

ลำดับที่ 4.

**ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนฯ และ
การลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน**

ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

1. ส.ป.ก.ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ทั้งในหรือนอกเขตปฏิรูปที่ดิน แต่คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งของนิติกรรมที่กระทำกับ ส.ป.ก.มิได้รับการยกเว้น

2. ส.ป.ก.จะลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ได้เฉพาะแต่ที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนเท่านั้น ส่วนที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตามมาตรา 26 หรือมาตรา 29 วรรคหนึ่ง แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินฯ โดยวิธีจัดซื้อหรือได้มาจากการรับบริจาคต้องตกอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุทั้งสิ้น

ที่ นท 0612/1/ว.38518

กรมที่ดิน

22 ตุลาคม 2519

เรื่อง คำขอรวมเป็นมรดกจดทะเบียน และขอจดทะเบียนผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นจำนองการปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาบันทึกการเพิ่มของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

จัดตั้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมได้นำหรือเรื่องการเริ่มดำเนินการ
เงินอุดหนุนเป็นเงินอุดหนุนเป็นสิทธิและนิติกรรม และการจดทะเบียนผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นจำนอง
การปฏิรูปที่ดิน ไม่บังคับที่ดินว่าจะปฏิรูปที่ดินอย่างไร ขอให้กรมที่ดินพิจารณาแจ้งแจ้งให้จังหวัดต่าง ๆ
ทราบ

กรมที่ดินได้นำหรือเรื่องดังกล่าวไปยังคณะกรรมการกฤษฎีกาแล้ว เห็นว่า

1. คำขอรวมเป็นมรดกจดทะเบียนที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ได้รับยกเว้นนั้นไม่ว่าจะเป็นคำขอรวมเป็นมรดกจดทะเบียนของสหกรณ์หรือสหกรณ์
เกี่ยวกับสหกรณ์หรือสหกรณ์ในหรือนอกเขตปฏิรูปที่ดินก็ตาม ถ้าสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรมเข้าเกี่ยวกับความแล้วย่อมได้รับการยกเว้นทั้งสิ้น แต่การขอโอนผ่านหนึ่งของนิติกรรม
ที่กระทำกันสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหาได้รับการยกเว้นทั้งสิ้น คำขอรวมเป็นโฉนด
ที่ดินเป็นภาระหน้าที่ของกรมที่ดินซึ่งดำเนินการแล้ว กรมที่ดินนั้นย่อมมีหน้าที่ต้องเสียทั้งสิ้น
2. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะจัดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ได้
เฉพาะแต่ที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนเท่านั้น ส่วนที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ได้มาตามมาตรา 26 หรือมาตรา 29 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. 2518 โดยวิธีจัดซื้อ หรือได้มาจากการรับบริจาคเงิน ต้องตกอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมาย
ว่าด้วยทรัพย์สิน

อนึ่ง กรมที่ดินขอชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทั้งในและ
นอกเขตปฏิรูปที่ดินซึ่งกระทรวงการคลังเป็นคู่กรณี และการจดทะเบียนนั้นเพื่อประโยชน์ในการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว ย่อมถือได้ว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเข้า
เกี่ยวข้องกับกิจการนั้นตามนัยข้อ 1 ด้วย ส่วนการลงชื่อ ให้ลงชื่อ "กระทรวงการคลัง (เพื่อ
ประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม)"

/ ฉะนั้น

(4)

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ระคม มหาสารานนท์

(ร.ต.ท.ระคม มหาสารานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร 2226131 ต่อ 238

สำเนาถูกต้อง

สุจิตต์พงษ์ สุขฤเกียรติ

(นายสุจิตต์พงษ์ สุขฤเกียรติ)

นิติกร 3

เรื่อง คำขอรุณเณมการจดทะเบียน และการลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน
เกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ความมาก ที่ สร.0203/14070 ลงวันที่ 18 สิงหาคม 2519 ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้หารือไปยังกระทรวงมหาดไทย รวม 2 ประการว่า

1. ในกรณีที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประสงค์จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในการปฏิรูปที่ดินทั้งในและนอกเขตปฏิรูปที่ดิน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกรณีจะได้รับการยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามมาตรา 38 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 เพียงใด

2. ในกรณีที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมซื้อหรือรับโอนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจากผู้ยกให้นั้น จะกระทำได้อหรือไม่ เพียงใด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรมการร่างกฎหมาย กองที่ 6) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวแล้ว มีความเห็นดังนี้

สำหรับปัญหาในประการแรกเห็นว่า บทบัญญัติในมาตรา 38 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ซึ่งบัญญัติว่า "ถ้า ส.ป.ก. เกี่ยวข้องในกิจการใดที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนั้น" มีความหมายชัดแจ้งแล้วว่าประสงค์จะยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้เฉพาะแต่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฝ่ายเดียวเท่านั้น ปัญหาจึงมีแต่เพียงว่า การยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนดังกล่าวนี้ประสงค์จะยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนทั่วไป หรือเฉพาะค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในเขตปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ในปัญหานี้เมื่อพิจารณาถึงเจตนารมณ์ของบทบัญญัติในมาตรา 38 ประกอบกับบทนิยามคำว่า "การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" (1) ในมาตรา 4

(1) "การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิ และการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐบาลที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาปนาเกษตรกรได้เข้าชื่อ เข้าหรือเข้าทำประโยชน์โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกร การปรับปรุงทรัพยากร และจัดจ้างการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

แล้ว จะเห็นได้ว่า หน้าที่ในประการสำคัญของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คือ การจัดหาที่ดินมาจัดให้เกษตรกรได้เข้าทำประโยชน์ การจัดหาที่ดินดังกล่าวจึงเป็นปัจจัยสำคัญ ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดิน การรับบริจาคที่ดินที่มีผู้อุทิศให้เพื่อนำมาใช้ในการปฏิรูปที่ดิน แม้ที่ดินนั้นจะอยู่นอกเขตปฏิรูปที่ดินก็ถือว่า การจดทะเบียนรับโอนที่ดินนั้นสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกระทำไปเพื่อประโยชน์ " ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม " ตามนัยของ มาตรา 38 ประกอบกับไม่มีบทบัญญัติใดในกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด ว่า การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะต้องกระทำเฉพาะแต่ในเขตปฏิรูปที่ดินเท่านั้น สำนักงาน คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรมการร่างกฎหมาย) กองที่ 6) จึงเห็นว่า ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้รับยกเว้นนั้น ไม่ว่าจะ เป็นค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ทั้งในหรือนอกเขต ปฏิรูปที่ดินก็ตาม ถ้าสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เข้าเกี่ยวข้องกับแล้ว ย่อมได้รับการยกเว้นทั้งสิ้น แต่ทว่ากรณีอีกฝ่ายหนึ่งของนิติกรรมที่กระทำกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรมหาได้รับการยกเว้นด้วยไม่ ค่าธรรมเนียมใดที่ตกเป็นภาระหน้าที่ของคู่กรณีอีก ฝ่ายหนึ่งดังกล่าวแล้ว คู่กรณีนั้นย่อมมีหน้าที่ต้องเสียทั้งสิ้น

สำหรับปัญหาในประการที่สอง เห็นว่า เมื่อได้พิจารณาบทบัญญัติในมาตรา 4 (2) และมาตรา 5 (3) แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ประกอบกับบทบัญญัติมาตรา 7 (4)

(2)

มาตรา 4 ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(2) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ขายคลัง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองท้องถิ่น ไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

(3) มาตรา 5 ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ

บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรมใดได้มาโดยการเวนคืนหรือการแลกเปลี่ยน หรือโดยประการอื่น ให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุนั้น ทั้งนี้ ยกเว้นที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(4) มาตรา 7 ให้ ส.ป.ก. เป็นหน่วยงานการเมือง มีฐานะเทียบเท่ากรม โดยมี เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเป็นหัวหน้าสำนักงาน

(5) มาตรา 26 เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่ใดแล้ว

(1) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนโดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ได้ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมิได้เป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมีทองคำเป็นการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก.มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(2) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น มีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมิได้เป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าว โดยมิทองคำเป็นการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก.มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

ในกรณีทางราชการยังต้องให้ที่ดินตอนใดเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะต่อไป ให้คณะกรรมการจัดที่ดินเพื่อใช้ตามความจำเป็น โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(3) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือเขตที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก.มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(6) มาตรา 29 ในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นว่า ที่ดินบริเวณใดสมควรดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก.มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินได้ ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงมีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าห้าสิบไร่ ซึ่งบุคคลในครอบครัวเดียวกันไม่ว่าคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ให้ ส.ป.ก.มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าห้าสิบไร่

(2) ถ้าที่ดินดังกล่าวใน (1) มีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ และเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองได้เพื่อการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดชนิด จำนวน และเงื่อนไขในราชกิจจานุเบกษา ให้ ส.ป.ก.มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่

(7) มาตรา 36 ฯลฯ ฯลฯ

บรรดาที่ดินหรือสิ่งหาปริมาณที่เวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ ส.ป.ก.เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แล้ว จะเห็นได้ว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ -
เกษตรกรรมจะลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ได้เฉพาะแก่ที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนเท่านั้น ส่วนที่ดิน
ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มาตามมาตรา 26 หรือได้มาตามมาตรา 29
วรรคหนึ่ง โดยวิธีจัดซื้อ หรือได้มาจากการรับบริจาค นั้น ต้องตกอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมาย
ว่าด้วยที่ราชพัสดุทั้งสิ้น ถ้าสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์
ที่ดินนั้นมาเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน ก็ย่อมกระทำได้โดยอาศัยบทบัญญัติของมาตรา 8 (8)
แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518

(ลงชื่อ)

สมภพ โทตระกิตย์

(นายสมภพ โทตระกิตย์)

เลขาธิการคณะกรรมการการปฏิรูป

สำนักงานคณะกรรมการการปฏิรูป

กันยายน 2519

(8) มาตรา 8 การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์
ที่ราชพัสดุอื่น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ฯลฯ

ฯลฯ

สำเนาถูกต้อง

วิจิตร งาม

(นายสถิตยพงษ์ สุขุมเกียรติ)

วิจิตร 3

พ. ๗
ฉบับที่ ๑

(สำเนา) สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา วันที่ ๑๐๔๘ วันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๖๔

คํานมก

ที่ สร.๐๒๐๓/๑๔๐๓๐

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๑๘ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง คําขรมเนียมการจดทะเบียน ๗ และการลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือที่ มท.๐๖๐๖/๑๑๕๖ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๔

ควมกระทรวงมหาดไทยเสนอตามรายงานของกรมที่ดินว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไคหาเรือปัญหาขอกฎหมายมา รวม ๒ ประเด็น คือ

ประเด็นที่ ๑ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน

ประเด็นที่ ๒ การลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน และขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาถึงความ ความละเอียดปราศดตามสำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ไคส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมา เพื่อขอไคโปรดดำเนินการตามความประสงค์ของกระทรวงมหาดไทยไคไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ปลั่ง มีจุล

(นายปลั่ง มีจุล)

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กองนิติกรรม.

โทร.๒๔๑๐๐๓

คัคจากฉบับในแฟ้ม เรื่องของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องที่ ๒๑๒/๒๕๖๔

แฟ้มที่ ๒๔๑๑

สำเนาออกกอง

ไคบุลย์-คัค/กาน

(สำเนา)

ความมาก

ที่ มท. ๐๒๐๖/๑๐๕๕๖

กระทรวงมหาดไทย

๕ สิงหาคม ๒๕๖๕

เรื่อง คำขออนุญาตการจดทะเบียน และ การลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ

ด้วยกระทรวงมหาดไทย ได้รับแจ้งจากกรมที่ดินว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมได้หาวิธีที่ดินว่า ถ้าหากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งในเขตปฏิรูปที่ดินและนอกเขตปฏิรูปที่ดิน
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเข้าใจว่า มาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูป
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๔ ยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งผู้โอนและผู้รับโอน และในกรณี
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะซื้อหรือรับไว้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือให้ลงชื่อ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งกรมที่ดินได้
คณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินพิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

ประเด็นที่ ๑ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน

กรมการส่วนข้างมากมีความเห็นว่า ตามบทบัญญัติมาตรา ๓๔ แห่ง พ.ร.บ.
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๔ บัญญัติว่า "ถ้า ส.ป.ก. เกี่ยวข้องในกิจการใด
ที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. ใ้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนั้น" เห็นได้ชัด
ว่ากฎหมายของการยกเว้นค่าธรรมเนียมให้แก่ ส.ป.ก. ฝ่ายเดียว และการยกเว้นค่าธรรมเนียม
ดังกล่าวนี้ ใ้รับยกเว้นเฉพาะค่าธรรมเนียมที่ ส.ป.ก. จะเป็นฝ่ายเสียเท่านั้น คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่ง
ถ้ามีหน้าที่ต้องเสียแล้วหาใ้รับการยกเว้นด้วยไม่ ซึ่งเรื่องท่อนองนี้กรมที่ดินได้เคยตีความไว้เช่นเดียวกับ
เรื่องกลุ่มเกษตรกร ตามความในข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๔๐ ซึ่งกำหนดว่า
"ถ้ากลุ่มเกษตรกรเกี่ยวข้องในกิจการใดที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนสำหรับการใ้มา การจำหน่าย

กอ
โทร

คึกิจา

สำเนา

การยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ หรือการยื่นฟ้องซึ่งกรณีนี้ในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในการจดทะเบียนเชื่อว่านี้ให้กลุ่มเกษตรกรได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม

สำหรับค่าธรรมเนียมที่ ส.ป.ก. ได้รับยกเว้นนั้น เห็นว่า ไม่ว่าจะเป็นที่ดินในเขตหรือนอกเขตปฏิรูปที่ดินก็ตาม ถ้า ส.ป.ก. เข้าเกี่ยวของแล้ว ส.ป.ก. ก็ได้รับการยกเว้น ทั้งนี้ เพราะเหตุว่า มาตรา ๕ บัญญัติว่า "ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรตามพระราชบัญญัติ" และคำว่า "การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร" มาตรา ๔ ได้ให้นิยามว่า หมายความว่า "การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกร รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรนั้น โดยวิธีที่ที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัติเพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเอง หรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อย ไม่เพียงพอต่อการครองชีพและเสถียรมั่นคงแก่เขาหรือเธอหรือเข้าทำประโยชน์ โดยวิธีให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกร การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการขนส่งและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น" จะเห็นได้ว่า กฎหมายไม่ได้ระบุเลยว่าจะต้องเป็นที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเท่านั้นที่จะทำการปฏิรูปที่ดินได้ และการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรมีกิจการบางอย่างที่กฎหมายให้อำนาจ ส.ป.ก. ไว้โดยตรง เช่น มาตรา ๒๕ และที่จะก่อให้เกิดอนุสิทธิหรือวิจฉัยชดเชยจากคณะกรรมการก่อน เช่นตามมาตรา ๑๕ (๑๖) กิจการที่เกี่ยวกับการปฏิบัตินงานของ ส.ป.ก. หรือสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร จะเห็นได้ว่า การเตรียมการต่าง ๆ ที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดิน เช่น การรับบริจาคที่ดินที่มีอยู่ดีให้ แม้ที่ดินบริเวณนั้นจะยังไม่เป็น เขตปฏิรูปที่ดินก็ถือว่าเป็นการสนับสนุนในการปฏิรูปที่ดินอย่างหนึ่ง ทั้งตามมาตรา ๒๕ วรรค ๔ กับบัญญัติว่า "ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรโดยมีชักจูง และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อเกษตรกร และวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรในทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักร ให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้บังคับ" ฉะนั้น จึงเห็นได้ว่า การดำเนินการใด ๆ ไม่ว่าจะทำอยู่ภายในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือนอกเขตปฏิรูปที่ดินก็ตาม ถ้าหากเป็นการดำเนินการเพื่อปฏิรูปที่ดินแล้ว ส.ป.ก. มีอำนาจที่จะกระทำได้ทุกอย่าง และถือได้ว่า ส.ป.ก. เข้าเกี่ยวของในกิจการที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรแล้ว ส.ป.ก. ย่อมได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม

กรรมการส่วนข้างน้อยมีความเห็นว่า ตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๐๕ ระบุว่า ถ้า ส.ป.ก. เกี่ยวข้องในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ให้ ส.ป.ก. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน ซึ่ง ส.ป.ก. จ

จะทำการปฏิรูปที่ดินในท้องที่ใด ก็จะต้องมีการกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินโดยตราเป็น พ.ร.ฎ. ตามมาตรา ๒๕ วรรค ๑ ซึ่งบัญญัติว่า "การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา" ฉะนั้น คำธรรมเนียมการจดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. จะได้รับการยกเว้นเฉพาะการจดทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และการยกเว้นค่าธรรมเนียมนี้ได้รับการยกเว้นเฉพาะค่าธรรมเนียมที่ ส.ป.ก. จะเป็นฝ่ายเสียเท่านั้น ส่วนคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งหาได้รับการยกเว้นไม่ ถ้ามีหน้าที่ที่จะต้องเสีย

ประเด็นที่ ๒ การลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน

กรมการส่วนข้างมากมีความเห็นว่า ตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๐๔ วรรคแรก มีบัญญัติว่า "ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ" และวรรคสอง บัญญัติว่า "บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวงกรมใดได้มาโดยการเวนคืน หรือการแลกเปลี่ยน หรือโดยประการอื่น ให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุนั้น ทั้งนี้ ยกเว้นที่ที่ได้มาโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" และตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๐๘ มาตรา ๙ ระบุว่า "ให้ ส.ป.ก. เป็นทบวง การเมือง มีฐานะเท่าเทียม ฯลฯ" และมาตรา ๓๖ วรรคสามระบุว่า "บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" ความบทบัญญัติดังกล่าวนี้จะเห็นได้ว่า ส.ป.ก. จะลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยเฉพาะการเวนคืนเท่านั้น ถ้า ส.ป.ก. ซื้อที่ดิน หรือได้มาโดยประการอื่น เช่น รับให้ที่ดิน ต้องลงชื่อกระทรวงการคลัง ตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ และได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมตามที่กล่าวไว้ในประเด็นแรกด้วย

กรมการส่วนข้างน้อยมีความเห็นว่า ถ้าเป็นที่ดินสำหรับใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะต้องลงชื่อ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ไม่ควรลงชื่อกระทรวงการคลัง เพราะอำนาจหน้าที่การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นอำนาจของ ส.ป.ก. ตามมาตรา ๔ ซึ่งบัญญัติว่า "ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้" และ ส.ป.ก. ก็มีกองทุนอยู่เอง เรียกว่า "กองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม" และเงินกองทุนนี้บางส่วนจะเป็นเงินงบประมาณก็ตาม แต่เมื่อมารวมกับเงินประเภทอื่นของ ส.ป.ก. รวมเป็นกองทุนขึ้นแล้ว ย่อมขาดจากฐานะการเป็นเงินงบประมาณ เรียกว่าเป็นเงินของ ส.ป.ก. โดยตรง เมื่อ ส.ป.ก. มีอำนาจซื้อที่ดินได้ และซื้อด้วยเงินของตนเอง แต่ลงชื่อตัวเองไม่ได้ จึงเป็นเรื่องที่ไม่ชอบด้วยเหตุผล และการที่ ส.ป.ก. จะนำหนังสือแสดงสิทธิมาดำเนินการใด ๆ

ก็จะต้องทำความเข้าใจกับกระทรวงทบวงกรมที่มีชื่อในโน้ตนั้น ๆ ก่อน เห็นได้ว่า การดำเนินงาน
เกิดความซัดซังของไม่คล่องตัว ซึ่งไม่ใช่เจตนาของกฎหมายปฏิรูปที่ดิน จึงเห็นว่า ถ้าเป็นที่ดินสำหรับ
ใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ว่าจะไ้มาโดยการเวนคืนหรือโดยประการอื่นใด ต้องลงชื่อ ส.ป.ก.
เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นว่า ปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาสำคัญซึ่งกรม
ที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำเป็นจะต้องถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป และเป็น
ปัญหาของกฎหมาย เห็นควรขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาถึงความ จึงเรียนมาเพื่อ
โปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ)

ชูสง่า ฤทธิประศาสน์

(นายชูสง่า ฤทธิประศาสน์)

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

โทร. ๒๒๖๖๐๓ - ๔๐ ต่อ ๒๔๙, ๒๕๖

สำเนาถูกต้อง

ที่ กส 0304/644

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

29 มีนาคม 2519

เรื่อง คำขอรวมเงินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการประมาณและกรมการปฏิรูปที่ดิน 1 ชุด

เนื่องด้วยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 38 มีเนื้อหาคือว่า ถ้า ส.ป.ก. เกี่ยวข้องในกิจการใดที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้ ส.ป.ก. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนเป็นต้น

บัดนี้ ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่จังหวัดต่าง ๆ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ถ้าหาก ส.ป.ก. จะรับโอนหรือจำนองเช่า, ซื้อขาย, รับบริจาค, หรืออื่น ๆ ซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือนอกเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. เข้าใจว่ามาตรา 38 นี้ยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งผู้โอนและผู้รับโอน ถ้าหากกรมที่ดินเห็นด้วยกับ ส.ป.ก. ก็ขอได้โปรดแจ้งให้จังหวัดต่าง ๆ ทราบต่อไปด้วย จักเป็นพระคุณยิ่ง

อนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีผู้เสนอบริจาคให้แก่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินได้มีมติให้รับโอนได้ และได้ส่งมาพร้อมหนังสือนี้ด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(นายกังวาล เทพหัสดิน ณ อยุธยา)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. 71970

วิชัย พ/ท

ร่าง
กรว