

ตำนาน

ที่ กษ 1206/ ๙ 34

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

10 มกราคม 2551

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการขอใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๒๙ จังหวัด

ด้วย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับข้อหารือจากจังหวัดต่าง ๆ ถึงแนวทางการดำเนินการในการใช้ที่ดินที่เกษตรกรได้รับจากการปฏิรูปที่ดินของส่วนราชการหรือหน่วยงานอื่น สำหรับประโยชน์สาธารณะ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการแบ่งแยกโฉนดเงินค่าตอบแทน การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ว่ามีแนวทางปฏิบัติอย่างไร ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอให้จังหวัดดำเนินการเกี่ยวกับการใช้ที่ดินกรณีเพื่อประโยชน์สาธารณะ ดังนี้

1. กรณีเกษตรกรที่ได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนและได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแล้ว กรรมสิทธิ์ที่ได้รับจะมีข้อจำกัดตามกฎหมาย มาตรา 39 คือ ห้ามแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่น เว้นแต่จะเป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินฯ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งอยู่ระหว่างพิจารณา ดำเนินการของ ส.ป.ก. และกรณีที่ที่ดินที่เกษตรกรได้กรรมสิทธิ์จากการปฏิรูปที่ดินมีความจำเป็นต้องใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะโดย ส.ป.ก. ถือปฏิบัติตามแนวทางในการโอนสิทธิในที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะที่คณะกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบในการประชุม ครั้งที่ 2/2548 เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2548 ได้มีมติให้ความเห็นชอบแล้ว ด้วยการให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ส.ป.ก. โอนกรรมสิทธิ์คืน ส.ป.ก. ตามมาตรา 39 โดยให้ได้รับค่าที่ดินจาก ส.ป.ก. จำนวนเท่ากับค่าทดแทนที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานที่ขอใช้กำหนด และให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานขอใช้ที่ดินนั้นขออนุญาตใช้ที่ดินจาก ส.ป.ก. ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณานุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินพ.ศ. 2536 โดยจ่ายค่าตอบแทนให้ ส.ป.ก. เพื่อนำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เท่ากับจำนวนที่ ส.ป.ก. จ่ายค่าที่ดินไปแล้ว ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวไม่ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ขอใช้แต่อย่างใด

2. กรณีที่เกษตรกรชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว แต่ยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ (ซึ่งถือว่าเป็นกรณีที่ได้มาในที่ดินของเกษตรกรยังไม่บรรลุนิติภาวะจะให้เป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 1299 วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) ให้ดำเนินการร้งวัดกันส่วน
ที่ใช้.....

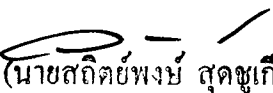
ที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ และอนุญาตให้ส่วนราชการ หรือหน่วยงานอื่นที่ดำเนินการขอใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยจ่ายค่าตอบแทนให้ ส.ป.ก. เท่ากับค่าทดแทนที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานนั้นกำหนด เพื่อนำเข้ากองทุนฯ และ ส.ป.ก. โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินเฉพาะส่วนที่เหลือให้แก่เกษตรกรตามสัญญาเช่าซื้อ โดยเกษตรกรจะได้รับคืนเงินค่าที่ดินในส่วนที่ถูกแนวเขตเพื่อประโยชน์สาธารณะจาก ส.ป.ก. ตามจำนวนค่าทดแทนที่ ส.ป.ก. ได้รับจากผู้ขอใช้ที่ดิน เช่นเดียวกัน

3. กรณีการขอใช้ที่ดิน ส.ป.ก. ที่อยู่ระหว่างเกษตรกรชำระค่าเช่าซื้อ ซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินยังเป็นของ ส.ป.ก. และ ส.ป.ก. ได้อนุญาตให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานอื่นใช้ประโยชน์ตามระเบียบการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคฯ โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนตามหลักเกณฑ์ของ ส.ป.ก. เพื่อนำส่งเข้ากองทุนฯ ให้ดำเนินการกันส่วนที่ดินที่ขอใช้ตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ 50/2549 ตั้ง ณ วันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2549 เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอน แนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และเมื่อเกษตรกรได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนตามสัญญาเช่าซื้อในส่วนหนึ่งของเนื้อที่ที่เหลือจากการขอใช้ที่ดินแล้ว ให้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวให้แก่เกษตรกร ต่อไป

4. กรณีการขอใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะ ในบริเวณที่ ส.ป.ก. ได้อนุญาตให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์และได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4-01) แล้ว เมื่อได้กันส่วนที่ดินที่ถูกแนวเขตเพื่อประโยชน์สาธารณะ และอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามคำขอแล้ว ให้ดำเนินการแก้ไขหนังสืออนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด สำหรับการพิจารณาเรียกเก็บค่าตอบแทนเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของ ส.ป.ก. โดยนำส่งเข้ากองทุนฯ เช่นเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติ กรณีขอใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะตามแนวทางดังกล่าว

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุตศิษฐ์พงษ์ สุดชูเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักนิติการ

โทร.0-2281-6002

โทรสาร 0-2281-2940