

สรุปผลการสัมมนาแนวทางปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อเสนอความเห็น

(ที่มา : โครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อพัฒนาทักษะและเสริมสร้างความรู้
ด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน)

โดย
นางสาวนิจ เพ็ชรน้ำเขียว
ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย



ที่

หัวข้อสัมมนาย่อย

- ๑ แนวทางการสั่งให้สิทธิ กรณีฝ่าฝืนระเบียบเข้าทำประโยชน์ฯ
- ๒ การแก้ไขเพิ่มเติมนิยาม มาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คำว่า “เกษตรกร” และ “เกษตรกรรม”
- ๓ การแก้ไขเพิ่มเติม กิจการสนับสนุนเกี่ยวเนื่องและกิจการอื่น ๆ ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ออกตาม มาตรา ๓๐ ว.๕ ให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมปัจจุบัน
- ๔ หลักเกณฑ์ วิธีการจำแนก และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม (agri-map และตามหลักการผังเมือง)
- ๕ แนวทางการแก้ไขและระงับข้อพิพาทของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน





ที่

หัวข้อสัมมนาย่อย

- ๖ ปัญหาและข้อเสนอแนะในการแก้ไขระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินพ.ศ.๒๕๓๕
- ๗ ปัญหาและข้อเสนอแนะในการแก้ไขระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๓๕ และมติ คปก.ครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔
- ๘ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม/ค่าตอบแทนในการขอใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- ๙ การควบคุมสิทธิในที่ดิน (ที่ดินรัฐ/เอกชน) ที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.



๑. แนวทางการสั่งให้สิ้นสิทธิ กรณีฝ่าฝืนระเบียบเข้าทำประโยชน์ฯ



ประเด็น	ความเห็น
๑. กรณีจำนวนแปลงที่ดินที่จะสั่งให้สิ้นสิทธิกรณีเกษตรกรกระทำผิดระเบียบฯ	๑. ส่วนใหญ่เห็นว่าควรให้เกษตรกรสิ้นสิทธิฯ เฉพาะรายแปลงตามเหตุผลความจำเป็น เว้นแต่กรณีเป็นผู้ขาดคุณสมบัติเกษตรกรต้องสิ้นสิทธิฯ ทุกแปลง (ร้อยละ ๗๘.๙๐) ๒. ส่วนน้อยเห็นด้วยกับแนวทางการสั่งให้สิ้นสิทธิฯ ที่ให้เกษตรกรสิ้นสิทธิฯ ทุกแปลง (ร้อยละ ๒๑.๑๐)



ข้อเสนอแนะจากที่ประชุม

๑. ควรตรวจสอบการถือครอง การประกอบอาชีพ และจำนวนเนื้อที่ทำกินให้ถูกต้องและเหมาะสม
๒. ในการพิจารณาให้สิทธิทุกแปลงก็ดี บางแปลงก็ดี จะต้องใช้ดุลยพินิจโดยนำหลักประกันความเป็นธรรมมาประกอบการพิจารณา ซึ่งเห็นว่าหลักประกันความเป็นธรรมนั้นเป็นนามธรรม จะต้องพิจารณาให้เป็นรูปธรรมในรูปแบบของหลักเกณฑ์ เพื่อหลีกเลี่ยงการพิพาทและข้อครหา
๓. ต้องคำนึงถึงเจตนาแห่งการสิทธิฯ ของเกษตรกรต้องมีเหตุรับรองได้ว่าไม่เจตนา จึงสิทธิฯรายแปลง หากพิสูจน์ได้ว่าเจตนาหรือจงใจในเหตุแห่งสิทธิฯ ต้องสิทธิฯทุกแปลง
๔. เกษตรกรทุกรายต้องทราบเงื่อนไขกฎเกณฑ์ของ ส.ป.ก. ก่อนเข้าทำประโยชน์แล้วถือเป็นการยอมรับเงื่อนไขนั้นแล้ว ถ้ายอมให้เกษตรกรทำผิดกฎระเบียบจะทำให้เกิดพฤติกรรมเลียนแบบได้
๕. ควรให้ความเป็นธรรมกับเกษตรกร เนื่องจากระเบียบ ข้อบังคับ ของ ส.ป.ก. ปัจจุบันไม่สามารถตอบสนองเรื่องความพออยู่พอกินของเกษตรกรได้ ตลอดจนไม่สามารถทำให้เกษตรกรมีความยั่งยืนบนพื้นที่ของ ส.ป.ก. ได้ ควรมีการปรับปรุง ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน



ข้อเสนอแนะจากที่ประชุม

๙. กรณีขาดคุณสมบัติที่จะมีผลให้สิทธิทุกแปลง ควรพิจารณาว่าเหตุนั้น ๆ เป็นสาระสำคัญถึงขนาด หรือสมเหตุสมผลถึงขั้นที่จะต้องสิทธิทุกแปลงหรือไม่ เช่น กรณีได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.แล้ว ต่อมาสอบบรรจุเข้ารับราชการได้ หรือมีความขยันขันแข็งจนกระทั่งสามารถมีที่ดินเพิ่มขึ้นหรือมีฐานะดีขึ้นจนเพียงพอแก่การครองชีพ ก็จะเป็นเหตุให้ขาดคุณสมบัติ เช่นนี้เสมือนเป็นการไม่สนับสนุนให้เกษตรกรขยันขันแข็ง (สรุปว่า จะเป็นเกษตรกร ส.ป.ก.ได้ ต้องยากจนตลอดชีวิต)

๑๐. หากสั่งให้เกษตรกรสิทธิทั้งแปลง จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินชีวิตของเกษตรกรและครอบครัว เกษตรกรอย่างแน่นอนไร้ที่ทำกิน ไร้ที่อยู่อาศัย



๒. การแก้ไขเพิ่มเติมนิยาม มาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คำว่า “เกษตรกร” และ “เกษตรกรรม”

ประเด็น	ความเห็น
๑. นิยาม “เกษตรกร”	<u>เดิม</u> “ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และให้หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจน หรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร บรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง และประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาด้วย” <u>ใหม่</u> “ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรม และให้หมายความรวมถึงผู้มีรายได้น้อย หรือผู้จบการศึกษาทางการเกษตร หรือบุตรของเกษตรกร หรือเกษตรกรอื่น ๆ ตามที่ คปก. กำหนด”



ประเด็น	ความเห็น
๒. นิยาม “เกษตรกรรม”	<u>เดิม</u> “การทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา” <u>ใหม่</u> “การทำนา ทำไร่ ทำสวน ปศุสัตว์ การประมง วนเกษตร การเกษตรเชิงท่องเที่ยว และกิจการอื่นตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา”



๓. การแก้ไขเพิ่มเติม กิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องและกิจการอื่น ๆ
ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ออกตามตรา ๓๐ วรรค ๕
ให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมปัจจุบัน

ประเด็น	ความเห็น
๑. ความเหมาะสมของ ความหมาย “กิจการที่เป็น การสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ”	<u>เห็นควรปรับปรุงความหมายเป็น</u> “กิจการที่มีลักษณะเป็นการช่วยเหลือ ในการพัฒนาอาชีพเกษตรกร การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัย การผลิต ตลอดจนการผลิตและจำหน่าย รวมทั้งกิจการที่เป็นบริการ หรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอย่างของเกษตรกรอันจะส่งผลให้เกษตรกร ในพื้นที่ได้รับความสะดวกตามสมควรในการประกอบอาชีพเกษตรกร และการดำรงชีพในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตปฏิรูปที่ดิน”



ประเด็น

ความเห็น

๒. ความเหมาะสม
ของความหมาย
“กิจการที่เป็นการ
สนับสนุน ข้อ ๑.๕
ของประกาศ
กระทรวงเกษตร
และสหกรณ์”

เห็นควรปรับปรุงความหมายเป็น “กิจการที่มีลักษณะเป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรอันจะส่งผลให้เกษตรกรในพื้นที่ได้รับความสะดวกตามสมควรในการดำรงชีพในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตปฏิรูปที่ดินซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่ คปก. กำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ”

ประเภทของกิจการที่เป็นการสนับสนุน ข้อ ๑.๕ ได้ ๒ ประเภท ดังนี้

(๑) กิจการที่มีลักษณะเป็นการช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกร การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิตตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร

(๒) กิจการที่มีลักษณะเป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรอันจะส่งผลให้เกษตรกรในพื้นที่ได้รับความสะดวกตามสมควรในการดำรงชีพ



ประเด็น

๓. บัญชีรายละเอียด
กิจการอื่น ๆ แนบท้าย
ประกาศ ส.ป.ก.

ความเห็น

๑. กิจการที่มีลักษณะเป็นการช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกร
การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิตตลอดจนการผลิตและจำหน่าย ได้แก่
กิจการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ/บ่อตกปลา/โฮมสเตย์/โรงกลั่นสุราชุมชน/กิจการอื่นใด
ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของรัฐบาล ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
หรือตามแผนยุทธศาสตร์เพื่อประโยชน์ของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

๒. กิจการที่มีลักษณะเป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกร
อันจะส่งผลให้เกษตรกรในพื้นที่ได้รับความสะดวกตามสมควรในการดำรงชีพ ได้แก่
กิจการร้านค้า/แคร์/เลี้ยงนกนางแอ่น/ร้านสะดวกซื้อ/ร้านขายอัญมณี/โรงรับจำนำ/
บริการทางการเงิน(ตู้เอทีเอ็ม)/บริการตู้หยอดอัตโนมัติ เช่น น้ำดื่ม ชักผ้า เต็มค่า
โทรศัพท์/โรงผลิตน้ำดื่ม น้ำแข็ง/ร้านนวดแผนไทย/ร้านรับซื้อของเก่า/กิจการ
ที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมประเพณีและวัฒนธรรมแห่งชุมชน



๔. หลักเกณฑ์ วิธีการจำแนก และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (agri-map และตามหลักการผังเมือง)

ประเด็น	ความเห็น
๑. แนวโน้มการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน	<u>๑. ปัจจัยภายใน</u> - การขยายตัวของประชากรในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดิน - การเกิดชุมชนใหม่ การขยายตัวที่อยู่อาศัยนอกพื้นที่ชุมชน - ความเจริญทางเศรษฐกิจและสังคม และลักษณะสภาพพื้นที่ - การเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่เป็นแหล่งเศรษฐกิจตามความเหมาะสมของพื้นที่ - เป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการและสถานที่สำคัญต่าง ๆ - แหล่งท่องเที่ยวตามลักษณะภูมิประเทศ



ประเด็น

ความเห็น

๒. ปัจจัยภายนอก

- การขยายตัวของเขตเมือง ความเจริญพื้นที่รอบข้างขยายตัวเข้าสู่พื้นที่ปฎิรูปที่ดิน
- การเชื่อมกับความเจริญรอบข้างตามผังเมืองที่ขยายเข้าสู่เขตปฎิรูปที่ดิน
- การขยายเส้นทางคมนาคม

๒. แนวคิดการ พัฒนาพื้นที่ ปฎิรูปที่ดิน

การจำแนกพื้นที่ที่มีความเหมาะสมหรือไม่เหมาะสมทางการเกษตรในเขตปฎิรูปที่ดิน MOU บูรณาการความร่วมมือระหว่างหน่วยงานราชการ เช่น กรมพัฒนาที่ดิน ใช้แผนที่ Agri-Map วิเคราะห์พื้นที่ความเหมาะสมทางการเกษตร กรมโยธาฯ มีการกำหนดเขตพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ขั้นตอนการจำแนกพื้นที่ ดังนี้

๑. เตรียมการจำแนกพื้นที่สู่เสี่ยงเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน
๒. MOU บูรณาการความร่วมมือระหว่างหน่วยงานราชการ
๓. การจำแนกพื้นที่ที่มีความเหมาะสมหรือไม่เหมาะสมทางการเกษตร

๕. แนวทางการแก้ไขและระงับข้อพิพาทของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน



ประเด็น

ข้อพิพาทที่มักเกิดในเขตปฏิรูปที่ดิน ได้แก่

๑. กรณีพิพาทแนวเขตที่ดิน
๒. กรณีปัญหาปิดทางเข้า-ออก ซึ่งไม่ได้กันทางไว้ตั้งแต่ต้น
๓. กรณีปิดหรือเปลี่ยนทางน้ำ
๔. กรณีจัดที่ดินผิดแปลงหรือทับซ้อนกันบางส่วน

ความเห็น

แนวทางการแก้ไข

๑. สรุปข้อเท็จจริงนำเสนอผู้บังคับบัญชา
๒. มอบหมายกลุ่มงานตรวจสอบข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้อง
๓. กลุ่มกฎหมายเชิญคู่กรณีมาเจรจาไกล่เกลี่ยเบื้องต้น
 - ตกลงได้ ทำข้อตกลงเป็นหนังสือ
 - ตกลงไม่ได้ กลุ่มกฎหมาย กลุ่มงานช่างฯ ลงตรวจสอบข้อเท็จจริงในพื้นที่พร้อมผู้ปกครองท้องที่ สมาชิกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ปลัดอำเภอผู้รับผิดชอบตำบลที่ที่ดินตั้งอยู่ เกษตรกรแปลงข้างเคียง แล้วนำผลการตรวจสอบนำเสนอ คปอ. ก่อนนำเสนอ คปจ.



ประเด็น

ความเห็น

๔. เมื่อ คปจ.มีมติเป็นอย่างไร แจ้งผลคู่กรณี พร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์ และหรือแจ้งสิทธิการฟ้องคดีปกครองแล้วแต่กรณี
๕. เห็นควรให้มีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานเจรจา ไกล่เกลี่ยข้อพิพาทเพื่อเป็นการกลั่นกรองก่อนนำเสนอ คปจ.



**๖. ปัญหาและข้อเสนอแนะในการแก้ไขระเบียบ คปก.ว่าด้วยฯ การคัดเลือก
เกษตรกรฯ พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบ ค.ป.ก.ว่าด้วยฯ การให้เกษตรกรและ
สถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินฯ เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๕**

ประเด็น	ความเห็น
๑. นิยาม เกษตรกร (ระเบียบคัดเลือกฯ)	๑. เป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดิน ๒. เป็นผู้ขึ้นทะเบียนเกษตรกรกับกรมส่งเสริมการเกษตร (รวมทั้งคู่สมรสและบุคคล ในครอบครัว) ๓. เป็นผู้ไม่มีที่ดินทำกินหรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย ไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด (๕๐ ไร่) ๔. มีความรู้ความสามารถประกอบเกษตรกรรม และไม่เป็นผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นของ นิติบุคคลที่แสวงหาผลกำไรหรือไม่เป็นผู้มีรายได้อื่น (นอกจากเกษตรกรรม) มากกว่า ๗๕๐,๐๐๐ บาทต่อปี (โดยคำนวณจากอัตราค่าจ้างขั้นต่ำต่อปี จำนวน ๕ เท่า)



ประเด็น

ความเห็น

๒. หน้าที่
เกษตรกร
(ระบียบเข้า
ทำประโยชน์ฯ
ข้อ ๗)

(๑) ต้องทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองเต็มความสามารถและไม่นำที่ดินนั้น ทั้งหมดหรือบางส่วน ไปให้บุคคลอื่นไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่า หรือเช่าทำประโยชน์ หรือโดยพฤติกรรมใด ๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น โดยเพิ่มเติมข้อความตอนท้ายว่า “เว้นแต่เป็นกรณีที่ ส.ป.ก.กำหนด”

(๓) ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดิน จนเป็นเหตุให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมแก่การประกอบ เกษตรกรรม โดยเพิ่มเติมข้อความตอนท้ายว่า “เว้นแต่จะเป็นการปรับสภาพที่ดินให้มี ความเหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรมโดยไม่ต้องไม่นำดินออกจากแปลงก่อนได้รับอนุญาต”

(๔) ไม่ขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมเกินร้อยละห้าของเนื้อที่ที่ได้รับมอบ แก้ไขเป็นข้อความว่า “ไม่ขุดบ่อเพื่อเกษตรกรรมเกินร้อยละสามสิบของเนื้อที่ที่ได้รับมอบ”

(๖) ดูแลรักษามาตรฐานของ ส.ป.ก. และหลักเขตที่ดินในที่ดินที่ได้รับมอบหมายมิให้เกิดชำรุด เสียหายหรือเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม โดยเพิ่มเติมข้อความตอนท้ายว่า “กรณีหลุดหลักฐาน หรือหลักเขตที่ดิน ที่อยู่ในความครอบครองของเกษตรกรสูญหายหรือชำรุดเสียหาย หรือเคลื่อนย้ายอันเนื่องมาจากกระทำหรือละเลยไม่ดูแลรักษาของเกษตรกรผู้ได้รับอนุญาตให้เข้า ทำประโยชน์ เกษตรกรผู้นั้นมีหน้าที่เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเพื่อการนั้น”

ประเด็น

ความเห็น

(๗) ไม่กระทำการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งปลูกสร้างในโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพิ่มเติมข้อความว่า “และไม่ขัดขวางการเข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรอื่นที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์”

(๘) ปฏิบัติตามสัญญากู้ยืมที่ทำกับ ส.ป.ก. และปฏิบัติตามพันธกรณีที่มีอยู่กับสถาบันการเงินหรือบุคคลที่ดำเนินงานร่วมกับ ส.ป.ก. เพิ่มเติมข้อความว่า “กรณีเกษตรกรมีพันธสัญญากู้ยืมเงินกับ ส.ป.ก. สถาบันการเงิน หรือบุคคลที่ดำเนินการร่วมกับ ส.ป.ก. แล้วไม่ชำระหนี้หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญา อาจถูกดำเนินการสั่งให้สินสิทธิตามสัดส่วนหนี้ค้างชำระกับที่ดินที่ผู้นั้นได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์จาก ส.ป.ก.”

ส่วน (๒) (๕) (๘) คงเดิม

๓. การฝ่าฝืนหน้าที่ฯตาม
ข้อ ๘ และ ข้อ ๑๑

คงเดิม



**๗. ปัญหาและข้อเสนอแนะในการแก้ไขระเบียบ คปก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์
วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ
ที่ดินฯ พ.ศ.๒๕๓๕ และมติ คปก.ครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔**

ประเด็น	ความเห็น
๑. เกษตรกร	- กรณีผู้ถือครองเดิม = ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก - กรณีผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ๑) ผู้ยากจน ๒) ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม ๓) บุตรของเกษตรกร ๔) และไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง ๕) ไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพอยู่แล้ว





ประเด็น

ความเห็น

๒. คุณสมบัติ ผู้รับโอน
ผู้รับมรดกสิทธิการเช่า
เช่าซื้อหรือเช่าทำ
ประโยชน์

- **ลำดับแรก** คู่สมรส หากไม่มีหรือมีแต่ไม่ขอรับ ให้จัดแก่ทายาทโดยธรรม

- **ลำดับทายาท** เป็นไปตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๖๒๗ และ มาตรา ๑๖๒๙

โดยกำหนดเงื่อนไขการจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรมไม่น้อยกว่า ๑๐ ปี
เนื่องจากคู่สมรส บุตร หรือทายาทลำดับบิดามารดาหรือพี่น้องของเกษตรกร
ขาดคุณสมบัติหรือมีคุณสมบัติแต่ไม่ประสงค์ประกอบอาชีพเกษตรกรรม
ทั้งนี้ทายาทต้องเป็นผู้คุณสมบัติเป็นไปตามระเบียบคัดเลือกฯ

๓. อำนาจผู้อนุมัติ
การโอน/รับมรดกสิทธิ

๑. อำนาจปฏิรูปที่ดินจังหวัด : กรณีเป็นทายาทลำดับ คู่สมรส บุตร บิดามารดา
พี่น้อง ไม่ว่าจะแบ่งแปลงหรือเต็มแปลง

เหตุผล : ที่ดินดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาคัดเลือกจาก คปจ. มาก่อนแล้ว

๒. อำนาจ คปจ. : กรณีทายาทนอกเหนือจาก ๑.

เหตุผล : เพื่อให้ คปจ. พิจารณาทั้งจำนวนเนื้อที่และคุณสมบัติของทายาทดังกล่าว



๘. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม/ค่าตอบแทน

ในการขอใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ประเด็น	ความเห็น
๑. การกำหนดจัดเก็บค่าธรรมเนียมในการรังวัดและซ่อมหลักหมุดที่ดิน	เห็นควรจัดเก็บโดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์ ๑. การใช้ขนาดพื้นที่เป็นเกณฑ์ (เช่น พื้นที่เกิน ๑ ไร่/เกิน ๑ ไร่ ไม่เกิน ๓ ไร่/เกิน ๓ ไร่ ไม่เกิน ๕ ไร่/มากกว่า ๕ ไร่) ๒. การใช้ Unit cost ของงานช่างเป็นตัวกำหนด
๒. การคิดค่าเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ	กรณีไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ๑. ใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินซึ่งประกาศครั้งล่าสุดโดยอนุโลม ๒. พิจารณารับใช้อัตราค่าเช่าต่ำสุดตามบัญชีของประเภทกิจการและทำเลที่ตั้ง กรณีไม่มีราคาประเมินฯที่ดินแปลงที่ขออนุญาตหรือแปลงใกล้เคียงที่สุด ๓. คปก. เป็นผู้กำหนดแนวทางการประเมินมูลค่าที่ดินเป็นอย่างอื่น



ประเด็น	ความเห็น
๓. การปรับปรุงอัตราค่าเช่า หลักประกันสัญญา และค่าธรรมเนียม	๑. ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี (เฉลี่ยอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี) ๒. ให้พิจารณาทบทวนอัตราค่าเช่าทุก ๕ ปี ๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า เรียกเก็บ ๖ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว กรณีได้รับอนุญาตจาก คปจ. ยกเว้นกรณีการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าทำประโยชน์ให้คู่สมรส ผู้สืบสันดาน หรือบุพการีของผู้เช่า
๔. การเพิ่มมูลค่าที่ดิน	๑. พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร ๒. ปรับปรุงกฎหมายให้ ส.ป.ก. และกรมโยธาฯ สามารถดำเนินการจำแนกการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมที่สนับสนุนการปฏิรูปที่ดินทั้งทางตรงและทางอ้อม ๓. สนับสนุนการปลูกไม้เศรษฐกิจที่สามารถเพิ่มมูลค่าที่ดิน ๔. สนับสนุนการดำเนินธุรกิจการเกษตรขนาดเล็ก/กลางของเกษตรกร/กลุ่มเกษตรกร



๙. การควบคุมสิทธิในที่ดิน (ที่ดินรัฐ/เอกชน) ที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.



ประเด็น	ความเห็น
๑. สิทธิในที่ดิน (ที่ดินรัฐ/เอกชน) ควรจะไปถึงการให้กรรมสิทธิในที่ดินหรือไม่	<u>ที่ดินเอกชน</u> ควรให้กรรมสิทธิแก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อ เนื่องจากเป็นที่ดินที่ได้จัดซื้อมาเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินอยู่แล้ว จะได้สอดคล้องกับหลักกรรมสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน <u>ที่ดินรัฐ</u> ไม่ควรให้กรรมสิทธิแก่เกษตรกร เนื่องจากเป็นที่ดินที่ได้รับมอบมาจากหน่วยงานของรัฐเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดิน การเปลี่ยนแปลงสภาพจากที่ดินของรัฐไปสู่ปัจเจกบุคคลโดยการให้กรรมสิทธิในที่ดินจึงอาจดูไม่เหมาะสม



ประเด็น

ความเห็น

๒. การควบคุมการทำประโยชน์ในที่ดิน (ที่ดินรัฐ/เอกชน) ควรมีความแตกต่างกันหรือไม่ อย่างไร

ควรมีความแตกต่างกัน

ที่ดินเอกชน รูปแบบการให้เช่า/เช่าซื้อ มีการควบคุมการทำประโยชน์ฯ รวมถึงการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิฯ มีการควบคุมโดยเงื่อนไขและข้อปฏิบัติตามสัญญาและบทบัญญัติตามกฎหมายหรือระเบียบ คปก. ที่เกี่ยวข้อง กรณีนี้ควรควบคุมไปตามเดิม แต่เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่เกษตรกรแล้ว ควรควบคุมการใช้ประโยชน์ฯ ให้เป็นเฉพาะเพื่อวัตถุประสงค์ในทางเกษตรกรรมเท่านั้น แต่ในส่วนของการควบคุมการโอนสิทธิ/รับมรดกสิทธิ มีแนวคิด ๓ แนวทาง ดังนี้

๑. ผู้รับโอนสิทธิ/มรดกสิทธิ ต้องเป็นทายาทโดยธรรมของเกษตรกรโดยไม่จำกัดอาชีพ
๒. ให้มีการจำหน่ายจ่ายโอนสิทธิในที่ดินได้ แต่ต้องใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมโดยบุคคลผู้ขอรับสิทธิในที่ดินต้องผ่านความเห็นชอบหรือเป็นบุคคลผู้มีคุณสมบัติตามเงื่อนไขที่ ส.ป.ก. กำหนด
๓. ผู้รับโอนสิทธิ/รับมรดกสิทธิต้องเป็นทายาทที่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกร

ที่ดินรัฐ เห็นว่าที่ดินของรัฐ ไม่ควรจะให้สิทธิในที่ดินในรูปแบบของการให้กรรมสิทธิ์แก่เกษตรกร ดังนั้น ในที่ดินรัฐซึ่งส่วนใหญ่เป็นสิทธิการอนุญาตให้เช่าทำประโยชน์ฯ เห็นควรควบคุมการใช้ประโยชน์ในที่ดินและการโอนสิทธิ/ตกทอดของมรดกสิทธิในที่ดินตามที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน



ประเด็น

๓. มาตรา ๓๙ แห่ง พ.ร.บ.ปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่บัญญัติว่า “ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดิน...” คำว่า “สิทธิ” ท่านมีความเข้าใจว่าอย่างไร และ “สิทธิ” ดังกล่าวมีกฎหมาย/ระเบียบควบคุมการทำประโยชน์หรือไม่อย่างไร หากไม่มีกฎหมาย/ระเบียบในการควบคุมการทำประโยชน์ ท่านคิดว่าควรมีหรือไม่อย่างไร

ความเห็น

“สิทธิในที่ดิน” ตามมาตรา ๓๙ คือ กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เกษตรกรได้รับจากการปฏิรูปที่ดินเมื่อชำระค่าเช่าซื้อที่ดินครบถ้วน

ในส่วนของการควบคุมการทำประโยชน์ในที่ดินที่เกษตรกรได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามมาตรา ๓๙ ปัจจุบันยังไม่มีกฎหมาย/ระเบียบควบคุมการใช้ประโยชน์ในที่ดินแต่อย่างใด ดังนั้น เพื่อเป็นการคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรม จึงเห็นควรให้มีการแก้ไขเพิ่มเติม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ โดยกำหนดมาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ในที่ดินให้สอดคล้องตามเจตนารมณ์ของกฎหมายปฏิรูปที่ดิน และเพิ่มเติมบทกำหนดโทษ (โทษปรับ) สำหรับผู้ฝ่าฝืน



จบการนำเสนอ

