบาล หรือเขตสุขาภิบาล หรือเป็นที่ดินซึ่งมิได้อยู่ในท้องที่ที่คณะกรรมการกำหนดเป็นเขตโครงการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดิน หรือมิได้อยู่ในแผนใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่น

๕.๒ จดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยทางมรดก โดยการแบ่งแยกที่ดินจากคู่สมรสตามคำสั่งศาล หรือคำพิพากษาของศาล โดยการครอบครองตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยการโอนหรือขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาล โดยการโอนที่ดินจำนองจากผู้จำนองให้ผู้รับจำนองเพื่อชำระหนี้ หรือโดยการไถ่ถอนการขายฝากจากผู้รับซื้อฝากมายังผู้ขายฝาก

๕.๓ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ต้องมีการแบ่งแยกหรือต้องมีการประกาศตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน โดยยื่นคำขอไว้แล้วก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่นั้นเป็นเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับ

๕.๔ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งมิใช่ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือมีสภาพไม่เหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรม เนื้อที่ไม่เกินห้าไร่

๕.๕ การนำที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยในคดีอาญา

ข้อ ๖. ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และอยู่ในท้องที่ที่คณะกรรมการกำหนดเป็นเขตโครงการจัดซื้อหรือเวนคืน หรือมีแผนงานจะนำที่ดินไปใช้เพื่อกิจการอื่น ให้ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบและวิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนด

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขออนุญาตตามวรรคหนึ่ง ให้รวบรวมเรื่องและสรุปความเห็นเสนอต่อผู้ได้รับมอบหมายให้พิจารณา ตามข้อ ๗ ต่อไป

ข้อ ๗. มอบหมายให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ผู้ว่าราชการจังหวัด และเลขาธิการเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาขออนุญาต ตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

๗.๑ ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจพิจารณา

(ก) คำขออนุญาตจำนองที่ดินต่อธนาคาร สถาบันเกษตรกร สหกรณ์ องค์กรของรัฐและรัฐวิสาหกิจ

(ข) คำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันในที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงที่ผู้ให้สัญญามีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเนื้อที่รวมทั้งหมดไม่เกินยี่สิบไร่

(ค) คำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพัน เว้นแต่กรณีจำนองหรือขายฝากในที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงที่ผู้ให้สัญญามีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเนื้อที่รวมทั้งหมดเกินกว่ายี่สิบไร่และผู้รับสัญญาเป็นเกษตรกร

(ง) คำขออนุญาตแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมตามส่วนของตน

(จ) คำขออนุญาตไถ่ถอนการขายฝากของผู้รับโอนสิทธิไถ่ถอนการขายฝาก

๗.๒ ผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจพิจารณาคำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันซึ่งที่ดินให้แก่ทางราชการหรือเพื่อประโยชน์ของสาธารณะ

๗.๓ เลขาธิการ มีอำนาจพิจารณาคำขออนุญาตที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๗.๑ และ ๗.๒

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับสำหรับที่ดินแปลงที่ ส.ป.ก. จะจัดซื้อหรือเวนคืนหรือจะนำไปใช้เพื่อกิจการอื่น เว้นแต่เป็นคำขออนุญาตที่มีเหตุผลจำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในอำนาจพิจารณาของเลขาธิการ

ข้อ ๘. เมื่อผู้ได้รับมอบหมายตามข้อ ๗ ได้พิจารณาคำขออนุญาตรายใดแล้วให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดออกหนังสืออนุญาตให้แก่ผู้ได้รับอนุญาต หรือแจ้งผลการพิจารณาเป็นหนังสือให้ผู้ที่ไม่รับอนุญาตทราบโดยเร็ว และรายงานให้คณะกรรมการทราบ

หากผู้ขออนุญาตรายใดไม่พอใจผลการพิจารณา อาจอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งพร้อมทั้งแนบหลักฐานหรือแสดงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมเพื่อให้การพิจารณาคำขออนุญาตใหม่ได้ ทั้งนี้ ให้นำหลักเกณฑ์ตามข้อ ๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หากพ้นกำหนดเวลาตามวรรคสอง หรือผลการพิจารณาอุทธรณ์เป็นประการใดให้เป็นที่สุด

ข้อ ๙. กรณีผู้ขออนุญาตรายใดได้รับอนุญาตไปเพราะเหตุให้ถ้อยคำอันเป็นเท็จหรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ หากปรากฏข้อเท็จจริงก่อนที่เจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายที่ดินจะได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งไปยังเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือนายอำเภอที่จะรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อขอให้ระงับเรื่องไว้ชั่วคราวโดยพลันและรายงานให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ เพื่อสั่งการไปยังเจ้าพนักงานดังกล่าวให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นเสีย

ข้อ ๑๐. ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจกำหนดแบบคำขออนุญาต แบบหนังสืออนุญาต ตลอดจนหลักเกณฑ์และวิธีการที่เป็นรายละเอียดในทางปฏิบัติได้เท่าที่ไม่ขัดต่อระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๒๙

(ลงชื่อ) **ประสพ บุษราคัม**
(นายประสพ บุษราคัม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๕๘

———————

เพื่อให้การดำเนินงานเกี่ยวกับการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นไปโดยรัดกุม รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุดในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๒) ประกอบมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

บรรดาหลักเกณฑ์หรือแนวปฏิบัติใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ หรือที่มีอยู่ในระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“คปก.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“อกก.คง.” หมายความว่า คณะอนุกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการจัดซื้อที่ดินตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแต่งตั้ง

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าหน้าที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้เสนอขายที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของที่ดินที่เสนอขายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินด้วย

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและให้หมายความรวมถึงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย

“รูปแผนที่รังวัดใหม่” (ร.ว.ม.) หมายความว่า หลักฐานรูปแผนที่ที่แสดงตำแหน่งหมุดหลักเขตที่ดินพร้อมระยะการรังวัดซึ่งได้รังวัดไว้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๒ ตอนพิเศษ ๗๒ ง หน้า ๑ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๘

"หมุดหลักเขตที่ดิน" หมายความว่า หลักเขตสำหรับปักหมายเขตเกี่ยวกับที่ดินซึ่งกรมที่ดินทำขึ้นตามกฎหมาย หรือหลักเขตที่กรมที่ดินอนุมัติให้หน่วยราชการอื่นจัดทำขึ้นเพื่อใช้ปักหมายเขตที่ดินของหน่วยราชการนั้น

ข้อ ๔ กรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้นำเสนอ คปก. พิจารณา

ข้อ ๕ ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้ และให้มีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนเพื่อปฏิบัติงานเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

หมวด ๑
การพิจารณาจัดซื้อที่ดิน

ส่วนที่ ๑
การประกาศพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๖ เมื่อได้รับอนุมัติแผนการจัดซื้อที่ดินแล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประกาศพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดิน โดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ส.ป.ก.จังหวัด และที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่จะดำเนินการจัดซื้อ โดยให้ปิดประกาศเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และจะประกาศทางสื่อมวลชนอื่นด้วยก็ได้

ประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้เขตตำบลหรืออำเภอเป็นหลัก และจะต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ระยะเวลาให้ยื่นคำเสนอขายที่ดิน ซึ่งจะต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน นับแต่วันประกาศ สถานที่ที่ให้ผู้เสนอขายที่ดินยื่นคำเสนอขายที่ดินและให้ผู้เสนอขายที่ดินนำหลักฐานต่อไปนี้ มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ในวันยื่นคำเสนอขายที่ดิน

(๑) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นอาจใช้สำเนาก็ได้

(๒) แผนที่แสดงที่ตั้งที่ดินโดยสังเขป

(๓) สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน

(๔) ราคาที่ผู้เสนอขายที่ดินเสนอ

กรณีผู้เสนอขายที่ดินยื่นคำเสนอขายที่ดินเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสองและปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก็ให้รับคำเสนอขายได้

ข้อ ๗ การกำหนดพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ให้พิจารณาจากข้อมูลดังนี้

(๑) สภาพพื้นที่มีความเหมาะสมแก่การเกษตร

(๒) จำนวนเกษตรกรผู้เช่าที่ดินหรือผู้ขึ้นทะเบียนขอรับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.

(๓) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดิน เจ้าของที่ดินไม่ทำประโยชน์ด้วยตนเอง หรือให้ผู้อื่นเช่าหรือปล่อยทิ้งร้าง

ส่วนที่ ๒
การพิจารณาความเหมาะสมของที่ดิน

ข้อ ๘ ให้ คปจ. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อทำหน้าที่พิจารณาความเหมาะสมของที่ดิน และให้ความเห็นเกี่ยวกับราคาที่ดินที่จะดำเนินการจัดซื้อ ซึ่งประกอบด้วย นายอำเภอแห่งท้องที่ เป็นประธานอนุกรรมการ ปฏิรูปที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ เกษตรอำเภอ ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน ธนารักษ์พื้นที่ เป็นอนุกรรมการ เจ้าหน้าที่ ๑ นาย เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ และให้มีเจ้าหน้าที่อีกไม่เกิน ๒ นาย เป็นอนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๙ เมื่อมีผู้เสนอขายที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และการทับซ้อนของพื้นที่กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หากมีปัญหาให้รายงานคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณา

กรณีตรวจสอบตามวรรคแรกแล้ว และไม่พบปัญหาให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมายเจ้าหน้าที่ไม่น้อยกว่า ๓ นาย ทำการตรวจสอบสภาพแปลงที่ดินและเจรจาต่อรองราคา แล้วรายงานผลการตรวจสอบพร้อมความเห็นเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณาความเหมาะสมที่จะจัดซื้อที่ดิน โดยพิจารณาตามรายงานของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย ดังนี้

(๑) สภาพพื้นที่มีความเหมาะสมทางการเกษตร

(๒) มีขนาดเนื้อที่เหมาะสมในการประกอบเกษตรกรรมและเพียงพอแก่การครองชีพ เว้นแต่กรณีเป็นที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย และมีพื้นที่ติดต่อกัน

(๓) ราคาที่ดินที่เจ้าของที่ดินเสนอขาย

(๔) ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

(๕) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดิน เจ้าของที่ดินไม่ทำประโยชน์ด้วยตนเอง หรือให้ผู้อื่นเช่า หรือการปล่อยทิ้งร้าง

การดำเนินการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง จะต้องมีการตรวจสอบแปลงที่ดินแล้วว่า ไม่มีผู้บุกรุกและปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใด ๆ

ข้อ ๑๐ เมื่อคณะอนุกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินมีความเหมาะสมที่จะจัดซื้อ และเห็นชอบตามราคาที่ผู้เสนอขายที่ดินได้ตกลงจะขายที่ดินกับเจ้าหน้าที่ตามบันทึกการเจรจาต่อรองราคาที่ดินก็ให้ดำเนินการตามขั้นตอนการจัดซื้อที่ดินที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ต่อไป

หากคณะอนุกรรมการเห็นว่าที่ดินไม่เหมาะสมที่จะจัดซื้อ ให้ถือเป็นอันยุติ และให้ ส.ป.ก.จังหวัดแจ้งผู้เสนอขายที่ดินทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทราบผลการพิจารณา

ข้อ ๑๑ กรณีที่ดินที่มีผู้เสนอขายยังมิได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามความในข้อ ๙ และข้อ ๑๐ แล้วนำรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดิน รายงานผลการตรวจสอบพร้อมความเห็น เสนอผู้มีอำนาจในหมวด ๒ ต่อไป

เมื่อผู้มีอำนาจเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดิน ให้ ส.ป.ก. เสนอตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในที่ดินตามวรรคแรก

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ดินที่มีผู้เสนอขายอยู่ในท้องที่ที่ยังไม่มี ส.ป.ก.จังหวัด ให้ ส.ป.ก.จังหวัดที่ได้รับมอบหมาย หรือคณะทำงาน ดำเนินการตามความในหมวดนี้ แล้วนำรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดิน รายงานผลการตรวจสอบพร้อมความเห็น เสนอ อกก.คง. พิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินต่อไป

เมื่อ อกก.คง. พิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ ส.ป.ก. เสนอตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในที่ดินตามวรรคแรก

หาก อกก.คง. พิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินไม่เหมาะสมที่จะดำเนินการจัดซื้อ ให้ถือเป็นอันยุติ และให้ ส.ป.ก.จังหวัด หรือคณะทำงานที่ได้รับมอบหมายแจ้งผู้เสนอขายที่ดินทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทราบผลการพิจารณา

หมวด ๒
อำนาจการพิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดิน

ข้อ ๑๓ อำนาจการพิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดิน เป็นดังนี้

(๑) คปจ. มีอำนาจเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินต่อไร่ไม่เกินราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ในกรณีที่ต้องจัดซื้อที่ดินที่มีราคาเกินกว่าราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ให้ คปจ. พิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินตามความจำเป็น แต่ราคาที่ดินจะต้องไม่เกินกว่าหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

(๒) กรณีที่ดินที่เสนอขายมีราคาที่ดินต่อไร่เกินกว่าหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ให้ คปจ. ให้ความเห็นชอบการจัดซื้อที่ดินพร้อมแสดงเหตุผล และให้นำเสนอ อกก.คง. เป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดิน

ข้อ ๑๔ หากผู้มีอำนาจพิจารณาตามข้อ ๑๓ ไม่เห็นชอบการจัดซื้อและไม่อนุมัติราคาที่ดิน ให้ถือเป็นอันยุติ และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้เสนอขายที่ดินทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทราบผลการพิจารณา

ข้อ ๑๕ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ได้รับมอบหมาย หรือคณะทำงานจัดทำรายละเอียดประกอบการจัดซื้อที่ดินเป็นรายแปลง เพื่อเสนอผู้มีอำนาจตามข้อ ๑๒ และข้อ ๑๓ พิจารณาโดยมีรายละเอียดดังนี้

(๑) ชื่อ ชื่อสกุล เลขประจำตัวประชาชนและที่อยู่

(๒) รายละเอียดหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๓) จำนวนเนื้อที่ที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่เสนอขาย

(๔) ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ราคาที่ดินที่เสนอขาย และราคาที่ดินที่ได้ต่อรองแล้วต่อไร่

(๕) ราคาที่ดินและวิธีการชำระราคา

(๖) รายละเอียดประกอบการพิจารณา เช่น ทำเลที่ตั้ง การใช้และประเภทการทำประโยชน์ ผลผลิต (หน่วยเดียวกันทุกแปลง) ภาระผูกพันของที่ดิน รายละเอียดอื่นตามที่เห็นสมควร

หมวด ๓
การจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน

ข้อ ๑๖ เมื่อผู้มีอำนาจพิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินตามข้อ ๑๒ หรือข้อ ๑๓ แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ได้รับมอบหมาย หรือคณะทำงานจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินกับผู้เสนอขายที่ดิน

ข้อ ๑๗ การจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ได้รับมอบหมาย หรือคณะทำงานจัดทำขึ้น ๒ ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน และประทับตราคำว่า “ต้นฉบับ” ไว้ตอนบนของฉบับแรก ประทับตราคำว่า “คู่ฉบับ” ไว้ตอนบนของฉบับที่สอง และตรวจสอบหลักฐานการจัดซื้อที่ดินแต่ละแปลงให้ถูกต้องครบถ้วน แล้วรวบรวมส่ง ส.ป.ก. ดังนี้

(๑) คำเสนอขาย การตรวจสภาพที่ดิน และการเจรจาต่อรองราคาที่ดินเพื่อการจัดซื้อ

(๒) สำเนาหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน

(๔) หลักฐานที่สำคัญตามความจำเป็น เช่น หนังสือมอบอำนาจ หนังสือยินยอมของคู่สมรส หนังสือยินยอมของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม สำเนาคำสั่งศาล หนังสือบริคณห์สนธิ หนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนและบริษัทจำกัด หลักฐานการเปลี่ยนชื่อหรือชื่อสกุลฯลฯ

(๕) มติการอนุมัติของผู้มีอำนาจพิจารณาตามข้อ ๑๓

(๖) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน

ข้อ ๑๘ การแก้ไขข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนของรายละเอียดประกอบการจัดซื้อที่ดินตามข้อ ๑๕ ในกรณีที่ได้รับอนุมัติไว้แล้วจาก คปจ. หรือ อกก.คง. เฉพาะกรณีที่มิใช่เป็นการแก้ไขทุกประเด็นในคราวเดียวกัน อันอาจเป็นเหตุให้เปลี่ยนที่ดินจากแปลงเดิม ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. อนุมัติแก้ไขในประเด็นต่อไปนี้

(๑) ชื่อ ชื่อสกุลของผู้เสนอขายที่ดิน กรณีคัดลอกผิด เปลี่ยนชื่อ ชื่อสกุล รวมถึง กรณีทายาทรับมรดก

(๒) ที่ตั้งที่ดินตามเขตการปกครอง และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๓) จำนวนเนื้อที่ กรณีคัดลอกผิดหรือตัวเลขไม่ชัดเจน

(๔) รายละเอียดหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน กรณีคัดลอกผิด

(๕) ราคาที่ดิน กรณีคัดลอกผิด

ข้อ ๑๙ แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้เป็นไปตามที่เลขาธิการ ส.ป.ก. กำหนด

หมวด ๔
การอนุมัติจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๒๐ เมื่อได้รับความเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินจากผู้มีอำนาจตามข้อ ๑๒ และ

ข้อ ๑๓ แล้ว และที่ดินนั้นตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. อนุมัติจัดซื้อที่ดินและให้ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ได้รับมอบหมาย หรือคณะทำงานกำหนดวันนัดจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกับเจ้าของที่ดินโดยเร็ว

หมวด ๕
การโอนเงินและการชำระราคาค่าที่ดิน

ข้อ ๒๑ การชำระราคาค่าที่ดินให้ใช้ผลการรังวัดตามข้อ ๒๕

ข้อ ๒๒ เมื่อได้รับความเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินตามข้อ ๑๓ แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแจ้งสำนักบริหารกองทุนโอนเงินเพื่อเป็นค่าที่ดินต่อไป

ข้อ ๒๓ การชำระเงินค่าที่ดิน ให้ดำเนินการได้ ๒ กรณี คือ

(๑) การเบิกจ่ายเงินส่วนกลาง ให้สำนักบริหารกองทุนเป็นผู้ดำเนินการ

(๒) การเบิกจ่ายเงินส่วนภูมิภาค ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เป็นผู้ดำเนินการ

ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วยการใช้จ่ายเงิน การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๒๔ ส.ป.ก. จะชำระราคาค่าที่ดินในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

การชำระราคาค่าที่ดินตามวรรคแรก ให้ถือปฏิบัติตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

สำหรับค่าภาษีและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดินให้ผู้ขายเป็นผู้ชำระ ส่วนค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ผู้เสนอขายที่ดิน และ ส.ป.ก. เป็นผู้ชำระฝ่ายละครึ่ง

หมวด ๖
การรังวัดเพื่อการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๒๕ การจัดซื้อที่ดินเต็มแปลงและที่ดินนั้นมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้มีการรังวัดสอบเขต และให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามผลการรังวัดใหม่ เว้นแต่กรณีที่ดินมีหลักฐานการรังวัดประเภทรูปแผนที่รังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) และผลการตรวจสอบข้อมูลและสภาพที่ดิน ปรากฏว่าพบหมุดหลักเขตที่ดินจนสามารถกำหนดแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินได้โดยชัดแจ้งแล้ว และไม่ปรากฏปัญหาเรื่องแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินนั้น โดยไม่ต้องทำการรังวัดสอบเขต

การรังวัดสอบเขตตามวรรคแรก ผู้เสนอขายที่ดินจะมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ที่ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมายเพื่อดำเนินการยื่นคำขอรังวัดสอบเขตแทนก็ได้

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขตให้ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๖ ในกรณีการเสนอขายที่ดินบางส่วน ให้ผู้เสนอขายที่ดินยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินที่จะขายนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ แล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินต่อไป โดยผู้เสนอขายที่ดินจะมอบ

อำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ที่ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย เพื่อดำเนินการยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินแทนก็ได้ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน ให้ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

หมวด ๗
การคัดเลือกและจัดที่ดินให้เกษตรกร

ข้อ ๒๗ การคัดเลือกเกษตรกร และการจัดลำดับเกษตรกรที่จะได้รับการจัดที่ดินก่อนและหลัง ให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณาตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าว ให้ คปจ. มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกให้เหมาะสมกับสภาพข้อเท็จจริงของแต่ละพื้นที่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม

หมวด ๘
การรายงานความก้าวหน้าของการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๒๘ เมื่อมีการดำเนินการตามระเบียบนี้แล้ว ให้ ส.ป.ก. รายงานผลการดำเนินงานความก้าวหน้าของงาน รวมตลอดทั้งปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานให้ คปก. ทราบ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

ปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดิน ให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี
พ.ศ. ๒๕๕๒

———————

เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของกลุ่มเกษตรกรที่ได้เรียกร้องขอให้รัฐบาลจัดหาที่ดินทำกิน ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินให้แก่กลุ่มเกษตรกรตามกระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๒ ได้มีมติเห็นชอบให้ออกระเบียบถือปฏิบัติเป็นหลักเกณฑ์เดียวกัน ในการดำเนินการจัดหาที่ดินและจัดที่ดินให้แก่กลุ่มเกษตรกรทุกกลุ่มที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ได้มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง

ดังนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกอบมาตรา ๒๙ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดิน ให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๒”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“สมาชิก” หมายความว่า เกษตรกรในกลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี

“คปก.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการจัดหาที่ดินตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแต่งตั้ง

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้เสนอขายที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของที่ดินที่เสนอขายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินด้วย

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๖ ตอนพิเศษ ๗๕ ง ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๒

"หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน" หมายความว่า หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว) และให้หมายความรวมถึงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. และ น.ส. ๓ ข.) ด้วย

ข้อ ๔ ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การจัดหาที่ดิน

ส่วนที่ ๑
การตรวจสอบความต้องการที่ดิน

ข้อ ๕ ให้กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรีตรวจสอบว่าสมาชิกต้องการที่ดินทำกินในจังหวัดใด แล้วให้ส่งรายชื่อสมาชิกโดยแยกตามจังหวัด พร้อมทั้งส่งรายชื่อตัวแทนสมาชิกของแต่ละจังหวัด จำนวนไม่เกิน ๓ คน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาความพึงพอใจ ในที่ดินแต่ละแปลงให้ ส.ป.ก.

ข้อ ๖ ให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบว่าสมาชิก ตามข้อ ๕ มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือได้รับการจัดที่ดินจากหน่วยงานอื่นของรัฐแล้วหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะอนุกรรมการและ คปจ.

ข้อ ๗ ให้ ส.ป.ก. แจ้งรายชื่อสมาชิกตามข้อ ๖ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อดำเนินการต่อไป

ส่วนที่ ๒
การจัดหาที่ดิน

ข้อ ๘ การจัดหาที่ดินตามระเบียบนี้ ให้ดำเนินการเพื่อจัดซื้อที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และมีความเหมาะสมทางการเกษตร โดยให้คำนึงถึงความประสงค์และความพึงพอใจของสมาชิกในการเข้าทำกินในที่ดิน

ข้อ ๙ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประกาศกำหนดเขตพื้นที่ดำเนินการเพื่อการจัดซื้อที่ดิน

กรณีท้องที่ใดยังไม่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ได้รับมอบหมาย ดำเนินการตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๐ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการประกาศจัดซื้อที่ดินและให้ผู้เสนอขายที่ดินมาติดต่อ ณ ส.ป.ก.จังหวัด หรือสถานที่ที่ ส.ป.ก.จังหวัดกำหนด ภายในระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันปิดประกาศ

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ใช้เขตอำเภอเป็นหลัก และจะต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินพร้อมทั้งกำหนดให้ผู้เสนอขายที่ดิน นำหลักฐานหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดิน และแผนที่แสดงที่ตั้งที่ดินโดยสังเขปมาแสดง โดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัดที่ว่าการอำเภอ และองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) ที่จะดำเนินการจัดซื้อ หรือจะประกาศทางสื่ออื่นด้วยก็ได้

ข้อ ๑๑ ให้ คปจ. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจัดหาที่ดิน ประกอบด้วย ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นประธานอนุกรรมการ นายอำเภอแห่งท้องที่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เกษตรจังหวัด ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน ผู้แทนกรมชลประทาน เป็นอนุกรรมการ และเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัดเป็นอนุกรรมการและเลขานุการ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ดิน พิจารณาความเหมาะสมของที่ดินที่จะดำเนินการจัดซื้อ

ข้อ ๑๒ เมื่อมีผู้เสนอขายที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด และนำเสนอคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

ข้อ ๑๓ ให้คณะอนุกรรมการนำรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินจาก ส.ป.ก.จังหวัด มาประกอบการพิจารณาการจัดซื้อที่ดินที่เสนอขาย โดยให้พิจารณาจาก

๑๓.๑ ความพึงพอใจในที่ดินของสมาชิก

๑๓.๒ ความเหมาะสมทางการเกษตรและมีขนาดเนื้อที่เหมาะสมในการรวมกลุ่มของสมาชิกประกอบเกษตรกรรม

๑๓.๓ ราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงตามความเป็นจริงของสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ย้อนหลังไม่เกิน ๑ ปี นับจากวันที่คณะรัฐมนตรีมีมติ ประกอบกับราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

๑๓.๔ ราคาเสนอขายที่ดิน โดยราคาเสนอขายที่ดินดังกล่าวจะต้องไม่เกินหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินที่ดิน หรือไม่เกินราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงตามความเป็นจริงย้อนหลังไม่เกิน ๑ ปี ตามข้อ ๑๓.๓ ข้างต้นอย่างใดอย่างหนึ่ง แต่ต้องไม่เกินราคาที่ดินต่อไร่ตามมติคณะรัฐมนตรี

ให้คณะอนุกรรมการดำเนินการตรวจสอบสภาพที่ดินและพิจารณาความเหมาะสมของที่ดินที่จะดำเนินการจัดซื้อ โดยพิจารณาดำเนินการตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๔ ให้คณะอนุกรรมการรวบรวมแปลงที่ดินที่เสนอขายและอยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๓ แล้วปิดประกาศรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ประกอบด้วยภาพถ่ายที่ดินและแผนที่แสดงที่ตั้งที่ดินความเหมาะสมในการประกอบเกษตรกรรมของที่ดินนั้นและราคาที่เสนอขาย แสดงไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ สถานที่ที่ ส.ป.ก.จังหวัดกำหนด และให้ตัวแทนสมาชิกจำนวนไม่เกิน ๓ คน ตามข้อ ๕ คัดเลือกแปลงที่ดินที่พึงพอใจ เพื่อให้คณะอนุกรรมการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินแปลงนั้น เสนอให้ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

ข้อ ๑๕ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบแผนการจัดซื้อที่ดินตามที่คณะอนุกรรมการนำเสนอ

ข้อ ๑๖ เมื่อ คปจ. เห็นชอบแผนการจัดซื้อแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้เสนอขายที่ดินต่อไป

แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการดำเนินการตามระเบียบนี้ให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ ๑๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมรายละเอียดข้อมูลผู้มีสิทธิจะได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และแผนการจัดซื้อ แจ้ง ส.ป.ก.

ข้อ ๑๘ ส.ป.ก. รวบรวมข้อมูลจัดทำแผนงานและงบประมาณจาก ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปก. พิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๑๙ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำแผนงานและงบประมาณที่ คปก. อนุมัติตามข้อ ๑๘ เสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อที่ดินตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๑๓ แล้วดำเนินการจัดซื้อที่ดินต่อไป

กรณีท้องที่ใดยังไม่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก. เสนอตราเป็นพระราชกฤษฎีกา เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินแล้วให้ดำเนินการทำสัญญาซื้อขายที่ดินต่อไปได้ และให้ระบุเงื่อนไขดังกล่าวไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายด้วยต่อไป

ส่วนที่ ๓
การรังวัดเพื่อการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๒๐ กรณีการจัดซื้อที่ดินเต็มแปลง เมื่อได้จัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินไว้สมบูรณ์แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

๒๐.๑ ในกรณีที่ดินนั้นมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นโฉนดที่ดินและมีหลักฐานการรังวัดประเภทรูปแผนที่รังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) และผลการตรวจสอบข้อมูลและสภาพที่ดินปรากฏว่าพบหมุดหลักฐานที่ดินจนสามารถกำหนดแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินได้โดยชัดแจ้งแล้ว และไม่ปรากฏปัญหาเรื่องแนวเขตที่ดิน ให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินนั้นได้ โดยไม่ต้องทำการรังวัดสอบเขต

๒๐.๒ กรณีนอกจากข้อ ๒๐.๑ ให้ผู้เสนอขายที่ดินมอบอำนาจให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยื่นคำขอรังวัดสอบเขตแปลงที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่เมื่อเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ได้รับผลการรังวัดสอบเขตดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามผลการรังวัดสอบเขตดังกล่าวต่อไป

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการสอบเขต ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๑ ในกรณีการเสนอขายที่ดินบางส่วน ซึ่งต้องมีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินก่อนดำเนินการจัดซื้อที่ดินแปลงนั้น ให้ผู้เสนอขายที่ดินมอบอำนาจให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินซึ่งจะขายนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ แล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินต่อไป

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัด แบ่งแยกที่ดิน ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๒ ส.ป.ก. จะชำระราคาค่าที่ดินในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นตัวแทนรับโอนสิทธิในที่ดินที่จัดซื้อนี้

สำหรับค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ส.ป.ก. และผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระฝ่ายละครึ่ง ส่วนในเรื่องค่าภาษีและอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดินให้ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๓ การจ่ายเงินค่าที่ดินให้จ่ายเป็นเช็ค โดยให้ออกเช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายในนามของผู้เสนอขายที่ดินและขีดฆ่าคำว่า “หรือผู้ถือ” ออก โดยให้ถือปฏิบัติตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

หมวด ๒
การจัดที่ดิน

ข้อ ๒๔ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

๒๔.๑ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบสิทธิและรับคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของสมาชิก โดยต้องเป็นเกษตรกรตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน และมีคุณสมบัติดังนี้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) บรรลุนิติภาวะ หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

(๓) มีความประพฤติดี และซื่อสัตย์สุจริต

(๔) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๕) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

(๖) เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่ คปก. และ คปจ. กำหนด

๒๔.๒ ให้ดำเนินการจัดให้แก่สมาชิกที่ผ่านการคัดเลือกเกษตรกรเข้าทำกินในที่ดินโดยการจัดสรรที่ดินทำกินให้เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรม เพื่อให้เกษตรกรดังกล่าว ดำรงชีพอยู่ได้ตามกระบวนการปฏิรูปที่ดิน

๒๔.๓ คัดเลือกสมาชิกที่เป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติตามข้อ ๒๔.๑ และอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นผู้จะมีสิทธิได้รับที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการนี้

๒๔.๔ รังวัดจัดทำผังแปลงที่ดินเป็นรายแปลง และดำเนินการจัดเกษตรกรลงแปลงที่ดิน

๒๔.๕ จัดทำสัญญาเช่า/เช่าซื้อ หรือหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔ - ๐๑) ให้แก่เกษตรกร ตามเงื่อนไขที่ คปก. มีมติกำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ธีระ วงศ์สมุทร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดิน ให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๓

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกอบมาตรา ๒๙ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดินให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือ เรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มเติมความต่อไปนี้ เป็นวรรคสามของข้อ ๑๓ ของระเบียบคณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดิน ให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๒

“ในกรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็นที่จะต้องจัดซื้อที่ดินที่มีราคาสูงกว่า ข้อ ๑๓.๔ แต่ไม่เกินราคาที่ดินต่อไร่ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อคณะอนุกรรมการจัดหาฯ และคณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นชอบตามข้อ ๑๕ แล้ว ให้นำเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป”

ประกาศ ณ วันที่ ๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ธีระ วงศ์สมุทร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดิน ให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี
พ.ศ. ๒๕๕๒

———————

เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของกลุ่มเกษตรกรที่ได้เรียกร้องขอให้รัฐบาลจัดหาที่ดินทำกิน ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินให้แก่กลุ่มเกษตรกรตามกระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๒ ได้มีมติเห็นชอบให้ออกระเบียบถือปฏิบัติเป็นหลักเกณฑ์เดียวกัน ในการดำเนินการจัดหาที่ดินและจัดที่ดินให้แก่กลุ่มเกษตรกรทุกกลุ่มที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ได้มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง

ดังนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกอบมาตรา ๒๙ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดิน ให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๒”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“สมาชิก” หมายความว่า เกษตรกรในกลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี

“คปก.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการจัดหาที่ดินตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแต่งตั้ง

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้เสนอขายที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของที่ดินที่เสนอขายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินด้วย

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๖ ตอนพิเศษ ๗๕ ง ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๒

"หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน" หมายความว่า หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว) และให้หมายความรวมถึงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. และ น.ส. ๓ ข.) ด้วย

ข้อ ๔ ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การจัดหาที่ดิน

ส่วนที่ ๑
การตรวจสอบความต้องการที่ดิน

ข้อ ๕ ให้กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรีตรวจสอบว่าสมาชิกต้องการที่ดินทำกินในจังหวัดใด แล้วให้ส่งรายชื่อสมาชิกโดยแยกตามจังหวัด พร้อมทั้งส่งรายชื่อตัวแทนสมาชิกของแต่ละจังหวัด จำนวนไม่เกิน ๓ คน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาความพึงพอใจ ในที่ดินแต่ละแปลงให้ ส.ป.ก.

ข้อ ๖ ให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบว่าสมาชิก ตามข้อ ๕ มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือได้รับการจัดที่ดินจากหน่วยงานอื่นของรัฐแล้วหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะอนุกรรมการและ คปจ.

ข้อ ๗ ให้ ส.ป.ก. แจ้งรายชื่อสมาชิกตามข้อ ๖ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อดำเนินการต่อไป

ส่วนที่ ๒
การจัดหาที่ดิน

ข้อ ๘ การจัดหาที่ดินตามระเบียบนี้ ให้ดำเนินการเพื่อจัดซื้อที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและมีความเหมาะสมทางการเกษตร โดยให้คำนึงถึงความประสงค์และความพึงพอใจของสมาชิกในการเข้าทำกินในที่ดิน

ข้อ ๙ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประกาศกำหนดเขตพื้นที่ดำเนินการเพื่อการจัดซื้อที่ดิน

กรณีท้องที่ใดยังไม่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก. หรือ ส.ป.ก.จังหวัดที่ได้รับมอบหมาย ดำเนินการตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๐เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการประกาศจัดซื้อที่ดินและให้ผู้เสนอขายที่ดินมาติดต่อ ณ ส.ป.ก.จังหวัด หรือสถานที่ที่ ส.ป.ก.จังหวัดกำหนด ภายในระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันปิดประกาศ

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ใช้เขตอำเภอเป็นหลัก และจะต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินพร้อมทั้งกำหนดให้ผู้เสนอขายที่ดิน นำหลักฐานหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดิน และแผนที่แสดงที่ตั้งที่ดินโดยสังเขปมาแสดง โดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัดที่ว่าการอำเภอ และองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.)

ที่จะดำเนินการจัดซื้อ หรือจะประกาศทางสื่ออื่นด้วยก็ได้

ข้อ ๑๑ ให้ คปจ. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจัดหาที่ดิน ประกอบด้วย ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นประธานอนุกรรมการ นายอำเภอแห่งท้องที่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เกษตรจังหวัด ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน ผู้แทนกรมชลประทาน เป็นอนุกรรมการ และเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัดเป็นอนุกรรมการและเลขานุการ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ดิน พิจารณาความเหมาะสมของที่ดินที่จะดำเนินการจัดซื้อ

ข้อ ๑๒ เมื่อมีผู้เสนอขายที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด และนำเสนอคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

ข้อ ๑๓ ให้คณะอนุกรรมการนำรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินจาก ส.ป.ก.จังหวัด มาประกอบการพิจารณาการจัดซื้อที่ดินที่เสนอขาย โดยให้พิจารณาจาก

๑๓.๑ ความพึงพอใจในที่ดินของสมาชิก

๑๓.๒ ความเหมาะสมทางการเกษตรและมีขนาดเนื้อที่เหมาะสมในการรวมกลุ่มของสมาชิกประกอบเกษตรกรรม

๑๓.๓ ราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงตามความเป็นจริงของสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ย้อนหลังไม่เกิน ๑ ปี นับจากวันที่คณะรัฐมนตรีมีมติ ประกอบกับราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

๑๓.๔ ราคาเสนอขายที่ดิน โดยราคาเสนอขายที่ดินดังกล่าวจะต้องไม่เกินหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินที่ดิน หรือไม่เกินราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงตามความเป็นจริงย้อนหลังไม่เกิน ๑ ปี ตามข้อ ๑๓.๓ ข้างต้นอย่างใดอย่างหนึ่ง แต่ต้องไม่เกินราคาที่ดินต่อไร่ตามมติคณะรัฐมนตรี

ให้คณะอนุกรรมการดำเนินการตรวจสอบสภาพที่ดินและพิจารณาความเหมาะสมของที่ดินที่จะดำเนินการจัดซื้อ โดยพิจารณาดำเนินการตามวรรคหนึ่ง

ในกรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็นที่จะต้องจัดซื้อที่ดินที่มีราคาสูงกว่า ข้อ ๑๓.๔ แต่ไม่เกินราคาที่ดินต่อไร่ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อคณะอนุกรรมการจัดหาฯ และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นชอบตามข้อ ๑๕ แล้ว ให้ นำเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป[๒]

ข้อ ๑๔ ให้คณะอนุกรรมการรวบรวมแปลงที่ดินที่เสนอขายและอยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๓ แล้วปิดประกาศรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ประกอบด้วยภาพถ่ายที่ดินและแผนที่แสดงที่ตั้งที่ดินความเหมาะสมในการประกอบเกษตรกรรมของที่ดินนั้นและราคาที่เสนอขาย แสดงไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ สถานที่ที่ ส.ป.ก.จังหวัดกำหนด และให้ตัวแทนสมาชิกจำนวนไม่เกิน ๓ คน ตามข้อ ๕ คัดเลือกแปลงที่ดินที่พึงพอใจ เพื่อให้คณะอนุกรรมการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินแปลงนั้น เสนอให้ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

ข้อ ๑๕ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบแผนการจัดซื้อที่ดินตามที่คณะอนุกรรมการนำเสนอ

---

[๒] วรรคสาม ของข้อ ๑๓ เพิ่มโดยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดินให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเพื่อที่ดินทำกิตามมติคณะรัฐมนตรี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๓

ข้อ ๑๖ เมื่อ คปจ. เห็นชอบแผนการจัดซื้อแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้เสนอขายที่ดินต่อไป

แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการดำเนินการตามระเบียบนี้ให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ ๑๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมรายละเอียดข้อมูลผู้มีสิทธิจะได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และแผนการจัดซื้อ แจ้ง ส.ป.ก.

ข้อ ๑๘ ส.ป.ก. รวบรวมข้อมูลจัดทำแผนงานและงบประมาณจาก ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปก. พิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๑๙ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำแผนงานและงบประมาณที่ คปก. อนุมัติตามข้อ ๑๘ เสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อที่ดินตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๑๓ แล้วดำเนินการจัดซื้อที่ดินต่อไป

กรณีท้องที่ใดยังไม่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก. เสนอตราเป็นพระราชกฤษฎีกา เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินแล้วให้ดำเนินการทำสัญญาซื้อขายที่ดินต่อไปได้ และให้ระบุเงื่อนไขดังกล่าวไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายด้วยต่อไป

ส่วนที่ ๓
การรังวัดเพื่อการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๒๐ กรณีการจัดซื้อที่ดินเต็มแปลง เมื่อได้จัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินไว้สมบูรณ์แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

๒๐.๑ ในกรณีที่ดินนั้นมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นโฉนดที่ดินและมีหลักฐานการรังวัดประเภทรูปแผนที่รังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) และผลการตรวจสอบข้อมูลและสภาพที่ดินปรากฏว่าพบหมุดหลักฐานที่ดินจนสามารถกำหนดแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินได้โดยชัดแจ้งแล้ว และไม่ปรากฏปัญหาเรื่องแนวเขตที่ดิน ให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินนั้นได้ โดยไม่ต้องทำการรังวัดสอบเขต

๒๐.๒ กรณีนอกจากข้อ ๒๐.๑ ให้ผู้เสนอขายที่ดินมอบอำนาจให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยื่นคำขอรังวัดสอบเขตแปลงที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่เมื่อเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ได้รับผลการรังวัดสอบเขตดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามผลการรังวัดสอบเขตดังกล่าวต่อไป

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการสอบเขต ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๑ ในกรณีการเสนอขายที่ดินบางส่วน ซึ่งต้องมีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินก่อนดำเนินการจัดซื้อที่ดินแปลงนั้น ให้ผู้เสนอขายที่ดินมอบอำนาจให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินซึ่งจะขายนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ แล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินต่อไป

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัด แบ่งแยกที่ดิน ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๒ ส.ป.ก. จะชำระราคาค่าที่ดินในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นตัวแทนรับโอนสิทธิในที่ดินที่จัดซื้อนี้

สำหรับค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ส.ป.ก. และผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระฝ่ายละครึ่ง ส่วนในเรื่องค่าภาษีและอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดินให้ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๓ การจ่ายเงินค่าที่ดินให้จ่ายเป็นเช็ค โดยให้ออกเช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายในนามของผู้เสนอขายที่ดินและขีดฆ่าคำว่า “หรือผู้ถือ” ออก โดยให้ถือปฏิบัติตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

หมวด ๒
การจัดที่ดิน

ข้อ ๒๔ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

๒๔.๑ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบสิทธิและรับคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของสมาชิก โดยต้องเป็นเกษตรกรตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน และมีคุณสมบัติดังนี้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) บรรลุนิติภาวะ หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

(๓) มีความประพฤติดี และซื่อสัตย์สุจริต

(๔) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๕) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

(๖) เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่ คปก. และ คปจ. กำหนด

๒๔.๒ ให้ดำเนินการจัดให้แก่สมาชิกที่ผ่านการคัดเลือกเกษตรกรเข้าทำกินในที่ดินโดยการจัดสรรที่ดินทำกินให้เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรม เพื่อให้เกษตรกรดังกล่าว ดำรงชีพอยู่ได้ตามกระบวนการปฏิรูปที่ดิน

๒๔.๓ คัดเลือกสมาชิกที่เป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติตามข้อ ๒๔.๑ และอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นผู้จะมีสิทธิได้รับที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการนี้

๒๔.๔ รังวัดจัดทำผังแปลงที่ดินเป็นรายแปลง และดำเนินการจัดเกษตรกรลงแปลงที่ดิน

๒๔.๕ จัดทำสัญญาเช่า/เช่าซื้อ หรือหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔ - ๐๑) ให้แก่เกษตรกร ตามเงื่อนไขที่ คปก. มีมติกำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ธีระ วงศ์สมุทร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดินให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๓[๓]

[๓] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๗ ตอนพิเศษ ๙๔ ง ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๕๓

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๗๙๖/๒๕๓๔
เรื่อง ขั้นตอนและวิธีดำเนินการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

———————

เนื่องจากได้มีประกาศใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ โดยให้ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗ ดังนั้นจึงให้ยกเลิกคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๗๙๓/๒๕๒๕ เรื่องขั้นตอนและวิธีดำเนินการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สั่ง ณ วันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๒๕ และให้ใช้ขั้นตอนและวิธีดำเนินการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมท้ายคำสั่งนี้ ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการเวนคืนดังกล่าวเป็นไปด้วยดี รวดเร็ว ถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมายและเกิดประโยชน์สูงสุดในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อนึ่ง บรรดาคำสั่งอื่น กฎ หรือข้อบังคับใดๆ ที่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ ให้ถือเป็นอันยกเลิกและให้ใช้คำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๔

(ลงชื่อ) **ประเสริฐพันธุ์ พิพัฒนกุล**

(นายประเสริฐพันธุ์ พิพัฒนกุล)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ขั้นตอนและวิธีดำเนินการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

———————

หมวด ๑
คปก. อนุมัติแผนงานและโครงการเวนคืน

ข้อ ๑. พื้นที่ซึ่ง ส.ป.ก.จังหวัด ได้ดำเนินการเจรจาจัดซื้อที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดซื้อที่ดินเอกชนของ ส.ป.ก. แล้ว และเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งที่ดินนั้นไม่ตกลงขาย หาก ส.ป.ก.จังหวัดเห็นสมควรดำเนินการเวนคืนเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก.จังหวัดจัดทำโครงการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินนั้น โดยความเห็นชอบของ คปจ. เพื่อเสนอ คปก. พิจารณาอนุมัติ

การจัดทำโครงการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นดังกล่าว ให้เป็นไปตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดทำโครงการและการใช้จ่ายเงินของโครงการที่ใช้เงินของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้ กนก. ประสานงานกับกองที่เกี่ยวข้องเพื่อเสนอ คปก. พิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๒. เมื่อ คปก. อนุมัติแผนงานและโครงการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นแล้วให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๒.๑ ให้ กนก. ประสานงานกับ กจก. และ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำแผนที่หรือแผนผังประเมินเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน และแสดงเขตที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่ประเมินนั้น เพื่อติดไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกาที่จะออกต่อไป

๒.๒ ให้ กนก. ร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ โดยมีกำหนดเวลาใช้บังคับ ๔ ปี และเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

หมวด ๒
สำรวจอสังหาริมทรัพย์และตกลงซื้อขาย

ข้อ ๓. เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนประกาศใช้บังคับในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๓.๑ ให้ กนก. ปิดประกาศสำเนาแห่งพระราชกฤษฎีกา พร้อมทั้งแผนที่หรือแผนผังท้ายพระราชกฤษฎีกาไว้โดยเปิดเผย ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๓.๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ปิดประกาศสำเนาแห่งพระราชกฤษฎีกา พร้อมทั้งแผนที่หรือแผนผังท้ายพระราชกฤษฎีกาไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

๓.๒.๑ ส.ป.ก.จังหวัดนั้น

๓.๒.๒ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ว่าการตำบล และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะต้องเวนคืนนั้นตั้งอยู่

๓.๒.๓ สำนักงานที่ดินจังหวัด และที่ทำการที่ดินอำเภอแห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะต้องเวนคืนนั้นตั้งอยู่

๓.๓ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งเป็นหนังสือตามแบบที่กำหนดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนนั้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ว่าเจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. จะเข้าดำเนินการสำรวจ เพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน

๓.๔ ให้ กนก. ประสานงานกับ กจก. กวศ. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อดำเนินการปักหลักหมายเขตสำรวจรังวัดสอบเขตที่ดินที่จะต้องเวนคืน รวมทั้งจัดทำแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตที่ดินที่จะต้องเวนคืนพร้อมหมายเลขรายแปลง และสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนโดยให้แล้วเสร็จทั้งหมด ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกาประกาศใช้บังคับ

๓.๕ เมื่อได้ดำเนินการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามข้อ ๓.๔ เสร็จเป็นบางส่วนหรือแล้วเสร็จทั้งหมดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำบัญชีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่จะต้องเวนคืน รายชื่อผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายรวมทั้งราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนโดยคิดตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนดผ่านความเห็นชอบของ คปจ. แล้วแจ้ง กนก. เพื่อเสนอ คปก. พิจารณาต่อไป

การจัดทำบัญชีรายละเอียดตามวรรคหนึ่งจะต้องแจ้ง กนก. เพื่อเสนอ คปก. พิจารณาอย่างช้าภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่สำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนแล้วเสร็จทั้งหมด

๓.๖ เมื่อ คปก. ได้พิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนแล้ว ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๓.๖.๑ ให้ กนก. และ ส.ป.ก.จังหวัด ปิดประกาศราคาและจำนวนเงินค่าทดแทนที่ คปก. ได้กำหนดไว้ ณ สถานที่ตามข้อ ๓.๑ และข้อ ๓.๒ ตามลำดับ

๓.๖.๒ ให้ กบก. ดำเนินการโอนขายบิลเงินค่าทดแทนไปตั้งจ่าย ณ สำนักงานคลังจังหวัดแห่งท้องที่ซึ่ง ส.ป.ก.จังหวัดตั้งอยู่ โดยกำหนดเงื่อนไขในการมอบหมาให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ที่ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจเบิกจ่ายเงินค่าทดแทนตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการนี้

๓.๖.๓ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งเป็นหนังสือตามแบบที่กำหนดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้คอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ทราบถึงราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะได้รับและให้มาติดต่อกับ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อตกลงซื้อขายและรับเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนต่อไป

๓.๖.๔ ให้ กนก. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด เจรจาตกลงซื้อขายกับผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน หรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน โดยตกลงซื้อขายตามราคาและจำนวนเงินค่าทดแทนที่ คปก. ได้กำหนดไว้

ในกรณีที่สามารถตกลงซื้อขายได้ ให้จัดทำสัญญาซื้อขายตามแบบที่กำหนดและจ่ายเงินค่าทดแทนต่อไป สำหรับกรณีที่ไม่อาจตกลงซื้อขายได้ ให้จัดทำบัญชีรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ รายชื่อและที่อยู่ของผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายเพื่อเสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไป

หมวด ๓
การเวนคืนกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน

ข้อ ๔. เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนประกาศใช้บังคับแล้ว ให้ กนก. เสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อขอประกาศกำหนดให้การเวนคืนนั้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

ข้อ ๕. กรณีที่คณะรัฐมนตรีเห็นชอบ และได้ประกาศกำหนดให้การเวนคืนเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน ในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๕.๑ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแจ้งเป็นหนังสือตามแบบที่กำหนดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมาติดต่อขอรับเงินค่าทดแทนและแจ้งด้วยว่า ส.ป.ก. จะเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ ที่จะต้องเวนคืน

๕.๒ ให้ กนก. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด เจรจาตกลงซื้อขายกับผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามราคาและจำนวนเงินค่าทดแทน ที่ คปก. กำหนด

ในกรณีที่สามารถตกลงซื้อขายได้ให้จัดทำสัญญาซื้อขายและจ่ายเงินค่าทดแทนต่อไป สำหรับกรณีที่ไม่อาจตกลงซื้อขายกันได้ ให้วางเงินค่าทดแทนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการนี้

การจ่ายเงินค่าทดแทนตามวรรคสอง ในกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิหรือทรัพยสิทธิอย่างอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนให้อยู่ภายตั้งคับ หมวด ๗

๕.๓ เมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทน ตามข้อ ๕.๒ แล้วในกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สิน หรือดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น ให้แจ้งเป็นหนังสือตามแบบที่กำหนดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างขนย้ายทรัพย์สิน หรือดำเนินการดังกล่าวภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือแจ้งถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนด ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการเช่นว่านั้น โดยให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

๕.๔ กรณีที่ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สินหรือดำเนินการใดๆ ตามข้อ ๕.๓ และผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ไม่ยินยอมเก็บรักษาสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรื้อถอนหรือทรัพย์สินที่ถูกขนย้ายให้ ส.ป.ก.จังหวัดเก็บรักษาสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรื้อถอนหรือทรัพย์สินที่ถูกขนย้ายดังกล่าวไว้ ณ สถานที่ที่เห็นสมควร ซึ่งปลอดภัยที่สุดและเสียค่าใช้จ่ายน้อยที่สุดโดยให้

เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

ถ้าสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินที่เก็บรักษาเป็นของเสียง่าย หรือหากหน่วงช้าไว้จะเป็นการเสี่ยงความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินนั้นให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการขายโดยวิธีการขายทอดตลาด หรือวิธีอื่นตามที่เห็นสมควร แล้วเก็บเงินสุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายไว้แทนได้

หมวด ๔
อุทธรณ์

ข้อ ๖. กรณีที่สามารถตกลงซื้อขายได้ ตามข้อ ๓.๖.๔ หรือข้อ ๕.๒ แต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน หรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่เห็นชอบด้วยกับจำนวนเงินค่าทดแทน และใช้สิทธิอุทธรณ์ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ตามข้อ ๓.๖.๓ หรือข้อ ๕.๑ แล้วแต่กรณี ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ส่งคำอุทธรณ์ดังกล่าวให้ กนก. เพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๗. ให้ กนก. จัดประชุมคณะกรรมการอุทธรณ์เพื่อวินิจฉัยคำอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์นั้น

ข้อ ๘. หลักเกณฑ์ วิธีการในการยื่นอุทธรณ์ และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยการนี้

หมวด ๕
ออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ ๙. กรณีไม่อาจตกลงซื้อขายได้ตามข้อ ๓.๖.๔ หรือ ข้อ ๕.๒ ให้ กจก. หรือ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการสำรวจปักหลักหมายเขตที่ดินไว้โดยชัดเจน และจัดทำแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตที่ดินที่จะต้องเวนคืนสำหรับแนบท้ายร่างพระราชบัญญัติเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ ๑๐. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมข้อมูลตามข้อ ๓.๖.๔ ข้อ ๕.๒ ข้อ ๙ และข้อมูลอื่นๆ ที่จำเป็น เช่น รายละเอียดเกี่ยวกับผู้เช่าหรือผู้ทำประโยชน์ในที่ดิน, สภาพพื้นที่และความเหมาะสมในการประกอบเกษตรกรรม เป็นต้น ส่งให้ กนก. เพื่อยกร่างพระราชบัญญัติเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เสนอ คปก. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ข้อ ๑๑. เมื่อพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ประกาศใช้บังคับในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑๑.๑ ให้ กนก. และ ส.ป.ก.จังหวัด ปิดประกาศสำเนาแห่งพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น พร้อมทั้งแผนที่หรือแผนผังท้ายพระราชบัญญัติและรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ตามข้อ ๓.๑ และข้อ ๓.๒ ตามลำดับ รวมทั้ง ณ ที่ชุมนุมชนอื่นตามควรแก่กรณี

๑๑.๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งเป็นหนังสือตามแบบที่กำหนดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ

ให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมาติดต่อขอรับเงินค่าทดแทน ภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวใช้บังคับ

การจ่ายเงินค่าทดแทนตามวรรคหนึ่ง ในกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพยสิทธิอย่างอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ให้อยู่ภายใต้บังคับหมวด ๗

ถ้าผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ไม่มารับเงินค่าทดแทนภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือในกรณีที่ไม่อาจจ่ายเงินค่าทดแทนได้ เพราะมีปัญหาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิอื่นๆ ในอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการแบ่งส่วนเงินค่าทดแทน และยังมิได้มีการวางเงินค่าทดแทนให้ ส.ป.ก.จังหวัดวางเงินค่าทดแทนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการนี้

๑๑.๓ในการจะจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทน ตามข้อ ๑๑.๒ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อาจรื้อถอนออกไปได้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดจ่ายเงินค่าทดแทนให้สามในสี่ก่อน และแจ้งเป็นหนังสือตามแบบที่กำหนดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกไปภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่รื้อถอนออกไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการรื้อถอนโดยหักค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่ควรจะได้รับแล้วจึงจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือให้

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการรื้อถอนดังกล่าว หากจำเป็นต้องเก็บรักษาอสังหาริมทรัพย์ที่รื้อถอนนั้นด้วย ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามข้อ ๕.๔

หมวด ๖
การปิดประกาศแจ้งความ

ข้อ ๑๒. ในกรณีที่ไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งตามข้อ ๕.๑ ข้อ ๕.๓ หรือข้อ ๑๑.๒ ได้ให้ กนก. และ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งโดยวิธีปิดประกาศแจ้งความตามแบบที่กำหนด ณ สถานที่ตามข้อ ๓.๑ ข้อ ๓.๒ และที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

หมวด ๗
จำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพยสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน

ข้อ ๑๓. ในกรณีที่มีการจำนองบุริมสิทธิ หรือทรัพยสิทธิอย่างอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑๓.๑ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งเป็นหนังสือตามแบบที่กำหนดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพยสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์มาติดต่อขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งและให้จ่ายเงินค่าทดแทนแก่ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพยสิทธิดังกล่าว เมื่อผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตกลงยินยอมให้จ่ายได้

๑๓.๒ ถ้าผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับประโยชน์จากทรัพยสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ไม่มาติดต่อขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนภายในระยะเวลาที่กำหนดในข้อ ๑๓.๑ หรือกรณีไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งให้แก่บุคคลเช่นว่านั้นได้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดวางเงินค่าทดแทนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการนี้โดยพลัน

๑๓.๓ ถ้าผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพยสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์และผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่อาจตกลงกันได้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด วางเงินค่าทดแทนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการนี้โดยพลันและแจ้งเป็นหนังสือตามแบบที่กำหนดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้คู่กรณีที่ไม่อาจตกลงกันได้นั้นยื่นฟ้องคดีต่อศาลต่อไป

หมวด ๘
การแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน

ข้อ ๑๔. ในกรณีที่สามารถตกลงซื้อขายกันได้ ตามข้อ ๓.๖.๔ และข้อ ๕.๒ และได้มีการชำระเงินค่าทดแทนแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทำหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบและแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ทั้งฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ และฉบับที่ผู้มีสิทธิในที่ดินยึดถือไว้

ข้อ ๑๕. เมื่อพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ประกาศใช้บังคับ และได้มีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการตามข้อ ๑๔

ที่..... สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

.....

เรื่อง การเข้าดำเนินการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน

เรียน

ตามที่ได้มีประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่.....
.....จังหวัด.....พ.ศ.....
เพื่อ.....
ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม.....ตอนที่.....ลงวันที่.....นั้น

เจ้าหน้าที่จะเข้าดำเนินการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ตั้งแต่วันที่..... เป็นต้นไป ในการนี้ขอให้ท่านผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โปรดให้ความร่วมมือด้วยจักขอบคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

.....

หมายเหตุ – มาตรา ๓๕ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ “ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘..... ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหกพันบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ”

(ตามข้อ ๓.๓)

ที่..... สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

.....

เรื่อง ขอให้ไปติดต่อรับเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน

ตามที่ได้มีประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่.....
.....จังหวัด.....พ.ศ.....
เพื่อ.....นั้น

บัดนี้ ได้มีการกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนแล้ว และท่านเป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ตามรายละเอียดที่ได้ส่งมาพร้อมนี้ ดังนั้น ขอให้ท่านไปติดต่อเพื่อตกลงซื้อขายและรับเงินค่าทดแทน ณ.....ในวันและเวลาราชการโดยด่วน

อนึ่ง หากท่านไม่เห็นชอบด้วยกับจำนวนเงินค่าทดแทนดังกล่าว ท่านจะต้องยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ ณ สถานที่ข้างต้น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

.....

(ตามข้อ ๓.๖.๓)

ที่..... สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

.....

เรื่อง ขอให้ไปติดต่อรับเงินค่าทดแทนและการเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่.....เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน

๒. บัญชีกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน

ตามที่ได้มีประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่.....

.....จังหวัด.....พ.ศ.....

เพื่อ.....นั้น

บัดนี้ คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดให้การเวนคืนดังกล่าว เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน ตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แล้ว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และท่านเป็นผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. ดังนั้น ขอให้ท่านไปติดต่อเพื่อตกลงซื้อขายและรับเงินค่าทดแทน ณ.....ในวันและเวลาราชการภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือนี้ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการวางเงินค่าทดแทนแล้วเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามขั้นตอนของกฎหมายต่อไป

อนึ่ง หากท่านไม่เห็นชอบด้วยกับจำนวนเงินค่าทดแทน ท่านจะต้องยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ ณ สถานที่ข้างต้น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

.....

(ตามข้อ ๕.๑)

ที่..... สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

.....

เรื่อง ให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน

เรียน

ตามที่คณะที่รัฐมนตรีได้มีมติประกาศกำหนดให้การเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่.....จังหวัด.....พ.ศ.....เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนแล้ว นั้น

โดยที่มีสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์อื่นๆ อยู่ในอสังหาริมทรัพย์ของท่านซึ่งจะต้องเวนคืน จึงให้ท่านรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินดังกล่าวออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือนี้ หากพ้นกำหนดเวลาข้างต้น เจ้าหน้าที่จะดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินและนำไปเก็บรักษาเอง โดยท่านเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการนี้ทั้งสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

.....

(ตามข้อ ๕.๓)

ที่..... สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

.....

เรื่อง ขอให้ไปติดต่อรับเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน

ด้วยได้มีประกาศใช้พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่.....
จังหวัด.....พ.ศ.....เพื่อ.....
.....
ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม.....ตอนที่.....ลงวันที่.....

จึงขอให้ท่านซึ่งเป็นผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามรายละเอียดที่ส่งมาด้วยนี้ ไปติดต่อรับเงินค่าทดแทน ณ.....ในวันและเวลาราชการ ภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าหน้าที่จะดำเนินการวางเงินค่าทดแทนตามกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

.....

(ตามข้อ ๑๑.๒)

ที่.....

สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

.....

เรื่อง ให้รื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน

เรียน

ตามที่ได้มีประกาศใช้พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่.....จังหวัด.....พ.ศ.....ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม.....ตอนที่.....ลงวันที่.....นั้น

เนื่องจากท่านเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนซึ่งจะต้องรื้อถอนออกไป จึงให้ท่านรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกไปภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ หากพ้นกำหนดเวลาข้างต้น เจ้าหน้าที่จะดำเนินการรื้อถอนและนำไปเก็บรักษาเองโดยท่านเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการนี้ทั้งสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

.....

(ตามข้อ ๑๑.๓)

ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรื่อง แจ้งความให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน ไปติดต่อรับเงินค่าทดแทนและการเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน

———————

ตามที่ได้มีประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่.....
.....จังหวัด.....พ.ศ.....เพื่อ
.....
และคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม.....ตอนที่.....
ลงวันที่.....กำหนดให้การเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนแล้ว นั้น

เนื่องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามบัญชีท้ายประกาศนี้ไปติดต่อรับเงินค่าทดแทน แต่ไม่สามารถแจ้งให้ทราบได้ ดังนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และข้อ ๕ แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๒ จึงประกาศแจ้งความให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนดังกล่าวไปติดต่อรับเงินค่าทดแทน ณ.....
ในวันและเวลาราชการ ภายใน ๗๕ วัน นับแต่วันปิดประกาศแจ้งความนี้ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ส.ป.ก. จะดำเนินการวางเงินค่าทดแทนและเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามกฎหมายต่อไป

จึงประกาศให้ทราบ

ประกาศ ณ วันที่.....

หมายเหตุ ปิดประกาศ ณ วันที่.....

(ตามข้อ ๑๒ กรณี ๕.๑)

ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรื่อง แจ้งความให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายรื้อถอน สิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน

———————

ตามที่ได้มีประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่.....
.....จังหวัด.....พ.ศ.....เพื่อ
.....
และคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม.....ตอนที่.....
ลงวันที่.....กำหนดให้การเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนแล้ว นั้น

เนื่องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนแล้ว แต่ไม่สามารถแจ้งให้ทราบได้ ดังนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ จึงประกาศแจ้งความให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์ออกจากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวภายใน ๗๕ วัน นับแต่วันปิดประกาศแจ้งความนี้ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ส.ป.ก. จะดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้นตามกฎหมายต่อไป

จึงประกาศให้ทราบ

ประกาศ ณ วันที่.....

หมายเหตุ ปิดประกาศ ณ วันที่.....

(ตามข้อ ๑๒ กรณี ๕.๓)

ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรื่อง แจ้งความให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไปติดต่อรับเงินค่าทดแทน

———————

ตามที่ได้มีพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่.....
จังหวัด.....พ.ศ.....ได้ประกาศใช้บังคับแล้ว นั้น

เนื่องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามบัญชีท้ายประกาศนี้ไปติดต่อรับเงินค่าทดแทน แต่ไม่สามารถแจ้งให้ทราบได้ ดังนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และข้อ ๕ แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาล หรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสินตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๒ จึงประกาศแจ้งความให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนดังกล่าวไปติดต่อรับเงินค่าทดแทน ณ.....
ในวันและเวลาราชการ ภายใน ๗๕ วัน นับแต่วันปิดประกาศแจ้งความนี้ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ส.ป.ก. จะดำเนินการวางเงินค่าทดแทนตามกฎหมายต่อไป

จึงประกาศให้ทราบ

ประกาศ ณ วันที่.....

หมายเหตุ ปิดประกาศ ณ วันที่.....

(ตามข้อ ๑๒ กรณี ๑๑.๒)

ที่..... สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

.....

เรื่อง ให้ไปติดต่อขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทน

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่.....เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน

๒. บัญชีกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติประกาศกำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่.....จังหวัด..... พ.ศ.....เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

โดยที่ท่านเป็นผู้รับจำนอง, ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพยสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน ซึ่งตามกฎหมายมีสิทธิขอรับชำระหนี้ หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ จึงให้ท่านไปติดต่อขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนดังกล่าว ณ..... .....ในวันและเวลาราชการ ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

.....

(ตามข้อ ๑๓.๑)

ที่..... สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

.....

เรื่อง ให้ไปติดต่อขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทน

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จำนวน ๑ ฉบับ

๒. บัญชีกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน

ด้วยได้มีประกาศใช้พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่.....
จังหวัด.....พ.ศ.....ในราชกิจจานุเบกษาเล่ม.....
ตอนที่.....ลงวันที่.....รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

โดยที่ท่านเป็นผู้รับจำนอง, ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพยสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ซึ่งตามกฎหมายมีสิทธิขอรับชำระหนี้ หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ จึงให้ท่านไปติดต่อขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทน ณ.....
ในวันและเวลาราชการ ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

.....

(ตามข้อ ๑๓.๑)

ที่..... สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

.....

เรื่อง ให้ไปยื่นฟ้องคดีต่อศาล

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน และผู้รับจำนอง, ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพยสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่อาจตกลงกันได้ในเรื่องการรับเงินค่าทดแทนตามสิ่งที่ส่งมาด้วย นั้น

บัดนี้ เจ้าหน้าที่ได้วางเงินค่าทดแทนแล้ว จึงให้คู่กรณีที่ไม่อาจตกลงกันได้ดังกล่าวไปยื่นฟ้องคดีต่อศาลตามกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

.....

(ตามข้อ ๑๓.๓)

ที่..... สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

.....

เรื่อง ให้ไปยื่นฟ้องต่อศาล

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน

ตามที่ท่านเป็นผู้รับจำนอง, ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพยสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่อาจตกลงกันได้ในเรื่องการรับเงินค่าทดแทนตามสิ่งที่ส่งมาด้วย นั้น

บัดนี้ เจ้าหน้าที่ได้วางเงินค่าทดแทนแล้ว จึงให้คู่กรณีที่ไม่อาจตกลงกันได้ดังกล่าวไปยื่นฟ้องคดีต่อศาลตามกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

.....

(ตามข้อ ๑๓.๓)

ด่วนมาก

ที่ สร.๐๘๐๑/๖๑๔๑ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๑๘

เรื่อง ขอให้ตีความมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ สร. ๐๒๐๓/๒๒๔๖๗ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๑๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกเรื่องการตีความมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

ตามหนังสือที่อ้างถึงความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ว่าจะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือไม่ นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๗) ได้พิจารณาเรื่องดังกล่าวแล้ว เห็นว่า พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มิได้บัญญัติเรื่องการเวนคืนที่ดินไว้โดยเฉพาะ แต่ได้บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๔ ว่าให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับในการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยอนุโลม ดังนั้น การเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์จึงต้องปฏิบัติตามมาตรา ๓๔ คือ ต้องออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อีกฉบับหนึ่งเพื่อให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗ ดังรายละเอียดปรากฏตามบันทึกที่เสนอมาพร้อมนี้ ทั้งนี้ โดยมีผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกองทุนสงเคราะห์การทำสวนยาง) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงนาม) **สมภพ โหตระกิตย์**

(นายสมภพ โหตระกิตย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. ๒๒๐๒๐๖-๙

บันทึก
เรื่อง การตีความมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

ตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ สร. ๐๒๐๓/๒๒๔๖๗ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๑๘ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ว่าจะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือไม่ นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวพร้อมกับตัวบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว มีความเห็นดังต่อไปนี้

สำหรับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น มาตรา ๓๙[๑] แห่งรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยได้กำหนดให้กระทำได้แต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายและตามมาตรา ๓๔[๒] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ก็ได้บัญญัติว่า ในการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งเมื่อพิจารณาจากมาตรา ๘[๓] แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗ แล้ว จะเห็นว่าพระราชบัญญัติดังกล่าวได้ระบุไว้ชัดว่าเมื่อได้มีการสำรวจที่ซึ่งจะต้องเวนคืนแล้ว ให้ออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อีกฉบับหนึ่งเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุไว้ พร้อมทั้งมีชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองและแผนที่หรือแผนผัง

---

[๑] มาตรา ๓๙ ฯลฯ ฯลฯ

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเฉพาะเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อการผังเมืองผังเมือง หรือเพื่อการพัฒนาการเกษตรหรือการอุตสาหกรรม หรือเพื่อการปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และต้องชดใช้ค่าทำขวัญภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของ ตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับความเสียหายในการเวนคืนนั้น ดังนี้ ตามที่ระบุไว้ในกฎหมาย

การกำหนดค่าทำขวัญตามวรรคสามให้คำนึงถึงการได้มา สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ประกอบกับเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่สังคม

[๒] มาตรา ๓๔ ในการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

สำหรับที่ดินที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจาก ส.ป.ก. มีอำนาจเข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ทันที

[๓] มาตรา ๘ เมื่อได้กระทำการสำรวจที่ซึ่งจะต้องเวนคืนตลอดทั้งหมดหรือเฉพาะแต่ส่วนใดส่วนหนึ่งแล้ว ให้ออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อีกฉบับหนึ่งเพื่อให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืน พร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย

ให้มีแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตทรัพย์สินที่เวนคืนอย่างชัดเจนไว้ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือว่าแผนที่หรือแผนผังนั้นเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชบัญญัตินั้น

เขตที่ดินนั้นต้องปักหลักหมายเขตไว้โดยชัดเจนก่อนที่จะออกพระราชบัญญัติ

แนบท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย

นอกจากนั้นมาตรา ๒๗[๔] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดแต่เพียงว่า เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปสำรวจรังวัด ทำเครื่องหมายหรือแนวเขตเท่านั้น หาได้บัญญัติให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่เข้าครอบครองหรือดำเนินการเอาที่ดินของเอกชนมาจัดการปฏิรูปที่ดินได้ไม่ และในมาตรา ๒๙ วรรคหนึ่ง[๕] ก็ยังได้บัญญัติไว้ว่าในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นว่าที่ดินบริเวณใดสมควรดำเนินการปฏิรูปที่ดินให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินได้

ฉะนั้น เมื่อพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มิได้บัญญัติถึงวิธีการดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ไว้โดยเฉพาะ คงบัญญัติไว้ในมาตรา ๓๔ แต่เพียงว่าให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับในการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยอนุโลมเช่นนี้แล้ว การเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์จึงต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ กล่าวคือ ต้องออกเป็นพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อีกฉบับหนึ่งเพื่อให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗

(ลงนาม) **สมภพ โหตระกิตย์**
(นายสมภพ โหตระกิตย์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
พฤศจิกายน ๒๕๑๘

---

[๔] มาตรา ๒๗ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ภายในเขตปฏิรูปที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งปฏิบัติงานร่วมกับพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจรังวัดได้ แต่ต้องแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบเสียก่อน

(๒) ทำเครื่องหมายขอบเขตหรือแนวเขตโดยปักหลักหรือขุดร่องแนว ในกรณีที่ต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในที่ดินของผู้ใด ก็ให้มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

เมื่อมีความจำเป็นและโดยสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจขุดดิน ตัดรานกิ่งไม้ และกระทำการอย่างอื่น แก่สิ่งที่กีดขวางการสำรวจรังวัดได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการที่จะให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินและผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

[๕] มาตรา ๒๙ ในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นว่าที่ดินบริเวณใดสมควรดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินได้ ดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

เรื่องเสร็จที่ ๒๓๔/๒๕๓๒

บันทึก

เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายในการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

———————

กรมทางหลวงได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ คค ๐๖๐๖/๒๓๑๔ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๒ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๖/๖๐๗ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๓๑ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมาย กรณีการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างทางหลวงพิเศษสายบางกอกน้อย-นครชัยศรี ว่า พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างหรือขยายทางหลวงที่ตราขึ้นก่อนพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ใช้บังคับ ซึ่งอธิบดีกรมทางหลวงยังไม่ได้ดำเนินการใดๆ เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกมาเป็นของรัฐเลย นั้น กรมทางหลวงจะต้องดำเนินการตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ คือ ตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕[๑] ต่อไป กรมทางหลวงจึงขอหารือว่า ในการออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ดังกล่าว[๒] กรมทางหลวงจะดำเนินการขอออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนไว้ก่อนได้หรือไม่ ทั้งนี้เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปทำการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอน ตกลงซื้อขาย หรือดำเนินการใดๆ ตามกฎหมายได้ และหากต้องตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕[๓] เลย ราคาค่าทดแทนจะใช้ราคาในวันใด เพื่อกรมทางหลวงจะได้ถือปฏิบัติต่อไป

คณะกรรมการหฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบกับฟังคำชี้แจงจากผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมทางหลวง) แล้ว ข้อเท็จจริงในปัญหาที่หารือมานั้นปรากฏว่า ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้างทางแผ่นดินสายธนบุรี-นครชัยศรี-ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๑๓ ซึ่งปัจจุบันพระราชกฤษฎีกานี้ได้สิ้นอายุไปแล้ว และต่อมาได้มีพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดินสายแยกถนนจรัญสนิทวงศ์ (แยกสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า)-บางกอกน้อย ทางหลวงพิเศษสายบางกอกน้อย-นครชัยศรี และทางหลวงแผ่นดินสายแยกทางหลวงแผ่นดิน

---

[๑] พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๑๕ เมื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนแล้ว ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยให้ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย

ให้มีแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนอย่างชัดเจนไว้ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือว่าแผนที่หรือแผนผังนั้นเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชบัญญัตินั้น

เขตอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องปักหลักหมายเขตไว้โดยชัดเจนก่อนที่จะออกพระราชบัญญัติ

[๒] บันทึก เรื่อง หารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ถูกเวนคืนเพื่อสร้างทางหลวง ตกเป็นของรัฐ ส่งกรมทางหลวง พร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๖๐๗ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๓๑

[๓] โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

หมายเลข ๔ -นครชัยศรี ในท้องที่เขตบางกอกน้อย เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร และอำเภอสามพราน อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม พ.ศ. ๒๕๒๔ และทางการได้ดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติดังกล่าวจนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนตกเป็นของรัฐแล้วเป็นส่วนใหญ่ สำหรับพื้นที่ที่ตั้งอยู่ระหว่าง กม.๑๗+๕๘๑.๐๐-๑๘+๒๑๙.๐๐ และ กม.๓๓+๑๙๒.๐๐-๓๓+๙๙๘.๐๐ นั้น ยังไม่ได้ดำเนินการใดๆ ตามข้อ ๗๐ ข้อ ๗๑ และข้อ ๗๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๙๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกเป็นของรัฐเลย ที่บริเวณดังกล่าวนี้คณะกรรมการการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้วินิจฉัยว่า "ส่วนที่ดินที่ตั้งอยู่ระหว่าง กม.๑๗+๕๘๑.๐๐-๑๘+๒๑๙.๐๐ และ กม.๓๓+๑๙๒.๐๐-๓๓+๙๙๘.๐๐ ซึ่งยังไม่ได้มีการดำเนินการใดๆ ตามขั้นตอนที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ฯ กำหนดไว้เลยนั้น กรมทางหลวงจะต้องดำเนินการตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ คือ ตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวเพื่อเวนคืนที่ดินที่ตั้งอยู่ระหว่าง กม.๑๗+๕๘๑.๐๐-๑๘+๒๑๙.๐๐ และ กม.๓๓+๑๙๒.๐๐-๓๓+๙๙๘.๐๐ เพื่อสร้างและขยายทางหลวงต่อไป"[๔]

ในส่วนความเห็นของกรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒ ดังกล่าวข้างต้นนั้น กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗ เห็นพ้องด้วย เพราะบทบัญญัติข้อ ๗๐ ข้อ ๗๑ และข้อ ๗๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ฯ ได้ถูกยกเลิกไปแล้วโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๐ ทำให้การที่จะให้ที่ดินตกเป็นของรัฐตามวิธีการที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะปฏิวัติดังกล่าวไม่อาจปฏิบัติได้ จึงต้องดำเนินการตราพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ต่อไปในส่วนที่ยังมิได้ดำเนินการใดๆ ไว้ก่อนเลย ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๙[๕] วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๐

สำหรับปัญหาที่กรมทางหลวงหารือว่า ในการออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อเวนคืนที่ดินที่ยังมิได้มีการดำเนินการใดๆ ตามขั้นตอนของประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ฯ เลยนั้น กรมทางหลวงจะดำเนินการขอออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนไว้ก่อนได้หรือไม่ นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า การตราพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวสามารถทำได้ตามมาตรา ๕[๖] วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ กล่าวคือ ในกรณีที่

---

[๔] โปรดดูเชิงอรรถที่ ๒

[๕] พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๙ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้าง และประกาศกระทรวงคมนาคมกำหนดทางหลวงที่มีความจำเป็นต้องสร้างโดยเร่งด่วน ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้คงใช้บังคับได้ตามอายุของพระราชกฤษฎีกานั้น

การเวนคืนและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงที่ได้ปฏิบัติไปแล้วก่อนวันใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ให้เป็นอันใช้ได้ แต่การดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

[๖] พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๕ เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใดๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภคหรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อการผังเมือง หรือเพื่อการพัฒนาการเกษตรหรือการอุตสาหกรรม หรือเพื่อการปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ถ้ามิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่มีบทบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนไว้ในกฎหมายอื่นโดยเฉพาะแล้วถ้าจะต้องดำเนินการเวนคืนเพื่อกิจการตามกฎหมายดังกล่าว เมื่อคณะรัฐมนตรีเห็นสมควรจะมีมติให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้แทนก็ได้

ทางการยังไม่ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน กรมทางหลวงก็สามารถดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนไว้ก่อนตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ เพื่อเจ้าหน้าที่จะได้มีสิทธิเข้าไปสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนก่อนที่จะตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไป แต่ในกรณีที่กรมทางหลวงทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนแล้วก็สามารถตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ได้เลย

สำหรับปัญหาที่หารือว่า หากต้องตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ เลย ราคาค่าทดแทนจะใช้ราคาในวันใด นั้น ผู้แทนกรมทางหลวงชี้แจงว่าประสงค์จะหารือว่า หากจะตราพระราชบัญญัติโดยไม่มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนแล้ว เงินค่าทดแทนจะใช้ราคาในวันใด ซึ่งในปัญหานี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า จะต้องกำหนดเงินค่าทดแทนโดยคำนึงถึงราคาตามที่เป็นอยู่ในวันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับฯลฯ ตามนัยมาตรา ๒๓[๗] วรรคสอง ประกอบกับมาตรา ๒๑[๘] แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

(ลงชื่อ) **อมร จันทรสมบูรณ์**
(นายอมร จันทรสมบูรณ์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
พฤษภาคม ๒๕๓๒

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนไว้ก่อนก็ได้

[๗] พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่มีการใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ โดยมิได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ และพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นมิได้กำหนดเรื่องเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งภายในสามสิบวันนับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติดังกล่าว ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน และผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๘

ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งกำหนดเงินค่าทดแทนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๑ โดยอนุโลม โดยดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันได้รับแต่งตั้งและให้นำมาตรา ๙ วรรคสามและวรรคห้า มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๘ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

๘ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๒๑ เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ นั้น ถ้ามิได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดโดยเฉพาะแล้ว ให้กำหนดโดยคำนึงถึง

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖

(๒) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๔) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม

ฯลฯ ฯลฯ

ที่ นร ๐๖๐๑/๑๑๗ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ท่าช้างวังหน้า กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓

เรื่อง หารือเกี่ยวกับอำนาจของ ส.ป.ก. ในการนำที่ดินที่ได้จัดซื้อไว้ไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชน

เรียน ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๖๐๑/๑๐๓๗๕ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึก เรื่องอำนาจของ ส.ป.ก. ในการนำที่ดินที่ได้จัดซื้อไว้ไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชน (มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒)

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ขอให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จัดส่งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับปัญหา ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) หารือว่าเมื่อ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ แล้ว ส.ป.ก. จะมีอำนาจนำที่ดินที่ได้จัดซื้อไว้ไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชนได้หรือไม่ เพียงใด ดังความแจ้งอยู่แล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบกับฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ส.ป.ก.) แล้วเห็นว่า แม้ว่า ส.ป.ก. จะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาก็ตาม แต่ ส.ป.ก. จะต้องใช้ที่ดินดังกล่าวในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวเท่านั้น ซึ่งจากหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๓๐ นี้ ส.ป.ก. ไม่มีอำนาจนำที่ดินที่ได้จัดซื้อไว้ไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชนและถึงจะใช้วิธีซื้อที่ดินของเอกชนโดยเปิดโอกาสให้เอกชนซื้อที่ดินแปลงอื่นของ ส.ป.ก. โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า ก็ไม่อาจกระทำได้เช่นกัน เพราะข้อเท็จจริงตามกรณีที่หารือนี้ ปรากฏว่าเอกชนประสงค์จะได้ที่ดินไว้เป็นที่ทำกิน มิได้ใช้ที่ดินสำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๐ วรรคห้า

รายละเอียดของความเห็นปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาพร้อมกับหนังสือนี้ และในการพิจารณาเรื่องนี้ผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ส.ป.ก.) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ทักษพล เจียมวิจิตร**
(นายทักษพล เจียมวิจิตร)
กรรมการร่างกฎหมายประจำ
ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขานุการกรม
โทร. ๒๒๒๐๒๐๖-๙

๒

บันทึก
เรื่องอำนาจของ ส.ป.ก. ในการนำที่ดินที่ได้จัดซื้อไว้ไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชน (มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒)

สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือที่ กษ ๑๒๐๔/๗๘๔๐ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาขอหารือปัญหาว่า เมื่อ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามมาตรา ๓๖ ทวิ[๑] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ แล้ว ส.ป.ก. จะมีอำนาจนำที่ดินที่ได้จัดซื้อไว้ไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชนได้หรือไม่ เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบกับฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ส.ป.ก.) แล้ว ผู้แทน ส.ป.ก. ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ปัญหาที่หารือนี้เกิดขึ้นเนื่องจาก ส.ป.ก. ได้ดำเนินการจัดทำถนนในเขตปฏิรูปที่ดินอำเภอลาดบัวหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีการทำถนนผ่านที่ดินของเอกชน และ ส.ป.ก. ไม่สามารถเจรจาจัดซื้อที่ดินดังกล่าวได้ เนื่องจากราษฎรไม่ยอมขาย แต่ประสงค์จะขอแลกเปลี่ยนกับที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้จัดซื้อไว้แล้ว เพื่อใช้เป็นที่ทำกินต่อไปจึงมีปัญหาว่า ในกรณีนี้ ส.ป.ก. จะมีอำนาจนำที่ดินที่ได้จัดซื้อไว้ไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชนได้หรือไม่ เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) พิจารณาแล้ว เห็นว่าการที่มาตรา ๓๖ ทวิ[๒] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ บัญญัติว่า บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น หมายความว่า แม้ว่า ส.ป.ก. จะเป็น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวก็ตาม แต่ ส.ป.ก. ต้องใช้ที่ดินเหล่านั้นในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น

การใช้ที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น เมื่อพิจารณานิยามคำว่า "การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" ตามมาตรา ๔[๓] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ แล้ว จะเห็นได้ว่า

---

[๑] (๑) พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

มาตรา ๓๖ ทวิ บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับที่ดินของ ส.ป.ก. ตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามที่ ส.ป.ก. ร้องขอ

[๒] โปรดดูเชิงอรรถ (๑) หน้า ๑

[๓] พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

การใช้ที่ดินต้องเป็นการใช้เพื่อการปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองในที่ดิน รวมทั้งการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐเป็นผู้นำที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนมาจัดให้แก่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร สำหรับการจัดที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มานั้น ส.ป.ก. ต้องดำเนินการจัดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๐[๔] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ในกรณีที่หารือว่า ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินที่ได้จัดซื้อไว้ไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชนได้หรือไม่นั้น เห็นว่า ส.ป.ก. ไม่มีอำนาจกระทำเช่นนั้นได้ เพราะตามมาตรา ๓๐ วรรคสอง[๕] ในกรณีที่เป็นการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร จะทำได้แต่โดยวิธีการเช่าหรือเช่าซื้อเท่านั้น ส่วนกรณีที่เป็นการจัดที่ดินให้แก่

"การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ และสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากร และปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

ฯลฯ ฯลฯ

[๔] พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

มาตรา ๓๐ บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มา ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินดังกล่าวต่อไปนี้

(๑) จำนวนที่ดินไม่เกินห้าสิบไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตาม (๒)

(๒) จำนวนที่ดินไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งใช้ประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด

(๓) จำนวนที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควรสำหรับสถาบันเกษตรกร ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงประเภทและลักษณะการดำเนินงานของสถาบันเกษตรกรนั้น ๆ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ถ้าเป็นการจัดให้เกษตรกร และเป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดินก็ให้จัดให้เกษตรกรเช่า ในกรณีอื่นให้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนง ถ้าเป็นการจัดให้สถาบันเกษตรกรให้จัดให้สถาบันเกษตรกรเช่า

บรรดาที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มา ถ้าเป็นที่ดินของรัฐและมีเกษตรกรถือครองอยู่แล้วเกินจำนวนที่กำหนดในวรรคหนึ่งก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนด เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่า หรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด สำหรับที่ดินส่วนที่เกินตามวรรคหนึ่งให้คณะกรรมการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าหรือจัดให้ แล้วแต่กรณี ตามจำนวนที่เกษตรกรถือครองได้ แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ ในการกำหนดอัตราค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินดังกล่าว ต้องคำนึงถึงระยะเวลาและวิธีการที่เกษตรกรได้ที่ดินนั้นมา ความสามารถในการทำประโยชน์ ประเภทของเกษตรกรรม และการทำประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้วในที่ดินนั้น

ในการจัดที่ดินให้เกษตรกรตามวรรคสาม ถ้าเกษตรกรได้เข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัด และค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดินที่ ส.ป.ก. ดำเนินการให้ตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนด เฉพาะส่วนที่ไม่เกินห้าสิบไร่

นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

การจัดที่ดินให้เช่าหรือเช่าซื้อตามมาตรานี้ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งกฎหมาย เกี่ยวกับการควบคุมการเช่าหรือเช่าซื้อ และสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อดังกล่าวจะโอนแก่กันได้หรือตกทอดทางมรดกได้เฉพาะตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

[๕] โปรดดูเชิงอรรถ (๔) หน้า ๓

บุคคลอื่น ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า[๖] ส.ป.ก. ก็เพียงแต่มีอำนาจจัดให้บุคคลอื่นนั้นเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนดโดยไม่มีอำนาจนำที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชน และถึงแม้ว่า ส.ป.ก. จะใช้วิธีซื้อที่ดินของเอกชนโดยเปิดโอกาสให้เอกชนซื้อที่ดินแปลงอื่นของ ส.ป.ก. ก็ไม่อาจกระทำได้เพราะที่ดินที่บุคคลใดซื้อตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า นั้นต้องใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าเอกชนรายนี้ประสงค์จะได้ที่ดินไว้เป็นที่ทำกิน ดังนั้น การใช้วิธีการดังที่กล่าวมานี้ก็ไม่อาจกระทำได้เช่นกัน

สรุปแล้วเห็นว่า ในกรณีที่หารือนี้ ส.ป.ก. ไม่มีอำนาจนำที่ดินที่ได้จัดซื้อไว้เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชนได้

(ลงชื่อ) **วัฒนา รัตนวิจิตร**
(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)
รองเลขาธิการฯ
ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓

[๖] โปรดดูเชิงอรรถ (๔) หน้า ๓

เรื่องเสร็จที่ ๗๖๙/๒๕๕๓

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง อำนาจในการจัดซื้อที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม*

———————

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/๖๕๔๘ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๓ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ เห็นชอบหลักการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินของเกษตรกรสภาประชาชน ๔ ภาค โดยมอบหมายให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ด้วยการจัดซื้อที่ดินและนำมาจัดแก่เกษตรกรสภาประชาชน ๔ ภาค จำนวน ๑,๘๘๙ ราย รายละ ๑๕ ไร่ รวม ๒๘,๓๓๕ ไร่ ราคาไม่เกินไร่ละ ๖๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงิน ๑,๗๐๐,๑๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งพันเจ็ดร้อยล้านหนึ่งแสนบาท) โดยการเช่าซื้อมีกำหนดระยะเวลาตามสัญญา ๒๕ ปี และให้ปลอดดอกเบี้ย ๕ ปีแรก เริ่มชำระหนี้ในปีที่ ๖ ถึงปีที่ ๒๕ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑ ต่อปีของราคาที่ดินที่จัดซื้อ

ในปีงบประมาณ ๒๕๕๓ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดย ส.ป.ก. ได้รับจัดสรรงบประมาณดำเนินการจัดซื้อที่ดินทำกินให้แก่เกษตรกรสภาประชาชน ๔ ภาค จำนวน ๑,๐๐๐ ล้านบาทเพื่อนำมาแก้ไขปัญหาเกษตรกรผู้ไร้ที่ดินทำกินจำนวน ๑,๑๑๐ ราย ซึ่งขณะนี้ยังไม่สามารถดำเนินการจัดซื้อที่ดินได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้ เนื่องจากประสบปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับอำนาจในการดำเนินการจัดซื้อที่ดิน จึงขอหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดซื้อที่ดิน โดยมีข้อเท็จจริงโดยสรุปดังนี้

๑. อำนาจจัดซื้อที่ดิน เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐบาลได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยมีเจตนารมณ์ให้ ส.ป.ก. จัดหาที่ดินจากเอกชนเพื่อนำมาจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเอง หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพได้เช่าซื้อ เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ โดยการซื้อที่ดินหรือเวนคืนที่ดินจากเจ้าของที่ดินซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้น

๑.๑ เจ้าของที่ดินที่ประกอบเกษตรกรรมทั่วไปด้วยตนเองมีที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงมีเนื้อที่รวมกันเกินกว่า ๕๐ ไร่ ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือเวนคืนส่วนที่เกินกว่า ๕๐ ไร่

๑.๒ เจ้าของที่ดินที่ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองเพื่อเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือเวนคืนส่วนที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่

๑.๓ ถ้าเจ้าของที่ดินไม่ได้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง หรือได้ใช้ประกอบเกษตรกรรมหรือประกอบเกษตรกรรมเล็กน้อย หรือบางส่วนเป็นเพียงการแสดงสิทธิในที่ดินให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือเวนคืนส่วนที่เกินกว่า ๒๐ ไร่

---

* ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๑/๑๒๙๐ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๓ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๑.๔ ถ้าเจ้าของที่ดินรายใดไม่ได้ใช้ที่ดินประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง มีความประสงค์จะคงสิทธิในที่ดินไว้ตามขนาดในข้อ ๑.๑ หรือข้อ ๑.๒ โดยได้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อพิจารณาดำเนินการตามเงื่อนไขที่กฎหมายบัญญัติไว้ และหากเจ้าของที่ดินไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินส่วนที่ได้รับอนุญาตเพิ่มขึ้นนั้น สำหรับกรณีที่เจ้าของที่ดินประสงค์จะขายที่ดินของตนทั้งหมด ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อได้ โดยไม่ต้องคงสิทธิที่ดินตามที่กฎหมายกำหนด

๒. การกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ด้วยหลักการเดิมการกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลัก ต่อมาได้แก้ไขหลักการใหม่โดยให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ เพื่อมิให้เกิดผลกระทบกับผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง

๓. ส.ป.ก. ในฐานะหน่วยงานของรัฐฝ่ายบริหาร หรือหน่วยงานทางปกครองซึ่งจัดตั้งขึ้นตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ในสังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๔ โดยการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาจัดที่ดินทำกินและอยู่อาศัยให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินทำกินของตนเอง อันถือเป็นการจัดทำบริการสาธารณะของฝ่ายปกครอง มีอำนาจกระทำการโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในฐานะเอกชน และอำนาจตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งเป็นกฎหมายมหาชน และต้องอยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในฐานะผู้ใช้อำนาจทางปกครองหรือปฏิบัติการทางปกครอง

๔. การดำเนินงานของ ส.ป.ก.

๔.๑ การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๑๘ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๓๒ ได้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินโดยถือแนวเขตอำเภอเป็นหลักไปแล้วจำนวน ๒๕๔ อำเภอ ภายหลังการแก้ไขกฎหมายปฏิรูปที่ดินเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๒ การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินได้เปลี่ยนไปตามหลักการใหม่ โดยตราพระราชกฤษฎีกาเฉพาะพื้นที่ที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรัฐประเภทป่าสงวนแห่งชาติที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และในขณะเดียวกัน ส.ป.ก. ได้ขอแก้ไขปรับปรุงพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งถือแนวเขตอำเภอให้เหลือเฉพาะพื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กล่าวคือ ให้แก้ไขแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกาให้เหลือเฉพาะพื้นที่ที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินกรณีเป็นที่ดินของรัฐจะเหลือเฉพาะพื้นที่ที่ได้รับมอบ ส่วนกรณีเป็นที่ดินที่จัดซื้อให้คงไว้เฉพาะแปลงที่ดินที่ได้จัดซื้อแล้ว เพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติมาตรา ๒๕ ที่แก้ไข

๔.๒ ในการจัดซื้อที่ดินของ ส.ป.ก. ในเขตปฏิรูปที่ดิน จะใช้วิธีเจรจากับเจ้าของที่ดินและจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินที่ยินยอมขายเท่านั้น และยังไม่เคยใช้อำนาจบังคับกับเจ้าของที่ดินเพื่อนำที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

๕. ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานจัดซื้อที่ดิน

๕.๑ การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามบทบัญญัติของกฎหมายปฏิรูปที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๒ ได้กำหนดเฉพาะเขตที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและเป็นการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในที่ดินของรัฐที่ได้รับมอบมาแล้วเท่านั้น ซึ่งในพื้นที่ดังกล่าวเกือบทั้งหมดเป็นที่ดินไม่มีเอกสารแสดงสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น หาก ส.ป.ก. จะดำเนินการจัดซื้อที่ดิน ตามมาตรา ๒๙ จำเป็นต้อง

ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในแปลงที่ดินที่จะจัดซื้อก่อน ซึ่งการดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินต้องใช้เวลานานอย่างน้อย ๑ ปี ในการตรวจสอบและกลั่นกรองตามกระบวนการของหลายหน่วยงานในช่วงเวลาที่ใช้ในการประกาศเขตดังกล่าวย่อมส่งผลกระทบต่อราคาที่ดินที่ได้เจรจาตกลงกันไว้มีการเปลี่ยนแปลงไปตามสภาวการณ์ทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ถ้าเจ้าของที่ดินที่เคยยินยอมขายที่ดินให้ ส.ป.ก. เปลี่ยนใจไม่ยินยอมขายที่ดิน จะทำให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่ที่คาดว่าจะนำมาปฏิรูปที่ดินและแผนที่แนบท้ายร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินที่นำเสนอ

๕.๒ ในการจัดซื้อที่ดิน ปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า ได้มีเจ้าของที่ดินและสถาบันการเงินแสดงความประสงค์เสนอขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อนำมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแต่ที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. จึงไม่มีอำนาจจัดซื้อที่ดินตามบทบัญญัติมาตรา ๒๙ ทำให้เกษตรกรผู้ไร้ที่ดินทำกินต้องสูญเสียโอกาสได้รับการจัดที่ดินด้วย

๕.๓ การดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินให้แก่เกษตรกรตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ โดยการจัดซื้อที่ดินนั้น มีความชัดเจนเกี่ยวกับข้อมูลของเกษตรกรที่ร้องขอความช่วยเหลือทั้งรายชื่อ ที่อยู่ เลขประจำตัวประชาชน และงบประมาณในการดำเนินการจัดซื้อ โดยในปีงบประมาณ ๒๕๕๓ ส.ป.ก. ได้รับจัดสรรงบประมาณจำนวน ๑,๐๐๐ ล้านบาทแต่การดำเนินการจัดซื้อที่ดินไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ได้ ประกอบกับระเบียบและหลักเกณฑ์ในการดำเนินการจัดซื้อที่ดิน เพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินให้แก่เกษตรกรสภาประชาชน ๔ ภาค ได้เปิดโอกาสให้เกษตรกรซึ่งเป็นสมาชิกแต่ละจังหวัดมีส่วนร่วมในการพิจารณาคัดเลือกพื้นที่ที่จะจัดซื้อโดยคำนึงถึงความประสงค์และความพึงพอใจของเกษตรกรซึ่งมีคุณสมบัติได้รับการจัดที่ดินเป็นหลัก ตามสิทธิและเสรีภาพในการประกอบอาชีพที่รัฐธรรมนูญรับรองไว้ จนถึงปัจจุบันมีเจ้าของที่ดินยินยอมขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. จำนวน ๘,๐๐๒ ไร่ เป็นส่วนที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๓,๑๙๗ ไร่ อยู่นอกเขตปฏิรูปที่ดิน ๔,๘๐๕ ไร่

๖. ประเด็นปัญหาข้อกฎหมายที่ขอหารือ เพื่อให้ ส.ป.ก. นำไปใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินของเกษตรกรได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักกฎหมาย ดังนี้

๖.๑ ส.ป.ก. ในฐานะหน่วยงานของรัฐฝ่ายบริหาร หรือหน่วยงานทางปกครองซึ่งมีหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยการจัดหาที่ดิน เพื่อนำมาจัดที่ดินทำกินและอยู่อาศัยให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินทำกินของตนเอง อันถือเป็นการจัดทำบริการสาธารณะของฝ่ายปกครองจะดำเนินการจัดหาที่ดินโดยการจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินที่ยินยอมขายโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในฐานะเอกชนได้หรือไม่

๖.๒ เมื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามข้อ ๖.๑ แล้ว จะต้องดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ในพื้นที่แปลงที่ดินที่ได้จัดซื้อไว้แล้วหรือไม่ อย่างไร

๖.๓ กรณีไม่อาจดำเนินการตามประเด็นหารือข้อ ๖.๑ และ ๖.๒ จะมีข้อกฎหมายอื่นใดที่ให้อำนาจจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของเกษตรกรผู้ไร้ที่ดินได้ทันกับสภาพปัญหา และสอดคล้องกับแนวนโยบายด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในการกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรม และดำเนินการให้เกษตรกรมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอย่างทั่วถึง ตามมาตรา ๘๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยมีผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานปลัดกระทรวง และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดข้อเท็จจริงแล้ว เห็นว่า โดยที่ข้อหารือดังกล่าวเป็นประเด็นที่สืบเนื่องมาจากมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ ที่มีมติเห็นชอบในหลักการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินของเกษตรกรสภาประชาชน ๔ ภาค โดยมอบให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์เสนอ ดังนั้น ในการดำเนินการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว จึงต้องพิจารณาอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นสำคัญ เนื่องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นส่วนราชการตามมาตรา ๑๙[๑] แห่งพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ โดยหลักแล้วส่วนราชการซึ่งเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบการให้บริการสาธารณะทางปกครองอันเป็นภารกิจหลักของรัฐและดำเนินการให้บริการเป็นการทั่วไป

ในกรณีนี้เมื่อพิจารณาการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๕[๒] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยให้การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา ซึ่งการตราพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เป็นการกำหนดเขตที่ดินเพื่อให้ ส.ป.ก. มีอำนาจเข้าไปดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนดเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน โดยสามารถดำเนินการได้ ดังนี้

(๑) การดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินของรัฐ

กรณีนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๒๖[๓] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

---

[๑] มาตรา ๑๙ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีส่วนราชการ ดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

(๑๒) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ฯลฯ ฯลฯ

[๒] มาตรา ๒๕ การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

ในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย แผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำเป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง ในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล

ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชักช้า และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักรให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

[๓] มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษา

พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ใน ๔ กรณี คือ

กรณีที่หนึ่ง การดำเนินการปฏิรูปที่ดินในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์จากที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยไม่ต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน

กรณีที่สอง การดำเนินการปฏิรูปที่ดินในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังให้ความยินยอมแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยไม่ต้องดำเนินการถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

กรณีที่สาม การดำเนินการปฏิรูปที่ดินในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินและที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และ

กรณีที่สี่ ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น

(๒) การดำเนินการปฏิรูปที่ดินในที่ดินเอกชน

กรณีนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๒๙[๔] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

แล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินและที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้ และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

[๔] มาตรา ๒๙ ในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นว่า ที่ดินบริเวณใดสมควรดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินได้ ดังต่อไปนี้

พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่กำหนดให้ ส.ป.ก. ต้องจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินเสียก่อน ส.ป.ก. จึงจะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดิน โดยมาตรา ๒๙ เป็นบทบัญญัติที่จำกัดอำนาจของ ส.ป.ก. ในการจัดซื้อที่ดินไว้โดยเฉพาะแล้ว ซึ่งที่ดินที่ ส.ป.ก ได้มา ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

---

(๑) ที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงมีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าห้าสิบไร่ ซึ่งบุคคลในครอบครัวเดียวกันไม่ว่าคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าห้าสิบไร่

(๒) ถ้าที่ดินดังกล่าวใน (๑) มีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ และเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองใช้เพื่อการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดชนิด จำนวน และเงื่อนไขในราชกิจจานุเบกษา ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่

ถ้าเจ้าของที่ดินรายใดมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินเกินกว่าตามที่กล่าวไว้ใน (๑) หรือ (๒) และแสดงได้ว่าตนได้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเองเกินกว่าที่กล่าวไว้ใน (๑) หรือ (๒) อยู่แล้วไม่ต่ำกว่าหนึ่งปีก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนแล้วให้รายงานต่อคณะกรรมการ ถ้าคณะกรรมการเห็นสมควรอนุญาต ก็ให้กำหนดเงื่อนไขในการอนุญาตเสนอรัฐมนตรีพิจารณา หากรัฐมนตรีเห็นชอบก็ให้อนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไป แต่ต้องไม่เกินหนึ่งพันไร่ ในกรณีที่ผู้ร้องขอได้รับสิทธิในที่ดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินที่ได้รับเพิ่มขึ้นนั้นเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

ในการจัดซื้อที่ดินตามมาตรานี้ ถ้าเจ้าของที่ดินประสงค์จะขายที่ดินของตนให้ทั้งหมด ก็ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อได้

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินรายใดได้แสดงว่าตนได้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเองเกินกว่าหนึ่งพันไร่อยู่แล้วไม่ต่ำกว่าหนึ่งปีก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินนั้นต่อไป ให้คณะกรรมการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

ก. ได้ลงทุนในกิจกรรมการเกษตรในที่ดินนั้นไปแล้วเป็นจำนวนมากและการลงทุนนั้นได้กระทำไปด้วยการส่งเสริมของรัฐ

ข. เป็นการประกอบการเพื่อพัฒนาวิทยาการเกษตรแผนใหม่ หรือที่ยังมีความต้องการอยู่มากภายในประเทศหรือเพื่อการส่งออก

ค. ในการที่จะประกอบกิจการได้ต่อไปนั้นจะต้องมีลักษณะที่ช่วยพัฒนาการเกษตรและช่วยเหลือเกษตรกรในด้านปัจจัยการผลิต เพื่อส่งเสริมผลผลิตการเกษตรและอุตสาหกรรมการเกษตรได้อย่างกว้างขวางในเรื่องการสาธิต และเป็นตลาดรับซื้อผลิตผลเกษตรกรรมจากเกษตรกรโดยตรง

ง. เมื่อพ้นสิบห้าปี หากสถาบันเกษตรกรมีความต้องการและสามารถที่จะเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการนั้นเจ้าของที่ดินต้องยินยอมให้สถาบันเกษตรกรถือหุ้นในกิจการนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามวิธีการและรายละเอียดที่คณะกรรมการกำหนด

ถ้าคณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรอนุญาต ก็ให้กำหนดเงื่อนไขในการอนุญาต เสนอรัฐมนตรีพิจารณา หากรัฐมนตรีเห็นชอบก็ให้อนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไป ในกรณีที่ผู้ร้องขอได้รับสิทธิในที่ดินดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อ หรือดำเนินการเวนคืนที่ดินที่ได้รับเพิ่มขึ้นนั้น เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

(๓) ที่ดินแปลงใดถ้าเจ้าของไม่ได้ใช้ที่ดินประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง หรือมิได้ใช้ประกอบเกษตรกรรมอย่างใดหรือประกอบเกษตรกรรมเล็กน้อย หรือประกอบเกษตรกรรมบางส่วนเพียงเป็นการแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินนั้นได้ในส่วนที่เกินกว่ายี่สิบไร่

ถ้าเจ้าของที่ดินตาม (๓) มีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองและแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้องเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนแล้ว ให้รายงานต่อคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายเพื่อพิจารณาอนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินต่อไป ตามขนาดใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี และให้คณะกรรมการกำหนดเงื่อนไขในการอนุญาต ในกรณีผู้ได้รับสิทธิในที่ดินดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินนั้นเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

บทบัญญัติในมาตรานี้ มิให้ใช้บังคับแก่ที่ดินบรรดาที่เป็นของทบวงการเมือง องค์การของรัฐรัฐวิสาหกิจ สถาบันเกษตรกร หรือที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

โดย ส.ป.ก. จะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อใช้ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๖ ทวิ[๕] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ดังนั้น การดำเนินการของ ส.ป.ก. จะต้องอยู่บนพื้นฐานของความชอบด้วยกฎหมาย กล่าวคือ ต้องดำเนินการเท่าที่กฎหมายให้อำนาจไว้เท่านั้น จะดำเนินการใดอันเป็นการนอกเหนือหรือเกินกว่าอำนาจที่กฎหมายให้ไว้ ย่อมไม่อาจกระทำได้

กรณีตามข้อหารือของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ นั้น พิจารณาแล้วมีความเห็นในแต่ละประเด็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง ส.ป.ก. จะสามารถดำเนินการจัดหาที่ดินโดยการจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินที่ยินยอมขายโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในฐานะเอกชนได้หรือไม่ อย่างไร นั้น เห็นว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นส่วนราชการในกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ตามมาตรา ๑๙[๖] แห่งพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ มีภารกิจในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้เกษตรกรได้มีที่ทำกินเพื่อยังชีพอย่างพอเพียงและยั่งยืนโดยการปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยนำที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ และให้ความช่วยเหลือด้านการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น โดยให้มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเมื่อพิจารณาบทบัญญัติในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้ว ย่อมเห็นได้ว่า พระราชบัญญัติดังกล่าวเป็นกฎหมายมหาชนซึ่งมีลักษณะเป็นการใช้อำนาจฝ่ายเดียวของ ส.ป.ก. โดยมีวัตถุประสงค์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และได้กำหนดอำนาจหน้าที่ของ ส.ป.ก. ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดจนกำหนดขั้นตอนและกระบวนการในการดำเนินการดังกล่าวไว้โดยเฉพาะแล้วโดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้อำนาจในการจัดซื้อที่ดินเอกชนได้มีการบัญญัติไว้อย่างจำกัดในมาตรา ๒๙[๗] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ว่าที่ดินนั้นต้องเป็นที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ประกอบกับมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ ที่เห็นชอบในหลักการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินของเกษตรกรสภาประชาชน ๔ ภาค ก็มอบหมายให้ ส.ป.ก. ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ดังนั้น การดำเนินการของ ส.ป.ก. จะต้องเป็นไปตามที่กฎหมายให้อำนาจไว้เท่านั้น จะดำเนินการนอกเหนือหรือ

---

[๕] มาตรา ๓๖ ทวิ บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุและให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับที่ดินของ ส.ป.ก. ตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามที่ ส.ป.ก. ร้องขอ

[๖] โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑, ข้างต้น

[๗] โปรดดูเชิงอรรถที่ ๔, ข้างต้น

เกินกว่าที่กฎหมายให้อำนาจไว้จึงไม่อาจกระทำได้ กล่าวคือการดำเนินการจัดซื้อที่ดินเอกชนของ ส.ป.ก. สามารถจัดซื้อได้เฉพาะที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินตามที่มาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ กำหนดไว้เท่านั้น ส.ป.ก. ไม่อาจจัดซื้อที่ดินเอกชนนอกเขตปฏิรูปที่ดินโดยอาศัยหลักสัญญาซื้อขายในฐานะเอกชนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้

ประเด็นที่สองและประเด็นที่สาม ที่หารือว่า กรณีที่ ส.ป.ก. สามารถดำเนินการจัดซื้อที่ดินของเอกชนได้ ส.ป.ก. จะต้องดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือไม่ อย่างไร และกรณีที่ ส.ป.ก. ไม่สามารถดำเนินการจัดซื้อที่ดินเอกชนได้ ส.ป.ก. จะสามารถดำเนินการด้วยวิธีอื่นใดได้หรือไม่ อย่างไร นั้น เห็นว่า เมื่อได้วินิจฉัยในประเด็นที่หนึ่งแล้วว่า ส.ป.ก. ไม่มีอำนาจจัดซื้อที่ดินเอกชนโดยอาศัยหลักสัญญาซื้อขายในฐานะเอกชนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้กรณีจึงไม่จำต้องพิจารณาข้อหารือในสองประเด็นนี้อีก

อัชพร จารุจินดา
(นายอัชพร จารุจินดา)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ธันวาคม ๒๕๕๓

๓.
การได้มาซึ่งที่ดินของรัฐเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๕๒๗

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๑ กรกฎาคม ๒๕๔๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการนำที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกันมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๒๖๓ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๔๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ กษ ๑๒๐๕/๒๑๘๓ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๔๔

ตามหนังสือที่อ้างถึงสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการนำที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกันมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการพิจารณาในกรณีที่ ส.ป.ก. พิจารณาไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ที่ถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณประโยชน์เพื่อการปฏิรูปที่ดินตลอดไป ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๒/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๔๑ ความโดยละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากแนวทางการปฏิบัติของ ส.ป.ก. ในการพิจารณาในกรณีที่ ส.ป.ก. พิจารณาไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณประโยชน์เพื่อการปฏิรูปที่ดินตลอดไป มีปัญหาในทางปฏิบัติ เนื่องจากขั้นตอนในการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว ยังไม่ชัดเจนและในบางขั้นตอนไม่สอดคล้องกับระเบียบและวิธีปฏิบัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สมควรปรับปรุงแก้ไขแนวทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าว เพื่อให้การปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนั้น ส.ป.ก. จึงยกเลิกหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๒๖๓ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๔๓ เรื่อง แนวทางการปฏิบัติในการนำที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกันมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินและกำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินฯ ในเขตปฏิรูปที่ดินที่พลเมืองเลิกใช้ร่วมกันในที่ดินแล้วแยกเป็นสองกรณีดังนี้

กรณีที่ ๑. การพิจารณานำที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินที่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินนั้นแล้ว มาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

ในกรณีนี้ ส.ป.ก จะพิจารณาในที่ดินที่มีความเหมาะสมต่อการนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นหลักเท่านั้น โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

การดำเนินการของ ส.ป.ก.จังหวัด (ในกรณีที่ ๑.)

๑. สอบสวนให้ได้ข้อเท็จจริง

๑.๑ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ แปลงดังกล่าว สงวนหวงห้ามไว้ตั้งแต่เมื่อใด ผู้ใดประกาศสงวนหวงห้าม อาศัยบทกฎหมายใด เดิมใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างใด และพลเมืองเลิกใช้เมื่อใด เพราะเหตุใด

๑.๒ การเปลี่ยนแปลงสภาพของที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินฯ เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง หนองบึง ถนน ทางเดินฯลฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในลักษณะอย่างใด เช่น ตื้นเขินโดยการถม หรือโดยธรรมชาติ

๑.๓ มติของสภาตำบล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล และความเห็นของอำเภอ และจังหวัดจะต้องมีความเห็นสอดคล้องกันว่า พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว และให้นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

๒. ตรวจสอบความเหมาะสมในการนำที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามหลักเกณฑ์ของ ส.ป.ก. ดังนี้

๒.๑ ขนาดที่ดิน ประเภทที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ

๒.๒ สภาพการใช้ประโยชน์ในปัจจุบันและการถือครอง

๒.๓ ลักษณะภูมิประเทศ แหล่งน้ำ เส้นทางคมนาคม รวมถึงสภาพพื้นที่บริเวณใกล้เคียง

๒.๔ ความเหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรมหรือด้านอื่นๆ ตามที่ คปก. เห็นสมควร

๓. รวบรวมหลักฐานเพื่อใช้ประกอบการพิจารณา

๓.๑ หลักฐานเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้น เช่น ประกาศหวงห้าม ทะเบียนที่ดินที่สงวนหวงห้าม หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฯลฯ

๓.๒ แผนที่แสดงเขตที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ พร้อมแสดงขอบเขตที่ดินว่าส่วนใดทำประโยชน์อะไรบ้าง และแสดงขอบเขตส่วนที่จะถอนสภาพทั้งแปลง หรือบางส่วนให้ชัดเจน และที่ดินข้างเคียงตามหลักฐานแผนที่ โดยใช้มาตราส่วนที่เหมาะสมแก่การพิจารณา พร้อมทั้งแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑ / ๕๐,๐๐๐ แสดงจุดที่ตั้งของที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ว่าอยู่บริเวณใดของเขตปฏิรูปที่ดิน

๓.๓ หลักฐานเกี่ยวกับการพิสูจน์การเลิกใช้ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน เช่น มติของสภาตำบลหรือองค์การบริหารส่วนตำบล บันทึกการสอบสวนของอำเภอ ความเห็นของอำเภอ และจังหวัดฯลฯ

๔. เมื่อดำเนินการตามข้อ ๑-๓ แล้วหาก ส.ป.ก.จังหวัด เห็นว่าที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ดังกล่าว มีความเหมาะสมต่อการนำมาปฏิรูปที่ดิน ให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบว่าที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ พลเมืองได้เลิกใช้ร่วมกันแล้วและเห็นชอบให้นำมาปฏิรูปที่ดิน

๕. จัดส่งรายละเอียด ข้อ ๑-๔ พร้อมรูปถ่ายของแปลงที่ดินให้ ส.ป.ก. เพื่อพิจารณา

กรณีที่ ๒. การพิจารณาในกรณีเมื่อมีส่วนราชการมาขอใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินที่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินนั้นแล้ว

ในกรณีที่ ส.ป.ก. จะพิจารณาเฉพาะเมื่อมีส่วนราชการ มีความจำเป็นต้องใช้ประโยชน์ในราชการเท่านั้น โดยส่วนราชการที่ขอใช้ต้องเป็นทบวงการเมืองตามประมวลกฎหมายที่ดินและได้ยื่นคำขอใช้ที่ดินต่อกรมที่ดินหรือจังหวัดที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

การดำเนินการของ ส.ป.ก.จังหวัด (ในกรณีที่ ๒)

ก. เมื่อมีทบวงการเมืองตามประมวลกฎหมายที่ดิน ขอใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ในเขตปฏิรูปที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบว่า ทบวงการเมืองได้ดำเนินการยื่นคำขอใช้ที่ดินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ ดังกล่าวข้างต้นแล้วหรือไม่ หากผู้ขอใช้ยังมิได้ดำเนินการให้ถูกต้องให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ขอใช้ดำเนินการขอใช้ที่ดิน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามระเบียบฯ ดังกล่าวให้เรียบร้อยก่อน

ข. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประสานงานกับสำนักงานที่ดินจังหวัดและทบวงการเมืองผู้ขอใช้ที่ดินว่า ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ แปลงที่มีการขอใช้ได้มีการพิสูจน์ว่าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้วหรือไม่ โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาจากเอกสารหลักฐานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

(๑) มติขององค์การบริหารส่วนตำบล เห็นชอบให้ถอนสภาพที่ดินจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ เนื่องจากพลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว และเห็นชอบให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินได้โดยมีการระบุจำนวนเนื้อที่ที่ขอถอนสภาพ และเนื้อที่ที่ให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ด้วย

(๒) ความเห็นของอำเภอ และความเห็นของจังหวัด ในเรื่องการขอถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ แปลงที่มีการขอใช้

ทั้งนี้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังกล่าว จะต้องมีความเห็นสอดคล้องกันว่าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว หากปรากฏว่าที่ดินที่ทบวงการเมืองขอใช้ดังกล่าวยังมิได้มีการพิสูจน์ว่า พลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว ตามขั้นตอนดังกล่าวข้างต้นให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัด และ / หรือทบวงการเมืองผู้ขอใช้ให้ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังกล่าวข้างต้นก่อน และให้แจ้งแนวทางปฏิบัติของ ส.ป.ก. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดได้ทราบด้วยว่า ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ แปลงใดที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน หากยังมิได้มีการพิสูจน์ว่า พลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว ส.ป.ก. ไม่มีอำนาจที่จะแจ้งไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินตลอดไป จนกว่าที่ดินแปลงนั้นจะได้มีการพิสูจน์การเลิกใช้ที่ดินร่วมกันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังกล่าวข้างต้นแล้ว ทั้งนี้ แนวทางการปฏิบัติในเรื่องนี้ ส.ป.ก. ได้มีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดินได้ทราบแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๕/๒๑๘๓ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๔๔ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ค. เมื่อที่ดินแปลงที่ขอใช้ได้มีการพิสูจน์ว่าพลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันตามขั้นตอนในข้อ ข. แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบสภาพที่ดินว่ามีความเหมาะสมต่อการนำมาปฏิรูปที่ดินหรือไม่ ที่ดินตั้งอยู่ในเขตดำเนินการ หรือนอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. รวมทั้งให้รายงานสภาพที่ดินในปัจจุบันด้วยว่ามีการถือครองและมีการทำประโยชน์ในที่ดินอย่างไรบ้าง หากมีการก่อสร้างแล้ว ให้รายงานสภาพที่ดินในปัจจุบันด้วยว่ามาถือครองและมีการทำประโยชน์ในที่ดินอย่างไรบ้าง หากมีการก่อสร้างแล้วให้รายงานรายละเอียดการใช้พื้นที่มีอย่างไรบ้าง และรวบรวมเอกสารหลักฐานเช่นเดียวกับแนวทางการดำเนินการของ ส.ป.ก.จังหวัด ในกรณีที่ ๑. (ข้อ ๓)

ง. เมื่อดำเนินการตามข้อ ก-ค แล้ว หาก ส.ป.ก.จังหวัด เห็นว่าที่ดินที่ทบวงการเมืองมาขอใช้มีสภาพไม่เหมาะสมต่อการนำมาปฏิรูปที่ดิน ให้นำเสนอ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบว่าที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ พลเมืองได้เลิกใช้ร่วมกันแล้ว และเห็นชอบว่าไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ เพื่อการปฏิรูปที่ดินตลอดไป เฉพาะในส่วนที่ทบวงการเมืองขอใช้ประโยชน์ตามข้อ ก. โดยในการนำเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบนั้น ส.ป.ก.จังหวัด จะต้องระบุขอบเขตที่ดิน และจำนวนเนื้อที่ที่ไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินตลอดไปให้ชัดเจน ตามหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน

จ. จัดส่งรายละเอียด ข้อ ก-ง พร้อมรูปถ่ายของแปลงที่ดิน ให้ ส.ป.ก. เพื่อพิจารณา

การพิจารณาของ ส.ป.ก.

๑. พิจารณาดำเนินการรวบรวมข้อมูลและศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ที่ได้รับจากจังหวัด หากได้ความว่าที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ พลเมืองเลิกใช้ร่วมกันแล้วจะนำรายละเอียดพร้อมความเห็นเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

๒. เมื่อ คปก. พิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ เหมาะสมต่อการนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน คปก. จะพิจารณาอนุมัติให้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินต่อไป

๓. ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ที่ คปก. อนุมัติให้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินแล้วตามข้อ ๒. ในกรณีมีทบวงการเมืองมาขอใช้ประโยชน์ในที่ดิน ให้ทบวงการเมืองที่ประสงค์จะใช้ที่ดินนั้นมายื่นคำขอใช้ประโยชน์ในที่ดินกับ ส.ป.ก. ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

๔. การพิจารณาว่าที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ แปลงใดพลเมืองเลิกใช้ร่วมกันแล้ว แต่ไม่เหมาะสมต่อการนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน คปก. จะเป็นผู้พิจารณาว่าไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินตลอดไป ทั้งนี้ในการไม่ประสงค์นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินนั้น ส.ป.ก. มีเงื่อนไขเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการเท่านั้น โดย ส.ป.ก. จะพิจารณาดำเนินการดังนี้

๔.๑ กรณีทบวงการเมือง ใช้ประโยชน์ทั้งแปลง ส.ป.ก. จะพิจารณา นำเสนอ คปก. ไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินทั้งแปลง

๔.๒ กรณีทบวงการเมือง ใช้ประโยชน์บางส่วน ส.ป.ก. จะพิจารณานำเสนอ คปก. ไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน เฉพาะส่วนที่ใช้ประโยชน์เท่านั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ไพศาล กุวลัยรัตน์**

(นายไพศาล กุวลัยรัตน์)

เลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๐๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๔

เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติในกรณีเมื่อมีส่วนราชการมาขอใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินที่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๕๒๗ ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๔๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย แผนภูมิแสดงขั้นตอนการพิจารณาในกรณีเมื่อมีส่วนราชการมาขอใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินที่พลเมืองเลิกใช้ร่วมกันในที่ดินแล้ว เพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ถือปฏิบัติแยกเป็น ๒ กรณี คือ กรณีที่ ๑ การพิจารณานำที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินที่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินนั้นแล้วมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และกรณีที่ ๒ การพิจารณาในกรณีเมื่อมีส่วนราชการมาใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินที่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินนั้นแล้ว โดย ส.ป.ก. ได้กำหนดขั้นตอนการดำเนินการของ ส.ป.ก.จังหวัดและการรวบรวมหลักฐานเสนอ ส.ป.ก. เพื่อพิจารณาต่อไป ความโดยละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากแนวทางปฏิบัติ ในกรณีที่ ๒ มีปัญหาในทางปฏิบัติ การพิจารณาและการตรวจสอบข้อเท็จจริงของ ส.ป.ก.จังหวัด เกี่ยวกับการเลิกใช้ที่ดินก่อนส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. เพื่อพิจารณานำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ไม่ถูกต้องตามขั้นตอน และเอกสารหลักฐานที่ส่งให้ ส.ป.ก. พิจารณา ยังไม่สามารถที่จะสรุปเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาได้ ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติเกี่ยวกับการพิจารณาของ ส.ป.ก.จังหวัด ในกรณีเมื่อมีส่วนราชการมาขอใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ในเขตปฏิรูปที่ดินถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน ส.ป.ก. จึงขอชักซ้อมความเข้าใจในแนวทางปฏิบัติในกรณีดังกล่าวตามหนังสือที่อ้างถึง รวมทั้งจัดทำแผนภูมิแสดงขั้นตอนการพิจารณาในกรณีเมื่อมีส่วนราชการมาขอใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ เพื่อให้ ส.ป.ก.จังหวัด สามารถเข้าใจได้โดยง่ายและถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกันโดยตลอด ดังนี้

๑. การตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับแปลงที่ดิน ส.ป.ก.จังหวัด จะต้องรวบรวมเอกสารหลักฐานดังนี้

๑.๑ ประวัติความเป็นมาของที่ดินที่จะขอใช้ประโยชน์ และหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินแต่ละแปลง เช่น ประกาศหวงห้าม ทะเบียนที่ดินที่สงวนหวงห้าม หรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฯลฯ

๑.๒ แผนที่แสดงขอบเขตที่ดิน พร้อมแสดงขอบเขตส่วนที่ผู้ขอใช้ทั้งแปลงหรือบางส่วน โดยระบุจำนวนเนื้อที่ที่จะขอใช้ และเนื้อที่คงเหลือให้ชัดเจนและที่ดินข้างเคียงตามหลักฐานแผนที่ของช่างกรมที่ดิน

๑.๓ แผนที่ภูมิประเทศแสดงจุดที่ตั้งที่ดินแปลงที่ขอใช้ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ โดยให้แสดงตำแหน่งแนวเขตบริเวณขอใช้ที่ดิน

๑.๔ แผนผังแสดงบริเวณและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ขอใช้

๒. การตรวจสอบเกี่ยวกับการเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดิน

ขั้นตอนในการพิสูจน์ข้อเท็จจริงว่าพลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินแล้วหรือไม่ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด และผู้ขอใช้เป็นผู้ดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงและเอกสารหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อใช้สำหรับประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ มติของสภาตำบลหรือองค์การบริหารส่วนตำบล ความเห็นของอำเภอ และจังหวัด จะต้องชัดเจนในเรื่องของการเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินและการให้ทบวงการเมืองขอใช้ที่ดิน และจำนวนเนื้อที่ที่ขอใช้จะต้องชัดเจนด้วย ทั้งนี้ ขั้นตอนในการพิสูจน์ว่าพลเมืองได้เลิกใช้ร่วมกันแล้วหรือไม่ เป็นเรื่องที่สำคัญมาก เนื่องจากที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า พลเมืองยังใช้ประโยชน์ร่วมกัน อำนาจในการดูแลที่ดินยังคงเป็นของอำเภอ และ ส.ป.ก. ไม่มีอำนาจที่จะนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ รวมทั้งไม่มีอำนาจแจ้งไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินตลอดไป ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ ดังนั้น จึงขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาในเรื่องนี้ด้วยความรอบคอบ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อพิจารณา

๓. การตรวจสอบสภาพที่ดิน

เมื่อได้มีการพิสูจน์ว่าที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกัน และ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเบื้องต้นแล้ว ส.ป.ก.จังหวัด จะต้องตรวจสอบสภาพที่ดินว่ามีความเหมาะสมต่อการนำมาปฏิรูปที่ดินหรือไม่ โดยตรวจสภาพการถือครองและการทำประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันและหากทบวงการเมืองได้เข้าใช้ประโยชน์ โดยได้มีการก่อสร้างแล้วให้แจ้งรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้าง พร้อมด้วยรูปถ่ายแปลงที่ดิน เนื่องจากในการนำเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาจะต้องมีรูปถ่ายแนบประกอบ ในการประชุมด้วย และหากปรากฏจากการตรวจสภาพที่ดินที่ทบวงการเมืองขอใช้มีสภาพไม่เหมาะสมต่อ การนำมาปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาตามขั้นตอนต่อไป

๔. การนำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณา

ในการเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบนั้น ส.ป.ก.จังหวัด จะต้องเสนอ คปจ. ในประเด็นว่าที่ดินพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินแล้ว แต่ไม่เหมาะสมต่อการนำมาปฏิรูปที่ดินและเห็นชอบว่าไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ เพื่อการปฏิรูปที่ดินตลอดไป เฉพาะในส่วนที่ทบวงการเมืองขอใช้ประโยชน์ในราชการเท่านั้น ในกรณีขอใช้ที่ดินไม่เต็มแปลง จะต้องระบุตำแหน่งขอบเขตที่ดิน และจำนวนเนื้อที่

ที่ชัดเจนลงในรูปแปลงที่ดินตามหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน ทั้งนี้ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องตรวจสอบเนื้อที่ที่ขอใช้ให้ถูกต้องตรงกันกับเนื้อที่ของช่างกรมที่ดินด้วย

ดังนั้น หากในกรณีที่ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการไม่ถูกต้องตามขั้นตอนแนวทางปฏิบัติดังกล่าวหรือเอกสารหลักฐานที่ส่งให้ ส.ป.ก. พิจารณา ยังไม่ชัดเจนที่จะนำเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาได้ ส.ป.ก. จะส่งเรื่องการขอใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ คืนให้จังหวัดพร้อมแจ้งสาเหตุให้ทราบ ทั้งนี้เพื่อไม่ให้เกิดปัญหางานค้างพิจารณา และเพื่อให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการให้ถูกต้องครบถ้วนตามขั้นตอนก่อนและส่งเรื่องการขอใช้ที่ดิน ให้ ส.ป.ก. พิจารณาเพื่อนำเสนอ คปก. พิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

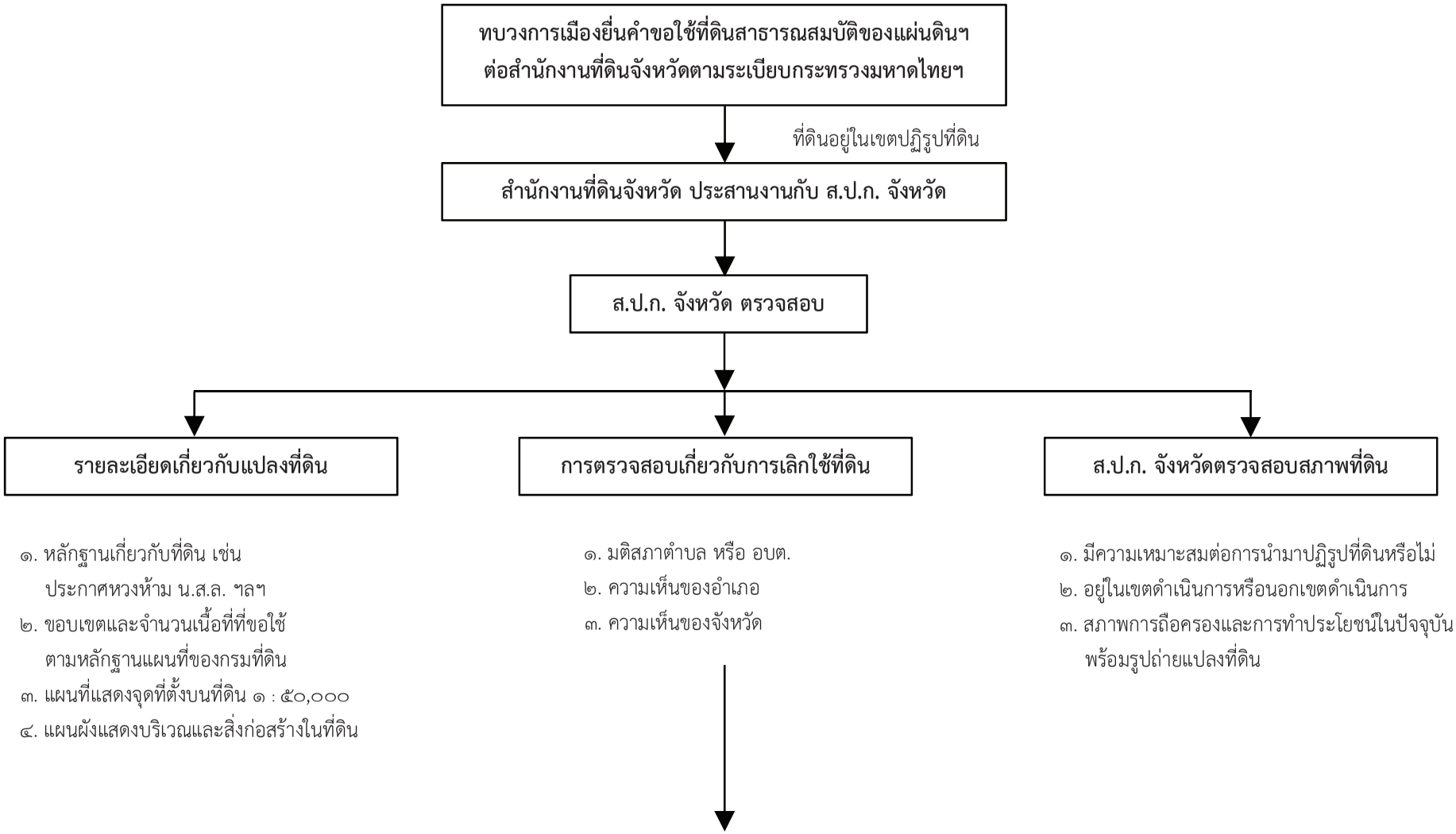
(ลงชื่อ) **ไพศาล กุวลัยรัตน์**

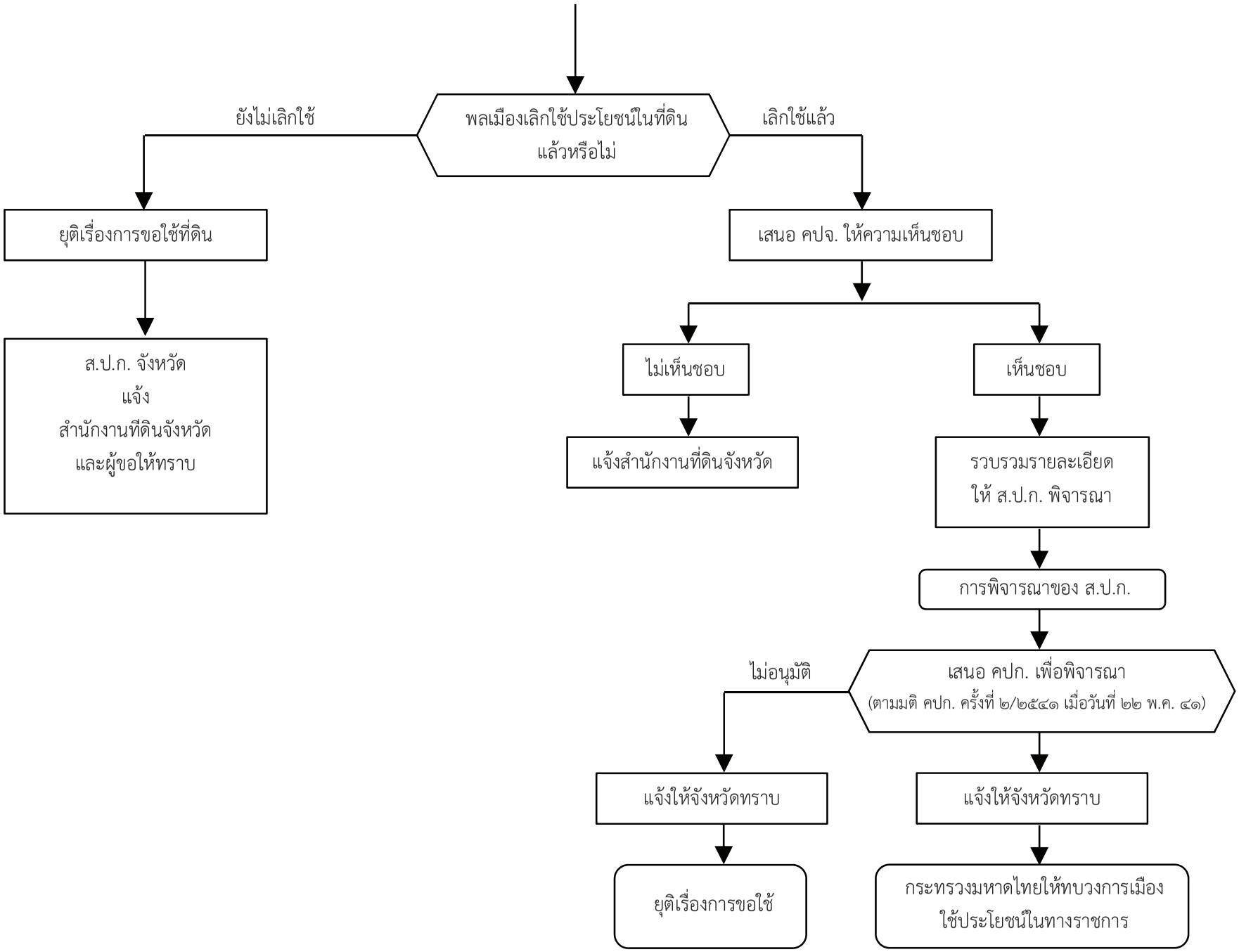
(นายไพศาล กุวลัยรัตน์)

เลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

แผนภูมิแสดงขั้นตอนการพิจารณาในกรณีเมื่อมีส่วนราชการมาขอใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๕๒๗ ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๔๔ (ในกรณีที่ ๒)




พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดิน
แล้วหรือไม่
ยังไม่เลิกใช้
เลิกใช้แล้ว
ยุติเรื่องการขอใช้ที่ดิน
ส.ป.ก. จังหวัด
แจ้ง
สำนักงานทีดินจังหวัด
และผู้ขอให้ทราบ
เสนอ คปจ. ให้ความเห็นชอบ
ไม่เห็นชอบ
เห็นชอบ
แจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัด
รวบรวมรายละเอียด
ให้ ส.ป.ก. พิจารณา
การพิจารณาของ ส.ป.ก.
ไม่อนุมัติ
เสนอ คปก. เพื่อพิจารณา
(ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๒/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๒๒ พ.ค. ๔๑)
แจ้งให้จังหวัดทราบ
แจ้งให้จังหวัดทราบ
ยุติเรื่องการขอใช้
กระทรวงมหาดไทยให้ทบวงการเมือง
ใช้ประโยชน์ในทางราชการ

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๖๘ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๓๐ มกราคม ๒๕๔๔

เรื่อง แนวทางในการพิจารณาเกี่ยวกับกับเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด
อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๒๔๘ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้แจ้งแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาเกี่ยวกับการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติและการขออนุญาตใช้พื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ทั้งพื้นที่สงวนแห่งชาติที่เหมาะสมแก่การเกษตรป่าทดลองและป่าโครงการ คจก. และพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม (ตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/๗๗๓ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ ซึ่ง ส.ป.ก. ได้เสนอให้กรมป่าไม้รับทราบแล้ว) ดังนี้

๑. การเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติตามมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มีเงื่อนไขอยู่ ๓ ประการคือ

๑.๑ มีมติคณะรัฐมนตรีอนุมัติให้ ส.ป.ก. ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เช่น มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ อนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าที่เหมาะสมแก่การเกษตรป่าทดลองและป่าโครงการ คจก. และวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ อนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าเขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม

๑.๒ มีมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอนุมัติโครงการและแผนงานปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ เช่นมติคณะกรรมการ ครั้งที่ ๖/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ อนุมัติแผนงานให้ ส.ป.ก. ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่เหมาะสมแก่การเกษตรป่าทดลอง และป่าโครงการ คจก. และครั้งที่ ๔/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖ อนุมัติแผนงานให้ ส.ป.ก. ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม

๑.๓ มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไม่ว่าจะเป็นพระราชกฤษฎีกาที่กำหนดเขตเป็นอำเภอหรือเฉพาะพื้นที่

๒. พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่มีการตรวจสอบสภาพป่าตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้และ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ เมื่อมีพระราชกฤษฎีกา ถือว่าเพิกถอนทั้งพื้นที่ ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

ส.ป.ก. จึงขอชักช้อมความเข้าใจเกี่ยวกับพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. และมีผลเป็นการเพิกถอนสภาพป่าสงวนแห่งชาติแล้ว ได้แก่

๑. ป่าสงวนแห่งชาติที่ได้มีกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ เพิกถอนสภาพป่าสงวนแห่งชาติให้ ส.ป.ก. นำไปปฏิรูปที่ดินแล้ว

๒. ป่าที่เหมาะสมแก่การเกษตร (ป่าโซน เอ) และป่าเขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม (ป่าโซน อี) (ยกเว้นป่าสมบูรณ์ในพื้นที่ป่าโซน เอ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ และในป่าโซน อี ยกเว้นพื้นที่ที่ยังไม่มีราษฎรถือครองทำกิน พื้นที่ที่มีสภาพและศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า พื้นที่ล่อแหลมคุกคามต่อระบบนิเวศ และพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้ เพื่อให้ชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้กันไว้ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ตามความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ หรือใน ๗ ลักษณะตามบันทึกข้อตกลงเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘)

๓. ป่าในโครงการ คจก. และป่าทดลอง ๒๗ ป่า

อย่างไรก็ตาม ในพื้นที่ป่าโซน เอ และป่าโซน อี ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอและที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะพื้นที่ก่อนมีบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้และ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ จะต้องพิจารณาด้วยว่า มีพื้นที่ที่เข้าข้อยกเว้นตามมติคณะรัฐมนตรีทั้ง ๒ ครั้ง หรือไม่ เพราะจะต้องถือว่าคณะรัฐมนตรีไม่มีมติมอบให้ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินในส่วนนั้น ดังนั้น แม้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินครอบคลุมพื้นที่ดังกล่าวและมีมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินแล้วก็ตาม ก็ยังไม่ครบเงื่อนไข ๓ ข้อ ตามที่กล่าวข้างต้น

กรณีป่าโซน อี ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอที่ได้มีการกำหนดในแผนที่ว่าเป็นพื้นที่ที่ควรสงวนไว้ และพื้นที่คงสภาพทั่วไป (ป่า E๑) ถ้าไม่มีการกันคืนกรมป่าไม้ จะต้องพิจารณาข้อเท็จจริงในพื้นที่ โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ กล่าวคือ ถ้าในพื้นที่ป่า E๑ ปรากฏว่ามีราษฎรถือครองแล้ว จะไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดว่าอนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าเขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม ยกเว้นพื้นที่ที่ยังไม่มีราษฎรถือครองทำกิน ส.ป.ก. จึงสามารถนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินได้ แต่ถ้า ป่า E๑ ยังไม่มีราษฎรถือครองทำประโยชน์จะอยู่ในหลักเกณฑ์ข้อยกเว้นตามมติคณะรัฐมนตรี ส.ป.ก. จะนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินไม่ได้

สำหรับพื้นที่ที่มีการตรวจสภาพป่ากันคืนกรมป่าไม้แล้ว และมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินถือว่าเพิกถอนสภาพป่าทั้งพื้นที่ หากปรากฏต่อมาว่ามีพื้นที่ที่ไม่เหมาะสมต่อการปฏิรูปที่ดินตามบันทึกข้อตกลงฯ แต่มีจำนวนเล็กน้อยอยู่กระจัดกระจาย และมิได้มีการกันพื้นที่ออกหลังจากมีการตรวจสภาพป่าร่วมกันระหว่างกรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. ในเรื่องดังกล่าว คณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ ได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๒ ว่า **"๑. .....ในกรณีการกันพื้นที่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. เมื่อได้มีการกันพื้นที่ร่วมกันแล้วต้องถือเป็นข้อยุติว่าได้มีการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีแล้ว พื้นที่ที่มิได้กันคืนกรมป่าไม้จึงอยู่ในอำนาจการดูแลและใช้ประโยชน์ของ ส.ป.ก. และในทางกฎหมายถือว่าพื้นที่เหล่านี้ถูกเพิกถอนจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อ ส.ป.ก. มีความพร้อมที่จะนำที่ดินแปลงใดในเขตที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินแน่นอนแล้ว และ ส.ป.ก. มีแผนงานพร้อมทั้งงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที ดังนั้นหากภายหลังปรากฏว่ายังมีพื้นที่ที่ไม่สมควรจะนำไปปฏิรูปที่ดินและกรมป่าไม้ขอกันพื้นที่เพิ่มเติมอีกก็จะต้องส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. ดำเนินการขอออกพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนพื้นที่ส่วนนั้นออกจากเขตปฏิรูปที่ดินแล้วกรมป่าไม้จึงนำไปออกกฎกระทรวงกำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติต่อไป"**

จากมติคณะอนุกรรมการฯ ถือเป็นข้อยุติว่า เมื่อมีการกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติคืนกรมป่าไม้แล้วและมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามบันทึกผลการตรวจป่า จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ

ทั้งพื้นที่ และอยู่ในอำนาจการดูแลและใช้ประโยชน์ของ ส.ป.ก. แต่ถ้าหากภายหลังกรมป่าไม้ขอกันพื้นที่ที่ไม่สมควรจะนำไปปฏิรูปที่ดินเพิ่มเติม ต้องแจ้งให้ ส.ป.ก. ออกพระราชกฤษฎีกา เพิกถอนพื้นที่ออกจากเขตปฏิรูปที่ดิน และกรมป่าไม้ออกกฎกระทรวงกำหนดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติขึ้นใหม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติเดียวกันต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ไพศาล กุวลัยรัตน์**

(นายไพศาล กุวลัยรัตน์)

เลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๒๙๗๑
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๒๔๘

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๖ มีนาคม ๒๕๔๒

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กษ ๐๗๑๒.๒/๗๗๖ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๒
๒. สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/๗๗๓ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาเกี่ยวกับการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ และการขออนุญาตใช้พื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ทั้งพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่เหมาะสมแก่การเกษตร ป่าทดลอง และป่าโครงการ คจก. ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ และพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ เขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ และได้เสนอให้กรมป่าไม้รับทราบแล้ว

จึงขอส่งสำเนาหนังสือดังกล่าวตามสิ่งที่ส่งมาด้วยมาเพื่อโปรดถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกันต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อุดร ขจรเวหาศน์**
(นายอุดร ขจรเวหาศน์)
เลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๒๘๑๒๙๗๑
โทรสาร ๒๘๑๒๙๔๐

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมป่าไม้ สำนักอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ โทร. ๕๗๙-๕๔๑๔
ที่ กษ ๐๗๑๒.๒/๗๗๖ วันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๒
เรื่อง ขอหารือแนวทางปฏิบัติกรณีการขอใช้พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กรมป่าไม้ ขอส่งสำเนาหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กษ ๐๗๑๒.๒/๗๗๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๒ เรื่อง ขอหารือแนวทางปฏิบัติกรณีการขอใช้พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดิน พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๑ ชุด เรียนมาเพื่อโปรดทราบเป็นการประสานงาน

(ลงชื่อ) **ปลอดประสพ สุรัสวดี**
(นายปลอดประสพ สุรัสวดี)
อธิบดีกรมป่าไม้

ที่ กษ ๐๗๑๒.๒/๗๗๕ กรมป่าไม้

๖๑ ถนนพหลโยธิน เขตจตุจักร กทม. ๑๐๙๐๐

๑๑ มกราคม ๒๕๔๒

เรื่อง ขอหารือแนวทางปฏิบัติกรณีการขอใช้พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ที่ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุรินทร์

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดสุรินทร์ ที่ สร ๐๐๑๑/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๔๑

๒. หนังสือกรมป่าไม้ ที่ กษ ๐๗๐๔.๕/ว ๖๖๖-๗ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๔๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๑ วันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๔๑ เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสืออ้างถึง ๑ จังหวัดสุรินทร์ส่งสำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๕๕ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๔๐ ให้กรมป่าไม้ทราบ กรณี ส.ป.ก. ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติโดยผลจากการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน และเกี่ยวกับการที่ ส.ป.ก. มีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติ โดยให้ค่าเช่าตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยจังหวัดสุรินทร์หารือกรมป่าไม้ว่า การขอให้พื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. จะมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร ความแจ้งแล้ว นั้น

กรมป่าไม้ ขอเรียนว่า กรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. ได้มีบันทึกข้อตกลงร่วมกัน เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ สำหรับประเด็นเกี่ยวกับการขออนุญาตใช้พื้นที่ในป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. นำไปปฏิรูปที่ดินนั้น ได้ตกลงร่วมกันว่า หากมีผู้มาขออนุญาตทำประโยชน์ในที่ดินและที่ดินนั้นยังไม่พ้นสภาพการเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ก่อนที่กรมป่าไม้จะพิจารณาอนุญาตหรือต่ออายุการอนุญาต ต้องได้รับหนังสือยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะนำพื้นที่ที่บริเวณดังกล่าวไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน สำหรับแนวทางปฏิบัติกรมป่าไม้ พิจารณาแล้วในชั้นนี้ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือสำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ กษ ๐๒๐๑/๒๐๗๐๗ ลงวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๔๐ ซึ่งกรมป่าไม้ได้แจ้งให้จังหวัดและสำนักงานป่าไม้เขตท้องที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว ตามหนังสืออ้างถึง ๒ อนึ่ง กรมป่าไม้ขอส่งสำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๑ วันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๔๑ ในส่วนที่เกี่ยวข้องตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ มาเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการดำเนินงาน สาระโดยสรุป ดังนี้

๑. เรื่องการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ โดยผลจากการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน มติคณะกรรมการโดยสรุปพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติตามมาตรา ๒๖ (๔)

แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินฯ เมื่อ ส.ป.ก. ได้เสนอโครงการ และแผนงานที่ชัดเจนให้คณะกรรมการอนุมัติเรียบร้อยแล้ว {พื้นที่ที่ถือว่าไม่ได้ดำเนินการตามแผนงานและโครงการอย่างชัดเจนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรมป่าไม้ คือ พื้นที่ที่ต้องกันไว้ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ และอื่นๆ (นั่นคือเป็นพื้นที่ ๗ ลักษณะ ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้และ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘) เฉพาะในกรณีที่ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินไว้ก่อนโดยยังไม่มีการกันพื้นที่ }

๒. เรื่อง การเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ มติคณะกรรมการโดยสรุปให้ความเห็นชอบในหลักการในประเด็นเกี่ยวกับการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติเป็นอำนาจของ ส.ป.ก. ที่จะดำเนินการเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน (ซึ่งควรต้องคำนึงถึงลักษณะการใช้ประโยชน์จำนวนเนื้อที่ที่เหมาะสม ระยะเวลาการให้เช่า ซึ่งต้องไม่ยาวเกินกว่าความจำเป็นในการเตรียมการที่จะจัดที่ดินให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรต่อไป รวมทั้งกำหนดเงื่อนไขในการเช่าให้สอดคล้องกับแผนงานจัดที่ดินด้วย) และเป็นมาตรการหนึ่งที่จะใช้ในการเจรจากับผู้ถือครองที่ดินรายใหญ่เพื่อเข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดิน โดย ส.ป.ก. จะจัดทำโครงการเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเป็นกรณีไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงนาม) **ปลอดประสพ สุรัสวดี**
(นายปลอดประสพ สุรัสวดี)
อธิบดีกรมป่าไม้

สำนักอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ
โทร. ๕๗๙-๕๔๑๔ โทรสาร ๕๗๙-๕๕๗๔
สำเนาส่ง - เลขาธิการ ส.ป.ก.
- ป่าไม้เขตอุบลราชธานี
- ผู้อำนวยการกองการอนุญาต

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กองนิติการ โทร. ๒๘๑-๒๙๗๑
ที่ กษ ๑๒๐๕/๗๗๓ วันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒
เรื่อง ขอหารือแนวทางปฏิบัติกรณีการขอใช้พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เรียน อธิบดีกรมป่าไม้

ตามหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กษ ๐๗๑๒.๒/๗๗๖ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๒ ส่งสำเนาหนังสือกรมป่าไม้ ที่ กษ ๐๗๑๒.๒/๗๗๕ ลงวันที่ ๑๑ มากราคม ๒๕๔๒ เรื่อง ขอหารือแนวทางปฏิบัติกรณีการขอใช้พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินซึ่งกรมป่าไม้ได้แจ้งมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คณะกรรมการ) ครั้งที่ ๑/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๔๑ เรื่องการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติโดยผลจากการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อ ส.ป.ก. ได้เสนอโครงการ และแผนงานที่ชัดเจนให้คณะกรรมการอนุมัติเรียบร้อยแล้ว โดยกรมป่าไม้มีความเห็นว่าพื้นที่ที่ถือว่าไม่ได้ดำเนินการตามแผนงานและโครงการอย่างชัดเจนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรมป่าไม้คือพื้นที่ที่ต้องกันไว้ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ และวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ และอื่นๆ (นั่นคือเป็นพื้นที่ ๗ ลักษณะตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้และ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘) เฉพาะในกรณีที่ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินไว้ก่อนโดยไม่มีการกันพื้นที่ มาเพื่อทราบเป็นการประสานงาน นั้น

ส.ป.ก. พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า การเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติตามมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มีเงื่อนไขอยู่ ๓ ประการคือ มี พ.ร.ฎ.กำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน มีมติคณะรัฐมนตรี และคณะกรรมการอนุมัติโครงการและแผนงานปฏิรูปที่ดินในพื้นที่แห่งนั้น ซึ่ง ส.ป.ก. ได้ดำเนินการเสนอขออนุมัติดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ทั้งเขตที่เหมาะสมแก่การเกษตรและเขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรมต่อคณะกรรมการ ดังนี้

๑. พื้นที่ที่เหมาะสมแก่การเกษตร ตามมติคณะกรรมการ ครั้งที่ ๖/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

๒. พื้นที่เขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม ตามมติคณะกรรมการ ครั้งที่ ๔/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖

สำหรับความเห็นของกรมป่าไม้ ที่ว่าพื้นที่ที่ถือว่าไม่ได้ดำเนินการตามแผนงานและโครงการอย่างชัดเจนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรมป่าไม้ คือพื้นที่ที่ต้องกันไว้ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ และวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ และอื่นๆ (นั่นคือเป็นพื้นที่ ๗ ลักษณะตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้และ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘) เฉพาะในกรณีที่ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินไว้ก่อนโดยไม่มีการกันพื้นที่นั้น ส.ป.ก. เห็นว่าการที่จะพิจารณาว่า พ.ร.ฎ. กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในพื้นที่ใด เมื่อใด เนื่องจากการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีทั้งกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นเขตอำเภอ และการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะพื้นที่ การเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติจึงต้องพิจารณาดังนี้

๑. พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่เหมาะสมแก่การเกษตร ป่าทดลอง ๒๗ ป่า และป่าโครงการ คจก. (ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖) คณะกรรมการ อนุมัติแผนงานในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ โดย

๑.๑ กรณีประกาศทั้งอำเภอ พ.ร.ฎ. จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติตั้งแต่วันที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ และถือว่าเป็นการเพิกถอนทั้งพื้นที่ยกเว้นพื้นที่ที่มีสภาพเป็นป่าสมบูรณ์ตามความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจ ดังนั้น หากในภายหลังมีการตรวจสอบสภาพป่าตามบันทึกข้อตกลงเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ และกันคืนกรมป่าไม้ ใน ๗ ลักษณะ กรมป่าไม้จะต้องดำเนินการสงวนเป็นป่าสงวนแห่งชาติขึ้นใหม่ ยกเว้นในพื้นที่ที่มีสภาพเป็นป่าสมบูรณ์อยู่แล้ว

๑.๒ กรณีประกาศเฉพาะพื้นที่ หลังวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ ให้ถือว่าเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทั้งพื้นที่ ตั้งแต่วันที่ พ.ร.ฎ. ยกเว้น พื้นที่ที่สภาพเป็นป่าสมบูรณ์ ตามความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจ ดังนั้น หากในภายหลังมีการตรวจสอบสภาพป่าตามบันทึกข้อตกลงเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ และกันคืนกรมป่าไม้ ใน ๗ ลักษณะ กรมป่าไม้จะต้องดำเนินการสงวนเป็นป่าสงวนแห่งชาติขึ้นใหม่ ยกเว้นในพื้นที่ที่มีสภาพเป็นป่าสมบูรณ์อยู่แล้ว

๒. พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม (ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗) คณะกรรมการ อนุมัติแผนงานในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖ โดย

๒.๑ กรณีประกาศทั้งอำเภอ จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ ตั้งแต่วันที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ และถือว่าเพิกถอนทั้งพื้นที่โดยยกเว้นพื้นที่ที่ยังไม่มีราษฎรถือครองทำกิน พื้นที่ที่มีสภาพและศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า พื้นที่ล่อแหลมคุกคามต่อระบบนิเวศ และพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้เพื่อให้ชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้กันไว้ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ ตามความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจ หรือใน ๗ ลักษณะตามบันทึกข้อตกลงเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ และกันคืนกรมป่าไม้ กรมป่าไม้ไม่จำต้องดำเนินการสงวนเป็นป่าสงวนแห่งชาติใหม่

๒.๒ กรณีประกาศเฉพาะพื้นที่ หลังวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ ให้ถือว่าเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทั้งพื้นที่ ตั้งแต่วันที่มี พ.ร.ฎ. โดยยกเว้นพื้นที่ที่ยังไม่มีราษฎรถือครองทำกิน พื้นที่ที่มีสภาพและศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า พื้นที่ล่อแหลมคุกคามต่อระบบนิเวศ และพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้เพื่อให้ชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้กันไว้ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ ตามความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจ หรือใน ๗ ลักษณะตามบันทึกข้อตกลงเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ และกันคืนกรมป่าไม้ กรมป่าไม้ไม่จำต้องดำเนินการสงวนเป็นป่าสงวนแห่งชาติใหม่

สำหรับพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่มีการตรวจสอบสภาพป่าตามบันทึกข้อตกลงเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ เมื่อมี พ.ร.ฎ. จะถือว่าเพิกถอนทั้งพื้นที่ ตั้งแต่มี พ.ร.ฎ. หากยังไม่มี พ.ร.ฎ. ก็จะยังไม่เพิกถอนสภาพป่าสงวนแห่งชาติ

เมื่อ พ.ร.ฎ. มีผลเป็นการเพิกถอนสภาพป่าสงวนแห่งชาติพื้นที่ใดและเมื่อใดตามกฎหมายแล้ว การขออนุญาตใช้พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ ข้อ ๔ จะสามารถพิจารณาได้ชัดเจนขึ้นว่าพื้นที่ใด

จะต้องขออนุญาตจากหน่วยงานใด รวมทั้งอำนาจในการดูแลรักษาพื้นที่ การดำเนินคดีตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายทั้ง ๒ ฉบับ กล่าวคือ

๑. กรณีตามข้อ ๑.๑ และ ๑.๒ พ.ร.ฎ. กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนทั้งพื้นที่ ยกเว้นพื้นที่ที่มีสภาพป่าสมบูรณ์ และหากยังไม่มีการตรวจสอบสภาพป่า การขออนุญาตต้องขอจาก ส.ป.ก. โดยตรง หากต่อมามีการกันคืนกรมป่าไม้ กรมป่าไม้จะต้องดำเนินการสงวนเป็นป่าสงวนแห่งชาติขึ้นใหม่ก่อนที่จะดำเนินการตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติต่อไป

๒. กรณีตามข้อ ๒.๑ และ ๒.๒ พ.ร.ฎ. กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทั้งพื้นที่ ยกเว้นพื้นที่ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ หรือตามบันทึกข้อตกลง เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ หากยังไม่มีการตรวจสอบสภาพป่า การขออนุญาตในพื้นที่จะต้องขออนุญาตจาก ส.ป.ก. ยกเว้นพื้นที่ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ และตามบันทึกข้อตกลง เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ ต้องขออนุญาตจากกรมป่าไม้ โดยให้ ส.ป.ก. พิจารณาไม่ประสงค์จะนำพื้นที่บริเวณดังกล่าวไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน หากต่อมามีการกันคืนกรมป่าไม้ตามบันทึกข้อตกลงเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ ให้ขออนุญาตต่อกรมป่าไม้โดยไม่ต้องให้ ส.ป.ก. แสดงความไม่ประสงค์จะนำพื้นที่ดังกล่าวไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **ดนัย สุขศรี**
(นายดนัย สุขศรี)
รองเลขาธิการ รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ประเภทป่า	เงื่อนไขการเพิกถอน	พื้นที่ใด	เมื่อใด	หมายเหตุ*
ที่เหมาะสมแก่การเกษตร	๑. มติ ค.ร.ม. ๒๐ มี.ค. ๓๖ ๒. มติคณะกรรมการ ครั้งที่ ๖/๒๕๓๕ วันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ ๓. มี พ.ร.ฎ.	- ประกาศทั้งอำเภอเพิกถอนทั้งพื้นที่ยกเว้นป่าสมบูรณ์ - ประกาศเฉพาะพื้นที่หลังวันที่ ๓๐ มี.ค. ๓๖ เพิกถอนทั้งพื้นที่ยกเว้นป่าสมบูรณ์	ตั้งแต่ ๓๐ มี.ค. ๓๖ ตั้งแต่ มี พ.ร.ฎ.	มติ ค.ร.ม. ให้กันเฉพาะพื้นที่ที่มีสภาพเป็นป่าสมบูรณ์ พ.ร.ฎ. จึงมีผลเป็นการเพิกถอนทั้งพื้นที่ ยกเว้นป่าสมบูรณ์ หากตรวจป่า ๗ ลักษณะ กรมป่าไม้ต้องดำเนินการสงวนเป็นป่าสงวนฯ ขึ้นใหม่
เขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม	๑. มติ ค.ร.ม. ๑ มี.ค. ๓๗ ๒. มติคณะกรรมการ ครั้งที่ ๔/๒๕๓๖ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖ ๓. มี พ.ร.ฎ.	- ประกาศทั้งอำเภอเพิกถอนทั้งพื้นที่ยกเว้นตามมติ ค.ร.ม. หรือตามบันทึกข้อตกลง ๑๔ ก.ย. ๓๘ (๗ ลักษณะ) - ประกาศเฉพาะพื้นที่เพิกถอนทั้งพื้นที่ยกเว้นตามมติ ค.ร.ม. หรือตามบันทึกข้อตกลง ๑๔ ก.ย. ๓๘ (๗ ลักษณะ)	ตั้งแต่ ๑ มี.ค. ๓๗ ตั้งแต่มี พ.ร.ฎ.	มติ ค.ร.ม. ให้กันพื้นที่ที่มีสภาพและศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า ล่อแหลมคุกคามต่อระบบนิเวศ พ.ร.ฎ. จึงมีผลเป็นการเพิกถอนทั้งพื้นที่ ยกเว้นตามมติ ค.ร.ม. หรือตามตรวจป่า ๗ ลักษณะ กรมป่าไม้ไม่ต้องดำเนินการสงวนเป็นป่าสงวนฯ ใหม่

สำหรับพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่มีการตรวจสอบสภาพป่า และเมื่อมี พ.ร.ฎ. ตามผลการตรวจสอบสภาพป่า จะถือว่าเป็นการเพิกถอนทั้งพื้นที่ตั้งแต่มี พ.ร.ฎ. หรือยังไม่มี พ.ร.ฎ. ก็จะยังไม่เพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ

ที่ กษ ๑๒๐๕/๔๘๓ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๙ มกราคม ๒๕๔๓

เรื่อง ขอให้พิจารณาดำเนินการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุโขทัย
อ้างอิง หนังสือจังหวัดสุโขทัยที่ สท ๐๐๑๔/๔๖๒๙๖ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๔๒
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๒๔๘
ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่า พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติสวนสักท่าไชย (ส่วนที่ ๑) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับอนุมัติจากกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่อำเภอศรีสัชนาลัย อำเภอสวรรคโลก และอำเภอศรีนคร จังหวัดสุโขทัย เนื้อที่รวมประมาณ ๒๕,๐๐๐ ไร่ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๑๙ และเมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๒๐ และจังหวัดสุโขทัยได้ดำเนินการจัดที่ดินเป็น ๒ โครงการ คือ โครงการปฏิรูปที่ดินป่าสวนสักท่าไชย โดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย ได้จัดเกษตรกรเข้าทำประโยชน์เสร็จสิ้นแล้ว รวม ๑,๒๓๙ ครอบครัว ๒,๑๙๙ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๑๗,๐๔๒ ไร่ และโครงการหมู่บ้านตัวอย่าง กระทรวงมหาดไทย โดยจังหวัดสุโขทัย ขอใช้พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ประมาณ ๖,๕๐๐ ไร่ ซึ่ง ส.ป.ก. ไม่ขัดข้อง ต่อมากรมป่าไม้ได้มอบพื้นที่ป่าที่เหมาะสมแก่การเกษตร ซึ่งรวมถึงป่าสวนสักท่าไชย (ส่วนที่ ๑) ให้ ส.ป.ก. โดยมีมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ อนุมัติให้ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และจังหวัดได้หารือสำนักงานป่าไม้จังหวัดแล้ว ซึ่งมีความเห็นว่า พื้นที่ป่าสวนสักท่าไชย (ส่วนที่ ๑) ยังไม่มีการเพิกถอนสภาพป่าสงวนแห่งชาติ โดยกรมป่าไม้จะเพิกถอนสภาพ หลังจากที่ ส.ป.ก. จัดที่ดินเสร็จสิ้นแล้ว และแจ้งให้กรมป่าไม้ทราบ จึงได้ขอให้ ส.ป.ก. พิจารณาหรือดำเนินการเกี่ยวกับการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในพื้นที่ ๒ โครงการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า

๑. มาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กำหนดเงื่อนไขว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อมีมติคณะรัฐมนตรีอนุมัติให้ ส.ป.ก. ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในป่าสงวนแห่งชาติแปลงใดมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน และ ส.ป.ก. มีความพร้อมที่จะนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

๒. สำหรับในเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าสวนสักท่าไชย (ส่วนที่ ๑) กรมป่าไม้ได้จำแนกเขตการใช้ประโยชน์ทรัพยากรและที่ดินป่าไม้ ออกเป็นเขตที่เหมาะสมแก่การเกษตร และเขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม และมอบให้ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน โดยมีมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ และวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗

อนุมัติให้ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ประกอบกับมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้วตั้งแต่ปี ๒๕๒๑ และปี ๒๕๒๕ และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้อนุมัติให้ ส.ป.ก. ดำเนินการในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ ในเขตป่าที่เหมาะสมแก่การเกษตร และครั้งที่ ๔/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖ ในเขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม และ ส.ป.ก. ได้เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินแล้ว

ดังนั้น จึงครบเงื่อนไข ๓ ประการ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน จึงมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติป่าสวนสักท่าไชย (ส่วนที่ ๑) แล้ว รายละเอียดตามสำเนาหนังสือสิ่งที่ส่งมาด้วย กรมป่าไม้จึงไม่จำต้องออกกฎกระทรวงเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติป่าสวนสักท่าไชย (ส่วนที่ ๑) อีก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อุดร ขจรเวหาศน์**

(นายอุดร ขจรเวหาศน์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๒๘๑๒๙๗๑

โทรสาร ๒๘๑๒๙๔๐

บันทึกข้อตกลง

ระหว่างกรมป่าไม้และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ว่าด้วยแนวทางการปฏิบัติในการกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติกลับคืนกรมป่าไม้

พ.ศ. ๒๕๓๘

———————

เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้ได้มอบให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) นำไปปฏิรูปที่ดินกลับคืนกรมป่าไม้เป็นไปตามนัยมติที่ประชุมเรื่องแนวทางปฏิบัติงานการดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามนโยบายรัฐบาล เมื่อวันอังคารที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๓๘ ณ ห้องประชุม ๒ กรมป่าไม้

กรมป่าไม้และ ส.ป.ก. จึงจัดทำบันทึกข้อตกลงแนวทางการปฏิบัติในการกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ไม่สมควรจะนำไปปฏิรูปที่ดิน ดังนี้

๑. พื้นที่ที่ไม่สมควรจะนำไปปฏิรูปที่ดิน ซึ่งจะต้องดำเนินการกันออก ได้แก่พื้นที่ดังต่อไปนี้

๑.๑ พื้นที่ที่มีสภาพเป็นป่า

๑.๒ พื้นที่ที่มีสภาพหรือศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า

๑.๓ พื้นที่ล่อแหลมคุกคามต่อระบบนิเวศ และพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้ให้ชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

๑.๔ พื้นที่ภูเขาสูงชัน หรือพื้นที่ที่มีความลาดชัน โดยเฉลี่ยตั้งแต่ ๓๕% ขึ้นไป และพื้นที่ต้นน้ำลำธาร

๑.๕ พื้นที่ที่กรมป่าไม้มีภาระผูกพันตามกฎหมาย เช่น สวนป่าของทางราชการ พื้นที่ที่อนุญาตให้ส่วนราชการหรือเอกชนเข้าทำประโยชน์แล้ว (ยกเว้น พื้นที่ที่มีหนังสืออนุญาต สทก. ที่ราษฎรแสดงความประสงค์เป็นหนังสือขอรับหนังสืออนุญาตของ ส.ป.ก. แทน)

๑.๖ พื้นที่ป่าชายเลน

๑.๗ พื้นที่ป่าเสื่อมโทรมที่ยังไม่มีราษฎรถือครองทำกิน

๒. พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้ได้มอบให้ ส.ป.ก. เพื่อนำไปปฏิรูปที่ดินซึ่งได้ประกาศกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว ในการกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติกลับคืนกรมป่าไม้ ให้ปฏิบัติดังนี้

๒.๑ พื้นที่ที่ ส.ป.ก. ได้ทำการรังวัดแปลงที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว ส.ป.ก. จะส่งมอบพื้นที่ที่ไม่สมควรจะนำไปปฏิรูปที่ดิน คืนกรมป่าไม้ พร้อมแผนที่แสดงรายละเอียดพื้นที่ ทั้งนี้ กรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. จะออกไปร่วมกันตรวจสอบในพื้นที่ โดยกรมป่าไม้เป็นผู้ดำเนินการรังวัดพื้นที่ที่ ส.ป.ก. ส่งมอบคืนมาเพื่อดำเนินการสงวนต่อไป

๒.๒ พื้นที่ที่ ส.ป.ก. ยังไม่ได้รังวัดแปลงที่ดิน กรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. จะร่วมกันดำเนินการตรวจสอบพื้นที่ เพื่อกันพื้นที่ที่ไม่สมควรจะนำไปปฏิรูปที่ดินออกก่อนที่ ส.ป.ก. จะรังวัดแปลงที่ดิน โดย ส.ป.ก. จะส่งมอบพื้นที่ที่ร่วมกันตรวจสอบและได้กันออกคืนกรมป่าไม้ เพื่อกรมป่าไม้ดำเนินการสงวนต่อไปโดยเร็วที่สุด

๓. พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. เพื่อนำไปปฏิรูปที่ดิน ซึ่งยังไม่ได้ประกาศกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน กรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. จะร่วมดำเนินการกันพื้นที่ที่ไม่สมควรจะนำไปปฏิรูปที่ดินออกก่อนที่ ส.ป.ก. จะดำเนินการประกาศกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน

๔. การดำเนินงานในพื้นที่ใดๆ ในข้อ ๒ และข้อ ๓ กรมป่าไม้และ ส.ป.ก. จะต้องมีการประสานแผนการปฏิบัติ พร้อมทั้งการร่วมปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ในพื้นที่ โดยใช้งบประมาณสำหรับการปฏิบัติงานตามกิจกรรมของแต่ละหน่วยงานที่รับผิดชอบ

(ลงนาม) **สุทธิพร จีระพันธุ**
(นายสุทธิพร จีนะพันธุ)
เลขาธิการ ส.ป.ก.
วันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘

(ลงนาม) **ยรรยง ถนอมพิชัย**
(นายยรรยง ถนอมพิชัย)
อธิบดีกรมป่าไม้
วันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘

บันทึกข้อตกลง
ระหว่างกรมป่าไม้และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ว่าด้วยแนวทางการปฏิบัติร่วมกันเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๑

———————

ตามที่กรมป่าไม้และ ส.ป.ก. ได้จัดทำบันทึกข้อตกลงร่วมกันว่าด้วยแนวทางการปฏิบัติในการกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติกลับคืนกรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ และได้ปฏิบัติร่วมกันมานั้น ปรากฏว่ายังมีลักษณะงานอื่นๆ นอกเหนือจากบันทึกข้อตกลงดังกล่าวที่สมควรจะต้องกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกัน ดังนั้น เพื่อให้เป็นการครอบคลุมการปฏิบัติงานที่กรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. ร่วมกันดำเนินการอย่างกว้าขวาง และเป็นประโยชน์ร่วมกันทั้งสองส่วนราชการและประชาชน จึงได้จัดทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมระหว่างกรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. ขึ้น ดังนี้

๑. ให้มีสำนักงานความร่วมมือระหว่างกรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. เพื่อกำหนดรายละเอียดวิธีปฏิบัติ และความร่วมมือระหว่างกันตามข้อตกลงนี้ หรือกรณีอื่นที่จะมีขึ้นต่อๆ ไป

๒. การปฏิบัติงานกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. ตามบันทึกข้อตกลงเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ ให้กรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. ร่วมกันประสานแผนและดำเนินการตรวจสอบให้แล้วเสร็จภายในเวลา ๒ ปี

๓. หากมีพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่เสื่อมสภาพที่กรมป่าไม้จะต้องส่งมอบให้ ส.ป.ก. นำไปปฏิรูปที่ดิน ให้กรมป่าไม้ดำเนินการตรวจสอบกันพื้นที่ที่ไม่สมควรจะนำไปปฏิรูปที่ดินออกก่อนส่งมอบให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป

๔. การขออนุญาตใช้พื้นที่ในป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. นำไปปฏิรูปที่ดิน หากมีผู้มาขออนุญาตทำประโยชน์ในที่ดิน และที่ดินนั้นยังไม่พ้นสภาพการเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ก่อนที่กรมป่าไม้จะพิจารณาอนุญาตหรือต่ออายุการอนุญาต ต้องได้รับหนังสือยินยอมจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะนำพื้นที่บริเวณดังกล่าวไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

๕. การขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินในพื้นที่ที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน แต่ยังไม่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน หรือมีพระราชกฤษฎีกาแล้ว แต่ยังไม่เพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ ให้กรมป่าไม้ดำเนินการตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

๖. ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. นั้น ถ้ามีพื้นที่ที่ไม่สมควรนำไปปฏิรูปที่ดิน เนื่องจากมีสภาพป่าเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยในพื้นที่ราบ และมิใช่เป็นพื้นที่ที่ควรสงวนรักษาไว้เพื่อคุ้มครองระบบ

นิเวศ และสภาพแปลงดังกล่าวไม่ติดกับป่าผืนใหญ่ ให้กรมป่าไม้ร่วมกับ ส.ป.ก. และหน่วยงานอื่นๆ ร่วมจัดทำโครงการบริหารและจัดการทรัพยากรป่าไม้ในพื้นที่ป่าแปลงเล็กแปลงน้อย ที่มิได้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อให้เป็นแหล่งอาหาร และใช้ประโยชน์อื่นๆ ของชุมชนอย่างยั่งยืน

๗. กรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. จะร่วมกันดูแลพื้นที่ตามแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติที่ติดต่อกับเขตปฏิรูปที่ดิน มิให้มีการบุกรุกพื้นที่ และจะร่วมกันก่อตั้งและอบรมประชาอาสาพิทักษ์ป่าแก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อให้ดูแลรักษาป่าตามแนวเขตปฏิรูปที่ดินที่ติดต่อกับเขตป่าไม้ต่อไป

๘. เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่ป่าสงวนแห่งชาติแห่งใด ให้ ส.ป.ก. และกรมป่าไม้ร่วมกันดำเนินการให้มีการปลูกต้นไม้เป็นแนวกันชนเพื่อป้องกันการบุกรุกเข้าไปในเขตพื้นที่ป่าไม้ รวมทั้งส่งเสริมให้เกษตรกรปลูกไม้เศรษฐกิจประเภทไม้ผล และ/หรือไม้ยืนต้นในเขตที่ดิน ส.ป.ก. ทั้งนี้ เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๑

๙. เพื่อเป็นการพัฒนาประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน กรมป่าไม้จะให้การสนับสนุนในเรื่องพันธุ์ไม้ และวิชาการในโครงการที่จะร่วมกันจัดให้มีขึ้นต่อไป

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๑

(ลงนาม) **ปลอดประสพ สุรัสวดี**
(นายปลอดประสพ สุรัสวดี)
อธิบดีกรมป่าไม้

(ลงนาม) **อุดร ขจรเวหาศน์**
(นายอุดร ขจรเวหาศน์)
เลขาธิการ ส.ป.ก.

(ลงนาม) **วิสูตร สมนึก**
(นายวิสูตร สมนึก)
ผู้อำนวยการกองนิติการ กรมป่าไม้

(ลงนาม) **ไพโรจน์ โลกนิยม**
(นายไพโรจน์ โลกนิยม)
ผู้อำนวยการกองนิติการ ส.ป.ก.

ที่ สร. ๐๖๐๑/๑๘๗๐ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๒๔ สิงหาคม ๒๕๒๕

เรื่อง หารือปัญหาข้อกฎหมายตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

เรียน เลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ สร. ๐๖๐๑/๒๕๗๗ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๒๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) บันทึก เรื่อง การตีความตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (การถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน)

(๒) บันทึกข้อสังเกตของเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่อง (๑)

ตามหนังสือที่อ้างถึง ขอให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดส่งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่กรมที่ดินขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหากฎหมายตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๒๖ (๑) ว่า เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวนั้นจะมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตอำเภอนั้นทั้งหมด หรือเฉพาะส่วนที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องการนำมาปฏิรูปที่ดินเท่านั้น นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว มีความเห็นว่า เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่นั้นตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นทั้งหมดทั้งนี้ โดยมีผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครองและกรมที่ดิน) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง รายละเอียดของความเห็นปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาพร้อมหนังสือนี้ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

อนึ่ง ในเรื่องนี้ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกามีข้อสังเกตประกอบความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๒) จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) **อมร จันทรสมบูรณ์**
(นายอมร จันทรสมบูรณ์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขานุการกรม
โทร. ๒๒๒๐๒๐๖-๙

บันทึก
เรื่อง การตีความพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (การถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน)

———————

กรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๖๐๖/๖๑๓๒ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๒๕ ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหากฎหมายที่กรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีความเห็นแตกต่างกันในการตีความพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๒๖ (๑) ซึ่งบัญญัติว่า เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกานั้นมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ภายในเขตพระราชกฤษฎีกาฯ โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ โดย ส.ป.ก. มีความเห็นว่าบทบัญญัติดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ ส.ป.ก. นำที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ต้องการมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินได้โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เจตนารมณ์ของมาตรา ๒๖ (๑) จึงมีผลเฉพาะที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ ส.ป.ก. ต้องการนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น เพราะการประกาศเขตการปฏิรูปที่ดินฯ ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปฯ มาตรา ๒๕ ให้ประกาศเป็นเขตอำเภอ ซึ่งมีเนื้อที่กว้างขวางมาก ถ้าตีความให้มาตรา ๒๖ (๑) มีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตปฏิรูปที่ดินฯ ทั้งหมด ก็จะมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเป็นจำนวนมากที่พลเมืองยังใช้ประโยชน์หรือเลิกใช้ประโยชน์แล้วถูกถอนสภาพและทำให้พลเมืองซึ่งใช้ประโยชน์จากที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้รับความเดือดร้อน ซึ่งเป็นการผิดหลักกฎหมาย เพราะที่ดินเหล่านี้ ส.ป.ก. มิได้นำมาปฏิรูป นอกจากนี้ การนำที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินมาปฏิรูปจะต้องทำตามขั้นตอนโดยผ่านสภาตำบลก่อนว่า ที่ดินดังกล่าวยังมีการใช้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่หรือไม่ ส่วนกรมที่ดินมีความเห็นว่า ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตปฏิรูปที่ดินฯ นั้นจะต้องถูกถอนสภาพทั้งอำเภอ เพราะตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินฯ มาตรา ๒๕ ให้ถือเขตอำเภอเป็นหลัก และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่จะถูกถอนสภาพตามมาตรา ๒๖ (๑) นั้น มี ๒ กรณี คือ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งพลเมืองเลิกใช้หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดหาที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยคณะกรรมการฯ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว กรมที่ดินจึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาวินิจฉัยว่าการตีความข้อกฎหมายดังกล่าวของ ส.ป.ก. หรือของกรมที่ดินจะชอบด้วยเหตุผลและหลักกฎหมาย ทั้งนี้ เพื่อเป็นหลักในการปฏิบัติราชการต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวโดยได้ฟังคำชี้แจงจากผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ส.ป.ก.) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครอง และกรมที่ดิน) แล้ว มีความเห็นว่า ประเด็นที่จะต้องพิจารณาในเรื่องนี้ คือ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต

ปฏิรูปที่ดินในท้องที่ใดแล้ว พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นทั้งหมดหรือเฉพาะที่ดินเท่าที่ ส.ป.ก. ต้องการนำมาปฏิรูปที่ดินเท่านั้น เมื่อพิจารณาจากบทบัญญัติในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้วเห็นได้ว่า มาตรา ๒๕[๑] บัญญัติให้การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย ดังนั้น แม้ว่าความในวรรคสามจะบัญญัติให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลักก็เป็นแต่เพียงเพื่อประโยชน์ในการกำหนดเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลังที่ ส.ป.ก. จะดำเนินการต่อไป ส่วนผลของการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีบัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖[๒] ให้พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินฯ โดยไม่ต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันได้บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ (๑) ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดิน ๔ ประเภทโดยบัญญัติว่า “(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นหรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดีให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมิต้องดำเนินการ

---

[๑] มาตรา ๒๕ การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

ในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย แผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลักโดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมากตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำ เป็นเกณฑ์ ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง

ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชักช้า และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักรให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

[๒] มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวโดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดินและให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

ในกรณีที่ทางราชการยังต้องใช้ที่ดินตอนใดเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะต่อไป ให้คณะกรรมการจัดที่ดินเพื่อใช้ตามความจำเป็น โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่าเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือเขตที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

ถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้”

จากบทบัญญัติดังกล่าว ถ้อยคำที่ทำให้เกิดปัญหา คือ ความที่ว่า “เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว” จะมีความหมายเป็นการแต่งเฉพาะประโยคหน้าความที่ว่า “หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน” เท่านั้น หรือจะรวมถึงความตอนต้น คือ กรณีที่ดินที่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นหรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันด้วย เมื่อพิจารณาถ้อยคำใน (๑) นี้แล้วเห็นได้ว่ามีคำว่า “ก็ดี” อยู่ ๒ แห่ง เป็นการแบ่งแยกที่ดินทั้ง ๔ ประเภท ออกเป็น ๒ ลักษณะโดยเด็ดขาด คือ ที่ดินที่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นหรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว ลักษณะหนึ่ง กับที่ดินซึ่งพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน อีกลักษณะหนึ่ง และเป็นการแยกให้เห็นว่าการจัดที่ดินแปลงอื่นให้ประชาชนใช้ร่วมกันแทนนั้นแต่งเฉพาะลักษณะที่ ๒ เท่านั้น จึงมีความหมายว่า

๑. ถ้าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้วหรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินดังกล่าวทันที โดยไม่ต้องดำเนินการถอนสภาพที่ดินนั้นตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือจัดหาที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน

๒. ถ้าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นหรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินดังกล่าวโดยไม่ต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดินเมื่อได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด คือ ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว

จากบทกฎหมายดังกล่าวมาข้างต้นย่อมเป็นเหตุผลชี้ชัดว่า ความดังกล่าวแต่งเฉพาะลักษณะที่ ๒ เท่านั้น เพราะที่ดินตามลักษณะที่ ๑ นั้น เมื่อพลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้วหรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว การเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวย่อมหมดสิ้นไป และการถอนสภาพที่ดินในกรณีเช่นนี้ย่อมไม่เป็นการกระทบถึงประโยชน์หรือเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนแก่พลเมืองแต่อย่างใด จึงไม่จำเป็นต้องจัดหาที่ดินแปลงใหม่ให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน ส่วนที่ดินตามลักษณะที่ ๒ นั้น เนื่องจากพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินอยู่หรือที่ดินยังไม่เปลี่ยนสภาพ ดังนั้น เพื่อมิให้พลเมืองที่ยังใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวต้องเดือดร้อน กฎหมายจึงกำหนดเงื่อนไขว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ จะมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินดังกล่าวเมื่อคณะกรรมการฯ ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันแทนแล้ว

ส่วนการที่จะพิจารณาว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ จะมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันที่มีอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นเพียงใดนั้น ย่อมขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวเข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้นหรือไม่ เมื่อที่ดินใดเข้าลักษณะและเงื่อนไขตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินนั้น

อาศัยเหตุผลตามหลักกฎหมายดังกล่าว คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) จึงเห็นว่า เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ในท้องที่ใดแล้วพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่นั้นตามที่ระบุในแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาในเขตอำเภอนั้นทั้งหมด

(ลงชื่อ) **อมร จันทรสมบูรณ์**
(นายอมร จันทรสมบูรณ์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สิงหาคม ๒๕๒๕

บันทึกข้อสังเกตของเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา
ประกอบ
ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒)
เรื่อง การตีความตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
(การถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน)

———————

โดยที่เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาเห็นว่า ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ในปัญหากฎหมายซึ่งกรมที่ดินได้ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นนั้น อาจมีข้อขัดข้องในทางบริหารและในทางปฏิบัติได้ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาจึงใคร่ขอเสนอข้อสังเกตฯ ดังต่อไปนี้

๑. ปัญหากฎหมายที่กรมที่ดินขอความเห็น

กรมที่ดินได้ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๒๖ (๑) เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินฯ เมื่อใดและเพียงใด

ในปัญหานี้ กรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีความเห็นแตกต่างกันเป็น ๒ ฝ่าย คือ ส.ป.ก. เห็นว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ มีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินดังกล่าว "เฉพาะ" ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ ส.ป.ก. ต้องการนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น และไม่รวมที่ดินที่ยังมีความเหมาะสมต้องใช้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ ส่วนกรมที่ดินเห็นว่า พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันในอำเภอนั้นทั้งอำเภอเพราะการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน กฎหมายให้ถือเขตอำเภอเป็นหลัก

๒. ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เห็นว่า ตามมาตรา ๒๖[๑] (๑) แห่งพระราช

---

[๑] มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น มีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพ การเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

บัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ นั้น เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ในท้องที่ใดแล้ว **พระราชกฤษฎีกา**ดังกล่าวย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็น**สาธารณสมบัติของแผ่นดิน** สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่นั้นตามที่ระบุในแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาในเขตอำเภอนั้นทั้งหมด โดยให้ความเห็นในรายละเอียดว่า ถ้าที่ดินนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ฯ แล้วหรือที่ดินได้เปลี่ยนสภาพไปแล้ว พระราชกฤษฎีกาฯ **มีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินดังกล่าวทันที** และถ้าที่ดินดังกล่าวพลเมืองยังใช้ประโยชน์ฯ อยู่หรือที่ดินยังไม่เปลี่ยนสภาพฯ พระราชกฤษฎีกาฯ จะมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินเมื่อได้มีการจัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว

๓. ความเห็นของเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า แนวความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) อาจเกิดข้อขัดข้องในทางบริหารได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อขัดข้องเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทต่างๆ ที่กฎหมายได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของรัฐของแต่ละส่วนราชการดูแลรักษาแยกจากกันตามประเภทของสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และอาจทำให้การดูแลรักษาสาธารณสมบัติของแผ่นดินสับสนไม่แน่นอน ไม่สมประโยชน์แก่ส่วนรวม

สาเหตุของการขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นทางกฎหมายในกรณีนี้ ปรากฏว่าปัญหาเกิดขึ้นเนื่องจากได้มีผู้บุกรุกที่สาธารณะในเขตที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ในเขตอำเภอหนองฉาง จังหวัดอุทัยธานี ทางจังหวัดอุทัยธานี เห็นว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพที่สาธารณะดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น ที่ดินจึงอยู่ในอำนาจของ ส.ป.ก. และเป็นหน้าที่ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานีที่จะดำเนินการเกี่ยวกบการบุกรุกของราษฎรในที่ดินสาธารณะดังกล่าว ทางจังหวัดอุทัยธานี จึงได้แจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ (หนังสือศาลกลางจังหวัดอุทัยธานี ที่ อน. ๑๕/๒/๙๗๘๔ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๒๔) แต่ ส.ป.ก. เห็นว่า ที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวยังไม่ถูกถอนสภาพตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เพราะที่ดินนี้ ส.ป.ก. ยังไม่ต้องการนำมาปฏิรูปและหากจะมีการนำที่ดินดังกล่าวมาปฏิรูปก็ต้องผ่านสภาตำบลก่อนว่าที่ดินนี้ยังใช้ประโยชน์เป็นที่สาธารณะอยู่หรือไม่ (หนังสือกองนิติการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๒๔) กรมที่ดินสงสัยในปัญหาข้อกฎหมายจึงมีหนังสือขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็น

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาทบทวนความเห็นทางกฎหมาย ทั้งในแนวความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ซึ่งตรงกับความเห็นของกรมที่ดิน และความเห็นของ ส.ป.ก. แล้ว มีความเห็นว่า การเข้าใจความหมายของมาตรา ๒๖ (๑) และ (๒) นั้นอาจตีความได้ทั้ง ๒ นัย

ในกรณีที่ทางราชการยังต้องใช้ที่ดินตอนใดเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ต่อไปให้คณะกรรมการจัดที่ดินเพื่อใช้ตามความจำเป็นโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้สงวนแห่งชาติหรือเขตที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

ในนัยแรก คือตีความตามแนวความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) คือ เห็นว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตอำเภอนั้นทั้งหมดและทันที เว้นแต่ในกรณีที่ที่ดินดังกล่าวพลเมืองยังใช้ประโยชน์อยู่ ฯลฯ พระราชกฤษฎีกาฯ ก็จะมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดิน (ในทันที) เมื่อได้มีการจัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว หรือ

ในนัยที่สอง คือตีความตามแนวความเห็นของ ส.ป.ก. ซึ่งอาจอธิบายเหตุผลได้ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาจากการใช้ถ้อยคำของบทบัญญัติมาตรา ๒๖ (๑) นั้นเอง ซึ่งเป็นถ้อยคำที่มีลักษณะไม่แน่ชัดและไม่เด็ดขาด เพราะเหตุใดผู้บัญญัติกฎหมายจึงใช้ถ้อยคำว่า “ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้น**มีผลเป็น**การถอนสภาพการเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน... **โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน...**” ถ้าหากผู้บัญญัติกฎหมายประสงค์จะให้พระราชกฤษฎีกามีผลเป็นการถอนสภาพฯ ในทันที ผู้บัญญัติกฎหมายก็น่าจะใช้ถ้อยคำในมาตรา ๒๖ (๑) ว่า “เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว...ให้ถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน...”[๒]

การที่กฎหมายใช้ถ้อยคำในลักษณะที่ไม่เด็ดขาด น่าจะเข้าใจได้ว่าผู้บัญญัติกฎหมายได้คำนึงถึงวิธีทางปฏิบัติการดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามที่ได้กำหนดไว้ในบทบัญญัติของพระราชบัญญัติฯ นี้แล้ว และดังนั้นจึงได้ใช้ถ้อยคำให้มีความหมายเพียงว่า เมื่อใด ที่การดำเนินการปฏิรูปที่ดินจำต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อนั้นก็ไม่จำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดิน**ตามประมวลกฎหมายที่ดินอีก**

หากพิจารณาถึงลักษณะของบทบัญญัติต่างๆ ของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่เกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปที่ดินหลังจากมีการตราพระราชกฤษฎีกาฯ แล้ว จะเห็นได้ว่ากฎหมายได้กำหนดขั้นตอนออกเป็น ๒ ระยะด้วยกัน คือ

ขั้นแรก ได้แก่บทบัญญัติที่มีผลบังคับทันทีเมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ใช้บังคับ บทบัญญัติเหล่านี้ คือ มาตรา ๒๗[๓] (อำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่เข้าทำการสำรวจรังวัดและทำเครื่องหมายในการสำรวจ) มาตรา ๒๘[๔] (ห้ามบุคคลใดๆ จำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันธ์ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน) และมาตรา ๓๓[๕] (ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของที่ดินที่มีที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน แจ้งกรรมสิทธิ์และลักษณะ

---

[๒] และในกรณีที่เป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินหรือยังไม่เปลี่ยนสภาพฯ ก็น่าจะใช้คำว่า “...เมื่อได้จัดเขตที่ดินอื่นให้พลเมืองใช้แทนแล้ว ให้ถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน...”

[๓] มาตรา ๒๗ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ภายในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งปฏิบัติงานร่วมกับพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจรังวัดได้ แต่ต้องแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบเสียก่อน

ฯลฯ ฯลฯ

[๔] มาตรา ๒๘ ภายในระยะเวลาสามปี นับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ ใช้บังคับ ห้ามมิให้ผู้ใดจำหน่ายด้วยประการใด ๆ หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใด ๆ ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย

ฯลฯ ฯลฯ

[๕] มาตรา ๓๓ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้บรรดาเจ้าของที่ดินที่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแจ้งจำนวนแปลงที่ดิน ขนาดของที่ดินแต่ละแปลง ที่ตั้งของที่ดิน และการทำประโยชน์ในที่ดินที่ตนเป็นเจ้าของทุกแปลงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเก้าสิบวัน ตามแบบและวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

การทำประโยชน์ในที่ดินของตนต่อเจ้าพนักงาน)

ขั้นที่สอง ได้แก่ บทบัญญัติที่มีผลบังคับเมื่อได้มีมติของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้ดำเนินการแล้ว บทบัญญัติเหล่านี้ คือ มาตรา ๒๙[๖] (กำหนดให้อำนาจแก่ ส.ป.ก. ในการจัดซื้อที่ดิน เมื่อ **"คณะกรรมการ" พิจารณาเห็นว่าที่ดินบริเวณใด**สมควรดำเนินการปฏิรูปที่ดินแล้ว) และมาตรา ๓๐[๗] (ให้อำนาจ "คณะกรรมการ" ในการนำที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินมาให้เกษตรกรเช่า)

จากการที่บทบัญญัติของกฎหมายได้แยกการดำเนินการปฏิรูปที่ดินหลังจากการตราพระราชกฤษฎีกาฯ ไว้เป็น ๒ ระยะดังกล่าว จึงน่าจะเข้าใจว่าผลของพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ในส่วนที่เกี่ยวกับการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน น่าจะมีขึ้นหลังจากเมื่อ "คณะกรรมการ" ได้กำหนด "บริเวณที่ดิน" ที่สมควรดำเนินการปฏิรูปที่ดินแล้ว เพราะว่าหลังจากนั้น ส.ป.ก. จึงจะเข้าดำเนินการฯ ต่อไปได้ (โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดินอีก)

การเข้าใจความหมายตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น น่าจะตรงตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติฯ เพราะหากเข้าใจความหมายไปตามนัยที่หนึ่งแล้ว ก็จะเกิดผลที่น่าสงสัย ๒ ประการ คือ

ประการแรก ความหมายของถ้อยคำในมาตรา ๒๖ (๒)[๘] (ซึ่งมีถ้อยคำเหมือนกับมาตรา ๒๖ (๑)) คงต้องเข้าใจในแนวเดียวกันกับมาตรา ๒๖ (๑) ด้วย กล่าวคือ ต้องเข้าใจว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ (ซึ่งรวมถึงสถานที่ราชการต่างๆ ที่อยู่ในเขตอำเภอซึ่งเป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชกฤษฎีกา) ย่อมถูก**เพิกถอนสภาพไปในทันที**ด้วย (แม้ว่าส่วนราชการนั้นๆ จะยังคงใช้สถานที่นั้นๆ อยู่) และนอกจากนั้น ความในวรรคสองของมาตรา ๒๖ (๒) ยังกำหนดให้คณะกรรมการฯ ต้องจัดที่ดินเพื่อให้ส่วนราชการนั้นใช้**ตามความจำเป็นโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษาอีกด้วย** ซึ่งการเข้าใจความหมายของมาตรา ๒๖ (๒) เช่นนี้ ไม่น่าจะเป็นเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัตินี้

ประการที่สอง การเข้าใจว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ จะมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน**โดยไม่คำนึง**ว่าที่ดินนั้นถูกนำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินหรือไม่ ผลที่ตามมาก็คือ สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน และสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะซึ่งรวมถึงสถานที่ราชการต่างๆ ก็จะกลายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า[๙] โดยไม่อาจทราบได้ว่าที่ดินที่ถูกถอนสภาพเหล่านั้นจะกลับคืนสู่สภาพเดิมอีกเมื่อใด

---

[๖] มาตรา ๒๙ ในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นว่า ที่ดินบริเวณใดสมควรดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินได้ ดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

[๗] มาตรา ๓๐ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ถ้าเป็นที่ดินของรัฐซึ่งมีจำนวนเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งหมื่นไร่ขึ้นไป ให้คณะกรรมการจัดให้สถาบันเกษตรเช่าระยะยาว ถ้าเป็นที่ดินของรัฐซึ่งมีจำนวนเนื้อที่ไม่ถึงหมื่นไร่ คณะกรรมการจะให้สถาบันเกษตรหรือเกษตรเช่าระยะยาวก็ได้ แต่จะโอนสิทธิในที่ดินของรัฐนั้นมิได้ แต่ถ้าเป็นที่ดินที่ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืน คณะกรรมการจะให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเช่าระยะยาวหรือเช่าซื้อตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

[๘] โปรดดูเชิงอรรถ (๑) หน้า ๒

[๙] ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๑๓๐๔ สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน

และอย่างไร และจะต้องมีการ “ยกเลิก” พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ อีกหรือไม่ ความเข้าใจเช่นนี้จะทำให้หลักกฎหมายเกี่ยวกับการให้ความคุ้มครองแก่สาธารณสมบัติของแผ่นดินทั้งสองประเภทดังกล่าวข้างต้นต้องเสียไป[๑๐] ซึ่งกรณีนี้ก็ไม่น่าจะเป็นเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัตินี้

เมื่อพิจารณาจากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นแล้ว จึงน่าจะเห็นได้ว่า การตีความในแนวความเห็นว่าตราบใด**ที่ยังมิได้มีการกำหนด “บริเวณใด” ที่จะเข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดิน**ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติฯ แล้ว พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ ก็ยังจะไม่มีผลเป็นการถอนสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทั้งสองประเภท คือทั้งตามมาตรา ๒๖ (๑) และ (๒) แนวความเห็นนี้น่าจะเป็นการตีความที่มีเหตุผลและตรงต่อเจตนารมณ์ของกฎหมายมากกว่า ส่วนปัญหาในการปฏิบัติราชการว่าจะมีการประสานงานในระหว่างส่วนราชการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาและใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทต่างๆ ได้อย่างไร ย่อมเป็นไปตามระเบียบแบบแผนการปฏิบัติราชการ ระหว่างส่วนราชการที่เกี่ยวข้องโดยการทำความเข้าใจกันหรือโดยการขอมติคณะรัฐมนตรี (ในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างกัน)

จึงขอเรียนมาเพื่อทราบ

(ลงชื่อ) **อมร จันทรสมบูรณ์**
(นายอมร จันทรสมบูรณ์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา
สิงหาคม ๒๕๒๕

---

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทธภัณฑ์

[๑๐] ตามหลักกฎหมายเกี่ยวกับสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๘) ได้กำหนดความคุ้มครองพิเศษไว้สำหรับสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่พลเมืองใช้ร่วมกันและสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยเฉพาะ โดยกฎหมายกำหนดให้ต้องมีการถอนสภาพของที่ดินทั้งสองประเภทนี้ก่อนที่จะนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นๆ (ซึ่งวิธีการคุ้มครองเช่นนี้กฎหมายมิได้กำหนดไว้สำหรับที่ดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า) ฉะนั้น จึงไม่น่าจะมีกฎหมายใดที่บัญญัติให้มีการถอนสภาพที่ดินทั้งสองประเภท โดยยังไม่ทราบว่าที่ดินดังกล่าวจะถูกนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นหรือไม่

มาตรา ๘ (ประมวลกฎหมายที่ดิน) บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองเป็นผู้ใช้ก็ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองอาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อประโยชน์อย่างอื่น หรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

ที่ นร ๐๖๐๑/๒๑๔ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ท่าช้างวังหน้า กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๗ เมษายน ๒๕๓๘

เรื่อง หารือคณะกรรมการกฤษฎีกาเกี่ยวกับมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อ้างอิง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/ป ๖๙๘๙ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๓๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึก เรื่อง การกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินที่จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ

ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาที่อ้างอิงถึง สำนักงานฯ แจ้งให้ทราบว่า กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ขอให้สำนักงานฯ ให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับผลของการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติรวม ๒ ประการ ดังนี้

(๑) เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติป่าใดป่าหนึ่งแล้ว ต่อมามีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว (หรือมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินที่ใช้บังคับในท้องที่นั้นไปก่อนแล้ว) พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติแปลงนั้นทันที หรือไม่

(๒) ความว่า "...เมื่อ <u>ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม</u> ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ..." ข้อความที่ขีดเส้นใต้หมายถึง เมื่อ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการสำรวจรังวัดและออกเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ ในพื้นที่แปลงนั้นเรียบร้อยแล้ว หรือหมายถึง เมื่อ ส.ป.ก. มีแผนงานที่จะสำรวจแปลงถือครองที่ดินของราษฎรในพื้นที่แปลงนั้น หรือหมายถึง เมื่อ ส.ป.ก. กำลังดำเนินการสำรวจรังวัดแปลงถือครองที่ดินของราษฎรในพื้นที่แปลงนั้น หรือมีความหมายครอบคลุมเพียงใด และสำนักงานฯ ได้ขอให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดตั้งผู้แทนไปร่วมชี้แจงข้อเท็จจริงดังความแจ้งอยู่แล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) พิจารณาปัญหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว มีความเห็น ดังนี้

(๑) พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไม่ได้มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทันที เพราะเมื่อมีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นเพียงการกำหนดขอบเขตของที่ดินที่จะทำการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ไม่ได้มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในทันที พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติยังคงเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม เพียงแต่พนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะดำเนินการตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ นั้น กฎหมายกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราช

บัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นผู้ดำเนินการแทนพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีหน้าที่ที่จะต้องกันพื้นที่ที่ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่เพื่อส่งคืนให้แก่กรมป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ ต่อไป

(๒) สำหรับความหมายของความว่า "... เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม..." นั้น ความดังกล่าวมีความหมายเพียงว่า เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีความพร้อมที่จะนำที่ดินแปลงใดในเขตที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินแน่นอนแล้ว และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีแผนงานพร้อมทั้งงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวก็จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะที่ดินในแปลงนั้น

รายละเอียดของความเห็นปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาพร้อมหนังสือนี้และในการพิจารณาเรื่องนี้มีผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมป่าไม้และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) และผู้แทนสำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ไมตรี ตันเต็มทรัพย์**

(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขานุการกรม
โทร. ๒๒๒๐๒๐๖-๙
โทรสาร ๒๒๔๑๔๐๑
๒๒๖๓๖๑๑-๒

บันทึก
เรื่อง การกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินที่จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ

_____

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๗๓๗.๑/๑๓๒๖๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๓๗ หารือมายังสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ด้วยรัฐบาลมีนโยบายเร่งรัดการปฏิรูปที่ดินในที่ดินของรัฐประเภทต่าง ๆ ให้สามารถครอบคลุมพื้นที่ได้โดยเฉลี่ยปีละประมาณ ๔ ล้านไร่ ประกอบกับมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ ให้กรมป่าไม้มอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติและป่าไม้ถาวรที่เสื่อมสภาพแล้ว มีราษฎรเข้าถือครองทำกินอยู่ ให้ ส.ป.ก. นำไปปฏิรูปที่ดิน จากนโยบายรัฐบาลดังกล่าว กรมป่าไม้ได้รายงานกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ส่งมอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในส่วนจำแนกเป็นเขตพื้นที่ป่าที่เหมาะสมต่อการเกษตร และเขตพื้นที่ป่าเพื่อเศรษฐกิจ ให้ ส.ป.ก. นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ปัจจุบันมอบไปแล้วประมาณ ๔๔ ล้านไร่ ซึ่ง ส.ป.ก. ได้นำพื้นที่ดังกล่าวไปประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้วบางส่วน และบางส่วนอยู่ในระหว่างเร่งรัดดำเนินการแต่เนื่องจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ (พื้นที่ป่าที่เหมาะสมต่อการเกษตรและพื้นที่ป่าเพื่อเศรษฐกิจ) ที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินนั้น กระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีนโยบายให้กรมป่าไม้มอบให้ทั้งผืน ทำให้พื้นที่บางส่วนที่กรมป่าไม้มีภาระผูกพันตามระเบียบ และกฎหมาย (พื้นที่อนุญาตใช้ประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ พื้นที่สวนป่า หมู่บ้านป่าไม้ พื้นที่ สทก.) และพื้นที่บางส่วนที่มีสภาพป่าอยู่ในพื้นที่ที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. ด้วย ซึ่งการมอบแต่ละครั้ง กรมป่าไม้ได้แจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบด้วยว่าจะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามระเบียบ กฎหมาย นโยบายกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และไม่เข้าดำเนินการในพื้นที่ที่มีสภาพป่า แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อ ส.ป.ก. ดำเนินการประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. ได้ประกาศคลุมทับพื้นที่ที่กรมป่าไม้มีภาระผูกพันตามระเบียบ กฎหมาย และพื้นที่ที่มีสภาพป่าด้วย ทำให้มีปัญหาว่า พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติส่วนที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินประกาศคลุมทับทั้งหมดนั้น จะพ้นจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติตามนัยมาตรา ๒๖ (๔) ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินหรือไม่

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้รับรายงานจากกรมป่าไม้ว่า กรณีพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบางส่วนที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินคลุมทับแล้วกรมป่าไม้มีความเห็นว่าไม่น่ามีผลทำให้ที่ดินนั้นพ้นจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติทันทีตราบใดที่ ส.ป.ก. ไม่เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินในบริเวณพื้นที่นั้น แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากจังหวัดท้องที่ได้หารือกรมป่าไม้ถึงปัญหาในทางปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นระทรวงเกษตรและสหกรณ์จึงเห็นควรหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเกี่ยวกับมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ดังนี้

๑. เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติป่าใดป่าหนึ่งแล้ว ต่อมามีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว (หรือมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับ

ในท้องที่นั้นไปก่อนแล้ว) พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติแปลงนั้นทันทีหรือไม่ ประการใด

๒. ความว่า “.... เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ....” ข้อความที่ขีดเส้นใต้หมายถึง เมื่อ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการสำรวจรังวัดและออกเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ ในพื้นที่แปลงนั้นเรียบร้อยแล้ว หรือหมายถึงเมื่อ ส.ป.ก. มีแผนงานที่จะสำรวจแปลงถือครองที่ดินของราษฎรในพื้นที่แปลงนั้น หรือหมายถึงเมื่อ ส.ป.ก. กำลังดำเนินการสำรวจรังวัดแปลงถือครองที่ดินของราษฎรในพื้นที่แปลงนั้น หรือมีความหมายครอบคลุมเพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) พิจารณาปัญหาข้อหารือดังกล่าวโดยฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงของผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมป่าไม้และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) และผู้แทนสำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี) แล้ว ผู้แทนสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า เดิมคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ อนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ได้จำแนกไว้เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมกับการเกษตร (โซน เอ) ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและกรมป่าไม้ก็ได้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้ร่วมกันโดยไม่มีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใดแต่ต่อมาคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ อนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในเขตเศรษฐกิจเสื่อมโทรม (โซน อี) กรมป่าไม้ได้เร่งรัดส่งมอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทำให้ไม่สามารถตรวจสอบพื้นที่จริงในขณะส่งมอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ เป็นเหตุให้กรมป่าไม้มิได้กันพื้นที่ที่กรมป่าไม้มีภาระผูกพันกับเอกชนหรือส่วนราชการ พื้นที่สวนป่า พื้นที่ที่มีสภาพป่า และพื้นที่กิจกรรมของกรมป่าไม้อื่น ๆ กรมป่าไม้เกรงว่าอาจมีปัญหาในทางปฏิบัติหากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทันที ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เห็นว่า ไม่น่าจะมีปัญหาในทางปฏิบัติแต่อย่างใดเพราะสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเองมีความเห็นว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไม่มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทันที ทั้งนี้แล้วแต่ว่าสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีแผนงานและงบประมาณที่จะดำเนินการปฏิรูปในพื้นที่นั้นเมื่อใด

สำหรับปัญหาที่ ๑ นั้น กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖ เห็นว่า ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้ปรากฏว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ อนุมัติตามมติคณะกรรมการรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจที่เห็นควรอนุมัติให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในเขตเศรษฐกิจเสื่อมโทรม โดยให้รับความเห็นของคณะกรรมการนโยบายป่าไม้แห่งชาติไปดำเนินการดังนี้

๑. การสำรวจรังวัดเพื่อออกเอกสารสิทธิ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในเขตเศรษฐกิจเสื่อมโทรม ให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ส.ป.ก.) ดำเนินการเฉพาะในพื้นที่ที่มีราษฎรถือครองทำกินแล้วเท่านั้น

๒. สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่มีราษฎรถือครองทำกิน พื้นที่ที่มีสภาพและศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า พื้นที่ล่อแหลมคุกคามต่อระบบนิเวศน์ และพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้เพื่อให้ชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้กันไว้ใน

กิจกรรมของกรมป่าไม้ ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ เช่น สนับสนุนให้เอกชนและประชาชนในท้องถิ่นปลูกสร้างสวนป่า จัดเป็นที่เพาะชำกล้าไม้ จัดเป็นป่าชุมชนสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันจัดเป็นสวนรุกขชาติ เป็นต้น

๓. ให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ส.ป.ก.) ร่วมกับกระทรวงอุตสาหกรรมพิจารณาแก้ไขกฎหมายปฏิรูปที่ดินเพื่อให้สามารถพัฒนาทรัพยากรธรณีในพื้นที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประเทศ

กรณีการดำเนินการเกี่ยวกับการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน นั้น บทบัญญัติมาตรา ๒๖[๑] (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กำหนดขั้นตอนการดำเนินการไว้ว่า เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงจะดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่นั้น เพื่อนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและบทบัญญัติมาตรา ๒๖[๒] วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวบัญญัติว่า เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๒๖[๓] (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้ และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกอบกับมาตรา ๒๕[๔] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ก็บัญญัติว่า การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาโดยให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับ

[๑-๓] มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

ฯลฯ ฯลฯ

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

[๔] มาตรา ๒๕ การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

ในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย แผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำเป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง ในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล

ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชักช้า และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักร ให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

แล้วมาตรา ๒๗[๕] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ บัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปสำรวจรังวัด ปักหลัก หรือขุดร่องแนวและดำเนินการอื่น ๆ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินได้

จากข้อเท็จจริงและบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่า เมื่อมีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นเพียงการกำหนดขอบเขตของที่ดินที่จะทำการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ไม่ได้มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทันที พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติยังคงเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม เพียงแต่พนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะดำเนินการตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ นั้นกฎหมายกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นผู้ดำเนินการแทนพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีหน้าที่ที่จะต้องกันพื้นที่ที่ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ส่งคืนให้แก่กรมป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้ต่อไป

สำหรับปัญหาที่ ๒ นั้น กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖ เห็นว่า ความหมายของความว่า “...เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม...” มีความหมายเพียงว่า เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีความพร้อมที่จะนำที่ดินแปลงใดในเขตที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินแน่นอนแล้ว และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีแผนงานพร้อมทั้งงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวก็จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะที่ดินในแปลงนั้น

(ลงชื่อ) **ไมตรี ตันเต็มทรัพย์**
(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เมษายน ๒๕๓๘

---

[๕] มาตรา ๒๗ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว ภายในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งปฏิบัติงานร่วมกับพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจรังวัดได้ แต่ต้องแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบเสียก่อน

(๒) ทำเครื่องหมายขอบเขตหรือแนวเขตโดยปักหลักหรือขุดร่องแนวในกรณีที่ต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในที่ดินของผู้ใด ก็ให้มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

เมื่อมีความจำเป็นและโดยสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจขุดดินตัดรานกิ่งไม้และกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งที่กีดขวางการสำรวจรังวัดได้เท่าที่จำเป็นทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการที่จะให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

ให้เจ้าของหรือผู้ครองครองที่ดินและผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

ที่ นร ๐๖๐๑/๑๘๗ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ท่าช้างวังหน้า กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๙

เรื่อง การปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ไม่มีความประสงค์จะนำไปปฏิรูปที่ดิน

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/ป ๙๑๔๑ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึก เรื่อง การขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะส่วนที่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูป

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาขอให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดตั้งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่กระทรวงมหาดไทยขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายในเรื่องการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำไปปฏิรูปที่ดิน โดยมีข้อเท็จจริงว่า เขตปฏิรูปที่ดินตามข้อหารือนี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาที่ได้ตราขึ้นก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งได้กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินครอบคลุมพื้นที่ทั้งอำเภอ แต่ ส.ป.ก. ได้เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพียงบางส่วนของอำเภอเท่านั้น จึงมีปัญหาในการปฏิบัติงานของพนักงาน เจ้าหน้าที่ ดังนี้

(๑) การขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งถูกถอนสภาพโดยผลของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน แต่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน กระทรวงมหาดไทยจะอนุมัติให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์ในราชการหรือดำเนินการขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยและประมวลกฎหมายที่ดิน ได้หรือไม่

(๒) การขออนุญาตระเบิดและย่อยหินที่เขา ที่ภูเขา ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน แต่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์ที่จะนำที่ดินนั้นมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน หาก ส.ป.ก. ไม่ขัดข้องพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจะอนุญาตไปตามระเบียบ กฎหมายที่ปฏิบัติอยู่ได้หรือไม่ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีหนังสือตามที่อ้างถึง (๒) ขอให้จัดตั้งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริง เกี่ยวกับปัญหาดังกล่าวความละเอียดทราบอยู่แล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าว ข้างต้นแล้ว เห็นว่า

(๑) เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้รับหนังสือยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินที่ถูกถอนสภาพเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดไป กระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจให้ทบวงการเมือง เข้าใช้ประโยชน์

ในราชการหรือดำเนินการขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ได้ตามกฎหมายที่กำหนดให้เป็นอำนาจของกระทรวงมหาดไทย ทั้งนี้เพราะพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ เป็นกฎหมายที่ให้อำนาจ ส.ป.ก. เข้าไปปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตที่พระราชกฤษฎีกากำหนด แต่ไม่มีผลเป็นการลบล้างอำนาจที่กระทรวง ทบวง กรมเคยมีอยู่ตามกฎหมายอื่น

(๒) ที่เขาและที่ภูเขาที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายได้รับหนังสือยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และไม่ขัดข้องที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้อำนาจตามกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินย่อมมีอำนาจอนุญาตให้ระเบิดและย่อยหินที่เขาและที่ภูเขาได้ตามกฎหมายที่ถือปฏิบัติอยู่

รายละเอียดของความเห็นปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาพร้อมหนังสือนี้และในการพิจารณา เรื่องนี้มีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) และผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ส.ป.ก.) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อักขราทร จุฬารัตน**

(นายอักขราทร จุฬารัตน)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขานุการกรม
โทร. ๒๒๒๐๒๐๖-๙ โทรสาร ๒๒๔๑๔๐๑, ๒๒๖๓๖๑๑-๒

บันทึก
เรื่อง การขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะส่วนที่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูป

กระทรวงมหาดไทยมีหนังสือ ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๒/๑๔๙๒๐ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๓๘ ถึง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาความว่า ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้ให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายว่าเมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่ใดแล้ว พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่นั้น ตามที่ระบุในแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาในเขตอำเภอนั้นทั้งหมด[๑] และคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้ให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายว่าที่ดินที่พ้นสภาพจากการเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินนั้น เป็นหน้าที่ของ ส.ป.ก. ที่จะต้องดูแลรักษาที่ดินนั้น แต่ถ้าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งยังไม่ถูกถอนสภาพเพราะยังไม่ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน และ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน หน่วยราชการซึ่งเคยเป็นผู้ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน ตามที่กฎหมายได้บัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของหน่วยราชการนั้นก็คงมีอำนาจหน้าที่จะต้องดูแลรักษาต่อไป ถึงแม้ว่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวจะอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินก็ตาม[๒] นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้รับแจ้งจากกรมที่ดินว่า ในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่มีประเด็นปัญหาข้อกฎหมายดังนี้

๑. การขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งถูกถอนสภาพโดยผลของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน แต่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน กระทวงมหาดไทยจะอนุมัติให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์ในราชการหรือดำเนินการขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยและประมวลกฎหมายที่ดิน ได้หรือไม่

๒. การขออนุญาตระเบิดและย่อยหินที่เขา ที่ภูเขา ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน แต่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์ที่จะนำที่ดินนั้นมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน หาก ส.ป.ก. ไม่ขัดข้อง พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจะอนุญาตไปตามระเบียบ กฎหมายที่ปฏิบัติอยู่ได้หรือไม่

กระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า แม้ว่า ส.ป.ก. จะมีอำนาจดูแลรักษาที่ดินที่พ้นสภาพจากการเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดินก็ตามแต่อำนาจดูแลรักษาที่ดินดังกล่าวของ ส.ป.ก. ก็หาได้รวมถึงอำนาจในการพิจารณาอนุมัติให้ทบวงการเมืองหรือเอกชนเข้าใช้

---

[๑] บันทึก เรื่อง การตีความพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (การถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตปฏิรูปที่ดิน ส่งถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพร้อมกับหนังสือ ที่ สร ๐๖๐๑/๑๘๖๖ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๒๕)

[๒] บันทึก เรื่อง อำนาจในการดูแลรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินส่งถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพร้อมกับหนังสือด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๗ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗

ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวตามข้อ ๑ และข้อ ๒ ด้วยไม่ ทั้งนี้เนื่องจากกิจการดังกล่าวประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบกระทรวงมหาดไทยได้บัญญัติมาตรการเกี่ยวกับเรื่องนี้ไว้โดยเฉพาะแล้ว ประกอบกับกิจการดังกล่าวมิได้อยู่ในวัตถุประสงค์หรือขอบเขตของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังนั้น หาก ส.ป.ก. ไม่ขัดข้อง กระทรวงมหาดไทยและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงมีอำนาจพิจารณาดำเนินการอนุญาตให้ทบวงการเมืองหรือเอกชนเข้าใช้ประโยชน์ที่ดินตามนัยดังกล่าวได้

กระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินเห็นว่า ปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายที่สำคัญและมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาวินิจฉัยปัญหาดังกล่าวด้วย

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าวโดย ได้รับฟังคำชี้แจงเพิ่มเติมจากผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) และผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) แล้ว สรุปความได้ ดังนี้

ผู้แทนกรมที่ดินชี้แจงว่า เขตปฏิรูปที่ดินตามข้อหารือนี้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ตามพระราชกฤษฎีกาที่ได้ตราขึ้นก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งตามพระราชกฤษฎีกาฉบับนั้นได้กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินครอบคลุมพื้นที่ทั้งอำเภอ แต่ ส.ป.ก. ได้เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพียงบางส่วนของอำเภอเท่านั้น จึงมีปัญหาในทางปฏิบัติว่า ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ที่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. และ ส.ป.ก. ไม่มีแผนงานและโครงการที่จะนำที่ดินดังกล่าวไปปฏิรูปฯ นั้น กระทรวงมหาดไทยจะอนุมัติให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์ในราชการได้หรือไม่ อนึ่ง การที่จะชี้ว่าที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้วหรือไม่ นั้น กระทรวงมหาดไทยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้ กล่าวคือ ก่อนปี ๒๕๓๕ เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่ใดและ ส.ป.ก. จะนำที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแปลงใดไปดำเนินการปฏิรูป ส.ป.ก. จะประสานงานกับกระทรวงมหาดไทย ก่อนเสนอเพื่อพิสูจน์ว่าที่ดินแปลงดังกล่าวพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์แล้ว ต่อมาได้มีหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๔๐๙/ว.๒๖ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๓๕ เรื่อง การนำที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินมาปฏิรูปที่ดินวางวิธีปฏิบัติโดยกำหนดขั้นตอนไว้กล่าวคือ จะต้องให้สภาตำบลเป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นว่าที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้นพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์หรือที่ดินได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้วก่อน และส่งเรื่องให้อำเภอและจังหวัด ให้ความเห็นชอบแล้วจึงส่งเรื่องให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินนั้นเสียก่อน สำหรับที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามข้อหารือนี้เป็นที่ดินที่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ปก. ซึ่งกระทรวงมหาดไทยมีความเห็นว่าที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าว ได้ถูกถอนสภาพโดยผลของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินและได้เปลี่ยนสภาพเป็นที่รกร้างว่างเปล่าแล้ว

ผู้แทนสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมชี้แจงว่า ในเขตปฏิรูปที่ดินที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินครอบคลุมพื้นที่ทั้งอำเภอ อาจมีที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหลายแปลงที่ ส.ป.ก. ยังไม่เข้าไปดำเนินการและตราบใดที่ ส.ป.ก. ยังไม่นำที่ดินนั้นมาปฏิรูปที่ดิน ที่ดินดังกล่าวก็ยังไม่ถูกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน การนำที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองได้เลิกใช้แล้วมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินนั้น ส.ป.ก. ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. มีการร้องขอจากพลเมืองหรือส่วนราชการในท้องถิ่นให้นำที่สาธารณสมบัติดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินและ ส.ป.ก. พิจารณาแล้ว เห็นว่า ที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมที่จะปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

๒. ผ่านขั้นตอนการพิสูจน์ว่าพลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้วโดยผ่านการพิจารณาของสภาตำบล อำเภอ จังหวัด และกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบที่จะให้นำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินได้

๓. ส.ป.ก. จะต้องนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินฯ เพื่อให้ความเห็นชอบและเมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินให้ความเห็นชอบแล้วจึงถือได้ว่าเป็นการนำที่สาธารณประโยชน์แปลงนั้นมาใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดิน และมีผลเป็นการถอนสภาพที่สาธารสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

นอกจากนี้ ส.ป.ก. ไม่มีอำนาจที่จะชี้ว่าที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน แปลงใด ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำมาปฏิรูปที่ดิน เพราะอำนาจดังกล่าวเป็นอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินฯ ที่จะให้ความเห็นชอบในแผนงานและโครงการที่ ส.ป.ก. นำเสนอหรือไม่ก็ได้

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาข้อหารือของกระทรวงมหาดไทยในสองประเด็นดังกล่าวแล้ว มีความเห็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง การขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งถูกถอนสภาพโดยผลของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน แต่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์ที่จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน กระทรวงมหาดไทยจะอนุมัติให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์ในราชการ หรือดำเนินการขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยและประมวลกฎหมายที่ดินได้หรือไม่ นั้น

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) มีความเห็น ตามประเด็นข้อหารือว่า เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้รับหนังสือยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินที่ถูกถอนสภาพเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดไป กระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์ในราชการหรือดำเนินการขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ได้ตามกฎหมายที่กำหนดให้เป็นอำนาจ ของกระทรวงมหาดไทย พึงเข้าใจว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ เป็นกฎหมายที่ให้อำนาจ ส.ป.ก. เข้าไปปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตที่พระราชกฤษฎีกากำหนด แต่ไม่มีผลเป็นการลบล้างอำนาจที่กระทรวง ทบวง กรมเคยมีอยู่ตามกฎหมายอื่น

ประเด็นที่สอง การขออนุญาตระเบิดและย่อยหินที่เขา ที่ภูเขาตามมาตรา ๙[๓] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดินแต่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินนั้นมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน หาก ส.ป.ก. ไม่ขัดข้อง พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจะอนุญาตไปตามระเบียบ กฎหมายที่ปฏิบัติอยู่ได้หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) มีความเห็นว่าที่เขาหรือที่ภูเขาที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายได้รับหนังสือยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะนำมา

---

[๓] มาตรา ๙ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่นถาง หรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและไม่ขัดข้องที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้อำนาจตามกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินย่อมมีอำนาจอนุญาตให้ระเบิดและย่อยหินที่เขาและที่ภูเขาได้ตามกฎหมายที่ถือปฏิบัติอยู่

(ลงชื่อ) **อักขราทร จุฬารัตน**
(นายอักขราทร จุฬารัตน)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กุมภาพันธ์ ๒๕๓๙

เรื่องเสร็จที่ ๓๐๗/๒๕๔๙

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง สถานะของป่าสงวนแห่งชาติในบริเวณที่มีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน*

กรมที่ดินได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๐๔๗๖๑ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ขอหารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับสถานะของป่าสงวนแห่งชาติ สรุปความได้ว่า สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๑๙ ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรมที่ดินจึงได้ดำเนินการออก น.ส. ๓ ก. โดยการเดินสำรวจตามประมวลกฎหมายที่ดินในปี พ.ศ. ๒๕๑๙ - ๒๕๒๐ ก่อนที่เจ้าหน้าที่ป่าไม้จะได้ขีดเขตป่าลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้ในการออก น.ส. ๓ ก. ซึ่งในขณะนั้นบริเวณดังกล่าวได้กำหนดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติไว้แล้ว ๓ ป่า คือ ป่าสงวนแห่งชาติ “ป่าปลายห้วยกระเสียว” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๐๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ป่าสงวนแห่งชาติ “ป่าห้วยท่ากวยและป่าห้วยกระเวน” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕๗ (พ.ศ. ๒๕๐๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และป่าสงวนแห่งชาติ “ป่าเขาตำแยและป่าเขาราวเทียน” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๓๒ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และต่อมาได้มีมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๑๓ ให้รักษาป่าปลายห้วยกระเสียว ป่าห้วยท่ากวยและป่าห้วยกระเวน และป่าเขาตำแยและป่าเขาราวเทียน ให้เป็นป่าไม้ถาวร นอกจากนี้ ยังรวมถึงป่าห้วยทับเสลาและป่าห้วยคอกควาย และป่าเขาพุวันดี ป่าห้วยกระเสียวและป่าเขาราวเทียน ให้รักษาไว้เป็นพื้นที่ป่าไม้ถาวรด้วย ซึ่งในภายหลังได้มีการออกกฎกระทรวงอีกสองฉบับ คือ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑,๑๒๒ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดให้ “ป่าห้วยทับเสลาและป่าห้วยคอกควาย” เป็นป่าสงวนแห่งชาติ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑,๑๗๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดให้ “ป่าเขาพุวันดี ป่าห้วยกระเสียว และป่าเขาราวเทียน” เป็นป่าสงวนแห่งชาติ

ในปี พ.ศ. ๒๕๒๐ ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่อำเภอบ้านไร่ จังหวัดอุทัยธานี ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ซึ่งเป็นการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่อำเภอบ้านไร่ และอำเภอห้วยคต โดยอำเภอห้วยคตได้แยกออกจากอำเภอบ้านไร่ ในปี พ.ศ. ๒๕๓๖

ต่อมา ในปี พ.ศ. ๒๕๒๓ เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ได้ดำเนินการตรวจสอบการขีดเขตป่าไม้ในพื้นที่จังหวัดอุทัยธานีในอำเภอบ้านไร่ อำเภอห้วยคต และอำเภอลานสัก จึงพบว่า ได้มีการออก น.ส. ๓ ก. จำนวน ๕,๗๔๘ แปลง ซึ่งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติและป่าไม้ถาวร รวมเนื้อทีประมาณ ๑๐๙,๐๐๙ ไร่ ๒ งาน ๖๙.๖ ตารางวา ครอบคลุมพื้นที่ ๓ อำเภอ ดังนี้

๑) อำเภอบ้านไร่ มี น.ส. ๓ ก. ทับเขตป่าไม้ จำนวน ๔,๘๓๗ แปลง

๒) อำเภอห้วยคต มี น.ส. ๓ ก. ทับเขตป่าไม้ จำนวน ๔๗๐ แปลง

---

* ส่งพร้อมหนังสือ ด่วนมาก ที่ นร ๐๙๐๑/๐๕๔๙ ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๔๙ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๓) อำเภอลานสัก มี น.ส. ๓ ก. ทับเขตป่าไม้ จำนวน ๔๔๑ แปลง

เมื่อกรมป่าไม้ตรวจสอบแล้วพบว่า ได้มีการออก น.ส. ๓ ก. โดยไม่ชอบ กรมป่าไม้ก็ได้มีหนังสือ ที่ กส ๐๗๑๑/๑๓๙๒๗ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๒๓ ขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ผู้ว่าราชการจังหวัดในขณะนั้นพิจารณาแล้วเห็นว่าจะเกิดผลกระทบตามมา จึงใช้ดุลยพินิจไม่สั่งเพิกถอน

ต่อมาคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ มอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่าดังกล่าว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อนำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เมื่อมีการแก้ไขมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้เป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดิน กรมป่าไม้ได้มีหนังสือ ที่ กษ ๐๗๐๕.๐๕/๘๗๘๖ ลงวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๔๔ ถึงอธิบดีกรมที่ดินเพื่อขอให้พิจารณาดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ที่ออกโดยไม่ชอบอีกครั้งหนึ่ง กรมที่ดินจึงได้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว แล้วพบว่า สภาพที่ดินในปัจจุบันเป็นพื้นที่เกษตรกรรม เป็นที่ตั้งชุมชน หมู่บ้านต่างๆ และเป็นที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม ไม่มีสภาพของป่าไม้แต่อย่างใด หากจะต้องดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. จะทำให้ราษฎรได้รับความเดือดร้อนเนื่องจากราษฎรส่วนใหญ่ได้นำ น.ส. ๓ ก. ไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันในการกู้ยืมเงินไปลงทุน ต่อมากรมที่ดินได้จัดให้มีการประชุมร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเมื่อวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๔๙ เพื่อหารือแนวทางแก้ไขปัญหา ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาเกี่ยวกับสถานะของพื้นที่บริเวณดังกล่าวว่าพ้นจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติแล้วหรือไม่ โดยที่ประชุมมีความเห็นเป็นสองฝ่ายดังนี้

ฝ่ายที่หนึ่ง ซึ่งเป็นเสียงส่วนใหญ่ เห็นว่า หากป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่า มีผลเป็นการเพิกถอนตามนัยมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พื้นที่ที่มีการออก น.ส. ๓ ก. ควรอยู่ในความรับผิดชอบของ ส.ป.ก. เมื่อคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายและผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่ประชาชนอันเนื่องมาจากการดำเนินการที่บกพร่องของทางราชการ ประกอบกับสภาพของที่ดินในปัจจุบันเป็นที่อยู่อาศัย ทำไร่ และปลูกพืชเศรษฐกิจเป็นการมั่นคงถาวรแล้ว การเยียวยาอาจดำเนินการได้โดยให้ ส.ป.ก. กันพื้นที่ดังกล่าวออกจากเขตปฏิรูปที่ดิน และหากที่ดินยังคงเป็นป่าไม้ถาวรอยู่ กรมพัฒนาที่ดินควรดำเนินการเสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณามีมติจำแนกพื้นที่ออกจากการเป็นป่าไม้ถาวร เพื่อให้ราษฎรอยู่อาศัยทำมาหากินต่อไป ซึ่งหากการพิจารณาเป็นไปตามแนวทางนี้แล้ว อธิบดีกรมที่ดินอาจใช้อำนาจตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในทางที่เป็นคุณแก่เจ้าของที่ดินซึ่งมีหลักฐาน น.ส. ๓ ก. โดยอาศัยข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไปในทางที่เป็นประโยชน์แก่บุคคลดังกล่าวตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยไม่จำต้องดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ดังกล่าวแต่อย่างใด

ฝ่ายที่สอง คือผู้แทนกรมป่าไม้เห็นว่า พื้นที่ที่ออก น.ส. ๓ ก. แม้ปัจจุบันจะไม่มีสภาพการเป็นป่าไม้หลงเหลืออยู่เพราะประชาชนได้เข้าครอบครองทำประโยชน์แล้วก็ตาม แต่สถานะทางกฎหมายของที่ดินดังกล่าวยังคงเป็นป่าสงวนแห่งชาติอยู่ ซึ่งกรมป่าไม้ได้แจ้งให้เพิกถอน น.ส. ๓ ก. ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๓ ในขณะที่ยังเป็นอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด ส่วนประชาชนที่ถูกเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ก็อาจมาดำเนินการขออนุญาตเข้าทำประโยชน์ตามกฎหมายของกรมป่าไม้ได้

ที่ประชุมจึงเห็นว่า หากพื้นที่ดังกล่าวยังคงมีสถานะทางกฎหมายเป็นป่าสงวนแห่งชาติ การดำเนินการเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจะมีผลกระทบต่อประชาชนและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างมาก และพื้นที่ดังกล่าวก็ไม่มีสภาพเป็นป่าไม้แต่อย่างใดแล้ว แนวทางการแก้ปัญหาควรดำเนินการโดย

ออกกฎกระทรวงเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่า ดังนั้น ที่ประชุมจึงมีมติให้หารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ได้ข้อยุติเกี่ยวกับสถานะทางกฎหมายของพื้นที่ดังกล่าว ก่อนที่จะดำเนินการในเรื่องนี้ต่อไป

กรมที่ดินจึงขอหารือว่า พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่า ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติส่งมอบให้ ส.ป.ก. รับไปดำเนินการ จะยังคงมีสถานะเป็นป่าสงวนแห่งชาติและป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีอยู่หรือไม่ เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าว รวมทั้งได้รับฟังข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) ผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมพัฒนาที่ดิน และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) ผู้แทนกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานปลัดกระทรวง กรมป่าไม้ และกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช) แล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า ในบริเวณดังกล่าวมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภออีกหนึ่งฉบับคือ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่กิ่งอำเภอลานสัก อำเภอบ้านไร่ จังหวัดอุทัยธานี ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ซึ่งในปัจจุบันคือท้องที่อำเภอลานสัก และคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ มอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่าในส่วนที่มีพื้นที่ที่เหมาะสมกับการเกษตร และมีมติเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ มอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในเขตป่าเศรษฐกิจเฉพาะส่วนที่มีสภาพเสื่อมโทรมแล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อนำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และผู้แทน ส.ป.ก. ได้ยืนยันข้อเท็จจริงว่าไม่ได้เข้าไปดำเนินการในบริเวณที่ออก น.ส. ๓ ก. ไปแล้ว

กรณีตามที่หารือ คณะกรรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่า การที่จะพิจารณาประเด็นเกี่ยวกับสถานะของป่าสงวนแห่งชาติและป่าไม้ถาวรที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้กรมป่าไม้ส่งมอบให้ ส.ป.ก. ไปดำเนินการตามข้อหารือนั้นจะต้องพิจารณาผลของการออก น.ส. ๓ ก. จากการเดินสำรวจในบริเวณดังกล่าวก่อนซึ่งการออก น.ส. ๓ ก. เมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๙ - ๒๕๒๐ เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๕๘[๑] และมาตรา ๕๘ ทวิ[๒] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์

---

[๑] มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายเพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดิน ของตน ตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย

ฯลฯ ฯลฯ

[๒] มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณีให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

ฯลฯ ฯลฯ

พ.ศ. ๒๕๑๕ อันเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น ที่กำหนดว่าเมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นป่าไม้ถาวร และกรณีของจังหวัดอุทัยธานีก็ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๑๙ กำหนดเป็นจังหวัดที่จะทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เฉพาะปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๒๐ และกำหนดไว้ด้วยว่าท้องที่ที่จะดำเนินการจะต้องอยู่นอกเขตที่ทางราชการได้จำแนกไว้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ตามข้อหารือปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ป่าไม้ได้ตรวจสอบพบในภายหลังว่าการออก น.ส. ๓ ก. จำนวน ๕,๗๔๘ แปลง ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และขอให้กรมที่ดินเพิกถอน จึงจะต้องพิจารณาข้อเท็จจริงถึงสถานะของพื้นที่บริเวณดังกล่าว เนื่องจากปรากฏว่าคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๑๓ กำหนดให้ป่าไม้จำนวน ๕ ป่า เป็นเขตป่าไม้ถาวรแล้ว หากได้มีการออก น.ส. ๓ ก. ในบริเวณป่าไม้ถาวรก็จะเป็นการไม่ชอบด้วยมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินฯ ที่บัญญัติให้เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

ส่วนพื้นที่ที่เป็นป่าไม้ถาวรที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติโดยมีแผนที่ท้ายกฎกระทรวงแสดงแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติแล้ว ไม่ว่าในขณะที่ออกกฎกระทรวงจะมีมติคณะรัฐมนตรีกำหนดเขตป่าไม้ถาวรแล้วหรือไม่ พื้นที่นั้นย่อมเป็นป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ด้วย ซึ่งผู้ใดจะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินไม่ได้ และที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติก็ไม่อาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๑๔[๓] แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ออก น.ส. ๓ ก.[๔] ดังนั้น น.ส. ๓ ก. จึงออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

เมื่อ น.ส. ๓ ก. ได้ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย อธิบดี หรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายย่อมมีอำนาจสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ได้ ตามมาตรา ๖๑[๕] แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และเมื่อเป็นกรณีที่มีการออก น.ส. ๓ ก. โดยไม่ชอบ เนื่องจากเป็นการออกทับพื้นที่ที่เป็นเขตป่าไม้ถาวร หรือป่าสงวนแห่งชาติ พื้นที่ดังกล่าวก็ยังคงมีสถานะเป็นป่าไม้ถาวร หรือป่าสงวนแห่งชาติ แล้วแต่กรณี

---

[๓] มาตรา ๑๔ ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ห้ามมิให้บุคคลใดยึดถือหรือครอบครองที่ดิน ก่อสร้าง แผ้วถาง เผาป่า ทำไม้ เก็บหาของป่า หรือกระทำด้วยประการใด ๆ อันเป็นการเสื่อมเสียแก่สภาพป่าสงวนแห่งชาติ เว้นแต่

(๑) ทำไม้หรือเก็บหาของป่าตามมาตรา ๑๕ เข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยตามมาตรา ๑๖ กระทำการตามมาตรา ๑๗ ใช้ประโยชน์ตามมาตรา ๑๘ หรือกระทำการตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐

(๒) ทำไม้หวงห้ามหรือเก็บหาของป่าหวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้

[๔] บันทึก เรื่อง อำนาจสอบสวนเปรียบเทียบของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน และการฟ้องเพื่อขอให้ศาลเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกให้ราษฎรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (มาตรา ๖๐ และมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๓ ลงวันที่๑๗ เมษายน ๒๕๓๓ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี (เรื่องเสร็จที่ ๑๔๒/๒๕๓๓)

[๕] มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ต่อมา ในปี พ.ศ. ๒๕๒๐ ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอในท้องที่อำเภอบ้านไร่ และกิ่งอำเภอลานสัก อำเภอบ้านไร่ จังหวัดอุทัยธานี ในปัจจุบันคือ ท้องที่อำเภอบ้านไร่ อำเภอห้วยคต และอำเภอลานสัก ซึ่งเป็นการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอตามมาตรา ๒๕[๖] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ก่อนที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และต่อมามีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยแก้ไข (๓) ของมาตรา ๒๖ และเพิ่ม (๔)[๗] ในมาตราดังกล่าว ให้สามารถนำที่ดินป่าสงวนแห่งชาติมาดำเนินการปฏิรูปได้ และเมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติอีก ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ และวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ ให้นำป่าสงวนแห่งชาติทั้ง ๕ ป่า ในส่วนที่มีพื้นที่เหมาะสมมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน แต่ ส.ป.ก. ยืนยันว่า ส.ป.ก. มิได้เข้าไปดำเนินการในส่วนพื้นที่แปลงที่ได้มีการออก น.ส. ๓ ก. แล้วดังกล่าว ประเด็นจึงต้องพิจารณาว่า พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในส่วนนี้ถูกเพิกถอนไปโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้วหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) เห็นว่า การนำที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓)ฯ ซึ่งกำหนดว่า เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว และ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ

---

[๖] มาตรา ๒๕ การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

ในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย แผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลักโดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมากตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำ เป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง

ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชักช้า และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักรให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

[๗] มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

ฯลฯ ฯลฯ

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินและที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

ฯลฯ ฯลฯ

ในที่ดินแปลงดังกล่าวโดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาตินั้น พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติก็ต่อเมื่อมีองค์ประกอบครบสองประการคือ คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตป่าสงวนแห่งชาตินั้น และ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินด้วย เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบริเวณใด พื้นที่นั้นยังคงมีสถานะเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม สำหรับในส่วนของพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นป่าไม้ถาวร และยังมิได้มีมติเพิกถอนมติคณะรัฐมนตรีเดิมที่กำหนดให้เป็นป่าไม้ถาวร พื้นที่ดังกล่าวก็ยังคงเป็นป่าไม้ถาวรอยู่ ดังนั้น พื้นที่ป่าไม้ถาวร และป่าสงวนแห่งชาติ ที่ ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการก็ยังคงมีสถานะเป็นป่าไม้ถาวรและป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม

(ลงชื่อ) **พรทิพย์ จาละ**
(คุณพรทิพย์ จาละ)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มิถุนายน ๒๕๔๙

๔.
การจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร
พ.ศ. ๒๕๓๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๕
เป็นปีที่ ๔๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยและมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ บุคคลซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นเกษตรกร

(๑) ผู้ยากจน ซึ่งหมายถึงผู้มีรายได้ไม่สูงกว่าอัตรารายได้ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดรายได้ตาม (๑) ให้หมายความรวมถึงสิทธิหรือประโยชน์อื่นที่สามารถคำนวณเป็นตัวเงินได้ด้วย

(๒) ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม ซึ่งหมายถึงผู้ที่จบการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพหรือเทียบเท่าในประเภทวิชาเกษตรกรรม

(๓) บุตรของเกษตรกร ซึ่งหมายถึงบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพอยู่แล้ว ไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง และประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

อานันท์ ปันยารชุน
นายกรัฐมนตรี

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙ ตอนที่ ๙๑ วันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๓๕)

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร
ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๓๕

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๗) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๕ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๒๕

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เกษตรกร” หมายความว่า

(๑) ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก โดยพิจารณาจากการใช้เวลาส่วนใหญ่ ในรอบปี เพื่อประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่นนั้น

(๒) ผู้ยากจน ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม และผู้เป็นบุตรของเกษตรกรที่กำหนดในราชกฤษฎีกา

ข้อ ๕ เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติเห็นชอบตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เสนอให้ดำเนินการจัดเกษตรกรเข้าอยู่อาศัยหรือเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมท้องที่ใด ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่นั้น ประกาศให้เกษตรกรในท้องที่ดังกล่าวยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามแบบของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมภายในระยะเวลาและสถานที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด ระยะเวลาดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในกรณีที่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอาจประกาศให้ขยายระยะเวลาได้ตามความจำเป็น แต่กำหนดระยะเวลายื่นคำร้องนี้เมื่อรวมแล้วต้องไม่เกินเก้าสิบวัน

ประกาศตามวรรคหนึ่ง จะต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับความในข้อ ๖ และข้อ ๗ พร้อมทั้งกำหนดให้ผู้ยื่นคำร้องนำหลักฐานมาประกอบคำร้องและให้มีแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งที่ดินที่นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙ ตอนที่ ๘๐ ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๓๕

ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ และที่ชุมชนในท้องที่ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ หรือจะประกาศทางสื่อมวลชนอื่นด้วยก็ได้

ในกรณีที่ที่ดินจะจัดให้มีจำกัด และมีเกษตรกรซึ่งเป็นผู้เช่าอยู่ขณะถอนกรรมสิทธิ์เป็นของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือมีเกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๒/๒๕๓๔ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๓๔ ไว้แล้ว ให้ดำเนินการคัดเลือกเกษตรกรดังกล่าวต่อไปโดยไม่ต้องประกาศตามวรรคหนึ่ง และสำหรับผู้ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนไว้แล้วให้ได้รับยกเว้นการยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ตามระเบียบนี้

ข้อ ๖ เกษตรกรผู้ซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ มีสิทธิยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๕ ได้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) บรรลุนิติภาวะ หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

(๓) มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต

(๔) มีร่างกายสมบูรณ์ ขยันขันแข็ง และสามารถประกอบการเกษตรได้

(๕) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๖) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

(๗) เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

ข้อ ๗ ผู้ใดเคยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือของหน่วยงานอื่นใดของรัฐ แต่ขาดสิทธิที่จะได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นเพราะไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับที่ใช้บังคับว่าด้วยการนั้นและยังไม่พ้นกำหนดระยะเวลาห้าปี ก่อนวันที่จะได้รับการคัดเลือกตามระเบียบนี้ผู้นั้นไม่มีสิทธิได้รับการคัดเลือก เว้นแต่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควรยกเว้นในกรณีที่การขาดสิทธิไปนั้นเกิดจากเหตุที่จำเป็นและสมควร

ข้อ ๘ เกษตรกรผู้จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรผู้ถือครองที่ดินของรัฐหรือเกษตรกรผู้เช่าที่ดินนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเป็นผู้ทำกินในที่ดินนั้น

(๒) เกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๓) เกษตรกรอื่นตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาในการจัดลำดับเกษตรกรที่จะจัดที่ดินให้ตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๙ การคัดเลือกและจัดเกษตรกรเข้าทำกินในที่ดินตามแปลงที่กำหนด ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศตามข้อ ๕ วรรคหนึ่ง หรือภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่มีที่ดินที่

จะจัดให้เกษตรกรตามข้อ ๕ วรรคสาม ในกรณีมีเหตุผลสมควรคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอาจขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามความจำเป็น

มิให้นำกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งมาใช้บังคับ ในกรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควร ให้มีการยื่นคำร้องขอรับที่ดินจากเกษตรกรไว้ล่วงหน้า โดยยังมิได้ทำการคัดเลือก

ข้อ ๑๐ ในการคัดเลือกเกษตรกรเข้าทำกินในที่ดิน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงตามข้อ ๖ (๖) และการเข้าทำประโยชน์โดยได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยและประกอบการเกษตรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนดเพื่อมิให้บุคคลใดได้รับการจัดที่ดินจากหน่วยงานของรัฐหลายแห่ง

สำหรับผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยและประกอบการเกษตรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ผู้นั้นจะได้รับการคัดเลือกตามระเบียบนี้ต่อเมื่อได้ทำหนังสือยินยอมสละสิทธิในหนังสืออนุญาตนั้น หนังสือยินยอมดังกล่าวต้องกำหนดเงื่อนเวลาให้เกิดผลตั้งแต่วันที่ผู้นั้นได้รับสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๑๑ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดประกาศผลการคัดเลือกเกษตรกรตามข้อ ๙ โดยมีแผนผังการจัดแบ่งแปลงที่ดินซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ให้ความเห็นชอบแล้วประกอบด้วย (ถ้ามี) และมีบัญชีรายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกและได้รับที่ดินทำกินด้วย ประกาศดังกล่าวให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ และที่ชุมชนในท้องที่ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ สำหรับกรณีตามข้อ ๕ วรรคสาม ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้เกษตรกรดังกล่าวทราบ โดยไม่ต้องดำเนินการประกาศผลการคัดเลือก

ข้อ ๑๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด อาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อทำหน้าที่คัดเลือกเกษตรกร ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบนี้

ข้อ ๑๓ ในกรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อวินิจฉัยต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๓๕

อำพล เสนาณรงค์
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรรม ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๗) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗"

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในวรรคสามของข้อ ๕ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ในกรณีที่ที่ดินที่จะจัดให้มีจำกัด และมีเกษตรกรซึ่งเป็นผู้เช่าอยู่ขณะโอนกรรมสิทธิ์เป็นของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเป็นเกษตรกรผู้ครอบครองที่ดินของรัฐอยู่ก่อน และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำมาปฏิรูปที่ดิน หรือมีเกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๒/๒๕๓๔ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๓๔ ไว้แล้วให้ดำเนินการคัดเลือกเกษตรกรดังกล่าวต่อไป โดยไม่ต้องประกาศตามวรรคหนึ่ง และสำหรับผู้ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนไว้แล้วให้ได้รับยกเว้นการยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ตามระเบียบนี้"

ประกาศ ณ วันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๓๗

สุเทพ เทือกสุบรรณ
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๑ ตอนพิเศษ ๔๖ ง ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๓๗

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๗) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘"

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้ เป็นวรรคสามของข้อ ๕ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕

"ในกรณีที่ที่ดินที่จะจัดให้มีจำกัด และมีเกษตรกรซึ่งเป็นผู้เช่าอยู่ขณะโอนกรรมสิทธิ์เป็นของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือมีเกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๒/๒๕๓๔ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๓๔ ไว้แล้ว ให้ดำเนินการคัดเลือกเกษตรกรดังกล่าวต่อไป โดยไม่ต้องประกาศตามวรรคหนึ่ง และสำหรับผู้ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนไว้แล้วให้ได้รับการยกเว้นการยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ตามระเบียบนี้"

ข้อ ๕ โครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมท้องที่ใด ได้มีการรับคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรผู้ครอบครองที่ดินของรัฐอยู่ก่อนแล้ว โดยมิได้มีการประกาศให้เกษตรกรยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ แต่ยังมิได้ดำเนินการคัดเลือกเกษตรกร ให้ถือว่าคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ดังกล่าวมีผล โดยไม่ต้องมีการประกาศตามระเบียบฉบับนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๘

สุวิทย์ คุณกิตติ
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๒ ตอนที่ ๙๐ ง ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๓๘

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร
ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๓๕

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙(๗) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๕ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๒๕

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้เกษตรกร หมายความว่า

(๑) ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก โดยพิจารณาจากการใช้เวลาส่วนใหญ่ ในรอบปีเพื่อประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่นนั้น

(๒) ผู้ยากจน ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม และผู้เป็นบุตรของเกษตรกรที่กำหนดในราชกฤษฎีกา

ข้อ ๕ เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติเห็นชอบตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เสนอให้ดำเนินการจัดเกษตรกรเข้าอยู่อาศัยหรือเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมท้องที่ใดให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่นั้น ประกาศให้เกษตรกรในท้องที่ดังกล่าวยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามแบบของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมภายในระยะเวลาและสถานที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด ระยะเวลาดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในกรณีที่มีเหตุผลอันสมควรคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอาจประกาศให้ขยายระยะเวลาได้ตามความจำเป็น แต่กำหนด ระยะเวลายื่นคำรองนี้เมื่อรวมแล้วต้องไม่เกินเก้าสิบวัน

ประกาศตามวรรคหนึ่ง จะต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับความในข้อ ๖ และข้อ ๗ พร้อมทั้งกำหนดให้ผู้ยื่นคำร้องนำหลักฐานมาประกอบคำร้องและให้มีแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งที่ดินที่นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ และที่ชุมชนในท้องที่ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ หรือจะประกาศทางสื่อมวลชนอื่นด้วยก็ได้

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙ ตอนที่ ๘๐ ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๓๔

ในกรณีที่ที่ดินที่จะจัดให้มีจำกัด และมีเกษตรกรซึ่งเป็นผู้เช่าอยู่ขณะโอนกรรมสิทธิ์เป็นของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือมีเกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๒/๒๕๓๔ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๓๔ ไว้แล้ว ให้ดำเนินการคัดเลือกเกษตรกรดังกล่าวต่อไปโดยไม่ต้องประกาศตามวรรคหนึ่ง และสำหรับผู้ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนไว้แล้วให้ได้รับยกเว้นการยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ตามระเบียบนี้[๒]

ข้อ ๖ เกษตรกรผู้ซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ มีสิทธิยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๕ ได้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) บรรลุนิติภาวะ หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

(๓) มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต

(๔) มีร่างกายสมบูรณ์ ขยันขันแข็ง และสามารถประกอบการเกษตรได้

(๕) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๖) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

(๗) เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

ข้อ ๗ ผู้ใดเคยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือของหน่วยงานอื่นใดของรัฐ แต่ขาดสิทธิที่จะได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นเพราะไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับที่ใช้บังคับว่าด้วยการนั้นและยังไม่พ้นกำหนดระยะเวลาห้าปี ก่อนวันที่จะได้รับการคัดเลือกตามระเบียบนี้ผู้นั้นไม่มีสิทธิได้รับการคัดเลือก เว้นแต่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควรยกเว้นในกรณีที่การขาดสิทธิไปนั้นเกิดจากเหตุที่จำเป็นและสมควร

ข้อ ๘ เกษตรกรผู้จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ได้ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรผู้ถือครองที่ดินของรัฐหรือเกษตรกรผู้เช่าที่ดินนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและเป็นผู้ทำกินในที่ดินนั้น

(๒) เกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๓) เกษตรกรอื่นตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาในการจัดลำดับเกษตรกรที่จะจัดที่ดินให้ตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๙ การคัดเลือกและจัดเกษตรกรเข้าทำกินในที่ดินตามแปลงที่กำหนด ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศตามข้อ ๕ วรรคหนึ่ง หรือภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันที่มีที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรตามข้อ ๕ วรรคสาม ในกรณีมีเหตุผลสมควรคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอาจขยายระยะเวลา

---

[๒] วรรคสามของข้อ ๕ เพิ่มโดยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘

ดังกล่าวออกไปได้ตามความจำเป็น

มิให้นำกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งมาใช้บังคับ ในกรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควร ให้มีการยื่นคำร้องขอรับที่ดินจากเกษตรกรไว้ล่วงหน้า โดยยังมิได้ทำ การคัดเลือก

ข้อ ๑๐ ในการคัดเลือกเกษตรกรเข้าทำกินในที่ดิน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงตามข้อ ๖ (๖) และการเข้าทำประโยชน์โดยได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยและประกอบการเกษตรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนดเพื่อมิให้บุคคลใดได้รับการจัดที่ดินจากหน่วยงานของรัฐหลายแห่ง

สำหรับผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยและประกอบการเกษตรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ผู้นั้นจะได้รับการคัดเลือกตามระเบียบนี้ต่อเมื่อได้ทำหนังสือยินยอมสละสิทธิในหนังสืออนุญาตนั้น หนังสือยินยอมดังกล่าวต้องกำหนดเงื่อนเวลาให้เกิดผลตั้งแต่วันที่ผู้นั้นได้รับสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๑๑ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดประกาศผลการคัดเลือกเกษตรกรตามข้อ ๙ โดยมีแผนผังการจัดแบ่งแปลงที่ดินซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ให้ความเห็นชอบแล้วประกอบด้วย (ถ้ามี) และมีบัญชีรายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกและได้รับที่ดินทำกินด้วย ประกาศดังกล่าวให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่และที่ชุมชนในท้องที่ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ สำหรับกรณีตามข้อ ๕ วรรคสาม ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้เกษตรกรดังกล่าวทราบ โดยไม่ต้องดำเนินการประกาศผลการคัดเลือก

ข้อ ๑๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด อาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือ หลายคณะเพื่อทำหน้าที่คัดเลือกเกษตรกร ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดใน ระเบียบนี้

ข้อ ๑๓ ในกรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อวินิจฉัยต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๓๕

อำพล เสนาณรงค์
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗[๓]

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘[๔]

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย การออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทน หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๐

———————

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินให้เหมาะสมรัดกุมและลดขั้นตอนในการปฏิบัติงาน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้ เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๔ บรรดาคำสั่งหรือหนังสือสั่งการใด ๆ ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“หนังสืออนุญาต” หมายความว่า หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๖ ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ในกรณีที่มีปัญหา หรือไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือกรณีที่ไม่ได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดหรือพิจารณาสั่งการ

ข้อ ๗ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกคำสั่ง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาต

ข้อ ๘ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดออกหนังสืออนุญาตได้เมื่อเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินให้เข้าทำประโยชน์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๙ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) มีการเขียนหรือพิมพ์ผิดพลาด

(๒) จำนวนเนื้อที่ดิน หรือรูปแผนที่ และการแก้ไขใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้นภายหลัง ทั้งนี้ ต้องมิใช่เป็น

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๔ ตอนพิเศษ ๔๙ ง ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๔๐

การเปลี่ยนตัวผู้ได้รับหนังสืออนุญาต หรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๑๐ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพิกถอนหนังสืออนุญาตได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติแล้วแต่กรณีสั่งให้ผู้ได้รับอนุญาตสิ้นสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดิน ตามระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ตามที่คณะกรรมการกำหนด

(๒) เมื่อปรากฏว่า หนังสืออนุญาตออกโดยผิดพลาด

(๓) เมื่อปรากฏว่าแนวเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเปลี่ยนแปลงไปทำให้ที่ดินแปลงนั้นไม่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๔) เมื่อได้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อหรือจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๑๑ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดออกใบแทนหนังสืออนุญาต ได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อหนังสืออนุญาตชำรุดในสาระสำคัญอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น ชื่อ-นามสกุล ผู้ได้รับอนุญาต ชื่อผู้มีอำนาจออกหนังสืออนุญาต เลขสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และรูปแผนที่ เป็นต้น

(๒) เมื่อหนังสืออนุญาตสูญหาย

ข้อ ๑๒ หนังสืออนุญาตที่ได้ออกตามระเบียบที่ใช้บังคับอยู่ก่อนระเบียบนี้ให้ถือว่าเป็นหนังสืออนุญาตตามระเบียบนี้ด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๐

ชูชีพ หาญสวัสดิ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร
พ.ศ. ๒๕๕๘

———————

เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่สงวนหวงห้ามของรัฐ การไม่มีที่ดินทำกินและ ที่อยู่อาศัยของเกษตรกรที่มีรายได้น้อยโดยการจัดที่ดินให้แก่สถาบันเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๗) ประกอบกับมาตรา ๓๐ (๓) และวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า กลุ่มเกษตรกร สหกรณ์การเกษตรตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยสมาชิกตามระเบียบนี้

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกของสถาบันเกษตรกร ดังนี้

(๑) สมาชิกที่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเสนอรายชื่อผ่านคณะกรรมการตามกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรี และผ่านการพิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือ

(๒) สมาชิกอื่นนอกจาก (๑) แต่สามารถขออนุญาตเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

“ผู้ได้รับอนุญาต” หมายความว่า สถาบันเกษตรกรซึ่งได้รับการจัดที่ดินจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“สัญญาเช่า” หมายความว่า สัญญาเช่าที่ดินที่สถาบันเกษตรกรทำกับ ส.ป.ก.

“ค่าเช่าที่ดิน” หมายความว่า เงินที่สถาบันเกษตรกรจ่ายให้ ส.ป.ก. เพื่อเป็นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ส.ป.ก.จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๒ ตอนพิเศษ ๒๘๓ ง ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

ข้อ ๔ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ ให้คณะกรรมการพิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรตามระเบียบนี้เป็นระยะ ๆ เพื่อปรับปรุงระเบียบนี้หรือเพื่อให้มีมาตรการอื่นแทน

ข้อ ๕ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ มติ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วหรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

หมวด ๑
การยื่นคำขอ การพิจารณาและการทำสัญญาเช่า

ข้อ ๖ สถาบันเกษตรกรใดประสงค์จะขอเช่าที่ดิน ให้ยื่นคำขอเช่าตามแบบ ที่ ส.ป.ก. กำหนด ที่ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ พร้อมด้วยสำเนาเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำขอที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้แทนสถาบันเกษตรกร

(๒) หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนสถาบันเกษตรกร

(๓) ใบรับรองการจดทะเบียนเป็นสถาบันเกษตรกร

(๔) ข้อบังคับของสถาบันเกษตรกร ซึ่งสอดคล้องและไม่ขัดแย้งกับระเบียบนี้

(๕) ทะเบียนสมาชิกและการถือหุ้นของสมาชิก

(๖) แผนงานและโครงการการใช้ที่ดิน ประกอบด้วย

(ก) จำนวนเนื้อที่ที่ต้องการเช่า

(ข) แผนดำเนินธุรกิจหรือกิจกรรมของสถาบันเกษตรกร และลักษณะของการดำเนินงานของโครงการโดยระบุลักษณะการใช้ที่ดินแปลงเกษตรกรรมย่อย แปลงที่อยู่อาศัย แปลงการใช้ที่ดินร่วมกันของสมาชิก และอื่น ๆ รวมทั้งขั้นตอนวิธีการดำเนินงาน แนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ

(ค) ทุนที่ใช้ดำเนินงานโครงการ

(ง) ผังแสดงการใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยสังเขป

(จ) ประโยชน์ที่คาดว่าสมาชิกจะได้รับ

(๗) เอกสารหลักฐานการเปลี่ยนชื่อ หรือสกุล/การเปลี่ยนแปลงรายการในทะเบียน หรือการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์หรือข้อบังคับของสถาบันเกษตรกร (ถ้ามี)

ข้อ ๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารหลักฐานตามข้อ ๖ ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ยื่นคำขอ เมื่อได้รับคำขอและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามข้อ ๖ ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ให้ออกใบรับคำขอให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐาน

หากคำขอไม่ถูกต้อง ให้แนะนำให้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง หากเอกสารและหลักฐานไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้ออกใบแจ้งระบุรายการที่ยังไม่ถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการจัดส่งเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องตามรายการที่ระบุให้ครบถ้วนภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง

หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน หรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสองผู้ยื่น

คำขอยังไม่จัดส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมให้ครบถ้วน ให้ถือว่าผู้ยื่นคำขอไม่ประสงค์ที่จะให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำขอต่อไป ให้จัดส่งเอกสารหลักฐานคืนให้ผู้ยื่นคำขอ พร้อมแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์ให้ผู้ยื่นคำขอทราบและบันทึกการดำเนินการไว้ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิที่จะยื่นคำขอใหม่ได้

ข้อ ๘ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณาคำขอและทำความเห็นเสนอ คปจ. พิจารณา ภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่เอกสารหลักฐานถูกต้องครบถ้วนแล้ว

เมื่อ คปจ. มีมติอนุญาตแล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัดแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบเป็นหนังสือภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่มีมติ และให้ผู้ได้รับอนุญาตมาทำสัญญาเช่ากับ ส.ป.ก. ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ได้รับอนุญาตไม่ยอมเข้าทำสัญญาเช่าภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควรให้ถือว่ามติ คปจ. ที่อนุญาตเป็นอันสิ้นผล

หาก คปจ. มีมติไม่อนุญาต ให้แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบพร้อมทั้งแจ้งสิทธิการยื่นฟ้องต่อศาลปกครองต่อไป

ข้อ ๙ ก่อนทำสัญญาเช่าให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำชี้แนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้กับผู้ได้รับอนุญาต และจัดทำแผนที่แปลงที่ดินแนบท้ายสัญญาเช่าและให้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า

กรณีที่แนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับอนุญาตติดกับที่ดินของเอกชน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ทราบกำหนดเวลาและการนำชี้แนวเขตแปลงที่ดินตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ ๑๐ค่าเช่าให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๑๑กรณีผู้ได้รับอนุญาตประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงแผนงานโครงการ ให้ผู้ได้รับอนุญาตยื่นคำขอที่ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อนำเสนอ คปจ. พิจารณาอนุญาตภายในกำหนดเวลา ๙๐ วันนับแต่วันที่เอกสารหลักฐานถูกต้องครบถ้วนแล้ว

หมวด ๒
สิทธิ หน้าที่และการทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ได้รับอนุญาต

ข้อ ๑๒ ผู้ได้รับอนุญาต มีสิทธิและหน้าที่ ดังนี้

(๑) บริหารจัดการให้เป็นไปตามแผนงานโครงการที่ผ่านความเห็นชอบจาก คปจ. ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า

(๒) ไม่โอนหรือจำหน่ายหรือนำที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่น ไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่าหรือเข้าทำประโยชน์ หรือกระทำโดยพฤติกรรมใด ๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น

(๓) การเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินขุดบ่อเพื่อการเกษตรและปลูกสร้างสิ่งก่อสร้างใด ๆ ในที่ดินที่นอกเหนือจากผังการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว ให้ขออนุญาตตามข้อ ๑๔ ก่อนดำเนินการ

(๔) ดูแลรักษาหมุดหลักฐานของ ส.ป.ก. และหลักเขตที่ดินในที่ดินที่ได้รับอนุญาต มิให้เกิดชำรุดเสียหายหรือเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม

(๕) ไม่กระทำการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งก่อสร้าง ในโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรอื่นและสภาพแวดล้อม

(๖) ปฏิบัติตามสัญญาเช่า มติคณะกรรมการและมติ คปจ.

(๗) ปฏิบัติตามสัญญากู้ยืมที่ทำกับ ส.ป.ก. สถาบันการเงิน หรือบุคคลที่ดำเนินงานร่วมกับ ส.ป.ก.

(๘) ยินยอมให้ ส.ป.ก. หรือ ผู้ที่ ส.ป.ก. มอบหมาย เข้าไปตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยสถาบันเกษตรกรจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

(๙) ควบคุม ดูแลและบริหารจัดการสมาชิก ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาที่ผู้ได้รับอนุญาตทำกับ ส.ป.ก. และ

(ก) ให้ทำประโยชน์ในที่ดินส่วนที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมหรือแปลงที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

(ข) ให้ปฏิบัติตาม (๒) - (๕)

ข้อ ๑๓ กรณีสมาชิกฝ่าฝืน ละทิ้ง ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับของผู้ได้รับอนุญาตหรือระเบียบนี้ลาออกจากการเป็นสมาชิก หรือไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดิน ให้ผู้ได้รับอนุญาตดำเนินการให้สมาชิกรายนั้นพ้นจากการเป็นสมาชิกและแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบภายใน ๗ วัน

การคัดเลือกสมาชิกรายใหม่เข้าทำประโยชน์แทนในแปลงเกษตรกรรมหรือแปลงที่อยู่อาศัยกรณีตามวรรคแรก หรือกรณีสมาชิกเสียชีวิต หรือกรณีสมาชิกประสงค์จะให้คู่สมรสหรือทายาทเข้าทำประโยชน์ในที่ดินแทน ให้ดำเนินการอนุญาตให้กับคู่สมรส หรือทายาทโดยธรรมที่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. พิจารณาภายในกำหนดเวลา ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ข้อ ๑๔ การขุดบ่อหรือสระ หรือการปลูกสร้างโรงเรือน ที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตร หรือการดำเนินการใด ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการประกอบเกษตรกรรมให้ผู้ได้รับอนุญาตยื่นคำขอที่ ส.ป.ก.จังหวัดและให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาต

ในการอนุญาตนั้นให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาถึงผลดีผลเสียสภาพของที่ดินที่จะต้องเสียหาย ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและแปลงที่ดินข้างเคียง และความเป็นไปได้ในการประกอบกิจการนั้น ทั้งนี้ห้ามนำดินหรือสิ่งของที่ขุดได้ออกไปนอกบริเวณที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ไม่ว่าเพื่อการใด ๆ

หากผู้ได้รับอนุญาตไม่ดำเนินการตามที่กำหนด ให้ถือว่าเป็นการไม่ปฏิบัติตามข้อ ๑๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการตามข้อ ๑๖ ทั้งนี้ หากผู้ได้รับอนุญาตได้เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินไปแล้ว ให้ผู้ได้รับอนุญาตทำที่ดินให้กลับสู่สภาพเดิม หากไม่ดำเนินการ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการแทนโดยให้ผู้ได้รับอนุญาตเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

หมวด ๓
การเพิกถอนการอนุญาต การบอกเลิกและการสิ้นสุดของสัญญาเช่า

ข้อ ๑๕ กรณีผู้ได้รับอนุญาตประสงค์จะบอกเลิกสัญญาเช่า ให้ยื่นคำขอบอกเลิกสัญญาเช่าที่ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดไม่น้อยกว่า ๖ เดือน และให้ ส.ป.ก.จังหวัดเสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. เพื่อพิจารณา ทั้งนี้ ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องไม่มีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก.

ข้อ ๑๖ กรณีผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามความในข้อ ๑๒ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีหนังสือแจ้งเตือนให้

ผู้ได้รับอนุญาตปฏิบัติให้ถูกต้องอย่างน้อย ๒ ครั้ง ภายในระยะเวลาห่างกันไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน หากผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำเตือน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. พิจารณาเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรนั้น

ข้อ ๑๗ ในกรณีต่อไปนี้ให้ถือว่าสัญญาเช่าสิ้นสุด

(๑) เลิกสถาบันเกษตรกร หรือครบกำหนดตามระยะเวลาเช่า

(๒) ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกร บอกเลิกสัญญา ให้สัญญาเช่าสิ้นสุด เมื่อครบตามระยะเวลาที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน

(๓) การเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินตามข้อ ๑๖ มีผลเมื่อพ้นระยะเวลาอุทธรณ์ตามข้อ ๑๘ กรณีมีการอุทธรณ์และคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยยืนให้เพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินแล้วให้ถือว่าการเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินมีผลนับแต่วันที่ได้รับแจ้งมติคณะกรรมการ

หมวด ๔
อุทธรณ์

ข้อ ๑๘ หากสถาบันเกษตรกร เห็นว่าการเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินตามข้อ ๑๖ ไม่เป็นธรรมให้ยื่นอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งหรือวันที่ได้ปิดคำสั่งโดยแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบ

ให้ ส.ป.ก.จังหวัดรวบรวมหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์ส่งไปยัง ส.ป.ก. ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

ข้อ ๑๙ ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ ให้สถาบันเกษตรกรทำประโยชน์ในที่ดินต่อไปได้จนกว่าคณะกรรมการจะได้มีคำวินิจฉัย

ข้อ ๒๐ เมื่อคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยแล้ว ให้ ส.ป.ก. แจ้งคำวินิจฉัยไปยัง ส.ป.ก.จังหวัดภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีคำวินิจฉัย และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยจาก ส.ป.ก. ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยยืนตามคำสั่งของ คปจ. ให้แจ้งระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์พร้อมทั้งบริวารออกจากที่ดินตามระยะเวลาที่ คปจ. กำหนด รวมทั้งแจ้งสิทธิการยื่นฟ้องต่อศาลปกครองไปพร้อมกับหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการด้วย

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ถือเป็นที่สุด

หมวด ๕
การแจ้งการบอกเลิกสัญญาเช่าและจัดการทรัพย์สินหนี้สิน

ข้อ ๒๑ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำเป็นประกาศของ ส.ป.ก.จังหวัดเพื่อแสดงให้ทราบว่าสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นอันเลิกใช้ตามกำหนดระยะเวลาข้อ ๑๗ โดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัดที่ว่าการอำเภอที่ทำการผู้ปกครองท้องที่ และในที่เปิดเผยในหมู่บ้านแห่งท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่แห่งละหนึ่งฉบับมีกำหนด ๓๐ วัน และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งต่อนายทะเบียนของสถาบันเกษตรกรนั้น

กรณีผู้ได้รับอนุญาตหมดความจำเป็นที่จะใช้ที่ดินดังกล่าว เนื่องจากเลิกสถาบันเกษตรกรหรือครบกำหนดระยะเวลาเช่า หรือถูกเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดิน ผู้ได้รับอนุญาตมีหน้าที่ต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้สามารถใช้ประโยชน์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไปได้ภายในระยะเวลาที่ ส.ป.ก. กำหนด หากเพิกเฉยเสีย ส.ป.ก. จะดำเนินการเอง โดยผู้ได้รับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด เว้นแต่ ส.ป.ก. ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นต่อไป

เพื่อประโยชน์แห่งการนี้ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมายดำเนินการเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินของสถาบันเกษตรกรอันเกี่ยวเนื่องกับกิจการที่ทางราชการได้ลงทุนไปหรือให้กู้ยืมตามสัญญา ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด และตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์

หมวด ๖
เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๒ ให้ คปจ. มีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในรายละเอียดได้ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

ข้อ ๒๓ แบบสัญญาเช่าและแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการดำเนินการตามระเบียบนี้ให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๘

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๗) (๑๒) ประกอบมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ผู้เช่าซื้อ” หมายความว่า เกษตรกรผู้ซึ่งได้ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก.

“ค่าธรรมเนียม” หมายความว่า เงินที่ ส.ป.ก. ได้ทดรองจ่ายไปเป็นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินในการรังวัดออกหรือแบ่งแยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๕ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน ในรายละเอียดได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

เมื่อมีการกำหนดตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ

ข้อ ๖ ให้เลขาธิการ หรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้ แล้วแต่กรณี

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๒ ตอนพิเศษ ๗๒ ง ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๘

หมวด ๑
บททั่วไป

ข้อ ๗ ประเภทที่ดินที่จัดให้เช่าซื้อ ได้แก่

(๑) ที่ดินที่ได้มาจากการจัดซื้อหรือเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๒) ที่ดินของรัฐ

(๓) ที่ดินที่ได้มาโดยประการอื่น

ในกรณีเช่าซื้อที่ดินของรัฐตาม (๒) หลักเกณฑ์ วิธีการ และอัตราค่าเช่าซื้อให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด

เว้นแต่ที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิที่ดิน

ข้อ ๘ ที่ดินที่จะจัดให้เช่าซื้อ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจัดทำเป็นแผนงานการเช่าซื้อที่ดินเพื่อขอความเห็นชอบจาก ส.ป.ก. และเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามลำดับ

ข้อ ๙ การยื่นคำร้องขอเช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก. ให้ยื่นคำร้องตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สถานที่และเวลาตามประกาศของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ข้อ ๑๐ ผู้มีสิทธิยื่นคำร้องขอเช่าซื้อที่ดินต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

ก. เป็นเกษตรกรซึ่งได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข. เป็นผู้ที่ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

ข้อ ๑๑ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรวบรวมคำร้องดังกล่าวเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อพิจารณาอนุมัติให้เช่าซื้อ

โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาผู้ยื่นคำร้อง ดังนี้

ก. เป็นผู้มีรายได้พอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินได้

ข. ในกรณีที่เป็นผู้เช่าที่ดินของ ส.ป.ก. จะต้องไม่เป็นผู้ติดค้างชำระค่าเช่าที่ดิน หรือค้างชำระหนี้สินกับ ส.ป.ก. และหนี้สินของสถาบันอื่น ๆ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

ค. ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของคู่สมรส หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยแต่ไม่พอเพียงแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งผลการพิจารณาเป็นหนังสือให้เกษตรกรทราบ หากรายใดไม่ได้รับอนุมัติให้แจ้งสิทธิอุทธรณ์ด้วย

การอุทธรณ์ตามวรรคสอง ให้ยื่นต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายใน ๓๐ วันนับแต่วันได้รับแจ้ง เพื่อเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณาต่อไป คำวินิจฉัยของคณะอนุกรรมการให้ถือเป็นที่สุด

หมวด ๒
สัญญาเช่าซื้อที่ดิน

ส่วนที่ ๑
การทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน

ข้อ ๑๒ เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดได้อนุมัติให้เช่าซื้อแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งกำหนดวันทำสัญญาและสถานที่ทำสัญญาไปยังเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้เช่าซื้อ เพื่อให้มาทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินกับเลขาธิการ หรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายตามแบบสัญญาเช่าซื้อที่คณะกรรมการกำหนด ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันมีหนังสือบอกกล่าว และให้เกษตรกรนำหลักฐานต่อไปนี้ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำสัญญาเช่าซื้อ

(๑) สำเนาทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชน

(๒) ในกรณีที่เกษตรกรมีคู่สมรส ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมของคู่สมรสด้วย

ถ้าเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้เช่าซื้อไม่มาแสดงตนเพื่อทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินตามระยะเวลาและสถานที่ที่กำหนด โดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องอันสมควรเป็นหนังสือให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ หรือแสดงตนแต่สละสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน ให้ถือว่าผู้นั้นสละสิทธิการเช่าซื้อที่ดินที่ได้รับอนุมัติในคราวนั้น

เกษตรกรซึ่งได้รับอนุมัติให้เช่าซื้อแต่มิได้มาทำสัญญาตามวรรคหนึ่ง อาจยื่นคำร้องต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในสิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดให้มาทำสัญญาตามวรรคหนึ่ง โดยแสดงเหตุผลอันสมควรหรือเหตุสุดวิสัยเพื่อขอผ่อนผัน เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นว่าคำร้องดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควร ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาผ่อนผันให้ผู้ยื่นคำร้องมาทำสัญญาเช่าซื้อภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินสิบห้าวันนับแต่วันที่มีหนังสือแจ้งให้มาทำสัญญา และรายงานให้ ส.ป.ก. ทราบโดยเร็ว

ข้อ ๑๓ สัญญาเช่าซื้อที่ดินให้จัดทำขึ้นเป็นสามฉบับ โดยมีข้อความตรงกัน และให้เก็บไว้ ณ ส.ป.ก. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และเกษตรกร ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ส่วนที่ ๒
หลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าซื้อที่ดิน

ข้อ ๑๔ การกำหนดค่าเช่าซื้อที่ ส.ป.ก. จัดให้เกษตรกรเช่าซื้อ ให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเท่ากับมูลค่าที่ดินที่ได้จัดซื้อหรือเวนคืนกับดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๔ ต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ให้เป็นอำนาจของคณะอนุกรรมการ

ข้อ ๑๕ การเรียกเก็บค่าเช่าซื้อให้เรียกเก็บตั้งแต่วันที่เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่าซื้อ โดยให้มีระยะเวลาในการเช่าซื้อไม่เกินยี่สิบห้าปี ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในสัญญา

ส่วนที่ ๓
หลักเกณฑ์การคำนวณค่าใช้จ่าย

ข้อ ๑๖ การเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องกับที่ดิน ให้เรียกเก็บตามสัญญา

หมวด ๓
การชำระค่าเช่าซื้อ

ข้อ ๑๗ ผู้เช่าซื้อที่ดินต้องชำระเงินตามสัญญาเช่าซื้อเป็นรายปีจนครบกำหนดตามสัญญา แก่ ส.ป.ก. ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด แห่งท้องที่ โดยปีแรกให้ชำระภายในวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ในกรณีชำระเงิน ณ สถานที่อื่นนอกจากวรรคหนึ่ง ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ผู้เช่าซื้อทราบ

ข้อ ๑๘ หากผู้เช่าซื้อมีเหตุจำเป็นที่ไม่อาจชำระค่าเช่าซื้อตามข้อ ๑๗ ได้ เนื่องจากประสบภัยธรรมชาติ หรือมีเหตุสมควรประการอื่น อันทำให้การประกอบเกษตรกรรมไม่ได้ผล หรือได้ผลไม่สมบูรณ์ ทั้งนี้ จะมีประกาศของคณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าท้องที่ใดเป็นท้องที่ที่เสียหายหรือไม่ก็ตาม ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องโดยชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผลพร้อมกับหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้องต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณาผ่อนผันการเก็บค่าเช่าซื้อตามผลแห่งความเสียหายสำหรับปีนั้น ๆ

ข้อ ๑๙ ให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเป็นรายปีตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ถ้าผู้เช่าซื้อประสงค์จะชำระค่าเช่าซื้อแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าซื้อ ให้ผู้เช่าซื้อเสนอคำร้องพร้อมทั้งแสดงเหตุผลประกอบคำขอ และแผนการชำระค่าเช่าซื้อโดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อในแต่ละปีเป็นจำนวนเงินมากกว่าที่ต้องชำระตามที่กำหนดไว้ในสัญญา จนมีผลให้ระยะเวลาที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อน้อยลง ให้ผู้เช่าซื้อเสนอคำขอต่อปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบลดระยะเวลาเช่าซื้อได้ในปีสุดท้ายที่จ่ายค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้วให้แก้ไขสัญญา และแจ้งให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ

การชำระค่าเช่าซื้อดังกล่าว ส.ป.ก. จะโอนสิทธิในที่ดินให้ผู้เช่าซื้อต่อเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญา และผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนถูกต้อง และ ส.ป.ก. ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

(๒) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อขอชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนเงินน้อยกว่าที่ต้องชำระในแต่ละปี ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซึ่งอาจชำระได้ดังนี้

ก. ขอชำระน้อยกว่าแต่ไม่เป็นการขยายระยะเวลาให้ ส.ป.ก. เรียกเก็บเงินต้นค่าเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระซึ่งผู้เช่าซื้อค้างชำระทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ย ตามอัตราที่กำหนดในข้อ ๑๔ ในปีถัดไป

ข. ขอชำระน้อยกว่าแต่เป็นการขยายระยะเวลาไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้พิจารณาตามที่เห็นสมควรแต่มิให้เกินกว่าห้าปี และการขยายระยะเวลาถ้าไม่เป็นไปเพื่อการปรับแผนการจัดเก็บในแต่ละปีให้ลดลงก็ไม่ต้องให้ผู้เช่าซื้อขยายระยะเวลาทุกปี

ทั้งนี้ ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องดังกล่าวเสนอต่อปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาอนุมัติเป็นราย ๆ เมื่อได้รับการอนุมัติแล้ว ให้แก้ไขสัญญาต่อไป

ข้อ ๒๐ ถ้าผู้เช่าซื้อไม่ชำระค่าเช่าซื้อเป็นเวลา ๒ ปี ติดต่อกันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้ดำเนินการตามข้อ ๒๑

หมวด ๔
การเลิกการเช่าซื้อ

ข้อ ๒๑ ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดสัญญาเช่าซื้อ เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีหนังสือบอกเลิกการเช่าซื้อไปยังผู้เช่าซื้อแล้ว ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของผู้เช่าซื้อตามที่คณะกรรมการกำหนด

เมื่อได้มีการบอกเลิกการเช่าซื้อที่ดินแล้วให้ ส.ป.ก. ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ที่ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และให้ผู้เช่าซื้อที่ดินและบริวารออกจากที่ดินภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด เว้นแต่ผู้เช่าซื้อได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามระเบียบนี้

ข้อ ๒๒ กรณีผู้เช่าซื้อไม่สามารถรับภาระค่าเช่าซื้อหรือไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้นต่อไปก็ให้ผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ และให้ดำเนินการตามข้อ ๒๑ เว้นแต่ผู้เช่าซื้อประสงค์จะเช่าที่ดินนั้น ให้ยื่นคำร้องต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควร แล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงาน ส.ป.ก. เพื่อทราบด้วย

ข้อ ๒๓ เมื่อได้บอกเลิกสัญญาเช่าซื้อตามข้อ ๒๑ และ ๒๒ แล้ว ให้ ส.ป.ก. คิดค่าเช่าจากผู้เช่าซื้อตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ

ส.ป.ก. จะคืนค่าเช่าซื้อที่รับไว้แล้ว เมื่อได้หักเป็นค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาที่ได้ทำประโยชน์ตามสัญญาเช่าซื้อและหนี้สินที่ค้างชำระกับ ส.ป.ก.

หมวด ๕
บทเบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๔ ถ้าผู้เช่าซื้อที่ดินเห็นว่าค่าเช่าซื้อและค่าใช้จ่ายไม่ถูกต้อง หรือไม่เป็นธรรม หรือมีข้อพิพาทอื่นเกี่ยวกับการเช่าซื้อ หรือค่าใช้จ่าย หรือมีการกล่าวอ้างว่า ส.ป.ก. บอกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบ ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดท้องที่นั้นภายในสามสิบวันนับแต่วันชำระค่าเช่าซื้อที่ดินหรือค่าใช้จ่าย หรือวันที่ทราบหรือควรที่จะทราบมูลเหตุที่พิพาทหรือวันที่บอกเลิกสัญญา พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนแล้ว ให้ทำความเห็นพร้อมกับรายงานเกี่ยวกับคำร้องนั้นเสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่อไป เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดวินิจฉัยเป็นประการใดแล้ว ให้แจ้งผลการวินิจฉัยแก่ผู้เช่าซื้อเป็นหนังสือโดยไม่ชักช้า คำวินิจฉัยของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดให้ถือเป็นที่สุด

ในระหว่างที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาคำร้องหรือคำอุทธรณ์ ให้สัญญาเช่าซื้อยังคงมีผลบังคับใช้อยู่จนกว่าคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะมีคำวินิจฉัย

ข้อ ๒๕ ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ หรือมีเหตุจำเป็นไม่อาจปฏิบัติตามข้อหนึ่งข้อใดแห่งระเบียบนี้ได้ ให้ ส.ป.ก. รวบรวมข้อเท็จจริงพร้อมทั้งทำความเห็นเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาวินิจฉัยต่อไป

ข้อ ๒๖ ให้เลขาธิการ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือปฏิรูปที่ดินจังหวัดซึ่งได้รับมอบหมายเมื่อดำเนินการในเรื่องใด ๆ ตามระเบียบนี้ รายงานผลการดำเนินงานความก้าวหน้าของงานรวมตลอดทั้งปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ให้คณะกรรมการทราบ

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๗ สัญญาเช่าซื้อที่ดินที่ได้กระทำขึ้น โดยอาศัยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการ เกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖ ให้มีผลบังคับใช้ต่อไป เว้นแต่ข้อตกลงในสัญญาที่ไม่เป็นไปตามระเบียบนี้ ให้ปรับให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

ปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๕๙

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๗) (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกอบกับมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๔ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๔ การกำหนดค่าเช่าซื้อที่ ส.ป.ก. จัดให้เกษตรกรเช่าซื้อ ให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเท่ากับมูลค่าที่ดินที่ได้จัดซื้อหรือเวนคืน กับดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๑ ต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๔ ง ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๕๙

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๘

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๗) (๑๒) ประกอบมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ผู้เช่าซื้อ” หมายความว่า เกษตรกรผู้ซึ่งได้ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก.

“ค่าธรรมเนียม” หมายความว่า เงินที่ ส.ป.ก. ได้ทดรองจ่ายไปเป็นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินในการรังวัดออกหรือแบ่งแยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๕ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน ในรายละเอียดได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

เมื่อมีการกำหนดตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ

ข้อ ๖ ให้เลขาธิการ หรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้ แล้วแต่กรณี

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๒ ตอนพิเศษ ๗๒ ง ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๘

หมวด ๑
บททั่วไป

ข้อ ๗ ประเภทที่ดินที่จัดให้เช่าซื้อ ได้แก่

(๑) ที่ดินที่ได้มาจากการจัดซื้อหรือเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๒) ที่ดินของรัฐ

(๓) ที่ดินที่ได้มาโดยประการอื่น

ในกรณีเช่าซื้อที่ดินของรัฐตาม (๒) หลักเกณฑ์ วิธีการ และอัตราค่าเช่าซื้อให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด

เว้นแต่ที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิที่ดิน

ข้อ ๘ ที่ดินที่จะจัดให้เช่าซื้อ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจัดทำเป็นแผนงานการเช่าซื้อที่ดินเพื่อขอความเห็นชอบจาก ส.ป.ก. และเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามลำดับ

ข้อ ๙ การยื่นคำร้องขอเช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก. ให้ยื่นคำร้องตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สถานที่และเวลาตามประกาศของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ข้อ ๑๐ ผู้มีสิทธิยื่นคำร้องขอเช่าซื้อที่ดินต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

ก. เป็นเกษตรกรซึ่งได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข. เป็นผู้ที่ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

ข้อ ๑๑ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรวบรวมคำร้องดังกล่าวเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อพิจารณาอนุมัติให้เช่าซื้อ

โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาผู้ยื่นคำร้อง ดังนี้

ก. เป็นผู้มีรายได้พอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินได้

ข. ในกรณีที่เป็นผู้เช่าที่ดินของ ส.ป.ก. จะต้องไม่เป็นผู้ติดค้างชำระค่าเช่าที่ดิน หรือค้างชำระหนี้สินกับ ส.ป.ก. และหนี้สินของสถาบันอื่น ๆ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

ค. ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของคู่สมรส หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยแต่ไม่พอเพียงแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งผลการพิจารณาเป็นหนังสือให้เกษตรกรทราบ หากรายใดไม่ได้รับอนุมัติให้แจ้งสิทธิอุทธรณ์ด้วย

การอุทธรณ์ตามวรรคสอง ให้ยื่นต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายใน ๓๐ วันนับแต่วันได้รับแจ้ง เพื่อเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณาต่อไป คำวินิจฉัยของคณะอนุกรรมการให้ถือเป็นที่สุด

หมวด ๒
สัญญาเช่าซื้อที่ดิน

ส่วนที่ ๑
การทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน

ข้อ ๑๒ เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดได้อนุมัติให้เช่าซื้อแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งกำหนดวันทำสัญญาและสถานที่ทำสัญญาไปยังเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้เช่าซื้อ เพื่อให้มาทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินกับเลขาธิการ หรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายตามแบบสัญญาเช่าซื้อที่คณะกรรมการกำหนด ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันมีหนังสือบอกกล่าว และให้เกษตรกรนำหลักฐานต่อไปนี้ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำสัญญาเช่าซื้อ

(๑) สำเนาทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชน

(๒) ในกรณีที่เกษตรกรมีคู่สมรส ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมของคู่สมรสด้วย

ถ้าเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้เช่าซื้อไม่มาแสดงตนเพื่อทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินตามระยะเวลาและสถานที่ที่กำหนด โดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องอันสมควรเป็นหนังสือให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ หรือแสดงตนแต่สละสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน ให้ถือว่าผู้นั้นสละสิทธิการเช่าซื้อที่ดินที่ได้รับอนุมัติในคราวนั้น

เกษตรกรซึ่งได้รับอนุมัติให้เช่าซื้อแต่มิได้มาทำสัญญาตามวรรคหนึ่ง อาจยื่นคำร้องต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในสิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดให้มาทำสัญญาตามวรรคหนึ่ง โดยแสดงเหตุผลอันสมควรหรือเหตุสุดวิสัยเพื่อขอผ่อนผัน เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นว่าคำร้องดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาผ่อนผันให้ผู้ยื่นคำร้องมาทำสัญญาเช่าซื้อภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินสิบห้าวันนับแต่วันที่มีหนังสือแจ้งให้มาทำสัญญา และรายงานให้ ส.ป.ก. ทราบโดยเร็ว

ข้อ ๑๓ สัญญาเช่าซื้อที่ดินให้จัดทำขึ้นเป็นสามฉบับ โดยมีข้อความตรงกัน และให้เก็บไว้ ณ ส.ป.ก. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และเกษตรกร ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ส่วนที่ ๒
หลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าซื้อที่ดิน

ข้อ ๑๔[๑] การกำหนดค่าเช่าซื้อที่ ส.ป.ก. จัดให้เกษตรกรเช่าซื้อ ให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเท่ากับมูลค่าที่ดินที่ได้จัดซื้อหรือเวนคืน กับดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๑ ต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ

ข้อ ๑๕ การเรียกเก็บค่าเช่าซื้อให้เรียกเก็บตั้งแต่วันที่เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่าซื้อ โดยให้มีระยะเวลาในการเช่าซื้อไม่เกินยี่สิบห้าปี ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในสัญญา

---

[๑] ข้อ ๑๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙

ส่วนที่ ๓
หลักเกณฑ์การคำนวณค่าใช้จ่าย

ข้อ ๑๖ การเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องกับที่ดิน ให้เรียกเก็บตามสัญญา

หมวด ๓
การชำระค่าเช่าซื้อ

ข้อ ๑๗ ผู้เช่าซื้อที่ดินต้องชำระเงินตามสัญญาเช่าซื้อเป็นรายปีจนครบกำหนดตามสัญญา แก่ ส.ป.ก. ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด แห่งท้องที่ โดยปีแรกให้ชำระภายในวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ในกรณีชำระเงิน ณ สถานที่อื่นนอกจากวรรคหนึ่ง ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ผู้เช่าซื้อทราบ

ข้อ ๑๘ หากผู้เช่าซื้อมีเหตุจำเป็นที่ไม่อาจชำระค่าเช่าซื้อตามข้อ ๑๗ ได้ เนื่องจากประสบภัยธรรมชาติ หรือมีเหตุสมควรประการอื่น อันทำให้การประกอบเกษตรกรรมไม่ได้ผล หรือได้ผลไม่สมบูรณ์ ทั้งนี้ จะมีประกาศของคณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าท้องที่ใดเป็นท้องที่ที่เสียหายหรือไม่ก็ตาม ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องโดยชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผลพร้อมกับหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้องต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณาผ่อนผันการเก็บค่าเช่าซื้อตามผลแห่งความเสียหายสำหรับปีนั้น ๆ

ข้อ ๑๙ ให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเป็นรายปีตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ถ้าผู้เช่าซื้อประสงค์จะชำระค่าเช่าซื้อแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าซื้อ ให้ผู้เช่าซื้อเสนอคำร้องพร้อมทั้งแสดงเหตุผลประกอบคำขอและแผนการชำระค่าเช่าซื้อโดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อในแต่ละปีเป็นจำนวนเงินมากกว่าที่ต้องชำระตามที่กำหนดไว้ในสัญญา จนมีผลให้ระยะเวลาที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อน้อยลง ให้ผู้เช่าซื้อเสนอคำขอต่อปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบลดระยะเวลาเช่าซื้อได้ในปีสุดท้ายที่จ่ายค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้วให้แก้ไขสัญญา และแจ้งให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ

การชำระค่าเช่าซื้อดังกล่าว ส.ป.ก. จะโอนสิทธิในที่ดินให้ผู้เช่าซื้อต่อเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญา และผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนถูกต้อง และ ส.ป.ก. ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

(๒) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อขอชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนเงินน้อยกว่าที่ต้องชำระในแต่ละปี ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซึ่งอาจชำระได้ดังนี้

ก. ขอชำระน้อยกว่าแต่ไม่เป็นการขยายระยะเวลาให้ ส.ป.ก. เรียกเก็บเงินต้นค่าเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระซึ่งผู้เช่าซื้อค้างชำระทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ย ตามอัตราที่กำหนดในข้อ ๑๔ ในปีถัดไป

ข. ขอชำระน้อยกว่าแต่เป็นการขยายระยะเวลาไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้พิจารณาตามที่เห็นสมควรแต่มิให้เกินกว่าห้าปี และการขยายระยะเวลาถ้าไม่เป็นไปเพื่อการปรับแผนการจัดเก็บในแต่ละปีให้ลดลงก็ไม่ต้องให้ผู้เช่าซื้อขยายระยะเวลาทุกปี

ทั้งนี้ ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องดังกล่าวเสนอต่อปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาอนุมัติเป็นราย ๆ เมื่อได้รับการอนุมัติแล้ว ให้แก้ไขสัญญาต่อไป

ข้อ ๒๐ ถ้าผู้เช่าซื้อไม่ชำระค่าเช่าซื้อเป็นเวลา ๒ ปี ติดต่อกันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้ดำเนินการตามข้อ ๒๑

หมวด ๔
การเลิกการเช่าซื้อ

ข้อ ๒๑ ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดสัญญาเช่าซื้อ เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีหนังสือบอกเลิกการเช่าซื้อไปยังผู้เช่าซื้อแล้ว ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของผู้เช่าซื้อตามที่คณะกรรมการกำหนด

เมื่อได้มีการบอกเลิกการเช่าซื้อที่ดินแล้วให้ ส.ป.ก. ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ที่ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และให้ผู้เช่าซื้อที่ดินและบริวารออกจากที่ดินภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด เว้นแต่ผู้เช่าซื้อได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามระเบียบนี้

ข้อ ๒๒ กรณีผู้เช่าซื้อไม่สามารถรับภาระค่าเช่าซื้อหรือไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้นต่อไปก็ให้ผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ และให้ดำเนินการตามข้อ ๒๑ เว้นแต่ผู้เช่าซื้อประสงค์จะเช่าที่ดินนั้น ให้ยื่นคำร้องต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควร แล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงาน ส.ป.ก. เพื่อทราบด้วย

ข้อ ๒๓ เมื่อได้บอกเลิกสัญญาเช่าซื้อตามข้อ ๒๑ และ ๒๒ แล้ว ให้ ส.ป.ก. คิดค่าเช่าจากผู้เช่าซื้อตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ

ส.ป.ก. จะคืนค่าเช่าซื้อที่รับไว้แล้ว เมื่อได้หักเป็นค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาที่ได้ทำประโยชน์ตามสัญญาเช่าซื้อและหนี้สินที่ค้างชำระกับ ส.ป.ก.

หมวด ๕
บทเบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๔ ถ้าผู้เช่าซื้อที่ดินเห็นว่าค่าเช่าซื้อและค่าใช้จ่ายไม่ถูกต้อง หรือไม่เป็นธรรม หรือมีข้อพิพาทอื่นเกี่ยวกับการเช่าซื้อ หรือค่าใช้จ่าย หรือมีการกล่าวอ้างว่า ส.ป.ก. บอกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบ ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดท้องที่นั้นภายในสามสิบวันนับแต่วันชำระค่าเช่าซื้อที่ดินหรือค่าใช้จ่าย หรือวันที่ทราบหรือควรที่จะทราบมูลเหตุที่พิพาทหรือวันที่บอกเลิกสัญญา พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนแล้ว ให้ทำความเห็นพร้อมกับรายงานเกี่ยวกับคำร้องนั้นเสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่อไป เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดวินิจฉัยเป็นประการใดแล้ว ให้แจ้งผลการวินิจฉัยแก่ผู้เช่าซื้อเป็นหนังสือโดยไม่ชักช้า คำวินิจฉัยของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดให้ถือเป็นที่สุด

ในระหว่างที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาคำร้องหรือคำอุทธรณ์ ให้สัญญาเช่าซื้อยังคงมีผลบังคับใช้อยู่จนกว่าคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะมีคำวินิจฉัย

ข้อ ๒๕ ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ หรือมีเหตุจำเป็นไม่อาจปฏิบัติตามข้อหนึ่งข้อใดแห่งระเบียบนี้ได้ ให้ ส.ป.ก. รวบรวมข้อเท็จจริงพร้อมทั้งทำความเห็นเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาวินิจฉัยต่อไป

ข้อ ๒๖ ให้เลขาธิการ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือปฏิรูปที่ดินจังหวัดซึ่งได้รับมอบหมายเมื่อดำเนินการในเรื่องใด ๆ ตามระเบียบนี้ รายงานผลการดำเนินงานความก้าวหน้าของงานรวมตลอดทั้งปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ให้คณะกรรมการทราบ

๔

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๗ สัญญาเช่าซื้อที่ดินที่ได้กระทำขึ้น โดยอาศัยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการ เกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖ ให้มีผลบังคับใช้ต่อไป เว้นแต่ข้อตกลงในสัญญาที่ไม่เป็นไปตามระเบียบนี้ ให้ปรับให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

ปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙[๑]

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๔ ง ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๕๙

ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรื่อง กำหนดเวลาและการตรวจสอบระยะเวลาการถือครองที่ดินของเกษตรกร ตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

๑. ให้ยกเลิก

๑.๑ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง กำหนดเวลาและการตรวจสอบระยะเวลาการถือครองที่ดินของเกษตรกร ตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๓๖

๑.๒ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง กำหนดเวลาและการตรวจสอบระยะเวลาการถือครองที่ดินของเกษตรกร ตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ฉบับที่ ๒ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๓๖

๒. การดำเนินการใด ๆ ที่ได้ดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ณ วันที่ ๒๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๖ ก่อนวันที่ประกาศนี้จะใช้บังคับ ให้มีผลบังคับใช้เป็นไปตามประกาศนั้น

๓. ให้ถือเอาเวลา พ.ศ. ๒๕๒๔ เป็นเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

๔. ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจตรวจสอบและพิสูจน์ระยะเวลาการถือครองที่ดินของเกษตรกร

๕. ที่ดินของรัฐที่เกษตรกรถือครองอยู่แล้วก่อนเวลาที่กำหนดในข้อ ๓ เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่า หรือค่าชดเชยที่ดินในอัตรา หรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดจะได้รับการจัดที่ดินให้ตามจำนวนที่ถือครองที่ดินได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่

๖. การตรวจสอบและพิสูจน์ระยะเวลาการถือครองที่ดิน ให้พิจารณาจากหลักฐาน ดังนี้

๖.๑ การสอบสวนพนักงานเจ้าหน้าที่ เกี่ยวกับ

๖.๑.๑ ข้ออ้างอิงของเกษตรกรผู้ยื่นคำร้อง

๖.๑.๒ สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ยื่นคำร้อง

๖.๑.๓ ข้อเท็จจริงจากผู้ถือครองที่ดินข้างเคียง

๖.๒ เอกสาร เกี่ยวกับ

๖.๒.๑ คำรับรองผู้ปกครองท้องที่

๖.๒.๒ ภาพถ่ายทางอากาศ

๖.๒.๓ เอกสารของทางราชการ

๖.๓ อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควร

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๘

(ลงชื่อ) **สุวิทย์ คุณกิตติ**

(นายสุวิทย์ คุณกิตติ)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

รายงานการประชุม
คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒
วันจันทร์ที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒ เวลา ๑๔.๐๐ น.
ณ ห้องศูนย์ปฏิบัติการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	นายปรีดา กรรณสูต	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒.	นายเถลิง ธำรงนาวาสวัสดิ์	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	กรรมการ
๓.	นายวิจารณ์ นิวาตวงศ์	ปลัดกระทรวงพาณิชย์	กรรมการ
๔.	น.อ.วิมล วิริยะวิทย์	ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม	กรรมการ
๕.	นายเดชชาติ วงศ์โกมลเชษฐ์	รองปลัดกระทรวงมหาดไทย (แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ
๖.	นายบรรเจิด พลางกูร	อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน	กรรมการ
๗.	นายพิสิษฐ์ ศศิผลิน	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร (แทนอธิบดี)	กรรมการ
๘.	ร.ต.ท. ระดม มหาศรานนท์	อธิบดีกรมที่ดิน	กรรมการ
๙.	นายวิรัช อารมย์ดี	รองผู้จัดการ ธ.ก.ส. (แทนผู้จัดการ ธ.ก.ส.)	กรรมการ
๑๐.	นายถนอม เปรมรัศมี	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๑.	นายเต้า ณ ลำปาง	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๑๒.	นายประพันธ์ กองหาโคตร	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๑๓.	นายวีระ อิ่มพิทักษ์	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๑๔.	นายจำลอง อัตนโถ	เลขาธิการ ส.ป.ก.	กรรมการและเลขานุการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	นายสนิท รุจิณรงค์	ผู้ว่าราชการจังหวัดนครนายก
๒.	นายลาภ ตัณฑศรี	รองเลขาธิการ ส.ป.ก.
๓.	นายพินิต สุวรรณะชฎ	รองเลขาธิการ ส.ป.ก.
๔.	นายดนัย สุขศรี	เลขาธิการกรม ส.ป.ก.
๕.	นายอุดม รักจรรยา	ผู้อำนวยการกอง กองจัดสรรน้ำและบำรุงรักษา (แทนอธิบดีกรมชลประทาน ที่ปรึกษาประธานฯ)
๖.	นายอวยผล กนกวิจิตร	นักวิชาการสหกรณ์ ๖ กรมส่งเสริมสหกรณ์ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ ที่ปรึกษาประธานฯ)

เรื่องที่ ๓.๒ หลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าเช่า ค่าเช่าซื้อที่ดินและเงินคืนทุนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน

ผู้อำนวยการกองวิชาการและแผนงานได้เสนอต่อที่ประชุมว่าเพื่อเป็นการเตรียมงานด้านการเช่าและการเช่าซื้อที่ดินเอกชนให้สอดคล้องกับการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดิน ส.ป.ก. ได้ทำการศึกษาและร่างหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าเช่าและเช่าซื้อที่ดินเอกชน โดยพิจารณาจากความสามารถในการผลิตของที่ดิน ความสามารถในการจ่ายค่าเช่าของเกษตรกรและพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ ซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้พิจารณาแล้วเมื่อการประชุมครั้งที่ ๑๓/๒๕๒๑ และมีมติให้ ส.ป.ก. เสนอหลักเกณฑ์ในการคิดคำนวณเงินคืนทุนในพื้นที่ซึ่งได้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพิ่มเติม ส.ป.ก. ได้ทำการศึกษาและเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อพิจารณาอีกในการประชุมครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๑ คณะกรรมการมีมติให้ ส.ป.ก. นำหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าเช่า ค่าเช่าซื้อและเงินคืนทุนให้คณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบพิจารณาว่าการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะขัดต่อพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ หรือไม่ และคณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดค่าเช่าหรือไม่ และจากการประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบครั้งที่ ๗/๒๕๒๑ เมื่อวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๒๑ ที่ประชุมมีมติให้นำเรื่องเสนอสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อพิจารณาตีความ

คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาตีความแล้วและแจ้งให้ทราบว่าในกรณีของการปฏิรูปที่ดิน การให้เช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ในเขตปฏิรูปที่ดินไม่อยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ อัตราค่าเช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินอาจกำหนดให้สูงกว่าอัตราค่าเช่านาขั้นสูงที่คณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำอำเภอกำหนดไว้

สำหรับหลักเกณฑ์ในการคำนวณค่าเช่า ค่าเช่าซื้อที่ดินและการคำนวณเงินคืนทุนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินนั้นปรากฏตามรายละเอียดที่เสนอในบันทึกนี้

มติคณะกรรมการ คณะกรรมการได้พิจารณาแล้ว มีมติดังนี้

๑. หลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าเช่าที่ดิน คณะกรรมการมีมติให้ใช้หลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าดังนี้

๑) ในกรณีที่ผู้เช่าที่ดินเป็นเกษตรกรรายใหม่ไม่ได้เช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินให้เท่ากับ ๓% ต่อปี ของราคาที่ดินต่อไร่ ที่ ส.ป.ก. ซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน

๒) ในกรณีที่ผู้เช่าที่ดินเป็นผู้เช่าเดิมอยู่แล้ว หรือได้เช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า ถ้าค่าเช่าที่เคยจ่ายหรือได้ตกลงว่าจะจ่ายกับเจ้าของที่ดินเดิมนั้น สูงกว่าค่าเช่าที่กำหนดตามข้อ (๑) ให้เก็บตามที่กำหนด ถ้าต่ำกว่าให้เก็บตามที่เคยจ่ายหรือตกลงไว้ว่าจะจ่ายให้เจ้าของที่ดินเดิม

๓) ถ้าผู้เช่ารายใดเห็นว่าค่าเช่าไม่เป็นธรรมหรือหลักเกณฑ์ไม่เหมาะสมให้จัดทำคำร้องต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาเห็นเป็นประการใดให้เสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อพิจารณาต่อไป

๒. สำหรับหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าเช่าซื้อที่ดินและเงินคืนทุนต่อปีในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน คณะกรรมการมีมติให้ ส.ป.ก. นำไปพิจารณาใหม่ร่วมกับ ธ.ก.ส. สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง และสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร โดยอาศัยหลักการคำนวณเงินคืนทุนของสำนักงานจัดรูปที่ดินกลางเป็นหลัก และให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอีกในครั้งต่อไป

เรื่องที่ ๓.๓ เรื่องกำหนดค่าเช่าที่พระราชทาน

ผู้อำนวยการกองวิชาการและแผนงานได้เสนอต่อที่ประชุมว่า ในปัจจุบันการคำนวณค่าเช่าที่พระราชทานยังไม่มีหลักเกณฑ์ที่แน่ชัด ยังคงถือค่าเช่าเดิมที่เกษตรกรผู้เช่าเสียแก่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นหลัก โดยลดค่าเช่าลง ๒๐% เนื่องด้วยเกษตรในท้องที่เดียวกันเสียค่าเช่าที่พระราชทานต่างกัน ทั้งนี้ อาจเป็นเพราะการเปลี่ยนมือการเช่าที่ดิน การเช่าช่วงหรือการเช่าที่ดินในระยะเวลาที่ต่างกัน การจัดเก็บยังไม่เป็นระเบียบและไม่มีหลักเกณฑ์ที่จะใช้คำนวณค่าเช่าเพื่อให้ครอบคลุมไปทั้งพื้นที่ ทำให้การปฏิบัติงานดังกล่าวไม่สะดวกและควบคุมบังคับบัญชาไม่เต็มที่ นอกจากนี้ในการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรเป็นการถาวร เมื่อแบ่งเป็นแปลงๆ แล้วก็สมควรจะให้ทำสัญญาเช่า โดยระบุระยะเวลา อัตราค่าเช่า และค่าเช่าทั้งหมดที่จะต้องเสีย จึงเห็นสมควรให้พิจารณากำหนดค่าเช่าที่พระราชทาน จึงใคร่เสนอหลักเกณฑ์เพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติหลักเกณฑ์ดังนี้

หลักเกณฑ์ข้อ ๑. ให้ค่าเช่าที่พระราชทานต่อไร่ต่อปีเท่ากันทั้งอำเภอที่มีที่พระราชทาน

การกำหนดให้ค่าเช่าที่พระราชทานให้เท่ากันทั้งอำเภอก็เพื่อที่จะให้ค่าเช่าเป็นธรรมแก่เกษตรกรโดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่เสียค่าเช่ามากกว่าผู้อื่นในที่พระราชทานใกล้เคียงกัน นอกจากนี้ยังทำให้เป็นระเบียบและสามารถบริหารการจัดเก็บค่าเช่าได้ดีอีกด้วย ถึงแม้ว่าที่พระราชทานในบางจังหวัดจะอยู่กระจัดกระจายอยู่หลายอำเภอ ก็ควรกำหนดค่าเช่าที่พระราชทานให้เท่ากันเป็นรายอำเภอ เพราะถ้ากำหนดให้เท่ากันทั้งจังหวัดอาจทำให้บางอำเภอมีค่าเช่าสูงเกินกว่าค่าเช่าที่เคยจัดเก็บซึ่งจะมีผลเสียในการปกครอง

หลักเกณฑ์ข้อ ๒. ให้ค่าเช่ามีอัตราต่อไร่ต่อปีเท่ากับค่าเฉลี่ยซึ่งได้จัดเก็บมาแล้ว

ในการเก็บค่าเช่าที่พระราชทานนั้นถ้าจะจัดเก็บสูงกว่าอัตราเดิมที่เคยเก็บอาจจะก่อให้เกิดปัญหาในการบริหารและการปกครองในขณะเดียวกันถ้าจัดเก็บในอัตราเดิมแล้ว ก็จะไม่สามารถให้ค่าเช่าเท่ากันทั้งอำเภอ ทั้งนี้ เพราะในสภาพเดิมอัตราค่าเช่าก็แตกต่างกันอยู่แล้ว จึงน่าที่จะเก็บในอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราเฉลี่ยในแต่ละอำเภอที่เคยเสียกันอยู่แล้ว โดยให้ปรับอัตราเฉลี่ยเป็นตัวเลขกรมเศษของหนึ่งบาทให้ปัดทิ้งถ้าต่ำกว่า ๕๐ สตางค์ และให้ปัดเป็น ๑ บาท ถ้าเท่ากับหรือมากกว่า ๕๐ สตางค์

หลักเกณฑ์ข้อ ๓. ระยะเวลาในการเช่า

การเช่าระยะแรกเป็น ๓ ปี นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่าเป็นการถาวรในแปลงที่ได้จัดแบ่งขึ้นใหม่ภายหลังที่ผ่านระยะเวลาดังกล่าวไปแล้ว อาจมีการวิเคราะห์ความเหมาะสมในการให้กรรมสิทธิ์หรือเช่าต่อไปอีกระยะหนึ่งก็เป็นได้ ในการกำหนดค่าเช่าที่พระราชทานจะถือว่าเท่ากันทุกปีตราบใดที่ยังไม่มีการเปลี่ยนตัวผู้เช่า

หลักเกณฑ์ข้อ ๔. หลักเกณฑ์ข้างบนนี้ให้ใช้เฉพาะที่พระราชทานที่ ส.ป.ก. ได้มาเพื่อการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น

อัตราค่าเช่าที่ได้กำหนดไว้เดิมค่าเช่าที่เก็บได้ตลอดจนอัตราค่าเช่าที่ ส.ป.ก. เสนอมาเพื่อกำหนดนั้นได้แสดงไว้ในตารางที่ ๑ ส่วนตารางที่ ๒ ได้เสนอค่าเช่าที่เกษตรกรโดยทั่วไปจ่ายจริงในปี ๒๕๒๐ ตามที่ ส.ป.ก. ได้สำรวจมาทั้งนี้เพื่อเป็นการเปรียบเทียบกับอัตราที่ ส.ป.ก. จะกำหนดในที่พระราชทาน

มติคณะกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาแล้วมีมติให้ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าเช่าที่ดิน ซึ่ง ส.ป.ก. ซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน ตามที่คณะกรรมการได้มีมติแล้วในวาระที่ ๓.๒ ในการประชุมครั้งเดียวกัน

เรื่องที่ ๓.๔ สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ผู้อำนวยการกองนิติการเสนอต่อที่ประชุมว่า ตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มาตรา ๓๐ กำหนดให้นำที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืน นำไปจัดให้เกษตรกรเช่าและเช่าซื้อ และประกอบกับมาตรา ๑๙ (๗) กำหนดให้อำนาจคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจกำหนดแบบสัญญาเช่าที่จะทำกับเกษตร หรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน นั้น

ส.ป.ก. ได้นำร่างสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เสนอกรมอัยการเพื่อพิจารณาตรวจสอบแล้ว ตามหนังสือกรมอัยการ ที่ มท ๑๐๐๒/๓๒๒๓ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๒๒ ตามร่างสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้แนบมาเพื่อพิจารณาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

มติคณะกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาแล้วมีมติให้ใช้สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบที่ ส.ป.ก. เสนอได้

๑๘. การอนุมัติรายละเอียดการจัดซื้อที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ ตามแผนและโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินปี ๒๕๒๑ (ครั้งที่ ๑)

๑๙. การอนุมัติรายละเอียดการจัดซื้อที่ดินจังหวัดนครปฐมตามแผนและโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน (ครั้งที่ ๖)

อนึ่ง สำหรับเรื่องที่ ๑๕ เรื่องขอขยายเวลาดำเนินงานตามโครงการต่างๆ ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติไว้เดิม ในหน้า ๒ ข้อ (๑) ขอแก้คำผิดจากคำว่า "กรมที่ดิน" เป็น "เจ้าของที่ดิน"

ที่ประชุมรับทราบ

เลิกประชุมเวลา ๑๗.๓๐ น.

(ลงชื่อ) **จำลอง อัตนโถ**
(นายจำลอง อัตนโถ)
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๘/๒๕๒๓
วันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๒๓
ณ ห้องศูนย์ปฏิบัติการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

กรรมการผู้เข้าประชุม

๑.	นายอาณัติ อาภาภิรมย์	รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ทำหน้าที่ประธานกรรมการ
๒.	นายเฉลิง ธำรงนาวาสวัสดิ์	ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	กรรมการ
๓.	นายวินัย ปัจฉิมสวัสดิ์	รองปลัดกระทรวงพาณิชย์ (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์	กรรมการ
๔.	น.อ. วิมล วิริยะวิทย์	ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม	กรรมการ
๕.	นายบรรเจิด พลางกูร	อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน	กรรมการ
๖.	นายทวีศักดิ์ เสสะเวช	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร (แทนอธิบดี)	กรรมการ
๗.	นายศิริ เกวลินสฤษดิ์	รองอธิบดีกรมที่ดิน	กรรมการ
๘.	นายวิรัช อารมย์ดี	รองผู้จัดการ ธ.ก.ส. (แทนผู้จัดการ ธ.ก.ส.)	กรรมการ
๙.	นายกังวาล เทพหัสดิน	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๐.	นายประเสริฐ พุฒตาลศรี	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๑.	นายประพันธ์ กองหาโคตร	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๑๒.	นายจาริน อัตถะโยธิน	เลขาธิการ ส.ป.ก.	กรรมการและเลขานุการ

กรรมการผู้ไม่เข้าประชุม

๑.	ปลัดกระทรวงมหาดไทย	
๒.	นายถนอม	เปรมรัศมี
๓.	นายสาวิตต์	โพธิวิหค
๔.	นายเต้า	ณ ลำปาง
๕.	นายวีระ	อิ่มพิทักษ์

เรื่องที่ ๓.๓ การกำหนดค่าเช่าที่ดินของรัฐประเภทที่ราชพัสดุ

เลขานุการคณะกรรมการเสนอต่อที่ประชุมว่า ตามที่ ส.ป.ก. ได้เสนอเรื่องการกำหนดค่าเช่าที่ดินประเภทที่ราชพัสดุต่อที่ประชุมในคราวประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ ๕/๒๕๒๓ ความว่า กระทรวงการคลังได้อนุญาตให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ใช้ที่ดินที่ราชพัสดุ และมอบอำนาจดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้ในที่ราชพัสดุ จำนวน ๑๑๖ แปลง รวม ๕ จังหวัด คือ ปทุมธานี พระนครศรีอยุธยา ฉะเชิงเทรา นครนายก และปราจีนบุรี และได้มอบอำนาจให้ ส.ป.ก. ดำเนินการ

๑. จัดที่ดินดังกล่าวให้เช่าหรือบอกเลิกการเช่า

๒. ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จัดรูปที่ดิน จัดประโยชน์ในที่ดินในฐานะผู้ให้เช่าโดยให้ค่าเช่า และผลประโยชน์ที่ได้จากการจัดให้เช่าเป็นของ ส.ป.ก. ทั้งสิ้น

๓. ดำเนินการทางคดีแพ่ง และคดีอาญา

ส.ป.ก. ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรให้วางหลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินของรัฐประเภทที่ราชพัสดุ ดังนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุ โดยถือตามอัตราที่กรมธนารักษ์เรียกเก็บจากเกษตรกร โดยลดอัตราที่กรมธนารักษ์เคยเรียกเก็บจากเกษตรกรลง ๒๐% ถือเป็นอัตราค่าเช่าที่ ส.ป.ก. เรียกเก็บจากเกษตรกรเป็นรายแปลง

ข้อ ๒ ในพื้นที่ที่ราชพัสดุได้มีการจัดรูปแปลงใหม่ ให้เฉลี่ยค่าเช่าที่กรมธนารักษ์เคยเรียก เก็บจากเกษตรกรแต่ละแปลงให้เท่ากัน ทั้งพื้นที่และลดอัตราค่าเช่าเฉลี่ยลง ๒๐% คือเป็นอัตราค่าเช่าที่ ส.ป.ก. เรียกเก็บจากเกษตรกร

ข้อ ๓ เกษตรกรจะต้องรับภาระในการชำระค่าภาษีบำรุงท้องที่ โดยรำเงินค่าภาษีบำรุงท้องที่ตามราคาประเมินของกรมการปกครองมาชำระให้กับ ส.ป.ก. ตามกำหนดเพื่อนำไปชำระในนามของ ส.ป.ก. ต่อไป ถ้าเกษตรกรไม่ชำระตามกำหนดและถูกปรับเกษตรกรต้องรับภาระค่าปรับด้วย

ข้อ ๔. ในปีที่ทำสัญญาเช่าอัตราค่าเช่าใหม่ที่ ส.ป.ก. เรียกเก็บเมื่อรวมกับค่าภาษีบำรุงท้องที่ในปีที่ทำสัญญาเช่าที่เกษตรกรต้องชำระเองแล้วสูงกว่าอัตราค่าเช่าเดิมที่กรมธนารักษ์เรียกเก็บ ก็ให้ลดอัตราค่าเช่าที่ ส.ป.ก. เรียกเก็บลงโดยให้อัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บรวมกับค่าภาษีบำรุงท้องที่แล้วเท่ากับจำนวนเงินที่กรมธนารักษ์เคยเรียกเก็บจากเกษตรกร

ข้อ ๕. กรณีดังข้อ ๔. อนุโลมใช้เป็นหลักเกณฑ์กำหนดค่าเช่าในที่ดินพระราชทานด้วย

ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติให้รอผลการปรึกษาปัญหากฎหมายให้แน่ชัดว่า เมื่อประกาศเขตปฏิรูปที่ดินครอบคลุมที่ราชพัสดุแล้ว ถือว่าเป็นการถอนสภาพที่ราชพัสดุหรือไม่ ซึ่งถ้าเป็นการถอนสภาพ ส.ป.ก. ก็มีอำนาจดำเนินการได้โดยไม่จำต้องได้รับมอบอำนาจจากกระทรวงการคลัง นั้น

ส.ป.ก. ได้นำเรื่องนี้เข้าพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๒๓ เมื่อวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๒๓ ที่ประชุมมีมติดังนี้

๑. เมื่อประกาศเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว ผลของมาตรา ๒๖ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มิได้ทำให้ที่ราชพัสดุในเขตปฏิรูปที่ดินหมดสภาพตาม พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ และ

๒. การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ ส.ป.ก. สามารถกำหนดอัตราค่าเช่าได้โดยอาศัยอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจจากกระทรวงการคลัง ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๒๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและอนุมัติให้ใช้หลักเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าที่ดินราชพัสดุดังกล่าว

มติคณะกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติหลักเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าที่ดินราชพัสดุตามที่ ส.ป.ก. เสนอ

เรื่องที่ ๓.๔ การจัดตั้งศูนย์การยางในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินป่าแควระบม-สียัด

เลขานุการคณะกรรมการเสนอต่อที่ประชุมว่า ด้วยกรมวิชาการเกษตรมีความประสงค์จะจัดตั้งศูนย์การยางในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินป่าแควระบม-สียัด เพื่อเป็นสถานที่ทดลองยาง แหล่งผลิตพันธุ์ยาง และแหล่งอบรมความรู้เกี่ยวกับเรื่องยางในด้านต่างๆ ให้เกษตรกร เพราะเห็นว่าป่าแควระบม-สียัด ที่กรมป่าไม้มอบให้ทำการปฏิรูปที่ดินอยู่ในโซนที่จะปลูกยางพาราได้ ซึ่งได้ตรวจสอบสภาพที่ดินและดูแปลงทดลองแล้ว สมควรที่จะเปลี่ยนพืชเศรษฐกิจจากมันสัมปะหลังและอ้อยมาเป็นยางพารา จึงได้ประสานงานกับ ส.ป.ก. และ สปจ. ฉะเชิงเทรา จัดหาที่ดินเพื่อจัดตั้งศูนย์การยาง บริเวณหมู่ที่ ๘ ตำบลกระทิง (คู้ยายหมี) อำเภอสนามชัยเขต จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ ๑,๐๑๕ ไร่เศษ มีผู้ถือครองที่ดิน ๓๑ ราย ทุกคนยินยอม โดยขอค่าชดเชยที่ดินไร่ละ ๙๐๐ บาท ซึ่งกรมวิชาการเกษตร ได้ตรวจสอบสภาพที่ตั้งแล้วเห็นชอบด้วย แต่เนื้อที่ยังน้อยไป จึงขอให้หาเนื้อที่เพิ่มอีกประมาณ ๑,๐๐๐ ไร่ สปจ. ฉะเชิงเทรา ก็ได้จัดหาที่ดินเพิ่มเติมจากเดิมรวมเป็นเนื้อที่ ๑,๔๓๒ ไร่ ๑ งาน ๗๕ วา โดยผู้ถือครองที่ดินก็ขอค่าชดเชยที่ดินไร่ละ ๙๐๐ บาท เช่นกัน และทางกรมวิชาการเกษตรได้เห็นชอบและตกลงจ่ายค่าชดเชยที่ดินไร่ละ ๙๐๐ บาท ด้วยแล้ว

ส.ป.ก. ขอเรียนว่า เรื่องดังกล่าว ส.ป.ก. ได้เป็นผู้ประสานงานกับกรมวิชาการเกษตรมาตลอด และเห็นว่า การจัดตั้งศูนย์การยางมีประโยชน์ต่อการปฏิรูปที่ดินที่จะทำให้เกษตรกรที่ต้องการเปลี่ยนพืชเศรษฐกิจจากมันสัมปะหลังและอ้อยมาเป็นยางพารา โดยวิธีการที่ถูกต้องและมีราคาสูงกว่า จึงเห็นสมควรอนุมัติให้ใช้ที่ดินดังกล่าวได้

๑๕. การอนุมัติรายละเอียดด้านการเงินการจัดซื้อที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา ตามแผนงานจัดซื้อและเวนคืนที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน ปี ๒๕๒๓ (ครั้งที่ ๕)

๑๖. เลขาธิการอนุมัติให้แก้ไขเลขที่โฉนด จังหวัดลพบุรี

๑๗. การอนุมัติรายละเอียดด้านการเงินการจัดซื้อที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ ตามแผนงานจัดซื้อและเวนคืนที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินปี ๒๕๒๓ (ครั้งที่ ๓)

๑๘. การขยายเวลาดำเนินการตามโครงการส่งเสริมและพัฒนาการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ปี ๒๕๒๓ จ.หนองคาย

๑๙. แจ้งผลการพิจารณาคำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพัน ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินประจำเดือนกรกฎาคม ๒๕๒๓

๒๐. รายงานผลการทำนิติกรรม ประจำเดือนกรกฎาคม ๒๕๒๓

ที่ประชุมรับทราบ

เลิกประชุมเวลา ๑๖.๓๐ น.

(ลงชื่อ) **จาริน อัตถะโยธิน**

(นายจาริน อัตถะโยธิน)
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๒/๒๕๒๔
วันพุธที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๒๔
ณ ห้องประชุมศูนย์ปฏิบัติการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายวีระ มุสิกพงศ์	รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ	
๒. นายจุลนภ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวง)	กรรมการ	
๓. นายวินัย ปัจฉิมสวัสดิ์	รองปลัดกระทรวงพาณิชย์ (แทนปลัดกระทรวง)	กรรมการ	
๔. นายสิทธิลาภ วสุสัต	รองอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน (แทนอธิบดี)	กรรมการ	
๕. นายยุกติ สาริกะภูติ	อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร	กรรมการ	
๖. นายวิรัช อมรมย์ดี	รองผู้จัดการ ธ.ก.ส. (แทนผู้จัดการ)	กรรมการ	
๗. นายถนอม เปรมรัศมี	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ	
๘. นายสาวิตต์ โพธิวิหค	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ	
๙. นายเต้า ณ ลำปาง	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ	
๑๐. นายประพันธ์ กองหาโคตร	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ	
๑๑. นายจาริน อัตถะโยธิน	เลขาธิการ ส.ป.ก.	กรรมการ และเลขานุการ	

กรรมการผู้ไม่มาประชุม

๑. ปลัดกระทรวงมหาดไทย
๒. ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม
๓. นายกังวาล เทพหัสดิน ณ อยุธยา
๔. นายประเสริฐ พุฒตาลศรี
๕. นายวีระ อิ่มพิทักษ์

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อพิจารณา

เรื่องที่ ๓.๑ ขออนุมัติหลักเกณฑ์ การกำหนดอัตราค่าเช่าแปลงว่างชั่วคราว จ.สุโขทัย เป็นกรณีพิเศษเฉพาะราย

เลขานุการคณะกรรมการได้เสนอต่อที่ประชุมว่า ตามโครงการปฏิรูปที่ดินป่าสวนสัก-ท่าชัย จ.สุโขทัย ในพื้นที่ ๑๙,๗๕๔ ไร่ ส.ป.ก. ได้ดำเนินการถึงขั้นคัดเลือกและจัดเกษตรกรลงแปลงแล้ว ปรากฏว่ายังมีแปลงว่างอีก ๘ แปลง เนื้อที่ ๗๗ ไร่ เนื่องจากเกษตรกรผู้ได้รับคัดเลือกยังต้องรอการเก็บเกี่ยวผลผลิตอ้อยให้ครบ ๓ ปี ในที่ดินเดิมอยู่เพื่อให้เกิดผลประโยชน์และเพื่อป้องกันการปลูกพืชรุกล้ำของเกษตรกรใกล้เคียง สปจ. สุโขทัยได้คัดเลือกเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินชั่วคราวมีกำหนด ๑ ปี การเพาะปลูกโดยให้เก็บค่าเช่าในอัตราไร่ละ ๑๕๐ บาท

โดยที่ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ของรัฐ และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินฯ ยังไม่ได้กำหนดระเบียบหรือหลักเกณฑ์เกี่ยวกับอัตราค่าเช่าในที่ดินของรัฐแต่อย่างใดจึงเห็นสมควรเสนอขออนุมัติหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินแปลงว่างชั่วคราว จ.สุโขทัย เป็นกรณีพิเศษเฉพาะราย โดยจัดทำสัญญาเช่าชั่วคราวกับเกษตรกรระยะเวลา ๑ ปี การเพาะปลูกจำนวน ๕ ราย ๘ แปลง รวมเนื้อที่ ๗๗ ไร่ ในอัตราไร่ละ ๑๕๐ บาท

มติคณะกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติตามที่เสนอ

เรื่องที่ ๓.๒ การปรับปรุงหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าที่ดิน

เลขานุการคณะกรรมการได้เสนอต่อที่ประชุมว่า ตามที่คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน รวมทั้งที่ดินที่ได้รับพระราชทานและบริจาคด้วย รวม ๓ ประการ มีสาระสำคัญว่า ผู้เช่าที่ดินที่เป็นเกษตรกรรายใหม่จะต้องเสียค่าเช่า ๓% ต่อปีของราคาที่ดินต่อไร่ ที่ ส.ป.ก. ซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินเดิม ส่วนผู้เช่าที่ดินที่เป็นผู้เช่าเดิมอยู่แล้ว ถ้าค่าเช่าเดิมสูงกว่าให้เก็บตามที่ ส.ป.ก. กำหนด แต่ถ้าต่ำกว่าให้เก็บตามที่เคยจ่าย รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้เช่าทำคำร้องยื่นต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ถ้าเห็นว่า ค่าเช่าไม่เป็นธรรมได้ด้วย

หลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นระบุ แต่ประเภทของผู้เช่าที่ดิน ไม่ได้ระบุถึงประเภทการใช้ประโยชน์ของที่ดินไว้ โดยที่ปัจจุบัน ส.ป.ก. ได้ดำเนินการก่อสร้างหมู่บ้านตัวอย่างเพื่อจัดให้เกษตรกรเข้าอยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อสนองวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดิน จึงเห็นสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้กระจ่างชัดโดยระบุถึงประเภทของการใช้ประโยชน์ของที่ดินไว้ด้วย

นอกจากนี้โดยที่องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ประสงค์จะขอเช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน อ.องครักษ์ จ.นครนายก เพื่อก่อสร้างอาคารชุมสายโทรศัพท์ทางไกล ซึ่งเป็นกิจการที่เป็นสาธารณประโยชน์และอยู่ในอำนาจของ ส.ป.ก. ที่จะจัดที่ดินให้เช่าและเรียกเก็บค่าเช่าได้ แต่เนื่องจาก ส.ป.ก. ยังไม่มีหลักเกณฑ์ในการจัดเก็บ เพราะหลักเกณฑ์เดิมที่วางไว้ เป็นหลักเกณฑ์ที่ใช้สำหรับที่ดินที่ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น จึงเห็นสมควรขออนุมัติหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและกิจการซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์แก่ประชาชนที่ ส.ป.ก. จัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน รวมทั้งที่ดินได้รับพระราชทานและบริจาคด้วย

ประเด็นที่เสนอขออนุมัติ

๑. ขออนุมัติปรับปรุงหลักเกณฑ์เดิมให้กระจ่างชัด โดยระบุถึงประเภทการใช้ประโยชน์ของที่ดินว่าเป็นการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๒. ขออนุมัติหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและกิจการซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์แก่

ประชาชนที่ ส.ป.ก. จัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน รวมทั้งที่ดินได้รับพระราชทานและบริจาคด้วย ซึ่ง ส.ป.ก. ได้วางหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินดังกล่าวไว้ ๗ ประการ มีสาระสำคัญโดยย่อ ดังนี้

๒.๑ จำแนกประเภทของที่ดินเป็นที่ดินอยู่อาศัยย่านเกษตรกรรม ที่ดินอยู่อาศัยย่านชุมชนและที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม

๒.๒ กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ตามประเภทของที่ดิน

๒.๓ วางหลักเกณฑ์การคำนวณเนื้อที่ในการเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

๒.๔ เหตุผลในการที่จะปรับอัตราค่าเช่าที่ดินให้สูงขึ้นในอนาคต

๒.๕ กำหนดให้คณะกรรมการฯ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายเป็นผู้มีสิทธิกำหนดพื้นที่ กำหนดอัตราค่าเช่าหรือการปรับอัตราค่าเช่า และ ๒ ข้อสุดท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ดังกล่าวกับผู้เช่าที่ดินเพื่อกิจการที่เป็นสาธารณประโยชน์แก่ประชาชน และเปิดโอกาสให้ผู้เช่ามีสิทธิยื่นคำร้องหากเห็นว่าค่าเช่าไม่เป็นธรรมด้วย

มติคณะกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าที่ดินได้ตามที่ ส.ป.ก. เสนอ ยกเว้นพื้นที่ที่เป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เห็นสมควรให้นำเรื่องเสนอกราบบังคมทูล เนื่องจากจะใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่น มิใช่เพื่อการเกษตรตามพระราชประสงค์

มติคณะกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้ดำเนินการได้ทั้ง ๓ ประเด็น ทั้งนี้เนื่องจากเป็นราคาต่ำสุดที่ได้ต่อรองกับเกษตรแล้ว และเพื่อมิให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ เพราะเกษตรกรไม่ยอมให้บริษัทผู้รับจ้างเหมาเข้าทำงานได้

เลิกประชุมเวลา ๑๒.๐๐ น.

(ลงชื่อ) **จาริน อัตถะโยธิน**
(นายจาริน อัตถะโยธิน)
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๖/๒๕๒๕
วันจันทร์ที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๒๕
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

———————

กรรมการผู้เข้าประชุม

๑. นายปรีดา พัฒนถาบุตร	รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ	
๒. นายจุลนภ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวง)	กรรมการ	
๓. นายวินัย ปัจฉิมสวัสดิ์	รองปลัดกระทรวงพาณิชย์ (แทนปลัดกระทรวง)	กรรมการ	
๔. น.อ.วิมล วิริยะวิทย์	ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม	กรรมการ	
๕. นายสมาน ริมวานิช	รองอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน (แทนอธิบดีฯ)	กรรมการ	
๖. นายชัยทรัพย์ ทรัพยสาร (แทนอธิบดีฯ)	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร	กรรมการ	
๗. นายโสภณ ชัยสุวรรณ	รองอธิบดีกรมที่ดิน (แทนอธิบดีฯ)		
๘. นายสุวรรณ ไตรผล	หัวหน้าฝ่ายวางแผน ธนาคารเพื่อการเกษตร (แทนผู้จัดการ ธ.ก.ส.)	กรรมการ	
๙. นายแชน ชื่นศิวา	หัวหน้างานการสาธารณะ กรมการปกครอง (แทนอธิบดีฯ)	กรรมการ	
๑๐. นายจาริน อัตถะโยธิน	เลขาธิการ ส.ป.ก.	กรรมการและเลขานุการ	

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายวิสุทธิ์ ชุติมา	รองอธิบดีกรมชลประทาน (แทนอธิบดีฯ ที่ปรึกษาประธานฯ)
๒. นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์	นักวิชาการสหกรณ์ ๕ กรมส่งเสริมสหกรณ์ (แทนอธิบดีฯ ที่ปรึกษาประธานฯ)

เรื่องที่ ๓.๓ เรื่องขออนุมัติปรับปรุงหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินในที่เอกชน

เลขานุการคณะกรรมการฯ ได้เสนอและชี้แจงรายละเอียดต่างๆ ของเรื่องนี้เพื่อประกอบการพิจารณาต่อที่ประชุม โดยลำดับดังนี้

๑. เรื่องเดิม

ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีมติอนุมัติหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒ และครั้งที่ ๒/๒๕๒๔ เมื่อวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๒๔ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นเกษตรกรรายใหม่ ไม่ได้เช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินให้เท่ากับร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินต่อไร่ต่อปี ที่ ส.ป.ก. ซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน

(๒) ในกรณีที่ผู้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้เช่าเดิมอยู่แล้ว หรือได้เช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า ถ้าค่าเช่าที่เคยจ่ายหรือตกลงว่าจะจ่ายกับเจ้าของที่ดินเดิมนั้นสูงกว่าค่าเช่าที่กำหนดตาม (๑) ก็ให้เก็บตามที่กำหนด ถ้าต่ำกว่าให้เก็บตามที่เคยจ่ายหรือตกลงไว้ว่าจะจ่ายให้เจ้าของที่ดินเดิม

(๓) ถ้าผู้เช่ารายใดเห็นว่าค่าเช่าไม่เป็นธรรมหรือหลักเกณฑ์ไม่เหมาะสมให้จัดทำคำร้องต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาเป็นประการใดแล้ว ให้เสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาต่อไป

จากหลักเกณฑ์ดังกล่าวนั้น ปรากฏว่ามีความเหมาะสมที่จะนำมาใช้ได้ดีกับกรณีที่ไม่มีการจัดแบ่งแปลงที่ดินใหม่หรือพื้นที่ที่มีการจัดแบ่งแปลงใหม่มีราคาจัดซื้อหรือเวนคืนราคาเดียวแต่โดยสภาพที่เป็นจริงปรากฏว่า แปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้จัดซื้อมาในพื้นที่หนึ่งๆ มีหลายแปลงและมีราคาแตกต่างกัน เมื่อมีการจัดแบ่งแปลงที่ดินจึงทำให้แปลงที่ดินใหม่มีพื้นที่คาบเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน ตามราคาที่ดินที่ได้จัดซื้อมาหลายราคา และได้เกิดปัญหาติดตามมาหลายประการในการปฏิบัติโดยเฉพาะอย่างยิ่ง

๑. ก่อให้เกิดความยุ่งยากและล่าช้าในการที่จะต้องรังวัดเนื้อที่ของแปลงที่ดินที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวกันหลายโฉนด เมื่อคำนึงถึงทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัด และความจำเป็นอันเร่งด่วนแล้ว จึงไม่อยู่ในวิสัยที่จะทำเช่นนั้นได้

๒. เป็นการเพิ่มปัญหาในการบริหารและการจัดเก็บค่าเช่า อันเป็นผลมาจากกรณีนี้ จะมีอัตราค่าเช่าหลายอัตราในแปลงที่ดินและผู้เช่าคนเดียวกัน

๓. จะมีความยุ่งยากในการตรวจสอบและติดตามผลงานทางด้านการเงิน

๒. คำขอ

ขออนุมัติปรับปรุงหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินใหม่ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นเกษตรกรรายใหม่ ไม่ได้เช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินให้เท่ากับร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินต่อไร่ ที่ ส.ป.ก. ซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน (คงเดิมตามมติ กก.ปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ และที่ ๒/๒๕๒๔)

(๒) ในกรณีที่ผู้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้เช่าเดิมอยู่แล้ว หรือได้เช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า ถ้าค่าเช่าที่เคยจ่ายหรือตกลงว่าจะจ่ายกับเจ้าของที่ดินเดิมนั้นสูงกว่าค่าเช่าที่กำหนด

ตาม (๑) ก็ให้เก็บตามที่กำหนด ถ้าต่ำกว่าให้เก็บตามที่เคยจ่ายหรือตกลงไว้ว่าจะจ่ายให้เจ้าของที่ดินเดิม (คงเดิมตามมติ กก.ปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ และที่ ๒/๒๕๒๔)

(๓) ถ้าที่ดินในพื้นที่โครงการใดที่ได้จัดซื้อมามีการแบ่งแปลงใหม่ และการแบ่งแปลงนั้น มีผลทำให้แปลงที่ดินใหม่มีการคาบเกี่ยวกับที่ดินหลายโฉนด ซึ่งมีราคาจัดซื้อต่างกันแล้ว กำหนดอัตราค่าเช่าให้เท่ากับร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินเฉลี่ยต่อไร่ ตามราคาจัดซื้อหรือเวนคืนของแปลงที่อยู่ภายในกลุ่มที่จัดแบ่งปลงนั้น (เพิ่มเติมไปจากหลักเกณฑ์ฯ ตามมติ กก.ปก.ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ และที่ ๒/๒๕๒๔)

(๔) ในกรณีที่ผลการจัดเกษตรกรลงแปลงรุ่นแรกผ่านไปแล้ว และมีเกษตรกรบางราย ได้รับเนื้อที่ต่ำกว่าที่กำหนด ถ้าหากว่าเกษตรกรต้องการเช่าที่ดินเพิ่มเติมอีก และ ส.ป.ก. สามารถซื้อที่ดินแปลงใหม่ที่มีพื้นที่ตัดกันได้เพิ่มเติม การเรียกเก็บค่าเช่าจากเกษตรกรรายนั้น ให้พิจารณาเปรียบเทียบระหว่างเนื้อที่ที่เกษตรกรได้เช่าเดิม (ก่อนที่ ส.ป.ก. จะซื้อที่ดินแปลงใหม่เพิ่มเข้ามา) กับเนื้อที่ใหม่ที่จะจัดให้เกษตรกรเช่า การคิดอัตราค่าเช่าให้คิดจากอัตราค่าเช่าที่คำนวณได้ตามหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ได้กำหนดไว้จากพื้นที่ส่วนใหญ่ (เพิ่มเติมไปจากหลักเกณฑ์ฯ ตามมติ กก.ปก.ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ และที่ ๒/๒๕๒๔)

(๕) ถ้าผู้เช่ารายใดเห็นว่าค่าเช่าไม่เป็นธรรมหรือหลักเกณฑ์ไม่เหมาะสมให้จัดทำคำร้องต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาเป็นประการใดแล้ว ให้เสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาต่อไป (คงเดิมตามมติ กก.ปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ และที่ ๒/๒๕๒๔)

๓. ความเห็นของ ส.ป.ก.

ส.ป.ก. ได้พิจารณาปัญหาของเรื่องนี้ จึงได้ให้มีการประชุมร่วมกันระหว่างกองและ สปจ. ต่างๆ เพื่อแก้ไขปัญหาซึ่งที่ประชุมพิจารณาแล้วเห็นว่า สมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินใหม่ตามคำขออนุมัติที่เสนอไปแล้วนั้น เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารและจัดเก็บค่าเช่าตลอดจนการตรวจสอบและติดตามผลงานทางด้านการเงิน

มติคณะกรรรมการ

คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินในที่เอกชนได้ตามที่ ส.ป.ก. เสนอ

๘. การอนุมัติรายละเอียดด้านการเงินการจัดซื้อที่ดิน จ.ปราจีนบุรี ตามโครงการจัดซื้อและ/หรือเวนคืนที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๒๕ (ครั้งที่ ๔)

๙. การขยายเวลาดำเนินการของโครงการต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติ

๑๐. การอนุมัติรายละเอียดด้านการเงินการจัดซื้อที่ดิน จ.นครนายก ตามโครงการจัดซื้อและ/หรือเวนคืนที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๒๕ (ครั้งที่ ๔)

๑๑. การอนุมัติรายละเอียดด้านการเงินการจัดซื้อที่ดิน จ.นครสวรรค์ ตามโครงการจัดซื้อและ/หรือเวนคืนที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๒๕ (ครั้งที่ ๘)

๑๒. การขอยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินปีการเพาะปลูก ๒๕๒๔ ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณางดเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๒

๑๓. การยกเว้นการทำสัญญาเช่าที่ดินตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๒

๑๔. แจ้งผลการพิจารณาคำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (เดือนมกราคม-เมษายน ๒๕๒๕)

๑๕. ที่ดิน "ภูมิทาน" และ "ที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศล"

๑๖. การคัดเลือกเกษตรกรให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินทุ่งคอกวัว ต.นครชุม อ.เมือง จ.กำแพงเพชร

ที่ประชุมรับทราบ

เลิกประชุมเวลา ๑๖.๓๐ น.

(ลงชื่อ) **ลาภ ตัณฑศรี**
(นายลาภ ตัณฑศรี)
รองเลขาธิการฯ รักษาราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๑/๒๕๒๘
วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๒๘ เวลา ๑๐.๐๐ น.
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

กรรมการผู้เข้าประชุม

๑.	นายผัน บุญชิต	รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒.	นายไพฑูรย์ พะลายะสุต	ผู้ตรวจราชการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๓.	นายเฉลิมศักดิ์ นากสวาสดิ์	รองปลัดกระทรวงพาณิชย์ (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ
๔.	นายกิจจา มีนะกรรณ	เศรษฐกร ๖ (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๕.	นายสิทธิลาภ วสุวัต	รองอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน (แทนอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน)	กรรมการ
๖.	นายประมวล เสตะรัต	ผู้อำนวยการกองส่งเสริมพืชพันธุ์ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร)	กรรมการ
๗.	ร.ต.ต.อิศเรศ นิลวงศ์	หัวหน้างานการสาธารณะ (แทนอธิบดีกรมการปกครอง)	กรรมการ
๘.	นายประสิทธิ์ ศิริจิต	รองอธิบดีกรมที่ดิน (แทนอธิบดีกรมที่ดิน)	กรรมการ
๙.	นายสุวรรณ ไตรผล	รองผู้จัดการ ธ.ก.ส. (แทนผู้จัดการ ธ.ก.ส.)	กรรมการ
๑๐.	นายอุดม หิรัญพฤกษ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๑.	มล.ประกิต ทินกร	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๑๒.	นายสมเดช นวลสาลี	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๑๓.	นายพินิต สุวรรณะชฎ	เลขาธิการ ส.ป.ก.	กรรมการและเลขานุการ

เรื่องที่ ๓.๗ หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินภูมิทาน และที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศล

เลขานุการคณะกรรมการฯ ได้มอบหมายให้ นายพินิจ นิภาวรรณ นักสถิติ ๖ กองวิชาการและแผนงาน ส.ป.ก. เป็นผู้เสนอและชี้แจงเรื่องนี้ต่อที่ประชุม ซึ่งนายพินิจ นิภาวรรณได้เสนอและชี้แจงว่า ตามที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลปัจจุบัน ได้โปรดเกล้าพระราชทานที่ดินทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ (ที่ดินภูมิทาน) ให้แก่ ส.ป.ก. เนื้อที่ทั้งหมด ๔๑,๑๒๒-๑-๒๗ ไร่ เพื่อให้นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินนั้น และมีเจ้าของที่ดินหลายรายได้เจริญรอยตามเบื้องพระยุคลบาทร่วมบริจาคที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน (ที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศล) อีก ๗,๔๘๗-๑-๙๖ ไร่ นั้น ส.ป.ก. ได้รับที่ดินดังกล่าวมาแล้วจึงได้ดำเนินการตามขั้นตอนการปฏิรูปที่ดิน โดยจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ตามความเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ และจัดเก็บค่าเช่าในอัตราที่แตกต่างกันไป เช่น

ที่ดินภูมิทาน

จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดปทุมธานี เก็บค่าเช่าลดลงร้อยละ ๒๐ จากอัตราค่าเช่าเดิมที่เกษตรกรชำระให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

จังหวัดนครนายก เก็บค่าเช่าลดลงร้อยละ ๒๐ จากอัตราค่าเช่าเดิมที่เกษตรกรได้ชำระให้กับผู้เช่าจากสำนักงานทรัพย์สินฯ และบางส่วนเก็บค่าเช่าลดลงร้อยละ ๒๐ จากอัตราค่าเช่าเดิมที่เกษตรได้ชำระให้กับผู้เช่าจากสำนักงานทรัพย์สินฯ และในภายหลังจังหวัดนครนายกได้มีการจัดระบบแปลงเกษตรกรรมขึ้นใหม่ โดยรวมที่ดินภูมิทานและที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อมาเข้าด้วยกันจึงได้เรียกเก็บค่าเช่าตามหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเอกชนคืออัตราร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินเฉลี่ยทั้งแปลง

ที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศล

จังหวัดจันทบุรี เก็บค่าเช่าลดลงร้อยละ ๒๐ จากอัตราค่าเช่าที่เกษตรกรเคยชำระให้แก่เจ้าของที่ดิน

ส.ป.ก. ได้พิจารณาเรื่องนี้แล้ว เห็นว่าแนวทางปฏิบัติในเรื่องการเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินในที่ดินภูมิทานและที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศลนั้น ปัจจุบันได้มีการปฏิบัติที่แตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่ และนอกจากนั้นยังแตกต่างกับการเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินในที่ดินเอกชนที่ ส.ป.ก. จัดซื้อมาเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินอีกด้วย ส.ป.ก. จึงเห็นสมควรกำหนดหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินในที่ดินภูมิทานและที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศลเพื่อถือปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน เนื่องจากการเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินในที่ดินเอกชนได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ถือปฏิบัติเหมือนกันทุกพื้นที่ไปแล้วโดยมติคณะกรรมการฯ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๒๕ และประกอบกับในการดำเนินงานการปฏิรูปที่ดินในขั้นการจัดระบบแปลงเกษตรกรรมใหม่ หากในพื้นที่ดำเนินการมีทั้งที่ดินเอกชนที่ ส.ป.ก. จัดซื้อมา ที่ดินภูมิทานและ/หรือที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศล ตั้งปะปนเป็นผืนเดียวติดต่อกัน จำเป็นต้องรวมที่ดินดังกล่าวเข้าด้วยกันเพื่อการจัดระบบแปลงเกษตรกรรมและจำเป็นต้องเรียกเก็บค่าเช่าตามหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเอกชน ดังกรณีของจังหวัดนครนายกดังข้างต้น ดังนั้น ส.ป.ก. จึงเห็นสมควรนำเอาหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่เอกชนตามมติคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ มาใช้เป็นหลักเกณฑ์สำหรับกรณีของที่ดินภูมิทานและที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศลด้วย ซึ่งหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเอกชนตามที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๒๕ นั้น มีดังนี้

๑. ในกรณีที่ผู้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นเกษตรกรรายใหม่ ไม่ได้เช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินให้เท่ากับร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินต่อไร่ ที่ ส.ป.ก. ซื้อหรือเวนคืน

จากเจ้าของที่ดิน (คงเดิมตามมติคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ และที่ ๒/๒๕๒๔)

๒. ในกรณีที่ผู้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้เช่าเดิมอยู่แล้ว หรือได้เช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า ถ้าค่าเช่าที่เคยจ่ายหรือตกลงว่าจะจ่ายกับเจ้าของที่ดินเดิมนั้นสูงกว่าค่าเช่าที่กำหนดตาม ๑. ก็ให้เก็บตามที่กำหนด ถ้าต่ำกว่าให้เก็บตามที่เคยจ่ายหรือตกลงไว้ว่าจะจ่ายให้เจ้าของที่ดินเดิม (คงเดิมตามมติคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ และที่ ๒/๒๕๒๔)

๓. ถ้าที่ดินในพื้นที่โครงการใดที่ได้จัดซื้อมามีการแบ่งแปลงใหม่ และการแบ่งแปลงนั้นมีผลทำให้แปลงที่ดินใหม่มีการคาบเกี่ยวกับที่ดินหลายโฉนด ซึ่งมีราคาจัดซื้อต่างกันแล้วกำหนดอัตราค่าเช่าให้เท่ากับร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินเฉลี่ยต่อไร่ ตามราคาจัดซื้อหรือเวนคืนของแปลงที่อยู่ภายในกลุ่มที่จัดแบ่งปลงนั้น (เพิ่มเติมไปจากหลักเกณฑ์ฯ ตามมติคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ และที่ ๒/๒๕๒๔)

๔. ในกรณีที่ผลการจัดเกษตรกรลงแปลงรุ่นแรกผ่านไปแล้ว และมีเกษตรกรบางราย ได้รับเนื้อที่ต่ำกว่าที่กำหนด ถ้าหากว่าเกษตรกรต้องการเช่าที่ดินเพิ่มเติมอีก และ ส.ป.ก. สามารถซื้อที่ดินแปลงใหม่ที่มีพื้นที่ตัดกันได้เพิ่มเติม การเรียกเก็บค่าเช่าจากเกษตรกรรายนั้น ให้พิจารณาเปรียบเทียบระหว่างเนื้อที่ที่เกษตรกรได้เช่าเดิม (ก่อนที่ ส.ป.ก. จะซื้อที่ดินแปลงใหม่เพิ่มเข้ามา) กับเนื้อที่ใหม่ที่จะจัดให้เกษตรกรเช่า การคิดอัตราค่าเช่าให้คิดจากอัตราค่าเช่าที่คำนวณได้ตามหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ได้กำหนดไว้จากพื้นที่ส่วนใหญ่ (เพิ่มเติมไปจากหลักเกณฑ์ฯ ตามมติคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ และที่ ๒/๒๕๒๔)

๕. ถ้าผู้เช่ารายใดเห็นว่าค่าเช่าไม่เป็นธรรมหรือหลักเกณฑ์ไม่เหมาะสมให้จัดทำคำร้องต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาเป็นประการใดแล้ว ให้เสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาต่อไป (คงเดิมตามมติคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ และที่ ๒/๒๕๒๔)

ประเด็นที่เสนออนุมัติ

ขออนุมัติให้หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินในที่ดินภูมิทานและที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศล ดังนี้

๑. ให้ใช้หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในที่เอกชนตามมติคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ เป็นหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินภูมิทานและที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศาล

๒. ให้ราคาที่ดินต่อไร่ที่ใช้ในการคำนวณอัตราค่าเช่าที่ดินในที่ดินภูมิทานและที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศลหมายถึง

๒.๑ ราคาที่ดินต่อไร่ในที่ดินภูมิทานคือมูลค่าที่ดินต่อไร่ที่ ส.ป.ก. กำหนดให้เป็นมูลค่าที่ดินให้กับสำนักงานทรัพย์สินฯ

๒.๒ ราคาที่ดินต่อไร่ในที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศลหรือมูลค่าที่ดินต่อไร่ตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่ดินของ ส.ป.ก.

มติคณะกรรมการ คณะกรรมการได้พิจารณาเรื่องนี้แล้วมีมติอนุมัติให้ใช้หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินในที่ดินภูมิทานและที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศล ตามที่ ส.ป.ก. เสนอทั้ง ๒ ประเด็น คือ

๑. ให้ใช้หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในที่เอกชนตามมติคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ เป็นหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินภูมิทานและที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศาล

๒. ให้ราคาที่ดินต่อไร่ที่ใช้ในการคำนวณอัตราค่าเช่าที่ดินในที่ดินภูมิทานและที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศลหมายถึง

๒.๑ ราคาที่ดินต่อไร่ในที่ดินภูมิทานคือมูลค่าที่ดินต่อไร่ที่ ส.ป.ก. กำหนดให้เป็นมูลค่าที่ดินให้กับสำนักงานทรัพย์สินฯ

๒.๒ ราคาที่ดินต่อไร่ในที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศลหรือมูลค่าที่ดินต่อไร่ตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่ดินของ ส.ป.ก.

อนึ่งคณะกรรมการฯ ได้ขอให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบดูว่าที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้ทรงพระราชทานให้ ส.ป.ก. เพื่อนำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินและ ส.ป.ก. เรียกชื่อที่ดินดังกล่าวว่า "ที่ดินภูมิทาน" นั้น เป็นชื่อที่ใช้เรียกโดยได้รับพระราชทานมาแล้วหรืออย่างไร หากยังไม่ได้รับพระราชทานชื่อมา ขอให้ ส.ป.ก. ดำเนินการขอพระราชทานโดยผ่านทางสำนักราชเลขาธิการต่อไป

เรื่องนี้ นายเฉลิมศักดิ์ นากสวาสดิ์ มีความเห็นว่า ตามเงื่อนไขของโครงการความช่วยเหลือเพื่อเพิ่มผลผลิตอาหารฯ ในข้อ ๒ ได้ระบุว่า ความช่วยเหลือที่ได้รับดังกล่าวฝ่ายไทยจะต้องนำไปจำหน่ายแก่เกษตรกรหรือกลุ่มเกษตรกรในราคาและเงื่อนไขที่ฝ่ายไทยกำหนดแล้วนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายไปฝากไว้ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ตามวงเงินที่กำหนดไว้ในข้อตกลง (Exchange of Note) ในแต่ละปี ดังนั้น การที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้อนุมัติให้ ส.ป.ก. รับเครื่องสีข้าวทั้ง ๓ เครื่อง มาดำเนินการภายใต้โครงการความช่วยเหลือเพื่อเพิ่มผลผลิตอาหารฯ จึงน่าจะเป็นการอนุมัติโดยผิดเงื่อนไข เพราะตามข้อตกลงนั้น ฝ่ายไทยจะต้องนำไปจำหน่ายแก่เกษตรกรหรือกลุ่มเกษตรกรเท่านั้น ทั้งนี้มิได้ครอบคลุมถึง ส.ป.ก. ซึ่งเป็นส่วนราชการแต่อย่างใด พร้อมนี้ได้ขอให้มีการบันทึกข้อสังเกตนี้ไว้ในรายงานการประชุมครั้งต่อไปด้วย

เลิกประชุมเวลา ๑๑.๒๐ น.

(ลงชื่อ) **พินิต สุวรรณะชฎ**
(นายพินิต สุวรรณะชฎ)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๖/๒๕๒๘
วันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๒๘ เวลา ๑๔.๐๐ น.
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

กรรมการผู้เข้าประชุม

๑. นายพัน บุญชิต	รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒. นายพงศ์ โสโน	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๓. นายเฉลิมศักดิ์ นากสวาสดิ์	รองปลัดกระทรวงพาณิชย์ (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ
๔. นายอัครเดช บุนนาค	ผู้ช่วยผู้ตรวจราชการกระทรวงมหาดไทย (แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ
๕. นายภาณุวงศ์ ศรีชัยยันต์	เศรษฐกร ๗ (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๖. นายสมาน ริมวานิช	รองอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน (แทนอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน)	กรรมการ
๗. นายผ่อน พรหมจาต	เลขานุการกรม (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร)	กรรมการ
๘. นายณัฐ คงธนะ	หัวหน้างานการสาธารณะ กองปกครองท้องที่ (แทนอธิบดีกรมการปกครอง)	กรรมการ
๙. นายโสภณ ชัยสุวรรณ	รองอธิบดีกรมที่ดิน (แทนอธิบดีกรมที่ดิน)	กรรมการ
๑๐. นายสุวรรณ ไตรผล	รองผู้จัดการ ธ.ก.ส. (แทนผู้จัดการ ธ.ก.ส.)	กรรมการ
๑๑. ม.ล.ประกิต ทินกร	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๑๒. นายวิวัฒน์ อุยตระกูล	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ

เรื่องที่ ๓.๓ ขออนุมัติหลักการเกี่ยวกับการเช่าและเช่าซื้อ

เลขานุการคณะกรรมการฯ ได้มอบหมายให้นายวิจิตร สกุลทับ ผู้อำนวยการ กองนิติการ เป็นผู้เสนอและชี้แจง ซึ่งนายวิจิตร สกุลทับ ได้เสนอและชี้แจ้งว่า ตามที่ ส.ป.ก. ดำเนินการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่างๆ ให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อ ตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่ง ส.ป.ก. ได้จัดทำสัญญาเช่าและเช่าซื้อกับเกษตรกรแล้ว เนื่องจากเกิดปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเช่าและเช่าซื้อ กล่าวคือ ในปีที่ผ่านมา ส.ป.ก. สามารถจัดเก็บค่าเช่าที่ดินได้ประมาณ ๖๕% ของเป้าหมายที่วางไว้ ทำให้ ส.ป.ก. เสียผลประโยชน์และขาดรายได้ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดิน สำหรับปัญหาเรื่องการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินซึ่งเพิ่งเริ่มจัดทำสัญญาเช่าซื้อเมื่อปี ๒๕๒๗ นั้น เนื่องจากในปีที่ผ่านมาเกษตรกรประสบกับปัญหาในด้านการผลิตและราคาผลผลิตตกต่ำ ทำให้เกษตรกรผู้เช่าซื้อบางรายไม่สามารถชำระค่าเช่าซื้อทั้งหมด หรือขอชำระเพียงบางส่วน ประกอบกับปัญหาเกี่ยวกับเกษตรกรผู้เช่าซื้อ หากจะบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อก่อนครบกำหนดงวดตามสัญญา หรือในกรณีที่เกษตรกรชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว ต่อมาไม่ประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมต่อไป ส.ป.ก. จะมีหลักการเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวอย่างไร

ส.ป.ก. จึงได้พิจารณาเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินงานเกี่ยวกับการเช่าและเช่าซื้อเกิดความคล่องตัวและเป็นแนวปฏิบัติเดียวกัน เพื่อให้บรรลุผลและเป้าหมายของการปฏิรูปที่ดินโดย ส.ป.ก. สามารถนำรายได้จากเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินไปจัดซื้อที่ดินเพิ่มเติมได้ ซึ่งจะเป็นการสนับสนุนให้ ส.ป.ก. ขยายงานปฏิรูปที่ดินให้กว้างขวางออกไป จึงเสนอขออนุมัติหลักการเกี่ยวกับการเช่าและเช่าซื้อ ดังนี้

๑. กำหนดวันชำระค่าเช่า

เหตุผล ก) ตามแบบสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มิได้กำหนดวันชำระค่าเช่าไว้เพียงแต่กำหนดว่า "ให้ชำระค่าเช่าภายในระยะเวลาและสถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนด" ทำให้เกิดความยุ่งยากในทางปฏิบัติที่จะเรียกเก็บค่าเช่าจากผู้เช่า และผู้เช่าไม่สามารถเตรียมเก็บเงินเพื่อไว้ชำระค่าเช่าได้ ฉะนั้น หากกำหนดวันจ่ายค่าเช่าไว้จะทำให้สะดวกแก่ทั้งสองฝ่าย

ข) เพื่อประโยชน์ในการนับระยะเวลาในการใช้บทปรับแก่ผู้เช่าที่ไม่ชำระค่าเช่าภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ ส.ป.ก. กำหนดวันชำระค่าเช่า โดยผ่อนผันให้ผู้เช่ามีสิทธินำค่าเช่ามาชำระภายใน ๙๐ วัน หากพ้นกำหนดนี้แล้ว ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับ

ค) คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขดังกล่าวในแบบสัญญาเช่า ทั้งนี้ตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๑๙ (๗)

๒. กำหนดค่าปรับ ในกรณีที่ผู้เช่าชำระค่าเช่าล่าช้าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญาในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน ของจำนวนเงินที่ค้างชำระสำหรับงวดนั้น เว้นแต่ได้รับการยกเว้นจาก ส.ป.ก.

เหตุผล ก) เพื่อเป็นบทลงโทษผู้เช่าที่ละเลยไม่ชำระค่าเช่า อีกทั้งเป็นการกระตุ้นผู้เช่าให้นำเงินมาชำระภายในกำหนดเวลาที่ ส.ป.ก. กำหนดและเป็นการรักษาผลประโยชน์และรายได้ของ ส.ป.ก.

ข) เงื่อนไขดังกล่าวคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดไว้ในแบบสัญญาเช่า ทั้งนี้ ตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๑๙ (๗)

๓. ที่ดินที่มีการเปลี่ยนตัวบุคคลโดยการเช่าหรือเช่าซื้อ ให้ปรับราคาค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ ตามราคาประเมินใหม่ของ ส.ป.ก. ในปีที่ทำสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ เว้นแต่กรณีตกทอดทางมรดกหรือตามมติที่คณะกรรมการจะพิจารณาเห็นสมควร

เหตุผล ก) เพื่อให้ถูกต้องกับค่าของเงินตามภาวะเศรษฐกิจของปีที่จัดทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อ อีกทั้งเป็นการเพิ่มรายได้ของ ส.ป.ก. ด้วย

ข) เพื่อจะกำหนดไว้ในระเบียบเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามอำนาจคณะกรรมการที่ระบุไว้ใน พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๑๙ (๑๐)

๔. เมื่อเกษตรกรจะขอบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อก่อนครบระยะเวลาการเช่าซื้อ **ส.ป.ก. จะหักค่าเช่าโดยคิดอัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินที่จัดซื้อ** และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ระบุไว้ตามสัญญารวมกับหนี้สินที่ผู้เช่าซื้อค้างชำระกับ ส.ป.ก. ที่เหลือจึงคืนให้ผู้เช่าซื้อ และเมื่อจะนำที่ดินแปลงดังกล่าวจัดให้เกษตรกรเช่าซื้อใหม่ให้คิดราคาที่ ส.ป.ก. กำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการในปีที่ทำสัญญาเช่าซื้อ

ก) เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ในการเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมติ คปก. ครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๒๕ ซึ่งกำหนดค่าเช่าให้เท่ากับร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินที่จัดซื้อ

ข) เพื่อจะกำหนดไว้ในระเบียบเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามอำนาจคณะกรรมการที่ระบุไว้ใน พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๑๙ (๑๐)

๕. เมื่อเกษตรชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว และไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินต่อไป ส.ป.ก. จะซื้อคืนในราคาที่ ส.ป.ก. กำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการในปีที่มีการซื้อคืน

ก) เพื่อให้ถูกต้องกับค่าของเงินตามภาวะเศรษฐกิจของปีที่จัดทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อ และเพื่อความเป็นธรรมแก่ผู้เช่าซื้อ

ข) เพื่อกำหนดไว้ในระเบียบเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ตามอำนาจคณะกรรมการที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๑๙ (๑๐)

มติคณะกรรมการ

คณะกรรมการพิจารณาเห็นว่า เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและเป็นแนวปฏิบัติเดียวกันในการดำเนินงานเกี่ยวกับการเช่าและเช่าซื้อที่ดิน อีกทั้งเป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่กองทุนการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งจะนำไปจัดซื้อที่ดินเพิ่มเติมได้ จึงมีมติอนุมัติหลักการเกี่ยวกับการเช่าและเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่ ส.ป.ก. เสนอ

อนึ่ง ในการกำหนดวันถึงกำหนดชำระราคาค่าเช่าในสัญญาที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น ขอให้ ส.ป.ก. ระบุไว้ด้วยว่าให้เป็นระยะเวลาที่เกษตรกรมีรายได้จากการขายผลผลิตแล้วตามข้อสังเกตของรองผู้จัดการ ธ.ก.ส.

นอกจากนี้ ม.ล.ประกิต ทินกร ได้ให้ข้อสังเกตในกรณีที่เกษตรไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินต่อไป โดย ส.ป.ก. จะซื้อคืนในราคาของปีที่มีการซื้อคืนนั้น ขอให้ ส.ป.ก. คำนึงถึงกรณีที่อาจจะมีเกษตรกรบางรายหวังผลจากการเก็งกำไรในการขายที่ดินไว้ด้วย ซึ่งข้อนี้ ส.ป.ก. ได้ชี้แจงว่า ส.ป.ก. มีระเบียบและขั้นตอนในการคัดเลือกเกษตรกรที่จะจัดให้เช่าซื้อซึ่งคงจะกลั่นกรองบุคคลประเภทดังกล่าวออกไปได้

เรื่องที่ ๓.๔ ขออนุมัติใช้เงินของกองทุนฯ จัดซื้อครุภัณฑ์เพื่อใช้ในการวิเคราะห์วิจัยวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการสำรวจออกแบบและควบคุมคุณภาพวัสดุโครงการก่อสร้างของ ส.ป.ก.

เลขานุการคณะกรรมการได้มอบหมายให้ นายเผชิญ ยิ้มเนียม ผู้อำนวยการกองบริการกองทุนฯ เป็นผู้เสนอ และชี้แจงต่อที่ประชุม ซึ่งนายเผชิญ ยิ้มเนียม ได้เสนอและชี้แจงว่า ตามที่ ส.ป.ก. ได้ดำเนินโครงการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่จังหวัดต่างๆ รวม ๓๔ จังหวัด ซึ่งในการดำเนินงานนอกจากงานหลักในด้านการกระจายสิทธิการถือครองแล้ว ยังมีงานเสริมงานหลักเพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพของโครงการ ก็คืองานพัฒนาขั้นมูลฐาน ซึ่งในการดำเนินงานก่อสร้างต่างๆ นั้น ในการสำรวจออกแบบจำเป็นต้องทำการวิเคราะห์วิจัยวัสดุก่อสร้างตลอดจนควบคุมคุณภาพวัสดุก่อสร้างไปพร้อมๆ กับการปฏิบัติงานด้วยแต่ ส.ป.ก. ยังขาดเครื่องมือเครื่องใช้สำหรับการปฏิบัติงานนี้ ซึ่งในปี ๒๕๒๑ ส.ป.ก. เคยได้รับเงินงบประมาณเพื่อซื้อเครื่องมือดังกล่าวนี้แล้วบางส่วน

อนึ่ง ในปี ๒๕๒๘ เนื่องจาก ส.ป.ก. มีแผนงานของโครงการเงินกู้ธนาคารโลกซึ่งจำเป็นต้องใช้เครื่องมือทดสอบ CBR เพื่อใช้เป็นเครื่องมือหาตัวกำหนดในการออกแบบโครงสร้างของถนนและควบคุมคุณภาพของวัสดุโดยมีพื้นที่ดำเนินการรวม ๗ จังหวัด และ ส.ป.ก. ได้เสนอขอความช่วยเหลือสนับสนุนจากกรมทางหลวงให้ช่วยดำเนินการ ซึ่งขณะนี้ได้เริ่มดำเนินการแล้วในพื้นที่ จ.เพชรบูรณ์ จำนวน ๒ โครงการ นอกจากนี้ ส.ป.ก. ยังมีแผนงานก่อสร้างอีกจำนวน ๒๔ โครงการที่จะขอความสนับสนุนจากกรมทางหลวง แต่เนื่องจากปัจจุบันงานของกรมทางหลวงมีจำนวนมาก

๑๕. รายงานผลการจัดทำหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) ประจำเดือนเมษายน ๒๕๒๘

๑๖. รายงานผลการปฏิรูปที่ดินประจำเดือนพฤษภาคม ๒๕๒๘

๑๗. การอนุมัติใช้เงินของกองทุนฯ เพื่อดำเนินการตามโครงการพัฒนาขั้นมูลฐานตามแผนงานปฏิรูปที่ดิน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๒๘ งานก่อสร้างถนนสายหลัก อ.ป่าซาง จ.ลำพูน

๑๘. การอนุมัติใช้เงินของกองทุนฯ เพื่อดำเนินงานตามโครงการส่งเสริมและพัฒนาการเกษตร ประจำปีงบประมาณ ๒๕๒๘ (ครั้งที่ ๒)

๑๙. การอนุมัติใช้เงินของกองทุนฯ ให้เกษตรกรกู้ยืมตามโครงการขยายเขตไฟฟ้าในเขตปฏิรูปที่ดินป่าแควระบม-สียัด ต.หนองไม้แก่น อ.แปลงยาว จ.ฉะเชิงเทรา (ครั้งที่ ๒/๒๕๒๘)

๒๐. การอนุมัติใช้เงินของกองทุนฯ เพื่อดำเนินการตามโครงการพัฒนาขั้นมูลฐานตามแผนงานปฏิรูปที่ดิน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๒๘ งานบูรณะซ่อมแซมและปรับปรุงสิ่งก่อสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน ครั้งที่ ๕ จำนวน ๒ จังหวัด

๒๑. การอนุมัติใช้เงินของกองทุนฯ เพื่อดำเนินการตามโครงการพัฒนาขั้นมูลฐานตามแผนงานปฏิรูปที่ดิน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๒๘ งานบูรณะซ่อมแซมและปรับปรุงสิ่งก่อสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน ครั้งที่ ๖ จำนวน ๕ จังหวัด

๒๒. การอนุมัติใช้เงินของกองทุนฯ เพื่อดำเนินการตามโครงการพัฒนาขั้นมูลฐานตามแผนงานปฏิรูปที่ดิน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๒๘ งานก่อสร้างถนนสายหลัก อ.ลานสัก จ.อุทัยธานี

๒๓. การอนุมัติใช้เงินของกองทุนฯ เพิ่มเติม เพื่อดำเนินงานบุกเบิกพื้นที่ อ.ละหานทราย จ.บุรีรัมย์ ตามโครงการพัฒนาขั้นมูลฐาน ตามแผนงานปฏิรูปที่ดินประจำปีงบประมาณ ๒๕๒๘

๒๔. การอนุมัติใช้เงินของกองทุนฯ เพื่อดำเนินการตามโครงการพัฒนาขั้นมูลฐานตามแผนงานปฏิรูปที่ดิน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๒๘ งานบูรณะซ่อมแซมและปรับปรุงสิ่งก่อสร้างในเขตปฏิรูปที่ดิน ครั้งที่ ๗ จำนวน ๓ จังหวัด

ที่ประชุมรับทราบ

เลิกประชุมเวลา ๑๕.๔๐ น.

(ลงชื่อ) **พินิต สุวรรณะชฎ**
(นายพินิต สุวรรณะชฎ)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๗/๒๕๓๖
วันศุกร์ที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๖ เวลา ๑๓.๐๐ น.
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

กรรมการผู้เข้าประชุม

๑. นายสุเทพ เทือกสุบรรณ	รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	ประธานกรรมการ
๒. นายศักดา อาภาเจริญ	หัวหน้าผู้ตรวจราชการกระทรวงมหาดไทย (แทนปลัดการกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ
๓. นายธวัช จาปะเกษตร์	ผู้เชี่ยวชาญพิเศษ กรมทรัพยากรธรณี (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๔. นางมณีรัตน์ มรรคดวงแก้ว	เลขานุการกรม กรมชลประทาน (แทนอธิบดีกรมชลประทาน)	กรรมการ
๕. นายสุวิทย์ ผลลาภ	ผู้อำนวยการกองส่งเสริมการปศุสัตว์ (แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์)	กรรมการ
๖. นายยอด คีรีรัตน์	ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่ (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ
๗. นายชัยวัฒน์ เลิศสิทธิชัย	นักวิชาการประมง ๗ (แทนอธิบดีกรมประมง)	กรรมการ
๘. นายมนู โอมะคุปต์	ผู้อำนวยการกองวางแผนการใช้ที่ดิน (แทนอธิบดีกรมที่ดิน)	กรรมการ
๙. นางกัลยาณี พรหมสุภา	นักวิชาการเกษตร ๖ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร)	กรรมการ
๑๐. นายจุมพล ชละเอม	นักวิชาการสหกรณ์ ๗ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์)	กรรมการ
๑๑. นายบุญมี จันทรวงศ์	รองเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร (แทนเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร)	กรรมการ

เรื่องที่ ๔.๔ ขออนุมัติหลักการยกเลิกการเรียกเก็บค่าปรับค่าเช่า และค่าปรับเงินกู้ กรณีที่เกษตรกรไม่จ่ายค่าเช่า และเงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ตามที่ ส.ป.ก. ได้จัดให้เกษตรกรเช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินและให้กู้ยืมเงินของกองการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมาโดยตลอด โดยเกษตรกรจะต้องจ่ายค่าเช่าและชำระคืนเงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา หากไม่สามารถจ่ายได้ตามสัญญาจะต้องเสียค่าปรับ นั้น

จากการดำเนินการที่ผ่านๆ มาดังกล่าว ส.ป.ก. มีความเห็นว่า การเรียกเก็บเงินค่าปรับจากเกษตรกรที่ค้างค่าเช่าและค้างชำระเงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่เกิดความเป็นธรรมกับเกษตรกร เนื่องจาก

๑. ส.ป.ก. มีมาตรการที่สามารถดำเนินการกับเกษตรกรที่ไม่จ่ายค่าเช่าและค้างชำระหนี้เงินกู้ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแล้ว ดังนี้

- หากเกษตรกรไม่จ่ายค่าเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ส.ป.ก. จะทำหนังสือเตือน ๒ ครั้ง แล้วจะดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายดังกล่าว

- หากเกษตรกรไม่จ่ายคืนเงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ดอกเบี้ยเงินกู้จะเพิ่มขึ้นตลอดเวลาจนกว่าจะชำระหนี้ครบถ้วน ซึ่งหากต้องเสียค่าปรับด้วยก็จะเป็นการเพิ่มภาระแก่เกษตรกรมากเกินไป

๒. ส.ป.ก. เป็นหน่วยงานของรัฐที่มีเจตนาเพื่อช่วยเหลือเกษตรกรผู้ยากจนที่ประกอบเกษตรกรรมเป็นหลัก ประกอบกับอาชีพเกษตรกรรมเป็นอาชีพที่เสี่ยงต่อการขาดทุน เกษตรกรมีรายได้จากผลผลิต ซึ่งขึ้นอยู่กับสภาวะการทางธรรมชาติและการตลาด ทำให้เกษตรกรมีรายได้ไม่แน่นอน เกษตรกรจึงมีโอกาสค้างชำระค่าเช่าและค้างชำระหนี้เงินกู้ได้ง่าย

ส.ป.ก. จึงเห็นควรยกเลิกการเรียกเก็บเงินค่าปรับค่าเช่าและค่าปรับเงินกู้ กรณีที่เกษตรกรไม่จ่ายค่าเช่า และเงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ประเด็นที่เสนอขออนุมัติ

๑. ขออนุมัติหลักการยกเลิกการเรียกเก็บเงินค่าปรับค่าเช่า กรณีที่เกษตรกรไม่จ่ายค่าเช่า ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

๒. ขออนุมัติหลักการยกเลิกการเรียกเก็บค่าปรับเงินกู้ กรณีที่เกษตรกรไม่จ่ายเงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ทั้งนี้ การขออนุมัติยกเลิกการเรียกเก็บเงินค่าปรับดังกล่าวให้มีผลบังคับนับแต่วันถึงกำหนดชำระงวดปี พ.ศ. ๒๕๓๗ เป็นต้นไป

มติคณะกรรมการ

อนุมัติตามเสนอแนะให้รับข้อสังเกตของกรรมการ เกี่ยวกับการช่วยเหลือเกษตรกรไปปฏิบัติ ดังนี้

๑. ควรกำหนดมาตรการผ่อนผันการชำระค่าเช่าในกรณีจำเป็นอื่น นอกเหนือจากได้รับภัยพิบัติ เช่น การนำเงินค่าเช่าไปเป็นค่ารักษาพยาบาลคนในครอบครัวที่เจ็บป่วย โดยมีหลักฐาน หรือเหตุผลอ้างอิงได้ หรือกรณีราคาพืชผลตกต่ำไม่ได้ราคาตามที่กำหนดไว้ เป็นต้น

๒. ในระยะยาวควรมีโครงการพัฒนาพื้นที่ที่จัดให้เกษตรกรไปแล้ว เช่น กิจกรรมส่งเสริมอาชีพ ให้เกิดประสิทธิภาพต่อเนื่องถึงการขายผลผลิตและใช้การผ่อนชำระหนี้ระยะยาวโดยดอกเบี้ยต่ำเพื่อช่วยให้เกษตรกรสามารถชำระหนี้ได้

ประธานเห็นว่าโดยที่นโยบายของรัฐบาลและรัฐสภาได้ให้ความสนใจเกษตรกร โดยมีเป้าหมายว่าจะให้เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินที่ได้รับเอกสารสิทธิ์ จะใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้มาทำการเกษตรได้โดยหวังว่า ธ.ก.ส. และธนาคารกรุงไทย ซึ่งเป็นสถาบันการเงินของรัฐให้การสนับสนุน ในการนี้รัฐบาลได้ตั้งงบประมาณเพื่อประกันการเสี่ยงไว้แล้ว จำนวน ๕๐๐ ล้านบาท ดังนั้นในกรณีนี้จึงขอให้เกษตรกรที่ไม่สามารถใช้ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค้ำประกันเงินกู้นั้น ได้จัดทำเรื่องเสนอเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อที่จะได้พิจารณาต่อไป นอกจากนี้เกษตรกรที่ไม่ได้รับเอกสารสิทธิ์ก็จะสามารถกู้เงินได้โดยรัฐบาลได้ตั้งงบประมาณปี ๒๕๓๗ รองรับไว้และคณะกรรมาธิการงบประมาณได้อนุมัติให้จำนวน ๒๐๐ ล้านบาทแล้ว และกรณีนี้น่าจะเป็นกรณีตัวอย่าง ที่ ส.ป.ก. จะได้หารือกับ ธ.ก.ส. ต่อไป

เลิกประชุม ๑๕.๐๐ น.

(ลงชื่อ) **เผชิญ ยิ้มเนียม**
(นายเผชิญ ยิ้มเนียม)
เลขาธิการกรม
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **ประเสริฐพันธุ์ พิพัฒนกุล**
(นายประเสริฐพันธุ์ พิพัฒนกุล)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **ศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรรยา**
(นายศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรรยา)
เจ้าหน้าที่บริหารงานธุรการ

(ลงชื่อ) **สาวิตรี ชวนิตย์**
(นางสาวิตรี ชวนิตย์)
เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๕
ผู้จดรายงานการประชุม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๑/๒๕๓๙
วันอังคารที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๓๙
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ชั้น ๒

กรรมการผู้เข้าประชุม

๑.	นายสุวิทย์ คุณกิตติ	รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒.	นายรุ่งเรือง อิศรางกูร ณ อยุธยา	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๓.	นายยรรยง พวงราช	ที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงพาณิชย์ (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ
๔.	นายจำนง เฉลิมฉัตร	ผู้ตรวจราชการกระทรวงมหาดไทย (แทนปลัดการกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ
๕.	นายตระการ ชัยรัตน์	รองปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๖.	นายทวีวงศ์ เทียนเสรี	หัวหน้าฝ่ายกฎหมาย กองกฎหมายและที่ดิน (แทนอธิบดีกรมชลประทาน)	กรรมการ
๗.	นายมนตรี สนิทประชากร	ผู้อำนวยการส่วนทรัพยากรที่ดินปละป่าไม้ (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ
๘.	นายสายัณห์ รองเมืองศาสตร์	เจ้าหน้าที่บริหารงานเผยแพร่ ๗ (แทนอธิบดีกรมประมง)	กรรมการ
๙.	นายปรัชญา ธัญญาดี	ผู้เชี่ยวชาญพิเศษด้านปรับปรุงบำรุงดิน (แทนอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน)	กรรมการ
๑๐.	นายเอกชัย โอเจริญ	หัวหน้ากลุ่มงานวิจัยและพัฒนาระบบฯ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร)	กรรมการ
๑๑.	นายจุมพล ชละเอม	นักวิชาการสหกรณ์ ๗ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์)	กรรมการ

เรื่องที่ ๔.๕ การกำหนดค่าเช่าที่ดินของรัฐ

เรื่องเดิม

ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมครั้งที่ ๕/๒๕๓๘ วันจันทร์ที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๘ ได้มีมติให้ฝ่ายเลขานุการฯ นำเรื่องการกำหนดค่าเช่าที่ดินของรัฐกลับไปพิจารณาทบทวนในแง่ของข้อกฎหมายต่างๆ ก่อนว่ามีปัญหาหรือไม่ ตลอดจนพิจารณาในแง่อัตราค่าเช่าที่จะจัดเก็บด้วยทั้งนี้เพื่อไม่ให้เป็นภาระของเกษตรกรนั้น

ความเห็นของ ส.ป.ก.

ส.ป.ก. ได้พิจารณาแล้วดังนี้

๑. ในแง่ของข้อกฎหมาย

ตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม และวรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ความว่า “บรรดาที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาถ้าเป็นที่ดินของรัฐและมีเกษตรกรถือครองอยู่แล้วเกินจำนวนที่กำหนดในวรรคหนึ่งก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนดเมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่า หรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนดสำหรับที่ดินส่วนที่เกินตามวรรคหนึ่งให้คณะกรรมการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าหรือจัดให้แล้วแต่กรณี ตามจำนวนที่เกษตรกรถือครองได้ แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ในการกำหนดอัตราค่าเช่าหรือค่าชดเชยดังกล่าวต้องคำนึงถึงระยะเวลาและวิธีการที่เกษตรกรได้ที่ดินนั้นมาความสามารถในการทำประโยชน์ประเภทของเกษตรกรรมและการทำประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้วในที่ดินนั้น

ในการจัดที่ดินให้เกษตรกรตามวรรคสาม ถ้าเกษตรกรได้เข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัด และค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดินที่ ส.ป.ก. ดำเนินการให้ตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนดเฉพาะส่วนที่ไม่เกินห้าสิบไร่”

ดังนั้นจึงสามารถแบ่งระยะเวลาการครอบครองดังนี้

๑.๑ เกษตรกรผู้ถือครองเดิมซึ่งครอบครองที่ดินของรัฐก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ มาตรา ๓๐ วรรคสี่ บัญญัติไม่เรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่

๑.๒ เกษตรกรผู้ถือครองเดิมซึ่งครอบครองที่ดินของรัฐหลัง พ.ศ. ๒๕๑๐ และก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนด คือพ.ศ. ๒๕๒๔ (มติ คปก. ครั้งที่ ๔ / ๒๕๓๘) ให้เรียกเก็บค่าเช่าที่ดินส่วนที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่ ตามมาตรา ๓๐ วรรคสอง และเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินส่วนที่เกิน ๕๐ ไร่ ในอัตราที่เพิ่มขึ้นตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม ซึ่งการเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินควรอยู่ในอัตราที่สูงกว่าข้อ ๑.๑

๑.๓ เกษตรกรซึ่งมิใช่ผู้ถือครองเดิมหรือผู้ครอบครองที่ดินของรัฐหลัง พ.ศ. ๒๕๒๔ จะได้รับการจัดที่ดินไม่เกิน ๕๐ ไร่หรือ ๑๐๐ ไร่ แล้วแต่กรณีตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง และให้เรียกเก็บค่าเช่าที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคสอง ซึ่งการเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินควรอยู่ในอัตราที่สูงกว่าข้อ ๑.๑ และข้อ ๑.๒

๒. ในแง่ของอัตราค่าเช่าที่จะจัดเก็บ

๒.๑ จากการศึกษาเปรียบเทียบหลักเกณฑ์การจัดเก็บค่าเช่าที่ดินของรัฐของส่วนราชการที่มีลักษณะงานสีคล้ายคลึงกัน เช่น

(๑) กรมประชาสงเคราะห์และกรมส่งเสริมสหกรณ์ ตาม พ.ร.บ. จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ จัดเก็บค่าช่วยทุนรัฐบาลอัตราไร่ละไม่เกิน ๒๐๐ บาท ผ่อนชำระรายปี มีลักษณะคล้ายค่าเช่าซื้อที่ดินของ ส.ป.ก.

(๒) กรมป่าไม้และกรมธนารักษ์ จัดเก็บค่าทำประโยชน์ที่ดินอัตราไร่ละ ๒๐ บาท / ครั้ง และขั้นต่ำไร่ละ ๒๐ บาท / ปี (ที่ดินเพื่อทำไร่-นา) ตามลำดับ มีลักษณะคล้ายการเก็บค่าเช่าของ ส.ป.ก.

(๓) สำหรับค่าภาษีบำรุงท้องที่ที่ ส.ป.ก. (ในฐานะเจ้าของที่ดิน) ต้องชำระ พ.ร.บ. ภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ทุกปีเฉลี่ยประมาณไร่ละ ๖.๘๕ บาท ในทางปฏิบัติเกษตรกรที่เข้าทำประโยชน์ต้องจ่ายคืนให้แก่ ส.ป.ก. เช่นเดียวกับในที่ดินเอกชนที่เกษตรกรเช่า-เช่าซื้อก็ต้องจ่ายทั้งค่าเช่า-ค่าเช่าซื้อและค่าภาษีบำรุงท้องที่ทุกปี

๒.๒ ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บค่าเช่าที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน มีอัตราใกล้เคียงกับการจัดเก็บของส่วนราชการในลักษณะที่คล้ายคลึงกัน และเป็นไปตามกฎหมายดังกล่าว โดยคำนึงถึงความสามารถ ในการชำระค่าเช่าของเกษตรกรรวมทั้งควรมีอัตราไม่ต่ำกว่าภาษีบำรุงท้องที่เฉลี่ยที่ต้องชำระตาม พ.ร.บ. ภาษีบำรุงท้องที่ฯ และไม่ให้เป็นภาระของ ส.ป.ก. ในการคำนวณทั้งระยะเวลา และการจัดเก็บค่าเช่าดังกล่าว จึงเห็นควรเสนออัตราค่าเช่าที่ดินของรัฐ ดังนี้

(๑) เกษตรกรที่ครอบครองที่ดินก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ ส่วนที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่ ไม่ต้องจัดเก็บ ส่วนที่เกิน ๕๐ ไร่เก็บในอัตราไร่ละ ๑๐ บาทต่อปี

(๒) เกษตรกรผู้ถือครองที่ดินเดิมซึ่งครอบครองที่ดินของรัฐระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๒๔ ส่วนที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่เก็บในอัตราไร่ละ ๑๐ บาทต่อปี ส่วนที่เกิน ๕๐ ไร่เก็บในอัตราไร่ละ ๑๕ บาทต่อปี

(๓) เกษตรกรที่ครอบครองหลัง พ.ศ. ๒๕๒๔ ส่วนที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่ เก็บในอัตราไร่ละ ๑๐ บาทต่อปี ส่วนที่เกิน ๕๐ ไร่เก็บอัตราไร่ละ ๒๐ บาทต่อปี

คำขอ

ขออนุมัติกำหนดค่าเช่าที่ดินของรัฐดังนี้

(๑) เกษตรกรที่ครอบครองที่ดินก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ ส่วนที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่ไม่ต้องเก็บค่าเช่า ส่วนที่เกิน ๕๐ ไร่เก็บในอัตราไร่ละ ๑๐ บาทต่อปี

(๒) เกษตรกรที่ครอบครองที่ดินระหว่างพ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๒๔ ส่วนที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่เก็บในอัตราไร่ละ ๑๐ บาทต่อปีส่วนที่เกิน ๕๐ ไร่เก็บในอัตราไร่ละ ๑๕ บาทต่อปี

(๓) เกษตรกรที่ครอบครองหลัง พ.ศ. ๒๕๒๔ ส่วนที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่เก็บในอัตราไร่ละ ๑๐ บาทต่อปี ส่วนที่เกิน ๕๐ ไร่เก็บในอัตราไร่ละ ๒๐ บาทต่อปี

(๔) ให้เริ่มจัดเก็บหลังปีเพาะปลูก ๒๕๔๐ / ๔๑ เป็นต้นไป โดย ส.ป.ก. ต้องทำการประชาสัมพันธ์ให้เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินของรัฐทุกจังหวัดทราบโดยทั่วกัน

มติ

คณะกรรมการได้พิจารณาแล้วเห็นว่าโดยที่กฎหมายปฏิรูปที่ดินได้บัญญัติไว้ในเรื่องการจัดเก็บค่าเช่าที่ดิน ที่ ส.ป.ก. ได้มา ดังนั้น จึงมีมติอนุมัติอัตราค่าเช่าที่ดิน ตามที่ ส.ป.ก. เสนอ แต่ทั้งนี้ให้มีช่วงระยะเวลา

ดำเนินการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการจัดเก็บค่าเช่าที่ดินของรัฐ ให้เกษตรกรทุกพื้นที่ได้เข้าใจเหตุผลและเงื่อนไขที่ต้องจัดเก็บซักระยะหนึ่งก่อน

เรื่องที่ ๔.๖ เรื่องอุทธรณ์คำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ตสั่งให้ผู้ได้รับ ส.ป.ก.๔-๐๑ สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

๑. คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ต (คปจ. ภูเก็ต) ได้มีมติสั่งให้ผู้ได้รับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ จำนวน ๗ รายสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน คือ

๑.๑ มติ คปจ. ภูเก็ตในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๓๘ ให้สิ้นสิทธิ จำนวน ๓ ราย คือ

ยังไม่มีการพิจารณา

เรื่องที่ ๔.๑๓ ข้อเรียกร้องของสหพันธ์เกษตรกรผู้เดือดร้อนที่ทำกินจังหวัดภูเก็ต

ยังไม่มีการพิจารณา

เลิกประชุม ๑๖.๔๐ น.

(ลงชื่อ) **สุทธิพร จีระพันธุ**
(นายสุทธิพร จีระพันธุ)
เลขาธิการสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **เผชิญ ยิ้มเนียม**
(นายเผชิญ ยิ้มเนียม)
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **ศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรรยา**
(นายศรีโรจน์ จีรวัฒน์จรรยา)
เจ้าหน้าที่บริหารงานธุรการ ๖
ผู้จดรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **สาวิตรี ชวนิตย์**
(นางสาวิตรี ชวนิตย์)
เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๕
ผู้จดรายงานการประชุม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๑/๒๕๕๕
วันศุกร์ที่ ๑๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เวลา ๐๙.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ห้อง ๑๓๔-๑๓๕ ถนนราชดำเนินนอก กทม.

———————

กรรมการผู้เข้าประชุม

๑. นายธีระ วงศ์สมุทร	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ	
๒. นายอนันต์ สุวรรณรัตน์	ผู้ตรวจราชการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ	
๓. นางปทุมทอง อินทะกนก	ผู้อำนวยการส่วนยุทธศาสตร์ด้านความมั่นคงภายใน (แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ	
๔. นางสันธนา หิริศักดิ์สกุล	นักวิเคราะห์นโยบายและแผน ชำนาญการพิเศษ (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ	
๕. นายอำนวย คชวงศ์	หัวหน้าฝ่ายนิติกรรมและสัญญา (แทนอธิบดีกรมชลประทาน)	กรรมการ	
๖. นายสินชัย เรืองไพบูลย์	ผู้เชี่ยวชาญด้านการส่งเสริมโคนม (แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์)	กรรมการ	
๗. นายเถลิงเดช กาบคำ	ผู้อำนวยการส่วนกำหนดเขตที่ดินป่าไม้ (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ	
๘. นายประเทศ ซอรักษ์	ผู้อำนวยการกองนิติการ (แทนอธิบดีกรมประมง	กรรมการ	
๙. นายวิภูพัฒน์ สถิตยุทธการ	ผู้อำนวยการส่วนจำแนกประเภทที่ดิน (แทนอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน)	กรรมการ	
๑๐. นางพรรณพิมล ชัญญานุวัตร	อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร	กรรมการ	
๑๑. นายสุริยะ คำปวง	ผู้อำนวยการกลุ่มจัดนิคมสหกรณ์ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์)	กรรมการ	
๑๒. นางอารีย์ โสมวดี	ผู้อำนวยการสำนักนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตร (แทนเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร)	กรรมการ	

เรื่องที่ ๓.๖ การกำหนดรายได้ของผู้ยากจน ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕

ฝ่ายเลขานุการได้ชี้แจงดังนี้

๑. ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๓ / ๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๔๗ อนุมัติกำหนดอัตรารายได้ผู้ยากจนตามมาตรา ๓ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้หมายถึง ผู้มีรายได้ต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ บาท / คน / ปี

๒. ต่อมาในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๕๐-๒๕๕๔ คณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน (พชช.) กำหนดรายได้ครัวเรือนยากจนตามเกณฑ์ข้อมูลความจำเป็นพื้นฐาน (จปฐ.) จากรายได้ต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ บาท / คน / ปีเป็น ๒๓,๐๐๐ บาท / คน / ปี

๓. ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๑๑ พ.ศ. ๒๕๕๕-๒๕๕๙ คณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน (พชช.) กำหนดรายได้ครัวเรือนยากจนตามเกณฑ์ข้อมูลความจำเป็นพื้นฐาน (จปฐ.) เป็น ๓๐,๐๐๐ บาท / คน / ปี

ดังนั้นเพื่อให้เกณฑ์รายได้ผู้ยากจน เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบันที่คณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน (พชช.) ได้ทำการปรับปรุงไว้ ซึ่งหมายถึงผู้มีรายได้ต่ำกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท / คน / ปี เป็นผู้ยากจน เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาในการจัดลำดับการให้ความช่วยเหลือ ส.ป.ก. จึงเห็นสมควรปรับเกณฑ์รายได้ผู้ยากจน ตามมาตรา ๓ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕

ระเบียบข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

มาตรา ๔ “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า ...รวมตลอดถึงการจัดที่ดินที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเองหรือมีที่ดินเกินสิทธิตาม พระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ...

“เกษตรกร” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักและให้หมายความรวมถึง ผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรมหรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร บรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาด้วย

มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับหรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ตลอดจนการควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก.

๒. พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๓ บุคคลซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นเกษตรกร

(๑) ผู้ยากจน ซึ่งหมายถึง ผู้มีรายได้ไม่สูงกว่าอัตรารายได้ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

รายได้ตาม (๑) ให้หมายความรวมถึงสิทธิหรือประโยชน์อื่นที่สามารถคำนวณเป็นตัวเงินได้ด้วย

(๒) ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม ซึ่งหมายถึง ผู้ที่จบการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพหรือเทียบเท่าในประเภทวิชาเกษตรกรรม

(๓) บุตรของเกษตรกร ซึ่งหมายถึง บุคคลโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ประกอบวิชาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพอยู่แล้ว ไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง และประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

๓. มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๓/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๔๗ อนุมัติกำหนดอัตรารายได้ผู้ยากจนตามมาตรา ๓ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้หมายถึง ผู้มีรายได้ต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ บาท/คน/ปี

๔. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เกษตรกร” หมายความว่า

(๑) ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก โดยพิจารณาจากการใช้เวลาส่วนใหญ่ในรอบปีเพื่อประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่นนั้น

(๒) ผู้ยากจน ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม และผู้เป็นบุตรของเกษตรกรที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ข้อ ๖ เกษตรกรผู้ซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ มีสิทธิยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) บรรลุนิติภาวะ หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

(๓) มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต

(๔) มีร่างกายสมบูรณ์ ขยันขันแข็ง และสามารถประกอบการเกษตรได้

(๕) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๖) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกันหรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

(๗) เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

ข้อ ๘ เกษตรกรผู้จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรผู้ถือครองที่ดินของรัฐหรือเกษตรกรผู้เช่าที่ดินที่นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเป็นผู้ทำกินในที่ดินนั้น

(๒) เกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๓) เกษตรกรอื่นตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาในการจัดลำดับเกษตรกรที่จะจัดที่ดินให้ตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๐ ในการคัดเลือกเกษตรกรเข้าทำกินในที่ดิน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงตามข้อ ๖ (๖) และการเข้าทำประโยชน์โดยได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยและประกอบการเกษตรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนดเพื่อมิให้บุคคลใดได้รับการจัดที่ดินจากหน่วยงานของรัฐหลายแห่ง

๕. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ ๑๒๐๕/ว ๖๗๐ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการตรวจสอบข้อเท็จจริงก่อนการคัดเลือกเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ข. หลักเกณฑ์และวิธีการตรวจสอบรายชื่อ

(๑) ตรวจสอบข้อมูลผู้ยื่นคำขอหรือได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกิน รวมตลอดถึงบุคคลในครอบครัวเดียวกันของผู้นั้นกับข้อมูลการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. และหน่วยงานในจังหวัดที่มีการจัดที่ดิน หากผลการตรวจสอบปรากฏหลักฐานว่า บุคคลดังกล่าวตลอดรวมทั้งบุคคลในครอบครัวเดียวกันของผู้นั้นได้รับหรือเคยได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานในจังหวัดที่มีการจัดที่ดินแล้วและยังไม่ขาดสิทธิหรือขาดสิทธิ โดยไม่เข้าข้อยกเว้น ผู้นั้นไม่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกตามระเบียบที่อ้างถึง ข้อ ๗

(๒) ตรวจสอบข้อมูลตาม (๑) จากบุคคลซึ่งอยู่ในท้องที่นั้น เช่น กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ผู้อยู่ใกล้เคียง หากมีข้อมูลว่าบุคคลดังกล่าวได้รับการจัดที่ดินจากหน่วยงานรัฐแล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสอบสวนข้อเท็จจริงดังกล่าวอีกครั้งหนึ่ง และให้ถือปฏิบัติตาม (๑) โดยอนุโลม

อนึ่ง การตรวจสอบสามารถดำเนินการได้ตลอดเวลา แม้ว่าจะได้จัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินแล้วก็ตาม...

ความเห็นของ ส.ป.ก.

๑. เนื่องจากคณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน (พชช.) ได้มีการปรับอัตรารายได้ผู้ยากจน หมายถึง ผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท/คน/ปี ส.ป.ก. จึงเห็นควรปรับอัตรารายได้ผู้ยากจนตามมาตรา ๓ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้หมายถึง ผู้มีรายได้ต่ำกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท/คน/ปี

๒. ส.ป.ก. เห็นว่าในอนาคตคณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน (พชช.) จะต้องมีการปรับอัตรารายได้ผู้ยากจนตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ จึงเห็นสมควรนำเสนอคณะกรรมการ เพื่ออนุมัติเป็นหลักการกรณีที่คณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน

(พชช.) ปรับอัตรารายได้ผู้ยากจนเป็นจำนวนเท่าใด ให้ ส.ป.ก. ถือตัวเลขรายได้ผู้ยากจนตามมาตรา ๓ (๑) ตามที่คณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตประชาชน (พชช.) กำหนด

ประเด็นที่นำเสนอ

๑. ขออนุมัติกำหนดอัตรารายได้ผู้ยากจน ตามมาตรา ๓ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้หมายถึงผู้มีรายได้ต่ำกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท/คน/ปี

๒. ขออนุมัติหลักการให้ ส.ป.ก. ปรับอัตรารายได้ขั้นต่ำของผู้ยากจน ตามมาตรา ๓๐ (๑) ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตประชาชน (พชช.) มีการปรับอัตรารายได้ของผู้ยากจนตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

มติคณะกรรมการ

๑. อนุมัติกำหนดอัตรารายได้ผู้ยากจน ตามมาตรา ๓ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้หมายถึงผู้มีรายได้ต่ำกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท/คน/ปี ตามที่คณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตประชาชน (พชช.) กำหนดในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๑

๒. อนุมัติหลักการให้ ส.ป.ก. ปรับอัตรารายได้ขั้นต่ำของผู้ยากจน ตามข้อ ๑ ให้เป็นไปอัตรารายได้ของผู้ยากจน ตามที่คณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตประชาชน (พชช.) กำหนดในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยไม่ต้องนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อทราบ

เรื่อง ๔.๑ รายงานผลการดำเนินงานปฏิรูปที่ดินตามแผนงาน ปีงบประมาณ ๒๕๕๕ (๑ ตุลาคม ๒๕๕๔-๓๐ เมษายน ๒๕๕๕)

เลขานุการคณะกรรมการฯ ชี้แจงว่า ปีงบประมาณ ๒๕๕๕ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับการจัดสรรงบประมาณ ๑,๖๖๑.๘๔๔๒ ล้านบาท ภายใต้ยุทธศาสตร์การสร้างความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน ๑ แผนงาน คือ แผนงานส่งเสริมประสิทธิภาพการผลิต และสร้างมูลค่าภาคการเกษตร ประกอบด้วย ๒ ผลผลิต ได้แก่

- ผลผลิตที่ ๑ เกษตรกรได้รับการจัดที่ดินและคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรม
- ผลผลิตที่ ๒ เกษตรกรได้รับการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพและสร้างมูลค่าที่ทำกิน

มติคณะกรรมการ

ให้ผู้ทรงคุณวุฒิ (ผศ.อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์) และ ส.ป.ก. ร่วมกันดำเนินการสรรหาบุคคลที่มีองค์ความรู้ด้านงานปฏิรูปที่ดิน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งผู้แทนเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินจากภาคต่างๆ ร่วมกัน

เป็นคณะอนุกรรมการ โดยมี ส.ป.ก. เป็นฝ่ายเลขานุการ เพื่อศึกษาเรื่องการให้ท้องถิ่นเข้ามามีส่วนร่วมกับงานปฏิรูปที่ดิน ทั้งนี้ ให้นำเสนอประธานคณะกรรมการพิจารณาลงนามแต่งตั้งต่อไป

เลิกประชุมเวลา ๑๒.๑๕ น.

(ลงชื่อ) **วีระชัย นาควิบูลย์วงศ์**
(นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **วัลวิศาข์ สุวรรณวัฒนะ**
(นางวัลวิศาข์ สุวรรณวัฒนะ)
ผู้อำนวยการสำนักวิชาการและแผนงาน
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **ศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรรยา**
(นายศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรรยา)
นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการพิเศษ
ผู้จดรายงานการประชุม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗
วันอังคารที่ ๒๖ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ เวลา ๑๓.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ชั้น ๒ ห้อง ๑๒๓ ถนนราชดเนินนอก กทม.

———————

กรรมการผู้เข้าประชุม

๑.	นายชวลิต ชูขจร	ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒.	นางจินตนา ชัยยวรรณาการ	อธิบดีกรมการค้าภายใน (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๓.	นายสุรพงษ์ เจียสกุล	ผู้ช่วยปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๔.	นายวินัย กสิรักษ์	รองอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์)	กรรมการ
๕.	นายสุรศักดิ์ พันธ์นพ	รองเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร (แทนเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร)	กรรมการ
๖.	นางสุกาญจนวดี มณีรัตน์	ผู้ตรวจราชการกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง (แทนอธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง)	กรรมการ
๗.	ผศ.อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๘.	นายสัจจาวุธ นาคนิยม	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย กรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๙.	นายธนู บุญเลิศ	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด (แทนอธิบดีกรมที่ดิน)	กรรมการ
๑๐.	นายกังวาน เนียมสุวรรณ	รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อสถาบัน ธ.ก.ส. (แทนผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร)	กรรมการ
๑๑.	นายสินชัย เรืองไพบูลย์	ผู้เชี่ยวชาญด้านการส่งเสริมโคนม (แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์)	กรรมการ

เรื่องที่ ๓.๓ การปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เลขาธิการฯ ได้ชี้แจงว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ดำเนินการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม โดยเรียกเก็บค่าเช่าจากเกษตรกรในอัตราตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) กำหนด ซึ่งตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๒๒ จนถึงปัจจุบัน คปก. ได้มีมติอนุมัติให้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้วหลายครั้ง โดยหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน ตามมติ คปก. ที่ยังคงใช้อยู่จนถึงปัจจุบัน สรุปได้ดังนี้

คปก. ครั้งที่ ๔/๒๕๒๒ วันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒ มีมติ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นที่ดิน ส.ป.ก. จัดซื้อจากเอกชน ให้คิดค่าเช่าที่ดินจากเกษตรกรในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของราคาที่ดิน ที่ ส.ป.ก. ได้ซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน ส่วนกรณีเป็นที่ดินพระราชทานให้คิดค่าเช่าที่ดินในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของราคาที่ดินที่ ส.ป.ก. กำหนดเป็นมูลค่าที่ดินให้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ราคาที่ดินของกรมธนารักษ์ในปีที่ ส.ป.ก. ได้รับพระราชทานที่ดิน) และถ้าเป็นที่ดินที่ได้รับบริจาคให้คิดค่าเช่าที่ดิน ในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของราคาที่ดินกรมธนารักษ์ในปีที่ได้รับบริจาค

(๒) ในกรณีที่ผู้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นผู้เช่าเดิมอยู่แล้ว หรือได้เช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า ถ้าค่าเช่าที่เคยจ่ายหรือตกลงว่าจะจ่ายกับเจ้าของที่ดินเดิมนั้นสูงกว่าค่าเช่าที่กำหนดตามข้อ (๑) ก็ให้เก็บตามที่กำหนด ถ้าต่ำกว่า ให้เก็บตามที่เคยจ่ายหรือตกลงไว้ว่าจะจ่ายให้เจ้าของที่ดินเดิม

คปก. ครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ วันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๒๕ และครั้งที่ ๑/๒๕๒๘ งันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๒๘ มีมติดังนี้ ถ้าที่ดินในพื้นที่โครงการใดที่ได้จัดซื้อมา มีการแบ่งแปลงใหม่ และการแบ่งแปลงนั้นมีผลทำให้แปลงที่ดินใหม่มีการคาบเกี่ยวกับที่ดินหลายโฉนด ซึ่งมีราคาจัดซื้อต่างกันแล้วกำหนดให้อัตราค่าเช่าเท่ากับร้อยละ ๓ ต่อปี ของราคาที่ดินเฉลี่ยต่อไร่ ตามราคาจัดซื้อหรือเวนคืนของแปลงที่อยู่ภายในกลุ่มที่จัดแบ่งแปลงนั้น

ในปัจจุบันมีผู้ไร้ที่ดินทำกิน ได้มาขึ้นทะเบียนขอรับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. เป็นจำนวนกว่า ๓๗๐,๐๐๐ ราย ส.ป.ก. จึงมีนโยบายเร่งรัดการจัดซื้อที่ดิน เพื่อจะได้นำมากระจายสิทธิให้เกษตรกรเช่า เช่าซื้อ และเข้าทำประโยชน์ แต่เนื่องจากที่ดินเป็นทรัพยากรที่มีจำกัด ที่ดินจึงมีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ตามความต้องการของตลาดและภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลง ราคาที่ดินที่ ส.ป.ก. สามารถจัดซื้อได้ ในปัจจุบันจึงมีราคาสูกว่าราคาที่ดินในอดีตมาก และหากจำเป็นต้องจัดซื้อ คปก. ก็ได้มอบอำนาจให้คณะอนุกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (อกก.คง.) อนุมัติจัดซื้อที่ดินที่มีราคาเกินกว่าหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินของกรมธนารักษ์ได้ ดังนั้น การที่ ส.ป.ก. เรียกเก็บค่าเช่าที่ดินจากเกษตรโดยอิงราคาทุนที่ซื้อมาหรืออิงราคาประเมินของกรมธนารักษ์ในปีที่ได้ที่ดินมา ในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี จะทำให้เกษตรกรที่ได้รับการจัดให้เช่าที่ดินแปลงที่จัดซื้อได้ในปัจจุบัน ต้องรับภาระค่าเช่าต่อปีเป็นจำนวนเงินที่สูงมาก ในขณะที่เกษตรกรที่มีโอกาสเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ในแปลงที่จัดซื้อได้ก่อนตั้งแต่ในอดีตจ่าค่าเช่าต่อปีเป็นจำนวนเงินที่ต่ำกว่า ส.ป.ก. จึงได้ทำการศึกษา เพื่อหาแนวทางปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. ที่เหมาะสมกับเกษตรกรและการบริหารงานของ ส.ป.ก. ด้วย

ข้อเท็จจริง

๑. ส.ป.ก. ได้ศึกษาหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของส่วนราชการต่างๆ ดังนี้

๑.๑ กรมธนารักษ์ (ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๙๖/๒๕๕๓ วันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๓ เรื่อง

หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ) กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อประกอบการเกษตรโดย

(๑) อัตราค่าเช่าที่ดินใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ เป็นฐานในการคิดค่าเช่าที่ดิน แยกตามประเภทการประกอบเกษตรกรรม ตามบัญชีหมายเลข ๒ (ตารางที่แนบ ๑ ในวาระการประชุม) ได้แก่

- กรณี ทำไร่ ทำนา อัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๒๐ บาทต่อปี

- กรณี ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์การเกษตรแบบผสมผสานไร่นาสวนผสม และการเกษตรอื่น อัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๒๐๐ บาทต่อปี

(๒) กรณีสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเกินกว่า ๕ ปี ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๕ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๕ ปี

๑.๒ กรมส่งเสริมสหกรณ์ (ตามระเบียบกรมส่งเสริมสหกรณ์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และอัตราการเก็บเงินค่าบำรุงนิคมสหกรณ์สำหรับการเข้าทำประโยชน์หรือกระทำการอื่นใด ภายในนิคมสหกรณ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๗) กำหนดอัตราค่าบำรุงนิคมสหกรณ์ฯ ตามพื้นที่การขอใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตร เช่น พื้นที่ใช้ประโยชน์ ๑-๕๐ ไร่ คิดอัตราค่าบำรุงนิคมสหกรณ์ร้อยละ ๓ ต่อปีของราคาที่ดินในขณะที่ทำการขออนุญาตใช้ประโยชน์ และอัตราร้อยละต่อปีจะเพิ่มสูงขึ้นตามขนาดพื้นที่ที่ขอใช้ประโยชน์

๑.๓ การรถไฟแห่งประเทศไทย (ตามระเบียบการรถไฟแห่งประเทศไทย ฉบับที่ ๑๒๙ ว่าด้วยการจัดประโยชน์ในทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย) ให้เรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

- อัตราค่าเช่าเพื่อการทำนาตารางเมตรละ ๐.๑๐ บาท/ปี (ไร่ละ ๑๖๐ บาท/ปี)

- อัตราค่าเช่าเพื่อการเกษตรอื่นๆ ตารางเมตรละ ๐.๗๕ บาท/ปี (ไร่ละ ๑,๒๐๐ บาท/ปี)

- อัตราค่าเช่า คู คลอง หนองบึง เพื่อเลี้ยงสัตว์น้ำ ตารางเมตรละ ๑ บาท/ปี (ไร่ละ ๑,๖๐๐ บาท/ปี)

๑.๔ กระทรวงมหาดไทย (ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔) กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

- ให้คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คชก.) ตำบล กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตตำบล ตามการจำแนกคุณภาพของที่ดินและน้ำ รวบรวมจัดทำเป็นประกาศคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำจังหวัด โดยจะกำหนดอัตราค่าเช่าแยกตามผลผลิตแต่ละประเภทที่นิยมเพาะปลูกในจังหวัดนั้นๆ จำแนกตามคุณภาพของที่ดินและน้ำ และการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ให้กระทำอย่างน้อยทุก ๓ ปี

- จากรายงานผลการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๓ เรื่อง การแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของเกษตรกรเกี่ยวกับการขึ้นค่าเช่านาของผู้ให้เช่าอย่างไม่เป็นธรรมพบว่าในปี ๒๕๕๓ พื้นที่ที่ คชก. ตำบล ได้กำหนดกรอบอัตราค่าเช่านาขั้นสูง มีเพียงร้อยละ ๕๖.๐๖ เท่านั้น ทำให้ไม่มีการติดประกาศอัตราค่าเช่าให้เกษตรกรได้ทราบครบทุกพื้นที่

๑.๕ สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร ได้สำรวจอัตราค่าเช่าที่ดิน ตามประเภทของพืชเป็นรายภาคในปี พ.ศ. ๒๕๕๕ มีราชละเอียดเป็นตัวอย่าง ดังนี้

ลำดับที่	รายการ	ภาคเหนือ	ภาค ตะวันออกเฉียงเหนือ	ภาคกลาง	ภาคใต้	เฉลี่ยทั้ง ประเทศ
๑	ข้าวนาปี	๘๘๙.๐๕	๖๗๐.๙๓	๗๘๓.๕๒	๖๙๙.๘๒	๗๓๘.๓๖
๒	ข้าวนาปรัง	๙๙๘.๐๐	๘๗๘.๖๙	๘๔๘.๗๕	๕๕๒.๙๒	๙๐๓.๙๗
๓	มันสำปะหลัง	๑,๐๓๙.๙๔	๙๕๕.๑๔	๖๕๔.๘๐	-	๘๙๐.๐๐
๔	อ้อยโรงงาน	๑,๐๔๐.๘๕	๘๗๔.๔๖	๑,๑๗๗.๐๓	๘๕๘.๑๒	๑,๐๐๐.๐๐
๕	ปาล์มน้ำมัน	-	-	๗๐๔.๐๙	๗๒๒.๐๔	๗๒๐.๐๐
๖	ยางพารา	๑,๑๒๕.๗๕	๑,๑๑๐.๑๓	๑,๑๓๖.๘๘	๑,๑๓๒.๔๓	๑,๑๒๐.๐๐

๒. ส.ป.ก. ได้จัดให้มีการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตร “การศึกษาแนวทางปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ระหว่างวันที่ ๒๖-๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๗ โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญจากหลายหน่วยงาน ได้แก่ สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร กรมธนารักษ์ และจากคณะเศรษฐศาสตร์มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ มาให้องค์ความรู้ทฤษฎี หลักการแนวคิดเกี่ยวกับการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินกับข้าราชการและเจ้าหน้าที่ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ซึ่งจากการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการดังกล่าว สรุปได้ว่า

๒.๑ หลักเกณฑ์และแนวคิดทางวิชาการที่ใช้ทั่วไปในการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินมี ๒ ลักษณะ คือ การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินของเจ้าของที่ดิน (Landlord) และของผู้ขอเช่าที่ดิน (Leaser) ซึ่งย่อมมีแนวคิดที่แตกต่างกัน เจ้าของที่ดินต้องการค่าเช่าที่สูงที่สุดเท่าที่ผู้เช่าจะจ่ายได้ ในขณะที่ผู้ขอเช่าที่ดินถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการผลิต จึงต้องการจ่ายค่าเช่าในอัตราที่ต่ำที่สุด ดังนั้นแนวคิดในการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินของทั้ง ๒ ลักษณะดังกล่าว เป็นดังนี้

(๑) การกำหนดอัตราค่าเช่าโดยพิจารณาจากค่าเสียโอกาสในที่ดินเป็นแนวคิดในการกำหนดอัตราค่าเช่าของเจ้าของที่ดิน ซึ่งเจ้าของที่ดินย่อมต้องการที่จะได้รับค่าเช่าที่ดินเท่ากับค่าเสียโอกาสในที่ดินหรืออัตราผลตอบแทนที่อาจเกิดขึ้นจากการที่เจ้าของที่ดินขายที่ดินนั้น แล้วนำเงินรายได้สุทธิจากการขายที่ดินไปลงทุนในกิจการอื่นที่มีความเสี่ยงน้อย เช่น ซื้อพันธบัตรรัฐบาล

$$R_i = \left(\frac{r}{๑๐๐} \right) \quad Y_i$$

R_i = อัตราค่าเช่าที่ดินแปลง ir = อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน Y_i = รายได้สุทธิจากการขายที่ดินแปลง i

(๒) การกำหนดอัตราค่าเช่าโดยพิจารณาจากรายได้ที่เหลืออยู่ (Residual income) เป็นแนวคิดในการกำหนดอัตราค่าเช่าของผู้ขอเช่าที่ดิน ซึ่งผู้ขอเช่าที่ดิน จะถือว่าค่าเช่าที่ดินเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการผลิต และจะเช่าที่ดินนั้นก็ต่อเมื่อที่ดินนั้นสามารถทำให้เกิดรายได้หรือผลตอบแทนที่คุ้มค่ากับค่าใช้จ่ายในการนำที่ดินที่ได้เช่าไปใช้ประโยชน์

รายที่เหลืออยู่ (R_i) = รายได้ทั้งหมดจากพื้นที่เช่า-ค่าใช้จ่ายทั้งหมด-กำไรที่ผู้ขอเช่าที่ดินต้องการ

ค่าใช้จ่ายทั้งหมด = ค่าจ้างแรงงาน+ค่าปัจจัยการผลิต+ค่าเช่าเครื่องมือเครื่องจักร+ค่าแรงตัวผู้เช่าเอง

๒.๒ จากการระดมสมอง การอภิปราย เสนอแนวคิด เรื่อง “แนวทางปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ได้นำเสนอผลสรุปแนวทาง ดังนี้

(๑) ควรกำหนดอัตราค่าเช่าโดยคำนึงถึงความสามารถในการจ่ายค่าเช่าของเกษตรกรหรือใช้วิธีรายได้ที่เหลืออยู่ (Residual income) ซึ่งอาจจะใช้เรียกเก็บค่าเช่าจากเกษตรกรของ ส.ป.ก. ตามประกาศกำหนดกรอบอัตราค่าเช่าขั้นสูงของคณะกรรมการ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบล แต่ปัญหา คือ คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คชก.) ไม่ได้ประกาศอัตราค่าเช่าครบทุกพื้นที่ทั่วประเทศ

(๒) ควรใช้อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อประกอบการเกษตร ตามบัญชีหมายเลข ๒ ของกรมธนารักษ์ (ตารางเอกสารที่แนบ ๑ ในวาระการประชุม) มาปรับใช้เป็นอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. และให้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ตามราคาประเมินมูลค่าที่ดินของกรมธนารักษ์ซึ่งประกาศในแต่ละคราวให้ใช้ได้ไม่เกิน ๔ ปี

ความเห็นของ ส.ป.ก.

๑. จากผลการศึกษาดังกล่าว ส.ป.ก. เห็นควรปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทุกประเภทในเขตปฏิรูปที่ดินฯ (ยกเว้นที่ดินพระราชทาน) ดังนี้

๑.๑ ให้คิดค่าเช่าที่ดิน โดยอิงมูลค่าที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ ของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดให้เกษตรทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ในอัตราค่าเช่าต่อปี ตาม “ตารางการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก.” ที่แนบ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๖๐ บาท และให้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินเรียกเก็บจากเกษตรกร ตามราคาประเมินมูลค่าที่ดินของกรมธนารักษ์

๑.๒ กรณีผู้เช่าที่ดินเป็นเกษตรกรที่ทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ก่อนหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามข้อ ๑.๑ มีผลใช้บังคับ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำรายละเอียดเปรียบเทียบค่าเช่าที่ดินที่เคยจ่ายกับค่าเช่าที่กำหนดตามข้อ ๑.๑ เสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) และจัดทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นหรือลดลงแล้วแต่กรณีได้ในปีถัดไป ทั้งนี้ จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าก่อนเรียกเก็บค่าเช่าในคราวถัดไป

๑.๓ ถ้าผู้ขอเช่ารายใดเห็นว่า ค่าเช่าไม่เป็นธรรม หรือหลักเกณฑ์ไม่เหมาะสม ให้จัดทำคำร้องต่อ คปจ. พิจารณาเห็นเป็นประการใดให้เสนอต่อ คปก. พิจารณาต่อไป

๒. เหตุผลและแนวคิดการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก.

๒.๑ แนวคิดในการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินฯ ของ ส.ป.ก. โดยอิงราคาของกรมธนารักษ์

เนื่องจากการดำเนินงานของ ส.ป.ก. เป็นการปรับปรุงสิทธิการถือครองที่ดินให้เกษตรกรมีที่ดินทำกินอย่างทั่วถึง มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ทุนของ ส.ป.ก. ส่วนใหญ่ได้มาจากเงินงบประมาณจึงไม่ควรแสวงหากำไรจากเกษตรกร ดังนั้น การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินฯ ของ ส.ป.ก. จึงควรใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ที่เหลืออยู่ (Residual income) ซึ่งคำนึงถึงความสามารถในการหารายได้และความต้องการจ่ายค่าเช่าของเกษตรกรจากการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นสำคัญ

วิธีคำนวณค่าเช่าดังกล่าวต้องทำการสำรวจข้อมูลปฐมภูมิจากเกษตรกร ในแปลงเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. ซึ่งทำได้ยากปริมาณงานมากความถูกต้องน้อยและไม่คุ้มกับเวลาและค่าใช้จ่าย ประกอบกับในปัจจุบัน ส.ป.ก. ไม่มีการสำรวจข้อมูลภาวะเศรษฐกิจในเขตปฏิรูปที่ดิน จึงควรใช้ข้อมูลทุติยภูมิโดยพิจารณาจากหน่วยงาน

อื่น ซึ่งใช้วิธีรายได้ที่เหลืออยู่เป็นฐานในการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อนำมาปรับใช้กำหนดเป็นอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. และจากผลการศึกษาดังกล่าว พบว่า

(๑) อัตราค่าเช่าตามประกาศ คชก. น่าจะเหมาะสมที่จะนำมาปรับใช้เพราะ คชก. กำหนดอัตราค่าเช่าแยกตามผลผลิตแต่ละประเภทที่นิยมเพาะปลูกในแต่ละพื้นที่ จำแนกตามคุณภาพของที่ดินและน้ำ แต่อัตราค่าเช่าของ คชก. ไม่ได้ประกาศใช้ครบทุกพื้นที่ ส.ป.ก. จึงไม่สามารถนำอัตราค่าเช่าที่ดินตามประกาศ คชก. มาใช้อ้างอิงได้

(๒) อัตราค่าเช่าของกรมธนารักษ์ผันแปรตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ ของกรมธนารักษ์ ซึ่งประกาศแต่ละคราวให้ใช้ได้ไม่เกิน ๔ ปี ทั้งราคาประเมินมูลค่าที่ดินและค่าเช่าที่ดินที่เผยแพร่โดยกรมธนารักษ์ในทุกพื้นที่ของประเทศไทย ถือเป็นตัวเลขที่เป็นทางการซึ่งหน่วยงานราชการ เช่น กรมที่ดิน และภาคธุรกิจใช้อ้างอิงในการทำธุรกรรมต่างๆ และที่มาของข้อมูลที่กรมธนารักษ์ใช้ในการประเมินราคาที่ดิน และอัตราค่าเช่า ได้มาจากการสำรวจภาคสนามเกี่ยวกับราคาตลาด สภาพและที่ตั้งของที่ดิน และสภาวะเศรษฐกิจ โดยเก็บข้อมูลทั้งทุติยภูมิและปฐมภูมิ ทั้งนี้ การที่อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ตามบัญชีหมายเลข ๒) ของกรมธนารักษ์ จำแนกเป็น ๒ กลุ่ม คือ อัตราค่าเช่าเพื่อทำไร่ทำนาและเพื่อปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ฯ ซึ่งจำแนกตามรายได้จากการเกษตรที่แตกต่างกัน และการกำหนดอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บ (เป็นจำนวนต่อไร่ต่อปี) แปรผันตามราคาที่ดินที่สูงขึ้น แต่เมื่อคิดค่าเช่าเป็นอัตราร้อยละจะแปรผกผันกับราคาที่ดินแสดงว่า กรมธนารักษ์กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน โดยคำนึงถึงทั้งรายได้จากการเกษตรและราคาที่ดิน ดังนั้นอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อประกอบการเกษตรตามบัญชีหมายเลข ๒ ของกรมธนารักษ์ (ตารางเอกสารที่แนบ ๑ ในวาระการประชุม) น่าจะเหมาะสมที่สุดที่จะนำมาปรับใช้เป็นอัตราค่าเช่าที่ดินฯ ของ ส.ป.ก.

๒.๒ แนวคิดในการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าที่ดินฯ ที่เรียกเก็บต่อไร่ต่อปีของกรมธนารักษ์ตามบัญชีหมายเลข ๒ (ตารางเอกสารที่แนบ ๑ ในวาระการประชุม) ให้เป็นอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก.

จากบัญชีหมายเลข ๒ ของกรมธนารักษ์ (ตารางเอกสารที่แนบ ๑ ในวาระการประชุม) อัตราค่าเช่าที่ดินแปรผัน ตามราคาประเมินมูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นในแต่ละช่วง รวม ๑๑ ช่วง โดยช่วงแรกกรณีอัตราค่าเช่าเพื่อทำไร่ทำนา ราคาที่ดินไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท อัตราค่าเช่าคิดเป็น ๒๐ บาท/ไร่/ปี และในช่วงที่ ๙ ราคาที่ดินไม่เกิน ๑.๕ ล้านบาท อัตราค่าเช่า ๒๐๐ บาท/ไร่/ปี เท่านั้น ในขณะที่อัตราค่าเช่าของ ส.ป.ก. ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน (๓% ของราคาที่ดินที่จัดซื้อ) ถ้าจัดซื้อที่ดินมาราคา ๒,๐๐๐ บาท ค่าเช่าเท่ากับ ๖๐ บาท/ไร่/ปี และถ้าจัดซื้อที่ดินมาราคา ๑.๕ ล้านบาท ค่าเช่าจะสูงถึง ๔๕,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี ดังนั้นอัตราค่าเช่าที่ดินตามบัญชีกรมธนารักษ์จึงเป็นอัตราที่ต่ำมาก เมื่อเทียบกับอัตราค่าเช่าที่ดินที่ ส.ป.ก. ใช้อยู่ในปัจจุบัน

แต่เนื่องจากอัตราค่าเช่าที่ดินของกรมธนารักษ์ดังกล่าว เป็นอัตราที่ใช้เรียกเก็บมาตั้งแต่ปี ๒๕๑๙ โดยกรมธนารักษ์มีหลักเกณฑ์ให้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเกินกว่า ๕ ปี ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๕ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๕ ปี ดังนั้น หากกรมธนารักษ์ให้เกษตรกรทำสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งมีอายุสัญญาเกินกว่า ๕ ปี ตั้งแต่ปี ๒๕๑๙ จนถึงปัจจุบัน (เป็นเวลา ๓๙ ปี) อัตราค่าเช่าควรต้องเพิ่มร้อยละ ๑๕ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๕ ปี ในแต่ละช่วงของราคาที่ดิน ประมาณ ๘ ครั้ง (เพิ่มครั้งแรกปี ๒๕๒๔ และเพิ่มครั้งที่ ๘ เริ่มปี ๒๕๕๙)

ส.ป.ก. เริ่มดำเนินการจัดซื้อที่ดินตั้งแต่ปี ๒๕๑๙ พร้อมๆ กับที่กรมธนารักษ์ ได้กำหนดค่าเช่าอัตราตามบัญชีหมายเลข ๒ ดังกล่าว ส.ป.ก. จึงอิงอัตราค่าเช่าเพื่อทำไร่ทำนา ที่ปรับเพิ่มขึ้นตามหลักเกณฑ์ของ

กรมธนารักษ์แล้ว จำนวน ๘ ครั้ง ในทุกช่วงของราคาที่ดินทั้ง ๑๑ ช่วง เป็นอัตราค่าเช่าต่อไร่ต่อปี ที่ ส.ป.ก. จะเรียกเก็บจากเกษตรกร แต่เนื่องจากอัตราค่าเช่าในแต่ละชั้นที่คำนวณได้ใกล้เคียงกับ ๓ เท่าของอัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๒ ของกรมธนารักษ์ ส.ป.ก. จึงขอปรับอัตราดังกล่าวในแต่ละชั้นที่คำนวณได้ ให้เพิ่มขึ้นหรือลดลงไม่เกิน ๑๐ บาท เพื่อให้อัตราค่าเช่าที่ดินที่ ส.ป.ก. จะเรียกเก็บจากเกษตรกรเป็น ๓ เท่าของกรมธนารักษ์ (รายละเอียดตามตารางที่แนบ ๓ ในวาระการประชุม) โดยให้เกษตรกรต้องจ่ายค่าเช่าเพิ่มขึ้นเมื่อกรมธนารักษ์ปรับราคาประเมินมูลค่าที่ดิน ซึ่งโดยปกติจะเปลี่ยนทุกๆ ๔ ปี

๒.๓ แนวคิดที่ ส.ป.ก. ขอปรับปรุงหลักเกณฑ์การคิดค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ให้อิงมูลค่าที่ดินตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์เพียงอย่างเดียว โดยไม่คำนึงถึงราคาที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อหรือราคาทุนที่ได้มาซึ่งที่ดินนั้น มีเหตุผลดังนี้

(๑) กรมธนารักษ์ใช้ฐานการคำนวณค่าเช่า โดยอิงมูลค่าที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ หาก ส.ป.ก. มีความเห็นว่าหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์ มีความเหมาะสมแล้ว (ส.ป.ก. นำหลักเกณฑ์กรมธนารักษ์มาใช้โดยปรับเฉพาะอัตราการเรียกเก็บต่อไร่ต่อปีตามเหตุผลในข้อ ๒.๒ ข้างต้นเท่านั้น) การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ตามที่เสนอขอปรับปรุงนี้ก็ควรใช้มูลค่าที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ ในปีที่เกษตรกรทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. เป็นฐานเช่นเดียวกับการเรียกเก็บค่าเช่าของกรมธนารักษ์ด้วย

(๒) การให้เช่าที่ดินเป็นการให้ผู้เช่าเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ตกลง โดยต้องให้ค่าตอบแทนเป็นค่าเช่าให้เจ้าของที่ดิน ผู้เช่าจะไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เช่านั้น ดังนั้น การเรียกเก็บค่าเช่าจึงไม่ควรนำมาเกี่ยวข้องกับราคาทุนที่ ส.ป.ก. ซื้อหรือได้มาซึ่งที่ดินนั้น

(๓) การกำหนดหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าตอบแทนการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินจากเกษตรกรตามแนวคิดเดิมของ ส.ป.ก. ไม่ว่าจะเป็นการให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะอิงราคาทุนมาโดยตลอด (ส.ป.ก. ให้เช่าในอัตราร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินที่ซื้อมา และให้เช่าซื้อในราคาที่ซื้อมา อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ ๔ ของราคาที่ดินที่ค้างชำระ) เพราะเจตนาจะไม่หากำไรจากเกษตรกร แต่เนื่องจากที่ดินมีจำกัด ราคาที่ดินสูงขึ้นเรื่อยๆ ตามภาวะเศรษฐกิจ ส.ป.ก. จำเป็นต้องให้ได้ที่ดินมาเพื่อการกระจายสิทธิในที่ดินให้เกษตรกรมีที่ดินทำกินและเพื่อเป็นการคุ้มครองที่ดินที่เหมาะสมกับการประกอบเกษตรกรรมทำให้ในบางแปลงต้องจัดซื้อที่ดินในราคาสูงเกินกว่าราคาประเมินของกรมธนารักษ์ เกษตรกรที่ได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในแปลงที่ ส.ป.ก. จัดซื้อก่อนในอดีตจะจ่ายค่าเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในอัตราที่ต่ำมาก แต่ถ้าต้องเช่าหรือเช่าซื้อในแปลงที่ ส.ป.ก. จัดซื้อในปัจจุบันจะต้องจ่ายค่าเช่าหรือเช่าซื้อในอัตราที่สูงเกินกว่าความสามารถของเกษตรกรที่จะจ่ายได้ จึงเกิดปัญหาความไม่เป็นธรรมกับเกษตรกรและโดยที่กรมธนารักษ์ประเมินราคาที่ดินครอบคลุมทุกพื้นที่ทั่วประเทศ ส.ป.ก. จึงได้ขอปรับปรุงหลักเกณฑ์การคิดค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. โดยอิงมูลค่าที่ดินตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ และต่อไปก็จะได้ดำเนินการขอปรับปรุงหลักเกณฑ์การให้เกษตรกรเช่าซื้อ และรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินคืนจากเกษตรกรในราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ ของกรมธนารักษ์ในปีที่ให้เกษตรกรเช่าซื้อ หรือปีที่ ส.ป.ก. รับโอนสิทธิ์คืนจากเกษตรกร ให้เป็นระบบเดียวกันด้วยในอนาคต ส่วนการที่ ส.ป.ก. จะได้รับเงินคืนจากเกษตรกร เช่น เช่าซื้อ หรือการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินคืนจากเกษตรกร จะมากกว่าหรือน้อยกว่าราคาทุนที่ซื้อที่ดินมาในแต่ละแปลงย่อมขึ้นอยู่กับระยะเวลาที่เกษตรกรแสดงความจำนงขอเช่าซื้อ หรือขอคืนสิทธิในที่ดินคืนให้ ส.ป.ก. ด้วย ซึ่งก็ให้เป็นเรื่องของการควบคุมทางทะเบียนและบัญชีต่อไป

ทั้งนี้ การที่ ส.ป.ก. จัดซื้อที่ดินมาตามวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินฯ จัดซื้อที่ดินมาก็เพื่อกระจายสิทธิในที่ดินให้เกษตรกรมรที่ดินทำกินเป็นของตนเองและมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น การต่อรองราคาที่ดินกันในตลาดเพื่อให้ผู้ซื้อและผู้ขายพอใจทั้ง ๒ ฝ่าย เป็นกระบวนการดำเนินงานเพื่อให้ได้ที่ดินมา ดังนั้น เพื่อเป็นการคุ้มครองที่ดินที่เหมาะสมกับการเกษตรกรรม สามารถนำที่ดินเกินสิทธิจากเจ้าของที่ดินมาจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ให้ได้มากที่สุด หากต้องจัดซื้อที่ดินเกินกว่าราคาประเมินของกรมธนารักษ์หรือต้องมีค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อที่ดินรัฐก็ต้องรับภาระ แต่ ส.ป.ก. ก็ได้พยายามต่อรองให้จัดซื้อได้ในราคาที่เหมาะสมที่สุด ซึ่งในหลายๆ แปลงก็สามารถจัดซื้อได้ในราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินของกรมธนารักษ์

๒.๔ การกำหนดหลักเกณฑ์การคิดค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ดังกล่าว ทำให้เกิดข้อดี และข้อเสีย ทั้งในส่วนที่เกี่ยวกับเกษตรกรและ ส.ป.ก. ดังนี้

(๑) ราคาประเมินมูลค่าที่ดิน ของกรมธนารักษ์เพิ่มขึ้นทุก ๔ ปี

ข้อดี-ส.ป.ก.

(๑.๑) สามารถกระจายสิทธิในที่ดินให้เกษตรกรมีที่ดินทำกินเป็นของตนเองได้รวดเร็วขึ้นเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๑.๒) มีโอกาสได้รับค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุก ๔ ปี

- เกษตรกร

(๑.๓) กระตุ้นให้เกษตรกรให้ความสำคัญที่ต้องการจะเปลี่ยนจากผู้เช่าเป็นผู้เช่าซื้อเร็วขึ้น

ข้อเสีย-ส.ป.ก.

(๑.๑) ต้องแก้ไขรูปแบบสัญญาเช่าที่ดินฯ ให้สามารถเพิ่มอัตราค่าเช่าที่ดินได้ทุกครั้งที่กรมธนารักษ์ปรับบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ

- เกษตรกร

(๑.๒) เกษตรกรอาจยังไม่พร้อมที่จะต้องรับภาระค่าเช่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นทุก ๔ ปี

(๒) กรณีอัตราค่าเช่าอิงราคาประเมินมูลค่าที่ดิน ของกรมธนารักษ์

ข้อดี-ส.ป.ก.

(๒.๑) เรียกเก็บได้สะดวก และง่ายในการบริหารจัดการ

(๒.๒) ไม่ต้องสำรวจข้อมูลรายได้รายจ่ายของเกษตรกรเพื่อนำมากำหนดอัตราค่าเช่าด้วยตนเอง ทำให้ประหยัดแรงงานและงบประมาณ

(๒.๓) ได้รับค่าเช่าเพิ่มขึ้นจากรายใหม่ที่ทำสัญญาเช่าแทนรายเดิมที่ทำสัญญาเช่าที่ดิน ตั้งแต่ปีแรกๆ ที่ ส.ป.ก. ซื้อที่ดินมา

- เกษตรกร

(๒.๔) เป็นหลักเกณฑ์ที่เป็นธรรมกับเกษตรกร มากกว่าการคิดค่าเช่าโดยอิงราคาที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ

ข้อเสีย-ส.ป.ก.

(๒.๑) เพิ่มงานให้ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากสัญญาเช่าที่ดินฯ ที่ทำไว้ตามหลักเกณฑ์เดิม

(๒.๒) เมื่อเทียบกับหลักเกณฑ์เดิม รายได้ของ ส.ป.ก. อาจลดลงบ้างในบางราย

- เกษตรกร

(๒.๓) การกำหนดอัตราค่าเช่าไม่ได้ทำการสำรวจจากรายได้ที่เหลืออยู่จริงของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินฯ

ความเห็นของคณะอนุกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (อกก.คง.)

อกก.คง. ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ได้พิจารณาการปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว มีมติเห็นชอบ และได้นำเสนอ คปก. พิจารณาอนุมัติต่อไป

ประเด็นที่นำเสนอ

ขออนุมัติปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน (ยกเว้นที่ดินพระราชทาน) เป็นดังนี้

(๑) ให้คิดค่าเช่าที่ดินโดยอิงมูลค่าที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ ของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดให้เกษตรกรทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ในอัตราค่าเช่าต่อปี ตาม "ตารางการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ของ ส.ป.ก." ที่แนบ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๖๐ บาท และให้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินที่เรียกเก็บจากเกษตรกรตามราคาประเมินมูลค่าที่ดินของกรมธนารักษ์

(๒) กรณีผู้เช่าที่ดินเป็นเกษตรกรที่ทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ก่อนหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามข้อ (๑) มีผลใช้บังคับ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดจัดทำรายละเอียดเปรียบเทียบค่าเช่าที่ดินที่เคยจ่ายกับค่าเช่าที่กำหนดตามข้อ (๑) เสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และจัดทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นหรือลดลงแล้วแต่กรณีได้ในปีถัดไป ทั้งนี้ จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าก่อนเรียกเก็บค่าเช่าในคราวถัดไป

(๓) ถ้าผู้ขอเช่ารายใดเห็นว่า ค่าเช่าไม่เป็นธรรม หรือหลักเกณฑ์ไม่เหมาะสม ให้จัดทำคำร้องต่อ คปจ. เมื่อ คปจ. พิจารณาเห็นเป็นประการใดให้เสนอต่อ คปก. พิจารณาต่อไป

ความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการ

๑. ประธานกรรมการเห็นว่า หลักการจัดเก็บค่าเช่า ๓% เมื่อเทียบกับราคาที่ดินในปัจจุบันนับว่าสูงมาก เกษตรกรคงไม่สามารถจ่าค่าเช่าได้ จึงเห็นว่าควรมีการปรับปรุง สำหรับการปรับเกณฑ์ค่าเช่าครั้งนี้ จะมีเกษตรกรส่วนหนึ่งได้ประโยชน์กับอีกส่วนหนึ่งเสียประโยชน์ ส.ป.ก. ควรศึกษาตัวเลขเปรียบเทียบจากสัญญาเดิมว่าใครได้ ใครเสียอย่างไร นำเสนอประกอบการพิจารณาด้วย อีกประการหนึ่ง การปรับเกณฑ์ค่าเช่าครั้งนี้มีผลกระทบกับประมาณการรายได้ที่ ส.ป.ก. นำเสนอในวาระเรื่องที่ ๓.๒ ที่ประมาณการรายรับตามมาตรา ๑๐ (๔) ไว้ ๑,๐๐๐ ล้านบาท มากน้อยเพียงใด

๒. ประธานคณะกรรมการกลางกลุ่มเกษตรกรแห่งประเทศไทย (นายอุบลศักดิ์ บัวหลวงงาม) เห็นว่าการคิดค่าเช่าควรมีการแยกเป็นที่นา ที่ไร่ และกำหนดตามรายภาคให้ชัดเจน เนื่องจากราคาที่ดินที่จัดซื้อ และผลประโยชน์ที่เกษตรกรได้รับในพืชแต่ละชนิด และในแต่ละพื้นที่มีความแตกต่างกัน

๓. ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (นางปทุมทอง อินทะกนก) เห็นว่า ในเชิงลักษณะค่าเช่าที่ดินของทาง

กรมธนารักษ์เป็นการเช่าที่ดินราชพัสดุ ซึ่งเป็นที่ดินของรัฐ ไม่ได้จัดซื้อ แต่ในส่วนของ ส.ป.ก. จะต้องนำเงินไปลงทุนจัดซื้อที่ดินเอกชน เพื่อนำมาจัดให้เกษตรกรเช่า ซึ่งแตกต่างกัน จึงเห็นว่ามีความจำเป็นมากน้อยเพียงใดที่จะซื้อที่ดินในราคาสูงมาก และนำมาจัดให้เกษตรกรเช่าในราคาต่ำ ซึ่งถ้าพิจารณาเปรียบเทียบในเชิงเศรษฐกิจจะมีความคุ้มค่าหรือไม่ แต่ถ้าพิจารณาว่า เป็นการส่งเสริมให้เกษตรกรได้มีที่ดิน มีรายได้ ก็เป็นอีกส่วนหนึ่ง แต่ควรมีการกำหนดราคาเพดานขั้นสูงหรือไม่ ว่าราคาที่ดินที่จะจัดซื้อให้เกษตรกรเช่าไม่ควรเกินราคาเท่าใด

๔. ผู้ทรงคุณวุฒิ (ผศ.อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์) เห็นว่า เจตนารมณ์เดิมของการปฏิรูปที่ดินในตอนแรกไม่ใช่การหาที่ดินให้เกษตรกรเพียงอย่างเดียว แต่มีการจัดซื้อที่ดินโดยเป็นการลดหรือกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน ในระยะนั้น ส.ป.ก. เป็นเครื่องมือที่สำคัญของรัฐ ที่กระจายสิทธิการถือครองที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อไม่ให้มีการกระจุกตัวของที่ดิน วัตถุประสงค์ก็คือในมาตรา ๒๕ ให้กำหนดเขตที่ดิน ที่มีผู้ไม่มีที่ดินหรือมีเล็กน้อย และมาตรา ๒๙ ให้ ส.ป.ก. จัดซื้อที่ดินที่มีคนครอบครองเกินกว่า ๕๐ ไร่ แต่การปฏิบัติในปัจจุบัน มิได้เป็นไปตามกฎหมายแต่เป็นการจัดซื้อที่ดินที่มีคนมาเสนอขาย แทนที่จะบังคับซื้อกับคนที่มีที่ดินมาก ซึ่งก็เพื่อให้งานปฏิรูปที่ดินเดินไปข้างหน้าได้ กรณีนี้ ส.ป.ก. ก็คงต้องคำนวณความสามารถในการชำระค่าที่ดินคืนและรายได้ที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้หากมองย้อนกลับไปในอดีตที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ เช่น ที่แถวจังหวัดปทุมธานี สมัยก่อนไร่ละ ๕,๐๐๐ บาท ปัจจุบัน ไร่ละเกือบล้านบาท ถ้าเรามีวิธีคิดแบบใหม่ คือที่ดินที่ซื้อมาและยังไม่มีการให้เช่าซื้อก็ให้หาที่ที่มีความเหมาะสม แลกกันในสภาพที่ถูกกว่าก็จะได้ที่ดินจำนวนมากและนำมาจัดให้ผู้ไร้ที่ดินทำกินได้เพิ่มขึ้น เพราะในบางพื้นที่ มีการขยายตัวของเมืองไปถึง มีมหาวิทยาลัย ศูนย์การค้า ซึ่งก็อาจไม่สมเหตุสมผลที่จะทำนา จึงคิดว่าถึงเวลาที่จะต้องปรับเปลี่ยนไปตามสภาพของบ้านเมือง

เลขานุการฯ ได้ชี้แจงว่า หลายปีที่ผ่านมา ส.ป.ก. ไม่ค่อยมีการจัดซื้อที่ดิน แต่ในช่วง ๒ ปี ที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้เน้นการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งราคาค่อนข้างสูงมาก และอยู่ระหว่างการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตอีกจำนวนมาก ดังนั้น จึงเห็นว่า ค่าเช่า ๓% เกษตรกรคงไม่สามารถเช่าได้ จึงได้มีแนวคิดในการเสนอขอปรับแก้ไขและราคาค่าเช่าที่เสนอเป็นการศึกษาจากหลายหน่วยงานและเห็นว่า หลักของกรมธนารักษ์น่าจะเหมาะสมที่สุดสำหรับใช้อ้างอิง เพราะมีการคำนวณโดยสะท้อนในเรื่องของผลผลิตด้วย ไม่ว่าจะเป็นที่นา ที่ไร่ ตามขนาดต่างๆ สำหรับกระบวนการปฏิรูปที่ดินที่ผ่านมา จะเป็นเรื่องของการกระจายสินทรัพย์ตามที่ผู้ทรงคุณวุฒิเสนอ แต่ที่ดินที่นำมาปฏิรูปเป็นที่ดินของรัฐ ขาดแคลนแหล่งน้ำ ถ้าจัดให้ต่ำกว่า ๘ ไร่ เกษตรกรจะไม่สามารถทำการเกษตรและอยู่ในที่ดินได้ อาจต้องมีการลงทุนพัฒนาแหล่งน้ำ แต่ถ้าปรับเปลี่ยนเป็นการจัดซื้อที่ดินที่อยู่ในเขตชลประทานซึ่งไม่ต้องกังวลเรื่องน้ำ และมีถนนตัดผ่าน ที่ดินจะมีราคาแพงขึ้นแต่อาจจะจัดให้เพียงคนละ ๓-๔ ไร่ ซึ่งก็มีทั้งข้อดีและข้อเสีย และยังมีแนวคิดที่มีการพยายามสร้างต้นแบบ ๑ ไร่ ๑ แสน เพื่อเป็นการพิสูจน์ให้เห็นเป็นรูปธรรมว่าที่ดินไม่ต้องมากก็สามารถรวยได้ ทั้งนี้ข้อคิดเห็นและข้อสังเกตของกรรมการ ทา. ส.ป.ก. รับที่จะไปศึกษาและดำเนินการ ส่วนหลักการปรับเกณฑ์ค่าเช่าขอให้กรรมการพิจารณาเห็นชอบในหลักการก่อน

มติคณะกรรมการ อนุมัติในหลักการให้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน (ยกเว้นที่ดินพระราชทาน) ดังนี้

๑. ให้คิดค่าเช่าที่ดินโดยอิงมูลค่าที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ ของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดให้เกษตรกรทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ในอัตราค่าเช่าต่อปี ตาม "ตารางการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ของ ส.ป.ก." ที่แนบ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๖๐ บาท และให้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินที่เรียกเก็บจาก

เกษตรกรตามราคาประเมินมูลค่าที่ดินของกรมธนารักษ์

๒. กรณีผู้เช่าที่ดินเป็นเกษตรกรที่ทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ก่อนหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามข้อ (๑) มีผลใช้บังคับ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดจัดทำรายละเอียดเปรียบเทียบค่าเช่าที่ดินที่เคยจ่ายกับค่าเช่าที่กำหนดตามข้อ (๑) เสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และจัดทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นหรือลดลงแล้วแต่กรณีได้ในปีถัดไป ทั้งนี้ จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าก่อนเรียกเก็บค่าเช่าในคราวถัดไป

๓. ถ้าผู้ขอเช่ารายใดเห็นว่า ค่าเช่าไม่เป็นธรรม หรือหลักเกณฑ์ไม่เหมาะสม ให้จัดทำคำร้องต่อ คปจ. เมื่อ คปจ. พิจารณาเห็นเป็นประการใดให้เสนอต่อ คปก. พิจารณาต่อไป

ทั้งนี้ให้ ส.ป.ก. รับข้อสังเกตของประธานและกรรมการไปศึกษารายละเอียดและนำเสนอคณะกรรมการต่อไป

เรื่องที่ ๓.๔ การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลเมืองใหม่ อำเภอราชสาส์น จังหวัดฉะเชิงเทรา ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

เลขานุการฯ ได้ชี้แจงว่า ในปีงบประมาณ ๒๕๕๗ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้กำหนดแผนการจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินที่เสนอขายที่ดินให้ ส.ป.ก. โดยใช้งบประมาณจากเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำนวน ๒,๐๐๐ ล้านบาท ที่ได้รับอนุมัติแผนงานและวงเงินจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อนำมาจัดให้เกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนขอรับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. ตามโครงการช่วยเหลือเกษตรกรผู้ไร้ที่ดินทำกิน เกษตรกรตามโครงการสร้างและพัฒนาเกษตรรุ่นใหม่ และเกษตรกรสภาประชาชน ๔ ภาค ได้เข้าทำกินโดยการเช่าหรือเช่าซื้อ

มติคณะกรรมการ มอบให้ฝ่ายเลขานุการฯ ไปตรวจสอบข้อคัดค้านของประธานคณะกรรมการกลางกลุ่มเกษตรกรแห่งประเทศไทย (นายอุบลศักดิ์ บัวหลวงงาม) และนำมารายงานกรรมการในการประชุมครั้งต่อไป

เลิกประชุมเวลา ๑๕.๓๐ น.

(ลงชื่อ) **วีระชัย นาควิบูลย์วงศ์**
(นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **พูลเกียรติ ตันติรัตนเกตุ**
(นายพูลเกียรติ ตันติรัตนเกตุ)
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ
ผู้จดรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **ศรีโรจน์ วิระวัฒน์จรรยา**
(นายศรีโรจน์ วิระวัฒน์จรรยา)
ผู้อำนวยการกลุ่มงานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๘๕๒/๒๕๓๗
เรื่อง การออกใบรับรองการทำประโยชน์

เพื่อประโยชน์ในการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรผู้จะมีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามวิธีการปฏิรูปที่ดินต่อไป สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงให้ออกใบรับรองการทำประโยชน์ (ส.ป.ก. ๔-๙๘) ในที่ดิน ในเขตที่จะมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน หรือเขตที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้วตามแนวทางดังนี้

๑. ออกใบรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ถือครองที่ดินในโครงการปฏิรูปที่ดินที่ได้ดำเนินการรังวัดและสอบสวนสิทธิการถือครองที่ดินเรียบร้อยแล้ว แต่ยังอยู่ระหว่างการดำเนินการประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน หรือในกรณีประกาศเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว แต่ยังไม่อาจมอบเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๒๘ หรือ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ให้แก่เกษตรกรตามหลักเกณฑ์การปฏิรูปที่ดินได้ เมื่อมีความจำเป็นให้ออกใบรับรองตามคำสั่งนี้

๒. การเบิกแบบพิมพ์ใบรับรองการทำประโยชน์ (ส.ป.ก. ๔-๙๘) ให้กองนิติการเป็นผู้รับผิดชอบจัดทำทะเบียนควบคุมการเบิกแบบพิมพ์ของแต่ละจังหวัด และให้ควบคุมทะเบียนในกรณีที่แบบพิมพ์เสียหรือแบบพิมพ์ที่ออกให้แก่เกษตรกรโดยปรากฏภายหลังว่าเกษตรกรนั้นมิได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการปฏิรูปที่ดิน การควบคุมนั้นต้องให้ถูกต้องตรงกับทะเบียนควบคุมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแต่ละจังหวัด

๓. การออกใบรับรองการทำประโยชน์ให้จัดทำทะเบียนหลายเลขตามลำดับแต่ละพื้นที่โครงการปฏิรูปที่ดิน การออกแบบพิมพ์ต้องไม่มีการขูดลบหรือหากมีต้องมีตัวอักษรผิดเล็กน้อยให้ขีดฆ่าแล้วลงลายมือชื่อเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบกำกับไว้

เอกสารใบรับรองการทำประโยชน์ (ส.ป.ก. ๔-๙๘) ที่ถูกต้องแล้วให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงลายมือชื่อวงเล็บชื่อเต็มใต้ลายมือชื่อ และประทับตราสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วยหมึกสีแดงลงบนลายมือชื่อ

๔. กรณีเกษตรกรไม่ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และได้ออกใบรับรองการทำประโยชน์แล้ว หรือมีแบบพิมพ์เสีย ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจัดให้มีหมายเหตุในทะเบียน และแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ทราบ เมื่อมีกรณีดังกล่าวเกิดขึ้นให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ออกประกาศยกเลิกใบรับรองการทำประโยชน์ (ส.ป.ก. ๔-๙๘) ฉบับนั้นๆ แล้วปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย

๕. ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงานการปฏิบัติตามคำสั่งนี้ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ทราบ ตามแบบรายงานผลที่ ส.ป.ก. กำหนดไว้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๗

(ลงชื่อ) **ประเสริฐพันธุ์ พิพัฒนกุล**
(นายประเสริฐพันธุ์ พิพัฒนกุล)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เลขที่ ส.ป.ก. ๔-๙๘

ใบรับรองการทำประโยชน์

หนังสือฉบับนี้ออกให้แก่.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ถือครองที่ดินในพื้นที่โครงการปฏิรูปที่ดิน.....
แปลเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก. ที่.....กลุ่มที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....ในจำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่
.....งาน.....ตารางวา

ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ต้องทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองเต็มความสามารถ และไม่นำที่ดินนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ หรือโดยพฤติกรรมใดๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น

ผู้ถือหนังสือฉบับนี้มีสิทธิได้รับการเสนอชื่อต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อพิจารณาคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะมอบหนังสือรับมอบที่ดินและหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้แก่ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ที่ได้รับการคัดเลือกและจัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่นั้นแล้ว

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

.....
ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๕๕๑/๒๕๕๒
เรื่อง ให้ใช้แบบฟอร์มในการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรมและการจัดที่ดินแปลงที่อยู่อาศัย

———————

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีแผนปฏิบัติงานการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรมและการจัดที่ดินแปลงที่อยู่อาศัยให้เกษตรกร โดยในขั้นตอนการปฏิบัติงาน จะต้องมีข้อมูลหลักฐาน ของผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินให้ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบของ ส.ป.ก.

ส.ป.ก. จึงปรับปรุงแบบสอบสวนสิทธิ แบบคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน แบบกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน หนังสือรับมอบที่ดิน บันทึกการตรวจสอบและรับรองผลการรังวัด โดยให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. ให้ยกเลิกแบบคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๓ ก (๑)) แบบสอบสวนสิทธิ (ส.ป.ก. ๔-๒๔ ก (๑)) แบบกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๕ ก (๑)) แบบหนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๘ ก) แบบคำขอรับการจัดที่ดินเพื่อประกอบกิจการภายในขอบเขตชุมชนหรือที่อยู่อาศัยในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๒-๒๖) แบบตรวจสอบสิทธิการใช้ประโยชน์แนวเขตที่ดินและคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๑๒๙) แบบตรวจสอบสิทธิการใช้ประโยชน์ แนวเขตที่ดินและคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่อยู่อาศัยในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๑๓๐)

๒. การจัดที่ดินให้ใช้แบบแนบท้ายคำสั่งดำเนินการดังนี้

๒.๑ การจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรม

ให้ใช้แบบบันทึกการตรวจสอบและรับรองผลการสำรวจรังวัด (ส.ป.ก./สร. ๑ ข (๑)) แบบคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูป (ส.ป.ก. ๔-๒๓ ข) แบบสอบสวนสิทธิ (ส.ป.ก. ๔-๒๔ ข) แบบกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๕ ข) แบบหนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๘ ข)

๒.๒ การจัดที่ดินแปลงที่อยู่อาศัย

ให้ใช้แบบบันทึกการตรวจสอบและรับรองผลการสำรวจรังวัด (ส.ป.ก./สร. ๑ ข (๑)) แบบคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูป (ส.ป.ก. ๔-๒๓ ข (ช)) แบบสอบสวนสิทธิ (ส.ป.ก. ๔-๒๔ ข (ช)) แบบกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๕ ข) แบบหนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๘ ข)

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ส.ป.ก./สร.๑ ข (๑)

บันทึกการตรวจสอบและรับรองผลการสำรวจรังวัด

ที่ดินแปลงเลขที่.....กลุ่มที่/ระวางที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ที่ตั้งที่ดิน หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....
อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้อ ๑. ข้าพเจ้าได้รับทราบผลการรังวัดแปลงที่ดินตามที่ปรากฏในแผนที่แปลงที่ดินที่เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ทำการรังวัดไว้ตามที่ปรากฏในแผนที่แปลงที่ดินฯ (ส.ป.ก./สร.๕ ก.) พร้อมทั้งได้ตรวจสอบแปลงข้างเคียงแล้ว เห็นว่า

[ ] รูปแผนที่ [ ] ถูกต้อง
[ ] ไม่ถูกต้อง คือ.....
.....

[ ] เนื้อที่ [ ] ถูกต้อง
[ ] ไม่ถูกต้อง ที่ถูกควรจะเป็น.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าที่ดินแปลงนี้

[ ] ไม่มีเอกสารหลักฐานที่จะนำไปใช้ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน
[ ] มีหลักฐานที่จะนำไปใช้ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน
คือ.....ตามหลักฐานที่แนบมาพร้อมนี้

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นและเอกสารที่แนบเป็นความสัตย์จริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ถือครองที่ดิน
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ
(.....)

ตำแหน่ง.....

ส.ป.ก. ๔ - ๒๓ ข

คำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....
อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
คู่สมรสชื่อ.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....

ข้อ ๑. ข้าพเจ้าขอยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน แปลงเลขที่.....
กลุ่มที่/ระวางที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ในฐานะ ( ) ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก
( ) ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรม

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศให้ยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ คำสั่ง คำแนะนำ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้กำหนดไว้ หรือจะกำหนดต่อไปทุกประการ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นนี้ เป็นความสัตย์จริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

ส.ป.ก.๔-๒๔ ข

ที่ดินแปลงเลขที่.....กลุ่มที่/ระวางที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ที่ตั้งที่ดิน หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

แบบสอบสวนสิทธิ

ที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....
อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
คู่สมรสชื่อ.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....

ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังนี้

ข้อ ๑. ข้าพเจ้ามีบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	อายุ	ความเกี่ยวพัน	อาชีพ	รายได้ต่อปี	หมายเหตุ

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

❑ มี ❑ ไม่มี ที่ดินประกอบเกษตรกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	ประเภทการทำประโยชน์	หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน

❑ ได้รับ ❑ ไม่ได้รับ การจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยราชการอื่น โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	ประเภทการทำประโยชน์	หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน	จากหน่วยงาน

❑ เคยได้รับ ❑ ไม่เคยได้รับ การจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยราชการอื่น โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	จากหน่วยงาน	การเสียสิทธิในที่ดิน ปี พ.ศ.	หมายเหตุ

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าและบุคคลในครอบครัวเดียวกันประกอบอาชีพเกษตรกรรม ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ประเภทเกษตรกรรม	ในฐานะ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ระยะเวลาที่ใช้ในรอบปี	รายได้ต่อปี (บาท)

ข้อ ๔. การประกอบอาชีพอื่นนอกจากข้อ ๓.

ชื่อ-นามสกุล	อาชีพหรือกิจการที่มีรายได้	ชื่อ-ที่ตั้งสถานที่	ตำแหน่งที่ปฏิบัติ/ในฐานะ	ระยะเวลาที่ใช้ในรอบปี	รายได้ต่อปี (บาท)

ข้อ ๕. การตรวจสอบและพิสูจน์ระยะเวลาการถือครองที่ดิน

(๑) ที่ดินแปลงนี้ได้มาโดย.....
เมื่อปี พ.ศ.....และเข้าทำประโยชน์ในปี พ.ศ.....ลักษณะการทำประโยชน์.....
ในเนื้อที่ประมาณ.....ไร่

(๒) ปัจจุบันข้าพเจ้าและบุคคลในครอบครัวได้ทำประโยชน์ ในที่ดินแปลงนี้ ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ลักษณะการทำประโยชน์	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ผลผลิต	ช่วงเวลาที่ทำประโยชน์ในรอบปี

ข้อ ๖. พยานหลักฐานหรือรายละเอียด อื่นๆ

.....

.....

.....

ข้าพเจ้าได้ทราบและเข้าใจข้อความข้างต้นทั้งหมดแล้ว ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้าทราบดีว่าการแจ้งข้อความอันเป็นเท็จแก่เจ้าพนักงาน ซึ่งอาจจะทำให้ผู้อื่นหรือประชาชนเสียหาย อาจถูกดำเนินคดีทางอาญาได้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

คำรับรองของผู้ปกครองท้องที่และความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่

****

คำรับรองของผู้ปกครองท้องที่ เกี่ยวกับการถือครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ขอรับรองว่า.....

( ) เป็นคุณสมบัติตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. ครบถ้วน และได้เข้าถือครองทำประโยชน์ในแปลงที่ดินดังกล่าว ใช้ช่วงเวลา/ระยะเวลาในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมในรอบปี และมีการประกอบอาชีพอื่นๆ ถูกต้องตามที่ให้ถ้อยคำไว้จริง

( ) เป็นผู้มีคุณสมบัติตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. ไม่ครบถ้วน เนื่องจาก

.....

ลงชื่อ.....ผู้ปกครองท้องที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

ความเห็นของผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่

( ) ได้ตรวจสอบแล้วมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศให้ยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. เห็นสมควรดำเนินการต่อไป

( ) เป็นผู้มีคุณสมบัติตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. ไม่ครบถ้วน เนื่องจาก.....

.....

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

ความเห็นของหัวหน้าผู้ควบคุมการสอบสวนสิทธิ

( ) คุณสมบัติครบถ้วนตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. เห็นสมควร.....

.....

( ) เป็นผู้มีคุณสมบัติไม่ครบถ้วน เนื่องจาก.....
เห็นสมควร.....

ลงชื่อ.....หัวหน้าผู้ควบคุมการสอบสวนสิทธิ
(.....)
ตำแหน่ง.....

ส.ป.ก. ๔ - ๒๕ ข

แบบกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน

ที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....

เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....

อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้าได้ถือครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน แปลงที่.....

กลุ่มที่/ระวางที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ที่ตั้งที่ดินหมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าขอแสดงความประสงค์ ดังนี้

( ) ขอลดขนาดการถือครองที่ดินตามข้อ ๑.

( ) ขอสละสิทธิการถือครองที่ดินตามข้อ ๑.

เพื่อจัดให้กับบุคคลดังต่อไปนี้เข้าถือครองและทำประโยชน์ หากบุคคลตามลำดับที่ข้าพเจ้าแจ้งความประสงค์ ไม่ได้รับการอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....กำหนด ข้าพเจ้ายินยอมให้ ส.ป.ก. จัดให้แก่เกษตรกรสถาบันเกษตรกรใดก็ได้ตามที่เห็นสมควรหรือเพื่อสาธารณประโยชน์

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล/สถาบันเกษตรกร สาธารณประโยชน์	ที่อยู่	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ความเกี่ยวพัน

ข้าพเจ้าเข้าใจข้อความข้างต้นโดยตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตรงกับความประสงค์ของข้าพเจ้าทุกประการ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้แสดงความประสงค์ ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้บันทึก

(.....) (.....)

ลงชื่อ.....ผู้กระจายสิทธิ ลงชื่อ.....ผู้รับกระจายสิทธิ

(.....) (.....)

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน

(.....) (.....)

ส.ป.ก. ๔ - ๒๘ ข

หนังสือรับมอบที่ดิน

ที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....

เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....

อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้อ ๑. ข้าพเจ้าได้รับมอบที่ดิน และรับทราบแนวเขตแปลงที่ดินจากการนำชี้ที่ดินจากพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว คือ แปลงเลขที่.....กลุ่มที่/ระวางที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้มีมติในคราวประชุมครั้งที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ให้ข้าพเจ้าเป็นผู้ได้รับคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินจังหวัด.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าจะดูแลระวังรักษาหมุดหลักฐานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินที่ข้าพเจ้ารับมอบมิให้เกิดชำรุดเสียหายหรือเคลื่อนย้ายไปจากที่ดินเดิม หากหมุดหลักฐานดังกล่าวชำรุดเสียหาย หรือถูกเคลื่อนย้าย นอกจากข้าพเจ้าจะต้องรับผิดชอบ และถูกลงโทษตามกฎหมายแล้ว ข้าพเจ้ายินยอมชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ ส.ป.ก. โดยสิ้นเชิง

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าจะเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับอนุญาตด้วยตนเอง ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....กำหนด และยินดีปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้กำหนดไว้ หรือจะกำหนดต่อไปทุกประการ

ข้าพเจ้าเข้าใจข้อความดังกล่าวข้างต้นโดยตลอด จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบที่ดิน

(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ส.ป.ก.๔-๒๓ ข (ช)

คำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....
อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
คู่สมรสชื่อ.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....

ข้อ ๑. ข้าพเจ้าขอยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน แปลงเลขที่.....
กลุ่มที่/ระวางที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ในฐานะ ( ) เกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.
( ) เกษตรกรผู้รับจ้างหรือเกษตรกรผู้ยังไม่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.
( ) คู่สมรสของเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศให้ยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ คำสั่ง คำแนะนำ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้กำหนดไว้ หรือจะกำหนดต่อไปทุกประการ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นนี้ เป็นความสัตย์จริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

ส.ป.ก.๔-๒๔ ข (ช)

ที่ดินแปลงเลขที่.....กลุ่มที่/ระวางที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ที่ตั้งที่ดินหมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

แบบสอบสวนสิทธิ

ที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....
อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
คู่สมรสชื่อ.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....
ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังนี้

ข้อ ๑. ข้าพเจ้ามีบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	อายุ	ความเกี่ยวพัน	อาชีพ	รายได้ต่อปี	หมายเหตุ

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

❑ มี ❑ ไม่มี ที่ดินประกอบเกษตรกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	ประเภทการทำประโยชน์	หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน

❑ ได้รับ ❑ ไม่ได้รับ การจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยราชการอื่น
โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	ประเภทการทำประโยชน์	หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน	จากหน่วยงาน

❑ เคยได้รับ ❑ ไม่เคยได้รับ การจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยราชการอื่น
โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	จากหน่วยงาน	การเสียสิทธิในที่ดิน ปี พ.ศ.	หมายเหตุ

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าและบุคคลในครอบครัวเดียวกันประกอบอาชีพเกษตรกรรม ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ประเภทเกษตรกรรม	ในฐานะ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ระยะเวลาที่ใช้ในรอบปี	รายได้ต่อปี (บาท)

ข้อ ๔. การตรวจสอบและพิสูจน์ระยะเวลาการถือครองที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้ได้มาโดย.....

เมื่อปี พ.ศ.....และเข้าทำประโยชน์ในปี พ.ศ.....ลักษณะการทำประโยชน์.....

( ) เนื้อที่ไม่เกิน ๒ งาน

( ) เนื้อที่เกิน ๒ งาน โดยมีเหตุผลและความจำเป็นในการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ ดังนี้

.....

.

ข้อ ๕. พยานหลักฐานหรือรายละเอียด อื่นๆ

.....

.....

.....

ข้าพเจ้าได้ทราบและเข้าใจข้อความข้างต้นทั้งหมดแล้ว ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้าทราบดีว่าการแจ้งข้อความอันเป็นเท็จแก่เจ้าพนักงาน ซึ่งอาจจะทำให้ผู้อื่นหรือประชาชนเสียหาย อาจถูกดำเนินคดีทางอาญาได้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง.....

คำรับรองของผู้ปกครองท้องที่และความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่

****

คำรับรองของผู้ปกครองท้องที่ เกี่ยวกับการถือครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ขอรับรองว่า.....

( ) เป็นเกษตรกรและใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงที่ให้ถ้อยคำไว้ เป็นที่อยู่อาศัยจริง

( ) เป็นผู้มีคุณสมบัติตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. ไม่ครบถ้วน เนื่องจาก

.....

ลงชื่อ.....ผู้ปกครองท้องที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

ความเห็นของผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่

( ) ได้ตรวจสอบแล้วมีคุณสมบัติครบถ้วนตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. เห็นสมควรได้รับการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

( ) เป็นผู้มีคุณสมบัติตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. ไม่ครบถ้วน เนื่องจาก.....

.....

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

ความเห็นของหัวหน้าผู้ควบคุมการสอบสวนสิทธิ

( ) คุณสมบัติครบถ้วนตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. เห็นสมควรได้รับการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

( ) เป็นผู้มีคุณสมบัติไม่ครบถ้วน เนื่องจาก.....
เห็นสมควร.....

ลงชื่อ.....หัวหน้าผู้ควบคุมการสอบสวนสิทธิ
(.....)
ตำแหน่ง.....

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๐๒

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๖ กันยายน ๒๕๔๓

เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ ว ๔๙๓ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๔๐

สิ่งที่แนบมาด้วย สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๖๔๒/๒๕๔๓
สั่ง ณ วันที่ ๖ กันยายน ๒๕๔๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งให้จังหวัดดำเนินการตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๐๖/๒๕๔๐ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๔๐ ความโดยละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ ส.ป.ก. ได้มีคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๔๒/๒๕๔๓ สั่ง ณ วันที่ ๖ กันยายน ๒๕๔๓ ให้ ยกเลิกคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๐๖/๒๕๔๐ สั่ง ณ วันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๔๐ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

๑. กำหนดให้ใช้แบบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ช

๒. กำหนดขั้นตอนการดำเนินการเกี่ยวกับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยในขั้นตอนการดำเนินการเกี่ยวกับหนังสืออนุญาตฯ ดังกล่าวได้แก้ไขเพิ่มเติม โดยให้รวมทั้งแบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อุดร ขจรเวหาศน์**
(นายอุดร ขจรเวหาศน์)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๒๘๑๒๙๐๔
โทรสาร ๒๘๑๒๙๔๐

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๖๔๒/๒๕๔๓
เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทน หนังสืออนุญาตให้เข้าทำปนระโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ด้วยคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีมติในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๔๓ เห็นชอบให้แก้ไขเพิ่มเติมประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามข้อ ๑ ของประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๓ และอนุมัติหลักการให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จัดที่ดินชุมชนในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ดังนั้น ส.ป.ก. จึงได้กำหนดแบบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) เพื่อใช้สำหรับออกให้กับเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินประเภทนี้เป็นการโดยเฉพาะขึ้น และเพื่อให้ขั้นตอนการดำเนินงานเกี่ยวกับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้รวมถึงแบบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) ด้วย จึงให้ยกเลิกคำสั่งที่ ๖๐๖/๒๕๔๐ สั่ง ณ วันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๔๐ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และให้ใช้คำสั่งนี้แทน

อาศัยอำนาจตามข้อ ๗ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐ ส.ป.ก. จึงกำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังต่อไปนี้

๑. แบบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข

๒. แบบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช

๓. ขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ถือปฏิบัติตามขั้นตอนที่แนบท้ายคำสั่งนี้

๔. ให้ใช้แบบพิมพ์ตามบัญชีรายละเอียดแนบท้ายคำสั่งนี้ในการดำเนินงานตามขั้นตอนต่างๆ

๕. เมื่อได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งนี้แล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด รายงานให้ ส.ป.ก. ทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๓

(ลงชื่อ) **อุดร ขจรเวหาศน์**

(นายอุดร ขจรเวหาศน์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ขั้นตอนการดำเนินงานเกี่ยวกับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

๑. การออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑.๑ เบิกแบบพิมพ์หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กระดาษสำหรับถ่ายสำเนาและพัสดุประกอบการจัดทำหนังสืออนุญาตฯ ที่ กองนิติการ ส.ป.ก.

๑.๒ ลงหมายเลขกำกับแบบพิมพ์ทุกฉบับที่ได้รับ ในสมุดควบคุมการเบิกจ่ายแบบพิมพ์และการออกหนังสืออนุญาตฯ (ส.ป.ก. ๔-๐๓) ตามวิธีการนี้

ก. เรียงลำดับหมายเลขกำกับแบบพิมพ์จากน้อยไปหามาก เมื่อหมดงวดแบบพิมพ์ที่ได้รับให้ขีดเส้นคั่นด้วยหมึกสีแดง

ข. ช่องลำดับที่ หมายถึง จำนวนครั้งต่อแบบพิมพ์ที่ได้รับแต่ละงวด โดยเริ่มจากเลข ๑ เรื่อยไปตามลำดับ

ค. ช่องงวดที่ หมายถึง จำนวนครั้งต่อปี พ.ศ. ที่ได้รับแบบพิมพ์ โดยเริ่มด้วย ๑/ปี พ.ศ. ที่ได้รับเป็นหลักเรื่อยไปตามลำดับ จนสิ้นปี พ.ศ. นั้นๆ เมื่อขึ้นปีใหม่ ให้เริ่มเลข ๑ ใหม่

ง. ช่องรายการอื่นๆ นั้น เมื่อได้ดำเนินการอย่างใดในรายการนั้นๆ แล้วให้กรอกรายละเอียดให้ครบถ้วนทุกครั้ง

๑.๓ เมื่อมีกรณีตามหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสืออนุญาตฯ ได้ ให้ดำเนินการเขียนรายละเอียดในแบบพิมพ์หนังสืออนุญาตฯ ตามวิธีการ ดังนี้

ก. การเขียนตัวเลข ให้เขียนตัวเลขแบบเดียวกัน โดยเป็นเลขไทย หรือเลขอารบิคทั้งฉบับ

ข. ให้ใช้ขนาดความสูงของตัวอักษร (พยัญชนะหรือตัวเลข) ระหว่าง ๒-๓ มิลลิเมตร เว้นแต่กรณีที่กำหนดเป็นอย่างอื่น

ค. การเขียนจำนวนเนื้อที่ ให้เขียนด้วยตัวเลขไทยหรืออารบิค โดยเขียนตัวเลขจำนวนไร่ ชิดกับคำว่า ไร่ จำนวนงานชิดกับคำว่างาน และจำนวนตารางวาชิดกับคำว่าตารางวา แล้วขีดเส้นบรรจุไว้หน้าจำนวนตัวเลขไร่ งาน ตารางวา จนไม่มีช่องว่างให้กรอกตัวเลขใดๆ ได้อีก กรณีจำนวนเนื้อที่ ไร่ งาน หรือตารางวา เป็นศูนย์ไม่ต้องเขียนเลขศูนย์ ให้ขีดเส้นบรรจุเต็มช่องว่างแทน

ง. การจำลองรูปแผนที่

- รูปแผนที่ให้ปรุแบบพิมพ์ ส.ป.ก./สร. ๕ ก หรือจำลองรูปแผนที่ด้วยวิธีการอื่น โดยวางตำแหน่งให้เหมาะสมสวยงาม

- หมุดหลักเขต ให้วางด้วยวงหมุด ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๒ มม. มุมแปลงที่ดินที่ไม่มีหลักเขตใช้ . (จุด) แทนหมุดเขต

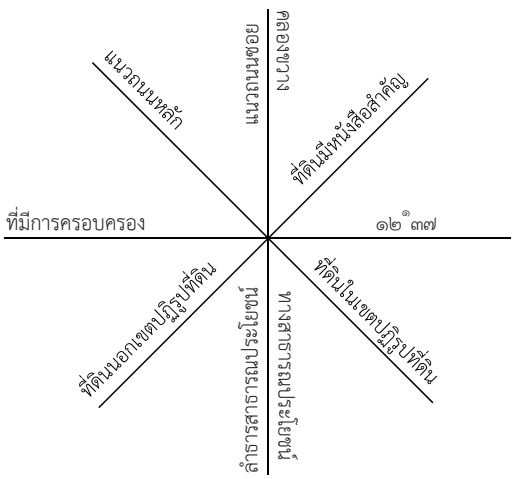
- เส้นเขตแปลงที่ดิน ให้ใช้หมึกสีดำขีดเส้นแปลงที่ดินและแยกเขตโดยใช้ปากกาขนาดไม่เกิน ๐.๒ มม.

- เขตแยกแปลงที่ดินข้างเคียง ให้ขีดยาว ๕ มม. จากวงขอบหมุด ยกเว้นบางหมุดที่ไม่สามารถขีดยาว ๕ มม. ได้ ก็ให้ขีดยาวตามความเหมาะสม

- การเขียนหมายเลขหลักเขต ให้เขียนหมายเลขหมวด และหมายเลขหลัก เช่น ๑๒ ๑ ๓๗ ๑๓๗ ก ๙๕ ขนาดความสูงไม่เกิน ๒ มม. เขียนให้สัมพันธ์กับตำแหน่งหมุดหลักเขต ถ้าไม่จำเป็นห้ามเขียนไว้ภายในรูป

แปลงที่ดิน หรือแนวถนน-คู-คลอง โดยเด็ดขาด

- ท.ค. ให้เขียนคำเต็ม ว่า ที่มีการครอบครอง
- ทางฯ, ทางสาธารณะ ให้เขียนคำเต็ม ว่า ทางสาธารณประโยชน์
- การเขียนตัวหนังสือ (หมายเลขหลักเขต แปลง เลขที่ข้างเคียง ตัวอักษร หรือตัวเลขใดๆ) รายละเอียดอื่นๆ ในรูปแผนที่ ให้เขียนโดยหันหน้าไปทางหัวกระดาษเสมอ
- เฉพาะแนวถนน-คู-คลอง ให้ขีดเส้นประห่างจากแนวเขตไม่เกิน ๗ มม. แล้วเขียนตัวอักษรโดยหันหัวตามทิศทางดังรู้ และให้อยู่ระหว่างกลางเส้นแนวเขตกับเส้นประ
- ทิศเหนือใช้ตราประทับให้ทิศทางตรงตามที่แสดงไว้ใน ส.ป.ก./สร. ๕ก



จ. เมื่อเขียนตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ และรูปแผนที่เสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ลงลายมือชื่อผู้เขียนแผนที่

ฉ. เขียนชื่อ-นามสกุล ที่อยู่ ของผู้ได้รับอนุญาต และเลขสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

โดยเฉพาะในแบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช เท่านั้น ในช่อง "เพื่ออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน" ให้เขียนว่า "เกษตรกรรม"

อนึ่ง ช่องว่างใดที่ไม่ได้เขียนข้อความหรือตัวเลข ให้ใช้เครื่องหมาย ..... ยาวประมาณ ๑๐-๑๕ มม. บรรจุไว้กลางช่อง แล้วลงลายมือชื่อผู้เขียน

ช. ช่อง "ผู้ทาน" ในแบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข และในแบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช ให้นิติกร หรือเจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวกับการคัดเลือกเกษตรกรและจัดเกษตรกรลงแปลงที่ดิน เป็นผู้ตรวจความถูกต้องของสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ชื่อ ที่อยู่ และอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินประเภทใด แปลงเลขที่เท่าใด ถูกต้องตรงกับหนังสือรับมอบที่ดินและหลักฐานอื่นๆ ที่ใช้ในการเสนอออก ส.ป.ก. ๔-๐๑, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข หรือ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช แล้ว จึงลงลายมือชื่อผู้ทานหรือผู้ตรวจ

ซ. ช่อง "ผู้ตรวจ" ในแบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ หรือ "ผู้ตรวจแผนที่" ในแบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข และในแบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช ให้หัวหน้ากลุ่มงานช่าง เป็นผู้ตรวจความถูกต้องของแผนที่ว่าได้เขียนรูปแผนที่ ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ มาตราส่วน เครื่องหมายทิศทางถูกต้องตรงกับ ส.ป.ก./สร. ๕ ก หลักฐานอื่นๆ ที่ใช้ในการเสนอออก ส.ป.ก. ๔-๐๑, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข หรือ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช แล้ว จึงลงลายมือชื่อผู้ตรวจ หรือ ผู้ตรวจแผนที่

ฌ. เมื่อตรวจทานถูกต้องแล้ว ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี ที่ออก เป็นตัวหนังสือ โดยให้เขียนตัวหนังสือของวันที่ชิดหน้าคำว่า เดือน แล้วขีดเส้นบรรจุไว้หน้าตัวหนังสือของวันที่จนไม่มีช่องว่างให้กรอกตัวหนังสือใดๆ เพิ่มเติมในภายหลังได้อีก วงเล็บชื่อเต็มใต้ลายมือชื่อ และประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๔.๕ ซม. ด้วยหมึกสีแดงลงบนลายมือชื่อดังกล่าวเป็นสำคัญ

กรณีใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๑ แล้ว ให้นำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด ในฐานะประธานกรรมการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ลงนามในหนังสืออนุญาต เมื่อลงนามแล้วให้วงเล็บชื่อเต็มใต้ลายมือชื่อ และประทับตราจังหวัด

๑.๔ในกรณีที่มีการเขียนแบบพิมพ์เสีย ให้เขียนข้อความว่า "แบบพิมพ์เสีย" ไว้ด้านบนของแบบพิมพ์ด้วยหมึกสีแดง แล้วดำเนินการ ดังนี้

ก. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด บันทึกเป็นแบบพิมพ์เสียด้วยหมึกสีแดงลงในช่องหมายเหตุในสมุดควบคุมการเบิกจ่ายแบบพิมพ์และการออกหนังสืออนุญาตฯ (ส.ป.ก. ๔-๐๓) และแยกเก็บไว้เป็นหลักฐาน แล้วทำหนังสือแจ้งเหตุผลในการเขียนแบบพิมพ์เสียและหมายเลขแบบพิมพ์ให้ ส.ป.ก. ทราบ

ข. กรณี กจก. เป็นผู้เขียนแบบพิมพ์ให้ กจก. จัดส่งแบบพิมพ์เสียพร้อมกันไปกับแบบพิมพ์ที่เขียนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดนั้น และให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการตามข้อ ก.

๑.๕ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสมุดควบคุมเลขสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๓๓) โดยแยกเป็นแต่ละอำเภอ ตามวิธีการ ดังนี้

ก. การให้เลขที่หนังสืออนุญาตฯ ให้เริ่มตั้งแต่เลขที่ ๑ เมื่อขึ้นอำเภอใหม่ให้ใช้เลขที่ ๑ ใหม่

ข. การให้เลขเล่มหนังสืออนุญาตฯ ให้แยกเป็นอำเภอ โดยเริ่มจากเล่ม ๑ ไปจนหมดเล่ม (๑๐๐ หน้า) แล้วจึงขึ้นเล่ม ๒ ต่อไป

ค. การให้เลขหน้าหนังสืออนุญาตฯ เริ่มตั้งแต่หน้า ๑ โดยแยกเป็นอำเภอ เมื่อหมดเล่ม (๑๐๐ หน้า) แล้วจึงขึ้นหน้า ๑ ของเล่ม ๒ ต่อไป

ง. กรอกรายละเอียดต่างๆ ได้แก่ ชื่อ-นามสกุล ตำแหน่งที่ดินและหมายเลขแบบพิมพ์ในสมุดควบคุมเลขสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๓๓) ให้ครบถ้วน

๑.๖ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดจัดทำสมุดควบคุมตำแหน่งที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๓๔) ตามวิธีการ ดังนี้

ก. ช่องตำแหน่งที่ดิน ให้กรอกระวาง ส.ป.ก./กลุ่ม และเลขแปลงที่ดิน โดยนำเลขระวาง ส.ป.ก./กลุ่ม ใส่ลงในช่องระวาง ส.ป.ก. แล้วตรวจสอบดูว่าระวางนั้นมีจำนวนแปลงกี่แปลง กรอกจำนวนแปลงที่ดินในช่องแปลงที่ ให้ครบถ้วน เมื่อจะขึ้นระวาง/กลุ่มใหม่ ให้ขึ้นแผ่นใหม่

ข. ที่ดินแปลงใด ระวางใด มีการออกหนังสืออนุญาตฯ แล้ว ให้กรอกเลขที่หนังสืออนุญาตฯ ลงในช่องเลขสารบัญทะเบียน และกรอกหมายเลขกำกับแบบพิมพ์ในช่องหมายเลขแบบพิมพ์

๑.๗เมื่อได้ออกหนังสืออนุญาตฯ แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ถ่ายต้นฉบับหนังสืออนุญาตฯ ด้วยกระดาษสำหรับถ่ายสำเนา จำนวน ๑ ฉบับ แล้วประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ด้วยหมึกสีแดงประจำต่อคู่ฉบับ โดยให้ต้นฉบับอยู่ด้านขวาฉบับสำเนาอยู่ด้านซ้าย และให้ตราเครื่องหมายดังกล่าวอยู่ในระดับเดียวกันระหว่างสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และตำแหน่งที่ดินของต้นฉบับ นอกจากนี้ต้นฉบับให้ประทับคำว่า "ฉบับผู้ถือ" ด้วยหมึกสีน้ำเงินไว้มุมด้านขวามือเหนือคำว่า "ส.ป.ก. ๔-๐๑, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข หรือ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช"

๑.๘ แจ้งเรื่องการออกหนังสืออนุญาตฯ ให้ ส.ป.ก. เพื่อบันทึกข้อมูล

๑.๙ มอบหนังสืออนุญาตฯ ฉบับผู้ถือให้แก่ผู้ได้รับอนุญาต

๑.๑๐ รวบรวมหลักฐานต่างๆ เกี่ยวกับที่ดิน ได้แก่ คำขอรับการคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน บันทึกการสอบสวนสิทธิ หนังสือรับมอบที่ดิน และมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่เกี่ยวข้อง เข้าแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ก) โดยจดแจ้งเอกสารเกี่ยวกับการจัดทำและการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสืออนุญาตฯ ลงหน้าแฟ้มด้วย

๑.๑๑ นำแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก) เรียงตามตำแหน่งที่ดินมาจัดเข้าแฟ้มสารบบที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๗ ก) ในจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดแฟ้ม แต่ต้องไม่เกินแฟ้มละ ๑๐๐ แปลง จัดเก็บหนังสืออนุญาตฯ ฉบับของทางราชการ แยกเป็นแต่ละอำเภอเรียงตามลำดับเลขที่หนังสืออนุญาตฯ เข้าแฟ้มเก็บหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๘) แฟ้มละ ๑๐๐ ฉบับ

๒. การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตฯ

๒.๑ กรณีการเขียนหรือพิมพ์ผิดพลาด ให้ขีดข้อความที่เขียนหรือพิมพ์ผิดพลาดด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนข้อความที่ถูกต้องไว้ด้านบน แล้วให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงนามกำกับทั้งฉบับผู้ถือและฉบับของทางราชการ

๒.๒ กรณีอื่นซึ่งมิใช่เป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับอนุญาตหรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการดังนี้

ก. การแก้ไขจำนวนเนื้อที่ ให้ใช้หมึกสีแดงขีดเส้นคู่ขนานลงบนเลขเนื้อที่เดิม แล้วเขียนจำนวนเนื้อที่ ที่แก้ไขไว้ด้านบน และปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงนามกำกับทั้งฉบับผู้ถือและฉบับของทางราชการ

ข. กรณีต้องการรังวัดแบ่งแยกแปลงที่ดินหากมีการแก้ไขแนวเขตที่ดิน หรือกรณีอื่นที่ทำให้แนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงหรือไม่สามารถหมายแสดงเขตในแผนที่ฉบับเดิมได้ ให้ใช้แบบพิมพ์ใบต่อรูปแผนที่ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด จำนวน ๒ ฉบับ จำลองรูปแผนที่ ที่แก้ไขแล้วลงในแบบพิมพ์ใบต่อรูปแผนที่ พร้อมทั้งให้ผู้เขียน/ผู้ตรวจแผนที่ หัวหน้ากลุ่มงานช่าง และปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงนามกำกับ นำใบต่อรูปแผนที่นั้น แนบติดไว้ด้านหลังแบบพิมพ์หนังสืออนุญาตฯ ส่วนรูปแผนที่เดิมทั้งในฉบับผู้ถือและฉบับของทางราชการให้ใช้หมึกสีแดงขีดเส้นคู่ขนานลงบนรูปแผนที่และเขียน "ใช้ใบต่อรูปแผนที่" ในระหว่างเส้นคู่ขนาน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงนามกำกับ

ค. กรณีต้องมีการรังวัดแบ่งแยกแปลงที่ดิน โดยมิได้มีการแก้ไขแนวเขตที่ดิน ให้ใช้รูปแผนที่เดิมในหนังสืออนุญาตฯ ทั้งฉบับผู้ถือและฉบับของทางราชการ โดยใช้หมึกสีดำขีดเส้นแบ่งเขตแปลงที่ดิน และใช้หมึกสีแดงหมายด้านในรอบแปลงคงเหลือ และใช้หมึกสีเขียวหมายด้านในรอบแปลงที่แบ่งแยกเป็นรายแปลงและให้เลขที่แปลงที่แบ่งแยกใหม่ ส่วนแปลงคงเหลือให้ใช้แปลงเลขที่ดินเดิม

๒.๓ เมื่อได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตฯ แล้ว ให้รายงานไปยัง ส.ป.ก. โดยใช้แบบบัญชีแสดงรายการเปลี่ยนแปลงสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๓๖ ก)

๒.๔เก็บหลักฐานการแก้ไขเพิ่มเติม เข้าแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก)

นอกจากนี้ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงชื่อ นามสกุล หรือที่อยู่ของผู้ได้รับอนุญาตในภายหลัง ทั้งนี้ต้องมิใช่เป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับหนังสืออนุญาตฯ การแก้ไขหนังสืออนุญาตฯ ในกรณีนี้ให้ถือปฏิบัติตามข้อ ๒.๑ โดยอนุโลม พร้อมกับแนบหลักฐานของทางราชการ ซึ่งแสดงการเปลี่ยนแปลงนั้นไว้ด้วย

๓. การเพิกถอนหนังสืออนุญาตฯ ให้ดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ ให้เรียกหนังสืออนุญาตฯ ฉบับผู้ถือคืนจากเกษตรกร เพื่อแนบกับฉบับของทางราชการ พร้อมทั้งรวบรวมหลักฐานอื่น เช่น คำสั่งให้เกษตรกรสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เป็นต้น เสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัดให้เพิกถอนหนังสืออนุญาตฯ

๓.๒ เมื่อปฏิรูปที่ดินจังหวัดสั่งให้เพิกถอน ตาม ๓.๑ ให้เขียนคำว่า "เพิกถอน" ด้วยหมึกสีแดงเหนือเครื่องหมายครุฑ ทั้งในฉบับผู้ถือและฉบับของทางราชการ

๓.๓ แจ้งการเพิกถอนหนังสืออนุญาตฯ ไปยัง ส.ป.ก. เพื่อบันทึกข้อมูล

๓.๔ เก็บหลักฐานการเพิกถอนหนังสืออนุญาตฯ เข้าแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก)

๓.๕ หากเรียกหนังสืออนุญาตฯ ฉบับผู้ถือคืนจากเกษตรกรไม่ได้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดออกประกาศแจ้งให้ทราบถึงการเพิกถอนหนังสืออนุญาตฯ ฉบับนั้นแล้ว โดยปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน แห่งละ ๑ ฉบับ มีกำหนด ๓๐ วัน

๓.๖ กรณีออกหนังสืออนุญาตฯ ให้เกษตรกรรายใหม่แทนเกษตรกรรายเดิมที่ถูกเพิกถอน ให้ใช้เลขสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสืออนุญาตฯ ฉบับเดิม

๔. การออกใบแทนหนังสืออนุญาตฯ

ให้ออกใบแทนหนังสืออนุญาตฯ ชำรุดในสาระสำคัญอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือสูญหาย ดังนี้

๔.๑ กรณีหนังสืออนุญาตฯ ชำรุดในสาระสำคัญอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น ชื่อ-นามสกุลผู้ได้รับอนุญาต ชื่อผู้มีอำนาจออกหนังสืออนุญาตฯ เลขสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และรูปแผนที่ เป็นต้น ให้ดำเนินการ ดังนี้

ก. ให้ผู้ได้รับอนุญาตฯ ยื่นคำขอออกใบแทน โดยแนบหนังสืออนุญาตฯ ฉบับผู้ถือที่ชำรุดไว้ด้วย

ข. ตรวจสอบหนังสืออนุญาตฯ ว่าชำรุดในสาระสำคัญหรือไม่ ถ้าไม่ก็ให้ยกเลิกคำขอนั้น แต่ถ้าชำรุดในสาระสำคัญ ให้ดำเนินการออกใบแทนต่อไป ดังนี้

- ให้ใช้แบบพิมพ์ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข หรือ แบบพิมพ์ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช แล้วแต่กรณี และประทับข้อความว่า "ใบแทน" ด้วยหมึกสีแดงเหนือเครื่องหมายครุฑ
- ให้คัดข้อความในหนังสืออนุญาตฯ เดิม มาลงในใบแทนให้ครบถ้วน
- ให้จำลองรูปแผนที่ในหนังสืออนุญาตฯ เดิม ลงไว้ในใบแทนหนังสืออนุญาตฯ

ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดคนปัจจุบันลงชื่อและวันที่ออกใบแทน แล้วประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก.

- กรณีไม่มีรายการจดทะเบียนให้บันทึกว่า "หนังสืออนุญาตเดิมออกให้เมื่อวันที่..... เดือน.....พ.ศ. ..... ในสารบัญทะเบียนที่ดินหรือใบต่อสารบัญทะเบียนที่ดินและให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี และประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ใต้ข้อความดังกล่าวตรงกึ่งกลางกระดาษ
- กรณีรายการจดทะเบียนให้คัดลอกรายการจดทะเบียนสารบัญทะเบียนที่ดินเดิมด้วยหมึกสีแดงลงไว้ในสารบัญทะเบียนที่ดินในใบแทนหนังสืออนุญาตฯ นั้นให้ครบถ้วนทุกรายการ และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี พร้อมทั้งประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ประจำตำแหน่งใต้รายการสุดท้าย

กึ่งกลางกระดาษ

ค. เมื่อได้ออกใบแทนหนังสืออนุญาตฯ แล้ว ให้ถ่ายต้นฉบับประทับตราเช่นเดียวกับ ข้อ ๑.๗ พร้อมทั้งบันทึกในสารบัญทะเบียนที่ดินฉบับของทางราชการ เช่นเดียวกับข้อ ข

สำหรับหนังสืออนุญาตฯ ที่ชำรุด ทั้งฉบับผู้ถือและฉบับของทางราชการให้บันทึกข้อความไว้ใต้เครื่องหมายครุฑหรือช่องว่างที่เห็นได้ชัดเจนว่า "ได้ออกใบแทนให้แล้ว เป็นแบบพิมพ์เลขที่ ..... เมื่อวันที่..... เดือน.....พ.ศ. ....."

ง. แจ้งการชำรุดของหนังสืออนุญาตฯ และการออกใบแทนไปยัง ส.ป.ก. เพื่อบันทึกข้อมูล

จ. บันทึกลงในสมุดควบคุมการเบิกจ่ายแบบพิมพ์และการออกหนังสืออนุญาตฯ (ส.ป.ก. ๔-๐๓) ช่องรายการหนังสืออนุญาตฯ เดิม ด้วยหมึกสีแดงแทรกไว้ในบรรทัดเดียวกันเป็นแนวนอนด้วยข้อความเดียวกันกับ ข้อ ค. ส่วนช่องรายการหนังสืออนุญาตฯ ฉบับใบแทนให้บันทึกไว้ในช่องหมายเหตุด้วยหมึกสีแดง ว่า "ใบแทน"

ฉ. เก็บหลักฐานการออกใบแทน และหนังสืออนุญาตฯ ที่ชำรุดเข้าแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก)

๔.๒ กรณีหนังสืออนุญาตฯ สูญหาย ให้หมายความรวมถึงหนังสืออนุญาตฯ เป็นอันตรายด้วย เช่น ถูกไฟไหม้จนเป็นธุลีไปหมด หรือถูกสัตว์หรือแมลงกัดกินจนไม่เหลือ ให้ดำเนินการ ดังนี้

ก. ให้ผู้ได้รับอนุญาตยื่นคำขอออกใบแทน โดยแนบหลักฐานแสดงการสูญหาย เช่น ใบแจ้งความ

ข. สอบสวนผู้ขอใบแทน เมื่อฟังได้ว่าสูญหายจริง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกประกาศแจ้งการสูญหายของหนังสืออนุญาตฯ ฉบับนั้น ให้ทราบโดยทั่วกัน และกำหนดเวลาให้คัดค้านโดยปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอที่ทำการกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน แห่งละ ๑ ฉบับ มีกำหนดเวลาอย่างน้อย ๓๐ วัน

ค. ถ้ามีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาตามประกาศ ให้ผู้คัดค้านแสดงหลักฐานและเหตุผลในการคัดค้าน หากสามารถแสดงถึงหลักฐานการมีอยู่ของหนังสืออนุญาตฯ ได้ ให้ยกคำขอออกใบแทนนั้นเสีย แต่ถ้าผู้คัดค้านไม่มีหลักฐานและเหตุผลในการคัดค้าน ก็ให้ดำเนินการออกใบแทนโดยวิธีที่กำหนดไว้ในข้อ ๔.๑ ทั้งนี้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาคำคัดค้านให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับคำคัดค้าน

๕. การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

๕.๑ ให้บันทึกการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินทั้งฉบับผู้ถือและฉบับของทางราชการ ให้ดำเนินการ ดังนี้

ช่อง "วัน เดือน ปี"	- เขียน วัน เดือน ปี ที่บันทึกการเปลี่ยนแปลงทะเบียน
ช่อง "การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน	
กรณีโอนสิทธิ	- เขียน "โอนสิทธิ"
กรณีตกทอดทางมรดก	- เขียน "ตกทอดทางมรดก"
กรณีแบ่งหักสาธารณประโยชน์	- เขียน "แบ่งหักเพื่อกิจการ....." (ตามประเภทของกิจการนั้น)
กรณีโอนสิทธิที่ดินคืน ส.ป.ก.	- เขียน "โอนสิทธิคืน ส.ป.ก."
ช่อง "ผู้ได้รับอนุญาต"	- เขียน ชื่อ นามสกุล ของผู้ได้รับสิทธิหรือทายาทโดยธรรมที่ได้รับสิทธิ

ช่อง "จำนวนเนื้อที่" - เขียน จำนวนเนื้อที่ ตามที่ได้รับสิทธิ
ช่อง "ผู้อนุญาต" - ลงลายมือชื่อปฏิรูปที่ดินจังหวัด และลงวัน เดือน ปี ที่ลงนาม พร้อมทั้งประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก.
ช่อง "หมายเหตุ" - ระบุว่า ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ในการประชุมครั้งใด

หากมีการแบ่งแปลงให้ดำเนินการดังนี้

ก. ในช่องหมายเหตุให้ระบุด้วยว่าที่ดินส่วนที่แบ่งแยกออกไปได้ออกหนังสืออนุญาตฯ เลขที่..... และแปลงคงเหลือให้ระบุว่า "แปลงคงเหลือ"

ข. การออกหนังสืออนุญาตฉบับใหม่ในที่ดินส่วนที่แบ่งแยกออกมาตามวิธีการข้อ ๑ และให้บันทึกในสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินว่า ที่ดินตามหนังสืออนุญาตฯ ฉบับนี้ได้แบ่งแยกมาจากที่ดินตามหนังสืออนุญาตฯ เลขที่.....

ค. การแก้ไขเนื้อที่ และรูปแผนที่ ในหนังสืออนุญาตฉบับผู้ถือและฉบับของทางราชการ ให้ดำเนินการตามแนวทางเดียวกับ ข้อ ๒.๒

๕.๒ แจ้งการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนและการออกหนังสืออนุญาตฯ ไปยัง ส.ป.ก. เพื่อบันทึกข้อมูลโดยใช้แบบบัญชีแสดงรายการเปลี่ยนแปลงสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๓๖ ก)

๕.๓ เก็บหลักฐานการโอนสิทธิเข้าแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก) ส่วนหนังสืออนุญาตฯ ฉบับใหม่ ให้ตั้งแฟ้มใหม่ ตามข้อ ๑

๖. การใช้ใบต่อสารบัญทะเบียนที่ดินฯ

ให้ใช้ใบต่อสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ในกรณีดังต่อไปนี้

๖.๑ กรณีหนังสืออนุญาตฯ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ไม่มีสารบัญทะเบียนที่ดิน และต่อมามีการโอนสิทธิในที่ดินหรือตกทอดทางมรดก หรือโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. แล้วแต่กรณี ซึ่งจะต้องบันทึกการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามวิธีที่กำหนดในข้อ ๕

๖.๒ กรณีที่หนังสืออนุญาตฯ ส.ป.ก. ๔-๐๑ มีสารบัญทะเบียนที่ดิน, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช และได้มีการบันทึกรายการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจนครบถ้วนทุกบรรทัดแล้ว ต่อมามีการโอนสิทธิในที่ดิน หรือตกทอดทางมรดก หรือโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. แล้วแต่กรณี ซึ่งจะต้องบันทึกรายการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนอีก

๗. การใช้ใบต่อรูปแผนที่

ให้ใช้ในกรณีรูปแผนที่มีการเปลี่ยนแปลงแนวเขตที่ดิน ให้ดำเนินการตามแนวทางข้อ ๒.๒

บัญชีแบบพิมพ์ที่ใช้ในการดำเนินงานเกี่ยวกับหนังสืออนุญาต ให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ลำดับที่	ชื่อแบบพิมพ์	รหัสกำกับแบบพิมพ์	หมายเหตุ
๑	หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	ส.ป.ก. ๔-๐๑ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข	
๒	หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย)	ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช	
๓	ใบต่อสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน		
๔	ใบต่อรูปแผนที่		
๕	สมุดควบคุมการเบิกจ่ายแบบพิมพ์และการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	ส.ป.ก. ๔-๐๓	
๖	แฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก	
๗	แฟ้มสารบบที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	ส.ป.ก. ๔-๐๗ ก	
๘	แฟ้มเก็บหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	ส.ป.ก. ๔-๐๘	
๙	สมุดควบคุมเลขสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	ส.ป.ก. ๔-๓๓	
๑๐	สมุดควบคุมตำแหน่งที่ดิน	ส.ป.ก. ๔-๓๔	
๑๑	บัญชีแสดงรายการเปลี่ยนแปลงสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	ส.ป.ก. ๔-๓๖ ก	

ส.ป.ก. ๔-๐๑

ตำแหน่งที่ดิน
แปลงเลขที่.....
ระวาง ส.ป.ก.ที่.....

สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
เลขที่.....
เล่ม.....หน้า.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

หนังสืออนุญาตฉบับนี้ออกให้แก่.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก ซอย.....ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เพื่ออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน.....ในเขตปฏิรูปที่ดิน
แปลงเลขที่.....กลุ่มที่.....
ในจำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

มาตราส่วนในระวาง ส.ป.ก. ๑: มาตราส่วน ๑:

รูปแผนที่

ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ เป็นผู้มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และต้องปฏิบัติตาม ระเบียบ กฎ ข้อบังคับ และเงื่อนไข ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

....

ผู้ว่าราชการจังหวัด
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

.....ผู้เขียน
.....ผู้เขียนแผนที่

.....ผู้ทาน
.....ผู้ตรวจ

สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เลขที่หนังสืออนุญาต ..... อำเภอ ..... จังหวัด .....

วัน เดือน ปี	การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน	ผู้ได้รับอนุญาต	จำนวนเนื้อที่ประมาณ			ผู้อนุญาต ลงนาม/วันที่	หมายเหตุ
			ไร่	งาน	ตารางวา		
	ห้ามแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่น						

เกษตรกรผู้ได้รับเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ มีหน้าที่ปลูกต้นไม้ยืนต้นหรือไม้ผลไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐ ของเนื้อที่ที่ได้รับจาก ส.ป.ก.

ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

(ส.ป.ก.๔-๐๑ข)

ตำแหน่งที่ดิน
แปลงเลขที่.....
ระวาง ส.ป.ก. ที่.....

สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
เลขที่.....
เล่ม.....หน้า.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

หนังสืออนุญาตฉบับนี้ออกให้แก่.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก ซอย.....ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เพื่ออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน.....ในเขตปฏิรูปที่ดิน
แปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก. ที่.....

ในจำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
มาตราส่วนในระวาง ส.ป.ก. มาตราส่วน

รูปแผนที่

ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ เป็นผู้มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและต้องปฏิบัติตาม ระเบียบ กฎ ข้อบังคับ และเงื่อนไข ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

.....

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

.....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ

.....ผู้เขียนแผนที่
.....ผู้ตรวจแผนที่

สารบัญตะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เลขที่หนังสืออนุญาต..... อำเภอ..... จังหวัด.....

วัน เดือน ปี	การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน	ผู้ได้รับอนุญาต	จำนวนเนื้อที่			ผู้อนุญาตลงนาม/วันที่	หมายเหตุ
			ไร่	งาน	ตารางวา		

(ส.ป.ก.๔-๐๑ข)

ตำแหน่งที่ดิน
แปลงเลขที่.....
ระวาง ส.ป.ก.ที่.....

สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
เลขที่.....
เล่ม.....หน้า.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย)

หนังสืออนุญาตฉบับนี้ออกให้แก่ .....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก ซอย.....ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์เพื่ออยู่อาศัย แปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก.ที่.....
ในจำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
มาตราส่วนในระวาง ส.ป.ก. มาตราส่วน

รูปแผนที่

ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ เป็นผู้มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและต้องปฏิบัติตาม ระเบียบ กฎ ข้อบังคับ และเงื่อนไข ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

.....

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

.....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ

.....ผู้เขียนแผนที่
.....ผู้ตรวจแผนที่

สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เลขที่หนังสืออนุญาต.....อำเภอ.....จังหวัด.....

วัน เดือน ปี	การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน	ผู้ได้รับอนุญาต	จำนวนเนื้อที่			ผู้อนุญาตลงนาม/วันที่	หมายเหตุ
			ไร่	งาน	ตารางวา		

ใบต่อ

สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เลขที่หนังสืออนุญาต..... อำเภอ..... จังหวัด.....

วัน เดือน ปี	การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน	ผู้ได้รับอนุญาต	จำนวนเนื้อที่			ผู้อนุญาตลงนาม/วันที่	หมายเหตุ
			ไร่	งาน	ตารางวา		

ใบต่อรูปแผนที่

มาตราส่วน ๑ :

..... ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

..... หัวหน้าฝ่ายสำรวจรังวัดและทำแผนที่

..... ผู้เขียน/ตรวจแผนที่

สมุดควบคุมการเบิกจ่ายแบบพิมพ์ และการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

จังหวัด.....

ลำดับที่	งวดที่	หมายเลขประจำแบบพิมพ์หนังสืออนุญาต	ชื่อผู้เขียนแผนที่	ชื่อผู้เขียน/ผู้พิมพ์	รายละเอียดการออกหนังสืออนุญาต						ชื่อผู้ได้รับอนุญาต	วันเดือนปีที่เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดลงนามและรับคืน					หมายเหตุ
					อำเภอ	แปลงเลขที่	ระวาง ส.ป.ก. ที่	กลุ่มที่	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	เลขที่หนังสืออนุญาต		วันที่เสนอลงนาม	วันที่ลงนาม	วันที่รับคืน	วันที่แจก	ชื่อผู้รับหนังสืออนุญาต	

แฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4-06 ก)

ตำแหน่งที่ดิน ระวาง/กลุ่มที่..... แปลงเลขที่.....	แฟ้มสารบบที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดิน แฟ้ม ( )	สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เลขที่..... เล่ม.....หน้า.....

.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ลำดับที่	วัน/เดือน/ปี	รายการ	จำนวนแผ่น	ลงนาม

แฟ้ม

แฟ้มสารบบที่ดิน
ในเขตปฏิรูปที่ดิน
(ส.ป.ก. 4-07 ก)

ถึง

แฟ้มสารบบที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

(ส.ป.ก. 4-07 ก)

จังหวัด.....

กรมพัฒนาที่ดิน ● ๒๕๖๓

แฟ้มเก็บหนังสืออนุญาต

ให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

(ส.ป.ก. 4-08)

อำเภอ_____

จังหวัด_____

ส.ป.ก. 4-33

สมุดควบคุมเลขสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

อำเภอ.....จังหวัด.....

ลำดับที่	สารบัญทะเบียนที่ดินฯ			ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่งที่ดิน					หมายเลขแบบพิมพ์
	เลขที่	เล่ม	หน้า		ระวาง ส.ป.ก.	แปลงที่	เนื้อที่ ไร่	งาน	วา	

ส.ป.ก. 4-34

สมุดควบคุมตำแหน่งในเขตปฏิรูปที่ดิน

อำเภอ.....จังหวัด.....

ลำดับที่	ตำแหน่งที่ดิน		เนื้อที่			เลขสารบัญทะเบียนที่ดิน	หมายเลขแบบพิมพ์	หมายเหตุ
	ระวาง ส.ป.ก.	แปลงที่	ไร่	งาน	วา			

บัญชีแสดงรายการเปลี่ยนแปลงสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

จังหวัด.....

ส.ป.ก. 4-3(ก)

แปลง/กลุ่ม (ระวาง) (1)	หมายเลขแบบพิมพ์ (2)	เลขที่บัตรประชาชน ชื่อ - สกุล : ว.ค.ป. เกิด : ที่อยู่ ของเกษตรกร/ผู้โอน (3)	เลขที่บัตรประชาชน ชื่อ - สกุล : ว.ค.ป. เกิด : ที่อยู่ ของคู่สมรส (ไม่ต้องกรอกที่อยู่) (4)	เนื้อที่ ร - ง - ว (5)	ที่ตั้งที่ดิน (รหัสโครงการ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ) (6)	สารบัญเลขที่ (7)	ว.ค.ป. ออกหนังสือ (8)	ประชุม คปจ. (ครั้งที่ / พ.ศ.) (9)	รหัสการเปลี่ยนแปลงสิทธิและเหตุผล การเปลี่ยนแปลง (10)	เหตุผล (11)	ว.ค.ป. ที่จด ทะเบียน (12)	เลขที่บัตรประชาชน ชื่อ - สกุล : ว.ค.ป. เกิด : ที่อยู่ ของผู้รับเปลี่ยนแปลงสิทธิ (13)	ของคู่สมรส (ไม่ต้องกรอกที่อยู่) (14)	รหัสการแบ่งแปลง 1 = แบ่ง 2 = ไม่แบ่ง (15)	กรณีแบ่งให้กรอกแปลง/กลุ่ม (ระวาง) เดิม (16)	โฉนด เลขที่ระวางเลขที่ดินหน้าสำรวจ (17)	ร-ง-ว (18)	หมายเหตุ

..... ผู้รายงาน..... ผู้ตรวจ ..... ผู้ทาน

วันที่ ..... วันที่ ..... วันที่ .....

(คำอธิบายวิธีการกรอกข้อมูลอยู่ด้านหลัง)

กรมการปกครองส่งเสริมให้ใช้เอกสารราชการอย่างประหยัด ● ๐๑๑๑

คำอธิบายวิธีการกรอกข้อมูล

1. สดมภ์ที่ (1) - (9) ให้กรอกข้อมูลรายละเอียดของเดิมที่มีอยู่ ถ้าเป็นการออกหนังสือใหม่ ให้กรอกข้อมูลใหม่
2. สดมภ์ที่ (10) ให้ใส่รหัสการเปลี่ยนแปลง, สดมภ์ที่ (11) ให้ใส่รหัสเหตุผลการเปลี่ยนแปลง

ถ้าสดมภ์ที่ (10) = 1 สดมภ์ที่ (11) ไม่ต้องใส่ตัวเลขรหัสการเปลี่ยนแปลง และในช่องหมายเหตุให้ใส่หมายเลขแบบพิมพ์เดิม กรณีมีการเพิกถอน
ถ้าสดมภ์ที่ (10) = 2 สดมภ์ที่ (11) ต้องใส่ 1 หรือ 2 และในช่องหมายเหตุ ให้ใส่รายการของใหม่ที่ต้องการแก้ไข
ถ้าสดมภ์ที่ (10) = 3 สดมภ์ที่ (11) ต้องใส่ 1 หรือ 2 หรือ 3 หรือ 4 และในช่องหมายเหตุให้ใส่หมายเลขแบบพิมพ์เดิม
ถ้าสดมภ์ที่ (10) = 4 สดมภ์ที่ (11) ต้องใส่ 1 หรือ 2 และในช่องหมายเหตุ ให้ใส่หมายเลขแบบพิมพ์ใหม่
ถ้าสดมภ์ที่ (10) = 5 สดมภ์ที่ (11) ไม่ต้องใส่ตัวเลข
ถ้าสดมภ์ที่ (10) = 6 สดมภ์ที่ (11) ไม่ต้องใส่ตัวเลข

รหัสการเปลี่ยนแปลง
1 = การออกหนังสือใหม่
2 = แก้ไข
3 = เพิกถอน
4 = ออกใบแทน
5 = โอนสิทธิ
6 = ตกทอดมรดก

รหัสเหตุผลการเปลี่ยนแปลง
เหตุผลการแก้ไข 1 = ชื่อ, ที่อยู่ / 2 = เนื้อที่, รูปแผนที่, สารบัญ / 3 = กรณีอื่น ๆ
เหตุผลการเพิกถอน 1 = คปจ.มีมติให้สิ้นสิทธิ / 2 = หนังสืออนุญาตออกโดยผิดพลาด / 3 = แนวเขตเปลี่ยนแปลง / 4 = จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อ / 5 = กรณีอื่น ๆ
เหตุผลการออกใบแทน 1 = ชำรุด / 2 = สูญหาย / 3 = กรณีอื่น ๆ

3. เมื่อสดมภ์ที่ (10) เป็น 5 หรือ 6 ต้องมีรายการของข้อมูลใหม่ ดังนี้
   3.1 สดมภ์ที่ (12), (13), (14) ให้ใส่รายละเอียดของข้อมูลใหม่
   3.2 สดมภ์ที่ (15) เมื่อมีการแบ่งแปลงให้ใส่ 1 และสดมภ์ที่ (16) ให้ใส่ชื่อมูล แปลง/กลุ่ม (ระวาง) เดิม และช่องหมายเหตุ ให้ใส่เนื้อที่ (ร-ง-ว) ที่แบ่งใหม่
   3.3 สดมภ์ที่ (15) ไม่มีการแบ่งแปลงให้ใส่ 2
4. สดมภ์ที่ (17) - (18) ให้กรอกข้อมูล ในกรณีที่ ส.ป.ก.ได้นำที่ดินที่ยก ส.ป.ก.4-01 ไปออกโฉนด

ตัวอย่างการกรอกข้อมูล

บัญชีแสดงรายการเปลี่ยนแปลงสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ส.ป.ก. 4-36

แปลง/กลุ่ม (ระวาง) (1)	หมายเลขแบบพิมพ์ (2)	เลขที่บัตรประชาชน ชื่อ - สกุล : ว.ด.ป. เกิด : ที่อยู่ ของเกษตรกร/ผู้โอน (3)	ของคู่สมรส (ไม่ต้องกรอกที่อยู่) (4)	เนื้อที่ ร - ง - ว (5)	ที่ตั้งที่ดิน (ระดับโครงการ หมู่บ้าน ตำบล อำเภอ) (6)	สารบัญเลขที่ (7)	ว.ด.ป. ออกหนังสือ (8)	ประชุม คปจ. (ครั้งที่ / พ.ศ.) (9)	รหัสการเปลี่ยนแปลงสิทธิและเหตุผล การเปลี่ยนแปลง (10)	เหตุผล (11)	ว.ด.ป. ที่จดทะเบียน (12)	เลขที่บัตรประชาชน ชื่อ สกุล : ว.ด.ป. เกิด : ที่อยู่ ของผู้รับเปลี่ยนแปลงสิทธิ (13)	ของคู่สมรส (ไม่ต้องกรอกที่อยู่) (14)	รหัสการแบ่งแปลง 1 = แบ่ง 2 = ไม่แบ่ง (15)	การแบ่งให้ดูจากแปลง/กลุ่ม (ระวาง) เดิม (16)	โฉนด เลขที่ ระวาง เลขที่ดิน หน้าสำรวจ (17)	โฉนด ร-ง-ว (18)	หมายเหตุ
451/6	36-058306	1234567890123 นางสาว สาชิว 01/05/2495 168 ม.14 ต.สาระอี อ.เมือง จ.ขอนแก่น	2345678901234 นายพงศ์ศุข สาชิว (1/10/2492	56-0-16	05002 ม.08 ต.สาระอี อ.เมือง	1779	27/09/2538	2/2538	5		17/12/2539	3456789012345 นายพงศ์ สาชิว 03/06/2497 38 ม.10 ต.สาระอี อ.เมือง จ.ขอนแก่น	โฉนด	1	451/6			58-0-00
352/6	39-073496	1114567890111 นายสำราญ สาชิว 56/1 ม.14 ต.สาระอี อ.เมือง จ.ขอนแก่น	โฉนด	6-0-16	05002 ม.08 ต.สาระอี อ.เมือง	1883	02/04/2539	2/2538	5					1	451/6			

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๒๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๗ สิงหาคม ๒๕๔๔

เรื่อง การแก้ไขแบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินและแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ ว ๒๒๘ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๔

สิ่งที่แนบมาด้วย ๑. แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐ ก.)
๒. แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน ตามโครงการกองทุนที่ดิน (แบบ ส.ป.ก. ๔-๙๗ ก.)
๓. แบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๘ ข.)
๔. แบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามโครงการกองทุนที่ดิน (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๒๔)

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งผลการหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่องการได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคณะกรรมการกฤษฎีกา มีความเห็นว่า ส.ป.ก. ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมฯ เฉพาะในส่วนที่เป็นภาระหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้ ส.ป.ก. ต้องชำระเพียงครึ่งหนึ่งเท่านั้น ส่วนค่าธรรมเนียมอีกครึ่งหนึ่งที่ ส.ป.ก. ตกลงรับภาระในการชำระมากไปกว่าที่ ส.ป.ก. มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมายซึ่งเป็นภาระในส่วนของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งนั้น เมื่อไม่มีกฎหมายกำหนดยกเว้นให้ ส.ป.ก. จึงต้องชำระค่าธรรมเนียมในส่วนดังกล่าวแทนคู่สัญญานั้นตามข้อตกลงที่มีผลใช้บังคับ และ ส.ป.ก. ได้แจ้งให้จังหวัดชะลอการจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน และสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไว้ก่อนจนกว่าจะได้มีการแก้ไขรูปแบบในสัญญา เพื่อให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาต่อไป ความโดยละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ในการประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๔๔ ได้มีมติอนุมัติให้ ส.ป.ก. แก้ไขรูปแบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฯ และสัญญาเช่าซื้อที่ดินฯ ในเรื่องของค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยกำหนดให้ผู้ซื้อ ผู้ขาย พึงออกใช้เท่ากันทั้งสองฝ่าย ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาแล้ว และ ส.ป.ก. ได้อนุมัติให้ใช้แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฯ และสัญญาเช่าซื้อที่ดินฯ ที่แก้ไขแล้ว โดยให้คู่สัญญาที่ตกลงทำสัญญาดังกล่าวกับ ส.ป.ก. เป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่ากันทั้งสองฝ่าย ส่วนข้อตกลงอื่นๆ ในสัญญาดังกล่าวให้เป็นไปตามเดิม ทั้งนี้แบบของสัญญาที่แก้ไขดังกล่าวให้รวมถึงแบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฯ และแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินฯ ที่ใช้ตามโครงการกองทุนที่ดินด้วย รายละเอียดแบบของสัญญาที่แก้ไขแล้วปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

อนึ่ง เนื่องจากในขณะนี้ ส.ป.ก. ยังไม่มีมาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เกษตรกรได้กรรมสิทธิ์โดยการเช่าซื้อที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน ดังนั้น หากให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินอาจมีการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เพื่อเกษตรกรรม ซึ่งไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ ส.ป.ก. จัดที่ดินให้ ดังนั้นเมื่อมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนแล้ว ส.ป.ก. จะได้แจ้งแนวทางปฏิบัติในเรื่องการให้เกษตรกรเช่าซื้อที่ดินให้จังหวัดทราบต่อไป ดังนั้น ในขณะนี้จึงขอให้จังหวัดให้เกษตรกรเช่าซื้อที่ดินเฉพาะตามโครงการกองทุนที่ดินเท่านั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และ ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ไพศาล กุวลัยรัตน์**

(นายไพศาล กุวลัยรัตน์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๐๒-๒๘๑๒๙๐๔
โทรสาร ๐๒-๒๘๑๒๙๔๐

ส.ป.ก. ๔-๑๐ ก.

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน

สัญญาที่...../.....

สัญญานี้ทำ ณ.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย.....ตำแหน่ง.....
ผู้ได้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามหนังสือมอบอำนาจที่.....ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....แนบท้ายสัญญา ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” ฝ่ายหนึ่งกับ

๑.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ซอย.....หมู่ที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แนบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล ผู้จัดการมรดก ตามสำเนาคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....คดีหมายเลขแดงที่.....
.....แนบท้ายสัญญา

๒.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ซอย.....หมู่ที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดย.....ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แนบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล ผู้จัดการมรดก ตามสำเนาคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....คดีหมายเลขแดงที่.....
.....แนบท้ายสัญญา

๓.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ซอย.....หมู่ที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แนบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล
ผู้จัดการมรดก ตามสำเนาคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....คดีหมายเลขแดง
ที่.....แนบท้ายสัญญา

๔.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ซอย.....หมู่ที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แนบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล
ผู้จัดการมรดก ตามสำเนาคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....คดีหมายเลขแดง
ที่.....แนบท้ายสัญญา

๕.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ซอย.....หมู่ที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แนบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล
ผู้จัดการมรดก ตามสำเนาคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....คดีหมายเลขแดง
ที่.....แนบท้ายสัญญา

๖.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ซอย.....หมู่ที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แนบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล
ผู้จัดการมรดก ตามสำเนาคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....คดีหมายเลขแดง
ที่.....แนบท้ายสัญญา

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้จะขาย” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จะซื้อตกลงจะซื้อและผู้จะขายตกลงจะขายที่ดินตามหลักฐาน.....
.....เลขที่.....ระวาง.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....เล่มที่.....หน้า.....
สารบบเล่ม.....ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....
เป็นเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
โดยตกลงจะขายที่ดินเป็นเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน
.....ตารางวา ในราคาไร่ละ.....บาท
(.....) เศษของไร่ให้คิดราคาตามส่วน
ตามหลักฐานแผนที่จำลองที่แนบท้ายสัญญานี้ และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ราคารวมที่ดินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

ข้อ ๒. ผู้จะขายต้องจัดให้มีการรังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยก หรือแบ่งหักที่ดินที่จะขาย หรือจะแบ่งขายตามข้อ ๑. ก่อนวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิในที่ดินตามข้อ ๑. เว้นแต่ที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่มีหลักฐานการรังวัดประเภทรูปแผนที่รังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) ไว้ก่อนเสนอขายให้แก่ผู้จะซื้อไม่เกิน ๕ ปี และผลการตรวจสอบสภาพที่ดินปรากฏหมุดหลักเขตที่ดิน ซึ่งสามารถใช้กำหนดแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินที่จะขายได้โดยชัดเจน และผู้จะขายตกลงจะขายเต็มทั้งแปลง

การรังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยก หรือแบ่งหักที่ดินที่จะขาย หรือจะแบ่งขายตามข้อ ๑. ผู้จะขายยินยอมดำเนินการดังนี้

๒.๑ กรณีที่ดินที่จะขายตามข้อ ๑. เป็นที่ดินเต็มทั้งแปลง ซึ่งไม่ต้องรังวัดแบ่งแยกหรือแบ่งหักก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซื้อขายที่ดิน ผู้จะขายตกลงยินยอมให้ช่างรังวัดของผู้จะซื้อเป็นผู้ทำการตรวจสอบเนื้อที่หรือทำการรังวัดสอบเขตที่ดินที่จะขายตามข้อ ๑. และถ้าผลการรังวัดตรวจสอบหรือการรังวัดสอบเขตดังกล่าวได้เนื้อที่เท่ากับหรือมากกว่าเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในข้อ ๑. ผู้จะซื้อจะจ่ายค่าที่ดินที่จะซื้อจะขายโดยคำนวณจากเนื้อที่ในข้อ ๑. แต่ถ้าได้เนื้อที่น้อยกว่าเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในข้อ ๑. ผู้จะซื้อจะจ่ายค่าที่ดินที่จะซื้อจะขายตามเนื้อที่ซึ่งทำการรังวัดได้

๒.๒ กรณีที่ดินที่จะขายตามข้อ ๑. เป็นที่ดินไม่เต็มทั้งแปลง ต้องรังวัดแบ่งแยกหรือแบ่งหักก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซื้อขายที่ดิน ผู้จะขายต้องยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกหรือแบ่งหักที่ดินตามข้อ ๑. ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ภายใน.....วัน นับแต่วันที่ลงนามในสัญญานี้ และผู้จะซื้อจะจ่ายค่าที่ดินที่จะซื้อจะขายตามเนื้อที่ซึ่งทำการรังวัดได้

ข้อ ๓. ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินตามสัญญานี้ ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงจะเป็นผู้ชำระเท่ากันทั้งสองฝ่าย

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ รังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยก หรือแบ่งหักที่ดินที่จะซื้อจะขายตามข้อ ๒. ผู้จะซื้อเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น เว้นแต่ในกรณีตามข้อ ๒.๑ ซึ่งผู้จะขายไม่ยอมรับผลการรังวัดของช่างรังวัดของผู้จะซื้อ และผู้จะขายได้ยื่นคำร้องคัดค้านผลการรังวัดตามแบบฟอร์มที่ผู้จะซื้อกำหนด (ส.ป.ก. ๔-๑๓) ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ผู้จะขายได้รับแจ้งผลการรังวัดจากเจ้าหน้าที่ของผู้จะซื้อแล้ว ผู้จะขายต้องยื่นคำขอรังวัดตรวจสอบเนื้อที่หรือรังวัดสอบเขตที่ดินตามสัญญาต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้เองทั้งสิ้น

ข้อ ๔. คู่สัญญาจะไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินที่จะขาย ณ .....
.....ตามวัน เวลา และสถานที่ซึ่งผู้จะซื้อนัดหมาย

ข้อ ๕. ผู้จะขายรับรองว่าที่ดินที่จะซื้อจะขายตามข้อ ๑. ปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผู้พันใดๆ ทั้งสิ้น ถ้าที่ดินตามข้อ ๑. ถูกรอนสิทธิหรือมีภาระผูกพันใดๆ อยู่ ผู้จะขายต้องดำเนินการให้ที่ดินนั้นปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใดๆ ก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดิน หากผู้จะขายไม่สามารถดำเนินการให้ที่ดินนั้นปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใดๆ ได้ทั้งหมด ผู้จะขายต้องรับผิดในค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

ข้อ ๖. ผู้จะซื้อจะชำระราคาที่ดินให้แก่ผู้จะขายตามหลักเกณฑ์และวิธีการชำระราคาค่าที่ดินที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการนี้

การชำระราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายดังกล่าวข้างต้น ให้ถือว่าผู้จะขายที่ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินทุกคนได้รับชำระราคาจากผู้จะซื้อไปตามส่วนในที่ดินของตนแล้ว

ข้อ ๗. ผู้จะซื้อจะชำระราคาที่ดินทั้งหมดให้ผู้จะขายในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินที่จะขายหรือจะแบ่งขาย

ข้อ ๘. นับแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป ผู้จะขายต้องไม่กระทำการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินเป็นอย่างอื่นซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้จะซื้อ หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดอันเป็นการขัดวางต่อการปฏิรูปที่ดิน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าวนั้น

ข้อ ๙. ถ้ามีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินระหว่างฤดูการประกอบเกษตรกรรมใด ผู้จะขายมีสิทธิในค่าเช่าระหว่างฤดูการประกอบเกษตรกรรมนั้น แต่ถ้าผู้ขายประกอบเกษตรกรรมในที่ดินที่จะขายเอง ผู้จะขายมีสิทธิเก็บเกี่ยวผลผลิตในที่ดินระหว่างฤดูการประกอบเกษตรกรรมนั้น

ข้อ ๑๐. ถ้าผู้จะขายผิดสัญญาข้อ ๘. ผู้จะซื้อมีสิทธิให้ผู้จะขายทำที่ดินที่จะขายให้อยู่ในสภาพเดิม โดยผู้จะขายเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด หรือลดราคาค่าที่ดินลงตามส่วนแห่งความเสียหาย

ถ้าผู้จะขายค้างชำระค่าภาษีที่ดิน ผู้จะซื้อมีสิทธิหักค่าที่ดินไปทำการชำระค่าภาษีได้

ถ้าผู้จะขายไม่ยื่นคำขอรังวัดหรือไม่นำรังวัด รวมทั้งไม่นำชี้หรือไม่รับรองแนวเขตที่ดินที่จะทำการซื้อขายหรือผู้จะขายไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อ ๔. ผู้จะขายยอมชดใช้ค่าเสียหายในการที่ผู้จะซื้อต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงขึ้น ตลอดจนค่าเสียหายอย่างอื่นอันเนื่องมาจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ข้อ ๑๑. ถ้าคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบหมาย ไม่อนุมัติวงเงินที่จะซื้อ หรือเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่อนุมัติการจัดซื้อที่ดินตามข้อ ๑. ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงโดยไม่ต้องมีการบอกเลิกสัญญา และผู้จะขายจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นจากผู้จะซื้อ โดยผู้จะซื้อจะแจ้งการไม่อนุมัติให้ผู้จะขายทราบโดยเร็ว

ถ้าผู้จะซื้อไม่ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินตามข้อ ๑. ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ๕ ปี นับตั้งแต่วันทำสัญญาฉบับนี้ โดยไม่ใช่ความผิดของผู้จะขาย ให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงโดยไม่ต้องมีการบอกเลิก และผู้จะขายจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นจากผู้จะซื้อ

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องเป็นอย่างเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ
(.....)

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....และข้าพเจ้า.....
อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... ขอรับรองว่าสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้าข้าพเจ้า

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

แผนที่จำลอง

ที่ดินที่จะขายตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อ.....ไร่
.....งาน.....ตารางวา

ข้าพเจ้า.....ผู้จะขาย ขอรับรองว่ารูปแผนที่ข้างบนนี้ถูกต้องและตรงกับความเป็นจริง

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย

(.....)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าในปัจจุบันผู้จะขายไม่มีคู่สมรส

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ส.ป.ก. ๔-๙๗ ก.

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน ตามโครงการกองทุนที่ดิน

สัญญาที่...../.....

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....หมู่ที่.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....เมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย..... ตำแหน่ง.....ผู้ได้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” ฝ่ายหนึ่งกับ*

๑).....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่..... ซอย.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

๒).....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่..... ซอย.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

๓).....ฯลฯ.....

– – – –

ซึ่งต่อไปนี้ในสัญญานี้เรียกรวมกันว่า “ผู้จะขาย” อีกฝ่ายหนึ่ง*

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จะซื้อตกลงจะซื้อและผู้จะขายตกลงจะขายที่ดินตามหลักฐาน.....
.....เลขที่.....ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
เล่มที่.....หน้า.....สารบบเล่ม.....ที่ดินตั้งอยู่
หมู่ที่..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เป็นเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยตกลงจะ
ขายที่ดินเป็นเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ในราคา
ไร่ละ.....บาท (.....) เศษของไร่ให้คิดราคาตามส่วน
ตามหลักฐานแผนที่จำลองที่แนบท้ายสัญญานี้ และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย
รวมราคาที่ดินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

ข้อ ๒. ผู้จะขายต้องจัดให้มีการรังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยกหรือแบ่งหักที่ดินที่จะขาย หรือจะแบ่งขายตามขอ ๑ ก่อนวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิในที่ดินตามข้อ ๑ เว้นแต่ที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่มีหลักฐานการรังวัดประเภทรูปแผนที่รังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) ไว้ก่อนเสนอขายให้แก่ผู้จะซื้อไม่เกิน ๕ (ห้า) ปี และผลการตรวจสอบสภาพที่ดินปรากฏหมุดหลักเขตที่ดิน ซึ่งสามารถใช้กำหนดแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินที่จะขายได้อย่างชัดเจน และผู้ขายตกลงจะขายเต็มทั้งแปลง

การรังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยก หรือแบ่งหักที่ดินที่จะขาย หรือจะแบ่งขายตามข้อ ๑ ผู้จะขายตกลงดำเนินการดังนี้

๒.๑ กรณีที่จะขายตามข้อ ๑ เป็นที่ดินเต็มทั้งแปลง ซึ่งไม่ต้องรังวัดแบ่งแยกหรือแบ่งหักก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซื้อขายที่ดิน ผู้ขายตกลงให้ช่างรังวัดของผู้จะซื้อเป็นผู้ทำการตรวจสอบเนื้อที่หรือทำการรังวัดสอบเขตที่ดินที่จะขายตามข้อ ๑ และถ้าผลการรังวัดสอบเขตดังกล่าวได้เนื้อที่เท่ากับหรือมากกว่าเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในข้อ ๑ ผู้จะซื้อจะจ่ายค่าที่ดินที่จะซื้อจะขายโดยคำนวณจากเนื้อที่ในข้อ ๑ แต่ถ้าได้เนื้อที่น้อยกว่าเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในข้อ ๑ ผู้จะซื้อจะจ่ายค่าที่ดินที่จะซื้อจะขายตามเนื้อที่ซึ่งทำการรังวัดได้

๒.๒ กรณีที่ดินที่ขายตามข้อ ๑ เป็นที่ดินไม่เต็มทั้งแปลง ต้องรังวัดแบ่งแยกหรือแบ่งหักก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซื้อขายที่ดิน ผู้จะขายต้องยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกหรือแบ่งหักที่ดินตามข้อ ๑ ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ภายใน.....(.....) วัน นับแต่วันที่ลงนามในสัญญานี้ และผู้จะซื้อจะจ่ายค่าที่ดินที่จะซื้อจะขายตามเนื้อที่ซึ่งทำการรังวัดได้

---

* กรณีมีผู้จะขายรายเดียว ให้ตัดคำว่า “รวมกัน” ออก

ข้อ ๓. ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินตามสัญญานี้ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงจะเป็นผู้ชำระเท่ากันทั้งสองฝ่าย

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ รังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยกหรือแบ่งหักที่ดินที่จะซื้อจะขายตามข้อ ๒ ผู้จะซื้อเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น เว้นแต่ในกรณีตามข้อ ๒.๑ ซึ่งผู้จะขายไม่ยอมรับผลการรังวัดของช่างรังวัดของผู้จะซื้อ ผู้จะขายจะต้องยื่นคำร้องคัดค้านผลการรังวัดตามแบบฟอร์มที่ผู้จะซื้อกำหนด (ส.ป.ก. ๔-๑๓) ภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้จะขายได้รับแจ้งผลการรังวัดจากเจ้าหน้าที่ของผู้จะซื้อแล้วผู้จะขายต้องยื่นคำขอรังวัดตรวจสอบเนื้อที่หรือรังวัดสอบเขตที่ดินตามสัญญาต่อเจ้าพนักงานที่ดินและชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้เองทั้งสิ้น

ข้อ ๔. คู่สัญญาจะไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินที่จะขาย ณ .....
.....ตามวัน เวลา และสถานที่ซึ่งผู้จะซื้อนัดหมาย

ข้อ ๕. ผู้จะขายรับรองว่าที่ดินที่จะซื้อจะขายตามข้อ ๑ ปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น ถ้าที่ดินตามข้อ ๑ ถูกรอนสิทธิหรือมีภาระผูกพันใดๆ อยู่ ผู้จะขายต้องดำเนินการให้ที่ดินปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใดๆ ก่อนวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ ในที่ดิน โดยผู้จะขายเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการนี้เองทั้งสิ้น หากผู้จะขายไม่สามารถดำเนินการให้ที่ดินนั้นปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใดๆ ได้ทั้งหมด ผู้จะขายต้องรับผิดในค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

ผู้จะซื้อมีสิทธิหักค่าใช้จ่าย และค่าเสียหายดังกล่าวในวรรคแรกออกจากราคาที่ดินที่จะต้องชำระให้แก่ผู้จะขายได้

ข้อ ๖. ผู้จะซื้อจะชำระราคาที่ดินทั้งหมดให้แก่ผู้จะขายวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินที่จะขายหรือจะแบ่งขาย

ข้อ ๗. การชำระราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายดังกล่าวตามข้อ ๖ ให้ถือว่าผู้จะขายที่เป็นเจ้าของรวมในที่ดินทุกคนได้รับชำระราคาจากผู้จะซื้อไปตามส่วนในที่ดินของตนแล้ว

ข้อ ๘. นับแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป ผู้จะขายต้องไม่กระทำการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินเป็นอย่างอื่นซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้จะซื้อ หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดอันเป็นการขัดขวางต่อการปฏิรูปที่ดินหรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าวนั้น

ข้อ ๙. ถ้ามีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินระหว่างฤดูการประกอบเกษตรกรรมใด ผู้จะขายมีสิทธิในค่าเช่าระหว่างฤดูการประกอบเกษตรกรรมนั้น แต่ถ้าผู้จะขายประกอบเกษตรกรรมในที่ดินที่จะขายเอง ผู้จะขายมีสิทธิเก็บเกี่ยวผลผลิตในที่ดินระหว่างฤดูการประกอบเกษตรกรรมนั้น

ข้อ ๑๐. ถ้าผู้จะขายผิดสัญญาข้อ ๖ ผู้จะซื้อมีสิทธิให้ผู้จะขายทำที่ดินที่จะขายให้อยู่ในสภาพเดิมโดยผู้จะขายเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด หรือลดราคาค่าที่ดินลงตามส่วนแห่งความเสียหาย

ถ้าผู้จะขายค้างชำระค่าภาษีที่ดิน ผู้จะซื้อมีสิทธิหักค่าที่ดินไปทำการชำระค่าภาษีดังกล่าวได้

ถ้าผู้จะขายไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้จะซื้อมีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญานี้ได้และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากผู้จะขายในการที่ผู้จะซื้อต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงขึ้น ตลอดจนค่าเสียหายใดๆ อันเนื่องมาจากการที่ผู้จะขายไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้

ข้อ ๑๑. ถ้าคณะกรรมการกองทุนที่ดินหรือผู้ที่คณะกรรมการกองทุนที่ดินมอบหมายไม่อนุมัติวงเงินที่จะซื้อหรือเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ที่เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบหมาย ไม่อนุมัติการจัดซื้อที่ดินตามข้อให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงโดยไม่ต้องมีการบอกเลิกสัญญา และผู้จะขายจะไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นจากผู้จะซื้อ โดยผู้จะซื้อจะแจ้งการไม่อนุมัติให้ผู้จะขายทราบโดยเร็ว

ถ้าผู้จะซื้อไม่ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินตามข้อ ๑ ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ๕ (ห้า) ปี นับตั้งแต่วันทำสัญญาฉบับนี้ โดยไม่ใช่ความคิดของผู้จะขาย ให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงโดยไม่ต้องมีการบอกเลิก และผู้จะขายไม่มิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ทั้งสิ้นจากผู้จะซื้อ

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องเป็นอย่างเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ

(.....) (.....)

ลงชื่อ.....

(.....)

ฯลฯ

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

แผนที่จำลอง

ที่ดินที่จะขายตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อ.....ไร่
.....งาน.....ตารางวา

ข้าพเจ้า.....และ.....ซึ่งร่วมกัน
เป็นคู่สัญญาฝ่ายผู้จะขาย ขอรับรองว่ารูปแผนที่ข้างบนนี้ถูกต้องและตรงกับความเป็นจริง

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ฯลฯ

หนังสือรับรอง

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ขอรับรองว่าในปัจจุบัน
ผู้จะขายไม่มีคู่สมรส

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

หนังสือให้ความยินยอม*

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....เป็นคู่สมรสของ.....ผู้จะขาย
ยินยอมให้.....ผู้จะขาย ขายที่ดิน.....
เลขที่.....ระวาง.....เลขที่ดิน.....สารบบเล่ม.....หน้า..... ที่ดินตั้งอยู่
หมู่ที่..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

---

* หนังสือนี้ใช้สำหรับกรณีที่ผู้จะขายรายหนึ่งรายใดหรือทุกรายมีคู่สมรสตามกฎหมาย โดยให้คู่สมรสของผู้จะขายแต่ละรายแยกทำหนังสือฉบับนี้เป็นรายฉบับ

ส.ป.ก. ๔-๑๘ ข.

สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ในเขตปฏิรูปที่ดิน.....

.....

๔

สัญญาเลขที่.....

๑ ๑๓

สัญญานี้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย.....
ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่ง
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่าซื้อ” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....
อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่าซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยได้รับอนุมัติของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้เช่าซื้อตกลงเช่าซื้อ และผู้ให้เช่าซื้อตกลงให้เช่าซื้อที่ดิน ตามเอกสารหนังสือสำคัญ .....เลขที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน.....

แปลงที่.....กลุ่มที่.....หรือระวาง ส.ป.ก. ที่.....

เลขที่.....เป็นจำนวนเนื้อที่ที่เช่าซื้อประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าซื้อตามแผนผังแนบท้ายสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งถือว่าเป็นส่วนนึ่งของสัญญาเช่าซื้อ และให้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....(วันที่เข้าทำประโยชน์) เพื่อประโยชน์

.....โดยให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อคิดเป็นมูลค่าที่ดิน จำนวนเงิน.....บาท (.....) กับดอกเบี้ยร้อยละ ๖ ต่อปี[๑] ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ

ทั้งนี้ ก่อนวันทำสัญญานี้ผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อที่ดินตามสัญญานี้ให้แก่ ส.ป.ก. ไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน.....บาท (เงินต้น.....บาท ดอกเบี้ย.....บาท) ตั้งแต่ปี พ.ศ.....

ข้อ ๒. การเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ผู้เช่าซื้อจะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) ต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้เช่าซื้อด้วยตนเองภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

(๒) ในปีแรกต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอย่างน้อยตามจำนวนเนื้อที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด และต้องทำให้แล้วเสร็จเต็มตามพื้นที่ที่ให้เช่าซื้อภายในระยะเวลาสามปี นับแต่วันทำสัญญานี้

(๓) ต้องไม่นำที่ดินไปให้บุคคลอื่นเช่าหรือเช่าช่วงหรือเข้าทำประโยชน์

(๔) ต้องใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อ

(๕) ต้องยินยอมปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับและเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

(๖) ต้องปรับปรุง บำรุงดินให้คงสภาพความสมบูรณ์เหมาะแก่การประกอบเกษตรกรรมอยู่เสมอ รวมทั้งไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดหรือน่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้ครอบครองที่ดินข้างเคียง หรือเป็นอุปสรรคขัดขวางต่อการดำเนินงานตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๗) ต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าซื้อทราบโดยไม่ชักช้าเมื่อมีภัยพิบัติอันก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินจนถึงขนาดทำให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมที่จะใช้ในการเกษตรกรรม

(๘) ต้องช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไปเพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือเพื่อการพัฒนาระบบแปลงที่ดินหรือกิจการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งต้องใช้และดูแลรักษาสิ่งสาธารณูปโภคดังกล่าวตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

การฝ่าฝืนหน้าที่ตามสัญญาข้อ ๒. เมื่อเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อได้ให้คำแนะนำและว่ากล่าวตักเตือนเป็นหนังสือตามระเบียบที่ทางราชการกำหนดถึงสองครั้งแล้ว ผู้เช่าซื้อยังเพิกเฉย หรือละเลยเสียโดยไม่มีเหตุอันควร ผู้ให้เช่าซื้ออาจบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อก็ได้

ข้อ ๓. ผู้เช่าซื้อจะชำระมูลค่าที่ดินดังกล่าวตามสัญญาข้อ ๑. ให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อ โดยแบ่งชำระเป็นรายปีให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....ปี เป็นมูลค่าที่ดินปีละ.....บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ๖ ต่อปี[๒] ของมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ โดยปีแรกจะชำระภายในวันที่.....เดือน.....

---

[๑] มติ คปก. ๓/๒๕๔๕ ปรับลดดอกเบี้ยเป็น ร้อยละ ๔ ต่อปี ของราคาค่าเช่าซื้อที่ดิน มีผล ๑ ตุลาคม ๒๕๔๕

[๒] มติ คปก. ๓/๒๕๔๕ ปรับลดดอกเบี้ยเป็น ร้อยละ ๔ ต่อปี ของราคาค่าเช่าซื้อที่ดิน มีผล ๑ ตุลาคม ๒๕๔๕

พ.ศ.....และครบกำหนดปีสุดท้ายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เว้นแต่จะได้ตกลงกันในภายหลังเป็นอย่างอื่นตามสัญญาที่แนบท้าย สำหรับราคาค่าเช่าซื้อ ซึ่งกำหนดไว้ตามสัญญาข้อ ๑. คู่สัญญาได้กำหนดขึ้นจากจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ ฉะนั้น หากได้ทำการรังวัดสอบเขตหรือแบ่งแยกแล้ว ปรากฏว่า ได้เนื้อที่มากหรือน้อยกว่าที่ได้ระบุไว้ตามสัญญา ข้อ ๑. ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ถือเอาจำนวนเนื้อที่ดินที่รังวัดได้เป็นจำนวนเนื้อที่ดินที่ตกลงเช่าซื้อกันตามสัญญานี้ และผู้เช่าซื้อตกลงชำระราคาเช่าซื้อเพิ่มขึ้น หรือลดลงตามส่วนในงวดสุดท้าย หรือในวันจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดิน โดยถือเอาราคาเช่าซื้อตามสัญญาข้อ ๑. เป็นเกณฑ์คำนวณ

ข้อ ๔. ถ้าผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญา ข้อ ๓. สองปีติดๆ กันหรือผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อในปีสุดท้ายจนล่วงพ้นเวลาหนึ่งปี นับแต่วันถึงกำหนดชำระปีสุดท้ายนั้น เมื่อผู้ให้เช่าซื้อหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ชำระค่าเช่าซื้อภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าซื้อยังละเลยหรือเพิกเฉยเสีย ให้ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ ๕. ผู้ให้เช่าซื้อจะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่เช่าซื้อนี้ ให้แก่ผู้เช่าซื้อในเมื่อ

๕.๑ ครบกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาข้อ ๓. และ

๕.๒ ผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อจนครบถ้วนถูกต้อง และ

๕.๓ ผู้ให้เช่าซื้อได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

ผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามสัญญานี้เท่ากันทั้งสองฝ่าย ส่วนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับที่ดิน หรือการโอนสิทธิในที่ดินที่เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจะเป็นผู้ออกโดยชำระให้แก่ ส.ป.ก. ในวันที่จดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดิน

ข้อ ๖. ผู้เช่าซื้อยินยอมชำระ

(๑) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินในการรังวัดออกหรือแบ่งแยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่ง ส.ป.ก. ได้ทดรองจ่ายไปแล้ว

(๒) ค่าคืนทุนซึ่งเป็นค่าตอบแทนอันเนื่องจากการที่ผู้เช่าซื้อที่ดินได้รับประโยชน์จากการสาธารณูปโภค และ/หรือกิจการอื่นๆ ซึ่ง ส.ป.ก.ได้จ่ายไป

(๓) ค่าภาษีและค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวเนื่องกับที่ดินที่เช่าซื้อ (ถ้ามี)

ข้อ ๗. ผู้เช่าซื้อสัญญาว่าในระหว่างเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิเข้าไปตรวจสภาพที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ให้เช่าซื้อ โดยผู้เช่าซื้อจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร หากมีข้อแนะนำประการใด ผู้เช่าซื้อยินยอมรับปฏิบัติตามคำแนะนำทันที

ข้อ ๘. หากผู้ให้เช่าซื้อมีความจำเป็นต้องเข้าดำเนินการใด ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปกระทบกระเทือนสิทธิในที่ดิน ตามสัญญาเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อเข้าดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น ถ้าการดำเนินการนั้น เป็นเหตุให้เนื้อที่ที่เช่าซื้อลดลง คู่สัญญายินยอมให้ลดอัตราส่วนของจำนวนเนื้อที่ที่ลดลงในกรณีทำให้ทรัพย์สินอื่นได้รับความเสียหาย ผู้ให้เช่าซื้อยินยอมชดใช้ค่าทดแทนตามความเสียหายนั้นแล้วแต่กรณี

ข้อ ๙. หากผู้เช่าซื้อประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าซื้อนี้ก็ดีหรือผู้เช่าซื้อถึงแก่กรรมในระหว่างที่เช่าซื้อตามสัญญานี้ก็ดี การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าซื้อดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้บังคับของมาตรา ๓๐

วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ในกรณีที่ผู้รับโอนหรือผู้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด หรือเป็นผู้ไม่ประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองต่อไป ให้ถือว่าสัญญาสิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าซื้อจะคืนค่าเช่าซื้อที่ได้ชำระไว้แล้วให้แก่ผู้นั้นโดยหักค่าใช้จ่าย ค่าเช่า และหนี้สินอื่นที่ผู้เช่าซื้อค้างชำระเสียก่อน ทั้งนี้ ผู้นั้นจะต้องออกไปจากที่ดินที่เช่าซื้อ พร้อมทั้งรื้อถอนและขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไป โดยเสียค่าใช้จ่ายเองภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนดด้วย

แต่ถ้าผู้รับโอน หรือผู้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อมีคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดและมีความประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ผู้นั้นมีสิทธิรับสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามสัญญานี้ต่อไป

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าซื้อตกลงว่า เมื่อผู้เช่าซื้อได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เช่าซื้อไปแล้วจะใช้ที่ดินนี้เพื่อประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองเท่านั้น ถ้าผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขนี้ ผู้เช่าซื้อจะต้องโอนที่ดิน ซึ่งได้รับกรรมสิทธิ์แปลงนี้คืน ส.ป.ก.ภายใน ๑ ปี นับแต่วันทำผิดเงื่อนไขนี้ โดยจะได้รับค่าที่ดินคืนจาก ส.ป.ก. เท่ากับราคาที่เช่าซื้อไปจาก ส.ป.ก.

ที่ดินที่ได้กรรมสิทธิ์ไปโดยการเช่าซื้อจะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นกรณีตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรืออาจแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดิน ได้ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘

ข้อ ๑๑. ผู้เช่าซื้ออาจบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าซื้อทราบล่วงหน้าก่อนถึงกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อในปีต่อไป ไม่น้อยกว่าสองเดือน

ข้อ ๑๒. ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ เมื่อ

ก. ผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อใดข้อหนึ่ง หรือสัญญาเก็บเงินคืนทุน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ หรือข้อตกลงหรือข้อสัญญาในการกู้ยืมเงินจากผู้ให้เช่าซื้อหรือ

ข. หากปรากฏในภายหลังว่าผู้เช่าซื้อเป็นผู้ที่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่แล้วก่อนได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามสัญญานี้ หรือขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ค. ผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญา ข้อ ๗. ข้อ ๘. หรือข้อ ๙. ข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่าซื้อจะมีหนังสือเตือนให้ผู้เช่าซื้อปฏิบัติตามสัญญา โดยจะกำหนดระยะเวลาให้ปฏิบัติตามให้แล้วเสร็จตามคำเตือนไว้ด้วยก็ได้ และถ้าผู้เช่าซื้อได้รับหนังสือเตือนจากเจ้าหน้าที่ผู้ให้เช่าซื้อแล้วไม่ปฏิบัติตามคำเตือนนั้นถึงสองครั้งโดยไม่มีเหตุอันสมควร

ข้อ ๑๓. เมื่อสัญญาเช่าซื้อได้ระงับลงเพราะเหตุบอกเลิกสัญญา หากผู้เช่าซื้อได้เพาะปลูกข้าวหรือพืชล้มลุกใดลงในที่ดินที่เช่าซื้อก่อนที่ได้มีการบอกเลิกสัญญา ผู้เช่าซื้อมีสิทธิที่จะใช้ที่ดินนั้นต่อไปจนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยวพืชผลนั้น แต่ต้องชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญานี้ และหากผู้เช่าซื้อประสงค์จะเช่าที่ดินนั้นเพื่อทำประโยชน์ด้วยตนเองต่อไป ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนด เพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๑๔. เมื่อผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามสัญญาข้อ ๒. วรรคสอง หรือข้อ ๑๒. หรือผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามสัญญาข้อ ๑๑. แล้ว ผู้เช่าซื้อและบริวารจะต้องออกไปจากที่ดินนั้น พร้อมทั้งรื้อถอน และขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไปโดยเสียค่าใช้จ่ายเองภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนด และให้ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิที่จะดำเนินการดังนี้

(๑) เข้าครอบครองที่ดินที่ให้เช่าซื้อได้ทันที

(๒) เข้าจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของผู้เช่าซื้อตามวิธีการที่ทางราชการกำหนด

(๓) จัดการเกี่ยวกับค่าเช่าซื้อ โดยให้ถือว่าค่าเช่าซื้อที่ได้ชำระไว้แล้วเป็นค่าเช่าตลอดระยะเวลาที่ผู้เช่าซื้อได้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในอัตราไร่ละ.....บาท (.....) ต่อปี หากผู้ให้เช่าซื้อได้รับความเสียหายเกินกว่าค่าเช่า ผู้ให้เช่าซื้อจะคิดค่าเสียหายส่วนที่ขาดจนครบถ้วน

(๔) จะคืนค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อเมื่อได้หักค่าเช่าตาม (๓) ค่าภาษีบำรุงท้องที่และภาษีอื่นๆ (ถ้ามี) รวมทั้งหนี้สินอื่นๆ ที่ผู้เช่าซื้อค้างชำระ

ข้อ ๑๕. ผู้เช่าซื้อตกลงยอมรับเงื่อนไขในสัญญาฉบับใหม่นี้ใช้บังคับแทนสัญญาเช่าซื้อที่ดินฉบับที่.....ลงวันที่.....ทุกประการ

สัญญานี้ทำขึ้นสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้เข้าใจข้อความในสัญญานี้รวมทั้งระเบียบของทางราชการโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่กองนิติการหนึ่งฉบับ กองบริการกองทุนฯ หนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่าซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่าซื้อ
(.....)
ผู้รับมอบอำนาจจาก
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

หนังสือยินยอมของคู่สมรส

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เป็นคู่สมรสของ.....ยินยอมให้คู่สมรสของข้าพเจ้าทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน
กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสัญญาเลขที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ยินยอม
(.....)

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ขอรับรองว่าคำยินยอมข้างต้น
ได้กระทำต่อหน้าข้าพเจ้าจริง

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ขอรับรองว่าคำยินยอมข้างต้น
ได้กระทำต่อหน้าข้าพเจ้าจริง

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ส.ป.ก. ๔-๑๒๔
สัญญาเลขที่.....

สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามโครงการกองทุนที่ดิน

สัญญาทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย.....ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่...../..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่าซื้อ” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....อายุ.....ปีอยู่บ้านเลขที่.....ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่าซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้เช่าซื้อตกลงเช่าซื้อ และผู้ให้เช่าซื้อตกลงให้เช่าซื้อที่ดินตามเอกสารหนังสือสำคัญคือ.....เลขที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน.....เลขที่.....เป็นจำนวนเนื้อที่ที่เช่าซื้อประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าซื้อ ตามแผนผังแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าซื้อในราคาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)

ข้อ ๒. นับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้เช่าซื้อนี้ต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่าซื้อ ตามสัญญาข้อ ๑ โดยพลันและผู้เช่าซื้อจะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) ต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้เช่าซื้อด้วยตนเอง ไม่นำที่ดินไปให้บุคคลอื่นเช่าหรือเช่าช่วงหรือเข้าทำประโยชน์

(๒) ต้องใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ผู้ให้เช่าซื้อ

(๓) ต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าซื้อทราบโดยไม่ชักช้า เมื่อมีภัยพิบัติอันก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินจนถึงขนาดทำให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมที่จะใช้ในการเกษตรกรรม

ข้อ ๓. ผู้เช่าซื้อจะต้องชำระเงินค่าเช่าซื้อที่ดินดังกล่าวตามสัญญา ข้อ ๑. ให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อเป็น.....งวด โดยแบ่งชำระดังนี้

งวดแรกจะชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นจำนวนเงิน .....บาท (.....)

งวดที่ ๒ จะชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นจำนวนเงิน .....บาท (.....)

งวดสุดท้าย จะชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นจำนวนเงิน .....บาท (.....)

สำหรับราคาค่าเช่า ซึ่งกำหนดไว้ตามสัญญาข้อ ๑ คู่สัญญาได้กำหนดขึ้นจากจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ ฉะนั้น หากได้ทำการรังวัดสอบเขตหรือแบ่งแยกแล้ว ปรากฏว่าได้จำนวนเนื้อที่มากหรือน้อยกว่าที่ระบุไว้ตามสัญญาข้อ ๑ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ถือเอาจำนวนเนื้อที่ดินที่รังวัดได้เป็นจำนวนเนื้อที่ดินที่ตกลงเช่าซื้อกันตามสัญญานี้ และผู้เช่าซื้อตกลงชำระราคาค่าเช่าซื้อเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามส่วนที่วัดได้ในงวดสุดท้าย หรือในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินตามสัญญาข้อ ๖ โดยถือเอาราคาเช่าซื้อตามสัญญาข้อ ๑ เป็นเกณฑ์คำนวณ

ข้อ ๔. ถ้าผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้องวดหนึ่งงวดใดล่าช้าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในสัญญาเป็นเวลากว่า ๑ เดือน ผู้เช่าซื้อยินยอมให้ปรับเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนเงินที่ค้างชำระสำหรับงวดนั้น เศษของเดือนให้ปรับเป็นรายวันในอัตราดังกล่าว

ข้อ ๕. ถ้าผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเช่าซื้อตามสัญญาข้อ ๓ โดยไม่มีเหตุอันสมควรและเมื่อผู้ให้เช่าซื้อหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ชำระค่าเช่าซื้อภายในเวลาอันสมควรแล้ว ผู้เช่าซื้อยังละเลยหรือเพิกเฉยเสีย ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ ๖. เมื่อผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าซื้อจะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่ให้เช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อ เมื่อผู้ให้เช่าซื้อได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

ผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามสัญญานี้เท่ากันทั้งสองฝ่าย

ส่วนค่าภาษีบำรุงท้องที่และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับที่ดินหรือการโอนสิทธิในที่ดินที่เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจะเป็นผู้ออกโดยชำระให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อในวันที่จดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดิน

ข้อ ๗. ผู้เช่าซื้อตกลงว่าในระหว่างเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิเข้าไปตรวจสภาพที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ให้เช่าซื้อ โดยผู้เช่าซื้อจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร หากมีข้อเสนแนะประการใดผู้เช่าซื้อยินยอมรับปฏิบัติตามคำแนะนำทันที

ข้อ ๘. หากผู้ให้เช่าซื้อมีความจำเป็นต้องเข้าดำเนินการใดๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปกระทบกระเทือนสิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อเข้าไปดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น

ถ้าการดำเนินการนั้นเป็นเหตุให้เนื้อที่ที่เช่าซื้อลดลง คู่สัญญายินยอมให้ลดอัตราส่วนของจำนวนเนื้อที่ที่ลดลง ในกรณีทำให้ทรัพย์สินอื่นได้รับความเสียหาย ผู้ให้เช่าซื้อยินยอมชดใช้ค่าทดแทนตามความเสียหายนั้นแล้วแต่กรณี

ข้อ ๙. หากผู้เช่าซื้อถึงแก่กรรมในระหว่างที่เช่าซื้อตามสัญญานี้ การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าซื้อจะต้องอยู่ภายใต้บังคับของมาตรา ๓๐ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ในกรณีที่ผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด หรือเป็นผู้ไม่ประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองต่อไป ให้ถือว่าสัญญาสิ้นสุดและผู้นั้นจะต้องออกไปจากที่ดินที่เช่าซื้อ พร้อมทั้งรื้อถอน และขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไป โดยเสียค่าใช้จ่ายเองภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนด ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าซื้อจะคืนค่าเช่าซื้อที่ได้ชำระไว้แล้วให้แก่ผู้นั้น โดยหักค่าใช้จ่ายและหนี้สินอื่นที่ผู้เช่าซื้อค้างชำระเสียก่อน

แต่ถ้าผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อมีคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดและมีความประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ผู้นั้นมีสิทธิรับสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามสัญญานี้ต่อไป

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าซื้อตกลงว่า เมื่อผู้เช่าซื้อได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เช่าซื้อไปแล้ว จะใช้ที่ดินนี้เพื่อประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองเท่านั้น และที่ดินที่ได้กรรมสิทธิ์ไปโดยการเช่าซื้อนี้จะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นกรณีที่อาจแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินได้ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘

ถ้าผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขนี้ ผู้เช่าซื้อจะต้องโอนที่ดินซึ่งได้รับกรรมสิทธิ์แปลงนี้คืน ส.ป.ก. ภายใน ๑ ปี นับแต่วันทำผิดเงื่อนไขนี้ โดยจะได้รับค่าที่ดินคืนจาก ส.ป.ก. เท่ากับราคาที่เช่าซื้อไปจาก ส.ป.ก.

ข้อ ๑๑. ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ทันที หากปรากฏในภายหลังว่าผู้เช่าซื้อเป็นผู้ที่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่แล้วก่อนได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามสัญญานี้ หรือขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ข้อ ๑๒. เมื่อผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามข้อ ๑๑ แล้ว ผู้เช่าซื้อและบริวารจะต้องออกไปจากที่ดินนั้น พร้อมทั้งรื้อถอนและขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไปโดยเสียค่าใช้จ่ายเองภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนด และให้ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิที่จะดำเนินการดังนี้

(๑) เข้าครอบครองที่ดินที่ให้เช่าซื้อทันที

(๒) เข้าจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของผู้เช่าซื้อตามวิธีการที่ทางราชการกำหนด

สัญญานี้ทำขึ้นสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้เข้าใจข้อความในสัญญานี้ รวมทั้งระเบียบของทางราชการโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่กองนิติการหนึ่งฉบับ กองบริการกองทุนฯ หนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่าซื้อ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่าซื้อ

(.....)

ผู้รับมอบอำนาจจาก

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

คำยินยอมของคู่สมรส

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
สามี/ภรรยา ของ.....ยินยอมให้.....
ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสัญญาเลขที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ยินยอม
(.....)

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... และ

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ขอรับรองว่าคำยินยอมข้างต้นนี้ได้กระทำต่อหน้าข้าพเจ้าจริง

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๒๗๓

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๘ มีนาคม ๒๕๔๗

เรื่อง การมอบอำนาจในการจัดทำ ลงนาม และพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

อ้างถึง คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๖๑๑/๒๕๒๘ สั่ง ณ วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๒๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๘๙/๒๕๔๗ สั่ง ณ วันที่ ๑๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๗
๒. แนวทางปฏิบัติในการพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้กับเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ในการปฏิบัติตามสัญญาบางกรณีอาจต้องมีการบอกเลิกสัญญาระหว่าง ส.ป.ก. กับเกษตรกร จากสาเหตุต่างๆ กัน เนื่องจาก ส.ป.ก. เป็นคู่สัญญาอำนาจในการพิจารณาบอกเลิกสัญญา จึงเป็นของเลขาธิการ ส.ป.ก. ในฐานะคู่สัญญา และเพื่อให้การพิจารณาบอกเลิกสัญญาเป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว และเป็นการลดขั้นตอนในการพิจารณา จึงเห็นควรให้มีการปรับปรุงและยกเลิกคำสั่งที่อ้างถึง นั้น

ส.ป.ก. จึงยกเลิกคำสั่งที่อ้างถึง และมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้จัดทำและลงนามในสัญญาเช่าที่ดินฯ สัญญาเช่าซื้อที่ดินฯ พร้อมพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าฯ หรือสัญญาเช่าซื้อฯ แทนเลขาธิการ ส.ป.ก. โดยพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าฯ หรือสัญญาเช่าซื้อฯ ตามแนวทางปฏิบัติตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และให้รายงานผลการพิจารณาให้ ส.ป.ก. ทราบทุกครั้งภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้ดำเนินการแล้ว ตามคำสั่ง ส.ป.ก. สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ**
(นายอดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ)
เลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๘๙/๒๕๔๗
เรื่อง มอบอำนาจในการจัดทำ ลงนาม และพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและหนังสือรับภาระหนี้

———————

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรปรับปรุงคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๖๑๑/๒๕๒๘ เรื่อง มอบหมายให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดและผู้อำนวยการกองนิติการ จัดทำและลงนามในสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สัญญาเก็บเงินคืนทุน รวมทั้งสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและ/หรือบันทึกต่อท้ายสัญญาดังกล่าว สั่ง ณ วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๘ และคำสั่งที่ ๔๘๗/๒๕๓๕ เรื่อง มอบหมายให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดจัดทำและลงนามในสัญญารับสิทธิการเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและหนังสือรับภาระหนี้ สั่ง ณ วันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๓๕ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและความคล่องตัวในการปฏิบัติราชการยิ่งขึ้น จึงยกเลิกคำสั่งดังกล่าวและให้ใช้คำสั่งนี้แทน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ (๗) และมาตรา ๓๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ ๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ และระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๔๖ จึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

๑. จัดทำและลงนามในสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหนังสือรับภาระหนี้ รวมทั้งการแก้ไขเพิ่มเติมและ/หรือบันทึกต่อท้ายสัญญา หรือหนังสือรับภาระหนี้ และพิจารณาบอกเลิกสัญญา พร้อมเรียกสัญญาคืนสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และรายงานผลการดำเนินการให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบทุกครั้งภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้ดำเนินการตามคำสั่งแล้ว

๒. ติดตาม เร่งรัด จัดเก็บหนี้สิน ออกหนังสือเตือนให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในข้อสัญญา ตลอดจนดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา และรายงานผลการดำเนินการให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบทุกครั้งที่ดำเนินการตามคำสั่งแล้ว

อนึ่ง หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรและมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนต่อไปก็ให้กระทำได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

(ลงชื่อ) **อดิศักดิ์ ศรีสรรรพกิจ**
(นายอดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ)
เลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

แนวทางการปฏิบัติในการพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้กับเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ในการปฏิบัติตามสัญญา บางกรณีอาจต้องมีการบอกเลิกสัญญาระหว่างคู่สัญญา คือ ส.ป.ก. กับเกษตรกร จากสาเหตุต่างๆ กัน เช่น เกษตรกรคู่สัญญาปฏิบัติผิดเงื่อนไขในสัญญา เกษตรขอบอกเลิกสัญญาและขอสละสิทธิ เป็นต้น การพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินฯ และสัญญาเช่าซื้อที่ดินฯ จึงต้องพิจารณาถึงสาเหตุและเหตุผลของการบอกเลิกสัญญา และต้องปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วนตามเงื่อนไขในสัญญาและระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ส.ป.ก. จึงได้กำหนดแนวทางในการพิจารณา พร้อมซักซ้อมความเข้าใจ ดังนี้

๑. กรณีเกษตรกรถึงแก่ความตาย

เกษตรกรผู้เช่าหรือเกษตรกรผู้เช่าซื้อถึงแก่ความตาย และไม่มีทายาทรับมรดกสิทธิตามระเบียบที่ คปก. กำหนดสิทธิตามสัญญาจึงระงับสิ้นไปตั้งแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่กรรม และเกษตรกรจึงสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อ ๑๑.

ค่าเช่าซื้อตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าซื้อฯ ส.ป.ก. จะคืนให้กับทายาท และหากมีหนี้สินที่เกษตรกรค้างชำระ รวมถึงหนี้เงินกู้ยืม จึงเป็นหนี้ของทรัพย์มรดกของเกษตรกรที่ถึงแก่กรรม แต่ทั้งนี้ ทายาทผู้รับมรดกไม่จำต้องรับผิดเกินกว่าทรัพย์มรดกที่ตกทอดได้แก่ตน

๒. กรณีเกษตรกรขอสละสิทธิ

เกษตรกรมีความประสงค์ขอสละสิทธิการเช่าหรือการเช่าซื้อกับ ส.ป.ก. โดยไม่ประสงค์จะเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของ ส.ป.ก. ต่อไป ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญา และมีผลทำให้เกษตรกรสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินทันทีที่ได้แสดงเจตนาสละสิทธิ

ทั้งนี้ ขอให้จังหวัดดำเนินการตรวจสอบและจัดเก็บหนี้สินที่ค้างชำระให้ครบถ้วน ซึ่งวันบอกเลิกสัญญาคือวันที่เกษตรกรแสดงเจตนาขอสละ ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด (ส.ป.ก. ๔-๕๒ ก)

๓. กรณีบอกเลิกสัญญา

ส.ป.ก. เป็นผู้พิจารณาบอกเลิกสัญญา เนื่องจากเกษตรกรผู้เช่าหรือเกษตรผู้เช่าซื้อปฏิบัติผิดเงื่อนไขของสัญญาเช่าฯ หรือสัญญาเช่าซื้อฯ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ การพิจารณาบอกเลิกต้องดำเนินการให้ถูกต้องและครบถ้วนตามเงื่อนไขในสัญญาและเงื่อนไขในระเบียบฯ ซึ่งตามระเบียบดังกล่าวได้ให้สิทธิแก่เกษตรกรสามารถอุทธรณ์คำสั่งการพิจารณาของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ได้ภายใน ๓๐ วัน การบอกเลิกสัญญาต้องดำเนินการหลังจากสิ้นสุดขั้นตอนของการอุทธรณ์แล้ว

๔. กรณีสัญญาเช่าฯ มีข้อผิดพลาด

การจัดทำสัญญาเช่าฯ มีข้อผิดพลาด ให้ทำสัญญาเช่าฯ ฉบับใหม่ และบอกเลิกสัญญาเช่าฯ ฉบับเดิม นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่าฯ ฉบับใหม่

๕. กรณีเปลี่ยนสัญญา

เกษตรกรขอเปลี่ยนสัญญาเช่าฯ เป็นสัญญาเช่าซื้อฯ หรือกรณีเปลี่ยนจากสัญญาเช่าซื้อฯ เป็นสัญญาเช่าฯ ซึ่งตามระเบียบ คปก. ว่าด้วย หลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖ กำหนดว่าต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) วันบอกเลิกสัญญา และวันที่ทำสัญญาฉบับใหม่ คือ วันที่ คปจ. มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนสัญญา

๖. กรณีโอนสิทธิ

เกษตรกรผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อที่มีความประสงค์ขอโอนสิทธิ หรือกรณีรับมรดกสิทธิโดยจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจาก คปจ. ให้บอกเลิกสัญญาเช่าฯ และจัดทำสัญญาเช่าฯ ให้กับผู้รับโอนหรือทายาท ส่วนสัญญาเช่าซื้อฯ ให้ทำสัญญาเช่าซื้อฯ กับผู้รับโอนหรือทายาท โดยมิต้องบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อฯ ทั้งนี้ ผู้รับโอนสิทธิหรือผู้รับมรดกสิทธิจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อเดิมรวมหมายถึงต้องรับภาระหนี้สินทั้งหมดด้วย

๗. การตรวจสอบและจัดเก็บหนี้สิน

จังหวัดจะต้องดำเนินการตรวจสอบหนี้สินที่ค้างชำระและแจ้งให้เกษตรกร ทายาทของเกษตรกร หรือผู้รับโอนแล้วแต่กรณีชำระหนี้สินที่ค้างชำระ หากไม่ยอมชำระหนี้สินที่ค้างชำระจะต้องดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายต่อไป ทั้งนี้ ขอให้จังหวัดคำนึงถึงในเรื่องอายุความด้วย

กรณีเกษตรกรผู้เช่าหรือเกษตรกรผู้เช่าซื้อเดิมถึงแก่กรรมมีหนี้ค่าเช่า หนี้ค่าเช่าซื้อ หรือหนี้เงินกู้ยืมค้างชำระต่อ ส.ป.ก. โดยจะมีทายาทรับมรดกสิทธิหรือไม่ก็ตามให้ดำเนินการแบ่งจัดเก็บหนี้สิน

การจัดการ	หนี้สินค้างชำระ ส.ป.ก.	มีเงินที่ ส.ป.ก. ต้องจ่ายคืน
๑. กรณีมีทายาทได้รับมรดกสิทธิการเช่าและเช่าซื้อที่ดิน	ผู้รับมรดกสิทธิต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้ตาย ๑. ให้เป็นไปตามที่ทายาทรับสิทธิและรับมรดกสิทธิตกลงกัน ๒. ให้จัดเก็บหนี้สินตามสัดส่วนเนื้อที่ที่ทายาทรับมรดกสิทธิและรับมรดกสิทธิแต่ละคนได้รับสิทธิ ๓. หากทายาทรับสิทธิและรับมรดกสิทธิไม่สามารถตกลงกันได้ให้ดำเนินการตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	
๒. กรณีมีทายาทแต่ขาดคุณสมบัติหรือไม่ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน	- นำค่าเช่าซื้อที่ชำระแล้วมาหักเป็นค่าเช่า, ค่าภาษี, รวมทั้งหนี้สินอื่นๆ ที่ผู้เช่าซื้อค้างชำระ ยังมีหนี้สินคงเหลือฟ้องเรียกจากทายาท - ทายาทรับผิดไม่เกินมรดกที่ตกได้แก่ตน ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๖๐๑, ๑๗๓๔	คืนทายาท
๓. กรณีไม่มีทายาท	- ฟ้องเรียกจากผู้ค้ำประกัน ลูกหนี้ร่วม (ถ้ามี) - ฟ้องเรียกจากกองมรดก	ตกเป็นของแผ่นดิน

๘. กรณีที่ผู้เช่าเดิมมีหนี้สินค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. ให้ผู้รับโอนหรือทายาททำหนังสือรับภาระหนี้

๙. กรณีหากผู้เช่าซื้อถึงแก่กรรมได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว มีทายาทรับมรดกสิทธิให้ถือว่าอยู่ในมาตรา ๓๐ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หนังสือรับภาระหนี้

หนังสือที่ทำขึ้นเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี
อยู่บ้าน.....เลขที่..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ออก ณ อำเภอ.....
จังหวัด.....ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ตามสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ขอให้สัญญาต่อ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย.....
ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่.....สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้าตกลงยินยอมรับภาระหนี้สินทั้งหมดของ นาย/นาง/น.ส.....
ซึ่งเป็นเกษตรผู้เช่าที่ดินเดิม ตามสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่.....ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....ในเขตปฏิรูปที่ดิน.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดยมีรายละเอียดดังนี้

ข้อ ๑. ตามที่นาย/นาง/นางสาว.....
ได้ทำสัญญาต่างๆ กับ ส.ป.ก. ดังต่อไปนี้

ก. สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับที่.....ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....

ข. .....

ค. .....

ฯลฯ

รวมสัญญา.....ฉบับ ที่แนบท้ายหนังสือนี้ ซึ่ง นาย/นาง/นางสาว .....
.....มีความผูกพันที่จะต้องชำระหนี้ที่เกิดขึ้นตามสัญญาดังกล่าวให้แก่ ส.ป.ก.
เป็นจำนวนทั้งสิ้น.....บาท (.....) ข้าพเจ้า
ตกลงยินยอมรับภาระในการชำระหนี้ดังกล่าว รวมทั้งดอกเบี้ยและหนี้ค้างชำระอื่นใดที่เกิดขึ้นตามสัญญาแทน
นาย/นาง/นางสาว.....และให้ ส.ป.ก. มีสิทธิเรียกร้องหนี้ ตามสัญญาดังกล่าวได้

จากข้าพเจ้าทั้งสิ้น โดยข้าพเจ้ายินยอมชำระหนี้ดังกล่าวให้ ส.ป.ก. ตามเงื่อนไขและภายในกำหนดเวลาที่ ส.ป.ก. จะแจ้งให้ทราบ

ข้อ ๒. หากข้าพเจ้าเพิกเฉย หรือปฏิเสธการรับภาระหนี้ หรือการชำระหนี้ภายในกำหนด เวลาที่ ส.ป.ก. แจ้งให้ทราบตามความในข้อ ๑. ให้สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ข้าพเจ้าได้ลงนามไว้แก่ ส.ป.ก. ทั้งหมดเป็นอันสิ้นสุด โดยมิพักต้องเตือน และข้าพเจ้ายินยอมออกไปจากที่ดินของ ส.ป.ก. ทันที โดยไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

หนังสือนี้ทำขึ้นรวมสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ข้าพเจ้าถือไว้หนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่ ส.ป.ก. หนึ่งฉบับ ที่กองนิติการ ส.ป.ก. หนึ่งฉบับ สำนักบริหารกองทุนหนึ่งฉบับ ข้าพเจ้าได้เข้าใจข้อความในหนังสือฉบับนี้ รวมทั้งระเบียบของทางการโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ทำหนังสือ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับหนังสือ
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน สามี/ภรรยา
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

(แบบรายงานผลการปฏิบัติงานการบอกเลิกสัญญา)

บัญชีรายชื่อเกษตรกรผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อที่บอกเลิกสัญญา จังหวัด.....

ลำดับที่	สัญญาเช่า, เช่าซื้อ		ชื่อ-สกุล	สาเหตุของการบอกเลิกสัญญา	วันที่บอกเลิกสัญญา		จัดเกษตรกรเข้าทำประโยชน์		หนี้สินค้างชำระ			
	เลขที่	วันที่ทำสัญญา			มติ คปจ.	ส.ปก.จังหวัดอนุมัติ	ชื่อ-สกุล	สัญญาเช่า, เช่าซื้อเลขที่	ค่าเช่า	เงินกู้ยืม	ค่าภาษี	รวม

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๒๐๒ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรื่อง สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพร้อมคำอธิบาย จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยในการดำเนินงานจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๑๘ ข) ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ในบางครั้งประสบปัญหาไม่สามารถดำเนินการตามสัญญาเช่าซื้อดังกล่าวได้ อาจเนื่องมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

๑. ผู้เช่าซื้อต้องการเปลี่ยนระยะเวลาการเช่าซื้อให้สั้นลงหรือยาวขึ้น

๒. มีงานรังวัดสอบเขต แบ่งแปลงที่ดินที่ให้เช่าซื้อใหม่ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงเอกสารสิทธิ เนื้อที่ดินเปลี่ยนแปลงไป และยอดการชำระเงินตามสัญญาเช่าซื้อก็เปลี่ยนไป

๓. คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีมติให้ลดดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อเพื่อจูงใจให้เกษตรกรเช่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น

เพื่อให้การบังคับตามสัญญาเช่าซื้อที่ดิน เป็นไปตามข้อเท็จจริงและตามความประสงค์ของคู่สัญญา ส.ป.ก. จึงได้ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจสอบแล้ว ซึ่งในการแก้ไขสัญญาฯ ในแต่ละครั้งอาจไม่ใช่การแก้ไขสัญญาฯ ในทุกกรณีที่ระบุ แต่เนื่องจากการแก้ไขสัญญาฯ ในบางครั้งบางกรณีอาจกระทบถึงข้อความในสัญญาข้ออื่นๆ ด้วย อาทิเช่น การแก้ไขอัตราดอกเบี้ย กระทบสัญญาในข้อ ๑ และข้อ ๓ ดังนั้น เพื่อมิให้ข้อความในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมขัดกันกับข้อความในสัญญาเช่าซื้อฯ เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานไม่สับสน และเมื่อจะโอนกรรมสิทธิ์ให้เกษตรกร ณ สำนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินสามารถตรวจสอบจากสัญญาแก้ไขฯ ได้ทั้งหมด ส.ป.ก. จึงได้กำหนดแบบสัญญาแก้ไขฯ ให้ใช้เพียงแบบเดียว โดยสามารถ Download แบบสัญญาแก้ไขฯ ได้ที่ www.alro.go.th ในขั้นตอนการดำเนินงานขอให้จังหวัดได้ตรวจสอบความถูกต้องของสัญญาเช่าซื้อฯ ทั้งหมดแล้วจึงแก้ไขให้ถูกต้อง ข้อความใดไม่มีการแก้ไขก็ให้คัดลอกข้อความตามสัญญาเช่าซื้อฯ เดิม หรือในกรณีใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๘ ก ซึ่งระบุว่า “ผู้ให้เช่าซื้อจะชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม...” สามารถเพิ่มเติมลงในแบบสัญญาแก้ไขฯ อีกข้อหนึ่งได้ เป็น “ผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามสัญญานี้เท่ากันทั้งสองฝ่าย” ก็สามารถทำได้ โดยให้คู่สัญญาอีกฝ่ายตกลงยอมรับและลงนามซึ่งในชั้นนี้ให้เริ่มดำเนินการ

ก่อนกับสัญญาเช่าซื้อฯ ที่จะมีการชำระค่าเช่าซื้องวดสุดท้าย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ได้ผลประการใดโปรดแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**

(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๒-๙๐๐๔ ต่อ ๓๖๙

โทรสาร ๐-๒๒๘๑๒๙๐๒

๔

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๑๔๙ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๙

เรื่อง แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๒ จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๑๘ ข)

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ส่งร่างสัญญาเช่าซื้อที่ดินแก้ไขเพิ่มเติมให้สำนักอัยการสูงสุดพิจารณาตรวจร่างสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจาก ส.ป.ก. (ส.ป.ก. ๔-๑๘ ข) ก่อนนำไปใช้ในการทำสัญญาเช่าที่ดิน ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๗/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๘ ได้มีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อที่ดิน ส.ป.ก. จากเดิมอัตราร้อยละ ๔ ต่อปีของราคาค่าเช่าซื้อที่ดิน เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑ ต่อปีของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังไม่ชำระโดยอาศัยระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติ คปก. ครั้งที่ ๗/๒๕๕๘ เห็นสมควรแก้ไขสัญญาเช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก. (ส.ป.ก. ๔-๑๘ ข) ในข้อ ๑ “ข้อ ๑ ที่ต้องปรับอัตราดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อที่ดิน ส.ป.ก. จากเดิมอัตราร้อยละ ๔ ต่อปี ของราคาค่าเช่าซื้อที่ดิน” เปลี่ยนเป็น “อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑ ต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ” ซึ่งสำนักงานอัยการสูงสุดไม่มีข้อขัดข้องแต่ประการใด

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วจึงได้แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อฯ ใน ๒ ส่วน ๔ ข้อ คือ

๑. การลดอัตราดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อร้อยละ ๑ ต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๗/๒๕๕๘ โดยให้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๕๙ คือ

ข้อ ๑ “ผู้เช่าซื้อตกลงเช่าซื้อ และผู้ให้เช่าซื้อตกลงให้เช่าซื้อที่ดิน ตามเอกสารหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน.....แปลงที่.....กลุ่มที่.....หรือระวาง ส.ป.ก. ที่.....เลขที่.....เป็นจำนวนเนื้อที่ที่เช่าซื้อประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าซื้อตามแผนผังแนบท้ายสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าซื้อ และให้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....(วันที่เข้าทำประโยชน์) เพื่อประโยชน์เกษตรกรรมโดยให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อคิดเป็นมูลค่าที่ดินจำนวนเงิน.....บาท (.....) กับดอกเบี้ยร้อยละ ๑ ต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ”

ข้อ ๓. “ผู้เช่าซื้อจะชำระมูลค่าที่ดินดังกล่าวตามสัญญาข้อ ๑. ให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อ โดยแบ่งชำระเป็นรายปีให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....ปี เป็นมูลค่าที่ดินปีละ.....บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ๑ ต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ โดยปีแรกจะชำระภายในวันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....และครบกำหนดปีสุดท้ายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... เว้นแต่....."

๒. การคิดค่าเช่าที่ดินโดยอิงมูลค่าที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ คือ

ข้อ ๑. วรรคสอง ให้ตัดออก

ข้อ ๑๔. (๓) ให้แก้ไขเป็นดังนี้ "จัดการเกี่ยวกับค่าเช่าซื้อ โดยให้ถือว่าค่าเช่าซื้อที่ได้ชำระไว้แล้วเป็นค่าเช่าตลอดระยะเวลาที่ผู้เช่าซื้อได้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน หากผู้ให้เช่าซื้อได้รับความเสียหายเกินกว่าค่าเช่าผู้ให้เช่าซื้อจะคิดค่าเสียหายส่วนที่ขาดจนครบถ้วน"

ซึ่งสัญญาเช่าซื้อฯ จะใช้บังคับกับผู้ที่ทำสัญญาเช่าซื้อฯ รายใหม่ ส่วนผู้ที่ทำสัญญาเช่าซื้อไว้เดิมก่อนหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินฯ ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ หากมีการเปลี่ยนสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาเช่าให้คิดอัตราค่าเช่าที่ระบุไว้ตามสัญญาเช่าซื้อเดิมเพราะข้อตกลงในสัญญามีผลผูกพันกับ ส.ป.ก. โดยสมบูรณ์แล้ว และ ส.ป.ก. โดยสำนักบริหารกองทุนจะทำการแก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินฯ ตามหนังสือที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๑๓๘ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๕๘ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขสัญญาเช่าซื้อฯ ดังกล่าวต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สมปอง อินทร์ทอง**

(นายสมปอง อินทร์ทอง)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๖๖๗๖

ส.ป.ก. ๔-๑๘ ข

สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในเขตปฏิรูปที่ดิน.....

.....

สัญญาเลขที่.....

สัญญานี้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ถนน..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย..... ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่...../..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่าซื้อ” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่าซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยได้รับอนุมัติของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้เช่าซื้อตกลงเช่าซื้อ และผู้ให้เช่าซื้อตกลงให้เช่าซื้อที่ดิน ตามเอกสารหนังสือสำคัญ..... เลขที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน..... แปลงที่.....กลุ่มที่.....หรือระวาง ส.ป.ก. ที่.....เลขที่..... เป็นจำนวนเนื้อที่ที่เช่าซื้อประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าซื้อตามแผนผังแนบท้ายสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าซื้อ และให้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... (วันที่เข้าทำประโยชน์) เพื่อประโยชน์เกษตรกรรมโดยให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อคิดเป็นมูลค่าที่ดินจำนวนเงิน.....บาท (.....) กับดอกเบี้ยร้อยละ ๑ ต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ

ข้อ ๒. การเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ผู้เช่าซื้อจะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) ต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้เช่าซื้อด้วยตนเองภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

(๒) ในปีแรกต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอย่างน้อยตามจำนวนเนื้อที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด และต้องทำให้แล้วเสร็จเต็มตามพื้นที่ที่ให้เช่าซื้อภายในระยะเวลาสามปี นับแต่วันที่ทำสัญญานี้

(๓) ต้องไม่นำที่ดินไปให้บุคคลอื่นเช่าหรือเช่าช่วงหรือเข้าทำประโยชน์

(๔) ต้องใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ผู้ให้เช่าซื้อ

(๕) ต้องยินยอมปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับและเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

(๖) ต้องปรับปรุง บำรุงดินให้คงสภาพความสมบูรณ์เหมาะแก่การประกอบเกษตรกรรมอยู่เสมอ รวมทั้งไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดหรือน่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้ครอบครองที่ดินข้างเคียง หรือเป็นอุปสรรคขัดขวางต่อการดำเนินงานตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๗) ต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าซื้อทราบโดยไม่ชักช้า เมื่อมีภัยพิบัติอันก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินจนถึงขนาดทำให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมที่จะใช้ในการเกษตรกรรม

(๘) ต้องช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไปเพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือเพื่อการพัฒนาระบบแปลงที่ดินหรือกิจการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งต้องใช้และดูแลรักษาสิ่งสาธารณูปโภคดังกล่าวตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

การฝ่าฝืนหน้าที่ตามสัญญาข้อ ๒. เมื่อเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อได้ให้คำแนะนำและว่ากล่าวตักเตือนเป็นหนังสือตามระเบียบที่ทางราชการกำหนดถึงสองครั้งแล้ว ผู้เช่าซื้อยังเพิกเฉยหรือละเลยเสียโดยไม่มีเหตุอันควร ผู้ให้เช่าซื้ออาจบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อเสียก็ได้

ข้อ ๓. ผู้เช่าซื้อจะชำระมูลค่าที่ดินดังกล่าวตามสัญญาข้อ ๑. ให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อ โดยแบ่งชำระเป็นรายปีให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....ปี เป็นมูลค่าที่ดินปีละ.....บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ๑ ต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ โดยปีแรกจะชำระภายในวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....และครบกำหนดปีสุดท้ายในวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....เว้นแต่จะได้ตกลงกันในภายหลังเป็นอย่างอื่นตามสัญญาที่แนบท้าย สำหรับราคาค่าเช่าซื้อซึ่งกำหนดไว้ตามสัญญาข้อ ๑. คู่สัญญาได้กำหนดขึ้นจากจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ ฉะนั้น หากได้ทำการรังวัดสอบเขตหรือแบ่งแยกแล้ว ปรากฏว่าได้เนื้อที่มากหรือน้อยกว่าที่ได้ระบุไว้ตามสัญญาข้อ ๑. ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ถือเอาจำนวนเนื้อที่รังวัดได้เป็นจำนวนเนื้อที่ดินที่ตกลงเช่าซื้อกันตามสัญญานี้ และผู้เช่าซื้อตกลงชำระราคาเช่าซื้อเพิ่มขึ้น หรือลดลงตามส่วนในงวดสุดท้าย หรือในวันจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดินโดยถือเอาราคาเช่าซื้อตามสัญญาข้อ ๑. เป็นเกณฑ์คำนวณ

ข้อ ๔. ถ้าผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาข้อ ๓. สองปีติดๆ กัน หรือผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อในปีสุดท้ายจนล่วงพ้นเวลาหนึ่งปีนับแต่วันถึงกำหนดชำระปีสุดท้ายนั้น เมื่อผู้ให้เช่าซื้อหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ชำระค่าเช่าซื้อภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าซื้อยังละเลยหรือเพิกเฉยเสีย ให้ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ ๕. ผู้ให้เช่าซื้อจะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่ให้เช่าซื้อนี้ ให้แก่ผู้เช่าซื้อในเมื่อ

๕.๑ ครบกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาข้อ ๓. และ

๕.๒ ผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อจนครบถ้วนถูกต้อง และ

๕.๓ ผู้ให้เช่าซื้อได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

ผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสัญญานี้เท่ากันทั้งสองฝ่าย ส่วนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับที่ดิน หรือการโอนสิทธิในที่ดินที่เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจะเป็นผู้ออกโดยชำระแก่ ส.ป.ก. ในวันที่จดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดิน

ข้อ ๖. ผู้เช่าซื้อยินยอมชำระ

(๑) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินในการรังวัดออกหรือแบ่งแยกหนังสือ

แสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่ง ส.ป.ก. ได้ทดลองจ่ายไปแล้วนั้น

(๒) ค่าคืนทุนซึ่งเป็นค่าตอบแทนอันเนื่องจากการที่ผู้เช่าซื้อที่ดินได้รับประโยชน์จากการสาธารณูปโภค และ/หรือกิจกรอื่นๆ ซึ่ง ส.ป.ก. ได้จ่ายไป

(๓) ค่าภาษีและค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวเนื่องกับที่ดินที่เช่าซื้อ (ถ้ามี)

ข้อ ๗. ผู้เช่าซื้อสัญญาว่าในระหว่างเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิเข้าไปตรวจสภาพที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ให้เช่าซื้อ โดยผู้เช่าซื้อจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร หากมีข้อแนะนำประการใด ผู้เช่าซื้อยินยอมรับปฏิบัติตามคำแนะนำทันที

ข้อ ๘. หากผู้ให้เช่าซื้อมีความจำเป็นต้องเข้าดำเนินการใดๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปกระทบกระเทือนสิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อเข้าไปดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น ถ้าการดำเนินการนั้นเป็นเหตุให้เนื้อที่ที่เช่าซื้อลดลง คู่สัญญายินยอมให้ลดอัตราส่วนของจำนวนเนื้อที่ที่ลดลง ในกรณีทำให้ทรัพย์สินอื่นได้รับความเสียหาย ผู้ให้เช่าซื้อยินยอมชดใช้ค่าทดแทนตามความเสียหายนั้น แล้วแต่กรณี

ข้อ ๙. หากผู้เช่าซื้อประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าซื้อนี้ก็ดี หรือผู้เช่าซื้อถึงแก่กรรมในระหว่างที่เช่าซื้อตามสัญญานี้ก็ดี การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าซื้อดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้บังคับของมาตรา ๓๐ วรรคหกแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ในกรณีที่ผู้รับโอนหรือผู้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด หรือเป็นผู้ไม่ประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองต่อไป ให้ถือว่าสัญญาสิ้นสุด และผู้ให้เช่าซื้อจะคืนค่าเช่าซื้อที่ได้ชำระไว้แล้วให้แก่ผู้นั้นโดยหักค่าใช้จ่าย ค่าเช่า และหนี้สินอื่นที่ผู้เช่าซื้อค้างชำระเสียก่อน ทั้งนี้ ผู้นั้นจะต้องออกไปจากที่ดินที่เช่าซื้อ พร้อมทั้งรื้อถอน และขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไป โดยเสียค่าใช้จ่ายเองภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนด

แต่ถ้าผู้รับโอน หรือ ผู้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อมีคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด และมีความประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ผู้นั้นมีสิทธิรับสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามสัญญานี้ต่อไป

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าซื้อตกลงว่า เมื่อผู้เช่าซื้อได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เช่าซื้อไปแล้วจะใช้ที่ดินนี้เพื่อประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองเท่านั้น ถ้าผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขนี้ ผู้เช่าซื้อจะต้องโอนที่ดินซึ่งได้รับกรรมสิทธิ์แปลงนี้ คืน ส.ป.ก. ภายใน ๑ ปี นับแต่วันทำผิดเงื่อนไขนี้ โดยจะได้รับค่าที่ดินคืนจาก ส.ป.ก. เท่ากับราคาที่เช่าซื้อไปจาก ส.ป.ก.

ที่ดินที่ได้กรรมสิทธิ์ไปโดยการเช่าซื้อนี้จะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นกรณีตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรืออาจแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินได้ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

ข้อ ๑๑. ผู้เช่าซื้ออาจบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าซื้อทราบล่วงหน้าก่อนถึงกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อในปีต่อไป ไม่น้อยกว่าสองเดือน

ข้อ ๑๒. ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ เมื่อ

ก. ผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อใดข้อหนึ่ง หรือสัญญาเก็บเงินคืนทุนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ หรือข้อตกลงหรือข้อสัญญาในการกู้ยืมเงินจากผู้ให้เช่าซื้อหรือ

ข. หากปรากฏในภายหลังว่าผู้เช่าซื้อเป็นผู้ที่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่แล้วก่อนได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามสัญญานี้ หรือขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน

เพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ค. ผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อ ๗. ข้อ ๘. หรือข้อ ๙. ข้อใดข้อหนึ่งผู้ให้เช่าซื้อจะมีหนังสือเตือนให้ผู้เช่าซื้อปฏิบัติตามสัญญา โดยจะกำหนดระยะเวลาให้ปฏิบัติตามให้แล้วเสร็จตามคำเตือนไว้ด้วยก็ได้ และถ้าผู้เช่าซื้อได้รับหนังสือเตือนจากเจ้าหน้าที่ผู้ให้เช่าซื้อแล้วไม่ปฏิบัติตามคำเตือนนั้นถึงสองครั้งโดยไม่มีเหตุอันสมควร

ข้อ ๑๓. เมื่อสัญญาเช่าซื้อได้ระงับลงเพราะเหตุบอกเลิกสัญญา หากผู้เช่าซื้อได้เพาะปลูกข้าว หรือพืชล้มลุกใดลงในที่ดินที่เช่าซื้อก่อนที่ได้มีการบอกเลิกสัญญา ผู้เช่าซื้อมีสิทธิที่จะใช้ที่ดินนั้นต่อไป จนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยวพืชผลนั้น แต่ต้องชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญานี้ และหากผู้เช่าซื้อประสงค์จะเช่าที่ดินนั้นเพื่อทำประโยชน์ด้วยตนเองต่อไป ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนด เพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๑๔. เมื่อผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามสัญญาข้อ ๒. วรรคสอง หรือข้อ ๑๒. หรือผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามข้อ ๑๑. แล้ว ผู้เช่าซื้อและบริวารจะต้องออกไปจากที่ดินนั้น พร้อมทั้งรื้อถอน และขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไปโดยเสียค่าใช้จ่ายเองภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนด และให้ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิที่จะดำเนินการดังนี้

(๑) เข้าครอบครองที่ดินที่ให้เช่าซื้อได้ทันที

(๒) เข้าจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของผู้เช่าซื้อตามวิธีการที่ทางราชการกำหนด

(๓) จัดการเกี่ยวกับค่าเช่าซื้อ โดยให้ถือว่าค่าเช่าซื้อที่ได้ชำระไว้แล้วเป็นค่าเช่าตลอดระยะเวลาที่ผู้เช่าซื้อได้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน หากผู้ให้เช่าซื้อได้รับความเสียหายเกินกว่าค่าเช่า ผู้ให้เช่าซื้อจะคิดค่าเสียหายส่วนที่ขาดจนครบถ้วน

(๔) จะคืนค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อเมื่อได้หักค่าเช่าตาม (๓) ค่าภาษีบำรุงท้องที่ และภาษาอื่นๆ (ถ้ามี) รวมทั้งหนี้สินอื่นๆ ที่ผู้เช่าซื้อค้างชำระ

ข้อ ๑๕. ผู้เช่าซื้อตกลงยอมรับเงื่อนไขในสัญญาฉบับใหม่นี้ใช้บังคับแทนสัญญาเช่าซื้อที่ดินฉบับที่.....ลงวันที่.....ทุกประการ

สัญญานี้ทำขึ้นสามฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้เข้าใจข้อความในสัญญานี้ รวมทั้งระเบียบของทางราชการโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่าซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่าซื้อ
(.....)
ผู้รับมอบอำนาจจาก
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๗๒

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๖ มกราคม ๒๕๔๙

เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาต ให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง ๑.คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๕๖/๒๕๓๕ สั่ง ณ วันที่ ๒๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๕
๒.คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๖๔๒/๒๕๔๓ สั่ง ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๒๙/๒๕๔๙ สั่ง ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙

ตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ที่อ้างถึง ๑ และ ๒ ส.ป.ก. ได้กำหนดขั้นตอนการจัดทำหนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๘ ก) และกำหนดแบบ และขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช) นั้น

บัดนี้ ส.ป.ก. ได้มีคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๒๙/๒๕๔๙ สั่ง ณ วันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๔๙ กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค) ตามรายละเอียดตามสิ่งที่แนบมาด้วย โดยมรสาระสำคัญดังนี้

๑. กำหนดให้ใช้แบบหนังสืออนุญาตฯ (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค) ซึ่งรวมแบบหนังสือมอบที่ดินและแบบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินไว้ในฉบับเดียวกันและมิได้ยกเลิกแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๘, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก, ส.ป.ก. ๔-๐๑, ส.ป.ก. ๔-๐๑ข และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช โดยให้ดำเนินการได้ในจังหวัดที่มีความพร้อมด้านรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ

๒. กรณีเมื่อได้มีการออกหนังสืออนุญาตฯ (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค) แทนหนังสืออนุญาตฯ (ส.ป.ก. ๔-๐๑, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข หรือ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช) เดิม ให้จังหวัดดำเนินการยกเลิกหนังสืออนุญาตเดิม

๓. ขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม ยกเลิก เพิกถอน และออกใบแทน หนังสืออนุญาต (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค) ให้ถือปฏิบัติตามขั้นตอนที่แนบท้ายคำสั่ง ส.ป.ก. ดังกล่าว

๔. ขั้นตอนการจัดทำหนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๘ ก) ให้ปฏิบัติตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่อ้างถึง ๑

๕. ขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทน ส.ป.ก. ๔-๐๑, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช ให้ปฏิบัติตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่อ้างถึง ๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร**
(นายฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร)
รองเลขาธิการ รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน
โทร. ๐-๒๒๗๘-๓๖๗๒
โทรสาร ๐-๒๒๗๑-๐๐๓๖

คำสั่งสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๒๙/๒๕๔๙
เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม ยกเลิก เพิกถอน และออกใบแทน หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค)

———————

ด้วยนายกรัฐมนตรี (พ.ต.ท.ทักษิณ ชินวัตร) ได้มีแนวนโยบายเกี่ยวกับรูปแบบของเอกสารสิทธิในที่ดินที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐ สมควรให้มีความชัดเจนไม่เพียงเฉพาะรูปแปลงที่ดิน แต่สมควรให้ชัดเจนถึงตำแหน่งที่ดิน แปลงที่ดินข้างเคียง และสภาพการทำประโยชน์ในที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๓ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ และข้อ ๗ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงกำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งได้รวมรูปแบบของหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช) และหนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๘ ก) เข้าไว้ด้วยกัน ดังต่อไปนี้

๑. แบบของหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ได้กำหนดขึ้นใหม่ ให้ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค

๒. ขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม ยกเลิก เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค) ให้ถือปฏิบัติตามขั้นตอนที่แนบท้ายคำสั่งนี้

๓. ให้ใช้แบบพิมพ์ตามบัญชีรายละเอียดแนบท้ายคำสั่งนี้ในการดำเนินงานตามขั้นตอนง่ายๆ

๔. ขั้นตอนการจัดทำหนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๘ ก) ให้ปฏิบัติตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๕๖/๒๕๓๕ สั่ง ณ วันที่ ๒๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๕

๕. ขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทน ส.ป.ก. ๔-๐๑, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช ให้ปฏิบัติตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๖๔๒/๒๕๔๓ สั่ง ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๓

๖. เมื่อได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งนี้แล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงานให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙

(ลงชื่อ) **ฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร**
(นายฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร)
รองเลขาธิการ รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ส.ป.ก. ๔ - ๐๓ ก)

ตำแหน่งที่ดิน
แปลงเลขที่_____
ระวาง-กลุ่ม ที่_____
ประกาศที่ดิน_____

สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
เล่มที่_____
เล่ม_____หน้า_____
จังหวัด_____

หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ให้แก่_____เลขประจำตัวประชาชน_____
อยู่บ้านเลขที่_____หมู่ที่_____ตรอก ซอย_____ถนน_____
ตำบล_____อำเภอ_____จังหวัด_____
ในจำนวนเนื้อที่ประมาณ_____ไร่_____งาน_____ตารางวา

รูปแผนที่ประกอบแปลงที่ดิน

ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ เป็นผู้มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎ ข้อบังคับ และเงื่อนไข ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ออกให้ ณ วันที่_____เดือน_____พ.ศ. _____

_____

(_____)

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

_____ผู้เขียน / ผู้พิมพ์
_____ผู้ตรวจ

_____ผู้เขียน / ผู้จำลองแผนที่
_____ผู้ตรวจแผนที่

บันทึกการรับมอบที่ดิน

ข้าพเจ้า.....ได้รับทราบแนวเขตแปลงที่ดิน และรับมอบที่ดิน แปลงที่.....ระวาง-กลุ่มที่.....แล้ว

เมื่อวันที่.....ณ.....วินัยมปฏิบัติตามหน้าที่ ดังต่อไปนี้

1. ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือยินยอมให้สถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง
2. ต้องทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองเต็มเวลาและอย่างสม่ำเสมอ ไม่ทิ้งร้างที่ดินนั้นทั้งหมด หรือบางส่วนให้บุคคลอื่นมาทำการเพาะปลูก ให้เช่า หรือเข้าทำประโยชน์หรือโดยประการใดๆ ที่แสดงให้เห็นได้ว่าเกษตรกรนั้น
3. ไม่ยอมทำสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจะให้โดยมีค่าตอบแทนและต้องปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว
4. ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดิน จนเป็นเหตุให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรมดังกล่าว
5. ไม่ขุดดินเพื่อการเกษตรกรรมในบริเวณที่ห้ามมิให้ขุดดิน เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย
6. ไม่ปลูกสิ่งก่อสร้างใดๆ เว้นแต่การปลูกสร้างตามสมควรสำหรับที่อยู่อาศัย บุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรของเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกรนั้น
7. ดูแล รักษา หมุดหลักฐานของ ส.ป.ก. และหลักเขตที่ดินในที่ดินที่ได้รับมอบให้ถาวรมิให้เกิดชำรุดเสียหาย หรือเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม
8. ไม่กระทำการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสื่อมหายแก่สิ่งก่อสร้างในโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมการทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรอื่น และสภาพแวดล้อม
9. ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
10. ปฏิบัติตามสัญญาอื่นที่ทำกับ ส.ป.ก. และปฏิบัติตามข้อบังคับกรณีมีข้อบังคับสหกรณ์การเกษตรหรือบุคคลที่ดำเนินงานร่วมกับ ส.ป.ก.

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบที่ดิน ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....) (.....)

สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ประเภทการเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน	จำนวนเนื้อที่ประมาณ ไร่	งาน	ตร.ว.	ผู้อนุญาต วัน/เดือน/ปี	หมายเหตุ
"ออกหนังสือรับรองรูปแผนที่แปลงที่ดินประกอบภาพถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน 1:4000"						

ขั้นตอนการดำเนินงานเกี่ยวกับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค)

๑. คำจำกัดความในที่นี้

หนังสือฯ หมายความว่า หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค)

หนังสืออนุญาตฯ หมายความว่า หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช)

๒. การยกเลิกหนังสืออนุญาตฯ และหนังสือรับมอบที่ดิน ให้ดำเนินการในกรณีที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงแบบพิมพ์ การออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยให้ออกหนังสือฯ แทนหนังสืออนุญาตฯ เดิมดังนี้

๒.๑ ให้เรียกหนังสืออนุญาตฯ และหนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๘ ก) ฉบับผู้ถือคืนจากเกษตรกร และเขียนคำว่า "ยกเลิก" ด้วยหมึก สีแดงเหนือเครื่องหมายครุฑ ทั้งในฉบับผู้ถือ และฉบับ ส.ป.ก.

๒.๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดออกประกาศยกเลิกหนังสืออนุญาตฯ และหนังสือรับมอบที่ดิน เพื่อแจ้งให้ทราบถึงการยกเลิกหนังสืออนุญาตฯ และหนังสือรับมอบที่ดิน ฉบับนั้นแล้ว โดยปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน แห่งละ ๑ ฉบับ มีกำหนด ๓๐ วัน และจัดส่งประกาศให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ทราบในทันที เช่น ธ.ก.ส. สถาบันการเงิน หรือสหกรณ์การเกษตรฯ เป็นต้น

๒.๓ แจ้งยกเลิกหนังสืออนุญาตฯ และหนังสือรับมอบที่ดินไปยัง ส.ป.ก. เพื่อบันทึกข้อมูลและเก็บหลักฐานการยกเลิกเข้าแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก)

๒.๔ ดำเนินการออกหนังสือฯ ให้เกษตรกรตามลำดับขั้นตอนในข้อ ๓. โดยคัดลอกข้อความและสารบัญทะเบียนที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามหนังสืออนุญาตฯ ฉบับเดิม และบันทึกในสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ทั้งใน "ฉบับผู้ถือ" และ "ฉบับ ส.ป.ก." ว่า "ออกหนังสือรับรองรูปแผนที่แปลงที่ดินประกอบภาพถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐"

๓. การออกหนังสือฯ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ เบิกแบบพิมพ์หนังสือฯ กระดาษสำเนาคู่ฉบับและพัสดุประกอบการจัดทำหนังสือฯ ที่ ส.ป.ก.

๓.๒ ลงหมายเลขกำกับแบบพิมพ์ทุกฉบับที่ได้รับ ในสมุดควบคุมการเบิกจ่ายแบบพิมพ์และการออกหนังสือฯ (ส.ป.ก. ๔-๐๓ ก) ตามวิธีการดังนี้

ก. เรียงลำดับหมายเลขกำกับแบบพิมพ์จากน้อยไปหามาก เมื่อหมดงวดแบบพิมพ์ที่ได้รับให้ขีดเส้นคั่นด้วยหมึกสีแดง

ข. ช่องลำดับที่ หมายถึง จำนวนครั้งต่อแบบพิมพ์ที่ได้รับแต่ละงวด โดยเริ่มจากหมายเลข ๑ เรื่อยไปตามลำดับ

ค. ช่องงวดที่ หมายถึง จำนวนครั้งต่อปี พ.ศ. ที่ได้รับแบบพิมพ์ โดยเริ่มด้วย ๑/ปี พ.ศ. ที่ได้รับเป็นหลักเรื่อยไปตามลำดับ จนสิ้นปี พ.ศ. นั้นๆ เมื่อขึ้นปีใหม่ ให้เริ่มเลข ๑ ใหม่

ง. ช่องรายการอื่นๆ นั้น เมื่อได้ดำเนินการอย่างใดในรายการนั้นๆ แล้วให้กรอกรายละเอียดให้ครบถ้วนทุกครั้ง

๓.๓ เมื่อมีกรณีตามหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือฯ ได้ ให้ดำเนินการเขียนหรือพิมพ์รายละเอียดในแบบพิมพ์หนังสือฯ ตามวิธีการ ดังนี้

ก. การเขียนหรือพิมพ์ตัวเลข ให้เขียนหรือพิมพ์ตัวเลขแบบเดียวกัน โดยเป็นเลขไทยหรือเลขอารบิคทั้งฉบับ

ข. ให้ใช้ขนาดความสูงของตัวอักษร (พยัญชนะหรือตัวเลข) ระหว่าง ๒-๓ มิลลิเมตร เว้นแต่กรณีที่กำหนดเป็นอย่างอื่น

ค. การเขียนหรือพิมพ์จำนวนเนื้อที่ ให้เขียนหรือพิมพ์ด้วยเลขไทยหรือเลขอารบิค โดยเขียนหรือพิมพ์ตัวเลขจำนวนไร่ชิดกับคำว่า ไร่ จำนวนงานชิดกับคำว่างาน และจำนวนตารางวาชิดกับคำว่าตาราวา แล้วขีดเส้นบรรจุไว้หน้าจำนวนตัวเลขไร่ งาน ตารางวา จนไม่มีช่องว่างให้กรอกตัวเลขใดๆ ได้อีก กรณีจำนวนเนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา เป็นศูนย์ไม่ต้องเขียนหรือพิมพ์เลขศูนย์ ให้ขีดเส้นบรรจุเต็มช่องว่างแทน

ง. รูปแผนที่ประกอบแปลงที่ดิน ประกอบด้วย

๑) แผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ (สี) ขนาดมาตราส่วน ๑:๒๕,๐๐๐ ถึง ๕๐,๐๐๐ หรือแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ (สี) ขนาดมาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ ซึ่งแสดงที่ตั้งที่ดินแปลงที่ได้รับอนุญาตฯ

๒) แผนที่แปลงที่ดินขนาดมาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐

ในกรณีที่ไม่สามารถจำลองรูปแผนที่ตามมาตราส่วนที่กำหนดได้ให้ย่อหรือขยายรูปแผนที่ให้เป็นมาตราส่วนขนาด ๑ เท่าตัว

จ. การเขียนตำแหน่งที่ดิน

ช่องประเภทที่ดิน เขียน "เกษตรกรรม" หรือ "ที่อยู่อาศัย" แล้วแต่กรณี

เมื่อเขียนตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ และจำลองรูปแผนที่ประกอบแปลงที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ลงลายมือผู้เขียนจำลองแผนที่

ฉ. การเขียนสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยไม่แยกเป็นแต่ละอำเภอตามวิธีการ ดังนี้

๑) การให้เลขที่หนังสือฯ ให้นับต่อเนื่องกับเลขที่ฉบับสุดท้ายของหนังสืออนุญาตฯ ในจังหวัดนั้น

๒) การให้เลขเล่มหนังสือฯ ให้นับต่อเนื่องกับเลขเล่มฉบับสุดท้ายของหนังสืออนุญาตฯ ในจังหวัดนั้นไปจนหมดเล่ม (๑๐๐ หน้า) แล้วจึงขึ้นเล่มต่อไป

๓) การให้เลขหน้าหนังสือฯ ให้นับต่อเนื่องกับเลขหน้าฉบับสุดท้ายของหนังสืออนุญาตฯ ในจังหวัดนั้น เมื่อหมดเล่ม (๑๐๐ หน้า) แล้วจึงขึ้นหน้า ของเล่มต่อไป

ช. เขียนชื่อ-นามสกุล ที่อยู่ของผู้ได้รับอนุญาต

อนึ่ง ช่องว่างใดที่ไม่ได้เขียนข้อความหรือตัวเลข ให้ใช้เครื่องหมาย..... ยาวประมาณ ๑๐-๑๕ มม. บรรจุไว้กลางช่อง แล้วลงลายมือชื่อผู้เขียน/ผู้พิมพ์

ซ. ช่อง "ผู้ตรวจ" ให้นิติกร หรือเจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวกับการคัดเลือกเกษตรกรและจัดเกษตรกรลงแปลงที่ดิน เป็นผู้ตรวจความถูกต้องของสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ชื่อ ที่อยู่และอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินประเภทใด แปลงเลขที่เท่าใดและหลักฐานอื่นๆ แล้วจึงลงลายมือชื่อผู้ตรวจ

ฌ. ช่อง "ผู้ตรวจแผนที่" ให้หัวหน้าฝ่ายสำรวจรังวัดและทำแผนที่ เป็นผู้ตรวจความถูกต้องของ

แผนที่ว่าได้เขียนรูปแผนที่ ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ มาตราส่วน เครื่องหมายทิศทางถูกต้องแล้ว จึงลงลายมือชื่อเป็นผู้ตรวจแผนที่

ญ. เมื่อตรวจทานถูกต้องแล้ว ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี ที่ออก เป็นตัวหนังสือวงเล็บด้วยชื่อเต็มใต้ลายมือชื่อ และประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ด้วยหมึกสีแดงบนลายมือชื่อดังกล่าวเป็นสำคัญ

๓.๔ ในกรณีที่มีการเขียนพิมพ์แบบพิมพ์เสีย ให้เขียนข้อความว่า "แบบพิมพ์เสีย" ไว้ด้านมุมขวาบนของแบบพิมพ์ด้วยหมึกสีแดง แล้วดำเนินการ ดังนี้

๑) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด บันทึกเป็นแบบพิมพ์เสียด้วยหมึกสีแดงลงในช่องหมายเหตุในสมุดควบคุมการเบิกจ่ายแบบพิมพ์และการออกหนังสือรับมอบที่ดินและอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๓ ก) และแยกเก็บไว้เป็นหลักฐาน

๒) ดำเนินการทำลายแบบพิมพ์เสียโดยวิธีเผาไฟตามคำสั่ง ส.ป.ก. และก่อนทำลายให้ตัดส่งหมายเลขประจำแบบพิมพ์เสียและสำเนาเรื่อง การทำลายแบบพิมพ์เสียรายงาน ส.ป.ก.

๓.๕ เมื่อกรอกข้อความและจำลองรูปแผนที่ประกอบแปลงที่ดินครบถ้วนแล้วทั้งต้นฉบับและสำเนาคู่ฉบับให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ด้วยหมึกสีแดงประจำต่อคู่ฉบับ โดยให้ต้นฉบับอยู่ด้านขวา ฉบับสำเนาอยู่ด้านซ้าย และให้ตราเครื่องหมายดังกล่าวอยู่ในระดับเดียวกันระหว่างสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และตำแหน่งที่ดินของต้นฉบับ นอกจากนี้ต้นฉบับให้ประทับคำว่า "ฉบับผู้ถือ" และสำเนาประทับคำว่า "ฉบับ ส.ป.ก." ด้วยหมึกสีน้ำเงินไว้มุมด้านขวามือเหนือคำว่า "(ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค)"

๔. การจัดบันทึกการรับมอบที่ดิน

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามกระบวนการจัดที่ดินให้ผู้ได้รับคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดกรอกข้อความในบันทึกการรับมอบที่ดินให้ครบถ้วนให้ผู้ได้รับคัดเลือกฯ และเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี และสถานที่ ในบันทึกการรับมอบที่ดินด้านหลังแบบพิมพ์หนังสือฯ ทั้ง "ฉบับผู้ถือ" และ "ฉบับ ส.ป.ก."

"เจ้าหน้าที่" ให้เป็นเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๕. การจัดทำสารบบที่ดิน

๕.๑ แจ้งเรื่องการออกหนังสือให้ ส.ป.ก.

๕.๒ มอบหนังสือฉบับผู้ถือให้แก่ผู้ได้รับอนุญาต

๕.๓ รวบรวมหลักฐานต่างๆ เกี่ยวกับที่ดิน ได้แก่ คำขอรับการคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน บันทึกการสอบสวนสิทธิ และมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่เกี่ยวข้อง เข้าแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ก) โดยจดแจ้งเอกสารเกี่ยวกับการจัดทำและการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือฯ ลงหน้าแฟ้มด้วย

๕.๔ นำแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก) เรียงตามตำแหน่งที่ดินมาจัดเข้าแฟ้มสารบบที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๗ ก) ในจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดแฟ้ม แต่ต้องไม่เกินแฟ้มละ ๑๐๐ แปลง จัดเก็บหนังสือฉบับ ส.ป.ก. เข้าแฟ้มเก็บหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๘) แฟ้มละ ๑๐๐ ฉบับ

๖. การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือฯ

๖.๑ กรณีการเขียนหรือพิมพ์ผิดพลาด ให้ขีดข้อความที่เขียนหรือพิมพ์ผิดพลาดด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนข้อความที่ถูกต้องไว้ด้านบน แล้วให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงนามกำกับทั้งฉบับผู้ถือและฉบับ ส.ป.ก.

๖.๒ กรณีอื่นซึ่งมิใช่เป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับอนุญาตหรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการ ดังนี้

ก. การแก้ไขจำนวนเนื้อที่ ให้ใช้หมึกสีแดงขีดเส้นคู่ขนานลงบนเลขเนื้อที่เดิม แล้วเขียนจำนวนเนื้อที่ ที่แก้ไขไว้ด้านบน และปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงนามกำกับทั้งฉบับผู้ถือและฉบับ ส.ป.ก.

ข. กรณีต้องการรังวัดแบ่งแยกแปลงที่ดินหากมีการแก้ไขแนวเขตที่ดิน หรือกรณีอื่นที่ทำให้แนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงหรือไม่สามารถหมายแสดงเขตในแผนที่ฉบับเดิมได้ ให้ใช้แบบพิมพ์ใบต่อรูปแผนที่ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด จำนวน ๒ ฉบับ จำลองรูปแผนที่ที่แก้ไขแล้วลงในแบบพิมพ์ใบต่อรูปแผนที่ พร้อมทั้งให้ผู้เขียน/ผู้ตรวจแผนที่ หัวหน้าฝ่ายสำรวจรังวัดและทำแผนที่ และปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงนามกำกับ นำใบต่อรูปแผนที่นั้น แนบติดไว้ด้านหลังแบบพิมพ์หนังสือฯ

ค. กรณีมีการรังวัดแบ่งแยกแปลงที่ดิน โดยมิได้มีการแก้ไขแนวเขตที่ดินให้ใช้แบบพิมพ์ใบต่อรูปแผนที่ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด จำนวน ๒ ฉบับ จำลองรูปแผนที่แปลงที่ดินเดิมแล้วใช้หมึกสีดำขีดเส้นแบ่งเขตแปลงที่ดิน และใช้หมึกสีแดงหมายด้านในรอบแปลงคงเหลือ และใช้หมึกสีเขียวหมายด้านในรอบแปลงที่แบ่งแยกเป็นรายแปลงและให้เลขที่แปลงที่แบ่งแยกใหม่ ส่วนแปลงคงเหลือให้ใช้แปลงเลขที่ดินเดิม

๖.๓ เมื่อได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือฯ แล้ว ให้รายงานไปยัง ส.ป.ก. โดยใช้แบบบัญชีแสดงรายการแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงรายการต่างๆ (ส.ป.ก. ๔-๓๖ ก)

๖.๔ เก็บหลักฐานการแก้ไขเพิ่มเติม เข้าแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก)

นอกจากนี้ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงชื่อ นามสกุล หรือที่อยู่ของผู้ได้รับอนุญาตในภายหลัง ทั้งนี้ต้องมิใช่เป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับอนุญาต การแก้ไขหนังสือฯ ในกรณีนี้ให้ถือปฏิบัติตาม ข้อ ๕.๑ โดยอนุโลม พร้อมกับแนบหลักฐานของทางราชการ ซึ่งแสดงการเปลี่ยนแปลงนั้นไว้ด้วย

๗. การเพิกถอนหนังสือฯ ให้ดำเนินการ ดังนี้

๗.๑ ให้เรียกหนังสือฯ ฉบับผู้ถือคืนจากเกษตรกร เพื่อแนบกับฉบับ ส.ป.ก. พร้อมทั้งรวบรวมหลักฐานอื่น เช่น คำสั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เป็นต้น เสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัดให้เพิกถอนหนังสือฯ

๗.๒ เมื่อปฏิรูปที่ดินจังหวัดสั่งให้เพิกถอน ตาม ๖.๑ ให้เขียนคำว่า "เพิกถอน" ด้วยหมึกสีแดงเหนือเครื่องหมายครุฑ ทั้งในฉบับผู้ถือและฉบับ ส.ป.ก.

๗.๓ แจ้งการเพิกถอนหนังสือฯ ไปยัง ส.ป.ก. เพื่อบันทึกข้อมูล

๗.๔ เก็บหลักฐานการเพิกถอนหนังสือฯ เข้าแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก)

๗.๕ หากเรียกหนังสือฯ ฉบับผู้ถือคืนจากเกษตรกรไม่ได้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกประกาศแจ้งให้ทราบถึงการเพิกถอนหนังสือฯ ฉบับนั้นแล้ว โดยปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน แห่งละ ๑ ฉบับ มีกำหนด ๓๐ วัน

๗.๖ กรณีออกหนังสืออนุญาตฯ ให้เกษตรกรรายใหม่แทนเกษตรกรรายเดิมที่ถูกเพิกถอน ให้ใช้เลขสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสือฯ ฉบับเดิม

๘. การออกใบแทนหนังสือฯ

ให้ออกใบแทนได้ในกรณีหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ ชำรุดในสาระสำคัญอย่างใดอย่างหนึ่งหรือสูญหาย ดังนี้

๘.๑ กรณีหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ ชำรุดในสาระสำคัญอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น ชื่อ-นามสกุลผู้ได้รับอนุญาต ชื่อผู้มีอำนาจออกหนังสือฯ เลขสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และรูปแผนที่ เป็นต้น ให้ดำเนินการ ดังนี้

ก. ให้ผู้ได้รับอนุญาตฯ ยื่นคำขอออกใบแทน โดยแนบหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ ฉบับผู้ถือที่ชำรุดไว้ด้วย

ข. ตรวจสอบหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ ว่าชำรุดในสาระสำคัญหรือไม่ ถ้าไม่ก็ให้ยกเลิกคำขอนั้นแต่ถ้าชำรุดในสาระสำคัญ ให้ดำเนินการออกใบแทนต่อไป ดังนี้

- ให้ใช้แบบพิมพ์ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค ประทับข้อความว่า "ใบแทน" ด้วยหมึกสีแดงเหนือเครื่องหมายครุฑ

- ให้คัดข้อความในหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ เดิม แล้วแต่กรณีลงไว้ในใบแทนหนังสือฯ ให้ครบถ้วน

- ให้จำลองรูปแผนที่ในหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ เดิม ลงไว้บนใบแทนหนังสือฯ

- ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดคนปัจจุบันลงชื่อและวันที่ออกใบแทน แล้วประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก.

- กรณีไม่มีรายการจดทะเบียนให้บันทึกว่า "หนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ เดิมออกให้เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... ในสารบัญทะเบียนที่ดินหรือใบต่อสารบัญทะเบียนที่ดินและให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี และประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ใต้ข้อความดังกล่าวตรงกึ่งกลางกระดาษ

- กรณีมีรายการจดทะเบียนให้คัดลอกรายการจดทะเบียนสารบัญทะเบียนที่ดินเดิมด้วยหมึกสีแดงลงไว้ในสารบัญทะเบียนที่ดินในใบแทนหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ นั้นให้ครบถ้วนทุกรายการและให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี พร้อมทั้งประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ประจำตำแหน่งใต้รายการสุดท้ายกึ่งกลางกระดาษ

ค. เมื่อได้ออกใบแทนหนังสืออนุญาตฯ แล้ว ให้จัดทำสำเนาคู่ฉบับประทับตราเช่นเดียวกับข้อ ๓.๕ พร้อมทั้งกรอกรายละเอียดข้อความในบันทึก การรับมอบที่ดิน ให้ผู้ได้รับอนุญาตฯ และเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ลงลายมือชื่อในบันทึกการรับมอบที่ดิน วัน เดือน ปี ให้ลงตามวัน เดือน ปี เดิม

สำหรับหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ ที่ชำรุด ทั้งฉบับผู้ถือและฉบับ ส.ป.ก. ให้บันทึกข้อความไว้ใต้เครื่องหมายครุฑหรือช่องว่างที่เห็นได้ชัดเจนว่า "ได้ออกใบแทนให้แล้ว เป็นแบบพิมพ์เลขที่..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....."

ง. แจ้งการชำรุดของหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ และการออกใบแทนไปยัง ส.ป.ก. เพื่อบันทึกข้อมูล

จ. บันทึกลงในสมุดควบคุมการเบิกจ่ายแบบพิมพ์และการออกหนังสือฯ (ส.ป.ก. ๔-๐๓) ช่องรายการหนังสืออนุญาตฯ เดิมหรือหนังสือฯ แล้วแต่กรณี ด้วยหมึกสีแดงแทรกไว้ในบรรทัดเดียวกันเป็น

แนวนอนด้วยข้อความเดียวกันกับ ข้อ ค. ส่วนช่องรายการหนังสือฯ ฉบับใบแทนให้บันทึกไว้ในช่องหมายเหตุ ด้วยหมึกสีแดงว่า "ใบแทน"

ฉ. เก็บหลักฐานการออกใบแทนหนังสืออนุญาตฯ และหนังสือฯ ที่ชำรุดเข้าแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก)

๘.๒ กรณีหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ สูญหาย ให้หมายความรวมถึงหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ เป็นอันตรายด้วย เช่น ถูกไฟไหม้จนเป็นธุลีไปหมด หรือถูกสัตว์หรือแมลงกัดกินจนไม่เหลือ ให้ดำเนินการ ดังนี้

ก. ให้ผู้ได้รับอนุญาตยื่นคำขอออกใบแทน โดยแนบหลักฐานแสดงการสูญหาย เช่น ใบแจ้งความ

ข. สอบสวนผู้ขอใบแทน เมื่อฟังได้ว่าสูญหายจริง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกประกาศแจ้งการสูญหายของหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ ฉบับนั้น ให้ทราบโดยทั่วกัน และกำหนดเวลาให้คัดค้านโดยปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน แห่งละ ๑ ฉบับ มีกำหนดเวลาอย่างน้อย ๓๐ วัน

ค. ถ้ามีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาตามประกาศ ให้ผู้คัดค้านแสดงหลักฐานและเหตุผลในการคัดค้าน หากสามารถแสดงถึงหลักฐานการมีอยู่ของหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ ได้ ให้ยกคำขอออกใบแทนนั้นเสีย แต่ถ้าผู้คัดค้านไม่มีหลักฐานและเหตุผลในการคัดค้าน ก็ให้ดำเนินการออกใบแทนโดยวิธีที่กำหนดไว้ในข้อ ๗.๑ ทั้งนี้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาคำคัดค้านให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับคำคัดค้าน

ทั้งนี้ ให้นำวิธีการเดียวกันนี้มาใช้ในกรณีแบบพิมพ์ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค สูญหายหรือถูกทำลายก่อนออกให้แก่ผู้ได้รับอนุญาตโดยอนุโลม

๙. การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

๙.๑ ให้บันทึกการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ทั้งฉบับผู้ถือและฉบับ ส.ป.ก. ให้ดำเนินการ ดังนี้

ช่อง	"ประเภทการเปลี่ยนแปลง"	ให้เขียนระบุประเภทของการเปลี่ยนแปลงสิทธินั้น เช่น
	กรณีโอนสิทธิ	- เขียน "โอนสิทธิ"
	กรณีตกทอดทางมรดก	- เขียน "ตกทอดทางมรดก"
	กรณีแบ่งหักสาธารณประโยชน์	- เขียน "แบ่งหักเพื่อกิจการ....." (ตามประเภทของกิจการนั้น)
	สละสิทธิ	- เขียน "สละสิทธิ"
	กรณีโอนสิทธิที่ดินคืน ส.ป.ก.	- เขียน "โอนสิทธิคืน ส.ป.ก."
ช่อง	"การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน"	- เขียน ชื่อ นามสกุล ของผู้ได้รับสิทธิหรือทายาทโดยธรรมที่ได้รับสิทธิ
ช่อง	"จำนวนเนื้อที่"	- เขียน จำนวนเนื้อที่ ตามที่ได้รับสิทธิ
ช่อง	"ผู้อนุญาต"	- ลงลายมือชื่อปฏิรูปที่ดินจังหวัด และลงวัน เดือน ปี ที่ลงนาม พร้อมทั้งประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก.
ช่อง	"หมายเหตุ"	- ระบุว่า "ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดในการประชุมครั้งใด เมื่อใด หรือตามคำร้องที่ ...../..... กรณีเป็นอำนาจของปฏิรูปที่ดินจังหวัด"

หากมีการแบ่งแปลงให้ดำเนินการดังนี้

ก. ในช่องหมายเหตุให้ระบุด้วยว่าที่ดินส่วนที่แบ่งแยกออกไปได้ออกหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ เลขที่.....และแปลงคงเหลือให้ระบุว่า "แปลงคงเหลือ"

ข. การออกหนังสือฯ ฉบับใหม่ในที่ดินส่วนที่แบ่งแยกออกมาตามวิธีการข้อ ๒ และให้บันทึกในสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินว่า ที่ดินตามหนังสือฯ ฉบับนี้ได้แบ่งแยกมาจากที่ดินตามหนังสือฯ หรือหนังสืออนุญาตฯ เลขที่.....

ค. การแก้ไขเนื้อที่ และรูปแผนที่ ในหนังสือฯ ฉบับผู้ถือและฉบับ ส.ป.ก. ให้ดำเนินการตามแนวทางเดียวกับ ข้อ ๖.๒

๙.๒ แจ้งการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนและการออกหนังสือฯ ไปยัง ส.ป.ก. เพื่อบันทึกข้อมูลโดยใช้แบบบัญชีแสดงรายการเปลี่ยนแปลงสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๓๖ ก)

๙.๓ เก็บหลักฐานการโอนสิทธิเข้าแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก) ส่วนหนังสือฯ ฉบับใหม่ ให้ตั้งแฟ้มใหม่ ตามข้อ ๒

๑๐. การใช้ใบต่อสารบัญทะเบียนที่ดินฯ

ให้ใช้ใบต่อสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ในกรณีดังต่อไปนี้

๑๐.๑ กรณีหนังสืออนุญาตฯ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ไม่มีสารบัญทะเบียนที่ดิน และต่อมามีการโอนสิทธิในที่ดินหรือตกทอดทางมรดก หรือโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. แล้วแต่กรณี ซึ่งจะต้องบันทึกการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามวิธีที่กำหนดในข้อ ๗

๑๐.๒ กรณีที่หนังสือฯ ได้มีการบันทึกรายการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจนครบถ้วนทุกบรรทัดแล้ว ต่อมามีการโอนสิทธิในที่ดิน หรือตกทอดทางมรดก หรือโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. แล้วแต่กรณี ซึ่งจะต้องบันทึกรายการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนอีก

การกำหนดภารกิจและความรับผิดชอบในการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ภารกิจ	การดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบองค์กร
การกำหนดพื้นที่ดำเนินการ	ให้กำหนดพื้นที่เป็นตำบลโดยครอบคลุมพื้นที่ตำบลเป้าหมายที่ประกาศเขตแล้ว ๑,๒๐๐ ตำบล และเป็นตำบลที่ ส.ป.ก. มีพันธกิจตามแผนงาน โดยได้กำหนดเป็นพื้นที่พัฒนา เช่น เขตนิคมเศรษฐกิจพอเพียง	สพส. โดยความเห็นชอบของ ลธก.
การเตรียมการก่อนพัฒนาเอกสารสิทธิ	๑. ให้ใช้ Base Map ซึ่งผลิตโดยกรมพัฒนาที่ดิน ๒. การสำรวจแนวเขตและตรวจสอบสิทธิการใช้ประโยชน์ (Ground Survey) ๓. การตรวจสอบและจัดทำหลักฐานแผนที่รายแปลง (Ground Check)	สพส. ส.ป.ก.จังหวัด ส.ป.ก.จังหวัด
การรังวัดและตรวจสอบสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดิน	- ให้ผู้ที่ได้รับอนุญาตฯ ทำบันทึกรับรองแนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับอนุญาตและสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นรายแปลง ภายหลังการสำรวจรังวัดและตรวจสอบสิทธิการใช้ประโยชน์เป็นรายแปลง	ช่างสำรวจรังวัดและนิติกรของ ส.ป.ก.จังหวัด
การนำผลการรังวัดและตรวจสอบสิทธิการใช้ประโยชน์เสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัด	- รวบรวมผลการสำรวจรังวัดและการตรวจสอบสิทธิการใช้ประโยชน์รายแปลงเสนอ ปทจ. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและจัดส่งให้ สพส.	เจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. จังหวัด
การออกเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค	๑. ตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับที่มาของที่ดินและผู้ได้รับอนุญาตฯ และให้ความเห็นชอบเพื่อการออกเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค ๒. ออกเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค ตามความเห็นชอบของ สพส. ๓. รวบรวมผลการออกเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค เสนอ คปจ. เพื่อทราบ	สพส. ศูนย์พัฒนาเอกสารสิทธิ ส.ป.ก.จังหวัด
การส่งมอง ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค	- นัดหมายเกษตรกรมาเพื่อรับมอบและลงนามรับมอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค เรียก ส.ป.ก. ๔-๐๑ และ ส.ป.ก. ๔-๒๘ ฉบับผู้ถือคืนให้แก่ ส.ป.ก.	ส.ป.ก.จังหวัด

ที่ กษ ๑๒๑๗/ว ๑๔๗๕

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๙

เรื่อง ขั้นตอนการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๒๙/๒๕๔๙ สั่ง ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๙๕๘/๒๕๔๙ สั่ง ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเกษตรกรรม และได้มอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินแก่เกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินมาเป็นลำดับ และเมื่อได้รับมอบภารกิจที่เกี่ยวกับการปรับปรุงมารฐานของหนังสืออนุญาตฯ ให้เป็นมาตรฐานเดียวกันกับหน่วยงานอื่นของรัฐ จึงได้มีการกำหนดแบบขงหนังสืออนุญาตฯ ดังกล่าวให้นำไปใช้แล้วตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่อ้างถึง นั้น

เพื่อประโยชน์ในการกำหนดแนวเขตพัฒนาพื้นที่และการเชื่อมโยงข้อมูลในการตรวจสอบสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

ส.ป.ก. จึงได้มีคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๙๕๘/๒๕๔๙ สั่ง ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๙ กำหนดขั้นตอนการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินให้ถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน โดยมีสาระสำคัญดังนี้

๑. กรณีการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ถือปฏิบัติตามขั้นตอนการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่แนบท้ายคำสั่งนี้

๒. การออกหนังสืออนุญาตฯ (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค) ในกรณีนอกจากข้อ ๑ ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่อ้างถึง

๓. เมื่อได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งนี้แล้ว ให้สำนักงานกาปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงานให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบทุกครั้ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร**
(นายฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักพัฒนาระบบเอกสารสิทธิ
โทร. ๐-๒๒๗๘-๓๖๗๒
โทรสาร ๐-๒๒๗๙-๘๕๐๔

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๙๕๘/๒๕๔๙
เรื่อง ขั้นตอนการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีภารกิจเกี่ยวกับการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินซึ่งได้มอบให้แก่เกษตรกรไว้ โดยการปรับปรุงมาตราส่วนของรูปแผนที่แปลงที่ดินให้เป็นมาตรฐานเดียวกันกับหน่วยงานอื่นของรัฐ การปรับปรุงดังกล่าวจะอำนวยประโยชน์ต่อการกำหนดแนวเขตพัฒนาที่ดิน และการเชื่อมโยงข้อมูลในการตรวจสอบสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน อันเป็นส่วนหนึ่งของการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๓ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อ ๗ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐ และมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๔๙ ส.ป.ก. จึงกำหนดแนวทางดำเนินงานไว้ ดังต่อไปนี้

๑. กรณีการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ถือปฏิบัติตามขั้นตอนการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ที่แนบท้ายคำสั่งนี้

๒. การออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค) นอกจากกรณีตามข้อ ๑ ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๒๙/๒๕๔๙ สั่ง ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙

๓. เมื่อได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งนี้แล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงานให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

(ลงชื่อ) **ฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร**
(นายฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ขั้นตอนการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

๑. การกำหนดพื้นที่ดำเนินการ ผู้รับผิดชอบคือสำนักพัฒนาระบบเอกสารสิทธิ (สพส.) พิจารณาดังนี้

๑.๑ กำหนดเป็นตำบลและอยู่ในพื้นที่ตำบลเป้าหมาย ๑,๒๐๐ ตำบล

๑.๒ เป็นที่ตั้งของนิคมเศรษฐกิจพอเพียงหรือพื้นที่ดำเนินการโครงการไตรภาคี

๑.๓ พื้นที่ตามนโยบายที่ ส.ป.ก. จะได้กำหนดต่อไป

๒. การสำรวจแนวเขตและตรวจสอบสิทธิการใช้ประโยชน์

ขั้นเตรียมการ –ผู้รับผิดชอบ คือ สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน (สจก.), ส.ป.ก.จังหวัด และสำนักพัฒนาระบบเอกสารสิทธิ (สพส.)

๑. จัดหา Base Map (Otho สี) โดยใช้ฐานข้อมูลจากกรมพัฒนาที่ดินมาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐

๒. นำ Base Map เข้ากระบวนการ Ground Survey และ Ground Check เพื่อ ให้ได้รูปแผนที่ดังนี้

๑) แผนที่แปลงที่ดิน (Digital) มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐

๒) แผนที่ Digital เขตตำบลมาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐

๓) แนวเขตปฏิรูปที่ดินตามแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐

๓. ดำเนินกระบวนการ Ground Check ในพื้นที่เป็นรายแปลงที่ดิน

ขั้นดำเนินงาน

ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการ

๑. ช่างสำรวจรังวัด ตรวจสอบผลการสำรวจรังวัดจากระบบ Ground Check กับฐานข้อมูลเดิม นิติกร ตรวจสอบการรับมอบที่ดินและการเปลี่ยนแปลงสิทธิของเกษตรกรเพื่อให้ได้เกษตรกร ผู้มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินถูกต้องเป็นปัจจุบันแล้วจึงจัดให้เกษตรกรรายนั้นลงนามในหนังสือรับรองผลการรังวัด ตรวจสอบสิทธิและการใช้ที่ดินรายแปลง และนิติกร ช่างสำรวจรังวัด ผู้ดำเนินการลงนามร่วมกัน ถ่ายสำเนาหนังสือรับรองฯ ๑ ฉบับเก็บตามระวางแผนที่

๒. เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูลบันทึกข้อมูลการตรวจสอบตามแบบที่สำนักเทคโนโลยีและการสื่อสาร (สทส.) กำหนด

๓. เจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดินรวบรวมผลการตรวจสอบเสนอให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงนามให้ความเห็นชอบและจัดส่งให้ สพส. ประกอบด้วย

๓.๑ สำเนาหนังสือรับรองผลการรังวัด ตรวจสอบสิทธิและการใช้ที่ดินรายแปลงตามระวางแผนที่

๓.๒.๒ เขียนตำแหน่งที่ดิน

ช่องประเภทที่ดิน เขียน “เกษตรกรรม” หรือ “ที่อยู่อาศัย” แล้วแต่กรณี

เมื่อเขียนตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ และจำลองรูปแบบแผนที่ประกอบแปลงที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ลงลายมือชื่อผู้เขียนจำลองแผนที่

๓.๒.๓ การเขียนสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโดยไม่แบ่งแยกเป็นแต่ละอำเภอ ตามวิธีการดังนี้

๑) ให้เลขหนังสืออนุญาตฯ เริ่มต้นใหม่ตั้งแต่เลข ๑ แล้วจึงเรียงลำดับต่อไปในจังหวัดนั้น

๒) การให้เลขเล่มหนังสืออนุญาตฯ ให้เริ่มต้นเลขเล่ม ๑ ใหม่ในจังหวัดนั้นไปจนหมดเล่ม (๑๐๐ หน้า) แล้วจึงขึ้นเล่มต่อไป

๓) การให้เลขหน้าหนังสืออนุญาตฯ ให้เริ่มต้นเลขหน้า ๑ ใหม่ในจังหวัดนั้น เมื่อหมดเล่ม (๑๐๐ หน้า) แล้วจึงขึ้นเล่มต่อไป

๓.๒.๔ การกรอกข้อมูล ชื่อ-นามสกุล, ช่อง “ผู้ตรวจ” ช่อง “ผู้ตรวจแผนที่” การลงนาม ปทจ. และการประทับตรา ประจำต่อให้ดำเนินการตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๒๙/๒๕๔๙ สั่ง ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๓.๓ ช, ๓.๓ ซ, ๓.๓ ฌ, ๓.๓ ญ และข้อ ๓.๕

๓.๒.๕ การทำบันทึกการรับมอบที่ดิน จัดให้เกษตรกร ซึ่งมีชื่อตามเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค ลงชื่อรับมอบที่ดิน วันที่รับมอบที่ดินให้เป็นไปตามหนังสือมอบที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๘) เดิม

“เจ้าหน้าที่” ให้เป็นเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๓.๒.๖ การจัดทำสารบบที่ดิน

๑) แจ้งเรื่องการออกหนังสืออนุญาตฯ ให้ส.ป.ก. เพื่อบันทึกข้อมูล

๒) เรียกคืนหนังสืออนุญาต และหนังสือรับมอบที่ดินฉบับเดิม และประทับตราด้วยหมึกสีแดงด้านหน้าของหนังสืออนุญาตฯ และหนังสือรับมอบที่ดินทั้ง “ฉบับ ส.ป.ก.” ละ “ฉบับผู้ถือ” เพื่อทำลายตามข้อ ๓.๒.๗ ดังนี้

เอกสารนี้ไม่ใช้
ออก ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค ให้แล้ว เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

๓) มอบหนังสืออนุญาตฯ “ฉบับผู้ถือ” ให้แก่ผู้ได้รับอนุญาต

๔) รวบรวมหลักฐานต่างๆ เกี่ยวกับที่ดิน เช่น หนังสือรับรองผลการรังวัดตรวจสอบสิทธิและการใช้ที่ดินรายแปลง มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เป็นต้น เข้าแฟ้มเก็บ

หนังสือรับรองผลการรังวัดและการตรวจสอบสิทธิการทำประโยชน์รายแปลง

เดิม	ใหม่
ส.ป.ก. ๔-๐๑ เลขที่..... ประเภท.....	แปลงเลขที่..... ระวาง.....
เล่ม.....หน้า.....อำเภอ.....	เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา
จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา	ตำบล.....อำเภอ.....
ได้รับมอบที่ดินเมื่อ.....เดือน.....พ.ศ.....	จังหวัด.....

นาย, นาง, นางสาว.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....หมายเลขบัตรประชาชน □ □□□□ □□□□ □□ □

ด้วย ส.ป.ก. มีภารกิจเกี่ยวกับการปรับปรุงมาตรฐานหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ทั้งในด้านมาตราส่วนของรูปแผนที่แปลงที่ดินโดยจะใช้มาตราส่วนของแผนที่ ๑:๔,๐๐๐ และปรับปรุงแผนที่แปลงที่ดินตามแนวเขตที่แท้จริง การปรับปรุงดังกล่าวจะทำให้ ส.ป.ก. สามารถกำหนดเขตพื้นที่เพื่อการพัฒนาและเชื่อมต่อข้อมูลรายแปลงที่ดินเพื่อการตรวจสอบสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส.ป.ก. จึงดำเนินการปรับปรุง ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข้างต้น ตามข้อเท็จจริงที่ผู้ได้รับอนุญาตฯ ได้ให้ไว้ ดังต่อไปนี้

๑. ข้าพเจ้าขอให้ ส.ป.ก. ทำการรังวัดที่ดินที่ข้าพเจ้าได้รับอนุญาตฯ ข้างต้น และจัดทำหนังสืออนุญาตฯ โดยมีรูปแผนที่ มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐

๒. ข้าพเจ้าได้ทราบผลการรังวัดแล้วว่าแปลงที่ดินมีแนวเขตและรูปแผนที่แปลงที่ดินถูกต้อง และมีเนื้อที่ .....ไร่.....งาน.....วา จึงต้องขอให้ ส.ป.ก. ออก ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก ให้แก้ข้าพเจ้าตามผลการสำรวจรังวัดข้างต้น

๓. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

๓.๑ แนวเขตแปลงที่ดินที่รังวัดและเนื้อที่ที่รังวัดใหม่ ถูกต้อง ตรงตามที่ได้รับอนุญาตจาก ส.ป.ก. มิได้รุกล้ำแปลงที่ดินใด หรือที่สาธารณะใดๆ หรือสมยอมกับแปลงที่ดินข้างเคียงเพื่อให้มีเนื้อที่ดินเพิ่มขึ้น

๓.๒ เป็นผู้ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้ ด้วยตนเอง มิได้นำไปให้ผู้อื่นเช่าหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่น

๓.๓ มิได้เปลี่ยนแปลงการทำประโยชน์ในที่ดินหรือทำที่ดินให้เสื่อมสภาพเสียหายแต่ประการใด

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ถ้อยคำที่ให้ไว้ต่อเจ้าหน้าที่ข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ ข้าพเจ้าเข้าใจโดยตลอด จึงขอลงลายมือชื่อเป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
(.....)
วันที่...../...../.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้บันทึก
(.....) นิติกร

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้บันทึก
(.....) ช่างสำรวจรังวัด

ที่ กษ ๑๒๑๗/ว ๑๒๐ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐

เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๑๗/ว ๑๔๗๕ สั่ง ณ วันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ส่งคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๙๕๘/๒๕๔๙ สั่ง ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๔๙ เพื่อกำหนดขั้นตอนในการปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินและกำหนดแบบหนังสือรับรองผลการรังวัดและตรวจสอบสิทธิการทำประโยชน์รายแปลง เพื่อให้ถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน ความโดยละเอียดทราบอยู่แล้วนั้น

เนื่องจากผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมาปรากฏว่า มีบางจังหวัดยังมีความเข้าใจคลาดเคลื่อนบางประการ ส.ป.ก. จึงขอซักซ้อมความเข้าใจในการกรอกข้อความตามแบบหนังสือรับรองผลการรังวัดและการตรวจสอบสิทธิการทำประโยชน์รายแปลง ดังนี้

๑. แบบหนังสือรับรองฯ นี้ใช้เฉพาะในกรณี ไม่มีการเปลี่ยนตัวเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน รูปแปลงที่ดินและเนื้อที่ที่ดินถูกต้องเหมือนเดิม

๒. เกษตรกรต้องลงลายมือชื่อด้วยตนเอง โดยในการลงชื่อ ๑ ฉบับต่อ ๑ แปลง

๓. การกรอกข้อมูลเกษตรกรให้คัดลอกจากบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาทะเบียนบ้านที่เป็นปัจจุบัน ณ วันบันทึก

๔. ช่องตารางตามแบบหนังสือรับรองฯ

“เดิม” หมายถึง ข้อมูลตามหนังสืออนุญาตฯ และหนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๘) เดิม

“ใหม่” หมายถึง ข้อมูลตามผลการ Ground Check และการปรับปรุงแผนที่แปลงที่ดินใหม่ตามมาตราส่วนของแผนที่ ๑:๔,๐๐๐

๕. การบันทึกข้อมูลตามหนังสือรับรองนี้ให้บันทึกในฐานข้อมูลราชาวดีแล้วจัดส่งให้ ส.ป.ก. (สำนักพัฒนาระบบเอกสารสิทธิ) พร้อมสำเนาหนังสือรับรองฯ จำนวน ๑ ชุด

๖. กรณีข้อมูลตามหนังสือรับรองฯ แตกต่างจากฐานข้อมูลราชาวดี ณ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๔๙ ให้แนบสำเนาหลักฐานพร้อมผู้มีอำนาจอนุมัติให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาสั่งการให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชวลิต ชูขจร**
(นายชวลิต ชูขจร)
รองเลขาธิการ รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักพัฒนาระบบเอกสารสิทธิ
โทร. ๐-๒๒๗๘-๓๖๗๒

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๐๓๙๑

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๓ มีนาคม ๒๕๕๓

เรื่อง การจัดทำหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ได้มีมติอนุมัติในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๔๙ ให้เปลี่ยนรูปแบบจัดทำหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยให้ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ค ซึ่งมีแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ๑:๔,๐๐๐ แสดงรูปแปลงที่ดินที่อนุญาตให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์โดยให้ดำเนินการตั้งแต่ปี ๒๕๕๐ นั้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้นำเรื่องดังกล่าวหารือในการประชุม คปก. ครั้งที่ ๔/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๒ ขอเปลี่ยนแปลงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยกลับมาใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข ตามเดิม ซึ่งที่ประชุมเห็นว่า เป็นอำนาจของ ส.ป.ก. ที่จะพิจารณาได้ ส.ป.ก. จึงขอให้จังหวัดสั่งการให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. จัดทำหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข ให้แก่เกษตรกรที่ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินที่ได้ดำเนินการในปีงบประมาณ ๒๕๕๒ ซึ่ง ส.ป.ก. จะได้จัดสรรงบประมาณในส่วนนี้ให้

๒. สำหรับการจัดที่ดินในปีงบประมาณ ๒๕๕๓ เป็นต้นไป ให้ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข

ทั้งนี้ ขอให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการให้เกษตรกรจัดทำหนังสือรับมอบที่ดินตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๘ ข ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
รองเลขาธิการ รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน
โทร./โทรสาร ๐-๒๒๘๒-๒๕๘๔

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๐๒๘ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๗ กรกฎาคม ๒๕๕๘

เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับของทางราชการ) สูญหาย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๒ จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างหมายเลข ๑-๘

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้กำหนดขั้นตอนการออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) ไว้ตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๔๒/๒๕๕๓ สั่ง ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๓ ประกอบกับรายละเอียดแนบท้ายคำสั่งดังกล่าว ข้อ ๔.๒ โดยกำหนดขั้นตอนการออกใบแทนไว้เฉพาะกรณีฉบับผู้ถือสูญหาย ส่วนกรณีฉบับของทางราชการสูญหายไม่ได้กำหนดไว้แต่อย่างใด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) สามารถปฏิบัติงานได้ จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติงาน กรณี ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับของทางราชการสูญหาย ไว้ดังนี้

๑. เมื่อพบว่า ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับของทางราชการสูญหาย ให้เจ้าหน้าที่ที่พบเหตุการณ์เช่นนั้นทำหนังสือรายงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ปทจ.) ว่ามีการสูญหายเกิดขึ้น ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่พบเหตุการณ์หรือนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติงานฉบับนี้

๒. ให้ ปทจ. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการสูญหาย ให้ได้ความว่าเหตุเกิดขึ้นเมื่อใด ด้วยเหตุใด

หากตรวจสอบแล้ว ปรากฏพยานหลักฐานชัดเจนว่าสาเหตุของการสูญหายอาจเกิดจากทุจริตของเจ้าหน้าที่ให้แจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการทุจริตของเจ้าหน้าที่หรือไม่ก็ตาม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการจัดทำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ขึ้นใหม่ จำนวน ๒ ฉบับ (ฉบับของทางราชการและฉบับผู้ถือ) ตามขั้นตอน ดังนี้

๒.๑ ให้ ปทจ. หรือเจ้าหน้าที่ที่ ปทจ. มอบหมาย ดำเนินการแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนเพื่อนำมาเก็บไว้เป็นหลักฐาน ก่อนที่จะจัดทำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ขึ้นใหม่

๒.๒ ให้ ปทจ. มีหนังสือเรียกให้เกษตรนำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับผู้ถือมาประกอบพิจาณา เพื่อจัดทำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ขึ้นใหม่ ทั้ง ๒ ฉบับ คือ ฉบับของทางราชการ และฉบับผู้ถือ

กรณี ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับผู้ถือ อยู่กับผู้อื่น เช่น ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) เป็นต้น ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เป็นผู้ประสานเป็นหนังสือเพื่อให้ได้มา หากประสบปัญหาในการดำเนินงานให้แจ้ง ส.ป.ก. ทราบ เพื่อดำเนินการต่อไป

๒.๓ เมื่อเกษตรกรหรือผู้แทน หรือผู้อื่น ตามข้อ ๒.๒ วรรคสอง นำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับผู้ถือมามอบให้ ส.ป.ก.จังหวัด ให้เจ้าหน้าที่ชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นที่จะต้องจัดทำขึ้นใหม่แล้วบันทึกถ้อยคำบุคคล

นั้นไว้ และให้ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมกับออกใบรับให้บุคคลนั้นถือไว้เป็นหลักฐาน (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑)

๒.๔ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการจัดทำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ขึ้นใหม่ทั้งสองฉบับให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่รับมอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับผู้ถือ ตามข้อ ๒.๓ โดยให้ดำเนินการทำนองเดียวกันกับการออกใบแทน ตามรายละเอียดแนบท้ายคำสั่ง ส.ป.ก. ดังกล่าวข้างต้น ข้อ ๔.๒ แต่ไม่ต้องประกาศและไม่ต้องให้เกษตรกรยื่นคำร้อง ดังนี้

ก. ใช้แบบพิมพ์ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข หรือ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช แล้วแต่กรณี และให้ประทับข้อความว่า “ใบแทน” ด้วยหมึกสีแดงเหนือเครื่องหมายครุฑ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒)

ข. ให้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานของทางราชการจากแหล่งข้อมูลที่มีอยู่ เช่น ข้อมูลในแฟ้ม ส.ป.ก. ๔๐๖ หรือข้อมูลในระบบสารสนเทศของ ส.ป.ก. รายงานการประชุม คปจ. เอกสารการสำรวจรังวัดต่างๆ สมุดควบคุมการเบิกจ่ายแบบพิมพ์และการออกหนังสืออนุญาต (ส.ป.ก. ๔-๐๓) สมุดควบคุมเลขสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๓๓) เป็นต้น ให้ได้ความชัดเจนว่าเป็น ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับเดียวกันก่อนคัดข้อความและจำลองรูปแผนที่ใน ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับผู้ถือ ลงในใบแทนให้ครบถ้วน (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒)

ค. ให้ ปทจ. คนปัจจุบัน ลงชื่อและวันที่ออกใบแทน และประทับตราเครื่องหมายราชการของ ส.ป.ก. (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒)

ง. กรณีไม่มีรายการจดทะเบียนให้บันทึกว่า "หนังสืออนุญาตเดิมออกให้เมื่อวันที่..... เดือน.....พ.ศ. ..... ในสารบัญทะเบียนที่ดินหรือใบต่อสารบัญทะเบียนที่ดินและให้ ปทจ. ลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี ที่ออกใบแทน และประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ใต้ข้อความดังกล่าวตรงกึ่งกลางกระดาษ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓)

จ. กรณีรายการจดทะเบียน ให้คัดลอกรายการจดทะเบียนสารบัญทะเบียนที่ดินเดิมด้วยหมึกสีแดงลงไว้ในสารบัญทะเบียนของใบแทนให้ครบถ้วนทุกรายการ และให้ ปทจ. ลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี ที่ออกใบแทน พร้อมทั้งประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ใต้รายการสุดท้ายกึ่งกลางกระดาษ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๔)

๓. เมื่อได้ออกใบแทน ส.ป.ก. ๔-๐๑ แล้วเสร็จ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ถ่ายต้นฉบับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ด้วยกระดาษสำหรับถ่ายสำเนา จำนวน ๑ ฉบับ แล้วประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ด้วยหมึกสีแดงประจำต่อคู่ฉบับ โดยให้ต้นฉบับอยู่ด้านขวา ฉบับสำเนาอยู่ด้านซ้าย และให้ตราเครื่องหมายดังกล่าวอยู่ในระดับเดียวกันระหว่างสารบัญทะเบียนในเขตปฏิรูปที่ดินและตำแหน่งที่ดินของต้นฉบับ นอกจากนี้ต้นฉบับให้ประทับคำว่า "ฉบับผู้ถือ" ด้วยหมึกสีน้ำเงินไว้มุมด้านขวามือเหนือคำว่า “ส.ป.ก. ๔-๐๑ ข” หรือ “ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช” แล้วแต่กรณี (ตามตัวอย่างหมายเลข ๕)

๔. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับผู้ถือ (ฉบับใหม่) แก่เกษตรกรหรือผู้แทน หรือผู้อื่นที่ได้ส่งมอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับผู้ถือ (ฉบับเดิม) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด โดยให้ลงชื่อรับไป ส่วนฉบับผู้ถือ (ฉบับเดิม) ให้บันทึกข้อความใต้เครื่องหมายครุฑหรือช่องว่างที่เห็นได้ชัดเจนว่า "ได้ออกใบแทนให้แล้ว เป็นแบบพิมพ์เลขที่ ..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....." (ตามตัวอย่างหมายเลข ๖) แล้วจัดเก็บเข้าแฟ้มเก็บหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๘) พร้อมกับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับของทางราชการ (ฉบับใหม่) ส่วนเอกสารหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องให้เก็บไว้ในแฟ้ม ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก

กรณีมีการส่งมอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับผู้ถือ (ฉบับใหม่) ให้ผู้อื่นตามวรรคแรก ให้ ส.ป.ก.จังหวัดมีหนังสือแจ้งให้เกษตรทราบด้วย

๔

๕. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด บันทึกการสูญหายและการออกใบแทน แล้วแจ้ง ส.ป.ก. เพื่อทราบ

๖. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด บันทึกลงใน ส.ป.ก. ๔-๐๓ ช่องรายการหนังสืออนุญาตฯ เดิมด้วยหมึกสีแดง แทรกไว้ในบรรทัดเดียวกันเป็นแนวนอนด้วยข้อความว่า "ได้ออกใบแทนให้แล้ว เป็นแบบพิมพ์เลขที่ ..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....." (ตามตัวอย่างหมายเลข ๗) ส่วนช่องรายการหนังสืออนุญาตฯ ฉบับใบแทนให้บันทึกไว้ในช่องหมายเหตุด้วยหมึกสีแดง ว่า "ใบแทน" (ตามตัวอย่างหมายเลข ๘)

๗. กรณี ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับของทางราชการเป็นอันตราย เช่น ถูกไฟไหม้จนเป็นธุลีไปหมด หรือถูกสัตว์หรือแมลงกัดกินจนไม่เหลือ ให้ดำเนินการจัดทำใบแทนตามขั้นตอนดังกล่าวข้างต้น

๘. กรณีมีการแบ่งเขตการปกครองใหม่ และมีการส่งมอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับของทางราชการหรือเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้กับ ส.ป.ก.จังหวัด ตามเขตการปกครองใหม่ หากพบว่ามี ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับของทางราชการหรือเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องดังกล่าวสูญหาย ให้ ส.ป.ก.จังหวัด (ที่จะส่งมอบ) เป็นผู้ดำเนินการจัดทำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับของทางราชการขึ้นใหม่ ตามแนวทางปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น ส่วนเอกสารหลักฐานอื่นๆ ให้จัดทำสำเนาขึ้นมาแทน

๙. กรณีที่ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ทั้งฉบับของทางราชการและฉบับผู้ถือ สูญหาย เป็นอันตรายหรือชำรุดจนไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าเป็น ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับใด หรือกรณีไม่สามารถเรียก ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับผู้ถือจากเกษตรกรได้ไม่ว่าสาเหตุใดๆ ก็ตาม ให้ ปทจ. ดำเนินการออกใบแทนตามขั้นตอนการออกใบแทนทำนองเดียวกับกรณีฉบับผู้ถือสูญหาย ตามรายละเอียดแนบท้ายคำสั่ง ส.ป.ก. ข้อ ๔.๒ โดยในการพิจารณาจัดทำใบแทนนั้น ให้ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ในที่ดินให้ได้ความว่าเป็นที่ดินของเกษตรกรรายใด แล้วนำมาพิจารณาประกอบกับเอกสารหลักฐานในแฟ้ม ส.ป.ก. ๔-๐๖ หรือจากแหล่งข้อมูลอื่น เช่น ข้อมูลในระบบสารสนเทศของ ส.ป.ก. รายงานการประชุม คปจ. เอกสารการสำรวจรังวัดต่างๆ เป็นต้น หากข้อมูลถูกต้องตรงกันให้ดำเนินการออกใบแทนให้ หากไม่สามารถสืบค้นหาเอกสารหลักฐานใดๆ มาประกอบการพิจารณาได้ให้รายงานข้อเท็จจริง ส.ป.ก. เพื่อทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไขเป็นรายกรณีไป

ทั้งนี้ ส.ป.ก. จะได้นำหนังสือเวียนและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องลงในเว็ปไซต์ ส.ป.ก. http://www.alro.go.th/alro/intranet/intranet_index.jsp หัวข้อ Download เรื่องแนวทางปฏิบัติกรณีหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับของทางราชการ) สูญหาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เปรมจิต สังขพงษ์**

(นางเปรมจิต สังขพงษ์)

รองเลขาธิการ รักษาราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

-ตัวอย่าง หมายเลข ๑ -

แบบบันทึกถ้อยคำ

๑. ข้าพเจ้า .....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เป็น ผู้ได้รับหนังสือ
อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน /ผู้แทน หรือผู้อื่น ตามหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ (ว/ด/ป) สารบัญ
ทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....อำเภอ.....จังหวัด.....
แปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก.ที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา ออกให้ ณ วันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....

๒. ได้มอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑ ไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เพื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ใช้เป็นหลักฐานประกอบการจัดทำขึ้นใหม่ ๒ ฉบับ
(ฉบับของทางราชการ /ฉบับผู้ถือ) เมื่อจัดทำแล้วเสร็จ จะมอบฉบับผู้ถือ (ฉบับใหม่) ให้ผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำ
ประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินแทน เนื่องจากต้นฉบับของทางราชการ

☐ เป็นอันตราย จนไม่สามารถใช้งานได้ สาเหตุ.....
☐ ชำรุด จนไม่สามารถใช้งานได้ สาเหตุ.....
☐ สูญหาย สาเหตุ.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้บันทึก/สอบสวน ลงชื่อ.....ผู้ได้รับหนังสืออนุญาตฯ /ผู้แทน/ผู้อื่น
(.....) (.....)
ตำแหน่ง (ว/ด/ป)
(ว/ด/ป)

(บันทึกถ้อยคำฉบับนี้ มี ๒ ส่วน ส่วนที่ ๑ ให้เก็บไว้ที่ ส.ป.ก. จังหวัด ส่วนที่ ๒ ให้ผู้นำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับผู้ถือ มามอบให้ ส.ป.ก. ไว้เป็นหลักฐาน)

ใบรับ

ส่วนที่ ๒

ส.ป.ก.จังหวัด.....ได้มอบใบรับฉบับนี้ให้แก่ .....(ผู้มอบ).....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งเป็น
ผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน /ผู้แทน หรือผู้อื่น ตามหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ (ว/ด/ป) สารบัญทะเบียน
ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....อำเภอ.....จังหวัด.....แปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก.ที่.....
เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เพื่อแสดงว่าได้มอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์
ในเขตปฏิรูปที่ดินฉบับดังกล่าว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เพื่อ ส.ป.ก.จังหวัด
ใช้เป็นหลักฐานประกอบการจัดทำขึ้นใหม่ ๒ ฉบับ (ฉบับของทางราชการ และฉบับผู้ถือ) เมื่อจัดทำแล้วเสร็จ จะมอบฉบับผู้ถือ (ฉบับใหม่)
ให้ผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินแทน เนื่องจากฉบับของทางราชการ (เป็นอันตราย/ชำรุด/สูญหาย)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบ ลงชื่อ.....ผู้มอบ
(.....) (.....)
ตำแหน่ง (ว/ด/ป)

-ตัวอย่าง หมายเลข

หนังสือมอบอำนาจ

เรื่อง มอบอำนาจให้นำหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินให้แก่ ส.ป.ก.จังหวัด.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า ..... อายุ.....ปี ผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อ (เกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย) สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....อำเภอ.....จังหวัด.....แปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก.ที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....

จังหวัด..... เบอร์โทรศัพท์.....

ได้มอบอำนาจให้.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....มีความเกี่ยวพันกับข้าพเจ้าในฐานะ.....

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....

จังหวัด..... เบอร์โทรศัพท์.....

เป็นผู้มอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินข้างต้น ให้กับ ส.ป.ก. จังหวัด ..... แทนข้าพเจ้า เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้มอบอำนาจ

(.....) ตัวบรรจง

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจ

(.....) ตัวบรรจง

ลงชื่อ.....พยาน

(.....) ตัวบรรจง

ลงชื่อ.....พยาน

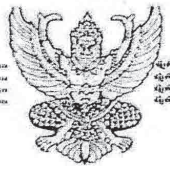
(.....) ตัวบรรจง

หมายเหตุ - กรุณาเขียนให้ชัดเจนและระบุข้อความให้ครบถ้วน

- ส่งแบบฟอร์มมอบอำนาจให้ผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พร้อมหนังสือแจ้งให้ส่งมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (เพื่อลดภาระให้กับเกษตรกร)

เบิกจาก ตัวอย่างหมายเลข ๒

(ส.ป.ก. ๔-๐๑ข)



๑. **ตำแหน่งที่ดิน**
แปลงเลขที่.....
ระวาง ส.ป.ก. ที่.....

๒. **สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน**
เลขที่.....
เล่ม.....หน้า.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

๓. หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

หนังสืออนุญาตฉบับนี้ออกให้แก่.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก ซอย.....ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เพื่ออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน.....ในเขตปฏิรูปที่ดิน
แปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก. ที่.....
ในจำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

บาตราส่วนในระวาง ส.ป.ก. ๑ : บาตราส่วน ๑ :

๔. รูปแผนที่

ให้คัดลอกรายละเอียด ๑ – ๔ จากฉบับผู้ถือเดิม (ที่เรียกมา) ให้ครบถ้วน

ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ เป็นผู้มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและต้องปฏิบัติตาม ระเบียบ กฎ ข้อบังคับ และเงื่อนไข ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

๕. วัน/เดือน/ปีปัจจุบัน ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

๖. ปทจ. ปัจจุบันลงนาม แล้วประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก.
.....

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ตำแหน่งที่ คนปัจจุบันลงนาม } .....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ

จังหวัดที่ คนปัจจุบันลงนาม } .....ผู้เขียนแผนที่
.....ผู้ตรวจแผนที่

ตัวอย่าง หมายเลข ๓

สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เลขที่หนังสืออนุญาต.....อำเภอ.....จังหวัด.....

วัน เดือน ปี	การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน	ผู้ได้รับอนุญาต	จำนวนเนื้อที่ ไร่	งาน	ตารางวา	ผู้อนุญาตลงนาม/วันที่	หมายเหตุ

ห้ามแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่น

หนังสืออนุญาตเดิมออกให้เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... (กรณีไม่มีรายการจดทะเบียน)

ลงชื่อปฏิรูปที่ดินจังหวัด

~~ว/ค/ป (ที่ออกใบแทน)~~

ประทับตรา แต่เรื่องหมายราชการ ส.ป.ก.

ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

เกษตรกรผู้ได้รับเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ มีหน้าที่ปลูกต้นไม้ยืนต้นหรือผลไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐ ของเนื้อที่ที่ได้รับจาก ส.ป.ก.

ตัวอย่าง หมายเลข ๔

สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เลขที่หนังสืออนุญาต.....อำเภอ.....จังหวัด.....

วัน เดือน ปี	การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน	ผู้ได้รับอนุญาต	จำนวนเนื้อที่ ไร่	งาน	ตารางวา	ผู้อนุญาตลงนาม/วันที่	หมายเหตุ

ห้ามแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่น

คัดลอกรายการจดทะเบียนจากสารบัญจดทะเบียนเดิม (ฉบับผู้ถือที่เรียกมา) (กรณีมีรายการจดทะเบียน)
ด้วยหมึกสีแดง ให้ครบถ้วน

ลงชื่อปฏิรูปที่ดินจังหวัด
ว/ด/ป (ที่ออกใบแทน)
ประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก.

ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

เกษตรกรผู้ได้รับเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ มีหน้าที่ปลูกต้นไม้ยืนต้นหรือผลไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐ ของเนื้อที่ที่ได้รับจาก ส.ป.ก.

✓ต้นฉบับ ตัวอย่างหมายเลข ๕

ใบแทน

ฉบับผู้ถือ

(ส.ป.ก. ๔-๐๑ข)

ประทับตรา
สร้องหมาย
เรอาร ส.ป.ก.

๑. **ตำแหน่งที่ดิน**
แปลงเลขที่.....
ระวาง ส.ป.ก. ที่.....

๒. **สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน**
เลขที่.....
เล่ม.....หน้า.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

๓. หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

หนังสืออนุญาตฉบับนี้ออกให้แก่.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก ซอย.....ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เพื่ออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน.....ในเขตปฏิรูปที่ดิน
แปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก. ที่.....
ในจำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

มาตราส่วนในระวาง ส.ป.ก. ๑ :

มาตราส่วน ๑ :

๔. รูปแผนที่

ให้คัดลอกรายละเอียด ๑ – ๔ จากฉบับผู้ถือเดิม (ที่เรียกมา) ให้ครบถ้วน

ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ เป็นผู้มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและต้องปฏิบัติตาม ระเบียบ กฎ ข้อบังคับ และเงื่อนไข ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

๕. วัน/เดือน/ปีปัจจุบัน ออกให้ ณ วันที่ .....เดือน.....พ.ศ. .....

๖. ปทร. ปัจจุบันลงนาม และประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก.

.....

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

เจ้าหน้าที่ .....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ

เจ้าหน้าที่ .....ผู้เขียนแผนที่
.....ผู้ตรวจแผนที่

✓ ฉบับถ่ายสำเนา : ตัวอย่างหมายเลข ๕

ใบแทน

(ส.ป.ก. ๔-๐๑ข)

๑. **ตำแหน่งที่ดิน**
แปลงเลขที่.....
ระวาง ส.ป.ก. ที่.....

๒. **สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน**
เลขที่.....
เล่ม.....หน้า.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

ประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก.

๓. **หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน**

หนังสืออนุญาตฉบับนี้ออกให้แก่.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก ซอย.....ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เพื่ออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน.....ในเขตปฏิรูปที่ดิน
แปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก. ที่.....
ในจำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

บาตราส่วนในระวาง ส.ป.ก. ๑ : บาตราส่วน ๑ :

๔. **รูปแผนที่**

ให้คัดลอกรายละเอียด ๑ – ๔ จากฉบับผู้ถือเดิม (ที่เรียกมา) ให้ครบถ้วน

ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ เป็นผู้มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและต้องปฏิบัติตาม ระเบียบ กฎ ข้อบังคับ และเงื่อนไข ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

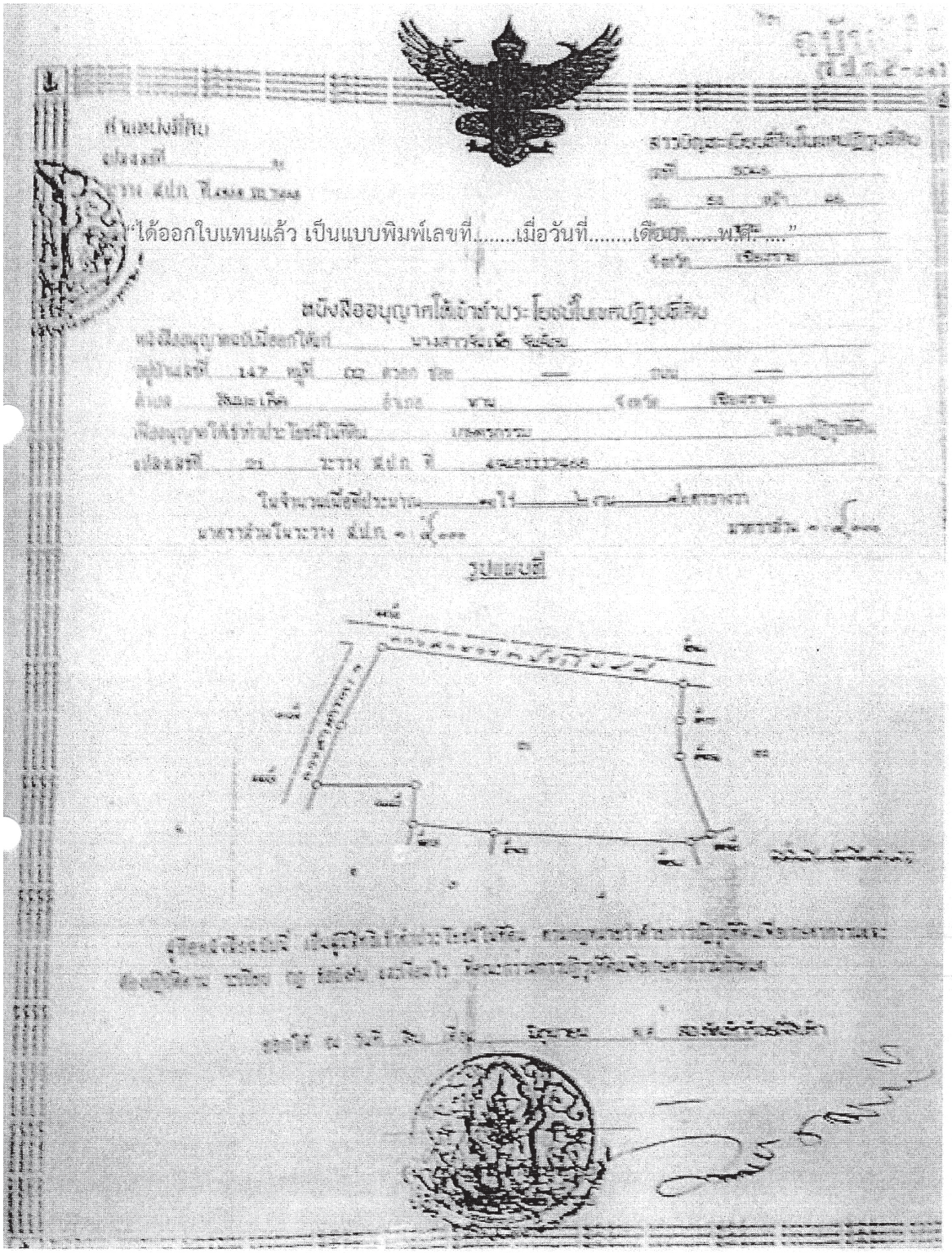
๕. ว/ค/ป/ปัจจุบัน ออกให้ ณ วันที่ .....เดือน.....พ.ศ. .....

๖. ปทจ. ปัจจุบัน ลงนาม แล้วประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก.
.....

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

เจ้าหน้าที่ .....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ

เจ้าหน้าที่ .....ผู้เขียนแผนที่
.....ผู้ตรวจแผนที่



"ได้ออกใบแทนแล้ว เป็นแบบพิมพ์เลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....."

หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

รูปแบบที่

สมุดควบคุมการบิกจ่ายแบบพิมพ์และการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๓)

ตัวอย่างหมายเลข ๙

จังหวัด.....เขต/อำเภอ.....

รับที่	จากที่	หมายเลขประจำแบบพิมพ์หนังสืออนุญาต	ชื่อผู้เขียนแผนที่	ชื่อผู้เขียนผู้พิมพ์	รายละเอียดการออกหนังสืออนุญาต							ชื่อผู้ได้รับอนุญาต	วันเดือนปีที่ลงชื่อผู้ว่าราชการจังหวัดลงนามและรับคืน				หมายเหตุ
					อำเภอ	แปลงเลขที่	ระวาง ส.ป.ก.ที่	กลุ่มที่	ประเภทการใช้ประโยชน์	เลขที่หนังสือ		วันที่ลงนาม	วันที่รับคืน	วันที่แจก	ชื่อผู้ได้รับหนังสืออนุญาต	
๑	๑	๑๐๐๐๑	นาย ก รักดี	นาง ข สมนาม	เมือง	๓	๕๑๘๖๒๑๘๐๗		เกษตรกรรม	๕๐๘๖	นาย ค เกษตรกร	๙/มิ.ย./๔๘	๙/มิ.ย./๔๘	๑๐/มิ.ย./๔๘	๑๑/มิ.ย./๔๘	นาย ค เกษตรกร	

(รายการหนังสืออนุญาตฉบับเดิมที่ถูกยกเลิก)

ตัวอย่างหมายเลข ๙

สมุดควบคุมการเบิกจ่ายแบบพิมพ์และการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๙-๐๓)

จังหวัด.....เขียงราย.....

ลำดับที่	งวดที่	หมายเลขประจำแบบพิมพ์หนังสืออนุญาต	ชื่อผู้เขียนแผนที่	ชื่อผู้เขียนคู่พิมพ์	รายละเอียดการออกหนังสืออนุญาต						ชื่อผู้เข้าของอนุญาต	วันเดือนปีที่ลงนามผู้ว่าราชการจังหวัดลงนามและรับคืน					หมายเหตุ
					อำเภอ	แปลงเลขที่	ระวาง ส.ป.ก.ที่	กลุ่มที่	ประเภทการใช้ประโยชน์	เลขที่หนังสือ		วันที่ลงนาม	วันที่ลงนาม	วันที่รับคืน	วันที่แจก	ชื่อผู้เข้ารับหนังสืออนุญาต	
๑๘		๕๐๐๐๐๑	นายสม สมหวัง	นางใส สดใส	เมือง	๓	๕๑๔๗๗๔๓๒	-	เกษตรกรรม	๕๐๔๖	นาย ค เกษตรกร	๑๐/ก.ค./๕๘	๑๑/ก.ค./๕๘	๑๒/ก.ค./๕๘	๑๓/ก.ค./๕๘	นาย ค เกษตรกร	ในเขต

(รายการหนังสืออนุญาตฉบับในแทนที่ออกใหม่)

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๔๙๘

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

เรื่อง ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๒ จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ พร้อมคำอธิบาย จำนวน ๑ ชุด
๒. แบบคำขออนุญาตเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๓๙)
๓. แบบบันทึกการรับคำขออนุญาตเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ทำสัญญาเช่า-สถาบันเกษตรกร)

ด้วย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ดำเนินการจัดทำระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ เพื่อใช้บังคับเป็นการทั่วไปกับสถาบันเกษตรกรที่ประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้นำลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๓๒ ตอนพิเศษ ๒๘๓ ง เมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ และมีผลใช้บังคับนับตั้งแต่วันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ ซึ่งเป็นวันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยสถาบันเกษตรกรต้องยื่นคำขอตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ และ ๓ และเมื่อได้รับอนุญาตจะต้องเข้าทำสัญญาเช่ากับ ส.ป.ก. ซึ่งแบบสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกรนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงานอัยการสูงสุด และหากร่างสัญญาผ่านการพิจารณาแล้วจะได้แจ้งจังหวัดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา แจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ระเบียบดังกล่าวสามารถเปิดดูได้บนเว็บไซต์ ของ ส.ป.ก. ใน Internet หัวข้อ Download เรื่อง ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เปรมจิต สังขพงษ์**
(นางเปรมจิต สังขพงษ์)
รองเลขาธิการ รักษาราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๖๐๐๒

คำอธิบายระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘

๑. ความเป็นมา

๑. คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) ตั้งขึ้นตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งมีนายกรัฐมนตรีเป็นประธาน มีหน้าที่เพื่อให้การบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน และพัฒนาศักยภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด สมดุลเป็นธรรม และยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และความมั่นคงของประเทศ

๒. คำสั่ง คทช. ที่ ๑/๒๕๕๗ สั่ง ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ อาศัยอำนาจตามความใน ข้อ ๑๒ แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีดังกล่าวแต่งตั้งคณะอนุกรรมการรวม ๓ คณะประกอบด้วย คณะอนุกรรมการจัดหาที่ดิน คณะอนุกรรมการจัดที่ดิน และคณะอนุกรรมการส่งเสริมและพัฒนาอาชีพ ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. ได้รับการแต่งตั้งเป็นอนุกรรมการทั้ง ๓ คณะ โดยกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะอนุกรรมการจัดที่ดิน ในข้อ ๔ “จัดที่ดินเพื่อจัดให้แก่ผู้ยากไร้ที่ไม่มีที่ทำกินและที่อยู่อาศัย ในรูปแบบชุมชนที่เหมาะสม เช่น สหกรณ์ หรือรูปแบบอื่นๆ โดยพิจารณาร่วมกับคณะอนุกรรมการส่งเสริมและพัฒนาอาชีพ”

คำสั่ง คทช. ที่ ๑/๒๕๕๘ สั่ง ณ วันที่ ๑๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๒ แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีดังกล่าวแต่งตั้งคณะอนุกรรมการนโยบายที่ดินจังหวัด (คทช. จังหวัด) มีผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานอนุกรรมการ ปฏิรูปที่ดินจังหวัด เป็นอนุกรรมการ หัวหน้าสำนักงานจังหวัด ผู้อำนวยการ สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติแห่งชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และสหกรณ์จังหวัด เป็นอนุกรรมการและเลขานุการมีอำนาจหน้าที่ในข้อ ๒ (๔) “ตรวจสอบหลักเกณฑ์การจัดที่ดินรวมทั้งหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและจัดที่ดินให้แก่ผู้ยากไร้ที่ไม่มีที่ทำกินและที่อยู่อาศัย ในรูปแบบชุมชนที่เหมาะสม เช่น สหกรณ์หรือรูปแบบอื่นๆ โดยประสานกับคณะอนุกรรมการจัดที่ดิน”

๓. พื้นที่เป้าหมายที่จะนำมาจัดที่ดินให้แก่ผู้ยากไร้ที่ไม่มีที่ทำกินตามนโยบายของรัฐบาล แบ่งเป็น ๒ ระยะ ดังนี้

....

๓. การดำเนินงานของ ส.ป.ก.

๓.๑ ยกร่างระเบียบโดย คณะทำงานพิจารณาปรับปรุง แก้ไขระเบียบ และหลักเกณฑ์การปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. โดยมีนางเปรมจิต สังขพงษ์ รองเลขาธิการ ส.ป.ก. เป็นประธาน และนายสรรเสริญ อัจจุตมานัส เลขาธิการ ส.ป.ก. เป็นที่ปรึกษา ซึ่งแต่งตั้งโดยคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๙๖๖/๒๕๕๘ สั่ง ณ วันที่ ๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๘ และคณะทำงานชุดย่อย คณะที่ ๒ เพื่อพิจารณายกร่างแก้ไขหรือปรับปรุงระเบียบ และหลักเกณฑ์การปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. เกี่ยวกับการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรตามนโยบายของรัฐบาล และการให้สถาบันเกษตรกรผู้เช่าที่ดินปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามคำสั่งคณะทำงาน ที่ ๘/๒๕๕๘ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

๓.๒ คณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ ได้มีการพิจารณาร่างระเบียบดังกล่าวและมีมติเห็นชอบ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๘ และครั้งที่ ๒/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๘

๓.๓ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ได้มีมติเห็นชอบกับร่างระเบียบนี้ในการประชุม ครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๘

๔. ขั้นตอนการขออนุญาต/การพิจารณา/การทำสัญญาเช่า

๔.๑ ผู้ขอ หมายถึง เฉพาะกลุ่มเกษตรกร และสหกรณ์การเกษตรตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ โดยสมาชิกของกลุ่มเกษตรกรและสหกรณ์การเกษตรนี้ ประกอบด้วย

๑) สมาชิกที่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเสนอรายชื่อผ่านคณะกรรมการตามกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรี และผ่านการพิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด หมายถึง สมาชิกกลุ่มที่ คทช. จังหวัด ส่งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ซึ่งต้องมีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามความหมายของกฎหมายปฏิรูปที่ดินฯ และผ่านการพิจารณาคุณสมบัติจาก คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ด้วย หรือ

๒) สมาชิกอื่นนอกจาก (๑) แต่สามารถขออนุญาตเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ หมายถึง สมาชิกที่ไม่ใช่เกษตรกรตามกฎหมาย ส.ป.ก. แต่จะสามารถขออนุญาตเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้แค่ไหน ก็ต้องมาพิจารณาจากกฎหมายปฏิรูปที่ดิน เช่น ถ้าเป็นที่ดินเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย ก็ขอไม่ได้เพราะกฎหมายปฏิรูปอนุญาตให้ได้เฉพาะเกษตรกร แต่ถ้าเป็นกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ เช่น ทำโรงสี โรงงานผลไม้กระป๋อง รับซื้อน้ำนมดิบ ก็ทำได้เพราะมาตรา ๓๐ วรรค ๕ ใช้คำว่าบุคคลใด

.....

๔.๒.๒ เมื่อได้รับคำขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบเอกสารหลักฐานให้แล้วเสร็จภายใน ๑ วัน เมื่อครบถ้วนให้ออกใบรับ (ข้อ ๗ วรรคแรก)

กรณีคำขอไม่ถูกต้อง ให้แนะนำแก้ไขให้ถูกต้อง (ข้อ ๗ วรรคสอง)

กรณีเอกสารหลักฐานไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้ออกใบแจ้งระบุรายการที่ยังไม่ถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการจัดส่งเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องตามรายการที่ระบุให้ครบถ้วนภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง (ข้อ ๗ วรรคสอง)

หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน หรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ผู้ยื่นคำขอยังไม่จัดส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมให้ครบถ้วน ให้ถือว่าผู้ยื่นคำขอไม่ประสงค์ที่จะให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำขอต่อไป ให้จัดส่งเอกสารหลักฐานคืนให้ผู้ยื่นคำขอ พร้อมแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์ให้ผู้ยื่นคำขอทราบ และบันทึกการดำเนินการไว้ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิที่จะยื่นคำขอใหม่ได้ (ข้อ ๗ วรรคสาม)

๔.๓ การพิจารณาและทำสัญญาเช่า

๔.๓.๑ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณาคำขอและทำความเห็นเสนอ คปจ. พิจารณาภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่เอกสารหลักฐานถูกต้องครบถ้วนแล้ว (ข้อ ๘ วรรคแรก)

๔.๓.๒ เมื่อ คปจ. มีมติอนุญาตแล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบเป็นหนังสือภายใน ๗ วันนับแต่วันที่มีมติ และให้ผู้ได้รับอนุญาตมาทำสัญญาเช่ากับ ส.ป.ก. ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ได้รับอนุญาตไม่ยอมเข้าทำสัญญาเช่าภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควรให้ถือว่ามติ คปจ. ที่อนุญาตเป็นอันสิ้นผล (ข้อ ๘ วรรคสอง)

๔.๓.๓ หาก คปจ. มีมติไม่อนุญาต ให้แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบพร้อมทั้งแจ้งสิทธิการยื่นฟ้องต่อศาลปกครองต่อไป (ข้อ ๘ วรรคสาม)

๔.๓.๔ ก่อนทำสัญญาเช่าให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำชี้แนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้กับผู้ได้รับอนุญาตและจัดทำแผนที่แปลงที่ดินแนบท้ายสัญญาเช่าและให้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า กรณีที่แนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับอนุญาตติดกับที่ดินของเอกชน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวทราบกำหนดเวลาและการนำชี้แนวเขตแปลงที่ดินด้วย (ข้อ ๙)

๔.๓.๕ ค่าเช่าให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด (ข้อ ๑๐)

๔.๔ การขอเปลี่ยนแปลงแผนโครงการ เช่น เดิมมีการจัดแบ่งแปลงให้สมาชิกแต่ละคนทำประโยชน์และมีแปลงรวมซึ่งสมาชิกทำประโยชน์ร่วมกัน แต่ต่อมาประสงค์ให้สมาชิกถือครอง

.....

๕.๒ การเปลี่ยนแปลงสมาชิก

๕.๒.๑ กรณีสมาชิกฝ่าฝืน ละทิ้ง ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับของผู้ได้รับอนุญาตหรือระเบียบนี้ ลาออกจากการเป็นสมาชิก หรือไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดิน ให้ผู้ได้รับอนุญาตดำเนินการให้สมาชิกรายนั้นพ้นจากการเป็นสมาชิกและแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบภายใน ๗ วัน (ข้อ ๑๓ วรรคแรก)

๕.๒.๒ การคัดเลือกสมาชิกรายใหม่เข้าทำประโยชน์แทนในแปลงเกษตรกรรมหรือแปลงที่อยู่อาศัย กรณีตามวรรคแรก หรือกรณีสมาชิกเสียชีวิต หรือกรณีสมาชิกประสงค์จะให้คู่สมรสหรือทายาทเข้าทำประโยชน์ในที่ดินแทน ให้ดำเนินการอนุญาตให้กับคู่สมรส หรือทายาทโดยธรรมที่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. พิจารณาภายในกำหนด ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง (ข้อ ๑๓ วรรคสอง)

๕.๓ การขุดบ่อหรือสระ หรือการปลูกสร้างโรงเรือน ที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตร หรือการดำเนินการใดๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการประกอบเกษตรกรรม (ข้อ ๑๔) ดำเนินการได้ ดังนี้

๕.๓.๑ ให้ผู้ได้รับอนุญาตยื่นคำขอที่ ส.ป.ก.จังหวัดและให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาต

๕.๓.๒ ในการอนุญาตนั้นให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาถึงผลดีผลเสียสภาพของที่ดินที่จะต้องเสียหายผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและแปลงที่ดินข้างเคียง และความเป็นไปได้ในการประกอบกิจการนั้น ทั้งนี้ห้ามนำดินหรือสิ่งของที่ขุดได้ออกไปนอกบริเวณที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ไม่ว่าเพื่อการใดๆ

๕.๓.๓ หากผู้ได้รับอนุญาตไม่ดำเนินการตามที่กำหนด อาจถูกเพิกถอนการอนุญาตและบอกเลิกสัญญาเช่าได้ ทั้งนี้ หากผู้ได้รับอนุญาตได้เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินไปแล้ว ให้ผู้ได้รับอนุญาตทำที่ดินให้กลับสู่สภาพเดิม หากไม่ดำเนินการ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการแทนโดยให้ผู้ได้รับอนุญาตเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

๖. การบอกเลิกสัญญา

๖.๑ กรณีสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับอนุญาต ยื่นคำขอตามแบบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๖ เดือน และต้องไม่มีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. โดย เลขาธิการ ส.ป.ก. เป็นผู้พิจารณาให้บอกเลิกสัญญาได้หรือไม่ (ข้อ ๑๕)

.....

๘.๕ ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ ให้สถาบันเกษตรกรทำประโยชน์ในที่ดินต่อไปได้จนกว่าคณะกรรมการจะได้มีคำวินิจฉัย

.....

๙. การแจ้งบอกเลิกสัญญาเช่าและการจัดการทรัพย์สินหนี้สิน (ข้อ ๑๒)

๙.๑ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำเป็นประกาศของ ส.ป.ก.จังหวัดเพื่อแสดงให้ทราบว่าสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นอันสิ้นสุดตามกำหนดระยะเวลา ดังนี้

(๑) กรณีเลิกสถาบันเกษตรกร หรือครบกำหนดตามระยะเวลาเช่า มีผลนับแต่วันเลิกสถาบันเกษตรกรหรือนับแต่วันที่กำหนดในสัญญาเช่านั้น

(๒) ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกร บอกเลิกสัญญา ให้สัญญาเช่าสิ้นสุด เมื่อครบตามระยะเวลาที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน มีผลเมื่อถึงกำหนดวันที่ตกลงกัน

(๓) การเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดิน สัญญาเช่ามีผลสิ้นสุดเมื่อพ้นระยะเวลาที่กำหนดให้อุทธรณ์ กรณีมีการอุทธรณ์และคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยยืนให้เพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินแล้ว ให้ถือว่าการเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินมีผล นับแต่วันที่ได้รับแจ้งมติคณะกรรมการ

๙.๒ ให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการผู้ปกครองท้องที่ และในที่เปิดเผยในหมู่บ้านแห่งท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่แห่งละหนึ่งฉบับมีกำหนด ๓๐ วัน

๙.๓ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งต่อนายทะเบียนของสถาบันเกษตรกรนั้น

๙.๔ ให้สถาบันเกษตรกรผู้ได้รับอนุญาตมีหน้าที่ต้องรื้อถอน สิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้สามารถใช้ประโยชน์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไปได้ ภายในระยะเวลาที่ ส.ป.ก. กำหนด หากเพิกเฉยเสีย ส.ป.ก. จะดำเนินการเอง โดยผู้ได้รับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด เว้นแต่ ส.ป.ก. ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นต่อไป

อนึ่ง ส.ป.ก. ได้มีการกำหนดไว้ในสัญญาเช่าให้สถาบันเกษตรกรผู้ได้รับอนุญาต วางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาไว้ตลอดอายุของสัญญา ซึ่ง ส.ป.ก. สามารถนำค่าใช้จ่ายในส่วนนี้หักจากหลักประกันได้ก่อนส่งคืนหากยังคงมีเงินเหลือ แต่หากไม่เพียงพอก็สามารถฟ้องร้องบังคับคดีได้ตามสัญญา

แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๓๙

คำขออนุญาตเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน สำหรับสถาบันเกษตร

คำขอเลขที่...../..... เขียนที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า สหกรณ์การเกษตร/กลุ่มเกษตรกร.....
ตามหนังสือรับรองของนายทะเบียน.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
โดย.....ผู้รับมอบอำนาจ ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่.....เดือน.....
พ.ศ.....จาก.....ตำแหน่ง.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
สหกรณ์การเกษตร/กลุ่มเกษตรกร.....ตามหนังสือรับรองของ
นายทะเบียนสหกรณ์.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ขอยื่นคำขอต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ดังต่อไปนี้

๑. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขออนุญาตเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดิน หมู่ที่.....ตำบล
.....อำเภอ.....จังหวัด.....โดยการเช่า ดังนี้

๑.๑ ตามเอกสาร ส.ป.ก./หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....แปลงที่.....ระวาง
ส.ป.ก.ที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา เพื่อใช้ประโยชน์.....
.....

๑.๒ ตามเอกสาร ส.ป.ก./หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....แปลงที่.....ระวาง
ส.ป.ก.ที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา เพื่อใช้ประโยชน์.....
.....

๑.๓ ตามเอกสาร ส.ป.ก./หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....แปลงที่.....ระวาง
ส.ป.ก.ที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา เพื่อใช้ประโยชน์.....
.....

๑.๔ ตามเอกสาร ส.ป.ก./หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....แปลงที่.....ระวาง
ส.ป.ก.ที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา เพื่อใช้ประโยชน์.....
.....

รวมที่ดินที่ขออนุญาตเข้าทำประโยชน์โดยการเช่า จำนวน.....แปลง เนื้อที่.....ไร่.....งาน
.....ตารางวา มีกำหนด.....ปี

ความเห็นของเจ้าหน้าที่.....
.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ผู้อำนวยการกลุ่มกฎหมาย
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็นของปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

บันทึกการรับคำขอ

บันทึก เลขที่...../..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง การขออนุญาตเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ทำสัญญาเช่า-สถาบันเกษตรกร)

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้รับคำขออนุญาตใช้ที่ดิน พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอของ.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ที่ดินกลุ่มที่/ระวาง..... แปลงเลขที่..... เนื้อที่ประมาณ.....ไร่ ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....

รายการเอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้ประกอบคำขอ			
ลำดับ	ชื่อเอกสารหลักฐาน	มี	ไม่มี
๑	บัตรประจำตัวประชาชน (สำเนา ๑ ฉบับ)		
๒	ทะเบียนบ้าน (สำเนา ๑ ฉบับ)		
๓	หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี/ฉบับจริง ๑ ฉบับ)		
๔	ใบรับรองการจดทะเบียนเป็นสถาบันเกษตรกร (สำเนา ๑ ฉบับ)		
๕	ข้อบังคับของสถาบันเกษตรกร (สำเนา ๑ ฉบับ)		
๖	ทะเบียนสมาชิกและการถือหุ้นของสมาชิก (สำเนา ๑ ฉบับ)		
๗	แผนงานและโครงการการใช้ที่ดินของสถาบันเกษตรกร ประกอบด้วย จำนวนเนื้อที่ที่ต้องการเช่า, แผนดำเนินธุรกิจ/กิจกรรม ลักษณะการดำเนินงานของโครงการ (ให้ระบุที่ดินแปลงเกษตรกรรมย่อย แปลงที่อยู่อาศัย แปลงการใช้ที่ดินร่วมกันของสมาชิก และอื่นๆ รวมทั้งขั้นตอนและวิธีบริหารจัดการ), ทุนที่ใช้ดำเนินโครงการ, ผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยสังเขป และประโยชน์ที่คาดว่าสมาชิกจะได้รับ (สำเนา ๑ ฉบับ)		
๘	หลักฐานการเปลี่ยนชื่อ หรือสกุล/การเปลี่ยนแปลงรายการในทะเบียน หรือการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์หรือข้อบังคับของสถาบัน (ถ้ามี/สำเนา ๑ ฉบับ)		

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบคำขอ รายการเอกสารหรือหลักฐานที่ยื่นพร้อมคำขอแล้ว เห็นว่า

❑ ถูกต้องครบถ้วน เห็นควรดำเนินการต่อไป

❑ คำขอ เอกสารหรือหลักฐานไม่ถูกต้อง มีข้อบกพร่อง คือ.....

.....

.....

.....

❑ ขาดเอกสาร คือ.....

.....

.....

.....

.....

ข้อบกพร่องหรือเอกสารหลักฐานที่ขาด พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบแล้ว พร้อมให้แก้ไขหรือจัดทำและส่งมอบเอกสารหลักฐานเพิ่มเติม ภายใน.....เดือน.....พ.ศ.....หากพ้นกำหนดเวลา โดยผู้ยื่นคำขอไม่แก้ไขหรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติม จะถือว่าผู้ยื่นคำขอไม่ประสงค์จะให้ดำเนินการต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งคืนคำขอพร้อมเอกสารหลักฐาน แต่ไม่ตัดสิทธิที่จะยื่นคำขอใหม่ หรือยื่นอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๙

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๖๐๕

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๘

เรื่อง สัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๒ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๔๙๘ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตร (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๔๐) พร้อมคำอธิบายจำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๒๑๖๒/๒๕๕๘ สั่ง ณ วันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ เรื่อง มอบอำนาจในการจัดทำ ลงนาม และพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกรและสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งเวียนระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ พร้อมคำอธิบาย แบบคำขออนุญาตเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินสำหรับสถาบันเกษตร (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๓๙) และแบบบันทึกการขอรับคำขออนุญาตเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร โดยแจ้งว่าแบบสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกรอยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงานอัยการสูงสุด นั้น

ส.ป.ก. ขอเรียนว่าสำนักงานอัยการสูงสุด ได้ตรวจสอบแบบสัญญาดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงขอส่งให้จังหวัดพร้อมคำสั่งมอบอำนาจในการจัดทำ ลงนาม และพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกรและสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ โดยใส่ส่วนค่าเช่าและหลักประกันอยู่ในระหว่าง ส.ป.ก. นำเสนอ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณา และหากผลการพิจารณาเป็นเช่นไรจะได้แจ้งจังหวัดต่อไป

อนึ่ง สำนักงานอัยการสูงสุดได้ให้ข้อสังเกตว่า การให้สถาบันเกษตรกรเช่าที่ดินตามร่างสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกรนี้ ต้องเป็นการเช่าเพื่อใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย หรือเพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๔ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณา แจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติ ทั้งนี้ แบบสัญญาดังกล่าวและคำสั่งมอบอำนาจฯ สามารถเปิดดูได้บนเว็บไซต์ของ ส.ป.ก. ใน Internet หัวข้อ Download เรื่อง สัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สรรเสริญ อัจจุตมานัส**
(นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐-๒๓๕ ๖-๐๕๙๔
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๒

ส.ป.ก.๔-๑๔๐

สัญญาเลขที่...../.....

สัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.๒๕.....
ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย.....ตำแหน่ง.....
ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทน ตามคำสั่ง.....ที่...../.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ๒๕.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับสหกรณ์
การเกษตร...../กลุ่มเกษตรกร.....มีสำนักงานใหญ่อยู่เลขที่.....หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....
ตำแหน่ง.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน สหกรณ์การเกษตร...../กลุ่มเกษตรกร.....
ตามหนังสือรับรองของนายทะเบียน.....เลขที่.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ (หรือ)

โดย.....ผู้รับมอบอำนาจจาก สหกรณ์การเกษตร.....
/กลุ่มเกษตรกร.....ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
จาก.....ตำแหน่ง.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน สหกรณ์การเกษตร
...../กลุ่มเกษตรกร.....ตามหนังสือรับรองของ นายทะเบียน.....เลขที่
.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ที่แนบท้ายสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาได้ตกลงกัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. นอกจากระบุไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญานี้ ให้คำต่อไปนี้มีความหมายตามที่กำหนดไว้ดังนี้

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า กลุ่มเกษตรกร สหกรณ์การเกษตรตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ ซึ่งเป็นผู้เช่าตามสัญญานี้

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกของสถาบันเกษตรกรซึ่งเป็นผู้เช่าตามสัญญานี้ ซึ่งมีสมาชิก ๒ ประเภท ดังนี้

(๑) สมาชิกที่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเสนอรายชื่อผ่านคณะกรรมการตามกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรี และผ่านการพิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือ

(๒) สมาชิกอื่นนอกจาก (๑) แต่สามารถขออนุญาตเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

ข้อ ๒. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าตามพระราชบัญญัติการปฏิบัติรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมีรายละเอียด ดังนี้

๒.๑ เช่าที่ดิน ตามเอกสาร ส.ป.ก. เลขที่.....แปลงที่.....ระวาง ส.ป.ก. ที่.....เนื้อที่.....(.....) ไร่.....(.....) งาน.....(.....) ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... และ/หรือตามหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....ตามแผนผังที่ ส.ป.ก.จัดทำขึ้น แปลงที่..... ระวาง ส.ป.ก. ที่.....เนื้อที่.....(.....) ไร่.....(.....) งาน.....(.....) ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... เพื่อประโยชน์ .....

๒.๒ เช่าที่ดิน ตามเอกสาร ส.ป.ก. เลขที่.....แปลงที่.....ระวาง ส.ป.ก. ที่.....เนื้อที่.....(.....) ไร่.....(.....) งาน.....(.....) ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... และ/หรือตามหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....ตามแผนผังที่ ส.ป.ก.จัดทำขึ้น แปลงที่..... ระวาง ส.ป.ก. ที่.....เนื้อที่.....(.....) ไร่.....(.....) งาน.....(.....) ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... เพื่อประโยชน์ .....

๒.๓ เช่าที่ดิน ตามเอกสาร ส.ป.ก. เลขที่.....แปลงที่.....ระวาง ส.ป.ก. ที่.....เนื้อที่.....(.....) ไร่.....(.....) งาน.....(.....) ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... และ/หรือตามหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....ตามแผนผังที่ ส.ป.ก.จัดทำขึ้น แปลงที่..... ระวาง ส.ป.ก. ที่.....เนื้อที่.....(.....) ไร่.....(.....) งาน.....(.....) ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... เพื่อประโยชน์ .....

รวมจำนวนแปลงที่ดินที่เช่าทั้งสิ้น.....(.....) แปลง เนื้อที่ประมาณ.....(.....) ไร่ .....(.....) งาน.....(.....) ตารางวา ตามรายละเอียดพร้อมแผนผังแปลงที่ดินและแบบแปลนผังสถานที่เช่า จำนวน.....(.....) แผ่น ที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าฉบับนี้

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกัน เป็น.....จำนวน .....บาท (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่า เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา หลักประกันดังกล่าวมีอายุตลอดเวลาของสัญญาเช่า หากมีการขยายเวลาเช่าออกไปหรือหลักประกันมีมูลค่าลดน้อยถอยลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าต้องนำหลักประกันใหม่หรือหลักประกันเพิ่มเติมมามอบให้ผู้ให้เช่า โดยให้มีอายุการประกันตามระยะเวลาเช่าที่ขยายออกไป และจนกว่าผู้เช่าจะพ้นข้อผูกพันทั้งปวงตามสัญญานี้ และมีมูลค่าครบตามสัญญาเสมอไป

ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเอาจากหลักประกันสัญญานี้จนครบถ้วนทันทีโดยผู้เช่าจะไม่ได้แย้งใดๆ ในการที่ผู้ให้เช่าใช้สิทธิดังกล่าว

หลักประกันที่ผู้เช่านำมามอบให้ตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าจะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันและความรับผิดตามสัญญาแล้ว

ข้อ ๔. การเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ผู้เช่ามีหน้าที่จะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) บริหารจัดการให้เป็นไปตามแผนงานโครงการที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า

(๒) ไม่โอนหรือจำหน่ายหรือนำที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่น ไม่ว่าจะโดยการขายให้เช่าหรือเข้าทำประโยชน์ หรือกระทำโดยพฤติกรรมใดๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น

(๓) ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินโดยการขุดบ่อหรือสระเพื่อการเกษตร หรือการปลูกสร้างโรงเรือน ที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตร หรือการดำเนินการใดๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการประกอบเกษตรกรรมในที่ดิน ที่นอกเหนือจากผังการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากปฏิรูปที่ดินจังหวัด และห้ามนำดินหรือสิ่งของที่ขุดได้ออกไปนอกบริเวณที่ดินที่เช่าไม่ว่าเพื่อการใดๆ

การเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินที่เช่าดังกล่าว หากผู้เช่าไม่ดำเนินการตามที่กำหนดและได้เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินไปแล้ว ให้ผู้เช่าทำที่ดินให้กลับสู่สภาพเดิม หากไม่ดำเนินการ ผู้ให้เช่าจะดำเนินการแทนโดยให้ผู้เช่าเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

(๔) ดูแลรักษาหมุดหลักฐานของผู้ให้เช่า และหลักเขตที่ดินในที่ดินที่เช่ามิให้เกิดชำรุดเสียหายหรือเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม

(๕) ไม่กระทำการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งก่อสร้างในโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรอื่นและสภาพแวดล้อม หากเกิดความเสียหายหรือบุบสลาย ผู้เช่าต้องดำเนินการให้กลับสู่สภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

(๖) ปฏิบัติตามสัญญาเช่า กฎหมาย ตลอดจนกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และผู้ให้เช่ากำหนด ซึ่งมีผลใช้บังคับในขณะทำสัญญา และที่จะกำหนดหรือมีผลใช้บังคับในภายหน้า

(๗) ปฏิบัติตามสัญญากู้ยืมที่ทำกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สถาบันการเงิน หรือบุคคลที่ดำเนินงานร่วมกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๘) ยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ผู้ให้เช่ามอบหมายเข้าไปตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยผู้เช่าต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

(๙) ควบคุม ดูแลและบริหารจัดการสมาชิกของผู้เช่าให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญานี้ และ

(ก) ให้ทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่าส่วนที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมหรือแปลงที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

(ข) ให้ปฏิบัติตามสัญญาข้อ ๔ (๒)-(๕)

(๑๐) การดำเนินการใดๆ ในที่ดินที่เช่าจะต้องไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยของประชาชน รวมทั้งจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของรัฐและประชาชน

ข้อ ๕. ในกรณีที่ผู้เช่าฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาข้อ ๔ และผู้ให้เช่าหรือปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องอย่างน้อย ๒ (สอง) ครั้ง ภายในระยะ เวลาห่างกันไม่น้อยกว่า ๑๕ (สิบห้า) วัน แล้วหากผู้เช่ายังคงไม่ปฏิบัติตามหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าว ผู้ให้เช่าหรือสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดอาจเสนอให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินและบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้

ข้อ ๖. ในกรณีที่สมาชิกของผู้เช่าฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับของผู้เช่าหรือระเบียบที่ทางราชการกำหนด หรือลาออกจากการเป็นสมาชิกหรือไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่า ผู้เช่าต้องดำเนินการให้สมาชิกรายนั้นพ้นจากการเป็นสมาชิกของผู้เช่าและแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบภายใน ๗ (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้ดำเนินการให้สมาชิกรายนั้นพ้นจากการเป็นสมาชิก

ในการคัดเลือกสมาชิกรายใหม่เข้าทำประโยชน์แทนในแปลงเกษตรกรรมหรือแปลงที่อยู่อาศัยสำหรับกรณีตามวรรคหนึ่งหรือในกรณีสมาชิกเสียชีวิต หรือกรณีสมาชิกประสงค์จะให้คู่สมรสหรือทายาทเข้าทำประโยชน์ในที่ดินแทน ผู้เช่าต้องพิจารณาอนุญาตให้สมาชิกใหม่หรือคู่สมรสหรือทายาทโดยธรรมของสมาชิก แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ สมาชิกรายใหม่ คู่สมรสหรือทายาทโดยธรรมของสมาชิกดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยผู้เช่าต้องแจ้งให้สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดนำเสนอเรื่องการขอเข้าทำประโยชน์ ในที่ดินที่เช่าแทนสมาชิกรายเดิมในกรณีต่างๆ ดังกล่าวต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณาภายในกำหนดเวลา ๙๐ (เก้าสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ข้อ ๗. ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ดิน เป็นเวลา.....(.....) เดือน/ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๗.๑ ที่ดินแปลงในข้อ ๒.๑ คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ.....บาท (.....) คิดเป็นค่าเช่า เดือน/ปี ละ.....บาท (.....) รวมเป็นเงิน..... บาท (.....)

๗.๒ ที่ดินแปลงในข้อ ๒.๒ คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ.....บาท (.....) คิดเป็นค่าเช่า เดือน/ปี ละ.....บาท (.....) รวมเป็นเงิน..... บาท (.....)

๗.๓ ที่ดินแปลงในข้อ ๒.๓ คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ.....บาท (.....) คิดเป็นค่าเช่า เดือน/ปี ละ.....บาท (.....) รวมเป็นเงิน..... บาท (.....)

รวมเป็นเงินค่าเช่าทั้งสิ้น.....บาท (.....) ชำระภายในวันที่..... ของทุกเดือน/ปี โดยเริ่มชำระตั้งแต่ เดือน/ปี.....เป็นต้นไป จนสิ้นสุดสัญญา ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามมติของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยผู้เช่าจะไม่โต้แย้งคัดค้านแต่ประการใด

ในกรณีกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระค่าเช่าตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี ของจำนวนค่าเช่าที่ค้างชำระโดยนับถัดจากวันถึงกำหนดชำระค่าเช่าตามวรรคหนึ่ง จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นครบถ้วน

ในกรณีกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าเป็นรายปี ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายใน ๙๐ (เก้าสิบ) วัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระค่าเช่าตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี ของจำนวนค่าเช่าที่ค้างชำระโดยนับถัดจากวันถึงกำหนดชำระค่าเช่าตามวรรคหนึ่ง จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นครบถ้วน

หากผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่างวดหนึ่งงวดใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิดำเนินการเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินและบอกเลิกสัญญาเช่าเพื่อให้สัญญาเช่าสิ้นสุดตามสัญญาข้อ ๑๑ (๓) หรือฟ้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญาก็ได้และในกรณีผู้ให้เช่ายอมผ่อนผันการผิดนัดครั้งใดๆ ผู้ให้เช่ายังคงถือกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าในสัญญานี้เป็นสำคัญและไม่ถือเป็นการผ่อนผันการผิดนัดครั้งอื่น

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญานี้ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าที่ค้างชำระพร้อมทั้งค่าปรับตามวรรคสามหรือวรรคสี่ข้างต้นให้แก่ผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิริบหลักประกันตามข้อ ๓ ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนตามที่จะเห็นสมควร ตลอดจนมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นใด (หากมี) อันเนื่องมาจาก การที่ผู้เช่าผิดสัญญาอีกด้วย

ข้อ ๘. เงินค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกี่ยวกับที่ดินที่เช่า อันจะพึงต้องชำระตามกฎหมายตลอดอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น โดยจะชำระเป็นเงินสดให้แก่เจ้าหน้าที่หรือผู้แทนของผู้ให้เช่า ภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ในกรณีที่ต้องมีการจดทะเบียนการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นใดในการจดทะเบียนการเช่าเองทั้งสิ้น ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงจะจดทะเบียนการเช่าตามสัญญานี้ให้เรียบร้อยภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันทำสัญญา

ข้อ ๙. หากผู้ให้เช่าหรือส่วนราชการอื่นมีความจำเป็นต้องเข้าไปดำเนินการใด ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดินที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือส่วนราชการอื่นเข้าไปดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น

ถ้าการดำเนินการนั้นเป็นเหตุให้เนื้อที่ดินที่เช่าลดลง หรือทำให้ทรัพย์สินอื่นได้รับความเสียหาย ผู้ให้เช่ายินยอมลดค่าเช่าตามอัตราส่วนของจำนวนเนื้อที่ดินที่ลดลง หรือใช้ค่าทดแทนความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงแล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเช่าเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้แก่ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๖ (หก) เดือน ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องไม่มีหนี้สินค้างชำระกับผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๑. ในกรณีต่อไปนี้ให้ถือว่าสัญญาเช่าสิ้นสุด

(๑) เลิกสถาบันเกษตรกร หรือครบกำหนดเวลาตามสัญญาเช่า

(๒) ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา ให้สัญญาเช่าสิ้นสุดเมื่อครบตามระยะเวลาที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน

(๓) มีการเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินเนื่องจากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อ ๔ โดยให้มีผลเมื่อพ้นระยะเวลาอุทธรณ์ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร และในกรณีที่มีการอุทธรณ์และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีคำวินิจฉัยยืนให้เพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดิน ให้ถือว่าการเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินมีผลนับแต่วันที่ได้รับแจ้งมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๑๒. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดตามข้อ ๑๑ หรือสิ้นสุดไม่ว่าด้วยเหตุอื่นใดก็ตาม ผู้เช่าต้องส่งมอบและออกจากที่ดินที่เช่า รวมทั้งรื้อถอนและขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าและบริวารออกจากที่ดินของผู้ให้เช่า และต้องทำให้ที่ดินของผู้ให้เช่ากลับสู่สภาพเดิมภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้เช่าดังกล่าวตกเป็นของผู้ให้เช่าโดยผู้เช่าไม่มีสิทธิ

คำอธิบายประกอบแบบสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๔๐)

๑. เลขที่สัญญาให้เรียงลำดับตามปีปฏิทิน

๒. เลขที่คำสั่งมอบอำนาจให้ใช้เลขที่ “คำสั่งจังหวัด....”

๓. ผู้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. สามารถดำเนินการได้โดยตัวสถาบันเกษตรกรเองหรือสถาบันเกษตรกรอาจมอบอำนาจให้ผู้อื่นลงนามแทนขึ้นอยู่กับมติในที่ประชุมของคณะกรรมการสถาบันเกษตรกรนั้น กรณีดำเนินการโดยตัวสถาบันเกษตรกรเองซึ่งผู้ที่ลงนามก็คือ ผู้ที่มีอำนาจลงนามผูกพันสถาบันเกษตรกรนั้น ซึ่งอาจจะหมายถึง ประธาน รองประธาน เหรัญญิก กรรมการและหรือผู้จัดการของสถาบันเกษตรกรนั้น หรือสถาบันเกษตรกรอาจมอบอำนาจให้ผู้อื่นลงนามแทนได้ ซึ่งต้องมีหนังสือมอบอำนาจปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท หรือ ๓๐ บาท แล้วแต่กรณี

การตรวจสอบว่าใครมีอำนาจลงนามผูกพันสถาบันเกษตรกรหรือใครมีอำนาจลงนามในสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร ให้ตรวจสอบจากข้อบังคับของสถาบันเกษตรกร ซึ่งได้จัดทะเบียนไว้กับนายทะเบียนสหกรณ์ และรายงานการประชุมของคณะกรรมการสถาบันเกษตรกรนั้นๆ

๔. ในสัญญาข้อ ๒. และข้อ ๗ กรณีมีการเช่าหลายแปลงให้ระบุเป็นรายแปลง แล้วสรุปรวมจำนวนเนื้อที่ ค่าเช่าในตอนท้ายของแต่ละข้อ รวมถึงระบุให้ชัดเจนในแต่ละแปลงว่าทำประโยชน์อะไร เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย หรือกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เนื่องจากการคิดค่าเช่าจะแตกต่างกัน

๕. ในสัญญาข้อ ๓ หลักประกันสัญญาใช้เฉพาะกรณีประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ ๒๑๖๒/๒๕๕๘

เรื่อง มอบอำนาจในการจัดทำ ลงนาม และพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน สำหรับสถาบันเกษตรกรและสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อให้การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กับสถาบันเกษตรกร ดำเนินการไปด้วยความถูกต้อง รวดเร็ว รวมทั้งติดตามควบคุมการบริหารสัญญาเช่าสำหรับสถาบันเกษตรกร ให้มีประสิทธิภาพและรักษาประโยชน์ของทางราชการ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๘ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ประกอบกับมาตรา ๓๘ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๕๐ และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๕๐ จึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

๑. จัดทำและลงนามในสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมหรือบันทึกต่อท้ายสัญญา และพิจารณาบอกเลิกสัญญาพร้อมให้ผู้รับมอบอำนาจรายงานการใช้อำนาจที่ได้รับมอบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้ดำเนินการตามคำสั่งแล้ว

๒. ติดตาม เร่งรัด จัดเก็บหนี้สิน ออกหนังสือเตือนให้ผู้เช่าปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในข้อสัญญา ตลอดจนดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในข้อสัญญา และรายงานผลการดำเนินการให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบทุกครั้งที่ได้ดำเนินการตามคำสั่งแล้ว

อนึ่ง หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทนต่อไป ก็ให้กระทำได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

(ลงชื่อ) **สรรเสริญ อัจจุตมานัส**

(นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๐ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๘ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติมและเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (สำหรับสถาบันเกษตรกร)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๖ จังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๔๙๘ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘
๒. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๖๐๕ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๖๙/๒๕๕๙
สั่ง ณ วันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งว่าได้ดำเนินการจัดทำระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยสถาบันเกษตรกรยื่นคำขอใช้ที่ดินตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดและตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ ได้ส่งแบบสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกรเพื่อให้สถาบันเกษตรกรซึ่งได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทำสัญญาเช่ากับ ส.ป.ก. ความโดยละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

เพื่อให้เป็นหลักฐานแสดงว่าสถาบันเกษตรกรเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินภายใต้นโยบายคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) ส.ป.ก. จึงได้ออกคำสั่งให้มีการจัดทำหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (สำหรับสถาบันเกษตรกร) ขึ้นตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อมอบให้แก่สถาบันเกษตรกรผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อการประกอบเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยตามมติของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด นอกจากสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกรซึ่งต้องทำกับ ส.ป.ก. อยู่แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณา แจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สรรเสริญ อัจจุตมานัส**
(นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐-๒๓๕ ๖-๐๕๙๔
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๒

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๖๙/๒๕๕๙
เรื่อง กำหนดแบบ และขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม และเพิกถอน หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (สำหรับสถาบันเกษตรกร)

เพื่อให้การดำเนินงานจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินภายใต้นโยบายคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่สงวนหวงห้ามของรัฐ การไม่มีที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยของเกษตรกรที่มีรายได้น้อยได้มีเอกสารเป็นหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒๓ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงกำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (สำหรับสถาบันเกษตรกร) ดังต่อไปนี้

๑. ให้ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ส ในการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (สำหรับสถาบันเกษตรกร)

๒. ในการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (สำหรับสถาบันเกษตรกร) ให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ซึ่งมีการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยให้สถาบันเกษตรกรภายใต้นโยบาย คทช. จัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ ที่ตั้งสำนักงานของสถาบันเกษตรกร รูปแผนที่ และรายละเอียดเกี่ยวกับแปลงที่ดินทั้งหมดที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ได้มีมติอนุญาตให้สถาบันเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินให้สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดินเพื่อจัดทำหนังสืออนุญาตฯ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ คปจ. ได้มีมติอนุญาตให้สถาบันเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

๒.๒ ให้สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน จัดทำหนังสืออนุญาตตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ส ทั้งต้นฉบับและสำเนาให้แล้วเสร็จภายใน ๕ วันทำการนับแต่ได้รับข้อมูลจาก ส.ป.ก.จังหวัด ครบถ้วน โดยขอเบิกแบบพิมพ์จากสำนักตัดการปฏิรูปที่ดินซึ่งเป็นผู้จัดหาแบบพิมพ์ และเมื่อดำเนินการจัดทำหนังสืออนุญาตฯ แล้วเสร็จ ให้เจ้าหน้าที่ผู้จัดทำลงนามในช่อง “ผู้เขียนแผนที่” และ ผู้อำนวยการกลุ่มสำรวจรังวัดลงนามในช่อง “ผู้ตรวจแผนที่” แล้วจึงจัดส่งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๓ วันทำการ

๒.๓ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับหนังสืออนุญาตฯ จากสำนักงานจัดการแผนที่และสารบบที่ดินแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการดังนี้

ก. เจ้าหน้าที่กลุ่มยุทธศาสตร์ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบความถูกต้องของชื่อ ที่อยู่ของสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับอนุญาตฯ เนื้อที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาต แล้วจึงออกเลขที่หนังสืออนุญาตฯ ในช่อง “ที่.../...” โดยเรียงลำดับตามปีปฏิทินของภายใน ส.ป.ก.จังหวัด นั้น แล้วจึงให้ผู้เขียนลงชื่อในช่อง “ผู้เขียน” และผู้อำนวยการกลุ่มยุทธศาสตร์ลงชื่อในช่อง “ผู้ตรวจ”

ข. เมื่อตรวจทานถูกต้องแล้ว ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงลายมือชื่อ วันเดือนปี ที่ออกเป็นตัวหนังสือ โดยให้เขียนตัวหนังสือของวันที่ชิดหน้าคำว่า เดือน แล้วขีดเส้นบรรจุไว้หน้าตัวหนังสือของวันที่จนไม่มีช่องว่างให้กรอกตัวหนังสือใดๆ เพิ่มเติมในภายหลังได้อีก วงเล็บชื่อเต็มใต้ลายมือชื่อ และประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๔.๕ ซม. ด้วยหมึกสีแดงลงบนลายมือชื่อดังกล่าวเป็นสำคัญ

ค. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประทับตราเครื่องหมายราชการ ส.ป.ก. ด้วยหมึกสีแดงประจำต่อคู่ฉบับ โดยให้ต้นฉบับอยู่ด้านขวาฉบับสำเนาอยู่ด้านซ้าย และให้ตราเครื่องหมายดังกล่าวอยู่ในระดับเดียวกับ “ที่...../.....” นอกจากนี้ต้นฉบับให้ประทับคำว่า "ฉบับผู้ถือ" ด้วยหมึกสีน้ำเงินมุมด้านขวามือเหนือคำว่า "ส.ป.ก. ๔-๐๑ ส” ด้วย

๓. การแก้ไขเพิ่มเติมและการออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (สำหรับสถาบันเกษตร) ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีการแก้ไขเพิ่มเติมและการออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑, ส.ป.ก. ๔-๐๑ข และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช โดยอนุโลม

๔. การเพิกถอนหนังสืออนุญาต

๔.๑ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด เรียกหนังสืออนุญาตฯ ฉบับผู้ถือคืนจากเกษตรกร แล้วเขียนคำว่า “เพิกถอน” ด้วยหมึกสีแดงเหนือเครื่องหมายครุฑทั้งในฉบับผู้ถือและฉบับของทางราชการ ภายหลังจากคำสั่งให้สถาบันเกษตรกรนั้นสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินมีผลเป็นที่สุดหรือสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกรไม่มีผลใช้บังคับ แล้วแต่กรณี

๔.๒ หากเรียกหนังสืออนุญาตฯ คืนจากสถาบันเกษตรกรไม่ได้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกประกาศแจ้งให้ทราบถึงการเพิกถอนหนังสืออนุญาตฯ ฉบับนั้นแล้ว โดยปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน แห่งละ ๑ ฉบับ มีกำหนด ๓๐ วัน

๕. เมื่อได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานให้ ส.ป.ก. ทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙

(ลงชื่อ) **สรรเสริญ อัจจุตมานัส**

(นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ด่วนที่สุด
ที่ นร ๐๖๐๑/๑๙๓

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ท่าช้างวังหน้า กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๔ มีนาคม ๒๕๓๘

เรื่อง ขอให้พิจารณาให้ความเห็นทางกฎหมาย (ผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักงานเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๒๐๓/๒๓๔๖ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๓๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกเรื่อง ผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือตามที่อ้างถึง ขอให้สำนักงานคณะกรรมกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการดำเนินการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) ได้พิจารราแล้ว มีความเห็นดังนี้

ข้อ ๑ “เกษตรกร” ผู้มีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ จะต้องมีคุณสมบัติตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ หรือไม่ หรืออีกนัยหนึ่งจะต้องเป็นผู้ยากจนหรือยากไร้ หรือไม่มีอาชีพ อันมีรายได้ประจำหรือไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองเสมอไปหรือไม่ นั้น เห็นว่าจากบทนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” จะเห็นได้ว่าการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรที่ไม่มีที่ดินของตนเองหรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ สำหรับคำว่า “เกษตรกร” นั้น ตามบทนิยามในมาตรา ๔ ได้แบ่งเกษตรกรออกเป็น ๒ ประเภท คือ

๑) ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ได้แก่ ผู้ที่เป็นเกษตรกรอยู่แล้วตามความเป็นจริงและใช้เวลาส่วนใหญ่ในอาชีพเกษตรกรรมมิใช่อาชีพอื่น ซึ่งเกษตรกรประเภทนี้กฎหมายมิได้กำหนดว่าต้องเป็นเกษตรกรผู้ยากจน แต่อย่างไรก็ตาม โดยที่บทนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ในมาตรา ๔ เป็นที่เข้าใจได้ว่าเป็นการจัดที่ดินให้แก่ “เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ” ดังนั้น เกษตรกรประเภทนี้จึงต้องเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักและไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ

๒) ผู้ซึ่งประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ได้แก่ ผู้ที่ยังไม่เป็นเกษตรกรแต่ประสงค์จะเป็นเกษตรกรและมาขอรับการจัดที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเกษตรกรประเภทนี้จะต้องเป็นผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรมหรือเป็นบุตรของเกษตรกร และบุคคลดังกล่าวจะต้องไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองตามบทนิยามคำว่า “เกษตรกร” และต้องไม่มีอาชีพอื่นอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพอยู่แล้ว ตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ ด้วย

สำหรับเกษตรกรผู้ใดจะมีสิทธิได้รับการจัดที่ดินหรือไม่ เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยได้กำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด และในปัจจุบันระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้กำหนดว่า เกษตรกรผู้ที่จะมีสิทธิได้รับการจัดที่ดินได้จะต้องยื่นคำร้องขอตามข้อ ๕ และจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามข้อ ๖ ซึ่งข้อ ๖ (๖) ได้กำหนดว่าจะต้อง “ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกันหรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ” อันเป็นการกำหนดที่สอดคล้องกับหลักกฎหมายดังกล่าวข้างต้น

ข้อ ๒ การที่ ส.ป.ก. เข้าใจว่า การจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง เป็นเรื่องที่ ส.ป.ก. จะจัดที่ดินให้กับเกษตรกรผู้ใดหรือไม่ก็ได้ตามแต่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะกำหนดหลักเกณฑ์ ส่วนการจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม เป็นการจัดให้แก่เกษตรกรรมที่ถือครองที่ดินของรัฐอยู่แล้ว เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและปฏิบัติตามที่กำหนดในมาตรา ๓๐ วรรคสามและวรรคสี่ แล้ว กรณีเป็นบทบังคับซึ่ง ส.ป.ก. จะต้องจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรรายนั้น ความเข้าใจดังกล่าวจะถูกต้องหรือไม่ นั้น เห็นว่า มาตรา ๓๐ วรรคสาม มิใช่บทบัญญัติการจัดที่ดินที่แยกออกเป็นเอกเทศ และเกษตรกรที่จะได้รับการจัดที่ดินตามวรรคสามนี้ก็คือเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกให้ได้รับที่ดินในการจัดตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง แล้วนั่นเอง เพียงแต่กรณีนี้เป็นเรื่องที่ผู้นั้นถือครอง “ที่ดินของรัฐ” อยู่แล้วเกินห้าสิบไร่ บทบัญญัตินี้เป็นเพียงบทกฎหมายที่ใช้บังคับกับที่ดินส่วนที่จะขอมีเกินดังกล่าวเท่านั้น คุณสมบัติของ “เกษตรกร” จึงต้องเป็นเช่นเดียวกับที่กล่าวมาในข้อ ๑ กรณีจึงไม่ใช่ว่ามาตรา ๓๐ วรรคสาม เป็นบทบังคับให้ต้องจัดที่ดินให้เสมอไปดังที่ ส.ป.ก. เข้าใจ

ข้อ ๓ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจตีความและวินิจฉัยระเบียบของตนว่าข้อ ๖ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นเรื่องที่ใช้บังคับกับเกษตรกรทั่วไปตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง เท่านั้น ไม่อาจนำความในข้อ ๖ ดังกล่าวไปบังคับกับการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้ถือครองที่ดินของรัฐอยู่แล้วตามมาตรา ๓๐ วรรคสามได้นั้น เห็นว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ มาตรการ และระเบียบต่าง ๆ เกี่ยวกับการปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงมีอำนาจที่จะตีความและกำหนดหลักเกณฑ์ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติได้ แต่ถ้าการตีความนั้นขัดต่อบทกฎหมาย ผลของการนั้นก็เป็นเรื่องซึ่งไม่ถูกต้องตามกฎหมายและต้องดำเนินการใหม่ให้ถูกต้องต่อไป สำหรับการตีความว่าระเบียบฯ ดังกล่าวใช้กับการจัด

ที่ดินให้แก่เกษตรกรตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม ไม่ได้ นั้น เป็นการตีความที่ไม่ถูกต้อง เพราะคุณสมบัติของเกษตรกรที่จะได้รับการจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง และวรรคสาม จะต้องเป็นเช่นเดียวกัน

ข้อ ๔ การจัดที่ดินให้แก่ “บุคคล” ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า จะจัดให้แก่บุคคลที่ไม่ใช่เกษตรกรก็ได้ใช่หรือไม่ นั้น เห็นว่า การจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า นี้เป็นการจัดที่ดินให้แก่บุคคลใด ๆ ก็ได้ มิได้จำกัดเฉพาะเกษตรกร เพราะการจัดตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า เป็นการจัดให้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน มิใช่การจัดให้เพื่อประกอบเกษตรกรรม แต่ที่ดินที่จะนำมาจัดได้ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า นี้ จะต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัตินั้นต้องเป็นไปตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

ข้อ ๕ ผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ว่าฉบับ พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือ พ.ศ. ๒๕๓๒ และไม่ว่าจะโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือโดยวิธีอื่นใด ได้แก่ผู้ใดหรือผู้ที่มีคุณสมบัติอย่างไรบ้าง นั้น เห็นว่า ผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ นั้น จะต้องมีคุณสมบัติดังที่ได้กล่าวไว้แล้วในข้อ ๑ ข้อ ๒ และข้อ ๔

ข้อ ๖ หากปรากฏว่าผู้ได้รับการจัดที่ดินจากรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขาดคุณสมบัติตามกฎหมาย รัฐจะมีอำนาจดำเนินการอย่างไรนั้น เห็นว่า ในกรณีเช่นนี้ การจัดให้ไปย่อมเป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมายและนิติกรรมทางปกครองที่เกี่ยวข้อง เช่น การออกเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก็เป็นการออกโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น ผู้มีอำนาจออกเอกสาร ส.ป.ก.๔-๐๑ จึงมีอำนาจที่จะเพิกถอนเอกสารนั้นเสียได้

ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมา

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ไมตรี ตันเต็มทรัพย์**

(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. ๒๒๒๐๒๐๖-๙

โทรสาร ๒๒๔๑๔๐๑

๒๒๘๓๕๑๑-๒

ด่วนที่สุด
ที่ นร ๐๒๐๓/๓๕๕๓

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๔ เมษายน ๒๕๓๘

เรื่อง ปัญหาเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิ ส.ป.ก. ๔-๐๑

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

อ้างถึง หนังสือสำนักงานเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๒๐๓/ว (ล) ๒๗๑๖ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๓๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุดที่ นร ๐๖๐๑/๑๙๓ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๓๘ และเอกสารประกอบ

ตามที่แจ้งว่า ได้เสนอเรื่อง ปัญหาเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ไปเพื่อสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาตีความ นั้น

บัดนี้ สำนักงานคณะกรรมกฤษฎีกาแจ้งว่า คณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่ร่างกฎหมาย) ได้พิจารณาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายดังกล่าวแล้ว ความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ซึ่งนายกรัฐมนตรีพิจารณาแล้วมีบัญชาให้ส่งความเห็นดังกล่าวให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์พิจารณาว่าจะดำเนินมาตรการเพื่อรองรับหรือแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามความเห็นทางกฎหมายดังกล่าวอย่างไร แล้วให้รายงานคณะรัฐมนตรีภายใน ๒ สัปดาห์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วิษณุ เครืองาม**
(นายวิษณุ เครืองาม)
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กองนิติธรรม
โทร. ๒๘๑๐๐๐๗
โทรสาร ๒๘๒๔๑๔๕

บันทึก
เรื่อง ผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๒๐๓/๒๓๔๖ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๓๘ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาความว่า กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้มีหนังสือกราบเรียนนายกรัฐมนตรีว่า ในการดำเนินการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้นมีปัญหาข้อกฎหมายที่สำคัญยิ่ง แต่ความเห็นของผู้เกี่ยวข้องในเรื่องนี้ยังหลากหลายไม่เป็นที่ยุติ สมควรให้องค์กรที่มีอำนาจให้ความเห็นทางกฎหมายแก่หน่วยงานของรัฐได้ให้ความเห็นทางกฎหมาย นายกรัฐมนตรีพิจารณาแล้วมีดำริว่า โดยที่กรณีมีปัญหาดังกล่าวเกิดขึ้นจริง ทั้งจากการตรวจสอบความเข้าใจของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติในระดับต่าง ๆ และกระแสความเข้าใจของบุคคลทั่วไปก็ยังแตกต่างกันในข้อกฎหมายและวิธีปฏิบัติอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งหากปล่อยทิ้งไว้ก็อาจเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินการให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงมีบัญชาให้รวบรวมปัญหาดังกล่าวและส่งให้เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาจัดให้มีการประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมายเพื่อพิจารณา ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑

๑.๑ ข้อเท็จจริงเบื้องต้น

เดิมได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฉบับแรกตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๑๘ ปรากฏเจตนารมณ์ตามหมายเหตุท้ายพระราชบัญญัติซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม ๙๒ ตอนที่ ๕๔ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๑๘ว่า “เกษตรกรกำลังประสบความเดือดร้อนเนื่องจากต้องสูญเสียสิทธิในที่ดินและกลายเป็นผู้เช่าที่ดิน ... เป็นความจำเป็นอย่างยิ่งที่รัฐจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยด่วนที่สุด โดยวิธีปฏิรูปที่ดินเพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกินและให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์มากที่สุด ฯลฯ” แต่ต่อมาได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม(ฉบับที่ ๓) เมื่อ พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งมีการแก้ไขเพิ่มเติมในหลายมาตรา โดยเฉพาะมาตรา ๓๐ เป็นต้น ปรากฏเจตนารมณ์ตามหมายเหตุท้ายพระราชบัญญัติซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๖ ตอนที่ ๑๔๙ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๓๒ ว่า “ประเทศไทยได้จัดให้มีการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมาระยะหนึ่งแล้ว แต่การดำเนินการยังมีอุปสรรคทำให้การงานไม่อาจดำเนินไปโดยเหมาะสมตามควร สมควรขยายขอบเขตการจัดที่ดินในการปฏิรูปที่ดินให้กว้างขวางขึ้นให้สามารถช่วยเหลือผู้ที่ประสงค์จะเป็นเกษตรกรได้ ...ส่วนในขั้นนำที่ดินมาจัดให้แก่ประชาชนนั้น กฎหมายปัจจุบันได้แยกข้อแตกต่างระหว่างที่ดินที่เป็นของรัฐมาแต่เดิมกับที่ดินที่ได้มาโดยจัดซื้อหรือเวนคืน ทำให้ไม่อาจจัดสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชนให้สอดคล้องกัน สมควรแก้ไขโดยคำนึงถึงเป้าหมายและความต้องการของผู้รับการจัดที่ดินเป็นสำคัญ ฯลฯ” ทั้งยังปรากฏเพิ่มเติมจากคำอภิปรายในที่ประชุมสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรและคำชี้แจงของกรรมาธิการในขณะมีการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ในสภาผู้แทนราษฎร เมื่อ พ.ศ. ๒๕๓๒ ว่า วัตถุประสงค์ประการหนึ่งของการแก้ไขเพิ่มเติมครั้งนี้ก็เพื่อนำมาตรการจัดที่ดินของรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาใช้แก้ปัญหาการบุกรุกถือครองที่ดินของรัฐซึ่งกำลังเป็นปัญหาทางเศรษฐกิจสังคมและการเมืองอย่างหนักอยู่ในขณะนั้น ในทำนองเดียวกันกับแผนบันไดสามขั้นตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘

ในการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเมื่อ พ.ศ. ๒๕๓๒ ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมนิยามคำว่า “เกษตรกร” ให้กว้างกว่านิยามเดิมในพระราชบัญญัติซึ่งประกาศใช้เมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยให้ฝ่ายบริหารสามารถออกพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของการเป็นเกษตรกรเพิ่มเติมได้ ซึ่งต่อมาใน พ.ศ.๒๕๓๕ ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว และมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกานั้น กำหนดว่า “บุคคลซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นเกษตรกร

(๑) ผู้ยากจน ...

(๒) ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม ...

(๓) บุตรของเกษตรกร ...

ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพอยู่แล้ว ไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง และประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก”

๑.๒ ปัญหาที่ขอให้พิจารณา

กรณีมีปัญหาว่า คำว่า “เกษตรกร” ไม่ว่าประเภทใด ๆ ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ จำต้องมีคุณสมบัติตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ.๒๕๓๕โดยเฉพาะอย่างยิ่งมาตรา ๓ (๑) (๒) หรือ (๓) และวรรคสอง หรือไม่ กล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือ เมื่อพิจารณาจากกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว จำเป็นหรือไม่ว่าผู้ที่เป็นเกษตรกรตามมาตรา ๓๐ จะต้องเป็นผู้ยากจนหรือยากไร้ หรือไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำ หรือไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองเสมอไป

ข้อ ๒

๒.๑ ข้อเท็จจริงเบื้องต้น

ตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีอำนาจจัดที่ดินให้เกษตรกรได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด โดยไม่ได้ระบุว่าเกษตรกรนั้นต้องมีคุณสมบัติอย่างไร แต่ให้คณะกรรมการไปกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขได้ในภายหลัง ส่วนวรรคสามนั้น เมื่อกล่าวถึงเกษตรกรก็มีข้อความขยายต่อไปโดยชัดแจ้งว่า ต้องเป็นกรณีเกษตรกรถือครองอยู่แล้ว นอกจากนั้น การจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามวรรคหนึ่งและวรรคสามก็มีความแตกต่างกันที่ว่า กรณีเกษตรกรทั่วไปตามวรรคหนึ่งนั้น “ส.ป.ก. มีอำนาจจัด” ซึ่ง ส.ป.ก. เข้าใจว่าจะจัดให้เกษตรกรผู้ใดหรือไม่ก็ได้ แต่ถ้าเป็นกรณีเกษตรกรถือครองอยู่แล้วตามวรรคสาม เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินแล้ว (ในบางกรณีไม่ต้องชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินก็ได้ โดยชำระเพียงค่าธรรมเนียมและค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดินเท่านั้น ตามวรรคสี่) ก็ “ให้คณะกรรมการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าหรือจัดให้แล้วแต่กรณี ตามจำนวนที่เกษตรกรถือครองได้ แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่” ซึ่ง ส.ป.ก. เข้าใจว่า ข้อความนี้เป็นบทบังคับให้ต้องปฏิบัติ มิใช่ดุลพินิจว่าจะเลือกดำเนินการอย่างใดก็ได้ดังกรณีวรรคหนึ่ง

๒.๒ ปัญหาที่ขอให้พิจารณา

ความเข้าใจของ ส.ป.ก. ในเรื่องความแตกต่างระหว่างมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง และวรรคสาม ถูกต้องหรือไม่

ข้อ ๓

๓.๑ ข้อเท็จจริงเบื้องต้น

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และ ส.ป.ก. ได้ใช้ระเบียบนี้ในการดำเนินการโดยตรงและโดยอนุโลมแก่กรณีต่าง ๆ เสมอมา คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเคยตีความระเบียบฉบับนี้ของตน เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่งและวรรคสามว่า ความในข้อ ๖ ของระเบียบดังกล่าว เป็นเรื่องของเกษตรกรทั่วไปตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง ซึ่งไม่มีบทบัญญัติ ว่าด้วยคุณสมบัติขยายความเอาไว้ แต่อนุญาตให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไปกำหนดหลักเกณฑ์ขยายความได้ ซึ่งคณะกรรมการก็ได้ออกระเบียบกำหนดหลักเกณฑ์ดังกล่าวแล้ว และเห็นได้ว่าความในข้อ ๖ ของระเบียบมิได้กล่าวไว้ด้วยเลยว่า เกษตรกรผู้นั้นต้องถือครองที่ดินของรัฐอยู่ก่อนแล้วแสดงว่าเป็นกรณีของเกษตรกรทั่วไปตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง เท่านั้น ในขณะที่มาตรา ๓๐ วรรคสามระบุถึงกรณีของเกษตรกรผู้ถือครองที่ดินของรัฐอยู่ก่อน ดังนั้น คณะกรรมการจึงมีมติว่า ไม่อาจนำความในข้อ ๖ ของระเบียบมาใช้กับกรณีเกษตรกรผู้ถือครองที่ดินนั้นอยู่ก่อนแล้วตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม ได้

๓.๒ ปัญหาที่ขอให้พิจารณา

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจตีความและวินิจฉัยระเบียบของตนเช่นนี้หรือไม่

ข้อ ๔

๔.๑ ข้อเท็จจริงเบื้องต้น

ในขณะที่มีความเข้าใจโดยทั่วไปว่า การจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องเป็นการจัดให้แก่เกษตรกรหรือเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือสถาบันเกษตรกรเท่านั้น แต่มาตรา ๓๐ วรรคห้า ได้บัญญัติว่า

“นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ...”

ส.ป.ก .มีความเข้าใจว่า คำว่า “บุคคล” คำแรก หมายถึงเกษตรกร เกษตรกรและบุคคลใดในครอบครัวเดียวกัน หรือสถาบันเกษตรกร แล้วแต่กรณี แต่คำว่า “บุคคล” คำหลังอาจเป็นผู้ใดก็ได้

๔.๒ ปัญหาที่ขอให้พิจารณา

ความเข้าใจของ ส.ป.ก. เช่นว่านี้ถูกต้องหรือไม่ ถ้าไม่ถูกต้องคำว่า “บุคคล” คำหลัง หมายถึงผู้ใดในกรณีเข้าใจถูกต้องแล้วก็แสดงว่ากฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเปิดโอกาสให้รัฐนำที่ดินของรัฐมาจัดให้แก่บุคคลที่ไม่ใช่เกษตรกรก็ได้ (ภายใต้เงื่อนไขตามกฎหมาย) ใช่หรือไม่

ข้อ ๕ โดยสรุปแล้ว ผู้ที่จะมีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ว่าฉบับ พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือ พ.ศ. ๒๕๓๒ และไม่ว่าจะโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือโดยวิธีอื่นใด ได้แก่ผู้ใดหรือผู้ที่มีคุณสมบัติอย่างไรบ้าง

ข้อ ๖ หากปรากฏว่ามีผู้ได้รับการจัดที่ดินจากรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขาดคุณสมบัติตามปัญหาข้อ ๕ รัฐจะมีอำนาจดำเนินการอย่างไร

ทั้งนี้ นายกรัฐมนตรีมีบัญชาด้วยว่า โดยเหตุที่เรื่องนี้อาจต้องนำไปสู่การปรับปรุงกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ ตลอดจนการซักซ้อมความเข้าใจของผู้เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตรงกันโดยรีบด่วน เพื่อคลี่คลายปัญหาที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดที่ดินโดยวิธีการปฏิรูปที่ดินซึ่งได้ดำเนินการไปแล้วกว่า ๑๐ ล้านไร่ และกระทบต่อประชาชนจำนวนมาก จึงขอให้ที่ประชุมใหญ่คณะกรรมการร่างกฎหมายพิจารณาให้แล้วเสร็จเป็นการด่วน

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาจึงจัดให้มีการประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมายเพื่อพิจารณาปัญหาดังกล่าวข้างต้นตามคำสั่งของนายกรัฐมนตรี ทั้งนี้ตามข้อ ๑๓ (๑)[๑] ของระเบียบคณะกรรมการกฤษฎีกาว่าด้วยการประชุมของคณะกรรมการร่างกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๒๒

คณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) ได้พิจารณาปัญหาที่หารือมาแล้ว มีความเห็นดังนี้

ข้อ ๑ “เกษตรกร” ผู้มีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ จะต้องมีคุณสมบัติตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ หรือไม่ หรืออีกนัยหนึ่งจะต้องเป็นผู้ยากจนหรือยากไร้ หรือไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำ หรือไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองเสมอไปหรือไม่นั้น เห็นว่า จากบทนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”[๒] จะเห็นได้ว่าการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรที่ไม่มีที่ดินของตนเองหรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ ส่วนคำว่า “เกษตรกร” นั้นบทนิยามตามมาตรา ๔[๓] ได้

---

[๑] ข้อ๑๓เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อคณะรัฐมนตรี นายกรัฐมนตรี หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามกฎหมายได้มีมติหรือคำสั่งหรือขอให้กรรมการร่างกฎหมายวินิจฉัยปัญหาโดยที่ประชุมใหญ่

ฯลฯ ฯลฯ

[๒] มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

ฯลฯ ฯลฯ

[๓] มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

ฯลฯ ฯลฯ

“เกษตรกร” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และให้หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร บรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาด้วย

แบ่งเกษตรกรออกเป็น ๒ ประเภทคือ

๑) ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก อันได้แก่ผู้ที่เป็นเกษตรกรอยู่แล้วตามความเป็นจริง และได้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก กล่าวคือ ใช้เวลาส่วนใหญ่ในอาชีพเกษตรกรรมมิใช่อาชีพอื่น ซึ่งผู้ที่เป็นเกษตรกรอยู่แล้วนี้ กฎหมายมิได้กำหนดว่าต้องเป็นเกษตรกรผู้ยากจน แต่อย่างไรก็ตาม โดยที่ ส.ป.ก. มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนิน “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” (มาตรา ๖)[๔] และจากบทนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ในมาตรา ๔[๕] เป็นที่เข้าใจได้ว่า เป็นการจัดที่ดินให้แก่ “เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ” ดังนั้น เกษตรกรประเภทที่ ๑ นี้จึงต้องเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักและไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ

๒) ผู้ซึ่งประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก อันได้แก่ผู้ที่ยังไม่เป็นเกษตรกรแต่ประสงค์จะเป็นเกษตรกรและมาขอรับการจัดที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเกษตรกรในประเภทที่ ๒ นี้[๖] จะต้องเป็นผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรมหรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกรและบุคคลดังกล่าวจะต้องไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาซึ่งในปัจจุบันพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓[๗] ได้กำหนดว่าบุคคลเหล่านี้จะต้องไม่มีอาชีพอื่นอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพ ดังนั้น บุคคลประเภทที่ ๒ นี้ จึงต้องเป็นผู้ไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองตามบทบัญญัติส่วนท้ายของบทนิยามคำว่า “เกษตรกร” และต้องเป็นผู้ยากจนหรือมิใช่ผู้ที่มีอาชีพอื่นอันมีรายได้เพียงพอแก่การยังชีพอยู่แล้ว ตามเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาฯ

สำหรับเกษตรกรผู้ใดจะมีสิทธิได้รับการจัดที่ดินหรือไม่ ย่อมเป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยได้กำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด และในปัจจุบันได้มีการออกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยได้กำหนดว่าเกษตรกรผู้ที่จะมีสิทธิได้รับการจัดที่ดินได้จะต้อง

---

[๔] มาตรา ๖ ให้จัดตั้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขึ้นในกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ เรียกโดยย่อว่า ส.ป.ก.

[๕] โปรดดูเชิงอรรถที่ ๒, ข้างต้น

[๖] โปรดดูเชิงอรรถที่ ๓, ข้างต้น

[๗] มาตรา ๓ บุคคลซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นเกษตรกร

(๑) ผู้ยากจน ซึ่งหมายถึงผู้มีรายได้ไม่สูงกว่าอัตรารายได้ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดรายได้ตาม (๑) ให้หมายความรวมถึงสิทธิหรือประโยชน์อื่นที่สามารถคำนวณเป็นตัวเงินได้ด้วย

(๒) ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม ซึ่งหมายถึงผู้ที่จบการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพหรือเทียบเท่าในประเภทวิชาเกษตรกรรม

(๓) บุตรของเกษตรกร ซึ่งหมายถึงบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพอยู่แล้ว ไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง และประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

ยื่นคำร้องขอตามข้อ ๕ และจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามข้อ ๖ ซึ่งข้อ ๖ (๖)[๘] ได้กำหนดว่าจะต้อง “ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกันหรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยแต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ” อันเป็นการกำหนดที่สอดคล้องกับหลักกฎหมายดังกล่าวข้างต้น

ข้อ ๒ การที่ ส.ป.ก. เข้าใจว่า การจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง[๙] เป็นเรื่องที่ ส.ป.ก. จะจัดที่ดินให้กับเกษตรกรผู้ใดหรือไม่ก็ได้ตามแต่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะกำหนดหลักเกณฑ์ ส่วนการจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคสามเป็นการจัดให้แก่เกษตรกรรมที่ถือครองที่ดินของรัฐอยู่แล้ว โดยเมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและปฏิบัติตามที่กำหนดในมาตรา ๓๐ วรรคสามและวรรคสี่[๑๐] แล้ว กรณีเป็นบทบังคับซึ่ง ส.ป.ก. จะต้องจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรรายนั้น ความเข้าใจดังกล่าวจะถูกต้องหรือไม่นั้น เห็นว่า มาตรา ๓๐ วรรคสาม เป็นบทบัญญัติที่เพิ่มเติมเข้ามาใหม่โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งในชั้นการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎร”[๑๑] ได้มีการอภิปรายถึงการแก้ปัญหาผู้ที่บุกรุกป่าสงวนแห่งชาติ โดยการจัดที่ดินให้ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแต่ก็ไม่มีที่ใดในเหตุผลท้ายพระราชบัญญัติหรือในรายงานการประชุมของสภาผู้แทนราษฎรที่เพียงพอจะถือได้ว่ามีเจตนารมณ์จะจัดที่ดินให้แก่ผู้บุกรุกที่ป่าสงวนโดยทั่ว ๆ ไปทุกคนประกอบกับบทบัญญัติ มาตรา ๓๐ วรรคสามก็มิได้แจ้งชัดเป็นเช่นนั้น อนึ่ง ในการพิจารณาร่างกฎหมายต่าง ๆ นั้น แม้อาจมีผู้อภิปรายในการประชุมร่างกฎหมายกันอย่างหนึ่ง แต่เมื่อตัวบท

---

[๘] ข้อ ๖ เกษตรกรผู้ซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ มีสิทธิยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๕ ได้

ฯลฯ ฯลฯ

(๖) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

ฯลฯ ฯลฯ

[๙] มาตรา ๓๐ บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มา ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินดังกล่าวต่อไปนี้

(๑) จำนวนที่ดินไม่เกินห้าสิบไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่น นอกจากเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตาม (๒)

(๒) จำนวนที่ดินไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งใช้ประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด

(๓) จำนวนที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร สำหรับสถาบันเกษตรกร ทั้งนี้โดยคำนึงถึงประเภทและลักษณะการดำเนินงานของสถาบันเกษตรกรนั้น ๆ

ฯลฯ ฯลฯ

[๑๐] มาตรา ๓๐

บรรดาที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มา ถ้าเป็นที่ดินของรัฐและมีเกษตรกรถือครองอยู่แล้วเกินจำนวนที่กำหนดในวรรคหนึ่งก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนด เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด สำหรับที่ดินส่วนที่เกินตามวรรคหนึ่งให้คณะกรรมการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าหรือจัดให้ แล้วแต่กรณี ตามจำนวนที่เกษตรกรถือครองได้ แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ ในการกำหนดอัตราค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินดังกล่าว ต้องคำนึงถึงระยะเวลาและวิธีการที่เกษตรกรได้ที่ดินนั้นมา ความสามารถในการทำประโยชน์ประเภทของเกษตรกรรม และการทำประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้วในที่ดินนั้น

ในการจัดที่ดินให้เกษตรกรตามวรรคสาม ถ้าเกษตรกรได้เข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัดและค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดินที่ ส.ป.ก. ดำเนินการให้ตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนดเฉพาะส่วนที่ไม่เกินห้าสิบไร่

ฯลฯ ฯลฯ

[๑๑] รายงานการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ครั้งที่ ๘ ถึง ครั้งที่ ๑๑ สมัยสามัญเล่มที่ ๔ พ.ศ. ๒๕๓๒,หน้า ๗๖-๗๗, ๙๖-๙๘ และ ๑๗๒-๑๗๕

มิได้บัญญัติข้อความไว้เช่นนั้น การใช้กฎหมายก็จำต้องยึดถือตัวบทเป็นหลัก บทบัญญัติวรรคสามนี้จึงต้องตีความให้สอดคล้องกับบทบัญญัติส่วนอื่นของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ด้วย ซึ่งเมื่อพิจารณาแล้วจะเห็นว่าการจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคสามนี้ มิใช่บทบัญญัติการจัดที่ดินที่แยกออกเป็นเอกเทศ ทั้งนี้จากความในมาตรา ๓๐ วรรคสาม ที่ว่า “บรรดาที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาถ้าเป็นที่ดินของรัฐและมีเกษตรกรถือครองอยู่แล้วเกินจำนวนที่กำหนดในวรรคหนึ่ง เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนดสำหรับที่ดินส่วนที่เกินตามวรรคหนึ่ง ...” แสดงให้เห็นว่า เกษตรกรที่จะได้รับการจัดที่ดินตามวรรคสามนี้ก็คือ เกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกให้ได้รับที่ดินในการจัดตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง แล้วนั่นเอง เพียงแต่กรณีนี้เป็นเรื่องที่ผู้นั้นถือครอง “ที่ดินของรัฐ” อยู่แล้วเกิน ๕๐ ไร่ บทบัญญัตินี้เป็นเพียงบทกฎหมายที่ใช้บังคับกับที่ดินส่วนที่จะขอมีเกินดังกล่าวเท่านั้น คุณสมบัติของ “เกษตรกร” จึงต้องเป็นเช่นเดียวกับที่กล่าวมาในปัญหาข้อ ๑ กรณีจึงไม่ใช่ว่ามาตรา ๓๐ วรรคสาม เป็นบทบังคับให้ต้องจัดที่ดินให้เสมอไปดังที่ ส.ป.ก. เข้าใจ

ข้อ ๓ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจตีความและวินิจฉัยระเบียบของตนว่า ข้อ ๖[๑๒] ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นเรื่องที่ใช้บังคับกับเกษตรกรทั่วไปตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง เท่านั้น ไม่อาจนำความในข้อ ๖ ดังกล่าวไปบังคับกับการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้ถือครองที่ดินของรัฐอยู่แล้วตามมาตรา ๓๐ วรรคสามได้นั้น เห็นว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่กำหนดนโยบายหลักเกณฑ์ มาตรการ และระเบียบต่าง ๆ เกี่ยวกับการปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม[๑๓] คณะกรรมการฯ จึงมีอำนาจที่จะตีความและกำหนดหลักเกณฑ์ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติได้ แต่ถ้าการตีความนั้นขัดต่อบทกฎหมายผลของการนั้นก็เป็นเรื่องที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายและต้องดำเนินการใหม่ให้ถูกต้องต่อไป สำหรับการตีความว่าระเบียบฯ ดังกล่าวใช้กับการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม ไม่ได้ นั้น เป็นการตีความที่ไม่ถูกต้อง เพราะคุณสมบัติของเกษตรกรที่จะได้รับการจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง และวรรคสาม จะต้องเป็นเช่นเดียวกัน ดังที่ได้กล่าวมาแล้วโดยละเอียดในปัญหาข้อ ๒

---

[๑๒] ข้อ ๖ เกษตรกรผู้ซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ มีสิทธิยื่นคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๕ ได้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) บรรลุนิติภาวะ หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

(๓) มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต

(๔) มีร่างกายสมบูรณ์ ขยันขันแข็ง และสามารถประกอบการเกษตรได้

(๕) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๖) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

(๗) เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

[๑๓] มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับ หรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ตลอดจนการควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก. รวมทั้งอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

ข้อ ๔ การจัดที่ดินให้แก่ “บุคคล” ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า[๑๔] จะจัดให้แก่บุคคลที่ไม่ใช่เกษตรกรก็ได้ใช่หรือไม่ นั้น เห็นว่า การจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคห้านี้เป็นการจัดที่ดินให้แก่บุคคลใด ๆ ก็ได้ มิได้จำกัดเฉพาะเกษตรกร เพราะการจัดตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า เป็นการจัดให้เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน มิใช่การจัดให้เพื่อประกอบเกษตรกรรม ซึ่งในปัจจุบันกิจการดังว่านี้ได้มีประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กำหนดว่าต้องเป็นกิจการดังต่อไปนี้

๑. กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้หมายถึงกิจการดังนี้

๑.๑ กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลอง เพื่อประโยชน์ทางการเกษตร

๑.๒ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร

๑.๓ กิจการที่เป็นข้อตกลงร่วมกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร

๑.๔ กิจการที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม และปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตการจำหน่ายและการตลาดให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

๒. กิจการที่เป็นการเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้หมายถึงกิจการแปรรูปผลิตผลเกษตรกรรม ซึ่งใช้ผลผลิตทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก

การจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า เป็นเพียงการสนับสนุนให้แก่กิจการหลัก คือการปฏิรูปที่ดินเกิดผลดียิ่งขึ้น ทั้งในแง่การจัดการที่ดิน การประกอบอาชีพของเกษตรกรกิจการที่สนับสนุนและเกี่ยวเนื่องกับการเกษตรกรรม และการพัฒนาชุมชนเกษตรกร ซึ่งที่ดินที่จะนำมาจัดได้ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า นี้ จะต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัตินั้นต้องเป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

ข้อ ๕ ผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่ว่าฉบับ พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือ พ.ศ. ๒๕๓๒ และไม่ว่าจะโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือโดยวิธีอื่นใด ได้แก่ผู้ใดหรือผู้ที่มีคุณสมบัติอย่างไรบ้าง นั้น เห็นว่า เรื่องที่ขอความเห็นมานั้นเป็นเรื่องของการจัดที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น คงไม่มุ่งหมายถึงการจัดที่ดินตามกฎหมายอื่นด้วย เช่น ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นต้น และคงมุ่งหมายจะถามว่าการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มีอย่างไรบ้าง ซึ่งเห็นว่า

---

[๑๔] มาตรา ๓๐

นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อหรือเข้าทำประโยชน์เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

นอกจากการจัดให้แก่ “สถาบันเกษตรกร” ตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง (๓)[๑๕] แล้ว ผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินต้องมีคุณสมบัติดังที่ได้กล่าวไว้แล้วโดยละเอียดในข้อ ๑ ข้อ ๒ และข้อ ๔ ข้างต้น

ข้อ ๖ หากปรากฏว่าผู้ได้รับการจัดที่ดินจากรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขาดคุณสมบัติตามกฎหมาย รัฐจะมีอำนาจดำเนินการอย่างไรนั้น เห็นว่า ในกรณีเช่นนี้ การจัดให้ไปย่อมเป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมายและนิติกรรมทางปกครองที่เกี่ยวข้อง เช่น การออกเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก็เป็นการออกโดยมิชอบด้วยกฎหมายซึ่งโดยหลักทั่วไปในกฎหมายปกครองนั้น ผู้มีอำนาจทำนิติกรรมทางปกครองในเรื่องใดย่อมมีอำนาจที่จะแก้ไขหรือยกเลิกเพิกถอนนิติกรรมทางปกครองนั้นได้ ดังนั้น ผู้มีอำนาจออกเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ จึงมีอำนาจที่จะเพิกถอนเอกสารนั้นเสียได้ เพื่อให้การเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย เพราะผู้รับไม่มีสิทธิตามกฎหมายที่จะได้รับเอกสารนั้น

(ลงชื่อ) **ไมตรี ตันเต็มทรัพย์**
(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มีนาคม ๒๕๓๘

[๑๕] โปรดดูเชิงอรรถที่ (๙), ข้างต้น

๕.
การจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตปฏิรูปที่ดิน

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๘/๒๕๔๔
วันพฤหัสบดีที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ เวลา ๐๙.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ชั้น ๓

_____

กรรมการผู้มาประชุม

๑. นายนที ขลิบทอง	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒. นายอุดร ขจรเวหาศน์	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๓. นายวรารักษ์ ชั้นสามารถ	ที่ปรึกษากฎหมาย (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ
๔. นายชำนาญ รัตนศิลา	ผู้อำนวยการส่วนนโยบายเมืองและโครงสร้างพื้นฐาน (แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ
๕. นายสมเกียรติ ภู่ธงชัยฤทธิ์	รองอธิบดีกรมทรัพยากรธรณี (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๖. นายสุธี ศรีเอี่ยมสะอาด	นิติกร ๘ว. (แทนอธิบดีกรมชลประทาน)	กรรมการ
๗. นายประชุม อินทรโชติ	ผู้อำนวยการกองส่งเสริมการปศุสัตว์ (แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์)	กรรมการ
๘. นายสุวัฒน์ วรรณพินิจ	นักวิชาการป่าไม้ ๗ (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ
๙. นายผานิต เหมทานนท์	รักษาการแทนผู้อำนวยการกองกฎหมาย (แทนอธิบดีกรมประมง)	กรรมการ

เรื่องที่ ๓.๘ หลักเกณฑ์ วิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน

เรื่องเดิม

ตามที่ได้มีการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ โดยที่ประชุมได้รับทราบความก้าวหน้าการดำเนินงานจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. แล้วดังนี้

๑. รับทราบประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ข้อ ๑.๕ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๗ ตอนที่ ๔๕ ง ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๔๓

๒. รับทราบหลักเกณฑ์ วิธีการในการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินที่เสนอต่อคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๓ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๔๓ ซึ่งอนุกรรมการฯ มีมติเห็นชอบหลักเกณฑ์ วิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน

๓. รับทราบผลการอนุมัติของคณะกรรมการบริหารจัดการโครงการเงินกู้เพื่อปรับโครงสร้างภาคเกษตร ในการประชุม ครั้งที่ ๖/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓ ที่อนุมัติหลักการให้ ส.ป.ก. ดำเนินโครงการกิจกรรมที่ ๑ การจัดที่ดินในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน วงเงิน ๒๒๖.๖๙ ล้านบาท และสำนักงบประมาณได้พิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่ายโครงการเงินกู้เพื่อปรับโครงสร้างภาคเกษตร

๔. รับทราบการดำเนินงานตามโครงการจัดที่ดินชุมชนฯ ในส่วนที่เกี่ยวข้องโดย ส.ป.ก. อาศัยอำนาจตามมาตรา ๔ และมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ข้อ ๑.๕ และ คปก. ได้รับทราบผลการปฏิบัติงานของโครงการกิจกรรมที่ ๑ ณ วันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๔ ที่กำหนดขอบเขตชุมชนได้ ๘๘๔ ชุมชนเนื้อที่ ๑๑๒,๒๖๔ ไร่ สอบสวนสิทธิราษฎรได้ ๔๓,๘๙๘ ราย ๔๕,๑๗๗ แปลง และสำรวจรังวัดที่ดินได้ ๔๙,๓๑๔ แปลง ๔๐,๒๕๘ ไร่ ในการประชุม คปก. ครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ และได้มีมติให้ ส.ป.ก. นำเรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่การปฏิรูปที่ดินดังกล่าว และข้อมูลโครงการนำร่องรวม ๒ พื้นที่ นำเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาในครั้งนี้

ข้อเสนอ

หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดที่ดิน

ส.ป.ก. ได้เสนอผลการสำรวจและศึกษาพื้นที่โครงการนำร่อง ๒ ชุมชน คือ ชุมชนบ้านลำสมพุง อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี และชุมชนบ้านเนินมะค่า บ้านห้วยน้ำดัง อำเภอลานสัก จังหวัดอุทัยธานี โดยร่างเป็นหลักเกณฑ์ วิธีการในการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยตามมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และการจัดที่ดินตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เสนอต่อคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ ซึ่งมีนายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา เป็นประธาน โดยมีการประชุมพิจารณารวมกัน ๒ ครั้ง คือ การประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๓ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๔๓ คณะอนุกรรมการฯ ได้แก้ไขปรับปรุงหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดที่ดินดังกล่าว แล้วมีมติเห็นชอบให้นำเสนอ คปก. พิจารณาต่อไป ซึ่งประเด็นเกี่ยวข้องโดยสรุปดังนี้

- การกำหนดขอบเขตพื้นที่เพื่ออยู่อาศัย และเพื่อกิจการตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ ๑.๕ มาตรา ๓๐ วรรคห้า ซึ่งพื้นที่ที่จะดำเนินการให้มีการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑.๕ จะต้องเป็นพื้นที่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินและมีแปลงเกษตรกรรมทำประโยชน์อยู่โดยรอบ โดยมีค่าเฉลี่ยพื้นที่เกษตรกรรมที่เหมาะสม มีศักยภาพทางด้านการคมนาคม มีความเหมาะสมทางด้านภูมิประเทศ

- การจำแนกพื้นที่เพื่อการใช้ประโยชน์สำหรับกิจการต่างๆ ให้ประสานงานกับสำนักงานผังเมืองจังหวัด และทางอำเภอเพื่อกำหนดแผนผังชุมชนและจำแนกการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

- ประเภทของกิจการที่จะจัดที่ดินให้ จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตพื้นที่ตามที่กำหนดไว้และอยู่ในพื้นที่ที่จำแนกการใช้ประโยชน์อันได้แก่ จัดเป็นที่อยู่อาศัยให้แก่เกษตรกรที่ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน และ

จัดที่ดินให้แก่ผู้ประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ซึ่งเป็นกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคม

- จำนวนเนื้อที่ที่ดินที่จะจัดให้ โดยกำหนดจำนวนเนื้อที่ที่ถือครองสูงสุดสำหรับที่อยู่อาศัยให้ไม่เกิน ๒ งาน และหากมีความจำเป็นที่จะต้องใช้ที่อยู่อาศัยเกินกว่ากำหนดก็ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดในการพิจารณาอนุญาต โดยแสดงเหตุผลความจำเป็นสำหรับจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่จะจัดให้ตามประเภทของกิจการตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ ๑.๕ ตามมาตรา ๓๐ ให้จัดที่ดินตามเหตุผลและความจำเป็นในการใช้ประโยชน์ในที่ดินของกิจการที่ประกอบการโดยพิจารณาจากประเภทของกิจการ ทุนในการประกอบการ ความสามารถในการดำเนินกิจการ

- หลักเกณฑ์การพิจารณาของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.)

- การให้สิทธิในที่ดิน

- การควบคุมสิทธิในที่ดินระหว่างการเช่า การเช่าซื้อ

- การควบคุมสิทธิในที่ดิน ตกอยู่ใต้บังคับตามมาตรา ๓๙ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ดังรายละเอียดหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดที่ดินและการให้สิทธิในที่ดินแยกตามประเภทการจัดที่ดินที่แนบในวาระการประชุม

ความเห็น ส.ป.ก.

ส.ป.ก. มีความเห็นว่าหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและเพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบแล้วนั้น อยู่ในกรอบของกฎหมายและขอบเขตตามที่กรรมการได้ให้ข้อสังเกตไว้ การจัดที่ดินตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังกล่าว จึงอยู่ในอำนาจของ ส.ป.ก. ที่จะดำเนินการได้ จึงเห็นสมควรนำหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและเพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เสนอคณะกรรมการพิจารณา ทั้งนี้ ได้แนบรายละเอียดที่เป็นข้อสนับสนุนและข้อมูลเกี่ยวกับการถือครองที่ดินของชุมชน ซึ่งเป็นข้อมูลที่เกิดขึ้นในพื้นที่จริงมาพิจารณาเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ วิธีการที่ได้รับความเห็นชอบจากการพิจารณาของอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบแล้ว โดยนำมาเสนอเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว

คำขอ

ขอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ตามที่ ส.ป.ก. นำเสนอข้างต้น

มติคณะกรรมการ เห็นชอบหลักเกณฑ์ วิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ๘ ข้อ ตามที่เสนอ โดยมีข้อคิดเห็นเพิ่มเติมให้ฝ่ายเลขานุการดำเนินการต่อไปนี้

๑. ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการให้ชัดเจนเรื่องค่าเฉลี่ยพื้นที่เกษตรกรรมที่เหมาะสมต่อหน่วยพื้นที่ชุมชน

๒. ให้กำหนดวิธีปฏิบัติให้ชัดเจนยิ่งขึ้นสำหรับเรื่อง คปก. มอบอำนาจให้ คปจ. ให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ การจัดที่ดินให้เกษตรกรอยู่อาศัยตามมาตรา ๔ มอบอำนาจให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณาจัดที่อยู่

อาศัยให้เกษตรกรตามที่เสนอ

๒.๒ การจัดที่ดินให้เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ซึ่งเป็นกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคม คปก. จะเป็นผู้พิจารณาในเรื่องนี้โดยตรงก่อนนำไปสู่การมอบอำนาจให้ คปจ.

๓. หลักเกณฑ์ข้อที่ ๖ เรื่องการให้สิทธิในที่ดินให้ดำเนินการดังนี้

๓.๑ การจัดที่ดินให้เกษตรกรอยู่อาศัย ตามมาตรา ๔ ให้สิทธิอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่อยู่อาศัย (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช)

๓.๒ การจัดที่ดินให้เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ให้สิทธิโดยการให้เช่า

๓.๓ สำหรับการให้สิทธิโดยการให้เช่าซื้อให้แยกเป็นเรื่องเพื่อพิจารณาต่างหากโดยเฉพาะ

๔. ในดารประชุมครั้งต่อไปจะเป็นการพิจารณาโครงการนำร่องตามกรอบหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้ว เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือความเห็นเพิ่มเติม ซึ่งจะเห็นภาพรวมของการจัดที่ดินชุมชน เพื่อเป็นกรอบแนวทางในการปฏิบัติงานต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อทราบ

เรื่อง ๔.๑ ขอถอนอุทธรณ์คำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสระบุรี กรณีสั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์

มติคณะกรรมการ รับทราบ

เลิกประชุมเวลา ๑๒.๓๕ น.

(ลงชื่อ) **ไพศาล กุวลัยรัตน์**
(นายไพศาล กุวลัยรัตน์)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **สุรวุฒิ อิศรภักดี**
(ร้อยตรีสุรวุฒิ อิศรภักดี)
เลขานุการกรม
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **ศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรรยา**
(นายศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรรยา)
เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๖
ผู้จดรายงานการประชุม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๒/๒๕๔๖
วันศุกร์ที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ เวลา ๑๗.๐๐ น.
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ชั้น ๓

_____

กรรมการผู้มาประชุม

๑.	นายธำมรงค์ ประกอบบุญ	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒.	นายชัยโรจน์ มีแดง	ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาและส่งเสริมการบริหารราชการจังหวัด (แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ
๓.	นายเรืองศักดิ์ โฆษะครรชิต	ผู้ตรวจการอุตสาหกรรม (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๔.	นายสารกิจ ถวิลประวัติ	รองอธิบดีกรมปศุสัตว์ (แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์)	กรรมการ
๕.	นายไพโรจน์ วรรณสาย	รองอธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ (แทนอธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ)	กรรมการ
๖.	นายบุญเกิด บุตกะ	เศรษฐกร ๙ ชช (แทนเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร)	กรรมการ
๗.	นายโสภณ รุ่งเรืองผล	นิติกร ๙ ชช (แทนอธิบดีกรมธนารักษ์)	กรรมการ
๘.	นายวิฑูรย์ ชลายนนาวิน	ผู้อำนวยการส่วนปลูกป่าในที่ของรัฐ (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ
๙.	นายชาย พานิชพรพันธุ์	ผู้อำนวยการส่วนระบบการปกครองท้องที่ (แทนอธิบดีกรมการปกครอง)	กรรมการ

เรื่องที่ ๓.๙ การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน

ความเป็นมา

ข้อเท็จจริง และผลดำเนินการของ ส.ป.ก. เกี่ยวกับอำนาจตามกฎหมายในการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน

๑. ที่ดินที่ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ป่าสงวนแห่งชาติเสื่อมโทรมที่กรมป่าไม้มอบให้ตามมติคณะรัฐมนตรี แต่มีราษฎรถือครองที่ดินเกือบเต็มพื้นที่ และเนื่องจากการส่งมอบพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติให้ ส.ป.ก. เป็นเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินจะมีลักษณะเป็นผืนใหญ่จึงมีการใช้ประโยชน์ในที่ดินหลากหลาย

กล่าวคือเป็นที่ดินเกษตรกรรมเป็นที่ตั้งชุมชนที่อยู่อาศัย ซึ่งมีชุมชนทั้งขนาดเล็กและขนาดใหญ่ เป็นที่ตั้งโรงเรียน วัด สถานที่ราชการ ฯลฯ เป็นต้น ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของ ส.ป.ก. ตามกฎหมายที่จะต้องเข้าไปดำเนินการจัดการใช้ประโยชน์ในที่ดินเหล่านี้ให้ถูกต้องตามกฎหมาย

๒. สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้มีหนังสือที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๑ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๓๙ แจ้งผลการพิจารณาโดยสรุปว่า ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินได้ถ้าเป็นการจัดที่อยู่อาศัยตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือเป็นการจัดที่ดินให้บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ในกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

๓. เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๔๓ ได้มีการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ ซึ่งที่ประชุมได้มีมติเห็นชอบให้แก้ไขเพิ่มเติมประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยเพิ่มเติมข้อ ๑.๕ กำหนดให้กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับการเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ คปก. กำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ และได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๗ ตอนที่ ๔๕ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๔๓ มีผลใช้บังคับตามกฎหมายแล้ว และอนุมัติหลักการให้ ส.ป.ก. จัดที่ดินชุมชนในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินได้ ทั้งนี้การจัดที่ดินชุมชนจะมีประเภทที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดที่ดินให้ คือ

๑) เป็นที่อยู่อาศัยให้แก่เกษตรกรที่ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน โดยจะได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ฯ

๒) จัดที่ดินให้แก่ผู้ประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามประเภทกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ซึ่งเป็นกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ

๔. ส.ป.ก. ดำเนินการจัดที่ดินชุมชน ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินตามโครงการเงินกู้จากธนาคารพัฒนาเอเชีย (ADB) ตามโครงการเพิ่มศักยภาพการผลิตในเขตปฏิรูปที่ดิน ตั้งแต่ปลายปี ๒๕๔๓ ถึง ๒๕๔๕ โดยมีขั้นตอนการจัดที่ดิน และผลการดำเนินงาน (รายละเอียดตามเอกสารที่แนบในวาระการประชุม)

๕. คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ โดยที่ประชุมได้มีมติเห็นชอบอนุมัติหลักเกณฑ์ วิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ๘ ข้อ ตามที่เสนอ โดยกรรมการฯ มีข้อคิดเห็นเพิ่มเติมและให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป ดังนี้

๑. ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการให้ชัดเจนเรื่องค่าเฉลี่ยพื้นที่เกษตรกรรมที่เหมาะสมต่อหน่วยพื้นที่ชุมชน

๒. ให้กำหนดวิธีปฏิบัติให้ชัดเจนยิ่งขึ้นสำหรับเรื่อง คปก. มอบอำนาจให้ คปจ. ดำเนินการกรณีดังนี้

๒.๑ การจัดที่ดินให้เกษตรกรอยู่อาศัยตามมาตรา ๔ มอบอำนาจให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณาจัดที่อยู่อาศัยให้เกษตรกรตามที่เสนอ

๒.๒ การจัดที่ดินให้เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ซึ่งเป็นกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคม คปก. จะเป็นผู้พิจารณาในเรื่องนี้โดยตรงก่อนนำไปสู่การมอบอำนาจให้ คปจ.

๓. หลักเกณฑ์ข้อ ๖ เรื่องการให้สิทธิในที่ดินให้ดำเนินการดังนี้

๓.๑ การจัดที่ดินให้เกษตรกรอยู่อาศัย ตามมาตรา ๔ ให้สิทธิอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่อยู่อาศัย (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช)

๓.๒ การจัดที่ดินให้เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ให้สิทธิโดยการให้เช่า

๓.๓ สำหรับการให้สิทธิโดยการให้เช่าซื้อให้แยกเป็นเรื่องเพื่อพิจารณาต่างหากโดยเฉพาะ

๔. ให้ ส.ป.ก. นำเสนอโครงการนำร่องตามกรอบหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้วให้ คปก. พิจารณาให้ความเห็นชอบหรือความเห็นเพิ่มเติม ซึ่งจะเห็นภาพรวมของการจัดที่ดินชุมชนเพื่อเป็นกรอบแนวทางในการปฏิบัติงานต่อไป

ข้อพิจารณา

จากมติ คปก. ครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ ดังกล่าว ส.ป.ก. ได้ดำเนินการสำรวจศึกษาพื้นที่ชุมชนเพื่อจัดทำเป็นโครงการนำร่องตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดังกล่าวแล้ว โดยดำเนินการในชุมชนบ้านซับสนุ่น หมู่ที่ ๑ และหมู่ที่ ๑๓ ตำบลซับสนุ่น อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี อยู่ในโครงการปฏิรูปที่ดินป่าท่าฤทธิ์-ป่าลำทองหลาง และป่าลำพญากลาง ซึ่งเป็นชุมชนที่ ส.ป.ก. ดำเนินการตามขั้นตอนต่างๆ ไว้แล้วในโครงการเพิ่มศักยภาพการผลิตเสนอมาเพื่อพิจารณาตามกรอบหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการฯ กำหนด มีรายละเอียดข้อเท็จจริงของชุมชนบ้านซับสนุ่น สรุปได้ดังนี้ คือ

๑. ขอบเขตพื้นที่ชุมชนมีเนื้อที่ ๔๖๕-๑-๙๓ ไร่ มีผู้ถือครองที่ดินจำนวน (๕๖๔ ราย ๖๑๔ แปลง) โดยมีแปลงเกษตรกรรมอยู่โดยรอบชุมชน

๒. มีพื้นที่เกษตรกรรมในขอบเขตพื้นที่ชุมชน เนื้อที่ ๑๓๙-๓-๓๙ ไร่ (๒๐ ราย ๓๑ แปลง)

๓. มีผู้ปกครอบครองที่ดินในเขตชุมชนเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย รวมทั้งสิ้นจำนวน ๒๓๒ ราย ๒๓๘ แปลง เนื้อที่ ๑๔๕-๓-๗๑ ไร่ แบ่งเป็น

- เกษตรกรครอบครองที่ดินที่ได้รับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ แล้ว จำนวน ๘๒ ราย ๘๗ แปลง เนื้อที่ ๔๓-๒-๖๐ ไร่

- เกษตรกรครอบครองที่ดินที่ยังไม่ได้รับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ จำนวน ๑๕๐ ราย ๑๕๑ แปลง เนื้อที่ ๗๒-๒-๒๒ ไร่

- ผู้ครอบครองที่ดินที่ขาดคุณสมบัติตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรฯ จำนวน ๖๓ ราย ๖๓ แปลง เนื้อที่ ๒๙-๒-๘๙ ไร่

๔. มีผู้ครอบครองที่ดินในเขตชุมชนเพื่อประกอบกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคม ตามประกาศฯ ข้อ ๑.๕ จำนวน ๖๘ ราย ๗๗ แปลง เนื้อที่

๔๑-๓-๕๙ ไร่

๕. มีผู้ครอบครองที่ดินในเขตชุมชนแต่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินจำนวน ๑๖๔ ราย ๑๘๗ แปลง เนื้อที่ ๘๙-๓-๐๘ ไร่

๖. ที่ดินประเภทอื่นๆ ที่ ส.ป.ก. สามารถจัดที่ดินได้ตามระเบียบหลักเกณฑ์เฉพาะเรื่องที่มีอยู่แล้ว เช่น ระเบียบเกี่ยวกับการจัดที่ดินสาธารณูปโภค เช่น วัด โรงเรียน สถานีอนามัย ซึ่ง คปก. มอบอำนาจให้ ส.ป.ก. ดำเนินการจำนวน ๔ ราย ๔ แปลง เนื้อที่ ๔๑-๒-๐๗ ไร่

ความเห็นของ ส.ป.ก.

ชุมชนบ้านซับสนุ่นเดิมเป็นพื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าท่าฤทธิ์-ป่าลำทองหลางและป่าลำพญากลาง) แต่เนื่องจากเกิดปัญหาราษฎรบุกรุก ถือครองพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าว รัฐบาลจึงแก้ไขปัญหาโดยวิธีการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งได้ประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๒๐ และจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร โดยมอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ไปแล้ว ๖,๗๕๐ แปลง เนื้อที่ ๑๔๐,๒๓๓ ไร่ มีชุมชนต่างๆ อยู่ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินจำนวน ๓๕ ชุมชน ๒,๒๘๔ ครัวเรือน ซึ่งมีชุมชนบ้านซับสนุ่นรวมอยู่ด้วย ซึ่งคิดค่าเฉลี่ยพื้นที่เกษตรกรรมต่อหน่วยชุมชนได้ประมาณ ๔,๐๐๐ ไร่ ต่อ ๑ หน่วยชุมชน ชุมชนบ้านซับสนุ่นมีขอบเขตพื้นที่ชุมชนประมาณ ๔๖๕-๑-๙๓ ไร่ เป็นชุมชนที่ราษฎรไม่มีเอกสารสิทธิในที่ดิน ซึ่งหากได้ดำเนินการจัดที่ดินชุมชน ตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายปฏิรูปที่ดินแล้ว จะสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ โดยจัดที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยให้แก่เกษตรกรที่ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินแล้ว และจัดที่ดินเพื่อใช้ประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ซึ่งเป็นกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกร ในด้านเศรษฐกิจและสังคม ตลอดจนจัดที่ดินประเภทอื่นๆ

ดังนั้น เพื่อให้สามารถดำเนินการจัดที่ดินชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเร่งรัดการจัดที่ดินให้เป็นไปตามแผนงาน ส.ป.ก. เห็นควรกำหนดแนวทางในการจัดที่ดินชุมชนฯ ดังนี้

๑. การมอบอำนาจของ คปก. ให้ คปจ. สามารถพิจารณากำหนดขอบเขตพื้นที่เพื่อกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตาม ข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ด้วยปัจจุบันอำนาจการกำหนดขอบเขตพื้นที่เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ในแต่ละชุมชนแต่ละพื้นที่เป็นอำนาจของ คปก. ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินงานจัดที่ดินชุมชน สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ คล่องตัว ประกอบกับคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ซึ่งมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน และกรรมการประกอบด้วยหัวหน้าส่วนราชการต่างๆ ในจังหวัดนั้นๆ จะทราบข้อมูล สภาพปัญหา เหตุผลและความจำเป็นต่างๆ รวมทั้งแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ได้เป็นอย่างดี ส.ป.ก. จึงเห็นว่า หาก คปก. มอบอำนาจการกำหนดขอบเขตพื้นที่เพื่อประกอบกิจการดังกล่าวให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณากำหนดขอบเขตพื้นที่ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินที่ คปก. ได้เห็นชอบเป็นกรอบแนวทางในการพิจารณาไว้แล้ว

๒. การให้สิทธิอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่อยู่อาศัย (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช) และการจัดทำสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....(ส.ป.ก. ๔-๑๑๘)

ตามที่ คปก. ได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ เห็นชอบอนุมัติหลักเกณฑ์ วิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ๘ ข้อ โดยคณะกรรมการฯ มีข้อคิดเห็นเพิ่มเติมและให้ ส.ป.ก. ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ข้อ ๖ เรื่องการให้สิทธิในที่ดินนั้น ส.ป.ก. ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการจัดที่ดินให้เกษตรกรอยู่อาศัยตามมาตรา ๔ เห็นควรให้สิทธิอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ที่อยู่อาศัยตามข้อคิดเห็นของคณะกรรมการฯ สำหรับการจัดที่ดินให้เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่คณะกรรมการให้ข้อคิดเห็นว่าควรให้สิทธิโดยการให้เช่านั้น ส.ป.ก. มีความเห็นว่าราษฎรผู้ประกอบกิจการไม่ต้องการเช่าแต่ต้องการได้กรรมสิทธิ์ ดังนั้นเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่องตามขั้นตอนของโครงการเพิ่มศักยภาพการผลิตที่ดำเนินการไว้แล้ว ในชั้นนี้ ส.ป.ก. เห็นควรพิจารณาให้สิทธิเข้าทำประโยชน์แก่ผู้ประกอบกิจการฯ ดังกล่าวไปก่อนโดยได้รับการอนุญาตจาก คปจ. ทั้งนี้ให้จัดทำเป็นสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....(ส.ป.ก. ๔-๑๑๘) ตามแบบที่กำหนดไว้แล้ว โดยยกเว้นค่าตอบแทน

คำขอ

๑. มอบอำนาจให้ คปจ. กำหนดขอบเขตพื้นที่เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

๒. เห็นชอบแก้ไขหลักเกณฑ์ข้อ ๖ เรื่องการให้สิทธิในที่ดินเป็นดังต่อไปนี้

๒.๑ ให้สิทธิอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่อยู่อาศัยแก่เกษตรกรตามมาตรา ๔

๒.๒ ให้สิทธิเข้าทำประโยชน์แก่ผู้ประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยได้รับการอนุญาตจาก คปจ. ทั้งนี้ให้จัดทำเป็นสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....(ส.ป.ก. ๔-๑๑๘) โดยยกเว้นค่าตอบแทน

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านกฎหมายปฏิรูปที่ดินได้ชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับถ้อยคำในเรื่องการยกเว้นค่าตอบแทนว่า ขณะนี้ ส.ป.ก. ขอเข้าไปจัดระเบียบชุมชนให้เสร็จเรียบร้อยก่อนโดยมอบให้จังหวัดเป็นผู้ดำเนินการ เมื่อจัดระเบียบชุมชนเรียบร้อยแล้ว ต่อไป ส.ป.ก. จะพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนอีกครั้งหนึ่ง จึงขอแก้ไขข้อความ **"โดยยกเว้นค่าตอบแทน"** เป็น **"โดยยังไม่เรียกเก็บค่าตอบแทน"**

มติคณะกรรมการ เห็นชอบตามเสนอในข้อ ๑ และข้อ ๒ และให้แก้ไขข้อความ "โดยยกเว้นค่าตอบแทน" เป็น "โดยยังไม่เรียกเก็บค่าตอบแทน"

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อทราบ

เรื่อง ๔.๑ รายงานผลการโอนสิทธิและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มติคณะกรรมการ รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่นๆ

ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๙.๐๐ น.

(ลงชื่อ) **วรเวทย์ ธำรงธัญลักษณ์**
(นายวรเวทย์ ธำรงธัญลักษณ์)
ผู้ตรวจราชการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **พัชรัตน์ มณีวงศ์**
(นางพัชรัตน์ มณีวงศ์)
นิติกร ๘ ว
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **สุภาพรรณ สิทธิเสรีชน**
(นางสุภาพรรณ สิทธิเสรีชน)
นิติกร ๘ ว
ผู้จดรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **บุญยิ่ง วันยิ่ง**
(นายบุญยิ่ง วันยิ่ง)
นิติกร ๗ ว
ผู้จดรายงานการประชุม

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กองนิติการ
ที่ กษ ๑๒๐๔.๑/๑๘๑๘ **วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๖**
เรื่อง การจัดที่อยู่อาศัยให้เกษตรกร

เรียน ลธก.

สืบเนื่องจากการสัมมนาแก้ไขปรับปรุงกฎหมายและระเบียบในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ของคณะทำงาน ซึ่งมี รธก. ธวัชชัยฯ เป็นประธาน ระหว่างวันที่ ๑๘-๑๙ สิงหาคม ๒๕๔๖ ที่จังหวัดเชียงใหม่ ที่ประชุมได้พิจารณาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจัดที่ดินชุมชน และมีความเห็นว่าในกรณีที่เกษตรกรที่ได้รับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ในที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมไปแล้ว แต่มีที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม สมควรที่จะให้มีการมอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช (หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน แปลงที่อยู่อาศัย) ให้แก่เกษตรกรรายนั้นด้วย โดยขอให้ ส.ป.ก. มีหนังสือแจ้งจังหวัดต่างๆ เพื่อถือเป็นนโยบายและดำเนินการ

ในเรื่องนี้ กนก. ขอเรียนว่า ส.ป.ก. ได้กำหนดแบบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช เพื่อใช้สำหรับจัดที่ดินแปลงที่อยู่อาศัย (นอกแปลงเกษตรกรรม) ให้แก่เกษตรกรที่ได้รับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ แล้ว ส่วนสาเหตุที่ยังไม่มีการจัดแปลงที่อยู่อาศัย เพราะส่วนใหญ่แปลงที่อยู่อาศัยจะอยู่ในเขตพื้นที่ชุมชน ซึ่งที่ผ่านมา ส.ป.ก. ไม่มีแผนงานดำเนินการในพื้นที่ดังกล่าว แต่ปัจจุบัน ส.ป.ก. สามารถดำเนินการจัดที่ดินในเขตพื้นที่ชุมชนได้แล้ว ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้าฯ ข้อ ๑.๕ และ คปก. ได้อนุมัติหลักเกณฑ์การจัดที่ดินชุมชนแล้ว ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ และ ส.ป.ก. ได้เตรียมการไปแล้วในพื้นที่บางส่วนตามโครงการ ADB แต่ยังไม่มีการจัดที่ดิน เนื่องจากนโยบายไม่ชัดเจน ส.ป.ก.จังหวัด จึงยังไม่ได้ดำเนินการเสนอ คปจ. พิจารณา แต่สำหรับที่อยู่อาศัยของเกษตรกรแม้จะอยู่ในพื้นที่ชุมชนก็ไม่จำเป็นต้องให้ คปจ. กำหนดขอบเขตตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฯ ก่อน เพราะการจัดที่ดินแปลงที่อยู่อาศัยให้เกษตรกรดังกล่าวเป็นการจัดตามมาตรา ๔ ของ พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มิใช่เป็นการจัดที่ดินเพื่อประกอบกิจการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามข้อ ๑.๕ ของประกาศดังกล่าว ทั้งนี้ ส.ป.ก.จังหวัด สามารถนำเสนอ คปจ. พิจารณาจัดที่ดินเพิ่มเติมให้แก่เกษตรกรได้โดยไม่ต้องคัดเลือกเกษตรผู้นั้นอีก เพราะเป็นเกษตรกรที่ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๐๑) แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบขอได้โปรดสั่งการให้ สจก. ดำเนินการต่อไป

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
ผู้อำนวยการกองนิติการ

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๘๔

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๙ มิถุนายน ๒๕๔๗

เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนแก่เกษตรกร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดที่ดินชุมชนตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) กำหนด ปรากฏว่าเกิดความไม่ชัดเจนในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินชุมชนแก่เกษตรกรและคู่สมรสของเกษตรกร รวมถึงเกษตรกรซึ่งเป็นผู้เช่า หรือผู้รับจ้างประกอบเกษตรกรรมที่คอบครองและอาศัยอยู่ในชุมชนเขตปฏิรูปที่ดิน

ส.ป.ก. จึงขอชักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวดังนี้

๑. ในกรณีเกษตรกรรับจ้างซึ่งมีที่อยู่อาศัยอยู่ในชุมชนเขตปฏิรูปที่ดิน และเพื่อให้สามารถจัดที่อยู่อาศัยให้กับเกษตรกรนั้นได้ ให้ดำเนินการคัดเลือกเกษตรกรผู้นั้นตามระเบียบที่ คปก. กำหนด และจัดที่ดินที่ครอบครองและอยู่อาศัยนั้นให้ถ้าเป็นเกษตรกร พร้อมทั้งขึ้นบัญชีไว้ก่อน หากมีที่ดินแปลงว่างสำหรับประกอบเกษตรกรรมจึงจะจัดให้ต่อไป

๒. ในกรณีสามีภรรยาโดยชอบด้วยกฎหมายและสามีหรือภรรยาของผู้ได้รับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ครอบครองที่ดินและอยู่อาศัยในชุมชนเขตปฏิรูปที่ดินสามารถจัดที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช) ให้ได้ ดังนี้

๒.๑ โดยผ่านกระบวนการคัดเลือกเกษตรกร ตามระเบียบที่ คปก. กำหนด

๒.๒ ให้สามีหรือภรรยาโอนสิทธิ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ในแปลงที่ดินเกษตรกรรมให้สามีหรือภรรยาได้โดยไม่ต้องผ่านกระบวนการคัดเลือกเกษตรกรของ ส.ป.ก. อีก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ **ธวัชชัย สำโรงวัฒนา**
(นายธวัชชัย สำโรงวัฒนา)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๖๐๐๒
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

รายงานการประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ

ครั้งที่ ๑/๒๕๔๓

วันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๓ เวลา ๐๙.๐๐ น.

ณ ห้องประชุมไชยยงค์ ชูชาติ ส.ป.ก. ถนนราชดำเนินนอก

อนุกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	นายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์	เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา	ประธานอนุกรรมการ
๒.	นายมานนท์ ศรีคำดี	ผู้แทนกรมที่ดิน	อนุกรรมการ
๓.	นางวนิดา พรไพบูลย์	ผู้แทนกรมป่าไม้	อนุกรรมการ
๔.	นายธีระพงษ์ เอี่ยมประสิทธิ์	ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน	อนุกรรมการ
๕.	นายสุพนัส ผิวทองงาม	ผู้แทนกรมการปกครอง	อนุกรรมการ
๖.	นายพูลประโยชน์ ชัยเกียรติ	ผู้แทนกรมชลประทาน	อนุกรรมการ
๗.	นางคนึงนิจ กาญจนวิศิษฐ์	ผู้แทนสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง	อนุกรรมการ
๘.	นายพงศ์เทพ เทพกาญจนา		อนุกรรมการ
๙.	นายไพโรจน์ โลกนิยม	ผู้อำนวยการกองนิติการ	อนุกรรมการและเลขานุการ
๑๐.	นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ	หัวหน้ากลุ่มงานกฎหมายและระเบียบ	อนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

อนุกรรมการผู้ไม่มาประชุม

๑.	นายภิรมย์ ศรีจันทร์	ติดราชการ
๒.	รศ.ดร.วรพจน์ วิศรุตพิชญ์	ติดราชการ
๓.	ดร.กิตติศักดิ์ ปรกติ	ติดราชการ
๔.	ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมาย	ติดราชการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	นายธวัชชัย สำโรงวัฒนา	ผู้อำนวยการกองจัดการปฏิรูปที่ดินรักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	
๒.	นายขจรศักดิ์ ปานเพชร	นิติกร ๗ ว	ส.ป.ก. เลย
๓.	นายประยุทธ ทินกร	นิติกร ๗ ว	ส.ป.ก. ฉะเชิงเทรา
๔.	นายอำนาจ เขม่นกิจ	นิติกร ๕	ส.ป.ก. ฉะเชิงเทรา

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อพิจารณา

เรื่องที่ ๔.๑ เรื่องหลักเกณฑ์การจัดที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒)

สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๔๓ ที่ประชุมได้พิจารณาระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องที่ ๓.๙ เรื่องแก้ไขประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และขออนุมัติการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งที่ประชุมได้มีมติเห็นชอบให้แก้ไขเพิ่มเติมประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยเพิ่มให้กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นจะต้องอยู่ในพื้นที่ที่ คปก. กำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะเป็นกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งต่อมา ส.ป.ก. ได้นำประกาศที่แก้ไขเพิ่มเติมซึ่งได้รับความเห็นชอบจาก คปก. ดังกล่าวเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ลงนาม และได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๗ ตอนที่ ๔๕ ง วันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๔๓

และในการประชุมคราวเดียวกันนี้ ส.ป.ก. ได้นำเสนอขออนุมัติแนวทางดำเนินการและหลักเกณฑ์วิธีการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของเกษตรกร และประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศฯ ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมนี้ ดังมีหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

๑. การจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยให้แก่เกษตรกร จะต้องเป็นเกษตรกรที่ได้รับสิทธิในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอยู่แล้วด้วย และจะได้รับการจัดที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยไม่เกินครอบครัวละ ๑ ไร่ หากมีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินเกินกว่านี้ ให้ยื่นขออนุญาตต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาเป็นรายๆ ไป โดยให้จัดได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่เห็นสมควร แต่ไม่เกินกว่าที่ถือครองตามความเป็นจริง

๒. การจัดที่ดินเพื่อใช้ประกอบกิจการอื่นที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินตาม ข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒) มีหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

๒.๑ เป็นกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคม ที่มีความจำเป็นต่อการดำรงอยู่ของบุคคลในสังคม

๒.๒ ต้องมีการประกอบกิจการนั้นในที่ดินอยู่แล้วก่อนปี พ.ศ. ๒๕๔๓

๒.๓ อยู่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และอยู่ในขอบเขตพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อ

เกษตรกรรม (คปก.) กำหนดเพื่อการนี้โดยเฉพาะ โดย คปก. จะมอบอำนาจให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณากำหนดขอบเขตร่วมกับองค์กรปกครองท้องถิ่น ฝ่ายปกครอง และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้คำนึงถึงความเดือดร้อนและความจำเป็นของเกษตรกรในพื้นที่ด้วย

๒.๔ กระบวนการนับแต่การยื่นคำขอ การพิจารณาอนุญาตและการจัดที่ดินเป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ โดยในระยะแรกนี้ ให้ได้รับสิทธิการได้อนุญาตและยังไม่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน

๒.๕ จำนวนที่ดินที่จะจัดให้แต่ละกิจการไม่เกิน ๒ ไร่ แต่หากมีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินเกินกว่านี้ ให้ยื่นคำร้องขออนุญาตต่อ คปจ. เพื่อพิจารณาอนุญาตในส่วนที่เพิ่มขึ้น ตามที่เห็นสมควรแต่ไม่เกินกว่าเนื้อที่ที่ถือครองอยู่เดิม

ซึ่งที่ประชุม คปก. ได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าเมื่อพิจารณาจากข้อเท็จจริงเรื่องการจัดที่อยู่อาศัยของเกษตรและพื้นที่สำหรับกิจการที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตของเกษตร เช่น กิจการขายสินค้าอุปโภค บริโภค การบริการทางการแพทย์ เป็นต้น ประกอบกับมาตรา ๓๐ กำหนดเรื่องการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลเช่า-เช่าซื้อ เพื่อให้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินแล้วเห็นว่า ในการดำเนินการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ จะต้องทำด้วยความรอบคอบระมัดระวังไม่ให้เกิดความเข้าใจผิด โดยมีข้อสังเกต ดังนี้

๑. การจัดที่ดินเพื่อกิจการตามความจำเป็นดังกล่าวข้างต้น จะต้องกำหนดจำนวนพื้นที่สำหรับกิจการนั้นๆ ให้สัมพันธ์สอดคล้องกับจำนวนเกษตรผู้ใช้บริการ มิให้มีขนาดใหญ่เกินจำเป็นโดยขนาดเนื้อที่ที่จะจัดให้กิจการแต่ละประเภทต้องมีขนาดที่เหมาะสมและเท่าที่จำเป็น ซึ่งอาจไม่ถึง ๒ ไร่ แต่ขึ้นอยู่กับประเภทของแต่ละกิจการโดยให้ ส.ป.ก. ไปศึกษาและจัดทำรายละเอียดว่ากิจการประเภทใดควรจะได้รับการจัดที่ดินในขนาดเท่าใด

๒. หลักเกณฑ์วิธีการจัดไม่จำเป็นต้องกำหนดให้เป็นก่อนปี ๒๕๔๓ เนื่องจากกิจการบางอย่างอาจเกิดขึ้นตามมาภายหลังจากเกิดชุมชนแล้ว

๓. การกำหนดขอบเขตเป็นเรื่องของ ส.ป.ก. ที่จะพิจารณาไม่ให้เกิดขีดความสามารถของชุมชน ซึ่งหากไม่เกินขีดความสามารถของชุมชนย่อมชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะไม่เกี่ยวข้องกับองค์กรปกครองท้องถิ่น จึงไม่จำเป็นที่จะต้องกำหนดขอบเขตร่วมกับองค์กรปกครองท้องถิ่น ทั้งนี้เพื่อความเป็นอิสระในการดำเนินงานของ ส.ป.ก. เอง

๔. สิ่งที่ต้องระมัดระวัง คือ การจะออก ส.ป.ก. ๔-๐๑ ให้โดยยังไม่คิดค่าตอบแทนเนื่องจากกฎหมายกำหนดให้จัดให้เช่า-เช่าซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์

๕. ในการกำหนดขอบเขตพื้นที่ ก่อนที่จะมอบอำนาจให้ คปจ. เป็นผู้กำหนดควรจะได้มีการศึกษาและนำวิธีการไปทดลองปฏิบัติเพื่อเห็นถึงปัญหาอุปสรรค และกำหนดแนวทางดำเนินการที่เหมาะสมก่อนที่จะพิจารณามอบอำนาจให้ คปจ. ต่อไป ซึ่งหากพื้นที่ใดมีความจำเป็นต้องมีการจัดระเบียบชุมชนโดยการวางผังชุมชนก็ให้ดำเนินการไปด้วยเลย ทั้งนี้ ให้ ส.ป.ก. จัดทำเป็นโครงการนำร่องและนำผลการดำเนินการเสนอ คปก. พิจารณาต่อไป

และที่ประชุมได้มีมติอนุมัติหลักการให้ ส.ป.ก. จัดที่ดินชุมชนในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน โดยให้นำข้อสังเกตของกรรมการไปปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ และวิธีดำเนินการแล้วให้นำเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ พิจารณาก่อนนำเสนอ คปก. พิจารณาอีกครั้ง โดยให้ ส.ป.ก. คัดเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อจัดทำเป็นโครงการนำร่อง นำเสนอพิจารณาด้วย

การดำเนินการของ ส.ป.ก. ส.ป.ก. จึงได้คัดเลือกพื้นที่เพื่อดำเนินงานเป็นโครงการนำร่องไว้ ๒ ชุมชน คือ ชุมชนบ้านลำสมพุง หมู่ที่ ๑ ตำบลน้ำรอบ อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี และชุมชนบ้านเนินมะค่า และบ้านห้วยน้ำดัง ตำบลน้ำรอบ อำเภอลานสัก จังหวัดอุทัยธานี และได้จัดส่งเจ้าหน้าที่เป็น ๒ คณะ ไปสอบสวนสิทธิและสำรวจรังวัดแปลงถือครองที่ดิน โดยใช้เวลาดำเนินการในพื้นที่ระหว่างวันที่ ๒๐-๒๘ เมษายน ๒๕๔๓ สรุปผลดำเนินการได้ ดังนี้

ข้อ ๑. ลักษณะของชุมชน

ทั้ง ๒ ชุมชนมีลักษณะเป็นชุมชนท้องถิ่นที่ราษฎรประกอบกิจการหลากหลายอาชีพ แต่ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมโดยอาศัยที่ดินทำกินซึ่งอยู่ในเขตพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเป็นพื้นที่หลักในการประกอบอาชีพ สภาพของชุมชนประกอบด้วยบ้านพักอาศัย กิจการพาณิชย์ เช่น ร้านค้า สถานที่ราชการ ที่ดินสำหรับประกอบเกษตรกรรมบางส่วนและอื่นๆ

ข้อ ๒. การกำหนดขอบเขตชุมชน

ได้ดำเนินการสำรวจตรวจสอบแปลงที่ดินในเขตชุมชน (ชุมชนเดิม) และกรณีที่ชุมชนมีการขยายไปอยู่อาศัยในที่ดินแปลงเกษตรกรรมที่ ส.ป.ก. ได้จัดให้เกษตรกรไปแล้ว (ชุมชนขยาย) โดยมีเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ส.ป.ก.จังหวัด ผู้ปกครองท้องที่ กรรมการหมู่บ้าน และเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครอง อบต. ร่วมพิจารณากำหนดขอบเขตชุมชน โดยดูภาพถ่ายทางอากาศ และตรวจสอบข้อเท็จจริงในพื้นที่ตามสภาพความเป็นจริงประกอบการพิจารณา โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณา คือ มีความเหมาะสมของภูมิประเทศ เป็นที่ดอน ที่เนิน มีความลาดชันปกติ (ไม่เกิน ๑๕%) ปลอดภัยจากน้ำท่วม ปราศจากการรบกวนของกลิ่น ควัน เสียงและฝุ่นละออง อยู่ใกล้ระบบถนนสายหลักเป็นพื้นที่เชื่อมโยงกับชุมชน ร้านค้า โรงเรียน วัด ที่ให้บริการด้านสาธารณูปการ สาธารณูปโภค มีความหนาแน่นของชุมชน เฉลี่ยโดยทั่วไปในชนบท ๕-๑๐ คนต่อไร่ คำนึงถึงระบบระบายน้ำ แสงแดด ภูมิทัศน์ พิจารณาจากขอบเขตที่ ส.ป.ก. เคยกันแนวไว้เป็นที่ชุมชน ขอบเขตที่ อบต. เคยกำหนดเป็นผังไว้ และดูความจำเป็นเหมาะสมอื่นๆ ตามสภาพแห่งท้องถิ่นที่เป็นจริงในปัจจุบัน

๓. การถือครองที่ดินและการใช้ประโยชน์

ชุมชนบ้านลำสมพุง อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี		ชุมชนบ้านเนินมะค่าและบ้านห้วยน้ำดัง อำเภอลานสัก จังหวัดอุทัยธานี	
๓.๑ พื้นที่ของชุมชน			
- ๑๐๖-๑-๐๐ ไร่ (ทั้งหมด)		- ๒๓๔-๐-๐๖ ไร่ (ทั้งหมด)	
- ๕๘-๑-๓๓ ไร่ (ไม่รวมที่เกษตรกรรม)		- ๒๐๑-๐-๓๗ ไร่ (ไม่รวมที่เกษตรกรรม)	
๓.๒ การใช้ประโยชน์			
- ที่ดินเกษตรกรรม	๔๕%	- ที่ดินเกษตรกรรม	๑๕.๐๑%
- ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย	๑๘.๖๒%	- ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย	๒๙.๗๑%
- ที่ดินใช้ตามประกาศ ข้อ ๑.๕	๗.๐๒%	- ที่ดินใช้ตามประกาศ ข้อ ๑.๕	๒๕.๔๓%
- ที่ดินใช้เป็นที่ตั้งหน่วยราชการ วัด โรงเรียน ฯลฯ	๒๒.๘๗%	- ที่ดินใช้เป็นที่ตั้งหน่วยราชการ วัด โรงเรียน ฯลฯ	๒๓.๓๕%
- ที่ว่างไม่มีการใช้ประโยชน์	๖.๔๙%	- ที่ว่างไม่มีการใช้ประโยชน์	๕.๖๐%
๓.๓ ขนาดการถือครอง			
- ไม่เกิน ๑ ไร่	๘๓.๖๙%	- ไม่เกิน ๑ ไร่	๗๔%
- เกิน ๑ ไร่ แต่ไม่เกิน ๒ ไร่	๗.๖๑%	- เกิน ๑ ไร่ แต่ไม่เกิน ๒ ไร่	๒๐.๖๖%
- เกิน ๒ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕ ไร่	๔.๓๕%	- เกิน ๒ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕ ไร่	๔%
- เกิน ๕ ไร่ ขึ้นไป	๔.๓๕%	- เกิน ๕ ไร่ ขึ้นไป	๑.๓๔%
๓.๔ การได้มาของที่ดิน			
- ยกให้	๔๐.๒๓%	- ยกให้	๑๘.๗๙%
- ซื้อ	๕๙.๗๗%	- ซื้อ	๘๐.๕๔%
- อื่นๆ เช่น บุกรุก จับจอง	-	- อื่นๆ เช่น บุกรุก จับจอง	๐.๖๗%
๓.๕ ความหนาแน่นของประชากร			
เฉลี่ย ๖ คน/ไร่		เฉลี่ย ๓.๗๖ คน/ไร่	
๓.๖ หลักฐานทางทะเบียนบ้าน			
- มีทะเบียนบ้านในพื้นที่ชุมชน	๘๕%	- มีทะเบียนบ้านในพื้นที่ชุมชน	๙๘%
- มีทะเบียนบ้านนอกพื้นที่ชุมชน แต่อยู่ในเขตจังหวัด	๑๐%	- มีทะเบียนบ้านนอกพื้นที่ชุมชน แต่อยู่ในเขตจังหวัด	๑.๓๓%
- มีทะเบียนบ้านนอกเขตจังหวัด	๕%	- มีทะเบียนบ้านนอกเขตจังหวัด	๐.๖๗%
๓.๗ สิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ชุมชน			
- บ้านพักอาศัย	๓๗.๕๐%	- บ้านพักอาศัย	๔๐.๙๑%
- กิจการตามประกาศฯ ข้อ ๑.๕	๓๑.๘๑%	- กิจการตามประกาศฯ ข้อ ๑.๕	๔๔.๘๐%
- สถานที่ราชการ ฯลฯ	๔.๕๕%	- สถานที่ราชการ ฯลฯ	๓.๙๐%
- ที่ดินไม่สิ่งปลูกสร้าง	๒๖.๑๔%	- ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง	๑๐.๓๙%

ชุมชนบ้านลำสมพุง อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี		ชุมชนบ้านเนินมะค่าและบ้านห้วยน้ำดัง อำเภอลานสัก จังหวัดอุทัยธานี	
๓.๘ อาชีพ			
- ประกอบเกษตรกรรม	๕๕%	- ประกอบเกษตรกรรม	๗๙.๘๕%
- ค้าขาย	๓.๗๕%	- ค้าขาย	๐.๗๕%
- รับจ้าง	๓๓.๗๕%	- รับจ้าง	๑๕.๖๗%
- อื่นๆ	๗.๕๐%	- อื่นๆ	๓.๗๓%
๓.๙ สิทธิที่จะได้รับจาก ส.ป.ก.			
- ส.ป.ก. ๔-๐๑ (ที่เกษตรกรรม)	๔๕%	- ส.ป.ก. ๔-๐๑ (ที่เกษตรกรรม)	๑๕.๙๑%
- ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช (ที่อยู่อาศัย นอกแปลงเกษตรกรรมที่ได้รับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ แล้ว)	๑๘.๖๒%	- ส.ป.ก. ๔-๐๑ ช (ที่อยู่อาศัย นอกแปลงเกษตรกรรมที่ได้รับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ แล้ว)	๒๙.๗๑%
- สัญญาตามระเบียบ คปก. มาตรา ๓๐ วรรคห้า	๗.๐๒%	- สัญญาตามระเบียบ คปก. มาตรา ๓๐ วรรคห้า	๒๕.๔๓%
- อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ตามระเบียบ คปก. สาธารณูปโภคฯ	๒๒.๘๗%	- อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ตามระเบียบ คปก. สาธารณูปโภคฯ	๒๓.๓๕%
- ยังไม่ได้รับการจัด (ที่ดินไม่ได้ใช้ประโยชน์)	๖.๔๙%	- ยังไม่ได้รับการจัด (ที่ดินไม่ได้ใช้ประโยชน์)	๕.๖๐%

ผลการดำเนินงานของ ส.ป.ก. กับข้อสังเกตของ คปก.

ตามที่ คปก. ได้ตั้งข้อสังเกตในการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ จัดที่อยู่อาศัยและกิจการตามประกาศฯ ข้อ ๑.๕ ซึ่งเมื่อ ส.ป.ก. ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการดังกล่าว ในโครงการนำร่องพื้นที่ชุมชน ๒ แห่งนั้น ได้ผลสรุปดังนี้

ข้อสังเกตของ คปก.	ผลการดำเนินงานของ ส.ป.ก. และความเห็น
๑. ความสัมพันธ์สอดคล้องของจำนวนพื้นที่สำหรับกิจการตามประกาศฯ ข้อ ๑.๕ กับจำนวนของเกษตรกรผู้ใช้บริการและขนาดของพื้นที่ที่จะจัดให้ ต้องมีขนาดที่เหมาะสมและเท่าที่จำเป็น ซึ่งไม่อาจถึง ๒ ไร่ แต่ขึ้นอยู่กับประเภทของแต่ละกิจการ	๑. ข้อมูลการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีที่ดินที่ใช้เพื่อกิจการนี้เพียง ๗.๐๒% (ชุมชนบ้านลำสมพุง) และ ๒๕.๔๓% (ชุมชนบ้านเนินมะค่าและบ้านห้วยน้ำดัง) นอกจากนี้ในชุมชนดังกล่าว ยังมีผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรม ๕๕% และ ๗๙.๘๕% ในขณะที่มีผู้ประกอบอาชีพค้าขาย ๓.๗๕% และ ๐.๗๕% ตามลำดับ

ข้อสังเกตของ คปก.	ผลการดำเนินงานของ ส.ป.ก. และความเห็น
๒. การกำหนดขอบเขตของชุมชน ต้องไม่เกินขีดความสามารถของชุมชน และไม่จำเป็นต้องกำหนดขอบเขตร่วมกับองค์กรปกครองท้องถิ่น	๒.การกำหนดขอบเขต ได้พิจารณาจากหลายๆ องค์ประกอบ โดยดูจากภาพถ่ายทางอากาศ และตรวจสอบข้อเท็จจริงในพื้นที่ ซึ่งรวมถึงการพิจารณาจากขอบเขตที่ ส.ป.ก. เคยกันไว้เป็นที่ชุมชน และขอบเขตที่ อบต. เคยกำหนดเป็นผังไว้ด้วย การให้หน่วยงานอื่นๆ ในท้องที่ เช่น ฝ่ายปกครอง และ อบต. ร่วมพิจารณา จะทำให้การกำหนดขอบเขตกระทำด้วยความระมัดระวังและสอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงและความจำเป็นของคนในชุมชน
๓. การให้สิทธิในที่ดิน โดยยังไม่คิดค่าตอบแทน หรือควรจะเป็นการให้เช่า-เช่าซื้อ	๓. เมื่อดูข้อมูลการได้มาซึ่งที่ดินของคนในชุมชนจะเห็นว่าเป็นการได้มาโดยการซื้อถึง ๕๙.๗๗% (บ้านลำสมพุง) และ ๘๐.๕๔% (บ้านเนินมะค่าและบ้านห้วยน้ำดัง) ดังนั้น เพื่อให้การจัดที่ดินของ ส.ป.ก. ในระยะแรก เป็นที่ยอมรับของคนในชุมชน โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนต่อไปจึงค่อยจัดทำสัญญาเช่า เช่าซื้อ
๔. ขนาดของพื้นที่ที่จะจัดให้ ต้องมีขนาดที่เหมาะสมและเท่าที่จำเป็น ซึ่งไม่อาจถึง ๒ ไร่ แต่ขึ้นอยู่กับประเภทของแต่ละกิจการ	๔. เมื่อดูข้อมูลขนาดการถือครองที่ดินแล้ว จะเห็นว่ามีขนาดการถือครองไม่เกิน ๑ ไร่ ถึง ๘๓.๖๙% (บ้านลำสมพุง) และ ๗๔% (บ้านเนินมะค่าและบ้านห้วยน้ำดัง) ลำดับรองลงมาถือครองเกิน ๑ ไร่ แต่ไม่เกิน ๒ ไร่ ๗.๖๑% และ ๒๐.๖๖% ตามลำดับ ซึ่งเห็นสมควรกำหนดขนาดเนื้อที่ที่จะจัดให้สำหรับประกอบกิจการตามประกาศฯ ข้อ ๑.๕ ตามความเหมาะสมและจำเป็น แต่ไม่เกิน ๑ ไร่ หากมีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินเกินกว่าที่กำหนด ให้นำเสนอ คปจ. พิจารณาเป็นกรณีๆ ไป

คำขอ

เพื่อให้การจัดที่อยู่อาศัยและจัดที่ดินเพื่อประกอบกิจการตามประกาศฯ ข้อ ๑.๕ สามารถดำเนินการลุล่วงไปได้ และเป็นที่ยอมรับของราษฎรในระยะแรกนี้ ส.ป.ก. จึงขอให้คณะอนุกรรมการฯ ได้โปรดพิจารณาให้ความเห็นชอบหลักเกณฑ์และวิธีการในการดำเนินการงานดังกล่าว ดังนี้

๑. จำนวนที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ที่ได้รับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ แล้ว รวมทั้งที่ดินที่จะจัดให้ตามประกาศฯ ข้อ ๑.๕ ต้องไม่เกิน ๑ ไร่ เว้นแต่มีเหตุผลและความจำเป็นใช้ที่ดินเกินกว่านี้ ให้ขออนุมัติ คปจ. พิจารณาเป็นรายๆ ไป

๒. การกำหนดขอบเขตพื้นที่ตามประกาศฯ ข้อ ๑.๕ ให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณาโดยประสานกับ อบต. และกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงขีดความสามารถของชุมชน และสภาพข้อเท็จจริงในพื้นที่ ทั้งนี้ ให้ ส.ป.ก. กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการในทุกพื้นที่เป็นแนวทางเดียวกัน

๓. ในระยะแรก การจัดที่ดินให้ผู้ประกอบกิจการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินตามประกาศฯ ข้อ ๑.๕ ให้จัดทำเป็นสัญญาเข้าทำประโยชน์ โดยให้ ส.ป.ก. ขออนุมัติต่อ คปก. ยกเว้นการเก็บค่าตอบอทนและให้ ส.ป.ก. ปรับแก้ไขแบบสัญญาเข้าทำประโยชน์ ให้สอดคล้องกัน และเมื่อ ส.ป.ก. สามารถกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการในการเช่าซื้อที่ดิน อัตราค่าเช่าซื้อ และข้อกำหนดในการโอนและการตกทอดทางมรดกของที่ดินดังกล่าวได้แล้ว จึงให้ดำเนินการจัดให้เช่าซื้อต่อไป

๔. ภายในขอบเขตพื้นที่ที่ คปก. จะกำหนดตามประกาศฯ ข้อ ๑.๕ การจัดที่ดินให้เกษตรกรเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย นอกแปลงเกษตรกรรมที่ได้รับ ส.ป.ก. ๔-๐๑ อยู่แล้ว ให้ ส.ป.ก. ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยกำหนดแบบหนังสืออนุญาตฯ ให้แตกต่างจากแปลงที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เกษตรกรยื่นคำร้องขอตามข้อ ๕ ของระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยไม่ต้องมีประกาศ คปจ. ให้เกษตรกรยื่นคำร้องขอได้

มติคณะอนุกรรมการ

คณะอนุกรรมการได้อภิปรายถึงหลักเกณฑ์และวิธีการจัดที่ดินชุมชนตามที่เสนอแล้ว มีความเห็นว่าการจัดที่ดินในกรณีที่อยู่อาศัยของเกษตรกรและกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้านั้น จะต้องอยู่บนพื้นฐานของเหตุผลและความจำเป็นของแต่ละบุคคลตามสภาพของแต่ละกิจการที่ชุมชนมีความต้องการ มิใช่จัดให้ตามสภาพถือครองเดิม ดังนั้น ในการนำเสนอเรื่องประเภทของกิจการและขนาดเนื้อที่ที่จะจัดให้ จึงต้องนำเหตุผลดังกล่าวเสนอประกอบมาด้วยซึ่งเป็นเหตุผลที่ขึ้นอยู่กับสภาพของแต่ละท้องที่แต่ละชุมชน ส่วนในเรื่องขอบเขตควรกำหนดให้เป็นอำนาจของ ส.ป.ก. อย่างชัดเจน เพื่อจะได้นำหลักวิชาการต่างๆ มาประกอบการพิจารณาได้อย่างเหมาะสม ถูกต้อง และนำเสนอ คปก. พิจารณาต่อไป ส่วนสิทธิที่จะจัดให้ควรกำหนดให้ชัดเจนว่าให้เช่าหรือเช่าซื้อเพื่อให้ราษฎรได้ทราบถึงสิทธิและหน้าที่ที่จะต้องได้รับต่อไป คณะอนุกรรมการจึงมีมติให้เลขานุการนำเรื่องนี้ไปปรับปรุงหลักการตามที่ได้ให้ความเห็นและนำมาเสนอในการประชุมครั้งต่อไป

เรื่องที่ ๔.๒ อุทธรณ์คำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทราที่สั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์

ผู้อุทธรณ์ นายเย็น พวงระกำ อายุ ๗๓ ปี บ้านเลขที่ ๑๗ หมู่ ๑๖ ตำบลบางน้ำเปรี้ยว อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา

ที่ดินที่ได้รับ เดิมเป็นที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่ง ส.ป.ก. จัดให้แก่นายเย็นฯ ผู้เช่าเดิม ตามมติ ค.ป.ก. ครั้งที่ ๒/๒๕๒๗ เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๒๗ สัญญาเช่าเลขที่ ๒๖/๒๕๓๕ เนื้อที่เช่า ๒๕-๐-๐๐ ไร่

เหตุสิ้นสิทธิ นำที่ดินที่ได้รับจาก ส.ป.ก. ไปให้บุคคลอื่นเข้าทำประโยชน์ตามมติ คปจ. ครั้งที่ ๒/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๔๒

เหตุอุทธรณ์สิ้นสิทธิ นายเย็นฯ โต้แย้งว่ามิได้นำที่ดินที่ได้รับจาก ส.ป.ก. ไปให้บุคคลอื่นเข้าทำประโยชน์ มีเพียงญาติพี่น้องอยู่อาศัย

การตรวจสอบ ๑. สภาพที่ดินปัจจุบันมีบ้านปลูกอยู่จำนวน ๕ หลัง นอกเหนือจากบริเวณที่ปลูกบ้าน ไม่ได้ทำประโยชน์อื่น ที่ดินบริเวณข้างเคียงแปลงอื่นเป็นที่นา และอยู่อาศัย

๒. นายเย็นฯ ให้ถ้อยคำว่า ผู้มาพักอาศัย ๔ ครอบครัวเป็นญาติปัจจุบันยังคงอาศัยอยู่ ยกเว้นนางลัดดา ลอยพะยอม ซึ่งมิใช่ญาติและได้เคยแจ้งให้ย้ายออกแล้ว แต่นางลัดดาฯ ยังเพิกเฉยอยู่จนถึงปัจจุบัน

๓. ผู้ทำประโยชน์ปัจจุบัน

๓.๑ นางละมัย พวงระกำ ภรรยาของนายหวั่น กาบตุ้ม ให้ถ้อยคำว่า เป็นน้องสาวของนายเย็นฯ ถือครองที่ดินประมาณ ๐-๑-๕๐ ไร่ อยู่อาศัยมาประมาณ ๔๐ ปี มาแล้วโดยมีพี่ชายยกให้อยู่อาศัย ไม่ได้เสียค่าเช่าแต่อย่างใด ใช้ประโยชน์ในการปลูกบ้าน

๓.๒ นางสุนีย์ แก้วสุวรรณ ภรรยานายเสวย กาบตุ้ม เป็นหลานของนายเย็นฯ ให้ถ้อยคำว่า อยู่อาศัยมาตั้งแต่ปี ๒๕๔๑ จนถึงปัจจุบันเนื้อที่ประมาณ ๐-๑-๐๐ ไร่ ช่วยนายเย็นฯ เสียภาษีปีละ ๕๐ บาท โดยมิได้เสียค่าเช่า ใช้ประโยชน์ในการปลูกบ้านและปลูกโรงเลี้ยงเป็ด

ประเด็นที่ขอให้คณะอนุกรรมการพิจารณา

ขอให้คณะอนุกรรมการพิจารณาว่า เมื่อนายวัลลภฯ สิ้นสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดิน เงินค่าเช่าซื้อที่ ส.ป.ก. จะคืนให้นายวัลลภฯ ควรถือตามผลการคำนวณโดยวิธีที่ ๒.๑ หรือ ๒.๒ หรือโดยวิธีการใดเพื่อที่ ส.ป.ก. จะได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป เนื่องจากการคืนเงินในกรณีนี้แตกต่างจากที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งเป็นแบบสัญญาที่คณะกรรมการกำหนด

มติคณะอนุกรรมการ เลขานุการขอถอนเรื่องนี้เพื่อ ส.ป.ก. ฉะเชิงเทราจะได้รวบรวมข้อเท็จจริงเพื่อมานำเสนอใหม่

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่นๆ

ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๑.๓๐ น.

(ลงชื่อ) **พิชัย ชินชัยพงษ์**
(นายพิชัย ชินชัยพงษ์)
ผู้จดรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **ไพโรจน์ โลกนิยม**
(นายไพโรจน์ โลกนิยม)
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

รายงานการประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ

ครั้งที่ ๒/๒๕๔๓

วันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๔๓ เวลา ๐๙.๐๐ น.

ณ ห้องประชุม ๑ ส.ป.ก. ถนนราชดำเนินนอก

อนุกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	นายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์	เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา	ประธานอนุกรรมการ
๒.	นายมานนท์ ศรีคำดี	ผู้แทรกรมที่ดิน	อนุกรรมการ
๓.	นางวนิดา พรไพบูลย์	ผู้แทนกรมป่าไม้	อนุกรรมการ
๔.	นายธีระพงษ์ เอี่ยมประสิทธิ์	ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน	อนุกรรมการ
๕.	นายสุเมธ เอี่ยมประสิทธิ์	ผู้แทนกรมการปกครอง	อนุกรรมการ
๖.	นางคนึงนิจ กาญจนวิศิษฐ์	ผู้แทนสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง	อนุกรรมการ
๗.	นายไพโรจน์ โลกนิยม	ผู้อำนวยการกองนิติการ	อนุกรรมการและเลขานุการ
๘.	นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ	หัวหน้ากลุ่มงานกฎหมายและระเบียบ	อนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

อนุกรรมการผู้ไม่มาประชุม

๑.	นายภิรมย์ ศรีจันทร์	ติดราชการ
๒.	รศ.ดร.วรพจน์ วิศรุตพิชญ์	ติดราชการ
๓.	ดร.กิตติศักดิ์ ปรกติ	ติดราชการ
๔.	นายพงศ์เทพ เทพกาญจนา	ติดราชการ
๕.	ผู้แทนกรมชลประทาน	ติดราชการ
๖.	ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายปฏิรูปที่ดิน	ติดราชการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	นายธวัชชัย สำโรงวัฒนา	ผู้อำนวยการกองจัดการปฏิรูปที่ดินรักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	
๒.	นายปรีดา โตวรวิรัตน์	นิติกร ๗ ว สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	
๓.	น.ส.พรรณิกา เชยกลิ่น	เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๖	กรมชลประทาน
๔.	นางเปรมจิต สังขพงษ์	นิติกร ๘ ว	กองนิติการ
๕.	นางสุภาพรรณ สิทธิเสรีชน	นิติกร ๘ ว	กองนิติการ
๖.	นายสุวิทย์ ลักษณะวารี	นิติกร ๗ ว	กองนิติการ
๗.	นายอำนวย เหมาะเจริญ	นิติกร ๗ ว	กองนิติการ
๘.	นายสมพร ภู่พัฒน์วิบูลย์	นิติกร ๗ ว	กองนิติการ

๙. นายพิชัย ชินชัยพงษ์	นิติกร ๗ ว	กองนิติการ
๑๐. นายกระแส จันทรังษี	นิติกร ๗ ว	ส.ป.ก. กาญจนบุรี
๑๑. นายปฏิคม ฟุ้งเกียรติ	นิติกร ๕ ว	กองนิติการ

เริ่มประชุมเวลา ๑๔.๐๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ไม่มี

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณารายงานการประชุมคณะอนุกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๓ และนายธวัชชัย สำโรงวัฒนา ผู้อำนวยการกองจัดการปฏิรูปที่ดิน รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษากฎหมาย กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ขอแก้ไขรายชื่ออนุกรรมการผู้ไม่มาประชุมโดยให้ระบุชื่อนายภิรมย์ ศรีจันทร์ แทนตำแหน่งที่ปรึกษากฎหมาย กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

มติคณะอนุกรรมการ คณะอนุกรรมการรับรองรายงานการประชุมตามที่ขอแก้ไข

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อพิจารณา

เรื่องที่ ๓.๑ หลักเกณฑ์การจัดที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒)

เรื่องเดิม ตามที่คณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ ได้พิจารณาเรื่องหลักเกณฑ์การจัดที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้าแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒) ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๓ โดยได้มีมติว่า

๑. การจัดที่ดินในกรณีที่อยู่อาศัยของเกษตรกรและกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า นั้น จะต้องพิจารณาโดยอยู่บนพื้นฐานของเหตุผลและความจำเป็นของแต่ละบุคคล และตามสภาพของแต่ละกิจการที่ชุมชนมีความต้องการใช้ประโยชน์ มิใช่จัดให้ตามสภาพการถือครองที่มีอยู่เดิมก่อนที่ ส.ป.ก. จะเข้าไปจัดที่ดิน ดังนั้น ในการนำเสนอเรื่องประเภทของกิจการที่เป็นการสนับสนุนงานการปฏิรูปที่ดินและเสนอขนาดเนื้อที่ดินที่จะจัดให้ในแต่ละราย จะต้องนำเหตุผลความจำเป็นดังกล่าวมาประกอบการพิจารณา ซึ่งการพิจารณาของ ส.ป.ก. ก็จะขึ้นอยู่กับสภาพของแต่ละท้องที่ด้วย เพราะเหตุผลและความจำเป็นของแต่ละท้องที่ไม่เหมือนกัน ดังนั้น ขนาดเนื้อที่ที่จะจัดให้และประเภทของกิจการที่จะอนุญาตให้ประกอบกิจการจึงสามารถผันแปรได้ตามความจำเป็น

๒. ในเรื่องของการกำหนดขอบเขตที่จะสามารถจัดที่ดินได้ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ในข้อ ๑.๕ ควรกำหนดให้เป็นอำนาจของ ส.ป.ก. โดยตรง เพื่อจะได้นำข้อมูลและหลักเกณฑ์ที่เหมาะสมมาพิจารณาได้อย่างถูกต้องเพื่อนำเสนอ คปก. พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

๓. สำหรับสิทธิที่จะให้กับราษฎรที่ได้รับการจัดที่ดินควรกำหนดให้แน่นอนว่าจะให้สิทธิโดยวิธีการเช่าหรือเช่าซื้อ เพื่อให้ราษฎรได้ทราบถึงสิทธิและหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ต่อไป

ข้อพิจารณา ฝ่ายเลขานุการได้นำข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของคณะอนุกรรมการฯ นำไปปรับปรุงและกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ในการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยตามมาตรา ๔ และการจัดที่ดินตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฯ ข้อ ๑.๕ ขึ้นใหม่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑. การกำหนดขอบเขตพื้นที่เพื่ออยู่อาศัยและเพื่อกิจการตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ ๑.๕ ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า

๑.๑ พื้นที่ที่จะดำเนินการให้มีการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑.๕ จะต้องเป็นพื้นที่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินและมีแปลงเกษตรกรรมทำประโยชน์อยู่โดยรอบ โดยมีค่าเฉลี่ยบนพื้นที่เกษตรกรรมที่เหมาะสมต่อ ๑ หน่วยพื้นที่ชุมชน

๑.๒ มีศักยภาพที่จะเป็นศูนย์กลางของการคมนาคมทางบก ทางน้ำ และการบริการในด้านเกษตรกรรม พาณิชยกรรมที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกร ด้านการศึกษา ด้านสาธารณสุข ของเกษตรกรที่ประกอบเกษตรกรรมอยู่ในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินในบริเวณนั้น

๑.๓ มีความเหมาะสมทางด้านภูมิประเทศ สามารถที่จะกำหนดแผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดินได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งสามารถที่จะพัฒนาการบริการทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่างๆ ได้

ส.ป.ก. จะนำข้อมูลในการกำหนดพื้นที่สำหรับกิจการดังกล่าว ประสานงานกับข้อมูลของสำนักงานผังเมืองจังหวัดและทางอำเภอ นำเสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณาเสนอเรื่องให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้ความเห็นชอบต่อไป

๒. การจำแนกพื้นที่เพื่อการใช้ประโยชน์สำหรับกิจการต่างๆ

ส.ป.ก. จะประสานงานกับสำนักงานผังเมืองจังหวัด ทางอำเภอเพื่อกำหนดแผนผังชุมชนและจำแนกการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ ให้ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดและเพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ โดยกำหนดให้บริเวณใดควรเป็นที่อยู่อาศัย บริเวณใดควรเป็นแหล่งพาณิชยกรรม บริเวณใดควรสงวนไว้เพื่อการนันทนาการหรือประโยชน์ของทางราชการต่อไป เป็นต้น เมื่อได้ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้วจะนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดไปพร้อมกับการกำหนดขอบเขตชุมชนตามข้อ ๑.

๓. ประเภทของกิจการที่จะจัดที่ดินให้

ประเภทกิจการที่จะกำหนดให้ประกอบการได้ จะต้องอยู่ภายในขอบเขตพื้นที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑ และอยู่ในพื้นที่ที่จำแนกการใช้ประโยชน์ตามข้อ ๒ อันได้แก่กิจการดังนี้

๓.๑ จัดเป็นที่อยู่อาศัยให้แก่เกษตรกรที่ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน

๓.๒ จัดที่ดินให้แก่ ผู้ประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฯ ซึ่งเป็นกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคม เช่น

๑	ขายสินค้าอุปโภคบริโภค
๒	ขายและซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า
๓	ขายวัสดุก่อสร้างและรับเหมาก่อสร้าง, ซื้อขายของเก่า
๔	ขายและซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องจักรกล
๕	บริการทางการแพทย์และสาธารณสุข
๖	สถานีบริการเชื้อเพลิง
๗	บริการด้านการคมนาคมต่างๆ ไปรษณีย์เอกชน, รถยนต์รับจ้าง
๘	กิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจชุมชนเกษตร
๙	กิจการด้านการเสริมสวย
๑๐	กิจการรับซื้อและจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร หรือผลิตภัณฑ์จากการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร
๑๑	กิจการจำหน่ายวัสดุทางการเกษตร
๑๒	อุตสาหกรรมในครัวเรือนและอุตสาหกรรมขนาดเล็ก

๔. จำนวนเนื้อที่ที่ดินที่จะจัดให้

๔.๑ จำนวนเนื้อที่ที่ดินที่จะจัดให้เป็นที่อยู่อาศัยของเกษตรกรที่ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินจะจัดให้ตามเหตุผลและความจำเป็นในการใช้ประโยชน์ โดยเกษตรกรจะต้องมีคำขอพร้อมแสดงเหตุผลความจำเป็น เช่น จำนวนบุคคลในครอบครัว การใช้พื้นที่เพื่อประกอบอาชีพเสริมต่างๆ ในพื้นที่ที่จะจัดให้เพื่อให้เพียงพอแก่การครองชีพ เป็นต้น และเพื่อเป็นการสนับสนุนให้การจัดผังในชุมชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งทำให้เกิดความเป็นธรรมในการถือครองที่ดินของรัฐเพื่อการอยู่อาศัย ส.ป.ก. เห็นสมควรที่จะกำหนดจำนวนเนื้อที่ถือครองขั้นสูง สำหรับที่ดินเพื่ออยู่อาศัยขึ้น โดย ส.ป.ก. ได้นำข้อมูลจากหน่วยงานอื่นที่มีการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยควบคู่ไปกับการจัดที่ดินทำกินมาเป็นข้อมูลในการพิจารณา อันได้แก่

๔.๑.๑ กรมป่าไม้ จัดที่ดินโครงการหมู่บ้านป่าไม้จัดให้ไม่เกินครอบครัวละ ๒ งาน (จัดที่ดินทำกิน ๑๔-๒-๐๐ ไร่ รวมแล้วไม่เกิน ๑๕ ไร่)

๔.๑.๒ กรมประชาสงเคราะห์ จัดที่ดินโครงการนิคมสร้างตนเอง จัดที่อยู่อาศัยให้ไม่เกินครอบครัวละ ๒ ไร่

๔.๑.๓ กรมชลประทาน จัดที่ดินกรณีอพยพราษฎรออกจากเขตน้ำท่วมเนื่องจากการสร้างเขื่อน ป่าสักชลสิทธิ์ จัดให้ไม่เกินครอบครัวละ ๑ ไร่

ประกอบกับข้อมูลจากการสำรวจตรวจสอบข้อมูลการถือครองเดิมในที่ดินชุมชน ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๒ จังหวัด ได้แก่การไปสำรวจตรวจสอบข้อมูลการถือครองที่ดินในชุมชนบ้านลำสมพุง อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น ๙๒ แปลง และชุมชนบ้านเนินมะค่าและบ้านห้วยน้ำดัง อำเภอลานสัก จังหวัดอุทัยธานี ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น ๑๗๒ แปลง รวม ๒ ชุมชน

จำนวนเนื้อที่ถือครอง	ชุมชนบ้านลำสมพุง		ชุมชนบ้านเนินมะค่าและบ้านห้วยน้ำดัง	
	จำนวนแปลง	ร้อยละ	จำนวนแปลง	ร้อยละ
๑. ไม่เกิน ๑ งาน	๓๙	๔๒.๔๐	๘	๔.๖๕
๒. เกิน ๑ งาน แต่ไม่เกิน ๒ งาน	๓๒	๓๔.๗๘	๓๓	๑๙.๑๙
๓. เกิน ๒ งาน แต่ไม่เกิน ๑ ไร่	๖	๖.๕๓	๘๐	๔๖.๕๑
๔. เกิน ๑ ไร่ แต่ไม่เกิน ๒ ไร่	๗	๗.๖๑	๓๘	๒๒.๐๙
๕. เกิน ๒ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕ ไร่	๔	๔.๓๔	๙	๕.๒๓
๖. เกินกว่า ๕ ไร่ ขึ้นไป	๔	๔.๓๔	๔	๒.๓๓
รวม	**๘๒**	**๑๐๐**	**๑๗๒**	**๑๐๐**

สามารถจำแนกเปรียบเทียบขนาดการถือครองระหว่าง ๒ ชุมชน ได้ดังนี้

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลดังกล่าว เห็นได้ว่าขนาดการถือครองที่ดินที่ทางราชการอื่นจัดให้ราษฎรอยู่อาศัย อยู่ในระหว่างจำนวนเนื้อที่ ๒ งาน ถึง ๒ ไร่และในการสำรวจตรวจสอบข้อมูลการถือครองที่ดินในชุมชนดังกล่าวข้างต้นของ ส.ป.ก. ขนาดการถือครองที่ดินเมื่อเทียบตามอัตราส่วนของขนาดการถือครองที่จำแนกพบว่าขนาดการถือครองเกินกว่า ๑ งาน แต่ไม่เกิน ๒ งาน เป็นอัตราส่วนเฉลี่ยสูงสุด ดังนั้น ในการกำหนดจำนวนเนื้อที่ที่ถือครองสูงสุดสำหรับที่อยู่อาศัย ฝ่ายเลขานุการจึงเห็นสมควรที่กำหนดจำนวนเนื้อที่สูงสุดที่จะจัดให้ไม่เกิน ๒ งาน และหากมีความจำเป็นที่จะต้องใช้ที่อยู่อาศัยเกินกว่ากำหนดก็ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดในการพิจารณาอนุญาตโดยแสดงเหตุผลความจำเป็น ในกรณีผู้มีที่อยู่อาศัยและเป็นผู้ถือครองเดิมในที่ดินของรัฐ ถ้าถือครองที่ดินเกินกว่า ๒ งาน และไม่ได้รับอนุญาต ส.ป.ก. จะนำที่ดินส่วนที่เกินไปจัดให้กับผู้ที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในชุมชนนั้น เพื่อให้เป็นไปตามเหตุผลในการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังที่ ส.ป.ก. กำหนดต่อไป

๔.๒ จำนวนเนื้อที่ที่ดินทีจะจัดให้ตามประเภทของกิจการตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ ๑.๕ ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า เห็นสมควรที่จะจัดให้ตามเหตุผลและความจำเป็นในการใช้ประโยชน์ในที่ดินของกิจการที่จะประกอบการโดยพิจารณาจากประเภทของกิจการ ทุนในการประกอบการ ความสามารถในการดำเนินกิจการเป็นส่วนสำคัญในการพิจารณา โดยเป็นอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

๕. หลักเกณฑ์การพิจารณาของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.)

นอกจาก คปจ. ต้องพิจารณาตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ แล้ว คปจ. จะต้องพิจารณาเรื่องดังกล่าวต่อไปนี้ประกอบด้วย

๕.๑ พื้นที่ขออนุญาตอยู่ในพื้นที่จำแนกไว้ เพื่อการอยู่อาศัย หรือพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอื่นตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฯ

๕.๒ พิจารณาจำนวนที่อยู่อาศัย และประเภทของกิจการอื่นตามข้อ ๑.๕ ของประกาศฯ ให้เหมาะสมกับสภาวะความจำเป็นของท้องถิ่นนั้น

๕.๓ เป็นกิจการที่สามารถประกอบการได้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมายและความสงบเรียบร้อย ศีลธรรมอันดีของประชาชน

๖. การให้สิทธิในที่ดิน

เพื่อให้การจัดที่ดินอยู่อาศัยให้แก่เกษตรกรตามมาตรา ๔ และจัดที่ดินเพื่อกิจการอื่นตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ข้อ ๑.๕ ให้แก่ราษฎรในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินได้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ และทำให้ราษฎรได้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยถูกต้องตามกฎหมาย จึงสมควรที่จะให้ราษฎรได้สิทธิในที่ดินในรูปของการเช่าซื้อ ซึ่งในระยะแรกหากราษฎรยังไม่พร้อมที่จะเช่าซื้อก็ให้เช่าในราคาที่เป็นธรรมไปก่อนได้

๗. การควบคุมสิทธิในที่ดินระหว่างการเช่า การเช่าซื้อ

ในระหว่างการเช่า หรือเช่าซื้อ สมควรที่จะให้มีการโอนและตกทอดทางมรดกของสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อได้ แต่เนื่องจากระเบียบ คปก. ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ ออกมาใช้บังคับกับที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนั้น จึงจำต้องร่างระเบียบเกี่ยวกับการโอนสิทธิและการตกทอดทางมรดก มาใช้บังคับ ซึ่ง ส.ป.ก. จะเสนอคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

๘. การควบคุมสิทธิในที่ดิน

ผู้ที่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งที่ดินที่อยู่อาศัยและที่ดินที่ใช้ประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน จะต้องตกอยู่ภายใต้บังคับตามมาตรา ๓๙ พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเปลี่ยนแปลงสิทธิที่จะสืบสิทธิสมควรที่จะมีการแก้ไขให้สามารถโอนแก่ผู้ที่ประสงค์จะประกอบกิจการที่ได้รับสิทธิในที่ดินไปแล้วได้ ซึ่งเป็นเรื่องที่ ส.ป.ก. จะดำเนินการในอนาคตต่อไป

ความเห็น ส.ป.ก.

ส.ป.ก. เห็นควรกำหนดหลักเกณฑ์การจัดที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒) ตามที่เสนอดังกล่าวข้างต้น

คำขอ ขอให้คณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ พิจารณาหลักเกณฑ์ตามที่ ส.ป.ก. เสนอเพื่อจะได้เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเห็นชอบต่อไป

๕

มติคณะอนุกรรมการ

คณะอนุกรรมการได้พิจารณาแก้ไขและเพิ่มเติม หลักเกณฑ์ วิธีการ ในการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยตามมาตรา ๔ และการจัดที่ดินตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฯ ข้อ ๑.๕ ตามที่เสนอ ดังนี้

๑. ในข้อ ๑.๒ ให้แก้ไขคำว่า “มีศักยภาพที่จะเป็นศูนย์กลางของการคมนาคมทางบก” เป็น “มีศักยภาพทางด้านการคมนาคมทางบก”

๒. ในข้อ ๒ บรรทัดที่ ๒ ให้เพิ่มเติมคำว่า “และ” ระหว่างคำว่า “สำนักงานผังเมืองจังหวัด” และ “ทางอำเภอ”

๓. ในข้อ ๓ ให้เพิ่มเติมข้อความ ในข้อ ๓.๒ คือ “ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ” ต่อจากคำว่า “ในด้านเศรษฐกิจและสังคม” และตัดคำว่า “ธุรกิจ” ในข้อ ๘ (ในตาราง) ออก และให้นำข้อ ๘ ไปไว้เป็นข้อสุดท้ายของตาราง

๔. ในข้อ ๔.๑.๒ ให้ตรวจสอบจำนวนเนื้อที่ที่จัดให้และเวลาที่กรมประชาสงเคราะห์ได้จัดที่ดินในโครงการนิคมสร้างตนเอง เพื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับการจัดที่ดินในปัจจุบันของหน่วยงานอื่นๆ ว่าควรกำหนดเนื้อที่ให้เพียงใด จึงจะมีความเหมาะสม เพราะการจัดที่อยู่อาศัยให้ ๒ ไร่ น่าจะเป็นการจัดที่เกิดขึ้นในอดีตนานมาแล้ว

๕. ในข้อ ๗ เรื่องการโอนสิทธิและตกทอดทางมรดกของสิทธิการเช่า หรือเช่าซื้อ ซึ่งอยู่ในระหว่างการร่างระเบียบ ให้นำระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

คณะอนุกรรมการเห็นชอบด้วยกับหลักเกณฑ์ตามที่ ส.ป.ก. เสนอและให้นำเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องอื่นๆ

ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๕.๐๐ น.

(ลงชื่อ) **พิชัย ชินชัยพงษ์**
(นายพิชัย ชินชัยพงษ์)
ผู้จดรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **ไพโรจน์ โลกนิยม**
(นายไพโรจน์ โลกนิยม)
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๑

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ท่าช้างวังหน้า กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๘ พฤษภาคม ๒๕๓๙

เรื่อง อำนาจในการจัดการชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/ป ๓๗๗ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๓๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึก เรื่อง อำนาจในการจัดการชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน และการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินส่วนที่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาขอให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดตั้งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายกรณีที่ดินที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีสภาพไม่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรม โดยมีประเด็นข้อหารือ ดังนี้

๑. ส.ป.ก. มีอำนาจจัดการชุมชนชนบทและชุมชนเมืองที่ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือไม่

๒. ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ดินไม่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรมและ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ถ้าที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้ว จะเป็นที่ราชพัสดุ หรือไม่ ดังความแจ้งอยู่แล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว เห็นว่า การจัดการชุมชนที่ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินถ้ามิได้เป็นการดำเนินการเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส.ป.ก. ไม่มีอำนาจดำเนินการได้ และที่ราชพัสดุในเขตปฏิรูปที่ดินที่ได้ถูกถอนสภาพไปแล้วถ้า ส.ป.ก. ไม่มีความประสงค์ดำเนินการปฏิรูปที่ดินก็ไม่ทำให้ที่ดินนั้นเปลี่ยนสภาพเป็นที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุอีก

รายละเอียดของความเห็นปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาพร้อมหนังสือนี้และในการพิจารณาเรื่องนี้มีผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) ผู้แทนกระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อักขราทร จุฬารัตน**
(นายอักขราทร จุฬารัตน)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขานุการกรม
โทร. ๒๒๒๐๒๐๖-๙
โทรสาร ๒๒๔๑๔๐๑ ๒๒๖๓๖๑๑-๒

บันทึก
เรื่อง อำนาจในการจัดการชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน และการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดิน ส่วนที่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

———————

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/๑๐๔ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๓๙ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้รับรายงานจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ว่า ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส.ป.ก. จะนำที่ดินเกษตรกรรมจัดให้เกษตรกรทำประโยชน์และจัดที่อยู่อาศัยให้แก่เกษตรกรในแปลงเกษตรกรรมนั้น แต่สภาพข้อเท็จจริงพื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีเกษตรกรครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนแล้ว และเกษตรกรเหล่านี้ได้ปลูกบ้านเรือนรวมกันเป็นชุมชน มีทั้งชุมชนขนาดเล็กซึ่งยังมีสภาพเป็นชนบท และชุมชนขนาดใหญ่ที่มีความเจริญพัฒนามาเป็นชุมชนเมือง โดยอาจพิจารณาลักษณะของชุมชนได้ ดังนี้

๑. ชุมชนชนบท ประกอบด้วยบ้านเรือนจำนวนไม่กี่หลังคาเรือน ผู้อาศัยอยู่ในชุมชนนี้ส่วนใหญ่จะเป็นเกษตรกรที่มีที่ดินทำกินบริเวณนั้น อาจมีร้านค้าในครัวเรือนเพื่อขายของอุปโภคบริโภคเท่าที่จำเป็นต่อการดำรงอยู่ของคนในชุมชน

๒. ชุมชนเมือง เป็นชุมชนชนบทที่มีความเจริญ มีบ้านเรือนตั้งอยู่รวมกันเป็นจำนวนหลายหลังคาเรือน ผู้ที่อาศัยในชุมชนประเภทนี้ มีทั้งเกษตรกรซึ่งมีที่ดินประกอบการเกษตรกรรมในละแวกนั้น และผู้ซึ่งมิได้มีอาชีพเป็นเกษตรกร นอกจากบ้านเรือนที่อยู่อาศัยแล้ว ยังมีร้านค้า อาคารพาณิชย์ และสาธารณูปโภคต่างๆ ชุมชนเมืองบางแห่งมีฐานะเป็นสุขาภิบาล หรือเทศบาล แต่อยู่มาก่อนกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จากข้อเท็จจริงดังกล่าว ส.ป.ก. เห็นว่ามีปัญหาในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งมีประเด็นปัญหาข้อกฎหมาย ดังนี้

๑. การดูแลจัดการชุมชนต่างๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งชุมชนชนบท และชุมชนเมือง ส.ป.ก.มีอำนาจตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือไม่ เพียงใด

๒. ที่ดินที่ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามบทบัญญัติในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ บางแห่งมีสภาพที่ไม่เหมาะสมต่อการนำมาจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เช่น เป็นพื้นที่หิน ดินลูกรังหรือเป็นที่ชุมชน เมื่อ ส.ป.ก.มิได้นำที่ดินที่สภาพไม่เหมาะสมเหล่านี้มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส.ป.ก.จึงมิได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวตามบทบัญญัติในมาตรา ๓๖ ทวิแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ แต่ถ้าหาก ส.ป.ก. มีหน้าที่ต้องดูแลที่ดินที่ ส.ป.ก. มิได้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม แต่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้เคยให้ความเห็นไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๒๐๗/๒๕๓๗[๑] จะถือว่า หากที่ดินดังกล่าวอยู่ใน

---

[๑] บันทึก เรื่อง อำนาจในการดูและรักษาที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๗ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๗

หลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้ว จะเป็นที่ราชพัสดุหรือไม่ โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และ ส.ป.ก. มีอำนาจหน้าที่ในการดูแลและอนุญาตให้ใช้ที่ดินแทนกระทรวงการคลัง ได้หรือไม่

นอกจากนี้ ส.ป.ก. ยังมีความเห็นเพิ่มเติมว่า บทบัญญัติในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้นิยามความหมายของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไว้ว่า เป็นการปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น..... โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต..... ส.ป.ก. จึงมีอำนาจในการจัดที่อยู่อาศัยให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ และหากเกษตรกรได้รวมตัวเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยมาก่อนแล้ว ส.ป.ก. ก็มีอำนาจดูแลและจัดการชุมชนนั้นได้เฉพาะชุมชนที่มีสภาพเป็นชุมชนเมือง ซึ่งพื้นที่ส่วนนี้โดยสภาพไม่เหมาะสมในการนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส.ป.ก. ก็น่าจะไม่มีอำนาจในการดูแลและจัดการชุมชนประเภทนี้ เพราะมิใช่เป็นการจัดที่อยู่อาศัยให้เกษตรกรตามความหมายของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เหตุผลที่สนับสนุนความเห็นข้างต้นนั้น จะเห็นได้จากการแก้ไขมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งเป็นบทบัญญัติเกี่ยวกับการกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งนอกเขตเทศบาลในและสุขาภิบาล แต่เนื่องจากชุมชนเมืองที่มีความเจริญเป็นสุขาภิบาลหรือเทศบาลในเขตปฏิรูปที่ดิน เกิดขึ้นมาก่อนมีการแก้ไขกฎหมายเมื่อปี ๒๕๓๒ สุขาภิบาลหรือเทศบาลนั้นๆ จึงอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินด้วย และเป็นปัญหาในการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. เนื่องจากชุมชนเมืองเหล่านี้ต้องการให้มีการกันออกจากเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อขอให้กรมที่ดินออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ที่อาศัยในที่ชุมชนเมืองนั้น ทั้งนี้ หากพื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งโดยสภาพไม่เหมาะสมต่อการนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เช่น เป็นชุมชนเมือง เป็นพื้นที่หิน หรือดินลูกรัง และ ส.ป.ก. มิได้ถือกรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๓๖ ทวิ ดังกล่าวแล้ว ก็สมควรให้หน่วยงานของรัฐอื่นๆ เข้าไปดูแลและจัดการที่ดินเหล่านี้ตามกฎหมายที่ให้อำนาจหน้าที่ของหน่วยงานนั้นๆ ได้ หรือหากที่ดินพื้นที่ใดเข้าข่ายเป็นราชพัสดุแล้ว ส.ป.ก. ก็จะได้ส่งมอบให้กรมธนารักษ์ เพื่อขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุต่อไป ส.ป.ก. จึงขอให้หารือมายังคณะกรรมการกฤษฎีกา ซึ่งกระทรวงเกษตรและสหกรณ์พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้ได้ข้อยุติที่แน่นอนสำหรับใช้ปฏิบัติงานจึงควรนำปัญหาดังกล่าวเสนอคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาวินิจฉัย

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าว โดยได้ฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) และผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) แล้ว มีความเห็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง ส.ป.ก. มีอำนาจจัดการชุมชนชนบทเมืองที่ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือไม่นั้น เห็นว่าในการพิจารณาว่า “การ

ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔[๒] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ให้หมายความรวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีความหมายเพียงใดนั้น จะต้องพิจารณาเจตนารมณ์ของกฎหมายประกอบด้วย[๓] กล่าวคือ การปฏิรูปที่ดินเป็นการดำเนินการเพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกินและให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์มากที่สุด พร้อมกับการจัดระบบการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรมเพื่อให้ความเป็นธรรมแก่เกษตรกร ดังนั้น การจัดที่อยู่อาศัยตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔ จึงหมายถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินที่มีการประกอบเกษตรกรรม หรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า[๔] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ส่วนการตั้งบ้านเรือนในลักษณะที่เป็นชุมชนอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแต่อยู่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. และผู้อยู่อาศัยมีทั้งผู้ประกอบอาชีพในทางเกษตรกรรมและผู้ที่มิได้ประกอบอาชีพในทางเกษตรกรรมหรือเกี่ยวเนื่องกับเกษตรกรรมนั้น การดูแลจัดการชุมชนในลักษณะนี้อยู่นอกเหนือวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้เคยให้ความเห็นไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๖๙๔/๒๕๓๖[๕] ว่า "กฎหมายมุ่งประสงค์จะให้ ส.ป.ก. ถือสิทธิในที่ดินดังกล่าวเพื่อให้เอาที่ดินนั้นมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินมิได้มุ่งหมายจะให้ ส.ป.ก. มีกรรมสิทธิ์เช่นเดียวกับเจ้าของทรัพย์สินในกรณีทั่วไป ที่ดินในเขตปฏิรูป

---

[๒] มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

"การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิ และการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมรวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่าหรือเข้าทำประโยชน์ โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

ฯลฯ ฯลฯ

[๓] หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ ประเทศไทยเป็นประเทศเกษตรกรรม ประชากรส่วนใหญ่มีอาชีพในการเกษตร ที่ดินจึงเป็นปัจจัยสำคัญและเป็นรากฐานเบื้องต้นของการผลิตทางเกษตรกรรม แต่ปัจจุบันปรากฏว่าเกษตรกรกำลังประสบความเดือดร้อน เนื่องจากต้องสูญเสียสิทธิในที่ดินและกลายเป็นผู้เช่าที่ดิน ต้องเสียค่าเช่าที่ดินในอัตราสูงเกินสมควร ที่ดินขาดการบำรุงรักษา จึงทำให้อัตราผลิตผลการเกษตรอยู่ในระดับต่ำ เกษตรกรไม่ได้รับความเป็นธรรมและเสียเปรียบจากระบบการเช่าที่ดินและการจำหน่ายผลิตผลตลอดมา ซึ่งส่งผลให้เกิดภาวะความยุ่งยาก ทั้งในทางเศรษฐกิจ สังคม การปกครองและการเมืองของประเทศเป็นอย่างมาก จึงมีความจำเป็นที่จะต้องแก้ไขปัญหาโดยด่วนที่สุด โดยวิธีการปฏิรูปที่ดินเพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกินและให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์มากที่สุดพร้อมกับการจัดระบบการผลิตและจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรมเพื่อให้ความเป็นธรรมแก่เกษตรกร ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนองแนวนโยบายแห่งรัฐในการลดความเหลื่อมล้ำในฐานะของบุคคลในทางเศรษฐกิจและสังคม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรัฐธรรมนูญ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

[๔] มาตรา ๓๐ บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มา ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินดังกล่าวต่อไปนี้

นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

ฯลฯ ฯลฯ

[๕] บันทึก เรื่อง หารือปัญหาข้อกฎหมายกรณีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พุทธศักราช ๒๔๘๔ ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๖๐๑/๑๓๖๘ ลงวันที่ ๒๐ธันวาคม พ.ศ.๒๕๓๖

ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงยังคงอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายเฉพาะอื่นๆ ด้วย เท่าที่ไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" ดังนั้น พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมาตรา ๒๕[๖] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ จึงเป็นกฎหมายที่ให้อำนาจ ส.ป.ก. เข้าไปปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตที่พระราชกฤษฎีกากำหนด แต่ไม่มีผลเป็นการลบล้างอำนาจที่กระทรวง ทบวง กรม เคยมีอยู่ตามกฎหมายอื่น เมื่อการจัดการชุมชนมีกฎหมายบัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการอื่นอยู่แล้ว เช่น พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการส่วนจังหวัด พ.ศ. ๒๔๙๘ ฯลฯ การที่ ส.ป.ก. จะเข้าไปดำเนินการจัดการชุมชนถ้ามิได้กระทำเพื่อประโยชน์แก่การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเป็นการนำที่ดินไปจัดให้บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ในกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา[๗] ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า[๘] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ส.ป.ก. ย่อมไม่มีอำนาจดำเนินการได้

นอกจากนั้น มาตรา ๒๙ วรรคสอง[๙] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดให้ที่ดินบางประเภทไม่อยู่ในอำนาจของ ส.ป.ก. ที่จะเข้าไปจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินได้ เช่น ที่ดินของทบวงการเมือง องค์การของรัฐ รัฐวิสาหกิจ สถาบันเกษตรกร หรือที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งได้มีกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๑๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘[๑๐]

---

[๖] มาตรา ๒๕ การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

ในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขต และระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย แผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่ที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมากตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำเป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง ในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล

ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชักช้า และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักรให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

[๗] ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

[๘] โปรดดูเชิงอรรถที่ ๔ ข้างต้น

[๙] มาตรา ๒๙ ในเขตปฏิรูปที่ดินเมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นว่า ที่ดินบริเวณใดสมควรดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินได้ ดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

บทบัญญัติในมาตรานี้ มิให้ใช้บังคับแก่ที่ดินที่เป็นของทบวงการเมือง องค์การของรัฐ รัฐวิสาหกิจ สถาบันเกษตรกร หรือที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ฯลฯ ฯลฯ

[๑๐] บทบัญญัติมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพ.ศ.๒๕๑๘ มิให้ใช้บังคับแก่ที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่เป็นเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

(๒) ที่ดินที่กำหนดตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ หรือที่ดินที่อยู่ในเขตของผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ฯ กำหนดประเภทที่ดินไว้ ได้แก่ ที่ดินที่อยู่ในเขตปลอดภัยทางทหาร ที่ดินที่อยู่ในบังคับกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ที่ดินที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรม ที่ดินในบริเวณที่จัดให้เป็นที่อยู่อาศัยหรือบริเวณชุมชนตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ฯลฯ ดังนั้น ส.ป.ก. จึงไม่มีอำนาจเข้าไปจัดการหรือดำเนินการในที่ดินบริเวณดังกล่าว แม้ว่าจะอยู่ภายในเขตปฏิรูปที่ดินก็ตาม

ประเด็นที่สอง ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ไม่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรม และ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ถ้าที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔[๑๑] แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้ว จะเป็นที่ราชพัสดุหรือไม่ นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า กรณีนี้เป็นการพิจารณาถึงที่ดินมาตรา ๒๖ (๒)[๑๒] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งอาจแยกพิจารณาออกได้เป็นสองกรณี คือ กรณีที่หนึ่ง ที่ราชพัสดุที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ถ้ากระทรวงการคลังมิได้ให้ความยินยอมตามมาตรา ๒๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ที่ดินนั้นก็ยังคงเป็นที่ราชพัสดุอยู่เช่นเดิม มิได้ถูกถอนสภาพแต่อย่างใด กรณีที่สอง ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ ถ้ากระทรวงการคลังให้ความยินยอมแล้วจะมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ แม้ต่อมา ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำที่ดินนั้นมาดำเนิน

---

(๓) ที่ดินในบริเวณที่จัดให้เป็นที่อยู่อาศัยหรือบริเวณชุมชนตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

(๔) ที่ดินที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรมที่ได้ดำเนินการอยู่ก่อนการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ทั้งนี้ เท่าที่จำเป็นตามขนาดและประเภทของกิจการอุตสาหกรรมตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

(๕) ที่ดินที่ใช้ในกิจการตามความมุ่งหมายของสภากาชาดไทย

(๖) ที่ดินที่ใช้ในกิจการโรงพยาบาล สถานพยาบาล โรงเรียนหรือสถาบันอุดมศึกษา ทั้งนี้ เท่าที่จำเป็นตามขนาดและประเภทของกิจการตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

(๗) ที่ดินที่ใช้ในกิจการของผู้ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน ทั้งนี้ ตามจำนวนที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาเห็นสมควร

(๘) ที่ดินที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือทบวงการระหว่างประเทศที่มีกฎหมายคุ้มครองการดำเนินงานในประเทศไทยหรือรัฐบาลไทยได้ให้ความเห็นชอบแล้ว

[๑๑] มาตรา ๔ ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน ทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(๒) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

[๑๒] มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

ฯลฯ ฯลฯ

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้วให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

ฯลฯ ฯลฯ

การปฏิรูปที่ดินก็ไม่มีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวที่พ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินกลับเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ (ที่ราชพัสดุ) อีก

กล่าวโดยสรุป คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า การจัดการชุมชนที่ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ถ้ามิได้เป็นการดำเนินการเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส.ป.ก. ไม่มีอำนาจดำเนินการได้ และที่ราชพัสดุในเขตปฏิรูปที่ดินที่ได้ถูกถอนสภาพไปแล้ว ถ้า ส.ป.ก. ไม่มีความประสงค์จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินก็ไม่ทำให้ที่ดินนั้นกลับเป็นที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุอีก

(ลงชื่อ) **อักขราทร จุฬารัตน**
(นายอักขราทร จุฬารัตน)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
พฤษภาคม ๒๕๓๙

๖.
การจัดที่ดินเพื่อกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน

ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ออกประการไว้ ดังนี้

๑. กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ให้หมายถึงกิจการดังนี้

๑.๑ กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลอง เพื่อประโยชน์ทางการเกษตร

๑.๒ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร

๑.๓ กิจการที่เป็นข้อตกลงร่วมกับ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร

๑.๔ กิจการที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม และปัจจัยการผลิตตลอดจนการผลิตการจำหน่ายและการตลาดให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

๒. กิจการที่เป็นการเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้หมายถึงกิจการแปรรูปผลิตผลเกษตรกรรม ซึ่งใช้ผลผลิตทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก

๓. กรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับประเภทกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาวินิจฉัย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๓

(ลงชื่อ) **ชวน หลีกภัย**

(นายชวน หลีกภัย)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๗ ตอนที่ ๒๔๘ วันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๓๓)

ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒)

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ออกประกาศไว้ ดังนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๑.๕ ของข้อ ๑ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

"ข้อ ๑.๕ กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกร ในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ"

ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

(ลงชื่อ) **ประภัตร โพธสุธน**

(นายประภัตร โพธสุธน)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๔๑

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กิจการ” หมายความว่า กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“สัญญา” หมายความว่า สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ สัญญาซื้อ หรือสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้รับอนุญาตทำกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แล้วแต่กรณี

“ผู้อนุญาต” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้รับอนุญาต” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อประกอบกิจการ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๔ ผู้ใดประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการ ให้ยื่นคำขอรับอนุญาตที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ที่ประสงค์จะประกอบกิจการพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นที่ใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ หรือสำเนาหรือภาพถ่ายใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๑๙ ง ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๔๑

(๒) สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้าน

(๓) ในกรณีที่ผู้ขอรับอนุญาตเป็นนิติบุคคลให้ยื่นหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทแสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้นด้วย

(๔) แผนและโครงการประกอบคำขอรับอนุญาต ประกอบด้วย

(ก) ประเภทของกิจการ

(ข) ประเภทของสิทธิที่ขอรับอนุญาต

(ค) สถานที่ประกอบกิจการและจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการขออนุญาต

(ง) ทุนที่ใช้ดำเนินงานของโครงการ รวมทั้งแผนการเพิ่มทุนในอนาคต

(จ) ลักษณะของการดำเนินงานของโครงการโดยระบุลักษณะการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงาน แนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ

(ฉ) ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการ และเครื่องชี้วัดอื่น ๆ ที่แสดงโอกาสความสัมฤทธิ์ผลของการประกอบกิจการ

(ช) ประโยชน์ที่คาดว่าเกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะได้รับ

ข้อ ๕ เมื่อได้รับคำขอรับอนุญาตแล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดออกใบรับไว้เป็นหลักฐาน ในการนี้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอาจมีหนังสือเรียกให้ผู้ขอรับอนุญาตมาชี้แจงเพิ่มเติมหรือให้ส่งเอกสารหลักฐานอื่นเพิ่มเติมภายในกำหนดเวลาที่เห็นสมควรก็ได้

ถ้าผู้ขอรับอนุญาตจงใจไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกให้มาหรือให้ส่งเอกสารภายในเวลาที่กำหนด ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดยกคำขอรับอนุญาตนั้นเสีย ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้นั้นที่จะยื่นคำขอรับอนุญาตใหม่

ข้อ ๖ ในกรณีจำเป็นต้องไปตรวจสถานที่ที่ขอประกอบกิจการ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ผู้ขอรับอนุญาตทราบเพื่อนำเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบหรือเกี่ยวข้องไปตรวจสถานที่นั้น โดยผู้ขอรับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

ข้อ ๗ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตคำขอรับอนุญาตตามระเบียบนี้ ถ้าผู้ขอรับอนุญาตเป็นคนต่างด้าวจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อน และคณะกรรมการจะอนุญาตให้คนต่างด้าวได้เฉพาะการเช่าหรือเข้าทำประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๘ เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติเป็นประการใดแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ผู้ขอรับอนุญาตทราบเป็นหนังสือภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติ ในกรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติไม่อนุญาต ผู้ขอรับอนุญาตมีสิทธิยื่นคำอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการได้ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งมติดังกล่าวโดยยื่นที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

ข้อ ๙ ระยะเวลาการเช่า เช่าซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด

ข้อ ๑๐ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนดให้ผู้ขอรับอนุญาตจ่ายค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการกำหนด เว้นแต่คณะกรรมการจะอนุญาตให้ไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนที่ได้รับให้นำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๑๑ กิจการที่ขออนุญาตจะต้องไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมรวมทั้งความปลอดภัยของราษฎรในพื้นที่

ข้อ ๑๒ เงื่อนไขที่จะให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องประกอบกิจการตามแผนและโครงการที่ขออนุญาตนั้น และจะโอนสิทธิไปยังบุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้อนุญาต

(๒) ต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับกิจการที่ได้รับอนุญาตตามที่ระบุไว้ในสัญญา หากผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามสัญญา คณะกรรมการหรือผู้อนุญาตมีสิทธิเพิกถอนการอนุญาตและเลิกสัญญาได้

(๓) ต้องเริ่มลงมือดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดในการอนุญาต

(๔) ต้องไม่เปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมกิจการ แผนงาน แผนการดำเนินงาน หรือวิธีดำเนินการ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้อนุญาต

(๕) ต้องยินยอมให้ ส.ป.ก. เข้าไปตรวจสอบการประกอบกิจการให้เป็นไปตามสัญญาอย่างน้อยปีละครั้ง

(๖) ในระหว่างเวลาเช่า เช่าซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ หรือเมื่อได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับอนุญาตแล้วก็ตาม ถ้าผู้อนุญาตเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้อนุญาตมีอำนาจสั่งให้ผู้รับอนุญาตรื้อถอนทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ปฏิบัติตามผู้อนุญาตมีอำนาจรื้อถอนได้โดยผู้รับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย และผู้รับอนุญาตต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๒๕ ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวด้วย

(๗) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าหรือเข้าทำประโยชน์ หรือมีการเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ถ้าผู้อนุญาตเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้นำ (๖) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๓ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการอนุญาตให้ผู้รับอนุญาตเข้าทำสัญญากับ ส.ป.ก. หากผู้รับอนุญาตไม่ยอมเข้าทำสัญญาภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้ผู้อนุญาตเพิกถอนการอนุญาตนั้นเสีย

ข้อ ๑๔ แบบของสัญญาให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๑

(ลงชื่อ) **ปองพล อดิเรกสาร**
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ฉบับที่ ๑ และ ฉบับที่ ๒

———————

เพื่อให้การพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินมีความชัดเจน เกิดผลสัมฤทธิ์ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ และสอดคล้องตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ฉบับที่ ๑ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๓ และ ฉบับที่ ๒ ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๖ มาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกประกาศรายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฯ ดังกล่าวข้างต้น ตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) **วีระชัย นาควิบูลย์วงศ์**
(นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

บัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่นๆ แนบท้ายประกาศ ณ วันที่ ๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖

กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	รายการกิจการ
ข้อ ๑ กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้หมายถึง กิจการ ดังนี้	
ข้อ ๑.๑ กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลอง เพื่อประโยชน์ทางการเกษตร	๑. สถานีทดลอง/พัฒนาพันธุ์พืช/สัตว์ ๒. แปลงสาธิต ๓. กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต หรือการทดลองอื่นๆ ที่เป็นประโยชน์ทางการเกษตร
ข้อ ๑.๒ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลทางการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร	๑. สถานที่รับซื้อ/รวบรวมผลผลิตการเกษตร - น้ำนมดิบ/ปาล์ม/ยางพารา ๒. ลานตากผลผลิตทางการเกษตร/มันสำปะหลัง - ข้าวเปลือก ๓. สถานที่จำหน่ายน้ำมัน/ปั๊มหลอด/หยอดเหรียญ ๔. กิจการอื่นๆ ที่เป็นการส่งเสริม หรือประกันราคาพืชทางเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร
ข้อ ๑.๓ กิจการที่เป็นข้อตกลงความร่วมมือกับ ส.ป.ก. ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร	๑. ที่ทำการของเอกชนตามโครงการความร่วมมือปลูกกาแฟระหว่าง ส.ป.ก. ภาคเอกชน และเกษตรกร ๒. กิจการอื่นๆ ที่มีข้อตกลงความร่วมมือกับ ส.ป.ก. ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร
ข้อ ๑.๔ กิจการที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรมและปัจจัยการผลิตตลอดจนการผลิต การจำหน่าย และการตลาดให้เกิดผลดียิ่งขึ้น	๑. ศูนย์ผลิต/จำหน่ายเมล็ดพันธุ์พืช ๒. ศูนย์พัฒนาองค์ความรู้อาชีพเกษตรกรรม ๓. สถานที่ผลิตปุ๋ยอินทรีย์/เคมี ๔. สถานที่รับเคลือบผิวส้ม

กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	รายการกิจการ
	๕. สถานที่รับรมควันยางพารา ๖. ที่ทำการสหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ๗. ตลาดกลางจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร/แปรรูปสินค้าเกษตร ๘. ร้านจำหน่ายปุ๋ย/วัสดุและอุปกรณ์การเกษตร ๙. ร้านซ่อมแซมเครื่องจักรกลการเกษตร ๑๐. กิจการอื่นๆ ที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม และปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิต การจำหน่าย และการตลาดให้เกิดผลดียิ่งขึ้น
ข้อ ๑.๕ กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่ คปก. กำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ (คปก. มอบอำนาจให้ คปจ. แล้ว ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖)	**๑) กรณี คปจ. กำหนดพื้นที่เป็นเขตชุมชน** ๑. ร้านจำหน่ายของชำ (โชห่วย)/แก๊สหุงต้ม ๒. สถานที่ผลิต/จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ๓. สถานที่รับส่งวัสดุภัณฑ์ และไปรษณียภัณฑ์ ๔. คลินิค/สถานพยาบาล/ทันตกรรม ๕. ร้านซ่อมแซมเครื่องยนต์ (รถจักรยานยนต์/อุปกรณ์) และไฟฟ้าใช้ในครัวเรือน ๖. โรงเรียน/สถานรับเลี้ยงเด็ก (เฉพาะกรณีเอกชนขอใช้) ๗. ร้านตัดผม/ทำผม ๘. ร้านตัดเย็บ/จำหน่ายเสื้อผ้า เครื่องนอน ๙. สถานีขนส่ง/รถรับจ้าง ๑๐. ตลาดสด/ตลาดนัด

กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	รายการกิจการ
	๑๑. ร้านอาหาร ๑๒. ร้านจำหน่ายยา/เวชภัณฑ์ ๑๓. ร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ ๑๔. กิจการอื่นๆ ที่เป็นการบริการในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ๑๕. กิจการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน **๒) กรณีกำหนดพื้นที่เป็นแหล่งผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานธรรมชาติ-พลังงานลม** ๑. เสาที่ติดตั้งกังหันลมและอุปกรณ์ ๒. เสาที่ติดตั้งอุปกรณ์สายส่งไฟฟ้า **๓) กรณีกำหนดพื้นที่เพื่อรับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่** ๑. เสาติดตั้งเครื่องรับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ และอุปกรณ์ หรือสถานีรับส่งสัญญาณโทรศัพท์ระบบต่างๆ
ข้อ ๒ กิจการอื่นที่เป็นการเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้หมายถึง กิจการแปรรูปผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งใช้ผลผลิตทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก	๑. โรงงานน้ำตาล ๒. โรงงานผลไม้กระป๋อง-สับปะรด/เงาะ/ลำไย/ลิ้นจี่ หรือผลไม้อื่นๆ ๓. โรงงานน้ำมันพืช-ปาล์ม/ทานตะวัน ๔. โรงงาน หรือสถานที่สำหรับแปรรูปไม้ ผลไม้ หรือผลิตผลทางการเกษตรอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๔๘๕

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๗ มิถุนายน ๒๕๔๓

เรื่อง ขั้นตอนแนวทางปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตามบัญชีเอกสารที่แนบ

ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มาตรา ๓๐ วรรค ๕ ให้อำนาจสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จัดที่ดินให้แก่บุคคล เช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ได้ออกระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามมาตรา ๓๐ วรรค ๕ ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินให้โดยวิธีเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ การให้เช่าซื้อ หรือ ซื้อ เป็นการให้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน และพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ได้มีข้อห้ามในการแบ่งแยก หรือโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินไว้ในมาตรา ๓๙ ขณะนี้ ส.ป.ก. ยังไม่มีมาตรการเกี่ยวกับการควบคุมการใช้ประโยชน์ในที่ดินภายหลังมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินอย่างชัดเจน หากเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินไปแล้ว อาจมีการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น ซึ่งไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ ส.ป.ก. จัดที่ดินให้ ดังนั้น ส.ป.ก. ขอให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดซึ่งเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาให้สิทธิ์ในที่ดินจัดที่ดินเฉพาะการเช่า และการเข้าทำประโยชน์ ส่วนการให้กรรมสิทธิ์โดยการเช่าซื้อ หรือซื้อ ส.ป.ก. จะพิจารณาจัดให้เมื่อ ส.ป.ก. มีแนวทางปฏิบัติภายหลังให้กรรมสิทธิ์อย่างชัดเจน

ส่วนกิจการที่พิจารณาจัดให้ต้องเป็นกิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรค ๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๓ และ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

ส่วนกิจการใดจะให้เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ ให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

๑. กิจการที่ขอรับอนุญาตถ้าเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร ให้กำหนดระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิที่ขอเช่าใหม่โดยการผ่านพิจารณาจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

๒. กิจการที่ขอรับอนุญาตถ้าเป็นกิจการที่ไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร ให้กำหนดระยะเวลาให้เข้าทำประโยชน์ตามความเหมาะสมของแต่ละกิจการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อุดร ขจรเวหาศน์**

(นายอุดร ขจรเวหาศน์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

บัญชีเอกสารที่แนบ

๑. ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเข้าทำประโยชน์ การเช่า ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๓

๒. คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๔๖๙/๒๕๔๓ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๓

๓. แบบคำขออนุญาตใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๐๙)

๔. หนังสือแจ้งการอนุญาต และให้เข้าทำสัญญา (ส.ป.ก. ๔-๑๑๐)

๕. หนังสือแจ้งเพิกถอนการอนุญาต (ส.ป.ก. ๔-๑๑๑)

๖. หนังสือแจ้งการไม่อนุญาต (ส.ป.ก. ๔-๑๑๒)

๗. คำขออุทธรณ์การไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๑๓)

๘. แบบสัญญาเช่า (ส.ป.ก. ๔-๑๐๗)

๙. แบบสัญญาเข้าทำประโยชน์ฯ (ส.ป.ก. ๔-๑๐๘)

๑๐. แนวทางปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่า การเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

———————

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๙ แห่งระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติ ในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงออกประกาศหลักเกณฑ์ กำหนดระยะเวลา การเช่า การเข้าทำประโยชน์ ดังนี้

๑. กิจการที่ขอรับอนุญาตถ้าเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรให้กำหนดระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิที่จะขอเช่าใหม่โดยการผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

๒. กิจการที่ขอรับอนุญาตถ้าเป็นกิจการที่ไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรให้กำหนดระยะเวลาให้เข้าทำประโยชน์ตามความเหมาะสมของแต่ละกิจการ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๓

(ลงชื่อ) **อุดร ขจรเวหาศน์**
(นายอุดร ขจรเวหาศน์)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๔๖๙/๒๕๔๓
เรื่อง มอบอำนาจให้ปฏิบัติราชการแทนในการจัดทำและลงนามในสัญญาเช่าและสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

———————

เพื่อให้การจัดทำสัญญาและลงนามในสัญญา ตลอดจนการดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขในข้อสัญญาเช่าและสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ สามารถดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย รวดเร็ว รวมทั้งเพื่อรักษาผลประโยชน์ของทางราชการ

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

๑. จัดทำและลงนามในสัญญาเช่าและสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมทั้งสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและ/หรือบันทึกต่อท้ายสัญญาดังกล่าว

๒. ติดตามเร่งรัดจัดเก็บหนี้สิน ออกหนังสือเตือนให้ผู้เช่าหรือผู้รับสัญญาปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในข้อสัญญา ตลอดจนดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในข้อสัญญาและรายงานผลการดำเนินการให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบทุกครั้งที่ดำเนินการตามคำสั่งแล้ว

อนึ่ง หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนต่อไปก็ให้กระทำได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๓

(ลงชื่อ) **อุดร ขจรเวหาศน์**

(นายอุดร ขจรเวหาศน์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ส.ป.ก. ๔-๑๐๙
เลขที่...../.....

คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง กับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่...../..... เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....บ้านเลขที่/ที่ตั้งสำนักงานเลขที่.....
หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดยนาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี ผู้รับมอบอำนาจตาม
หนังสือ/คำสั่ง/มติ.....ลงวันที่.....
บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ขอยื่นคำขอต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ดังต่อไปนี้

๑. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขออนุญาตใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการ/ป่า.....ระวาง ส.ป.ก.ที่/กลุ่มที่.....ที่ดินแปลงเลขที่.....
หรือตามโฉนด/น.ส.๓ ก/น.ส. ๓ เลขที่.....ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต
..... จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
สำหรับกิจการ.....อันเป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยขอเข้าทำสัญญา ❑ เช่า ❑ เข้าทำประโยชน์ กับ ส.ป.ก. มีกำหนดเวลา.....ปี

๒. ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารและหลักฐานประกอบคำขอมาด้วยแล้ว ดังนี้

❑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, บัตรข้าราชการ, ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวหรือบัตรอื่นที่ใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชน ได้แก่.....
❑ สำเนาทะเบียนบ้าน
❑ หนังสือมอบอำนาจ
❑ สำเนาหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วน บริษัท แสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ของนิติบุคคล ซึ่งออกให้ไม่เกินกว่าหกเดือน

❑ แผนงานและโครงการประกอบคำขอ ประกอบด้วย

(ก) ประเภทของกิจการ

(ข) ประเภทของสิทธิที่ขอรับอนุญาต

(ค) สถานที่ประกอบกิจการและจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการขออนุญาต

(ง) ทุนที่ใช้ดำเนินงานของโครงการ รวมทั้งแผนการเพิ่มทุนในอนาคต

(จ) ลักษณะของการดำเนินงานของโครงการ โดยระบุลักษณะการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงาน แนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ

(ฉ) ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการและเครื่องชี้วัดอื่นๆ ที่แสดงโอกาสความสัมฤทธิ์ผลของการประกอบกิจการ

(ช) ประโยชน์ที่คาดว่าเกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะได้รับ

❑ แผนผังแบบแปลนการก่อสร้าง

❑ สำเนาใบอนุญาตให้ประกอบกิจการ

❑ หนังสือยินยอมหรือหนังสือสละสิทธิในที่ดิน

❑ หลักฐานอื่นๆ ได้แก่.....

๓. เมื่อข้าพเจ้าได้ยื่นคำขออนุญาตแล้ว หากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ข้าพเจ้ามาชี้แจงรายละเอียดหรือส่งเอกสารหลักฐานอื่นเพิ่มเติม ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือ และข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตามให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดยกคำขอนั้นเสีย

๔. ข้าพเจ้ายินยอมออกค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการนำเจ้าหน้าที่ไปตรวจที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์และชำระค่าตอบแทน ตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

๕. เมื่อข้าพเจ้าได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการดังกล่าวแล้ว ข้าพเจ้าจะปฏิบัติตามสัญญาเข้าทำประโยชน์/สัญญาเช่าที่จะทำไว้กับ ส.ป.ก. และจะปฏิบัติตามกฎหมาย ตลอดจนกฎระเบียบคำสั่ง ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และ ส.ป.ก. กำหนด

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ
(.....)

ความเห็นของเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสภาพที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์.....
.....
.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจ
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็นของปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ใบรับคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง กับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้รับคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ของ.....เลขที่...../.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการ/ป่า
.....ระวาง ส.ป.ก. ที่/กลุ่มที่.....
ที่ดินแปลงเลขที่.....หรือตามโฉนด/น.ส.๓ ก/น.ส. ๓ เลขที่.....ที่ดินตั้งอยู่
หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน
.....ตารางวา เพื่อใช้สำหรับกิจการ.....
โดยขอเข้าทำสัญญา ❑ เช่า ❑ เข้าทำประโยชน์ กับ ส.ป.ก.

ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ส.ป.ก. ๔-๑๑๐

ที่..... /..... สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

วันที่ ..... เดือน .....พ.ศ. .....

เรื่อง แจ้งการอนุญาตและให้เข้าทำสัญญา

เรียน

อ้างถึง คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่ ..... /..... ลงวันที่ .....

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้ยื่นคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินเพื่อกิจการ..... .....โดยขอเข้าทำสัญญา.....กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม/คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... .....ในการประชุม ครั้งที่ ..... /..... เมื่อวันที่ .... มีมติอนุญาตให้ .....ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ตามกิจการที่ขออนุญาต โดยขอให้ท่านเข้าทำสัญญากับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ภายในระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือนี้ หากพ้นระยะเวลาที่กำหนด คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....จะพิจารณาเพิกถอนการอนุญาตดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ส.ป.ก. ๔-๑๑๑

ที่..... /..... สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

วันที่ ..... เดือน .....พ.ศ. .....

เรื่อง แจ้งเพิกถอนการอนุญาต

เรียน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... ที่ ..... /.....
ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้แจ้งการอนุญาตตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ โดยให้ท่านเข้าทำสัญญากับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....และท่านมิได้มาดำเนินการดังกล่าว ภายในระยะเวลาที่กำหนด นั้น

บัดนี้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดยคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม/คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ..... มีมติให้เพิกถอนการอนุญาตดังกล่าว ในการประชุม ครั้งที่ ..... /..... เมื่อวันที่ .....

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ส.ป.ก. ๔-๑๑๒

ที่..... /..... สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

วันที่ ..... เดือน .....พ.ศ. .....

เรื่อง แจ้งการไม่อนุญาต

เรียน

อ้างถึง คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่ ..... /..... ลงวันที่ .....

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้ยื่นคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการ.....โดยขอเข้าทำสัญญา.....กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ นั้น

บัดนี้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม / คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... ..... ในการประชุม ครั้งที่...../.....เมื่อวันที่..... .....มีมติไม่อนุญาตให้.....ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวตามกิจการที่ขออนุญาต เนื่องจาก.....

.....

ทั้งนี้ หากท่านประสงค์จะยื่นอุทธรณ์ให้ท่านยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ภายในระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ส.ป.ก. ๔-๑๑๓

คำขออุทธรณ์การไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่...../..... เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตามที่ข้าพเจ้า.....บ้านเลขที่/ที่ตั้งสำนักงานเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดยนาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือ/คำสั่ง/มติฯ.....ลงวันที่.....บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ได้ยื่นคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามคำขอเลขที่...../..... ลงวันที่.....และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... ในการประชุมครั้งที่...../.....เมื่อวันที่.....มีมติไม่อนุญาตให้ข้าพเจ้าใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการ.....นั้น

ข้าพเจ้าได้รับทราบมติดังกล่าวแล้ว ตั้งแต่วันที่.....เดือน..... พ.ศ.....ตามหนังสือ ที่...../..... ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....จึงขออุทธรณ์มติดังกล่าวด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

.....

.....

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นอุทธรณ์

(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้รับอุทธรณ์

(.....)

ตำแหน่ง.....

ใบรับคำขออุทธรณ์การไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้รับคำขออุทธรณ์ของ.....
.....เลขที่.....ลงวันที่.....
เมื่อวันที่.....ไว้ พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขออุทธรณ์
รวมทั้งสิ้น.....ฉบับ

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้รับอุทธรณ์
(.....)
ตำแหน่ง.....

๖

(หมายเหตุ เพื่อความสะดวกในการติดต่อกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด โปรดนำใบรับนี้มาแสดงหรืออ้างเลขรับเรื่องอุทธรณ์ด้วยทุกครั้ง)

ส.ป.ก. ๔-๑๑๙
สัญญาเลขที่ ☐

สัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

_____

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย.....ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ

(๑) นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เลขประจำตัวบัตรประชาชน ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ออกให้ ณ.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หรือ (๒) บริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร.....โดย.....ตำแหน่ง.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร.....ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/นายทะเบียนสหกรณ์การเกษตร.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ที่แนบท้ายสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ (หรือ)

โดย.....ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร.....ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....จาก.....ตำแหน่ง.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร.....ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/นายทะเบียนสหกรณ์การเกษตร.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ที่แนบท้ายสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ที่อยู่บ้านเลขที่/สำนักงานใหญ่เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....

จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินและ/หรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่า ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มีรายละเอียดดังนี้

๑.๑ เช่าที่ดิน ตามเอกสาร ส.ป.ก. แปลงที่.....กลุ่ม/ระวาง ส.ป.ก. ที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา และ/หรือ ตามเอกสารหนังสือสำคัญ คือ โฉนด/น.ส.๓ ก/น.ส.๓ เลขที่.....ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

รวมจำนวนเนื้อที่ให้เช่า.....ไร่.....งาน.....ตารางวา..... เพื่อ.....

๑.๒ เช่าอสังหาริมทรัพย์ ตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....ตามเอกสารหนังสือสำคัญคือ .....เลขที่.....เพื่อ..... .....

ตามรายละเอียดพร้อมแผนผังแปลงที่ดินและแบบแปลนแผนผังสถานที่เช่า จำนวน..... (.....) แผ่น ที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าฉบับนี้

ข้อ ๒. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักทรัพย์เป็น..... จำนวน.....บาท (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา หลักประกันดังกล่าวมีอายุตลอดเวลาของสัญญาเช่า หากมีการขยายเวลาเช่าออกไปหรือหลักประกันมีมูลค่าลดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าต้องนำหลักประกันมามอบให้ผู้ให้เช่า โดยให้มีอายุการประกันตามระยะเวลาเช่าที่ขยายออกไป และมีมูลค่าครบตามสัญญาเสมอไป

ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเอาจากหลักประกันสัญญานี้จนครบถ้วนโดยผู้เช่าจะไม่โต้แย้งใดๆ ในการที่ผู้ให้เช่าใช้สิทธิดังกล่าว

หลักประกันที่ผู้เช่านำมามอบให้ ผู้ให้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันและความรับผิดตามสัญญาแล้ว

ข้อ ๓. การเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและ/หรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

๓.๑ ต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าเพื่อประกอบกิจการตามแผนงานและโครงการที่ผู้เช่าได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเท่านั้น

๓.๒ ต้องไม่นำที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นหรือนิติบุคคลอื่นใช้ หรือเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่า หรือเข้าทำประโยชน์ หรือก่อภาระผูกพันใดๆ อันเป็นการรอน

สิทธิเหนือทรัพย์สินที่เช่า หรือยินยอมให้บุคคลอื่นหรือนิติบุคคลอื่นเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์แทน ไม่ว่าจะเป็นการประจำหรือชั่วคราว

๓.๓ ต้องเริ่มลงมือประกอบกิจการในทรัพย์สินที่เช่าภายในกำหนดเวลา.....(.....) วัน/เดือน นับแต่วันทำสัญญาเช่าฉบับนี้ และจะไม่หยุดดำเนินกิจการแม้เป็นการชั่วคราวในระหว่างอายุสัญญาเช่าฉบับนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

๓.๔ ต้องประกอบกิจการตามแผนงานและโครงการที่ผู้เช่าได้รับอนุญาตด้วยตนเองเท่านั้น

๓.๕ ผู้เช่าจะไม่เปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมกิจการ แผนงาน แผนการดำเนินงานหรือวิธีดำเนินการ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

๓.๖ การประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตจะต้องไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย ความปลอดภัยของประชาชน รวมทั้งจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของรัฐและประชาชน

๓.๗ ในกรณีที่เป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ผู้เช่าจะต้องทำประกันอัคคีภัยและวินาศภัยในทรัพย์สินที่เช่าและเป็นผู้เสียเบี้ยประกันเองทั้งสิ้น โดยระบุให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้ได้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์แต่เพียงผู้เดียว และเมื่อผู้ให้เช่าได้รับการชดเชยตามความเสียหายที่แท้จริงจนครบถ้วนแล้วมีเงินเหลืออยู่ ผู้ให้เช่าจะคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้เช่าต่อไป

๓.๘ หากทรัพย์สินที่เช่าชำรุด เสียหาย หรือบุบสลาย ผู้เช่าต้องทำการซ่อมแซมให้กลับคืนสู่สภาพเดิมภายในเวลาอันสมควรด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

๓.๙ ต้องช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไปเพื่อกิจการสาธารณูปโภคตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งต้องใช้และดูแลรักษาสิ่งสาธารณูปโภคตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

๓.๑๐ ต้องปฏิบัติตามกฎหมายตลอดจน กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และ ส.ป.ก. กำหนดใช้ในขณะทำสัญญา และที่จะกำหนดใช้ในภายหน้าต่อไป

ข้อ ๔. ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ดินและ/หรืออสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา.....(.....) เดือน/ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยคิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ.....บาท (.....)

ค่าเช่า เดือน/ปี ละ.....บาท (.....)

รวมเป็นเงิน.....บาท (.....)

ชำระภายในวันที่.....ของทุกเดือน/ปี โดยเริ่มชำระตั้งแต่ เดือน/ปี.....

เป็นต้นไปจนสิ้นสุดสัญญา ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

ภายใต้บังคับของสัญญาข้อ ๘ วรรคสอง อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยผู้เช่าจะไม่โต้แย้งคัดค้านแต่ประการใด

ในกรณีกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระค่าเช่า ตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี ของจำนวนค่าเช่าที่ค้างชำระโดยนับถัดจากวันถึงกำหนดชำระค่าเช่า ตามวรรคหนึ่ง จนกว่าจะชำระเสร็จ

ในกรณีกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าเป็นรายปี ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายใน ๙๐ (เก้าสิบ) วัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระค่าเช่า ตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี ของจำนวนค่าเช่าที่ค้างชำระโดยนับถัดจากวันถึงกำหนดชำระค่าเช่า ตามวรรคหนึ่ง จนกว่าจะชำระเสร็จ

ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่างวดหนึ่งงวดใด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาหรือฟ้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญาก็ได้ ในกรณีผู้ให้เช่ายอมผ่อนผันการผิดนัดครั้งใดๆ ผู้ให้เช่ายังคงถือกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าในสัญญานี้เป็นสำคัญ และไม่ถือเป็นการผ่อนผันการผิดนัดครั้งอื่น

ในกรณีที่ต้องมีการจดทะเบียนการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายอื่นใดในการจดทะเบียนการเช่าเองทั้งสิ้น ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงจะจดทะเบียนการเช่าตามสัญญานี้ให้เรียบร้อยภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันทำสัญญา

ข้อ ๕. ผู้เช่าต้องยื่นแบบแปลนแผนผังรายละเอียด การก่อสร้างอาคาร โรงเรือน การดัดแปลง ต่อเติม การแก้ไขหรือทำประการอื่นใดในทรัพย์สินที่เช่าให้ผู้ให้เช่าตรวจสอบและอนุญาตก่อนขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการอื่นที่เกี่ยวข้อง

ก่อนลงมือก่อสร้างผู้เช่าต้องแสดงหลักฐานการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างดังกล่าวต่อผู้ให้เช่า หากไม่ปฏิบัติตามผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่ามีอำนาจรื้อถอนได้ทันที โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนและเสียเงินเพิ่มให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ ๒๕ (ยี่สิบห้า) ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าไม่ได้ทั้งสิ้น และผู้ให้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๖. ในกรณีกิจการที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่าหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าตามสัญญานี้ที่ผู้เช่าต้องมีใบอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมาย ถ้าผู้เช่าไม่อาจแสดงหลักฐานใบอนุญาตได้ในวันที่ยื่นคำขอหรือวันที่ทำสัญญานี้เนื่องจากอยู่ในระหว่างดำเนินการขอใบอนุญาตหรือเหตุอื่นใดก็ตาม ผู้เช่าต้องดำเนินการจนทางการอนุญาตให้ผู้เช่ามีใบอนุญาตและต้องนำหลักฐานใบอนุญาตดังกล่าวมาแสดงต่อผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลา ๔๕ (สี่สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

หากผู้เช่าไม่ดำเนินการดังกล่าวข้างต้นหรือไม่สามารถขอใบอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตได้ ภายในระยะเวลาอันสมควรที่ผู้ให้เช่าจะกำหนดแจ้งให้ผู้เช่าทราบ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้และเรียกค่าเสียหายตามสัญญาข้อ ๑๒

ข้อ ๗. ในระหว่างการเช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบดูแลทรัพย์สินที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร หากมีข้อเสนอแนะประการใดแล้วผู้เช่ายินยอมรับปฏิบัติตามคำแนะนำนั้นทันที หรือหากปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่ามีความชำรุด บกพร่อง หรือมีความเสียหายเกิดขึ้น เมื่อผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบ ผู้เช่าจะรีบซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายโดยพลัน

และจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน และผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบการประกอบกิจการให้เป็นไปตามสัญญา อย่างน้อยปีละครั้ง

ข้อ ๘. หากผู้ให้เช่าหรือหน่วยราชการอื่นมีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ เพื่อดำเนินการใดๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปกระทบสิทธิในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือส่วนราชการอื่นเข้าไปดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น

ถ้าการดำเนินการนั้นเป็นเหตุให้เนื้อที่ที่เช่าลดลง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าได้รับความเสียหาย ผู้ให้เช่ายินยอมลดค่าเช่าตามอัตราส่วนของจำนวนเนื้อที่ดินที่ลดลง และตามส่วนแห่งความร้ายแรงของความเสียหายที่เกิดขึ้น

หากปรากฏว่าการดำเนินการนั้นกระทบกระเทือนสิทธิ จนทำให้ผู้เช่าไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าได้ ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ และในการใช้สิทธิของผู้ให้เช่าตามวรรคหนึ่ง หากผู้ให้เช่ามีความจำเป็นต้องใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ทั้งหมด ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้เช่นกัน

ทั้งนี้ ผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวจากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๙. ผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระเงินค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่นใด อันเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าตามสัญญานี้ อันพึงต้องชำระตามกฎหมายที่มีอยู่ตลอดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา แต่ถ้าผู้ให้เช่าได้ชำระไปแล้ว ผู้เช่าจะต้องชดใช้ให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า และผู้เช่ายินยอมเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าบริการอื่นๆ นอกจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ตลอดอายุการเช่า

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเช่าเมื่อไม่สามารถประกอบกิจการตามสัญญาเช่าต่อไปได้ เนื่องจากเหตุสุดวิสัย และต้องแจ้งเป็นหนังสือพร้อมแสดงหลักฐานให้แก่ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าก่อนที่จะนับระยะเวลาเพื่อที่จะเรียกเก็บค่าเช่าในคราวต่อไป โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าเช่าค้างชำระและค่าปรับเนื่องจากการชำระล่าช้าตามข้อ ๔

ข้อ ๑๑. สิทธิตามสัญญาเช่านี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันที เมื่ออาคาร โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่ผู้เช่าก่อสร้าง เพื่อประกอบกิจการในทรัพย์สินที่เช่า ถูกริบ หรือถูกยึด หรือถูกอายัด โดยคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาล หรือผู้เช่าถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือเป็นบุคคลล้มละลายหรือเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญากู้ยืมเงินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้เช่าซึ่งเป็นนิติบุคคลเลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุประการใด

ข้อ ๑๒. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยมิพักต้องบอกกล่าวล่วงหน้าให้ผู้เช่าทราบ เว้นแต่กรณีที่ผู้ให้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ ๓, ๔, ๗, ๘ และ ๙ ผู้ให้เช่าจะต้องออกหนังสือเตือนให้ผู้เช่าปฏิบัติตามโดยกำหนดระยะเวลาให้ปฏิบัติตามให้แล้วเสร็จตามคำเตือนไว้ด้วย

ถ้าผู้เช่าได้รับหนังสือเตือนแล้ว และได้ปฏิบัติตามคำเตือนดังกล่าวถูกต้องทุกประการ ผู้เช่ายังมีหน้าที่ต้องชดใช้ค่าเสียหายใดๆ ในระหว่างการไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญาภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดพร้อมดอกเบี้ย

ในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนกว่าจะชำระเสร็จ

ถ้าผู้เช่าได้รับหนังสือเตือนแล้วและไม่ได้ปฏิบัติตามคำเตือนหรือปฏิบัติตามคำเตือน แต่ไม่ชดใช้ค่าเสียหายตามที่ได้กล่าวมาในวรรคก่อนให้ถูกต้องทุกประการ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญานี้ ผู้เช่าต้องชำระเงินค่าเช่าที่ค้างชำระพร้อมทั้งค่าปรับตามสัญญาข้อ ๔ และผู้ให้เช่ามีสิทธิริบหลักประกันตามสัญญาทั้งหมดหรือบางส่วนตามแต่ที่จะเห็นสมควร ตลอดจนมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอันเนื่องมาจากการที่ผู้เช่าผิดสัญญาพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี นับแต่วันผิดนัดจนกว่าจะชำระเสร็จ

ข้อ ๑๓. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญานี้หรือผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าเลิกกันหรือสิ้นสุดไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้เช่าต้องส่งมอบและออกจากทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งรื้อถอนและขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าและบริวารออกจากทรัพย์สินของผู้ให้เช่า และต้องทำให้ทรัพย์ของผู้ให้เช่ากลับสู่สภาพเดิมภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใดๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่ามีอำนาจรื้อถอนสิ่งก่อสร้างดังกล่าวได้ โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายและต้องเสียเงินเพิ่มให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ ๒๕ (ยี่สิบห้า) ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าว จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าไม่ได้ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔. การโอนและการตกทอดทางมรดกของสิทธิการเช่า ตามสัญญานี้ให้เป็นไปตามระเบียบหรือหลักเกณฑ์ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มาตรา ๑๐

สัญญานี้ทำขึ้นรวมสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ รวมทั้งระเบียบของทางราชการโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ผู้เช่าและผู้ให้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับและเก็บไว้ที่กองนิติการหนึ่งฉบับ กองบริการกองทุน หนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ผู้รับมอบอำนาจจาก

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้าพเจ้า .....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน และสามี
(.....) หรือภริยาของผู้เช่า
ผู้ให้ความยินยอม

ข้าพเจ้า .....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ส.ป.ก. ๔-๑๑๘
สัญญาเลขที่ ☐

สัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

———————

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย.....ตำแหน่ง.....
ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่...../.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้สัญญา” ฝ่ายหนึ่ง กับ

(๑) นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี
เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เลขประจำตัวบัตรประชาชน ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐
ออกให้ ณ.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หรือ (๒) บริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร.....
โดย.....ตำแหน่ง.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร.....
ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/นายทะเบียนสหกรณ์การเกษตร.....
เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ที่แนบท้ายสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ (หรือ)

โดย.....ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร.....ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....จาก.....
ตำแหน่ง.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร.....ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/นายทะเบียนสหกรณ์การเกษตร.....เลขที่.....ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....ที่แนบท้ายสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ที่อยู่บ้านเลขที่/สำนักงานใหญ่เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....

จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับสัญญา” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้สัญญาตกลงให้ผู้รับสัญญาเข้าทำประโยชน์ที่ดิน และ/หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นของผู้ให้สัญญา ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มีรายละเอียดดังนี้

๑.๑ เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามเอกสาร ส.ป.ก. แปลงที่.....กลุ่ม/ระวาง ส.ป.ก. ที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา และ/หรือ ตามเอกสารหนังสือสำคัญ คือ โฉนด/น.ส.๓ ก/น.ส.๓ เลขที่.....ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

รวมจำนวนเนื้อที่ให้เข้าทำประโยชน์.....ไร่.....งาน.....ตารางวา เพื่อ.....

๑.๒ เข้าทำประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตามเอกสารหนังสือสำคัญ คือ.....เลขที่..... เพื่อ.....

ตามรายละเอียดพร้อมแผนผังแปลงที่ดินและแบบแปลนแผนผังสถานที่เข้าทำประโยชน์ จำนวน..... (.....) แผ่น ที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ข้อ ๒. ในวันทำสัญญานี้ ผู้รับสัญญาได้นำหลักทรัพย์เป็น..... จำนวน.....บาท (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้สัญญาเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา หลักประกันดังกล่าวมีอายุตลอดเวลาของสัญญานี้ หากมีการขยายเวลาออกไปหรือหลักประกันมีมูลค่าลดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้รับสัญญาต้องนำหลักประกันมามอบให้ผู้ให้สัญญา โดยมีอายุการประกันตามระยะเวลาที่ขยายออกไป และมีมูลค่าครบตามสัญญาเสมอไป

ถ้าผู้รับสัญญาค้างชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ตามสัญญานี้หรือเงินอื่นใดที่ผู้รับสัญญาต้องชำระให้แก่ผู้ให้สัญญาตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญามีสิทธิหักเอาจากหลักประกันสัญญานี้จนครบถ้วน โดยผู้รับสัญญาจะไม่โต้แย้งใดๆ ในการที่ผู้ให้สัญญาใช้สิทธิดังกล่าว

หลักประกันที่ผู้รับสัญญานำมามอบให้ ผู้ให้สัญญาจะคืนให้เมื่อผู้รับสัญญาพ้นจากข้อผูกพัน และความรับผิดตามสัญญาแล้ว

ข้อ ๓. การเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและ/หรืออสังหาริมทรัพย์ ผู้รับสัญญาจะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

๓.๑ ต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตเพื่อประกอบกิจการตามแผนงานและโครงการที่ผู้รับสัญญาได้รับอนุญาตจากผู้ให้สัญญาเท่านั้น

๓.๒ ต้องไม่นำที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่น หรือนิติบุคคลอื่นใดใช้ หรือเช่า หรือเข้าทำประโยชน์ หรือโอนสิทธิตามสัญญาหรือก่อภาระผูกพันใดๆ อันเป็นการรอนสิทธิเหนือที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ หรือยินยอมให้บุคคลอื่นหรือนิติบุคคลอื่นเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์แทนไม่ว่าจะเป็นการประจำหรือชั่วคราว

๓.๓ ต้องเริ่มลงมือประกอบกิจการภายในกำหนด.....(.....) วัน/เดือน นับแต่วันทำสัญญา และจะไม่หยุดดำเนินกิจการแม้เป็นการชั่วคราวในระหว่างอายุสัญญา เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้สัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร

๓.๔ ต้องประกอบกิจการตามแผนงานและโครงการที่ผู้รับสัญญาได้รับอนุญาตด้วยตนเองเท่านั้น

๓.๕ ผู้รับสัญญาจะไม่เปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมกิจการ แผนงาน แผนการดำเนินงาน หรือวิธีดำเนินการ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้สัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร

๓.๖ การประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตจะต้องไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย ความปลอดภัยของประชาชน รวมทั้งจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของรัฐและประชาชน

๓.๗ ในกรณีที่เป็นการเข้าทำประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับสัญญาจะต้องทำประกันอัคคีภัยและวินาศภัยในทรัพย์สินที่เข้าทำประโยชน์และเป็นผู้เสียเบี้ยประกันเองทั้งสิ้น โดยระบุให้ผู้ให้สัญญาเป็นผู้ได้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์แต่เพียงผู้เดียว และเมื่อผู้ให้สัญญาได้รับการชดเชยตามความเสียหายจนครบถ้วนแล้วมีเงินเหลืออยู่ ผู้ให้เช่าจะคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไป

๓.๘ หากทรัพย์สินที่เข้าทำประโยชน์ชำรุด เสียหาย หรือบุบสลาย ผู้รับสัญญาต้องทำการซ่อมแซมให้กลับคืนสู่สภาพเดิมภายในเวลาอันสมควรด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับสัญญาเอง

๓.๙ ต้องช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไปเพื่อกิจการสาธารณูปโภคตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งต้องใช้และดูแลรักษาสิ่งสาธารณูปโภคตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

๓.๑๐ ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ตลอดจน กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และ ส.ป.ก. กำหนดใช้ในขณะทำสัญญา และที่จะกำหนดใช้ในภายหลังต่อไป

ข้อ ๔. ผู้ให้สัญญาตกลงกำหนดระยะเวลาการให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินและ/หรืออสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา.....(.....) เดือน/ปี นับตั้งแต่วันที่ ..... เดือน.....พ.ศ.....เป็นต้นไป

*ผู้รับสัญญาตกลงชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ตามสัญญานี้ รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น..... .....บาท (.....) โดยจะชำระเงินดังกล่าวทั้งหมดให้แก่ผู้ให้สัญญาภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประกาศกำหนด

*ในสัญญานี้ผู้รับสัญญาได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียค่าตอบแทนตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๑๐ และตามมติ คปก. ครั้งที่.....ลงวันที่.....

*ถ้าผู้รับสัญญาผิดนัดไม่ชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ให้สัญญาตามเวลาที่กำหนดไว้ ผู้รับสัญญายอมให้ผู้ให้สัญญาปรับในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี นับถัดจากวันถึงกำหนดชำระจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้ผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาหรือฟ้องร้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญาได้

*ผู้รับสัญญาจะเรียกร้องเงินค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ได้ชำระไปแล้วคืนจากผู้ให้สัญญามิได้ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๕. ผู้รับสัญญาต้องยื่นแบบแปลนแผนผังรายละเอียด การก่อสร้างอาคาร โรงเรือน การดัดแปลงต่อเติม การแก้ไขหรือทำประการอื่นใดในทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตเข้าทำประโยชน์ให้ผู้ให้สัญญาตรวจสอบและอนุญาตก่อนขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการอื่นที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ก่อนลงมือก่อสร้างผู้รับสัญญาต้องแสดงหลักฐานการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างจากหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องดังกล่าวต่อผู้ให้สัญญา หากไม่ปฏิบัติตามผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญามีอำนาจรื้อถอนสิ่งก่อสร้างดังกล่าวได้ทันที โดยผู้รับสัญญาต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายและเสียเงินเพิ่มให้แก่ผู้ให้สัญญาในอัตราร้อยละ ๒๕ (ยี่สิบห้า) ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ผู้รับสัญญาจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาไม่ได้ทั้งสิ้น และผู้ให้สัญญาอาจบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๖. ในกรณีกิจการที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ที่ผู้รับสัญญาต้องมีใบอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมาย ถ้าผู้รับสัญญาไม่อาจแสดงหลักฐานใบอนุญาตได้ในวันที่ยื่นคำขอหรือวันที่ทำสัญญานี้เนื่องจากอยู่ในระหว่างดำเนินการขอใบอนุญาตหรือเหตุอื่นใดก็ตาม ผู้รับสัญญาต้องดำเนินการจนทางการอนุญาตให้ผู้รับสัญญามีใบอนุญาตและต้องนำหลักฐานใบอนุญาตดังกล่าวมาแสดงต่อผู้ให้สัญญาภายในกำหนดระยะเวลา ๔๕ (สี่สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

หากผู้รับสัญญาไม่ดำเนินการดังกล่าวข้างต้นหรือไม่สามารถขอใบอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตได้ภายในระยะเวลาอันสมควรที่ผู้ให้สัญญาจะกำหนดแจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบ ผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้และเรียกค่าเสียหายตามสัญญาข้อ ๑๒

ข้อ ๗. ในระหว่างการเข้าทำประโยชน์ ผู้รับสัญญายินยอมให้ผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเข้าไปตรวจสอบดูแลทรัพย์สินที่อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ได้เสมอ โดยผู้รับสัญญาจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร หากมีข้อเสนอแนะประการใดแล้ว ผู้รับสัญญายินยอมรับปฏิบัติตามคำแนะนำนั้นทันที หรือหากปรากฏว่าทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตนั้นมีความชำรุดบกพร่อง หรือมีความเสียหายเกิดขึ้น เมื่อผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาได้แจ้งให้ผู้รับสัญญารับทราบ ผู้รับสัญญาต้องรีบซ่อมแซมให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน และต้องยินยอมให้ผู้ให้สัญญาเข้าไปตรวจสอบการประกอบกิจการให้เป็นไปตามสัญญา อย่างน้อยปีละครั้ง

---

*ตัดออกหรือใส่ไว้แล้วแต่กรณี

ข้อ ๘. หากผู้ให้สัญญาหรือหน่วยราชการอื่นมีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ เพื่อดำเนินการใดๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปกระทบสิทธิในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญา ผู้รับสัญญาตกลงยินยอมให้ผู้ให้สัญญาหรือส่วนราชการอื่นเข้าไปดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น

หากปรากฏว่าการดำเนินการนั้นกระทบกระเทือนสิทธิ จนทำให้ผู้รับสัญญาไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาได้ ผู้รับสัญญาจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ และในการใช้สิทธิของผู้ให้สัญญาตามวรรคหนึ่ง หากผู้ให้สัญญามีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ทั้งหมด ผู้ให้สัญญาจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้เช่นกัน

ทั้งนี้ ผู้รับสัญญาไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวจากผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

ข้อ ๙. ผู้รับสัญญาตกลงเป็นผู้ชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ อันพึงต้องชำระตามกฎหมายที่มีอยู่ตลอดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา แต่ถ้าผู้ให้สัญญาได้ชำระไปแล้ว ผู้รับสัญญาจะต้องชดใช้ให้แก่ผู้ให้สัญญาภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้สัญญา และผู้รับสัญญายินยอมเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าบริการอื่นๆ นอกจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ตลอดอายุการเข้าทำประโยชน์ตามสัญญานี้

ข้อ ๑๐. ผู้รับสัญญาอาจบอกเลิกสัญญาได้เมื่อไม่สามารถประกอบกิจการตามสัญญานี้ต่อไปได้เนื่องจากเหตุสุดวิสัย และต้องแจ้งเป็นหนังสือพร้อมแสดงหลักฐานให้แก่ผู้ให้สัญญาทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสองเดือน โดยผู้ให้สัญญามีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ เนื่องจากการบอกเลิกสัญญา

ข้อ ๑๑. สิทธิตามสัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันที เมื่ออาคาร โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่ผู้รับสัญญาก่อสร้าง เพื่อประกอบกิจการในทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ ถูกริบหรือถูกยึดหรืออายัดโดยคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาล หรือผู้รับสัญญาถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือเป็นบุคคลล้มละลายหรือเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือผู้รับสัญญาปฏิบัติผิดสัญญากู้ยืมเงินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้รับสัญญาซึ่งเป็นนิติบุคคลเลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุประการใด

ข้อ ๑๒. ถ้าผู้รับสัญญาผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดยมิพักต้องบอกกล่าวล่วงหน้าให้ผู้รับสัญญาทราบ เว้นแต่กรณีที่ผู้ให้สัญญาใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ ๓, ๔, ๗, ๘ และ ๙ ผู้ให้สัญญาจะออกหนังสือเตือนให้ผู้รับสัญญาปฏิบัติตามโดยกำหนดระยะเวลาให้ปฏิบัติตามให้แล้วเสร็จตามคำเตือนไว้ด้วย

ถ้าผู้รับสัญญาได้รับหนังสือเตือนแล้ว และได้ปฏิบัติตามคำเตือนดังกล่าวถูกต้องทุกประการ ผู้รับสัญญายังมีหน้าที่ต้องชดใช้ค่าเสียหายใดๆ ในระหว่างการไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญา ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้สัญญากำหนดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ผู้รับสัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนกว่าจะชำระเสร็จ

ถ้าผู้รับสัญญาได้รับหนังสือเตือนแล้ว และไม่ได้ปฏิบัติตามคำเตือนหรือปฏิบัติตามคำเตือน แต่ไม่ชดใช้ค่าเสียหายตามที่ได้กล่าวมาในวรรคก่อนให้ถูกต้องทุกประการ ผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้สัญญาบอกเลิกสัญญานี้ ผู้ให้สัญญามีสิทธิริบเงินหรือหลักประกันตามสัญญาทั้งหมดหรือบางส่วนตามแต่ที่จะเห็นสมควร ตลอดจนมีสิทธิเรียกค่าเสียหายใดๆ อันเนื่องมาจากการที่ผู้รับสัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้และผู้รับสัญญาต้องรับผิดในดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปีนับแต่ผู้รับสัญญาผิดนัดจนกว่าจะชำระเสร็จ

ข้อ ๑๓. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญานี้หรือผู้รับสัญญาหรือผู้ให้สัญญาบอกเลิกสัญญานี้หรือสัญญานี้เลิกกันหรือสิ้นสุดไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้รับสัญญาต้องส่งมอบและออกจากทรัพย์สินที่เข้าทำประโยชน์ รวมทั้งรื้อถอนและขนย้ายทรัพย์สินของผู้รับสัญญาและบริวารออกจากทรัพย์สินของผู้ให้สัญญาและต้องทำให้ทรัพย์สินของผู้ให้สัญญากลับสู่สภาพเดิม ภายในเวลาที่ผู้ให้สัญญากำหนด ถ้าผู้รับสัญญาไม่จัดการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้รับสัญญายินยอมให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นของผู้ให้สัญญาโดยผู้รับสัญญาจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใดๆ จากผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

หากผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาอาจสั่งให้ผู้รับสัญญารื้อถอนทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างดังกล่าว ภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ปฏิบัติตามผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญามีอำนาจรื้อถอนสิ่งก่อสร้างดังกล่าวได้ทันที โดยผู้รับสัญญาต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายและต้องเสียเงินเพิ่มให้แก่ผู้ให้สัญญาในอัตราร้อยละ ๒๕ (ยี่สิบห้า) ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าว จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ผู้รับสัญญาจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔. การโอนและการตกทอดทางมรดกของสิทธิการเข้าทำประโยชน์ของสัญญานี้ให้เป็นไปตามระเบียบ หรือหลักเกณฑ์ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๓๐ วรรคห้า แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มาตรา ๑๐

สัญญานี้ทำขึ้นรวมสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ รวมทั้งระเบียบของทางราชการโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ผู้ให้สัญญาและผู้รับสัญญาถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับและเก็บไว้ที่กองนิติการหนึ่งฉบับ กองบริการกองทุนฯ หนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้สัญญา

(.....)

ผู้รับมอบอำนาจจาก

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้าพเจ้า .....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน และสามี
(.....) หรือภริยาของ
ผู้รับสัญญา
ให้ความยินยอม

ข้าพเจ้า .....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

แนวทางปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

ข้อ ๑. การยื่นคำขอ

๑.๑ กิจการที่จะยื่นขอรับการจัดที่ดินได้ตามระเบียบนี้ ได้แก่ กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๓ และ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฯ (ฉบับที่ ๒) ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๓ ดังนี้

๑) กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้หมายถึงกิจการดังนี้

๑.๑) กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลอง เพื่อประโยชน์ทางการเกษตร

๑.๒) กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร

๑.๓) กิจการที่เป็นข้อตกลงร่วมกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร

๑.๔) กิจการที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม และปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิต การจำหน่าย และการตลาดให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

๑.๕) กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ

๒) กิจการที่เป็นการเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้หมายถึงกิจการแปรรูปผลิตผลเกษตรกรรม ซึ่งใช้ผลผลิตทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก

๓) กรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับประเภทกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่กำหนดไว้ในประกาศ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) พิจารณาวินิจฉัย

๑.๒ ให้ผู้ประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินเพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ยื่นคำขอ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) โดยยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๙ พร้อมทั้งแนบหลักฐานและเอกสารประกอบคำขอ ดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว

(๒) สำเนาทะเบียนบ้าน

(๓) กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคลให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทแสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ซึ่งออกให้ไม่เกินหกเดือน พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ของนิติบุคคล

(๔) แผนงานและโครงการ ประกอบด้วย

(ก) ประเภทของกิจการ

(ข) ประเภทของสิทธิที่ขอรับอนุญาต

(ค) สถานที่ประกอบกิจการและจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการขออนุญาต

(ง) ทุนที่ใช้ดำเนินงานของโครงการ รวมทั้งแผนการเพิ่มทุนในอนาคต

(จ) ลักษณะของการดำเนินงานของโครงการ โดยระบุลักษณะการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงาน แนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ

(ฉ) ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการและเครื่องชี้วัดอื่นๆ ที่แสดงโอกาสความสัมฤทธิผลของการประกอบกิจการ

(ช) ประโยชน์ที่คาดว่าเกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะได้รับ

กรณีขอรับการจัดที่ดินสำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในแปลงที่ได้รับการจัดที่ดินแล้ว (มี ส.ป.ก. ๔-๐๑) ผู้ขอต้องแนบหนังสือสละสิทธิในที่ดินด้วย

๑.๓ เมื่อตรวจสอบคำขอแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน ให้ ส.ป.ก.จังหวัดออกใบรับให้ผู้ขอไว้เป็นหลักฐาน

๑.๔ ในกรณีที่จะให้ผู้ขอรับอนุญาตชี้แจงเพิ่มเติมหรือให้ส่งเอกสารเพิ่มเติม ให้ ส.ป.ก.จังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับอนุญาตดำเนินการภายในเวลาที่เห็นสมควร และหากผู้ขอรับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามให้ ส.ป.ก.จังหวัด ยกคำขอรับอนุญาตนั้นเสีย ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ขออนุญาตที่จะยื่นคำขอรับอนุญาตใหม่

ในกรณีจำเป็นต้องไปตรวจสถานที่ที่ขอประกอบกิจการ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ขอรับอนุญาตทราบเพื่อนำเจ้าหน้าที่ไปตรวจสถานที่นั้น โดยให้ผู้ขอรับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดให้ความเห็นไว้ในคำขออนุญาตด้วย

ข้อ ๒. การพิจารณา

๒.๑ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอคำขอและเอกสารที่เกี่ยวข้องพร้อมความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาให้เช่า ให้เข้าทำประโยชน์ หรือไม่อนุญาต

๒.๒ กรณีผู้ขอรับอนุญาตเป็นบุคคลต่างด้าวให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมคำขอ เอกสารที่เกี่ยวข้องและความเห็น คปจ. ส่งให้ ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอ คปก. พิจารณาอนุญาต และ คปก. จะอนุญาตให้คนต่างด้าวได้เฉพาะการเช่าหรือเข้าทำประโยชน์เท่านั้น

๒.๓ ขนาดการอนุญาตให้เช่า/เข้าทำประโยชน์ (ขนาดการถือครอง) ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เป็นไปตามที่ คปก. โดย คปจ. เห็นสมควรกำหนด ทั้งนี้ ต้องไม่เกิน ๕๐ ไร่

ข้อ ๓. การมีหนังสือแจ้งผลการพิจารณา

๓.๑ กรณี คปจ. มีมติอนุญาต

ให้ผู้ขอรับอนุญาตใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับอนุญาตทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ คปจ. มีมติโดยใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๑๐ เพื่อให้ผู้ขอรับอนุญาตเข้าทำสัญญากับ ส.ป.ก. ณ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่ผู้ขอรับอนุญาตได้รับหนังสือ

หากผู้ขอรับอนุญาตมิได้มาดำเนินการดังกล่าว ภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอ คปจ. เพื่อมีมติเพิกถอนการอนุมัติดังกล่าว และมีหนังสือแจ้งมติ คปจ. ที่ให้เพิกถอนการอนุญาตแก่ผู้ขอรับอนุญาต ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ คปจ. มีมติโดยใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๑๑

๓.๒ กรณี คปจ. มีมติไม่อนุญาต

ให้ผู้ขอรับอนุญาตใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับอนุญาตทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ คปจ. มีมติโดยใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๑๒

ข้อ ๔. การอุทธรณ์

หากผู้ขอรับอนุญาตได้รับหนังสือแจ้งมติ คปจ. ซึ่งมีมติไม่อนุญาตแล้ว ให้ผู้ขอรับอนุญาตใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งประสงค์จะอุทธรณ์ ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อ คปก. ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งมติ ณ ส.ป.ก.จังหวัด โดยใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๑๓ และให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกใบรับอุทธรณ์ให้ผู้ขอรับอนุญาตไว้เป็นหลักฐาน แล้วรวบรวมคำขอเอกสารที่เกี่ยวข้องพร้อมทั้งแบบอุทธรณ์ สั่งให้ ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอ คปก. พิจารณาการอุทธรณ์ต่อไป

ข้อ ๕. การชำระค่าตอบแทน

ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องชำระค่าตอบแทนตามสัญญาให้ ส.ป.ก. ตามอัตราที่ คปก. กำหนด

ข้อ ๖. การเข้าทำสัญญา

ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องเข้าทำสัญญากับ ส.ป.ก. ณ ส.ป.ก.จังหวัด

๖.๑ แบบของสัญญา ให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด ดังนี้

สัญญาเช่า ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๗

สัญญาเข้าทำประโยชน์ ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๘

๖.๒ ระยะเวลาของสัญญา (เช่า/เข้าทำประโยชน์) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด

๖.๓ ขั้นตอนการปฏิบัติในการเข้าทำสัญญาเช่า/สัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มีดังนี้

๖.๓.๑ ขั้นตอนการตรวจสอบเอกสารที่ใช้ในการทำสัญญา

ผู้ให้เช่า (หรือผู้ให้สัญญา) ตรวจสอบเอกสารที่ใช้ในการทำสัญญาของผู้เช่า (หรือผู้รับสัญญา) ในวันเข้าทำสัญญา ดังต่อไปนี้

- บัตรประจำตัวประชาชน (พร้อมสำเนา)
- หนังสือรับรองสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/นายทะเบียนสหกรณ์การเกษตร (พร้อมสำเนา)
- หนังสือมอบอำนาจในการลงนามผูกพันบริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร (พร้อมสำเนา)
- สำเนาทะเบียนบ้านหรือสำนักงานใหญ่ (พร้อมสำเนา)
- ใบอนุญาตประกอบกิจการ (ถ้ามี)

- เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี) เช่น หลักฐานที่แสดงว่ากิจการได้ผ่านการตรวจสอบผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมแล้ว (สำหรับกิจการที่ต้องผ่านการตรวจสอบจากสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ) เป็นต้น

๖.๓.๒ ขั้นตอนการกำหนดระยะเวลาเช่าหรือเข้าทำประโยชน์, จำนวนค่าเช่าหรือค่าตอบแทน, กำหนดเวลาชำระค่าเช่าหรือค่าตอบแทน (ถ้ามี) และกำหนดนัดวันเวลาการไปจดทะเบียนการเช่า ผู้ให้เช่า (หรือผู้ให้สัญญา) ต้องตกลงกับผู้เช่า (หรือผู้รับสัญญา) เกี่ยวกับการกำหนดระยะเวลาเช่าหรือเข้าทำประโยชน์ จำนวนค่าเช่าหรือค่าตอบแทนและกำหนดเวลาชำระค่าเช่าหรือค่าตอบแทนและกำหนดนัดวันเวลาการไปจดทะเบียนการเช่า (ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันทำสัญญา) (สัญญาเช่าฯ ข้อ ๔ สัญญาเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๔)

๖.๓.๓ ขั้นตอนที่การตรวจสอบหลักประกันสัญญา (หลักทรัพย์)

ผู้ให้เช่า (หรือผู้ให้สัญญา) ตรวจสอบหลักประกันสัญญา (หลักทรัพย์) ที่ผู้เช่า (หรือผู้รับสัญญา) นำมามอบให้ในวันเข้าทำสัญญา อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ (สัญญาเช่าฯ ข้อ ๒, สัญญาเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๒)

- เงินสด
- หนังสือค้ำประกันธนาคารภายในประเทศ
- หลักประกันอื่นๆ ตามระเบียบฯ พัสดุ

๖.๓.๔ ขั้นตอนการทำสัญญาประกันภัย (เฉพาะกรณีการเช่าหรือเข้าทำประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์) ผู้ให้เช่า (หรือผู้ให้สัญญา) ต้องตกลงกำหนดระยะเวลากับผู้เช่า (หรือผู้รับสัญญา) ให้ไปทำสัญญาประกันอัคคีภัยและวินาศภัย โดยระบุผู้ให้เช่า (หรือผู้ให้สัญญา) เป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์และนำหลักฐานดังกล่าวมาแสดงให้ผู้เช่า (หรือผู้รับสัญญา) ตามกำหนดระยะเวลาต่อไป (สัญญาเช่าฯ ข้อ ๓.๗, สัญญาเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๓.๗)

ทั้งนี้ให้จัดทำประกันภัยกับส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจเท่านั้น และค่ากรมธรรม์ ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์สูงสุดตามที่กรมการประกันภัยกำหนด

๖.๓.๕ ขั้นตอนการกำหนดค่าใช้จ่ายต่างๆ

ผู้ให้เช่า (หรือผู้ให้สัญญา) ต้องตกลงให้ผู้เช่า (หรือผู้รับสัญญา) รับภาระในการออกค่าใช้จ่ายต่างๆ ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการเช่า (ถ้ามี) (สัญญาเช่าฯ ข้อ ๔ วรรคท้าย)
- ค่าภาษี, ค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ (สัญญาเช่าฯ ข้อ ๙, สัญญาเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๙)
- ค่าไฟฟ้า, ค่าน้ำประปา, ค่าโทรศัพท์ และค่าบริการอื่นๆ (สัญญาเช่าฯ ข้อ ๙, สัญญาเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๙)
- ค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไปเพื่อกิจการสาธารณูปโภค (สัญญาเช่าฯ ข้อ ๓.๙, สัญญาเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๓.๙)

๖.๓.๖ ขั้นตอนการกำหนดเวลาที่ต้องเริ่มลงมือประกอบกิจการ

ผู้ให้เช่า (หรือผู้ให้สัญญา) ต้องตกลงกำหนดระยะเวลาให้ผู้เช่า (หรือผู้รับสัญญา) เริ่มลงมือประกอบกิจการในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด (สัญญาเช่าฯ ข้อ ๓.๓, สัญญาเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๓.๓)

๖.๓.๗ ขั้นตอนการลงนามในสัญญา

ภายหลังจากที่ได้ตกลงในข้อสัญญาต่างๆ เรียบร้อยแล้ว ผู้ให้เช่า (หรือผู้ให้สัญญา) กับผู้เช่า (หรือผู้รับสัญญา) ต้องลงลายมือชื่อผูกพันตามสัญญา ๔ ฉบับ โดยลงนามต่อหน้าพยาน ๒ คน โดยต้องเป็นคู่สมรสของผู้เช่า (หรือผู้รับสัญญา) ๑ คน (ถ้ามี) โดยต้องแสดงหลักฐานทะเบียนสมรสต่อผู้ให้เช่า (หรือผู้ให้สัญญา) ก่อนลงนาม และคู่สัญญาเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละ ๑ ฉบับ และเก็บไว้ที่กองนิติการ ๑ ฉบับ และกองบริการกองทุนฯ ๑ ฉบับ

๖.๓.๘ ขั้นตอนการลงรหัสเลขสัญญา มีดังนี้

ช่องที่ ๑-๒ เป็นช่องกำหนดรหัสจังหวัด

ช่องที่ ๓-๔ เป็นช่องกำหนดรหัสอำเภอ

ช่องที่ ๕ เป็นช่องกำหนดรหัสประเภทที่ดินประกอบด้วย

เลข ๑ คือ	ที่พระราชทาน	เลข ๒ คือ	ที่บริจาค
เลข ๓ คือ	ที่จัดซื้อ	เลข ๔ คือ	ที่ของรัฐ
เลข ๕ คือ	ที่ราชพัสดุ	เลข ๖ คือ	ที่เวนคืน

ช่องที่ ๖ เป็นช่องกำหนดรหัสประเภทสัญญา

เลข ๐ คือ สัญญาเช่าที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย

เลข ๑ คือ สัญญาเช่าที่ดินถาวร (เพื่อเกษตรกรรม)

เลข ๒ คือ สัญญาเช่าที่ดินชั่วคราว (เพื่อเกษตรกรรม)

เลข ๓ คือ สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เลข ๔ คือ สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย

เลข ๕ คือ สัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เลข ๖ คือ สัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ช่องที่ ๗-๘ เป็นช่องกำหนดปี พ.ศ. ที่จัดทำสัญญา (โดยใช้ปีปฏิทิน)

ช่องที่ ๙-๑๓ เป็นช่องกำหนดเลขที่สัญญา

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๔๕

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๕ มกราคม ๒๕๔๕

เรื่อง การกำหนดค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๔๘๕ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๔๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๒๕)
๒. สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๙๒๑/๒๕๔๔ สั่ง ณ วันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๔๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งขั้นตอนแนวทางปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากในขณะนี้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ยังมิได้กำหนดอัตราค่าตอบแทนตามข้อ ๑๐. ของระเบียบฯ ดังกล่าว โดยอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะทำงานที่ ส.ป.ก. แต่งตั้ง และในระหว่างนี้เพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่างๆ สามารถจัดทำสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบฯ และขั้นตอนแนวทางปฏิบัติดังกล่าวได้ ส.ป.ก. จึงได้กำหนดให้เรียกเก็บค่าเช่าตามสัญญาดังกล่าวในอัตรา ร้อยละ ๓ ของราคาประเมินของกรมที่ดินสำหรับแปลงที่ดินที่ให้เช่านั้น หากไม่มีให้คำนวณจากราคาประเมินของกรมที่ดินสำหรับแปลงที่ดินที่ใกล้สุด โดยให้จัดทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ทั้งนี้ ส.ป.ก. ได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการจัดทำและลงนามในข้อตกลงต่อท้ายสัญญาดังกล่าว ดังมีรายละเอียดของคำสั่ง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ไพศาล กุวลัยรัตน์**
(นายไพศาล กุวลัยรัตน์)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๒๙๗๑
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๐๘๑๕

ส.ป.ก. ๔-๑๒๕

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่.....ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... ระหว่าง.....ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ผู้เช่า” กับ..... ตำแหน่งปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....(ผู้รับมอบอำนาจตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่...../..... สั่ง ณ วันที่.....) ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ตามที่ผู้เช่ากับผู้ให้เช่าได้ทำสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการ สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... สัญญาเลขที่..... .....นั้น ในระหว่างที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ยังมิได้กำหนดอัตราค่าเช่าตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ผู้เช่ายินยอมชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามที่ผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บโดยคิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ.....บาท (.....) ค่าเช่า ปีละ..... บาท (.....) รวมเป็นเงิน .....บาท (.....) ชำระภายในวันที่ .....ของทุกปี โดยเริ่มชำระตั้งแต่ปี.....เป็นต้นไปจนสิ้นสุดสัญญา ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

ข้อ ๒. เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้กำหนดอัตราค่าเช่าตามระเบียบฯ ดังกล่าวแล้ว หากอัตราค่าเช่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดมีอัตราสูงกว่าอัตราที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บไว้ตาม ข้อ ๑. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเพิ่มเติมให้ผู้ให้เช่าจนครบถ้วน แต่หากอัตราค่าเช่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดมีอัตราต่ำกว่าอัตราที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บตามข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงจะจ่ายคืนส่วนที่ผู้เช่าชำระเกินไว้ให้

ข้อ ๓. หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าเพิ่มเติมให้แก่ผู้ให้เช่าในกรณีตาม ข้อ ๒. ผู้เช่าตกลงให้ถือว่าเป็นการผิดนัดชำระค่าเช่าและยินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาหรือฟ้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญาได้

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็นสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในข้อตกลงนี้ โดยให้ถือว่าข้อตกลงนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน ผู้เช่าและผู้ให้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่กองนิติการหนึ่งฉบับ กองบริการกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๙๒๑/๒๕๔๔
เรื่อง มอบอำนาจให้ปฏิบัติราชการแทนในการจัดทำและลงนามในข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน

———————

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มีคำสั่ง ๔๖๙/๒๕๔๓ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๓ มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดจัดทำและลงนามในสัญญาเช่าและสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ นั้น

แต่เนื่องจากขณะนี้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมยังมิได้กำหนดอัตราค่าเช่าตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ในระหว่างนี้เพื่อให้การจัดทำสัญญาเช่าตามระเบียบดังกล่าวสามารถดำเนินการได้ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการจัดทำและลงนามในข้อตกลงต่อท้ายสัญญาดังกล่าว ทั้งนี้ ในการเรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ ๑. ของข้อตกลงดังกล่าว ให้คำนวณเพื่อเรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๓ ของราคาประเมินของกรมที่ดินสำหรับแปลงที่ดินที่ให้เช่านั้น หากไม่มีให้คำนวณจากราคาประเมินของกรมที่ดินแปลงที่ดินที่ใกล้ที่สุด

อนึ่ง หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนต่อไปก็ให้กระทำได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

(ลงชื่อ) **ไพศาล กุวลัยรัตน์**

(นายไพศาล กุวลัยรัตน์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๕๘

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖

เรื่อง หลักเกณฑ์อัตราหลักประกันสัญญาเพื่อกิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๔๘๕ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๔๓
๒. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งขั้นตอนแนวทางปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ขอเรียนว่า ได้กำหนดหลักเกณฑ์อัตราหลักประกันสัญญาในการจัดทำสัญญาฯ ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ เพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้ที่ค้างชำระหรือเพื่อเป็นหลักประกันความเสียหายหลังการเลิกสัญญาหรือค่าเสียหายอื่นใดที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ดังนี้

๑. หลักประกันของสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ฯ (ส.ป.ก. ๔-๑๑๘) ให้คิดในอัตรา ๕% ของค่าตอบแทนที่ผู้รับอนุญาตต้องจ่ายให้แก่ ส.ป.ก.

๒. หลักประกันของสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ฯ (ส.ป.ก. ๔-๑๑๙) ให้คิดในอัตรา ๒ เท่าของค่าเช่าฯ

๓. หลักประกันของสัญญาเช่าซื้อที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ฯ (ส.ป.ก. ๔-๑๒๐) ให้คิดในอัตรา ๒ เท่าของงวดการชำระค่าเช่าซื้อฯ

ดังนั้น เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการคิดคำนวณหลักประกันสัญญาตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า จึงขอให้จังหวัดถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกันต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วรเวทย์ ธำรงธัญลักษณ์**
(นายวรเวทย์ ธำรงธัญลักษณ์)
ผู้ตรวจราชการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๖๐๒ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑ มิถุนายน ๒๕๕๓

เรื่อง หลักเกณฑ์ แนวทางในการดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาประกาศ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่า สำหรับกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยในการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๑/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ มีมติอนุมัติเป็นหลักการให้กำหนดค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม โดยคิดค่าเช่าที่ดินรวมกับค่าตอบแทน ๓๕,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี และให้มีการปรับราคาทุก ๕ ปี โดยเห็นว่ากิจการดังกล่าวเป็นกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒) ข้อ ๑.๕ ความละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ส.ป.ก. ได้ประกาศหลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่าของกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม มีกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขการดำเนินงานของโครงการที่ผู้ขอรับอนุญาตกำหนด แต่ไม่เกิน ๒๗ ปี ความละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

เพื่อให้การปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ส.ป.ก. จึงขอชักซ้อมความเข้าใจว่าในการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน ให้ใช้ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ และพื้นที่ที่ ส.ป.ก. จะอนุญาตให้ใช้ที่ดินเป็นพื้นที่ใช้เพื่อติดตั้งฐานของกังหันลม พร้อมระบบจำหน่ายไฟฟ้า ซึ่งรวมพื้นที่ติดตั้งทั้งหมดแล้วต้องไม่เกิน ๕๐ ไร่ ต่อผู้ขอรับอนุญาตหนึ่งราย โดยมีแนวทางในการดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. ขั้นตอนการเตรียมการและประชาสัมพันธ์

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ร่วมกับผู้ขอรับอนุญาตชี้แจงทำความเข้าใจกับชุมชนและราษฎรซึ่งเป็นผู้ถือครองที่ดินทราบถึงการดำเนินการ ลักษณะของกิจการ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พื้นที่ที่ขอใช้ จำนวนเนื้อที่ดิน การดำเนินการจ่ายค่าชดเชย การยินยอมให้ใช้ที่ดิน หรือสละสิทธิการถือครองที่ดิน

๒. การจัดเตรียมหลักฐานและยื่นคำขอ

๒.๑ ผู้ขอรับอนุญาตเจรจากับผู้ถือครองที่ดิน เพื่อให้ความยินยอมหรือสละสิทธิการถือครองที่ดินให้ผู้ขอรับอนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดิน โดยมีหนังสือยินยอมหรือหนังสือสละสิทธิการถือครองที่ดิน

๒.๒ ผู้ขอรับอนุญาตยื่นคำขอรับอนุญาต ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่และใช้เอกสารหลักฐาน ดังนี้

๒.๒.๑ คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๐๙)

๒.๒.๒ แผนที่ภูมิประเทศแสดงจุดที่ตั้งที่ดินแปลงที่ยื่นคำขออนุญาต (๑:๕๐,๐๐๐) โดยให้แสดงตำแหน่งแนวเขตบริเวณที่ขอใช้ด้วยปากกาเขียนแผนที่ให้ชัดเจน กรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่สามารถจัดทำได้ ให้ส.ป.ก.จังหวัด อำนวยความสะดวก

๒.๒.๓ หลักฐานการเป็นนิติบุคคล เช่น หนังสือรับรองของนายทะเบียน หุ้นส่วน บริษัท ที่แสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล พร้อมทั้งวัตถุประสงค์

๒.๒.๔ แผนงานและโครงการประกอบคำขอรับอนุญาต ประกอบด้วย

ก. ประเภทของกิจการ

ข. สถานที่ประกอบกิจการ และจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการขออนุญาต

ค. ทุนที่ใช้ในการดำเนินการ และแผนการเพิ่มทุนในอนาคต

ง. ลักษณะการดำเนินงานของโครงการ

จ. ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการ

ฉ. ประโยชน์ที่คาดว่าเกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะได้รับ

๒.๒.๕ หนังสือยินยอมของผู้ครอบครองที่ดิน กรณีผู้ถือครองที่ดินยังไม่ได้รับการจัดที่ดิน หรือหนังสือสละสิทธิของบุคคลที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรณีมีการจัดที่ดินแล้ว

๒.๒.๖ หนังสือเสนอขายไฟฟ้า และหนังสือตอบรับการซื้อขายไฟฟ้า

๒.๒.๗ ความเห็นชุมชนท้องถิ่นในส่วนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมความเป็นอยู่ของประชาชน โดยจัดทำประชาพิจารณ์

๓. การตรวจสอบและการอนุญาตให้ใช้พื้นที่

ภายในเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่ผู้ขอรับอนุญาตยื่นคำขอรับอนุญาต ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการดังต่อไปนี้

๓.๑ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามข้อ ๒ หากพบว่าไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้แจ้งผู้ขอรับอนุญาตดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จ ภายในเวลา ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

๓.๒ ที่ดินที่มีตำแหน่งที่ดิน ตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยการควบคุมตำแหน่งที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ ให้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกเพื่อให้ได้รูปแผนที่ และเนื้อที่ทั้งแปลงที่ขอใช้และแปลงคงเหลือโดยมีหลักฐานแสดงรายการรังวัด รายการคำนวณ (ส.ป.ก./สร.๙) แผนที่ต้นร่าง (ส.ป.ก./สร. ๒๒) แผนที่แปลงที่ดิน (ส.ป.ก./สร.๕ ก.) และบันทึกการนำรังวัด (ส.ป.ก./สร.๑ข.)

๓.๓ ที่ดินในส่วนที่ยังไม่ได้ทำการรังวัด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการรังวัดให้ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ตามมาตรฐานการรังวัด โดยมีหลักฐาน ตามข้อ ๓.๒

๔. การนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.)

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนถูกต้อง ตามข้อ ๒ และ ข้อ ๓ แล้ว ให้นำเสนอ คปจ. ภายในเวลา ๓๐ วันนับแต่วันรับคำขอรับอนุญาตฯ เพื่อพิจารณา

๔.๑ กำหนดพื้นที่ที่ผู้ขอรับอนุญาตดำเนินกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม (กังหันลม) เป็นพื้นที่เพื่อกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม (กังหันลม) ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒) (มติ คปก. ครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖)

๔.๒ อนุญาตคำขอรับอนุญาตดำเนินกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม (กังหันลม) (ข้อ ๗ ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑)

๕. การส่งเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาอนุญาตให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบ

เมื่อ คปจ. พิจารณาอนุญาตคำขอรับอนุญาตดำเนินกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม (กังหันลม) แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด

๕.๑ แจ้งให้ผู้รับอนุญาตทราบเป็นหนังสือภายในเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่ คปจ. มีมติ

๕.๒ รวบรวมเอกสารหลักฐาน ตามข้อ ๒ และ ๓ ส่งให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบ พร้อมรายงานการประชุม คปจ. ภายในเวลา ๑๕ วัน นับจากวันที่ คปจ. มีมติ

๖. การตรวจสอบเอกสารของ ส.ป.ก.

เมื่อ ส.ป.ก. ได้รับเอกสารหลักฐานตาม ข้อ ๕.๒ แล้ว ให้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานให้แล้วเสร็จ และส่งเอกสารทั้งหมดคืนให้ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับเอกสารหลักฐาน เพื่อแจ้งให้ผู้รับอนุญาตมาทำสัญญาเช่าที่ดิน

๗. การทำสัญญาเช่าที่ดิน

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับเอกสารหลักฐานส่งคืนจาก ส.ป.ก.

๗.๑ ภายในเวลา ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับเอกสารหลักฐาน ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับอนุญาตเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ภายในเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้เข้าทำสัญญา หากผู้รับอนุญาตไม่ยอมเข้าทำสัญญาภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควรให้ คปจ. เพิกถอนการอนุญาต และแจ้ง ส.ป.ก. ทราบ

๗.๒ แบบสัญญาเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม ให้ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๑๙

๗.๓ ระยะเวลาการให้เช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน มีกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขการดำเนินงานของโครงการที่ผู้ขอรับอนุญาตกำหนด แต่ไม่เกิน ๒๗ ปี (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๗.๔ อัตราค่าเช่าที่ดิน ๓๕,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

๗.๕ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เรียกเก็บค่าเช่าที่ดินพร้อมกับการทำสัญญาเช่าที่ดิน เป็นการล่วงหน้า ๑ ปี นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่าที่ดิน

๗.๖ ภายในเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่าที่ดิน หรือมีการเก็บค่าเช่าที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด ส่งสำเนาคู่ฉบับสัญญาเช่าที่ดิน พร้อมสำเนาใบเสร็จรับเงิน ให้สำนักกฎหมาย และสำนักบริหารกองทุน สำนักละ ๑ ฉบับ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของสัญญาและเก็บรักษา

๘. การจดทะเบียนการเช่าที่ดิน

เนื่องจากเป็นการเช่าที่ดินที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินกว่า ๓ ปี ซึ่งต้องจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยเหตุที่ที่ดินของรัฐ ซึ่ง ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ทำให้ไม่สามารถจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

๘.๑ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการยื่นขอออกโฉนดที่ดินต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดที่ที่ดินตั้งอยู่ เป็นการเฉพาะราย เฉพาะที่ดินที่ ส.ป.ก. อนุญาตให้ติดตั้งกังหันลม พร้อมระบบจำหน่ายไฟฟ้า ซึ่งมีลักษณะเป็นท่อร้อยสายใต้ดินให้แล้วเสร็จ ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันทำสัญญาเช่าที่ดิน

๘.๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ติดตามความคืบหน้าของการยื่นขอออกโฉนดที่ดิน เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความรวดเร็ว จนถึงการรับโฉนดที่ดิน

๘.๓ เมื่อได้รับโฉนดที่ดินจากกรมที่ดินแล้วให้ดำเนินการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินจากกรมที่ดิน

๙. การรายงานผลการดำเนินการ

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลความก้าวหน้าการดำเนินการให้ ส.ป.ก. ทราบ ดังนี้

๙.๑ เมื่อมีการขอออกโฉนดที่ดิน ภายในเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันยื่นขอออกโฉนดที่ดิน

๙.๒ เมื่อมีการติดตามความก้าวหน้าของการออกโฉนดที่ดิน ภายในทุกๆ ๑ เดือน นับแต่วันยื่นขอออกโฉนดที่ดิน จนถึงการรับโฉนดที่ดิน

๙.๓ เมื่อมีการจดทะเบียนการเช่าที่ดิน ภายในเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนการเช่าที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**

(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักงานกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔

ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่า การเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒)

———————

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๙ แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติ ในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้ เป็นข้อ ๓ ของประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่า การเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ข้อ ๓ กิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม (กังหันลม) ให้เช่ามีกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขการดำเนินงานของโครงการที่ผู้ขอรับอนุญาตกำหนด แต่ไม่เกิน ๒๗ ปี”

ประกาศ ณ วันที่ ๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

(ลงชื่อ) **เฉลิมพร พิรุณสาร**
(นายเฉลิมพร พิรุณสาร)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๐๐๘ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๓

เรื่อง หลักเกณฑ์ แนวทางในการดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๖๓๒ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/๑๘๔๘ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๕๓
๒. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๒๒๒๓๒ ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งหลักเกณฑ์ แนวทางในการดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม ให้จังหวัดเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจาก ส.ป.ก. มีหนังสือขอหารือกรมที่ดินว่าที่ดินที่ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประสงค์จะจัดที่ดินให้ผู้ประกอบกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม (กังหันลม) เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน โดยการเช่ามีกำหนดระยะเวลา ๒๗ ปี จะสามารถจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้หรือไม่ หรือจะต้องดำเนินการอย่างใด เพื่อจะจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือจะมีแนวทางดำเนินการอย่างใด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และกรมที่ดินมีหนังสือตอบข้อหารือของ ส.ป.ก. รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ สรุปดังนี้

๑. ในหลักการ ข้อเท็จจริงต้องปรากฏเป็นที่แน่ชัดว่าที่ดิน ซึ่งประสงค์จะจดทะเบียนให้เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. และ ส.ป.ก. มีอำนาจที่จะนำที่ดินดังกล่าวไปให้เช่าได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะรับจดทะเบียนการเช่า โดยจดลงในสมุดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓)

๒. ในทางปฏิบัติ การจดทะเบียนให้เช่าที่ดิน ให้ ส.ป.ก. และผู้เช่า นำเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าที่ดินที่จะให้เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. และหลักฐานที่แสดงว่า ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินไปให้เช่าโดยไม่ขัดต่อกฎหมายไปยื่นคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้สอบสวนและพิจารณาดำเนินการตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมายต่อไป

๓. ในกรณีมีปัญหาข้อกฎหมายหรือข้อขัดข้องประการใดที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจพิจารณาให้เป็นที่ยุติได้ ก็จะส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณา

๔. ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนตามคำขอและคู่กรณีไม่เห็นด้วยกับคำสั่ง สามารถอุทธรณ์คำสั่งนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

ดังนั้น เพื่อให้หลักเกณฑ์ แนวทางในการดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลมที่ ส.ป.ก. แจ้งให้จังหวัดเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติสอดคล้องกับหนังสือตอบข้อหารือของกรมที่ดินจึงให้ยกเลิกความใน ข้อ ๘ และ ข้อ ๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“๘. การจดทะเบียนการเช่าที่ดิน

เนื่องจากเป็นการเช่าที่ดินที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินกว่า ๓ ปี ซึ่งต้องจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด

๘.๑ ยื่นคำขอจดทะเบียนการเช่าที่ดินเฉพาะที่ดินที่ ส.ป.ก. อนุญาตให้ติดตั้งกังหันลมพร้อมระบบจำหน่ายไฟฟ้า ซึ่งมีลักษณะเป็นท่อร้อยสายใต้ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยนำเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าที่ดินที่จะให้เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. เช่น พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ฯลฯ และหลักฐานที่แสดงว่า ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินไปให้เช่าได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย เช่น ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ฯลฯ ไปแสดง และยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันทำสัญญาเช่าที่ดิน

๘.๒ ติดตามความคืบหน้าของการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน เพื่อให้เป็นไปด้วยความรวดเร็ว จนถึงการรับโฉนดที่ดิน

๙. การรายงานผลการดำเนินการ

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลความก้าวหน้าการดำเนินการให้ ส.ป.ก. ทราบ ดังนี้

๙.๑ เมื่อมีการจดทะเบียนการเช่าที่ดิน และขอออกโฉนดที่ดิน ภายในเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันจดทะเบียนการเช่าที่ดินและวันขอออกโฉนดที่ดิน

๙.๒ เมื่อมีการติดตามความก้าวหน้าของการออกโฉนดที่ดิน ภายในทุกๆ ๑ เดือน นับแต่วันยื่นขอออกโฉนดที่ดินจนถึงการรับโฉนดที่ดิน

๙.๓ เมื่อมีการรับโฉนดที่ดิน ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดิน”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**

(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักงานกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๒๒๓๒ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี
ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

๑๙ กรกฎาคม ๒๕๕๓

เรื่อง การจดทะเบียนเช่าที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/๑๘๔๘ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) แจ้งว่า ส.ป.ก. จะจัดที่ดินให้ผู้ประกอบการผลิตกระแสไฟฟ้าพลังงานลม (กังหันลม) เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งที่ดินดังกล่าวไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยให้เช่ามีกำหนดระยะเวลา ๒๗ ปี จึงหารือไปว่า ส.ป.ก. จะสามารถจดทะเบียนให้เช่าที่ดินซึ่งไม่มีเอกสารสิทธิในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๒๘ ได้หรือไม่ หรือจะต้องดำเนินการอย่างใด

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ขอเรียนให้ทราบโดยหลักการว่า หากข้อเท็จจริงปรากฏเป็นที่แน่ชัดว่าที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิซึ่ง ส.ป.ก. ประสงค์จดทะเบียนให้เช่านั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. และ ส.ป.ก. มีอำนาจที่จะนำที่ดินดังกล่าวไปให้เช่าได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะรับจดทะเบียนการเช่าโดยจดลงในสมุดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) ตามนัยคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๔๒๒/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๔๙๗ แต่โดยที่การพิจารณาข้อหารือในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ จำเป็นต้องพิจารณาจากเอกสารหลักฐานและข้อเท็จจริงที่ได้จากการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนั้น หาก ส.ป.ก. มีความประสงค์จดทะเบียนการเช่าที่ดินตามข้อหารือ ขอแนะนำให้คู่กรณีทั้งฝ่ายผู้ให้เช่าและผู้เช่านำเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าที่ดินที่จะให้เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. และหลักฐานที่แสดงว่า ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินไปให้เช่าโดยไม่ขัดต่อกฎหมาย ไปยื่นคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้สอบสวนและพิจารณาดำเนินการตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมายต่อไป หากมีปัญหาข้อกฎหมายหรือข้อขัดข้องประการใดที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจพิจารณาให้เป็นที่ยุติได้ก็จะส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณา หรือกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนตามคำขอของคู่กรณีและคู่กรณีไม่เห็นด้วยกับคำสั่งดังกล่าว ก็สามารถอุทธรณ์คำสั่งนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ

ทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๑๗๑

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๑ กันยายน ๒๕๕๓

เรื่อง การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อติดตั้งเสารับ-ส่ง สัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๘๗๓ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๖

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีนโยบายที่จะจัดที่ดินให้ผู้ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่เกี่ยวข้องกับการสื่อสารโทรคมนาคม โดยเฉพาะการก่อสร้างเสารับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ ซึ่งผู้ขออนุญาตฯ คือ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) บริษัท ทศท คอปอร์เรชั่น จำกัด (มหาชน) และนิติบุคคลอื่น รวมทั้งผู้ที่ได้รับการอนุญาตสัมปทานหรือสัญญาจาก กสท ทศท หรือนิติบุคคลอื่น ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งเป็นการจัดที่ดินเพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๗๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติองค์กรจัดสรรคลื่นความถี่และกำกับกิจการวิทยุกระจายเสียง วิทยุโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคม พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งกำหนดว่า การประกอบกิจการโทรคมนาคมของ กสท ทศท หรือนิติบุคคลอื่นรวมทั้งผู้ที่ได้รับการอนุญาตสัมปทานหรือสัญญาจาก กสท ทศท หรือนิติบุคคลดังกล่าว ให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (กทช.) ทำให้สถานะของ กสท ทศท หรือนิติบุคคลอื่นเท่ากับผู้ได้รับการอนุญาตสัมปทานหรือสัญญา หากให้ กสท หรือ ทศท ยื่นคำขออนุญาตตามแนวทางหนังสือที่อ้างถึง จะทำให้เกิดการขัดกันทางด้านผลประโยชน์

ส.ป.ก. พิจารณาแล้ว ขอเรียนชี้แจงแนวทาง การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อติดตั้งเสารับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ โดย กสท ทศท และนิติบุคคลอื่นรวมทั้งผู้ที่ได้รับการอนุญาตสัมปทานหรือสัญญาจาก กสท ทศท หรือนิติบุคคลอื่น เป็นผู้ขอรับอนุญาต ดังนี้

๑. การติดตั้งเสา รับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ ถือได้ว่าเป็นกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคม ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒) ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

๒. ให้ผู้ขอรับอนุญาตยื่นคำขอรับอนุญาตใช้ที่ดิน ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

๓. กิจการที่ กสท ทศท เป็นผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตไว้เดิม และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ได้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินไปแล้วให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จ ตามแนวทางหนังสือที่อ้างถึงส่วนกิจการที่ กสท ทศท เป็นผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตไว้เดิมแต่ยังมิได้นำเสนอ คปจ. พิจารณาอนุญาต หากผู้ที่ได้รับการอนุญาตสัมปทานหรือสัญญาจาก กสท ทศท ประสงค์จะยื่นคำขอรับอนุญาตด้วยตนเองให้ดำเนินการจัดที่ดินตามข้อ ๑ และ ๒

๔. ปัจจุบัน คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ยังมิได้กำหนดค่าเช่าที่ดินตามระเบียบในข้อ ๒ จึงให้จังหวัดเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินในอัตราร้อยละ ๓ ของราคาประเมินของกรมที่ดินสำหรับแปลงที่ดินที่ให้เช่า ตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๙๒๑/๒๕๔๔ สั่ง ณ วันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ ไปพลางก่อน และ ส.ป.ก. จะได้นำเสนอ คปก. กำหนดอัตราค่าเช่า ต่อไป

๕. ในการขอรับการจัดที่ดินกรณีดังกล่าว ผู้ขอรับอนุญาตต้องได้รับความเห็นชอบจาก กทช. ก่อน แต่เพื่อความรวดเร็วในการยื่นคำขอ ให้ผู้ขอรับอนุญาตยื่นคำขอรับอนุญาต ต่อ ส.ป.ก. ควบคู่ไปกับการขอความเห็นชอบจาก กทช. แต่ต้องนำหนังสือที่แสดงว่า กทช. เห็นชอบมาแสดง ต่อ ส.ป.ก. ก่อนที่จะทำสัญญาเช่าที่เดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๘๗๓

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๖

เรื่อง การก่อสร้างเสารับสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด (ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด)

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๔๐๖ ลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๔๖

๒. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือถึงจังหวัด เพื่อแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ทราบแนวทางการพิจารณาอนุญาตเกี่ยวกับการขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่เกี่ยวข้องกับการสื่อสารโทรคมนาคมโดยเฉพาะการก่อสร้างเสารับสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ให้ถูกต้องตามระเบียบที่อ้างถึง ๒ ความโดยละเอียดแจ้งให้ทราบแล้ว นั้น

ส.ป.ก. ขอเรียนชี้แจงให้ทราบว่า การขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบดังกล่าวเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการสื่อสารโทรคมนาคม ถือเป็นกิจการสาธารณูปโภคประเภทหนึ่งเช่นกัน ซึ่ง ส.ป.ก. มีแนวทางในการพิจารณาเพื่ออนุญาตให้ใช้ที่ดินได้ ดังนี้

๑. ผู้ประกอบกิจการต้องเป็นส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร ตามระเบียบ ข้อ ๕ จึงจะสามารถดำเนินการขอใช้ที่ดินได้ โดยให้หัวหน้าส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร เป็นผู้ยื่นคำขอหรือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน

๒. หากผู้ประกอบกิจการเป็นบริษัทเอกชนผู้ได้รับสัญญาหรือได้รับสัมปทานจากหน่วยงานรัฐวิสาหกิจอาทิ เช่น กรณีบริษัท ที เอ ออเร้นจ์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ได้รับสัญญาหรือสัมปทานให้ดำเนินการให้บริการวิทยุคมนาคมจากบริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) จะต้องให้บริษัท กสทฯ ซึ่งมีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจเป็นผู้ยื่นคำขอใช้ที่ดินตามข้อตกลงในสัญญาหรือสัมปทาน และกรณีบริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ได้รับสัญญาหรือสัมปทานให้ดำเนินการให้บริการวิทยุคมนาคมจากบริษัท ทศท คอปอร์เรชั่น จำกัด (มหาชน) จะต้องให้บริษัท ทศทฯ ซึ่งมีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจเป็นผู้ยื่นคำขอใช้ที่ดินตามข้อตกลงในสัญญาหรือสัมปทาน หรือกรณีบริษัทอื่นๆ ที่ดำเนินการในลักษณะนี้ให้หน่วยงานที่เป็นผู้ให้สัญญาหรือผู้ให้สัมปทานเป็นผู้ยื่นคำขอใช้ที่ดิน หรือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทนได้ โดยยื่นคำขอใช้ที่ดินที่ ส.ป.ก.จังหวัด

๓. อำนาจในการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับการสื่อสารโทรคมนาคม อาทิ เช่น วิทยุ โทรทัศน์ โทรศัพท์และการสื่อสารอื่นๆ เป็นของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) เนื่องจากเป็นกิจการอื่นนอกจากระเบียบกำหนด ซึ่งจะต้องผ่านการพิจารณาเห็นชอบให้ใช้ที่ดินในเบื้องต้นจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

๔. การใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค คปก. ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ว่า ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินต้องเสียค่าตอบแทนการใช้ที่ดินให้กับ ส.ป.ก. ตามที่ คปก. กำหนด ซึ่งจะต้องนำเสนอ คปก. พิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ**

(นายอดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๕๕๙ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๙ ธันวาคม ๒๕๕๓

เรื่อง กำหนดระยะเวลา การเช่า การเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนา ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่า การเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับที่ ๓

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลา การเช่า การเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับที่ ๓ กำหนดระยะเวลาให้เช่าที่ดินสำหรับกิจการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องฯ ที่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร ตามขนาดวิสาหกิจที่กำหนดในกฎกระทรวงอุตสาหกรรมกำหนดจำนวนการจ้างงานและมูลค่าสินทรัพย์ถาวรของวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อม พ.ศ. ๒๕๔๕ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ส.ป.ก. ขอเรียนแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ร่วมกับคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาระยะเวลาให้เช่าที่ดินแก่ผู้รับอนุญาตตามความเหมาะสม ตามขนาดวิสาหกิจในประกาศฯ ฉบับที่ ๓ ดังกล่าว โดยพิจารณาข้อมูลที่ผู้ขอรับอนุญาตนำมาแสดงประกอบ เช่น แผนการลงทุน แผนการผลิต แผนการขาย ประมาณการรายได้ ระยะเวลาคุ้มทุน และระยะเวลาคืนทุน เป็นต้น

๒. กรณีระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี คู่สัญญาไม่ต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘

๓. กรณีระยะเวลาเช่าเกิน ๓ ปี ให้ ส.ป.ก.จังหวัด และผู้เช่า นำเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าที่ดินที่จะให้เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. เช่น พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ฯลฯ และหลักฐานที่แสดงว่า ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินไปให้เช่าได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย เช่น ระเบียบ

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ฯลฯ ไปแสดง และยื่นคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ส.ป.ก. ได้แจ้งจังหวัดให้ทราบแนวทางการจดทะเบียนเช่าที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ซึ่งไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ตามหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๐๐๘ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๓ พร้อมกับหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๒๒๒๓๒ ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๕๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เลิศวิโรจน์ โกวัฒนะ**

(นายเลิศวิโรจน์ โกวัฒนะ)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔

ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่า การเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓)

———————

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๙ แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ ของประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลา การเช่า การเข้าทำประโยชน์ฯ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความ ดังต่อไปนี้

๑. กิจการที่ขอรับอนุญาตถ้าเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรให้กำหนดระยะเวลาเช่าที่ดิน ตามลักษณะวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ดังนี้

๑.๑ กิจการที่เป็นวิสาหกิจขนาดย่อม ไม่เกิน ๑๕ ปี

๑.๒ กิจการที่เป็นวิสาหกิจขนาดกลาง ไม่เกิน ๒๐ ปี

๑.๓ กิจการที่เกินกว่าวิสาหกิจขนาดกลาง ไม่เกิน ๓๐ ปี

๑.๔ กิจการที่เป็นวิสาหกิจรายย่อย หรือกิจการที่ยังไม่เป็นวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ไม่เกิน ๓ ปี

ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิ์ที่จะขอเช่าใหม่โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ประกาศ ณ วันที่ ๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

(ลงชื่อ) **เลิศวิโรจน์ โกวัฒนะ**

(นายเลิศวิโรจน์ โกวัฒนะ)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

รายงานการประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ

ครั้งที่ ๓/๒๕๔๒

วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๒ เวลา ๐๙.๓๐ น.

ณ ห้องประชุม ๑ ส.ป.ก. ถนนราชดำเนินนอก

อนุกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	นายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์	รองเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา	ประธานอนุกรรมการ
๒.	นายธีระพงษ์ เอี่ยมประสิทธิ์	ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน	อนุกรรมการ
๓.	นายลือชัย นิยมชาติ	ผู้แทนกรมการปกครอง	อนุกรรมการ
๔.	นายพูลประโยชน์ ชัยเกียรติ	ผู้แทนกรมชลประทาน	อนุกรรมการ
๕.	นางวนิดา พรไพบูลย์	ผู้แทนกรมป่าไม้	อนุกรรมการ
๖.	นายกำธร เชื้อสุวรรณ	ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายปฏิรูปที่ดิน	อนุกรรมการ
๗.	นายไพโรจน์ โลกนิยม	ผู้อำนวยการกองนิติการ	อนุกรรมการและเลขานุการ
๘.	นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ	หัวหน้ากลุ่มงานกฎหมายและระเบียบ	อนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

อนุกรรมการผู้ไม่มาประชุม

๑.	ที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ติดราชการ
๒.	ผู้แทนกรมที่ดิน	ติดราชการ
๓.	ผู้แทนสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง	ติดราชการ
๔.	รศ.ดร.วรพจน์ วิศรุตพิชญ์	ติดราชการ
๕.	ดร.กิตติศักดิ์ ปรกติ	ติดราชการ
๖.	นายพงศ์เทพ เทพกาญจนา	ติดราชการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	นางสาวฉวีวรรณ ภู่กำชัย	เจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดิน ๘ ว	ส.ป.ก.
๒.	นางวรวัลย์ โตวนิชย์	เศรษฐกร ๗	ส.ป.ก.
๓.	นางทิพวรรณ เคาวางกูร	เศรษฐกร ๗ ว	ส.ป.ก.
๔.	นางกิ่งแก้ว บูรณะวัฒนา	เจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดิน ๖	ส.ป.ก.

เรื่องที่ ๓.๓ เรื่องแก้ไขประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ข้อเท็จจริง พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มีวัตถุประสงค์ที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทั้งในที่ดินของเอกชนและที่ดินของรัฐ โดยในที่ดินเอกชนได้พิจารณาจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินจากผู้มีที่ดินเกินกว่าที่กฎหมายกำหนดเพื่อนำมาจัดให้เกษตรกรได้เช่า หรือเช่าซื้อ สำหรับในที่ดินของรัฐ ได้นำที่ดินของรัฐมาจัดให้เกษตรโดยวิธีการเช่า แต่เนื่องจากได้มีการบุกรุกที่ดินของรัฐในพื้นที่อย่างกว้างขวางโดยเฉพาะในเขตป่าสงวนแห่งชาติ รัฐบาลจึงได้มอบหมายให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ดำเนินการจัดที่ดินให้กับเกษตรกรผู้ถือครองและประกอบเกษตรกรรมอยู่ในที่ดินโดยวิธีการที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อได้มีการแก้ไข พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๒ เพิ่มเติมมาตรา ๒๖ (๔) ให้อำนาจ ส.ป.ก. สามารถนำที่ป่าสงวนแห่งชาติที่มีราษฎรบุกรุกอยู่มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินได้ และเพิ่มเติมให้เกษตรกรสามารถเช่าซื้อที่ดินได้จนได้กรรมสิทธิ์ แผนงานจัดที่ดินของ ส.ป.ก. จึงเป็นเรื่องการจัดที่ดินในที่ดินของรัฐส่วนใหญ่ ในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๓๕-๒๕๓๖ คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้กรมป่าไม้ส่งมอบพื้นที่สงวนฯ เสื่อมโทรมให้ ส.ป.ก. เป็นจำนวนถึง ๕๑.๔๘ ล้านไร่ ซึ่งจะมีลักษณะเป็นผืนใหญ่จึงย่อมครอบคลุมพื้นที่ที่ไม่เหมาะสมต่อการเกษตรไปด้วย แม้ว่าการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินโดยหลักการแล้วจะดำเนินการในท้องที่ที่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีเพียงเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินผู้อื่นอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำ แต่ในหลักการที่ว่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจะต้องใช้เพื่อการเกษตรนั้น ก็มิใช่ว่าที่ดินทุกแปลงจะต้องใช้เพื่อการเกษตรได้ทั้งหมด เพราะเขตปฏิรูปที่ดินย่อมครอบคลุมพื้นที่ต่างๆ ทั้งที่เหมาะสมและไม่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรม นอกจากนี้ในบริเวณพื้นที่เหล่านี้ย่อมต้องมีที่อยู่อาศัยของเกษตรกรและครอบครัว แหล่งพาณิชยกรรมเพื่อที่เกษตรกรจะซื้อหาปัจจัยการเกษตรที่จำเป็นแก่ตน หรือนำผลิตผลเกษตรของตนมาขายได้ มีแหล่งผลิตสินค้าในเชิงอุตสาหกรรม ซึ่งจะช่วยรับซื้อสินค้าเกษตรเป็นวัตถุดิบและเป็นแหล่งงานของลูกหลานในครอบครัวเกษตรกร และย่อมต้องมีสถาบันประจำชุมชนอย่างอื่นเพื่อความผาสุกของเกษตรกรและครอบครัว เช่น โรงเรียน สถานีอนามัย วัด ฯลฯ กิจการต่างๆ ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งที่สนับสนุนให้การประกอบเกษตรกรรมและตัวเกษตรกรสามารถดำรงชีพอยู่ได้ตามสมควร

สภาพปัญหา กิจการต่างๆ นอกการเกษตรเหล่านี้ แม้จะมิใช่กิจกรรมปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยตรง แต่ก็เป็นกิจการเอื้อประโยชน์และมีความจำเป็นต่อการดำรงอยู่ของสังคม ที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้พยายามนำกิจการเหล่านี้เข้ามาสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดินโดยเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ออกระเบียบหลักเกณฑ์เพื่อรองรับการจัดที่ดินให้กิจการต่างๆ เหล่านี้ ได้แก่

๑. กิจการสาธารณูปโภค ได้แก่ วัด โรงเรียน สถานีอนามัย ฯลฯ มีระเบียบ คปก. ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

๒. กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐

วรรคห้า แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้ออกประกาศกำหนดกิจการดังกล่าวไว้แล้วตามประกาศฯ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๓ และมีระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

แต่เนื่องจากยังมีพื้นที่หรือกิจการบางประเภทที่ยังเป็นกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินจึงควรจะเพิ่มเติมให้อยู่ในหลักเกณฑ์ดังกล่าวเช่น กิจการต่างๆ ที่มีอยู่ในที่ชุมชนซึ่งส่วนใหญ่เป็นชุมชนที่มีอยู่แล้วและตั้งอยู่ในพื้นที่ป่าสงวนฯ เสื่อมโทรมที่กรมป่าไม้ส่งมอบให้ ส.ป.ก. จึงตกเป็นภาระหน้าที่ของ ส.ป.ก. ที่จะต้องดูแลจัดการชุมชนเหล่านี้ ซึ่ง ส.ป.ก. เห็นว่ากิจการต่างๆ ที่มีอยู่ในชุมชนเป็นกิจการที่จำเป็นต่อการดำรงชีพหรือเพื่อพัฒนาความรู้และความเป็นอยู่ทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคมของคนในชุมชนตลอดจนเกษตรกรซึ่งอาศัยอยู่รอบๆ บริเวณนั้น ให้ยกระดับความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น เช่น ร้านค้าพาณิชยกรรม กิจการที่เป็นการบริการ (อู่ซ่อมรถ ร้านตัดเสื้อผ้า ร้านตัดผม ร้านอาหาร) กิจการเหล่านี้สมควรจะได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. เช่นเดียวกันเพื่อมิให้เกิดความเหลื่อมล้ำเกี่ยวกับสิทธิที่ได้รับ เพราะจะอยู่ภายใต้บังคับของมาตรา ๓๙ แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ด้วย และหาก ส.ป.ก. ไม่หาวิธีการจัดการกับผู้ที่อยู่อาศัยและประกอบกิจการต่างๆ ในชุมชนที่อยู่ในเขตดำเนินการ บุคคลเหล่านี้จะถือครองที่ดินของรัฐโดยไม่มีสิทธิใดๆ และหากจะใช้วิธีกันพื้นที่ดังกล่าวออกจากเขตปฏิรูปที่ดินตามข้อเรียกร้องของราษฎรที่มีอยู่เนืองๆ ก็เป็นที่เล็งเห็นได้ว่า กรมที่ดินจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่บุคคลเหล่านี้ ซึ่งจะทำให้เห็นข้อแตกต่างในเรื่องสิทธิที่ได้รับ การไม่ต้องเสียค่าเช่า, ค่าเช่าซื้อ และกลับกลายเป็นว่าสิทธิที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้อยกว่า ซึ่งจะเป็นเหตุต่อเนื่องไปให้มีการเรียกร้องขอกันออกจากเขตปฏิรูปที่ดินกันมากขึ้น เพราะต้องการได้รับโฉนดที่ดินมากกว่า อีกทั้งจะมีปัญหาในเรื่องขอบเขตของที่ชุมชนซึ่งจะต้องมีการกันเขตและมีปัญหาในการขยายตัวของชุมชนด้วย

แนวทางดำเนินการ

พื้นที่ที่มีกิจการที่เป็นการสนับสนุนความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินและอยู่ในเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. จะอยู่ในหลักการที่จะนำเข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดิน โดยการเพิ่มเติมประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๓ โดยเพิ่มเติมให้กิจการต่างๆ ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมที่มีอยู่ในชุมชนและเฉพาะในบริเวณพื้นที่ที่ คปก. กำหนดให้ประกอบกิจการดังกล่าวได้ เป็นกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ตามประกาศฯ

ข้อกฎหมาย

๑. มาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

๒. ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๓

๓. ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

ความเห็นของคณะกรรมกฤษฎีกาที่เกี่ยวข้อง

๑. ในเขตปฏิรูปที่ดิน และเป็นที่ดินที่ไม่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่ดินที่เหมาะสมจะใช้ประโยชน์อย่างอื่น การที่ ส.ป.ก. จะเข้าไปดูแลและใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมอบให้หน่วยงานของรัฐหรือเอกชนเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดิน แม้ว่าจะมิใช่กิจกรรมในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยตรงนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกามีความเห็นว่าการจัดให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว เป็นการจัดที่ดินให้แก่บุคคลที่ไม่ใช่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรซึ่งเป็นกรณีตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ดังนั้น หากกรณีเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่มาตรา ๓๐ วรรคห้ากำหนดไว้ คือเป็นการใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาแล้ว คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ก็มีอำนาจตามมาตรา ๑๙ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ กำหนดแนวทางดังกล่าวให้ ส.ป.ก. ปฏิบัติได้ (หนังสือที่ นร ๐๖๐๑/๖๙๒ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๓๔)

๒. กิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะต้องเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการปฏิรูปที่ดินตามความหมายของคำนิยามว่า "การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ซึ่งต้องพิจารณาจากลักษณะของกิจการและผลที่ได้จากกิจการนั้นประกอบกัน (หนังสือที่ นร ๐๖๐๑/๕๙๖ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๓๕)

๓. "การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ที่ให้หมายความรวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีความหมายเพียงใดนั้น จะต้องพิจารณาเจตนารมณ์ของกฎหมายประกอบด้วย กล่าวคือ การปฏิรูปที่ดินเป็นการดำเนินการเพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกิน และให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์มากที่สุดพร้อมกับการจัดระบบการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรม เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่เกษตรกร ดังนั้น การจัดที่อยู่อาศัยตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔ จึงหมายถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินที่มีการประกอบเกษตรกรรมหรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ส่วนการตั้งบ้านเรือนในลักษณะที่เป็นชุมชน อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแต่นอกเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. และผู้อยู่อาศัยมีทั้งผู้ประกอบอาชีพในทางเกษตรกรรมและผู้ที่มิได้ประกอบอาชีพในทางเกษตรกรรมหรือที่เกี่ยวเนื่องกับเกษตรกรรมนั้น การดูแลจัดการชุมชนในลักษณะนี้อยู่นอกเหนือวัตถุประสงค์ของ พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ การที่ ส.ป.ก. จะเข้าไปดำเนินการจัดการชุมชน ถ้ามิได้กระทำเพื่อประโยชน์แก่การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเป็นการนำที่ดินไปจัดให้บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อหรือเข้าทำประโยชน์ในกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาฯ ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ส.ป.ก. ย่อมไม่มี

อำนาจดำเนินการได้ (หนังสือที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๑ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๓๙)

ความเห็นของ ส.ป.ก. ส.ป.ก. มีความเห็นว่า การจัดที่ดินให้กับผู้ที่ประกอบกิจการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับชีวิตความเป็นอยู่ของเกษตรกรหรือมีส่วนช่วยเหลือการประกอบเกษตรกรรมที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม และการจัดที่ดินในลักษณะนี้กระทำไปเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและสามารถดำเนินการได้ตามบทบัญญัติมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ทั้งนี้จะต้องเป็นพื้นที่ที่ คปก. กำหนดให้ประกอบกิจการดังกล่าวได้เท่านั้น

คำขอ ขอให้คณะอนุกรรมการฯ พิจารณาร่างแก้ไขประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามที่แนบ เพื่อจะได้นำเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ลงนามในประกาศต่อไป

มติคณะอนุกรรมการฯ คณะอนุกรรมการพิจารณาแล้วเห็นชอบให้แก้ไขประกาศ ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า ตามที่ ส.ป.ก. เสนอซึ่งนอกจากจะทำให้กิจการเหล่านี้เป็นกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินตามประกาศ มาตรา ๓๐ วรรคห้า และให้อำนาจ ส.ป.ก. จัดที่ดินให้แก่ผู้ประกอบกิจการเหล่านี้ได้แล้ว กิจการเหล่านี้ยังเป็นการช่วยเสริมรายได้ให้เกษตรกรนอกเหนือจากภาคเกษตรด้วย ทั้งนี้ ในการจัดที่ดินดังกล่าวในระยะแรก ส.ป.ก. ควรจัดให้เช่า ยังไม่ควรให้กรรมสิทธิ์เพราะพื้นที่ที่ตั้งกิจการเหล่านี้ส่วนใหญ่เป็นชุมชนที่มีอยู่เดิมและ ส.ป.ก. ยังไม่มีแผนผังการใช้ที่ดิน ต่อไปเมื่อ ส.ป.ก. ได้จัดทำแผนผังแล้ว จึงค่อยให้เช่าซื้อหรือซื้อเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ได้

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องอื่นๆ

ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๒.๐๐ น.

(ลงชื่อ) **พิชัย ชินชัยพงษ์**
(นายพิชัย ชินชัยพงษ์)
ผู้จดรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **ไพโรจน์ โลกนิยม**
(นายไพโรจน์ โลกนิยม)
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

อาชีพที่เกี่ยวข้องกับชีวิตความเป็นอยู่ของเกษตรกรในชุมชนเกษตร

๑	ขายสินค้าอุปโภคบริโภค	๗	บริการด้านการคมนาคมต่างๆ ไปรษณีย์เอกชน, รถยนต์รับจ้าง
๒	ขายและซ่อมเครื่องไฟฟ้า	๘	กิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจชุมชนเกษตร
๓	ขายวัสดุก่อสร้างและรับเหมาก่อสร้าง, ซื้อขายของเก่า	๙	กิจการด้านการเสริมสวย
๔	ขายและซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องจักรกล	๑๐	กิจการรับซื้อและจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร หรือผลิตภัณฑ์จากการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร
๕	บริการทางการแพทย์และสาธารณสุข	๑๑	กิจการจำหน่ายวัสดุทางการเกษตร
๖	สถานีบริการเชื้อเพลิง	๑๒	อุตสาหกรรมในครัวเรือนและอุตสาหกรรมขนาดเล็ก

ที่ นร ๐๖๐๑/๕๙๖ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ท่าช้างวังหน้า กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๓ เมษายน ๒๕๓๕

เรื่อง การกำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

อ้างถึง (๑) หนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ กษ ๑๒๐๔/๔๐๑๓๕ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๓๔
(๒) หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/ป ๑๕๒๖
ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึก เรื่อง กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ตามหนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ที่อ้างถึง (๑) กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ได้ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายว่า กิจการที่ลักษณะของการประกอบการมิได้เห็นชัดเจนว่าเป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินแต่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้อาศัยผลของการดำเนินกิจการดังกล่าวมาสนับสนุนงานปฏิรูปที่ดิน จะถือว่าเป็นกิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินและอยู่ในอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ที่จะประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ หรือไม่ และในการพิจารณาเรื่องนี้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีหนังสือที่อ้างถึง (๒) ขอให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์จัดส่งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับปัญหาดังกล่าว ดังความแจ้งอยู่แล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว เห็นว่า กิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินจะต้องเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการปฏิรูปที่ดินตามความหมายของคำนิยามว่า "การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งต้องพิจารณาจากลักษณะของกิจการและผลที่ได้จากกิจการนั้นประกอบกัน ดังนั้น ตามปัญหาที่หารือ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) จึงเห็นว่า กิจการดังกล่าวไม่เข้าลักษณะเป็นกิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จึงไม่อาจประกาศกำหนดให้เป็นกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ได้

รายละเอียดของความเห็นปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาพร้อมหนังสือนี้และในการพิจารณาเรื่องนี้มีผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ไมตรี ตันเต็มทรัพย์**

(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)

รองเลขาธิการ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. ๒๒๒๐๒๐๖-๙

โทรสาร ๒๒๔๑๔๐๑ ๒๒๖๓๖๑๑-๒

บันทึก
เรื่อง กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

———————

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/๔๐๑๓๕ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๓๔ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาความว่า ตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) ได้ตอบข้อหารือของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เรื่องอำนาจการจัดให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ไม่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่ดินที่เหมาะสมสำหรับใช้ประโยชน์อย่างอื่นในที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ว่า การจัดให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวเป็นการจัดที่ดินให้แก่บุคคลที่มิใช่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังนั้น หากกรณีเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่มาตรา ๓๐ วรรคห้า กำหนดไว้คือเป็นการใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเพื่อกิจการอื่นที่เป็นการเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาแล้ว คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรรมก็มีอำนาจตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดแนวทางให้ ส.ป.ก. ปฏิบัติได้นั้น กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้นำการตีความดังกล่าวไปปรับใช้กับกิจการบางอย่างที่เป็นการใช้ทรัพยากรในดินแล้วเกิดความไม่แน่ใจว่าผลของการตีความจะครอบคลุมถึงหรือไม่ จึงขอหารือเพิ่มเติมว่า

๑. กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามความในมาตรา ๓๐ วรรคห้านั้น นอกจากเป็นกิจการที่เห็นได้ชัดเจนว่าเป็นกิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินแล้วกิจการบางอย่างที่ลักษณะของการประกอบการมิได้เห็นชัดเจนว่าเป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน แต่ ส.ป.ก. ได้อาศัยผลของการดำเนินกิจการนั้นมาสนับสนุนงานปฏิรูปที่ดินในทางอ้อม เช่น การอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อการทำเหมืองแร่ การระเบิดย่อยหิน และการขุดลูกรังหากได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้ที่ดินอย่างถูกต้องแล้ว ส.ป.ก. จะได้ค่าตอบแทนจากการอนุญาตให้ใช้ที่ดินจากกิจการดังกล่าวนำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินต่อไป และมีผลเป็นการปรับสภาพที่ดินเพื่อให้ใช้ประโยชน์ในทางเกษตรกรรมอีกด้วย ซึ่งอาจกำหนดให้ผู้รับอนุญาตขุดปรับแต่งสภาพที่ดินให้เป็นบ่อน้ำหรือสาธารณประโยชน์อื่นตามความเหมาะสมเป็นการประหยัดงบประมาณแผ่นดินอีกทางหนึ่ง เช่นนี้จะถือได้ว่าเป็นกิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินหรือไม่

๒. กิจการที่อาศัยผลของการดำเนินกิจการนั้นมาสนับสนุนงานปฏิรูปที่ดินในทางอ้อมข้างต้น จะอยู่ในอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบกับคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) แล้ว เห็นว่ากิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า[๑] นั้นต้องเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อ

---

[๑] มาตรา ๓๐ ฯลฯ ฯลฯ

นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวง

การปฏิรูปที่ดินตามความหมายของคำนิยาม “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔[๒] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งต้องพิจารณาจากลักษณะของกิจการและผลที่ได้จากกิจการนั้นประกอบกัน

ตามปัญหาที่หารือว่า กิจการบางอย่างที่ลักษณะของการประกอบการมิได้เห็นชัดเจนว่าเป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน แต่ผลของการดำเนินกิจการเป็นการสนับสนุนงานปฏิรูปที่ดิน เช่น การอนุญาตให้บุคคลอื่นเข้าทำเหมืองแร่ ระเบิดย่อยหิน หรือขุดดินลูกรังในเขตปฏิรูปที่ดินจะถือว่าเป็นกิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินและอยู่ในอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ที่จะประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า ในราชกิจจานุเบกษาหรือไม่นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) เห็นว่า กิจการดังกล่าวมิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อการปฏิรูปที่ดินตามความหมายของคำนิยามว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และไม่เข้าลักษณะเป็นกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินดังเช่นกิจการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้ประกาศกำหนดไว้ในประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ ดังนั้น รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์จึงไม่อาจประกาศกำหนดให้กิจการดังกล่าวเป็นกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ได้

๖

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ไมตรี ตันเต็มทรัพย์**

(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)

รองเลขาธิการ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เมษายน ๒๕๓๕

เกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

ฯลฯ ฯลฯ

[๒] มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้ “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิ และการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่าหรือเข้าทำประโยชน์โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

ฯลฯ ฯลฯ

๗.
การจัดที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๓๖

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๓), (๖) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖”

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิกคำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๓ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๘

ข้อ ๔. ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินได้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบนี้เฉพาะพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินหรือในพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดให้ใช้เพื่อการใดโดยเฉพาะในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินนั้น

ข้อ ๕. การให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ตามระเบียบนี้ต้องเป็นการดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร

ข้อ ๖. การใช้ที่ดินเพื่อการศึกษาให้ใช้ได้ดังต่อไปนี้

(๑) โรงเรียนระดับอนุบาล เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ไร่

(๒) โรงเรียนระดับประถมศึกษา เนื้อที่ไม่เกิน ๒๕ ไร่

(๓) โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา เนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่

กรณีขอใช้ที่ดินสำหรับโรงเรียนที่มีการสอนหลายระดับ ให้ใช้เนื้อที่สำหรับโรงเรียนในระดับที่สูงกว่า สถานที่ตั้งจะต้องอยู่ไม่ห่างจากชุมชนมากเกินไปและอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

ข้อ ๗. การใช้ที่ดินเพื่อการอนามัย และสาธารณสุขให้ใช้ได้ดังต่อไปนี้

(๑) สถานบริการสาธารณสุขชุมชน เนื้อที่ไม่เกิน ๓ ไร่

(๒) สถานีอนามัย เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐ ไร่

(๓) โรงพยาบาล เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่

ข้อ ๘. การใช้ที่ดินเพื่อการศาสนา ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ สำหรับการจัดตั้งศาสนสถานตามประเพณีนิยมแห่งท้องถิ่น

ข้อ ๙. การใช้ที่ดินเพื่อกิจการไฟฟ้า ประปา ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น

ข้อ ๑๐. การใช้ที่ดินเพื่อสร้างถนน ทางลำเลียง ให้ใช้ได้ตามเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น

ข้อ ๑๑. การใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างหรือปรับปรุงแหล่งน้ำเพื่อการประกอบเกษตรกรรม เช่น ขุดคู คลอง สระน้ำ ฝาย อ่างเก็บน้ำ เป็นต้น ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น

ข้อ ๑๒. การใช้ที่ดินเพื่อจัดสร้างสถานที่ราชการและรัฐวิสาหกิจ ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๕ ไร่

ข้อ ๑๓. การใช้ที่ดินเพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นและเหมาะสม

ข้อ ๑๔. การใช้ที่ดินเพื่อสร้างที่ทำการสหกรณ์หรือสิ่งก่อสร้างอื่นเพื่อประโยชน์ของสหกรณ์ เช่น ยุ้งฉาง โกดัง หรือ ไซโล เพื่อเก็บรักษาผลิตผลให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นและเหมาะสม

ข้อ ๑๕. การใช้ที่ดินเพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ตามที่พิจารณาเห็นสมควร

ข้อ ๑๖. การใช้ที่ดินเพื่อจัดสร้างศาลาประจำหมู่บ้าน ที่อ่านหนังสือประจำหมู่บ้าน หรือห้องสมุด ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๑ ไร่

ข้อ ๑๗. การใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖ หรือการขอใช้ที่ดินเกินจำนวนที่กำหนดไว้ ให้เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาตามความจำเป็นเพื่อกิจการนั้น

ข้อ ๑๘. แบบ ขั้นตอน ตลอดจนเงื่อนไขในการอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามระเบียบนี้ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้กำหนดตามความเหมาะสม

ข้อ ๑๙. ถ้าปรากฏว่าผู้ได้รับอนุญาตไม่ทำประโยชน์ในที่ดินตามกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่มีเหตุอันควร ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพิกถอนการอนุญาตได้

ประกาศ ณ วันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๖

สุเทพ เทือกสุบรรณ

(นายสุเทพ เทือกสุบรรณ)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖
วันอังคารที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ เวลา ๑๖.๐๐ น.
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ชั้น ๒

_____

กรรมการผู้มาประชุม

๑.	นายสรอรรถ กลิ่นประทุม	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒.	นายธำมรงค์ ประกอบบุญ	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๓.	นายเสริมศักดิ์ พงษ์พานิช	ปลัดกระทรวงมหาดไทย	กรรมการ
๔.	นายวรารักษ์ ชั้นสามารถ	ที่ปรึกษากฎหมาย (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ
๕.	นายสมรวย หะริณสุต	รองปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๖.	นายพูลประโยชน์ ชัยเกียรติ	ผู้อำนวยการกองกฎหมายและที่ดิน (แทนอธิบดีกรมชลประทาน)	กรรมการ
๗.	นายสารกิจ ถวิลประวัติ	รองอธิบดีกรมปศุสัตว์ (แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์)	กรรมการ
๘.	นายวิฑูรย์ ชลายนนาวิน	ผู้อำนวยการส่วนปลูกป่าในที่ของรัฐ (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ

เรื่องที่ ๓.๗ ขอยกเลิกมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๔๒ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ เรื่อง ขอทบทวนมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินฯ ในการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินจากการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ เขตปฏิรูปที่ดิน ข้อ ๒

เรื่องเดิม

ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๒ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ และมีมติอนุมัติ เรื่องขอทบทวนมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินฯ ในการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการขอให้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินไว้ ๒ ประเด็น ดังนี้

๑. อนุมัติยกเลิกมติ คปก. ครั้งที่ ๒/๒๕๓๙ วันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๓๙ วาระที่ ๔.๙ เรื่องการขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงาน ข้อ ๒

๒. อนุมัติหลักการให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการขอใช้ที่ดินของ ส.ป.ก. เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ดังนี้

๒.๑ ที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ ดังนี้

๒.๑.๑ กรณีที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อมีราคาต่ำกว่าราคาประเมินหรือเท่ากับราคาประเมินของกรมที่ดินในปีที่อนุญาตให้ใช้ที่ดินให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ตามราคาประเมินของกรมที่ดินในปีที่อนุญาตให้ใช้ที่ดิน

๒.๑.๒ กรณีที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อมีราคาสูงกว่าราคาประเมินของกรมที่ดินในปีที่อนุญาตให้ใช้ที่ดินให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ตามราคาที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ

๒.๒ ในที่ดินของรัฐให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ตามราคาประเมินของกรมที่ดินในปีที่อนุญาตให้ใช้ที่ดิน

๒.๓ กรณีหน่วยงานที่ขอใช้ที่ดินกำหนดให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาค่าตอบแทนทรัพย์สินโดยมีผู้แทนของ ส.ป.ก. เป็นกรรมการอยู่ด้วยให้เรียกเก็บค่าทดแทนทรัพย์สินตามที่คณะกรรมการของหน่วยงานนั้นกำหนด เช่น การไฟฟ้าฝ่ายผลิต ปตท. ฯลฯ

๒.๔ กรณีที่มีการเสนอขอใช้ที่ดินของรัฐเพื่อกิจการสาธารณูปโภคในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนหรือค่าบริการจากประชาชนและ ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่เป็นการสมควรเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินได้โดยไม่ต้องเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ

ประเด็นปัญหา

เมื่อ ส.ป.ก. ได้ถือปฏิบัติตามแนวทางการเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ตามมติ คปก. ข้างต้นแล้ว ปรากฏว่ามีหน่วยงานรัฐหลายแห่ง ได้ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อใช้ในกิจการสาธารณูปโภคในที่ดินเอกชนที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยการจัดซื้อ เช่น กรมการเร่งรัดพัฒนาชนบท กรมอนามัย และได้ขอยกเว้นค่าตอบแทนฯ เพราะเห็นว่ากิจการที่ขออนุญาตฯ นั้น เป็นการดำเนินการเพื่อจัดหาปัจจัยจำเป็นขั้นพื้นฐาน และปัจจัยพื้นฐานในการเพิ่มประสิทธิภาพการประกอบเกษตรกรรมซึ่งเป็นประโยชน์โดยตรงต่อเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินฯ โดยเฉพาะกิจการตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ ประกาศ ณ วันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ ซึ่งมอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจในการอนุญาตแต่ไม่มีอำนาจในการยกเว้นค่าตอบแทนฯ กรณีเป็นการอนุญาตฯ ให้ใช้ที่ดินเอกชนที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยการจัดซื้อตามหลักการในมติ คปก. ดังกล่าว

ความเห็นของ ส.ป.ก.

ส.ป.ก. เห็นว่าภาระหน้าที่ของ ส.ป.ก. ตามนิยามของคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ นอกจากภาระหน้าที่ ในการปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและการจัดที่อยู่อาศัยให้แก่เกษตรกรแล้ว ส.ป.ก. ยังมีหน้าที่ให้ความช่วยเหลือเกษตรกรในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต โดยให้ คปก. มีอำนาจตามมาตรา ๑๙ (๖) แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ ในการพิจารณากำหนดแผนการส่งเสริมและบำรุงเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินรวมถึงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปรับปรุงประสิทธิภาพในการผลิต และคุณภาพผลิตผลเกษตรกรรมตลอดจนสวัสดิการสาธารณูปโภค การศึกษา และการสาธารณสุขของเกษตรกร ดังนั้น หากการใด ส.ป.ก. มี

หน้าที่ในการจัดหาหรือให้การสนับสนุนเพื่อช่วยเหลือเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินฯ ให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และมีหน่วยงานของรัฐได้เข้าดำเนินการให้บริการแก่เกษตรกร ส.ป.ก. ก็ควรให้การส่งเสริมสนับสนุนหน่วยงานของรัฐนั้นโดยเฉพาะปัจจัยพื้นฐานด้านการเกษตร การอนามัย เช่น คลองส่งน้ำ แหล่งน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค แหล่งน้ำขนาดเล็กเพื่อใช้ในการเกษตรกรรม และอนามัย เพราะถือได้ว่าส่วนราชการนั้นมีส่วนช่วยเหลือ ส.ป.ก. ในการแบ่งเบาภาระด้านงบประมาณในการจัดหาปัจจัยพื้นฐานดังกล่าวให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

ปัจจุบัน ส.ป.ก. ต้องรับภาระในการจัดหาและพัฒนาปัจจัยการผลิต และการพัฒนาโครงสร้างขั้นพื้นฐานในเขตปฏิรูปที่ดิน ในที่ดินของรัฐ ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ ๕๐.๖๙ ล้านไร่ และที่ดินเอกชนครอบคลุมพื้นที่ประมาณ ๔.๘ แสนไร่ ดังนั้น หากส่วนราชการอื่นมีความพร้อมในการจัดหาปัจจัยพื้นฐานทางการผลิตพืชผลทางการเกษตร และแหล่งน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินฯ ส.ป.ก. ควรจะให้การสนับสนุนโดยการยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้แก่หน่วยงานของรัฐที่ขอใช้ที่ดินของ ส.ป.ก. ทั้งนี้ เพราะจะช่วยให้เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินฯ ได้มีโอกาสได้รับความช่วยเหลือจากหน่วยงานของรัฐได้รวดเร็วยิ่งขึ้น และยังเป็นการช่วยแบ่งเบาภาระด้านงบประมาณของ ส.ป.ก. ในการจัดหาปัจจัยการผลิตทางการเกษตร แหล่งน้ำเพื่อการเกษตร แหล่งน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค และยังสามารถให้การสนับสนุนงานบริการขั้นพื้นฐานของรัฐอีกด้วย

ความเห็นของคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินฯ

เห็นชอบในหลักการ และให้เพิ่มเติมข้อความในข้อ ๒.๓.๑ จากเดิม “หน่วยงานที่ขอใช้ที่ดิน...” โดยเพิ่มเป็น “หน่วยงานของรัฐที่ขอใช้ที่ดิน...” และข้อ ๒.๓.๓ เพิ่มข้อความตอนท้ายว่า “และผ่านความเห็นชอบจากชุมชนท้องถิ่นว่าไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม”

คำขอ

๑. ขออนุมัติยกเลิกมติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ วาระเพื่อพิจารณา เรื่องที่ ๓.๒ ขอทบทวนมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ข้อ ๒

๒. ขออนุมัติให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจพิจารณาเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการขอใช้ที่ดินของ ส.ป.ก. ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการพิจารณาอนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ดังนี้

๒.๑ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามราคาประเมินของกรมที่ดิน หรือราคาที่ ส.ป.ก. ได้จ่ายชำระค่าที่ดินอันมีราคาสูงกว่าราคาประเมินของกรมที่ดินในปีที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

๒.๒ การขอใช้ประโยชน์ในที่ดิน กรณีหน่วยงานที่ขอใช้ที่ดินกำหนดให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาค่าทดแทนทรัพย์สิน โดยมีผู้แทนของ ส.ป.ก. เป็นกรรมการร่วมด้วย ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามที่คณะกรรมการของหน่วยงานนั้นกำหนด เช่น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ หรือกรณีไม่มีผู้แทนของ ส.ป.ก. เป็นกรรมการและคณะกรรมการได้กำหนดค่าตอบแทนฯ ไว้ไม่น้อยกว่า ข้อ ๒.๑

๒.๓ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เมื่อมีข้อเท็จจริงปรากฏทั้ง ๓ กรณี ดังนี้

๒.๓.๑ หน่วยงานของรัฐที่ขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการ หรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการ

๒.๓.๒ มีการแสดงเหตุผลที่ชัดเจนว่า การใช้ที่ดินบริเวณที่ขออนุญาตจะเป็นประโยชน์แก่เกษตรกร และต่อชุมชนในท้องถิ่นตามเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดิน หรือเป็นที่ที่เหมาะสมในการรักษาความมั่นคงของประเทศ

๒.๓.๓ การใช้ประโยชน์ในพื้นที่มีการใช้สอยพื้นที่ตามขนาดเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น และกระทบต่อพื้นที่แปลงเกษตรกรรมน้อยที่สุด และผ่านความเห็นชอบจากชุมชนท้องถิ่นว่าไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

มติคณะกรรมการ อนุมัติตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ ๕ **เรื่องอื่นๆ**

ไม่มี

เลิกประชุมเวลา **๑๘.๒๐ น.**

(ลงชื่อ) **วรเวทย์ ธำรงธัญลักษณ์**
(นายวรเวทย์ ธำรงธัญลักษณ์)
ผู้ตรวจราชการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
นิติกร ๘
รักษาราชการแทนผู้อำนวยการกองนิติการ
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **สุภาพรรณ สิทธิเสรีชน**
(นางสุภาพรรณ สิทธิเสรีชน)
นิติกร ๘ ว
ผู้จดรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **จินตนา ติรกิจพงษ์พันธ์**
(นางสาวจินตนา ติรกิจพงษ์พันธ์)
นิติกร ๗ ว
ผู้จดรายงานการประชุม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๑/๒๕๔๗
วันพุธที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๗ เวลา ๘.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ชั้น ๒

_____

กรรมการผู้มาประชุม

๑. นายสมศักดิ์ เทพสุทิน	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒. นายวรารักษ์ ชั้นสามารถ	ที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงพาณิชย์ (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ
๓. นายสัจจาวุธ นาคนิยม	นักวิชาการทรัพยากรธรณี ๗ ว (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๔. นายพูลประโยชน์ ชัยเกียรติ	ผู้อำนวยการกองกฎหมายและที่ดิน (แทนอธิบดีกรมชลประทาน)	กรรมการ
๕. นายสารกิจ ถวิลประวัติ	รองอธิบดีกรมปศุสัตว์ (แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์)	กรรมการ
๖. นายสุนันต์ อรุณนพรัตน์	ผู้อำนวยการกองการอนุญาต (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ
๗. นายถาวร ทองย้อย	นิติกร ๘ ว (แทนอธิบดีกรมประมง)	กรรมการ
๘. นายถิรวีร์ สุพานิช	รองอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน (แทนอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน)	กรรมการ
๙. นายอรรถ อินทลักษณ์	ผู้อำนวยการกองพัฒนาการเกษตรพื้นที่เฉพาะ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร)	กรรมการ
๑๐. นายวาณิชย์ เจนรักสุขุม	ผู้อำนวยการส่วนจัดนิคมสหกรณ์ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์)	กรรมการ

เรื่องที่ ๔.๖ การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (รวม ๑๖ เรื่อง)

เรื่องเดิม

ตามระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ กำหนดให้เลขาธิการ ส.ป.ก. โดยความ

เห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค กรณีการขอใช้ที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ให้เสนอคณะกรรมการพิจารณาตามความจำเป็นเพื่อกิจการนั้น ในส่วนของการเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น มีมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ วันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ อนุมัติหลักการให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทน กรณีหน่วยงานของรัฐขอใช้ไม่เรียกเก็บค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการ หรือการใช้ที่ดินนั้นจะเป็นประโยชน์แก่เกษตรกรและชุมชนในท้องถิ่น

ข้อเท็จจริง

ส.ป.ก. ได้รับคำขอใช้ที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กำหนดให้เป็นอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งเพื่อกลั่นกรองเรื่องดังกล่าวก่อนเสนอคณะกรรมการพิจารณาแล้ว รวม ๑๖ เรื่อง ดังนี้

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติขอใช้ที่ดินเพื่อสร้างวัด รวม ๑๒ วัด คือ

๑. วัดยางขาคีม	จังหวัดพัทลุง	เนื้อที่ ๒๖-๓-๔๙ ไร่
๒. วัดหลักสิบ	จังหวัดพัทลุง	เนื้อที่ ๑๗-๓-๐๘ ไร่
๓. วัดสันติพัฒนาและปลูกป่า	จังหวัดจันทบุรี	เนื้อที่ ๒๖-๐-๗๐ ไร่
๔. วัดนาสนาดก์	จังหวัดจันทบุรี	เนื้อที่ ๑๕-๒-๗๕ ไร่
๕. วัดเขาชวัง	จังหวัดจันทบุรี	เนื้อที่ ๖๙-๒-๔๔ ไร่
๖. วัดซับตาเมา	จังหวัดจันทบุรี	เนื้อที่ ๑๘-๐-๘๒ ไร่
๗. วัดคลองเร่ว	จังหวัดจันทบุรี	เนื้อที่ ๒๙-๐-๙๑ ไร่
๘. วัดทุ่งตอง	จังหวัดตราด	เนื้อที่ ๑๘-๒-๗๙ ไร่
๙. วัดร่มโพธิ์ทอง	จังหวัดสระแก้ว	เนื้อที่ ๑๕-๓-๓๖ ไร่
๑๐. วัดป่านิมิตร	จังหวัดอำนาจเจริญ	เนื้อที่ ๒๐-๐-๖๖ ไร่
๑๑. วัดห้วยร่องคำ	จังหวัดอำนาจเจริญ	เนื้อที่ ๑๙-๑-๑๒ ไร่
๑๒. วัดเมตตาธรรมโพธิญาณ	จังหวัดกาญจนบุรี	เนื้อที่ ๒๒๗-๐-๓๕ ไร่

(มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๕/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๔๖ ให้ฝ่ายเลขานุการฯ หารือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เกี่ยวกับคำขอซึ่งกรมการศาสนาดำเนินการไว้แล้วนั้น สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติมีหนังสือแจ้ง ส.ป.ก. รับรองคำขอใช้ที่ดินเพื่อสร้างวัดตามที่กรมการศาสนายื่นไว้ (รวมทั้งคำขอใช้ที่ดิน ๑๒ วัด) เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบ ขอให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไปได้)

๑๓. นายอะห์มัด อิสัน ขอใช้ที่ดิน จังหวัดพัทลุง เนื้อที่ ๑๘-๑-๓๔ ไร่ เพื่อดำเนินกิจการโรงเรียนอะมาดียะห์ ต่อจากนายมังสุร คาเร็ง

๑๔. สำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข ขอใช้ที่ดิน จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ ๒๔-๓-๑๕ ไร่ เพื่อสร้างโรงพยาบาลวังน้ำเขียว

๑๕. อบต. แม่พริก ขอใช้ที่ดิน จังหวัดลำปาง เนื้อที่ ๓๐-๐-๐๐ ไร่ เพื่อสร้างสำนักงาน

๑๖. อบต. ห้วยต้อน ขอใช้ที่ดิน จังหวัดชัยภูมิ เนื้อที่ ๘-๐-๘๐ ไร่ เพื่อสร้างสำนักงาน

ประเด็นที่เสนอให้พิจารณา

เห็นสมควรพิจารณาอนุญาตตามคำขอทั้ง ๑๖ รายการตามที่เสนอขออนุญาตให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามจำนวนเนื้อที่ที่ขออนุญาต เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ทั้ง ๑๖ รายการ โดยไม่เรียกเก็บค่าตอบแทน

ประเด็นการอภิปราย

ที่ประชุมได้มีการอภิปรายว่า เมื่อมีลักษณะคำขอเช่นนี้ เพื่อความรวดเร็วเห็นสมควรมอบหมายให้คณะอนุกรรมการที่คณะกรรมการแต่งตั้ง ซึ่งมีปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เป็นประธานและมีผู้แทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นอนุกรรมการอยู่ด้วยแล้ว เป็นผู้พิจารณา และรายงานคณะกรรมการทราบ

มติคณะกรรมการ ๑. อนุญาตให้ใช้ที่ดินตามขนาดเนื้อที่และเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ทั้ง ๑๖ รายการ

๒. อนุมัติหลักการ มอบอำนาจให้คณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นผู้พิจารณาอนุญาตคำขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคที่มีขนาดเนื้อที่เกินกว่าจำนวนที่กำหนดให้เป็นอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. แล้วรายงานคณะกรรมการทราบ

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่นๆ

ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๒.๓๐ น.

(ลงชื่อ) **อดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ**
(นายอดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
ผู้อำนวยการกองนิติการ
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **พัชรัตน์ มณีวงศ์**
(นางพัชรัตน์ มณีวงศ์)
นิติกร ๘ว
ผู้จดรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **จินตนา ติรกิจพงษ์พันธ์**
(นางสาวจินตนา ติรกิจพงษ์พันธ์)
นิติกร ๗ว
ผู้จดรายงานการประชุม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๒/๒๕๔๗
วันศุกร์ที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๗ เวลา ๑๓.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ชั้น ๒

_____

กรรมการผู้มาประชุม

๑.	นายสมศักดิ์ เทพสุทิน	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒.	นายศิวะ ศิริเสาวลักษณ์	ผู้ช่วยปลัดกระทรวงมหาดไทย	กรรมการ
๓.	นายวรารักษ์ ชั้นสามารถ	ที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงพาณิชย์ (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ
๔.	นายสัจจาวุธ นาคนิยม	นักวิชาการทรัพยากรธรณี ๗ว (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๕.	นายพูลประโยชน์ ชัยเกียรติ	ผู้อำนวยการกองกฎหมายและที่ดิน (แทนอธิบดีกรมชลประทาน)	กรรมการ
๖.	นายสารกิจ ถวิลประวัติ	รองอธิบดีกรมปศุสัตว์ (แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์)	กรรมการ
๗.	นายสุทธิชัย วีระไพบูลย์	หัวหน้าฝ่ายควบคุมที่ดินป่าไม้ (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ
๘.	นายถาวร ทองย้อย	นิติกร ๘ว (แทนอธิบดีกรมประมง)	กรรมการ
๙.	นางวรรณรัตน์ โททอง	ผู้อำนวยการกองแผนที่ (แทนอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน)	กรรมการ
๑๐.	นายชุษหเทพ พงศ์สร้อยเพชร	รษก.รองอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร)	กรรมการ
๑๑.	นายบุญส่ง พานิชการ	ผู้อำนวยการสำนักจัดตั้งและส่งเสริมสหกรณ์ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์)	กรรมการ

เรื่องที่ ๔.๔ ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (๓ เรื่อง)

ฝ่ายเลขานุการฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า มีการยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการ ดังนี้

๑. บริษัท ทศท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย) ยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างชุมสายโทรศัพท์หนองคอกจังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ประมาณ ๐-๑-๕๐ ไร่ และเสารับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ จังหวัดลพบุรี เนื้อที่ประมาณ ๐-๑-๕๔ ไร่ โดยขอเสียค่าตอบแทน ตามราคาประเมินกรมที่ดิน

๒. องค์การบริหารส่วนจังหวัดสุรินทร์ (อบจ.สุรินทร์) ยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างตลาดกลางแลกเปลี่ยนสินค้า และสถานีขนส่ง จังหวัดสุรินทร์ เนื้อที่ประมาณ ๒๐-๓-๒๕ ไร่ โดยขอยกเว้นค่าตอบแทน

๓. มูลนิธิพลตรีจำลอง ศรีเมือง ยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างสถานฝึกอบรม เรือนเกษตร แปลงฝึกเกษตรไร้สารพิษและสาธารณูปโภคต่างๆ จังหวัดกาญจนบุรี เนื้อที่ประมาณ ๒๑๕-๓-๐๓ ไร่ โดยขอยกเว้นค่าตอบแทน เนื่องจากเป็นการดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร

ข้อเท็จจริง

๑. ระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาอนุญาตใช้ที่ดินและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ ข้อ ๑๗ กำหนดว่า กรณีที่เป็นการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖ หรือการขอใช้ที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการในการพิจารณาอนุญาตตามความจำเป็นเพื่อกิจการนั้น

๒. ในส่วนของการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น มีมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ วันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ อนุมัติหลักการให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการขอใช้ที่ดิน หรือยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนกรณีหน่วยงานของรัฐขอใช้ไม่เรียกเก็บค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการหรือการใช้ที่ดินนั้นจะเป็นประโยชน์แก่เกษตรกรและชุมชนในท้องถิ่น

๓. ส.ป.ก. พิจารณาเห็นว่าคำขอทั้ง ๓ ราย เป็นการขอใช้ที่ดินกิจการอื่นที่ไม่ได้กำหนดไว้ในระเบียบซึ่งเป็นอำนาจของคณะกรรมการ และได้ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการได้แต่งตั้งเพื่อกลั่นกรองเรื่องดังกล่าวก่อนเสนอคณะกรรมการพิจารณาแล้ว ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๗ วันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๔๗

ประเด็นที่เสนอให้พิจารณา

๑. เห็นสมควรพิจารณาอนุญาตตามคำขอทั้ง ๓ ราย ตามจำนวนเนื้อที่ที่ขออนุญาต โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนเฉพาะรายบริษัท ทศทฯ และโดยมีเงื่อนไขในราย อบจ. สุรินทร์ ว่าในการเรียกเก็บค่าเช่าจะต้องมีอัตราคงที่เท่าเดิม คือ ๓ บาทต่อหน่วย หากมีการเรียกเก็บค่าเช่าเพิ่มจากอัตรานี้จะต้องนำเรื่องให้ ส.ป.ก. พิจารณาก่อน

๒. ขออนุมัติในหลักการกรณีบริษัท ทศท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการโทรศัพท์และกิจการสื่อสารโทรคมนาคมการไปรษณีย์ ดังนี้

๒.๑ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจอนุญาตให้ใช้ที่ดินได้ในเนื้อที่ตามความจำเป็นและเหมาะสมแก่การนั้น โดยไม่เกินแห่งละ ๕ ไร่ และให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามราคาประเมินของกรมที่ดิน ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ วันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖

๒.๒ ให้ถือว่าการอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามกิจการดังกล่าวที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีความเห็นไปแล้วว่าควรอนุญาตหรือเห็นชอบให้ใช้ที่ดินได้และอยู่ระหว่างดำเนินการนำเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้อยู่ในอำนาจการพิจารณาของเลขาธิการ ส.ป.ก. แทะคณะกรรมการ

๓. ขอความเห็นชอบเพิ่มเติมมติคณะกรรมการ ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ วันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ ข้อ ๒.๓.๑ เป็นความว่า "ถ้าเป็นกรณีหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร ขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคไม่เรียกเก็บค่าบริการ หรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการ ให้เลขาธิการมีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการขอใช้ที่ดิน"

ประเด็นอภิปราย

ผู้แทนกระทรวงพาณิชย์ให้ข้อสังเกตว่า บริษัท ทศทฯ หรือ กสทฯ มิใช่หน่วยงานของรัฐ ในอนาคตจะกลายเป็นบริษัทมหาชน แต่เนื่องจากเป็นกิจการสาธารณูปโภค น่าจะมีการกำหนดเพิ่มเติมไว้ในระเบียบคณะกรรมการด้วย

ประธานเห็นว่า หากจะมอบให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณา ส.ป.ก. ควรคำนึงถึงสถานภาพของหน่วยงาน และประเภทกิจการเป็นหลักด้วย และสมควรจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบให้สอดคล้องกัน

ผู้แทนกรมธนารักษ์ ให้ข้อสังเกตว่า

๑. การเก็บค่าตอบแทนบริษัท ทศทฯ สมควรที่ ส.ป.ก. จะเก็บค่าตอบแทนตามราคาที่ดินเอกชนมากกว่าตามราคาประเมินกรมที่ดิน และให้เก็บเป็นรายปี มิใช่เก็บครั้งเดียว ซึ่งของกรมธนารักษ์ จะทำเป็นสัญญาเช่า เก็บเป็นรายเดือนทุกๆ เดือน

๒. กรณีของ อบจ. สุรินทร์ น่าจะเรียกเก็บค่าตอบแทนได้ เพราะดูจากอัตราที่ อบจ. สุรินทร์เรียกเก็บจากผู้ประกอบการหน่วยละ ๓ บาทต่อวัน ก็สามารถจ่ายแก่ ส.ป.ก. ได้

ผู้อำนวยการกองนิติการ ส.ป.ก. ชี้แจงว่า การคิดค่าตอบแทน เป็นไปตามมติคณะกรรมการครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เนื่องจากเห็นว่า เป็นสาธารณประโยชน์ อีกประการหนึ่ง ได้มีการอนุญาตลักษณะเช่นนี้ในหลายพื้นที่แล้ว ส่วนของ อบจ.สุรินทร์ เห็นว่า ที่ดินดังกล่าวไม่ใช่แปลงว่าง มีการดำเนินการของ อบจ. อยู่เดิมแล้ว ส.ป.ก. เพียงแต่เข้าไปดำเนินการจัดให้ถูกต้องตามกฎหมาย การเรียกเก็บค่าตอบแทนจะไม่เป็นที่ยอมรับ แต่ถ้าเป็นแปลงว่าง ก็จะรับไปพิจารณาตามความเห็นของกรรมการ

มติคณะกรรมการ

๑. อนุญาตให้ใช้ที่ดินตามคำขอทั้ง ๓ เรื่อง

๒. อนุมัติหลักการ ตามที่เสนอในข้อ ๒ และข้อ ๓

๓. ให้รับข้อสังเกตของคณะกรรมการในเรื่องการเก็บค่าตอบแทน และการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบสาธารณูปโภค ไปพิจารณาด้วย

มติคณะกรรมการ รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๖ เรื่องอื่นๆ

ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๒.๓๐ น.

(ลงชื่อ) **อดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ**
(นายอดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
ผู้อำนวยการกองนิติการ
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **พัชรัตน์ มณีวงศ์**
(นางพัชรัตน์ มณีวงศ์)
นิติกร ๘ว
ผู้จดรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **ขนบศรี สรรค์คุณากร**
(นางขนบศรี สรรค์คุณากร)
นิติกร ๘ว
ผู้จดรายงานการประชุม

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๒๙๑/๒๕๔๘
เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน

———————

โดยที่คณะรัฐมนตรี ได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๔๔ มอบหมายให้กระทรวง ทบวง กรม รัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน และหน่วยงานของรัฐที่เป็นอิสระ พิจารณามอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตามโครงการทดลองแบบบูรณาการเพื่อการพัฒนา และระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๔๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน ดังต่อไปนี้

มอบอำนาจตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก.) ข้อ ๑ และข้อ ๖

ข้อ ๑. ผู้รับอนุญาตต้องดำเนินกิจการที่ได้รับอนุญาตภายใน ๖ เดือน นับแต่วันที่ลงนามในหนังสืออนุญาตฯ เว้นแต่ผู้รับอนุญาตที่ต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินจะต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินก่อนเข้าทำประโยชน์ หากมีเหตุขัดข้องต้องแจ้งเหตุดังกล่าวแก่ผู้อนุญาตเพื่อขยายเวลาการชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินดังกล่าว

กรณีการขอขยายหรือย่นระยะเวลาการเข้าใช้ประโยชน์ ผู้รับอนุญาตต้องแจ้งผู้อนุญาตก่อนสิ้นระยะเวลาดังกล่าว

ทั้งนี้ ผู้ขออนุญาตจะต้องได้รับอนุญาตให้ขยายหรือย่นระยะเวลาเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้อนุญาต

ข้อ ๖. เมื่อผู้รับอนุญาตจะก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆ ลงในที่ดินที่ได้รับอนุญาตหรือต่อเติม ดัดแปลงสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ได้รับอนุญาต จะต้องส่งแบบแปลนสิ่งปลูกสร้างนั้นมาให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อพิจารณาอนุญาต และหากมีการต่อเติมหรือดัดแปลงสิ่งปลูกสร้างใดๆ ผิดไปจากเดิมก็ต้องส่งแบบแปลนนั้นให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตด้วย

การพิจารณาตามข้อ ๑. ให้พิจารณาตามเหตุผลและความจำเป็นตลอดจนระยะเวลาที่ขอขยายว่าเหมาะสมและสอดคล้องกับระยะเวลาที่ขอขยายหรือไม่

การพิจารณาตามข้อ ๖. ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดส่งแบบแปลนที่ขออนุญาตให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยสำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเป็นผู้ตรวจสอบว่าเป็นอุปสรรคต่องานปฏิรูปที่ดินทางด้านการพัฒนาโครงสร้างขั้นพื้นฐานหรือไม่ หากตรวจสอบแล้วเป็นอุปสรรคต่องานปฏิรูปที่ดินทางด้าน

การพัฒนาโครงสร้างขั้นพื้นฐานให้แจ้งว่าไม่อนุญาต หากไม่เป็นอุปสรรคต่องานปฏิรูปที่ดินทางด้านการพัฒนาโครงสร้างขั้นพื้นฐาน ให้อนุญาตได้

อนึ่ง หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะมอบอำนาจต่อไป ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนต่อไปก็ให้กระทำได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

(ลงชื่อ) **อดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ**
(นายอดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ)
เลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

คำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๓/๒๕๕๕
เรื่อง แต่งตั้งคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

———————

ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีคำสั่งที่ ๒/๒๕๔๖ สั่ง ณ วันที่ ๓ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๖ เรื่อง แต่งตั้งคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ไปแล้ว นั้น

เนื่องจากมีกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) และการปรับโครงสร้างการแบ่งงานภายในตามที่ได้รับอนุมัติจาก อ.ก.พ. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ส.ป.ก. จึงได้ปรับปรุงคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินขึ้นใหม่ โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๕ จึง ให้ยกเลิกคำสั่งแต่ตั้ง คณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว และแต่งตั้งคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินประกอบด้วย

๑. รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานอนุกรรมการ
๒. เลขาธิการ ส.ป.ก.	รองประธานอนุกรรมการ
๓. ที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	อนุกรรมการ
๔. ผู้ตรวจราชการ ส.ป.ก. ที่ได้รับมอบหมาย	อนุกรรมการ
๕. ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	อนุกรรมการ
๖. ผู้แทนกรมการปกครอง	อนุกรรมการ
๗. ผู้แทนกรมทรัพยากรธรณี	อนุกรรมการ
๘. ผู้แทนกรมที่ดิน	อนุกรรมการ
๙. ผู้แทนกรมธนารักษ์	อนุกรรมการ
๑๐. ผู้แทนกรมป่าไม้	อนุกรรมการ
๑๑. ผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น	อนุกรรมการ
๑๒. ผู้แทนกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช	อนุกรรมการ

๑๓. ผู้แทนกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่	อนุกรรมการ
๑๔. ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	อนุกรรมการ
๑๕. ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	อนุกรรมการ
๑๖. ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.	อนุกรรมการ
๑๗. ผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.	อนุกรรมการ
๑๘. ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย ส.ป.ก.	อนุกรรมการและเลขานุการ
๑๙. ผู้อำนวยการกลุ่มที่เลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมาย จำนวน ๒ คน	อนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ให้คณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

๑. พิจารณา กำหนด ปรับปรุง แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์ วิธีการ ตลอดจนเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอนุญาต หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินนอกเหนือจากกิจการเพื่อการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๒. พิจารณากลั่นกรอง วินิจฉัย ให้ข้อมูล พิจารณารายละเอียด หรือเสนอความเห็นเกี่ยวกับการอนุญาต หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินนอกเหนือจากกิจการเพื่อการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ตลอดจนแก้ไขปัญหาที่เกี่ยวกับการอนุญาต หรือการให้ความยินยอมตามระเบียบที่กำหนด หรือตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบหมาย

๓. เสนอผลการพิจารณาของคณะอนุกรรมการฯ ต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อพิจารณาอนุมัติ อนุญาต หรือให้ความยินยอมต่อไป เว้นแต่ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบหมายให้เป็นอย่างอื่น

๔. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอนุญาตหรือยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบหมาย

ในการปฏิบัติหน้าที่ข้างต้น ให้คณะอนุกรรมการฯ เชิญผู้แทนของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล รายละเอียด และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะอนุกรรมการฯ ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **ธีระ วงศ์สมุทร**

(นายธีระ วงศ์สมุทร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๑๑๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กทม. ๑๐๒๐๐

๒๓ มกราคม ๒๕๔๙

เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

อ้างถึง คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๗๖/๒๕๔๑ สั่ง ณ วันที่ ๑๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๑ เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๐/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙ และขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้กำหนดขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อให้หน่วยงานในสังกัดถือปฏิบัติ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากมีการแบ่งหน่วยงานใน ส.ป.ก. ขึ้นใหม่ และมีการขอใช้ที่ดินในกิจการดังกล่าวเป็นจำนวนมาก การดำเนินการจัดส่งเอกสารประกอบคำขออนุญาตไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ส.ป.ก. จึงยกเลิกคำสั่งที่อ้างถึง และให้ใช้คำสั่งและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ส.ป.ก. ขอให้จังหวัดโดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ดำเนินการและจัดทำเอกสารตามคำสั่งและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินให้ครบถ้วนก่อนส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. พิจารณา หากดำเนินการไม่ถูกต้องครบถ้วน ส.ป.ก. จะแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการจัดทำให้ครบถ้วน หากไม่ดำเนินการจัดทำให้ครบถ้วนและจัดส่งให้ ส.ป.ก. ดำเนินการภายใน ๑ เดือน ส.ป.ก. จะส่งเรื่องทั้งหมดคืนเพื่อให้ดำเนินการให้ครบถ้วนแล้วจึงส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. ดำเนินการใหม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร**
(นายฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร)
รองเลขาธิการ รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน
โทร. ๐-๒๒๗๑-๔๒๔๖
โทรสาร ๐-๒๒๗๑-๐๐๓๖

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๕๐/๒๕๔๙
เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

———————

เพื่อให้การพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ สอดคล้องกับการปรับปรุงโครงสร้างภายในของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน

จึงอาศัยอำนาจตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ กำหนดอำนาจหน้าที่ของ สำนัก/กอง/สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด แบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินตามที่แนบท้ายคำสั่งนี้ และให้ยกเลิกคำสั่ง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๗๖/๒๕๔๑ สั่ง ณ วันที่ ๑๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๑ เรื่อง แบบและขั้นตอนในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินและให้ใช้คำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙

(ลงชื่อ) **ฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร**
(นายฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร)
รองเลขาธิการ รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน แนบท้ายคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๐/๒๕๔๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙

———————

ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ขอกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินฯ ดังต่อไปนี้

๑. การยื่นคำขออนุญาต

๑.๑ ผู้ขออนุญาต หมายถึง ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร ผู้มีอำนาจตามกฎหมายซึ่งมีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบในกิจการที่ขออนุญาต

๑.๒ การพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบฯ ทั้งนี้ให้พิจารณาสงวนพื้นที่ไว้เพื่อประกอบเกษตรกรรมให้มากที่สุด

๑.๓ การยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้ยื่นที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และใช้เอกสารประกอบคำขอ ดังนี้

- คำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๙ ก.) จำนวน ๑ ฉบับ
- บันทึกรับรองการปฏิบัติตามเงื่อนไขการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๓๐ ก.) จำนวน ๓ ฉบับ
- แผนที่ภูมิประเทศแสดงจุดที่ตั้งที่ดินแปลงที่ยื่นคำขออนุญาตฯ (๑:๕๐,๐๐๐) โดยให้แสดงตำแหน่งแนวเขตบริเวณที่ขอใช้ด้วยปากกาเขียนแผนที่ให้ชัดเจน กรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่สามารถจัดทำได้ให้ส.ป.ก.จังหวัด อำนวยความสะดวกให้
- แผนผังแสดงบริเวณและสิ่งก่อสร้างในที่ดิน ซึ่งผู้ขออนุญาตลงนามกำกับ ขนาด เอ ๓ หรือ เอ ๔ จำนวน ๓ ฉบับ
- คำขอสละสิทธิที่ดินของบุคคลที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๕๒ ก) กรณีการจัดที่ดินแล้ว รวมทั้งหลักฐานการเพิกถอน หรือแก้ไขหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑)
- หนังสือยินยอมของผู้ครอบครองที่ดินกรณียังไม่ได้จัดที่ดิน
- หลักฐานอื่นที่จำเป็น เช่น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำขอ หรือ สำเนาบัตรข้าราชการของผู้ยื่นคำขอ หนังสือมอบอำนาจ หนังสือจดทะเบียน มูลนิธิ นิติบุคคล สำเนาบัตรประจำตัวผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ฯลฯ

กรณีขออนุญาตใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ในระเบียบฯ หรือขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่ไม่ได้กำหนดไว้ในระเบียบฯ ใช้หลักฐานเพิ่มเติม ดังนี้

- รายละเอียด แผนงานโครงการ งบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามกฎหมาย
- รายละเอียดสิ่งก่อสร้างโดยระบุจำนวนเนื้อที่แต่ละส่วน เหตุผลความจำเป็นในการใช้พื้นที่และกิจกรรมบริเวณพื้นที่ส่วนที่ทำให้เกิดรายได้ ให้ระบุจำนวนเนื้อที่ พร้อมระบุรายละเอียดการดำเนินการหรือกิจการรมที่ทำให้เกิดรายได้
- ภาพถ่ายสภาพที่ดินปัจจุบัน และภาพถ่ายสิ่งก่อสร้าง (ถ้ามี)
- ถ้าที่ดินดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. เพื่อนำไปปฏิรูปที่ดิน ให้จัดส่งสำเนาบันทึกตรวจสอบและแผนที่การกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติออกจากเขตที่จะทำการปฏิรูปที่ดินโดยให้แสดงตำแหน่งแนวเขตบริเวณที่ขอใช้ด้วยปากกาเขียนแผนที่ลงในแผนที่ให้ชัดเจนด้วย

๒. การตรวจสอบ

ส.ป.ก.จังหวัดมีหน้าที่ ตรวจสอบหลักฐานคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้ครบถ้วนรวมทั้งดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ดังต่อไปนี้

๒.๑ กรณีที่ดินที่ขอใช้ได้ดำเนินการจัดที่ดินแล้ว ให้แจ้งผู้ขออนุญาตว่าไม่อนุญาต เว้นแต่กิจการที่ขออนุญาตเป็นกิจการ ดังต่อไปนี้

(๑) กิจการเกี่ยวกับความมั่นคงของประเทศ

(๒) กิจการเพื่อสาธารณประโยชน์

(๓) กิจการซึ่งผู้ขออนุญาตได้หาที่ดินแปลงอื่นทดแทนให้แล้ว

โดยให้ดำเนินการตามขั้นตอนการสละสิทธิ ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ และระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

๒.๒ กรณีที่ดินที่ขอใช้ยังไม่ได้ดำเนินการจัดที่ดิน แต่มีผู้ครอบครอง ให้จัดทำหนังสือยินยอมของผู้ครอบครอง พร้อมเหตุผลที่ไม่ดำเนินการจัดที่ดิน

๒.๓ กรณีมีลักษณะการใช้ที่ดินเหนือพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน เช่น การปักเสาเพื่อเดินสายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ หรือ การวางท่อส่งน้ำ เพื่อการประปา หรือการชลประทาน หรืออื่นๆ ที่มีลักษณะทำนองนี้ หากเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินยังสามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณที่ขอใช้ได้ และการใช้ที่ดินของผู้ขอใช้เป็นเพียงการรอนสิทธิบางส่วน ให้จัดทำเป็นหนังสือยินยอมจากเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินโดยไม่ต้องสละสิทธิเพื่อมิให้เกษตรกรต้องสิ้นสิทธิ หากไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณที่ขอใช้ได้ต้องดำเนินการตามขั้นตอนการสละสิทธิ เช่นเดียวกับ ข้อ ๒.๑

๒.๔ กรณีขอใช้ที่ดินลักษณะเป็นการชั่วคราวและมีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๕ ปี และมีการใช้ที่ดินเนื้อที่ไม่มาก หากพิจารณาเห็นว่าเนื้อที่ที่ขอใช้ไม่กระทบต่อการประกอบเกษตรกรรมของเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน ให้จัดทำเป็นหนังสือยินยอมจากเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินโดยไม่ต้องสละสิทธิเพื่อมิให้เกษตรกรต้องสิ้นสิทธิ โดยให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาและเห็นชอบเป็นหลักการว่าเมื่อผู้รับอนุญาตส่งมอบที่ดินคืน ส.ป.ก. แล้วให้เกษตรกรดังกล่าวสามารถกลับเข้าทำประโยชน์ในที่ดินได้ทันทีโดยไม่ต้องเสนอ คปจ. อีก

๒.๕ กรณีที่ บริษัท กฟผ. จำกัด (มหาชน) (บมจ. กฟผ.) ขอใช้ที่ดินให้แนบบัญชีรายชื่อผู้ครอบครองที่ดินที่ถูกเขตเดินสายไฟฟ้าพร้อมสำเนาบันทึกการจ่ายเงินค่าชดเชยให้ผู้ครอบครองที่ดินตามบัญชีรายชื่อให้ ส.ป.ก. โดยไม่ต้องดำเนินการตามข้อ ๒.๓

๒.๖ กรณีผู้ขออนุญาตเข้าไปใช้ประโยชน์อยู่ก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินให้ตรวจสอบหลักฐานการเข้าใช้ประโยชน์ ว่าได้รับอนุญาตจากหน่วยราชการหรือไม่ และเข้าใช้ประโยชน์ตั้งแต่เมื่อใด

๒.๗ การขออนุญาตโดยทั่วไปต้องมีความเห็นของผู้ปกครองท้องที่ แต่หากเป็นกิจการที่เห็นว่าอาจจะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ต้องผ่านความเห็นชอบจากชุมชนท้องถิ่นว่าไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ กิจการใดหากมีกฎหมายระบุว่าต้องผ่านการพิจารณาของหน่วยงานอื่นจะต้องมีความเห็นของหน่วยงานนั้นๆ ด้วย

๒.๘ ให้พิจารณาในเบื้องต้นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินจากการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินตามมติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๗ หรือไม่ และให้ปฏิบัติดังนี้

๒.๘.๑ กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องชำระค่าตอบแทนฯ

- ต้องมีหนังสือยืนยันจากผู้ขอใช้ หรือระบุใน ส.ป.ก. ๔-๒๙ ก. ข้อ ๒ ต่อท้ายข้อความเหตุผลและความจำเป็นในการขอใช้ที่ดิน โดยระบุว่ายินยอมชำระค่าตอบแทนฯ ตามอัตราที่ คปก. กำหนด

- ให้แจ้งราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ สำหรับที่ดินแปลงที่ขอใช้

๒.๘.๒ กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ที่เลขาธิการ มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ

- ต้องมีข้อเท็จจริงหรือหลักฐานเพื่อแสดงว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ๓ ประการ ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๗ เช่น มีหนังสือยืนยันว่าไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการ หรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการ

๓. การนำเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบ

เมื่อตรวจสอบตามข้อ ๒. เรียบร้อยแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเรื่องการขออนุญาตใช้ที่ดินฯ พร้อมความเห็นประกอบเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบ โดยให้บันทึกข้อมูลรายละเอียดต่างๆ ที่ คปจ. ใช้พิจารณาในการประชุมเรื่องดังกล่าวให้ปรากฏในรายงานการประชุมโดยละเอียด เพื่อเป็นข้อมูลในการนำเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

เมื่อได้รับความเห็นชอบจาก คปจ. แล้ว หาก คปจ. มีความเห็นไม่ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้รวบรวมรายละเอียดพร้อมหลักฐานประกอบการพิจารณา จัดส่งให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป

หาก คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้ดำเนินการตามข้อ ๔

๔. กรณี คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ

หาก คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องมีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอใช้ทราบ พร้อมทั้งสอบถามว่ายังคงมีความประสงค์ที่จะใช้ที่ดินและยินยอมชำระค่าตอบแทนฯ หรือไม่ ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ คปจ. มีมติ และให้ผู้ขอใช้แจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบภายใน ๑ เดือน นับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณา หากไม่แจ้งภายในเวลาที่กำหนด ถือว่าผู้ขอใช้ที่ดินไม่ประสงค์ที่จะใช้ที่ดินต่อไป ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานให้ คปจ. ทราบ

หากผู้ขอใช้มีหนังสือยืนยันว่าประสงค์จะใช้ที่ดินและยินยอมชำระค่าตอบแทนฯ ให้รวบรวมรายละเอียดพร้อมหลักฐานประกอบการพิจารณา จัดส่งให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป

หากผู้ขอใช้ประสงค์ที่จะขอยกเว้นการชำระค่าตอบแทนฯ ต้องแจ้งความประสงค์ให้ ส.ป.ก.จังหวัดทราบภายในระยะเวลาดังกล่าว และให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. พิจารณาอีกครั้ง

หาก คปจ. ยืนยันให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้แจ้งผู้ขอใช้ทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ คปจ. มีมติ และให้ผู้ขอใช้มีหนังสือยืนยันว่ายังคงประสงค์จะใช้ที่ดินและยินยอมชำระค่าตอบแทนฯ ภายในกำหนด ๑ เดือน นับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งและให้ ส.ป.ก.จังหวัด ส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อ หากไม่ยืนยันภายในกำหนดดังกล่าวให้ยุติการดำเนินการ โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ขอใช้ทราบ ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ขอใช้ที่จะยื่นคำขอใหม่

ถึงแม้ว่า คปจ. มีมติเห็นควรให้ยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ แต่หากการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินอยู่ในอำนาจของเลขาธิการ หรือ คปก. ผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตดังกล่าว ยังคงมีอำนาจที่จะพิจารณาเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ จากผู้ขอใช้ได้

หลักฐานประกอบการพิจารณา หมายถึง

กรณี ๑ การขอใช้ที่ดินเต็มแปลง

(ก) ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีตำแหน่งที่ดินตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยการควบคุมตำแหน่งที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดส่งเอกสาร ดังนี้

๑. หลักฐานแสดงรายการรังวัด

๒. รายการคำนวณ (ส.ป.ก./สร.๙)

๓. แผนที่ต้นร่าง (ส.ป.ก./สร. ๒๒)

๔. แผนที่แปลงที่ดิน (ส.ป.ก./สร. ๕ ก. ตัวจริง) จำนวน ๑ ฉบับ

๕. สำเนาบันทึกการนำรังวัด (ส.ป.ก./สร. ๑ ข.)

๖. แผนที่โครงการปฏิรูปที่ดิน มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐

(ข) ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินให้จัดส่งสำเนาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน

กรณีที่ ๒ การขอใช้ที่ดินไม่เต็มแปลง

ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน หรือที่ดินที่มีตำแหน่งที่ดินตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยการควบคุมตำแหน่งที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ ให้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกเพื่อให้ได้รูปแผนที่ และเนื้อที่ทั้งแปลงที่ขอใช้และแปลงคงเหลือ แล้วนำส่งหลักฐานแผนที่ เช่นเดียวกับกรณีที่ ๑ (ก)

กรณีที่ ๓ การขอใช้ที่ดินในพื้นที่โครงการส่วนที่ยังไม่ได้ทำการรังวัดให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการรังวัดเพื่อให้ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ตามมาตรฐานการรังวัด และระบบงานประจำโครงการนั้นๆ แล้วนำส่งหลักฐานแผนที่เช่นเดียวกับกรณีที่ ๑

กรณีที่ ๔ การขอใช้ที่ดินต่อเนื่องจำนวนหลายแปลง เช่น การขุดคลอง การสร้างอ่างเก็บน้ำ ฝายหรือก่อสร้างถนน ฯลฯ ดำเนินการตามกรณีที่ ๑-๓ เว้นแต่ไม่สามารถดำเนินการได้ให้กำหนดเพียงลงรูปในแผนที่โครงการปฏิรูปที่ดิน มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ พร้อมคำนวณเนื้อที่โดยประมาณ

กรณีที่ ๕ กรณีขอใช้ที่ดินตามข้อ ๒.๔ ให้ทำการรังวัดรูปแผนที่เฉพาะส่วนที่ขอใช้ที่ดินและแสดงตำแหน่งรูปแผนที่ส่วนที่ขอใช้พร้อมสัญลักษณ์แผนที่ลงในรูปแผนที่เดิม และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์สำหรับใช้ในการคำนวณเงินในการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน (ถ้ามี) โดยไม่ต้องแก้ไข ส.ป.ก. ๔-๐๑ และเมื่อพ้นระยะเวลาที่อนุญาตแล้ว ให้ตรวจสอบว่าผู้รับอนุญาตได้รื้อถอนสิ่งก่อสร้างพร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้คืนสภาพเดิมแล้วหรือไม่ หากยังไม่ดำเนินการให้แจ้งผู้รับอนุญาตดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว หากยังเพิกเฉยไม่ดำเนินการให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการรื้อถอนสิ่งก่อสร้างพร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้คืนสภาพเดิม โดยผู้รับอนุญาตต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย เมื่อดำเนินการแล้วให้แจ้งเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ต่อไป

๕. สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน (สจก.) มีหน้าที่

๕.๑ ตรวจรูปแผนที่ รายการรังวัดคำนวณพร้อมหมายเหตุในหลักฐาน

๕.๒ รวบรวมหลักฐาน พิจารณาเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาอนุญาต ดังนี้

๕.๒.๑ กรณีขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคตามประเภทกิจการและจำนวนเนื้อที่ตามระเบียบฯ ในข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖ ให้นำเสนอเลขาธิการพิจารณาอนุญาต

๕.๒.๒ กรณีขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคเนื้อที่เกินระเบียบฯ กำหนด ให้นำเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินพิจารณาอนุญาตแล้วรายงานให้ คปก. ทราบ ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๗

๕.๒.๓ กรณีขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖ ให้นำเสนอ คปก. พิจารณาอนุญาต

๕.๓ เมื่อเลขาธิการ คณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตฯ หรือ คปก. พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินแล้ว ให้ สจก. แจ้งผลการพิจารณาให้ ส.ป.ก.จังหวัดทราบ จัดทำ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. นำเสนอเลขาธิการลงนามและจัดส่ง ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. พร้อม ส.ป.ก. ๔-๓๐ ก. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อมอบต้นฉบับให้แก่ผู้รับอนุญาตคู่ฉบับเก็บรักษาไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด และ สจก.

๕.๔ กรณีพบว่าการออก ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. มีความผิดพลาดคลาดเคลื่อนในการจัดทำให้ออก ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. ฉบับใหม่ โดยให้ใช้หมายเลขทะเบียนเดิม และให้เรียก ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. ฉบับเดิมคืนทั้งต้นฉบับและคู่ฉบับ และจัดเก็บไว้ที่ สจก. โดยรวบรวมไว้กับ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. ฉบับใหม่

๖. สำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน (สพป.) มีหน้าที่

เป็นผู้รับผิดชอบตรวจสอบพื้นที่และความเหมาะสมทางด้านวิศวกรรมรวมทั้งพิจารณาการขอใช้ที่ดินว่าเป็นอุปสรรคขัดขวางงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือไม่

๗. สำนักบริหารกองทุน (สบท.) มีหน้าที่

เป็นผู้รับผิดชอบในการคำนวณเงินค่าทดแทนใช้ประโยชน์ในที่ดินตามอัตราที่ คปก. กำหนด

๘. การชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

ผู้รับอนุญาตสามารถชำระค่าตอบแทนฯ ได้ที่ สบท. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ยื่นคำขอ

๙. ส.ป.ก. ๔-๓๐ ก. และ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. ชำรุดหรือสูญหาย

กรณีได้รับแจ้งจากผู้รับอนุญาตว่าเอกสารชำรุด หรือสูญหาย ให้ ส.ป.ก.จังหวัด บันทึกถ้อยคำผู้รับอนุญาตถึงสาเหตุของการชำรุด หรือสูญหาย กรณีสูญหายต้องมีรายงานประจำวันรับแจ้งเอกสารหายจากสถานีตำรวจท้องที่ที่เอกสารสูญหาย โดยให้ใช้สำเนาเอกสารแทนการออกเอกสารฉบับใหม่ โดยใช้ข้อความว่า "ขอรับรองว่าถ่ายจากคู่ฉบับจริง" ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้ลงนามรับรอง และลงวันที่ เดือน ปี ที่ลงนามกำกับด้วย และให้เก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงเอกสารที่ชำรุดไว้ในเรื่องเดิม โดยจัดเก็บไว้ที่ สจก.

๑๐. การเพิกถอนการอนุญาต

หาก ส.ป.ก. เพิกถอนการอนุญาตตามระเบียบฯ ข้อ ๑๙ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เรียก ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. คืนจากผู้รับอนุญาต หากเรียกคืนไม่ได้ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกประกาศแจ้งให้ทราบถึงการเพิกถอนการอนุญาตนั้น โดยปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน แห่งละ ๑ ฉบับ มีกำหนด ๓๐ วัน

กรณีมีปัญหาในการพิจารณาอนุญาตให้ สจก. สพป. สบท. และกองนิติการ ร่วมกันพิจารณา และนำเสนอผู้มีอำนาจต่อไป

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๔๕๖ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๓๐ เมษายน ๒๕๕๐

เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

อ้างถึง ๑. คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๓๔/๒๕๔๘ สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘
๒. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๙๖๓ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๗
๓. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๑๑๐๗ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๔๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๒๙๕/๒๕๕๐ สั่ง ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตการขอปรับปรุงและซ่อมแซมถนนซึ่งมิได้ใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม ทั้งที่ทำให้มาตรฐานของถนนไม่เปลี่ยนแปลงหรือทำให้มาตรฐานของถนนเปลี่ยนแปลงจากเดิม และมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ขุดลอกคลอง โดยไม่ใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นแต่ทำให้มาตรฐานของคลองเปลี่ยนแปลงจากเดิม โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ และ ๓ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เพื่อความรวดเร็ว ลดขั้นตอนในการปฏิบัติงาน และอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน ส.ป.ก. จึงได้ยกเลิกคำสั่ง ที่ ๓๔/๒๕๔๘ สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ โดยให้จังหวัดปฏิบัติตามคำสั่งมอบอำนาจตามสิ่งที่ส่งมาด้วยแทน และขอยกเลิกหนังสือเวียนแจ้งแนวปฏิบัติ ตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๙๖๓ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๗ และหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๑๑๐๗ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๔๗ โดยให้ใช้แนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑. กรณีมีการขออนุญาตปรับปรุงและซ่อมแซมถนนซึ่งมิได้ใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม ทั้งที่ทำให้มาตรฐานของถนนไม่เปลี่ยนแปลง หรือทำให้มาตรฐานของถนนเปลี่ยนแปลงจากเดิม เช่น เปลี่ยนจากถนนลูกรังเป็นถนนลาดยาง และการขออนุญาตการขุดลอกคลองโดยไม่ใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น แต่ทำให้มาตรฐานของคลองเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) พิจารณาตรวจสอบว่า การดำเนินการดังกล่าว เป็นอุปสรรคขัดขวางต่องานการปฏิรูปที่ดินหรือไม่ หากตรวจสอบแล้วไม่เป็นอุปสรรคขัดขวางงานการปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดอนุญาต หากตรวจสอบแล้วเป็นอุปสรรคขัดขวางงานการปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งไม่อนุญาต แล้วรายงานผลการอนุญาตให้ ส.ป.ก. โดยสำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน (สพป.) ทราบและรวบรวมไว้เป็นฐานข้อมูลในการปฏิบัติงานต่อไป

๒. ส่วนกรณีการขออนุญาตปรับปรุงและซ่อมแซมถนน หรือขุดลอกคลอง ที่ต้องใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การมอบหมายให้ ลธก. พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนันต์ ภู่สิทธิกุล**

(นายอนันต์ ภู่สิทธิกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๐-๒๒๗๑-๔๒๔๖

โทรสาร ๐-๒๒๗๑-๐๐๓๖

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๒๙๕/๒๕๕๐
เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด

ตามที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีคำสั่ง ที่ ๓๔/๒๕๔๘ สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตขอปรับปรุงและซ่อมแซมถนนซึ่งมิได้ใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม ทั้งที่ทำให้มาตรฐานของถนนไม่เปลี่ยนแปลง หรือทำให้มาตรฐานของถนนเปลี่ยนแปลงจากเดิม เช่น เปลี่ยนจากถนนลูกรังเป็นถนนลาดยาง โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๙๖๓ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๗ และมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ขุดลอกคลองโดยไม่ใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น แต่ทำให้มาตรฐานของคลองเปลี่ยนแปลงจากเดิม โดยกำหนดแนวทาง ปฏิบัติไว้ ตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๑๑๐๗ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๔๗ นั้น

เพื่อความรวดเร็ว ลดขั้นตอนในการปฏิบัติงาน และอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน จึงขอยกเลิกคำสั่งที่ ๓๔/๒๕๔๘ สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ และอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ประกอบกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๔๖ มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการ ส.ป.ก. ดังนี้

๑. มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตการขอปรับปรุงและซ่อมแซมถนน ซึ่งมิได้ใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม ทั้งที่ทำให้มาตรฐานของถนนไม่เปลี่ยนแปลงหรือทำให้มาตรฐานของถนนเปลี่ยนแปลงจากเดิม เช่น เปลี่ยนจากถนนลูกรังเป็นถนนลาดยาง

๒. มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตการขุดลอกคลองโดยไม่ใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น แต่ทำให้มาตรฐานของคลองเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

อนึ่ง หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะมอบอำนาจต่อให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทน ก็ให้สามารถกระทำได้ แล้วรายงานผลการดำเนินการอนุญาตให้ ส.ป.ก. ทราบ ทุกวันที่ ๑ มกราคม ของทุกปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๐

(ลงชื่อ) **อนันต์ ภู่สิทธิกุล**

(นายอนันต์ ภู่สิทธิกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๓๗ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๐ มกราคม ๒๕๕๑

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการขอใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับข้อหารือจากจังหวัดต่างๆ ถึงแนวทางการดำเนินการในการใช้ที่ดินที่เกษตรกรได้รับจากการปฏิรูปที่ดินของส่วนราชการหรือหน่วยงานอื่นสำหรับประโยชน์สาธารณะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการแบ่งแยกโฉนดเงินค่าตอบแทน การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินว่ามีแนวทางปฏิบัติอย่างไร ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอให้จังหวัดดำเนินการเกี่ยวกับการใช้ที่ดินกรณีเพื่อประโยชน์สาธารณะ ดังนี้

๑. กรณีเกษตรกรที่ได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนและได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแล้ว กรรมสิทธิ์ที่ได้รับจะมีข้อจำกัดตามกฎหมาย มาตรา ๓๙ คือ ห้ามแบ่งแยกหรือโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินไปยังผู้อื่น เว้นแต่จะเป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินฯ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งอยู่ระหว่างพิจารณาดำเนินการของ ส.ป.ก. และกรณีที่ดินที่เกษตรกรได้กรรมสิทธิ์จากการปฏิรูปที่ดินมีความจำเป็นต้องใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะโดย ส.ป.ก. ถือปฏิบัติตามแนวทางในการโอนสิทธิในที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะที่คณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๔๘ ได้มีมติให้ความเห็นชอบแล้ว ด้วยการให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ส.ป.ก. โอนกรรมสิทธิ์คืน ส.ป.ก ตามมาตรา ๓๙ โดยให้ได้รับค่าที่ดินจาก ส.ป.ก. จำนวนเท่ากับค่าทดแทนที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานที่ขอใช้กำหนด และให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานขอใช้ที่ดินนั้นขออนุญาตใช้ที่ดินจาก ส.ป.ก. ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ โดยจ่ายค่าตอบแทนให้ ส.ป.ก. เพื่อนำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เท่ากับจำนวนที่ ส.ป.ก. จ่ายค่าที่ดินไปแล้ว ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวไม่ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ขอใช้แต่อย่างใด

๒. กรณีที่เกษตรกรชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว แต่ยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ (ซึ่งถือว่าเป็นกรณีที่การได้มาในที่ดินของเกษตรกรยังไม่บริบูรณ์จนกว่าจะทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) ให้ดำเนินการรังวัดกันส่วนที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ และอนุญาตให้ส่วนราชการ หรือหน่วยงานอื่นที่ดำเนินการขอใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะโดยจ่ายค่าตอบแทนให้ ส.ป.ก. เท่ากับค่าทดแทนที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานนั้นกำหนด เพื่อนำเข้ากองทุนฯ และ ส.ป.ก. โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินเฉพาะส่วนที่เหลือให้แก่เกษตรกรตามสัญญาเช่าซื้อ โดยเกษตรกรจะได้รับคืนเงินค่าที่ดินใน

ส่วนที่ถูกแนวเขตเพื่อประโยชน์สาธารณะจาก ส.ป.ก. ตามจำนวนค่าทดแทนที่ ส.ป.ก. ได้รับจากผู้ขอใช้ข้างต้น เช่นเดียวกัน

๓. กรณีการขอใช้ที่ดิน ส.ป.ก. ที่อยู่ระหว่างเกษตรกรชำระค่าเช่าซื้อ ซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินยังเป็นของ ส.ป.ก. และ ส.ป.ก. ได้อนุญาตให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานอื่นใช้ประโยชน์ตามระเบียบการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคฯ โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนตามหลักเกณฑ์ของ ส.ป.ก. เพื่อนำส่งเข้ากองทุนฯ ให้ดำเนินการกันส่วนที่ดินที่ขอใช้ตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๐/๒๕๔๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙ เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอน แนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และเมื่อเกษตรกรได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนตามสัญญาเช่าซื้อในส่วนของเนื้อที่ที่เหลือจากการขอใช้ที่ดินแล้ว ให้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวให้แก่เกษตรกร ต่อไป

๔. กรณีการขอใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะ ในบริเวณที่ ส.ป.ก. ได้อนุญาตให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์และได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) แล้ว เมื่อได้กันส่วนที่ดินที่ถูกแนวเขตเพื่อประโยชน์สาธารณะ และอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามคำขอแล้ว ให้ดำเนินการแก้ไขหนังสืออนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด สำหรับการพิจารณาเรียกเก็บค่าตอบแทนเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของ ส.ป.ก. โดยนำส่งเข้ากองทุนฯ เช่นเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติ กรณีขอใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะตามแนวทางดังกล่าว

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๖๐๐๒
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๓

ถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ๖๙ จังหวัด

ด้วยในการประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ครั้งที่ ๕/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๑ ที่ประชุมได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดทำวาระการประชุม เรื่องคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

๑. พื้นที่ที่ขอใช้ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินในโครงการใด

๒. ผู้ขอใช้ที่ดินได้ถือครองที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด โดยวิธีใด

๓. ในพื้นที่ที่ขอใช้มีไม้หวงห้ามประเภทใด หรือไม่

๔. คำขอใช้ที่ดินต้องมีความเห็นชุมชน เห็นชอบและรับรองว่ากิจการที่ขอใช้ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ผ่านที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลหรือที่ประชุมของหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่เป็นผู้รับผิดชอบพื้นที่ที่ขอใช้ หากเป็นการขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดให้มีความเห็นของเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด นายอำเภอ และผู้ว่าราชการจังหวัด (ซึ่งความเห็นดังกล่าว ปรากฏในแบบรายงานการขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด)

จึงขอให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ได้โปรดพิจารณาดำเนินการก่อนส่งเรื่องให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณา

สำนักการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑๖ มกราคม ๒๕๕๒

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

รายงานการประชุมคณะอนุกรรมการ
พิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
ครั้งที่ ๕/๒๕๕๑
เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๑ เวลา ๑๓.๓๐ น.
ณ ห้องประชุม ๑๒๓ ชั้น ๒ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

_____

อนุกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	นายธวัชชัย สำโรงวัฒนา	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานคณะอนุกรรมการ
๒.	นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ	รองเลขาธิการ ส.ป.ก.	รองประธานอนุกรรมการ
		แทนเลขาธิการ ส.ป.ก.	
๓.	นายณรงค์ ไวนิทรา	ผู้ตรวจราชการ ส.ป.ก.	อนุกรรมการ
๔.	นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส	ที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	อนุกรรมการ
๕.	นายประชา ศุตติกุล	ผู้แทนกรมทรัพยากรธรณี	อนุกรรมการ
๖.	นายจิตตพงศ์ สระชิต	ผู้แทนกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่	อนุกรรมการ
๗.	นายศักดิ์สรรค์ ชาวสามทอง	ผู้แทนกรมที่ดิน	อนุกรรมการ
๘.	นายสมศักดิ์ อนูปกิจ	ผู้แทนกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช	อนุกรรมการ
๙.	นายจุมพล เจริญสุขพานิชย์	ผู้แทนกรมป่าไม้	อนุกรรมการ
๑๐.	นายทวีชัย ลิยี่เก	ผู้แทนกรมธนารักษ์	อนุกรรมการ
๑๑.	นายสุรพล เทียนสุวรรณ	ผู้แทนกรมการปกครอง	อนุกรรมการ
๑๒.	นางพวงทิพย์ โหมดหิรัญ	ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม	อนุกรรมการ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องอื่นๆ

สืบเนื่องจากการประชุมคณะอนุกรมการฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๑ ประธานคณะอนุกรรมการฯ ให้ ส.ป.ก. ไปกำหนดหลักเกณฑ์ในการนำเสนอวาระเพื่อให้ที่ประชุมคณะอนุกรรมการฯ พิจารณา ซึ่ง ส.ป.ก. ได้กำหนดหลักเกณฑ์ตามคำแนะนำของประธานคณะอนุกรรมการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยกำหนดให้คำขอใช้ที่ดินจะต้องมีรายละเอียดข้อเท็จจริงที่จะต้องนำเสนอให้คณะอนุกรรมการฯ ได้พิจารณาจะต้องมีข้อเท็จจริง ดังนี้

๑. พื้นที่ที่ขอใช้ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการใด

๒. ผู้ขอใช้ที่ดินครอบครองที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด หรือมีบุคคลผู้ใดสละสิทธิในที่ดิน

๓. ในพื้นที่ที่ขอใช้มีไม้หวงห้ามประเภทใด หรือไม่

๔. ให้หน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่ดูแลพื้นที่ขอใช้ให้ความเห็นชอบและรับรองว่ากิจการที่ขอใช้ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ความเห็นคณะอนุกรรมการฯ

ผู้แทนกรมที่ดิน : ขอให้กำหนดหลักเกณฑ์ในส่วนที่เป็นความเห็นของท้องถิ่นให้เหมือนๆ กัน เนื่องจากบางเรื่องมีการรับรองเห็นชอบโดยที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบล บางเรื่องเป็นหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลลงนามโดยนายกองค์การบริหารส่วนตำบล หรือปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ต้องการให้กำหนดรูปแบบให้เหมือนกัน

ประธาน : คำขอใช้ที่ดินต้องมีความเห็นของชุมชนโดยให้ไปผ่านที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบล หรือที่ประชุมของหน่วยงานส่วนท้องถิ่น ที่เป็นผู้รับผิดชอบพื้นที่ขอใช้โดยการขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดให้เพิ่มเติมความเห็นของเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด นายอำเภอ และผู้ว่าราชการจังหวัด ซึ่งปรากฏในรายงานการขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัด

มติคณะอนุกรรมการฯ

เห็นชอบ หลักเกณฑ์คำขอใช้ที่ดินที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมต้องมีข้อเท็จจริง ดังนี้

๑. พื้นที่ที่ขอใช้ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการใด

๒. ผู้ขอใช้ที่ดินครอบครองที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด หรือมีบุคคลผู้ใดสละสิทธิในที่ดิน

๓. ในพื้นที่ที่ขอใช้มีไม้หวงห้ามประเภทใด หรือไม่

๔. ให้หน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่ดูแลพื้นที่ขอใช้ให้ความเห็นชอบและรับรองว่ากิจการที่ขอใช้ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลหรือที่ประชุมของหน่วยงานส่วนท้องถิ่น ที่เป็นผู้รับผิดชอบพื้นที่ขอใช้

๕. การขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดให้เพิ่มเติมความเห็นของเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด นายอำเภอ และผู้ว่าราชการจังหวัดประกอบการพิจารณาด้วย

ปิดประชุมเวลา ๑๖.๓๐ น.

(ลงชื่อ) **พัชรัตน์ มณีวงศ์**
(นางพัชรัตน์ มณีวงศ์)
นิติกรระดับชำนาญการพิเศษ
ปฏิบัติหน้าที่ผู้อำนวยการกองนิติการ
อนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(ลงชื่อ) **สุรีย์พร สุวรรณเนตร**
(นางสาวสุรีย์พร สุวรรณเนตร)
นิติกร ระดับชำนาญการ
ผู้จดรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **ประจักษ์ สุขเกษม**
(นายประจักษ์ สุขเกษม)
นิติกร ระดับชำนาญการ
ปฏิบัติหน้าที่ ผอ.กลุ่มคุ้มครองที่ดินด้านสาธารณูปโภค
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

เรื่องเสร็จที่ ๒๒๐/๒๕๔๙

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เรื่อง การมอบอำนาจตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖*

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ กษ. ๑๒๐๖/๖๐๖ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๔๙ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๑๙ ได้ให้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับ หรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) คปก. ได้อาศัยอำนาจดังกล่าววางระเบียบเกี่ยวกับการอนุญาตให้ส่วนราชการต่างๆ ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค ซึ่งตามระเบียบดังกล่าวได้กำหนดให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เลขาธิการ ส.ป.ก.) เป็นผู้ใช้อำนาจพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน แต่เนื่องจาก ส.ป.ก. มีเรื่องเกี่ยวกับการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเป็นจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และเป็นการลดขั้นตอนการปฏิบัติงาน เลขาธิการ ส.ป.ก. จึงเห็นควรมอบอำนาจตามระเบียบดังกล่าวข้างต้นหรือระเบียบอื่นใดที่เลขาธิการ ส.ป.ก. ได้รับมอบอำนาจจาก คปก. ในลักษณะเดียวกันนี้ต่อไปให้กับผู้ดำรงตำแหน่งอื่น เช่น รองเลขาธิการ ส.ป.ก. ผู้อำนวยการสำนัก ผู้อำนวยการกอง ปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นต้น

ในการนี้ ส.ป.ก. มีความเห็นเกี่ยวกับการมอบอำนาจเป็นสองนัย โดยนัยที่หนึ่ง เห็นว่า อำนาจการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามระเบียบ คปก. ข้างต้น เป็นอำนาจที่ได้รับมอบมาจาก คปก. ภายใต้พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังนั้น การมอบอำนาจของ คปก. จึงเป็นกรณีที่มีระเบียบได้กำหนดเรื่องการมอบอำนาจไว้เป็นอย่างอื่นเป็นกรณีเฉพาะ โดยยกเว้นจากการปฏิบัติในเรื่องมอบอำนาจตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ดังนั้น หากเลขาธิการ ส.ป.ก. จะมอบอำนาจที่ได้รับมอบจาก คปก. ต่อไปยังผู้ดำรงตำแหน่งอื่น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจเดิมโดยการนำเสนอ คปก. แก้ไขระเบียบ คปก. ดังกล่าวก่อน นัยที่สองเห็นว่า อำนาจพิจารณาตามระเบียบ คปก. ฉบับนี้ เลขาธิการ ส.ป.ก. สามารถมอบต่อไปให้ผู้ดำรงตำแหน่งอื่นได้ ตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔

ส.ป.ก. จึงขอหารือว่า การมอบอำนาจในการสั่งการ การอนุญาต การอนุมัติ การปฏิบัติราชการ หรือการดำเนินการอื่นตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ

---

* ส่งพร้อมหนังสือ ด่วนมาก ที่ นร ๐๙๐๑/๐๔๑๗ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๔๙ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ หรือระเบียบอื่นใดในลักษณะเดียวกันนี้ ซึ่ง คปก. ได้มอบอำนาจให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณา เลขาธิการ ส.ป.ก. สามารถมอบอำนาจต่อให้ผู้ดำรงตำแหน่งอื่น เช่น รองเลขาธิการ ส.ป.ก. ผู้อำนวยการสำนัก ผู้อำนวยการกอง ปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นต้น ได้หรือไม่ เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๒) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าว ประกอบกับได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) แล้ว เห็นว่า การที่มาตรา ๖[๑] มาตรา ๗[๒] และมาตรา ๘[๓] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้กำหนดให้มีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ขึ้นเพื่อเป็นหน่วยงานเทียบเท่ากรมทำหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมีเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นหัวหน้าสำนักงาน และในขณะเดียวกันมาตรา ๑๒[๔] แห่งพระราชบัญญัติเดียวกันนี้ ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมีอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๑๙[๕] แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ที่จะรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับ หรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ตลอดจนการควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก. จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่า ลักษณะการบริหารงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะเป็นผู้กำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อให้ ส.ป.ก. เป็นผู้รับไปปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ต่อไป ดังนั้น การที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ ออกระเบียบคณะกรรมการ

---

[๑] มาตรา ๖ ให้จัดตั้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขึ้นในกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ เรียกโดยย่อว่า ส.ป.ก.

[๒] มาตรา ๗ ให้ ส.ป.ก. เป็นทบวงการเมือง มีฐานะเทียบเท่ากรม โดยมีเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นหัวหน้าสำนักงาน

[๓] มาตรา ๘ ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้

[๔] มาตรา ๑๒ ให้มีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงพาณิชย์ ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมปศุสัตว์ อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมประมง อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ เลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมการพัฒนาชุมชน อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ อธิบดีกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมบัญชีกลาง ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ ผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ประธานคณะกรรมการกลางกลุ่มเกษตรกรแห่งประเทศไทย และประธานชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย เป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินเก้าคนซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนเกษตรกรหกคน และผู้ทรงคุณวุฒิไม่เกินสามคน ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นกรรมการและเลขานุการ

ฯลฯ ฯลฯ

[๕] มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับ หรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ตลอดจนการควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก. รวมทั้งอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

(๓) พิจารณาการกำหนดแผนผัง และการจัดแบ่งแปลงที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ฯลฯ ฯลฯ

(๖) พิจารณากำหนดแผนการส่งเสริม และบำรุงเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินรวมถึงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปรับปรุงประสิทธิภาพในการผลิตและคุณภาพผลิตผลเกษตรกรรม ตลอดจนสวัสดิการ การสาธารณูปโภค การศึกษาและการสาธารณสุขของเกษตรกร

ฯลฯ ฯลฯ

(๑๒) กำหนดกิจการและระเบียบการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. หรือสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ โดยมีสาระสำคัญเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ที่ดินในกรณีต่างๆ ว่าจะกระทำได้เพียงใดและกำหนดให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ภายใต้กรอบหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามระเบียบนั้น ระเบียบดังกล่าวจึงเป็นการกำหนดกิจการที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. มิใช่เป็นการมอบอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพราะการอนุญาตให้ใช้ที่ดินมิใช่เป็นเรื่องที่กฎหมายบัญญัติให้เป็นอำนาจเฉพาะตัวของคณะกรรมการ หากแต่เป็นเพียงส่วนหนึ่งของนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๑๙ เมื่อระเบียบดังกล่าวเป็นการกำหนดหน้าที่ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติราชการและมิได้กำหนดเรื่องการมอบอำนาจไว้เป็นอย่างอื่นและมิได้ห้ามการมอบอำนาจไว้ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าอธิบดีจึงอาจมอบอำนาจให้ผู้ดำรงตำแหน่งอื่นปฏิบัติราชการตามระเบียบดังกล่าวแทนได้ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๘[๖] (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ สำหรับระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฉบับอื่นๆ จะมอบอำนาจได้หรือไม่ เพียงใด ย่อมต้องพิจารณารายละเอียดของระเบียบแต่ละฉบับ แต่หากระเบียบดังกล่าวมีหลักการเดียวกับระเบียบฉบับนี้ก็ย่อมมอบอำนาจได้ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดินดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นเช่นเดียวกัน

(ลงชื่อ) **พรทิพย์ จาละ**
(คุณพรทิพย์ จาละ)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เมษายน ๒๕๔๙

---

[๖] มาตรา ๓๘ อำนาจในการสั่ง การอนุญาต การอนุมัติ การปฏิบัติราชการ หรือการดำเนินการอื่น ที่ผู้ดำรงตำแหน่งใดจะพึงปฏิบัติหรือดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด หรือมติของคณะรัฐมนตรีในเรื่องใด ถ้ากฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งนั้น หรือมติของคณะรัฐมนตรีในเรื่องนั้นมิได้กำหนดเรื่องการมอบอำนาจไว้เป็นอย่างอื่น หรือมิได้ห้ามเรื่องการมอบอำนาจไว้ ผู้ดำรงตำแหน่งนั้นอาจมอบอำนาจให้ผู้ดำรงตำแหน่งอื่นปฏิบัติราชการแทนได้ ดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

(๗) อธิบดีหรือผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าอาจมอบอำนาจให้รองอธิบดี ผู้ช่วยอธิบดี ผู้อำนวยการกอง หัวหน้ากอง หัวหน้าส่วนราชการตามมาตรา ๓๑ วรรคสอง หรือผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าหรือผู้ว่าราชการจังหวัด

ฯลฯ ฯลฯ

๘.
การให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรื่อง การให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติ ในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น
พ.ศ. ๒๕๔๑

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ “ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเรื่อง การให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“หนังสืออนุญาต” หมายความว่า หนังสืออนุญาตให้ใช้หรือหาประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติตามกฎหมายฉบับหนึ่งฉบับใด และให้หมายความรวมถึงการยินยอมหรืออนุญาตให้รับช่วงหรือรับโอนการใช้หรือหาประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติดังกล่าว

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่ตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การยื่นคำขอ

ข้อ ๔ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอความยินยอมในการใช้พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อการสำรวจหรือใช้หรือหาประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ ซึ่งต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายอื่นให้ยื่นคำขอ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินที่ประสงค์จะขอใช้ตั้งอยู่ พร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ชุด (กรณีผู้ขอเป็นบุคคลธรรมดา)

(๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลและหลักฐานแสดงว่าผู้ยื่นคำขอเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล จำนวน ๑ ชุด (กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล)

(๓) โครงการที่ขอใช้พื้นที่ พร้อมแผนที่และผังแสดงการใช้พื้นที่และบริเวณใกล้เคียง

ข้อ ๕ เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดตรวจสอบคำขอและหลักฐานเมื่อเห็นว่าครบถ้วนแล้วให้ออกใบรับให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐาน

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๕ ตอนพิเศษ ๑๐๓ ง ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๑

หมวด ๒
การตรวจสภาพที่ดิน

ข้อ ๖ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดตรวจสภาพที่ดินบริเวณที่ขอใช้โดยผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจมีหน้าที่ไปให้ข้อเท็จจริงในการตรวจสภาพพื้นที่ตามกำหนดนัดที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ทราบ

ข้อ ๗ เมื่อได้ตรวจสภาพพื้นที่บริเวณที่ขอใช้แล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดตรวจสอบว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะพิจารณาให้ใช้พื้นที่ได้หรือไม่

ข้อ ๘ พื้นที่ที่จะพิจารณาให้ความยินยอมตามระเบียบนี้ ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องเป็นพื้นที่ซึ่งกรมป่าไม้และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ตรวจสอบตามข้อตกลงแนวทางปฏิบัติร่วมกันแล้ว หรือไม่อยู่ในบริเวณที่ ส.ป.ก. ได้กันไว้เป็นพื้นที่ป่าในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๒) ไม่เป็นบริเวณที่มีทิวทัศน์สวยงามอันควรรักษาไว้โดยความเห็นของสภาตำบลหรือองค์การบริหารส่วนตำบลแห่งท้องที่นั้น

(๓) ไม่มีปัญหากระทบที่สำคัญต่อความเป็นอยู่ของราษฎรในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากสภาตำบลหรือองค์การบริหารส่วนตำบลแห่งท้องที่นั้นด้วย

(๔) ต้องมีลักษณะ ขนาด อาณาเขตและเนื้อที่เหมาะสมกับกิจการตามวัตถุประสงค์ที่ขอและแผนการใช้พื้นที่ตามโครงการประกอบคำขอ และพื้นที่นั้นมีศักยภาพในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติมากกว่าการเกษตร

หมวด ๓
การพิจารณา

ข้อ ๙ ในกรณีเป็นคำขอใช้พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อการสำรวจทรัพยากรธรรมชาติ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดส่งคำขอพร้อมทั้งทำความเห็นเสนอเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อพิจารณา

ข้อ ๑๐ ในกรณีเป็นคำขอนอกจากคำขอตามข้อ ๙ เมื่อสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นว่าพื้นที่ที่ขอใช้อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะพิจารณาให้ความยินยอมได้ ให้รวบรวมคำขอเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องพร้อมความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นแล้วส่งเรื่องให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่เห็นสมควร สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะขอให้ผู้ยื่นคำขอส่งเอกสารหลักฐานอื่นประกอบการพิจารณาตามความเหมาะสมแก่เรื่องก็ได้

การยินยอมให้ใช้ที่ดินโดยปกติให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) การยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อการสำรวจแร่ ให้ใช้ที่ดินตามความจำเป็นและเหมาะสม มีกำหนดระยะเวลาไม่เกินอายุอาชญาบัตรผูกขาดสำรวจแร่หรืออาชญาบัตรพิเศษ

(๒) การยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อการทำเหมืองแร่ จะพิจารณาให้ใช้ที่ดินตามความจำเป็นและเหมาะสมแก่การใช้พื้นที่ตามวัตถุประสงค์และโครงการที่เสนอแต่ละคำขอไม่เกิน ๓๐๐ไร่ และมีกำหนดระยะเวลาไม่เกินอายุประทานบัตร

(๓) การยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อการสร้างทางขนแร่ออกจากเขตพื้นที่ประทานบัตรให้มีความกว้างของทางไม่เกินหกเมตร การสร้างทางและบำรุงรักษาทางต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด โดยมีกำหนดระยะเวลาไม่เกินอายุประทานบัตร

(๔) การยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอันเกี่ยวเนื่องกับการทำเหมืองแร่ เช่น ที่เททิ้งมูลดินทราย ที่พักคนงาน ที่กองเก็บแร่ ที่ตั้งโรงโม่แร่หรือแต่งแร่ รวมทั้งที่เก็บเครื่องมือเครื่องใช้ในการทำเหมืองแร่และอื่น ๆ ให้ใช้พื้นที่ได้ตามความจำเป็นและเหมาะสมแก่กิจการที่ขอความยินยอมและมีกำหนดระยะเวลาไม่เกินอายุประทานบัตร

(๕) การยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อทำการขุด เก็บ ซึ่งกรวด ทราย ลูกรังหรือดินที่มิใช่การทำเหมืองแร่ตามกฎหมายว่าด้วยแร่ ให้ใช้ที่ดินได้ไม่เกิน ๑๐ ไร่ และมีกำหนดระยะเวลาไม่เกินอายุหนังสืออนุญาตตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๖) การยินยอมให้ใช้พื้นที่เพื่อหาประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติอย่างอื่นให้ใช้ที่ดินได้ไม่เกิน ๑๐ ไร่ และมีกำหนดระยะเวลาคราวละไม่เกิน ๕ ปี

ในกรณีที่จะยินยอมให้ใช้ที่ดินในจำนวนเนื้อที่หรือระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนดหรือให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในวรรคสาม ต้องได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วย

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเห็นว่า พื้นที่ที่ขอใช้นั้นมีศักยภาพในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติมากกว่าการเกษตรและไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดออกหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอว่าไม่ขัดข้องที่จะให้นำที่ดินไปใช้ในกิจการที่ขอได้และต้องกำหนดระยะเวลาที่ผู้นั้นจะไปยื่นคำขออนุญาตตามกฎหมายนั้นไว้ด้วยภายในเวลาไม่เกิน ๙๐ วัน

หมวด ๔
การออกหนังสือยินยอมและการต่ออายุหนังสือยินยอม

ข้อ ๑๒ ในกรณีเป็นคำขอใช้ที่ดินเพื่อการสำรวจทรัพยากรธรรมชาติ หากเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาแล้วเห็นว่า การสำรวจในพื้นที่นั้นไม่เป็นปัญหาอุปสรรคต่อการประกอบเกษตรกรรมในที่ดินของเกษตรกรก็ให้แจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อออกหนังสือยินยอมให้แก่ผู้ยื่นคำขอต่อไป

ข้อ ๑๓ ในกรณีเป็นคำขอนอกจากกรณีตามข้อ ๑๒ เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดได้รับสำเนาหนังสืออนุญาตซึ่งมีการรับรองความถูกต้องแล้ว จึงออกหนังสือยินยอมให้แก่ผู้ยื่นคำขอ

ข้อ ๑๔ ก่อนออกหนังสือยินยอม ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเรียกให้ผู้ยื่นคำขอวางหลักประกันและชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินตามหลักเกณฑ์ วิธีการและอัตราที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด ทั้งนี้ จำนวนค่าตอบแทนที่จะเรียกเก็บจากผู้ได้รับหนังสือยินยอมจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วย

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่มีการอนุญาตให้มีการโอนหนังสืออนุญาต ให้ผู้ได้รับโอนแจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับโอนพร้อมหลักฐานตามข้อ ๔ และหลักฐานแสดงการได้รับโอน เพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดออกหนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินโดยมีกำหนดเวลาไม่เกินระยะเวลาที่เหลือตามหนังสือยินยอมฉบับเดิม และเรียกให้ผู้ได้รับโอนวางหลักประกันตามข้อ ๑๔ ภายในระยะเวลาที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

ถ้าผู้ได้รับโอนไม่แจ้งการโอนภายใน ๓๐ วัน ตามวรรคหนึ่ง หรือไม่วางหลักประกันภายในระยะเวลาที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด ให้การยินยอมใช้พื้นที่ตามหนังสือยินยอมนั้นสิ้นสุดลง

ข้อ ๑๖ ถ้าผู้ได้รับหนังสือยินยอมประสงค์จะขอต่ออายุหนังสือยินยอมให้ยื่นคำร้องขอต่ออายุหนังสือยินยอม ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดก่อนครบกำหนดเวลาตามหนังสือยินยอมไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ในกรณีที่ผู้ได้รับหนังสือยินยอมไม่อาจยื่นคำขอต่ออายุหนังสือยินยอมได้ทันภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งโดยมีเหตุอันสมควร ผู้นั้นอาจยื่นคำร้องขอต่ออายุหนังสือยินยอมภายในเวลาไม่เกิน ๓๐ วันนับแต่วันสิ้นสุดเวลาตามหนังสือยินยอม

ข้อ ๑๗ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจพิจารณาต่ออายุหนังสือยินยอมได้ตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๑๐ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่เกินระยะเวลาที่เหลืออยู่ตามที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายนั้น

หมวด ๕
หน้าที่ของผู้ได้รับหนังสือยินยอม

ข้อ ๑๘ ผู้ได้รับหนังสือยินยอมต้องปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ไม่ให้หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับความยินยอม เว้นแต่เป็นการรับช่วงการทำเหมืองที่ได้รับอนุญาตโดยถูกต้องตามกฎหมาย

(๒) ชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด เพื่อนำส่งเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๓) ต้องใช้ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดในหนังสือยินยอมเท่านั้น จะนำไปใช้ในกิจการอื่นไม่ได้

(๔) ต้องไม่กระทำให้ที่ดินบริเวณที่ได้รับความยินยอม และพื้นที่ที่ติดต่อกันเสียสภาพเกินสมควร

(๕) ต้องไม่กระทำกิจการอันเป็นการรบกวนผู้อื่นเกินสมควร เช่น ไม่ทำให้เกิดเสียง ทำให้เกิดฝุ่นละออง ทำกิจการในเวลาวิกาล หรือวางหรือตั้งอุปกรณ์หรือวัตถุต่าง ๆ เป็นการกีดขวางทางสาธารณะ เป็นต้น

(๖) การใช้เส้นทาง ความเร็วของรถ และการบรรทุกต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดเกี่ยวกับการใช้เส้นทาง

(๗) ในระหว่างดำเนินการต้องระมัดระวังไม่ให้ส่งผลกระทบที่ไม่เหมาะสมทางทัศนียภาพหรือการประกอบกิจการ และการอยู่อาศัยของบุคคลข้างเคียง

(๘) ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบการปฏิบัติงานในบริเวณที่ได้ให้ความยินยอมตามเงื่อนไขได้ทุกเวลา ในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และผู้ได้รับหนังสือยินยอมจะต้องเป็นผู้นำตรวจ แต่หากไม่สามารถนำตรวจได้ด้วยตนเองต้องมอบอำนาจให้ผู้หนึ่งผู้ใดเป็นผู้ดำเนินการแทนโดยผู้รับหนังสือ

ยินยอมหรือผู้รับมอบอำนาจจะต้องอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี และให้ปฏิบัติตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สั่งเป็นหนังสือให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้

(๙) ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องการหลักฐานข้อเท็จจริง หรือพยานหลักฐานเพิ่มเติมให้สามารถเรียกผู้รับหนังสือยินยอมมาชี้แจงข้อเท็จจริงด้วยวาจา หรือให้ชี้แจงข้อเท็จจริงเป็นหนังสือหรือให้ส่งเอกสารหรือพยานหลักฐานได้

(๑๐) ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ข้อ ๑๙ หากผู้ได้รับหนังสือยินยอมไม่ปฏิบัติตามความในข้อ ๑๘ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือนให้ผู้ได้รับหนังสือยินยอมปฏิบัติภายในเวลาที่กำหนด

หมวด ๖
การสิ้นสุดของหนังสือยินยอม

ข้อ ๒๐ หนังสือยินยอมย่อมสิ้นสุดในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับหนังสือยินยอมตายหรือสภาพนิติบุคคลสิ้นสุดลง

(๒) ผู้ได้รับหนังสือยินยอมไม่ปฏิบัติตามข้อ ๑๔ หรือหนังสือเตือนตามข้อ ๑๙โดยไม่มีเหตุอันควร

(๓) ครบกำหนดเวลาตามหนังสือยินยอมให้เข้าใช้พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๔) หนังสืออนุญาตให้ประกอบกิจการสิ้นสุดลง

กรณีตาม (๒) ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติให้หนังสือยินยอมสิ้นสุดลง และให้มีผลตั้งแต่วันที่มีมติ

ข้อ ๒๑ เมื่อหนังสือยินยอมสิ้นสุดลง ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการให้ผู้ได้รับหนังสือยินยอมและบริวารออกจากที่ดินโดยไม่ชักช้า

ข้อ ๒๒ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงานสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบเมื่อมีการออกหนังสือยินยอม การต่ออายุหนังสือยินยอมและการออกหนังสือยินยอมให้ผู้ได้รับโอน

หมวด ๗
เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๓ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีอำนาจกำหนดแบบพิมพ์ที่ใช้ในการดำเนินการตามระเบียบนี้ รวมทั้งกำหนดรายละเอียดหรือเงื่อนไขให้ผู้ได้รับหนังสือยินยอมปฏิบัติเพิ่มเติมได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

ปองพล อดิเรกสาร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๑/๒๕๔๒
วันจันทร์ที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ชั้น ๒

_____

กรรมการผู้มาประชุม

๑. นายปองพล อดิเรกสาร	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ	
๒. นายประเสริฐ ศึกวัฒนา	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ	
๓. นายวรารักษ์ ชั้นสามารถ	ที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงพาณิชย์ (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ	
๔. นายปริญญา นาคฉัตรีย์	รองปลัดกระทรวงมหาดไทย (แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ	
๕. นายพิสิทธิ์ ธีรดิลก	ผู้ตรวจราชการกระทรวงอุตสาหกรรม (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ	
๖. นายทวีวงศ์ เทียนเสรี	นิติกร ๗ (แทนอธิบดีกรมชลประทาน)	กรรมการ	
๗. นายธรรมรัตน์ รุจิราวงศ์	หัวหน้ากลุ่มงานส่งเสริมสัตว์เลี้ยงและสัตว์ปีก (แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์)	กรรมการ	
๘. นายทวีชัย เสนีย์ศรีสันต์	ผู้อำนวยการส่วนทรัพยากรที่ดินและป่าไม้ (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ	
๙. นายถวัลย์ ชูขจร	ผู้อำนวยการกองสิ่งแวดล้อมประมง (แทนอธิบดีกรมประมง)	กรรมการ	
๑๐. นายบันเทิง ปิยะพัฒน์	ผู้อำนวยการกองแผนที่และการพิมพ์ (แทนอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน)	กรรมการ	

เริ่มประชุมเวลา ๑๔.๐๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ไม่มี

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อพิจารณา

เรื่องที่ ๓.๑ เรื่องขอความเห็นชอบบัญชีค่าตอบแทนตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องการให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑

เรื่องเดิม

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๔๑ อนุมัติให้ใช้ร่างระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องการให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. .... โดยให้ ส.ป.ก. นำไปปรับปรุงตามความเห็นของคณะกรรมการ และนำเสนอประธานคณะกรรมการลงนามต่อไป ซึ่ง ส.ป.ก. ได้ดำเนินการปรับปรุงร่างระเบียบตามมติที่ประชุมดังกล่าว และได้นำเสนอประธานคณะกรรมการลงนามต่อไปแล้ว โดยในส่วนขอการเรียกเก็บค่าตอบแทนจากผู้ได้รับความยินยอมตามระเบียบนี้ คณะกรรมการได้มีข้อพิจารณาในการประชุมครั้งนั้นว่า ค่าตอบแทนอาจปรับปรุงเปลี่ยนแปลงได้ตามสภาวะเศรษฐกิจและประโยชน์ที่จะได้รับจากทรัพยากร จึงไม่สมควรกำหนดไว้ตายตัวในระเบียบ และให้ ส.ป.ก. จัดทำบัญชีรายการค่าตอบแทนเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

ความเห็นของคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ

คณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ ได้พิจารณาข้อกฎหมายเกี่ยวกับอำนาจการให้ความยินยอมตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องการให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑ ในการประชุมคณะอนุกรรมการฯ ครั้งที่ ๔/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๑ แล้ว มีความเห็นว่า การกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ เป็นเขตที่มีพื้นที่กว้างย่อมครอบคลุมทั้งที่ดินที่เหมาะสมและไม่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรม ส.ป.ก. ในฐานะผู้ดูแลพื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินย่อมมีอำนาจจัดการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐตามความเหมาะสมของสภาพพื้นที่ พื้นที่ใดไม่เหมาะสมที่จะนำไปจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ แต่มีความเหมาะสมที่จะใช้ประโยชน์อย่างอื่นก็สามารถนำไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่นได้โดยการให้ความยินยอม ซึ่งมิใช่เป็นการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ แต่มีลักษณะเดียวกับการให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค เช่น การใช้ที่ดินเพื่อสร้างวัด โรงเรียน ฯลฯ ทั้งนี้ หากพื้นที่ที่ไม่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรมดังกล่าว มีพื้นที่ติดต่อกันเป็นแปลงใหญ่ก็สมควรกันออกไป แต่ถ้าเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยจึงค่อยดำเนินการตามระเบียบนี้ อนึ่ง ผู้ที่ได้รับความยินยอมให้ใช้พื้นที่ตามระเบียบนี้ ในการประกอบกิจการตามที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายอื่นอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดิน เช่น ใช้ถนนเป็นทางขนส่งหิน ทำให้ถนนชำรุดเสียหาย สำหรับ ส.ป.ก. ย่อมมีอำนาจเรียกเก็บค่าตอบแทนจากผู้ได้รับความยินยอม เพื่อนำไปซ่อมแซมถนนฟื้นฟูสภาพที่ดินหรือนำไปใช้ในกิจกรรมงานปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องไปใช้เงินกองทุนฯ หรืองบประมาณที่มีอยู่อย่างจำกัดได้

ความเห็นของ ส.ป.ก.

๑. ค่าตอบแทนที่จะเรียกเก็บจากผู้ได้รับความยินยอมตามระเบียบดังกล่าว แบ่งเป็นประเภทได้ดังนี้

๑.๑ ค่าตอบแทนการยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อการสำรวจแร่และการทำเหมืองแร่ตามกฎหมายว่าด้วยแร่

๑.๒ ค่าตอบแทนการยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อการสร้างทางขนแร่และเพื่อใช้ในกิจการอันเกี่ยวเนื่องกับการทำเหมืองแร่ เช่น ที่เททิ้งมูลดินทราย ที่พักคนงาน ที่กองเก็บแร่ ที่ตั้งโรงโม่แร่หรือแต่งแร่ รวมทั้งที่เก็บเครื่องมือเครื่องใช้

๒. ในส่วนของค่าตอบแทนตามข้อ ๑.๑ สำหรับการทำเหมืองแร่ ส.ป.ก. และกรมทรัพยากรธรณีได้ตั้งคณะทำงานร่วมเพื่อพัฒนาการใช้ทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งได้ร่วมกันศึกษาหลักเกณฑ์และอัตราค่าตอบแทน โดยเปรียบเทียบจากหน่วยงานอื่นๆ ที่มีการดำเนินการในลักษณะเดียวกัน คือ กรมป่าไม้ กรมธนารักษ์ และกรมประชาสงเคราะห์ ซึ่งสรุปผลการพิจารณาได้ว่าอัตราของกรมธนารักษ์ เหมาะสมมากที่สุด โดยเรียกเก็บเป็น ๒ ส่วน คือ เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการใช้ประโยชน์ อัตราร้อยละ ๒ ของราคาที่ดินคูณจำนวนปีที่ใช้ประโยชน์ที่ดิน และส่วนที่ ๒ เรียกเก็บตามอัตราการเก็บค่าภาคหลวงแร่โดยจัดเก็บเป็นรายปี ซึ่งคณะทำงานมีความเห็นว่าเนื่องจากที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดินปัจจุบัน ส.ป.ก. ยังไม่มีการประเมินราคาไว้ ราคาที่ดินในที่นี้จึงสมควรให้ใช้ราคาประเมินของกรมที่ดินในพื้นที่นั้น หากไม่มีให้ใช้บริเวณใกล้เคียง แต่ต้องไม่น้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ บาทต่อไร่ โดยเรียกเก็บครั้งเดียวตลอดอายุหนังสือยินยอม สำหรับค่าตอบแทนส่วนที่ ๒ คือ จำนวนเงินเท่ากับการเก็บค่าภาคหลวงแร่ที่ผู้ถือประทานบัตรชำระให้แก่ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ซึ่งจะเรียกเก็บพร้อมกับค่าภาคหลวงแร่ และในกรณีการสำรวจแร่ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติแร่ฯ กำหนดไว้ไร่ละ ๕ บาท แต่ ส.ป.ก. มีความเห็นว่าสมควรเรียกเก็บในอัตราไร่ละ ๕๐ บาท ค่าตอบแทนตาม ข้อ ๑.๒ เป็นการยินยอมให้ใช้ที่ดินโดยไม่มีการนำทรัพยากรธรรมชาติออกไป ซึ่งในลักษณะเดียวกันนี้หากเป็นพื้นที่ป่าไม้ กรมป่าไม้จะเรียกเก็บในอัตราไร่ละ ๕๐ บาท ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒๒๑ (พ.ศ. ๒๕๓๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ซึ่งในส่วนนี้ ส.ป.ก. เห็นว่าควรเรียกเก็บในอัตราไร่ละ ๑๐๐ บาท ทั้งนี้เหตุผลที่ ส.ป.ก. เรียกเก็บเงินค่าตอบแทนมากกว่าหน่วยงานอื่นเพราะจะนำมาใช้เพื่อปรับปรุงสภาพแวดล้อมและพัฒนาพื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินรวมทั้งตัวเกษตรกรให้มีมาตรฐานความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ประกอบกับอัตราที่ส่วนราชการอื่นเรียกเก็บในลักษณะเดียวกันค่อนข้างต่ำเพราะกำหนดไว้นานแล้ว แต่ปัจจุบันค่าเงินบาทได้เปลี่ยนแปลงไปจึงสมควรกำหนดให้เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน (ดังมีรายละเอียดตามตารางที่ ๑ และ ๒ ในวาระการประชุม)

๓. ค่าตอบแทนที่จะเรียกเก็บจากผู้ได้รับความยินยอมให้ใช้ที่ดินในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่นตามระเบียบนี้ ถือเป็นรายได้ที่จะนำส่งเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อที่จะนำมาใช้ในการพัฒนาพื้นที่และความเป็นอยู่ของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินให้มีชีวิตที่ดีขึ้น นอกเหนือจากการใช้งบประมาณที่มีอยู่อย่างจำกัด และขณะเดียวกันผู้ได้รับความยินยอมยังมีหน้าที่ต้องจ่ายเงินตามที่กฎหมายอื่นกำหนดด้วย เช่น ค่าภาคหลวง ตามกฎหมายว่าด้วยแร่

๔. หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าตอบแทนตามระเบียบนี้ ส.ป.ก. ได้พิจารณาโดยคำนึงถึงหลักเกณฑ์ของหน่วยงานอื่นของรัฐด้วยเพื่อให้อยู่ในระดับเดียวกันมิให้เกิดความแตกต่างกันมาก เนื่องจากต่างก็เป็นหน่วยงานของรัฐเช่นเดียวกัน ส่วนวิธีการเรียกเก็บ หากเป็นค่าตอบแทนการสำรวจแร่ การทำเหมืองแร่ กรมทรัพยากรธรณีจะเป็นผู้เรียกเก็บให้ และส่งเข้าบัญชีกองทุนการปฏิรูปที่ดิน ส่วนค่าตอบแทนอื่นๆ ส.ป.ก. จะเป็นผู้เรียกเก็บเองก่อนออกหนังสือยินยอมให้แก่ผู้ขอใช้พื้นที่ตามระเบียบนี้

คำขอ

ขอให้คณะกรรมการได้พิจารณาเห็นชอบบัญชีค่าตอบแทนตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องการให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑ ตามที่ ส.ป.ก. เสนอ (ตารางที่ ๒)

ผู้แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม

ได้เสนอต่อที่ประชุมว่าในเรื่องการคิดค่าตอบแทนนี้ กระทรวงอุตสาหกรรมใคร่ขอเสนอความเห็นเพิ่มเติม โดยมอบให้ผู้อำนวยการกองสัมปทาน กรมทรัพยากรธรณี เป็นผู้ชี้แจง

ผู้อำนวยการกองสัมปทาน กรมทรัพยากรธรณี

ชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับบัญชีค่าตอบแทนฯ ซึ่งในการพิจารณาร่วมกันของคณะทำงานกรมทรัพยากรธรณีมีความเห็นว่า

๑. ค่าตอบแทนการสำรวจเหมืองแร่ควรเก็บไร่ละ ๕ บาท/ปี ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยแร่ เพราะหากเก็บไร่ละ ๕๐ บาท/ปี จะไม่อำนวยให้มีการสำรวจแร่ และปัจจุบันกรมทรัพยากรธรณีต้องการข้อมูลเพื่อนำมาพิจารณาตัดสินว่าพื้นที่ไหนควรจะมีการทำเหมืองแร่ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการลงทุนของผู้ประกอบการด้วย และหากได้ข้อมูลจากการสำรวจแร่ว่าที่ใดเหมาะสมแล้ว ลำดับต่อไปในการขอประทานบัตรนั้น ผู้ขอจะต้องยื่นคำขอและต้องผ่านการพิจารณาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมทรัพยากรธรณี กรมป่าไม้ และ ส.ป.ก. ด้วย โดยในขั้นนั้นเป็นขั้นที่ผลประโยชน์เกิดขึ้นแล้ว จึงน่าจะพิจารณาเก็บค่าตอบแทนตอนนั้นเป็นหลัก

๒. ค่าตอบแทนการทำเหมืองแร่ร้อยละ ๒ ของราคาที่ดิน และการเก็บเงินเท่ากับค่าภาคหลวงแร่เหมาะสมแล้ว

๓. ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่เพื่อการสร้างทางขนแร่และกิจการเกี่ยวเนื่องกับการทำเหมืองแร่เป็นการเก็บในขั้นได้รับประทานบัตรแล้ว ซึ่งเป็นระยะที่ผู้ได้ประทานบัตรมีรายได้เห็นว่าเหมาะสมแล้ว

มติคณะกรรมการ อนุมัติบัญชีค่าตอบแทนตามระเบียบ คปก. เรื่องการให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑ โดยให้เรียกเก็บค่าตอบแทนในการสำรวจแร่ไร่ละ ๑๐ บาท สำหรับรายการอื่นเป็นไปตามที่เสนอรายละเอียดตามราคาที่แนบ

บัญชีค่าตอบแทนตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องการให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑

ประเภท	ค่าตอบแทน	หมายเหตุ
๑. การสำรวจแร่	- ไร่ละ ๑๐ บาท/ปี/เรียกเก็บครั้งเดียวตลอดอายุหนังสือยินยอม	
๒. การทำเหมืองแร่	- อัตราร้อยละ ๒ ของราคาที่ดิน คูณจำนวนปีที่ใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ราคาที่ดินของ ส.ป.ก. ให้ใช้ราคาประเมินของกรมที่ดินในพื้นที่นั้น หากไม่มีให้ใช้บริเวณใกล้เคียง แต่ต้องไม่น้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อไร่ โดยเรียกเก็บครั้งเดียวตลอดอายุหนังสือยินยอม
	- จำนวนเงินเท่ากับการเก็บค่าภาคหลวงแร่ที่ผู้ถือประทานบัตรชำระให้แก่ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่	- เรียกเก็บพร้อมกับค่าภาคหลวงแร่
๓. การใช้ที่ดินเพื่อการสร้างทางขนแร่และเพื่อใช้ในกิจการอันเกี่ยวเนื่องกับการทำเหมืองแร่ เช่น ที่เททิ้งมูลดินทราย ที่พักคนงาน ที่กองเก็บแร่ ที่ตั้งโรงโม่แร่หรือแต่แร่ ที่เก็บเครื่องมือเครื่องใช้	- ไร่ละ ๑๐๐ บาท/ปี/เรียกเก็บครั้งเดียวตลอดอายุหนังสือยินยอม	- หลักเกณฑ์ของกรมป่าไม้ เรียกเก็บไร่ละ ๕๐ บาท

เลิกประชุมเวลา ๑๖.๐๐ น.

(ลงชื่อ) **อุดร ขจรเวหาศน์**
(นายอุดร ขจรเวหาศน์)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **กำธร เชื้อสุวรรณ**
(นายกำธร เชื้อสุวรรณ)
นิติกร ๙ชช.
ปฏิบัติหน้าที่ผู้อำนวยการกองคณะกรรมการ
ปฏิรูปที่ดินและประสานราชการส่วนภูมิภาค
ผู้ตรวจรายงานกระประชุม

(ลงชื่อ) **นายศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรรยา**
(นายศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรรยา)
เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๖
ผู้จดรายงาน

(ลงชื่อ) **สาวิตรี ชวนิตย์**
(นางสาวิตรี ชวนิตย์)
เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๖ ว
ผู้จดรายงาน

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๓/๒๕๔๖
วันพุธที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๔๖ เวลา ๑๔.๐๐ น.
ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ชั้น ๓

_____

กรรมการผู้มาประชุม

๑. นายสรอรรถ กลิ่นประทุม	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒. นายธำมรงค์ ประกอบบุญ	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๓. นายชัยโรจน์ มีแดง	ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาและส่งเสริมการบริหารราชการจังหวัด (แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ
๔. นายสัจจาวุธ นาคนิยม	นักวิชาการทรัพยากรธรณี ๗ ว (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๕. นายนพคุณ โสมสิน	นักอุทกวิทยา ๙ ชช. (แทนอธิบดีกรมชลประทาน)	กรรมการ
๖. นายธรรมรัตน์ รุจิราวงศ์	นักวิชาการสัตวบาล ๗ (แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์)	กรรมการ
๗. นายดำรงศักดิ์ ตรีครุธพันธ์	เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๖ (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ
๘. นายถาวร ทองย้อย	นิติกร ๘ ว (แทนอธิบดีกรมประมง)	กรรมการ
๙. นายวิภูพัฒน์ สถิตย์ยุทธการ	หัวหน้าฝ่ายสำรวจจำแนกประเภทที่ดิน (แทนอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน)	กรรมการ

เรื่องที่ ๓.๖ การพิจารณาแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรื่องเดิม ในการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๓/๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๔๕ ได้อนุมัติหลักเกณฑ์มาตรฐานการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน และได้อนุมัติแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์การฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งมีคณะทำงานฯ รวม ๗ คน โดยมีอำนาจหน้าที่พิจารณาเห็นชอบแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ และให้มีอำนาจพิจารณาเห็นชอบปรับปรุงแก้ไขแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ซึ่งคณะทำงานฯ ชุดนี้มีหน้าที่พิจารณานำเสนอ

อนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อพิจารณาเสนอ คปก. ต่อไป

ข้อเท็จจริง เนื่องจากได้มีการปรับโครงสร้างส่วนราชการใหม่ และมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละส่วนราชการ ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ คปก. จึงได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ อนุมัติปรับปรุงคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาต หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินชุดใหม่ จำนวน ๑๘ คน

ความเห็นของ ส.ป.ก.

เพื่อลดความซ้ำซ้อน ลดขั้นตอนการปฏิบัติงาน ทำให้รวดเร็ว กะทัดรัด มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และสอดคล้องกับการปรับปรุงคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาต หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินชุดใหม่ ประกอบกับในเบื้องต้นการพิจารณาแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นเรื่องที่หน่วยงาน ส.ป.ก. ต้องปฏิบัติอยู่แล้ว ส.ป.ก. เห็นสมควรยกเลิกคณะทำงาน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์การฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดินข้างต้น โดยให้คณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาต หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ชุดใหม่ มีอำนาจหน้าที่พิจารณาเห็นชอบแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน พิจารณา เห็นชอบ ปรับปรุง แก้ไขแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน และมีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ หรือปฏิบัติงานอย่างหนึ่งอย่างใด ตามที่คณะอนุกรรมการฯ มอบหมาย

คำขอ

๑. ขออนุมัติยกเลิกคณะทำงาน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์การฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามมติ คปก. ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๔๕

๒. ขออนุมัติให้คณะอนุกรรมการพิจารณาอนุญาต หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ได้รับแต่งตั้งตามมติ คปก. ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ มีอำนาจหน้าที่พิจารณาเห็นชอบแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน พิจารณาเห็นชอบปรับปรุงแก้ไขแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน และมีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ หรือปฏิบัติงานอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อดำเนินการตามที่คณะอนุกรรมการฯ มอบหมาย

รองปลัดกระทรวงเกษตรฯ ได้สอบถามถึงอำนาจหน้าที่ของคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และคณะทำงานเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์การฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการได้ทราบถึงการดำเนินงาน เพราะได้รับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทำเหมืองหินอ่อนในเขตปฏิรูปที่ดิน จังหวัดสระบุรี ซึ่งเป็นการทำผิดวัตถุประสงค์ในการได้รับอนุญาตให้ใช้พื้นที่เพราะการที่จะเข้าทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดินได้ จะต้องได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินก่อน แล้วจึงจะไปขอออกประทานบัตรจากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องได้

ประธาน ขอให้ตรวจสอบด้วยว่าในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินได้มีการทำผิดวัตถุประสงค์ในการได้รับอนุญาตให้ใช้พื้นที่หรือไม่ เพียงใด ซึ่งเรื่องนี้จะเกี่ยวเนื่องกับการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นทุนของรัฐบาลที่กำลังจะดำเนินการอยู่ในขณะนี้ด้วย

เลขานุการฯ รับที่จะนำเรื่องนี้ไปตรวจสอบและแจ้งให้ที่ประชุมทราบในการประชุมครั้งต่อไป

มติคณะกรรมการ อนุมัติตามเสนอในข้อ ๑ และข้อ ๒

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่นๆ

ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๗.๒๐ น.

(ลงชื่อ) **อดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ**
(นายอดิศักดิ์ ศรีสรรพกิจ)
เลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร
รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
ผู้อำนวยการกองนิติการ
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **สุภาพรรณ สิทธิเสรีชน**
(นางสุภาพรรณ สิทธิเสรีชน)
นิติกร ๘ ว
ผู้จดรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **จินตนา ติรกิจพงษ์พันธ์**
(นางสาวจินตนา ติรกิจพงษ์พันธ์)
นิติกร ๗ ว
ผู้จดรายงานการประชุม

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๗๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๑

เรื่อง การบังคับใช้ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องการให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑ และแนวทางปฏิบัติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องการให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑ จำนวน ๑ ชุด
๒. แนวทางปฏิบัติตามระเบียบ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้ลงนามในระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องการให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑ ตามการอนุมัติของมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๔๑ ซึ่งระเบียบดังกล่าวได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๑๕ ตอนพิเศษ ๑๐๓ง วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๑

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงขอส่งระเบียบดังกล่าว (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) พร้อมด้วยแนวทางการปฏิบัติตามระเบียบ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่อไป อนึ่ง ในการส่งคำขอตามระเบียบดังกล่าวให้ ส.ป.ก. ดำเนินการนั้น ขอให้จังหวัดแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่บริเวณที่ขอว่าเป็นที่ดินประเภทใดหากเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. ได้มีการตรวจสอบและกันพื้นที่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้กับ ส.ป.ก. ในเรื่องนี้แล้วหรือไม่ด้วย เพื่อ ส.ป.ก. จะได้ตรวจสอบได้รวดเร็วขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ดนัย สุขศรี**
(นายดนัย สุขศรี)
รองเลขาธิการ รักษาราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๒๙๗๑
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

แนวทางการปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรื่อง การให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดิน ไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑

ก. การสำรวจแร่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ข้อ ๑. การยื่นคำร้อง

๑.๑ ให้ยื่นขอสำรวจแร่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) โดยยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๔ พร้อมทั้งแนบหลักฐานประกอบคำขอตามระเบียบข้อ ๔ โดยให้แนบสำเนาคำขออนุญาตที่ผู้นั้นยื่นต่อทรัพยากรธรณีประจำท้องที่และหลักฐานประกอบไว้ด้วย แต่หากหลักฐานประกอบคำขอใดเป็นหลักฐานเดียวกันก็ให้แนบเพียงชุดเดียว

๑.๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบพื้นที่ที่จะขอสำรวจแร่ว่าเป็นพื้นที่ซึ่งอยู่ในอำนาจของ ส.ป.ก. และมิได้มีการกันเขตส่งคืนกรมป่าไม้

๑.๓ เมื่อตรวจสอบคำขอแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกใบรับคำขอให้ผู้นั้น

ข้อ ๒. การตรวจสภาพที่ดิน

๒.๑ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอแล้ว ให้ตรวจสอบแผนที่แสดงเขตที่ดินที่ขอสำรวจ (ระวาง ๑:๕๐,๐๐๐) ซึ่งได้ยื่นพร้อมคำขอตาม ๑.๑ และนัดหมายผู้ยื่นคำขอในการออกไปตรวจสภาพที่ดิน

๒.๒ ในการตรวจสภาพที่ดินให้พิจารณาว่า การสำรวจแร่จะเป็นปัญหาอุปสรรคต่อการประกอบเกษตรกรรมในที่ดินของเกษตรกรบริเวณนั้นหรือไม่ หากต่อมาได้มีการยื่นขอประทานบัตร จึงให้ตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ในระเบียบข้อ ๘ ต่อไป

๒.๓ หากที่ดินที่ขอใช้ได้มีการจัดเกษตรกรเข้าทำประโยชน์แล้ว ให้เป็นเรื่องที่ผู้ยื่นคำขอกับเกษตรกรจะเจรจาตกลงกันในการยินยอมให้ใช้พื้นที่ เมื่อเจรจาตกลงกันได้แล้วให้ทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อของผู้ขอใช้ที่ดินและเกษตรกรมายื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด

ข้อ ๓. การพิจารณา

๓.๑ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ส่งคำขอ เอกสารหลักฐานประกอบคำขอ ผลการตรวจสภาพที่ดิน พร้อมทั้งความเห็นของ ส.ป.ก.จังหวัด ให้ ส.ป.ก. พิจารณา

๓.๒ เมื่อเลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า การสำรวจแร่ในพื้นที่ที่ขอนั้นไม่เป็นปัญหาอุปสรรคต่อการประกอบเกษตรกรรมในที่ดินของเกษตรกร ส.ป.ก. จะมีหนังสือแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกหนังสือยินยอมให้แก่ผู้ยื่นคำขอ โดยให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการออกหนังสือยินยอมในข้อ ๔

ข้อ ๔. การออกหนังสือยินยอม

๔.๑ ก่อนออกหนังสือยินยอม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รอหนังสือแจ้งจากทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ก่อนว่ากระทรวงอุตสาหกรรมได้อนุญาตอาชญาบัตรผูกขาดสำรวจแร่/อาชญาบัตรพิเศษให้แก่ผู้ยื่นคำขอแล้ว และผู้ยื่นคำขอได้วางหลักประกันไว้ที่กรมทรัพยากรธรณีแล้วด้วย จึงค่อยดำเนินการออกหนังสือยินยอมให้แก่ผู้นั้นต่อไป โดยถือว่าได้มีการวางหลักประกันตามระเบียบข้อ ๑๔ แล้ว ส่วนระยะเวลาการให้ความยินยอมโดยปกติจะ

กำหนดให้ตามอายุอาชญาบัตรผูกขาดสำรวจแร่/อาชญาบัตรพิเศษ

๔.๒ การออกหนังสือยินยอมให้ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๖ โดยออกเลขที่เรียงตามลำดับไม่ต้องแยกอำเภอ และเมื่อขึ้นปีปฏิทินใหม่ก็ให้เริ่มนับเลขที่ ๑ ใหม่

๔.๓ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ออกหนังสือยินยอมแล้วให้รายงาน ส.ป.ก. เพื่อจะได้รวบรวมนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ทราบต่อไป

ข้อ ๕. การชำระค่าตอบแทน

ผู้ได้รับหนังสือยินยอมจะต้องชำระค่าตอบแทนให้ ส.ป.ก. ตามอัตราที่ คปก. ได้ให้ความเห็นชอบโดยทรัพยากรธรณีประจำท้องที่จะเป็นผู้เรียกเก็บและส่งให้ ส.ป.ก. ต่อคลังจังหวัด ณ จังหวัดที่ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ปฏิบัติงานอยู่ โดยนำส่งเงินนอกงบประมาณเพื่อนำเข้าบัญชีกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ณ กรมบัญชีกลาง รหัสหน่วยงาน ๐๕๑๑๐ รหัสบัญชีย่อย ๙๖๐ และให้แจ้งต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ที่เกี่ยวข้องทราบ พร้อมแนบสำเนาใบนำส่งเงินนอกงบประมาณมีรายละเอียดแยกจำนวนเงินเป็นรายจังหวัด

ข้อ ๖. การต่ออายุหนังสือยินยอม

๖.๑ ให้ผู้ได้รับหนังสือยินยอม ยื่นขอต่ออายุหนังสือยินยอมได้เฉพาะอาชญาบัตรพิเศษตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๔ ณ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๑๖ (ลักษณะการดำเนินการตามแนวทางข้อ ก. ๑ การยื่นคำขอ)

๖.๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกหนังสือยินยอมให้ผู้นั้นได้ตามหลักเกณฑ์ในระเบียบข้อ ๑๐ และข้อ ๑๗

ข้อ ๗. การบังคับหลักประกัน

หากการสำรวจแร่ ตามหนังสือยินยอมรายใด ก่อให้เกิดความเสียหายขึ้น ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ ส.ป.ก. และทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ทราบโดยเร็วเพื่อจะได้แจ้งไปยังกรมทรัพยากรธรณีในการสั่งบังคับหลักประกันที่ผู้ได้รับหนังสือยินยอมวางไว้ต่อกรมทรัพยากรธรณี ให้แก่ ส.ป.ก. ตามความเสียหายของ ส.ป.ก. ถ้าหลักประกันที่วางไว้ไม่เพียงพอกับความเสียหาย ส.ป.ก. จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับหนังสือยินยอมชดใช้ความเสียหายให้แก่ ส.ป.ก. จนครบถ้วน

ข้อ ๘. การสิ้นสุดของหนังสือยินยอม

เมื่อมีกรณีตามระเบียบข้อ ๒๐ ซึ่งเป็นเหตุให้หนังสือยินยอมสิ้นสุดลง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ได้รับหนังสือยินยอมทราบ และให้ผู้นั้นพร้อมบริวารออกจากที่ดินพร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งให้ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ทราบด้วย

ข. การทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน

ข้อ ๑. การยื่นคำขอ

๑.๑ ให้ยื่นขอทำเหมืองแร่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ณ ส.ป.ก.จังหวัด โดยยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๔ พร้อมทั้งแนบหลักฐานประกอบคำขอตามระเบียบข้อ ๔ โดยให้แนบสำเนาคำขออนุญาตทำเหมืองและหลักฐานประกอบไว้ด้วย แต่หากหลักฐานใดเป็นหลักฐานเดียวกันก็ให้แนบเพียงชุดเดียว

๑.๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบพื้นที่ที่จะขอทำเหมืองว่าเป็นพื้นที่ซึ่งอยู่ในอำนาจของ ส.ป.ก. และมิได้มีการกันเขตและส่งคืนกรมป่าไม้

๑.๓ เมื่อตรวจสอบคำขอแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกใบรับคำขอให้ผู้ขอนั้น

ข้อ ๒. การตรวจสภาพที่ดิน

๒.๑ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอแล้ว ให้จัดทำแผนที่แสดงเขตที่ดิน (ระวาง ๑:๕๐,๐๐๐) ที่ขอทำเหมืองและนัดหมายผู้ยื่นคำขอในการออกไปตรวจสภาพที่ดิน

๒.๒ การตรวจสภาพที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาว่าที่ดินที่ขอทำเหมืองอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะให้ความยินยอม ตามระเบียบข้อ ๘ หรือไม่

๒.๓ หากที่ดินที่ขอใช้ได้มีการจัดเกษตรกรเข้าทำประโยชน์แล้ว ให้เป็นเรื่องที่ผู้ยื่นคำขอกับเกษตรกรจะเจรจาตกลงกันในการยินยอมให้ใช้พื้นที่ และเมื่อเจรจาตกลงกันได้แล้ว ให้ทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อของผู้ขอใช้ที่ดินและเกษตรกรมายื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อให้เกษตรกรมาสละสิทธิในที่ดินต่อไป

ข้อ ๓. การพิจารณา

๓.๑ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอคำขอเอกสารที่เกี่ยวข้องพร้อมความเห็นเสนอ คปจ. พิจารณาเพื่อให้ความเห็นว่าพื้นที่ดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ ตามระเบียบข้อ ๘ และมีศักยภาพในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติมากกว่าการเกษตรหรือไม่

๓.๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมคำขอ เอกสารที่เกี่ยวข้องและความเห็น คปจ. ส่งให้ ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอ คปก. พิจารณาต่อไป

๓.๓ หาก คปก. พิจารณาแล้วเห็นว่าพื้นที่ที่ขอประทานบัตรมีศักยภาพทางแร่และเห็นสมควรให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการทำเหมืองเป็นการชั่วคราว ส.ป.ก. จะแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกหนังสือไม่ขัดข้องที่จะให้มีการทำเหมืองในพื้นที่ที่ขอตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๕ เพื่อให้ผู้ขออนุญาตดำเนินการแจ้งต่อทรัพยากรธรณีประจำท้องที่เพื่อดำเนินการต่อไป และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งการไม่ขัดข้องให้ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ทราบ

๓.๔ ในกรณีเห็นสมควร ส.ป.ก. จะตั้งคณะทำงานขึ้นประกอบด้วย ผู้แทน กวศ. ผู้แทน กนผ. ผู้แทน กนก. และผู้แทน ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อพิจารณาตรวจสอบสภาพพื้นที่ของการขอประทานบัตรเพื่อประกอบการพิจารณาของ คปก. ต่อไป

ข้อ ๔. การออกหนังสือยินยอม

๔.๑ ก่อนออกหนังสือยินยอม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รอหนังสือแจ้งจากทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ก่อนว่ากระทรวงอุตสาหกรรมได้อนุญาตประทานบัตรให้แก่ผู้ยื่นคำขอแล้ว และผู้นั้นได้วางหลักประกันไว้ที่กรมทรัพยากรธรณีแล้วด้วย จึงค่อยดำเนินการออกหนังสือยินยอมให้แก่ผู้นั้นต่อไป โดยถือว่าได้มีการวางหลักประกันตามระเบียบข้อ ๑๔ แล้ว ส่วนระยะเวลาการให้ความยินยอม โดยปกติจะกำหนดให้ตามอายุประทานบัตร

๔.๒ การออกหนังสือยินยอมให้ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๖ โดยออกเลขที่เรียงตามลำดับไม่ต้องแยกอำเภอ และเมื่อขึ้นปีปฏิทินใหม่ให้เริ่มนับเลขที่ ๑ ใหม่

๔.๓ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ออกหนังสือยินยอมแล้ว ให้รายงาน ส.ป.ก. เพื่อจะได้รวบรวมนำเสนอ คปก. ทราบต่อไป พร้อมสำเนาแจ้งให้ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ทราบด้วย

ข้อ ๕. การชำระค่าตอบแทน

ผู้ได้รับหนังสือยินยอมจะต้องชำระค่าตอบแทนให้ ส.ป.ก. ตามอัตราที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ให้ความเห็นชอบ โดยทรัพยากรธรณีประจำท้องที่จะเป็นผู้เรียกเก็บและส่งให้ ส.ป.ก. ต่อคลังจังหวัด ณ จังหวัดที่ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ปฏิบัติงานอยู่ โดยนำส่งเงินนอกงบประมาณเพื่อนำเข้าบัญชีกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ณ กรมบัญชีกลาง รหัสหน่วยงาน ๐๕๑๑๐ รหัสบัญชีย่อย ๙๖๐ และให้แจ้งต่อ

ส.ป.ก.จังหวัด ที่เกี่ยวข้องทราบ พร้อมแนบสำเนาใบนำส่งเงินนอกงบประมาณมีรายละเอียดแยกจำนวนเงินเป็นรายจังหวัดด้วย

ข้อ ๖. การโอนประทานบัตร

๖.๑ เมื่อมีผู้ประสงค์จะขอรับโอนประทานบัตร ให้ยื่นคำขอต่อทรัพยากรธรณีประจำท้องที่และทรัพยากรธรณีประจำท้องที่จะส่งสำเนาคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทั้งนี้ ให้ผู้ประสงค์จะขอรับโอนประทานบัตรยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๔ ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่นั้น พร้อมแนบหลักฐานตามที่กำหนดในระเบียบข้อ ๔

๖.๒ ให้ผู้รับโอนแสดงหลักฐานการได้รับโอนประทานบัตรต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับโอน

๖.๓ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ตรวจสอบคำขอเอกสารหลักฐานต่างๆ แล้วเห็นว่าครบถ้วนและผู้ขอได้วางหลักประกันไว้ที่กรมทรัพยากรธรณีแล้ว (โดยใช้หลักประกันที่ผู้นั้นวางไว้ที่กรมทรัพยากรธรณีเป็นหลักประกันที่วางกับ ส.ป.ก. ด้วย) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกหนังสือยินยอมตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๖ ให้กับผู้ขอมีกำหนดเวลาไม่เกินระยะเวลาที่เหลือตามหนังสือยินยอมฉบับเดิม

๖.๔ กรณีผู้ถือประทานบัตรถึงแก่กรรมให้ทายาทผู้ขอรับโอนดำเนินการตามขั้นตอนการโอนประทานบัตรต่อไป

ข้อ ๗. การต่ออายุประทานบัตร

เมื่อผู้ได้รับหนังสือยินยอมมีความประสงค์จะขอต่ออายุประทานบัตร ให้ผู้นั้นยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๔ และมีขั้นตอนดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นคำขอใหม่

ข้อ ๘. การรับช่วงทำเหมือง

ผู้รับช่วงทำเหมืองในที่ดินซึ่งได้มีการออกหนังสือยินยอมไว้แล้ว ไม่ต้องยื่นขอหนังสือยินยอมใหม่ตามระเบียบนี้ เพราะผู้ได้รับหนังสือยินยอมยังคงผูกพันต้องรับผิดและมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามหนังสือยินยอมอยู่ ซึ่งหากมีการอนุญาตให้มีการรับช่วงทำเหมืองรายใด ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่จะมีหนังสือแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัดทราบ

ข้อ ๙. การเพิ่มชนิดแร่

เมื่อมีการอนุญาตให้เพิ่มชนิดแร่ ในระหว่างอายุตามหนังสือยินยอมฉบับใด ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ จะมีหนังสือแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด ทราบ

ข้อ ๑๐. การต่ออายุหนังสือยินยอม

หากหนังสือยินยอมฉบับใดมีกำหนดเวลาน้อยกว่าอายุประทานบัตรและผู้ได้รับหนังสือยินยอมมีความประสงค์จะขอต่ออายุหนังสือยินยอม ให้ยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๘ ภายใน ๓๐ วัน ก่อนครบกำหนดเวลาตามหนังสือยินยอม และให้ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาต่ออายุหนังสือยินยอมได้โดยมีระยะเวลาไม่มากกว่าระยะเวลาที่เหลืออยู่ตามประทานบัตร ตามระเบียบข้อ ๑๖ และ ๑๗

ข้อ ๑๑. การบังคับหลักประกัน

หากการทำแร่ตามหนังสือยินยอมรายใด ก่อให้เกิดความเสียหายขึ้น ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบโดยเร็ว เพื่อจะได้แจ้งไปยังกรมทรัพยากรธรณี ในการสั่งบังคับหลักประกันที่ผู้ได้รับหนังสือยินยอมวางไว้ต่อกรมทรัพยากรธรณีให้แก่ ส.ป.ก. ตามความเสียหายของ ส.ป.ก. ถ้าหลักประกันที่วางไว้ไม่เพียงพอกับความเสีย

หาย ส.ป.ก. จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับหนังสือยินยอมชดใช้ความเสียหายให้แก่ ส.ป.ก. จนครบถ้วน

ข้อ ๑๒. การสิ้นสุดของหนังสือยินยอม

เมื่อมีกรณีตามระเบียบข้อ ๒๐ ซึ่งเป็นเหตุให้หนังสือยินยอมสิ้นสุดลง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ได้รับหนังสือยินยอมทราบ และให้ผู้นั้นพร้อมบริวารออกจากที่ดินโดยเร็ว พร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งให้ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ทราบด้วย

ค. การขุด เก็บกรวด ทราย ลูกรังหรือดิน

ให้นำขั้นตอนการทำเหมืองแร่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ข. มาใช้กับขั้นตอนการขุด เก็บกรวด ทราย ลูกรังหรือดิน ด้วยโดยอนุโลม ทั้งนี้

๑. หลักฐานประกอบคำขอที่จะต้องยื่นพร้อมคำขอตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๔ ให้แนบสำเนาคำขออนุญาตต่อคณะกรรมการที่มีอำนาจอนุญาตตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. หลักประกันที่ผู้ได้รับความยินยอมจะต้องวางต่อ ส.ป.ก. จะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าค่าตอบแทนที่จะต้องชำระให้ ส.ป.ก.

๓. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เรียกเก็บค่าตอบแทนจากผู้ได้รับความยินยอม โดยเรียกเก็บครั้งเดียวตลอดอายุหนังสือยินยอม

ง. การขอใช้ที่ดินเพื่อสร้างทางขนแร่ออกจากเขตพื้นที่ประทานบัตร และการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการอันเกี่ยวเนื่องกับการทำเหมืองแร่

๑. ให้ยื่นคำขอใช้ที่ดินเพื่อสร้างทางขนแร่ออกจากเขตพื้นที่ประทานบัตร และการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการอันเกี่ยวเนื่องกับการทำเหมืองแร่มาพร้อมกับคำขอตามข้อ ข. เพื่อที่จะได้พิจารณาไปพร้อมกัน

๒. จำนวนเนื้อที่ที่จะยินยอมให้ใช้กรณีนี้ จะต้องพิจารณาตามความจำเป็นและเหมาะสมของกิจการ

๓. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เรียกเก็บค่าตอบแทนจากผู้ได้รับความยินยอม ก่อนออกหนังสือยินยอม โดยเรียกเก็บครั้งเดียวตลอดอายุหนังสือยินยอม

๔. หนังสือยินยอมให้ใช้แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐๖ โดยออกเลขที่เรียงตามลำดับไม่ต้องแยกอำเภอและเมื่อขึ้นปีปฏิทินใหม่ก็ให้เริ่มนับเลขที่ ๑ ใหม่ และเมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ออกหนังสือยินยอมแล้วให้รายงานต่อ ส.ป.ก. เพื่อจะได้รวบรวมนำเสนอ คปก. ทราบต่อไป

๕. ระยะเวลาการให้ความยินยอมเพื่อใช้ที่ดินในข้อ ง. นี้ ให้พิจารณาให้สอดคล้องกับระยะเวลาการให้ความยินยอมในข้อ ข. ด้วย และหากมีการต่ออายุหนังสือยินยอมตามข้อ ข. ก็ให้ยื่นคำขอต่ออายุหนังสือยินยอมตามข้อ ง. นี้ พร้อมกันไปด้วย แต่ต้องยื่นไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ก่อนครบกำหนดเวลาตามหนังสือยินยอม

๖. เมื่อมีกรณีตามระเบียบข้อ ๒๐ ซึ่งเป็นเหตุให้หนังสือยินยอมสิ้นสุดลง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ได้รับหนังสือยินยอมทราบ และให้ผู้นั้นพร้อมบริวารออกจากที่ดินโดยเร็ว

๗. เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ออกหนังสือยินยอมแล้วให้รายงาน ส.ป.ก. เพื่อจะได้รวบรวมนำเสนอ คปก. ทราบต่อไป

ส.ป.ก.๔-๑๐๔
เลขที่...../.....

คำขอรับความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
เพื่อการนำทรัพยากรธรรมชาติมาใช้ประโยชน์

เขียนที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
โดย.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... ผู้รับมอบอำนาจ ตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอรับความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการ.....
.....
หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา อยู่ในระวาง ส.ป.ก.ที่/กลุ่มที่.....
แปลงที่.....หรือ ตามโฉนด, น.ส.๓, น.ส.๓ก, เลขที่.....
เพื่อขอ.....มีกำหนดเวลา.....ปี/เดือน

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ายินยอมจะชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และอัตราที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินกำหนด และยินยอมให้นำหลักประกันที่วางไว้ต่อกรมทรัพยากรธรณีเป็นหลักประกันที่วางต่อ ส.ป.ก. ด้วย

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานประกอบคำขอนี้ ดังนี้

( ) ๒.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำขอ จำนวน ๑ ชุด

( ) ๒.๒ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลและหลักฐานแสดงว่าผู้ยื่นคำขอเป็นผู้มีอำนาจกระทำแทนนิติบุคคล จำนวน ๑ ชุด

( ) ๒.๓ หนังสือข้อตกลงระหว่างเกษตรกรผู้ทำประโยชน์ในที่ดินในการยินยอมให้ใช้ที่ดินดำเนินการในกิจการที่ยื่นคำขอ

( ) ๒.๔ แผนที่แสดงขอบเขตการดำเนินงานที่ชัดเจนแน่นอน

( ) ๒.๕ หลักฐานการยื่นขออนุญาตตามกฎหมายอื่น

( ) ๒.๖ หลักฐานการได้รับโอนหนังสืออนุญาตตามกฎหมายอื่น

( ) ๒.๗ หลักฐานการได้รับการต่ออายุตามกฎหมายอื่น

( ) ๒.๘ หลักฐานแสดงให้เชื่อถือได้ว่าพบแร่หรือมีแร่ชนิดที่ประสงค์จะเปิดดำเนินการในพื้นที่ที่ยื่นคำขอนั้น (กรณีการทำเหมือง)

( ) ๒.๙ แผนงาน โครงการ ของประเภทกิจการที่ยื่นคำขอ

( ) ๒.๑๐ หลักฐานแสดงว่าพื้นที่ที่ยื่นคำขอ ได้กำหนดให้เป็นแหล่งขุดกรวด ทราย ดิน ลูกรัง ที่มิใช่แร่ ตามกฎหมายว่าด้วยแร่

( ) ๒.๑๑ หลักฐานอื่นๆ.....

ข้อ ๓. เมื่อข้าพเจ้าได้รับคำยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อการนำทรัพยากรธรรมชาติมาใช้ประโยชน์แล้ว ข้าพเจ้ารับรองจะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ
(.....)

- - - -

ส.ป.ก.๔-๑๐๕

หนังสือแสดงความไม่ขัดข้องให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
เพื่อการนำทรัพยากรธรรมชาติมาใช้ประโยชน์
ที่...../.....

———————

อาศัยอำนาจตามความในคำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่...../.....
ลงวันที่.....และมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
ในการประชุมครั้งที่...../.....สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
จึงออกหนังสือนี้ให้ไว้แก่.....
โดย.....
ผู้ขอรับคำยินยอมตามคำขอเลขที่.....ลงวันที่.....ดังนี้

ข้อ ๑. ส.ป.ก. ไม่ขัดข้องให้ใช้ที่ดินแปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก.ที่ หรือกลุ่มที่.....
หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
หมู่ที่..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการ
.....เพื่อใช้ในกิจการ.....
มีกำหนดเวลา.....ปี นับแต่วันได้รับหนังสืออนุญาตตามกฎหมายอื่น และจะต้องดำเนินการยื่นคำขออนุญาตตามกฎหมายอื่น ภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ออกหนังสือฉบับนี้

ข้อ ๒. หนังสือยินยอมให้เข้าใช้ที่ดินตามข้อ ๑. จะออกให้ภายหลังจากที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้รับหนังสือแสดงว่า.....
โดย.....ได้รับอนุญาตให้ประกอบการตามข้อ ๑. ตามกฎหมายอื่นแล้ว
ทั้งนี้.....โดย.....
ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังนี้

๑. ต้องส่งมอบสำเนาหนังสืออนุญาตตามกฎหมายอื่น ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ภายในกำหนดเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับหนังสืออนุญาตนั้น

๒. ไม่ให้หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับความยินยอม เว้นแต่เป็นการรับช่วง การทำเหมืองที่ได้รับอนุญาตโดยถูกต้องตามกฎหมาย

๓. ชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด เพื่อนำส่งเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๔. ต้องใช้ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดในหนังสือยินยอมเท่านั้น จะนำไปใช้ในกิจการอื่นไม่ได้

๕. ต้องไม่กระทำให้ที่ดินบริเวณที่ได้รับความยินยอม และพื้นที่ที่ติดต่อกันเสียสภาพเกินสมควร

๖. ต้องไม่กระทำกิจการอันเป็นการรบกวนผู้อื่นเกินสมควร เช่น ไม่ทำให้เกิดเสียง ทำให้เกิดฝุ่นละออง ทำกิจการในเวลาวิกาล หรือวางหรือตั้งอุปกรณ์ หรือวัตถุต่างๆ เป็นการกีดขวางทางสาธารณะ เป็นต้น

๗. การใช้เส้นทาง ความเร็วของรถ และการบรรทุกต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดเกี่ยวกับการใช้เส้นทาง

๘. ในระหว่างดำเนินการต้องระมัดระวังไม่ให้ส่งผลกระทบที่ไม่เหมาะสมทางทัศนียภาพ หรือการประกอบกิจการ และการอยู่อาศัยของบุคคลข้างเคียง

๙. ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบการปฏิบัติงานในบริเวณที่ได้ให้ความยินยอมตามเงื่อนไขได้ทุกเวลา ในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และผู้ได้รับหนังสือยินยอมจะต้องเป็นผู้นำตรวจ แต่หากไม่สามารถนำตรวจได้ด้วยตนเองต้องมอบอำนาจให้ผู้หนึ่งผู้ใดเป็นผู้ดำเนินการแทน โดยผู้รับหนังสือยินยอมหรือผู้รับมอบอำนาจจะต้องอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี และให้ปฏิบัติตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สั่งเป็นหนังสือให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้

๑๐. ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องการหลักฐานข้อเท็จจริง หรือพยานหลักฐานเพิ่มเติมให้สามารถเรียกผู้รับหนังสือยินยอมมาชี้แจงข้อเท็จจริงด้วยวาจา หรือให้ชี้แจงข้อเท็จจริงเป็นหนังสือหรือให้ส่งเอกสารหรือพยานหลักฐานได้

๑๑. ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ข้อ ๓. หากไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจเพิกถอนความยินยอมให้เข้าใช้ที่ดินได้ โดยจะเรียกค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้

อนึ่ง หาก.....โดย..... หมดความจำเป็นที่จะใช้ที่ดินดังกล่าว หรือถูกเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบกิจการตามกฎหมายอื่นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างพร้อมทั้งปรับปรุงที่ดินให้คงสภาพที่สามารถจะใช้ประโยชน์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป ภายในเวลาที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด หากเพิกเฉย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะดำเนินการเอง โดยให้..... โดย.....เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ออก ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับหนังสือ

(.....)

ส.ป.ก.๔-๑๐๖
ที่...../.....

หนังสือยินยอมให้เข้าใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อการนำทรัพยากรธรรมชาติมาใช้ประโยชน์

หนังสือฉบับนี้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
โดย.....ตำแหน่งปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
ออกให้เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อแสดงว่า.....
โดย.....ผู้รับหนังสือ ได้รับความยินยอมให้เข้าใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
แปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก. ที่หรือกลุ่มที่.....หนังสือสำคัญ.....
เลขที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....ตามรูปแผนที่ที่แนบท้ายและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของ
หนังสือยินยอมฉบับนี้มีกำหนดเวลา.....ปี.....เดือน เพื่อใช้ในกิจการ.....
.....ตามที่ได้รับอนุญาตจาก.....
หนังสืออนุญาตคือ.....เลขที่.....ลงวันที่.....

และผู้รับหนังสือยินยอมมีหน้าที่ปฏิบัติต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ดังนี้

ข้อ ๑. ไม่ให้หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับความยินยอม เว้นแต่เป็นการรับช่วงการทำเหมือนแร่ที่ได้รับอนุญาตโดยถูกต้องตามกฎหมาย

ข้อ ๒. ชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดเพื่อนำส่งเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓. ต้องใช้ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดในหนังสือยินยอมเท่านั้น จะนำไปใช้ในกิจการอื่นไม่ได้

ข้อ ๔. ต้องไม่กระทำให้ที่ดินบริเวณที่ได้รับความยินยอม และพื้นที่ที่ติดต่อภายในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเสียสภาพ

ข้อ ๕. ต้องไม่กระทำกิจการอันเป็นการรบกวนผู้อื่นเกินสมควร เช่น ไม่ทำให้เกิดเสียง ทำให้เกิดฝุ่นละออง ทำกิจการในเวลาวิกาล หรือวางหรือตั้งอุปกรณ์ หรือวัตถุต่างๆ เป็นการกีดขวางทางสาธารณะ เป็นต้น

ข้อ ๖. การใช้เส้นทาง ความเร็วของรถ และการบรรทุกต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดเกี่ยวกับการใช้เส้นทาง

ข้อ ๗. ในระหว่างดำเนินการต้องระมัดระวังไม่ให้ส่งผลกระทบที่ไม่เหมาะสมทางทัศนียภาพ หรือการประกอบกิจการ และการอยู่อาศัยของบุคคลข้างเคียง

ข้อ ๘. ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบการปฏิบัติงานในบริเวณที่ได้ให้ความยินยอมตามเงื่อนไขได้ทุกเวลา ในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และผู้ได้รับหนังสือยินยอมจะต้องเป็นผู้นำ

ตรวจ แต่หากไม่สามารถนำตรวจได้ด้วยตนเองต้องมอบอำนาจให้ผู้หนึ่งผู้ใดเป็นผู้ดำเนินการแทน โดยผู้รับหนังสือยินยอมหรือผู้รับมอบอำนาจจะต้องอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี และให้ปฏิบัติตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สั่งเป็นหนังสือให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้

ข้อ ๙. ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องการหลักฐานข้อเท็จจริง หรือพยานหลักฐานเพิ่มเติมให้สามารถเรียกผู้รับหนังสือยินยอมมาชี้แจงข้อเท็จจริงด้วยวาจา หรือให้ชี้แจงข้อเท็จจริงเป็นหนังสือหรือให้ส่งเอกสารหรือพยานหลักฐานได้

ข้อ ๑๐. ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ถ้าผู้รับหนังสือยินยอมตาย สภาพนิติบุคคลสิ้นสุด ตกเป็นบุคคลล้มละลาย โอนหนังสืออนุญาตหรือหนังสืออนุญาตถูกเพิกถอน หรือไม่ยินยอมชดใช้ความเสียหายให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเมื่อได้รับคำเตือนแล้ว ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ต้องปฏิบัติข้อหนึ่งข้อใดในระยะเวลาที่กำหนดก็ตาม ให้ถือว่าหนังสือยินยอมฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุด และยินยอมออกจากที่ดินพร้อมขนย้ายทรัพย์สินบริวารออกจากที่ดินของ ส.ป.ก. ทันที และปรับปรุงที่ดินให้คงสภาพที่สามารถจะใช้ประโยชน์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หากไม่ปฏิบัติตาม ยินยอมให้ ส.ป.ก. หรือเจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. เข้าทำการรื้อถอนทรัพย์สินได้โดยไม่ต้องรอให้มีการฟ้องร้องดำเนินคดีก่อน และผู้รับหนังสือยินยอมเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง และจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามหนังสือยินยอมฉบับนี้ ผู้รับหนังสือยินยอมให้นำหลักประกันที่วางไว้กับกรมทรัพยากรธรณีเป็นหลักประกันที่วางต่อ ส.ป.ก. และหากมีความเสียหายเกิดขึ้น ยินยอมให้ ส.ป.ก. เรียกบังคับจากหลักประกันดังกล่าวให้แก่ ส.ป.ก. ตามความเสียหายของ ส.ป.ก. หากหลักประกันที่นำมาวางไว้ไม่เพียงพอกับความเสียหาย ผู้รับหนังสือยินยอมจะชดใช้ความเสียหายให้แก่ ส.ป.ก. จนครบถ้วน

ผู้รับหนังสือยินยอมได้อ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือยินยอมนี้โดยตลอดและครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับหนังสือยินยอม
(.....)

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๕๒

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖

เรื่อง หลักเกณฑ์มาตรฐานการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๗๖ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย หลักเกณฑ์มาตรฐานการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภาหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน จำนวน ๗ แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ส่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) เรื่อง การให้ความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่น พ.ศ. ๒๕๔๑ พร้อมแนวทางปฏิบัติตามระเบียบ เพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ ความโดยละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ปรากฏว่าในการดำเนินการตามระเบียบดังกล่าว คปก. ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ส.ป.ก. ควรกำหนดมาตรฐานให้มีการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังจากที่ได้นำทรัพยากรธรรมชาติไปใช้ประโยชน์แล้ว และได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๔๕ อนุมัติหลักเกณฑ์มาตรฐานการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อให้ผู้รับประทานบัตรดำเนินการเพื่อฟื้นฟูสภาพพื้นที่ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด ให้เหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรมได้ในระดับหนึ่ง โดยการจัดทำแผนฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังจากที่ได้นำทรัพยากรธรรมชาติไปใช้ประโยชน์แล้ว โดยจัดทำแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ให้ ส.ป.ก. พิจารณาพร้อมกับยื่นคำขอรับความยินยอม เพื่อให้ ส.ป.ก. พิจารณาไปพร้อมในคราวเดียวกัน

ส่วนบุคคลใดที่ได้ยื่นคำขอรับความยินยอมในการนำทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินไปใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่นก่อนที่ คปก. มีมติอนุมัติหลักเกณฑ์มาตรฐานการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมือง ขอให้จังหวัดทำหนังสือแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบพร้อมจัดทำหนังสือยินยอมรับปฏิบัติตามหลักเกณฑ์มาตรฐานการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ ตามที่ ส.ป.ก. กำหนด และให้จัดทำแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ให้ ส.ป.ก. พิจารณาต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร
(นายฉันทลักษณ์ บุศยอังกูร)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

หลักเกณฑ์มาตรฐานการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมือง ในเขตปฏิรูปที่ดิน

———————

หลักเกณฑ์มาตรฐานการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดินมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้ขอรับประทานบัตรใช้เป็นกรอบแนวทางการจัดทำแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อเสนอสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาและเพื่อใช้เป็นเกณฑ์มาตรฐานในการพิจารณาอนุญาต หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยมีวิธีในการดำเนินการดังนี้

หลังจากการทำเหมืองแล้ว ผู้รับประทานบัตรทำเหมืองจะต้องทำการฟื้นฟูสภาพที่ที่ใช้ในการทำเหมืองและกิจกรรมเกี่ยวเนื่องทั้งหมด โดยดำเนินการให้เสร็จเป็นช่วงในทุกปีควบคู่ไปกับการทำเหมืองจนกว่าหนังสือยินยอมสิ้นสุด โดยปกติจะต้องดำเนินการให้เสร็จก่อนถึงช่วงฤดูฝน การฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ดังกล่าวสามารถแบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ได้ดังนี้

๑. บริเวณพื้นที่ที่ใช้ทำเหมือง

บริเวณพื้นที่ที่ผ่านการทำเหมืองแล้ว จะมีสภาพที่แตกต่างกันไปตามลักษณะสภาพภูมิประเทศและธรณีวิทยาของแหล่งแร่ ลักษณะและวิธีการทำเหมือง ซึ่งการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดินจะมีทั้งแหล่งแร่ที่อยู่บนภูเขา และแหล่งแร่ที่อยู่ในที่ราบ ดังนั้น ลักษณะพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองและวิธีการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ที่ใช้ทำเหมือง จึงแตกต่างกันไป ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังนี้

๑.๑ บริเวณหน้าเหมืองบนภูเขา

๑.๑.๑ บริเวณหน้าเหมืองที่สูงชัน

บริเวณพื้นที่ที่ผ่านการทำเหมืองแล้วของแหล่งแร่ที่เป็นภูเขาที่มีความลาดชันสูงบริเวณหน้าเหมืองจะมีสภาพเป็นหน้าผาสูงชัน หรือเป็นลักษณะขั้นบันได ในการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ บริเวณดังกล่าวหากหน้าเหมืองเป็นหน้าผาสูงชันผู้รับประทานบัตรจะต้องทำการปรับลดความลาดชันของหน้าผาให้อยู่ในลักษณะที่ปลอดภัย โดยการปรับปรุงเป็นขั้นบันไดและมีความลาดชันรวมของหน้าเหมืองไม่เกิน ๔๕ องศา และปรับแต่งบริเวณที่คาดว่าจะสามารถเกิดการพังทลายได้ ให้มีสภาพที่ปลอดภัย หลังจากนั้นจะต้องทำการฟื้นฟูสภาพของหน้าเหมืองที่ปรับเป็นขั้นบันไดแล้ว โดยการปูหน้าดินพร้อมกับปลูกพืชคลุมดิน และ/หรือต้นไม้โตเร็วบริเวณขั้นบันได เพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายและคืนสภาพธรรมชาติ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่สวยงามสอดคล้องกับภูมิประเทศข้างเคียง

๑.๑.๒ บริเวณหน้าเหมืองที่ลาดเอียง

การปรับสภาพพื้นที่บริเวณหน้าเหมืองบนภูเขาที่มีความลาดเอียงมากให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. ในกรณีที่พื้นที่มีความลาดเอียงมากกว่า ๑:๑๐ แต่ไม่เกิน ๑:๕ และมีระยะทางลาดเฉลี่ยมากกว่า ๒๐๐ เมตรขึ้นไป จะต้องปรับแต่งเป็นขั้นบันไดทุกๆ ความลาด ๒๐๐ เมตร ตามแนวลาดแต่ละขั้นกว้าง ๓ เมตร ให้ทำการปูเปลือกดินตามขั้นบันได พร้อมทั้งเสนอวิธีการในการป้องกันการชะล้างการพังทลาย

ของดินที่เหมาะสม เช่น ปลูกพืชคลุมดินตามความเหมาะสมของสภาพพื้นที่ หรือการปลูกหญ้าแฝกทั้ง ๒ ข้างของขั้นบันได ให้มีความหนาแน่น จำนวนหญ้าแฝก ๓ กอ ต่อความยาว ๑ เมตร ในแต่ละแถว

๒. ในกรณีที่พื้นที่มีความลาดเอียงมากกว่า ๑:๕ แต่ไม่เกิน ๑:๓ และมีระยะทางลาดเฉลี่ยมากกว่า ๑๐๐ เมตรขึ้นไป จะต้องปรับแต่งเป็นขั้นบันไดทุกๆ ความลาด ๑๐๐ เมตร ตามแนวลาดแต่ละขั้นกว้าง ๓ เมตร ให้ทำการปูเปลือกดินตามขั้นบันไดพร้อมทั้งเสนอวิธีการในการป้องกันการชะล้างการพลังทลายของดินที่เหมาะสม เช่น ปลูกพืชคลุมดินตามความเหมาะสมของสภาพพื้นที่ หรือการปลูกหญ้าแฝกทั้ง ๒ ข้างของขั้นบันได ให้มีความหนาแน่น จำนวนหญ้าแฝก ๓ กอ ต่อความยาว ๑ เมตร ในแต่ละแถว

๓. ในกรณีที่พื้นที่มีความลาดเอียงมากกว่า ๑:๓ และมีระยะทางลาดเฉลี่ยมากกว่า ๕๐ เมตรขึ้นไป จะต้องปรับแต่งเป็นขั้นบันไดทุกๆ ความลาด ๕๐ เมตร ตามแนวลาดแต่ละขั้นกว้าง ๓ เมตรให้ทำการปูเปลือกดินตามขั้นบันไดพร้อมทั้งเสนอวิธีการในการป้องกันการชะล้าง การพลังทลายของดินที่เหมาะสม เช่น ปลูกพืชคลุมดินตามความเหมาะสมของสภาพพื้นที่ หรือการปลูกหญ้าแฝกทั้ง ๒ ข้างของขั้นบันได ให้มีความหนาแน่น จำนวนหญ้าแฝก ๓ กอ ต่อความยาว ๑ เมตร ในแต่ละแถว

๑.๒ บริเวณบ่อเหมืองบนที่ราบ

๑.๒.๑ บริเวณบ่อเหมืองขนาดเล็กและตื้น

พื้นที่ที่ผ่านการทำเหมืองแล้ว ที่มีสภาพเป็นบ่อเหมืองขนาดเล็กและตื้น ผู้รับประทานบัตรจะต้องฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ หรือพัฒนาพื้นที่บริเวณนั้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมเพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ด้านเกษตรกรรม โดยการนำมูลดินทรายและเศษหินที่กองเก็บไว้มาถมกลับ หลังจากนั้นให้นำหน้าดินมาปิดทับความหนาประมาณ ๓๐ เซนติเมตร พร้อมทั้งปลูกพืชคลุมดินหรือพืชตระกูลถั่วเพื่อปรับปรุงคุณภาพดินให้เหมาะแก่การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรต่อไป

๑.๒.๒ บริเวณบ่อเหมืองขนาดใหญ่

บริเวณพื้นที่ที่ผ่านการทำเหมืองแล้วที่มีลักษณะเป็นบ่อเหมืองขนาดใหญ่และลึกซึ่งไม่สามารถจัดหามูลดินทรายและเศษหินถมกลับให้เต็มตื้นได้ดังเดิม ให้ผู้รับประทานบัตรปรับปรุงบ่อเหมืองดังกล่าวเพื่อใช้เป็นบ่อเก็บกักน้ำไว้ใช้ประโยชน์ในด้านแหล่งน้ำต่อไป โดยผนังบ่อเหมืองจะต้องจัดทำเป็นขั้นบันไดตามที่กำหนดไว้ในแผนผังโครงการทำเหมืองและก่อนเลิกการทำเหมือง ให้ปรับสภาพพื้นที่บริเวณขอบบ่เหมืองให้มีความลาดชันไม่เกิน ๑:๓ หรือปรับเป็นขั้นบันได ขนาดความกว้างและความสูงประมาณไม่เกิน ๓ เมตร อย่างน้อย ๒ ขั้น พร้อมทั้งดำเนินการปลูกหญ้าหรือพืชคลุมดินเพื่อยึดขอบบ่อเหมืองหรือขั้นบันไดให้มีความมั่นคงแข็งแรง และไม่เกิดการชะล้างพังทลายของดิน ทั้งนี้ให้มีการสร้างคันดินความสูงประมาณ ๒ เมตร ห่างจากขอบขุมเหมืองโดยรอบประมาณ ๔ เมตร พร้อมปักป้ายเตือนอันตรายการพลัดตกลงในขุมเหมืองให้เห็นเป็นระยะๆ ตามความเหมาะสมด้วย เพื่อลดอันตรายจากการพลัดตกลงไปของสัตว์เลี้ยงหรือคนที่เข้าไปใช้แหล่งน้ำ

๒. บริเวณโรงแต่งแร่และอาคารสิ่งปลูกสร้างต่างๆ

การฟื้นฟูสภาพพื้นที่บริเวณโรงแต่งแร่และอาคารสิ่งก่อสร้างต่างๆ จะต้องทำการรื้อถอนสิ่งก่อสร้างที่ทางเหมืองได้ทำไว้ทั้งหมด (และทำการขนย้ายออกนอกบริเวณเหมือง) ยกเว้นสิ่งก่อสร้างที่ ส.ป.ก. ยินยอมให้คงไว้ใช้เพื่อประโยชน์ในราชการของ ส.ป.ก. ต่อมาเมื่อปิดกิจการเหมืองไปแล้ว พื้นที่ก่อสร้างอาคารและถนนที่ไม่จำเป็นต้องใช้ ผู้รับประทานบัตรจะต้องทำการไถกลบและปรับระดับให้พร้อมที่จะเป็นพื้นที่สามารถทำการเกษตรกรรมและเพาะปลูกพืชเศรษฐกิจได้อีกครั้งหนึ่ง

๓. บริเวณ Tailing Dam (ที่ทิ้งกากแร่ เขื่อนกักเก็บกากแร่)

ในบริเวณ Tailing Dam ผู้รับประทานบัตรจะต้องทำการกลบโดยใช้ดินลูกรังหรือดินเหนียวและหน้าดินที่สามารถใช้เพาะปลูกได้ตามลำดับ โดยให้มีความหนาแต่ละขั้นไม่น้อยกว่า ๓๐ เซนติเมตร จากนั้นให้ทำการไถปรับระดับและทำการปรับปรุงหน้าดิน เพื่อให้สภาพดินมีความเป็นกลาง ตามด้วยการไถกลบอีกครั้ง พร้อมทั้งเพิ่มปุ๋ยอินทรีย์ลงในหน้าดินในอัตราส่วนปุ๋ยอินทรีย์ ๕ กิโลกรัม ต่อตารางเมตร เพื่อให้สภาพดินมีความเหมาะสมในการเพาะปลูกพืชประเภทต่างๆ ได้แก่ พวกถั่วเหลือง ข้าว พริก หรือฝ้าย เป็นต้น

๔. บริเวณอ่างเก็บน้ำธรรมชาติ และแหล่งน้ำจากการทำเหมือง

ในบริเวณอ่างเก็บน้ำธรรมชาติและแหล่งน้ำจากการทำเหมือง ผู้รับประทานบัตรจะต้องได้รับความยินยอมจาก ส.ป.ก.จังหวัด ว่าจะคงไว้เป็นแหล่งน้ำสำรองเพื่อใช้ในการเกษตรกรรมหรือกิจกรรมอื่นๆ หรือไม่ ถ้าหากจะต้องคงไว้เป็นแหล่งน้ำเพื่อกิจกรรมต่างๆ ผู้รับประทานบัตรจะต้องปรับแต่งขอบอ่างเก็บน้ำธรรมชาติหรือแหล่งน้ำจากการทำเหมือง ให้มีสภาพที่ปลอดภัย ไม่ให้เกิดการพังทลายของขอบแหล่งน้ำนั้นๆ พร้อมทั้งปลูกต้นไม้ ปลูกหญ้ารักษาขอบอ่างเก็บน้ำ ทำช่องน้ำล้นในทิศทางที่ปลอดภัย สามารถระบายน้ำทิ้งได้ในแนวทางที่ระบายน้ำได้ดี ขอบอ่างเก็บน้ำต้องมีความลาดชันไม่เกิน ๑:๓ (ความสูง:ความยาว) ถ้าสภาพขอบอ่างมีความลาดชันมาก กว่าที่กำหนด จะต้องทำการปรับแต่งให้มีไหล่ดินกว้าง ๒ เมตร ทุกๆ ความสูง ๓ เมตร และมีความลาดชัน ในช่วงความสูง ๓ เมตร ไม่เกิน ๑:๑ พร้อมทั้งบดอัดดินให้แน่น พร้อมทั้งเสนอวิธีการในการป้องกันการชะล้าง การพังทลายของดินที่เหมาะสม เช่น ปลูกพืชคลุมดินตามความเหมาะสมของสภาพพื้นที่ หรือการปลูกหญ้าแฝกให้มีความหนาแน่นระยะห่างระหว่างแถวไม่เกิน ๑ เมตร ตามความลาดเอียงระยะห่างในแถวไม่เกิน ๒๕ เซนติเมตร โดยรอบเป็นแนวกันดินพังทลาย บริเวณใดที่เป็นทางไหลเข้าออกของทางน้ำ จะต้องป้องกันการกัดเซาะของน้ำ เช่น การเรียงหิน การดาดคอนกรีต ฯลฯ ตามแต่จะเหมาะสม

ในกรณีที่ไม่มีความจำเป็นต้องคงสภาพเป็นอ่างเก็บน้ำอีกต่อไป ให้ทำการถมปรับเกลี่ยพื้นที่ให้เป็นไปตามสภาพเดิม

๕. บริเวณ Waste Dump (ที่ทิ้งเศษหิน มูลดินทราย)

การฟื้นฟูสภาพพื้นที่ Waste Dump ให้ทำการปรับระดับให้มีความลาดชันต่ำสอดคล้องกับภูมิประเทศข้างเคียง และปิดทับด้วยดินลูกรังหรือดินเหนียวและหน้าดินให้มีความหนาประมาณ ๑ เมตร จากนั้นทำการปรับปรุงดินเพื่อให้สภาพดินมีความเป็นกลางและเพิ่มปุ๋ยอินทรีย์ในอัตราส่วนปุ๋ยอินทรีย์ ๕ กิโลกรัมต่อตารางเมตร ในบริเวณหน้าดินเพื่อให้เหมาะสมกับการทำเกษตรต่อไป

๖. บริเวณหุบเขา และอื่นๆ

ในบริเวณหุบเขาซึ่งเคยเป็นที่ตั้งของบ่อบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ ให้ทำการขุดลอกเอาเศษตะกอนดิน ทรายออกไปทิ้งในบริเวณที่ทิ้งกากแร่ หรือ Waste Dump ให้หมด และทำการปรับปรุงดินเพื่อให้น้ำมีสภาพเป็นกลาง

๗. การปลูกต้นไม้

การปลูกต้นไม้ต่างๆ ในบริเวณต่างๆ หลังการทำเหมืองจะพิจารณาตามความเหมาะสม โดยเฉพาะพันธุ์ไม้ท้องถิ่นซึ่งสามารถขึ้นได้ง่ายในสภาพพื้นที่ดังกล่าว ทั้งเป็นการลดต้นทุน ซึ่งผู้ขอรับประทานบัตรจะต้องเสนอแนวทางเพื่อพิจารณาเป็นแปลงๆ ไป โดยผ่านการพิจารณาเห็นชอบจาก คปจ. ทั้งนี้ การศึกษาชนิดของพันธุ์ต้นไม้และการเพาะพันธุ์สามารถดำเนินการไปพร้อมกับการทำเหมืองแร่เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมือง

๘. การระบายน้ำ

ผู้รับประทานบัตรต้องขุดน้ำ ร่องน้ำ ทางน้ำ ตามสภาพพื้นที่เพื่อควบคุมทิศทางการไหลของน้ำไปเชื่อมกับทางน้ำธรรมชาติข้างเคียงไม่ให้ไหลบ่าไปทำความเสียหายแก่พื้นที่ใกล้เคียง หรือพื้นที่หลังการทำเหมือง คูน้ำ ร่องน้ำ และทางน้ำดังกล่าวจะต้องมีการป้องกันการกัดเซาะของน้ำ เช่น การเรียงหิน การดาดคอนกรีต การปลูกหญ้า ฯลฯ ตามความเหมาะสม

๙. ในการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ที่ผ่านการทำเหมืองแร่ จะต้องคำนึงถึงคุณสมบัติของแร่และองค์ประกอบของแร่ควบคู่กันไปด้วย ซึ่งสินแร่บางชนิดจะมีโลหะหนักบางชนิดที่เป็นพิษหรือก่อให้เกิดความเป็นกรด เช่น สินแร่ Sulphides หรือกระบวนการแต่งแร่แยกแร่ ใช้สารเคมีซึ่งอาจทำให้มีการปนเปื้อนของสารพิษและสารพิษเหล่านั้นตกค้างอยู่ในกองเก็บกาก ขี้แร่ กองมูลดินทราย หรือบริเวณหน้าเหมืองและบ่อเหมือง หากปรากฏว่าการทำเหมืองแร่ชนิดใดที่มีโอกาสก่อให้เกิดมีการปนเปื้อนของสารพิษหรือความเป็นกรดดังกล่าว ผู้รับประทานบัตรจะต้องมีการศึกษาและเสนอมาตรการในการป้องกันแก้ไขและมาตรการในการจัดการสารพิษดังกล่าว ในการทำเหมืองและฟื้นฟูสภาพพื้นที่ที่ใช้ทำเหมืองและกิจกรรมเกี่ยวเนื่องให้มีความชัดเจนและเหมาะสมด้วย

๑๐. ผู้รับประทานบัตรจะต้องจัดทำแผนฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ โดยละเอียดเสนอ ส.ป.ก. พร้อมกับยื่นคำขอรับความเห็นสอบต่อ ส.ป.ก. โดยมีองค์ประกอบของแผนงาน ดังนี้

๑. รายละเอียดของพื้นที่ดำเนินการ

๒. วิธีการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ

๓. วิธีการดูแลและบำรุงรักษาพืชคลุมดินและไม้ยืนต้น

๔. วัสดุอุปกรณ์

๕. งบประมาณ

๖. ระยะเวลาในการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ

๗. หน่วยงานที่รับผิดชอบ

๘. การติดตามประเมินผล พร้อมทั้งแนบแผนผังโครงการทำเหมืองและแผนผังภูมิประเทศที่ได้แสดงการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ตามแนวทางการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ที่ประกอบการเสนอเพื่อพิจารณาภายหลังเมื่อได้ดำเนินการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ แล้ว ปรากฏว่ามีความจำเป็นต้องปรับปรุงแผนปฏิบัติการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ที่ได้รับความเห็นชอบไว้เดิม ให้เสนอแผนกการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ที่จะขอปรับปรุงเพิ่มเติมต่อ ส.ป.ก. เพื่อพิจารณาเห็นชอบ โดย ส.ป.ก. สงวนสิทธิในการเข้าไปตรวจสอบ ผลการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ได้ตลอดเวลา อย่างน้อยปีละครั้งตลอดระยะเวลาการทำเหมือง

๑๑. แผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ที่ผู้รับประทานบัตรจัดทำเสนอ จะต้องให้วิศวกรควบคุมการทำเหมืองของผู้รับประทานบัตรเป็นผู้รับรองความปลอดภัยเกี่ยวกับการพังทลายของดิน และการไหลบ่าของน้ำที่อาจเป็นอันตรายแก่พื้นที่ข้างเคียงและพื้นที่ท้ายน้ำ

๑๒. ผู้รับประทานบัตรเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ พร้อมกับวางหลักประกันการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ให้กับ ส.ป.ก. โดยวางไว้กับกรมทรัพยากรธรณี

กรณีบางแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ใช้งบประมาณในการดูแลรักษา เช่น พืชคลุมดินและไม้ยืนต้น ควรจัดสรรงบประมาณให้ ส.ป.ก. ที่รับผิดชอบดำเนินการภายหลังสิ้นสุดอายุประทานบัตร

๑๓. เมื่อหนังสือยินยอมสิ้นสุดอายุ ผู้รับประทานบัตรต้องดำเนินการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ให้แล้วเสร็จภายใน ๙๐ วัน กรณีที่ไม่สามารถฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ให้แล้วเสร็จภายใน ๙๐ วัน จะต้องเสนอระยะเวลาที่เหมาะสม พร้อมเหตุผลในแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ให้ ส.ป.ก. พิจารณาตั้งแต่ขออนุญาต

ส.ป.ก. จะดำเนินการตรวจสอบสภาพพื้นที่ครั้งสุดท้ายให้แล้วเสร็จภายใน ๒๐ วันทำการ นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้รับประทานบัตร เมื่อตรวจสอบแล้วปรากฏว่าผู้รับประทานบัตรดำเนินการถูกต้องเรียบร้อยจะแจ้งให้กรมทรัพยากรธรณีทราบภายใน ๑๕ วันทำการ เพื่อคืนหลักประกันให้กับผู้รับประทานบัตรต่อไป

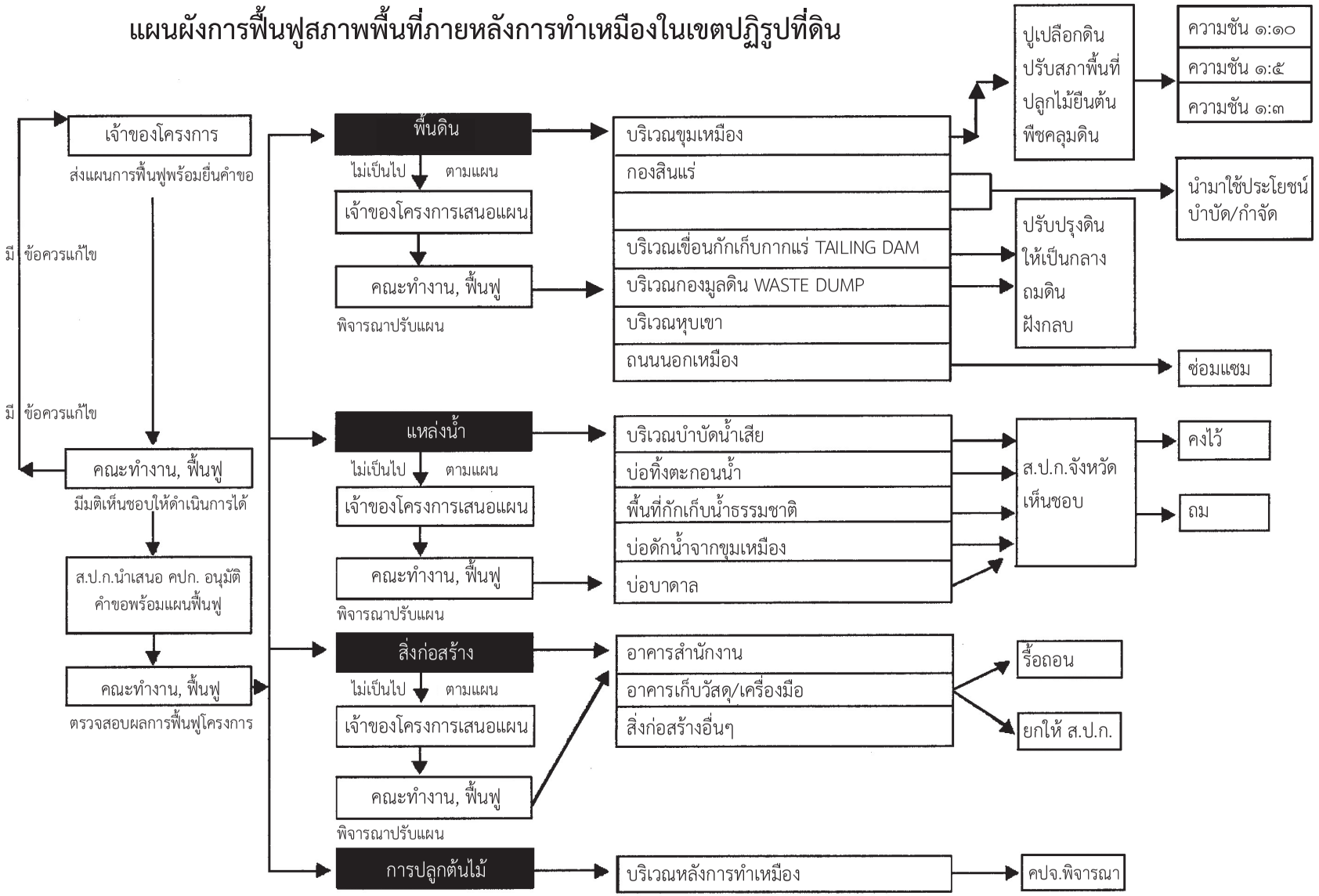
ในกรณีที่ ส.ป.ก. ตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่าผู้รับประทานบัตรดำเนินการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ไม่ถูกต้องเรียบร้อย จะแจ้งให้ผู้รับประทานบัตรทำการแก้ไข เมื่อผู้รับประทานบัตรดำเนินการแก้ไขแล้วเสร็จ จะต้องแจ้ง ส.ป.ก. เพื่อให้ดำเนินการตรวจสอบใหม่ และกรณีที่ ส.ป.ก. ตรวจสอบครั้งที่ ๒ แล้ว ผู้รับประทานบัตรยังดำเนินการไม่เรียบร้อย ส.ป.ก. สามารถยึดหลักประกันเพื่อใช้ในการดำเนินการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ต่อไป

๑๔. ผู้รับประทานบัตรยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ ข้อบังคับ เงื่อนไขที่ ส.ป.ก. กำหนด หรือที่จะกำหนดต่อไปทุกประการ

๑๕. ผู้รับประทานบัตรมีหน้าที่ดำเนินการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ หลังการทำเหมืองให้ถูกต้องครบถ้วนและเรียบร้อยตามแผนการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ที่เสนอต่อ ส.ป.ก. ถ้าผู้รับประทานบัตรดำเนินการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ล่าช้า หรือก่อให้เกิดความเสียหายอย่างหนึ่งอย่างใดแก่ที่ดินของ ส.ป.ก. ผู้รับประทานบัตรต้องยินยอมชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ ส.ป.ก. เต็มจำนวน

อนึ่ง ในกรณีที่มีวิธีการอื่นใดในการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ฯ ภายหลังการทำเหมืองที่มีความเหมาะสมในทางวิชาการมากกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดดังกล่าว ผู้ถือประทานบัตรสามารถขอปรับปรุงเปลี่ยนแปลงได้โดยให้ ส.ป.ก. ร่วมกับกรมทรัพยากรธรณีพิจารณาความเหมาะสมต่อไป

แผนผังการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ภายหลังการทำเหมืองในเขตปฏิรูปที่ดิน



ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๑๔ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๗ มกราคม ๒๕๕๔

เรื่อง การเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ ที่ อก ๐๕๑๔/๙๐๐๗
ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๓

ด้วย กรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ (กพร.) มีหนังสือแจ้งว่า ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ขอให้ กพร. พิจารณาแก้ไขระเบียบ กพร. ว่าด้วย การดำเนินการเกี่ยวกับคำขอประทานบัตร การออกประทานบัตร การต่ออายุประทานบัตร และการโอนประทานบัตร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๓ (๒.๓) เกี่ยวกับการเรียกเก็บเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในส่วนที่ ๒ โดยให้ กพร. ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินดังกล่าวแทน ส.ป.ก. เพื่อแก้ไขปัญหาในการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในส่วนที่ ๒ ของ ส.ป.ก.

บัดนี้ กพร. ได้ดำเนินการแก้ไขระเบียบฯ ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดโปรดแจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗
โทรสาร ๐-๒๒๘๑๑-๒๙๐๔

ที่ อก ๐๕๑๔/๙๐๐๗ กรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๓

เรื่อง การเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/๘๐๔๔ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาระเบียบกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ ว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับ คำขอประทานบัตร การออกประทานบัตร การต่ออายุประทานบัตร และการโอนประทานบัตร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขอทราบผลการพิจารณาแก้ไขระเบียบกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ ว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับคำขอประทานบัตร การออกประทานบัตร การต่ออายุประทานบัตร และการโอนประทานบัตร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๓ (๒.๓) เกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในส่วนที่ ๒ โดยให้กรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินดังกล่าวแทนสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นั้น

กรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ ขอเรียนว่า ได้ดำเนินการแก้ไขระเบียบฯ ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สมเกียรติ ภู่ธงชัยฤทธิ์**
(นายสมเกียรติ ภู่ธงชัยฤทธิ์)
อธิบดีกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่

สำนักการอนุญาต
โทร. ๐ ๒๒๐๒ ๓๖๖๓-๔
โทรสาร ๐ ๒๒๐๒ ๓๘๗๖

ระเบียบกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่
ว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับคำขอประทานบัตร การออกประทานบัตร การต่ออายุประทานบัตร และการโอนประทานบัตร (ฉบับที่ ๕)
พ.ศ. ๒๕๕๓

———————

ตามที่กรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ ได้วางระเบียบว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับคำขอประทานบัตร การออกประทานบัตร การต่ออายุประทานบัตร และการโอนประทานบัตร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๔๘ นั้น

เพื่อให้สามารถจัดเก็บเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเพื่อทำเหมืองแร่ในเขตปฏิรูปที่ดินเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล กรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่จึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ ว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับคำขอประทานบัตร การออกประทานบัตร การต่ออายุประทานบัตร และการโอนประทานบัตร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒.๓ ของแนวปฏิบัติในการขอสิทธิทำเหมืองแร่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายระเบียบกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ ว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับคำขอประทานบัตร การออกประทานบัตร การต่ออายุประทานบัตร และการโอนประทานบัตร พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ ว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับคำขอประทานบัตร การออกประทานบัตร การต่ออายุประทานบัตร และการโอนประทานบัตร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“๒.๓ ในกรณีที่ผู้ถือประทานบัตรขอขนแร่ออกจากเขตเหมืองแร่ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินในอัตราเท่ากับการเก็บค่าภาคหลวงแร่ที่ผู้ถือประทานบัตรชำระให้แก่เจ้าพนักงานอุตสาหกรรมแร่ประจำท้องที่ โดยให้เรียกเก็บพร้อมกับค่าภาคหลวงแร่แล้วนำส่งคลังจังหวัด ณ จังหวัดที่เจ้าพนักงานอุตสาหกรรมแร่ประจำท้องที่ปฏิบัติงานอยู่ โดยนำส่งเงินนอกงบประมาณแทนกันเพื่อนำเข้าบัญชีกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมผ่านระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ ตามรหัสการนำส่งเงินแนบท้ายระเบียบนี้ และให้ส่งสำเนาการนำส่งเงินนอกงบประมาณแทนกันให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบด้วย”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

(ลงชื่อ) **สมเกียรติ ภู่ธงชัยฤทธิ์**
(นายสมเกียรติ ภู่ธงชัยฤทธิ์)
อธิบดีกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่

รหัสการนำส่งเงินแทนกันเพื่อนำเข้าบัญชีกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผ่านระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์

ลำดับที่	รายการ	ข้อมูล
๑	รหัสหน่วยงาน	๘๐๓๗
๒	รหัสหน่วยเบิกจ่าย	๘๐๐๓๗๐๐๐๐๐
๓	รหัสพื้นที่	๑๐๐๐
๔	รหัสศูนย์ต้นทุน	๘๐๐๓๗๐๐๐๐๐
๕	แหล่งของเงิน	YY๒๖๐๐๐ (YYปีงบประมาณ)
๖	รหัสงบประมาณ	๘๐๐๓๗
๗	รหัสกิจกรรมหลัก	P๑๐๐๐
๘	รหัสเจ้าของเงินฝาก	๘๐๐๓๗๐๐๐๐๐
๙	รหัสเงินฝากคลัง	๐๐๙๘๓
๑๐	รหัสรายได้	๙๘๓
๑๑	รหัสหน่วยงานคู่ค้า (Trading Partner)	X๘๐๓๗
๑๒	รหัสบัญชีแยกประเภท ชื่อบัญชีรายได้อื่น	๔๓๑๓๐๑๐๑๙๙
๑๓	บัญชีเงินฝากคลัง	๑๑๐๑๐๒๐๕๐๑

บันทึกข้อตกลง

ระหว่าง

กรมทรัพยากรธรณีกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง การยินยอมให้ใช้ทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

———————

ด้วยในเขตปฏิรูปที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีพื้นที่บางแห่งมีศักยภาพทางแร่สูงกว่าการใช้ประโยชน์ทางเกษตรกรรม ดังนั้นเพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ส.ป.ก. และกรมทรัพยากรธรณีจึงได้ทำความตกลงร่วมกันเพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการขอใช้พื้นที่เพื่อการพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติในเขตปฏิรูปที่ดิน และเป็นแนวทางปฏิบัติร่วมกันของสองหน่วยงาน ดังนี้

ข้อ ๑. ในข้อตกลงนี้

"เขตปฏิรูปที่ดิน" หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"ส.ป.ก. หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"ส.ป.ก.จังหวัด หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ที่ขอความยินยอมในการใช้พื้นที่

"หนังสือยินยอม" หมายความว่า หนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อการสำรวจแร่ หรือเพื่อการทำเหมืองแร่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

การสำรวจแร่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ข้อ ๒. เมื่อทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ รับคำขออาชญาบัตรผูกขาดสำรวจแร่ หรือคำขออาชญาบัตรพิเศษซึ่งที่ดินบริเวณที่ขอนั้นอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ส่งสำเนาคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอดังกล่าวไปติดต่อ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อขอรับหนังสือยินยอม

ข้อ ๓. เมื่อกระทรวงอุตสาหกรรมได้อนุญาตอาชญาบัตรผูกขาดสำรวจแร่ หรืออาชญาบัตรพิเศษแล้วแต่กรณี กรมทรัพยากรธรณีจะแจ้งการอนุญาตพร้อมส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้ ส.ป.ก. โดยเร็ว และเมื่อ ส.ป.ก. ออกหนังสือยินยอมแล้วจะแจ้งให้กรมทรัพยากรธรณีทราบโดยเร็ว

ข้อ ๔. กรณีอาชญาบัตรพิเศษ ส.ป.ก. จะพิจารณากำหนดระยะเวลาการให้ความยินยอมให้สอดคล้องกับระยะเวลาการอนุญาตอาชญาบัตรพิเศษ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ข้อ ๕. ผู้ได้รับหนังสือยินยอมจะต้องวางหลักประกันโดยใช้หลักประกันที่ผู้ถืออาชญาบัตรผูกขาด

สำรวจแร่หรืออาชญาบัตรพิเศษวางไว้ที่กรมทรัพยากรธรณีเป็นหลักประกันที่จะต้องวางต่อ ส.ป.ก. และหากมีความเสียหายเกิดขึ้น กรมทรัพยากรธรณีจะให้ความร่วมมือในการสั่งการบังคับหลักประกันดังกล่าว เพื่อบรรเทาความเสียหายตามที่ ส.ป.ก. แจ้งให้ทราบ

ข้อ ๖. ผู้ได้รับหนังสือยินยอมจะต้องชำระค่าตอบแทนให้ ส.ป.ก. ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ ส.ป.ก. กำหนด โดยกรมทรัพยากรธรณีจะให้ความร่วมมือจัดเก็บค่าตอบแทน แล้วนำส่งให้ ส.ป.ก. เพื่อเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

ข้อ ๗. หากผู้ได้รับหนังสือยินยอมกระทำการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในหนังสือยินยอมหรือมีเหตุอื่นใด ซึ่งทำให้หนังสือยินยอมสิ้นสุดลงก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามหนังสือยินยอม ส.ป.ก. จะแจ้งความสิ้นสุดของหนังสือยินยอมให้กรมทรัพยากรธรณีทราบโดยเร็วเพื่อให้กรมทรัพยากรธรณีดำเนินการต่อไป

ข้อ ๘. กรมทรัพยากรธรณีกับ ส.ป.ก. จะร่วมมือกันตรวจสอบและกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการสำรวจแร่นั้น

การทำเหมืองแร่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ข้อ ๙. เมื่อทรัพยากรธรณีประจำท้องที่รับคำขอประทานบัตร ซึ่งที่ดินบริเวณที่ขอนั้นอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่จะส่งสำเนาคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอไปติดต่อ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อขอรับหนังสือยินยอม

สำหรับแผนผังโครงการทำเหมืองและรายการคำนวณกำหนดอายุประทานบัตร ปริมาณมูลค่าแหล่งแร่ และรายงานลักษณะธรณีวิทยาแหล่งแร่ ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่จะจัดส่งให้ ส.ป.ก.จังหวัดในภายหลังเมื่อกรมทรัพยากรธรณีได้ให้ความเห็นชอบแล้ว

ข้อ ๑๐. เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินซึ่งมีผู้ขอทำเหมืองแร่นั้น มีศักยภาพทางแร่สูงกว่าการใช้ประโยชน์ทางเกษตรกรรม และ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินในที่ดินบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราว ส.ป.ก.จังหวัด จะออกหนังสือไม่ขัดข้องและแจ้งให้ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่ทราบ และเมื่อ ส.ป.ก. ออกหนังสือยินยอมแล้ว จะแจ้งให้กรมทรัพยากรธรณีทราบ เพื่อกรมทรัพยากรธรณีดำเนินการเสนอกระทรวงอุตสาหกรรมอนุญาตประทานบัตร และเมื่อกระทรวงอุตสาหกรรมได้อนุญาตประทานบัตรแล้ว กรมทรัพยากรธรณีจะจัดส่งสำเนาให้ ส.ป.ก. ต่อไป

ข้อ ๑๑. ผู้ได้รับหนังสือยินยอมจะต้องวางหลักประกันโดยใช้หลักประกันที่ผู้ขอประทานบัตรได้วางไว้ที่กรมทรัพยากรธรณี เป็นหลักประกันที่จะต้องวางต่อ ส.ป.ก. และในกรณีที่มีความจำเป็น ส.ป.ก. อาจเรียกหลักประกันเพิ่มเติมได้ และหากมีความเสียหายเกิดขึ้น กรมทรัพยากรธรณีจะให้ความร่วมมือในการสั่งการบังคับหลักประกันดังกล่าวเพื่อบรรเทาความเสียหายด้วย

ข้อ ๑๒. ส.ป.ก. จะพิจารณากำหนดระยะเวลาให้ความยินยอมให้สอดคล้องกับระยะเวลาการอนุญาตประทานบัตร ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ข้อ ๑๓. ผู้ได้รับหนังสือยินยอมจะต้องชำระค่าตอบแทนให้ ส.ป.ก. ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ ส.ป.ก. กำหนด โดยกรมทรัพยากรธรณีจะให้ความร่วมมือจัดเก็บค่าตอบแทนแล้วนำส่งให้ ส.ป.ก. เพื่อเข้า

กองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

ความในวรรคแรกไม่ใช้บังคับในกรณีผู้ถือประทานบัตรที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในพื้นที่ก่อนพื้นที่นั้นกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน เว้นแต่เมื่อมีการขอต่ออายุประทานบัตรหรือหนังสือให้ใช้ที่ดินตามกฎหมายอื่นสิ้นสุดลง

ข้อ ๑๔. ในกรณีที่กระทรวงอุตสาหกรรมอนุญาตให้โอนประทานบัตร กรมทรัพยากรธรณีจะแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบโดยเร็ว

ส.ป.ก. จะเรียกให้ผู้รับโอนประทานบัตรวางหลักประกัน โดยให้ใช้หลักประกันที่วางไว้กับกรมทรัพยากรธรณีเป็นหลักประกันที่จะต้องวางต่อ ส.ป.ก. และในกรณีที่มีความจำเป็น ส.ป.ก. อาจเรียกหลักประกันเพิ่มเติมได้ และเมื่อ ส.ป.ก. ได้ออกหนังสือยินยอมแล้ว จะแจ้งให้กรมทรัพยากรธรณีทราบ

ข้อ ๑๕. เมื่อมีการอนุญาตให้รับช่วงการทำเหมืองแร่ หรือการเพิ่มชนิดแร่ กรมทรัพยากรธรณีจะแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบโดยเร็ว

ข้อ ๑๖. หากกระทรวงอุตสาหกรรมเพิกถอนประทานบัตรรายใด กรมทรัพยากรธรณีจะแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบโดยเร็ว

ข้อ ๑๗. กรมทรัพยากรธรณี และ ส.ป.ก. จะร่วมกันกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันความเสียหายในพื้นที่เขตประทานบัตรและความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นในเขตปฏิรูปที่ดิน เช่น การใช้ถนน สะพาน หรือทางระบายน้ำ เป็นต้น

ข้อ ๑๘. หากเกิดความเสียหายจากการทำเหมืองแร่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ทรัพยากรธรณีประจำท้องที่จะเรียกให้ผู้ถือประทานบัตรบรรเทาความเสียหายโดยเร็ว

ข้อ ๑๙. กรมทรัพยากรกรณี และ ส.ป.ก. ได้ตระหนักถึงความสำคัญด้านสุขภาพอนามัย และผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยจะร่วมมือกันแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดมาตรการเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมให้อยู่ในสภาพที่ดี

ข้อ ๒๐. ภายหลังการใช้ที่ดินเพื่อการทำเหมืองแร่ กรมทรัพยากรธรณีจะให้ความร่วมมือในการกำกับดูแลและตรวจสอบให้มีการดำเนินการฟื้นฟูสภาพที่ดินให้เหมาะสมกับการประกอบเกษตรกรรม หรือสามารถใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้ตามความเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขแนบท้ายประทานบัตรหรือหนังสือยินยอมโดยเร็ว เพื่อให้ ส.ป.ก. สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ และหากมีการผิดเงื่อนไขในประทานบัตร กรมทรัพยากรธรณีจะบังคับหลักประกันเพื่อนำมาฟื้นฟูสภาพที่ดินตามหลักการนี้

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๔๑

(ลงชื่อ) **ปลอดประสพ สุรัสวดี**
(นายปลอดประสพ สุรัสวดี)
เลขาธิการ ส.ป.ก.

(ลงชื่อ) **นภดล มัณฑะจิตร**
(นายนภดล มัณฑะจิตร)
อธิบดีกรมทรัพยากรธรณี

(ลงชื่อ) **ไพโรจน์ โลกนิยม** พยาน
(นายไพโรจน์ โลกนิยม)
ผู้อำนวยการกองนิติการ ส.ป.ก.

(ลงชื่อ) **สมเกียรติ ภู่ธงชัยฤทธิ์** พยาน
(นายสมเกียรติ ภู่ธงชัยฤทธิ์)
ผู้อำนวยการกองสัมปทาน กรมทรัพยากรธรณี

๙.
การพัฒนาและการส่งเสริมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาลดหรือยกเว้น การเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๓๖

_____

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาลดหรือยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาลดหรืองดเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๒

บรรดาระเบียบหรือข้อบังคับอื่นใดในส่วนที่ได้บัญญัติไว้แล้ว ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

หมวด ๑
ข้อความทั่วไป

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.จังหวัด ” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“คชก. ตำบล” หมายความว่า คณะกรรมการควบคุมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบล

“เกษตรกร” หมายความว่า เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ผู้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมีสัญญาเช่าซึ่งทำไว้กับ ส.ป.ก.

หมวด ๒
การลดหรือยกเว้นค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๕ ในกรณีที่มีประกาศของ คชก. ตำบล ตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าท้องที่ใดเป็นท้องที่เสียหายและกำหนดให้ค่าเช่าที่ดินลดลงตามส่วนแห่งความเสียหายหรือให้ยกเว้นเก็บค่าเช่าที่ดินสำหรับปีใดแล้ว ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาลดหรือยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งอยู่ในท้องที่ตามประกาศของ คชก. ตำบลนั้น ได้ตามส่วนแห่งความเสียหาย

ข้อ ๖ ในกรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นว่าการประกอบเกษตรกรรมของเกษตรกรรายใดซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินของท้องที่ที่มีการประกาศตามข้อ ๕ ได้รับผลสมบูรณ์ตามปกติหรือเสียหายไม่ถึงอัตราส่วนที่ คชก. ตำบลกำหนด ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินได้ตามปกติหรือตามส่วนที่เห็นว่าเหมาะสม

ข้อ ๗ ในท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ถ้ามิได้มีประกาศของ คชก. ตำบลให้เป็นท้องที่ที่เสียหาย แต่เกษตรกรได้ร้องเรียนเป็นหนังสือขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน เนื่องจากได้ประสบภัยธรรมชาติอย่างร้ายแรง เช่น อุทกภัย ภาวะฝนแล้ง หรือมีเหตุอื่น ซึ่งไม่ใช่ความผิดของเกษตรกรอันทำให้การประกอบเกษตรกรรมไม่ได้ผล ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาถึงข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น หากเห็นว่าเป็นกรณีมีเหตุผลสมควรให้ลดหรือยกเว้นค่าเช่าที่ดินตามส่วนแห่งความเสียหายสำหรับปีนั้นได้

หมวด ๓
การพิจารณาลดหรือยกเว้น

ข้อ ๘ การขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน ตามข้อ ๕ และข้อ ๖ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอเอกสารต่อไปนี้ ต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา

(๑) ประกาศของ คชก. ตำบลว่าท้องที่ใดเป็นท้องที่ที่เสียหาย

(๒) รายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินของเกษตรกรแต่ละราย

(๓) รายงานการตรวจสภาพความเสียหายของเกษตรกรแต่ละรายของ ส.ป.ก.จังหวัด

ข้อ ๙ การขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าที่ดินตามข้อ ๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอเอกสารต่อไปนี้ต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณา

(๑) คำขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินของเกษตรกร

(๒) รายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินของเกษตรกรแต่ละราย พร้อมแสดงเหตุผลประกอบ

(๓) รายงานการตรวจสภาพความเสียหายของเกษตรกรแต่ละรายของ ส.ป.ก.จังหวัด

(๔) หลักฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องและสมควรเสนอเพื่อประกอบการพิจารณา (ถ้ามี)

หมวด ๔
เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๑๐ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจกำหนดรายละเอียดในทางปฏิบัติตามความจำเป็นได้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๑๑ ในกรณีไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ให้เสนอคณะกรรมการวินิจฉัย

ข้อ ๑๒ เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติให้ลดหรือยกเว้นค่าเช่าที่ดินเป็นประการใดแล้วให้เสนอ ส.ป.ก. รายงานต่อคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๖

สุเทพ เทือกสุบรรณ
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ว่าด้วยการใช้จ่ายเงิน การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๐

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง จึงออกระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วยการใช้จ่ายเงินการเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วยการเบิกจ่ายเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๗

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งอื่นใดในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า หน่วยงานภายในของ ส.ป.ก. และส่วนราชการตามระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และให้หมายความรวมถึงรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มอบหมาย

“ส.ป.ก.จังหวัด ” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“เงินกองทุน” หมายความว่า เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“โครงการ” หมายความว่า โครงการที่จัดทำขึ้นตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อเสนอขออนุมัติใช้จ่ายเงินจากกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“โครงการที่ได้รับอนุมัติ” หมายความว่า โครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมาย

“รายจ่ายหมุนเวียน” หมายความว่า รายจ่ายเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ ในลักษณะเงินหมุนเวียน โดยใช้คืนกองทุนตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนด

“รายจ่ายขาด” หมายความว่า รายจ่ายเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ ในลักษณะที่ไม่ต้องใช้คืนเงินกองทุน

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๑๑๕ ง ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๐

ข้อ ๕ ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การใช้จ่ายเงินกองทุน

ข้อ ๖ การใช้จ่ายเงินกองทุนให้ใช้ได้ตามลักษณะของรายจ่าย ได้แก่

(๑) รายจ่ายหมุนเวียน สำหรับกิจการ ดังนี้

ก. การจัดซื้อ หรือเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข. การชำระดอกเบี้ยพันธบัตร หรือการไถ่ถอนคืนพันธบัตรเมื่อครบกำหนดชำระ

ค. สินเชื่อ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการให้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ง. รายจ่ายหมุนเวียนอื่นๆ ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

(๒) รายจ่ายขาด สำหรับกิจการ ดังนี้

ก. รายจ่ายตามข้อผูกพันตามกฎหมาย

ข. รายจ่ายตามโครงการเร่งด่วนที่เป็นภารกิจของ ส.ป.ก. โดยตรง แต่ไม่ได้รับเงินงบประมาณแผ่นดินเพื่อการบริหารงานตามปกติ หรือได้รับแต่ไม่เพียงพอ

ค. โครงการที่ก่อให้เกิดประโยชน์หรือเพิ่มรายได้ให้กับเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินโดยตรง

หมวด ๒
การเบิกจ่ายเงิน การเก็บรักษา การบัญชี และการตรวจสอบเงินกองทุน

ข้อ ๗ ให้ ส.ป.ก. เปิดบัญชีเงินทุนหมุนเวียนขึ้นบัญชีหนึ่ง ไว้ที่กระทรวงการคลังเรียกว่า “บัญชีเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

บรรดาเงิน ที่ ส.ป.ก. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ยกเว้นเงินที่ได้รับจากงบประมาณแผ่นดินเพื่อการบริหารงานตามปกติ ให้นำส่งเข้าบัญชีเงินกองทุนที่กระทรวงการคลัง โดยไม่หักค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๘ การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุน ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การปฏิบัติเกี่ยวกับเงินนอกงบประมาณ ตามระบบการบริหารการเงินการคลังภาครัฐ ด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (GFMIS)

การเบิกเงินกองทุน ให้เบิกเพื่อใช้ในกิจการตามแผนงานหรือโครงการที่ได้รับอนุมัติ หรือตามที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ให้เบิกจ่ายได้นับถัดจากวันที่ได้รับอนุมัติ

ให้ ส.ป.ก. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ขอเบิกเงิน โดยระบุวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินนั้นไปจ่ายด้วย

ให้ ส.ป.ก. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด มีเงินทดรองจ่ายเป็นจำนวนเงินตามที่ตกลงกับกระทรวงการคลัง โดยฝากไว้ที่ธนาคารที่เป็นรัฐวิสาหกิจ ภายในวงเงินและเงื่อนไขที่ได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง

ข้อ ๙ ให้เลขาธิการเป็นผู้เบิกเงินกองทุน และมีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายเช่นเดียวกับการเบิกเงิน

งบประมาณรายจ่ายของทางราชการ

ข้อ ๑๐ การเบิกเงิน การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน การฝากเงิน การนำเงินส่งคลังรวมทั้งการพัสดุ ให้ปฏิบัติตามระเบียบของทางราชการว่าด้วยการนั้นโดยอนุโลม

ข้อ ๑๑ หลักฐานการจ่ายเงิน ให้เก็บรักษาไว้ที่หน่วยงานของรัฐซึ่งเบิกเงินกับกรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานคลังจังหวัดแล้วแต่กรณี เพื่อให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินทำการตรวจสอบต่อไป

ข้อ ๑๒ ให้ ส.ป.ก. จัดทำบัญชีและรายงานการเงินของเงินกองทุน ให้สอดคล้องกับมาตรฐานการจัดทำบัญชีภาครัฐที่กระทรวงการคลังกำหนด ส่งสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบ ภายใน ๙๐ วัน นับจากสิ้นปีงบประมาณ

เพื่อประโยชน์ในการจัดทำงบการเงินในภาพรวมของแผ่นดิน ให้ ส.ป.ก. จัดส่งข้อมูลทางบัญชีของกองทุน เข้าสู่ระบบการบริหารการเงินการคลังภาครัฐด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (GFMIS) ตามวิธีการที่กรมบัญชีกลางกำหนด

ข้อ ๑๓ ให้มีการตรวจสอบภายในเกี่ยวกับการดำเนินงานการเงินและการบัญชีของเงินกองทุน และรายงานผลให้เลขาธิการทราบ อย่างน้อยปีละ ๒ ครั้ง

ข้อ ๑๔ ให้ ส.ป.ก. จัดทำรายงาน รับ - จ่ายเงิน ส่งกรมบัญชีกลางทราบเป็นประจำทุกเดือน รวมทั้งจัดทำรายงานฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน ส่งกรมบัญชีกลางทราบเป็นประจำทุกปี

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่ไม่อาจปฏิบัติตามข้อกำหนดใดในระเบียบนี้ ให้ขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลัง

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

ธีระ สูตะบุตร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๔

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๙) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ส.ป.ก.จังหวัด ” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า สหกรณ์การเกษตรหรือกลุ่มเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

“การให้กู้ยืม” หมายความว่า การให้สินเชื่อเป็นตัวเงิน และหรือสิ่งของ

“การกู้ยืมเพื่อประกอบเกษตรกรรม” ให้หมายความรวมถึง การกู้ยืมเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีผลเอื้ออำนวยประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมด้วย

“การกู้ยืมรายบุคคล” หมายความว่า การกู้ยืมโดยบุคคลเพียงคนเดียว และเป็นกิจการเฉพาะตัว

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๙ ตอนพิเศษ ๓๑ ง ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

“การกู้ยืมรายโครงการ” หมายความว่า การกู้ยืมที่จัดทำเป็นโครงการ โดยบุคคลหลายรายกู้ยืมเพื่อกิจกรรมที่มีการบริหารจัดการร่วมกัน และเพื่อกิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องสัมพันธ์กัน

“การปลอดชำระคืนเงินต้น” หมายความว่า การให้ผู้กู้ไม่ต้องชำระเงินต้นตั้งแต่ระยะเวลาเริ่มต้นสัญญาจนถึงระยะเวลาใดเวลาหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญา

“การขยายเวลาการชำระหนี้” หมายความว่า การเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการชำระหนี้ออกไปเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา

“การผ่อนผันการชำระเงินรายงวด” หมายความว่า การผัดการชำระเงินรายงวดใดงวดหนึ่งออกไปโดยให้นำไปจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายในระยะเวลาตามสัญญา

“เงินรายงวด” หมายความว่า เงินต้นแต่ละงวด

“ค่าชดเชย” หมายความว่า เงินที่ชำระให้แก่ผู้ที่ถือครองที่ดินอยู่เดิม หรือผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และสละสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้น

หมวด ๑
วัตถุประสงค์ของการให้กู้ยืม

ข้อ ๕ การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

(๑) การให้กู้ยืมเพื่อประกอบเกษตรกรรม

(๒) การให้กู้ยืมเพื่อเป็นค่าชดเชย

หมวด ๒
คุณสมบัติของผู้มีสิทธิกู้ยืม

ข้อ ๖ ผู้มีสิทธิกู้ยืมตามระเบียบนี้ ต้องเป็นเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรซึ่งมีสมาชิกที่ได้รับ ส.ป.ก. ๔ - ๐๑ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๖๐ ของจำนวนสมาชิกทั้งหมด และมีคุณสมบัติข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นผู้ได้รับที่ดิน หรือผู้ได้รับการคัดเลือกให้ได้รับที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๒) เป็นผู้อยู่ในเขตพื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

(๓) เป็นสถาบันเกษตรกร ซึ่งมีความต้องการเงินทุนเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๓
ระยะเวลาการกู้ยืม และอัตราดอกเบี้ยที่ให้กู้ยืม

ข้อ ๗ ระยะเวลาการกู้ยืม และอัตราดอกเบี้ยที่ให้กู้ยืม ให้เป็นไปดังนี้

(๑) กรณีการกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ตามข้อ ๕ (๑) แบ่งออกเป็น

ก. เงินกู้ระยะสั้น กำหนดชำระคืนภายใน ๑ ปี

ข. เงินกู้ระยะปานกลาง กำหนดชำระคืนภายใน ๓ ปี

ค. เงินกู้ระยะยาว กำหนดชำระคืนภายใน ๑๕ ปี

(๒) กรณีการกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ตามข้อ ๕ (๒) กำหนดระยะเวลาชำระคืนภายใน ๒๕ ปี

ให้คณะอนุกรรมการมีอำนาจกำหนดอัตราดอกเบี้ยโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยท้องตลาด แต่ต้องไม่เกินร้อยละ ๕ ต่อปี

หมวด ๔
หลักประกันการกู้ยืม

ข้อ ๘ ภายใต้บังคับข้อ ๙ การให้เกษตรกรกู้ยืม ให้มีหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) มีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ขอกู้จำนองเป็นประกัน และกรณีอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนไม่เพียงพอ ให้มีบุคคลที่ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นควรเป็นผู้ค้ำประกันด้วยอย่างน้อย ๑ คน

(๒) มีบุคคลซึ่งปฏิรูปจังหวัดเห็นสมควรอย่างน้อย ๒ คน เป็นผู้ค้ำประกัน ทั้งนี้ สำหรับวงเงินที่ขอกู้ยืมไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท

(๓) มีบุคคลซึ่งปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควรอย่างน้อย ๓ คน เป็นผู้ค้ำประกัน ทั้งนี้ สำหรับวงเงินที่ขอกู้ยืมเกินกว่า ๕๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(๔) มีเกษตรกรซึ่งมีความต้องการเงินกู้ประเภทเดียวกัน ซึ่งมีจำนวนอย่างน้อย ๓ คน โดยไม่นับรวมผู้กู้ ทำหนังสือรับรองตามแบบที่กำหนดผูกพันร่วมกัน ทั้งนี้ การให้กู้ยืมแต่ละคนต้องมีวงเงินกู้ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ยกเว้นการกู้เพื่อค่าชดเชยต้องมีวงเงินกู้ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท

(๕) เกษตรกรสามารถใช้เอกสารหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นหลักประกันได้ตามหลักเกณฑ์และมูลค่าที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ ๙ ส.ป.ก. อาจให้ผู้เช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก. กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของต้นเงินที่ชำระค่าเช่าซื้อแล้ว โดยไม่มีหลักประกัน

ข้อ ๑๐ กรณีสถาบันเกษตรกรเป็นผู้กู้ยืม ให้ผู้ซึ่งเป็นกรรมการทุกคนของสถาบันเกษตรกรเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ และหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ค้ำประกันตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด

หมวด ๕
วิธีปฏิบัติในการขอกู้ยืม

ข้อ ๑๑ การกู้ยืม ให้ดำเนินการยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ดังต่อไปนี้

(๑) การกู้ยืมรายบุคคล ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนด

(๒) การกู้ยืมรายโครงการ ให้ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๖
อำนาจการอนุมัติ และการพิจารณาคำขอกู้ยืม

ข้อ ๑๒ การอนุมัติให้กู้ยืม ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การกู้ยืมรายบุคคล

ก. ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจอนุมัติการกู้ยืมวงเงินไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท

ข. การกู้ยืมเกินกว่ารายละ ๕๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ให้ คปจ. เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

ค. การกู้ยืมเกินกว่ารายละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ให้คณะอนุกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ ยกเว้นการกู้ยืมเพื่อเป็นค่าชดเชย ให้คณะอนุกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติในวงเงินที่เกินกว่ารายละ ๑๐๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป โดยไม่จำกัดวงเงิน

ง. การกู้ยืมเกินกว่ารายละ ๒๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา ทั้งนี้ไม่รวมถึงการกู้ยืมเพื่อเป็นค่าชดเชย

(๒) การกู้ยืมรายโครงการ

ก. โครงการซึ่งมีวงเงินกู้ยืมไม่เกิน ๕ ล้านบาท ให้คณะอนุกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

ข. โครงการซึ่งมีวงเงินกู้ยืมเกินกว่า ๕ ล้านบาทขึ้นไป ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา

การอนุมัติให้กู้ยืมรายบุคคลและรายโครงการ จะต้องอยู่ภายใต้แผนเงินทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว

(๓) กรณีสถาบันเกษตรกรเป็นผู้กู้ยืม ให้คณะอนุกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติไม่เกินแห่งละ ๕ ล้านบาท สำหรับวงเงินเกินกว่า ๕ ล้านบาท ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา

ข้อ ๑๓ การกู้ยืมรายโครงการที่มีการอนุมัติแล้วแต่ยังไม่มีการก่อหนี้ ถ้าไม่มีข้อสงวนในการอนุมัติโครงการโดยเฉพาะและมีความจำเป็น ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจเปลี่ยนแปลงรายละเอียดรวมถึงตัวบุคคลในโครงการได้ เท่าที่ไม่ขัดวัตถุประสงค์ของโครงการ

หมวด ๗
การทำสัญญา และการจ่ายเงิน

ข้อ ๑๔ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการให้ผู้กู้จัดทำสัญญาตามแบบสัญญากู้ยืม สัญญาจำนองสัญญาค้ำประกัน และแบบสัญญาอื่น ๆ (ถ้ามี) ที่จำเป็น ให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ ๑๕ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมาย ลงนามให้กู้ยืมในสัญญากู้ยืมในนามของ ส.ป.ก.

ข้อ ๑๖ การให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรกู้ยืม ให้ ส.ป.ก. พิจารณาจ่ายเป็นสิ่งของหรือตัวเงินโดยจ่ายคราวเดียวหรือเป็นงวดก็ได้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ข้อ ๑๗ การให้กู้ยืมโดยจ่ายเป็นสิ่งของ ให้คิดราคาสิ่งของที่จ่ายให้ไม่เกินราคาตลาดแห่งท้องถิ่นนั้น โดยในสัญญาให้กำหนดไว้ว่า ผู้กู้ยินยอมรับเอาสิ่งของแทนเงินที่ให้กู้ และจะชำระคืนเป็นเงินทั้งหมด

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้กู้ยืมไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาประการหนึ่งประการใด ให้ผู้นั้นหมดสิทธิขอกู้ยืมในโอกาสต่อไป จนกว่าจะได้มีการปฏิบัติตามพันธะกรณีเสร็จสิ้นแล้ว

หมวด ๘
การติดตามการใช้จ่ายของผู้กู้ และติดตามการชำระหนี้

ข้อ ๑๙ นับแต่ผู้กู้สามารถดำเนินการตามกิจกรรมที่ได้กำหนดไว้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหน้าที่ติดตามสภาพความก้าวหน้าและการใช้จ่ายเงินของกิจกรรมหรือโครงการของผู้กู้เป็นระยะ ๆ ให้เป็นผลดีต่อผู้กู้ และ ส.ป.ก.

ข้อ ๒๐ ส.ป.ก.จังหวัด มีหน้าที่ติดตามให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและข้อปฏิบัติที่ ส.ป.ก. กำหนด และให้มีหน้าที่ ดังนี้

(๑) จัดทำหนังสือแจ้งเตือนผู้กู้ล่วงหน้าประมาณ ๓๐ วัน ก่อนครบกำหนดชำระหนี้เพื่อให้มาชำระหนี้ตามสัญญา

(๒) รายงานผลการจัดเก็บหนี้ ตลอดจนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ให้ ส.ป.ก. ทราบ

หมวด ๙
การชำระหนี้

ข้อ ๒๑ การชำระหนี้ให้จ่ายเป็นงวด ๆ ละ ๑ ปี โดยให้จ่ายงวดแรกเมื่อครบหนึ่งปี นับแต่วันทำสัญญา เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในสัญญาเป็นอย่างอื่น

ข้อ ๒๒ ผู้กู้จะต้องชำระเงินต้นตามงวดพร้อมดอกเบี้ย ยกเว้นในระยะเวลาปลอดชำระคืนเงินต้นให้ชำระเพียงดอกเบี้ยเงินกู้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามสัญญากู้ยืม

ข้อ ๒๓ ถ้าผู้กู้มาชำระหนี้ไม่ว่าเมื่อครบกำหนดหรือก่อนกำหนดก็ตาม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วยการใช้จ่ายเงิน การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๑๐
การปลอดชำระหนี้ การผ่อนผันการชำระเงินรายงวด การขยายเวลาการชำระหนี้ และการลดดอกเบี้ยเงินกู้

ข้อ ๒๔ การปลอดชำระคืนเงินต้น กระทำได้ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมระยะปานกลางหรือระยะยาวตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ข้อ ๒๕ ในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถชำระเงินรายงวด และขอผ่อนผันการชำระเงินงวดใดให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจผ่อนผันการชำระเงินงวดนั้นได้ไม่เกิน ๑ ปี หากเกินกว่า ๑ ปี ให้เป็นอำนาจของ คปจ.

ในกรณีที่ผู้กู้ได้รับการผ่อนผันการชำระเงินรายงวดมาแล้ว จะได้รับการผ่อนผันการชำระเงินรายงวด

ถัดไป ก็ต่อเมื่อผู้นั้น ได้ชำระเงินรายงวดที่ได้รับการผ่อนผันมาครบถ้วนแล้ว

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานให้ คปจ. และ ส.ป.ก. ทราบทุกครั้ง

ข้อ ๒๖ ในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามสัญญากู้ยืม และขอขยายเวลาการชำระหนี้ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดอนุมัติขยายเวลาการชำระหนี้ได้ครั้งละไม่เกิน ๑ ปี ตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

(๑) เงินกู้ระยะสั้น ให้ขยายเวลาได้ไม่เกิน ๑ ครั้ง

(๒) เงินกู้ระยะปานกลาง ให้ขยายเวลาได้ไม่เกิน ๒ ครั้ง

(๓) เงินกู้ระยะยาว ให้ขยายเวลาได้ไม่เกิน ๓ ครั้ง

กรณีการอนุมัติขยายระยะเวลาชำระหนี้เกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนด ให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณา

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานให้ คปจ. และ ส.ป.ก. ทราบทุกครั้ง

ข้อ ๒๗ การขอผ่อนผันการชำระเงินรายงวดตามข้อ ๒๕ หรือการขอขยายเวลาการชำระหนี้ตามข้อ ๒๖ ผู้กู้จะต้องให้ผู้ค้ำประกันมาจัดทำหนังสือยินยอมให้ดำเนินการดังกล่าวต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไว้เป็นหลักฐาน เว้นแต่ผู้กู้ได้จัดให้มีผู้ค้ำประกันที่ยินยอมไม่ยกเหตุแห่งการผ่อนผัน หรือขยายระยะเวลาการชำระหนี้มาเป็นเหตุเปลื้องความรับผิดของผู้ค้ำประกันไว้ล่วงหน้าแล้ว

ข้อ ๒๘ การขอผ่อนผันการชำระเงินรายงวด และการขอขยายเวลาการชำระหนี้ ผู้กู้ต้องแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบล่วงหน้าก่อนครบกำหนดชำระ

ข้อ ๒๙ ในกรณีที่มีภัยธรรมชาติ หรือภัยจากโรคพืช หรือศัตรูพืช หรือมีเหตุจำเป็นอื่นเมื่อผู้กู้ร้องขอให้คณะอนุกรรมการพิจารณาลดหรืองดเก็บดอกเบี้ยเงินกู้ของเงินรายงวดได้ไม่เกิน ๑ ปี

ข้อ ๓๐ การขอลดหรืองดเว้นการชำระดอกเบี้ยตามข้อ ๒๙ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอ เอกสารต่อไปนี้ต่อ คปจ. เพื่อพิจารณา

(๑) คำขอลดหรืองดเว้นดอกเบี้ยเงินกู้ของผู้กู้

(๒) รายงานการตรวจสภาพความเสียหายของผู้กู้แต่ละรายของ ส.ป.ก.จังหวัด

(๓) รายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขอลดดอกเบี้ยเงินกู้ของเกษตรกรแต่ละรายพร้อมแสดงเหตุผลประกอบ

(๔) หลักฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องและสมควรเสนอเพื่อประกอบการพิจารณา (ถ้ามี)

เมื่อ คปจ. ได้ตรวจสอบความถูกต้องแล้ว ให้เสนอคณะอนุกรรมการพิจารณาต่อไป

หมวด ๑๑
การไม่ชำระหนี้ และการเร่งรัดหนี้ตามสัญญากู้ยืม

ข้อ ๓๑ ถ้าผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือเร่งรัดผู้กู้ให้มาชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนด

ข้อ ๓๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งบอกเลิกสัญญา ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ๒ งวดติดต่อกัน และไม่ชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนดในหนังสือเร่งรัดตามข้อ ๓๑

(๒) ผู้กู้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๓๓ ถ้าปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นว่าการไม่ชำระหนี้เป็นผลมาจากเหตุสุดวิสัย ปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะผ่อนผันให้ผู้กู้นำเงินมาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาชำระหนี้ของงวดถัดไป พร้อมทั้งรายงานให้ ส.ป.ก. ทราบ

หมวด ๑๒
เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๓๔ วิธีการในการดำเนินงานในส่วนที่ยังมิได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เป็นตามที่เลขาธิการ ส.ป.ก. กำหนด

ในกรณีไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. เสนอคณะกรรมการพิจารณากำหนดวิธีปฏิบัติสำหรับกรณีนั้นต่อไป

ข้อ ๓๕ การให้กู้ยืมรายใด ที่ ส.ป.ก. ได้ทำขึ้น และมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายอยู่แล้วก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้มีผลตามกฎหมาย แต่การปฏิบัติต่อไปเกี่ยวกับการกู้ยืมรายนั้นให้อยู่ในบังคับระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ธีระ วงศ์สมุทร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๕๘

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมวางระเบียบว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงินของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๖

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการและคำสั่งอื่นใดในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า หน่วยงานภายในของ ส.ป.ก. และส่วนราชการตามระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง และให้หมายความรวมถึงรัฐวิสาหกิจและหน่วยงานของราชการส่วนท้องถิ่น

“กองทุน” หมายความว่า กองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมาย

“โครงการ” หมายความว่า โครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อเสนอขออนุมัติใช้จ่ายเงินจากกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“โครงการที่ได้รับอนุมัติ” หมายความว่า โครงการที่ได้รับอนุมัติจาก คปจ. หรือคณะอนุกรรมการหรือคณะกรรมการแล้ว

“โครงการหมุนเวียน” หมายความว่า โครงการที่ใช้เงินของกองทุนในลักษณะเงินหมุนเวียนโดยใช้คืนกองทุนตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนด

———————

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๒ ตอนพิเศษ ๑๒๓ ง ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๘

หมวด ๑
การจัดทำ การเสนอ และการพิจารณาโครงการ

ข้อ ๕ การจัดทำโครงการ ให้แสดงรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อโครงการ

(๒) หลักการและเหตุผล

(๓) วัตถุประสงค์และเป้าหมาย

(๔) สถานที่ดำเนินการ

(๕) ผู้ดำเนินการหรือหน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบในการดำเนินการ

(๖) วิธีดำเนินงาน

(๗) ระยะเวลาดำเนินงานพร้อมทั้งกำหนดวันเริ่มต้นและสิ้นสุดของการดำเนินงานโดยประมาณ

(๘) ปริมาณงานและประมาณการค่าใช้จ่าย พร้อมทั้งรายละเอียดแยกเป็นรายปี โดยจำแนกเป็นหมวด ประเภท ลักษณะ หรือรายการในลักษณะเดียวกับหลักการจำแนกประเภทรายจ่ายตามงบประมาณ

(๙) ผู้เบิกจ่ายเงินและสถานที่เบิกจ่ายถ้าแยกเบิกจ่ายหลายแห่งต้องระบุทุกแห่ง พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายที่จะเบิกจ่ายของแต่ละแห่งด้วย

(๑๐) ผลที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

(๑๑) เอกสารหรือรายละเอียดอื่น ๆ

ข้อ ๖ ค่าใช้จ่ายตามโครงการในลักษณะค่าจ้างชั่วคราว ให้แสดงจำนวนอัตรา อัตราค่าจ้าง ระยะเวลาการจ้าง วุฒิ และหน้าที่หรือตำแหน่งของผู้ที่จะจ้างเป็นลูกจ้างด้วย

ข้อ ๗ ค่าใช้จ่ายตามโครงการในลักษณะค่าครุภัณฑ์ให้ระบุรายละเอียดครุภัณฑ์แต่ละรายการ จำนวน ราคาต่อหน่วย ขนาด ประเภท และชนิดของครุภัณฑ์ประกอบ

ข้อ ๘ ค่าใช้จ่ายตามโครงการในลักษณะค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่เป็นค่าซื้อ หรือเวนคืนค่าชดเชยที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ให้แสดงรายละเอียดประกอบ ดังนี้

(๑) จำนวนเงินสดและมูลค่าพันธบัตร (ถ้ามี) ที่ต้องจ่าย

(๒) ราคาประเมินตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

(๓) จำนวนแปลงที่ดิน เนื้อที่ และที่ตั้งของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์

ข้อ ๙ ค่าใช้จ่ายตามโครงการในลักษณะค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่เป็นค่าสิ่งก่อสร้าง ให้แสดงรายละเอียดประกอบตามกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) การก่อสร้างที่หน่วยงานของรัฐจัดสร้างเองให้แสดง

ก. ระยะเวลาทำการก่อสร้างและกำหนดวันเริ่มก่อสร้างโดยประมาณ

ข. แบบรูปรายการก่อสร้างโดยสังเขป ๓ ชุด เว้นแต่การก่อสร้างตามแบบรูปรายการ ซึ่ง ส.ป.ก. ได้อนุมัติให้ใช้เป็นแบบรูปรายการมาตรฐานแล้ว จะระบุเพียงรหัสของแบบรูปรายการมาตรฐานนั้นก็ได้

ค. ปริมาณงานและประมาณการค่าใช้จ่าย โดยแยกเป็นประเภท ลักษณะ หรือรายการ พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อหน่วยของงาน

(๒) การก่อสร้างที่หน่วยงานของรัฐมิได้สร้างเองให้แสดง

ก. ระยะเวลาทำการก่อสร้างและกำหนดวันเริ่มก่อสร้างโดยประมาณ

ข. แบบรูปรายการก่อสร้างโดยสังเขป ๓ ชุด เว้นแต่การก่อสร้างตามแบบรูปรายการ ซึ่ง ส.ป.ก. ได้อนุมัติให้ใช้เป็นแบบรูปรายการมาตรฐานแล้ว จะระบุเพียงรหัสของแบบรูปรายการมาตรฐานนั้นก็ได้

ค. ปริมาณงานและประมาณการค่าใช้จ่าย

ง. ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงาน ในกรณีที่มิได้ตั้งไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปี

(๓) การก่อสร้างที่โดยลักษณะของงานไม่จำเป็นต้องมีแบบรูปรายการไม่ว่ากรณีจะเป็น (๑) หรือ (๒) ให้แสดงปริมาณงานและประมาณการค่าใช้จ่าย โดยแยกเป็นประเภทลักษณะหรือรายการ

ข้อ ๑๐ ค่าใช้จ่ายตามโครงการที่เป็นโครงการหมุนเวียนแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมดให้มีรายละเอียดดังนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นของโครงการหมุนเวียน

(๒) รายละเอียดและเงื่อนไขของโครงการหมุนเวียน

(๓) ระยะเวลาและเงื่อนไขการใช้คืนกองทุน

ข้อ ๑๑ ค่าใช้จ่ายตามโครงการจะมีค่าใช้จ่ายในลักษณะเงินบำเหน็จบำนาญ เงินราชการลับ ค่ารับรอง และเงินอื่นในลักษณะเดียวกันมิได้

ข้อ ๑๒ การเสนอโครงการ ให้หน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบเสนอต่อ ส.ป.ก. เพื่อเสนอคณะอนุกรรมการดำเนินการต่อไป

สำหรับโครงการที่มีการกู้ยืมด้วย การเสนอต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดก่อน

ข้อ ๑๓ การพิจารณาโครงการ ให้เป็นอำนาจของผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติ ดังนี้

(๑) โครงการที่มีการกู้ยืมโดยสถาบันเกษตรกรวงเงินไม่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้เป็นอำนาจของ คปจ.

(๒) โครงการที่มีการกู้ยืมโดยสถาบันเกษตรกรวงเงินเกินกว่า ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้เป็นอำนาจของคณะอนุกรรมการ

(๓) โครงการที่มีการกู้ยืมนอกเหนือจากข้อ ๑ และข้อ ๒ วงเงินไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้เป็นอำนาจของคณะอนุกรรมการ

(๔) โครงการที่มีประมาณการค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายขาดจากเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้เป็นอำนาจของคณะอนุกรรมการ

(๕) กรณีอื่นตามที่คณะกรรมการมีมติกำหนด

กรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การพิจารณาตามความในวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้รวมถึงการวิเคราะห์ในด้านความเหมาะสมของโครงการ และวิเคราะห์รายละเอียดค่าใช้จ่ายตามโครงการด้วย

หมวด ๒
การเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายตามโครงการที่ได้รับอนุมัติ

ข้อ ๑๔ ค่าใช้จ่ายของโครงการในลักษณะค่าตอบแทน ค่าใช้สอย ค่าวัสดุ และค่าสาธารณูปโภค ให้ถัวจ่ายกันได้

ข้อ ๑๕ การเปลี่ยนแปลงประเภท ลักษณะ หรือรายการของโครงการที่ได้รับอนุมัติ จะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากเลขาธิการในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) การเปลี่ยนแปลง จำนวนอัตรา และอัตราค่าจ้างของรายจ่ายที่จ่ายในลักษณะค่าจ้างชั่วคราว ทั้งนี้ ภายในวงเงินค่าจ้างชั่วคราวที่ได้รับอนุมัติแล้ว

(๒) การเปลี่ยนแปลงสถานที่หรือพื้นที่ปฏิบัติการหรือขยายพื้นที่ปฏิบัติการ ทั้งนี้ ภายในขอบเขตรายละเอียดและวงเงินที่ได้รับอนุมัติ

(๓) การเปลี่ยนแปลงวิธีดำเนินงานตามโครงการภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติ

(๔) การใช้เงินที่มีเหลือจ่ายจากการซื้อหรือจากการจ่ายเงินสำหรับรายการใดรายการหนึ่ง ในงบลงทุน ลักษณะค่าครุภัณฑ์ ลักษณะค่าที่ดิน และสิ่งก่อสร้าง งบเงินอุดหนุน และงบรายจ่ายอื่น ไปสมทบเพื่อจัดซื้อหรือจ่ายสำหรับอีกรายการหนึ่ง เฉพาะในกรณีที่ไม่เป็นการเพิ่มรายการขึ้นใหม่ และไม่เป็นการลดรายการเดิม ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายสมทบสำหรับรายการในงบรายจ่ายเดียวกันหรือในงบรายจ่ายต่างกัน

การจ่ายสมทบตามความในวรรคหนึ่ง จะต้องไม่เป็นการเพิ่มราคาต่อหน่วย ของรายการที่จ่ายสมทบเกินกว่าร้อยละ ๑๐ ของราคาที่ได้รับอนุมัติ

(๕) การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณลักษณะเฉพาะ จำนวน ขนาด ประเภท และชนิดของครุภัณฑ์ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติเท่าที่ไม่เป็นการเพิ่มรายการขึ้นใหม่

(๖) การเปลี่ยนแปลงหรือลดรายการก่อสร้างซึ่งวงเงินค่าจ้างสูงกว่าวงเงินที่ได้รับอนุมัติไม่เกินร้อยละ ๑๐ แต่ทั้งนี้ ต้องไม่เป็นการตัดทอนรายการที่อาจทำให้อาคาร สิ่งปลูกสร้างเสียความมั่นคงแข็งแรงและประโยชน์ในการใช้สอยหรือเป็นการลดขนาดหรือจำนวนหน่วยการก่อสร้าง

(๗) การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการที่ได้รับอนุมัติกรณีอื่น ๆ เท่าที่ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงหลักการหรือวัตถุประสงค์ของโครงการที่ได้รับอนุมัติ และไม่ขัดหรือแย้งต่อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือมติของคณะกรรมการ

(๘) การเปลี่ยนแปลงรายการค่าวัสดุในกรณีที่เป็นการเพิ่มรายการขึ้นใหม่ ทั้งนี้ ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติ

(๙) การเพิ่มวงเงินค่าก่อสร้าง ซึ่งเป็นผลจากการทำสัญญาแบบปรับราคาได้

ในกรณีการเปลี่ยนแปลงตัวบุคคล หรือสถานที่ดำเนินการที่กำหนดไว้โดยเฉพาะแล้วในระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้กู้ยืมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินให้ดำเนินการตามระเบียบดังกล่าว

ข้อ ๑๖ การเปลี่ยนแปลงใด ๆ เกี่ยวกับโครงการที่ได้รับอนุมัติในส่วนที่มิได้มีการกำหนดไว้ในระเบียบนี้จะกระทำมิได้ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจาก คปจ. หรือคณะอนุกรรมการหรือคณะกรรมการ ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติโครงการนั้น แล้วแต่กรณี

หมวด ๓
การเลื่อน การยกเลิก การขยาย และการปิดโครงการ

ข้อ ๑๗ โครงการที่ได้รับอนุมัติแล้วแต่ยังไม่ได้เริ่มดำเนินการตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ให้หน่วยงานของรัฐผู้เป็นเจ้าของโครงการแสดงเหตุผลและปัญหาอุปสรรค เพื่อขออนุมัติต่อเลขาธิการขอเลื่อนการเริ่มต้นโครงการออกไป เมื่อเลขาธิการอนุมัติให้เลื่อนการเริ่มต้นโครงการออกไปแล้วให้รายงานคณะกรรมการเพื่อทราบ

ข้อ ๑๘ โครงการที่ได้รับอนุมัติแล้วแต่ไม่ได้ดำเนินการ หรือดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนด ถ้าคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควรยกเลิกให้แสดงเหตุผลและปัญหาอุปสรรคที่ต้องยกเลิกโครงการเสนอขอยกเลิกต่อเลขาธิการ เมื่อเลขาธิการอนุมัติให้ยกเลิกโครงการแล้ว ให้รายงานคณะกรรมการเพื่อทราบ

ข้อ ๑๙ โครงการที่ไม่สามารถดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้หน่วยงานของรัฐผู้เป็นเจ้าของโครงการแจ้งเหตุผล ปัญหาหรืออุปสรรคในการดำเนินงานเพื่อขออนุมัติขยายระยะเวลาดำเนินการต่อเลขาธิการ เมื่อเลขาธิการอนุมัติให้ขยายระยะเวลาแล้ว ให้รายงานคณะกรรมการเพื่อทราบ

ข้อ ๒๐ โครงการที่ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ดำเนินการขออนุมัติปิดโครงการต่อเลขาธิการ เมื่อเลขาธิการอนุมัติให้ปิดโครงการแล้วให้รายงานคณะกรรมการเพื่อทราบ

ข้อ ๒๑ กรณีมีเงินเหลือจ่ายตามข้อ ๑๘ และข้อ ๒๐ ให้หน่วยงานของรัฐผู้เป็นเจ้าของโครงการโอนขายบิลกลับเข้าบัญชีเงินกองทุนทางส่วนกลางโดยเร็ว พร้อมทั้งแจ้งและแนบสำเนาหลักฐานการนำส่งเงินกองทุนดังกล่าว ให้ ส.ป.ก. เพื่อทราบ

ข้อ ๒๒ ในกรณีไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ให้เสนอคณะกรรมการวินิจฉัย

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๘

ปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๒๑๘ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรื่อง สัญญาแปลงหนี้ใหม่ หนังสือรับสภาพหนี้และหนังสือรับสภาพความรับผิด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

สิ่งที่แนบมาด้วย ๑. แบบสัญญาแปลงหนี้ใหม่ หนังสือรับสภาพหนี้และหนังสือรับสภาพความรับผิด พร้อมคำอธิบาย อย่างละ ๑ ฉบับ
๒. แบบหนังสือให้ความยินยอมของคู่สมรส (ส.ป.ก. ๓-๑๑) จำนวน ๑ ฉบับ
๓. สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๘๔/๒๕๕๓ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๓

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ซึ่งมีสถานะเป็นทบวงการเมืองมีวัตถุประสงค์ในการนำที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่ได้จากการจัดซื้อหรือเวนคืนนำมาจัดให้แก่เกษตรกรซึ่งไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองหรือมีเพียงเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การทำกินได้เช่า เช่าซื้อหรือเข้าทำประโยชน์ ขณะเดียวกันก็มีการจัดตั้งกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขึ้นในกระทรวงการคลัง และเพื่อให้เกษตรกรผู้ซึ่งได้รับการจัดที่ดินไปจาก ส.ป.ก. มีเงินทุนในการประกอบอาชีพและปรับปรุงการผลิต เกษตรกรเหล่านี้สามารถขอกู้เงินจากกองทุนฯ นี้ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ในการให้เกษตรกรกู้เงินดังกล่าว ในบางครั้งประสบปัญหาไม่สามารถบังคับตามสัญญากู้ยืมเงินเดิมได้ กล่าวคือ เกษตรกรผู้กู้เสียชีวิตหรือถูกเพิกถอนสิทธิเนื่องจากขาดคุณสมบัติหรืออื่นๆ ส.ป.ก. จึงได้จัดทำสัญญาแปลงหนี้ใหม่ หนังสือรับสภาพหนี้และหนังสือรับสภาพความรับผิด และส่งให้สำนักงานอัยการสูงสุดได้ตรวจสอบแล้ว ตามแบบสัญญาฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. จัดทำสัญญาแปลงหนี้ใหม่โดยเปลี่ยนตัวลูกหนี้ ในกรณีเกษตรกรผู้กู้เสียชีวิตหรือถูกเพิกถอนสิทธิเนื่องจากขาดคุณสมบัติหรืออื่นๆ เพื่อให้ลูกหนี้คนใหม่รับภาระชดใช้หนี้ที่ค้างชำระ เนื่องจากหนี้เดิมระงับไปและอายุความเริ่มนับใหม่ตามสัญญาการแปลงหนี้ใหม่

๒. จัดทำหนังสือรับสภาพหนี้ในกรณีลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ภายในกำหนดเวลาและอยู่ภายในกำหนดอายุความฟ้องคดีเพื่อให้อายุความสะดุดหยุดลง เริ่มนับอายุความใหม่ตามมูลหนี้เดิม

๓. จัดทำหนังสือรับสภาพความรับผิด ในกรณีลูกหนี้ไม่ชำระหนี้และขาดอายุความฟ้องคดีแล้ว เพื่อให้หนี้เงินกู้เดิมสามารถเรียกร้องได้ใหม่ ภายใน ๒ ปี นับแต่วันทำหนังสือรับสภาพความรับผิด

๔. ก่อนการจัดทำสัญญาแปลงหนี้ใหม่โดยเปลี่ยนตัวลูกหนี้ ทั้งกรณีเกษตรกรผู้กู้เสียชีวิตหรือถูกเพิกถอนสิทธิ เนื่องจากขาดคุณสมบัติหรืออื่นๆ จะต้องได้มีการดำเนินกระบวนการรับมรดกสิทธิหรือรับจัดที่ดิน

ตามระเบียบฯ ให้ถูกต้อง

๕. ในการจัดทำหนังสือรับสภาพหนี้และหนังสือรับสภาพความรับผิด ต้องจัดให้คู่สมรสของลูกหนี้ทั้งที่จดและไม่จดทะเบียนสมรส ลงนามแสดงความยินยอม ตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ส่วนหนังสือรับสภาพหนี้ลูกหนี้สามารถลงนามฝ่ายเดียวได้

อนึ่ง แบบสัญญาฯ ดังกล่าวข้างต้น ใช้ได้เฉพาะในกรณีของการกู้เงิน ส่วนกรณีการเช่าหรือเช่าซื้อหรือกรณีอื่นๆ ส.ป.ก. จะได้ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ**
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๒

ส.ป.ก.๔-๖๐ ก

สัญญาแปลงหนี้ใหม่

สัญญาแปลงหนี้ใหม่จากสัญญากู้ยืมเงินเลขที่.....๑...../.....

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ระหว่าง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย..... ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และคำสั่งจังหวัด.....ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “เจ้าหนี้” ฝ่ายหนึ่ง กับ (นาย, นาง, นางสาว)..... อายุ.....(.....) ปี เลขประจำตัวประชาชนเลขที่ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....ปรากฏตามสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ลูกหนี้ใหม่” อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามที่ (นาย, นาง, นางสาว)..... อายุ.....(.....) ปี เลขประจำตัวประชาชนเลขที่ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....ปรากฏตามสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ลูกหนี้เดิม” ได้กู้เงินจาก “เจ้าหนี้” ตามสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. เลขที่.....๒...../.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ..... และยังมีหนี้ค้างชำระคิดเป็นเงินต้นจำนวน.....บาท (.....) และดอกเบี้ยคำนวณถึงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....จำนวน.....บาท (.....) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

---

[๑] เลขที่ของสัญญาแปลงหนี้ใหม่ใช้เลขเดียวกับสัญญากู้เงินเดิม

[๒] ใช้เลขที่สัญญากู้ยืมเงินเดิม

บัดนี้ลูกหนี้เดิม.....[๓].....ทำให้ลูกหนี้เดิมสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ เจ้าหนี้กับลูกหนี้ใหม่ จึงตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. เจ้าหนี้ ตกลงให้ลูกหนี้ใหม่เข้าทำประโยชน์ ลูกหนี้ใหม่ตกลงเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดิน แปลงเลขที่.....ระวาง/กลุ่มที่.....เนื้อที่.....(.....) ไร่ .....(.....) งาน.....(.....) ตารางวา ต่อจากลูกหนี้เดิม ซึ่งสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

ข้อ ๒. ลูกหนี้ใหม่ต้องชำระหนี้ที่ลูกหนี้เดิมยังค้างชำระอยู่ดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ.....(.....) ต่อปี คิดจากเงินต้น จำนวน.....บาท (.....) ให้แก่เจ้าหนี้ให้เสร็จสิ้นภายในเวลา.....(.....) ปี โดยแบ่งชำระเป็นงวดๆ รวม.....(.....) งวด ตามตารางรายละเอียดการชำระคืนเงินกู้ข้างท้ายนี้ เริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยลูกหนี้ใหม่ต้องนำเงินกู้ที่ต้องชำระในแต่ละงวดมาชำระให้แก่เจ้าหนี้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

---

[๓] ใช้ใน ๒ กรณี

๓.๑ กรณีลูกนี้เดิมยังมีชีวิตอยู่และสามารถลงนามให้ความยินยอมในการทำสัญญาแปลงหนี้ได้ ให้กรอกข้อความว่า “ยินยอมให้ลูกหนี้ใหม่ชำระหนี้เงินกู้ที่ค้างชำระแทนลูกหนี้เดิมอันเป็นการแปลงหนี้ใหม่ โดยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้”

๓.๒ กรณีลูกหนี้เดิมเสียชีวิตให้ใช้ข้อความว่า “ได้เสียชีวิตแล้ว และลูกหนี้ใหม่ได้ตกลงยินยอมชำระหนี้แทนลูกหนี้เดิม อันเป็นการแปลงหนี้ใหม่โดยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้”

งวดที่	วัน/เดือน/ปีครบกำหนดชำระเงิน	จำนวนเงินกู้ที่ต้องชำระ (บาท)
๑	๔.	
๒		
๓		
๔		
๕		
๖		
๗		
๘		
๙		
๑๐		
	รวม	

ทั้งนี้ เจ้าหนี้จะนำเงินที่ลูกหนี้ใหม่นำมาชำระในแต่ละงวดหักชำระดอกเบี้ยก่อนและหากยังมีจำนวนเงินคงเหลือ จึงจะนำไปหักชำระเงินต้นต่อไปจนกว่าจะมีการชำระหนี้เสร็จสิ้น

ข้อ ๓. ถ้าลูกหนี้ใหม่ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ งวดหนึ่งงวดใด ลูกหนี้ใหม่ยินยอมรับผิดในบรรดาค่าเสียหายที่เกิดขึ้น เนื่องจากการไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องตามสัญญา และยินยอมชำระเงินค่าปรับในอัตราร้อยละ.....๖.....(.....) ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระแต่ละงวดให้แก่เจ้าหนี้ด้วย เว้นแต่เจ้าหนี้ตกลงผ่อนเวลาการชำระหนี้เงินกู้หรือผัดเวลาชำระเงินรายงวดงวดใดให้แก่ลูกหนี้ใหม่ กรณีดังกล่าวนี้ ลูกหนี้ใหม่ยินยอมให้มีการเปลี่ยนแปลงตารางรายละเอียดการชำระคืนเงินกู้ในข้อ ๒. ได้ทันที

---

[๔] กำหนดชำระเป็นรายงวดงวดละ ๑ ปี ซึ่งอาจกำหนดระยะเวลาตามข้อเท็จจริงที่ลูกหนี้มีรายได้จากการจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตรก็ได้

[๕] ยังไม่ได้คำนวณดอกเบี้ยของงวดสุดท้าย ซึ่งต้องคำนวณถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้นตามความเป็นจริง

[๖] เงินค่าปรับถ้าไม่มีให้ใช้ข้อความ “ไม่มีค่าปรับ” ส่วนกรณีที่กำหนดเงินค่าปรับ เมื่อรวมกับอัตราดอกเบี้ยแล้ว ต้องไม่เกินกว่าร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี ของเงินต้นที่ค้างชำระ

ถ้าลูกหนี้ใหม่ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ๒ (สอง) งวดติดต่อกัน ให้ถือว่าเป็นการผิดนัดเจ้าหนี้มีสิทธิบังคับจำนองตามสัญญาจำนองที่ลูกหนี้ใหม่หรือผู้จำนองทำไว้กับเจ้าหนี้

ข้อ ๔. ลูกหนี้ใหม่ ต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับและเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และ ส.ป.ก. ได้กำหนดไว้ซึ่งยังใช้บังคับอยู่ในวันทำสัญญานี้และที่จะกำหนดต่อไปในอนาคต ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้โดยเคร่งครัดทุกประการ

ข้อ ๕. ให้เจ้าหนี้มีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ และเรียกให้ลูกหนี้ใหม่ชำระหนี้ทั้งหมดได้ในทันที ในกรณีดังต่อไปนี้

๕.๑ ถ้าลูกหนี้ใหม่สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเจ้าหนี้ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕

๕.๒ ถ้าลูกหนี้ใหม่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ทั้งนี้ ไม่กระทบต่อสิทธิของเจ้าหนี้ตามข้อ ๓.

ข้อ ๖. ในวันทำสัญญานี้ ลูกหนี้ใหม่ได้มอบหลักประกัน ดังต่อไปนี้[๗]

ก. อสังหาริมทรัพย์ที่ปราศจากข้อผูกพันใดๆ คือ.....
โดยนำมาจำนองไว้กับผู้ให้กู้ตามหนังสือสัญญาจำนองที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....
พ.ศ.....

ข. หนังสือสัญญารับรองผูกพันตนรับผิดอย่างลูกหนี้ร่วมกันต่อ ส.ป.ก. ของเกษตรกรรวม .....
(.....) ราย ตามหนังสือสัญญารับรองฯ ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....
พ.ศ.....

ค. หนังสือสัญญาค้ำประกันของ

(๑).....ตามหนังสือสัญญาค้ำประกัน
ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๒).....ตามหนังสือสัญญาค้ำประกัน
ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ถ้าลูกหนี้ใหม่ทำให้หลักประกันตามที่ระบุไว้ใน ก. ลดน้อยถอยลง เจ้าหนี้มีสิทธิเรียกให้ลูกหนี้ใหม่เพิ่มเติมหรือหาหลักประกันจนเป็นที่พอใจของเจ้าหนี้ก็ได้

ข้อ ๗ หากต้องเสียค่าธรรมเนียมธนาคารหรือค่าธรรมเนียมอื่นใดในการส่งเงินชำระหนี้ ลูกหนี้ใหม่ยินยอมจะเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมดังกล่าวเองทั้งสิ้น

[๗] หลักประกัน ลูกหนี้สามารถเลือกเพียงข้อใดข้อหนึ่ง ข้อที่ไม่ได้กรอกข้อความให้ขีดฆ่าออกแล้วลงชื่อกำกับทั้งสองฝ่าย

ข้อ ๘. ในวันทำสัญญานี้ ลูกหนี้ใหม่ได้มอบหนังสือให้ความยินยอมของคู่สมรส เพื่อให้การแปลงหนี้ใหม่มีผลผูกพันสินสมรสตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านข้อความในสัญญาโดยละเอียดเป็นที่เข้าใจดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ให้คู่สัญญาเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้
(.....)

ลงชื่อ.....ลูกหนี้ใหม่
(.....)

ลงชื่อ.....ลูกหนี้เดิมในฐานะ
(.....) ผู้ให้ความยินยอม

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน.....
ที่อยู่..... .....
เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....
๒. ชื่อพยาน.....
ที่อยู่.....
เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....

คำอธิบายวิธีการกรอกสัญญาแปลงหนี้ใหม่

๑. เลขที่ของสัญญาแปลงหนี้ใหม่ใช้เลขเดียวกับสัญญากู้เงินเดิม

๒. ใช้เลขที่สัญญากู้เงินเดิม

๓. ใช้ใน ๒ กรณี

๓.๑ กรณีลูกหนี้เดิมยังมีชีวิตอยู่สามารถลงนามให้ความยินยอมให้ทำสัญญาแปลงหนี้ได้ให้กรอกข้อความว่า “ยินยอมให้ลูกหนี้ใหม่ชำระหนี้เงินกู้ที่ค้างชำระแทนลูกหนี้เดิมอันเป็นการแปลงหนี้ใหม่โดยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้”

๓.๒ กรณีลูกหนี้เดิมเสียชีวิตให้ใช้ข้อความว่า “ได้เสียชีวิตแล้ว” และลูกหนี้ใหม่ได้ตกลงยินยอมชำระหนี้แทนลูกหนี้เดิม อันเป็นการแปลงหนี้ใหม่โดยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้

๔. กำหนดชำระเป็นรายงวดงวดละ ๑ ปี ซึ่งอาจกำหนดระยะเวลาตามข้อเท็จจริงที่ลูกหนี้มีรายได้จากการจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตรก็ได้

๕. เงินค่าปรับถ้าไม่มีให้ใช้ข้อความ “ไม่มีค่าปรับ”

๖. หลักประกัน ลูกหนี้สามารถเลือกเพียงข้อใดข้อหนึ่งได้ ข้อที่ไม่ได้กรอกข้อความให้ขีดฆ่าออกแล้วลงชื่อกำกับทั้งสามฝ่าย

๗. กรณีลงนามสองฝ่าย (ลูกหนี้ใหม่กับเจ้าหนี้) ให้ทำสัญญาขึ้นสองฉบับ แต่หากลงนามสามฝ่าย (เจ้าหนี้ ลูกหนี้เดิม และลูกหนี้ใหม่) ให้ทำสัญญาขึ้นสามฉบับ

หนังสือรับสภาพหนี้

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า (นาย, นาง, นางสาว).....อายุ.....(.....) ปี เลขที่ประจำตัวประชาชนเลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ปรากฏตามสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านแนบท้ายหนังสือนี้ ขอทำหนังสือนี้ให้ไว้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่า

๑. ข้าพเจ้าได้กู้ยืมจำนวน.....บาท (.....) จาก ส.ป.ก. ตามสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....และได้ชำระหนี้เงินกู้ไปแล้วเป็นเงิน.....บาท (.....) คงเหลือหนี้ค้างชำระคิดเป็นเงินต้น จำนวน.....บาท (.....) และดอกเบี้ยคำนวณถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....จำนวน.....บาท (.....) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

๒. ข้าพเจ้ายินยอมชำระหนี้เงินกู้ในส่วนที่ค้างชำระดังกล่าวในข้อ ๑ พร้อมดอกเบี้ยตามสัญญากู้ยืมเงินคำนวณถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้นแก่ ส.ป.ก. โดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

๓. ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ชำระหนี้เงินกู้ให้เสร็จสิ้นภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าวในข้อ ๒. ข้าพเจ้ายินยอมชดใช้ค่าเสียหาย แก่ ส.ป.ก. ทุกประการ และยินยอมให้ทางราชการดำเนินคดีตามกฎหมายกับข้าพเจ้าได้ทันที

หนังสือนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ข้าพเจ้าได้อ่านข้อความในหนังสือนี้โดยละเอียดเป็นที่เข้าใจดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ข้าพเจ้า และ ส.ป.ก. เก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้รับสภาพหนี้

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน.....

ที่อยู่.....

เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....

๒. ชื่อพยาน.....

ที่อยู่.....

เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....

.

หนังสือรับสภาพความรับผิด

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า (นาย, นาง, นางสาว) .....อายุ.....(.....) ปี เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....ถนน..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ปรากฏตามสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน แนบท้ายหนังสือนี้ ขอทำหนังสือรับสภาพความรับผิดให้ไว้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย..... ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจจากเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....และคำสั่งจังหวัด.....ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ซึ่งต่อไปในหนังสือนี้เรียกว่า “เจ้าหนี้” ดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้า..... ได้กู้ยืมเงิน จำนวน.....บาท (.....) จากเจ้าหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงิน เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และข้าพเจ้าได้ชำระหนี้ตามสัญญาดังกล่าวให้แก่เจ้าหนี้ รวมเป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) คงเหลือหนี้ค้างชำระคิดเป็นเงินต้น จำนวน.....บาท (.....) และดอกเบี้ยคำนวณถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....จำนวน.....บาท (.....) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....) นั้น

ข้อ ๒. ข้าพเจ้ายินยอมชดใช้เงินจำนวนดังกล่าวตามข้อ ๑ ให้แก่เจ้าหนี้ ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ ๓. จำนวนเงินที่ข้าพเจ้าต้องรับผิดชดใช้ตามข้อ ๑. ข้าพเจ้าขอผ่อนชำระเป็นรายเดือน/งวด รวม.....(.....) งวด ดังนี้

งวดที่ ๑ ชำระเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)
ภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

งวดที่ ๒ ชำระเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)
ภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

งวดที่ ๓ ชำระเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)
ภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ฯลฯ

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าจะนำเงินไปชำระ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

ข้อ ๔. หากต้องเสียค่าธรรมเนียมธนาคารหรือค่าธรรมเนียมอื่นใดในการส่งเงินชำระหนี้ข้าพเจ้ายินยอมจะเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมดังกล่าวเองทั้งสิ้น

ข้อ ๕. หากข้าพเจ้าผิดสัญญานี้ด้วยประการใดๆ ก็ตาม หรือผิดนัดชำระหนี้งวดหนึ่งงวดใด ให้ถือว่าผิดนัดทั้งหมด และข้าพเจ้ายินยอมให้เจ้าหนี้ดำเนินคดีตามกฎหมายกับข้าพเจ้าได้ทันที

ข้อ ๖. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าจะไม่เพิกถอนหนังสือรับสภาพความรับผิดนี้ไม่ว่ากรณีใดๆ

หนังสือนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ข้าพเจ้าได้อ่านข้อความในหนังสือนี้โดยละเอียดเป็นที่เข้าใจดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ข้าพเจ้าและเจ้าหนี้เก็บไว้เป็นฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้รับสภาพความรับผิด
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน.....
ที่อยู่.....
เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....

๒. ชื่อพยาน.....
ที่อยู่.....
เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....

อายุความหนี้ตามหนังสือรับสภาพความรับผิดจะมีเพียง ๒ ปี นับแต่วันที่ได้รับสภาพความรับผิด/จึงต้องกำหนดเวลาให้ชำระหนี้ตามข้อ ๒ ก่อนครบ ๒ ปี นับแต่วันที่ได้รับสภาพความรับผิดนี้

ส.ป.ก.๓-๑๑

หนังสือให้ความยินยอมของคู่สมรส

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย/นาง.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย/ถนน..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... เป็นคู่สมรสของ นาย/นาง.....ขอทำหนังสือฉบับนี้ไว้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อเป็นหลักฐานว่า บรรดานิติกรรมทั้งหลาย เช่น สัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. หนังสือสัญญารับรองผูกพันตนรับผิดอย่างลูกหนี้ร่วมกันต่อ ส.ป.ก. หนังสือสัญญาค้ำประกัน หนังสือสัญญาจำนองอื่นๆ (ระบุ).....ซึ่งนาย/นาง.....คู่สมรสของข้าพเจ้าได้ทำไว้กับสำนักงาน การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ในเวลานี้หรือเวลาใดเวลาหนึ่งในภายหน้า ข้าพเจ้าขอให้ความยินยอมด้วยกับการทำนิติกรรมดังกล่าวเหล่านั้น และให้ถือว่าบรรดานิติกรรมที่ทำขึ้นเหล่านั้นมีผลสมบูรณ์ผูกพันข้าพเจ้าด้วยทุกประการ

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน/ผู้รับรอง

(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

ลงชื่อ.....พยาน/ผู้รับรอง

(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน.....
ที่อยู่.....
บัตรประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....

๒. ชื่อพยาน.....
ที่อยู่.....
บัตรประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๘๔/๒๕๕๓
เรื่อง มอบอำนาจการลงนามในสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. และสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

———————

เพื่อให้การจัดทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กับเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร ดำเนินการไปด้วยความถูกต้อง รวดเร็ว รวมทั้งติดตามควบคุมการบริหารสัญญากู้ยืมเงินของ ส.ป.ก. ให้มีประสิทธิภาพและรักษาประโยชน์ของทางราชการ จึงให้ยกเลิกคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๓๙๔/๒๕๔๗ สั่ง ณ วันที่ ๑๖ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เรื่อง มอบอำนาจการลงนามในสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. และที่ ๑๔๐/๒๕๔๘ สั่ง ณ วันที่ ๑๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๘ เรื่อง มอบอำนาจการบอกเลิกสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก.

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๘ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกร และสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๖ ประกอบกับมาตรา ๓๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๕๐ และพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๕๐ จึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงนามในสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. สัญญาแปลงหนี้ใหม่ สัญญาแก้ไขเพิ่มเติม หนังสือรับสภาพความรับผิด และ/หรือบันทึกต่อท้ายสัญญาดังกล่าว พร้อมทั้งการบอกเลิกสัญญากู้ยืมเงินกับเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร การเรียกให้ผู้กู้และผู้ทำสัญญารับรองผูกพันตนอย่างลูกหนี้ร่วมชำระเงินกู้ให้กับ ส.ป.ก. โดยให้ทำสัญญาขึ้นเป็นสองฉบับ ส่งมอบให้แก่คู่สัญญาฉบับหนึ่ง ส่วนอีกฉบับเก็บไว้ที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่จัดทำสัญญา

ให้ผู้รับมอบอำนาจรายงานการใช้อำนาจที่ได้รับมอบภายในสิบห้าวัน นับถัดจากวันที่ได้ใช้อำนาจนั้นๆ

อนึ่ง หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทนต่อไป ก็ให้กระทำได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๓

สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ
(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๒๓ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๔ พฤษภาคม ๒๕๕๘

เรื่อง แนวทางปฏิบัติการจัดทำสัญญากู้ยืมเงินกับเกษตร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๒ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๗๙ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบบันทึกต่อท้ายหนังสือสัญญาค้ำประกัน จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ตัวอย่างหนังสือบอกกล่าวให้ผู้ค้ำประกันชำระหนี้ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๗๙ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ แจ้งให้จังหวัด ชะลอการทำสัญญากู้ยืมเงินกับเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรที่จะดำเนินการภายหลังวันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ. ๒๕๕๗ มีผลบังคับใช้ เนื่องจากสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. (ส.ป.ก. ๓-๐๖) หนังสือสัญญารับรองผูกพันตนรับผิดอย่างลูกหนี้ร่วมกันต่อ ส.ป.ก. (ส.ป.ก. ๓-๐๙) และหนังสือสัญญาค้ำประกัน (ส.ป.ก. ๓-๑๐) ซึ่ง ส.ป.ก. ใช้ในการปฏิบัติงานมีข้อความไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ ไว้จนกว่าสำนักงานอัยการสูงสุดได้ตรวจพิจารณาร่างหนังสือค้ำประกันดังกล่าวแล้วเสร็จ และแจ้งให้จังหวัดปฏิบัติกรณีมีการดำเนินการหรือการกระทำใดๆ ตามมาตรา ๑๙ และมาตรา ๒๐ ซึ่งเกิดขึ้นนับแต่วันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ มีผลใช้บังคับ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานอัยการสูงสุด ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ อส ๐๐๐๕/๒๙๗๔ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๘ แจ้ง ส.ป.ก. ว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติในการประชุมเมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๗ ให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีการับพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ. ๒๕๕๗ ไปพิจารณาปรับปรุงแก้ไขให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย ซึ่งขณะนี้ร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กรณีจึงยังไม่เป็นที่ยุติ สำนักงานอัยการสูงสุด จึงส่งร่างหนังสือสัญญาค้ำประกันที่แก้ไขดังกล่าวกลับมายัง ส.ป.ก. และเมื่อร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฉบับใหม่มีผลใช้บังคับ จึงให้ ส.ป.ก. ยกร่างหนังสือสัญญาค้ำประกันใหม่ตามที่กฎหมายได้แก้ไขแล้ว ส่งให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาอีกครั้ง

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า จากการที่ ส.ป.ก. แจ้งให้จังหวัดชะลอการทำสัญญากู้ยืมเงินกับเกษตรกรอาจมีผลกระทบต่อการประกอบอาชีพเกษตรกรรมของเกษตรกร เนื่องจากเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินมีความต้องการใช้เงินทุนเป็นปัจจัยในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม โดยเกษตรกรมีความคาดหวังที่จะได้รับเงินกู้ยืมจาก ส.ป.ก. ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าแหล่งเงินทุนอื่นๆ ประกอบกับเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินมีแหล่งเงินกู้ยืมในระบบคือ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร และ ส.ป.ก. ซึ่งน้อยกว่าเกษตรกรทั่วไปที่สามารถใช้

ที่ดินเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินได้ การชะลอการทำสัญญากู้ดังกล่าว จะส่งผลให้เกษตรกรต้องไปกู้ยืมเงินจากแหล่งเงินกู้นอกระบบซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่า ส.ป.ก. หรือเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ซึ่งอาจจะเกิดปัญหาในการชำระหนี้ขึ้นภายหลังได้ จากกรณีปัญหาในการจัดทำสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. ดังกล่าวข้างต้น เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อการนำเงินกู้ยืมไปพัฒนาการประกอบอาชีพของเกษตรกร และการปล่อยสินเชื่อของ ส.ป.ก. จึงขอยกเลิกการชะลอการจัดทำสัญญากู้ยืมเงินกับเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๗๙ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และให้จังหวัดดำเนินการจัดทำสัญญากู้ยืมเงินกับเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ดังนี้

๑. การทำสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. กับเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ใช้แบบสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. (ส.ป.ก. ๓-๐๖)

๒. การทำสัญญาค้ำประกัน ใช้แบบหนังสือสัญญาค้ำประกัน (ส.ป.ก. ๓-๑๐) ไปก่อน พร้อมจัดทำบันทึกต่อท้ายหนังสือสัญญาค้ำประกัน (สิ่งที่แนบมาด้วย ๑) เนื่องจากหากร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ ผ่านการพิจารณาของสภานิติบัญญัติแห่งชาติแล้ว ส.ป.ก. จะต้องส่งร่างหนังสือสัญญาค้ำประกันให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาอีกครั้ง เพื่อใช้เป็นแบบในการทำสัญญาค้ำประกันการกู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก.

๓. การดำเนินการกรณีลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ มาตรา ๑๙ ได้กำหนดสิทธิและหน้าที่ของเจ้าหนี้ให้เป็นไปตามบทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๘๖ “เมื่อลูกหนี้ผิดนัด ให้เจ้าหนี้มีหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้ค้ำประกันภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ลูกหนี้ผิดนัด และไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดเจ้าหนี้จะเรียกให้ผู้คำประกันชำระหนี้ก่อนที่หนังสือบอกกล่าวจะไปถึงผู้ค้ำประกันมิได้ แต่ไม่ตัดสิทธิผู้ค้ำประกันที่จะชำระหนี้เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ” จากบทบัญญัติดังกล่าว มีสาระสำคัญกำหนดให้ในกรณีที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้นับแต่วันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฉบับดังกล่าวมีผลใช้บังคับ จังหวัดต้องมีหน้าที่ส่งหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้ค้ำประกันภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ลูกหนี้ผิดนัดเพื่อให้นำเงินมาชำระหนี้ ซึ่งหากไม่ดำเนินการดังกล่าวจะมีผลให้ ส.ป.ก. ได้รับความเสียหาย เนื่องจากไม่สามารถเรียกให้ผู้ค้ำประกันรับผิดในส่วนดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทน ตลอดจนค่าภาระติดพันต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายหลังได้ จึงเห็นควรให้จังหวัดติดตาม ตรวจสอบ สถานะหนี้และกำหนดเวลาชำระหนี้ให้ถูกต้อง รวมทั้งดำเนินการบอกกล่าวให้ผู้ค้ำประกันชำระหนี้ ตามบทบัญญัติดังกล่าวอย่างครบถ้วน ทั้งนี้ ส.ป.ก. ได้จัดทำตัวอย่างหนังสือบอกกล่าวให้ผู้ค้ำประกันชำระหนี้ เพื่อให้จังหวัดใช้ในการแจ้งผู้ค้ำประกันทราบต่อไป (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สรรเสริญ อัจจุตมานัส**

(นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗ ต่อ ๓๗๖

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔

ตัวอย่างหนังสือบอกกล่าวให้ผู้ค้ำประกันชำระหนี้

ที่..... สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....

เรื่อง ขอให้ชำระหนี้

เรียน (ผู้ค้ำประกัน)

อ้างถึง หนังสือสัญญาค้ำประกัน ที่...../.....ลงวันที่.....

ตามที่อ้างถึง ท่านได้ผูกพันตนค้ำประกันการกู้ยืมเงินตามที่.....ผู้กู้กู้ยืมเงินไปจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ผู้ให้กู้ เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) โดยยินยอมปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาค้ำประกันที่อ้างถึง และสัญญาว่าหากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้ครบถ้วนตามสัญญากู้ยืมเงิน ท่านจะเป็นผู้ชำระหนี้แทนผู้กู้ นั้น

ส.ป.ก. โดย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ขอแจ้งให้ทราบว่าบัดนี้ ผู้กู้ไม่นำเงินมาชำระหนี้ให้ครบถ้วน ในงวดที่.....ซึ่งครบกำหนดในวันที่..... จำนวนเงิน.....บาท (.....) อันเป็นการผิดสัญญากู้ยืมเงิน และทำให้ ส.ป.ก. ได้รับความเสียหาย เนื่องจากไม่ได้รับชำระหนี้ดังกล่าว

โดยหนังสือฉบับนี้ จึงขอให้ท่านในฐานะผู้ค้ำประกัน ปฏิบัติตามหนังสือสัญญาค้ำประกันที่อ้างถึง โดยนำเงินจำนวน.....บาท (.....) พร้อมดอกเบี้ยค้างชำระ (ถ้ามี) จำนวน.....บาท (.....) มาชำระแก่ ส.ป.ก. ภายใน.....วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....เลขที่..... ในวันและเวลาราชการ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ท่านไม่นำเงินมาชำระหนี้ดังกล่าวให้ครบถ้วน ส.ป.ก. จะดำเนินการตามกฎหมายกับท่านต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ (ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....)

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
เบอร์โทรศัพท์/โทรสาร.....

บันทึกต่อท้ายหนังสือสัญญาค้ำประกัน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ตามหนังสือสัญญาค้ำประกัน เลขที่...../.....ลงวันที่.....
ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน
เลขที่.....สถานที่ออกบัตร อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ภูมิลำเนาเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....สัญชาติ.....ได้ค้ำประกัน
การกู้ยืมเงิน ตามสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. เลขที่...../.....ลงวันที่.....
ซึ่ง.....ผู้กู้ กู้ยืมเงินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ผู้ให้กู้ จำนวน.....บาท นั้น ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำและทำบันทึกต่อท้ายหนังสือสัญญาค้ำประกัน ไว้ดังต่อไปนี้

๑. ในขณะทำบันทึกต่อท้ายหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับนี้ ผู้ค้ำประกันได้ทราบอยู่แล้วว่าหนังสือสัญญาค้ำประกันที่ผู้ค้ำประกันทำกับ ส.ป.ก. นั้นอาจมีข้อความที่ขัดหรือแย้งหรือที่ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ. ๒๕๕๗ ผู้ค้ำประกันตกลงยินยอมให้มีผลบังคับใช้เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าว

๒. ผู้ค้ำประกันตกลงยินยอมทำหนังสือค้ำประกันฉบับใหม่ แทนฉบับเดิม เมื่อร่างหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับใหม่ผ่านการตรวจพิจารณาจากสำนักงานอัยการสูงสุดเสร็จเรียบร้อยแล้วและยินยอมผูกพันตนรับผิดตามสัญญากู้ยืมเงินและหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับใหม่ ทุกประการ

๓. ในระหว่างที่รอร่างหนังสือสัญญาค้ำประกัน ผ่านการตรวจพิจารณาจากสำนักงานอัยการสูงสุด หากเกิดกรณีพิพาทขึ้นระหว่างผู้ค้ำประกัน และ ส.ป.ก. ผู้ค้ำประกันตกลงยินยอมให้หนังสือสัญญาค้ำประกันที่ผู้ค้ำประกันทำกับ ส.ป.ก. มีผลบังคับใช้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับในพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าว

๔. ให้ถือบันทึกต่อท้ายหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับดังกล่าวข้างต้น

บันทึกต่อท้ายหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับนี้ ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน.....อายุ.....ปี หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....
สถานที่ออกบัตร อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ภูมิลำเนาเลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....สัญชาติ.....

๒. ชื่อพยาน.....อายุ.....ปี หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....
สถานที่ออกบัตร อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ภูมิลำเนาเลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....สัญชาติ.....

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๕๐๕

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

เรื่อง แนวทางปฏิบัติการจัดทำสัญญากู้ยืมเงินกับเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๒ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๒๓ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือสัญญาค้ำประกัน (ส.ป.ก. ๓-๑๐ ก) จำนวน ๑ ฉบับ
๒. หนังสือสัญญาค้ำประกัน (ส.ป.ก. ๓-๑๐ ข) จำนวน ๑ ฉบับ
๓. แผ่นซีดีบันทึกแบบหนังสือสัญญาค้ำประกัน จำนวน ๑ แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) แจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดทำสัญญากู้ยืมเงินกับเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร โดยให้ใช้แบบหนังสือสัญญาค้ำประกัน (ส.ป.ก. ๓-๑๐) พร้อมจัดทำบันทึกต่อท้ายสัญญาค้ำประกัน ในการทำหนังสือสัญญาค้ำประกันกับเกษตรกร และสถาบันเกษตรกรไปก่อน ในระหว่างที่ส่งร่างแก้ไขหนังสือสัญญาค้ำประกันให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณา เนื่องจากมีข้อความที่ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ใน พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ. ๒๕๕๗ และ (ฉบับที่ ๒๑) พ.ศ. ๒๕๕๘ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. ได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า บัดนี้ สำนักงานอัยการสูงสุดได้ตรวจพิจารณาร่างหนังสือสัญญาค้ำประกัน เสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงขอแจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดทำสัญญากู้ยืมเงินกับเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ดังนี้

๑. ขอยกเลิกแนวทางปฏิบัติการจัดทำสัญญากู้ยืมเงิน เฉพาะในส่วนที่ให้ใช้แบบหนังสือสัญญาค้ำประกัน (ส.ป.ก. ๓-๑๐) พร้อมจัดทำบันทึกต่อท้ายสัญญาค้ำประกัน ตามหนังสือที่อ้างถึง และขอให้จังหวัดใช้หนังสือสัญญาค้ำประกัน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ในการทำสัญญากับเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร

๒. ตามบันทึกต่อท้ายสัญญาค้ำประกัน ข้อ ๒. กำหนดให้ “ผู้ค้ำประกันตกลงยินยอมทำหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับใหม่แทนฉบับเดิม เมื่อร่างหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับใหม่ผ่านการตรวจพิจารณาจากสำนักงานอัยการสูงสุดเสร็จเรียบร้อยแล้ว และยินยอมผูกพันตนรับผิดตามสัญญากู้ยืมเงินและหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับใหม่ทุกประการ” ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดดำเนินการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรที่ได้ทำสัญญากู้ยืมเงิน โดยใช้แบบหนังสือสัญญาค้ำประกัน (ส.ป.ก. ๓-๑๐) และบันทึกต่อท้ายสัญญาค้ำประกันดังกล่าว ให้ผู้ค้ำประกันมาลงนามในหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับใหม่แทนฉบับเดิม ซึ่งผู้ค้ำประกันยังคงต้องผูกพันตนรับผิดตามข้อกำหนดในสัญญากู้ยืมเงิน และหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับใหม่ที่ทำขึ้นแทนฉบับเดิม

๓. การจัดทำหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับใหม่แทนฉบับเดิม ตามข้อ ๒. และหนังสือสัญญาค้ำประกันที่จะจัดทำขึ้นในภายหลัง ให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการจัดทำหนังสือสัญญาค้ำประกันกับเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ตามรูปแบบหนังสือสัญญาค้ำประกัน ดังนี้

๓.๑ การทำหนังสือสัญญาค้ำประกันกับผู้ค้ำประกัน ให้จังหวัดใช้แบบหนังสือสัญญาค้ำประกัน (ส.ป.ก. ๓-๑๐ ก) ซึ่งให้ผู้ค้ำประกันทุกคนลงนามในหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับเดียวกัน

๓.๒ กรณีที่มีผู้ค้ำประกันบางรายไม่สามารถลงนามพร้อมกันในเวลาเดียวกันได้ หรือกรณีที่มีการลงนามในหนังสือสัญญาค้ำประกันในภายหลัง จังหวัดสามารถใช้แบบหนังสือสัญญาค้ำประกัน (ส.ป.ก. ๓-๑๐ ข) ซึ่งให้ผู้ค้ำประกันคนเดียวลงนามในหนังสือสัญญาค้ำประกัน

ทั้งนี้ ในการจัดทำหนังสือสัญญาค้ำประกันทั้งสองรูปแบบ ให้จัดทำต้นฉบับไว้กับสัญญากู้ยืมเงินที่ ส.ป.ก.จังหวัด เก็บไว้หนึ่งฉบับ พร้อมจัดทำคู่ฉบับมอบให้ผู้กู้หนึ่งฉบับ และมอบให้ผู้ค้ำประกันทุกคนคนละหนึ่งฉบับ

อนึ่ง ส.ป.ก. ได้จัดทำแผ่นซีดีบันทึกแบบหนังสือสัญญาค้ำประกันทั้งสองรูปแบบ เพื่อให้จังหวัดใช้ในการปฏิบัติงานด้วยแล้ว ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

สรรเสริญ อัจจุตมานัส

(นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑๒-๘๗๘๗ ต่อ ๓๗๖

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔

ส.ป.ก. ๓-๑๐ ก

หนังสือสัญญาค้ำประกัน

หนังสือสัญญาค้ำประกันที่...../.....

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ดังปรากฏตามสำเนาแนบท้ายสัญญานี้
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ลงชื่อ.....

๒. ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ดังปรากฏตามสำเนาแนบท้ายสัญญานี้
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ลงชื่อ.....

๓. ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ดังปรากฏตามสำเนาแนบท้ายสัญญานี้
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ลงชื่อ.....

๔. ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ดังปรากฏตามสำเนาแนบท้ายสัญญานี้
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ลงชื่อ.....

๕. ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ดังปรากฏตามสำเนาแนบท้ายสัญญานี้
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ลงชื่อ.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้รวมเรียกว่า “ผู้ค้ำประกัน” ตกลงทำหนังสือสัญญาค้ำประกันไว้ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ส.ป.ก.” ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ตามที่.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้กู้” ได้กู้เงินของ ส.ป.ก. ไปเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) ตามสัญญากู้ยืมเงิน ที่...../.....ลงวันที่.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “สัญญากู้” ตามสำเนาสัญญากู้แนบท้ายสัญญานี้นั้น ผู้ค้ำประกันตกลงผูกพันตนเข้าค้ำประกันผู้กู้ ต่อ ส.ป.ก. เต็มตามวงเงินกู้ดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งดอกเบี้ย และค่าปรับ ตลอดจนบรรดาค่าเสียหายที่บังเกิดขึ้นแก่ ส.ป.ก. เนื่องจากการที่ผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องตามสัญญากู้ด้วย

ข้อ ๒. หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ ซึ่งผู้ค้ำประกันได้ค้ำประกันไว้นี้ให้แก่ ส.ป.ก. ตามข้อผูกพัน ไม่ว่าจะเป็นเพราะเหตุใดๆ หรือผู้กู้ถูกศาลพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือตาย หรือเป็นคนไร้ความสามารถหรือคนสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่หรือหาตัวไม่พบ เป็นเหตุให้ ส.ป.ก. ไม่ได้รับชำระหนี้ และ ส.ป.ก. ได้มีหนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้ไปยังผู้ค้ำประกันโดยชอบแล้ว ผู้ค้ำประกันยินยอมตกลงรับผิดชำระหนี้ให้แก่ ส.ป.ก. แทนผู้กู้ภายในเวลาที่ระบุไว้ในหนังสือบอกกล่าว โดยมิพักต้องเรียกให้ลูกหนี้ชำระหนี้ก่อน ทั้งนี้ ส.ป.ก. จะเรียกชำระหนี้เงินกู้นั้นพร้อมดอกเบี้ยจากผู้ค้ำประกันคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนในบรรดาผู้ค้ำประกันร่วมกันโดยสิ้นเชิงหรือบางส่วนก็ได้ ตามแต่ ส.ป.ก. จะเลือก บรรดาผู้ค้ำประกันรวมกัน ยังคงผูกพันอยู่จนกว่าหนี้เงินกู้ดังกล่าวจะได้ชำระครบถ้วน

ข้อ ๓. ในกรณีที่ ส.ป.ก. ผ่อนเวลาหรือผ่อนจำนวนเงินในการชำระหนี้ตามสัญญากู้ให้แก่ผู้กู้ โดยได้แจ้งให้ผู้ค้ำประกันทราบและผู้ค้ำประกันได้ตกลงยินยอมในการผ่อนเวลาหรือผ่อนจำนวนเงินในการชำระหนี้นั้น ให้ถือว่าผู้ค้ำประกันตกลงมิให้ถือเอาการผ่อนเวลาหรือผ่อนจำนวนเงินในการชำระหนี้ดังกล่าวเป็นเหตุปลดเปลื้องความรับผิดของผู้ค้ำประกัน และจะรับผิดในฐานะผู้ค้ำประกันตามสัญญานี้ตลอดไปจนกว่าจะมีการชำระหนี้พร้อมดอกเบี้ย และค่าเสียหาย (ถ้ามี) ครบเต็มจำนวน

ในกรณีการทำข้อตกลงการขยายระยะเวลาชำระหนี้ที่ทำขึ้นภายหลังที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้แล้ว ไม่ให้ถือว่าเป็นการผ่อนเวลา และผู้ค้ำประกันย่อมไม่หลุดพ้นจากความรับผิดตามสัญญานี้

ข้อ ๔. ผู้ค้ำประกันจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันไม่ว่ากรณีใดๆ และยินยอมรับผิดชอบตามสัญญานี้ตลอดไปจนกว่าผู้กู้ได้ชำระหนี้ครบถ้วนตามสัญญากู้แล้ว

ข้อ ๕. การส่งหนังสือบอกกล่าวหรือทวงถาม หรือการส่งเอกสารใดๆ ถึงผู้ค้ำประกัน ถ้าได้ส่งไปยังที่อยู่ของผู้ค้ำประกันตามที่ปรากฏในสัญญานี้แล้วให้ถือว่าได้ส่งถึงผู้ค้ำประกันโดยชอบ โดยถือว่าที่อยู่ดังกล่าวเป็นภูมิลำเนาของผู้ค้ำประกันและผู้ค้ำประกันได้ทราบข้อความในหนังสือ
หรือเอกสารดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะมีผู้รับไว้หรือไม่ หรือส่งไม่ได้เพราะเหตุใดๆ

หากผู้ค้ำประกันเปลี่ยนแปลงที่อยู่ตามที่ปรากฏในสัญญานี้ ผู้ค้ำประกันตกลงจะมีหนังสือแจ้งเปลี่ยนแปลงไปยัง ส.ป.ก. การละเลยไม่แจ้งเปลี่ยนแปลงที่อยู่ดังกล่าว หาก ส.ป.ก. ได้ส่งหนังสือบอกกล่าวหรือทวงถาม หรือเอกสารใดๆ ไปยังผู้ค้ำประกันตามที่อยู่ที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเสมือนว่า ผู้ค้ำประกันได้ทราบข้อความในหนังสือหรือเอกสารดังกล่าวแล้ว

ข้อ ๖. ในกรณีที่ผู้กู้ทำหลักฐานแบบอื่นเปลี่ยนแทนสัญญากู้จาก ส.ป.ก. ที่อ้างในข้อ ๑. เพื่อสะดวกแก่การโอนตามความประสงค์ของ ส.ป.ก. ผู้ค้ำประกันยอมคงค้ำประกันอยู่ตามหนังสือนี้ อนึ่ง ถ้า ส.ป.ก. ประสงค์ให้ผู้ค้ำประกันเปลี่ยนหนังสือสัญญาค้ำประกันเป็นหลักฐานการค้ำประกันแบบอื่นด้วย ผู้ค้ำประกันก็จะทำหลักฐานการค้ำประกันตามแบบอื่นนั้น เปลี่ยนให้ตามความประสงค์โดยมิชักช้า

ผู้ค้ำประกันได้อ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับนี้โดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน/ผู้รับรอง
(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

ลงชื่อ.....พยาน/ผู้รับรอง
(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....

๑. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....

ส.ป.ก.๓-๑๐ ข

หนังสือสัญญาค้ำประกัน

หนังสือสัญญาค้ำประกันที่...../.....

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ดังปรากฏตามสำเนาแนบท้ายสัญญานี้ อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ขอทำหนังสือค้ำประกันนี้ไว้ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ส.ป.ก.” ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ตามที่.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้กู้” ได้กู้เงินของ ส.ป.ก. ไปเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) ในสัญญานี้เรียกว่า “สัญญากู้” ตามสำเนาสัญญากู้แนบท้ายสัญญานี้ นั้น ข้าพเจ้าตกลงผูกพันตนเข้าค้ำประกันผู้กู้ ต่อ ส.ป.ก. เต็มตามวงเงินกู้ดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งดอกเบี้ยและค่าปรับ ตลอดจนบรรดาค่าเสียหายที่บังเกิดขึ้นแก่ ส.ป.ก. เนื่องจากการที่ผู้กู้ไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องตามสัญญากู้ด้วย

ข้อ ๒. หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้ ซึ่งข้าพเจ้าได้ค้ำประกันไว้นี้ให้แก่ ส.ป.ก. ตามข้อผูกพัน ไม่ว่าจะเป็นเพราะเหตุใดๆ หรือผู้กู้ถูกศาลพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือตาย หรือเป็นคนไร้ความสามารถหรือคนสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่หรือหาตัวไม่พบ เป็นเหตุให้ ส.ป.ก. ไม่ได้รับชำระหนี้ และ ส.ป.ก. ได้มีหนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้ไปยังข้าพเจ้าโดยชอบแล้ว ข้าพเจ้าตกลงรับผิดชำระหนี้ให้แก่ ส.ป.ก. แทนผู้กู้ ภายในเวลาที่ระบุไว้ในหนังสือบอกกล่าว โดยมิพักต้องเรียกให้ลูกหนี้ชำระหนี้ก่อน

ข้อ ๓. ในกรณีที่ ส.ป.ก. ผ่อนเวลาหรือผ่อนจำนวนเงินในการชำระหนี้ตามสัญญากู้ให้แก่ผู้กู้ โดยได้แจ้งให้ข้าพเจ้าทราบ และข้าพเจ้าได้ตกลงยินยอมในการผ่อนเวลาหรือผ่อนจำนวนเงินในการชำระหนี้นั้น ให้ถือว่าข้าพเจ้าตกลงมิให้ถือเอาการผ่อนเวลาหรือผ่อนจำนวนเงินในการชำระหนี้ดังกล่าวเป็นเหตุปลดเปลื้องความรับผิดของข้าพเจ้า และจะรับผิดในฐานะผู้ค้ำประกันตามสัญญานี้ตลอดไปจนกว่าจะมีการชำระหนี้พร้อมดอกเบี้ย ค่าปรับและค่าเสียหาย (ถ้ามี) ครบเต็มจำนวน

ในกรณีการทำข้อตกลงการขยายระยะเวลาชำระหนี้ที่ทำขึ้นภายหลังที่ผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้แล้ว ไม่ให้ถือว่าเป็นการผ่อนเวลา และข้าพเจ้าย่อมไม่หลุดพ้นจากความรับผิดตามสัญญานี้

ข้อ ๔. ข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันไม่ว่ากรณีใดๆ และยินยอมรับผิดชอบตามสัญญานี้ตลอดไปจนกว่าผู้กู้ได้ชำระหนี้ครบถ้วนตามสัญญากู้แล้ว

ข้อ ๕. การส่งหนังสือบอกกล่าวหรือทวงถาม หรือการส่งเอกสารใดๆ ถึงข้าพเจ้า ถ้าได้ส่งไปยังที่อยู่ตามที่ปรากฏในสัญญานี้แล้วให้ถือว่าได้ส่งถึงข้าพเจ้าโดยชอบ โดยถือว่าที่อยู่ดังกล่าวเป็นภูมิลำเนาของข้าพเจ้า และข้าพเจ้าได้ทราบข้อความในหนังสือหรือเอกสารดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะมีผู้รับไว้หรือไม่ หรือส่งไม่ได้เพราะเหตุใดๆ

หากข้าพเจ้าเปลี่ยนแปลงที่อยู่ตามที่ปรากฏในสัญญานี้ ข้าพเจ้าตกลงจะมีหนังสือแจ้งเปลี่ยนแปลงไปยัง ส.ป.ก. การละเลยไม่แจ้งเปลี่ยนแปลงที่อยู่ดังกล่าว หาก ส.ป.ก. ได้ส่งหนังสือบอกกล่าวหรือทวงถาม หรือเอกสารใดๆ ไปยังข้าพเจ้าตามที่อยู่ที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้ทราบข้อความในหนังสือหรือเอกสารดังกล่าวแล้ว

ข้อ ๖. ในกรณีที่ผู้กู้ทำหลักฐานแบบอื่นเปลี่ยนแทนสัญญากู้จาก ส.ป.ก. ที่อ้างในข้อ ๑. เพื่อสะดวกแก่การโอนตามความประสงค์ของ ส.ป.ก. ข้าพเจ้ายอมคงค้ำประกันอยู่ตามหนังสือนี้ อนึ่ง ถ้า ส.ป.ก. ประสงค์ให้ข้าพเจ้าเปลี่ยนหนังสือสัญญาค้ำประกันเป็นหลักฐานการค้ำประกันแบบอื่นด้วย ข้าพเจ้าก็จะทำหลักฐานการค้ำประกันตามแบบอื่นนั้น เปลี่ยนให้ตามความประสงค์โดยมิชักช้า

ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับนี้โดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน/ผู้รับรอง
(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

ลงชื่อ.....พยาน/ผู้รับรอง
(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....
๑. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....
บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....

บันทึกข้อตกลงในการดำเนินงาน

ระหว่าง

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กับ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.)

เรื่อง การให้ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ขอรับสินเชื่อจากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

———————

ทำที่ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

วันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตหรือสนับสนุนการดำเนินงานของเกษตรกร หรือ สถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินที่ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินในการขยายโอกาสให้เข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม หรือพัฒนาคุณภาพชีวิต สร้างความเป็นธรรมในสังคมและก่อให้เกิดการพัฒนาศักยภาพในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ทั้งสองหน่วยงานจึงได้มีการจัดทำบันทึกข้อตกลงนี้ขึ้นระหว่าง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์ ตำแหน่ง เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งต่อไปในบันทึกข้อตกลงนี้ จะเรียกว่า “ส.ป.ก.” ฝ่ายหนึ่ง กับธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร โดย นายลักษณ์ วจนานวัช ตำแหน่ง ผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ซึ่งต่อไปในบันทึกข้อตกลงนี้ จะเรียกว่า “ธ.ก.ส.” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายทำบันทึกข้อตกลงนี้ขึ้นเพื่อการดำเนินงานร่วมกันเกี่ยวกับการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขอรับสินเชื่อจาก ธ.ก.ส. ซึ่งต่อไปในบันทึกข้อตกลงนี้จะเรียกว่า “ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน” โดยมีสาระสำคัญของความร่วมมือ ดังต่อไปนี้

๑. ให้ยกเลิกบันทึกข้อตกลงในการดำเนินงานระหว่าง ส.ป.ก. กับ ธ.ก.ส. ฉบับลงวันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้บันทึกข้อตกลงฉบับนี้แทนตั้งแต่วันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖

๒. บันทึกข้อตกลงนี้ให้ใช้กับผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ ก สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินและได้นำสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินนั้นเป็นประกันหนี้ที่มีอยู่กับ ธ.ก.ส. รวมทั้งการดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

๓. ในการประเมินมูลค่าที่ดินของผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน ทั้งสองฝ่ายตกลงใช้ราคาประเมินมูลค่าที่ดินของกรมธนารักษ์เป็นฐานในการประเมินมูลค่าที่ดินในการกำหนดวงเงินขอรับสินเชื่อ ทั้งนี้ วงเงินของสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินแต่ละประเภทให้เป็นไปตามอัตราที่ ส.ป.ก. กับ ธ.ก.ส. กำหนดร่วมกัน

๔. กรณีผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินนำเอกสารแสดงสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินมาใช้เป็นหลักประกันหนี้ ให้ ส.ป.ก. และ ธ.ก.ส. ดำเนินการดังนี้

๔.๑ ธ.ก.ส. จะทำหน้าที่ให้บริการสินเชื่อแก่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติของ ธ.ก.ส. หรือตามโครงการที่ ธ.ก.ส. และ ส.ป.ก. ให้ความเห็นชอบในการดำเนินงานร่วมกัน ทั้งนี้ ส.ป.ก. ต้องจัดให้ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินนำเอกสารหลักฐานแสดงสิทธิที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินมอบให้ ธ.ก.ส. เพื่อเป็นหลักประกันในการขอรับสินเชื่อ

๔.๒ ธ.ก.ส. จะต้องส่งเอกสารหลักฐานแสดงสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินดังกล่าวข้างต้นให้ ส.ป.ก. เพื่อตรวจสอบและยืนยันความถูกต้องของเอกสารดังกล่าวเป็นประกันหนี้กับ ธ.ก.ส. ก่อนการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ หากผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินได้รับอนุมัติสินเชื่อ ให้ ธ.ก.ส. แจ้ง ส.ป.ก. เพื่อจัดทำบันทึกข้อมูลในแฟ้มสารบบที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่าได้ใช้สิทธิกู้ยืมเงินจาก ธ.ก.ส.

๔.๓ ส.ป.ก. จะต้องดำเนินการจัดทำทะเบียนควบคุมแปลงที่ดินที่มีการนำสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินไปเป็นหลักประกันในการขอรับสินเชื่อจาก ธ.ก.ส.

๔.๔ ธ.ก.ส. ต้องแจ้งปัญหาอุปสรรคในการดำเนินงานแก่ ส.ป.ก. เพื่อ ส.ป.ก. และ ธ.ก.ส.จะได้ร่วมกันดำเนินการแก้ไขปัญหาการไม่ชำระหนี้ของผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินได้อย่างทันท่วงทีหากผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินไม่ชำระหนี้ ธ.ก.ส. ตามสัญญา

๔.๕ กรณีที่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินมีหนี้สินอยู่กับ ธ.ก.ส. และมีพฤติการณ์ดังต่อไปนี้

(๑) ไม่ได้เข้าอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ในที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือละทิ้งที่ดินที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดิน

(๒) กรณีผู้ได้รับสิทธิเป็นบุคคลธรรมดาตายและไม่มีทายาทโดยธรรม หรือทายาทโดยธรรมไม่ประสงค์จะรับมรดกสิทธิ หรือไม่ประสงค์จะรับภาระหนี้สินของผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินรายเดิมที่มีอยู่ต่อ ธ.ก.ส. หรือ กรณีเป็นสถาบันเกษตรกรไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้

(๓) ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือไม่ดำเนินการตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.

(๔) ไม่ชำระหนี้เงินกู้แก่ ธ.ก.ส. ตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติของ ธ.ก.ส. โดยไม่มีเหตุผลสมควรหรือมีเหตุทำให้ ธ.ก.ส. ต้องเรียกคืนเงินกู้ และผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินไม่ชำระหนี้ที่เรียกคืนนั้นภายในระยะเวลาที่ ธ.ก.ส. กำหนด

ในกรณีดังกล่าวข้างต้น ถ้าผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน ยังไม่ได้รับโอนสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินจาก ส.ป.ก. ให้ ส.ป.ก. พิจารณาดำเนินการให้ผู้ได้รับสิทธินั้นสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และนำที่ดินไปจัดให้แก่เกษตรกรรายใหม่ ซึ่งยินยอมชำระหนี้แทนให้ ธ.ก.ส. ให้ ส.ป.ก. พิจารณาตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมให้แล้วเสร็จโดยเร็ว หากผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินรายใหม่ไม่มีคุณสมบัติในการรับสินเชื่อของ ธ.ก.ส. และส.ป.ก. ไม่สามารถหาผู้ที่มารับที่ดินและหนี้สินที่มีอยู่กับ ธ.ก.ส. ได้ ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมชำระหนี้ให้ ธ.ก.ส. ใน จำนวนอย่างต่ำไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเป็นหนี้ ธ.ก.ส.

๕. ในกรณีผู้ได้รับโอนสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินจาก ส.ป.ก. แล้ว ได้นำที่ดินนั้นเป็นประกันหนี้ที่มีอยู่กับ ธ.ก.ส. และไม่สามารถชำระหนี้ได้ ให้ผู้ได้รับโอนสิทธิดังกล่าวตกลงกับ ส.ป.ก. เพื่อโอนสิทธิในที่ดินไป

ยัง ส.ป.ก. และ ส.ป.ก. จะชำระหนี้ให้กับ ธ.ก.ส. ในจำนวนอย่างต่ำไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่ผู้ได้รับโอนสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเป็นหนี้ ธ.ก.ส.

๖. หากผู้เช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก. ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วน ส.ป.ก. ต้องแจ้งให้ ธ.ก.ส. พิจารณาล่วงหน้าก่อนที่ ส.ป.ก. จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น ในกรณีที่ ธ.ก.ส. พิจารณาเห็นว่าผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินควรจำนองที่ดินนั้นต่อ ธ.ก.ส. ส.ป.ก. ต้องประสานงานให้ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินดังกล่าวจำนองที่ดินเป็นประกันการชำระหนี้ที่อยู่กับ ธ.ก.ส. ในวันเดียวกันกับวันที่ ส.ป.ก. จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นให้แก่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน

กรณีเกษตรกรต้องการเปลี่ยนสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาเช่า หากสัญญาเช่าซื้อยังคงติดภาระค้ำประกันหนี้ ธ.ก.ส. อยู่ ส.ป.ก. จะเปลี่ยนแปลงสิทธิดังกล่าวมิได้ จนกว่าจะมีการชำระหนี้เดิมต่อ ธ.ก.ส. เสร็จสิ้น

๗. กรณี ธ.ก.ส. ได้ให้เงินกู้แก่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินไปแล้ว ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ ๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติมฉบับลงวันที่ ๓๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๖ ฉบับลงวันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๖ และฉบับลงวันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ ให้ถือปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้

๘. ให้ ส.ป.ก. กับ ธ.ก.ส. ร่วมกันจัดทำโครงการเพื่อพัฒนารายได้และยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน

๙. ในการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้ ธ.ก.ส. แจ้งผลการดำเนินงานตามบันทึกข้อตกลงนี้ให้แก่ ส.ป.ก. เป็นรายไตรมาส

๑๐. กรณี ธ.ก.ส. หรือ ส.ป.ก. ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อหนึ่งข้อใดของบันทึกข้อตกลงได้อันเนื่องจากกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีปฏิบัติ หรือกฎอื่นใด ให้ทั้งสองฝ่ายกำหนดแนวทางและการแก้ไขปัญหาร่วมกันในการดำเนินงาน

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในบันทึกข้อตกลงนี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือเป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

เพื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงนาม (ลงชื่อ) **วีระชัย นาควิบูลย์วงศ์**

(นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์)

ตำแหน่ง เลขาธิการ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงนาม (ลงชื่อ) **วรรณนภา บุญสุข** พยาน

(นางวรรณนภา บุญสุข)

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เพื่อธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

ลงนาม (ลงชื่อ) **ลักษณ์ วจนานวัช**

(นายลักษณ์ วจนานวัช)

ตำแหน่ง ผู้จัดการ

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

ลงนาม (ลงชื่อ) **ชัยวัฒน์ ปกป้อง** พยาน

(นายชัยวัฒน์ ปกป้อง)

ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการ

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

๑๐.
การควบคุมที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๓๕

_____

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๘) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕"

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๓

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

"เกษตรกร" หมายความว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"สถาบันเกษตรกร" หมายความว่า สถาบันเกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"หนังสือรับมอบที่ดิน" หมายความว่า หนังสือที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบให้แก่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเพื่อแสดงให้ทราบถึง การได้รับมอบที่ดินและได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามแบบที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

"สัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย" หมายความว่า สัญญาที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดทำกับเกษตรกรที่ได้รับที่ดินเพิ่มขึ้นจากการจัดให้เกินกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยตกลงว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้เมื่อเกษตรกรได้ชำระค่าชดเชยครบถ้วนแล้ว

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"ส.ป.ก." หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"เลขาธิการ" หมายความว่า เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙ ตอนที่ ๙๗ ลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๓๕

หมวด ๑
การรับมอบที่ดิน

ข้อ ๕ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันประกาศรายชื่อเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการเกี่ยวกับการคัดเลือกเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหนังสือรับมอบที่ดินให้ผู้ได้รับการคัดเลือกและให้ผู้ได้รับการคัดเลือกลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐาน

หากเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ไม่ลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดินให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือนโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ได้รับการคัดเลือกมาลงลายมือชื่อรับมอบที่ดิน ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในกำหนดสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือนหากผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ไม่มาลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดิน ณ สถานที่ที่กำหนดภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้นั้นหมดสิทธิในการได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้น

ข้อ ๖ ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกมิได้เป็นผู้ถือครองที่ดินหรือมิได้เป็นผู้เช่าที่ดินในที่ดินแปลงที่ได้รับการจัดให้อยู่เดิม ให้มีการนำชี้แนวเขตแปลงที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งกำหนดวันเวลานำชี้แนวเขตให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบโดยให้ส่งหนังสือแจ้งก่อนถึงกำหนดนัดนำชี้แนวเขตไม่น้อยกว่ายี่สิบวัน

เมื่อผู้ได้รับการคัดเลือกมาแสดงตนตามวันเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานว่าเป็นผู้ที่ได้รับการคัดเลือกจริงหรือไม่ เมื่อเห็นว่าถูกต้องแล้วให้นำชี้แนวเขตแปลง ที่ดินที่จัดให้ และให้ผู้ได้รับการคัดเลือกลงลายมือชื่อรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐาน

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มาแสดงตนตามวันเวลาที่กำหนดโดยไม่มีเหตุอันสมควรและไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ หรือมาแสดงตนแต่ไม่ยอมลงลายมือชื่อรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐานให้ผู้นั้นหมดสิทธิในการได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้นและให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจัดที่ดินนั้นให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกผู้อื่นต่อไป

หมวด ๒
การทำประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๗ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับมอบที่ดินให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินมีหน้าที่ปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) ต้องทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองเต็มความสามารถและไม่นำที่ดินนั้น ทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ หรือโดยพฤติกรรมใด ๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น

(๒) ยินยอมทำสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย และต้องปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว

(๓) ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดิน จนเป็นเหตุให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรม

(๔) ไม่ขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมเกินร้อยละห้าของเนื้อที่ที่ได้รับมอบ

(๕) ไม่ปลูกสร้างสิ่งก่อสร้างใด ๆ เว้นแต่การปลูกสร้างตามสมควรสำหรับ โรงเรือนที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรของเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรนั้น

(๖) ดูแลรักษาสมุดหลักฐานของ ส.ป.ก. และหลักเขตที่ดินในที่ดินที่ได้รับมอบมิให้เกิดชำรุดเสียหายหรือเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม

(๗) ไม่กระทำการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งก่อสร้างในโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรอื่นและสภาพแวดล้อม

(๘) ปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

(๙) ปฏิบัติตามสัญญากู้ยืมที่ทำกับ ส.ป.ก. และปฏิบัติตามพันธะกรณีที่มีอยู่กับสถาบันการเงิน หรือบุคคลที่ดำเนินงานร่วมกับ ส.ป.ก.

ข้อ ๘ หากเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรกระทำการฝ่าฝืน ข้อ ๗ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือนให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรละเว้นการกระทำหรือปฏิบัติให้ถูกต้องหรือทำให้ที่ดินกลับสู่สภาพเดิมภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นยังคงฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามโดยไม่มีเหตุอันสมควรก็ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๑ ต่อไป

ในกรณีที่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้โอนการทำประโยชน์ในที่ดินไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปยังบุคคลอื่นหรือกระทำการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกรณีหนึ่งกรณีใดในข้อ ๗ และไม่สามารถหาตัวได้พบให้ดำเนินการตามข้อ ๑๑ ได้โดยมิต้องมีการเตือน

ข้อ ๙ การขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมที่เกินจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อ ๗ (๔) หรือการปลูกสร้างโรงเรือนที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรที่เกินสมควรตามข้อ ๗ (๕) ให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรยื่นคำขอ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดและให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาต

ในการอนุญาตนั้นให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาถึงผลดีผลเสียสภาพของที่ดินที่จะต้องเสียหาย ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและแปลงที่ดินข้างเคียง และความเป็นไปได้ในการประกอบกิจการนั้นประกอบด้วย

ในกรณีการอนุญาตให้ดำเนินการขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมเกินจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อ ๗ (๔) ถ้ามีการนำดินหรือสิ่งของที่ขุดได้ออกไปนอกบริเวณที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ไม่ว่าเพื่อการใด ๆ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรต้องใช้เงินเท่ามูลค่าของดินหรือสิ่งของที่ขุดได้ดังกล่าวเป็นรายได้ของ ส.ป.ก. เพื่อนำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่เป็นการนำออกไปโดยได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

หากผู้ได้รับอนุญาตดังกล่าว ไม่ดำเนินการตามที่ขออนุญาตหรือผิดเงื่อนไขที่กำหนดในการอนุญาตหรือไม่ชำระเงินตามวรรคสามภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนดให้ถือว่าเป็นการไม่ปฏิบัติตามข้อ ๗ และให้ดำเนินการตามระเบียบนี้ต่อไป ทั้งนี้ หากผู้ได้รับอนุญาตได้เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินไปแล้วให้ผู้ได้รับอนุญาตนั้นทำที่ดินให้กลับสู่สภาพเดิมโดยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

การพิจารณาอนุญาตตามข้อนี้ ในกรณีมีเหตุอันควรคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะมอบหมายให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตแทนก็ได้

ข้อ ๑๐ กรณีเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรใดประสงค์จะสละสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบ ให้ยื่นคำขอสละสิทธิพร้อมกับคำขอบอกเลิกสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด

หมวด ๓
การสิ้นสิทธิและผลของการสิ้นสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๑๑ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสิ้นสิทธิหรือจะสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดินในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ตาย เลิกสถาบันเกษตรกร หรือสละสิทธิ เว้นแต่จะมีการตกทอดทางมรดกตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๒) โอนสิทธิการทำประโยชน์ การเช่า เช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ไปยังบุคคลอื่นตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๓) ขาดคุณสมบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในสาระสำคัญดังต่อไปนี้

ก. สัญชาติไทย

ข. มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกันเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่แล้ว ก่อนดำเนินการคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

(๔) ไม่ปฏิบัติตามความในข้อ ๗ และไม่ปฏิบัติตามคำเตือนในข้อ ๘

การสิ้นสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงานให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ และการสิ้นสิทธิย่อมมีผลในทันทีที่เหตุการณ์เช่นนั้นขึ้น สำหรับกรณีตาม (๓) และ (๔) ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติให้เกษตรสิ้นสิทธิและเป็นการสิ้นสิทธิหลังจากการพ้นระยะเวลาการอุทธรณ์ เว้นแต่มีการอุทธรณ์ ให้การสิ้นสิทธิมีผลเมื่อคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยยืนตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งคำสั่งการสิ้นสิทธิให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรทราบ ภายในสิบห้าวันนับแต่คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติ พร้อมทั้งแจ้งระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรพร้อมบริวารออกจากที่ดิน หากเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรไม่ยอมออกจากที่ดิน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป

ในกรณีไม่สามารถแจ้งคำสั่งดังกล่าวให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรทราบได้ ให้ปิดคำสั่งนั้นไว้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหมู่บ้านแห่งท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๒ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรใดสิ้นสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามข้อ ๑๑ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีหนังสือเรียกสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจัดให้ โดยมีค่าชดเชยหรือหนังสือรับมอบที่ดินคืนให้แก่ ส.ป.ก. ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือหากไม่สามารถเรียกเอกสารดังกล่าวคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดไม่ว่าจะเป็นด้วยเหตุใดก็ตาม ให้จัดทำเป็นประกาศของทางราชการ

เพื่อแสดงให้ทราบว่าเอกสารดังกล่าวเป็นอันเลิกใช้ตั้งแต่วันที่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสิ้นสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินนั้น โดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหมู่บ้านแห่งท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ มีกำหนดสามสิบวัน

เพื่อประโยชน์แห่งการนี้ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินของเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการที่ทางราชการได้ลงทุนไปหรือให้กู้ยืมตามสัญญา ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด ๔
อุทธรณ์

ข้อ ๑๓ หากเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ถูกสั่งให้สิ้นสิทธิตามข้อ ๑๑ เห็นว่าคำสั่งนั้นไม่เป็นธรรม ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งหรือวันที่ได้ปิดคำสั่ง โดยแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบ

ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรวบรวมหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์ส่งไปยัง ส.ป.ก. ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

ข้อ ๑๔ ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ ให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีคำสั่งให้สิ้นสิทธิ อาจอยู่ทำประโยชน์ในที่ดินต่อไปจนกว่าคณะกรรมการมีคำวินิจฉัย

เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยแล้ว ให้ ส.ป.ก. แจ้งคำวินิจฉัยไปยังสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีคำวินิจฉัย และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำวินิจฉัยจาก ส.ป.ก. ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยยืนตามคำสั่งของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ให้แจ้งระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทั้งบริวารออกจากที่ดินตามระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดได้กำหนดไปพร้อมกับหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการด้วย

หมวด ๕

ข้อ ๑๕ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในรายละเอียดได้ ทั้งนี้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

อำพล เสนาณรงค์
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๘) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐"

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้ในข้อ ๔ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕

"หนังสือรับมอบที่ดิน" หมายความว่า หนังสือที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มอบให้แก่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเพื่อแสดงให้ทราบถึง การได้รับมอบที่ดินและได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามแบบที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๑ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๑๑ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบจาก ส.ป.ก. ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ตาย เลิกสถาบันเกษตรกร หรือสละสิทธิ เว้นแต่จะมีการตกทอดทางมรดก ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๒) โอนสิทธิการทำประโยชน์ การเช่า เช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชยไปยังบุคคลอื่นตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๓) ขาดคุณสมบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังต่อไปนี้

ก. สัญชาติไทย

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๔ ตอนพิเศษ ๕๑ ง ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๔๐

ข. เป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ค. มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกันเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่แล้ว

(๔) ไม่ปฏิบัติตามความในข้อ ๗ และไม่ปฏิบัติตามคำเตือนในข้อ ๘

การสิ้นสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) ย่อมมีผลในทันทีที่เกิดเหตุการณ์เช่นนั้นขึ้น

สำหรับการสิ้นสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๓) และ (๔) นั้น ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสิ้นสิทธิ เว้นแต่ในกรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีข้อสงสัยเกี่ยวกับพฤติการณ์ที่จะสั่งให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรรายใดสิ้นสิทธิและไม่อาจวินิจฉัยได้ ก็ให้ขอความเห็นจากคณะกรรมการเพื่อนำไปประกอบการพิจารณาสั่งให้สิ้นสิทธิต่อไป

การสิ้นสิทธิตามวรรคสามให้มีผลตั้งแต่เมื่อพ้นระยะเวลาอุทธรณ์ตามข้อ ๑๓ แต่ถ้ามีการอุทธรณ์และคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยยืนยันว่าผู้อุทธรณ์สิ้นสิทธิการทำประโยชน์แล้ว ให้การสิ้นสิทธิมีผลตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งมติคณะกรรมการ

ในกรณีที่การสิ้นสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๓) และ (๔) ปรากฏต่อคณะกรรมการ คณะกรรมการจะมีมติให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้นั้นสิ้นสิทธิก็ได้

ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งการสิ้นสิทธิพร้อมทั้งระยะเวลาที่ให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรพร้อมบริวารออกจากที่ดิน หากบุคคลดังกล่าวไม่ยอมออกจากที่ดิน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป

ในกรณีไม่สามารถแจ้งตามวรรคหกได้ ให้ปิดหนังสือแจ้งนั้นไว้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหมู่บ้านแห่งท้องที่ ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่แห่งละหนึ่งฉบับ”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของข้อ ๑๓ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“หากเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ถูกสั่งให้สิ้นสิทธิตามข้อ ๑๑ เห็นว่าคำสั่งนั้นไม่เป็นธรรม ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งหรือ วันที่ได้ปิดคำสั่ง โดยแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบ เว้นแต่เป็นกรณีที่คณะกรรมการมีมติให้สิ้นสิทธิ”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๐

ชูชีพ หาญสวัสดิ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๘) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕"

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๓

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

"เกษตรกร" หมายความว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"สถาบันเกษตรกร" หมายความว่า สถาบันเกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"หนังสือรับมอบที่ดิน"[๒] หมายความว่า หนังสือที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มอบให้แก่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเพื่อแสดงให้ทราบถึง การได้รับมอบที่ดินและได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามแบบที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

"สัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย" หมายความว่า สัญญาที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดทำกับเกษตรกรที่ได้รับที่ดินเพิ่มขึ้นจากการจัดให้เกินกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยตกลงว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้เมื่อเกษตรกร ได้ชำระค่าชดเชยครบถ้วนแล้ว

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"ส.ป.ก." หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"เลขาธิการ" หมายความว่า เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙ ตอนที่ ๙๗ ลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๓๕

[๒] ข้อ ๔ นิยามคำว่า"หนังสือรับมอบที่ดิน" แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐

หมวด ๑
การรับมอบที่ดิน

ข้อ ๕ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันประกาศรายชื่อเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการเกี่ยวกับการคัดเลือกเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหนังสือรับมอบที่ดินให้ผู้ได้รับการคัดเลือกและให้ผู้ได้รับการคัดเลือกลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐาน

หากเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ไม่ลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดินให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือน โดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ได้รับการคัดเลือก มาลงลายมือชื่อรับมอบที่ดิน ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในกำหนดสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน หากผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ไม่มาลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดิน ณ สถานที่ที่กำหนดภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้นั้นหมดสิทธิ ในการได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้น

ข้อ ๖ ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกมิได้เป็นผู้ถือครองที่ดินหรือมิได้เป็นผู้เช่าที่ดินในที่ดิน แปลงที่ได้รับการจัดให้อยู่เดิม ให้มีการนำชี้แนวเขตแปลงที่ดินและให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือ แจ้งกำหนดวันเวลานำชี้แนวเขตให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบโดยให้ส่งหนังสือแจ้งก่อน ถึงกำหนดนัดนำชี้แนวเขตไม่น้อยกว่ายี่สิบวัน

เมื่อผู้ได้รับการคัดเลือกมาแสดงตนตามวันเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานว่าเป็นผู้ที่ได้รับการคัดเลือกจริงหรือไม่ เมื่อเห็นว่าถูกต้องแล้วให้นำชี้แนวเขตแปลงที่ดินที่จัดให้ และให้ผู้ได้รับการคัดเลือกลงลายมือชื่อรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐาน

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มาแสดงตนตามวันเวลาที่กำหนดโดยไม่มีเหตุอันสมควรและไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ หรือมาแสดงตนแต่ไม่ยอมลงลายมือชื่อรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐานให้ผู้นั้นหมดสิทธิในการได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้น และให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจัดที่ดินนั้นให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกผู้อื่นต่อไป

หมวด ๒
การทำประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๗ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับมอบที่ดินให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินมีหน้าที่ปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) ต้องทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองเต็มความสามารถและไม่นำที่ดินนั้น ทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ หรือโดยพฤติกรรมใด ๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น

(๒) ยินยอมทำสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย และต้องปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว

(๓) ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดิน จนเป็นเหตุให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรม

(๔) ไม่ขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมเกินร้อยละห้าของเนื้อที่ที่ได้รับมอบ

(๕) ไม่ปลูกสร้างสิ่งก่อสร้างใด ๆ เว้นแต่การปลูกสร้างตามสมควรสำหรับโรงเรือนที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรของเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรนั้น

(๖) ดูแลรักษาสมุดหลักฐานของ ส.ป.ก. และหลักเขตที่ดินในที่ดินที่ได้รับมอบมิให้เกิดชำรุดเสียหาย หรือเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม

(๗) ไม่กระทำการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งก่อสร้างในโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรอื่นและสภาพแวดล้อม

(๘) ปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

(๙) ปฏิบัติตามสัญญากู้ยืมที่ทำกับ ส.ป.ก. และปฏิบัติตามพันธะกรณีที่มีอยู่กับสถาบันการเงิน หรือบุคคลที่ดำเนินงานร่วมกับ ส.ป.ก.

ข้อ ๘ หากเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรกระทำการฝ่าฝืน ข้อ ๗ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือนให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรละเว้นการกระทำหรือปฏิบัติให้ถูกต้อง หรือทำให้ที่ดินกลับสู่สภาพเดิมภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นยังคงฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามโดยไม่มีเหตุอันสมควรก็ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๑ ต่อไป

ในกรณีที่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้โอนการทำประโยชน์ในที่ดินไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนไปยังบุคคลอื่นหรือกระทำการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกรณีหนึ่งกรณีใดในข้อ ๗ และไม่สามารถหาตัวได้พบให้ดำเนินการตามข้อ ๑๑ ได้โดยมิต้องมีการเตือน

ข้อ ๙ การขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมที่เกินจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อ ๗ (๔) หรือการปลูกสร้างโรงเรือนที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตร ที่เกินสมควรตามข้อ ๗ (๕) ให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรยื่นคำขอ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดและให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาต

ในการอนุญาตนั้นให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาถึงผลดีผลเสียสภาพของที่ดิน ที่จะต้องเสียหาย ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและแปลงที่ดินข้างเคียง และความเป็นไปได้ในการประกอบกิจการนั้นประกอบด้วย

ในกรณีการอนุญาตให้ดำเนินการขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมเกินจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อ ๗ (๔) ถ้ามีการนำดินหรือสิ่งของที่ขุดได้ออกไปนอกบริเวณที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ ไม่ว่าเพื่อการใด ๆ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรต้องใช้เงินเท่ามูลค่าของดินหรือสิ่งของที่ขุดได้ดังกล่าวเป็นรายได้ของ ส.ป.ก. เพื่อนำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่เป็นการนำออกไปโดยได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

หากผู้ได้รับอนุญาตดังกล่าว ไม่ดำเนินการตามที่ขออนุญาตหรือผิดเงื่อนไขที่กำหนดในการอนุญาตหรือไม่ชำระเงินตามวรรคสามภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนดให้ถือว่าเป็นการไม่ปฏิบัติตามข้อ ๗ และให้ดำเนินการตามระเบียบนี้ต่อไป ทั้งนี้หากผู้ได้รับอนุญาตได้เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินไปแล้วให้ผู้ได้รับอนุญาตนั้นทำที่ดินให้กลับสู่สภาพเดิมโดยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

การพิจารณาอนุญาตตามข้อนี้ ในกรณีมีเหตุอันควรคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะมอบหมายให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตแทนก็ได้

ข้อ ๑๐ กรณีเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรใดประสงค์จะสละสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบ ให้ยื่นคำขอสละสิทธิพร้อมกับคำขอบอกเลิกสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด

หมวด ๓
การสิ้นสิทธิและผลของการสิ้นสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๑๑[๓] เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบจาก ส.ป.ก. ในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) ตาย เลิกสถาบันเกษตรกร หรือสละสิทธิ เว้นแต่จะมีการตกทอดทางมรดก ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๒) โอนสิทธิการทำประโยชน์ การเช่า เช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชยไปยังบุคคลอื่น ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๓) ขาดคุณสมบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังต่อไปนี้

ก. สัญชาติไทย

ข. เป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ค. มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกันเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่แล้ว

(๔) ไม่ปฏิบัติตามความในข้อ ๗ และไม่ปฏิบัติตามคำเตือนในข้อ ๘

การสิ้นสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) ย่อมมีผลในทันทีที่เกิดเหตุการณ์เช่นนั้นขึ้น

สำหรับการสิ้นสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๓) และ (๔) นั้น ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสิ้นสิทธิ เว้นแต่ในกรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีข้อสงสัยเกี่ยวกับพฤติการณ์ที่จะสั่งให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรรายใดสิ้นสิทธิและไม่อาจวินิจฉัยได้ ก็ให้ขอความเห็นจากคณะกรรมการเพื่อนำไปประกอบการพิจารณาสั่งให้สิ้นสิทธิต่อไป

การสิ้นสิทธิตามวรรคสามให้มีผลตั้งแต่เมื่อพ้นระยะเวลาอุทธรณ์ตามข้อ ๑๓ แต่ถ้ามีการอุทธรณ์และคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยยืนยันว่าผู้อุทธรณ์สิ้นสิทธิการทำประโยชน์แล้ว ให้การสิ้นสิทธิมีผลตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งมติคณะกรรมการ

ในกรณีที่การสิ้นสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๓) และ (๔) ปรากฏต่อคณะกรรมการ คณะกรรมการจะมีมติให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้นั้นสิ้นสิทธิก็ได้

ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งการสิ้นสิทธิพร้อมทั้งระยะเวลาที่ให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร

[๓] ข้อ ๑๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐

พร้อมบริวารออกจากที่ดิน หากบุคคลดังกล่าวไม่ยอมออกจากที่ดิน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป

ในกรณีไม่สามารถแจ้งตามวรรคหกได้ ให้ปิดหนังสือแจ้งนั้นไว้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านและที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหมู่บ้านแห่งท้องที่ ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่แห่งละหนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๒ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรใดสิ้นสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามข้อ ๑๑ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีหนังสือเรียกสัญญาเช่า หรือสัญญาจัดให้ โดยมีค่าชดเชยหรือหนังสือรับมอบที่ดินคืนให้แก่ ส.ป.ก. ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือหากไม่สามารถเรียกเอกสารดังกล่าวคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดไม่ว่าจะเป็นด้วยเหตุใดก็ตาม ให้จัดทำเป็นประกาศของทางราชการเพื่อแสดงให้ทราบว่าเอกสารดังกล่าวเป็นอันเลิกใช้ตั้งแต่วันที่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสิ้นสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินนั้น โดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหมู่บ้านแห่งท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ มีกำหนดสามสิบวัน

เพื่อประโยชน์แห่งการนี้ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินของเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการที่ทางราชการได้ลงทุนไปหรือให้กู้ยืมตามสัญญา ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด ๔
อุทธรณ์

ข้อ ๑๓[๕] หากเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ถูกสั่งให้สิ้นสิทธิตามข้อ ๑๑ เห็นว่าคำสั่งนั้นไม่เป็นธรรม ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งหรือวันที่ได้ปิดคำสั่ง โดยแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบ เว้นแต่เป็นกรณีที่คณะกรรมการมีมติให้สิ้นสิทธิ

ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรวบรวมหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์ส่งไปยัง ส.ป.ก. ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

ข้อ ๑๔ ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ ให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีคำสั่งให้สิ้นสิทธิ อาจอยู่ทำประโยชน์ในที่ดินต่อไปจนกว่าคณะกรรมการมีคำวินิจฉัย

เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยแล้ว ให้ ส.ป.ก. แจ้งคำวินิจฉัยไปยังสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีคำวินิจฉัย และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำวินิจฉัยจาก ส.ป.ก. ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยยืนตามคำสั่งของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ให้แจ้งระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทั้งบริวารออกจากที่ดินตามระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดได้กำหนดไปพร้อมกับหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการด้วย

---

[๕] ข้อ ๑๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐

หมวด ๕

ข้อ ๑๕ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในรายละเอียดได้ ทั้งนี้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

อำพล เสนาณรงค์
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐[๕]

[๕] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๔ ตอนพิเศษ ๕๑ ง ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๔๐

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ มติ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วหรือซึ่งขัด หรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ที่ดิน” หมายความรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในที่ดินนั้นด้วย

“เกษตรกร” หมายความว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก.

“สิทธิการเช่า” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าที่เกษตรกรทำไว้กับ ส.ป.ก.

“สิทธิการเช่าซื้อ” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าซื้อที่เกษตรกรทำไว้กับ ส.ป.ก.

“ผู้โอน” หมายความว่า เกษตรกรผู้ประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

“ผู้รับโอน” หมายความว่า ทายาทผู้ประสงค์จะรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

“ผู้รับมรดก” หมายความว่า ทายาทผู้ประสงค์จะรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

“ทายาท” หมายความว่า สามีหรือภริยาหรือบุตรหรือเครือญาติของเกษตรกร

“บุตร” หมายความรวมถึง บุตรที่เกิดจากบิดามารดาไม่ได้จดทะเบียนสมรสกัน แต่บิดารับรองแล้ว และบุตรบุญธรรมของเกษตรกรด้วย

“เครือญาติ” หมายความว่า บุคคลดังต่อไปนี้

(๑) บิดาหรือมารดาของเกษตรกร

(๒) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙ ตอนที่ ๙๗ ก ลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๓๕

(๓) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกรและญาติชั้นหลานที่ไม่ได้สืบสายโลหิตตรงลงมาของเกษตรด้วย

ทั้งนี้ บุคคลตาม (๒) หรือ (๓) ต้องเป็นผู้ที่ประกอบเกษตรกรรมร่วมกับเกษตรกรในที่ดินแปลงนั้นมาแล้วไม่น้อยกว่าหกเดือน

“ส.ป.ก.จังหวัด ” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ข้อ ๕ ที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่าหรือเช่าซื้อก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ การโอนหรือการตกทอดทางมรดกของสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ ให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้ด้วย

ระเบียบนี้มิให้ใช้บังคับกับการโอน และการตกทอดทางมรดกระหว่างการเช่าหรือเช่าซื้อตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ข้อ ๖ ผู้รับโอนและผู้รับมรดกตามระเบียบนี้จะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้นั้นรวมทั้งบุคคลในครอบครัวเดียวกันไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การครองชีพอยู่ก่อนแล้ว

(๒) เป็นผู้มีคุณสมบัติและอยู่ในเงื่อนไขที่จะได้รับคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดไว้ ยกเว้นในกรณีผู้ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หากเข้าเงื่อนไขตามข้อ ๘ และข้อ ๑๕ ก็ให้สามารถรับโอนหรือรับมรดกสิทธิในที่ดินได้

หมวด ๑
การโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

ข้อ ๗ เมื่อมีเหตุอันสมควร เกษตรกรจะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้แก่คู่สมรส หรือบุตร หรือเครือญาติได้ แต่จะต้องโอนให้แก่บุคคลเพียงรายเดียวเท่านั้น เว้นแต่ที่ดินจะมีเนื้อที่ที่สามารถแบ่งแยกได้และเพียงพอแก่การครองชีพซึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเนื้อที่ถือครองขั้นต่ำที่ คปจ. กำหนดไว้และการแบ่งแยกไม่เป็นอุปสรรคแก่การประกอบเกษตรกรม ก็ให้โอนให้แก่บุคคลดังกล่าวตามความประสงค์ของเกษตรกรได้

ในกรณีโอนให้แก่บุตรหรือเครือญาติ ผู้โอนจะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสก่อน

ข้อ ๘ บุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จะรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้เฉพาะเมื่อผู้นั้นเป็นผู้ที่สามารถประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นได้ด้วยตนเองและจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม

สิทธิการเช่าซื้อที่ยังมีเงื่อนไขหรือมีค่าภาระติดพันอยู่ จะโอนให้ผู้ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะไม่ได้ เว้นแต่ผู้โอนจะได้ทำให้เงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันนั้นหมดไปเสียก่อน หรือผู้รับโอนได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครอง และจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

ข้อ ๙ เมื่อผู้โอนมายื่นคำร้องต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำและเหตุผลความจำเป็นของผู้โอนและสอบสวนคุณสมบัติของผู้รับโอนพร้อมข้อเท็จจริงต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๗ หรือ

ข้อ ๘ แล้วแต่กรณีเพื่อเสนอ คปจ. พิจารณา

เมื่อ คปจ. พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นกรณีที่อาจโอนได้ตามข้อ ๗ หรือข้อ ๘ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ผู้โอนและผู้รับโอนมารับทราบ พร้อมทั้งจัดทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อให้กับผู้รับโอนตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดต่อไป

ข้อ ๑๐ ผู้รับโอนจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอน

หมวด ๒
การตกทอดทางมรดกของสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

ข้อ ๑๑ เมื่อเกษตรกรถึงแก่กรรมให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรก

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ไม่มีบุคคลตามข้อ ๑๑ หรือบุคคลตามข้อ ๑๑ ไม่ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อหรือไม่มีคุณสมบัติจะได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้ ให้สิทธินั้นตกทอดแก่บุตร

หากมีบุตรหลายคนให้แยกพิจารณา ดังนี้

(๑) ถ้าตกลงกันได้ว่าจะให้บุตรคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่า หรือเช่าซื้อก็ให้เป็นไปตามข้อตกลง

(๒) ถ้าตกลงกันไม่ได้และที่ดินสามารถแบ่งแยกได้โดยเพียงพอแก่การครองชีพ ซึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเนื้อที่ถือครองขั้นต่ำที่ คปจ. กำหนดไว้ ก็ให้จัดแก่บุตรเหล่านั้นตามส่วน

(๓) ถ้าตกลงกันไม่ได้และที่ดินไม่สามารถแบ่งแยกให้เพียงพอแก่การครองชีพตาม (๒) ได้ครบจำนวนบุตร ให้ คปจ. พิจารณาคัดเลือกผู้ที่เหมาะสมจากบุตรเหล่านั้นเป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือการเช่าซื้อตามจำนวนแปลงที่ดินที่อาจแบ่งแยกได้

ในกรณีที่บุตรคนใดตายก่อนผู้เช่าซื้อ ให้ผู้สืบสันดานโดยชอบด้วยกฎหมายของ บุตรคนนั้นที่ประกอบเกษตรกรรมร่วมกับเกษตรกรนั้นมาแล้วไม่น้อยกว่าหกเดือนมีสิทธิตามวรรคหนึ่ง และวรรคสองแทนที่ในฐานะบุตร

ข้อ ๑๓ ในกรณีไม่มีบุคคลตามข้อ ๑๑ หรือข้อ ๑๒ หรือบุคคลดังกล่าวไม่ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือไม่มีคุณสมบัติจะได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้ ให้สิทธินั้นตกทอดแก่เครือญาติได้ ถ้ามีเครือญาติดังกล่าวหลายคนให้นำความในข้อ ๑๒ วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๔ เกษตรกรจะกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินหากตนเองถึงแก่กรรมไว้ โดยมิให้เป็นไปตามข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ หรือข้อ ๑๓ ก็ได้ โดยทำเป็นหนังสือตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไว้เป็นหลักฐาน

เกษตรกรจะกำหนดทายาทผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินมากกว่าหนึ่งคนก็ได้ หากที่ดินสามารถแบ่งแยกแล้วเพียงพอแก่การครองชีพตามขนาดเนื้อที่ถือครองขั้นต่ำที่ คปจ. กำหนด และให้นำความในข้อ ๑๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าเกษตรกรมีคู่สมรส การแสดงความประสงค์ตามวรรคหนึ่งต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

ทายาทที่เกษตรกรกำหนดให้เป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน จะต้องมีคุณสมบัติตามข้อ ๖ อยู่ในขณะที่เกษตรกรถึงแก่กรรมด้วย และหากทายาทตามที่ระบุไว้ในหนังสือดังกล่าวข้างต้นไม่มีคุณสมบัติตามข้อ ๖ ให้นำความในข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ และข้อ ๑๓ มาใช้บังคับเสมือนหนึ่งเกษตรกรไม่ได้แสดงความประสงค์ตามข้อนี้

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่บุคคลตามข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ หรือข้อ ๑๔ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้นำความในข้อ ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๖ เมื่อทราบว่าเกษตรกรถึงแก่กรรม ให้ทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียแจ้งให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการสอบสวนหาผู้ที่จะมีสิทธิได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้โดยเร็ว เพื่อนำเสนอ คปจ. ต่อไป

ให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณาว่าบุคคลใดเป็นผู้จะได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้ เมื่อ คปจ. มีมติเป็นประการใด ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับมรดกสิทธิตามผลการพิจารณาของ คปจ. มารับทราบพร้อมทั้งจัดทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อให้กับผู้รับมรดกตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดโดยเร็วต่อไป

ถ้ามีเหตุอันควร คปจ. อาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อให้ผู้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อมีหน้าที่ให้สิทธิประโยชน์บางประการแก่ทายาทผู้ที่ตกลงไม่ขอรับสิทธิ หรือเป็นทายาทที่เป็นผู้เยาว์หรือผู้ทุพพลภาพหรือโรคจิตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบก็ได้ตามความเหมาะสมแก่กรณี

ข้อ ๑๗ ผู้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ถึงแก่กรรม

ข้อ ๑๘ หากปรากฏว่าผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่ คปจ. กำหนดตามข้อ ๑๖ วรรคสามโดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือนให้ผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อปฏิบัติตามข้อกำหนดให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตามให้ คปจ. กำหนดมาตรการที่สมควร ทั้งนี้อาจพิจารณาถึงขั้นให้ผู้นั้นสิ้นสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้

เมื่อ คปจ. ได้สั่งให้ผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อสิ้นสิทธิในที่ดินและมีคำสั่งให้ผู้นั้นออกจากที่ดินภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ให้ คปจ. พิจารณาบุคคลอื่นผู้มีสิทธิที่จะได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามหมวดนี้เพียงรายเดียวเป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อแทนต่อไป ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิทายาทที่เคยไม่ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อแต่เดิมด้วย

หมวด ๓
สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

ข้อ ๑๙ ในกรณีที่มีที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดไว้สำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมให้เกษตรกรผู้ได้รับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามหมวด ๑ หรือหมวด ๒ ได้รับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัยตามไปด้วย และถ้าผู้ได้รับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายคน ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้บุคคลเหล่านั้นได้เช่าหรือเช่าซื้อตามส่วนแล้วแต่กรณี

หมวด ๔
การจัดการทรัพย์สินและหนี้สิน

ข้อ ๒๐ ถ้าผู้โอนหรือเกษตรกรผู้ถึงแก่กรรมมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ผู้รับโอนหรือผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อจะต้องรับไปซึ่งหนี้สินที่ค้างชำระเหล่านั้นด้วย

หากบุคคลตามวรรคหนึ่งไม่ยอมรับหนี้สินที่ค้างชำระดังกล่าว หรือไม่ยินยอมรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อ ให้ผู้นั้นหมดสิทธิได้รับโอนหรือรับมรดกสิทธิ การเช่าหรือเช่าซื้อและให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาบุคคลผู้จะได้รับมรดกสิทธิรายอื่น ที่ยินยอมชำระหนี้และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบนี้เสนอ คปจ.

พิจารณาต่อไป โดยให้นำข้อ ๑๘ วรรคสองมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๑ ถ้าไม่มีทายาทตามระเบียบนี้มารับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือมีแต่ไม่ขอรับ หรือไม่มีคุณสมบัติตามข้อ ๖ ให้ คปจ. ดำเนินการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรรายอื่นตามระเบียบคณะกรรมการว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดิน จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

กรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าเป็นการเช่าซื้อที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่หักเงินเท่ากับจำนวนค่าเช่าที่ดินดังกล่าวที่ ส.ป.ก. กำหนดและหนี้สินที่ค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินที่แจ้งหนี้ให้ ส.ป.ก. ทราบออกจากเงินที่เกษตรกรผู้ถึงแก่กรรมได้ชำระเป็นค่าเช่าซื้อ และคืนเงินที่เหลือให้แก่ทายาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของผู้เช่าซื้อ โดยส่งมอบแก่ผู้จัดการมรดกหรือในกรณีไม่มีผู้จัดการมรดก ก็ให้ส่งมอบแก่ทายาทคนหนึ่งคนใดซึ่งมีสิทธิจะได้รับมรดกเพื่อแบ่งปันให้กับทายาทรายอื่นต่อไป

ข้อ ๒๒ ถ้าผู้ที่ตกลงรับมรดกสิทธิการเช่าซื้อ ขอเลิกสัญญาเช่าซื้อในภายหลัง ให้ผู้นั้นมีสิทธิได้รับคืนเงินค่าเช่าซื้อที่เกษตรกรผู้ตายและผู้นั้นได้ชำระไว้ ในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดินที่ตนตกลงรับมรดกสิทธิการเช่าซื้อ โดยให้นำวิธีการหักเงินตามความในข้อ ๒๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าผู้ที่ขอยกเลิกสัญญาเช่าซื้อมีภาระผูกพันในเรื่องสิทธิประโยชน์ตามข้อ ๑๖ วรรคสาม ผู้นั้นจะได้รับการคืนเงินตามวรรคหนึ่งต่อเมื่อได้ปฏิบัติตามภาระผูกพันนั้นครบถ้วนแล้ว

ถ้ามีการขอเลิกสัญญาเช่าซื้อโดยผู้เช่าซื้อมิได้ปฏิบัติตามภาระผูกพันในเรื่องสิทธิประโยชน์ให้ คปจ. พิจารณาผู้มีสิทธิที่จะได้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อตามหมวด ๒ คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อแทนต่อไป โดยจะต้องรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมดรวมทั้งภาระผูกพันในสิทธิประโยชน์ที่มีอยู่เดิมนั้นด้วย และให้นำความในวรรคหนึ่งและวรรคสองมาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๕
เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๓ ในกรณีโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หากมีค่าใช้จ่ายในการรังวัดแบ่งแปลงให้ผู้โอนเป็นผู้ชำระ ส่วนในกรณีตกทอดทางมรดกสิทธินั้นให้บรรดาทายาทผู้ได้รับมรดกสิทธิเป็นผู้ชำระ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ ๒๔ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงานการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อหรือการตกทอดมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้ ส.ป.ก. ทราบ เพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อไป

ข้อ ๒๕ ในกรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ให้เสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

อำพล เสนาณรงค์
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการโอนและการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

———————

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรค ๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖”

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นบทนิยามคำว่า “คู่สมรส” ระหว่างบทนิยามคำว่า “ผู้รับมรดก” และคำว่า “ทายาท” ในข้อ ๔ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังนี้

““คู่สมรส” หมายความรวมถึง ชายและหญิงที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยาโดยมิได้จดทะเบียนสมรส ในขณะยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือการเช่าซื้อ หรือขณะเจ้ามรดกถึงแก่ความตาย”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความใน (๓) ของนิยามคำว่า “เครือญาติ” ในข้อ ๔ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความดังต่อไปนี้แทน

“(๓) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร”

ข้อ ๕ ให้เพิ่มเติมความต่อไปนี้เป็น (๔) ของนิยามคำว่า “เครือญาติ” ในข้อ ๔ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังนี้

“(๔) หลานของเกษตรกร”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๖

สุเทพ เทือกสุบรรณ
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๐ ตอนที่ ๒๒๕ ฉบับพิเศษ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๓๖

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕"

ข้อ ๒[๑] ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ มติ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วหรือซึ่งขัด หรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

"ที่ดิน" หมายความรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในที่ดินนั้นด้วย

"เกษตรกร" หมายความว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก.

"สิทธิการเช่า" หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าที่เกษตรกรทำไว้กับ ส.ป.ก.

"สิทธิการเช่าซื้อ" หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าซื้อที่เกษตรกรทำไว้กับ ส.ป.ก.

"ผู้โอน" หมายความว่า เกษตรกรผู้ประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

"ผู้รับโอน" หมายความว่า ทายาทผู้ประสงค์จะรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

"ผู้รับมรดก" หมายความว่า ทายาทผู้ประสงค์จะรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

"คู่สมรส"[๒] หมายความว่า ชายและหญิงที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยาโดยมิได้จดทะเบียนสมรสในขณะยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าซื้อ หรือขณะเจ้ามรดกถึงแก่ความตาย

"ทายาท" หมายความว่า สามีหรือภริยาหรือบุตรหรือเครือญาติของเกษตรกร

"บุตร" หมายความรวมถึง บุตรที่เกิดจากบิดามารดาไม่ได้จดทะเบียนสมรสกัน แต่บิดารับรองแล้ว และบุตรบุญธรรมของเกษตรกรด้วย

"เครือญาติ" หมายความว่า บุคคลดังต่อไปนี้

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙ ตอนที่ ๙๗ ก ลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๓๕

[๒] นิยามคำว่า "คู่สมรส" เพิ่มโดยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

(๑) บิดาหรือมารดาของเกษตรกร

(๒) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร

(๓)[๓] พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร

(๔)[๔] หลานของเกษตรกร

ทั้งนี้ บุคคลตาม (๒) หรือ (๓) ต้องเป็นผู้ที่ประกอบเกษตรกรรมร่วมกับเกษตรกรในที่ดินแปลงนั้นมาแล้วไม่น้อยกว่าหกเดือน

“ส.ป.ก.จังหวัด ” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ข้อ ๕ ที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่าหรือเช่าซื้อก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ การโอนหรือการตกทอดทางมรดกของสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ ให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้ด้วย

ระเบียบนี้มิให้ใช้บังคับกับการโอน และการตกทอดทางมรดกระหว่างการเช่าหรือเช่าซื้อตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ข้อ ๖ ผู้รับโอนและผู้รับมรดกตามระเบียบนี้จะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้นั้นรวมทั้งบุคคลในครอบครัวเดียวกันไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การครองชีพอยู่ก่อนแล้ว

(๒) เป็นผู้มีคุณสมบัติและอยู่ในเงื่อนไขที่จะได้รับคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดไว้ ยกเว้นในกรณีผู้ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หากเข้าเงื่อนไขตามข้อ ๘ และข้อ ๑๕ ก็ให้สามารถรับโอนหรือรับมรดกสิทธิในที่ดินได้

หมวด ๑
การโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

ข้อ ๗ เมื่อมีเหตุอันสมควร เกษตรกรจะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้แก่คู่สมรส หรือบุตร หรือเครือญาติได้ แต่จะต้องโอนให้แก่บุคคลเพียงรายเดียวเท่านั้น เว้นแต่ที่ดินจะมีเนื้อที่ที่สามารถแบ่งแยกได้และเพียงพอแก่การครองชีพซึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเนื้อที่ถือครองขั้นต่ำที่ คปจ. กำหนดไว้และการแบ่งแยกไม่เป็นอุปสรรคแก่การประกอบเกษตรกรม ก็ให้โอนให้แก่บุคคลดังกล่าวตามความประสงค์ของเกษตรกรได้

ในกรณีโอนให้แก่บุตรหรือเครือญาติ ผู้โอนจะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสก่อน

ข้อ ๘ บุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จะรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้ เฉพาะเมื่อผู้ที่

---

[๓] (๓) ของข้อ ๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

[๔] (๔) ของข้อ ๔ เพิ่มเติมโดยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

สามารถประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นได้ด้วยตนเองและจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม

สิทธิการเช่าซื้อที่ยังมีเงื่อนไขหรือมีค่าภาระติดพันอยู่ จะโอนให้ผู้ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะไม่ได้ เว้นแต่ผู้โอนจะได้ทำให้เงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันนั้นหมดไปเสียก่อน หรือผู้รับโอนได้รับความยินยอมจากผู้แทน โดยชอบธรรมหรือผู้ปกครอง และจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

ข้อ ๙ เมื่อผู้โอนมายื่นคำร้องต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำและเหตุผลความจำเป็นของผู้โอนและสอบสวนคุณสมบัติของผู้รับโอนพร้อมข้อเท็จจริงต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๗ หรือข้อ ๘ แล้วแต่กรณี เพื่อเสนอ คปจ. พิจารณา

เมื่อ คปจ. พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นกรณีที่อาจโอนได้ตามข้อ ๗ หรือข้อ ๘ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ผู้โอนและผู้รับโอนมารับทราบ พร้อมทั้งจัดทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อให้กับผู้รับโอนตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดต่อไป

ข้อ ๑๐ ผู้รับโอนจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอน

หมวด ๒
การตกทอดทางมรดกของสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

ข้อ ๑๑ เมื่อเกษตรกรถึงแก่กรรมให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรก

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ไม่มีบุคคลตามข้อ ๑๑ หรือบุคคลตามข้อ ๑๑ ไม่ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อหรือไม่มีคุณสมบัติจะได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้ ให้สิทธินั้นตกทอดแก่บุตร หากมีบุตรหลายคนให้แยกพิจารณา ดังนี้

(๑) ถ้าตกลงกันได้ว่าจะให้บุตรคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่า หรือเช่าซื้อก็ให้เป็นไปตามข้อตกลง

(๒) ถ้าตกลงกันไม่ได้และที่ดินสามารถแบ่งแยกได้โดยเพียงพอแก่การครองชีพ ซึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเนื้อที่ถือครองขั้นต่ำที่ คปจ. กำหนดไว้ ก็ให้จัดแก่บุตรเหล่านั้นตามส่วน

(๓) ถ้าตกลงกันไม่ได้และที่ดินไม่สามารถแบ่งแยกให้เพียงพอแก่การครองชีพตาม (๒) ได้ครบจำนวนบุตร ให้ คปจ. พิจารณาคัดเลือกผู้ที่เหมาะสมจากบุตรเหล่านั้นเป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อตามจำนวนแปลงที่ดินอาจแบ่งแยกได้

ในกรณีที่บุตรคนใดตายก่อนผู้เช่าซื้อ ให้ผู้สืบสันดานโยชอบด้วยกฎหมายของบุตรคนนั้นที่ประกอบเกษตรกรรมร่วมกับเกษตรกรนั้นมาแล้วไม่น้อยกว่าหกเดือนมีสิทธิตามวรรคหนึ่งและวรรคสองแทนที่ในฐานะบุตร

ข้อ ๑๓ ในกรณีไม่มีบุคคลตามข้อ ๑๑ หรือข้อ ๑๒ หรือบุคคลดังกล่าวไม่ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือไม่มีคุณสมบัติจะได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้ ให้สิทธินั้นตกทอดแก่เครือญาติได้ ถ้ามีเครือญาติดังกล่าวหลายคนให้นำความในข้อ ๑๒ วรรคสองและวรรคสามมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๔ เกษตรกรจะกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินหากตนเองถึงแก่กรรมไว้ โดยมิให้เป็นไปตามข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ หรือข้อ ๑๓ ก็ได้ โดยทำเป็นหนังสือตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัดไว้เป็นหลักฐาน

เกษตรกรจะกำหนดทายาทผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินมากกว่าหนึ่งคนก็ได้ หากที่ดินสามารถแบ่งแยกแล้วเพียงพอแก่การครองชีพตามขนาดเนื้อที่ถือครองขั้นต่ำที่ คปจ. กำหนดและให้นำความในข้อ ๑๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าเกษตรกรมีคู่สมรส การแสดงความประสงค์ตามวรรคหนึ่งต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

ทายาทที่เกษตรกรกำหนดให้เป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน จะต้องมีคุณสมบัติตามข้อ ๖ อยู่ในขณะที่เกษตรกรถึงแก่กรรมด้วย และหากทายาทตามที่ระบุไว้ในหนังสือดังกล่าวข้างต้นไม่มีคุณสมบัติตามข้อ ๖ ให้นำความในข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ และข้อ ๑๓ มาใช้บังคับเสมือนหนึ่งเกษตรกรไม่ได้แสดงความประสงค์ตามข้อนี้

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่บุคคลตามข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ หรือข้อ ๑๔ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้นำความในข้อ ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๖ เมื่อทราบว่าเกษตรกรถึงแก่กรรม ให้ทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียแจ้งให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการสอบสวนหาผู้ที่จะมีสิทธิได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้โดยเร็วเพื่อนำเสนอ คปจ. ต่อไป

ให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณาว่าบุคคลใดเป็นผู้จะได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้ เมื่อ คปจ. มีมติเป็นประการใด ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับมรดกสิทธิตามผลการพิจารณาของ คปจ. มารับทราบ พร้อมทั้งจัดทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อให้กับผู้รับมรดกตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดโดยเร็วต่อไป

ถ้ามีเหตุอันควร คปจ. อาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อให้ผู้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อมีหน้าที่ให้สิทธิประโยชน์บางประการแก่ทายาทผู้ที่ตกลงไม่ขอรับสิทธิหรือเป็นทายาทที่เป็นผู้เยาว์หรือผู้ทุพพลภาพหรือโรคจิตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ ก็ได้ตามความเหมาะสมแก่กรณี

ข้อ ๑๗ ผู้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ถึงแก่กรรม

ข้อ ๑๘ หากปรากฏว่าผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ คปจ. กำหนดตามข้อ ๑๖ วรรคสาม โดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือนให้ผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อปฏิบัติตามข้อกำหนดให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตามให้ คปจ. กำหนดมาตรการที่สมควร ทั้งนี้อาจพิจารณาถึงขั้นให้ผู้นั้นสิ้นสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้

เมื่อ คปจ. ได้สั่งให้ผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อสิ้นสิทธิในที่ดินและมีคำสั่งให้ผู้นั้นออกจากที่ดินภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ให้ คปจ. พิจารณาบุคคลอื่นผู้มีสิทธิที่จะได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามหมวดนี้เพียงรายเดียวเป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อแทนต่อไป ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิทายาทที่เคยไม่ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อแต่เดิมด้วย

หมวด ๓
สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

ข้อ ๑๙ ในกรณีที่มีที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดไว้สำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ให้เกษตรกรผู้ได้รับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามหมวด ๑ หรือหมวด ๒ ได้รับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัยตามไปด้วย และถ้าผู้ได้รับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายคน ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้บุคคลเหล่านั้นได้เช่าหรือเช่าซื้อตามส่วน แล้วแต่กรณี

หมวด ๔
การจัดการทรัพย์สินและหนี้สิน

ข้อ ๒๐ ถ้าผู้โอนหรือเกษตรกรผู้ถึงแก่กรรมมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ผู้รับโอนหรือผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อจะต้องรับไปซึ่งหนี้สินที่ค้างชำระเหล่านั้นด้วย

หากบุคคลตามวรรคหนึ่งไม่ยอมรับหนี้สินที่ค้างชำระดังกล่าว หรือไม่ยินยอมรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อ ให้ผู้นั้นหมดสิทธิได้รับโอนหรือรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อและให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาบุคคลผู้จะได้รับมรดกสิทธิรายอื่น ที่ยินยอมชำระหนี้และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบนี้เสนอ คปจ. พิจารณาต่อไปโดยให้นำข้อ ๑๘ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๑ ถ้าไม่มีทายาทตามระเบียบนี้มารับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือมีแต่ไม่ขอรับ หรือไม่มีคุณสมบัติตามข้อ ๖ ให้ คปจ. ดำเนินการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรรายอื่นตามระเบียบคณะกรรมการ ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

กรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าเป็นการเช่าซื้อที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่หักเงินเท่ากับจำนวนค่าเช่าที่ดินดังกล่าวที่ ส.ป.ก. กำหนดและหนี้สินที่ค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินที่แจ้งหนี้ให้ ส.ป.ก. ทราบ ออกจากเงินที่เกษตรกรผู้ถึงแก่กรรมได้ชำระเป็นค่าเช่าซื้อและคืนเงินที่เหลือให้แก่ทายาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของผู้เช่าซื้อ โดยส่งมอบแก่ผู้จัดการมรดก หรือในกรณีไม่มีผู้จัดการมรดก ก็ให้ส่งมอบแก่ทายาทคนหนึ่งคนใดซึ่งมีสิทธิจะได้รับมรดกเพื่อแบ่งปันให้กับทายาทรายอื่นต่อไป

ข้อ ๒๒ ถ้าผู้ที่ตกลงรับมรดกสิทธิการเช่าซื้อ ขอเลิกสัญญาเช่าซื้อในภายหลัง ให้ผู้นั้นมีสิทธิได้รับคืนเงินค่าเช่าซื้อที่เกษตรกรผู้ตายและผู้นั้นได้ชำระไว้ ในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดินที่ตนตกลงรับมรดกสิทธิการเช่าซื้อโดยให้นำวิธีการหักเงินตามความในข้อ ๒๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าผู้ที่ขอยกเลิกสัญญาเช่าซื้อมีภาระผูกพันในเรื่องสิทธิประโยชน์ตามข้อ ๑๖ วรรคสาม ผู้นั้นจะได้รับการคืนเงินตามวรรคหนึ่งต่อเมื่อได้ปฏิบัติตามภาระผูกพันนั้นครบถ้วนแล้ว

ถ้ามีการขอเลิกสัญญาเช่าซื้อโดยผู้เช่าซื้อมิได้ปฏิบัติตามภาระผูกพันในเรื่องสิทธิประโยชน์ ให้ คปจ. พิจารณาผู้มีสิทธิที่จะได้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อตามหมวด ๒ คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อแทนต่อไป โดยจะต้องรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมดรวมทั้งภาระผูกพันในสิทธิประโยชน์ที่มีอยู่เดิมนั้นด้วย และให้นำความในวรรคหนึ่งและวรรคสองมาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๕
เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๓ ในกรณีโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หากมีค่าใช้จ่ายในการรังวัดแบ่งแปลงให้ผู้โอนเป็นผู้ชำระ ส่วนในกรณีตกทอดทางมรดกสิทธินั้น ให้บรรดาทายาทผู้ได้รับมรดกสิทธิเป็นผู้ชำระ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ ๒๔ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงานการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อหรือการตกทอดมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้ ส.ป.ก. ทราบ เพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อไป

ข้อ ๒๕ ในกรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้เสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

อำพล เสนาณรงค์
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖[๕]

[๕] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๐ ตอน ๒๒๕ ฉบับพิเศษ หน้า ๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๓๖

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๒ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๒ มกราคม ๒๕๔๕

เรื่อง มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่องที่ ๓.๕

ด้วยในการประชุม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๓/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๔ ที่ประชุมมีมติให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ปรับปรุงการมอบอำนาจเพื่อแบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการฯ ทั้งในเรื่องการโอนการเข้าทำประโยชน์ และสิทธิการเช่า, เช่าซื้อที่ดิน ด้วย ส.ป.ก. จึงได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การโอนตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์เสนอ คปก. ครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ และที่ประชุมได้อนุมัติให้ยกเลิกหลักเกณฑ์การโอนสิทธิและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามมติ คปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๓ และครั้งที่ ๔/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖ และอนุมัติหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนสิทธิและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติตามมติ คปก. ดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์และชัดเจน ส.ป.ก. จึงขอชักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์เป็นดังนี้

ข้อ ๑. การโอน และการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินดังกล่าว อยู่ในขั้นตอนที่ ๑ ของสิทธิตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๓/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๓๓

ข้อ ๒. ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินได้ในกรณีดังต่อไปนี้

๒.๑ การโอนที่ดินที่ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ให้เฉพาะการโอนแก่เกษตรกร ซึ่งเป็นสามีหรือภริยาหรือบุตรที่บรรลุนิติภาวะของผู้ที่ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเพียงบุคคลใดบุคคลหนึ่งเท่านั้น

๒.๒ การตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินให้ดำเนินการ ดังนี้

๒.๒.๑ ให้สิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตกแก่เกษตรซึ่งเป็นสามีหรือภริยาของเกษตรกรผู้ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์เป็นอันดับแรก

๒.๒.๒ กรณีไม่มีบุคคลตาม ๒.๒.๑ หรือมีแต่ไม่ขอรับ ให้สิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตกแก่ทายาทโดยธรรมเฉพาะบุตรที่เป็นเกษตร และบรรลุนิติภาวะเพียงรายเดียวเท่านั้น

ข้อ ๓. ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินต่อไปนี้

๓.๑ การโอนที่ดินที่ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ให้แก่บุตรที่บรรลุนิติภาวะของผู้ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์มากกว่าหนึ่งคน และเป็นกรณีที่พิจารณาเห็นว่าเป็นที่ดินที่มีขนาดแบ่งแยกได้และเพียงพอแก่การครองชีพ

๓.๒ การตกทอดทางมรดกสิทธิ

๓.๒.๑ การตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ กรณีมีบุตรหลายคนขอรับมรดกสิทธิ โดยขอให้แบ่งแยกที่ดินและที่ดินดังกล่าวสามารถแบ่งได้เพียงพอแก่การครองชีพ ก็ให้จัดให้แก่บุคคลเหล่านั้นตามส่วนที่ตกลงกัน

๓.๒.๒ ในกรณีตาม ๓.๒.๑ หากพิจารณาเห็นว่าที่ดินไม่สามารถแบ่งแยกได้ให้มีอำนาจกำหนดตัวเกษตรกรผู้เป็นบุตรเพียงรายเดียวเท่านั้นที่จะได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว

๓.๓ การโอนหรือการตกทอดมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ให้แก่ทายาท ดังนี้

๑) บิดา มารดา ของเกษตรกร

๒) พี่น้องร่วมบิดา มารดาเดียวกันของเกษตรกร

๓) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร

๔) หลานของเกษตรกร

๓.๔ กรณีมีเหตุผลและความจำเป็น ทั้งมิได้เป็นการหลีกเลี่ยงข้อห้ามโอนสิทธิหรือแบ่งแยกสิทธิตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน การโอนสิทธิหรือแบ่งแยกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ให้กับบุคคลอื่นเป็นกรณีพิเศษเฉพาะราย นอกเหนือจากบุคคลตามที่กำหนดข้างต้น ได้แก่ การโอนให้แก่คู่สมรสที่หย่าขาด

ข้อ ๔. กรณีไม่มีทายาทตามที่กำหนดไว้มาขอรับมรดก หรือมีแต่ไม่ขอรับ หรือไม่มีคุณสมบัติ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการจัดที่ดินตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ต่อไป

การโอนสิทธิให้แก่บุคคลอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อ ๒.๑, ๓.๑, ๓.๓ และข้อ ๓.๔ และการตกทอดทางมรดกสิทธินอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อ ๒.๒, ๓.๒ และ ๓.๓ ไม่สามารถกระทำได้

ข้อ ๕. ผู้รับโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ และผู้รับมรดกสิทธิตามข้อ ๒ และข้อ ๓ ต้องเป็นเกษตรกรและเป็นผู้ไม่มีที่ดินทำกินของตนเองเพียงพอแก่การครองชีพอยู่ก่อนแล้ว หรือเป็นผู้ไม่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือได้รับการจัดจาก ส.ป.ก. อยู่ก่อนแล้วและเนื้อที่รับโอนหรือตกทอดรวมกันไม่เกินขนาดถือครองที่ดินตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๖. ให้ถือว่าเกษตรกรผู้ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ตามหลักเกณฑ์การโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิตามข้อ ๒ และข้อ ๓ เป็นเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๑๙ (๗) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

ข้อ ๗. ในกรณีผู้ยื่นคำขอโอนและตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ไม่เห็นด้วยกับการพิจารณาของ ปทจ. หรือ คปจ. ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งและ

ให้ ส.ป.ก.จังหวัดส่งคำอุทธรณ์ดังกล่าวให้ ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบในคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาต่อไป

การพิจารณาของคณะอนุกรรมการฯ ให้ถือเป็นที่สุด และให้แจ้งผลการพิจารณาไปยัง ส.ป.ก.จังหวัดภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คณะอนุกรรมการฯ มีมติ

ข้อ ๘. เมื่อปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติประการใด ให้รวบรวมแจ้ง ส.ป.ก. เพื่อรายงาน คปก. ทราบต่อไป

ทั้งนี้ เพื่อความรวดเร็วและมิให้เกิดปัญหาในการพิจารณาการโอนและตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ จึงให้ถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว และเมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาเรื่องเกษตรกรขอรับโอนสิทธิหรือขอรับมรดกการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดแล้วให้จังหวัดแจ้งมติการโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิดังกล่าวไปยัง ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอ คปก. ทราบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ไพโรจน์ โลกนิยม**

(นายไพโรจน์ โลกนิยม)

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านกฎหมายปฏิรูปที่ดิน

ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๐-๒๒๘๑-๒๙๗๑

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๐๘๑๕

มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๗/๒๕๔๔
วันพฤหัสบดีที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔

เรื่องที่ ๓.๕ ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์

ความเป็นมา

ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๕/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๓ และครั้งที่ ๔/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖ กำหนดหลักเกณฑ์การโอน และการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน โดยเฉพาะที่ดินของรัฐที่มิได้ทำสัญญาเช่า เช่าซื้อ จาก ส.ป.ก. โดยให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณากรณีการโอนและตกทอดทางมรดกให้แก่สามี ภรรยา หรือบุตรที่บรรลุนิติภาวะ หรือทายาทตามที่กำหนดไว้ เช่น บิดามารดา พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน พี่น้องร่วมบิดาหรือมารดาเดียวกัน หรือหลานของเกษตรกร ส่วนกรณีมีความจำเป็นที่จะโอนหรือตกทอดให้บุคคลอื่นเป็นกรณีพิเศษเฉพาะราย เช่น คู่สมรสที่หย่าขาดแล้ว น้องเขย พี่เขย น้องสะใภ้ พี่สะใภ้ เป็นต้น อยู่ในอำนาจการพิจารณาของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ปัญหา

๑. จากผลสรุปการประชุมสัมมนานิติกรและปฏิรูปที่ดินจังหวัดทั่วประเทศระบุว่าการพิจารณาการโอนตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ เช่า และเช่าซื้อ ตามมติคณะกรรมการฯ และระเบียบคณะกรรมการฯ กระทำได้ล่าช้า เนื่องจากต้องนำเสนอเรื่องราวแก่ผู้มีอำนาจพิจารณาดังที่กำหนดไว้ เห็นสมควรที่จะกระจายอำนาจในการปฏิบัติงาน และปรับปรุงมติและระเบียบดังกล่าว เพื่อให้การปฏิบัติรวดเร็วยิ่งขึ้น

๒. ในการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๓/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๔ วาระที่ ๓.๑๒ เรื่อง เกษตรกรขอโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน คณะกรรมการฯ มีมติว่า โดยที่เรื่องเกษตรกรขอโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้มีจำนวนมากขึ้น ดังนั้น เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการฯ จึงขอให้ ส.ป.ก. ทำการศึกษาปรับปรุงการมอบอำนาจของคณะกรรมการให้ครอบคลุมการปฏิบัติ โดยกระจายอำนาจให้ คปจ. และ ส.ป.ก. หรือคณะกรรมการต่างๆ และปรับปรุงระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ โดยขยายเหตุผลเพื่อครอบคลุมประเด็นต่างๆ รวมทั้งเหตุผลที่นำเสนอในการประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๔๔ ด้วย

๓. จากข้อมูลในการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. ปรากฏว่าขณะนี้ปริมาณคำขอโอนสิทธิและตกทอดทางมรดกของแต่ละ ส.ป.ก.จังหวัดมีจำนวนมาก และมีแนวโน้มที่จะสูงขึ้นเรื่อยๆ ในอนาคต โดยในทางปฏิบัติการพิจารณาคำขอโอนและตกทอดทางมรดก ซึ่งต้องนำเสนอ คปจ. และ คปก. พิจารณาโดยอาศัยแนวทางที่กำหนดไว้

และหากมีการกระจายอำนาจในการพิจารณาตามแนวทางดังกล่าวจะทำให้การปฏิบัติงานสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น

แนวทางแก้ไข

เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วและเป็นการกระจายอำนาจในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ส.ป.ก. จึงขอยกเลิกมติ คปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๓ และครั้งที่ ๔/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖ และกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณา โดยนำเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๔๔

การพิจารณาของคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๔๔

คณะอนุกรรมการฯ ได้พิจารณาเห็นชอบหลักการที่ขอแก้ไข ได้แก่

๑. เปลี่ยนแปลงอำนาจการพิจารณาในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์กรณีการโอนหรือตกทอดทางดรดกให้แก่คู่สมรสหรือบุตรเพียงรายเดียว จากเดิมเป็นอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ให้เป็นอำนาจของปฏิรูปที่ดินจังหวัด

๒. เปลี่ยนแปลงอำนาจการพิจารณาในการโอนให้แก่บุคคลอื่นเป็นกรณีพิเศษเฉพาะราย หรือบุคคลอื่นที่มีหรือเคยมีความเกี่ยวพันกับผู้โอน เช่น คู่สมรสที่หย่าขาดแล้ว น้องเขย พี่เขย พี่สะใภ้ เป็นต้น จากเดิมเป็นอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยกำหนดว่ากรณีคู่สมรสที่หย่าขาดและญาติให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

๓. เพิ่มเติมสิทธิการยื่นอุทธรณ์คำขอโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๔๐ แห่ง พ.ร.บ. วิ.ปกครอง ซึ่งระบุว่า “คำสั่งปกครองที่อาจอุทธรณ์หรือโต้แย้งต่อไปได้ให้ระบุกรณีที่อาจอุทธรณ์หรือโต้แย้งการยื่นอุทธรณ์ หรือโต้แย้งและระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์ หรือการโต้แย้งดังกล่าวไว้ด้วย ฯลฯ” ซึ่งเดิมมิได้กำหนดไว้

๔. กำหนดให้รายงานผลการพิจารณาของปฏิรูปที่ดินจังหวัด และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อเกษตรกรรมทราบภายในระยะเวลาที่กำหนด

๕. อำนาจอย่างอื่นคงเดิม

คณะอนุกรรมการได้แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

ข้อ ๑. ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินได้ในกรณีดังต่อไปนี้

๑.๑ การโอนที่ดินที่ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ให้เฉพาะการโอนแก่เกษตรกร ซึ่งสามี หรือภริยา หรือบุตรที่บรรลุนิติภาวะของผู้ที่ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเพียงบุคคลใดบุคคลหนึ่งเท่านั้น

๑.๒ การตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินให้ดำเนินการ ดังนี้

๑.๒.๑ ให้สิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตกแก่เกษตรกรซึ่งเป็นสามีหรือภริยาของ

เกษตรกรผู้ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์เป็นอันดับแรก

๑.๒.๒ กรณีไม่มีบุคคลตาม ๑.๒.๑ หรือมีแต่ไม่ขอรับ ให้สิทธิการเข้าทำประโยชน์ที่ดินตกแก่ทายาทโดยธรรมเฉพาะบุตรที่เป็นเกษตรกรและบรรลุนิติภาวะเพียงรายเดียวเท่านั้น

ข้อ ๒. ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินต่อไปนี้

๒.๑ การโอนที่ดินที่ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ให้แก่บุตรที่บรรลุนิติภาวะของผู้ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์มากกว่าหนึ่งคน และเป็นกรณีที่พิจารณาเห็นว่าเป็นที่ดินที่มีขนาดแบ่งแยกได้ และเพียงพอแก่การครองชีพ

๒.๒ การตกทอดทางมรดกสิทธิ

๒.๒.๑ การตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ กรณีมีบุตรหลายคนขอรับมรดกสิทธิโดยขอให้แบ่งแยกที่ดิน และที่ดินดังกล่าวสามารถแบ่งได้เพียงพอแก่การครองชีพ ก็ให้จัดให้แก่บุคคลเหล่านั้นตามส่วนที่ตกลงกัน

๒.๒.๒ ในกรณีตาม ๒.๒.๑ หากพิจารณาเห็นว่าที่ดินไม่สามารถแบ่งแยกได้ ให้มีอำนาจกำหนดตัวเกษตรกรผู้เป็นบุตรเพียงรายเดียวเท่านั้นที่จะได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว

๒.๓ การโอนหรือการตกทอดมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ให้แก่ทายาท ดังนี้

๑) บิดา มารดา ของเกษตรกร

๒) พี่น้องร่วมบิดา มารดาเดียวกันของเกษตรกร

๓) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร

๔) หลานของเกษตรกร

๒.๔ กรณีมีเหตุผลและความจำเป็น ทั้งมิได้เป็นการหลีกเลี่ยงข้อห้ามโอนสิทธิหรือแบ่งแยกสิทธิตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน การโอนสิทธิหรือแบ่งแยกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ให้กับบุคคลอื่นเป็นกรณีพิเศษเฉพาะราย นอกเหนือจากบุคคลตามที่กำหนดข้างต้น ได้แก่ การโอนให้แก่คู่สมรสที่หย่าขาด และญาติอันได้แก่ญาติในสังคมไทย มิใช่ญาติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ ๓. กรณีไม่มีทายาทตามที่กำหนดไว้มาขอรับมรดก หรือมีแต่ไม่ขอรับ หรือไม่มีคุณสมบัติ ให้ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการจัดที่ดินตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการคัดเลือกเกษตรซึ่งมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ต่อไป

การโอนสิทธิให้แก่บุคคลอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อ ๑ และข้อ ๒ และการตกทอดทางมรดกสิทธินอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อ ๑.๒, ๒.๒ และ ๒.๓ ไม่สามารถกระทำได้

ข้อ ๔. ผู้รับโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ และผู้รับมรดกสิทธิตามข้อ ๑ และข้อ ๒ ต้องเป็นเกษตรกรและเป็นผู้ไม่มีที่ดินทำกินของตนเองเพียงพอแก่การครองชีพอยู่ก่อนแล้ว หรือเป็นผู้ไม่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือได้รับการจัดจาก ส.ป.ก. อยู่ก่อนแล้วและเนื้อที่รับโอนหรือตกทอดรวมกันไม่เกินขนาดถือครองที่ดินตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๕. ให้ถือว่าเกษตรกรผู้ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ตามหลักเกณฑ์การโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิตามข้อ ๑ และข้อ ๒ เป็นเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ตามมาตรา ๑๙๗ (๗) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

ข้อ ๖. ในกรณีผู้ยื่นคำขอโอนและตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ไม่เห็นด้วยกับการพิจารณาของ ปทจ. หรือ คปจ. ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งและให้ ส.ป.ก.จังหวัดส่งคำอุทธรณ์ดังกล่าวให้ ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบในคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาต่อไป

การพิจารณาของคณะอนุกรรมการฯ ให้ถือเป็นที่สุด และให้แจ้งผลการพิจารณาไปยัง ส.ป.ก.จังหวัดภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คณะอนุกรรมการฯ มีมติ

ข้อ ๗. เมื่อปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติประการใดแล้ว ให้รวบรวมแจ้ง ส.ป.ก. เพื่อรายงาน คปก. ทราบต่อไป

คำขอ

๑) ขออนุมัติยกเลิกหลักเกณฑ์การโอนสิทธิ และการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามมติ คปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๓ และครั้งที่ ๔/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖

๒) ขออนุมัติหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนสิทธิ และการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่คณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบเห็นชอบแล้ว เพื่อที่ ส.ป.ก. จะได้นำไปใช้ในการปฏิบัติงานต่อไป

มติคณะกรรมการ อนุมัติตามที่ ส.ป.ก. เสนอในข้อ ๑ ส่วนข้อ ๒ อนุมัติหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนสิทธิและตกทอดมรดกสิทธิตามที่เสนอ ยกเว้นข้อ ๒.๔ กรณีโอนให้กับญาติอันได้แก่ ญาติในสังคมไทย และข้อ ๖ ในส่วนของกำหนดระยะเวลาในการยื่นอุทธรณ์ให้ ส.ป.ก. นำเรื่องเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบเพื่อพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง และนำเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาต่อไป

(ลงชื่อ) **ไพศาล กุวลัยรัตน์**
(นายไพศาล กุวลัยรัตน์)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **ร.ต.สุรวุฒิ อิศรภักดี**
(ร.ต.สุรวุฒิ อิศรภักดี)
เลขานุการกรม
ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(ลงชื่อ) **ศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรรยา**
(นายศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรรยา)
เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๖
ผู้จดรายงานการประชุม

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๓ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๒ มกราคม ๒๕๔๖

เรื่อง แนวทางการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๒ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บัญชีแสดงเครือญาติในการโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๘๕) พร้อมคำอธิบายและตัวอย่างเอกสาร จำนวน ๗ แผ่น

๒. บัญชีแสดงรายละเอียดการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๘๖) หรือ (ส.ป.ก.๔-๘๗) พร้อมคำอธิบายและตัวอย่างเอกสาร จำนวน ๘ แผ่น

๓. แบบอุทธรณ์คำขอโอนสิทธิหรือคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๑๒๗) จำนวน ๓ แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ มีมติให้ยกเลิกหลักเกณฑ์การโอนสิทธิ และการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามมติ คปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๓ และครั้งที่ ๔/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖ รวมทั้งอนุมัติหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนสิทธิและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ และให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ดังนั้น เพื่อให้การรับคำขอโอนสิทธิหรือคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินและการสอบสวนสิทธิเกษตรกรผู้ยื่นคำขอ รวมทั้งการนำเรื่องราวตามคำขอเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาอนุญาตข้างต้นไปในแนวทางเดียวกัน ส.ป.ก. จึงได้วางแนวทางเพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้ยกเลิก

๑.๑ หนังสือที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๕ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๓๕

๑.๒ หนังสือที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๘๒๘ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๓๖

๑.๓ หนังสือที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๘๒๙ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๓๖

๑.๔ หนังสือที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๔๐ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๓๘

๒. การรับคำขอโอนสิทธิหรือการรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินให้ใช้แบบคำขอทั่วไปเพื่อบันทึกเรื่องราวแห่งคำขอ ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ยื่นคำขอกับผู้รับโอนหรือผู้ขอรับมรดกสิทธิ ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งคำขอ รวมทั้งคำขอ และเมื่อผู้ยื่นคำขอได้ลงลายมือชื่อในคำขอแล้ว ให้ออกใบรับคำขอให้ไว้เป็นหลักฐาน

๓. ในการยื่นคำขอดังกล่าวให้ผู้ยื่นคำขอแสดงบัญชีเครือญาติในการโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๘๕) ตามแบบสิ่งที่สางมาด้วย ๑. พร้อมหลักฐานประกอบ เช่น สูติบัตร ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส ฯลฯ ของผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ยื่นคำขอ แล้วให้ผู้ยื่นคำขอลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องของบัญชีดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน

เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาคำขอหรือคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามนัยหนังสือที่อ้างถึงทายาท ๕ จำพวก ซึ่งมีสิทธิรับโอนหรือรับมรดกสิทธิดังกล่าว ได้แก่

(๑) สามี ภริยา ที่จดทะเบียนสมรส และให้หมายรวมถึงสามี ภริยา ที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสด้วยนั้น ในที่นี้ให้หมายถึงชายและหญิงที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา โดยมิได้จดทะเบียนสมรสในขณะยื่นคำขอโอนหรือขณะเจ้ามรดกถึงแก่ความตาย

(๒) บุตรโดยชอบด้วยกฎหมาย และให้หมายรวมถึงบุตรตามความเป็นจริง เช่น บุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองแล้ว (ไม่รวมบุตรบุญธรรม)

(๓) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน ให้ถือความเป็นพี่น้องกันตามความเป็นจริง ไม่ว่าบิดามารดาจะได้จดทะเบียนสมรสกันหรือไม่ก็ตาม

(๔) พี่น้องร่วมบิดาหรือมารดาเดียวกัน ให้ถือความเป็นพี่น้องกันตามความเป็นจริง ไม่ว่าบิดามารดาจะได้จดทะเบียนสมรสกันหรือไม่ตาม

(๕) หลานของเกษตร หมายถึง ลูกของลูกหรือลูกของพี่หรือของน้องตามความหมายในพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๒๕ เท่านั้น

๔. เมื่อเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบได้ตรวจสอบเรื่องราวแห่งคำขอ กับบรรดาเอกสารซึ่งใช้เป็นหลักฐานแห่งการสอบสวนสิทธิมาแต่เดิมของผู้โอนหรือของเจ้าของมรดกผู้ถึงแก่ความตายในแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๖ หรือ ส.ป.ก.๔-๐๖ ก) ของที่ดินแปลงที่ขอโอนหรือขอรับมรดกสิทธิแล้วเห็นว่า คำขอดังกล่าวน่าเชื่อถือให้ดำเนินการสอบสวนสิทธิผู้ขอให้ปรากฏหลักฐานตามแบบสอบสวนสิทธิที่ ส.ป.ก. กำหนดเพื่อแสดงว่าผู้ขอเป็นเกษตรกรจริง ไม่เคยได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินและหรือไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การครองชีพอยู่ก่อนแล้ว หรือได้รับการจัดจาก ส.ป.ก. อยู่ก่อนแล้ว และเนื้อที่รับโอนหรือตกทอดรวมกันไม่เกินขนาดถือครองที่ดินตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นผู้มีสิทธิรับโอนหรือรับมรดกสิทธิดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ในหนังสือที่อ้างถึงแล้ว กรณีเป็นอำนาจการพิจารณาของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ให้นำเสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อลงความเห็นเป็นเบื้องต้นว่าควรอนุญาตหรือไม่ควรอนุญาตตามคำขอ แล้วจึงบรรจุเข้าระเบียบวาระการประชุมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาต่อไป

๕. การนำเรื่องราวคำขอดังกล่าวเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณานั้น นอกจากจะต้องจัดทำวาระการประชุมเพื่อสรุปเรื่องเดิม ข้อพิจารณาและคำขอแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด กำหนดประเด็นเกี่ยวกับปัญหาอุปสรรค เหตุผลและความจำเป็นในการโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิ รวมทั้งพฤติกรรมแห่งคำขอไว้ให้ชัดเจนว่ามีเจตนาหลีกเลี่ยงข้อห้ามตามกฎหมายหรือไม่ เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด โดยหากผู้โอนหรือเจ้ามรดกมีทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังมีชีวิตอยู่ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดไว้ ต้องโอนให้แก่คู่สมรสหรือบุตรเพียงคนใดคนหนึ่ง หรือตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรก มีเหตุผลอย่างไรจึงไม่อาจโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิให้แก่ คู่สมรสและบุตรนั้น และมีความจำเป็นอย่างไรที่จะต้องโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิให้แก่บิดามารดา พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน พี่น้องร่วมบิดาหรือมารดาเดียวกัน หรือหลานในกรณีโอนหรือตกทอดทางมรดกให้แก่บุตรหรือทายาทอื่น จะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วยและให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจัดทำบัญชีแสดงรายละเอียดการโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์

ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๘๖) หรือบัญชีแสดงรายละเอียดการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๘๗) แล้วแต่กรณี ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ เพื่อประกอบเป็นส่วนหนึ่งของวาระการประชุมเรื่องดังกล่าวทุกครั้ง

๖. กรณีอยู่ในอำนาจการพิจารณาของปฏิรูปที่ดินจังหวัด เมื่อได้พิจารณาเรื่องราวแล้วผลการพิจารณาเป็นประการใดให้แจ้งผู้ยื่นคำขอทราบด้วย และให้สรุปแจ้ง ส.ป.ก. โดยใช้บัญชีแสดงรายละเอียด ส.ป.ก.๔-๘๖ หรือ ส.ป.ก.๔-๘๗ โดยอนุโลม ส่วนกรณีการพิจารณาอยู่ในอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เมื่อได้พิจารณาเรื่องราวแห่งคำขอแล้ว มีมติเป็นประการใด ให้ผู้จดรายงานการประชุมบันทึกมติดังกล่าวลงในบัญชีแสดงรายละเอียด ส.ป.ก.๔-๘๖ หรือ ส.ป.ก.๔-๘๗ แล้ว แนบบัญชีดังกล่าวไม่ว่าจะเป็นกรณีการโอนหรือการตกทอดติดไปกับรายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทุกครั้งที่มีมติ แล้วส่งรายงานการประชุมพร้อมบัญชีดังกล่าวไปยัง ส.ป.ก. เพื่อ ส.ป.ก. จะได้รวบรวมรายงานจากบัญชีดังกล่าวเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบต่อไป

๗. การแจ้งผลการพิจารณาคำขอโอนสิทธิหรือคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินต่อผู้ยื่นคำขอ ให้แจ้งเป็นหนังสือและแจ้งด้วยว่าสามารถอุทธรณ์ได้ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับแจ้ง

๘. ภายในระยะเวลาอุทธรณ์ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมข้างต้น การรับการอุทธรณ์ การโอนสิทธิหรือคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ให้ใช้แบบคำขออุทธรณ์ ส.ป.ก.๔-๑๒๗ และให้จัดส่งคำขออุทธรณ์รวมทั้งเอกสาร ส.ป.ก.๔-๘๕ ส.ป.ก.๔-๘๖ หรือ ส.ป.ก.๔-๘๗ แล้วแต่กรณีรายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ส่งให้ ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบในคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณา โดยไม่ชักช้า

๙. เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์จาก ส.ป.ก. แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดทำหนังสือแจ้งผู้ยื่นคำขออุทธรณ์ การโอนสิทธิหรือรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และให้แจ้งด้วยว่าหากผู้ยื่นคำขอประสงค์จะฟ้องโต้แย้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์นี้ ให้ทำคำฟ้องเป็นหนังสือยื่นต่อศาลปกครองภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่รับแจ้งหรือทราบคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๔๐ และพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๕๐

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ไพโรจน์ โลกนิยม

(นายไพโรจน์ โลกนิยม)

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านกฎหมายปฏิรูปที่ดิน

ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๐-๒๒๘๑-๒๙๗๑

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๐๘๑๕

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๒๓ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๕ มิถุนายน ๒๕๔๙

เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การพิจารณา และแนวทางปฏิบัติในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๒ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๕
๒. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) แจ้งให้ทราบว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ มีมติให้ยกเลิกหลักเกณฑ์การโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามมติ คปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๓ และครั้งที่ ๔/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖ และอนุมัติหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน โดยได้วางแนวทางให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากการจัดที่ดินของ ส.ป.ก. ต้องคำนึงถึงขนาดที่ดินที่เหมาะสมและเพียงพอแก่การครองชีพสำหรับเกษตรกรแต่ละครอบครัว นโยบายของ ส.ป.ก. จึงไม่ประสงค์จะให้ที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรถูกแบ่งออกเป็นแปลงเล็กแปลงน้อย หรือโอนไปยังบุคคลอื่นอันจะทำให้เกษตรกรกลายเป็นผู้ไร้ที่ดินทำกิน หรือมีที่ดินไม่เพียงพอแก่การครองชีพ ดังนั้น ในขั้นตอนการได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์เกษตรกรซึ่งได้รับการคัดเลือกจึงมีเพียงสิทธิการเข้าทำประโยชน์ตามที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น กรรมสิทธิ์ในที่ดินยังเป็นของ ส.ป.ก. ประกอบกับการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิไม่ได้อยู่ในกระบวนการที่กฎหมายกำหนดที่จะให้สิทธิไว้ กรณีที่เกษตรกรถึงแก่กรรมหรือไม่สามารถประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้อีกต่อไป และที่ดินต้องกลับคืนมาเป็นของ ส.ป.ก. ในขั้นตอนนี้ ส.ป.ก. ต้องอาศัยกระบวนการจัดที่ดินตามกฎหมาย โดยต้องดำเนินการคัดเลือกเกษตรกรตามที่ระเบียบกำหนด ซึ่ง คปก. พิจารณาเห็นว่า เพื่อความสะดวกรวดเร็วและเป็นการผ่อนคลายปัญหาที่อาจจะมีขึ้นได้ จึงได้อาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการให้สามารถโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิให้แก่ทายาทคนใดคนหนึ่งได้ในกรณีที่มีเหตุผลความจำเป็น โดยมิได้มุ่งหมายให้สิทธิดังกล่าวต้องตกแก่ทายาททุกคนของเกษตรกรหรือโอนแบ่งแยกได้ทุกกรณี ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการของ ส.ป.ก.จังหวัดสอดคล้องกับนโยบายของ ส.ป.ก. และเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอซักซ้อมความเข้าใจ ดังนี้

๑. ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑.๑ กรณีการโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรให้ทายาท ต้องพิจารณาถึงสาเหตุหรือ

ข้อเท็จจริงที่เกษตรกรนั้นๆ ไม่อาจทำประโยชน์ในที่ดินต่อไปได้ เช่น กรณีบิดาได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. และยังสามารถทำประโยชน์ในที่ดินนั้นได้ แต่ประสงค์จะโอนสิทธิในที่ดินให้แก่บุตรที่ร่วมทำประโยชน์กับตน ถือว่ามิใช่กรณีมีเหตุผลความจำเป็น แต่หากกรณีข้อเท็จจริงมีว่าผู้ได้รับการจัดที่ดินชราภาพ หรือเจ็บป่วยจนไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้ต่อไป และประสงค์จะโอนสิทธิให้แก่คู่สมรสหรือบุตรของตน หรือโอนให้แก่ทายาทอื่นเมื่อไม่มีคู่สมรสหรือบุตร หรือไม่ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมอีกต่อไป ถือว่าเป็นกรณีมีเหตุผลความจำเป็นในการขอโอนสิทธิในที่ดินต้องถือหลักว่าจะกระทำเฉพาะกรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็นเท่านั้น

๑.๒ กรณีเกษตรกรได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินแปลงเดียว การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิให้กับทายาทมากกว่าหนึ่งคน หรือกรณีเกษตรกรได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหลายแปลง การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิทุกแปลงให้กับทายาทมากกว่าหนึ่งคน หรือบางแปลงให้ทายาทคนเดียวหรือมากกว่า ถือเป็นการแบ่งแยกสิทธิที่ได้รับ อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ที่จะพิจารณาโดยให้นำนโยบายของ ส.ป.ก. ที่ไม่ประสงค์จะให้มีการแบ่งแยกไปพิจารณาประกอบด้วย กรณีมีความจำเป็นในการแบ่งแยกต้องไม่ส่งผลกระทบต่อขนาดของที่ดินที่เพียงพอแก่การครองชีพ จำนวนเนื้อที่ไม่สมควรต่ำกว่า ๕ ไร่ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามที่ คปจ. กำหนด ตามความเหมาะสมของประเภทเกษตรกรรมในแต่ละพื้นที่

๒. ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนด ให้ยกเลิกความในข้อ ๓. และให้ใช้ข้อความดังนี้แทน

"๓. ในการยื่นคำขอดังกล่าวให้ผู้ยื่นคำขอแสดงบัญชีเครือญาติในการโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๘๕) ตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. พร้อมหลักฐานประกอบ เช่น สูติบัตร ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส ฯลฯ ของผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือของผู้ที่ยื่นคำขอ แล้วให้ผู้ยื่นคำขอลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องของบัญชีดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน

เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาคำขอ หรือคำขอรับมรดกสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามนัยหนังสือที่อ้างถึง กำหนดให้มีทายาท ๓ จำพวก ซึ่งมีสิทธิรับโอนหรือรับมรดกสิทธิดังกล่าว ได้แก่

(๑) สามี ภริยา ที่จดทะเบียนสมรส และให้หมายรวมถึง สามี ภริยา ที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสด้วยนั้น ในที่นี้ให้หมายถึงชายและหญิงที่อยู่กินด้วยกันฉันสามี ภริยา โดยมิได้จดทะเบียนสมรสในขณะยื่นคำขอโอนหรือขณะเจ้ามรดกถึงแก่ความตาย

(๒) บุตรโดยชอบด้วยกฎหมาย และให้หมายรวมถึงบุตรตามความเป็นจริง เช่น บุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองแล้ว (ไม่รวมบุตรบุญธรรม)

(๓) ทายาทอื่น ได้แก่

ก. บิดา มารดาของเกษตรกร

ข. พี่น้องร่วมบิดา มารดาเดียวกันของเกษตรกร ให้ถือความเป็นพี่น้องกันตามความเป็นจริง ไม่ว่าบิดา มารดาจะได้จดทะเบียนสมรสกันหรือไม่ก็ตาม

ค. พี่น้องร่วมบิดา หรือมารดาเดียวกันของเกษตรกร ให้ถือความเป็นพี่น้องกันตามความเป็นจริง ไม่ว่าบิดามารดาจะได้จดทะเบียนสมรสกันหรือไม่เช่นเดียวกัน

ง. หลานของเกษตร หมายถึง ลูกของลูก หรือลูกของพี่หรือของน้อง ตามความหมายในพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๒๕ เท่านั้น"

ทั้งนี้ การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิแก่ทายาทในลำดับหลัง ต้องแสดงให้เห็นถึงเหตุผลความจำเป็นที่ไม่อาจโอนหรือตกทอดให้แก่ทายาทในลำดับต้นได้ ทั้งผู้รับโอนหรือผู้รับมรดกสิทธิต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสของผู้โอน หรือของเจ้ามรดกด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชวลิต ชูขจร**

(นายชวลิต ชูขจร)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. ๐-๒๒๘๑-๖๐๐๒

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๑๒๔๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๐

เรื่อง แนวทางปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ ที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่สั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๐

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๒๒
ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๗
๒. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๒๓
ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีแนบท้ายสิ่งที่ส่งมาด้วย

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ได้แจ้งแนวทางปฏิบัติให้จังหวัดทราบเรื่อง การออกคำสั่งให้สิ้นสิทธิและให้เกษตรกรพร้อมด้วยบริวารออกจากที่ดิน และตามหนังสืออ้างถึง ๒ ได้แจ้ง เรื่อง วิธีการส่งอุทธรณ์คำสั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) พิจารณาความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เห็นว่าเพื่อให้เป็นไปตามมติ ค.ป.ก. ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๐ ที่มีมติเห็นชอบ หลักเกณฑ์ วิธีการที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และสอดคล้องกับพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ จึงให้ยกเลิกหนังสือเวียนที่อ้างถึง ๑ และ ๒ และให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวแทน ดังนี้

การเตือน การแจ้งข้อเท็จจริงและแจ้งสิทธิ

๑. กรณีต้องมีการเตือน ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อ ๘ วรรคหนึ่ง ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือนให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรละเว้นการกระทำหรือปฏิบัติให้ถูกต้องหรือทำให้ที่ดินกลับสู่สภาพเดิมภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยต้องแจ้งข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอ และให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร

มีโอกาสโต้แย้งและแสดงพยานหลักฐาน ตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง พร้อมทั้งแจ้งสิทธิและหน้าที่ในกระบวนการพิจารณาทางปกครองให้ทราบ ตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

๒. กรณีไม่ต้องมีการเตือน ตามระเบียบฯ ข้อ ๘ วรรคสอง หรือกรณีขาดคุณสมบัติต้องมีการแจ้งข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอและให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรมีโอกาสได้โต้แย้งแสดงพยานหลักฐานตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง พร้อมทั้งแจ้งสิทธิและหน้าที่ในกระบวนการพิจารณาทางปกครองให้ทราบตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ ทั้งนี้ในกรณีที่หาตัวไม่พบต้องแจ้งโดยวิธีการแจ้งตามกฎหมายเพื่อให้ถือว่ามีการแจ้งโดยชอบแล้ว

การตรวจสอบของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต้องดำเนินการแสวงหาและรวบรวมข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานตามมาตรา ๒๘ และ ๒๙ แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ พร้อมทั้งหลักฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น หลักฐานยืนยันว่าเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ปฏิบัติตามหนังสือเตือนหรือไม่ บันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่, ผู้ทำกินในที่ดินแปลงข้างเคียง เป็นต้น หรือพยานหลักฐานที่แสดงว่าผู้ได้รับมอบที่ดินขาดคุณสมบัติตามระเบียบ

การจัดทำคำสั่ง

เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์สิ้นสิทธิ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรีบจัดทำคำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ เสนอประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดลงนาม ในคำสั่งต้องจัดให้มีเหตุผลไว้ด้วยและเหตุผลนั้นอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้อกฎหมายที่อ้างอิง ข้อพิจารณาและข้อสนับสนุนในการใช้ดุลพินิจตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เนื่องจากการรู้เหตุผลของคำสั่งทางปกครอง ทำให้สามารถใช้สิทธิอุทธรณ์หรือนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาลปกครองได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมกับให้ระบุกรณีที่อาจอุทธรณ์ การยื่นอุทธรณ์ และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์ ตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. ดังกล่าวไว้ด้วย

การแจ้งคำสั่ง

เมื่อได้ออกคำสั่งดังกล่าว ปฏิรูปที่ดินจังหวัดต้องมีหนังสือแจ้งคำสั่งดังกล่าวและให้แนบแบบหนังสืออุทธรณ์คำสั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๙๔) พร้อมทั้งแจ้งระยะเวลาที่ให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรพร้อมด้วยบริวารออกจากที่ดิน หากไม่ยอมออกจากที่ดินให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินคดีตามกฎหมาย

การเรียกคืนเอกสาร

ให้มีหนังสือเรียกสัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย หรือหนังสือรับมอบที่ดินหรือหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินคืนแก่ ส.ป.ก. ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ หากไม่สามารถเรียกเอกสารดังกล่าวคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้จัดทำเป็นประกาศของทางราชการเพื่อแสดงให้ทราบว่าเอกสารดังกล่าวเป็นอันเลิกใช้ตั้งแต่วันที่เกษตรกรสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์

การยื่นอุทธรณ์

๑. หากเกษตรกรเห็นว่าคำสั่งนั้นไม่เป็นธรรม ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งหรือวันที่ได้ปิดคำสั่ง กรณีอุทธรณ์ที่ไม่ได้ทำตามแบบ ต้องมีเนื้อหาข้อเท็จจริงแห่งคำอุทธรณ์พียงพอต่อการวินิจฉัย

๒. กรณีมีเหตุอันสมควรผู้อุทธรณ์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่น ซึ่งอยู่ในฐานะรู้เห็นข้อเท็จจริงแห่งการอุทธรณ์ ยื่นอุทธรณ์แทนได้ในกรณีดังต่อไปนี้

๒.๑ ไม่สามารถเขียนหนังสือได้

๒.๒ เจ็บป่วยไม่สามารถอุทธรณ์ด้วยตนเองได้

๒.๓ มีเหตุจำเป็นอย่างอื่นที่ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควร

๓. คำอุทธรณ์ต้องมีข้อโต้แย้งว่าไม่เห็นด้วยกับคำสั่งให้สิ้นสิทธินั้นอย่างชัดเจน และต้องมีข้อเท็จจริงหรือกฎหมายที่อ้างอิงประกอบ ลงลายมือชื่ออุทธรณ์ หรือลายมือชื่อผู้อุทธรณ์แทนพร้อมใบมอบฉันทะแนบมาด้วย

๔. คำอุทธรณ์ที่ยื่นเกินกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งหรือวันที่ได้ปิดคำสั่งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งแก่เกษตรกรผู้ถูกสั่งให้สิ้นสิทธิว่าอุทธรณ์ดังกล่าวยื่นเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ไม่สามารถพิจารณาได้

การรับอุทธรณ์

หากมีเกษตรกรยื่นอุทธรณ์ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ตามระเบียบข้อ ๑๓ ให้เจ้าหน้าที่ออกใบรับอุทธรณ์ให้แก่ผู้อุทธรณ์ และให้ส่งหนังสืออุทธรณ์ พร้อมพยานหลักฐานตามหลักเกณฑ์ วิธีการที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ไปยัง ส.ป.ก. ภายในสิบหาวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์เพื่อนำเสนอ คปก. พิจารณาต่อไป

ระยะเวลาการตรวจสอบเอกสารและขอเอกสารเพิ่มเติม

กระบวนงาน เรื่อง การอุทธรณ์คำสั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ ในขั้นตอนที่ ๑ การตรวจสอบและขอเอกสารหลักฐานเพิ่มเติม จำนวน ๒๐ วัน ให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่ ส.ป.ก. ได้รับหนังสืออุทธรณ์จากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด หากมีการขอเอกสารหลักฐานเพิ่มเติม ส.ป.ก. จะแจ้งวันที่ครบกำหนดที่ต้องส่งเอกสาร

หลักฐานให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งการให้ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านกฎหมายปฏิรูปที่ดิน
รักษาราชการแทน รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักนิติการ
โทร. ๐-๒๒๘๑-๖๐๐๒
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

บัญชีแนบท้ายสิ่งที่ส่งมาด้วย
ตามหนังสือที่ กษ ๑๒๐๖/ว๑๒๔๑ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๐

๑. หลักเกณฑ์ วิธีการ ที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่สั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐ พร้อมกระบวนงาน เรื่อง การอุทธรณ์คำสั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์และแผนผังแสดงการอุทธรณ์ จำนวน ๔ แผ่น

๒. ตัวอย่างหนังสือขอเตือนให้ดำเนินการและแจ้งข้อเท็จจริงและแจ้งสิทธิ จำนวน ๒ แผ่น

๓. ตัวอย่างหนังสือขอแจ้งข้อเท็จจริงและแจ้งสิทธิ จำนวน ๒ แผ่น

๔. ตัวอย่างคำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....เรื่อง สั่งให้สิ้นสิทธิและให้เกษตรกรพร้อมด้วยบริวารออกจากที่ดิน จำนวน ๒ เล่ม

หลักเกณฑ์ วิธีการ ที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่สั่งให้สิ้นสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

เพื่อให้การพิจารณาคำอุทธรณ์ที่ยื่นตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ เป็นไปอย่างรอบคอบ รวดเร็ว เป็นธรรม สอดคล้องกับพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในส่วนที่กฎหมายและระเบียบของ ส.ป.ก. มิได้กำหนดไว้เป็นการเฉพาะก่อนที่จะนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีคำวินิจฉัยต่อไป คณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เพื่อประกอบในการพิจารณาอุทธรณ์ไว้ดังนี้

๑. กระบวนการพิจารณาอุทธรณ์ นับตั้งแต่ ส.ป.ก. รับเรื่องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) จนถึงการแจ้งผลการพิจารณาให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบใช้เวลาดำเนินการไม่เกิน ๑๒๐ วัน ตามแผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการที่กำหนดใหม่

๒. อุทธรณ์ที่รับไว้พิจารณาต้องยื่นภายในกำหนดเวลา ตามระเบียบข้อ ๑๓ ตามแบบหนังสืออุทธรณ์คำสั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๙๔) กรณีอุทธรณ์ที่ไม่ได้ทำตามแบบ ต้องมีเนื้อหาข้อเท็จจริงแห่งคำอุทธรณ์เพียงพอต่อการวินิจฉัย

๓. พยานหลักฐานที่ใช้ประกอบในการพิจารณาอุทธรณ์

๓.๑ พยานเอกสาร

๑) หนังสือเตือนให้เกษตรกรปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบข้อ ๘ วรรคหนึ่ง ซึ่งต้องแจ้งสิทธิและหน้าที่ในกระบวนการพิจารณา ตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง และแจ้งข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอเพื่อให้โอกาสเกษตรกรได้โต้แย้งหรือชี้แจง เพื่อป้องกันสิทธิของตน ตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. วิ.ปกครองฯ พ.ศ. ๒๕๓๙

๒) กรณีผู้ได้รับมอบที่ดินให้เข้าทำประโยชน์ขาดคุณสมบัติตามระเบียบข้อ ๑๑ วรรคหนึ่ง (๓) ปฏิรูปที่ดินจังหวัดไม่ต้องมีหนังสือเตือน แต่จะต้องมีหนังสือแจ้งสิทธิและหน้าที่ในกระบวนการพิจารณาตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง และแจ้งข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอเพื่อให้โอกาสได้โต้แย้งหรือชี้แจง เพื่อป้องกันสิทธิของตน ตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. วิ.ปกครองฯ พ.ศ. ๒๕๓๙

๓) หลักฐานการตรวจสอบของ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ยืนยันว่าเกษตรกรได้ปฏิบัติตามหนังสือเตือนหรือไม่ เช่น บันทึกถ้อยคำผู้ปกครองพื้นที่, ผู้ทำกินในที่ดินแปลงข้างเคียง เป็นต้น และเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าผู้ได้รับมอบที่ดินขาดคุณสมบัติ

๔) หนังสือโต้แย้งแสดงพยานหลักฐานหรือชี้แจงเพื่อป้องกันสิทธิของเกษตรกรและของผู้ขาดคุณสมบัติการเป็นเกษตรกร (ถ้ามี)

๕) รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ที่มีมติให้ผู้นั้นสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งได้รับรองรายงานการประชุมแล้ว

๖) คำสั่ง คปจ. เรื่อง สั่งให้สิ้นสิทธิและให้เกษตรกรหรือผู้ขาดคุณสมบัติพร้อมด้วยบริวารออกจากที่ดิน ต้องระบุข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้อกฎหมายที่อ้างอิง และข้อสนับสนุนในการใช้ดุลยพินิจตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง พร้อมกับให้ระบุกรณีที่อาจอุทธรณ์หรือโต้แย้ง การยื่นอุทธรณ์ และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือโต้แย้งตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ. วิ.ปกครองฯ พ.ศ. ๒๕๓๙ ไว้ด้วย

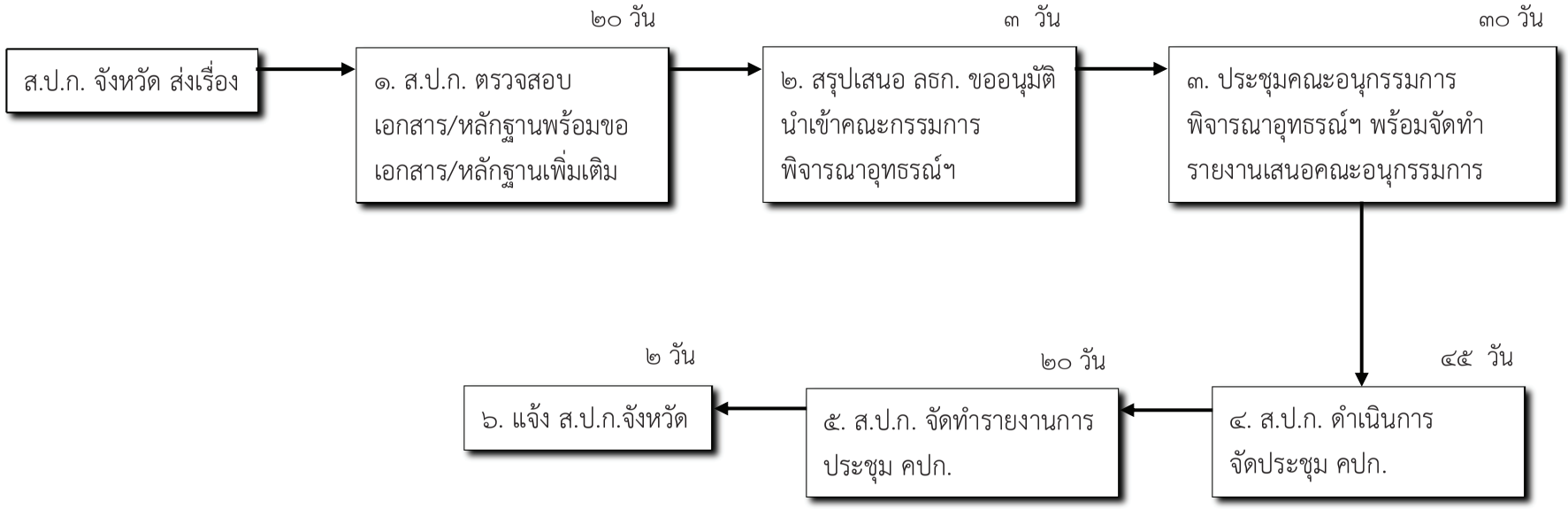
๗) หนังสือแจ้งคำสั่งให้สิ้นสิทธิ พร้อมหลักฐานไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือหลักฐานการปิดคำสั่ง (ถ้ามี) ตามระเบียบข้อ ๑๑ วรรคหกและวรรคเจ็ด

๘) บัญชีแสดงรายละเอียดการสั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๙๓)

๓.๒ พยานบุคคล (ถ้ามี) เช่น บันทึกถ้อยคำของบุคคลในพื้นที่ หรือบุคคลอื่นที่รู้เห็นข้อเท็จจริงเกี่ยวกับผู้อุทธรณ์และแปลงที่ดิน และพยานแวดล้อม

๔. การตรวจสอบสถานที่ จะกระทำในกรณีที่มีความจำเป็นต้องแสวงหาข้อเท็จจริงเพิ่มเติม

กระบวนงาน เรื่อง การอุทธรณ์ คำสั่งให้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์
แผนผังแสดงขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการที่กำหนดใหม่



รวม ๖ ขั้นตอน/๑๒๐ วัน

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๓๓ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๒ เมษายน ๒๕๕๗

เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับแบบและขั้นตอนการปฏิบัติงานโอนสิทธิหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๑ จังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๒ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๕
๒. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๕
๓. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๒๓ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๖
๔. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๒๑๘ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๓
๕. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๑๓๓ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีแนบท้าย จำนวน ๑๑ ฉบับ

ด้วยปรากฏว่า ในการปฏิบัติงานการโอนสิทธิและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งให้ถือปฏิบัติตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๔ โดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้กำหนดหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และวิธีการปฏิบัติรวมทั้งแบบต่างๆ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ถือปฏิบัติไว้แล้วตามหนังสือที่อ้างถึง ๑-๕ แต่ยังไม่ครบถ้วนและไม่เป็นหมวดหมู่ ซึ่งเป็นปัญหาสำหรับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน รวมถึงใช้เป็นพยานหลักฐานในการต่อสู้คดีในศาลเมื่อ ส.ป.ก. ถูกฟ้องร้องทั้งในคดีปกครอง คดีแพ่ง และคดีอาญา

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก.จังหวัด ให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน สอดคล้องกับพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง จึงขอซักซ้อมความเข้าใจและกำหนดแนวทางปฏิบัติงานการโอนสิทธิหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนี้

๑. การยื่นคำขอ

เนื่องจากเดิมกรณีการโอนสิทธิหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. ยังไม่เคยกำหนดแบบการยื่นคำขอมาก่อน จึงกำหนดให้ใช้แบบคำขอและใบรับคำขอ โดยการโอนสิทธิให้ใช้แบบตามบัญชีแนบท้าย ๘ การตกทอดทางมรดกสิทธิให้ใช้แบบตามบัญชีแนบท้าย ๙ และเมื่อรับคำขอแล้วให้สำเนาใบรับคำขอกับผู้ยื่นคำขอ

๒. การสอบสวนสิทธิ

มีวัตถุประสงค์เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ขอรับโอนสิทธิหรือผู้ขอรับมรดกสิทธิ ให้ตรวจสอบหลักฐานทั้งที่เป็นเอกสารของทางราชการ เช่น ใบทะเบียนสมรส ใบหย่า หนังสือรับรองบุตร เป็นต้น และแสวงหาข้อเท็จจริงจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเหตุผลและความจำเป็น โดยให้บันทึกตามแบบสอบสวนสิทธิ ดังนี้

๒.๑ แบบคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๓ข) ตามบัญชีแนบท้าย ๑

๒.๒ แบบสอบสวนสิทธิ (ส.ป.ก.๔-๒๔ข) ตามบัญชีแนบท้าย ๒

๒.๓ หนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๘ข) ตามบัญชีแนบท้าย ๓

๒.๔ บัญชีแสดงเครือญาติในการโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๘๕) ตามบัญชีแนบท้าย ๔

๒.๕ บัญชีแสดงรายละเอียดการโอนสิทธิหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๘๖ หรือ ส.ป.ก.๔-๘๗) ตามบัญชีแนบท้าย ๕ และ ๖

๓. การรับฟังข้อเท็จจริงก่อนมีคำสั่งทางปกครอง

เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ (พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ) มาตรา ๓๐ ในกรณีที่คำสั่งทางปกครองอาจกระทบถึงสิทธิของคู่กรณี เจ้าหน้าที่ต้องให้คู่กรณีมีโอกาสทราบข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอและมีโอกาสได้โต้แย้งและแสดงพยานหลักฐานของตน

ดังนั้น เมื่อกลุ่มกฎหมายได้สอบสวนสิทธิและเชื่อว่าผู้ยื่นคำขอเป็นผู้มีคุณสมบัติที่จะได้รับโอนสิทธิหรือรับมรดกสิทธิทั้งกรณีอยู่ในอำนาจการพิจารณาของปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ปทจ.) และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ให้นำเสนอ ปทจ. เพื่อพิจารณาสั่งการให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องดำเนินการโดยตรวจสอบเอกสารหลักฐานแปลงที่ดิน ตรวจสอบหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินอื่นที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน และตรวจสอบหลักฐานอื่นๆ ประกอบการยื่นคำขอด้วย หากปรากฏว่าผู้โอนสิทธิหรือเกษตรกรผู้ถึงแก่กรรม (เจ้ามรดกสิทธิ) มีหนี้ค้างชำระ ผู้รับโอนสิทธิและผู้รับมรดกสิทธิจะต้องยอมรับหนี้สินที่ค้างชำระโดยการจัดทำสัญญาแปลงหนี้ใหม่ด้วยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๔ และกลุ่มกฎหมายดำเนินการจัดทำประกาศตามแบบตามบัญชีแนบท้าย ๑๐ เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงการรับโอนสิทธิหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินก่อนที่จะได้มีคำสั่งให้โอนสิทธิหรือรับมรดกสิทธิ โดยระยะเวลาประกาศมีกำหนด ๑๕ วัน กรณีอยู่ในอำนาจพิจารณาของ ปทจ. และมีกำหนด ๓๐ วัน กรณีอยู่ในอำนาจพิจารณาของ คปจ. การปิดประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลที่ทำการกำนันและที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน แห่งท้องที่ที่ภูมิลำเนาของผู้โอนสิทธิ เจ้ามรดกสิทธิ ผู้รับโอนสิทธิ และผู้รับมรดกสิทธิ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามประกาศแล้วให้กลุ่มกฎหมายรายงานผลการปิดประกาศหากไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดโต้แย้งคัดค้านให้กลุ่มงานช่างและแผนที่ดำเนินการรังวัดแปลงที่ดินต่อไป

๔. การรังวัดแปลงที่ดิน

ให้กลุ่มงานช่างและแผนที่ดำเนินการรังวัดแปลงที่ดินทุกแปลง โดยรังวัดสอบเขตและหรือรังวัด

แบ่งแปลงที่ดิน ภายหลังกลุ่มกฎหมายรายงานผลการปิดประกาศว่าไม่มีผู้ใดโต้แย้งคัดค้านการขอโอนสิทธิและการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้กลุ่มงานช่างและแผนที่รายงานผลการรังวัดแปลงที่ดินให้กลุ่มกฎหมายทราบทั้งกรณีอยู่ในอำนาจการพิจารณาของ ปทจ. เพื่อกลุ่มกฎหมายจะได้นำเสนอ ปทจ. หรือ คปจ. พิจารณาต่อไป ทั้งนี้การปฏิบัติกรณีรังวัดแบ่งแปลงให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๑๓๓ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๗ เรื่อง แนวทางการปฏิบัติงานการโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิโดยการแบ่งแยกแปลงที่ดิน ตามหนังสือที่อ้างถึง ๕

๕. การพิจารณาและการแจ้งผลการพิจารณา

๕.๑ กรณีอยู่ในอำนาจพิจารณาของ ปทจ. ให้เจ้าหน้าที่กลุ่มกฎหมายผู้รับผิดชอบ รวบรวมคำขอและผลการตรวจสอบ ประกาศในข้อ ๓ นำเสนอตามสายการบังคับบัญชาให้ ปทจ. เป็นผู้พิจารณาอนุมัติพร้อมความเห็นเพื่อแสดงว่าผู้ขอเป็นเกษตรจริง ไม่เคยได้รับการจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน หรือไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การครองชีพอยู่ก่อนแล้ว หรือเคยได้รับการจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินมาแล้ว เมื่อรวมกับคำขอในครั้งนี้ไม่เกินกว่า ๕๐ ไร่ หรือ ๑๐๐ ไร่ แล้วแต่กรณี และผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิได้รับโอนสิทธิหรือรับมรดกสิทธิตามหลักเกณฑ์ในข้อใด

๕.๒ กรณีอยู่ในอำนาจพิจารณาของ คปจ. ให้เจ้าหน้าที่กลุ่มกฎหมายผู้รับผิดชอบรวบรวมดำเนินการทำนองเดียวกับกรณีตามข้อ ๕.๑ นำเสนอ ปทจ. พิจารณาเพื่อลงความเห็นในเบื้องต้นว่าสมควรอนุญาตหรือไม่ก่อนนำเสน คปจ. พิจารณา โดยในระเบียบวาระการประชุมนอกจากสรุปเรื่องเดิม ข้อพิจารณาและคำขอแล้ว ส.ป.ก.จังหวัด จะต้องแสดงเหตุผลและความจำเป็นในการโอนสิทธิหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิแก่ทายาทในแต่ละรายทุกกรณี รวมทั้งพฤติกรรมแห่งคำขอไว้ให้ชัดเจนว่ามีเจตนาหลีกเลี่ยงข้อห้ามตามกฎหมายหรือไม่

๕.๓ การแจ้งผลการพิจารณาทั้งกรณีอยู่ในอำนาจพิจารณาของ ปทจ. และ คปจ.

๕.๓.๑ การแจ้งผลการพิจารณาให้ ส.ป.ก. ทราบ ประกอบด้วยแบบตามข้อ ๒.๕ และรายงานการประชุม คปจ.

๕.๓.๒ การแจ้งผลการพิจารณาต่อผู้ยื่นคำขอ ต้องดำเนินการตาม พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์โดยจัดทำเป็นหนังสือตามตัวอย่างการแจ้งผลฯ ตามบัญชีแนบท้าย ๑๑

๖. การอุทธรณ์

ตาม มติ คปก. ครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ กำหนดให้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งในการพิจารณาคำขอโอนสิทธิหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ออกโดย ปทจ. และ คปจ. ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณา เพื่อนำเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ (คณะอนุกรรมการฯ) พิจารณาเป็นที่สุด โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด บันทึกตามแบบอุทธรณ์ฯ ตามบัญชีแนบท้าย ๗ พร้อมทั้งรวบรวมคำขออุทธรณ์ฯ การสอบสวนสิทธิและการตรวจสอบตามข้อ ๒ การประกาศตามข้อ ๓ การรังวัดตามข้อ ๔ การพิจารณาตามข้อ ๕ และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องจัดส่งให้ ส.ป.ก. โดยทันที เพื่อจะได้นำเสนอคณะอนุกรรมการฯ พิจารณาต่อไป

ทั้งนี้ การดำเนินการโอนสิทธิหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ที่ดินชุมชนให้ถือปฏิบัติตามแนวทางเดียวกับที่ดินแปลงเกษตรกรรมและการโอนสิทธิหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินให้ถือปฏิบัติโดยอนุโลม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พรพจน์ มะนิยม

(นายพรพจน์ มะนิยม)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๒

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๒๑๘

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรื่อง สัญญาแปลงหนี้ใหม่ หนังสือรับสภาพหนี้และหนังสือรับสภาพความรับผิด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบสัญญาแปลงหนี้ใหม่ หนังสือรับสภาพหนี้และหนังสือรับสภาพความรับผิดพร้อมคำอธิบาย อย่างละ ๑ ฉบับ
๒. แบบหนังสือให้ความยินยอมของคู่สมรส (ส.ป.ก.๓-๑๑) จำนวน ๑ ฉบับ
๓. สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๘๔/๒๕๕๓ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๓

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ซึ่งมีสถานะเป็นทบวงการเมือง มีวัตถุประสงค์ในการนำที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่ได้จากการจัดซื้อหรือเวนคืนนำมาจัดให้แก่เกษตรกรซึ่งไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองหรือมีเพียงเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การทำกินได้เช่า เช่าซื้อหรือเข้าทำประโยชน์ ขณะเดียวกันก็มีการจัดตั้งกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขึ้นในกระทรวงการคลัง และเพื่อให้เกษตรกรผู้ซึ่งได้รับการจัดที่ดินไปจาก ส.ป.ก. มีเงินทุนในการประกอบอาชีพและปรับปรุงการผลิต เกษตรกรเหล่าหนี้สามารถขอกู้เงินจากกองทุนฯ นี้ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๖

ในการให้เกษตรกู้เงินดังกล่าว ในบางครั้งประสบปัญหาไม่สามารถบังคับตามสัญญากู้ยืมเงินเดิมได้ กล่าวคือ เกษตรกรผู้กู้เสียชีวิตหรือถูกเพิกถอนสิทธิเนื่องจากขาดคุณสมบัติหรืออื่นๆ ส.ป.ก. จึงได้จัดทำสัญญาแปลงหนี้ใหม่ หนังสือรับสภาพหนี้และหนังสือรับสภาพความรับผิด และส่งให้สำนักงานอัยการสูงสุดได้ตรวจสอบแล้วตามแบบสัญญาฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. จัดทำสัญญาแปลงหนี้ใหม่โดยเปลี่ยนตัวลูกหนี้ ในกรณีเกษตรกรผู้กู้เสียชีวิตหรือถูกเพิกถอนสิทธิเนื่องจากขาดคุณสมบัติหรืออื่นๆ เพื่อให้ลูกหนี้คนใหม่รับภาระชดใช้หนี้ที่ค้างชำระ เนื่องจากหนี้เดิมระงับไป และอายุความเริ่มนับใหม่ตามสัญญาการแปลงหนี้ใหม่

๒. จัดทำหนังสือรับสภาพหนี้ในกรณีลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ภายในกำหนดเวลาและอยู่ภายในกำหนดอายุความฟ้องคดีเพื่อให้อายุความสะดุดหยุดลง เริ่มนับอายุความใหม่ตามมูลหนี้เดิม

๓. จัดทำหนังสือรับสภาพความรับผิด ในกรณีลูกหนี้ไม่ชำระหนี้และขาดอายุความฟ้องคดีแล้ว เพื่อให้หนี้เงินกู้เดิมสามารถเรียกร้องได้ใหม่ ภายใน ๒ ปี นับแต่วันทำหนังสือรับสภาพความรับผิด

๔. ก่อนการจัดทำสัญญาแปลงหนี้ใหม่โดยเปลี่ยนตัวลูกหนี้ ทั้งกรณีเกษตรกรผู้กู้เสียชีวิตหรือถูกเพิกถอนสิทธิ เนื่องจากขาดคุณสมบัติหรืออื่นๆ จะต้องได้มีการดำเนินกระบวนการรับมรดกสิทธิหรือรับจัดที่ดินตามระเบียบฯ ให้ถูกต้อง

๕. ในการจัดทำหนังสือรับสภาพหนี้และหนังสือรับสภาพความรับผิด ต้องจัดให้คู่สมรสของลูกหนี้ทั้งที่จดและไม่จดทะเบียนสมรส ลงนามแสดงความยินยอม ตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ส่วนหนังสือรับสภาพหนี้ลูกหนี้สามารถลงนามฝ่ายเดียวได้

อนึ่ง แบบสัญญาฯ ดังกล่าวข้างต้น ใช้ได้เฉพาะในกรณีของการกู้เงิน ส่วนกรณีการเช่าหรือเช่าซื้อหรือกรณีอื่นๆ ส.ป.ก. จะได้ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ

(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๒

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๑๓๓ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

เรื่อง แนวทางการปฏิบัติงานการโอนหรือการตกทอดมรกดสิทธิโดยการแบ่งแยกแปลงที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้กำหนดให้การปฏิบัติงานโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิเป็นผลงานการจัดที่ดิน อันเป็นตัวชี้วัดของการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมไปถึงให้มีการเร่งรัดดำเนินการเพื่อให้เกษตรกรได้รับสิทธิโดยเร็ว นั้น

ในการนี้ ส.ป.ก. ขอเรียนให้จังหวัดทราบ เพื่อโปรดแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบและดำเนินการปฏิบัติงานการโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิโดยการแบ่งแยกแปลงที่ดินตามลำดับ ดังนี้

๑. ให้กลุ่มกฎหมาย ดำเนินการรับคำร้องของเกษตรกร จากนั้นทำการสอบสวนสิทธิผู้รับการโอนหรือรับมรดกสิทธิ พร้อมเจรจาหาข้อตกลงกำหนดแผนผัง เนื้อที่ และจำนวนแปลงที่จะมีการแบ่งแยกต่อรายโดยเคร่าๆ และเก็บรายละเอียดไว้ในแฟ้มเก็บเรื่องราวที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ส่งมอบให้กลุ่มงานช่างและแผนที่

๒. ให้กลุ่มงานช่างและแผนที่ ดำเนินการนัดหมายผู้เกี่ยวข้องและสำรวจรังวัดแปลงที่ดินตามแผนผังที่กำหนด ซึ่งจะได้รูปแปลงที่ดิน เนื้อที่ และขอบเขตแต่ละแปลง ส่งมอบให้กลุ่มกฎหมายตรวจสอบผลการสำรวจรังวัดว่าเป็นไปตามการกำหนดที่ตกลงไว้ตามแผนผังในการสอบสวนสิทธิหรือไม่ หากถูกต้องให้ดำเนินการนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ต่อไป

ทั้งนี้ ในการโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิโดยการแบ่งแยกแปลงที่ดิน ให้พิจารณาด้วยว่าขนาดที่ดินที่ทำการแบ่งแยกจะต้องมีขนาดที่เหมาะสม โดยผู้ที่จะได้รับที่ดินจากการแบ่งแยกแล้วต้องเพียงพอต่อการครองชีพตามประเภทของการประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่นนั้น และในการสำรวจรังวัดแบ่งแยกแปลงที่ดินดังกล่าว ถือว่ายังมิใช่เป็นการแบ่งแยกสิทธิเป็นเพียงแต่การสำรวจรังวัดแปลงที่ดินเพื่อให้ทราบรูปแปลง เนื้อที่ และขอบเขตของที่ดินแต่ละแปลง ก่อนนำไปเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาเท่านั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

พรพจน์ มะนิยม
(นายพรพจน์ มะนิยม)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

บัญชีแนบท้าย จำนวน ๑๑ ฉบับ

๑. แบบคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๓ข)

๒. แบบสอบสวนสิทธิ (ส.ป.ก.๔-๒๔ข)

๓. หนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๘ข)

๔. บัญชีแสดงเครือญาติในการโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๘๕)

๕. บัญชีแสดงรายละเอียดการโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๘๖)

๖. บัญชีแสดงรายละเอียดการตกทอดมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๘๗)

๗. แบบอุทธรณ์คำขอโอนสิทธิหรือคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๑๒๗)

๘. แบบคำขอโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๑๓๗)

๙. แบบคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๑๓๘)

๑๐. ตัวอย่าง ประกาศ เรื่อง การขอโอนสิทธิ/ขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

๑๑. ตัวอย่าง หนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำขอโอนสิทธิ/คำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ส.ป.ก.๔-๒๓ ข

คำขอเท้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....
อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

คู่สมรสชื่อ.....เลขประตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....

ข้อ ๑. ข้าพเจ้าขอยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน แปลงเลขที่.....
กลุ่มที่/ระวางที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ในฐานะ ( ) ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก
( ) ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรม

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศให้ยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ คำสั่ง คำแนะนำ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้กำหนดไว้ หรือจะกำหนดต่อไปทุกประการ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นนี้ เป็นความสัตย์จริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

บัญชีแนบท้าย ๒
ส.ป.ก.๔-๒๔ ข

ที่ดินแปลงเลขที่.....กลุ่มที่/ระวางที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ที่ตั้งที่ดิน หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

แบบสอบสวนสิทธิ

ที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....
อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
คู่สมรสชื่อ.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....
ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังนี้

ข้อ ๑. ข้าพเจ้ามีบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกล	อายุ	ความเกี่ยวพัน	อาชีพ	รายได้ต่อปี	หมายเหตุ

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

❑ มี ❑ ไม่มี ที่ดินประกอบเกษตรกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	ประเภทการทำประโยชน์	หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน

❑ ได้รับ ❑ ไม่ได้รับ การจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยราชการอื่น โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	ประเภทการทำประโยชน์	หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน	จากหน่วยงาน

❑ เคยได้รับ ❑ ไม่เคยได้รับ การจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยราชการอื่น โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	จากหน่วยงาน	การเสียสิทธิในที่ดินปี พ.ศ.	หมายเหตุ

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าและบุคคลในครอบครัวเดียวกันประกอบอาชีพเกษตรกรรม ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ประเภทเกษตรกรรม	ในฐานะ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ระยะเวลาที่ใช้ในรอบปี	รายได้ต่อปี (บาท)

ข้อ ๔. การประกอบอาชีพอื่นนอกจากข้อ ๓.

ชื่อ-นามสกุล	อาชีพหรือกิจการที่มีรายได้	ชื่อ-ที่ตั้งสถานที่	ตำแหน่งที่ปฏิบัติ/ในฐานะ	ระยะเวลาที่ใช้ในรอบปี	รายได้ต่อปี (บาท)

ข้อ ๕. การตรวจสอบและพิสูจน์ระยะเวลาการถือครองที่ดิน

(๑) ที่ดินแปลงนี้ได้มาโดย.....
เมื่อ ปี พ.ศ.....และเข้าทำประโยชน์ในปี พ.ศ.....ลักษณะการทำประโยชน์.....
ในเนื้อที่ประมาณ.....ไร่

(๒) ปัจจุบันข้าพเจ้าและบุคคลในครอบครัวได้ทำประโยชน์ ในที่ดินแปลงนี้ ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ลักษณะการทำประโยชน์	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ผลผลิต	ช่วงเวลาที่ทำประโยชน์ในรอบปี

ข้อ ๖. พยานหลักฐานหรือรายละเอียด อื่นๆ

.....

.....

.....

ข้าพเจ้าได้ทราบและเข้าใจข้อความข้างต้นทั้งหมดแล้ว ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้าทราบดีว่าการแจ้งข้อความอันเป็นเท็จแก่เจ้าพนักงาน ซึ่งอาจจะทำให้ผู้อื่นหรือประชาชนเสียหาย อาจถูกดำเนินคดีทางอาญาได้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

คำรับรองของผู้ปกครองท้องที่และความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่

****

คำรับรองของผู้ปกครองท้องที่ เกี่ยวกับการถือครองและทำประโยชน์ที่ดิน

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ขอรับรองว่า.....

( ) เป็นผู้มีคุณสมบัติตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. ครบถ้วน และได้เข้าถือครองทำประโยชน์ในแปลงที่ดินดังกล่าว ใช้ช่วงเวลา/ระยะเวลาในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมในรอบปี และมีการประกอบอาชีพอื่นๆ ถูกต้องตามที่ได้ให้ถ้อยคำไว้จริง

( ) เป็นผู้มีคุณสมบัติตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. ไม่ครบถ้วน เนื่องจาก

.....

ลงชื่อ.....ผู้ปกครองท้องที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

ความเห็นของผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่

( ) ได้ตรวจสอบแล้วมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศให้ยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. เห็นสมควรดำเนินการต่อไป

( ) เป็นผู้มีคุณสมบัติตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. ไม่ครบถ้วน เนื่องจาก.....

.....

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

ความเห็นของหัวหน้าผู้ควบคุมการสอบสวนสิทธิ

( ) คุณสมบัติครบถ้วนตามระเบียบและกฎหมายของ ส.ป.ก. เห็นสมควร.....

.....

( ) เป็นผู้มีคุณสมบัติไม่ครบถ้วน เนื่องจาก.....
เห็นสมควร.....

ลงชื่อ.....หัวหน้าผู้ควบคุมการสอบสวนสิทธิ
(.....)
ตำแหน่ง.....

ส.ป.ก.๔-๒๘ ข

หนังสือรับรอบที่ดิน

ที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....
อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้อ ๑. ข้าพเจ้าได้รับมอบที่ดิน และรับทราบแนวเขตแปลงที่ดินจากการนำชี้ที่ดินจากพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว คือ แปลงเลขที่.....กลุ่มที่/ระวางที่.....
เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
ได้มีมติในคราวประชุมครั้งที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ให้ข้าพเจ้าเป็นผู้ได้รับคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินจังหวัด.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าจะดูแลระวังรักษาหมุดหลักฐานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินที่ข้าพเจ้ารับมอบมิให้เกิดชำรุดเสียหายหรือเคลื่อนย้ายไปจากที่เดินเดิม หากหมุดหลักฐานดังกล่าวชำรุดเสียหาย หรือถูกเคลื่อนย้าย นอกจากข้าพเจ้าจะต้องรับผิดชอบ และถูกลงโทษตามกฎหมายแล้ว ข้าพเจ้ายินยอมชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ ส.ป.ก. โดยสิ้นเชิง

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าจะเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับอนุญาตด้วยตนเอง ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....กำหนด และยินดีปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้กำหนดไว้ หรือจะกำหนดต่อไปทุกประการ

ข้าพเจ้าเข้าใจข้อความดังกล่าวข้างต้นโดยตลอด จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบที่ดิน
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน

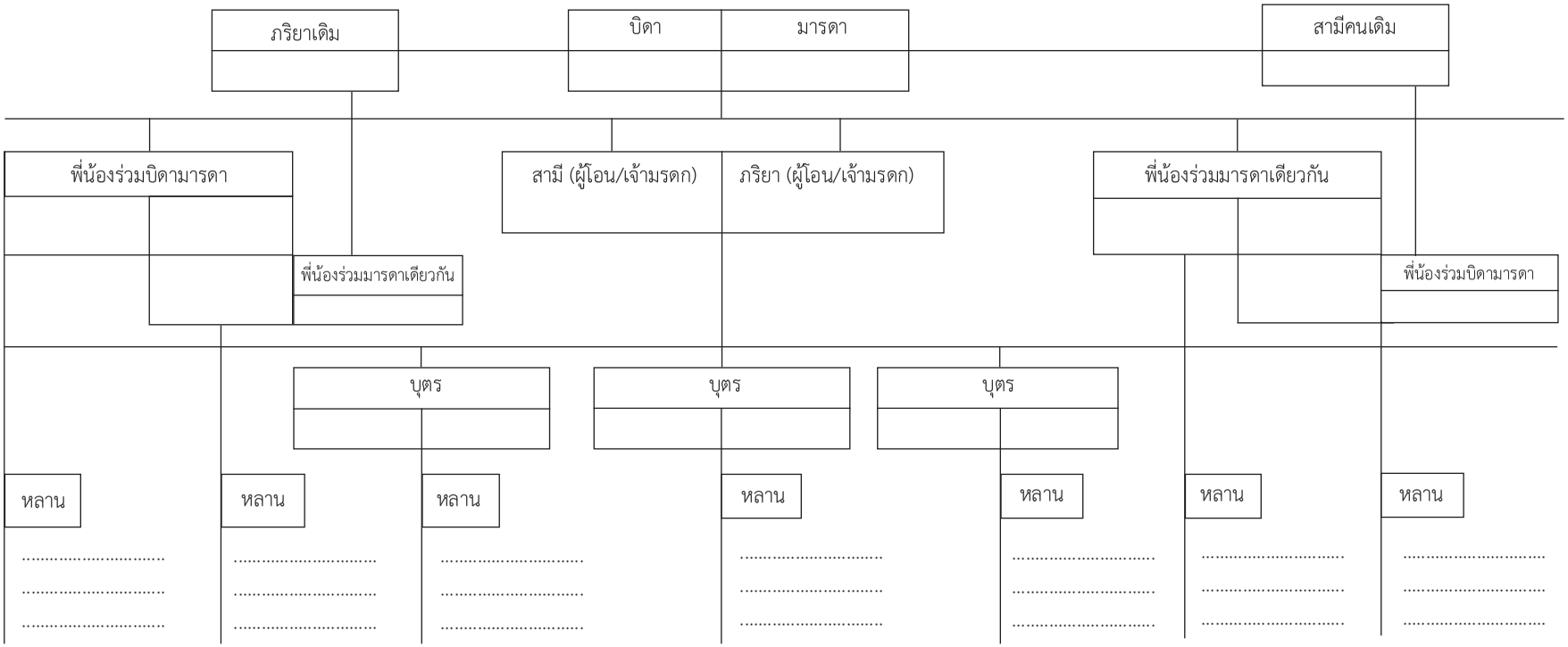
แผนที่.....

บัญชีแสดงเครือญาติในการโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

บัญชีแนบท้าย ๔

ตำแหน่งที่ดิน
แปลงที่.....ระวาง ส.ป.ก./กลุ่มที่.....
เนื้อที่.....ไร่ ตำบล/แขวง.....
อำเภอ.....จังหวัด.....

สิทธิตาม.....
ระวาง.....ผู้โอน/เจ้ามรดก
.....ผู้รับโอน/ผู้รับมรดก



ข้าพเจ้าขอรับรองว่าบัญชีเครือญาตินี้ข้าพเจ้าแสดงไว้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน
ลงชื่อ.....ผู้ยื่นบัญชีเครือญาติ
(.....)
ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

บัญชีแนบท้าย ๖

ส.ป.ก. ๔-๘๗

บัญชีแสดงรายละเอียดการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สิทธิตาม.....

โครงการปฏิรูปที่ดิน.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เจ้ามรดกผู้ถึงแก่ความตาย	เกษตรกรผู้ขอรับมรดกสิทธิ	ข้อเท็จจริงโดยสรุป	ความเห็นของ ส.ป.ก.จังหวัด	มติของ คปจ. พร้อมเหตุผล

บัญชีแนบท้าย ๕

ส.ป.ก. ๔-๘๖

บัญชีแสดงรายละเอียดการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สิทธิตาม.....

โครงการปฏิรูปที่ดิน.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ผู้โอนสิทธิ	เกษตรกรผู้ขอรับโอนสิทธิ	**ข้อเท็จจริงโดยสรุป**	**ความเห็นของ ส.ป.ก.จังหวัด**	**มติของ คปจ. พร้อมเหตุผล**

ส.ป.ก.๔-๑๒๗

อุทธรณ์คำขอโอนสิทธิหรือคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

เขียนที่ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่รับอุทกรณ์)

วันที่.....(รับอุทธรณ์)

ข้าพเจ้า.....(ชื่อ-สกุลผู้อุทธรณ์).....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เป็นผู้ยื่นคำขอ ลงวันที่.....เพื่อขอโอนสิทธิ/รับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์
ในที่ดินตามหนังสือรับมอบที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๘) หรือตามหนังสืออนุญาต (ส.ป.ก.๔-๐๑) เลขที่...../.....
ตำแหน่งที่ดินแปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก.ที่/กลุ่มที่.....
เนื้อที่.....ไร่ โดยมีรายละเอียดในการขอรับโอนสิทธิ/รับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ ดังนี้

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ซึ่งปฏิรูปที่ดินจังหวัด/คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ข้าพเจ้าได้รับทราบผลการพิจารณาแล้ว เมื่อวันที่.....ตามหนังสือที่ .....ลงวันที่.....จึงขออุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วยเหตุผลและหลักฐานดังต่อไปนี้

๑. คำอุทธรณ์และเหตุผลโต้แย้งคัดค้านผลการพิจารณา

(ระบุข้อเท็จจริงหรือข้ออุทธรณ์และโต้แย้งคัดค้านผลการพิจารณาให้ชัดเจน).....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

๒. คำขอ

ฉะนั้น ขอให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.....(ระบุให้ยกกลับ หรือแก้ไขการพิจารณาเป็นประการใด.....

.....

.....

.....

.....

๓. หลักฐานประกอบคำอุทธรณ์

.....(ระบุเป็นข้อ จำนวนเอกสารกี่แผ่น).....

.....

.....

ลงชื่อ.....ผู้อุทธรณ์

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เขียนอุทธรณ์

(.....)

ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

คำสั่ง

❑ ดำเนินการเพิ่มเติม ดังนี้

❑ รับอุทธรณ์

❑ ไม่รับอุทธรณ์ เพราะ.....

.....

ลงชื่อ.....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

(.....)

วันที่.....

ใบรับอุทธรณ์คำขอโอนสิทธิหรือคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์

ที่...../..... สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้รับคำอุทธรณ์ของ

.....ฉบับลงที่.....เมื่อวันที่.....

.....เวลา.....น. ไว้พร้อมเอกสารหลักฐาน รวมทั้งสิ้น.....ฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้รับ

(.....)

ตำแหน่ง.....

แบบ ส.ป.ก.๔-๑๓๗

คำขอโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

คำขอเลขที่...../..... เขียนที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี อยู่บ้าน.....

เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

หมายเลขโทรศัพท์..... บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....

๑. ข้าพเจ้าเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน จำนวน.....แปลง ดังนี้

ลำดับที่	แปลงเลขที่	กลุ่ม/ระวาง	เนื้อที่			ที่ตั้งที่ดิน			สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน		
			ไร่	งาน	วา	หมู่	ตำบล	อำเภอ	เล่มที่	เล่ม	หน้า
๑											
๒											
๓											
๔											

๒. ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน แปลงเลขที่.....

กลุ่ม/ระวาง ส.ป.ก.ที่.....เนื้อที่.....ไร่ โดยโอนสิทธิ ❑ เต็มแปลง ❑ แบ่งแปลง ให้แก่

๒.๑ นาย/นาง/น.ส.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....ปัจจุบันอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็น.....ของข้าพเจ้า โดยโอนสิทธิ จำนวน.....ไร่

๒.๒ นาย/นาง/น.ส.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....ปัจจุบันอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็น.....ของข้าพเจ้า โดยโอนสิทธิ จำนวน.....ไร่

๒.๓ นาย/นาง/น.ส.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....ปัจจุบันอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็น.....ของข้าพเจ้า โดยโอนสิทธิ จำนวน.....ไร่

๒.๔ นาย/นาง/น.ส.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....ปัจจุบันอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็น.....ของข้าพเจ้า โดยโอนสิทธิ จำนวน.....ไร่

๓. เหตุผลและความจำเป็นในการโอนสิทธิ (ระบุได้มากกว่า ๑ ข้อ) เนื่องจาก

❑ ชราภาพ ไม่อาจทำประโยชน์ในที่ดินได้ต่อไป

❑ เจ็บป่วยจนไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้ต่อไป ระบุโรค.....

❑ ไม่ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมอีกต่อไป

❑ อื่นๆ (ระบุ).....

๔. เหตุผลและความจำเป็นที่ข้าพเจ้าไม่โอนสิทธิให้กับ สามี/ภริยา/บุตร เนื่องจาก.....
.....

๕. ในการโอนสิทธิที่ดินครั้งนี้ ข้าพเจ้าได้รับความยินยอมจาก.....
ซึ่งเป็น สามี/ภริยา ของข้าพเจ้าเรียบร้อยแล้ว

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ผู้รับโอนสิทธิเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนถ้วนตามระเบียบฯ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการรับโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินและขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นถูกต้องตามความเป็นจริงทุกประการ จึงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิ
(.....)

ลงชื่อ.....สามี/ภริยา
(.....) ผู้ให้ความยินยอม

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับโอนสิทธิ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับโอนสิทธิ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับโอนสิทธิ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับโอนสิทธิ
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....) ผู้รับคำขอ

หมายเหตุ การจัดทำคำขอโอนสิทธิฯ ให้จัดทำ ๑ คำขอ ต่อ ๑ แปล

ใบรับคำขอโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ที่...../.....

เขียนที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้รับคำขอโอนสิทธิ การเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ของ.....ผู้โอนสิทธิ ตามคำขอเลขที่.....
ฉบับลงวันที่.....เมื่อวันที่.....ไว้พร้อมหลักฐาน รวมทั้งสิ้น.....ฉบับ

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำอ
(.....)
ตำแหน่ง.....

ความเห็นเจ้าหน้าที่

ยังไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ เนื่องจาก

❑ ขาดเอกสารเพิ่มเติม และให้ยื่นเอกสารต่อเจ้าหน้าที่.....(ระบุ วันที่).....ดังนี้
๑.....
๒.....

❑ ให้บุคคล มาพบเจ้าหน้าที่.....(ระบุ วันที่).....ดังนี้
๑.....
๒.....

❑ อื่นๆ.....

หมายเหตุ กรุณานำใบรับคำขอฯ ฉบับนี้มาแสดงทุกครั้งที่มาติดต่อเจ้าหน้าที่
สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม กลุ่มกฎหมาย ส.ป.ก.จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์.....

การตรวจสอบคำขอรับโอนสิทธิ

๑. คำสั่งปฏิรูปที่ดินจังหวัด

❑ มอบกลุ่มการเงินและจัดเก็บผลประโยชน์ ตรวจสอบหนี้ค้างชำระ

❑ มอบกลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน ตรวจสอบการถือครองที่ดิน

❑ มอบกลุ่มกฎหมาย จัดทำและปิดประกาศการขอรับโอนสิทธิ

❑ มอบกลุ่มงานช่างและแผนที่ รังวัดและตรวจสอบความถูกต้องแปลงที่ดิน

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

๒. ผลการตรวจสอบ

๒.๑ กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์ ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า

ผู้โอนสิทธิ ❑ มีหนี้ค้างชำระ จำนวน.....บาท (ข้อมูล ณ วันที่.....)

สัญญากู้ยืม ส.ป.ก. โครงการ.....เลขที่.....วันที่.....

❑ ไม่มีหนี้ค้างชำระ

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง.....

๒.๒ กลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า

ผู้รับโอน ❑ ไม่มีที่ดินแปลงอื่น

❑ มีที่ดินแปลงอื่นอีก ดังนี้ .....(ระบุชื่อผู้รับโอนสิทธิ ประเภทที่ดิน และเนื้อที่).....รวม.....ไร่

สามี/ภริยา (ของ ❑ ไม่มีที่ดินแปลงอื่น

ผู้รับโอนสิทธิ ❑ มีที่ดินแปลงอื่นอีก ดังนี้ ..(ระบุชื่อสามี/ภริยา ผู้รับโอนสิทธิ ประเภทที่ดิน และเนื้อที่)...รวม.....ไร่

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง.....

๒.๓ กลุ่มกฎหมาย ได้ดำเนินการและจัดทำและปิดประกาศ เรื่อง ขอรับโอนสิทธิฯ เมื่อวันที่.....
ปรากฏว่า ❑ ไม่มีผู้คัดค้าน ❑ มีผู้คัดค้าน.....(ระบุชื่อผู้คัดค้านและความสัมพันธ์กับผู้โอนสิทธิ).....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง.....

๒.๔ กลุ่มงานช่างและแผนที่ ได้ดำเนินการรังวัดและตรวจสอบความถูกต้องแปลงที่ดินแล้ว ปรากฏดังนี้

๒.๔.๑ การตรวจสอบแปลงที่ดิน

❑ อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน เนื้อที่.....ไร่ ❑ อยู่นอกเขตปฏิรูปที่ดิน เนื้อที่.....ไร่

❑ ไม่คาบเกี่ยวป่า เนื้อที่.....ไร่ ❑ คาบเกี่ยวป่า เนื้อ.....ไร่

❑ อื่นๆ.....

.....

๒.๔.๒ การรังวัดแบ่งแปลงที่ดิน ❑ ดำเนินการแล้วเสร็จ เมื่อวันที่.....

❑ ไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจาก.....

.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง.....

๒.๕ กลุ่มกฎหมาย ได้ตรวจสอบแล้วผู้รับโอนสิทธิเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามระเบียบฯ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการรับโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

❑ เห็นควรอนุมัติให้รับโอนสิทธิดังกล่าวตามคำขอ (อำนาจพิจารณาของ ปทจ.)

❑ เห็นควรนำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณา (อำนาจพิจารณาของ คปจ.)

❑ อื่นๆ.....

ลงชื่อ.....ผอ.กลุ่มกฎหมาย
(.....)
ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ
(.....)
ตำแหน่ง.....

๓. คำสั่งปฏิรูปที่ดินจังหวัด

อำนาจปฏิรูปที่ดินจังหวัด	อำนาจคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
❑ อนุมัติ ให้รับโอนสิทธิตามคำขอ ❑ ไม่อนุมัติ ให้รับโอนสิทธิตามคำขอ ❑ มอบกลุ่มยุทธศาสตร์ จัดทำเอกสารสิทธิ ส.ป.ก.๔-๐๑ และเสนอ ปทจ. ลงนาม ❑ อื่นๆ.....	❑ มอบกลุ่มกฎหมาย นำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาต่อไป ❑ มอบกลุ่มยุทธศาสตร์ฯ จัดทำเอกสารสิทธิ ส.ป.ก.๔-๐๑ และเสนอ ปทจ. ลงนาม ❑ อื่นๆ.....

ลงชื่อ.....
(.....)
ตำแหน่ง.....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

๔. เรียน ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

กลุ่มยุทธศาสตร์ฯ ได้จัดทำเอกสารสิทธิ ส.ป.ก.๔-๐๑ เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาลงนาม

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้จัดทำ
(.....)
ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....
(.....)
ตำแหน่ง.....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

แบบ ส.ป.ก.๔-๑๓๘

คำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

คำขอเลขที่...../..... เขียนที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ด้วย นาย/นาง/นางสาว.....ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....

เดือน.....พ.ศ.....ตามหลักฐานใบมรณะบัตรเลขที่.....ลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ.....เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน.....แปลง ดังนี้

ลำดับที่	แปลงเลขที่	กลุ่ม/ระวาง	เนื้อที่			ที่ตั้งที่ดิน			สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน		
			ไร่	งาน	วา	หมู่	ตำบล	อำเภอ	เล่มที่	เล่ม	หน้า
๑											
๒											
๓											
๔											

๒. ข้าพเจ้าในฐานะทายาทผู้ขอรับมรดกสิทธิขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริงและขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนี้

๒.๑ นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....ปัจจุบันอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....มีความสัมพันธ์กับเจ้ามรดกโดยเป็น.....ขอรับมรดกสิทธิที่ดินแปลงเลขที่..... กลุ่ม/ระวาง ส.ป.ก.ที่..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา ❑ เต็มแปลง ❑ แบ่งแปลง จำนวน.....ไร่

๒.๒ นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....ปัจจุบันอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....มีความสัมพันธ์กับเจ้ามรดกโดยเป็น.....ขอรับมรดกสิทธิที่ดินแปลงเลขที่..... กลุ่ม/ระวาง ส.ป.ก.ที่..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา ❑ เต็มแปลง ❑ แบ่งแปลง จำนวน.....ไร่

๒.๓ นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....ปัจจุบันอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....มีความสัมพันธ์กับเจ้ามรดกโดยเป็น.....ขอรับมรดกสิทธิที่ดินแปลงเลขที่..... กลุ่ม/ระวาง ส.ป.ก.ที่..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา ❑ เต็มแปลง ❑ แบ่งแปลง จำนวน.....ไร่

๒.๔ นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....ปัจจุบันอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....มีความสัมพันธ์กับเจ้ามรดกโดยเป็น.....ขอรับมรดกสิทธิที่ดินแปลงเลขที่..... กลุ่ม/ระวาง ส.ป.ก.ที่..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา ❑ เต็มแปลง ❑ แบ่งแปลง จำนวน.....ไร่

๓. ข้าพเจ้าผู้ขอรับมรดกสิทธิ ขอรับรองว่า เป็นเกษตรและมีคุณสมบัติตามระเบียบฯ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และขอรับรองว่า ข้อความดังกล่าวข้างต้นถูกต้องตามความเป็นจริงทุกประการ จึงลงลายมือไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับมรดกสิทธิ ลงชื่อ.....ผู้ขอรับมรดกสิทธ
(.....) (.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับมรดกสิทธิ ลงชื่อ.....ผู้ขอรับมรดกสิทธิ
(.....) (.....)

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....) (.....) ผู้รับคำขอ

หนังสือแสดงการสละการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ลำดับ	ทายาทผู้ขอสละการรับมรดกสิทธิฯ		ความสัมพันธ์	เหตุผลและความจำเป็นที่ขอสละมรดสิทธิ (ระบุ) เช่น ชราภาพ, เจ็บป่วย, ไม่ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรม
	เลขบัตรประชาชน	ชื่อ-สกุล		
๑				
๒				
๓				
๔				
๕				
๖				

ข้าพเจ้าได้ทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวข้างต้นแล้ว ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นไปตามความประสงค์ทุกประการ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

๑. ลงชื่อ.....ทายาท ๕. ลงชื่อ.....ทายาท
(.....) (.....)
วัน/เดือน/ปี วัน/เดือน/ปี

๒. ลงชื่อ.....ทายาท ๖. ลงชื่อ.....ทายาท
(.....) (.....)
วัน/เดือน/ปี วัน/เดือน/ปี

๓. ลงชื่อ.....ทายาท ลงชื่อ.....ทายาท
(.....) (.....)
วัน/เดือน/ปี วัน/เดือน/ปี

๔. ลงชื่อ.....ทายาท ลงชื่อ.....พยาน
(.....) (.....) เจ้าหน้าที่ผู้บันทึก
วัน/เดือน/ปี วัน/เดือน/ปี

การตรวจสอบคำขอรับมรดกสิทธิ

๑. คำสั่งปฏิรูปที่ดินจังหวัด

❑ มอบกลุ่มการเงินและจัดเก็บผลประโยชน์ ตรวจสอบหนี้ค้างชำระ

❑ มอบกลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน ตรวจสอบการถือครองที่ดิน

❑ มอบกลุ่มกฎหมาย จัดทำและปิดประกาศการขอรับโอนสิทธิ

❑ มอบกลุ่มงานช่างและแผนที่ รังวัดและตรวจสอบความถูกต้องแปลงที่ดิน

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

๒. ผลการตรวจสอบ

๒.๑ กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์ ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า

ผู้โอนสิทธิ ❑ มีหนี้ค้างชำระ จำนวน.....บาท (ข้อมูล ณ วันที่.....)

สัญญากู้ยืม ส.ป.ก. โครงการ.....เลขที่.....วันที่.....

❑ ไม่มีหนี้ค้างชำระ

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง.....

๒.๒ กลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า

ผู้รับมรดกสิทธิ ❑ ไม่มีที่ดินแปลงอื่น

❑ มีที่ดินแปลงอื่นอีก ดังนี้ .....(ระบุชื่อผู้รับมรดกสิทธิ ประเภทที่ดิน และเนื้อที่).....รวม.....ไร่

สามี/ภริยา (ของ ❑ ไม่มีที่ดินแปลงอื่น

ผู้รับมรดกสิทธิ ❑ มีที่ดินแปลงอื่นอีก ดังนี้ ..(ระบุชื่อสามี/ภริยา ผู้รับมรดกสิทธิ ประเภทที่ดิน และเนื้อที่)...รวม.....ไร่

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง.....

๒.๓ กลุ่มกฎหมาย ได้ดำเนินการและจัดทำและปิดประกาศ เรื่อง ขอรับมรดกสิทธิฯ เมื่อวันที่.....
ปรากฏว่า ❑ ไม่มีผู้คัดค้าน ❑ มีผู้คัดค้าน.....(ระบุชื่อผู้คัดค้านและความสัมพันธ์กับเจ้ามรดกสิทธิ).....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง.....

๒.๔ กลุ่มงานช่างและแผนที่ ได้ดำเนินการรังวัดและตรวจสอบความถูกต้องแปลงที่ดินแล้ว ปรากฏดังนี้

๒.๔.๑ การตรวจสอบแปลงที่ดิน

❑ อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน เนื้อที่.....ไร่ ❑ อยู่นอกเขตปฏิรูปที่ดิน เนื้อที่.....ไร่

❑ ไม่คาบเกี่ยวป่า เนื้อที่.....ไร่ ❑ คาบเกี่ยวป่า เนื้อ.....ไร่

❑ อื่นๆ.....

.....

๒.๔.๒ การรังวัดแบ่งแปลงที่ดิน ❑ ดำเนินการแล้วเสร็จ เมื่อวันที่.....

❑ ไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจาก.....

.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง.....

๒.๕ กลุ่มกฎหมายได้ตรวจสอบแล้วผู้รับมรดกสิทธิเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามระเบียบฯ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

❑ เห็นควรอนุมัติให้รับมรดกสิทธิดังกล่าวตามคำขอ (อำนาจพิจารณาของ ปทจ.)

❑ เห็นควรนำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณา (อำนาจพิจารณาของ คปจ.)

❑ อื่นๆ.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....ผอ.กลุ่มกฎหมาย

(.....)

ตำแหน่ง.....

๓. คำสั่งปฏิรูปที่ดินจังหวัด

อำนาจปฏิรูปที่ดินจังหวัด	อำนาจคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
❑ อนุมัติ ให้รับมรดกสิทธิตามคำขอ ❑ ไม่อนุมัติ ให้รับมรดกสิทธิตามคำขอ ❑ มอบกลุ่มยุทธศาสตร์ จัดทำเอกสารสิทธิ ส.ป.ก.๔-๐๑ และเสนอ ปทจ. ลงนาม ❑ อื่นๆ.....	❑ มอบกลุ่มกฎหมาย นำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาต่อไป ❑ มอบกลุ่มยุทธศาสตร์ฯ จัดทำเอกสารสิทธิ ส.ป.ก.๔-๐๑ และเสนอ ปทจ. ลงนาม ❑ อื่นๆ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

๔. เรียน ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

กลุ่มยุทธศาสตร์ฯ ได้จัดทำเอกสารสิทธิ ส.ป.ก.๔-๐๑ เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาลงนาม

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้จัดทำ

(.....)

ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

ใบรับคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ที่...../..... เขียนที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้รับคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ของ.....เจ้ามรดกสิทธิ ตามคำขอเลขที่..... ฉบับลงวันที่.....เมื่อวันที่.....ไว้พร้อมหลักฐาน รวมทั้งสิ้น.....ฉบับ

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ

(.....)

ตำแหน่ง.....

ความเห็นเจ้าหน้าที่

ยังไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ เนื่องจาก

❑ ขาดเอกสารเพิ่มเติม และให้ยื่นเอกสารต่อเจ้าหน้าที่.....(ระบุวันที่).....ดังนี้

๑. .....

๒. .....

๓. .....

๔. .....

❑ ให้บุคคล มาพบเจ้าหน้าที่.....(ระบุวันที่).....ดังต่อไปนี้

๑. .....

๒. .....

๓. .....

๔. .....

❑ อื่นๆ.....

หมายเหตุ กรุณานำใบรับขอฯ ฉบับนี้มาแสดงทุกครั้งที่มาติดต่อเจ้าหน้าที่

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม กลุ่มกฎหมาย ส.ป.ก.จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์.....

ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
เรื่อง การขอโอนสิทธิ/ขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

_____

ด้วย.....(ชื่อผู้โอนสิทธิ/เจ้ามรดกสิทธิ).....ที่อยู่.....หมู่ที่..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เกษตรกรผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน แปลงเลขที่.....ระวาง ส.ป.ก. กลุ่มที่..... สารบัญทะเบียนที่ดินเลขที่.....เนื้อที่.....ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดยบุคคลผู้ประสงค์จะขอรับโอนสิทธิ/ขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ของ..... (ชื่อผู้โอนสิทธิ/เจ้ามรดกสิทธิ).....มีรายละเอียด ดังนี้

๑.....(ชื่อผู้รับโอนสิทธิ/ผู้รับมรดกสิทธิ).....ความสัมพันธ์.....เนื้อที่.....ไร่

๒.....ความสัมพันธ์.....เนื้อที่.....ไร่

๓.....ความสัมพันธ์.....เนื้อที่.....ไร่

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....(ส.ป.ก.จังหวัด)..... จึงขอประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน หากผู้ใดจะคัดค้านการขอโอนสิทธิ/รับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ให้คัดค้านภายใน.....๑๕/๓๐.....วัน นับตั้งแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป หากไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ส.ป.ก.จังหวัด .....จะดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบต่อไป

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

.....
(.....)
ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

บัญชีแนบท้าย ๑๑

ที่ กษ..... สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

วัน เดือน ปี

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาคำขอโอนสิทธิ/คำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน .....(ผู้ยื่นคำขอ).....

สิ่งที่ส่งมาด้วย *๑. รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ครั้งที่.....วันที่.....

๒. แบบอุทธรณ์คำขอโอนสิทธิหรือคำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ (ส.ป.ก.๔-๑๒๗)

ตามที่ ท่านได้ยื่นคำขอโอนสิทธิ/คำขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) เลขที่.....แปลงเลขที่..... กลุ่มที่/ระวาง ส.ป.ก. ที่.....เนื้อที่.....ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....นั้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ขอแจ้งให้ท่านทราบว่า ปฏิรูปที่ดินจังหวัด/คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ในการประชุมครั้งที่.....เมื่อวันที่..... พิจารณาแล้วเห็นว่า ท่านเป็นผู้ไม่มีสิทธิโอนสิทธิ/รับมรดกสิทธิ..... .....(ระบุข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย และผลการพิจารณา).....รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

อนึ่ง หากเห็นว่าคำสั่งนี้ไม่ถูกต้องและไม่เป็นธรรมให้ยื่นอุทธรณ์ตามแบบอุทธรณ์ฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ โดยระบุข้อเท็จจริงหรือข้ออุทธรณ์และโต้แย้งคัดค้านผลการพิจารณาให้ชัดเจนพร้อมแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบ เพื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจักได้นำเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบพิจารณาเป็นที่สุดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอความนับถือ

.....

(.....)

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

หมายเหตุ : *แนบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ เฉพาะกรณีอำนาจ คปจ. พิจารณา

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๐๒๐๔/ว ๑๑๐๙ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒ ตุลาคม ๒๕๕๗

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการสั่งให้กับเกษตรกรสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดิน และการดำเนินการกับบุคคลภายนอกที่กระทำผิดกฎหมาย ส.ป.ก.

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๒ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๔๓ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบหนังสือแจ้งเตือนให้กระทำการ หรือละเว้น และแจ้งสิทธิโต้แย้งแสดงพยานหลักฐาน (ส.ป.ก.๔-๑๓๔)
๒. แบบหนังสือแจ้งสิทธิโต้แย้งแสดงพยานหลักฐาน (ส.ป.ก.๔-๑๓๕)
๓. แบบหนังสือขอให้ออกจากที่ดินของ ส.ป.ก. พร้อมรื้อถอนอาคารสิ่งลูกสร้าง (ส.ป.ก.๔-๑๓๖)

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้กำหนดแนวทางการดำเนินงาน กรณีตรวจสอบพบว่าเกษตรกรปฏิบัติผิดระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ (ระเบียบเข้าทำประโยชน์) และกรณีบุคคลภายนอกกระทำผิดกฎหมาย ส.ป.ก. พร้อมส่งแบบหนังสือที่ใช้ประกอบในการปฏิบัติงาน เพื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ถือปฏิบัติ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก.จังหวัด หลายจังหวัด ยังเข้าใจไม่ถูกต้องตรงกันในการดำเนินงานดังกล่าว ส.ป.ก. จึงขอซักซ้อมความเข้าใจ ดังนี้

๑. กรณีต้องมีหนังสือเตือน ตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ ข้อ ๘

๑.๑ เกษตรกรได้รับการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้วนำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่ไม่ใช่เกษตรกรรม (ใช้ที่ดินผิดวัตถุประสงค์)

๑.๒ เกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินนำที่ดินไปให้ผู้อื่นเช่า หรือเข้าทำประโยชน์หรือกระทำผิดระเบียบฯ ข้อ ๗ กรณีใดกรณีหนึ่ง (ยกเว้นการขาย) และพบตัวเกษตรกร

ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือนให้เกษตรกรละเว้นการกระทำหรือปฏิบัติให้ถูกต้องหรือทำให้ที่ดินกลับสู่สภาพเดิมภายในระยะเวลาที่กำหนด ตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ ข้อ ๘ โดยต้องแจ้งข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอและให้เกษตรกรมีโอกาสได้โต้แย้งและแสดงพยานหลักฐาน ตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิและหน้าที่ในกระบวนการพิจารณา

ทางปกครองให้ทราบ ตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๓๔ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

กรณีใช้ที่ดินผิดวัตถุประสงค์ตาม ๑.๑ ภายหลังการแจ้งเตือน หากเกษตรกรขอเจรจาแก้ไขปัญหาโดยขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดินจากการประกอบเกษตรกรรมไปเป็นกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ และแก้ไขฐานข้อมูลที่ดินให้เป็นปัจจุบัน แต่หากการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวตามข้อ ๑.๑ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. จะอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน และเกษตรกรตามข้อ ๑.๑ และ ๑.๒ ไม่ปฏิบัติตามคำเตือนตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ ข้อ ๘ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดรวบรวมข้อเท็จจริงพร้อมพยานหลักฐานเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) สั่งให้สิ้นสิทธิตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ ข้อ ๑๑

๒. กรณีไม่ต้องมีหนังสือเตือน ตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ ข้อ ๘

๒.๑ ปรากฏหลักฐานชัดเจนว่าเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินนำที่ดินไปขายให้แก่ผู้อื่น เช่น ปรากฏหลักฐานการซื้อขาย เป็นต้น

๒.๒ เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน กระทำผิดระเบียบฯ ข้อ ๗ (๑)-(๙) กรณีใดกรณีหนึ่ง (ยกเว้นการขาย) และหาตัวไม่พบ

๒.๓ เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน ขาดคุณสมบัติการเป็นเกษตรกร ตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ ข้อ ๑๑ (๓)

ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งสิทธิ (ไม่ใช่กรณีแจ้งเตือน) แจ้งข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอเพื่อให้เกษตรมีโอกาสได้โต้แย้งแสดงพยานหลักฐาน ตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิและหน้าที่ในกระบวนการพิจารณาทางปกครองให้ทราบ ตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๑๓๕ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) แล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมข้อเท็จจริงพร้อมพยานหลักฐาน เสนอ คปจ. สั่งให้สิ้นสิทธิตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ ข้อ ๑๑

อนึ่ง กรณีหาตัวไม่พบตามข้อ ๒.๒ ต้องได้กระทำการใดๆ ให้เห็นว่าได้พยายามในการหาตัวแล้ว เช่น ส่งจดหมายลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ที่แจ้ง บันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องใกล้ชิด เป็นต้น

๓. กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่ามีบุคคลภายนอกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทำหนังสือแจ้งให้บุคคลนั้นและบริวารออกจากที่ดิน พร้อมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามแบบ ส.ป.ก.๔-๑๓๖ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) หากไม่ปฏิบัติตาม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมข้อเท็จจริงพร้อมพยานหลักฐานเพื่อดำเนินการฟ้องคดีต่อไป

๔. กรณีผู้ได้รับการจัดที่ดิน หรือบุคคลภายนอกขุดตักหน้าดินในที่ดินของ ส.ป.ก. โดยมิได้รับอนุญาตอันก่อให้เกิดความเสียหายต่อทางราชการ ซึ่ง ส.ป.ก. ได้แจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติไว้ ตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๗๘๖ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ นั้น ขอชักช้อมความเข้าใจ ดังนี้

๔.๑ กรณีผู้ได้รับการจัดที่ดิน ได้ขุดตักหน้าดินของ ส.ป.ก. หรือมีส่วนร่วมใช้ หรือเป็นผู้สนับสนุน นอกจาก ส.ป.ก.จังหวัด จะพิจารณาดำเนินการตามระเบียบเข้าทำประโยชน์แล้ว หากเห็นควรดำเนินคดีอาญา ด้วยให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบข้อเท็จจริง บันทึกปากคำพยานไว้เป็นหลักฐาน พร้อม ถ่ายภาพสถานที่เกิดเหตุประกอบทุกราย แล้วรายงานให้ ส.ป.ก. ทราบโดยด่วน

(๒) ขอให้ ส.ป.ก. ดำเนินการมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อดำเนินการแจ้งความ ร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานสอบสวนในการดำเนินคดีและเรียกร้องค่าเสียหาย

(๓) ในการเรียกร้องค่าเสียหาย ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการประสานงานกับหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบและประเมินค่าเสียหายในรูปบของคณะกรรมการและจัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ พนักงานอัยการเพื่อฟ้องคดี

(๔) กรณีพบเห็นขณะกระทำผิด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งความต่อพนักงานตำรวจเพื่อจับกุม ผู้กระทำผิดกรณีความผิดซึ่งหน้า

๔.๒ กรณีบุคคลภายนอกเป็นผู้กระทำผิด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตาม (๑)-(๔) ดังกล่าว ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด ทราบและถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

วีระชัย นาควิบูลย์วงศ์

(นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

ส.ป.ก.๔-๑๓๔

ตัวอย่างกรณีต้องมีหนังสือเตือน (ที่ดินเกษตรกรรม)

ที่..... สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอเตือนให้ดำเนินการและแจ้งข้อเท็จจริงและแจ้งสิทธิ

เรียน

ตามที่ท่านได้รับการจัดที่ดินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กลุ่มที่/ระวาง ..... แปลงเลขที่.....เนื้อที่.....ไร่ ตามหลักฐานหนังสืออนุญาตฯ (ส.ป.ก.๔-๐๑) สารบัญทะเบียนเลขที่.....เล่มที่.....หน้า.....ที่ดินตั้งอยู่ที่ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....นั้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....(ส.ป.ก.....)..... ได้ตรวจสอบการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินข้างต้นแล้วปรากฏข้อเท็จจริงซึ่งมีผลกระทบต่อสิทธิของท่าน และเพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของท่าน ทั้งเพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด จึงขอแจ้งข้อเท็จจริงและแจ้งสิทธิให้ท่านทราบ ดังนี้

๑. ผลการตรวจสอบปรากฏว่าท่าน.....(๑).....ซึ่งการกระทำดังกล่าวเป็นการฝ่าฝืนระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อ.....(๒)..... โดยมีพยานหลักฐานคือ..... (๓).....

ดังนั้น อาศัยอำนาจตามข้อ ๘ แห่งระเบียบดังกล่าว จึงขอให้ท่านดำเนินการ.....(๔) .....ภายใน.....(๕).....วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือเตือนนี้ แต่หากท่านไม่ดำเนินการภายในกำหนด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....จะนำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....เพื่อพิจารณามีมติให้ท่านสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามข้อ ๘ และข้อ ๑๑ แห่งระเบียบดังกล่าว

๒. ท่านสามารถจัดทำคำชี้แจงและข้อโต้แย้งข้อมูลข้อเท็จจริงดังกล่าว พร้อมทั้งพยานหลักฐานสนับสนุนคำชี้แจงและข้อโต้แย้งเพื่อยื่นต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้ ภายใน .....(๖).....วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้

๓. ท่านมีสิทธิแต่งตั้งผู้ทำการแทนโดยทำเป็นหนังสือแต่งตั้งให้บุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วกระทำการแทนก็ได้ รวมทั้งสามารถนำทนายความหรือที่ปรึกษาเข้ามาช่วยเหลือในการดำเนินการก็ได้.....

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

โทร/โทรสาร.....

คำอธิบายการกรอกแบบ ส.ป.ก.๔-๑๓๔

๑. ระบุการกระทำหรือการละเว้นการกระทำของเกษตรกรตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏ ซึ่งถือว่าเป็นการฝ่าฝืนการปฏิบัติอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อ ๗ ระเบียบ คปก. ว่าด้วยการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

๒. ระบุข้อที่ถือว่าการกระทำหรือการละเว้นการกระทำดังกล่าวเป็นการฝ่าฝืน ซึ่งเป็นเหตุให้ต้องถูกสั่งให้สิ้นสิทธิตามข้อ ๘ และข้อ ๑๑ เช่น มีข้อเท็จจริงปรากฏว่าเอาที่ดินไปให้ผู้อื่นเช่า หรือเข้าทำประโยชน์

๓. สรุปพยานหลักฐานที่สนับสนุนว่ามีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนเท่าที่มีให้ทราบ โดยระบุรายละเอียดพอสมควรที่จะทำให้เกษตรกรเข้าใจ เช่น สัญญาเช่าที่ดิน บันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ บันทึกถ้อยคำเกษตรกรแปลงข้างเคียง ภาพถ่ายแปลงที่ดิน

๔. ระบุให้ชัดเจนว่าให้ละเว้นการกระทำหรือปฏิบัติให้ถูกต้อง หรือทำให้ที่ดินกลับสู่สภาพเดิม

๕. ระบุระยะเวลาตามความเหมาะสมแก่การนั้นๆ เพื่อการดำเนินการแก้ไข เช่น ให้กลับเข้าทำประโยชน์ภายใน.....วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้รื้อถอนอาคารให้แล้วเสร็จภายใน.....วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อ คปจ. ภายใน.....วัน นับแต่วันได้รับแจ้ง

๖. ระยะเวลาตามความเหมาะสมแก่การนั้น ตามมาตรา ๓๐ พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

ส.ป.ก.๔-๑๓๕

ตัวอย่างกรณีไม่ต้องเตือน (ที่ดินเกษตรกรรม)

ที่.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอแจ้งข้อเท็จจริงและแจ้งสิทธิ

เรียน

ตามที่ท่านได้รับการจัดที่ดินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กลุ่มที่/ระวาง ..... แปลงเลขที่.....เนื้อที่.....ไร่ ตามหลักฐานหนังสืออนุญาตฯ (ส.ป.ก.๔-๐๑) สารบัญ ทะเบียนเล่มที่..... หน้า.....ที่ดินตั้งอยู่ที่ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....นั้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....(ส.ป.ก.....)..... ได้ตรวจสอบการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินข้างต้นแล้วปรากฏข้อเท็จจริงซึ่งมีผลกระทบต่อสิทธิของท่าน เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของท่าน และเพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดจึงขอแจ้งข้อเท็จจริงและแจ้งสิทธิให้ทราบ ดังนี้

๑. ผลการตรวจสอบปรากฏว่า

❑ ท่าน.....(๑).....ซึ่งการกระทำดังกล่าวเป็นการฝ่าฝืนระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อ.....(๓).....

❑ ท่าน.....(๒).....อันเป็นการขาดคุณสมบัติซึ่งจะสิ้นสิทธิตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อ.....(๓).....

โดยมีพยานหลักฐานคือ.....(๔).....

ดังนั้น ส.ป.ก.....จึงต้องนำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด .....เพื่อพิจารณาสั่งให้ท่านสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อ.....(๕).....

❑ ข้อ ๘ วรรคสอง

❑ ข้อ ๑๑

๒. ท่านสามารถจัดทำคำชี้แจงและข้อโต้แย้งข้อเท็จจริงดังกล่าว พร้อมพยานหลักฐานสนับสนุนคำชี้แจงและข้อโต้แย้งเพื่อยื่นต่อ ส.ป.ก.....ได้ ภายใน.....(๖).....วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้

๓. ท่านมีสิทธิแต่งตั้งผู้ทำการแทนโดยทำเป็นหนังสือแต่งตั้งให้บุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วกระทำการแทนก็ได้ รวมทั้งสามารถนำทนายความหรือที่ปรึกษาเข้ามาช่วยเหลือในการดำเนินการก็ได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

โทร/โทรสาร.....

คำอธิบายการกรอกข้อมูลแบบ ส.ป.ก.๔-๑๓๕

๑. ระบุการกระทำหรือการละเว้นการกระทำของเกษตรกรซึ่งถือว่าเป็นการฝ่าฝืนระเบียบ โดยโอนการทำประโยชน์ไปยังบุคคลอื่นแล้ว ไม่ว่าจะหาตัวพบหรือไม่ก็ตาม หรือฝ่าฝืนการปฏิบัติอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อ ๗ ว่าด้วยการเข้าทำประโยชน์กำหนด และไม่สามารถหาตัวได้พบ (ต้องกระทำให้เห็นว่าได้พยายามแล้วและไม่สามารถหาตัวได้พบ) หรือ

๒. ขาดคุณสมบัติในข้อ ๑๑ (๓) การมีสัญชาติไทย หรือการเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือมีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพียงพอแก่การครองชีพอยู่แล้ว ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๓๕

๓. ให้ระบุข้อที่ถือว่าการกระทำหรือการละเว้นการกระทำตามที่ข้อ ๗ กำหนดเป็นการฝ่าฝืนหรือเป็นการขาดคุณสมบัติตามระเบียบว่าด้วยการคัดเลือกเกษตรกร (ข้อ ๑๑ (๓) ก. หรือ ข. หรือ ค.) ของระเบียบว่าด้วยการเข้าทำประโยชน์

๔. สรุปพยานหลักฐานที่สนับสนุนการกระทำอันเป็นเหตุที่จะสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเท่าที่มีให้ทราบ โดยระบุรายละเอียดพอสมควรที่จะทำให้เกษตรกรเข้าใจ เช่น สัญญาซื้อขายที่ดิน บันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ บันทึกถ้อยคำเกษตรกรแปลงข้างเคียง หลักฐานทางราชการ

๕. กรณีฝ่าฝืนข้อปฏิบัติตามข้อ ๗ ให้อ้างข้อ ๘ วรรคสอง ส่วนกรณีขาดคุณสมบัติให้อย่างเฉพาะ (ข้อ ๑๑)

๖. ระยะเวลาตามความเหมาะสมแก่การนั้นตามมาตรา ๓๐ พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ นับจากวันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้

ส.ป.ก. ๔-๑๓๖

ที่.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

.....

.

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอให้ออกจากที่ดิน ส.ป.ก. พร้อมรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้าง

เรียน .....

ด้วย มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่ ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่มที่..... ตอนที่.....ลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ในฐานะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ส.ป.ก. ได้จัดที่ดินและออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๐๑) กลุ่มที่/ระวาง.....แปลงเลขที่.....เนื้อที่.....ไร่ ให้แก่นาย/นาง.....แล้ว

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....(ส.ป.ก.....)..... ได้ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินซึ่งปรากฏข้อเท็จจริงว่า ท่านได้เข้ายึดถือครอบครอง และใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก.๔-๐๑ กลุ่มที่/ระวาง.....แปลงเลขที่.....เนื้อที่.....ไร่ ที่ ส.ป.ก. ได้จัดให้แก่ นาย/นาง.....เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ห้ามมิให้ยกอายุความครอบครองขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับ ส.ป.ก. ในเรื่องที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ การยึดถือครอบครองที่ดินดังกล่าวจึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ดังนั้น จึงขอให้ท่านพร้อมบริวารออกจากที่ดิน พร้อมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ภายใน.....วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากพ้นระยะเวลาดังกล่าวท่านยังไม่ดำเนินการประการใด ส.ป.ก. มีความจำเป็นต้องดำเนินการตามกฎหมายกับท่านต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

โทร.....

โทรสาร.....

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๖๙

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๓๐ เมษายน ๒๕๕๘

เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติงานโอนสิทธิหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๓๓ ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๗
๒. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๑๓๓ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือถึงสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับแบบและขั้นตอนการปฏิบัติงานโอนสิทธิหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด ถือปฏิบัติ นั้น

ส.ป.ก. ขอเรียนว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการโอนสิทธิหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน มิให้เกิดความล่าช้าในการอำนวยความสะดวกแก่เกษตรกร และลดขั้นตอนที่ไม่จำเป็น ส.ป.ก. จึงกำหนดแนวทางในการปฏิบัติงานปีงบประมาณ ๒๕๕๘ ดังนี้ ๑. กรณีการโอนสิทธิหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินกรณีเต็มแปลง ไม่ต้องดำเนินการรังวัดแปลงที่ดินใหม่ ๒. กรณีการโอนสิทธิหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิในที่ดิน ซึ่งจะต้องมีการแบ่งแปลนที่ดิน ให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาอนุมัติก่อนที่จะดำเนินการรังวัดแบ่งแปลง และ ๓. กรณีการโอนสิทธิในที่ดินไม่ต้องจัดทำประกาศก่อนมีคำสั่งอนุมัติหรือไม่อนุมัติคำขอ ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของ ส.ป.ก.จังหวัด ถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือแจ้งเวียนตามที่อ้างถึง ๑. ในข้อ ๓. และในข้อ ๔. ดังนี้

ข้อ ๓ การรับฟังข้อเท็จจริงก่อนมีคำสั่งทางปกครอง

ขอแก้ไขเฉพาะขั้นตอนการจัดทำประกาศ กรณีโอนสิทธิ ไม่ต้องจัดทำประกาศก่อนมีคำสั่งอนุมัติหรือไม่อนุมัติคำขอ และเพื่อให้เกิดความรอบคอบก่อนออกคำสั่งอนุมัติหรือไม่อนุมัติ กลุ่มกฎหมายจะต้องแสวงหาข้อเท็จจริงและรวบรวมพยานหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วน ตามมาตรา ๒๘ และ ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เพื่อเสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ปทจ.) หรือ คปจ. พิจารณาต่อไป

ข้อ ๔. การรังวัดแปลงที่ดิน

ขอแก้ไขเฉพาะขั้นตอนการรังวัดแปลงที่ดิน กรณีโอนสิทธิหรือรับมรดกสิทธิเต็มแปลง เมื่อ ปทจ. หรือ คปจ. พิจารณาอนุมัติแล้ว ให้ใช้ผลการรังวัดเดิมโดยไม่ต้องดำเนินการรังวัดใหม่ ส่วนกรณีโอนสิทธิแบ่งแปลง หรือรับมรดกสิทธิแบ่งแปลง ให้นำเรื่องเสนอ คปจ. พิจารณาอนุมัติก่อน และให้กลุ่มงานช่างและแผนที่ดำเนินการรังวัดแบ่งแปลง โดยให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๒.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

เปรมจิต สังขพงษ์

(นางเปรมจิต สังขพงษ์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑๑-๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๘๐๔ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๘

เรื่อง ซักซ้อมการปฏิบัติงานการโอนสิทธิหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์นเขตปฏิรูปที่ดิน เพิ่มเติม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๒ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๖๙ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติงานการโอนสิทธิหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ในข้อ ๔ เมื่อเกษตรกรมายื่นคำขอโอนสิทธิหรือรับมรดกสิทธิโดยการแบ่งแปลงที่ดิน กำหนดให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) นำเรื่องเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ได้พิจารณาอนุมัติตามคำขอก่อน แล้วจึงให้กลุ่มงานช่างและแผนที่ ไปดำเนินการรังวัดแบ่งแปลงที่ดิน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. พิจารณาแล้ว ขอซักซ้อมแนวทางปฏิบัติงานเพิ่มเติม กล่าวคือ เมื่อเกษตรกรมายื่นคำขอโอนสิทธิหรือรับมรดกสิทธิโดยการแบ่งแปลงที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเรื่องเสนอ คปจ. เพื่อขออนุมัติในหลักการว่า หาก ส.ป.ก.จังหวัด ได้ดำเนินการรังวัดแบ่งแปลงที่ดินแล้ว ได้จำนวนเนื้อที่แตกต่างกันเพียงเล็กน้อย และเกษตรกรยอมรับ ให้ถือว่าเป็นจำนวนเนื้อที่ที่ คปจ. ได้อนุมัติ โดยให้รายงาน คปจ. เพื่อทราบในโอกาสต่อไป แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและเกษตรกรได้รับการบริการที่สะดวก รวดเร็ว ส.ป.ก.จังหวัด จะเตรียมการโดยดำเนินการรังวัดแบ่งแปลงที่ดินไว้ก่อน แล้วนำเสนอ คปจ. ได้พิจารณาอนุมัติในภายหลังก็สามารถกระทำได้ แต่ขั้นตอนการเตรียมการดังกล่าว ยังไม่ถือเป็นการให้สิทธิตามกฎหมาย จนกว่าจะได้เสนอ คปจ. ได้พิจารณาอนุมัติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

เปรมจิต สังขพงษ์
(นางเปรมจิต สังขพงษ์)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐-๒๒๘๑๒-๘๗๘๗

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๐๓๒ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๘ กันยายน ๒๕๕๙

เรื่อง การมอบอำนาจเกี่ยวกับการดำเนินคดี

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๒ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๒๑๗ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๑๔๕๖/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๕๗๗/๒๕๕๔ สั่ง ณ วันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๔ เรื่อง การมอบอำนาจเกี่ยวกับการฟ้องคดีและการดำเนินคดี พร้อมทั้งคำสั่งมอบอำนาจเกี่ยวกับความรับผิดทางละเมิดและการบังคับทางปกครองให้จังหวัดทราบและถือปฏิบัติ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. ขอเรียนว่า เนื่องจากตามคำสั่งดังกล่าว เกิดปัญหาในทางปฏิบัติโดยปรากฏว่าสำนักงานการปฏิบัติรูปที่ดินจังหวัดบางจังหวัดได้พิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับการประนีประนอมยอมความหรือกระทำการไปในทางจำหน่ายสิทธิของ ส.ป.ก. ไปโดยมิได้หารือ ส.ป.ก. ก่อน ซึ่งอาจเกิดจากถ้อยคำของคำสั่งหรือการตีความว่าสามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องหารือรับนโยบายจาก ส.ป.ก. ก่อนประกอบกับเกิดปัญหาความไม่สะดวกและคล่องตัวเกี่ยวกับการร้องทุกข์ในการดำเนินคดี ดังนั้น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจดังกล่าวและการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินคดีเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ เห็นสมควรปรับปรุงคำสั่งมอบอำนาจเกี่ยวกับการดำเนินคดีดังกล่าวใหม่ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๕๐ และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๕๐ จึงให้ยกเลิกคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๗๗/๒๕๕๔ สั่ง ณ วันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๔ และขอแจ้งคำสั่งมอบอำนาจเกี่ยวกับการดำเนินคดีมาเพื่อให้จังหวัดแจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติต่อไป (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

สรรเสริญ อัจจุตมานัส
(นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย
โทร./โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๖๖๗๖

คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ ๑๔๕๖/๒๕๕๙

เรื่อง การมอบอำนาจเกี่ยวกับการดำเนินคดี

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีคำสั่งที่ ๕๗๗/๒๕๕๔ สั่ง ณ วันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๔ มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนในการฟ้องคดีและการดำเนินคดีทั้งปวงของ ส.ป.ก. ทั้งคดีแพ่ง คดีอาญา คดีล้มละลาย และคดีปกครอง ที่เกิดขึ้นในพื้นที่จังหวัดได้จนกว่าคดีนั้นจะถึงที่สุด และให้มีอำนาจในการบังคับคดีได้จนเสร็จการ รวมทั้งมีอำนาจดำเนินกระบวนพิจารณาใดๆ ไปในทางจำหน่ายสิทธิของ ส.ป.ก. เช่น การยอมรับตามที่คู่ความอีกฝ่ายหนึ่งเรียกร้องการถอนฟ้อง การถอนคำร้องทุกข์ การประนีประนอมยอมความ การสละสิทธิ หรือการใช้สิทธิในการอุทธรณ์หรือฎีกาหรือการขอให้พิจารณาคดีใหม่ โดยผู้รับมอบอำนาจเห็นสมควรมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนก็ให้มีอำนาจดำเนินการได้ ทั้งนี้ การกระทำที่จะเป็นไปในทางจำหน่ายสิทธิของคู่ความให้หารือรับนโยบายของ ส.ป.ก. ก่อนทุกครั้ง นั้น

เนื่องจากตามคำสั่งดังกล่าว เกิดปัญหาในทางปฏิบัติโดยปรากฏว่าสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดบางจังหวัดได้พิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับการประนีประนอมยอมความไป หรือกระทำการไปในทางจำหน่ายสิทธิของ ส.ป.ก. ไปโดยมิได้หารือจาก ส.ป.ก. ก่อน ซึ่งอาจเกิดจากถ้อยคำของคำสั่งหรือการตีความว่าสามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องหารือรับนโยบายของ ส.ป.ก. ก่อน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจดังกล่าวและการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการฟ้องคดีและการดำเนินคดีเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพเห็นสมควรปรับปรุงคำสั่งมอบอำนาจเกี่ยวกับการดำเนินคดีดังกล่าวใหม่ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๕๐ และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๕๐ ส.ป.ก. โดยเลขาธิการ ส.ป.ก. จึงมีคำสั่ง ดังนี้

๑. ให้ยกเลิกคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๗๗/๒๕๕๔ สั่ง ณ วันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๔ เรื่อง การมอบอำนาจเกี่ยวกับการฟ้องคดีและการดำเนินคดี

๒. มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการ ส.ป.ก. ในการดำเนินคดีทั้งปวงของ ส.ป.ก. ทั้งคดีแพ่ง คดีอาญา คดีล้มละลาย และคดีปกครอง ที่เกิดขึ้นในพื้นที่จังหวัดได้จนกว่าคดีนั้นจะถึงที่สุด และให้มีอำนาจในการบังคับคดีได้จนเสร็จการ ในคดีที่ ส.ป.ก. เป็นโจทก์หรือจำเลย หรือเป็นผู้ฟ้องคดีหรือ

ผู้ถูกฟ้องคดี ไม่ว่าจะได้ยื่นฟ้องหรือถูกฟ้องในนาม ส.ป.ก. ในนามเลขาธิการ ส.ป.ก. หรือในนามเลขาธิการ ส.ป.ก. ที่ระบุชื่อมาด้วยรวมทั้งให้มีอำนาจจัดทำและลงนามในสัญญาผ่อนชำระหนี้ จัดทำสัญญารับสภาพหนี้ จัดทำสัญญาค้ำประกัน ตลอดจนมีอำนาจในการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยอนุญาโตตุลาการ การไกล่เกลี่ยข้อพิพาท การร้องทุกข์ กล่าวโทษ โดยอำนาจที่มอบดังกล่าวให้รวมถึงการมีอำนาจลงนามในหนังสือแต่งตั้งพนักงานอัยการเป็นทนายความว่าต่างหรือแก้ต่างคดีได้ทุกชั้นศาล หรือมีอำนาจลงนามในหนังสือมอบอำนาจหรือมอบฉันทะให้พนักงานอัยการดำเนินคดีปกครองแทน ทั้งในศาลปกครองชั้นต้นและศาลปกครองสูงสุด รวมทั้งให้มีอำนาจรับเงินคืนจากศาล จ่ายเงินค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี หรือค่าฤชาธรรมเนียมศาล รับหรือจ่ายค่าสินไหมทดแทนจากศาลหรือจากหน่วยงานสังกัดกรมบังคับคดี และรับเอกสารคืนจากศาล

สำหรับการดำเนินกระบวนพิจารณาใดๆ ไปในทางจำหน่ายสิทธิของ ส.ป.ก. เช่น การยอมรับตามที่คู่ความอีกฝ่ายหนึ่งเรียกร้อง การถอนฟ้อง การถอนคำร้องทุกข์ การประนีประนอมยอมความ การสละสิทธิหรือการใช้สิทธิในการอุทธรณ์หรือฎีกา หรือการขอให้พิจารณาคดีใหม่เป็นอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. ดังนั้น ให้ขอความเห็นชอบจากเลขาธิการ ส.ป.ก. ก่อนทุกครั้ง ยกเว้นกรณีดังต่อไปนี้ ให้ดำเนินการได้โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากเลขาธิการ ส.ป.ก. ก่อน

๒.๑ ประนีประนอมยอมความในกรณีที่ ส.ป.ก. ได้มีหนังสือเวียนให้จังหวัดถือปฏิบัติเป็นกรณีเฉพาะเรื่องไว้แล้ว เช่น การกำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการประนีประนอมยอมความในคดีแพ่งกับลูกหนี้ผู้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทุนทรัพย์ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ตามหนังสือที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๘๖๖ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๗

๒.๒ ถอนฟ้องในคดีแพ่งซึ่งจำเลยได้ชำระหนี้ให้กับ ส.ป.ก. ครบถ้วนตามคำขอท้ายฟ้องรวมทั้งดอกเบี้ยตามกฎหมาย

๒.๓ แจ้งความเห็นไม่อุทธรณ์หรือฎีกา หากพนักงานอัยการได้มีหนังสือสอบถามความประสงค์ในการอุทธรณ์หรือฎีกา ในคดีแพ่งซึ่งศาลมีคำพิพากษาให้ ส.ป.ก. ชนะคดีเต็มตามฟ้องในศาลชั้นต้นหรือศาลอุทธรณ์

๓. หากผู้ว่าราชการจังหวัดผู้รับมอบอำนาจเห็นสมควรมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนก็ให้มีอำนาจดำเนินการได้ โดยให้คำนึงถึงขีดความสามารถ ความรับผิดชอบและความเหมาะสมตามสภาพของตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับมอบอำนาจช่วงนั้นด้วย

อนึ่ง หากปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควรมอบอำนาจให้ผู้อำนวยการกลุ่มกฎหมาย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนในการร้องทุกข์ กล่าวโทษ รับเงินคืนจากศาล จ่ายเงินค่าใช้จ่ายหรือค่าฤชาธรรมเนียมศาล รับหรือจ่ายค่าสินไหมทดแทนจากศาลหรือจากหน่วยงานสังกัดกรมบังคับคดีและรับเอกสารคืนจากศาล ก็ให้มีอำนาจดำเนินการได้ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๔. เมื่อผู้รับมอบอำนาจได้ดำเนินการเกี่ยวกับคดีตามคำสั่งนี้แล้ว ให้รายงานผลการดำเนินการให้ ส.ป.ก. ทราบเป็นระยะๆ ด้วย ถ้ามีปัญหาระดับนโยบาย ให้หารือรับนโยบายของ ส.ป.ก. ก่อนทุกครั้ง

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๙

สรรเสริญ อัจจุตมานัส

(นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง การรังวัด การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และการทดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๓๕

———————

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

หมวดที่ ๑
การวางแผนงาน

ข้อ ๑. ส.ป.ก. จะส่งรายละเอียดแผนงานรังวัดที่ดิน เช่น พื้นที่ดำเนินการ ประเภทของงาน ปริมาณ ระยะเวลาปฏิบัติงาน และคำขอรังวัดประเภทต่างๆ ที่จะทำการรังวัดตามแผนงานดังกล่าวให้กรมที่ดินทราบล่วงหน้าก่อนปีงบประมาณที่จะดำเนินการไม่น้อยกว่า ๓ เดือน เพื่อกรมที่ดินจะได้ประมาณการค่าใช้จ่าย และจัดเตรียมเจ้าหน้าที่ออกไปดำเนินการในพื้นที่ต่อไป

ข้อ ๒. กรมที่ดินจะพิจารณารายละเอียดของแผนงาน หากมีข้อขัดข้องไม่อาจปฏิบัติงานตามแผนงานได้ กรมที่ดินจะแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ

ข้อ ๓. หากกรมที่ดินมีเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอในการปฏิบัติงานตามแผนงาน ส.ป.ก. จะจัดส่งเจ้าหน้าที่เพื่อให้กรมที่ดินดำเนินการแต่งตั้งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ร่วมสมทบในการปฏิบัติงานรังวัดโดยปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ วิธีการ และคำสั่งของกรมที่ดิน

หมวดที่ ๒
การเตรียมการ

ข้อ ๔. ส.ป.ก. จะโอนเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ไปให้กรมที่ดินเบิกจ่ายแทนก่อนเริ่มลงมือทำการตามแผนงานแต่ละปีงบประมาณ

ข้อ ๕. ส.ป.ก. จะแจ้งรายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการนำชี้เขตและรับรองเขตในการรังวัดให้กรมที่ดินทราบ เพื่อเจ้าหน้าที่จะได้ติดต่อประสานงานได้ถูกต้อง

หมวดที่ ๓
การปฏิบัติงาน

ข้อ ๖. เมื่อได้ยื่นคำขอมีปริมาณมากพอสมควรแล้ว ให้ ส.ป.ก. แจ้งกรมที่ดินทราบ เพื่อส่งเจ้าหน้าที่

ไปทำการรังวัดตามประเภทของงาน ปริมาณงาน และระยะเวลาตามที่แผนงานกำหนด

ข้อ ๗. การดำเนินการในเรื่องรังวัด เช่น การนัดรังวัด การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงตลอดจนการออกไปทำการรังวัดตามกำหนดนัด และการตรวจเรื่องรังวัดให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดิน และ ส.ป.ก. ปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหมวดที่ ๔ ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัด ข้อ ๑๔

ข้อ ๘. การลงชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ข้อความว่า "สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม)"

ข้อ ๙. ส.ป.ก. จะเป็นผู้จัดเตรียมเอกสารหลักฐานต่างๆ เกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๑๐. การส่งหลักฐานและการรายงานผลการปฏิบัติงาน ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งกรมที่ดินส่งไปปฏิบัติงานในท้องที่ ส่งเรื่องรังวัดและรายงานผลการปฏิบัติงานตามที่กำหนดไว้ในหมวดที่ ๔ ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัด ข้อ ๑๕

หมวดที่ ๔
ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัด

ข้อ ๑๑. เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน เร่งรัดและควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ควรจัดให้มีที่ทำการของหน่วยงานรังวัดในสนามขึ้นตามความเหมาะสม เมื่อได้ตั้งที่ทำการรังวัดในสนามแล้วหรือมีการโยกย้ายหน่วยงานรังวัดสนามไปตั้งในที่แห่งใหม่ให้เจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และกรมที่ดินทราบทุกครั้ง

ข้อ ๑๒. การดำเนินการเรื่องคำขอ

คำขอ หมายถึง คำขอรังวัด (ท.ด.๙) คำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๑) และคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑)

๑๒.๑ การยื่นคำขอเกี่ยวกับการรังวัดทุกประเภท ในนามของ ส.ป.ก. เป็นหน้าที่ของ ส.ป.ก. จะต้องไปยื่นคำขอตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยยื่นคำขอเป็นรายแปลงต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ พร้อมด้วยหลักฐานการได้มาสำหรับที่ดินแปลงนั้นๆ แล้วแต่กรณี และแผนผังรายละเอียดแต่ละแปลง (ถ้ามี)

๑๒.๒ การยื่นคำขอเกี่ยวกับการรังวัดทุกประเภทที่เจ้าของที่ดินจะโอนให้ ส.ป.ก. เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. นำเจ้าของที่ดินไปยื่นคำขอต่อพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๓. ประเภทของงานรังวัดที่จะต้องดำเนินการ

๑๓.๑ งานรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

๑๓.๒ งานรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๑๓.๓ งานรังวัดแบ่งแยกที่ดิน

๑๓.๔ งานรังวัดรวมโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๑๔. การดำเนินการในเรื่องรังวัด

๑๔.๑ หน่วยงานรังวัดในสนามซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่จากส่วนกลางที่กรมที่ดินส่งไปดำเนินการรับคำขอจากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา สำนักงานที่ดินอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ไปดำเนินการ

๑๔.๒ การนัดรังวัด ให้หัวหน้าหน่วยงานในสนามเป็นผู้นัดรังวัดตามคำขอโดยไม่ต้องคำนึงถึงลำดับคำขอ ทั้งนี้ ให้พิจารณาตามสภาพท้องที่และฤดูกาลที่เหมาะสม เมื่อได้รับคำขอจากสำนักงานที่ดินแล้วให้ลงบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว.๗๑) ด้วย

๑๔.๓ การแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบวันนัดรังวัดและแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. รับหนังสือแจ้งไปดำเนินการ

๑๔.๔ การรังวัดที่ดินทุกประเภทของ ส.ป.ก. ให้ ส.ป.ก. เป็นผู้นำชี้เขตและปักหลักเขตที่ดินโดยใช้หลักเขตของกรมที่ดิน

๑๔.๕ ที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ถ้า ส.ป.ก. มีความจำเป็นจะต้องแบ่งแยกที่ดินโดยไม่ต้องทำการรังวัดรอบแปลง ก็ให้ทำการรังวัดเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกนั้นได้ ไม่ต้องทำการรังวัดทั้งแปลง ทั้งนี้ให้อนุโลมถือปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๐๓ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดที่ดินที่ถูกเขตชลประทานและทางหลวง และการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๑๗ หรือระเบียบ คำสั่งที่กรมที่ดินจะออกไป

ข้อ ๑๕. การส่งเรื่องรังวัดและการรายงานผลการปฏิบัติงาน

๑๕.๑ เมื่อได้ดำเนินการรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จแล้ว ให้จำลองหรือถ่ายต้นร่างแผนที่และรายการคำนวณ ส่งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน ๑ ชุด

๑๕.๒ การตรวจเรื่องรังวัดเพื่อเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี ให้เป็นหน้าที่ของหัวหน้าหน่วยงานรังวัดสนามตรวจสอบความถูกต้องในการรังวัดและหลักฐานแผนที่ตามระเบียบและวิชาการแผนที่โดยไม่ต้องผ่านการตรวจของหัวหน้าฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ หรือกิ่งอำเภอนั้นๆ อีก

๑๕.๓ ที่ดินแปลงใดซึ่งได้ดำเนินการรังวัดเสร็จแล้ว ให้หัวหน้าหน่วยงานรังวัดสนามตรวจสอบแล้วส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา สำนักงานที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ แล้วแต่กรณีอย่างน้อยเดือนละครั้ง พร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ โดยระบุเลขที่โฉนดที่ดิน หรือเลขที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จำนวนเนื้อที่ รายชื่อเจ้าของที่ดิน และสำเนารูปแผนที่ของที่ดิน เพื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะได้ติดต่อกับสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา สำนักงานที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่กำหนดวันนัดทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินแปลงนั้นต่อไป

๑๕.๔ การรายงานผลการปฏิบัติงานแต่ละประเภท หัวหน้าหน่วยงานรังวัดสนามจะต้องสรุปผลการปฏิบัติงานประจำเดือนเป็นประเภทตามแบบพิมพ์ของ ส.ป.ก. ส่งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ๑ ชุด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรืออำเภอหรือกิ่งอำเภอ ๑ ชุด และกรมที่ดิน ๒ ชุด (เพื่อกรมที่ดินจะได้ส่งไปให้ ส.ป.ก. ๑ ชุด)

หมวดที่ ๕
การเบิกจ่ายเงิน

ข้อ ๑๖. เมื่อกรมที่ดินได้รับแผนงานจาก ส.ป.ก. แล้ว จะคำนวณเงินค่าใช้จ่ายต่างๆ อันจะพึงมีในการ

ดำเนินการตามแผนงาน และแจ้งให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๗. ส.ป.ก. จะโอนเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด เป็นค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเช่าที่พัก ค่าพาหนะ ค่าจ้างชั่วคราว ค่าป่วยการเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัด และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ให้กรมที่ดินเบิกจ่ายแทน และการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามระเบียบของทางราชการ

ข้อ ๑๘. เงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ค่าอากรแสตมป์และค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตามประมวลรัษฎากรให้ชำระเป็นเงินสดที่สำนักงานที่ดินท้องที่

ข้อ ๑๙. ค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ (ถ้ามี) ให้เบิกจ่ายจากเงินที่ ส.ป.ก. โอนให้กรมที่ดินเบิกจ่ายแทน

หมวดที่ ๖
บทเบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๐. หากมีปัญหาหรือรายละเอียดปลีกย่อยอื่นๆ อันมิได้กล่าวไว้ในข้อตกลงนี้ ให้เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องทำความตกลงหรือหาข้อยุติเพื่อให้การปฏิบัติงานดำเนินการไปด้วยความรวดเร็ว แล้วรายงานให้เจ้าสังกัดทั้งสองฝ่ายทราบ

ข้อ ๒๑. กรมที่ดิน และ ส.ป.ก. จะจัดเจ้าหน้าที่ออกไปติดตามผลการปฏิบัติงาน เร่งรัดแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเป็นครั้งคราวตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๒๒. คำว่า "รังวัด" ซึ่งกล่าวถึงในบันทึกข้อตกลงนี้ ให้หมายถึงการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์หรือการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย โดยอนุโลม

ข้อ ๒๓. การกำหนดรายละเอียดและระยะเวลาปฏิบัติการตามแผนงานรังวัดในหมวด ๑ นั้น กรมที่ดิน และ ส.ป.ก. จะได้ร่วมกันดำเนินการจัดทำเป็นคราวๆ ไป

ข้อ ๒๔. ให้ยกเลิกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๓๒ และให้ใช้บันทึกข้อตกลงนี้แทน

บันทึกข้อตกลงนี้ให้ใช้ตั้งแต่ ๑๐ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นต้นไป

(ลงชื่อ) **ผัน จันทรปาน**
(นายผัน จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน
๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) **ประเสริฐพันธุ์ พิพัฒนกุล**
(นายประเสริฐพันธุ์ พิพัฒนกุล)
เลขาธิการ ส.ป.ก.
๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

บันทึกข้อตกลง

ระหว่าง

กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๘

———————

ตามที่ได้มีการจัดทำบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ นั้น ข้อเท็จจริงปรากฏว่า รัฐบาลมีนโยบายเร่งรัดการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎร เพื่อให้ระบบของข้อมูลที่เดินเอกชน และที่ดินของรัฐมีความชัดเจนสามารถใช้ในการวางแผนทั้งเรื่องการจัดเก็บรายได้การบริหารจัดการที่ดินของรัฐ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น เพื่อเป็นการสนองต่อนโยบายดังกล่าว จึงควรปรับปรุงวิธีปฏิบัติงานร่วมกัน เนื่องจากในปัจจุบันมีราษฎรนำหลักฐานมายื่นขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นจำนวนมาก ทำให้มีข้อขัดข้องในทางปฏิบัติหลายประการ และบางเรื่องเป็นการจำกัดสิทธิของประชาชน เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน และมีความสะดวกรวดเร็วในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชนได้ตามสิทธิอันจะพึงมีตามกฎหมาย ซึ่งเป็นการสอนงตอบต่อนโยบายของรัฐในการให้บริการประชาชน กรมที่ดินและ ส.ป.ก. จึงได้กำหนดวิธีปฏิบัติร่วมกัน ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และใช้บันทึกข้อตกลงฉบับนี้แทน

ข้อ ๒ ในข้อตกลงนี้

“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“พื้นที่เขตดำเนินการ” หมายความว่า พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ ส.ป.ก. ได้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ในการขอรับข้อมูลพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินพื้นที่เขตดำเนินการที่

แสดงไว้ในแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L ๗๐๑๗ หรือข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบข้อมูลดิจิทัล โดยมีบันทึกการลงนามของผู้ที่ได้รับมอบหมายจากทั้งสองหน่วยงาน พร้อม วัน เดือน ปี ที่มีการส่งมอบข้อมูล

ข้อ ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ เมื่อกรมที่ดินได้กำหนดแผนงานโครงการเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในท้องที่อำเภอและจังหวัดใดแล้ว ให้ส่งแผนงานโครงการเดินสำรวจดังกล่าวให้ ส.ป.ก. ทราบและให้ ส.ป.ก. แจ้งแผนงานโครงการเดินสำรวจดังกล่าวให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบด้วย

๔.๒ กรณีเป็นพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน โดยไม่ต้องแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ร่วมระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต

๔.๓ กรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่นำเดินสำรวจอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ หรือกรณีที่ดินที่นำเดินสำรวจอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการ เมื่อเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้ดำเนินการสำรวจรังวัดทำแผนที่ตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดินเสร็จแล้ว ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด โดยจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือการประสานงานจัดส่งให้ ส.ป.ก.จังหวัด โดยตรง พร้อมสำเนาเอกสาร ดังนี้

(๑) หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓, กสน.๕) ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เอกสารหรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่าเป็นผู้ซึ่งปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น แบบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค.๒, ส.ค.๓) ใบไต่สวน (น.ส.๕) แบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๑ ก.) ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นต้น พร้อมรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย)

(๒) สำเนาระวางแผนที่เฉพาะบริเวณตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการนำรังวัดเดินสำรวจไว้ โดยระบุค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณแปลงที่ดินดังกล่าวพร้อมชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่ (ตามตัวอย่างท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

ทั้งนี้ เอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะต้องตรวจสอบและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย และที่ตั้งที่ดินตรงตามตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๔.๔ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับหนังสือสอบถามตามข้อ ๔.๓ แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการตรวจสอบเขตพื้นที่รับผิดชอบและมีหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถามจากศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเมื่อครบ

กำหนดแล้วหาก ส.ป.ก.จังหวัด ยังไม่ได้แจ้งผลการตรวจสอบให้ทราบ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีหนังสือสอบถามโดยการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปอีกครั้งมีกำหนดสามสิบวัน พร้อมแจ้งให้ทราบว่า “ขอให้ตอบให้ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก.จังหวัด ไม่ประสงค์จะคัดค้าน” และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

ข้อ ๕ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ตรวจสอบพื้นที่จากข้อมูล ตามข้อ ๓ แล้วดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ กรณีเป็นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน โดยไม่ต้องให้ ส.ป.ก.จังหวัด ร่วมในการระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต

๕.๒ กรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ หรือกรณีที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการให้สำนักงานที่ดินท้องที่มีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดและระวังชี้แนวเขตไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมเอกสารเกี่ยวกับการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด ใช้ประกอบการพิจารณาในวันทำการรังวัด ดังนี้

(๑) คำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๒) หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก., น.ส. ๓ ข.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. ๓, กสน. ๕) ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เอกสารหรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่าเป็นผู้ซึ่งปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น แบบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค. ๒, ส.ค. ๓) ใบไต่สวน (น.ส. ๕) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๑ ก.) ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นต้น

(๓) รูปแผนที่สังเขปประกอบคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามบันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในแผนที่ระวาง (ร.ว. ๑๐) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่พร้อมการระบุ ค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณดังกล่าว (ตามตัวอย่างแนบท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

ทั้งนี้ เอกสารตาม (๑) (๒) และ (๓) เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะต้องตรวจสอบและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย และที่ตั้งที่ดินตรงตามตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๕.๓ กรณีที่สำนักงานที่ดินท้องที่มีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดและระวังชี้แนวเขตไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด แล้วปรากฏว่าในวันทำการรังวัด ส.ป.ก.จังหวัด หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย ไม่ไปร่วมระวังชี้และรับรองแนวเขต หรือไปแต่ไม่รับรองแนวเขตโดยไม่มีการคัดค้านให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายใน ๗ วันนับจากวันทำการรังวัดเพื่อให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบว่า ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของ ส.ป.ก. หรือไม่ และให้แจ้งด้วยว่า “ขอให้ตอบให้ทราบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก.จังหวัด ไม่ประสงค์จะคัดค้าน” พร้อมส่งรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย) และสำเนาข้อมูลที่ได้ตรวจสอบและรับรองแล้วให้ ส.ป.ก. เพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

(๑.๑) ใบไต่สวน (น.ส.๕) หรือบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส. ๑ ค.)

(๑.๒) รายงานผลการรังวัด (ร.ว. ๓) พร้อมการสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย)

(๑.๓) ข้อมูลตำแหน่งแปลงที่ดินที่ทำการรังวัดกรณีรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๑ ให้ส่งค่าพิกัดฉากในระบบ ยู ที เอ็ม ตามแบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ.) หรือกรณีเป็นการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๕ ให้ส่งรูปแผนที่สำหรับการลงระวางแผนที่ (ร.ว. ๙) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่พร้อมการแสดงค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณตำแหน่งรูปแปลงที่ดิน (ตามตัวอย่างแนบท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

(๒) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินท้องที่ทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถาม และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

๕.๔ กรณีตำแหน่งแปลงที่ดินตามผลการรังวัดของกรมที่ดินทับซ้อนกับตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการออกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ไว้แล้ว หาก ส.ป.ก. มิได้คัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้กรมที่ดินออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปตามกฎหมาย โดยเมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ส่งรายละเอียดรูปแผนที่และเนื้อที่ให้ ส.ป.ก. ทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่กรมที่ดินได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิของเกษตรกรที่ได้รับสิทธิจาก ส.ป.ก. ในส่วนที่ซับซ้อนต่อไป

๕.๕ กรณีตำแหน่งที่ดินตามผลการรังวัดของกรมที่ดินทับซ้อนกับเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ซึ่งอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ ให้กรมที่ดินดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปตามกฎหมาย และ ส.ปก. จะดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิในส่วนที่ทับซ้อนดังกล่าว

ข้อ ๖ สำหรับเรื่องการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อยู่ระหว่างการดำเนินการให้อนุโลมพิจารณาดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้โดยให้ทั้งสองหน่วยงานไปกำหนดระยะเวลาดำเนินการให้เป็นไปตามลำดับซึ่งได้ให้ความเห็นชอบร่วมกันแล้ว

ข้อ ๗ หนังสือสั่งการใดๆ ของกรมที่ดินและ ส.ป.ก. ที่ขัดแย้งกับบันทึกข้อตกลงนี้เป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ในกรณีที่มีปัญหาการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้กรมที่ดินและ ส.ป.ก. แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาร่วมกันให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

ข้อ ๙ บันทึกข้อตกลงนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘

ลงนาม **สรรเสริญ อัจจุตมานัส**
(นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงนาม **ศิริพงษ์ ห่านตระกูล**
(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)
อธิบดีกรมที่ดิน

ลงนาม **เปรมจิต สังขพงษ์** พยาน
(นางเปรมจิต สังขพงษ์)
รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงนาม **ถวัลย์ ทิมาสาร** พยาน
(นายถวัลย์ ทิมาสาร)
รองอธิบดีกรมที่ดิน

แบบฟอร์มตามบันทึกข้อตกลงฯ

สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (เดินสำรวจ)
ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ จังหวัด.....

ราย.....

.....

๑. หลักฐานเดิม ❑ ส.ค.๑ ❑ ใบจอง ❑ น.ส.๓ ❑ น.ส.๓ ก. ❑ น.ส.๓ ข. ❑ น.ค.๓ ❑ กสน.๕
เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ออกเมื่อวันที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา
หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน

.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๒. ผลการรังวัดปรากฏ

๒.๑ ที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ มาตราส่วน.....หมายเลข.....Zone.....รายละเอียดแปลงที่ดินตามสำเนาระวางแผนที่แสดงบริเวณแปลงที่ดินที่ได้ระบุจุดตัดเส้นกริดในระวางแผนที่ไว้แล้ว

๒.๒ ผลการรังวัดได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

❑ มากกว่า ❑ น้อยกว่า หลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมเกิน ๑๐ หรือ ๒๐ เปอร์เซนต์ขึ้นไปได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบฯ แล้ว ตามการประชุมครั้งที่.....เมื่อวันที่.....

๒.๓ สภาพการทำประโยชน์ในขณะที่ทำการรังวัด.....

.....

๓. การตรวจสอบที่ดินข้างเคียงตามหลักฐานเดิมเปรียบเทียบกับที่ดินข้างเคียงในปัจจุบัน

ทิศเหนือ หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.
❑ คงเดิม ❑ เปลี่ยนแปลงเนื่องจาก.....

.....

.....

ทิศใต้ หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.
❑ คงเดิม ❑ เปลี่ยนแปลงเนื่องจาก.....

.....

.....

ทิศตะวันออก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.
❑ คงเดิม ❑ เปลี่ยนแปลงเนื่องจาก.....
.....
.....
ทิศตะวันตก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.
❑ คงเดิม ❑ เปลี่ยนแปลงเนื่องจาก.....
.....
.....

๔. สรุปผลจากการสอบสวนตามข้อ ๑. ข้อ ๒. ข้อ ๓. และการรังวัดแล้วปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอนำทำการเดินสำรวจมีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสภาพท้องถิ่นและกิจการที่ทำประโยชน์ ตำแหน่งที่ดินมีการครอบครองต่อเนื่องข้างเคียงสอดคล้องสัมพันธ์กับหลักฐานที่ดินเดิมและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินให้ได้

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่เดินสำรวจ
(.....)
.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้ที่สอบสวนสิทธิ
(.....)
.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....ผู้กำกับการรังวัด
(.....)
.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....ผู้กำกับการเดินสำรวจ
(.....)
.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ
(.....)
.....วัน/เดือน/ปี

แบบฟอร์มตามบันทึกข้อตกลงฯ

สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (เฉพาะราย)
คำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....

ราย.....
.....

๑. หลักฐานเดิม ❑ ส.ค.๑ ❑ ใบจอง ❑ น.ส.๓ ❑ น.ส.๓ ก. ❑ น.ส.๓ ข. ❑ น.ค.๓ ❑ กสน.๕
เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ออกเมื่อวันที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา
หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน
.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๒. ผลการรังวัดปรากฏ
๒.๑ ที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ มาตราส่วน.....หมายเลข.....รายละเอียดแปลงที่ดินตาม
❑ รูปแผนที่ ร.ว.๙ ฉบับลงระวาง หมายเลข.....Zone.....
❑ รายการคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕จ).....
๒.๒ ผลการรังวัดได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
❑ มากกว่า ❑ น้อยกว่า หลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมเกิน ๑๐ หรือ ๒๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบฯ แล้ว ตามการประชุมครั้งที่.....เมื่อวันที่.....
๒.๓ สภาพการทำประโยชน์ในขณะที่ทำการรังวัด.....
.....

๓. การตรวจสอบที่ดินข้างเคียงตามหลักฐานเดิมเปรียบเทียบกับที่ดินข้างเคียงในปัจจุบัน
ทิศเหนือ หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.
❑ คงเดิม ❑ เปลี่ยนแปลงเนื่องจาก.....
.....
.....
ทิศใต้ หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.
❑ คงเดิม ❑ เปลี่ยนแปลงเนื่องจาก.....
.....
.....

ทิศตะวันออก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.
❑ คงเดิม ❑ เปลี่ยนแปลงเนื่องจาก.....
.....
.....
ทิศตะวันตก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.
❑ คงเดิม ❑ เปลี่ยนแปลงเนื่องจาก.....
.....
.....

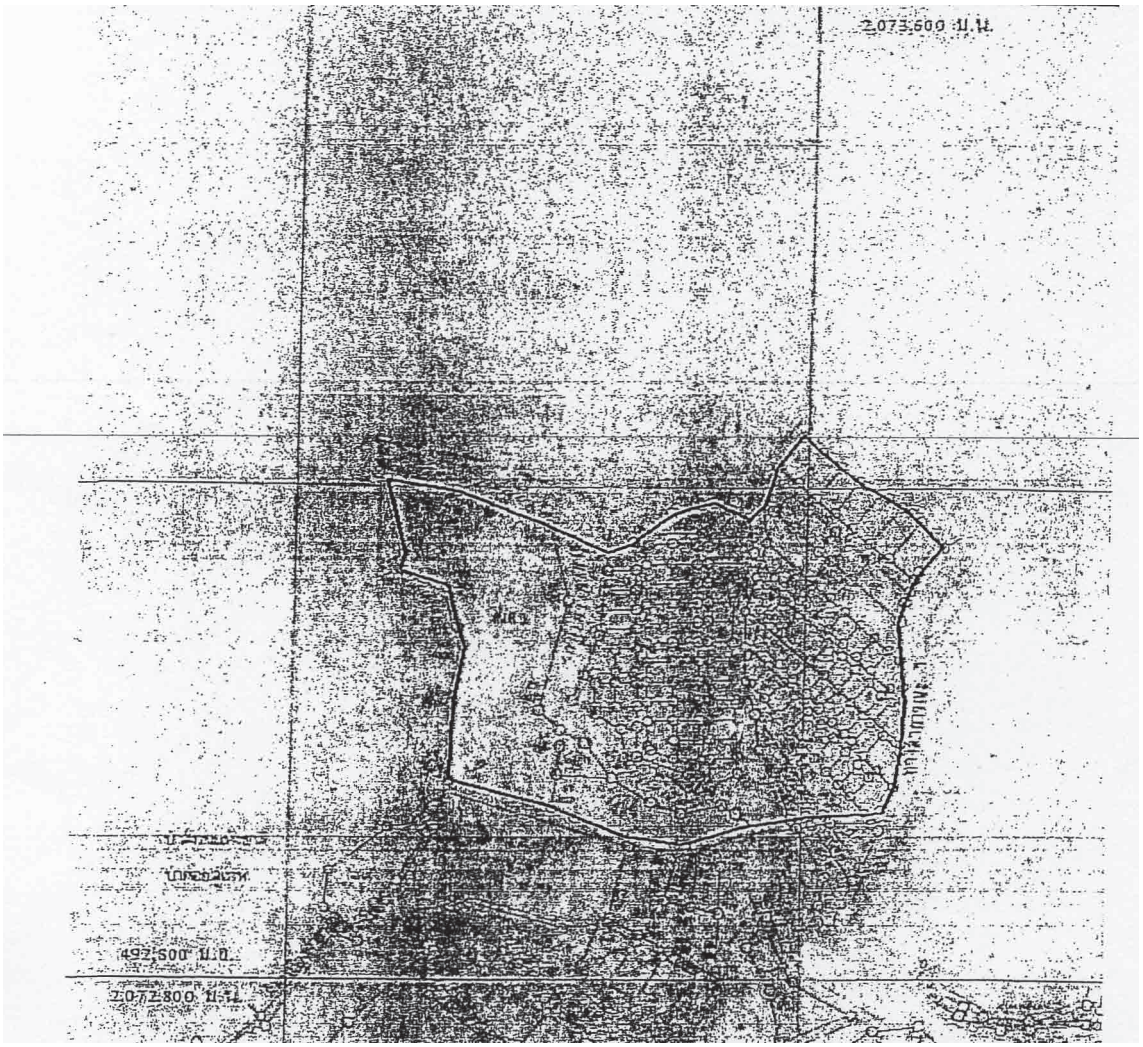
๔. สรุปผลจากการสอบสวนตามข้อ ๑. ข้อ ๒. ข้อ ๓. และการรังวัดแล้วปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอนำทำการรังวัดมีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสภาพท้องถิ่นและกิจการที่ทำประโยชน์ ตำแหน่งที่ดินมีการครอบครองต่อเนื่องข้างเคียงสอดคล้องสัมพันธ์กับหลักฐานที่ดินเดิมและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ขอได้

ลงชื่อ.....ผู้ทำการรังวัด
(.....)
.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....หัวหน้าฝ่ายรังวัด
(.....)
.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก
(.....)
.....วัน/เดือน/ปี

แผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอให้ตรวจสอบ บริเวณระวาง ๔๗๔๖ | | ๙๒๗๒ Zone ๔๗
พื้นที่ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่



(ร.ว.๑๐)

บันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่

สำนักงานที่ดินจังหวัด นครสวรรค์

วันที่ ๑๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้าพเจ้า นายเอกณรงค์ ด่วนชะเอม ตำแหน่ง นายช่างรังวัดฯ ได้ตรวจสารบัญที่ดิน อำเภอ โกรกพระ ซึ่ง ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ตำบล ท่าศาลา อำเภอ โกรกพระ จังหวัด นครสวรรค์ ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้อยู่ในระวาง 4940 II 0420 เลขที่ดิน หน้าสำรวจ เป็นที่

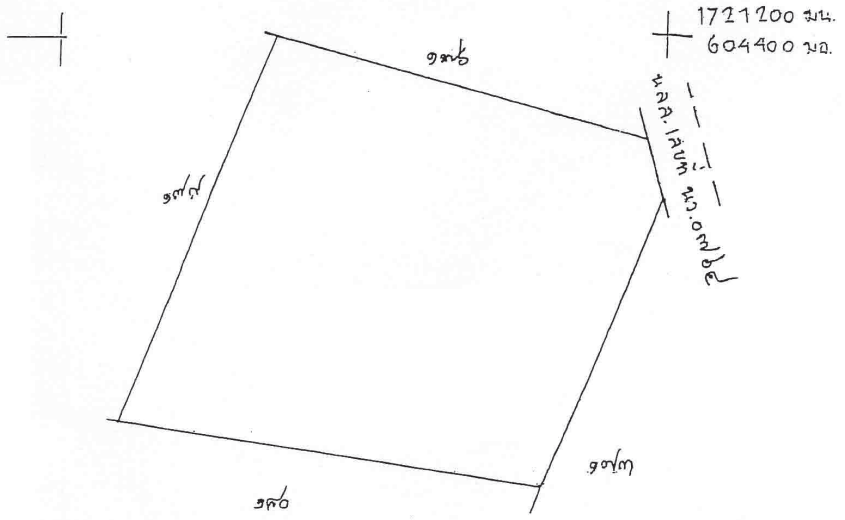
ข้าพเจ้า ขอรับรองว่าที่ดินแปลงที่ข้าพเจ้านำมาขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่ และเจ้าหน้าที่ได้คัดแผนที่ต่อท้ายนี้เพื่อประกอบคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินของข้าพเจ้า ข้างเคียงทั้งสี่ทิศติดต่อ คือ

ทิศตะวันออกจด

ทิศตะวันตกจด ตามรูปแผนที่ด้านล่าง

ทิศเหนือจด

ทิศใต้จด



1720800 มน
604000 มอ.

ลงชื่อ ผู้ชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่

( )

ลงชื่อ ตำแหน่ง นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน

(นายเอกณรงค์ ด่วนชะเอม)

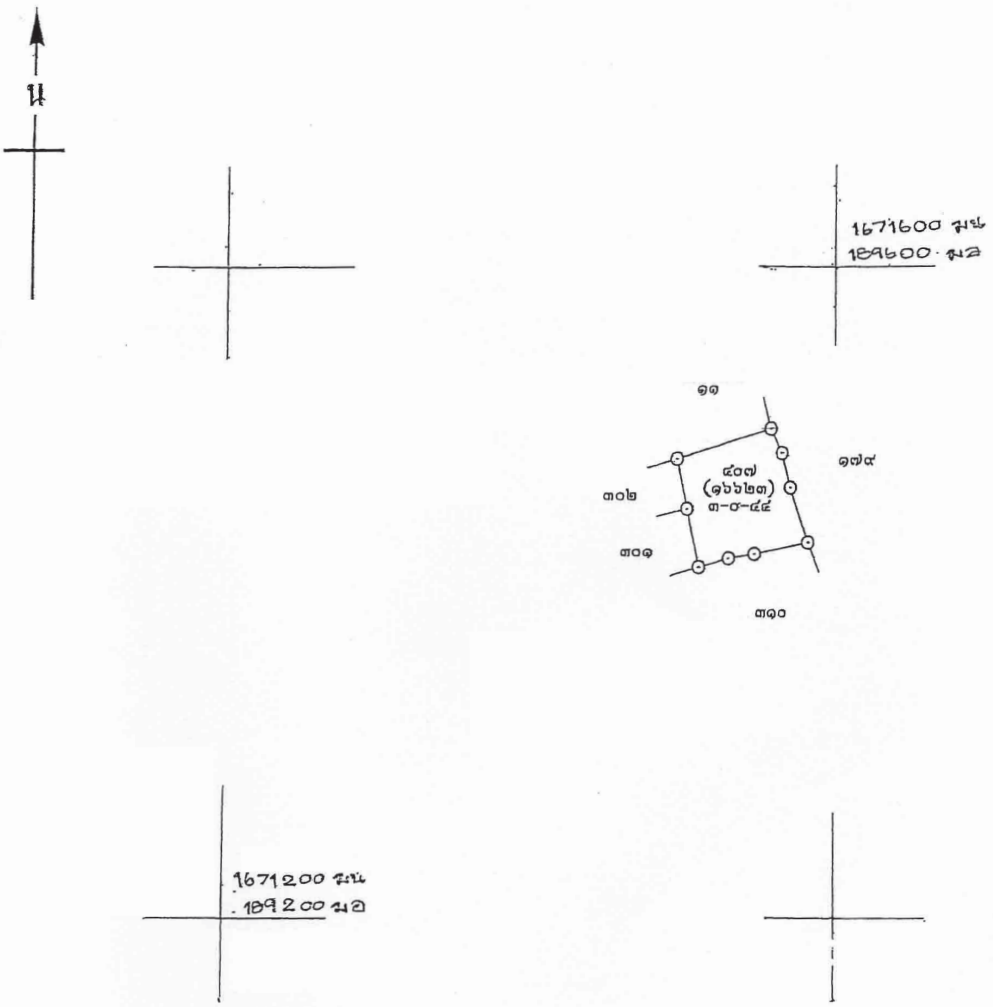
(ร.ว. ๕

ระวาง 5439III8870 มาตราส่วน ๑/๔๐๐๐ ZONE 48

ประเภทการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ราย นาง สมจิตร แปรโคกสูง

ตำบล โคกสูง อำเภอ เมืองนครราชสีมา จังหวัด นครราชสีมา

ผู้รังวัด นาย สมนึก บุญกระเดื้อง ตำแหน่ง นายช่างรังวัดชำนาญงาน รังวัดวันที่ ๒ / พฤศจิกายน ๒๕๕๓



หมายเหตุ-เขตที่ทราบในระวาง 5439 III 8870 มาตราส่วน ๑/๔๐๐๐
ที่ดินใช้ในราชการที่ดิน ส.ป.ก. โคราช ๑

ถ้าเป็นรูปแผนที่แบ่งแยก แม้สามารถจะให้ผู้แบ่งแยก และผู้รับแยกรับรองรูปแผนที่ได้ ก็ให้ลงชื่อรับรองไว้เสียด้วย วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ตรวจรูปแผนที่นี้แล้วเห็นว่า ตามที่เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดมานั้น ถูกต้อง ครงกับความประสงค์ของข้าพเจ้าทุกประการแล้ว

..... ผู้จำลอง
(นาย สมนึก บุญกระเดื้อง)
วันที่ 22 พ.ย. 2553

..... ผู้ตรวจ
(นายสุรสิทธิ์ ศิริสมาหา)
วันที่ 30 พ.ย. 2553

กรมที่ดิน

เอกสารตามขอ ๕.๓ (๑.๓)

1/1
(ร.ว.๒๕ จ)

แบบคำนวณเนื้อที่

รายนางเล็ก ลีละพันธ์ เลขที่ดิน ๑๖๒ ระวาง 4925I0226-4(1/2000) โซน 47

ตำบล นาสาร อำเภอ พระพรหม จังหวัด นครศรีธรรมราช

รายการคำนวณเลขที่ 28/05/2555 - 587 DOL SURVEY 2.0.2.9

หลักเขตที่ดิน	ผลต่างพิกัดฉากเหนือ น.(+)ต.(-)	พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม		เนื้อที่	
		เหนือ	ออก	ผลบวกพิกัดฉากออกเป็นคู่ๆ	ผลบวก × น. (+) ผลบวก × ต. (-)
	เมตร	เมตร	เมตร	เมตร	ตารางเมตร
เก่า-จ3-5384		926 609.327	603 398.701		
เก่า-ม3-7072	0.400	926 609.727	603 380.507	1 206 779.208	482 711.683
เก่า-จ5-8212	1.446	926 611.173	603 362.834	1 206 743.341	1 744 950.871
เก่า-จ5-1630	0.673	926 611.846	603 338.166	1 206 701.000	812 109.773
เก่า-ม1-8715	1.331	926 613.177	603 310.087	1 206 648.253	1 606 048.824
เก่า-ต5-9676	- 57.292	926 555.885	603 314.020	1 206 624.107	-69 129 908.338
เก่า-จ5-5745	- 12.295	926 543.590	603 393.179	1 206 707.199	-14 836 465.011
เก่า-ต5-9800	13.317	926 556.907	603 400.061	1 206 793.240	16 070 865.577
เก่า-ม3-6238	37.178	926 594.085	603 399.316	1 206 799.377	44 866 387.238
เก่า-จ3-5384	15.242	926 609.327	603 398.701	1 206 798.017	18 394 015.375
					10 715.992
					5 357.996

เนื้อที่บนพื้นที่จริง = เนื้อที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม / $C^2 \times K^2$

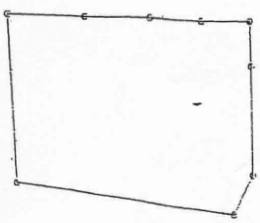
ค่าสัมประสิทธิ์ฯ (C) =0.99999

ค่าตัวคูณมาตราส่วน (K) =0.99973

เนื้อที่ 3 – 1 –40.2 ไร่

เนื้อที่คำนวณ 3 – 1 –40.22 ไร่

แปลงรวม



ผู้คำนวณ (นายสมโภชน์ พัฒนโสภณพงศ์) 21 ธ.ค. 2555

ผู้ตรวจ (จรัญญา เหมจันทร์) 16 ม.ค. 2555

หัวหน้าฝ่าย (นายสุทธิพงศ์ ชนะสิทธิ์) ...../...../.....

กรมที่ดิน พิมพ์เมื่อวันที่ 18/06/2555 เวลา 18:15 น.

๑๑.
เบ็ดเตล็ด

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
การให้ ให้ยืม จำหน่ายพันธุ์ไม้ และจำหน่ายผลไม้
ซึ่งได้จากการดำเนินงานของศูนย์ขยายพันธุ์ไม้ผลเพื่อการปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๓๓

เพื่อให้การให้ ให้ยืม จำหน่ายพันธุ์ไม้ และจำหน่ายผลไม้ ในการดำเนินการของศูนย์ขยายพันธุ์ไม้ผลเพื่อการปฏิรูปที่ดิน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ มาตรา ๑๐ (๔) และมาตรา ๑๙ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้ ให้ยืม จำหน่ายพันธุ์ไม้ และจำหน่ายผลไม้ ซึ่งได้จากการดำเนินงานของศูนย์ขยายพันธุ์ไม้ผลเพื่อการปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓"

ข้อ ๒. บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๓. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๓๓ เป็นต้นไป

ข้อ ๔. ในระเบียบนี้

"ให้" หมายความว่า การให้พันธุ์ไม้ในลักษณะให้เปล่าโดยไม่คิดมูลค่า

"ให้ยืม" หมายความว่า การให้ยืมพันธุ์ไม้ในลักษณะให้พันธุ์ไม้ไปก่อน โดยคิดราคาในขณะที่ให้ยืม และกำหนดระยะเวลาเรียกเก็บคืนเป็นเงินสดในภายหลัง

"จำหน่ายพันธุ์ไม้" หมายความว่า การขยายพันธุ์ไม้โดยเรียกเก็บเป็นเงินสดในขณะที่ขาย

ข้อ ๕. การให้พันธุ์ไม้ ให้ได้ในกรณีต่อไปนี้ คือ

ก. การให้พันธุ์ไม้แก่เกษตรกรที่ได้รับการพิจารณาคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อส่งเสริมการปลูกต้นไม้เป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่เกษตรกร โดยให้ได้จำนวนไม่เกิน ๕ ต้น ต่อพันธุ์ต่อราย แต่ทั้งนี้รวมแล้วต้องไม่เกินรายละ ๒๕ ต้น

ข. การให้พันธุ์ไม้แก่หน่วยราชการ หรือสถาบันเกษตรกร ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาจัดให้ตามความเหมาะสม

ข้อ ๖. การให้ยืมพันธุ์ไม้ กระทำได้ในกรณีเพื่อเป็นการสนับสนุนโครงการส่งเสริมการปลูกไม้ผลเป็นอาชีพแก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยให้เกษตรกรที่ได้รับการพิจารณาคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินยืมพันธุ์ไม้เพื่อนำไปปลูกในที่ดินที่ได้รับการจัดให้จากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๗. การจำหน่ายพันธุ์ไม้ให้จำหน่ายได้เฉพาะในกรณีที่พันธุ์ไม้เหลือจากการให้ตามข้อ ๕ และให้

ยืมตามข้อ ๖ โดยจำหน่ายให้แก่เกษตรกรทั่วๆ ไป ที่ประสงค์จะนำไปปลูกในเขตปฏิรูปที่ดิน

ข้อ ๘. กรณีที่ผลผลิตเกิดความเสียหายจากภัยธรรมชาติ หรือเป็นเหตุสุดวิสัยที่ไม่เกิดจากความผิดของเกษตรกร ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาผ่อนผันหรือขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินค่าพันธุ์ไม้

ข้อ ๙. กรณีเกิดภัยธรรมชาติทำให้ต้นไม้ตายก่อนถึงระยะเวลาการชำระคืนเงินค่าพันธุ์ไม้ เมื่อเกษตรกรผู้ยืมพันธุ์ไม้ร้องขอ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตรวจสอบจำนวนแล้วรายงานให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อขอยกเลิกการเรียกคืนเงินค่าพันธุ์ไม้ตามจำนวนต้นไม้ที่ตาย

ข้อ ๑๐. ผลไม้ซึ่งได้จากการดำเนินงานของศูนย์ขยายพันธุ์ไม้ผลเพื่อการปฏิรูปที่ดิน ให้นำออกจำหน่ายได้

ข้อ ๑๑. ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ที่เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบหมาย เป็นผู้พิจารณาการให้ ให้ยืม จำหน่ายพันธุ์ไม้ และจำหน่ายผลไม้ ซึ่งได้จากการดำเนินงานของศูนย์ขยายพันธุ์ไม้ผลเพื่อการปฏิรูปที่ดิน รวมทั้งมีอำนาจกำหนดราคาพันธุ์ไม้และกำหนดระยะเวลาการชำระคืนตามสภาพการให้ผลผลิตของพันธุ์ไม้เขตละชนิด

ข้อ ๑๒. การจำหน่ายพันธุ์ไม้และจำหน่ายผลไม้ ตามระเบียบนี้ให้นำระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ มาใช้โดยอนุโลม

ข้อ ๑๓. รายได้อันเกิดจากการให้ยืม จำหน่ายพันธุ์ไม้และจำหน่ายผลไม้ ซึ่งได้จากการดำเนินงานของศูนย์ขยายพันธุ์ไม้ผลเพื่อการปฏิรูปที่ดิน ให้นำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๑๔. หลักเกณฑ์และวิธีการในการดำเนินงานในส่วนที่มิได้กำหนดไว้ในระเบียบ และมิได้แย้งกับระเบียบนี้ ให้เป็นไปตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๓๓

พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์

(สนั่น ขจรประศาสน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

คณะผู้จัดทำ

ที่ปรึกษา

๑. นายบพิตร	อมราภิบาล	รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
๒. นายขจรศักดิ์	ปานเพชร	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย

คณะผู้จัดทำ

๑. นายจิรัสย์	จิรพันธุ์วานิช	นิติกรชำนาญการพิเศษ
๒. นางสาวใฝ่ฝัน	บุญรังศรี	นิติกรชำนาญการ
๓. นายสุรัช	อาจวงษา	นิติกรชำนาญการ
๔. นายนักปราชญ์	จี้กระโทก	นิติกรชำนาญการ
๕. นายธัญวุฒิ	สุวรรณเวลา	นิติกรชำนาญการ
๖. นายจิรณะ	นุตจรัส	นิติกรชำนาญการ
๗. นายสมชาย	หลงเศษ	นิติกรชำนาญการ
๘. นายมนบ	แป้นพุ่ม	ผู้ช่วยงานด้านคดี
๙. นายธำมรงค์	ประสพสุข	นิติกร

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม