

ลำดับที่ 8.

หรือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ

กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
(กรณีการจดทะเบียนรับโอนสิทธิในที่ดินพระราชทานเพื่อการ  
ปฏิรูปที่ดินฯ และการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการ  
เช่าનાແກ່การดำเนินการปฏิรูปที่ดินฯ)

ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

1. สิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินของผู้เช่าเดิมจะสิ้นสุดลงเฉพาะกรณีที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้จัดซื้อหรือเวนคืนมาเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินฯ เท่านั้น ส่วนที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้รับพระราชทานเป็นกรรมสิทธิ์โดยการจดทะเบียนการโอนในประเภท “ให้” ไม่อยู่ในข่ายบังคับของบทบัญญัติในมาตรา 32 แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ และเพื่อให้สัญญาเช่าดังกล่าวจะบังคับควรดำเนินการแก้ไขประเภทการจดทะเบียนรับโอนให้เป็นการซื้อขาย
2. สิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้รับบริจาคมาจากเอกชนไม่สิ้นสุดลงเพราะลักษณะการได้มาของ ส.ป.ก. ในที่ดินดังกล่าวมิใช่เป็นการได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืนตามบทบัญญัติในมาตรา 32 แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ และในกรณีที่ ส.ป.ก. จัดให้เกษตรกรเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินฯ ไม่อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่า
3. เกษตรกรทุกคนที่ได้รับจัดสรรที่ดินไปตามมาตรา 30 แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ และมีหลักฐานแสดงให้เห็นว่าตนสามารถทำที่ดินที่ขอเพิ่มให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้ ย่อมมีสิทธิยื่นคำร้องขอใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น ตามมาตรา 31 ๑ ได้
4. อำนาจจัดซื้อที่ดินของ ส.ป.ก. ตามมาตรา 29 แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ นั้น ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อได้ทั้งที่ดินและบรรดาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในที่ดินนั้นได้ทั้งสิ้น

ที่ สร. ๐๖๐๑/ ๓๗

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๑๖ มกราคม ๒๕๒๐

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

- อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กส. ๐๓๐๘/๕๕๖๔ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๒๐
๒. หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา คำแนะที่ สร. ๐๖๐๑/๔๓๐๔ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๒๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกเรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (กรณีการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพระราชทานเพื่อการปฏิรูปที่ดินและการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่าและดำเนินการดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ฯ)

ตามหนังสือของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่อ้างถึงได้ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นเกี่ยวกับเรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีหนังสือขอให้จัดส่งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับปัญหาทั้งกล่าว ทั้งความเร่งด่วนแล้ว นั้น

บัดนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๒) ได้พิจารณาปัญหาทั้งกล่าวข้างต้นแล้ว มีความเห็นถึงปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาพร้อมหนังสือนี้ ทั้งนี้ โดยมีผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตามระเบียบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง



(นายอมร จิตมฤต)

8

8

๑๖ มกราคม ๒๕๒๑

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กส. ๐๓๐๔/๕๔๖๕  
ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๑๐

๒. บันทึกเรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อ  
เกษตรกรรม (กรณีการจดทะเบียนรับโอนสิทธิในที่ดินพระราชทานเพื่อการปฏิรูป  
ที่ดิน ฯ และการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่าและดำเนินการดำเนินการ  
ปฏิรูปที่ดิน ฯ)

ตามหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ส่งมาพร้อมหนังสือนี้ ขอให้  
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่า

๑. สิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินของยูเอชเอเคมีอยู่ในที่ดินพระราชทาน  
ซึ่งกระทรวงการคลังได้รับโอนกรรมสิทธิ์มาจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์โดยจดทะเบียน  
รับโอนในประเภท "ให้" นั้น จะสิ้นสุดลงโดยผลของมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน  
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๔ หรือไม่ หากถือว่าสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าไม่สิ้นสุดลง จะมี  
ทางแก้ไขประเภทการรับโอนอย่างไรหรือไม่ เพื่อให้สัญญาเช่าเดิมสิ้นสุดลง

๒. สิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมรับ  
บริจาคมจากเอกชนเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดิน ฯ จะตกอยู่ภายใต้บังคับของมาตรา ๑๒ แห่ง  
พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๔ เพียงใด หรือไม่ และถ้าสัญญาเช่า  
สิ้นสุดลง และสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน ฯ ได้นำเอาที่ดินเหล่านี้ไปจัดให้บุคคลอื่นเช่าทำการเกษตรกรรม  
การเช่าดังกล่าวจะอยู่ในความคุ้มครองของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่าหรือไม่

๓. ตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๔  
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐให้เกษตรกรเช่าระยะยาวได้โดย  
เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ (๑) และ (๒) ตามลำดับ แต่ถ้าเกษตรกรเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์  
ในที่ดินของรัฐอยู่ก่อนแล้วและเนื้อที่ครอบครองนั้นเกินกว่าที่กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์ดังกล่าว เกษตรกร  
ผู้นั้นจะมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ที่ดินเพิ่มขึ้นตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
พ.ศ. ๒๕๑๔ ได้หรือไม่

๔. ในกรณีที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จัดซื้อที่ดินเอกชนเพื่อนำมา

ปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น มีปัญหาว่า สำนักงาน  
การปฏิรูปที่ดิน ๑ มีอำนาจซื้อเฉพาะที่ดินเพียงอย่างเดียว หรือจะรวมถึงสิ่งหาวิมตรัย หรือ  
สิ่งหาวิมตรัยอื่นใดที่ติดอยู่กับที่ดินนั้นด้วย

บัดนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๒) ได้พิจารณา  
ปัญหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว มีความเห็น ดังนี้

สำหรับข้อหาข้อหนึ่งในประการที่หนึ่ง เห็นว่า บทบัญญัติในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติ  
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๐๔ ได้กำหนดให้สิทธิของเจ้าของที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อ  
เกษตรกรรมที่มีอยู่ตามสัญญาเช่าต้องสิ้นสุดลงเฉพาะกรณีที่ที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้จัดซื้อหรือ  
ดำเนินการเวนคืนมาเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดิน ๑ เท่านั้น ฉะนั้น เมื่อที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้รับพระราช  
ทานเป็นกรรมสิทธิ์โดยจดทะเบียนการโอนในประเภท "โท" นั้น จึงไม่อยู่ในข่ายบังคับของบทบัญญัติ  
ดังกล่าว ส่วนข้อหาข้อที่ ๒ ว่า หากสัญญาเช่าดังกล่าวไม่ระงับ จะมีทางแก้ไขประเภทการรับโอนอย่างไร  
หรือไม่ เพื่อให้สัญญาเช่าดังกล่าวระงับลงนั้น เห็นว่า การดำเนินการแก้ไขประเภทการจดทะเบียน  
รับโอนให้เป็นการซื้อขาย ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้  
พระราชทานที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน ๑ โดยทรง  
กำหนดให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน ๑ จ่ายค่าทดแทนที่ดินและค่าทรงมอบเงินทดแทนดังกล่าวกลับคืนให้  
แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน ๑ เพื่อใช้เป็นทุนก่อตั้งสหกรณ์การเกษตร และเพื่อการโอนหรือจำหน่าย  
ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้เป็นไปโดยถูกต้องตามวิธีการที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วย  
การจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์

สำหรับข้อหาข้อหนึ่งในประการที่สอง เห็นว่า สิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินที่ ส.ป.ก.  
ได้รับบริจาคมาจากเอกชนนั้นไม่สิ้นสุดลง ทั้งนี้ เพราะลักษณะการโอนของ ส.ป.ก. ในที่ดิน  
ดังกล่าวมิใช่เป็นการโอนมาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืนตามบทบัญญัติในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติ  
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๐๔ ได้กำหนดไว้ ส่วนข้อหาข้อที่ ๒ ว่า ในกรณีที่ ส.ป.ก.  
จัดให้เกษตรกรเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน ๑ นั้น จะต้องอยู่ภายใต้บังคับของ  
กฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่าที่ดิน เพียงใด หรือไม่นั้น เห็นว่า การที่ ส.ป.ก. จัดให้เกษตรกร  
เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน ๑ นั้น ไม่อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยการ  
ควบคุมการเช่าที่ดิน เพราะบทบัญญัติในมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน  
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๐๔ ได้กำหนดวิธีการรับปฏิบัติไว้โดยเฉพาะแล้ว

สำหรับข้อหาข้อหนึ่งในประการที่สาม นั้น เห็นว่า เมื่อบทบัญญัติในมาตรา ๓๑ มิได้  
มีข้อความกำหนดบทบัญญัติของเกษตรกรที่จะมีสิทธิยื่นคำร้องขอใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นไว้เป็นพิเศษอย่างใดแล้ว

เกษตรกรทุกคนที่ได้รับจัดสรรที่ดินไปตามมาตรา ๓๐ และมีหลักฐานแสดงให้เห็นว่าตนสามารถทำ  
ที่ดินที่ขอเพิ่มให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้ ฯลฯ ขอมเป็นผู้นิติกรรณในคำร้องขอให้คืน  
เพิ่มขึ้นได้ตามมาตรา ๓๐ นี้เถิดไว้

สำหรับข้อหาข้อ ๑ ในประการที่ ๑ เห็นว่าอำนาจจัดที่ดินของ ส.ป.ก. ตาม  
มาตรา ๒๔ นั้น ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินซึ่งที่ดินและบรรดาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในที่ดินนั้นได้  
ทั้งสิ้น ทั้งนี้ ตามบทของมาตรา ๒๔ และ มาตรา ๒๕ แห่งกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อ  
เกษตรกรรม

รายละเอียดของความเห็นปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาพร้อมหนังสือนี้ และ  
ในการพิจารณาเรื่องนี้มีผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม)  
เป็นผู้ขึ้นข้อเท็จจริง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง



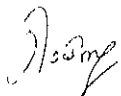
(นายสมร จันทรมณูรย์)

รองเลขาธิการ ฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการการปฏิรูป

สำนักงานเลขาธิการกรม

โทร. ๒๒๐๒๐๖ - ๔



บุญเลิศ / พิมพ์/ทาน

บันทึก

เรื่อง พารือนาวทางปฏิบัติเกี่ยวกับกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
(กรณีการจดทะเบียนรับโอนสิทธิในที่ดินพระราชทานเพื่อการปฏิรูปที่ดิน  
และการไว้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการใช้ที่ดินการดำเนินการ  
ปฏิรูปที่ดินฯ)

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไลน์หนังสือ ที่ กส. ๐๓๐๘/๕๕๖๔

ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕ ๐/ ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหา ๔ ประการ  
อันเป็นอุปสรรคในการดำเนินการปฏิรูปที่ดิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปัญหาที่ ๑. พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้พระราชทานที่ดินทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ  
พระมหากษัตริย์เป็นจำนวนเท่าเพื่อให้ ส.ป.ก. ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งในที่ดินเหล่านั้นมีผู้เช่า  
อยู่เดิม ในการรับโอนที่ดินทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เป็นของ ส.ป.ก. นั้น คณะกรรมการ  
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มีมติให้จดทะเบียนโอนเป็นประเภท "ให้" โดยระบุไว้ในสัญญาให้  
ว่า ผู้ให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน  
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๐๔ จึงเป็นปัญหาว่า การรับโอนที่ดินประเภทนี้จะทำให้สัญญาเช่าที่ดิน  
ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ของผู้เช่าเดิม สิ้นสุดลงตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน  
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๐๔ หรือไม่ เพราะตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
บรรพ ๓ สัญญาเช่าจะสิ้นสุดโดยปริยายเพราะเหตุโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินซึ่งให้เช่า ถ้ากรณี  
เป็นเช่นนั้นก็จะเกิดอุปสรรคขัดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นอย่างมาก และจะมีทางแก้ไข  
ประเภทการรับโอนอย่างไร จึงจะทำให้สัญญาเช่าเดิมระงับ

ปัญหาที่ ๒. ได้มีผู้บริจาคที่ดินหรือเช่าถวายที่ดินให้ ส.ป.ก. เพื่อนำมาปฏิรูปที่ดิน  
ซึ่งในที่ดินเหล่านั้นได้มีผู้เช่าเดิมเช่าอยู่ กรณีนี้แม้ว่าที่ดินที่ ส.ป.ก. รับโอนกรรมสิทธิ์มาโดยการ  
บริจาคโดยลงชื่อ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือให้กระทรวงการคลังลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน  
จะเป็นผลทำให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลงหรือไม่ ถ้าสัญญาเช่าสิ้นสุดลงแล้ว ส.ป.ก. นักเช่าที่ดินเหล่านั้น  
จัดใหม่ทดแทนเช่าทำการเกษตรกรรม การเช่าที่ดินซึ่งนี้ขึ้นอยู่กับความคุ้มครองของพระราชบัญญัติ  
ควบคุมการเช่ามา พ.ศ. ๒๕๐๔ หรือไม่

ปัญหาที่ ๓. ตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
พ.ศ. ๒๕๐๔ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจจัดตั้งคณะกรรมาธิการเช่าระยะยาว  
ได้โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อ (๑) และ (๒) ของมาตราดังกล่าวตามลำดับ และ  
เกษตรกรเป็นผู้นับรองหรือห้ามประโยชน์ในที่ดินของรัฐอยู่ก่อนแล้วและเพื่อที่ครอบครองนั้นเกินกว่าที่กำหนด

ไว้ในหลักเกณฑ์ เป็นปัญหาว่าเกณฑ์กรณีนี้นั้นจะถือเป็นคำร้องขอใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นตามมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๐๔ หรือไม่

มาตรา ๔. ในกรณีที่ ส.ป.ก. จัดที่ดินเอกชนเพื่อนำไปปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๐๔ นั้น ส.ป.ก. มีอำนาจเมื่อเฉพาะที่ดินเพียงอย่างเดียวหรือจะรวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่น เช่น โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือสิ่งอสังหาริมทรัพย์ เช่น ไม้ล้มลุกหรือสิ่งปลูกสร้างไม้ถาวรอื่น ๆ ที่เจ้าของที่ดินลงทุนไปหรือไม่ เพียงใด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๒) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าวข้างต้นพร้อมด้วยคำพิเคราะห์และได้ส่งคำชี้แจงขอให้จริงของคณะกรรมการร่างและสภากฤษฎีกา (สำนักการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) แล้ว มีความเห็นดังนี้

ในข้อหาประการที่ ๒ สำหรับข้อหารือที่ว่า การที่ ส.ป.ก. ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งรับพระราชทานมาจากพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว โดยจดทะเบียนรับโอนในประเภท "ให้" นั้น จะทำให้สัญญาเช่าที่ดินที่รับคืนส่วนพระมหากษัตริย์ของนายเช่าเดิมสิ้นสุดลงตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๐๔ หรือไม่นั้น เห็นว่า ความในมาตรา ๓๒ ได้กำหนดไว้ว่า "เมื่อโอนพระราชทานที่ดินกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในบังคับในท้องที่ใด และ ส.ป.ก. ได้จัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินแปลงใดแล้ว ให้สิทธิของนายเช่าที่ดินแปลงนั้นสิ้นสุดลง" จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่ากรณีที่ดินที่กำหนดให้สิทธิของนายเช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีอยู่ความสำคัญว่า คงสิ้นสุดลงเฉพาะกรณีที่โอนที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้จัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนมาเท่านั้น จะไม่ เมื่อที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้รับพระราชทานมาเป็นกรรมสิทธิ์โดยจดทะเบียนการโอนในประเภท "ให้" จึงไม่อยู่ในข่ายบังคับของบทบัญญัติดังกล่าว เพราะบทบัญญัติในมาตรา ๓๒ ของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน เป็นบทบัญญัติแห่งที่ค่าเช่าที่ดินเพื่อปลูกพืชไร่หรือปศุสัตว์ไปประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในเรื่องความระงับแห่งสัญญาเช่า ฉะนั้น เมื่อความที่ค่าเช่าที่ดินเพื่อปลูกพืชไร่หรือปศุสัตว์ไปกำหนดจำกัดไว้เพียงไร ก็ย่อมต้องให้บังคับไม่ได้แต่เพียงเท่านั้น

สำหรับข้อหารือที่ว่า หากสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่ ส.ป.ก. รับพระราชทานมาไม่ระงับ จะมีทางแก้ไขประเภทการรับโอนที่ดินอย่างไร จึงจะทำให้สัญญาเช่าเดิมระงับไปนั้น ในการพิจารณาข้อหารือนี้ เห็นว่าควรจะกำหนดว่าหากกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์นำพิจารณาประกอบแล้ว คำว่า "การโอนและจำหน่ายทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์" นั้น จะต้องกระทำไปภายใต้บทบัญญัติของมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช ๒๔๙๔ ซึ่งกำหนดว่า "ภายใต้บังคับมาตรา ๖ ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

จะโอนหรือจำหน่ายได้แก่เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และโดยได้รับพระราชทาน  
พระบรมราชานุญาต หรือเพื่อสาธารณประโยชน์อันได้เป็นมรดกตกทอดโอนหรือจำหน่ายให้แก่  
วาทกนัตติกิจกล่าว เห็นได้ว่าการโอนหรือจำหน่ายทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะต้องกระทำ  
ไปภายใต้หลักเกณฑ์ ดังนี้

- ๑. การโอนหรือจำหน่ายเพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เอง ให้กระทำ  
ได้โดยได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาต
- ๒. การโอนหรือจำหน่ายเพื่อสาธารณประโยชน์ ให้กระทำได้เฉพาะแต่เมื่อมี  
มรดกหมายกำหนดให้โอนหรือจำหน่ายได้เท่านั้น

เมื่อมรดกตกทอดในมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์  
วางหลักไว้เช่นนี้ จึงมีที่ว่าการพระราชทานที่ดินเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ให้แก่ ส.ป.ก.  
เพื่อนำไปใช้ในการทำนุบำรุงปฏิรูปที่ดินนั้น เป็นการโอนหรือจำหน่ายทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์  
ในลักษณะใด โดยที่ขอเท็จจริงปรากฏว่า พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้โปรดเกล้าฯ พระราชทาน  
ที่ดินให้ ส.ป.ก. โดยทรงกำหนดให้ ส.ป.ก. ต้องจ่ายค่าทดแทนราคาที่ดินนั้น และโดยทรงมอบเงิน  
ทดแทนค่าที่ดินนั้นกลับคืนให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อใช้เมื่อถูกก้องตามกฎหมายเกณฑ์อื่น จึงเห็นว่า  
แม้จะดูโดยผิวเผินว่า การพระราชทานที่ดินเป็นการทรงขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. ส.ป.ก. รับโอน  
กรรมสิทธิ์โดยจดทะเบียนไว้เป็นประโยชน์ในประโยชน์ และ ส.ป.ก. ออกพันธบัตรจ่ายค่าที่ดินที่ตกเป็น  
รายได้ของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงมีพระราชอำนาจที่จะใช้  
จ่ายได้ตามพระราชอำนาจยักยัด ถึงกล่าวแต่ในมาตรา ๒ (๖) แห่งพระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สิน  
ส่วนพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช ๒๔๘๕ เมื่อ ส.ป.ก. รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้รับพระราชทาน  
มาเพราะเหตุจัดซื้อ ที่ดินดังกล่าวย่อมตกอยู่ภายใต้บังคับของมาตรา ๑๒ ซึ่งมีผลให้สิทธิของยูเซา  
ในที่ดินนั้นตามสัญญาเช่าต้องสิ้นสุดลง

(๖)

มาตรา ๒ รายได้จากทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่กล่าวในมาตรา ๕ วรรคสอง  
นี้ จะจ่ายได้แก่เฉพาะในประเภทจ่ายแก่ทั้งจ่ายตามข้อผูกพัน รายจ่ายที่จ่ายเป็นเงินเดือน  
บำเหน็จ บำนาญ เงินรางวัล เงินค่าใช้สอย เงินการจร เงินลงทุน และรายจ่ายในกิจการพระราชกุศล  
เหล่านี้เฉพาะที่ได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตแล้วเท่านั้น

รายได้ซึ่งได้หักรายจ่ายตามความในวรรคก่อนแล้ว จะจำหน่ายใช้สอยได้แก่โดย  
พระมหากษัตริย์ตามพระราชอำนาจยักยัด ไม่ว่าโดยวิธีใด ๆ หรือโดยกลวิธีผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์  
เฉพาะในกรณีที่เกี่ยวข้องกับการพระราชกุศลอันเป็นการสาธารณหรือในทางศาสนาหรือการประเพณี  
บรรดาที่เป็นพระราชกรณียกิจของพระมหากษัตริย์เท่านั้น

~~ในบทบัญญัติ~~ ๒ ที่ว่า ในกรณีที่ ส.ป.ก. ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้มีวิจาด  
สิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินในที่ดินแปลงดังกล่าว จะสิ้นสุดลงโดยผลของมาตรา ๓๒ หรือไม่นั้น  
เห็นว่า การรับโอนที่ดินจากผู้มีวิจาดในกรณีที่ ส.ป.ก. ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้น เพราะ  
จัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินแก่ทางใด จึงเห็นว่าสิทธิของผู้เช่าตามสัญญาเช่า หรือตามกฎหมายว่าด้วย  
การควบคุมการเช่ามาไม่สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ตามเนื้อหาของเหตุผลที่กล่าวมาแล้วในประการที่ ๑

ถ้าหากถือว่า ในกรณีที่ ส.ป.ก. จัดให้ราษฎรเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม  
ในเขตปฏิรูปที่ดิน ฯ จะต้องอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่ามาหรือไม่ นั้น  
เห็นว่า เมื่อได้พิจารณาบทบัญญัติในมาตรา ๓๐ (๒) ประกอบกับมาตรา ๓๒ (๓) แล้ว ย่อมเห็นได้  
ชัดแจ้งว่า การเช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมนั้น จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการ  
ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน ฯ กำหนด เมื่อกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมซึ่งเป็น  
กฎหมายพิเศษที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์แก่การปฏิรูปที่ดิน ฯ ได้วางหลักปฏิบัติไว้ชัดแจ้งเช่นนั้นแล้ว  
ย่อมต้องถือปฏิบัติไปได้โดยมิต้องคำนึงถึงหลักในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่ามา ซึ่งเป็นกฎหมาย  
ที่กำหนดวางหลักทั่วไปเพื่อควบคุมการเช่ามา และทั้งมาตรา ๓๐ แห่งกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน ฯ

(๒)

มาตรา ๓๐ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ถ้าเป็นที่ดินของรัฐซึ่งมีจำนวนเนื้อที่ถึงกับหนึ่งพันไร่  
ขึ้นไป ให้คณะกรรมการจัดใช้ที่ดินอันเกษตรกรรมเช่าระยะยาว ถ้าเป็นที่ดินของรัฐซึ่งมีจำนวนเนื้อที่ไม่ถึง  
หนึ่งพันไร่ คณะกรรมการจะให้ที่ดินนั้นเกษตรกรรมหรือเกษตรกรรมเช่าระยะยาวก็ได้ และโอนสิทธิในที่ดิน  
ของรัฐเข้ากันได้ แล้วแต่ที่ที่ดินที่ใดมาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืน คณะกรรมการจะให้แก่เกษตรกรหรือสถาบัน  
เกษตรกรรมเช่าระยะยาวหรือเช่าซื้อตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันซึ่งประกอบเกษตรกรรมประเภทอื่น  
เว้นแต่ (๒) จำนวนไม่เกินห้าสิบไร่

(๒) เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันซึ่งประกอบเกษตรกรรมเพื่อการ  
เลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด มาตรา ๓๔ (๒) จำนวนไม่เกินหนึ่งร้อยไร่

(๓) สถาบันเกษตรกรที่จะนำที่ดินไปจัดให้แก่เกษตรกรตาม (๑) หรือ (๒) เช่า  
ระยะยาวหรือเช่าซื้อ จำนวนเนื้อที่ที่ดินตามคณะกรรมการจะเห็นสมควร

(๓)

มาตรา ๓๐ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตปฏิรูปที่ดินไว้แล้วในท้องที่ใด  
และ ส.ป.ก. ได้จัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินแปลงใดแล้ว ให้สิทธิของผู้เช่าในที่ดินแปลงนั้นตามสัญญาเช่า  
หรือ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่ามาเป็นอันสิ้นสุดลง

๖๖๖ ๖๖๖ ๖๖๖

ก็กำหนดไว้ชัดเจนแล้วว่า เมื่อใดที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ๑ ไร่ขึ้นไปในท้องที่ใดแล้ว ให้สิทธิการเช่าตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่าของเช่าที่ดินในที่ดิน ส.ป.ก. ได้ยกชื่อ หรือเว้นค่านายหน้าของเช่าที่ดิน ซึ่งเป็นการบ่งชี้เจตนารมณ์ว่าไม่ประสงค์จะให้สิทธิการเช่าตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่ามาขึ้นบังคับการดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ฉะนั้น จากเหตุผลดังกล่าว สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (การพิจารณาฎีกาของ ส.ป.ก.) จึงมีความเห็นว่า การที่ ส.ป.ก. จัดให้เกษตรกรเช่าที่ดินประกอบเกษตรกรรมที่ไม่อยู่ในความบังคับของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่ามาแต่อย่างใด

ในปัญหาประการที่ ๓ ที่หาว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้อยู่ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐบาลอยู่แล้วโดยที่ดินดังกล่าวมีเนื้อที่เกิน ๕๐ ไร่ หรือ ๑๐๐ ไร่ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๐ (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี จะมีสิทธิยื่นคำร้องขอใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นตามมาตรา ๓๑ ได้อีกหรือไม่ นั้น เห็นว่า ตามมาตรา ๓๐ กำหนดไว้แก่เกษตรกรซึ่งต้องการมีที่ดินเกิน ๕๐ ไร่ ๑๐๐ ไร่ มีสิทธิยื่นคำร้องขอที่ดินเพิ่มได้ หากมีหลักฐานแสดงให้เห็นว่ามีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินที่ขอเพิ่มนั้นให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้ ย่อมจะต้องเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง โดยมิได้จ้างบุคคลภายนอกมีสิทธิของเกษตรกรที่จะมีสิทธิยื่นคำร้องไว้นอกเหนือไปจากนี้แต่อย่างใด ดังนั้น เกษตรกรซึ่งมีที่ดินทำประโยชน์อยู่แล้วและประสงค์จะมีที่ดินเพิ่มขึ้นเกิน ๕๐ ไร่ หรือ ๑๐๐ ไร่ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๐ (๑) (๒) จึงย่อมมีสิทธิยื่นคำร้องขอตามมาตรา ๓๑ ได้

สำหรับปัญหาในประการที่ ๔ ที่หาว่า อำนาจจัดที่ดินของ ส.ป.ก. ตามมาตรา ๒๕ ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อที่ดินเพียงอย่างเดียว หรือรวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ด้วย นั้น เห็นว่า การที่บทบัญญัติมาตรา ๒๕ ได้ใช้ถ้อยคำว่า "ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อ หรือดำเนินการเวนคืนที่ดิน" นั้น คงจะไม่มีความประสงค์ให้ถือได้แต่เฉพาะ "ที่ดิน" เท่านั้น การใช้ถ้อยคำว่าเช่นนี้ น่าจะเป็นเพียงประสงค์จะให้ครอบคลุมถึงกับเนื้อหาของกฎหมายที่กำหนดถึง

(๔)

มาตรา ๓๑ ถ้าเกษตรกรผู้ถือครองการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกินกว่าที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๐ (๑) หรือ (๒) และแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินที่จะขอเพิ่มนั้นให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้คำร้องยื่นก่อนมีงานว่าตนมีหลักฐานอันควรประกอบคำร้อง

๒

เฉพาะแต่ "การปฏิรูปที่ดิน" เพราะเมื่อพิจารณาประกอบกันมาตรา ๓๔ (๕) แห่งพระราชบัญญัติ  
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๐๘ และมาตรา ๓๕ (๖) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน  
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๘ แล้ว จะเห็นได้ชัดกว่า ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อที่ดิน และบรรดาสงหากริมทรัพย์  
ที่มีอยู่ในที่ดินนั้นได้ทั้งสิ้น มิได้จำกัดว่าให้จัดซื้อได้เฉพาะแต่ที่ดินเท่านั้นแต่อย่างใด

(นายอมร จันทรมงคล)

รองเลขาธิการ ฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มกราคม ๒๕๒๑

X (๕) มาตรา ๓๔ ในการเวนคืนที่ดินหรือสงหากริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อ  
เกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหากริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม  
สำหรับที่ดินที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจาก ส.ป.ก.  
มีอำนาจเข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ทันที

(๖) มาตรา ๓๕ การชำระราคาที่ดินหรือสงหากริมทรัพย์ที่จัดซื้อตามพระราชบัญญัตินี้  
ให้จ่ายเป็นเงินสด หรือเงินสดและพันธบัตรของรัฐบาล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา  
การชำระค่าทดแทนที่ดินหรือสงหากริมทรัพย์ที่เวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้จ่ายเป็น  
เงินสดส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือให้จ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดใน  
พระราชกฤษฎีกา

ให้กระทรวงการคลัง โดยอนุมติคณะกรรมการ มีอำนาจออกพันธบัตร เพื่อชำระราคา  
หรือค่าทดแทนตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง และมีอำนาจกำหนดอัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาไถ่ถอน เงื่อนไข  
และวิธีการในการออกพันธบัตร ทั้งนี้ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

พันธบัตรตามวรรคสามเมื่อครบกำหนดชำระให้ชำระจากเงินของกองทุนการปฏิรูปที่ดิน  
เพื่อเกษตรกรรม

356/2520 1000 9  
2108  
พ.ศ. 2520  
.....



วันที่...../...../.....  
วันที่...../...../.....  
เวลา...../.....น.

ที่ กส 0304/5964

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

26 ตุลาคม 2520

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย

เรียน เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 หลายประการ ซึ่งยังไม่อาจหาข้อยุติได้ จึงเป็นอุปสรรคในการดำเนินงานการปฏิรูปที่ดิน ดังมีรายละเอียดของแต่ละปัญหาต่อไปนี้

1. พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้ทรงพระราชทานที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นจำนวนมากเพื่อให้ ส.ป.ก. ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ในที่ดินเหล่านี้มีผู้เช่าอยู่เดิม การรับโอนที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มาเป็นของ ส.ป.ก. นั้น คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มีมติให้จดทะเบียนรับโอนเป็นประเภท " ให้ " โดยระบุไว้ในสัญญาให้ว่า ผู้ให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ในการประชุมครั้งที่ 9/2520 วันที่ 15 สิงหาคม 2520 จึงเป็นปัญหาว่าการรับโอนประเภทนี้จะทำให้สัญญาเช่าที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ของผู้เช่าเดิม สิ้นสุดลงตามมาตรา 32 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 หรือไม่ เพราะตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่ง-พาณิชย์ บรรพ 3 สัญญาเช่าต้องห้ามมิให้รับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินซึ่งให้เช่า ถ้าเป็นเช่นนั้นจะเป็นอุปสรรคขัดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นอย่างมาก จะมีทางแก้ไขประเภทการรับโอนอย่างไร จึงจะทำให้สัญญาเช่าเดิมระงับ

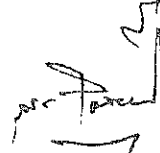
2. ได้มีผู้บริจาคที่ดินหรือเสนอขายที่ดินให้ ส.ป.ก. เพื่อนำมาปฏิรูปที่ดินในที่ดินเหล่านี้ ได้มีผู้เช่าเดิมเช่าอยู่ กรณีที่ ส.ป.ก. รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินบริจาคโดยลงชื่อ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือให้กระทรวงการคลังลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก็จะมีผลทำให้สัญญาเช่าเดิมสิ้นสุดลงหรือไม่ ถ้าสัญญาเช่าเดิมสิ้นสุดลง และส.ป.ก. นำเอาที่ดินเหล่านั้นจัดให้บุคคลอื่นเช่าทำการเกษตรกรรม การเช่าครั้งหลังนี้จะอยู่ในความคุ้มครองของพระราชบัญญัติควบคุมการเช่า พ.ศ. 2517 หรือไม่

3. ตามมาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐให้เกษตรกรเช่าระยะยาวได้ โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ (1) และ (2) ตามลำดับ หากเกษตรกรเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐอยู่แล้ว และเมื่อที่ครอบครองนั้นเกินกว่าที่กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์ เป็นปัญหาว่า เกษตรกรผู้นั้นจะมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ที่ดินเพิ่มขึ้นตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 หรือไม่

4. ในกรณีที่ ส.ป.ก. จัดซื้อที่ดินเอกชนเพื่อนำมาปฏิรูปที่ดินตามมาตรา 29 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 นั้น มีปัญหาว่า ส.ป.ก. มีอำนาจซื้อเฉพาะที่ดินเพียงอย่างเดียว หรือ จะรวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่น เช่น โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างไม้ปิ่นต้น หรือ อสังหาริมทรัพย์ เช่น ไม้ล้มลุก หรือ สิ่งปลูกสร้างไม้ถาวรอื่นๆ ที่เจ้าของที่ดินลงทุนไป หรือไม่ เพียงใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาดังกล่าว และแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ เพื่อจะได้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

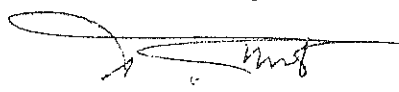


(นายเลา ดอนคำ)  
 รองเลขาธิการ ปฏิรูปที่ดิน  
 และผู้อำนวยการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา

กองนิติการ

โทร. 2785360 - 4 ต่อ 43, 44

ส่งเข้ากอง 6



3/2/20 30  
 นายเลา ดอนคำ

เรียน ท่านเลา ดอนคำ

ปัญหาการยกเอาที่ดิน ส.ป.ก. มาใช้สร้างอาคารพาณิชย์  
 พ.ศ. 2518 คราวสุดท้าย กรมการ (กอง 3) มีมติให้  
 เลิกใช้ 203/2500

นายเลา ดอนคำ

31/7/20 31/-