

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ และวิธีการในการขออนุญาตตามมาตรา 28
แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518
(ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2529

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 19 (2) ประกอบกับมาตรา 28 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการขออนุญาตตามมาตรา 28 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2529”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2529 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการขออนุญาตตามมาตรา 28 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2522

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

“คำขออนุญาต” หมายความว่า คำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ผู้ขออนุญาต” หมายความว่า ผู้ขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และรวมถึงคู่สัญญาที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“เลขธิการ” หมายความว่า เลขธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ 5. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะกรณีดังต่อไปนี้ให้กระทำได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตตามระเบียบนี้

5.1 จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตเทศบาลหรือเขตสุขาภิบาล หรือเป็นที่ดินซึ่งมิได้อยู่ในท้องที่ที่คณะกรรมการกำหนดเป็นเขตโครงการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดิน หรือมิได้อยู่ในแผนใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่น

5.2 จดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยทางมรดก โดยการแบ่งแยกที่ดินจากคู่สมรสตามคำสั่งศาล หรือคำพิพากษาของศาล โดยการครอบครองตามมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยการโอนหรือขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาล โดยการ

โอนที่ดินจากรองจากผู้จ้างให้ผู้รับจ้างเพื่อชำระหนี้ หรือโดยการไถ่ถอนการขายฝากจากผู้รับซื้อฝากมายังผู้ขายฝาก

5.3 จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ต้องมีการแบ่งแยกหรือต้องมีการประกาศตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน โดยยื่นคำขอไว้แล้วก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่นั้นเป็นเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับ

5.4 จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งมิใช่ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือมีสภาพไม่เหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรม เนื้อที่ไม่เกินห้าไร่

5.5 การนำที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยในคดีอาญา

ข้อ 6. ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และอยู่ในท้องที่ที่คณะกรรมการกำหนดเป็นเขตโครงการจัดซื้อหรือเวนคืน หรือมีแผนงานจะนำที่ดินไปใช้เพื่อกิจการอื่น ให้ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบและวิธีการที่ ส.ป.ก.กำหนด

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขออนุญาตตามวรรคหนึ่ง ให้รวบรวมเรื่องและสรุปความเห็นเสนอต่อผู้ได้รับมอบหมายให้พิจารณา ตามข้อ 7 ต่อไป

ข้อ 7. มอบหมายให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ผู้ว่าราชการจังหวัด และเลขาธิการเป็นผู้อนุมัติพิจารณาขออนุญาต ตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

7.1 ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจพิจารณา

(ก) คำขออนุญาตจำนองที่ดินต่อธนาคาร สถาบันเกษตรกร สหกรณ์ องค์กรของรัฐ และรัฐวิสาหกิจ

(ข) คำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันในที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลง ที่ผู้ให้สัญญาไม่มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเนื้อที่รวมทั้งหมดไม่เกินยี่สิบไร่

(ค) คำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพัน เว้นแต่กรณีจำนองหรือขายฝากในที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงที่ผู้ให้สัญญาไม่มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเนื้อที่รวมทั้งหมดเกินกว่ายี่สิบไร่ และผู้รับสัญญาเป็นเกษตรกร

(ง) คำขออนุญาตแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมตามส่วนของตน

(จ) คำขออนุญาตไถ่ถอนการขายฝากของผู้รับโอนสิทธิไถ่ถอนการขายฝาก

7.2 ผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจพิจารณาคำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันซึ่งที่ดินให้แก่ทางราชการหรือเพื่อประโยชน์ของสาธารณะ

7.3 เลขาธิการ มีอำนาจพิจารณาคำขออนุญาตที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ 7.1 และ 7.2

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับสำหรับที่ดินแปลงที่ ส.ป.ก. จะจัดซื้อหรือเวนคืนหรือจะนำไปใช้

เพื่อกิจการอื่น เว้นแต่เป็นคำขออนุญาตที่มีเหตุผลจำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในอำนาจพิจารณาของเลขาธิการ

ข้อ 8. เมื่อผู้ได้รับมอบหมายตามข้อ 7 ได้พิจารณาคำขออนุญาตรายใดแล้วให้ปฏิบัติที่ดินจังหวัดออกหนังสืออนุญาตให้แก่ผู้ได้รับอนุญาต หรือแจ้งผลการพิจารณาเป็นหนังสือให้ผู้ที่ไม่ได้รับอนุญาตทราบโดยเร็ว และรายงานให้คณะกรรมการทราบ

หากผู้ขออนุญาตรายใดไม่พอใจผลการพิจารณา อาจอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งพร้อมทั้งแนบหลักฐานหรือแสดงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมเพื่อให้มีการพิจารณาคำขออนุญาตใหม่ได้ ทั้งนี้ ให้นำหลักเกณฑ์ตามข้อ 7 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หากพ้นกำหนดเวลาตามวรรคสอง หรือผลการพิจารณาอุทธรณ์เป็นประการใดให้เป็นที่สุด

ข้อ 9. กรณีผู้ขออนุญาตรายใดได้รับอนุญาตไปเพราะเหตุให้ถ้อยคำอันเป็นเท็จหรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ หากปรากฏข้อเท็จจริงก่อนที่เจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายที่ดินจะได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ปฏิบัติที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งไปยังเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือนายอำเภอที่จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อขอให้ระงับเรื่องไว้ชั่วคราวโดยพลัน และรายงานให้คณะกรรมการปฏิบัติที่ดินจังหวัดหรือผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ เพื่อสั่งการไปยังเจ้าพนักงานดังกล่าวให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นเสีย

ข้อ 10. ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจกำหนดแบบคำขออนุญาต แบบหนังสืออนุญาต ตลอดจนหลักเกณฑ์และวิธีการที่เป็นรายละเอียดในทางปฏิบัติได้เท่าที่ไม่ขัดต่อระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2529

(ลงชื่อ) ประสพ บุษราคม

(นายประสพ บุษราคม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิบัติที่ดินเพื่อเกษตรกรรม