

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดิน
ให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี

พ.ศ. ๒๕๕๒

เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาคอขวดของที่ดินของกลุ่มเกษตรกรที่ได้เรียกร้องขอให้รัฐบาลจัดหาที่ดินทำกินซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวให้แก่กลุ่มเกษตรกรตามกระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๒ ได้มีมติเห็นชอบให้ออกระเบียบถือปฏิบัติเป็นหลักเกณฑ์เดียวกัน ในการดำเนินการจัดหาที่ดินและจัดที่ดินให้แก่กลุ่มเกษตรกรทุกกลุ่มที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ได้มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง

ดังนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกอบมาตรา ๒๕ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดิน ให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“สมาชิก” หมายความว่า เกษตรกรในกลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี

“คปท.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการจัดหาที่ดินตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแต่งตั้ง

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้เสนอขายที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของที่ดินที่เสนอขายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินด้วย

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า หนังสือแสดงกรรมสิทธิในที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว) และให้หมายความรวมถึงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. และ น.ส. ๓ ข.) ด้วย

ข้อ ๔ ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การจัดหาที่ดิน

ส่วนที่ ๑

การตรวจสอบความต้องการที่ดิน

ข้อ ๕ ให้กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี ตรวจสอบว่าสมาชิกต้องการที่ดินทำกินในจังหวัดใด แล้วให้ส่งรายชื่อสมาชิกโดยแยกตามจังหวัด พร้อมทั้งส่งรายชื่อตัวแทนสมาชิกของแต่ละจังหวัด จำนวนไม่เกิน ๓ คน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาความพึงพอใจ ในที่ดินแต่ละแปลงให้ ส.ป.ก.

ข้อ ๖ ให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบว่าสมาชิก ตามข้อ ๕ มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือได้รับการจัดที่ดินจากหน่วยงานอื่นของรัฐแล้วหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ และ กปจ.

ข้อ ๗ ให้ ส.ป.ก. แจ้งรายชื่อสมาชิกตามข้อ ๖ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด เพื่อดำเนินการต่อไป

ส่วนที่ ๒

การจัดหาที่ดิน

ข้อ ๘ การจัดหาที่ดินตามระเบียบนี้ ให้ดำเนินการเพื่อจัดซื้อที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และมีความเหมาะสมทางการเกษตร โดยให้คำนึงถึงความประสงค์และความพึงพอใจของสมาชิกในการเข้าทำกินในที่ดิน

ข้อ ๕ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ประกาศกำหนดเขตพื้นที่ดำเนินการเพื่อการจัดซื้อที่ดิน

กรณีท้องที่ใดยังไม่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก. หรือ ส.ป.ก. จังหวัด ที่ได้รับมอบหมาย ดำเนินการตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๐ เมื่อ ส.ป.ก. จังหวัด ประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อที่ดิน ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ดำเนินการประกาศจัดซื้อที่ดินและให้ผู้เสนอขายที่ดินมาติดต่อ ณ ส.ป.ก. จังหวัด หรือสถานที่ที่ ส.ป.ก. จังหวัดกำหนด ภายในระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันปิดประกาศ

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ใช้เขตอำเภอเป็นหลัก และจะต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน พร้อมทั้งกำหนดให้ผู้เสนอขายที่ดิน นำหลักฐานหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดิน และแผนที่แสดงที่ตั้งที่ดินโดยสังเขปมาแสดง โดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก. จังหวัด ที่ว่าการอำเภอ และองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) ที่จะดำเนินการจัดซื้อ หรือจะประกาศทางสื่ออื่นด้วยก็ได้

ข้อ ๑๑ ให้ กปจ. แต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาที่ดิน ประกอบด้วย ปฏิรูปที่ดินจังหวัด เป็นประธานอนุกรรมการ นายอำเภอแห่งท้องที่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เกษตรจังหวัด ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน ผู้แทนกรมชลประทาน เป็นอนุกรรมการ และเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. จังหวัด เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ดิน พิจารณาความเหมาะสมของที่ดินที่จะดำเนินการจัดซื้อ

ข้อ ๑๒ เมื่อมีผู้เสนอขายที่ดิน ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด และนำเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

ข้อ ๑๓ ให้คณะกรรมการนำรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินจาก ส.ป.ก. จังหวัด มาประกอบการพิจารณาการจัดซื้อที่ดินที่เสนอขาย โดยให้พิจารณาจาก

๑๓.๑ ความพึงพอใจในที่ดินของสมาชิก

๑๓.๒ ความเหมาะสมทางการเกษตรและมีขนาดเนื้อที่เหมาะสมในการรวมกลุ่มของสมาชิกประกอบเกษตรกรรม

๑๓.๓ ราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงตามความเป็นจริงของสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ย้อนหลังไม่เกิน ๑ ปี นับจากวันที่คณะรัฐมนตรีมีมติ ประกอบกับราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

๑๓.๔ ราคาเสนอขายที่ดิน โดยราคาเสนอขายที่ดินดังกล่าวจะต้องไม่เกินหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินที่ดิน หรือไม่เกินราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงตามความเป็นจริงย้อนหลังไม่เกิน ๑ ปี ตามข้อ ๑๓.๓ ข้างต้นอย่างใดอย่างหนึ่ง แต่ต้องไม่เกินราคาที่ดินต่อไร่ตามมติคณะรัฐมนตรี

ให้คณะกรรมการดำเนินการตรวจสอบสภาพที่ดินและพิจารณาความเหมาะสมของที่ดินที่จะดำเนินการจัดซื้อ โดยพิจารณาดำเนินการตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๔ ให้คณะกรรมการรวบรวมแปลงที่ดินที่เสนอขายและอยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๓ แล้วปิดประกาศรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ประกอบด้วยภาพถ่ายที่ดินและแผนที่แสดงที่ตั้งที่ดิน ความเหมาะสมในการประกอบเกษตรกรรมของที่ดินนั้นและราคาที่เสนอขาย แสดงไว้ ณ ส.ป.ก. จังหวัด หรือ สถานที่ที่ ส.ป.ก. จังหวัดกำหนด และให้ตัวแทนสมาชิกจำนวนไม่เกิน ๓ คน ตามข้อ ๕ คัดเลือกแปลงที่ดินที่พึงพอใจ เพื่อให้คณะกรรมการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินแปลงนั้น เสนอให้ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

ข้อ ๑๕ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด นำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบแผนการจัดซื้อที่ดินตามที่คณะกรรมการนำเสนอ

ข้อ ๑๖ เมื่อ คปจ. เห็นชอบแผนการจัดซื้อแล้ว ให้ ส.ป.ก. จังหวัด จัดทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับผู้เสนอขายที่ดินต่อไป

แบบสัญญาจะซื้อขายที่ดิน และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ ๑๗ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด รวบรวมรายละเอียดข้อมูลผู้มีสิทธิจะได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และแผนการจัดซื้อ แจ้ง ส.ป.ก.

ข้อ ๑๘ ส.ป.ก. รวบรวมข้อมูลจัดทำแผนงานและงบประมาณจาก ส.ป.ก. จังหวัด นำเสนอ คปจ. พิจารณานุมัติ

ข้อ ๑๙ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด นำแผนงานและงบประมาณที่ คปจ. อนุมัติตามข้อ ๑๘ เสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อที่ดินตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๑๓ แล้วดำเนินการจัดซื้อที่ดินต่อไป

กรณีท้องที่ใดยังไม่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก. เสนอตราเป็นพระราชกฤษฎีกา เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว ให้ดำเนินการทำสัญญาซื้อขายที่ดินต่อไปได้ และให้ระบุเงื่อนไขดังกล่าวไว้ในสัญญาจะซื้อขายด้วยต่อไป

ส่วนที่ ๓
การรังวัดเพื่อการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๒๐ กรณีการจัดซื้อที่ดินเต็มแปลง เมื่อได้จัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินไว้สมบูรณ์แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

๒๐.๑ ในกรณีที่ดินนั้นมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นโฉนดที่ดินและมีหลักฐานการรังวัดประเภทรูปแผนที่รังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) และผลการตรวจสอบข้อมูลและสภาพที่ดินปรากฏว่าพบมรดกหลักฐานที่ดิน จนสามารถกำหนดแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินได้โดยชัดเจนแล้ว และไม่ปรากฏปัญหาเรื่องแนวเขตที่ดิน ให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินนั้นได้ โดยไม่ต้องทำการรังวัดสอบเขต

๒๐.๒ กรณีนอกจากข้อ ๒๐.๑ ให้ผู้เสนอขายที่ดินมอบอำนาจให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยื่นคำขอรังวัดสอบเขตแปลงที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่เมื่อเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ได้รับผลการรังวัดสอบเขตดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามผลการรังวัดสอบเขตดังกล่าวต่อไป

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการสอบเขต ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๑ ในกรณีการเสนอขายที่ดินบางส่วน ซึ่งต้องมีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินก่อนดำเนินการจัดซื้อที่ดินแปลงนั้น ให้ผู้เสนอขายที่ดินมอบอำนาจให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินซึ่งจะขายนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ แล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินต่อไป

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัด แบ่งแยกที่ดิน ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๒ ส.ป.ก. จะชำระราคาค่าที่ดินในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด เป็นตัวแทนรับโอนสิทธิในที่ดินที่จัดซื้อนี้

สำหรับค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ส.ป.ก. และผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระฝ่ายละครึ่ง ส่วนในเรื่องค่าภาษีและอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๓ การจ่ายเงินค่าที่ดินให้จ่ายเป็นเช็ค โดยให้ออกเช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายในนามของผู้เสนอขายที่ดินและขีดฆ่าคำว่า “หรือผู้ถือ” ออก โดยให้ถือปฏิบัติตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการชำระราคาค่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

หมวด ๒
การจัดที่ดิน

ข้อ ๒๔ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ดำเนินการดังต่อไปนี้

๒๔.๑ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบสิทธิและรับคำร้องขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของสมาชิก โดยต้องเป็นเกษตรกรตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน และมีคุณสมบัติดังนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) บรรลุนิติภาวะ หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
- (๓) มีความประพฤติดี และซื่อสัตย์สุจริต
- (๔) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
- (๕) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ
- (๖) เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่ คปก. และ คปจ. กำหนด

๒๔.๒ ให้ดำเนินการจัดให้แก่สมาชิกที่ผ่านการคัดเลือกเกษตรกรเข้าทำกินในที่ดิน โดยการจัดสรรที่ดินทำกินให้เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรม เพื่อให้เกษตรกรดังกล่าว ดำรงชีพอยู่ได้ตามกระบวนการปฏิรูปที่ดิน

๒๔.๓ คัดเลือกสมาชิกที่เป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติตามข้อ ๒๔.๑ และอยู่ในหลักเกณฑ์ ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นผู้จะมีสิทธิได้รับที่ดินตามหลักเกณฑ์ และวิธีการนี้

๒๔.๔ รับผิดชอบจัดทำผังแปลงที่ดินเป็นรายแปลง และดำเนินการจัดเกษตรกรลงแปลงที่ดิน

๒๔.๕ จัดทำสัญญาเช่า/เช่าซื้อ หรือหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔ - ๐๑) ให้แก่เกษตรกร ตามเงื่อนไขที่ คปก. มีมติกำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ธีระ วงศ์สมุทร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม