

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ว่าด้วย

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดก

สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ศ. 2535

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 30 วรรคหกแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2535”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3. บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ มติ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วหรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

“ที่ดิน” หมายความว่า ความรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในที่ดินนั้นด้วย

“เกษตรกร” หมายความว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก.

“สิทธิการเช่า” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าที่เกษตรกรทำไว้กับ ส.ป.ก.

“สิทธิการเช่าซื้อ” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าซื้อที่เกษตรกรทำไว้กับ ส.ป.ก.

“ผู้โอน” หมายความว่า เกษตรกรผู้ประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

“ผู้รับโอน” หมายความว่า ทายาทผู้ประสงค์จะรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

“ผู้รับมรดก” หมายความว่า ทายาทผู้ประสงค์จะรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

“คู่สมรส”⁽¹⁾ หมายความว่า ความรวมถึง ชายและหญิงที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา โดยมีได้จดทะเบียนสมรสในขณะยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือขณะเจ้ามรดกถึงแก่ความตายด้วย

“ทายาท” หมายความว่า สามีหรือภริยาหรือบุตรหรือเครือญาติของเกษตรกร

“บุตร” หมายความว่า ความรวมถึง บุตรที่เกิดจากบิดามารดาไม่ได้จดทะเบียนสมรสกัน แต่บิดารับรองแล้วและบุตรบุญธรรมของเกษตรกรด้วย

(1) บทนิยามคำว่า “คู่สมรส” เพิ่มเติมโดย ข้อ 3 ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2536

“เครือข่าย” หมายความว่า บุคคลดังต่อไปนี้

- (1) บิดาหรือมารดาของเกษตรกร
- (2) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
- (3) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร⁽²⁾
- (4) หลานของเกษตรกร⁽³⁾

ทั้งนี้ บุคคลตาม (2) หรือ (3) ต้องเป็นผู้ที่ประกอบเกษตรกรรมร่วมกับเกษตรกรในที่ดินแปลงนั้นมาแล้วไม่น้อยกว่าหกเดือน

“ส.ป.ก.จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ข้อ 5 ที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่าหรือเช่าซื้อก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ การโอนหรือการตกทอดทางมรดกของสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ ให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้ด้วย

ระเบียบนี้มีให้ใช้บังคับกับการโอน และการตกทอดทางมรดกระหว่างการเช่าหรือเช่าซื้อตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532

ข้อ 6 ผู้รับโอนและผู้รับมรดกตามระเบียบนี้จะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(1) ผู้นั้นรวมทั้งบุคคลในครอบครัวเดียวกันไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การครองชีพอยู่ก่อนแล้ว

(2) เป็นผู้มีคุณสมบัติและอยู่ในเงื่อนไขที่จะได้รับคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดไว้ ยกเว้นในกรณีผู้ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หากเข้าเงื่อนไขตามข้อ 8 และข้อ 15 ก็ให้สามารถรับโอนหรือรับมรดกสิทธิในที่ดินได้

(2) ความเดิมของนิยามคำว่า “เครือข่าย” ถูกยกเลิกโดย ข้อ 4 ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2536 และให้ใช้ความใหม่แทน ดังที่พิมพ์ไว้ข้างต้น ความเดิมกำหนดไว้ดังนี้ “(3) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาของเกษตรกรและญาติชั้นหลานที่ไม่ได้สืบสายโลหิตตรงลงมาของเกษตรกรด้วย”

(3) เพิ่มเติมโดย ข้อ 5 ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2536

(4) ดูวิธีการจัดทำบัญชีแสดงรายละเอียดการโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา (ตามหนังสือสั่งการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ 1204/ว 829 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2536 และหนังสือ ที่ กษ 1204/ว 38 ลงวันที่ 19 มกราคม 2537 หน้า 76, 93)

หมวด 1

การโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

ข้อ 7 เมื่อมีเหตุอันสมควร เกษตรกรจะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้แก่คู่สมรส หรือบุตร หรือเครือญาติได้ แต่จะต้องโอนให้แก่บุคคลเพียงรายเดียวเท่านั้น เว้นแต่ที่ดินจะมีเนื้อที่สามารถแบ่งแยกได้และเพียงพอแก่การครองชีพซึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเนื้อที่ถือครองขั้นต่ำที่ คปจ.กำหนดไว้ และการแบ่งแยกไม่เป็นอุปสรรคแก่การประกอบเกษตรกรรม ก็ให้โอนให้แก่บุคคลดังกล่าวตามความประสงค์ของเกษตรกรได้

ในกรณีโอนให้แก่บุตรหรือเครือญาติ ผู้โอนจะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสก่อน

ข้อ 8 บุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จะรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้เฉพาะเมื่อผู้นั้นเป็นผู้ที่สามารถประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นได้ด้วยตนเองและจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม

สิทธิการเช่าซื้อที่ยังมีเงื่อนไขหรือมีภาระติดพันอยู่ จะโอนให้ผู้ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะไม่ได้ เว้นแต่ผู้โอนจะได้ทำให้เงื่อนไขหรือภาระติดพันนั้นหมดไปเสียก่อน หรือผู้รับโอนได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครอง และจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

ข้อ 9 เมื่อผู้โอนมายื่นคำร้องต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำและเหตุผลความจำเป็นของผู้โอนและสอบสวนคุณสมบัติของผู้รับโอนพร้อมข้อเท็จจริงต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 7 หรือข้อ 8 แล้วแต่กรณีเพื่อเสนอ คปจ.พิจารณา

เมื่อ คปจ.พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นกรณีที่สามารถโอนได้ตามข้อ 7 หรือข้อ 8 ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ผู้โอนและผู้รับโอนมารับทราบพร้อมทั้งจัดทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อให้กับผู้รับโอนตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดต่อไป

ข้อ 10 ผู้รับโอนจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอน

หมวด 2

การตกทอดทางมรดกของสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ

ข้อ 11 เมื่อเกษตรกรถึงแก่กรรมให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรก

ข้อ 12 ในกรณีที่ไม่มีบุคคลตามข้อ 11 หรือบุคคลตามข้อ 11 ไม่ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อหรือไม่มีคุณสมบัติจะได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้ ให้สิทธินั้นตกทอดแก่บุตร

หากมีบุตรหลายคนให้แยกพิจารณา ดังนี้

(1) ถ้าตกลงกันได้ว่าจะให้บุตรคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อก็ให้เป็นไปตามข้อตกลง

(2) ถ้าตกลงกันไม่ได้ และที่ดินสามารถแบ่งแยกได้โดยเพียงพอแก่การครองชีพ ซึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเนื้อที่ถือครองขั้นต่ำที่ คปจ. กำหนดไว้ ก็ให้จัดแก่บุตรเหล่านั้นตามส่วน

(3) ถ้าตกลงกันไม่ได้และที่ดินไม่สามารถแบ่งแยกให้เพียงพอแก่การครองชีพตาม (2) ได้ครบจำนวนบุตร ให้ คปจ. พิจารณาคัดเลือกผู้ที่เหมาะสมจากบุตรเหล่านั้นเป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามจำนวนแปลงที่ดินที่อาจแบ่งแยกได้

ในกรณีที่บุตรคนใดตายก่อนผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อ ให้ผู้สืบสันดานโดยชอบด้วยกฎหมายของบุตรคนนั้นที่ประกอบเกษตรกรรมร่วมกับเกษตรกรนั้นมาแล้วไม่น้อยกว่าหกเดือนมีสิทธิตามวรรคหนึ่ง และวรรคสองแทนที่ในฐานะบุตร

ข้อ 13 ในกรณีไม่มีบุคคลตามข้อ 11 หรือข้อ 12 หรือบุคคลดังกล่าวไม่ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือไม่มีคุณสมบัติจะได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้ ให้สิทธินั้นตกทอดแก่เครือญาติได้ ถ้ามีเครือญาติดังกล่าวหลายคนให้นำความในข้อ 12 วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 14 เกษตรกรจะกำหนดลำดับทายาทผู้ที่ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินหากตนเองถึงแก่กรรมไว้ โดยมีให้เป็นไปตามข้อ 11 ข้อ 12 หรือข้อ 13 ก็ได้ โดยทำเป็นหนังสือตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด⁽⁵⁾ ยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัดไว้เป็นหลักฐาน

เกษตรกรจะกำหนดทายาทผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินมากกว่าหนึ่งคนก็ได้ หากที่ดินสามารถแบ่งแยกแล้วเพียงพอแก่การครองชีพตามขนาดเนื้อที่ถือครองขั้นต่ำที่ คปจ.กำหนด และให้นำความในข้อ 12 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าเกษตรกรมีคู่สมรส การแสดงความประสงค์ตามวรรคหนึ่งต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย ทายาทที่เกษตรกรกำหนดให้เป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน จะต้องมีความประพฤติตามข้อ 6 อยู่ในขณะที่เกษตรกรถึงแก่กรรมด้วย และหากทายาทตามที่ระบุไว้ในหนังสือดังกล่าวข้างต้นไม่มีคุณสมบัติตามข้อ 6ให้นำความในข้อ 11 ข้อ 12 และข้อ 13 มาใช้บังคับเสมือนหนึ่งเกษตรกรไม่ได้แสดงความประสงค์ตามข้อนี้

ข้อ 15 ในกรณีที่บุคคลตามข้อ 12 ข้อ 13 หรือข้อ 14 ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้นำความในข้อ 8 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 16 เมื่อทราบว่าการถึงแก่กรรม ให้ทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียแจ้งให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการสอบสวนหาผู้ที่จะมีสิทธิได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้โดยเร็ว เพื่อนำเสนอ คปจ. ต่อไป⁽⁶⁾

ให้ คปจ.เป็นผู้พิจารณาว่าบุคคลใดเป็นผู้จะได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้ เมื่อ คปจ.มีมติเป็นประการใด ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับมรดกสิทธิตามผลการพิจารณาของ คปจ. มารับทราบพร้อมทั้งจัดทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อให้กับผู้รับมรดกตามแบบที่ ส.ป.ก.กำหนดโดยเร็วต่อไป

ถ้ามีเหตุอันควร คปจ. อาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อให้ผู้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อมีหน้าที่ให้สิทธิประโยชน์บางประการแก่ทายาทผู้ที่ตกลงไม่ขอรับสิทธิ หรือเป็นทายาทที่เป็นผู้เยาว์หรือผู้ทุพพลภาพหรือโรคจิตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบก็ได้ตามความเหมาะสมแก่กรณี

(5) ดูแบบหนังสือกำหนดลำดับทายาทผู้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและวิธีจัดทำหน้า 109

(6) ดูเชิงอรรถ (4)

ข้อ 17 ผู้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ถึงแก่กรรม

ข้อ 18 หากปรากฏว่าผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่ คปจ.กำหนดตามข้อ 16 วรรคสาม โดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือนให้ผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อปฏิบัติตามข้อกำหนดให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตามให้ คปจ.กำหนดมาตรการที่สมควร ทั้งนี้อาจพิจารณาถึงขั้นให้ผู้ผู้นั้นสิ้นสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้

เมื่อ คปจ.ได้สั่งให้ผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อสิ้นสิทธิในที่ดินและมีคำสั่งให้ผู้นั้นออกจากที่ดินภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ให้ คปจ.พิจารณาบุคคลอื่นผู้มีสิทธิที่จะได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามหมวดนี้เพียงรายเดียวเป็นผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อแทนต่อไป ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิทายาทที่เคยไม่ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อแต่เดิมด้วย

หมวด 3

สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

ข้อ 19 ในกรณีที่มีที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดไว้สำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ให้เกษตรกรผู้ได้รับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามหมวด 1 หรือหมวด 2 ได้รับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัยตามไปด้วย และถ้าผู้ได้รับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายคน ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้บุคคลเหล่านั้นได้เช่าหรือเช่าซื้อตามส่วนแล้วแต่กรณี

หมวด 4

การจัดการทรัพย์สินและหนี้สิน

ข้อ 20 ถ้าผู้โอนหรือเกษตรกรผู้ถึงแก่กรรมมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ผู้รับโอนหรือผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อจะต้องรับไปซึ่งหนี้สินที่ค้างชำระเหล่านั้นด้วย

หากบุคคลตามวรรคหนึ่งไม่ยอมรับหนี้สินที่ค้างชำระดังกล่าว หรือไม่ยินยอมรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อ ให้ผู้นั้นหมดสิทธิได้รับโอนหรือรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาคัดเลือกผู้จะได้รับมรดกสิทธิรายอื่นที่ยินยอมชำระหนี้และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบนี้เสนอ คปจ. พิจารณาต่อไป โดยให้นำข้อ 18 วรรคสองมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 21 ถ้าไม่มีทายาทตามระเบียบนี้มารับสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือมีแต่ไม่ขอรับ หรือไม่มีความสมัครใจตามข้อ 6 ให้ คปจ. ดำเนินการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรรายอื่นตามระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

กรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าเป็นการเช่าซื้อที่ดินให้เจ้าหน้าที่หักเงินเท่ากับจำนวนค่าเช่าที่ดินดังกล่าวที่ ส.ป.ก. กำหนดและหนี้สินที่ค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินที่แจ้งหนี้ให้ ส.ป.ก. ทราบออกจากเงินที่เกษตรกรผู้ถึงแก่กรรมได้ชำระเป็นค่าเช่าซื้อ และคืนเงินที่เหลือให้แก่ทายาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของผู้เช่าซื้อ โดยส่งมอบแก่ผู้จัดการมรดก หรือในกรณีไม่มีผู้จัดการมรดก ก็ให้ส่งมอบแก่ทายาทคนหนึ่งคนใดซึ่งมีสิทธิจะได้รับมรดกเพื่อแบ่งปันให้กับทายาทรายอื่นต่อไป

ข้อ 22 ถ้าผู้ที่ตกลงรับมรดกสิทธิการเช่าซื้อ ขอเลิกสัญญาเช่าซื้อในภายหลัง ให้ผู้นั้นมีสิทธิได้รับคืนเงินค่าเช่าซื้อที่เกษตรกรผู้ตายและผู้นั้นได้ชำระไว้ ในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดินที่ตนตกลงรับมรดกสิทธิการเช่าซื้อ โดยให้นำวิธีการหักเงินตามความในข้อ 21 วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าผู้ที่ขอยกเลิกสัญญาเช่าซื้อมีการผูกพันในเรื่องสิทธิประโยชน์ตามข้อ 16 วรรคสาม ผู้นั้นจะได้รับการคืนเงินตามวรรคหนึ่งต่อไปเมื่อได้ปฏิบัติตามภาระผูกพันนั้นครบถ้วนแล้ว

ถ้ามีการขอเลิกสัญญาเช่าซื้อโดยผู้เช่าซื้อมิได้ปฏิบัติตามภาระผูกพันในเรื่องสิทธิประโยชน์ให้ คปจ. พิจารณาผู้มีสิทธิที่จะได้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อตามหมวด 2 คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อแทนต่อไป โดยจะต้องรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมดรวมทั้งภาระผูกพันในสิทธิประโยชน์ที่มีอยู่เดิมด้วย และให้นำความในวรรคหนึ่งและวรรคสองมาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด 5

เบ็ดเตล็ด

ข้อ 23 ในกรณีโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หากมีค่าใช้จ่ายในการรังวัดแบ่งแปลง ให้ผู้โอนเป็นผู้ชำระ ส่วนในกรณีตกทอดทางมรดกสิทธินั้นให้บรรดาทายาทผู้ได้รับมรดกสิทธิเป็นผู้ชำระ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ 24 ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงานการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้ ส.ป.ก. ทราบ เพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อไป

ข้อ 25 ในกรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้เสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2535

อำพล เสนาณรงค์

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมายเหตุ :

1. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2535
 - 1.1 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 109 ตอนที่ 97 (หน้า 53-59) ลงวันที่ 16 กันยายน 2535
 - 1.2 เวียนตามหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ 1204/ว 521 ลงวันที่ 21 สิงหาคม 2535 และ ที่ กษ 1204/ว 605 ลงวันที่ 21 กันยายน 2535
2. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2536
 - 2.1 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 110 ตอนที่ 229 (หน้า 5-6) ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2536
 - 2.2 เวียนตามหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน ที่ กษ 1204/ว 38 ลงวันที่ 19 มกราคม 2537