

ร่าง

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยการให้ใช้ที่ดินหรือสงวนหรือสืบทอดกรรมสิทธิ์เพื่อกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๑๐) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๓๐ วรรคห้า และวรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้ใช้ที่ดินหรือสงวนหรือสืบทอดกรรมสิทธิ์เพื่อกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสงวนหรือสืบทอดกรรมสิทธิ์เพื่อกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“กิจการ” หมายความว่า กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“สัญญา” หมายความว่า สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ สัญญาซื้อ หรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสงวนหรือสืบทอดกรรมสิทธิ์ที่ผู้รับอนุญาตทำกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แล้วแต่กรณี

“ผู้อนุญาต” หมายความว่า เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย

“ผู้รับอนุญาต” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสงวนหรือสืบทอดกรรมสิทธิ์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มาเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อประกอบกิจการ

“คู่สมรส” ให้หมายความรวมถึงชายหรือหญิงที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยากับผู้รับอนุญาตโดยมิได้จดทะเบียนสมรส

“บุตร” ให้หมายความรวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้วของผู้รับอนุญาต และบุคคลที่ผู้รับอนุญาตได้รับเป็นบุตรบุญธรรมโดยชอบด้วยกฎหมายมาแล้วไม่น้อยกว่าสิบปี หรือบุตรบุญธรรม ที่ผู้รับอนุญาตซึ่งเป็นผู้รับบุตรบุญธรรมนั้นตายก่อนครบกำหนดสิบปีและมีเหตุอันสมควรให้ได้รับการพิจารณาอนุญาต

“เครือญาติ” หมายความว่า บุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับผู้รับอนุญาตหรือคู่สมรสของผู้รับอนุญาต ซึ่งอยู่ในฐานะ ดังต่อไปนี้

- (๑) ผู้สืบสันดาน
- (๒) บิดาหรือมารดา
- (๓) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
- (๔) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน
- (๕) ปู่ ย่า ตา ยาย
- (๖) ลุง ป้า น้า อา
- (๗) หลานซึ่งเป็นลูกของบุคคลตาม (๓) หรือ (๔)
- (๘) ลูกพี่ลูกน้องซึ่งเป็นลูกของบุคคลตาม (๖)

“ทายาท” หมายความว่า ทายาทโดยธรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ของผู้รับอนุญาต

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ข้อ ๕ การยื่นคำขอหรือการติดต่อใด ๆ และการออกเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามระเบียบนี้ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปราชการทางอิเล็กทรอนิกส์

ในกรณีที่มีเหตุไม่สามารถดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการ ณ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

หมวด ๑

การขอและการพิจารณาอนุญาต

ข้อ ๖ ผู้ใดประสงค์จะขออนุญาตใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการ ให้ยื่นคำขอรับ อนุญาตตามแบบที่เลขาธิการกำหนด พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุในแบบคำขอดังกล่าว

หากเป็นการขอรับอนุญาตเพื่อประกอบกิจการในที่ดินแปลงที่ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตได้รับการ จัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอยู่แล้วในขณะยื่นคำขอรับอนุญาต ให้ผู้ยื่นคำขอรับ อนุญาตยื่นคำขอรับอนุญาตและแสดงสัดส่วนของที่ดินที่ประสงค์จะขอใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบ กิจการในแปลงที่ดินที่ได้รับการจัดที่ดินดังกล่าวโดยไม่ต้องสละสิทธิหรือบอกเลิกสัญญาในที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๗ เมื่อได้รับคำขอรับอนุญาต ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วน ของคำขอรับอนุญาตและเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดไว้ หากเห็นว่าคำขอรับอนุญาตและเอกสารหลักฐาน ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตแก้ไขคำขอรับอนุญาตหรือจัดส่ง เอกสารหลักฐานให้ถูกต้องและครบถ้วนภายในระยะเวลาที่กำหนด

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกใบรับคำขอรับอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตไว้เป็นหลักฐาน โดยให้บันทึกความถูกต้องและครบถ้วนของรายการเอกสารหลักฐาน หรือความบกพร่อง และรายการเอกสารหลักฐานที่ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตจะต้องจัดส่งเพิ่มเติมไว้ในใบรับคำขอดังกล่าวด้วย

กรณีที่ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไขคำขอรับอนุญาต หรือไม่จัดส่งเอกสารหลักฐานให้ถูกต้องและครบถ้วนภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าคำขอรับอนุญาตนั้นเป็นอันยกเลิกนับแต่วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตทราบ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตใหม่

ข้อ ๘ ในกรณีจำเป็นต้องตรวจสอบสถานที่ที่ขอรับอนุญาตประกอบกิจการ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตทราบเพื่อนำเจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบสถานที่นั้น โดยผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

ข้อ ๙ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีอำนาจพิจารณาอนุญาตตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๐ ในการพิจารณาอนุญาต ให้ผู้อนุญาตพิจารณาตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยคำนึงถึงศักยภาพ ประเภทกิจการ ประโยชน์ และผลกระทบดังต่อไปนี้ประกอบกัน

(๑) ศักยภาพและความเหมาะสมของที่ดิน

(๒) ประเภทกิจการและขนาดเนื้อที่ที่ดินตามคำขอ โดยขนาดเนื้อที่ที่ดินนั้นจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดไว้

(๓) ประโยชน์ที่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินจะได้รับ และ

(๔) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัยของราษฎรในพื้นที่

ทั้งนี้ ให้ผู้อนุญาตพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่รับคำขอรับอนุญาต และเอกสารหลักฐานครบถ้วน ในกรณีมีเหตุผลอันสมควร ผู้อนุญาตอาจขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามความจำเป็นโดยให้แจ้งผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตทราบเป็นหนังสือพร้อมทั้งระบุเหตุผลในการขยายระยะเวลาดังกล่าวด้วย

ข้อ ๑๑ การให้สิทธิแก่ผู้รับอนุญาตให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กิจการที่ไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรซึ่งคณะกรรมการยกเว้นค่าตอบแทน ให้เป็นสิทธิการเข้าทำประโยชน์และจัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์

(๒) กิจการที่ไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรซึ่งไม่ได้รับยกเว้นค่าตอบแทน หรือกิจการที่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร ให้เป็นสิทธิการเช่าและจัดทำสัญญาเช่า

กรณีการให้สิทธิเช่าซื้อหรือซื้อ ไม่ว่ากิจการนั้นจะมีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรหรือไม่ก็ตาม ให้พิจารณาอนุญาตโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ โดยจัดทำเป็นสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาซื้อกับผู้รับอนุญาตเป็นรายการ

การให้สิทธิตามวรรคหนึ่งและวรรคสองให้จัดทำสัญญาโดยไม่มีกำหนดระยะเวลา เว้นแต่เป็นการให้สิทธิตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในคำขอรับอนุญาตนั่นเอง กรณีที่เป็นการจัดทำสัญญากับผู้รับอนุญาต ซึ่งเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรอยู่แล้ว ให้สัญญาที่ได้จัดทำขึ้นฉบับนี้เป็น การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ที่ดินของผู้รับอนุญาตตามสิทธิหรือสัญญาเดิม

แบบของสัญญาให้เป็นไปตามที่เลขาธิการกำหนด

ข้อ ๑๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด กำหนดให้ผู้รับอนุญาตชำระค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการกำหนด เว้นแต่เป็นกรณีที่คณะกรรมการยกเว้นค่าตอบแทนหรืออนุญาตให้ไม่ต้องชำระค่าตอบแทน ค่าตอบแทนที่ได้รับให้นำส่งเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๑๓ เมื่อผู้อนุญาตมีคำสั่งเป็นประการใดแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตทราบ ในกรณีที่มีคำสั่งไม่อนุญาตให้แจ้งคำสั่งดังกล่าวพร้อมทั้งระบุเหตุผลของการไม่อนุญาต และสิทธิอุทธรณ์ไว้ในหนังสือแจ้งคำสั่งนั้นด้วย

ในกรณีที่มีคำสั่งอนุญาต ให้ผู้รับอนุญาตเข้าทำสัญญากับ ส.ป.ก. ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับหนังสือแจ้งตามวรรคหนึ่ง หากผู้รับอนุญาตไม่ยอมเข้าทำสัญญาภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้ผู้อนุญาตเพิกถอนการอนุญาตนั้นเสีย

หมวด ๒ สัญญาและการปฏิบัติตามสัญญา

ข้อ ๑๔ ผู้รับอนุญาตมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยสัญญาอย่างน้อย ต้องประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์หรือแผนงานและโครงการที่ได้รับอนุญาต และจะโอนสิทธิไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปยังบุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะเป็นการโอนสิทธิตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

(๒) ต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับกิจการที่ได้รับอนุญาตตามที่ระบุไว้ในสัญญา ในกรณีที่ผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามสัญญา ผู้อนุญาตมีสิทธิเลิกสัญญาได้

(๓) ต้องเริ่มดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนดในการอนุญาต

(๔) ต้องไม่เปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมกิจการ วัตถุประสงค์ แผนงานและโครงการ แผนการดำเนินงาน หรือวิธีดำเนินการ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้อนุญาต

(๕) ต้องยินยอมและให้ความร่วมมือกับ ส.ป.ก. ในการเข้าไปตรวจสอบการประกอบกิจการให้เป็นไปตามสัญญา

(๖) ผู้รับอนุญาตต้องดูแลบำรุงรักษากิจการและสิ่งปลูกสร้างของกิจการให้อยู่ในสภาพดี และปลอดภัยเสมอ ไม่ปล่อยให้ชำรุดทรุดโทรมหรือล่มสลายอันจะเป็นเหตุให้เกิดภัยอันตรายต่อบุคคลอื่น และสภาพแวดล้อมข้างเคียง

(๗) หากมีความเสียหายอันใดเกิดขึ้นสืบเนื่องมาจากการประกอบกิจการตามที่ได้รับอนุญาต ผู้รับอนุญาตต้องรับผิดชอบทั้งสิ้น

(๘) ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องชำระ ให้ผู้รับอนุญาตเป็นผู้ชำระ

(๙) ปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ตลอดจนคำสั่งของเลขาธิการ

ถ้าในระหว่างระยะเวลาตามสัญญาเช่า เช่าซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาดังกล่าว หรือมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับอนุญาต หรือมี

การเลิกใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตนั้นแล้วไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ถ้าผู้อนุญาตเห็นว่า ทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตก่อให้เกิดความเสียหายหรือ กีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้อนุญาตมีอำนาจสั่งให้ผู้รับอนุญาตรื้อถอนทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้าง ดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตาม ผู้อนุญาตมีอำนาจรื้อถอนได้โดยผู้รับอนุญาต มีหน้าที่ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายและเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๒๕ ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวด้วย

ข้อ ๑๕ ถ้าผู้รับอนุญาตฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา ให้ผู้อนุญาตมีหนังสือ แจ้งเตือนให้ผู้รับอนุญาตปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้รับอนุญาตได้รับหนังสือ แจ้งเตือนแล้วและไม่ได้ปฏิบัติตามคำเตือน หรือปฏิบัติตามคำเตือนแต่ไม่ชดเชยค่าเสียหายให้ถูกต้อง ให้ผู้อนุญาต บอกลีกสัญญาและใช้สิทธิเรียกค่าเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการที่ผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนด ในกรณีที่มีการวางเงินหรือหลักประกันไว้ ให้ผู้อนุญาตริบเงินหรือหลักประกันตามสัญญาทั้งหมดหรือบางส่วน เพื่อชดเชยค่าเสียหายดังกล่าวด้วย

เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ให้ผู้อนุญาตมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับอนุญาตและบริวาร รื้อถอนทรัพย์สินและออกจากที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ บอกลีกว่า เว้นแต่เป็นกรณีที่ผู้รับอนุญาตเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อยู่ก่อนสัญญาฉบับนี้ และสัญญาดังกล่าวสิ้นสุดลงเพราะเหตุอันไม่ใช่ความผิดของผู้รับอนุญาตถ้าผู้รับอนุญาต ได้แสดงความประสงค์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ที่จะใช้ที่ดินตามสิทธิหรือสัญญาเดิม ให้ผู้รับอนุญาตมีสิทธิและหน้าที่ ในการใช้ที่ดินให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามสิทธิและสัญญาเดิมนั้น

ข้อ ๑๖ การได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการตามระเบียบนี้ ไม่มีผลเป็นการได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

หมวด ๓

การสละสิทธิ การโอน หรือการตกทอดทางมรดก

ข้อ ๑๗ คู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทของผู้รับอนุญาตที่ประสงค์จะขออนุญาตใช้ที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์ต่อจากผู้รับอนุญาตเพื่อประกอบกิจการ อาจยื่นคำขอรับอนุญาตตามแบบที่เลขาธิการกำหนด พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุในแบบคำขอดังกล่าวได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้รับอนุญาตตามสัญญาเข้าทำประโยชน์ได้แสดงความประสงค์ขอสละสิทธิในกิจการ ที่ได้รับอนุญาตตามที่ระบุไว้ในสัญญา เพื่อให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ยื่นคำขอดังกล่าวเป็นผู้ได้รับพิจารณา อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการ

(๒) ผู้รับอนุญาตตามสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อได้แสดงความประสงค์ขอโอนกิจการที่ได้รับ อนุญาตตามที่ระบุไว้ในสัญญา เพื่อให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ยื่นคำขอดังกล่าวเป็นผู้ได้รับพิจารณา อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการ

(๓) ผู้รับอนุญาตตามสัญญาเช่าทำประโยชน์หรือสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อได้ถึงแก่ความตาย และทายาทผู้ยื่นคำขอดังกล่าวได้แสดงความประสงค์ขอรับการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการ

คำขอรับอนุญาตของคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ และการแสดงความประสงค์ของผู้รับอนุญาตตาม (๑) และ (๒) ไม่สิ้นผลลงเพราะเหตุแห่งความตายของผู้รับอนุญาต

เมื่อได้รับคำขอรับอนุญาตของทายาทตาม (๓) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัดซึ่งที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ ส.ป.ก.จังหวัดซึ่งที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ ที่ว่าการอำเภอซึ่งที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ และที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสคัดค้านหรือยื่นคำขอรับอนุญาตเพิ่มเติมภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอผู้อนุญาตเพื่อพิจารณาคำขอรับอนุญาตของทายาทตาม (๓) ต่อไป ในกรณีที่มีผู้คัดค้านหรือยื่นคำขอรับอนุญาตเพิ่มเติม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมคำคัดค้านและคำขอรับอนุญาตเพิ่มเติมดังกล่าวพร้อมพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องนำเสนอผู้อนุญาตเพื่อพิจารณาและมีคำสั่งไปในคราวเดียวกัน

ข้อ ๑๘ เมื่อได้รับคำขอจากผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตตามข้อ ๑๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด และผู้อนุญาตนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในหมวด ๑ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม โดยการพิจารณาอนุญาตจะต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นการอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตหนึ่งรายต่อหนึ่งกิจการ ถ้าผู้รับอนุญาตมีกิจการที่ได้รับอนุญาตมากกว่าหนึ่งกิจการ คู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทดังกล่าวจะยื่นคำขอรับอนุญาตมากกว่าหนึ่งคำขอก็ได้ แต่การพิจารณาอนุญาตจะกระทำได้เท่าที่จำเป็นและไม่เกินกว่าขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งรวมแล้วต้องไม่เกินห้าสิบไร่

(๒) ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตมิใช่คู่สมรส การพิจารณาอนุญาตจะกระทำต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากคู่สมรส แต่หากเป็นการยื่นคำขอรับอนุญาตของทายาทตามข้อ ๑๗ (๓) ให้พิจารณาตามข้อ ๑๘ โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรส

(๓) ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตนั้นยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้รับอนุญาตที่มีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๔) ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะจะได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ต่อจากผู้รับอนุญาตเพื่อประกอบกิจการได้เฉพาะกรณีได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม แต่ในกรณีที่กิจการของผู้รับอนุญาตยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพัน หรือผู้รับอนุญาตยังมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ห้ามมิให้ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะได้รับอนุญาต เว้นแต่ผู้รับอนุญาตจะได้ทำให้เงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันหรือหนี้สินที่ค้างชำระนั้นหมดไปเสียก่อน หรือผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมและได้รับอนุญาตจากศาลแล้ว

ข้อ ๑๙ ภายใต้บังคับข้อ ๑๘ ในกรณีที่มีทายาทยื่นคำขอรับอนุญาตตามข้อ ๑๗ (๓) เกินกว่าหนึ่งรายและเป็นกรณีที่ไม่มีอาจตกลงกันได้ระหว่างทายาทด้วยกัน ให้พิจารณาตามลำดับ ดังนี้

(๑) ให้คู่สมรสได้รับการพิจารณาอนุญาตเป็นลำดับแรก

(๒) หากไม่มีคู่สมรส หรือมีแต่คู่สมรสนั้นไม่มีสิทธิได้รับอนุญาต ให้พิจารณาอนุญาตให้ทายาทชั้นบุตรซึ่งหมายความว่ารวมถึงผู้สืบสันดานของทายาทชั้นบุตรที่ตายก่อนผู้รับอนุญาตด้วย

(๓) หากไม่มีทายาทตาม (๑) และ (๒) หรือมีแต่ทายาทนั้นไม่มีสิทธิได้รับอนุญาต ให้พิจารณาอนุญาตให้ทายาทในลำดับถัดลงไป ถ้าทายาทนั้นมีจำนวนเกินกว่าหนึ่งรายให้นำการจัดลำดับและชั้นของทายาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

ในกรณีมีทายาทในลำดับและชั้นเดียวกันยื่นคำขอเกินกว่าหนึ่งราย ให้พิจารณาอนุญาตโดยคำนึงถึงการเป็นผู้ร่วมประกอบกิจการ หรือเป็นผู้อุปการะหรือได้รับอุปการะ หรือความเกี่ยวพันใกล้ชิดระหว่างทายาทนั้นกับผู้รับอนุญาตในลักษณะอื่น

ข้อ ๒๐ ผู้รับอนุญาตจะกำหนดลำดับทายาทในกรณีที่ดินเองถึงแก่ความตายเพื่อมิให้เป็นไปตามลำดับในข้อ ๑๙ ก็ได้ โดยทำเป็นหนังสือตามแบบที่เลขาธิการกำหนด และยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไว้เป็นหลักฐานในกรณีที่ผู้รับอนุญาตมีคู่สมรส การแสดงความประสงค์ตามหนังสือดังกล่าวต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

เมื่อความปรากฏแก่ ส.ป.ก.จังหวัด ว่าผู้รับอนุญาตที่ได้ยื่นหนังสือตามวรรคหนึ่งถึงแก่ความตายให้ ส.ป.ก. จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้ทายาทตามหนังสือนั้นยื่นคำขอรับอนุญาตภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง แต่ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทายาทดังกล่าวที่จะยื่นคำขอรับอนุญาตตามข้อ ๑๗ (๓) ภายหลังที่ครบกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งแล้ว

ในการพิจารณาคำขอให้พิจารณาอนุญาตตามความประสงค์ของผู้รับอนุญาตที่ระบุไว้ในหนังสือโดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๑๘ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม ในกรณีที่ทายาทดังกล่าวไม่มายื่นคำขอภายในกำหนดเวลาหรือทายาทนั้นไม่มีสิทธิได้รับอนุญาต ให้พิจารณาอนุญาตให้ทายาทอื่นที่ยื่นคำขอรับอนุญาตตามข้อ ๑๗ (๓) โดยนำหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๙ มาประกอบการพิจารณาต่อไป

ข้อ ๒๑ หากปรากฏว่าก่อนถึงแก่ความตาย ผู้รับอนุญาตได้กระทำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดโดยที่ ส.ป.ก. ยังมีได้บอกเลิกสัญญาไปยังผู้รับอนุญาตนั้น ห้ามอนุญาตให้คู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทของผู้รับอนุญาตใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่คู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทจะได้แก้ไขเยียวยาการกระทำนั้นโดยปฏิบัติตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก.จังหวัด ให้ครบถ้วนและถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด

ข้อ ๒๒ เมื่อได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ต่อจากผู้รับอนุญาตเพื่อประกอบกิจการตามหมวดนี้แล้ว คู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุญาตดังกล่าวต้องรับโอนสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของผู้รับอนุญาตซึ่งสละสิทธิ โอน หรือถึงแก่ความตาย หากฝ่าฝืนให้ผู้อนุญาตมีหนังสือแจ้งเตือนให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติตามคำเตือนภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตามภายในกำหนดเวลาโดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้ผู้อนุญาตเพิกถอนการอนุญาตหรือบอกเลิกสัญญาไปยังบุคคลนั้น และในกรณีเป็นการเพิกถอนหรือบอกเลิกสัญญาไปยังทายาทซึ่งยื่นคำขอรับอนุญาตตามข้อ ๑๗ (๓) ให้ผู้อนุญาตพิจารณาคำขอรับอนุญาตของทายาทอื่นที่ได้ยื่นไว้ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวต่อไป

ข้อ ๒๓ ไม่ให้นำบทบัญญัติในหมวด ๓ มาใช้บังคับกับกรณีที่ผู้รับอนุญาตได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามสัญญาเช่าซื้อหรือซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก. ตามระเบียบนี้ ทั้งนี้ การแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๓๙

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๔ บรรดาข้อใด ๆ ที่ได้ยื่นตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ไว้ในวันก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของผู้อนุญาต ให้ถือว่าเป็นคำขอรับอนุญาต ตามระเบียบนี้โดยอนุโลม ในกรณีที่คำขอดังกล่าวแตกต่างไปจากคำขอรับอนุญาตตามระเบียบนี้ ผู้อนุญาตมี อำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมและส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามระเบียบนี้

ข้อ ๒๕ สัญญาหรือหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย ที่ออกให้ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือ เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ และมติคณะกรรมการในวันก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้คงใช้ได้ต่อไปจนกว่าสัญญาหรือหนังสืออนุญาตนั้นจะสิ้นสุดหรือถูกเพิกถอน

กรณีผู้รับอนุญาตตามวรรคหนึ่งสละสิทธิ โอน หรือถึงแก่ความตาย การขอและการพิจารณา อนุญาตให้ดำเนินการตามหมวด ๓ แห่งระเบียบนี้

ข้อ ๒๖ บรรดากฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง แบบ หรือแนวทางปฏิบัติ ในเรื่องใดที่อ้างถึงการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลเพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือ เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ให้ถือว่า บรรดากฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง แบบ หรือแนวทางปฏิบัติในเรื่องนั้นอ้างถึงการจัดที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลเพื่อประกอบกิจการตามระเบียบนี้

ข้อ ๒๗ บรรดาข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง แบบ หรือแนวทางปฏิบัติที่ออกตามระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับ ได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ จนกว่าจะมีข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง แบบ หรือแนวทางปฏิบัติ ตามระเบียบนี้ใช้บังคับ

ประกาศ ณ วันที่ พ.ศ.

(.....)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม