

สำเนาฉบับ

หน้า	๑๔			
วันที่	๒๖	สค	/	๖๒
กลุ่มงาน	...			

ส่วนราชการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพะเยา กลุ่มกฎหมาย โทร. ๐-๕๔๘๘-๗๐๕๕ ต่อ ๔
ที่ พย ๐๐๑๑.๔/๒๐๒๐๒ วันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขอหาหรือประเภทกิจการอันมีลักษณะเป็นกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่
ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตร
และสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินฯ

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ จังหวัดพะเยา ได้มีหนังสือ ที่ พย ๐๐๑๑/๑๖๔๓๙ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๑
ขอหาหรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง อำนาจพิจารณาอนุญาตของคณะกรรมการ
ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพะเยา กรณีการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง
กับการปฏิรูปที่ดิน ที่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินและก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ขออนุญาตก่อน
โดยข้อหาหรือมีประเด็น ดังนี้ (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่แนบ ๑)

(๑) การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง
กับการปฏิรูปที่ดินในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินและมีการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างไปก่อนแล้ว
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจในการพิจารณาอนุญาตหรือไม่

(๒) หากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจในการพิจารณาอนุญาตในกรณี
ดังกล่าวได้มีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการพิจารณาอย่างไร

(๓) หากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ไม่มีอำนาจในการพิจารณาอนุญาตในกรณี
ดังกล่าวได้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะต้องดำเนินการอย่างไร

๑.๒ ส.ป.ก. มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/๔๐๒๕ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ตอบประเด็น
ข้อหาดังกล่าว ดังนี้ (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่แนบ ๒)

(๑) การที่นายเอกชัย ปิงแสงจันทร์ ได้ก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างและได้ใช้
ประโยชน์ในที่ดินก่อนได้รับอนุญาตจาก คปจ.พะเยา ย่อมไม่เป็นไปตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า
แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒
ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและ
การให้ผูรับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือ
เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑ และประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่น
ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า ข้อ ๑.๕
ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๔๓ จึงเป็นการใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยไม่ได้รับอนุญาตอันเป็นการ
ละเมิดสิทธิของ ส.ป.ก. ซึ่งเป็นกรณีที่ ส.ป.ก.พะเยา สามารถเรียกค่าใช้ประโยชน์ในที่ดินจากนายเอกชัยฯ
โดยอาศัยเทียบเคียงจากอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือ
เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในอัตราร้อยละ ๓ ของราคาประเมินกรมธนารักษ์นับจากวันที่
นายเอกชัยฯ เข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย กล่าวคือเข้าไปก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างก่อน

ได้รับ...

ได้รับอนุญาตจาก คปจ.พะเยา พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ๗.๕ ต่อปี จนถึงวันที่นายเอกชัยฯ ออกไปจากที่ดิน หรือหาก คปจ.พะเยา มีมติอนุญาตให้นายเอกชัยฯ ใช้ที่ดินให้คิดค่าใช้จ่ายประโยชน์ที่ดินถึงวันทำสัญญาเช่าที่ดินฯ เพื่อนำเงินเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยอาศัยอำนาจตามหลักกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของทรัพย์สิน ย่อมมีสิทธิใช้สอย ได้ดอกผลหรือผลประโยชน์และมีสิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดไว้ โดยมีชอบด้วยกฎหมาย

ดังนั้น ตามประเด็นที่หารือข้อ ๑ และข้อ ๒ หากนายเอกชัยฯ ยินยอมชำระค่าใช้จ่ายประโยชน์ ในที่ดินดังกล่าวครบถ้วนแล้ว คปจ.พะเยา ย่อมมีอำนาจในการพิจารณาการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบ กิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินในกรณีดังกล่าวได้ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒ ระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือ เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑ และประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่น ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า ข้อ ๑.๕ ตามที่ กล่าวข้างต้น

(๒) การพิจารณาว่ากิจการที่นายเอกชัยฯ ยื่นคำขออนุญาตเป็นกิจการตามประกาศ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า “ข้อ ๑.๕ กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของ เกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนั้นโดยเฉพาะ” หรือไม่นั้น ควรพิจารณาโดยอาศัย ตามแนวคำวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๑๒๐๓/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ.๑๗๒๘/๒๕๕๙ ซึ่งมีสาระสำคัญสรุปได้ว่าการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินให้บุคคลใดใช้เพื่อกิจการอื่น กิจการนั้นจะต้องสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเกษตรกร ในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวได้รับประโยชน์จากกิจการนั้นโดยตรง ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็น ตามหนังสือ ที่ นร ๐๖๐๑/๕๙๖ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๓๕ กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง กับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะต้องเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามความหมายของคำนิยามว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ ซึ่งต้องพิจารณาจากลักษณะของกิจการ และผลที่ได้จากกิจการนั้นประกอบกัน

๒. ข้อเท็จจริง

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพะเยา (ส.ป.ก.พะเยา) ได้นำประเด็นตอบข้อหารือของ ส.ป.ก. รายงานเสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพะเยา (คปจ.พะเยา) ในคราวประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๒ โดยในประเด็นที่ ส.ป.ก. ตั้งเป็นข้อสังเกตว่า “การพิจารณาว่ากิจการใด เป็นกิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง กับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า “ข้อ ๑.๕ กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับ ความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนั้นโดยเฉพาะ” หรือไม่นั้น

ควรพิจารณาโดยอาศัยตามแนวคำวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๑๒๐๓/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ.๑๓๒๘/๒๕๕๙ ซึ่งมีสาระสำคัญสรุปได้ว่าการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินให้บุคคลใดใช้เพื่อกิจการอื่น กิจการนั้นจะต้องสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว ได้รับประโยชน์จากกิจการนั้นโดยตรง ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นตามหนังสือ ที่ นร ๐๖๐๑/๕๙๖ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๓๕ กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะต้องเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความหมายของคำนิยามว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ ซึ่งต้องพิจารณาจากลักษณะของกิจการและผลที่ได้จากกิจการนั้นประกอบกัน” นั้น คปจ.พะเยา ได้ประชุมหารือร่วมกันอย่างกว้างขวาง เห็นว่าพื้นที่ที่มีการประกอบกิจการในเขตปฏิรูปที่ดินบริเวณรอบมหาวิทยาลัยพะเยา ส่วนใหญ่เป็นกิจการหอพัก ซึ่งได้ดำเนินการจัดที่ดินให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการหอพักโดยการเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ตามโครงการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสิทธิการทำให้ประโยชน์ที่ดินตามความเจริญของการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมแห่งชุมชนท้องถิ่นในเขตปฏิรูปที่ดินพื้นที่รอบมหาวิทยาลัยพะเยามาตั้งแต่ พ.ศ.๒๕๕๖ เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับกิจการหอพัก เป็นกิจการอันมีลักษณะเป็นกิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มาตรา ๓๐ วรรคห้า ข้อ ๑.๕ หรือไม่ จึงมีมติให้ ส.ป.ก.พะเยา หารือประเด็นดังกล่าวต่อ ส.ป.ก. และรายงานให้ คปจ.พะเยา ทราบในการประชุมครั้งต่อไป (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่แนบ ๓)

๓. ข้อหารือ

๓.๑ กิจการหอพักถือว่าเป็นกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒) ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๔๓ หรือไม่

๓.๒ หนังสือ ส.ป.ก. ด่วน ที่ กษ ๑๒๐๔/๔๓๒๖ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๓ เรื่อง หารือการดำเนินการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน ยังคงใช้เป็นแนวทางพิจารณาและดำเนินการเกี่ยวกับการพิจารณาอนุญาตใช้ที่ดินสำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้หรือไม่ เนื่องด้วยหนังสือดังกล่าวได้ตอบข้อหารือว่ากิจการหอพัก อาคารพาณิชย์ ร้านขายของชำ ร้านเสริมสวย ร้านอาหาร เป็นกิจการอันมีลักษณะเป็นกิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑.๕ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินฯ (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่แนบ ๔)

๔. ข้อเสนอ

จึงนำเสนอเพื่อโปรดพิจารณา



(นางสาวนุชจรี วัชรวงษ์ไพบูลย์)

ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพะเยา

ร่าง
พิมพ์
ตรวจ
ผ่าน



๑๓๓/๑

รับที่ ๒๕๐
รับที่ ๒๖ มก / ๒๕๖๒
กรมการปกครอง



ส.ป.ก.พะเยา
รับที่ ๑๐๑๕
วันที่ ๒๑ พ.ค. ๒๕๖๒
เวลาสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ศาลากลางจังหวัดพะเยา
เลขรับที่ ๖๕๔๐
วันที่ ๑๖ พ.ค. ๒๕๖๒
เวลาสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ กษ ๑๒๐๔/๔๐๗๔

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๙/ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ตอบข้อหารือกรณีการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินและก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างในที่ดินก่อนได้รับอนุญาต

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพะเยา

อ้างถึง หนังสือจังหวัดพะเยา ที่ พย ๐๐๑๑/๑๖๔๓๔ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดพะเยาได้ขอหารือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กรณีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.พะเยา) ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๑ มีมติให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพะเยา (ส.ป.ก.พะเยา) ทาหรือ ส.ป.ก. กรณี นายเอกชัย ปิงแสงจันทร์ ยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อประกอบกิจการหอพักและที่อยู่อาศัยในพื้นที่ หมู่ที่ ๒ ตำบลแม่กา อำเภอเมืองพะเยา จังหวัดพะเยา โดยมีการก่อสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต จาก คปจ.พะเยา เพื่อให้ได้ความชัดเจนเกี่ยวกับข้อกฎหมายตลอดถึงอำนาจในการพิจารณาของ คปจ.พะเยา จังหวัดพะเยาจึงขอหารือโดยมีประเด็น ดังนี้

๑. การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินและมีการก่อสร้างอาคารไปก่อนแล้ว คปจ.พะเยา มีอำนาจในการพิจารณาอนุญาตหรือไม่

๒. หาก คปจ.พะเยา มีอำนาจในการพิจารณาอนุญาต มีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการพิจารณาอย่างไร

๓. หาก คปจ.พะเยา ไม่มีอำนาจในการพิจารณาอนุญาต สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดพะเยาจะต้องดำเนินการอย่างไร
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พิจารณาแล้วขอเรียนว่า การที่นายเอกชัย ปิงแสงจันทร์ ได้ก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างและได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินก่อนได้รับอนุญาตจาก คปจ.พะเยา ย่อมไม่เป็นไปตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการ ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และประกาศกระทรวงเกษตรและ สหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

/ตามมาตรา...

ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า ข้อ ๑.๕ ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๓ จึงเป็นการใช้ประโยชน์ในที่ดิน โดยไม่ได้รับอนุญาตอันเป็นการละเมิดสิทธิของ ส.ป.ก. ซึ่งเป็นกรณีที่ ส.ป.ก.พะเยา สามารถเรียกค่าใช้ประโยชน์ ในที่ดินจากนายเอกชัยฯ โดยอาศัยเทียบเคียงจากอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในอัตราร้อยละ ๓ ของราคา ประเมินกรรมณารักษ์นับจากวันที่นายเอกชัยฯ เข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย กล่าวคือ เข้าไปก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาตจาก คปจ.พะเยา พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ๗.๕ ต่อปี จนถึง วันที่นายเอกชัยฯ ออกไปจากที่ดินหรือหาก คปจ.พะเยา มีมติอนุญาตให้นายเอกชัยฯ ใช้ที่ดินให้คิดค่าใช้ ประโยชน์ที่ดินถึงวันทำสัญญาเช่าที่ดินฯ เพื่อนำเงินเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยอาศัย อำนาจตามหลักกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของทรัพย์สินย่อมมีสิทธิใช้สอย ได้ดอกผลหรือผลประโยชน์และมีสิทธิติดตาม เอาคืนซึ่งทรัพย์สินจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดไว้โดยมิชอบด้วยกฎหมาย

ดังนั้น ตามประเด็นที่หารือข้อ ๑ และข้อ ๒ หากนายเอกชัยฯ ยินยอมชำระค่าใช้ประโยชน์ ในที่ดินดังกล่าวครบถ้วนแล้ว คปจ.พะเยา ย่อมมีอำนาจในการพิจารณาการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบ กิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินในกรณีดังกล่าวได้ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้าแห่ง พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผูรับ อนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการ ปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า ข้อ ๑.๕ ตามที่กล่าวข้างต้น

อนึ่ง การพิจารณาว่ากิจการที่นายเอกชัยฯ ยื่นคำขออนุญาต เป็นกิจการตามประกาศ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า “ข้อ ๑.๕ กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของ เกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนั้นโดยเฉพาะ” หรือไม่นั้น ควรพิจารณาโดยอาศัยตาม แนวคำวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ. ๑๒๐๓/๒๕๕๖ คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๗๒๘/๒๕๕๙ ซึ่งมีสาระสำคัญสรุปได้ว่าการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินให้บุคคลใดใช้เพื่อกิจการอื่น กิจการนั้นจะต้องสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเกษตรกร ในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวได้รับประโยชน์จากกิจการนั้นโดยตรง ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นตาม หนังสือที่ นร ๐๖๐๑/๕๙๖ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๓๕ กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะต้องเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความหมาย

/ของ...

ของคํานิยามว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งต้องพิจารณาจากลักษณะของกิจการและผลที่ได้จากกิจการนั้นประกอบกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



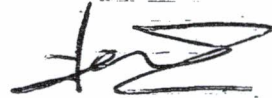
(นางสมพร ทองท้ว)

รองเลขาธิการปฏิปัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มอบ ☐ กลุ่มยุทธศาสตร์ ☐ กลุ่มการเงิน
☒ กลุ่มกฎหมาย ☐ ฝ่ายบริหาร
☐ กลุ่มงานช่าง ☐ เวียน

ดำเนินการ.....



(นางสาวนุชจร วัชรวงษ์ไพบุลย์)

ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพะเยา ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดพะเยา

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔

ขอรับ
 เพื่อตอบ/แก้ไข

 ๒๖/๓/๖๒

