

สำเนาฉบับ

ที่ กษ ๑๒๐๔/๖๔๖๙

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๙ สิงหาคม ๒๕๕๙

เรื่อง ขอรื้อการเช่าที่ดินของสหกรณ์การเกษตรสุวรรณคูหา จำกัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดหนองบัวลำภู

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู ที่ นก ๐๐๑๑/๙๘๐

ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๙

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู (ส.ป.ก.หนองบัวลำภู) แจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ว่าในการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู (คปจ.หนองบัวลำภู) ครั้งที่ ๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๕ ได้มีมติอนุมัติให้สหกรณ์การเกษตรสุวรรณคูหา จำกัด เข้าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู ซึ่งตั้งอยู่หมู่ที่ ๗ ตำบลสุวรรณคูหา อำเภอสุวรรณคูหา จังหวัดหนองบัวลำภู ที่ดินแปลงเลขที่ ๑ กลุ่มที่ ๕๑๘๖ เนื้อที่ประมาณ ๑-๑-๘๗ ไร่ เพื่อดำเนินงานธุรกิจของสหกรณ์ และจัดตั้งสถานีน้ำมันเชื้อเพลิง มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี ซึ่งสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้สิ้นสุดลง เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เนื่องจากไม่มีการประชุม คปจ.หนองบัวลำภู เพื่อพิจารณาต่อสัญญาแก่สหกรณ์ฯ ในการประชุม คปจ.หนองบัวลำภู ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๙ จึงนำเรื่องการขอเช่าที่ดินของสหกรณ์ฯ เสนอเพื่อพิจารณา และมีมติอนุมัติให้สหกรณ์ฯ ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโดยให้มีผลนับแต่สัญญาฉบับเดิมสิ้นสุด โดยที่ประชุมมีข้อสังเกตในประเด็น ว่าช่วงเวลาที่ยื่นขอต่อสัญญาจะสามารถพิจารณาให้การอนุญาตต่อเนื่องตั้งแต่สัญญาเดิมสิ้นสุดได้หรือไม่ อย่างไร ความละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ส.ป.ก. ขอเรียนว่า ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๗ กำหนดให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณาอนุญาตตามระเบียบนี้ ประกอบกับประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่า การเช่าทำประโยชน์ ตามระเบียบ คปจ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) ประกาศ ณ วันที่ ๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดกิจการที่ขอรับอนุญาตถ้าเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร ให้กำหนดระยะเวลาเช่าที่ดินตามลักษณะวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิที่จะขอเช่าใหม่ โดยผ่านกระบวนการพิจารณาจาก คปจ. จะเห็นได้ว่ากระบวนการพิจารณาให้ประกอบกิจการที่เป็นการ

/สนับสนุน....

สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเป็นอำนาจการพิจารณาของ คปจ. ซึ่งมีอำนาจให้เข้าได้ตามกำหนดระยะเวลาตามประเภทของกิจการ อันมีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญาที่ชัดเจน ข้อเท็จจริงปรากฏว่าสัญญาเช่าที่ดินของสหกรณ์ฯ สิ้นสุดลง เมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และสหกรณ์ฯ ได้ยื่นคำขอเพื่อขอรับการจัดที่ดินนั้นใหม่ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๘ กระบวนการในการพิจารณาอนุญาต แม้จะเป็นผู้ยื่นคำขอรายเดิม คปจ. ต้องพิจารณาคำขออนุญาตนั้นใหม่ เพื่อพิจารณาว่ากิจการที่ขออนุญาตนั้นเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่จะอนุญาตต่อหรือไม่ เนื่องจากไม่มีการประชุม คปจ.หนองบัวลำภู ในปีงบประมาณ ๒๕๕๘ ทำให้ไม่สามารถพิจารณาอนุญาตต่อสัญญาให้กับสหกรณ์ฯ ได้ อันเป็นเหตุขัดข้องของ ส.ป.ก.หนองบัวลำภู ซึ่งไม่ปรากฏว่าสหกรณ์ฯ ผู้ยื่นคำขอปฏิบัติผิดขั้นตอนการขอรับจัดที่ดิน การที่มติ คปจ.หนองบัวลำภู ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เห็นชอบให้สหกรณ์ฯ ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินต่อไปโดยให้มีผลนับแต่สัญญาเดิมสิ้นสุด ตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๒๐ ให้อำนาจแก่ คปจ. ในการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ในการบริหารงานของ ส.ป.ก.จังหวัด เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบหรือหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ส.ป.ก. เห็นว่า การทำนิติกรรมตามหลักทั่วไปขึ้นอยู่กับแสดงเจตนาและการตกลงกันระหว่างคู่สัญญา ถ้าข้อตกลงไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและไม่เกิดการเสียหาย แม้กระบวนการพิจารณาอนุญาตล่าช้า แต่สหกรณ์ฯ ยังคงใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างต่อเนื่อง และเพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของทางราชการ ในการทำสัญญาเห็นควรต่อเนื่องจากสัญญาเดิมเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามระบบโดยมิขาดสาย จึงขอให้จังหวัดหนองบัวลำภูแจ้ง ส.ป.ก.หนองบัวลำภู จัดทำสัญญาเช่าที่ดินใหม่โดยให้การอนุญาตต่อเนื่องตั้งแต่สัญญาเช่าที่ดินเดิมสิ้นสุดลงได้ พร้อมกับจัดเก็บค่าเช่าให้ครบถ้วน ทั้งนี้ การพิจารณาดำเนินการครั้งต่อไปขอให้กำกับเจ้าหน้าที่ให้ดำเนินการตามขั้นตอนและภายในกรอบระยะเวลาของระเบียบ คปจ. และ พ.ร.บ.การอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ เพื่อรักษาผลประโยชน์และให้การปฏิบัติราชการของหน่วยงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางเปรมจิต สังขพงษ์)

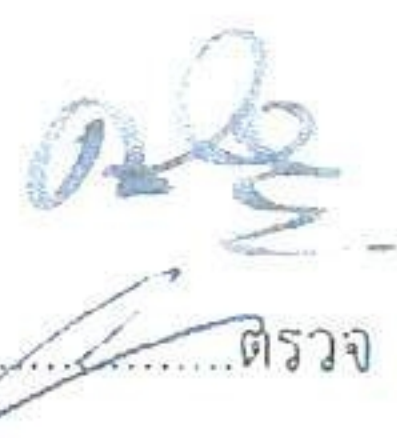
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔



กชกร พิมพ์/ทาน/ร่าง.....ตรวจ