

สำเนา

ที่ กษ 1204/ ๑ 0405

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

25 มีนาคม 2553

เรื่อง แนวทางปฏิบัติโครงการกองทุนที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๑ จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ 1204 / 1042

ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2553 จำนวน 1 ฉบับ

2. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ 5 / 2547

วันที่ 28 ธันวาคม 2547

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุรินทร์ (ส.ป.ก. สุรินทร์) ได้มีบันทึกขอแจ้งข้อเท็จจริงการดำเนินงานกองทุนที่ดิน ภายหลังจากที่ได้รับมอบงานเพื่อขอหารือ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) และ ส.ป.ก. ได้ตอบข้อชี้แจงและข้อหารือแล้ว ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ส.ป.ก. จึงขอส่งให้จังหวัดเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. 0-2282-9004 ต่อ 369

โทรสาร 0-22812902

.....
.เยาวนิจ.พิมพ์./ร่าง/ทาน.....ตรวจ

สำเนา

๕๐

ที่ กษ 1204/ 1042

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

๑ กุมภาพันธ์ 2553

เรื่อง ดำเนินคดีแพ่งและขอหารือแนวทางปฏิบัติโครงการกองทุนที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุรินทร์

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาบันทกสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุรินทร์ ค่วนมาก ที่ สร 0011/45

ลงวันที่ 14 มกราคม 2553 จำนวน 1 ฉบับ

2. สำเนา รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ 5 / 2547

วันที่ 28 ธันวาคม 2547

ด้วย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุรินทร์ (ส.ป.ก. สุรินทร์) ได้มีบันทึตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ขอแจ้งข้อเท็จจริงการดำเนินงานกองทุนที่ดินภายหลังจากที่ได้รับมอบงาน และขอหารือ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม(ส.ป.ก.) ดังนี้

1. ส.ป.ก.สุรินทร์ ได้จัดทำสัญญาแปลงหนี้ค่าที่ดินตามโครงการกองทุนที่ดินแล้ว จำนวน 104 ราย เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2548 ปรากฏว่ามีเกษตรกรไม่เคยชำระหนี้โดยรวม 4 งวด ติดต่อกัน จำนวน 58 ราย คิดเป็นหนี้ค้างชำระ จำนวนเงิน 4,640,000 บาท ส.ป.ก.สุรินทร์ ได้มีหนังสือแจ้งเตือนให้ชำระหนี้ตามขั้นตอน และดำเนินการตามมาตรการจูงใจการชำระหนี้แล้ว แต่ก็ไม่สามารถชำระหนี้ได้ จึงได้มีคำสั่งแต่งตั้ง คณะทำงานเพื่อชี้แจงและไกล่เกลี่ยหนี้สินดังกล่าว

2. ขอหารือ กรณีมีเกษตรกร จำนวน 3 ราย ยังไม่ทำสัญญาการแปลงหนี้ค่าที่ดินว่า หากเกษตรกร มาขอทำสัญญาฯ ขณะนี้ทำได้หรือไม่ และหากเกษตรกรไม่มาทำสัญญาฯ จะต้องดำเนินการอย่างไร

3. ขอหารือ กรณีสำนักบริหารกองทุน ได้มีบันทึกที่ กษ 1207/ว 1144 ลงวันที่ 11 กันยายน 2552 ให้ ส.ป.ก.สุรินทร์ ตรวจสอบการส่งให้เกษตรกรรายที่ได้รับการจำหน่ายหนี้สูญค่าที่ดินสิ้นสิทธิโดยด่วน เพื่อดำเนินการให้เกษตรกรรายใหม่เข้าทำประโยชน์ต่อไป แต่ ส.ป.ก.สุรินทร์ ไม่มีหลักฐานหนังสือเตือนของปฏิรูปที่ดินจังหวัดและเกษตรกรรายที่คณะรัฐมนตรี (ครม.) มีมติให้จำหน่ายหนี้สูญบางราย ยังทำประโยชน์ในที่ดินและนำเงินมาชำระดอกเบี้ย

ส.ป.ก. พิจารณาแล้ว ขอเรียนตอบข้อชี้แจงและข้อหารือ ดังนี้

ตามข้อชี้แจง 1.สัญญาแปลงหนี้ค่าที่ดินตามโครงการกองทุนที่ดินคือ การแปลงหนี้ของลูกหนี้ตามสัญญาเงินกู้ค่าที่ดินของ ธ.ก.ส.ให้เป็นลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. มีผลทำให้สัญญาเงินกู้เงิน ๑ ระเบียบ สิทธิและหน้าที่เป็นไปเช่นเดียวกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อฯ คนอื่นของ ส.ป.ก. กล่าวคือ ไม่มีการกำหนดชำระเงินค่าเช่าซื้อเป็นงวดแต่ใช้วิธีการคำนวณเงินต้นและดอกเบี้ยเช่นเดียวกับ

การกู้เงิน(สัญญาฯ ข้อ 3) หากผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อ 2 ปีติดกันและผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือแล้วยังเพิกเฉย ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้(สัญญาฯ ข้อ 4) และตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ.2526 ข้อ 23 ให้ผู้เช่าซื้อที่ถูกบอกเลิกสัญญา ยื่นคำร้องต่อ ส.ป.ก.จังหวัดเพื่อขอเช่าที่ดินนั้นได้ ดังนั้น อายุความการฟ้องร้องตามสัญญาเช่าซื้อจึงมีกำหนดเวลา 10 ปี (มาตรา 193/30ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) ไม่ใช่ 5 ปี ตามที่ ส.ป.ก.สุรินทร์แจ้งและเมื่อผู้เช่าซื้อไม่สามารถชำระค่าเช่าซื้อได้ ส.ป.ก.สุรินทร์สมควรจะดำเนินการบอกเลิกสัญญา เพิกถอนสิทธิในที่ดินหรือจัดให้เกษตรกรเช่าที่ดินแทนการเช่าซื้อ

ตามข้อหาหรือ 2. สัญญาแปลงหนี้ค่าที่ดินตามโครงการกองทุนที่ดินมีผลทำให้สัญญากู้เงินค่าที่ดิน ที่เกษตรกรทำไว้กับธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) ระงับ ดังนั้นเมื่อเกษตรกรไม่ได้ทำสัญญาแปลงหนี้ ดังกล่าว สัญญากู้เงินค่าที่ดินที่เกษตรกรทำไว้กับ ธ.ก.ส.ก็ยังมีผลใช้บังคับอยู่ทั้งต้นเงิน ดอกเบี้ยและอายุความ เนื่องจาก ส.ป.ก.ได้รับโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญากู้เงินดังกล่าวมาจาก ธ.ก.ส.แล้ว ตามบันทึกข้อตกลง เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2547 และหากเกษตรกรทั้ง 3 ราย ประสงค์จะเข้าทำสัญญาแปลงหนี้ค่าที่ดิน ฯ ก็สามารถกระทำได้ ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ในการประชุม ครั้งที่ 5 / 2547 วันที่ 28 ธันวาคม 2547 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2.

ตามข้อหาหรือ 3.การขอให้ ส.ป.ก.จังหวัดตรวจสอบและสั่งให้เกษตรกรที่ได้รับการจำหน่ายหนี้สัญญาที่ดินสิ้นสิทธิโดยด่วน ตามบันทึกสำนักบริหารกองทุนฯ นั้น สืบเนื่องมาจากบันทึกสั่งการของ รองเลขาธิการ ส.ป.ก. (นายสุศักดิ์ แสงอร่าม) ที่ กษ 1207.1/1200 ลงวันที่ 2 กันยายน 2552 ข้อ 2.3 และ 2.4 กล่าวถึงกรณีเกษตรกรที่ละทิ้งแปลงและยังมิได้ถูกสั่งให้สิ้นสิทธิ ซึ่งตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ.2535 ข้อ 8 วรรคสอง กรณีเกษตรกรกระทำการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกรณีใดกรณีหนึ่งในข้อ 7 และ ไม่สามารถหาตัวได้พบ ก็สามารถเพิกถอนสิทธิได้โดยมิต้องเตือน ดังนั้น กรณีเกษตรกรยังคงทำประโยชน์อยู่ในที่ดินและมีได้ปฏิบัติดีระเบียบ ฯ แต่อย่างไร ก็ไม่มีเหตุให้ต้องเพิกถอนสิทธิในที่ดิน ส่วนการจำหน่ายหนี้สัญญาตามมติ ครม.เป็นการจำหน่ายหนี้สัญญาตามสัญญากู้เงินที่เกษตรกรทำไว้กับ ธ.ก.ส. หากเกษตรกรประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินต่อไป ส.ป.ก.สุรินทร์สามารถจัดให้เกษตรกรนั้นเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินแปลงนั้นได้โดย นำเสนอ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อพิจารณาตามระเบียบและกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากผลเป็นประการใด โปรดแจ้ง ส.ป.ก. ได้ทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายสถิตย์พงษ์ สุขุเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. 0-2282-9004 ต่อ 369

โทรสาร 0-22812902

.....พิมพ์/ร่าง/ทาน.....ตรวจ