

สำเนา

ด่วนที่สุด

ที่ กษ 1204/ว 0204

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

19 กุมภาพันธ์ 2553

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงชื่อผู้ถือครองที่ดินก่อนการคัดเลือกเกษตรกร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด 69 จังหวัด

- อ้างถึง 1. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ 1204/ว 935 ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2549
2. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ 1205/ว 370 ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2540
3. แนวทางปฏิบัติงานเกี่ยวกับขั้นตอนการจัดที่ดินรัฐ

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือแจ้งตอบข้อหารือของจังหวัดสกลนคร เกี่ยวกับข้อกฎหมายในการจัดที่ดิน โดยเฉพาะเรื่องการเปลี่ยนมือเปลี่ยนสิทธิหรือเปลี่ยนแปลงชื่อผู้ถือครองที่ดินก่อนการคัดเลือกเกษตรกรว่าอาจกระทำได้ โดยเพียงแต่ส่งมอบที่ดินที่ครอบครองหรือแสดงเจตนาการโอนที่ดินนั้นให้ และตามหนังสือที่อ้างถึง 2 และ 3 ส.ป.ก. ได้มีหนังสือแจ้งจังหวัดเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติงานเกี่ยวกับขั้นตอนการจัดที่ดินรัฐ โดยมีวิธีดำเนินการเปลี่ยนแปลงชื่อผู้ถือครองที่ดินก่อนการคัดเลือกเกษตรกรว่า ต้องจัดให้ผู้ถือครองได้แสดงความประสงค์กระจายสิทธิการถือครองที่ดินไปให้ผู้อื่น โดยใช้แบบกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน(ส.ป.ก.4-25 ก (1)) และให้พิจารณาสิทธิของผู้รับกระจายสิทธิ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2535 นั้น

โดยที่ปรากฏว่า การเปลี่ยนแปลงชื่อผู้ถือครองที่ดินก่อนการคัดเลือกเกษตรกรของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) หลายจังหวัดยังมิได้ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติงานในเรื่องดังกล่าว เช่น เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องไม่รับคำร้องขอกระจายสิทธิแต่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงฐานข้อมูลราชวดีหรือรับคำร้องขอกระจายสิทธิแต่ไม่ได้แจ้งคำสั่งตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 หรือรับคำร้องขอกระจายสิทธิแต่ไม่มีการสอบสวนสิทธิเพื่อพิจารณาสิทธิของผู้รับกระจายสิทธิ ซึ่งจะต้องมีการสอบสวนสิทธิผู้รับการกระจายสิทธิทุกกรณี เพื่อนำไปสู่การจัดที่ดินให้กับเกษตรกรตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2519 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2532 และระเบียบ คปก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรฯ และแนวทางปฏิบัติงานเกี่ยวกับขั้นตอนการจัดที่ดินของรัฐ ฯลฯ ในการนี้ ส.ป.ก. จึงใคร่ขอให้จังหวัดพิจารณามอบหมายให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ

/การเปลี่ยน...

การเปลี่ยนแปลงชื่อผู้ถือครองที่ดินก่อนการคัดเลือกเกษตรกรตามหนังสือที่อ้างถึงดังกล่าวข้างต้น และกำกับดูแลตรวจสอบการปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการจัดที่ดินอย่างเคร่งครัด รวมทั้งให้ความสำคัญเกี่ยวกับการจัดที่ดินรัฐของกลุ่มกฎหมาย และกลุ่มงานช่างสำรวจรังวัดและแผนที่ ให้มาก เพื่อเป็นการป้องกันไว้มิให้มีกรณีเช่นนี้เกิดขึ้นอีกต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสฤติพงษ์ สุจิตต์เกียรติ)

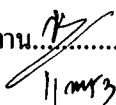
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. / โทรสาร 0-2281-2904



จิราวรรณ พิมพ์ นิธิสิทธิ์ ร่าง/ทาน.....ตรวจ





ศาลากลางจังหวัดสงขลา
รับเรื่องที่ ๘๙๕๙๖

วันที่ ๑๐ / ๑๐ / ๒๕๔๙

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

ที่ กษ 1206/ว ๔35

22 สิงหาคม 2549

เรื่อง ข้อกฎหมายในการจัดที่ดินของ ส.ป.ก.

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด สงขลา

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ 1206/6987

ลงวันที่ 16 สิงหาคม 2549

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ขอส่งสำเนาหนังสือตามสิ่งที่ส่งมาด้วยที่ได้ตอบข้อหารือจังหวัดพิษณุโลก เกี่ยวกับการจัดที่ดินของ ส.ป.ก. เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการของจังหวัดให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน โดยมีใจความสรุปได้ ดังนี้

1. พื้นที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน

1.1 ผู้ที่จะได้รับคัดเลือกให้ได้รับสิทธิ เข้าทำประโยชน์ในที่ดินจาก ส.ป.ก. ต้องมีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามความหมายในกฎหมายและระเบียบการคัดเลือกเกษตรกร โดยผ่านกระบวนการรังวัด สอบสวนสิทธิและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาอนุญาตให้ได้รับสิทธิ หากยังอยู่ในขั้นตอนการรังวัดถือครองที่ดิน สอบสวนสิทธิการครอบครองที่ดินยังไม่ถือว่า ผู้ถือครองที่ดินได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. แต่อย่างไรก็ดี เป็นเพียงผู้มีสิทธิครอบครองตามความในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 และ 1369 หากประสงค์จะโอนที่ดินโดยการให้ เชื้อขาย หรือแลกเปลี่ยนที่ดิน หรือเจรจา กระจายสิทธิการครอบครองที่ดินเดิมแปลงหรือบางส่วนให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินรายใหม่อาจกระทำได้ โดยเพียงแค่ส่งมอบที่ดินที่ครอบครองให้ไปเท่านั้น หรือเพียงแสดงเจตนาว่าได้โอนที่ดินนั้นให้ หรือถ้า ผู้โอนหรือผู้แทนของผู้โอนยังยึดถือที่ดินนั้นอยู่ ก็กระทำได้โดยเพียงแสดงเจตนาว่าต่อไปจะยึดถือที่ดินนั้น แทนผู้รับโอนหรือส่งผู้แทนว่าต่อไปให้ยึดถือที่ดินนั้นไว้แทนผู้รับโอน แต่ไม่สามารถทำนิติกรรมโอน กรรมสิทธิในที่ดินเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากกรรมสิทธิในที่ดินไม่ใช่ของผู้ครอบครองเดิมแต่เป็นของ ส.ป.ก. ตามมาตรา 36 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532

1.2 สิทธิครอบครองเป็นสิทธิที่ได้มาตามข้อเท็จจริงโดยการยึดถือทรัพย์สินเจตนายึดถือ เพื่อตน สิทธิครอบครองจึงมีอยู่ได้ราบเท่าที่มีการครอบครอง ถ้าละเจตนาครอบครอง หรือมิได้เจตนา

/ยึดถือ...

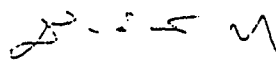
ยึดถือเพื่อคน สิทธิครอบครองย่อมสิ้นสุดลงในทันที ตามมาตรา 1377 หรือสิ้นสุดโดยการโอนการครอบครอง ตามมาตรา 1378 ดังนั้น จะนับเวลาซึ่งผู้ครอบครองเดิมใช้สิทธิก่อนรวมกับเวลาการใช้สิทธิของคนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1385 มาใช้หาได้ไม่ ประกอบกับตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินฯ มาตรา 37 ห้ามมิให้ยกอายุความครอบครองขึ้นต่อสู้กับ ส.ป.ก. ในเรื่องที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้

1.3 ตามมาตรา 30(1) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินฯ มิได้กำหนดระยะเวลาให้สิทธิแก่ ผู้ยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน หากแต่ขณะยื่นคำขอเป็นผู้ถือครองที่ดินและมีคุณสมบัติเป็นเกษตรกร คุณสมบัติอื่นๆ ตามที่ระเบียบฯ กำหนด และไม่มีที่ดินเป็นของตนเองหรือมีเพียงเล็กน้อย ไม่เพียงพอแก่การทำกิน ก็สามารถยื่นคำขอฯ ได้แล้ว เว้นแต่กรณีตามมาตรา 30 วรรคสาม กำหนดให้ผู้ยื่นคำขอฯ ต้องถือครองที่ดินมาก่อนปีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) กำหนดจึงจะได้สิทธิตามมาตรา

2. ในพื้นที่ที่ยังไม่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. ไม่มีอำนาจเข้าไปดำเนินการจัดที่ดินได้ตามกฎหมาย อำนาจในการดูแลจัดการที่ดินบริเวณนั้นจึงยังคงเป็นของหน่วยงานตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องนั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉันทวิชช์ นุชอังกูร)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักงานจัดการปฏิรูปที่ดิน

โทร. 0-2278-3672

โทรสาร 0-2279-8504

125 ส.บ. 1205 /ว 370



ศาลากลางจังหวัด นครราชสีมา
รับที่ 31153
วันที่ 25 ส.ย. 2540
เวลา

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

16 มิถุนายน 2540

ส.ป.ก. นครราชสีมา
รับที่ 3013
วันที่ 25.6.40
เวลา

ฝ่ายนิติการ ส.ป.ก.จ.
ลำดับที่ 720
วันที่ 25/ส.ย. 2540

เรื่อง แนวทางปฏิบัติงานการจัดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด นครราชสีมา

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน (ส.ป.ก.4-25 ก(1))

ด้วย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้พิจารณาปัญหาการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรแล้ว จึงขอชักชวนความเข้าใจในวิธีการปฏิบัติงานในกรณีดังต่อไปนี้

1. กรณีสำรวจรังวัดแปลงถือครองที่ดินเสร็จแล้ว ผู้ถือครองที่ดินตามบันทึกการทำรังวัดอ้างว่าคนไม่ได้เป็นผู้ถือครองที่ดินดังกล่าว

2. กรณีสำรวจรังวัดแปลงถือครองที่ดินและสอบสวนสิทธิเสร็จแล้วผู้ถือครองที่ดินไม่มีความประสงค์ที่จะยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

โดยให้ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

กรณีที่ 1 ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบการสอบสวนสิทธิ สอบสวนข้อเท็จจริงหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้นำทำการรังวัด ผู้ถือครองที่ดินข้างเคียง หรือผู้ปกครองท้องที่ ตลอดจนชนเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เช่น หลักฐานการชำระภาษีบำรุงท้องที่ เพื่อให้ทราบว่าผู้ใดเป็นผู้ถือครองที่ดินแปลงนั้น และให้สอบสวนสิทธิผู้้นั้นเสร็จแล้ว จึงดำเนินการตามขั้นตอนการจัดที่ดินต่อไป

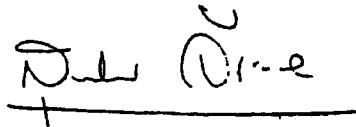
กรณีที่ 2 ให้ผู้ถือครองที่ดินแสดงความประสงค์กระจายสิทธิการถือครองตามแบบกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน (ส.ป.ก.4-25 ก (1)) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และการจัดที่ดินให้ผู้รับกระจายสิทธิจะต้องพิจารณาตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย

/ หลักเกณฑ์.....

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูป
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2535 ซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะเป็นผู้พิจารณาในการจัด
ลำดับของผู้รับกระจายสิทธิในที่ดินตาม ข้อ 8 วรรคสอง ต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและใช้เป็นแนวทางปฏิบัติงานการจัดที่ดินต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุวิทย์ จีระพันธุ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร.2812971

โทรสาร 2812940

แบบกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....ขอให้ถ้อยคำตามความจริง

ต่อเจ้าหน้าที่และขอแสดงความประสงค์ดังต่อไปนี้

1. ข้าพเจ้าเป็นผู้ถือครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนี้

[illegible]

2. ข้าพเจ้าขอแสดงความประสงค์ ดังนี้

2.1 ○ ขอลดขนาดการถือครองที่ดินตามข้อ 1

○ ขอสิทธิการถือครองที่ดินตามข้อ 1

เพื่อจัดให้บุคคลต่อไปนี้จะเข้าถือครองและทำประโยชน์ คือ

[illegible]

2.2 ☐ ขอลดขนาดการถือครองที่ดินตามข้อ 1

☐ ขอสละสิทธิการถือครองที่ดินตามข้อ 1

เพื่อให้ ส.ป.ก. จัดให้แก่เกษตรกร, สถาบันเกษตรกรใดก็ได้ตามที่เห็นสมควรหรือเพื่อสาธารณประโยชน์ ดังต่อไปนี้

ลำดับ ที่	แปลง เลขที่	กลุ่มที่/ ระวาง	เนื้อที่			หมายเหตุ
			ไร่	งาน	วา	

3. ในกรณีบุคคลตามข้อ 2.1 ไม่ได้รับการอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด _____ ข้าพเจ้ายินยอมให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินตามข้อ 2.1 จัดให้แก่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรใดก็ได้ตามที่เห็นสมควร หรือเพื่อสาธารณประโยชน์

ข้าพเจ้าเข้าใจข้อความข้างต้นโดยตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตรงกับความจริงของข้าพเจ้า
ทุกประการ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ _____ ผู้แสดงความประสงค์

(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน

(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน

(_____)

ลงชื่อ _____ เจ้าหน้าที่ผู้บันทึก

(_____)

ตำแหน่ง _____