



ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๕๓๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๓๐ กันยายน ๒๕๖๔

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในสารบัญชีทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๗๐๒ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งให้จังหวัดถือปฏิบัติตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๔๒/๒๕๕๓ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ณ วันที่ ๖ กันยายน ๒๕๕๓ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ได้ออกระเบียบว่าด้วย หลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งหมวด ๓ ได้กำหนดให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ซึ่งสละสิทธิหรือถึงแก่ความตาย ทำให้การบันทึกการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในสารบัญชีทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่กำหนดไว้ บางรายการไม่สอดคล้องกับระเบียบดังกล่าว นอกจากนั้นการเพิกถอนการจดทะเบียนในหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) กรณีการเพิกถอนบางรายการ เช่น การเพิกถอนการโอนสิทธิ และการเพิกถอนการตกทอดทางมรดกหรือกรณีแบ่งหักเพื่อทำกิจการอื่นนอกเหนือจากการแบ่งหักเพื่อกิจการสาธารณประโยชน์ ยังมิได้กำหนดไว้ในคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๔๒/๒๕๕๓ จึงได้กำหนดการบันทึกการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในสารบัญชีทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพิ่มเติม ดังนี้

๑. การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรที่สละสิทธิการเข้าทำประโยชน์ให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ ให้บันทึกในช่อง “การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน” ว่า “จัดที่ดินแทนที่” และในช่อง “หมายเหตุ” ว่า “ตามระเบียบ คปก.ฯ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๒๘”

๒. การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรที่เสียชีวิตให้แก่ทายาท ให้บันทึกในช่อง “การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน” ว่า “จัดที่ดินแทนที่” และในช่อง “หมายเหตุ” ว่า “ตามระเบียบ คปก.ฯ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๓๐”

๓. การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรที่สละสิทธิการเข้าทำประโยชน์ เนื่องจากมีเหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สิน ให้บันทึกในช่อง “การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน” ว่า “จัดที่ดินแทนที่” และในช่อง “หมายเหตุ” ว่า “ตามระเบียบ คปก.ฯ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๒๙” และให้จัดทำสัญญาเช่าที่ดินโดยใช้แบบสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๔ ก) ไปพลางก่อน

๔. กรณี...

๔. กรณีแบ่งหักเพื่อทำกิจการอื่น เช่น กิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินให้บันทึกในช่อง “การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน” ว่า “แบ่งหักเพื่อกิจการ ...” (ตามประเภทของกิจการนั้น) เช่นเดียวกับกรณีแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์

๕. กรณีเพิกถอนรายการจดทะเบียนใน ส.ป.ก. ๔-๐๑ ให้หมายเหตุด้วยวิธีขีดเส้นแดงคู่ขนานลงบนช่องรายการจดทะเบียนที่จะเพิกถอนในลักษณะเอียงจากมุมล่างด้านซ้ายขึ้นไปทางมุมบนด้านขวา แล้วบรรยายด้วยอักษรสีแดงระหว่างกลางเส้นคู่ขนานว่า “ได้เพิกถอนตาม คำพิพากษาศาล ... (หรือตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ...) (หรือคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ...) ที่ ... ลงวันที่ ... เดือน...พ.ศ. ...ซึ่งถึงที่สุดแล้ว” หรือ “เพิกถอนเนื่องจาก ... ซึ่งถึงที่สุดแล้ว” แล้วลงชื่อปฏิรูปที่ดินจังหวัด พร้อมด้วยวันที่ เดือน ปี กำกับไว้

อนึ่ง บันทึกการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในสารบัญชีทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ได้ดำเนินการไปก่อนที่จะได้ทราบแนวทางการปฏิบัติให้ถือว่ามิผลใช้บังคับตามหนังสือฉบับนี้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาแจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อทราบและถือปฏิบัติ ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๒๘๑ ๘๗๘๗

โทรสาร ๐ ๒๒๘๑ ๒๙๐๔