

การจัดหา การจัดที่ดิน

และการบริหารจัดการที่ดินเอกชน



โดย ผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน

ประวัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



หลังเหตุการณ์ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2516 ได้มีกลุ่มชาวไร่ชาวนา นักศึกษา นักการเมือง เดินขบวนเรียกร้องหลายครั้ง สาเหตุสำคัญมาจากปัญหาที่ดินทำกินและการถูกเอารัดเอาเปรียบจากนายทุน



รัฐบาลในสมัย ฯพณฯ นายสัญญา ธรรมศักดิ์ จึงได้แก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยประกาศใช้พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งมีผลบังคับใช้ ตั้งแต่ วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2518

วัตถุประสงค์

1

เพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกินโดยการปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิในการถือครอง

2

ให้เกษตรกรใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์มากที่สุด

3

จัดระบบการผลิตและการจำหน่ายผลผลิตเกษตรกรรม เพื่อความเป็นธรรมให้แก่เกษตรกร

4

เพื่อลดความเหลื่อมล้ำในฐานะของบุคคลในทางเศรษฐกิจและสังคม



ส.ป.ก.
เป็นหน่วยงานของรัฐ

มีอำนาจหน้าที่
ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม

จัดตั้งขึ้นตาม
พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518

พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518
กำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ไว้ในมาตรา 19

มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย
มาตรการ ข้อบังคับหรือระเบียบที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงาน
การปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก.



พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518
กำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ไว้ในมาตรา 20

มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดมาตรการ
และวิธีปฏิบัติของ ส.ป.ก. จังหวัด



การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดำเนินการโดย คปก. และ คปจ.

นโยบาย / มอบหมาย / กำหนดวิธีการ

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม
(คปก.)

- กำหนดนโยบาย
- กำหนดแผนงานงบประมาณ
- กำหนดโครงสร้างและบุคลากร



คณะกรรมการ
ปฏิรูปที่ดินจังหวัด
(คปจ.)

- เป็นผู้ปฏิบัติในจังหวัด

เสนอแผนงาน ปัญหาการดำเนินงาน

ส.ป.ก.



ส.ป.ก.จังหวัด

ส.ป.ก. ปฏิบัติ รายงาน แก้ไขปัญหา ตรวจสอบ

ที่ดินเอกชนที่นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน



มาตรา 36 ทวิ : บรรดาที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้
หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุและให้ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา 25 : การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วยแผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา...



ขั้นตอนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน

สำรวจข้อมูล
ทำแผนที่แนบท้าย พ.ร.ฎ.

จัดทำร่าง พ.ร.ฎ. เสนอ กษ.
เพื่อส่ง สลค.

เสนอคณะกรรมการกฤษฎีกา
เสนอ ครม. รับหลักการ ส่งให้ สคก. ตรวจสอบพิจารณา

นำร่างเสนอ ครม. เห็นชอบ

เสนอ กษ. ยืนยันร่างไปยัง สลค.

ประชุมตรวจสอบพิจารณาร่าง และแจ้งผลการพิจารณา
ไปยัง สลค. / กษ. และ ส.ป.ก.

นำขึ้นทูลเกล้าฯ ลงพระปรมาภิไธย
และประกาศในราชกิจจานุเบกษา



รวมระยะเวลา
12-14 เดือน

การจัดที่ดิน

ที่ดินเอกชน : ส.ป.ก. จัดซื้อจะจัดให้เกษตรกรเช่า หรือเช่าซื้อ โดยเมื่อชำระค่าเช่าซื้อเสร็จสิ้น ส.ป.ก. จะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (โฉนดที่ดิน) ให้เกษตรกรตามลำดับ ส่วนที่พระราชทานที่ราชพัสดุ และที่บริจาคจะจัดให้เกษตรกรเช่าทำประโยชน์ โดยวิธีการเช่าเท่านั้น

โฉนดที่ดินที่เกษตรกรได้รับจากการปฏิรูปที่ดินฯ จะตกอยู่ภายใต้บังคับมาตรา 39 คือ จะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่ ตกทอดทางมรดก แก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก.

สิทธิในที่ดินของเกษตรกรที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินมี 3 แบบ

1. หนังสืออนุญาตให้เช่าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4-01)
2. สัญญาเช่า หรือเช่าซื้อ
3. โฉนดที่ดิน (กรรมสิทธิ์มีเงื่อนไข) ตามลำดับ



ขั้นตอนตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินเอกชน

คุ้มครองสิทธิ และการใช้ประโยชน์ในที่ดิน



ที่ดินเอกชน

ออก พ.ร.ฎ. กำหนด
เขตปฏิรูปที่ดิน
จึงจะซื้อที่ดินได้

คัดเลือกเกษตรกร จัดที่ดินให้

- เฉพาะเกษตรกร
- เฉพาะที่ดิน
เกษตรกรรม

เช่า เช่าซื้อ

- เกษตรกรเท่านั้น
- ที่ดินเกษตรกรรม
- ใช้ประโยชน์
ตามที่กำหนด
- โอนตามระเบียบเช่า/เช่าซื้อ

โอนกรรมสิทธิ์ ให้เกษตรกร

- ห้ามโอน ทำให้มูลค่า
ที่ดินลดลง
- ไม่ห้ามจำนอง
- เป็นการระ ส.ป.ก.
ต้องซื้อที่ดินคืน
- ราคาที่ซื้อคืนไม่เป็นธรรม

การจัดที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม

เป็นการจัดให้กับเกษตรกร



เกษตรกร หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักและให้หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร บรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

เอกสารสิทธิ



- สัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ
- โฉนดที่ดินที่มีเงื่อนไข คือ โฉนดสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาท โดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ขั้นตอนการจัดที่ดิน

1. คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ประกาศให้เกษตรกรยื่นคำร้องขอเช่าทำประโยชน์ในที่ดิน
2. เกษตรกรยื่นคำร้องขอเช่าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
3. สอบสวนสิทธิเกษตรกร - รังวัดแปลงที่ดิน แบ่งแปลง
4. นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินอำเภอ พิจารณาก่อนกรองให้ความเห็นชอบ
5. นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อพิจารณาอนุมัติให้เกษตรกรเช่าทำประโยชน์ในที่ดิน
6. ประกาศผลการคัดเลือก
7. ส.ป.ก. จัดทำเอกสารสิทธิ ส.ป.ก. 4-01 หรือสัญญาเช่า เช่าซื้อ และมอบให้เกษตรกร



การจัดที่ดินตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน

การนำที่ดิน
มาดำเนินการ

ที่ดินของเอกชน

พ.ร.ฎ.

ซื้อโฉนด, น.ส.3, น.ส.3 ก.
(หนังสือแสดงสิทธิตาม ป. ที่ดิน)

นิติกรรม 2 ฝ่าย

จัดซื้อ

เวนคืน

การคัดเลือกเกษตรกร
และการทำนิติกรรม

สำรวจรังวัด / ปูผังแบ่งแปลง

การคัดกรองจัดลำดับเกษตรกร
โดยการมีส่วนร่วมของชุมชน

คัดเลือกเกษตรกร / สอบสวนสิทธิ

นิติกรรม 2 ฝ่าย

สัญญาเช่า

สัญญาเช่าซื้อ

การคุ้มครอง
สิทธิในที่ดิน

ก่อนได้รับกรรมสิทธิ์

สิทธิการเข้าทำประโยชน์

สัญญาเช่า

เช่าซื้อ

หลังได้รับกรรมสิทธิ์

โฉนดที่ดิน

ห้ามโอน เว้นแต่ขายคืน
ส.ป.ก. (มาตรา 39)

