

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๕๖๑



สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๙

เรื่อง แนวทางการปฏิบัติงานการจัดที่ดินตามข้อ ๖๒ แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อและการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๕๖๑ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางการปฏิบัติงานการจัดที่ดินตามข้อ ๖๒ แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อและการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ขอให้จังหวัดแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ทราบและถือปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติงานการจัดที่ดินตามข้อ ๖๒ แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ระเบียบคัดเลือกฯ) พร้อมแบบสอบถามข้อเท็จจริงประกอบการแจ้งการถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ (ส.ป.ก. ๔-๑๖๓ ก) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. ขอเรียนว่าแนวทางการปฏิบัติงานการจัดที่ดินตามข้อ ๖๒ แห่งระเบียบคัดเลือกฯ ตามหนังสือที่อ้างถึง กำหนดให้ปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ ต่อมาพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตและการให้บริการแก่ประชาชน พ.ศ. ๒๕๖๙ (พ.ร.บ.การอำนวยความสะดวกฯ พ.ศ. ๒๕๖๙) ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๙ มีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด ๑๘๐ วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ยกเว้นหมวด ๑ และมาตรา ๓๘ วรรคสอง ให้ใช้บังคับทันทีตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งมีผลเป็นการยกเลิกพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ ในการนี้ ส.ป.ก. ได้ปรับปรุงแนวทางการปฏิบัติงานการจัดที่ดินตามข้อ ๖๒ แห่งระเบียบคัดเลือกฯ ให้มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้นและสอดคล้องกับ พ.ร.บ.การอำนวยความสะดวกฯ พ.ศ. ๒๕๖๙ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกและมีให้เกิดความสับสน

/ในการ...

ในการปฏิบัติงานตามแนวทางการปฏิบัติงานฯ หลายฉบับ จึงยกเลิกแนวทางการปฏิบัติงานฯ ตามหนังสือที่อ้างถึง
จึงขอให้จังหวัด แจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด ทราบและถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกันต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายเศรษฐเกียรติ กระจ่างวงษ์)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร./โทรสาร ๐ ๒๒๘๑ ๒๙๐๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ legal@alro.go.th

แนวทางการปฏิบัติงานการจัดที่ดินตามข้อ ๖๒
แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
ในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ
และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔
แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๖ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๘

ข้อ ๖๒ “ ผู้ใดที่เข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้จัดให้แก่เกษตรกรแล้วโดยไม่ได้รับอนุญาต และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด ก่อนวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ ให้มาดำเนินการแจ้งครอบครองที่ดิน กับ ส.ป.ก. จังหวัด ภายในวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๗๐ เพื่อรับสิทธิโดยการเช่าที่ดินตามกำหนดในระเบียบนี้
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอรับสิทธิโดยการเช่าที่ดิน ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการ
ประกาศกำหนด ” ...

๑. คำนิยาม

๑.๑ เกษตรกร หมายถึง เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.เพื่อประกอบเกษตรกรรม โดยมีเอกสารหลักฐานเป็นหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๔) หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๘)

ทั้งนี้ หากไม่ปรากฏเอกสารหลักฐานดังกล่าว แต่ปรากฏรายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ที่มีมติอนุมัติ/อนุญาตหรือคำสั่งของปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่อนุมัติ/อนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดที่ดินประกอบกับหนังสือแจ้งผลการจัดที่ดินหรือประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดินดังกล่าว ให้เกษตรกรทราบแล้ว ก็ถือว่าบุคคลดังกล่าวได้รับการจัดที่ดินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) และเป็นเกษตรกรตามนิยามนี้ด้วย

๑.๒ ผู้ยื่นคำขอ หมายถึง บุคคลดังต่อไปนี้

๑.๒.๑ ผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่ ส.ป.ก.ได้จัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามนิยามข้อ ๑.๑ ก่อนวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ โดยไม่ได้รับอนุญาตจาก ส.ป.ก. ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑.๒.๒ คู่สมรสของผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามข้อ ๑.๒.๑ ที่ร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับบุคคลดังกล่าว

๑.๒.๓ บุตรของผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่ตามข้อ ๑.๒.๑ ที่ร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับบุคคลดังกล่าว

๑.๒.๔ ทายาทของผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามข้อ ๑.๒.๑ ที่ร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับบุคคลดังกล่าว (เฉพาะกรณีบุคคลตามข้อ ๑.๒.๑ ถึงแก่ความตาย)

๑.๓ แบบคำขอ หมายถึง หนังสือแจ้งการถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรอื่น โดยไม่ได้รับอนุญาตต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๖๓)

๑.๔ แบบสอบสวนข้อเท็จจริง หมายถึง แบบสอบสวนข้อเท็จจริงประกอบการแจ้งการถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๖๓ ก)

๑.๕ ประกาศ คปก. หมายถึง ประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอรับสิทธิ โดยการเช่าที่ดินของผู้เช่าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้จัดให้แก่เกษตรกรแล้วโดยไม่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗

๑.๖ ระเบียบคัดเลือกฯ หมายถึง ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก และจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สิน และหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๖ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๘

๑.๗ ระเบียบเข้าทำประโยชน์ฯ หมายถึง ระเบียบ คปก. ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ และ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖

๑.๘ เจตนารมณ์ระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ หมายถึง ระเบียบที่กำหนดขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหา กรณีเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามระเบียบคัดเลือกฯ แล้วฝ่าฝืนระเบียบเข้าทำ ประโยชน์ฯ ข้อ ๗ (๑) โดยการนำที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนที่ได้รับการจัดจาก ส.ป.ก. ไปส่งมอบหรือเปลี่ยนมือ การทำประโยชน์ในที่ดินไปยังบุคคลอื่น โดยไม่ได้รับอนุญาตจาก ส.ป.ก. หากบุคคลที่เกษตรกรส่งมอบที่ดิน ได้เข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยการประกอบเกษตรกรรมแล้ว **ก่อนวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖** บุคคลดังกล่าว รวมถึงคู่สมรส บุตร ทายาท ที่ได้ร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับบุคคลนั้น มีสิทธิยื่นคำขอรับ การจัดที่ดินตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ เพื่อเข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะได้รับ การจัดที่ดินดังกล่าวก็ต่อเมื่อที่ดินยังเป็นแปลงเกษตรกรรมและผู้นั้นคำขอมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๙

๒. การยื่นคำขอ

๒.๑ ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ มีดังต่อไปนี้

๒.๑.๑ ผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่ ส.ป.ก.ได้จัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามนิยาม ข้อ ๑.๑ ก่อนวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ โดยไม่ได้รับอนุญาตจาก ส.ป.ก. ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม

๒.๑.๒ คู่สมรสของผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามข้อ ๒.๑.๑ ที่ร่วมทำประโยชน์ ในที่ดินกับบุคคลดังกล่าว

๒.๑.๓ บุตรของผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่ตามข้อ ๒.๑.๑ ที่ร่วมทำประโยชน์ ในที่ดินกับบุคคลดังกล่าว

๒.๑.๔ ทายาทของผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามข้อ ๒.๑.๑ ที่ร่วมทำประโยชน์ ในที่ดินกับบุคคลดังกล่าว (เฉพาะกรณีบุคคลตามข้อ ๒.๑.๑ ถึงแก่ความตาย)

๒.๒ ช่องทางการยื่นคำขอ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ที่ตั้งที่ดิน

๒.๓ กำหนดระยะเวลาการยื่นคำขอ

ระหว่างวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๗๐

๒.๔ เอกสารหลักฐานประกอบคำขอ

๒.๔.๑ เอกสารแสดงตน/หลักฐานทางทะเบียนราษฎร (ต้องมี) ได้แก่ บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อสกุล (ถ้ามีการเปลี่ยนชื่อหรือสกุล) สำเนาทะเบียนสมรส (ถ้ามีการจดทะเบียนสมรส)

หากผู้ยื่นคำขอไม่นำมาหรือไม่แสดงต่อเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอในขณะยื่นคำขอให้เจ้าหน้าที่สืบค้นข้อมูลในระบบ Linkage Center หรือขอเพิ่มเติมจากผู้ยื่นคำขอ โดยให้จัดส่งเพิ่มเติมภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับการแจ้ง กรณียื่นเอกสารหลักฐานเป็นสำเนาให้เจ้าของเอกสารลงลายมือชื่อด้วยปากกา หรือพิมพ์ลายนิ้วมือ พร้อมเขียนข้อความ "รับรองสำเนาถูกต้อง" กำกับบนสำเนาเอกสารทุกหน้า

สรุปเอกสารแสดงตน/หลักฐานทางทะเบียนราษฎร ที่จำเป็นต้องมี

ลำดับ	เอกสารแสดงตน/หลักฐานทางทะเบียนราษฎร (ต้องมี)	มี	ไม่มี
๑	● บัตรประจำตัวประชาชน	ถือว่า เอกสาร ครบถ้วน	หากผู้ยื่นคำขอไม่นำมาหรือไม่แสดงต่อเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอในขณะยื่นคำขอให้เจ้าหน้าที่สืบค้นข้อมูลในระบบ Linkage Center หรือขอเพิ่มเติมจากผู้ยื่นคำขอ โดยให้ระบุวันเวลาและสถานที่หรือช่องทางให้จัดส่งเพิ่มเติมภายใน ๓๐ นับแต่ได้รับแจ้ง กรณียื่นเอกสารหลักฐานเป็นสำเนาให้เจ้าของเอกสาร ลงลายมือชื่อด้วยปากกา หรือพิมพ์ลายนิ้วมือ พร้อมเขียนข้อความ "รับรองสำเนาถูกต้อง" กำกับบนสำเนาเอกสารทุกหน้า
๒	● ทะเบียนบ้าน		
๓	● สำเนาหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อสกุล (ถ้ามีการเปลี่ยนชื่อหรือสกุล)		
๔	● สำเนาทะเบียนสมรส (ถ้ามีการจดทะเบียนสมรส)		

๒.๔.๒ พยานหลักฐานที่ใช้แสดงต่อ ส.ป.ก.จังหวัด

๒.๔.๒.๑ พยานเอกสาร เช่น เอกสารหลักฐานการจัดที่ดินของ ส.ป.ก. ที่ออกให้กับเกษตรกรตามนิยามข้อ ๑.๑ กรณีเกษตรกรนำไปให้ไว้ต่อผู้ยื่นคำขอไม่ว่าจะเป็นฉบับผู้ถือหรือสำเนา หรือ พยานเอกสารที่เกษตรกรหรือบุคคลที่รับส่งมอบที่ดินต่อจากเกษตรกรมาอีกทอดหนึ่งหรือหลายทอด ได้ร่วมกับผู้ยื่นคำขอจัดทำไว้เป็นหลักฐานยืนยันเจตนาส่งมอบการถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงหรือส่วนที่ยื่นคำขอให้กับผู้ยื่นคำขอหรือผู้ที่ยื่นคำขอร่วมทำประโยชน์ อาทิ สัญญาซื้อขาย สัญญากู้ยืมเงิน เอกสารการเสียภาษีบำรุงท้องที่ (ภบท.๕) หรือเอกสารอื่น ๆ ที่แสดงให้เห็นเช่นนั้น

**สรุปพยานเอกสารที่ใช้ประกอบการพิจารณา
การส่งมอบการถือครองและทำประโยชน์ระหว่างเกษตรกร
หรือบุคคลที่รับมอบที่ดินต่อจากเกษตรกร กับผู้ยื่นคำขอ**

เอกสารหลักฐานการจัดที่ดินของ ส.ป.ก. ที่ออกให้กับเกษตรกร	เอกสารหลักฐานยืนยันเจตนาส่งมอบการถือครอง และทำประโยชน์ในที่ดินแปลงหรือส่วนที่ยื่นคำขอ ระหว่างเกษตรกรกับผู้ยื่นคำขอ หรือผู้ถือครองก่อนหน้าหนึ่งทอดกับผู้ยื่นคำขอ
● ส.ป.ก. ๔-๐๑ ฉบับผู้ถือ หรือสำเนา ● ส.ป.ก. ๔-๑๔ ต้นฉบับ หรือสำเนา ● ส.ป.ก. ๔-๑๘ ต้นฉบับ หรือสำเนา ● อื่น ๆ	● สัญญาซื้อขาย ● สัญญากู้ยืมเงิน ● เอกสารการเสียภาษีบำรุงท้องที่ (ภบท.๕) ● เอกสารอื่น ๆ ที่แสดงให้เห็นเช่นนั้น

๒.๔.๒.๒ พยานบุคคล เช่น

๑) เกษตรกรหรือบุคคลที่รับส่งมอบที่ดินต่อจากเกษตรกรมาอีกทอดหนึ่ง
หรือหลายทอด

๒) บุคคลที่รู้เห็นการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน เช่น

๒.๑) คู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทของเกษตรกร

๒.๒) เจ้าของหรือผู้ถือครองทำประโยชน์ในที่ดินข้างเคียง

๒.๓) ผู้ปกครองท้องที่ เช่น ผู้ใหญ่บ้าน กำนัน ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน

สารวัตรกำนัน ฯลฯ

๒.๔) บุคคลอื่น ๆ เช่น ผู้รับจ้าง ผู้ซื้อผลผลิตในพื้นที่ ฯลฯ

**สรุปพยานบุคคลสำหรับใช้ประกอบการพิจารณา
การส่งมอบการถือครองและทำประโยชน์ระหว่างเกษตรกร
หรือบุคคลที่รับส่งมอบที่ดินต่อจากเกษตรกร กับผู้ยื่นคำขอ**

เกษตรกร และ/หรือ บุคคลที่รับส่งมอบที่ดินต่อ จากเกษตรกรมาอีกทอดหนึ่งหรือหลายทอด	บุคคลที่รู้เห็นการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน
● เกษตรกร ● บุคคลที่รับส่งมอบที่ดินต่อจากเกษตรกร มาอีกทอดหนึ่งหรือหลายทอด	● คู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทของ เกษตรกร ● เจ้าของหรือผู้ถือครองทำประโยชน์ในที่ดิน ข้างเคียง ● ผู้ปกครองท้องที่ เช่น ผู้ใหญ่บ้าน กำนัน ผู้ช่วย ผู้ใหญ่บ้าน สารวัตรกำนัน เป็นต้น ● บุคคลอื่น ๆ เช่น ผู้รับจ้าง ผู้ซื้อผลผลิตในพื้นที่ เป็นต้น

๓. การตรวจสอบคำขอและเอกสารหลักฐาน

๓.๑ ขั้นตอนการยื่นคำขอ

๓.๑.๑ เมื่อมีผู้มายื่นคำขอ ให้เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด รับคำขอ ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน ประกอบคำขอที่จำเป็นต้องมี และสอบถามผู้ยื่นคำขอเกี่ยวกับข้อมูลข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการเข้าถือครอง และทำประโยชน์ในที่ดินแปลงหรือส่วนที่ยื่นคำขอ แล้วกรอกข้อมูลข้อเท็จจริงดังกล่าวลงในแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๖๓ และแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๖๓ ก ทั้งนี้ เพื่อให้ทราบว่าผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดิน หรือร่วมทำประโยชน์ในที่ดินแปลงหรือส่วนที่ยื่นคำขอดังกล่าวก่อนวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ จริงหรือไม่ การเข้าถือครองและทำประโยชน์ดังกล่าวเกษตรกรหรือผู้ส่งมอบที่ดินต่อเป็นทอด ๆ มีเจตนาส่งมอบให้ผู้ยื่นคำขอหรือผู้ที่ผู้ยื่นคำขอทำประโยชน์ร่วมเนื่องจากการซื้อขายกันเองหรือแทนการกู้ยืมเงินหรือเหตุอื่น โดยมีได้เกิดจากการบุกรุกเข้าถือครองที่ดินของเกษตรกรหรือแย่งสิทธิการถือครองกับเกษตรกรหรือผู้ส่งมอบที่ดินต่อเป็นทอด ๆ นั้น

๓.๑.๒ เมื่อเจ้าหน้าที่กรอกข้อมูลข้อเท็จจริงตามแบบดังกล่าวแล้วเสร็จ ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลข้อเท็จจริงดังกล่าวก่อนให้ผู้ยื่นคำขอลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือในฐานะผู้แจ้งการถือครองฯ ไว้เป็นหลักฐาน

๓.๑.๓ หากในวันยื่นคำขอ ผู้ยื่นคำขอได้นำพยานบุคคลมาด้วย ให้เจ้าหน้าที่สอบถามข้อเท็จจริงจากพยานบุคคลดังกล่าวพร้อมบันทึกถ้อยคำแล้วให้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือในฐานะพยานบุคคลไว้ประกอบการพิจารณาต่อไป

๓.๑.๔ กรณีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐานประกอบคำขอที่จำเป็นต้องมี แต่ผู้ยื่นคำขอไม่ได้นำมาหรือไม่แสดงต่อเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอในขณะยื่นคำขอ หรือเจ้าหน้าที่ไม่สามารถสืบค้นในระบบ Linkage Center ได้ ให้เจ้าหน้าที่ขอเพิ่มเติม โดยให้ระบุวันเวลาและสถานที่หรือช่องทางให้จัดส่งเพิ่มเติมภายใน ๓๐ วันนับแต่ได้รับการแจ้ง พร้อมระบุรายการที่ให้ส่งเพิ่มเติมลงในใบรับหนังสือแจ้งฯ และแบบคำขอให้ตรงกัน กรณียื่นเอกสารหลักฐานเป็นสำเนา ให้เจ้าของเอกสารลงลายมือชื่อ ด้วยปากกาหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ พร้อมเขียนข้อความ "รับรองสำเนาถูกต้อง" กำกับบนสำเนาเอกสารทุกหน้า

๓.๑.๕ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอลงลายมือชื่อผู้รับคำขอ พร้อมออกใบรับการยื่นคำขอมอบให้แก่ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานการรับแจ้งฯ และติดตามผลการพิจารณาต่อไป

สรุปขั้นตอนการยื่นคำขอตาม ๓.๑.๑ – ๓.๑.๕

ขั้นตอน	การดำเนินการ	รายละเอียด
๑	รับคำขอ ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน ประกอบคำขอ และสอบถามข้อเท็จจริง	เมื่อมีผู้มายื่นคำขอ ให้เจ้าหน้าที่รับคำขอ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานประกอบคำขอที่จำเป็นต้องมี สอบถามผู้ยื่นคำขอเกี่ยวกับข้อมูลข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการเข้าถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงหรือส่วนที่ยื่นคำขอ แล้วกรอกข้อมูลลงในแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๖๓ และแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๖๓ ก กรณีเอกสารหลักฐานประกอบคำขอที่จำเป็นต้องมี ไม่ครบถ้วน และไม่สามารถสืบค้นจากระบบ Linkage Center ได้ ให้เจ้าหน้าที่ขอเพิ่มเติม โดยให้ระบุวันเวลาและสถานที่หรือช่องทางให้จัดส่ง

ขั้นตอน	การดำเนินการ	รายละเอียด
		เพิ่มเติมภายใน ๓๐ วันนับแต่ได้รับการแจ้ง พร้อมระบุรายการ ที่ให้องค์เพิ่มเติมนลงในใบรับหนังสือแจ้งฯ และแบบคำขอให้ตรงกัน
๒	ตรวจสอบความถูกต้อง	เมื่อกรอกข้อมูลข้อเท็จจริงตามแบบคำขอและแบบสอบสวน ข้อเท็จจริงแล้วเสร็จ ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอตรวจสอบ ความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลก่อนให้ลงลายมือชื่อผู้แจ้ง การถือครองฯ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐาน
๓	สอบถามพยานบุคคล	หากในวันยื่นคำขอ ผู้ยื่นคำขอได้นำพยานบุคคลมาด้วย ให้เจ้าหน้าที่สอบถามข้อเท็จจริงจากพยานบุคคลดังกล่าวไว้แล้ว บันทึกถ้อยคำพร้อมทั้งให้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาในขั้นตอนตรวจสอบ ข้อเท็จจริงต่อไป
๔	ออกใบรับคำขอ	ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอลงลายมือชื่อผู้รับคำขอ พร้อมออกใบรับ การยื่นคำขอมอบให้แก่ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานการรับแจ้งฯ และติดตามผลการพิจารณาต่อไป

หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด บันทึกหรือสำเนาข้อมูล
คำขอเพื่อจัดเก็บเป็นข้อมูลประกอบการกำหนดเป็นแผนงานติดตามตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อไป
แล้วคืนคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอให้แก่ผู้ยื่นคำขอ โดยระบุเหตุผลและแจ้งสิทธิให้ผู้ยื่น
คำขอใหม่ได้ภายในวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๐ หากไม่ยื่นคำขอใหม่ภายในระยะเวลาดังกล่าวถือว่าหมดสิทธิ
ยื่นคำขอตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ โดยในกรณีนี้ ผู้ยื่นคำขอจะอุทธรณ์คำสั่งคืนคำขอดังกล่าว
ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง หรือจะยื่นคำขอใหม่ก็ได้ ตามนัยมาตรา ๑๕ วรรคห้า
แห่งพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตและการให้บริการแก่ประชาชน พ.ศ. ๒๕๖๙
และมาตรา ๒๗ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แก้ไขเพิ่มเติม
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ (พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติฯ) สำหรับกรณีที่เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด ผู้รับคำขอตรวจสอบแล้ว
เห็นว่าการยื่นคำขอที่ไม่ถูกต้องตรงตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือเกินระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว
โดยไม่อาจแก้ไขหรือเพิ่มเติมได้ ให้ปฎิรูปที่ดินจังหวัดออกคำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอตามระเบียบคัดเลือกฯ
ข้อ ๑๒ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอทราบพร้อมด้วยเหตุผลและแจ้งสิทธิอุทธรณ์ภายใน ๑๕ วัน
นับแต่วันที่รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติฯ ต่อไป

**กรณีเอกสารหลักฐานประกอบคำขอถูกต้องครบถ้วน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบ
ข้อเท็จจริงตามข้อ ๔ ต่อไป**

๔. การตรวจสอบข้อเท็จจริง

๔.๑ การตรวจสอบข้อเท็จจริงในเบื้องต้น ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาจากข้อมูลข้อเท็จจริงตามที่ยื่นคำขอให้ไว้ตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๖๓ และแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๖๓ ก เอกสารหลักฐานตามข้อ ๒.๔.๑ และพยานเอกสารตามข้อ ๒.๔.๒.๑ ที่ผู้ยื่นคำขอได้ยื่นไว้ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด และหรือบันทึกถ้อยคำพยานบุคคลที่ยื่นคำขออ้างเป็นพยานบุคคลตามข้อ ๒.๔.๒.๒ หากพิจารณาแล้วเห็นว่าเพียงพอต่อการวินิจฉัยได้ว่า

๔.๑.๑ ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้จัดให้แก่เกษตรกร ก่อนวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ โดยเกษตรกรนั้นยินยอม มิได้เกิดจากการบุกรุกหรือแย่งสิทธิการครอบครองที่ดินของเกษตรกรแต่อย่างใด ก็ถือเป็นการยุติในขั้นตอนตรวจสอบข้อเท็จจริงประเด็นการส่งมอบถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรกับผู้ยื่นคำขอ และให้พิจารณาดำเนินการให้เกษตรกรสันติภาพ ในที่ดินตามข้อ ๕ ก่อนพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้เกษตรกรรายใหม่ตามขั้นตอนข้อ ๗ ต่อไป

๔.๑.๒ กรณีวินิจฉัยแล้วเห็นว่าข้อเท็จจริงมิได้เป็นไปตามข้อ ๔.๑.๑ ให้เจ้าหน้าที่สรุปข้อมูลข้อเท็จจริงเสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาออกคำสั่งไม่อนุมัติให้ได้รับการจัดที่ดินตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ และแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบพร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติฯ รวมทั้งพิจารณาดำเนินการแก้ไขปัญหาตามข้อเท็จจริงในแต่ละกรณีต่อไป

๔.๒ หากเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่าพยานหลักฐานยังไม่เพียงพอต่อการวินิจฉัย ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแสวงหาข้อเท็จจริงเพิ่มเติม โดยอาจมีหนังสือเรียกพยานบุคคลตามที่ยื่นคำขอกล่าวอ้างหรือพยานบุคคลตามประกาศ คปก. ข้อ ๑.๒.๒ เช่น

๔.๒.๑ เกษตรกร

๔.๒.๒ คู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทของเกษตรกร

๔.๒.๓ เจ้าของหรือผู้ถือครองทำประโยชน์ในที่ดินข้างเคียง

๔.๒.๔ ผู้ปกครองท้องที่แห่งท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ (ผู้ใหญ่บ้าน กำนัน ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน สารวัตรกำนัน)

๔.๒.๕ ผู้รับจ้าง หรือผู้รับซื้อผลผลิต

๔.๒.๖ บุคคลอื่น ๆ ที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือรู้เห็นการเปลี่ยนมือการครอบครองที่ดินแปลงที่ยื่นคำขอมาสอบถามข้อเท็จจริงเพิ่มเติมหรือแสวงหาข้อเท็จจริงเพิ่มเติมในพื้นที่ต่อไป ซึ่งเจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบข้อเท็จจริงในเรื่องนั้น ๆ ได้ตามความเหมาะสม โดยไม่ต้องผูกพันอยู่กับคำขอหรือพยานหลักฐานของผู้ยื่นคำขอหรือคู่กรณี และสามารถแสวงหาและพิจารณาพยานหลักฐานที่ตนเห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริงเพิ่มเติมได้ โดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๒๘ และมาตรา ๒๙ แห่ง พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติฯ

๔.๓ กรณีพบตัวเกษตรกร

๔.๓.๑ ให้แจ้งเกษตรกรมาให้ถ้อยคำ เนื่องจากเกษตรกรรายเดิมเป็นพยานบุคคลที่สำคัญและเกี่ยวข้องโดยตรง โดยให้ดำเนินการ ดังนี้

๔.๓.๑.๑ หากวันยื่นคำขอ เกษตรกรไม่ได้มาพร้อมกับผู้ยื่นคำขอ ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งหรือเรียกเกษตรกรมาเป็นพยานบุคคล โดยส่งไปยังที่อยู่หรือที่เกษตรกรได้ให้ไว้กับ ส.ป.ก.จังหวัด หรือสืบค้นข้อมูลในระบบ Linkage Center ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ จำนวน ๑ ครั้ง กำหนดให้เข้าพบภายใน ๑๕ วันนับแต่ได้รับหนังสือ

๔.๓.๑.๒ กรณีไม่สามารถส่งหนังสือได้ เช่น หนังสือตีกลับเนื่องจากไม่มีผู้รับ หรือไม่ว่ากรณีใด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบที่อยู่ของเกษตรกรจากทะเบียนราษฎรและมีหนังสือแจ้งใหม่ ตามที่อยู่ดังกล่าว จำนวน ๑ ครั้ง กำหนดให้เข้าพบภายใน ๑๕ วันนับแต่ได้รับหนังสือ

หากยังไม่สามารถส่งหนังสือได้ หรือส่งได้แต่เกษตรกรไม่เข้าให้ถ้อยคำภายในระยะเวลาที่กำหนดไม่ว่ากรณีใด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามกระบวนการแจ้งเตือนหรือหนังสือแจ้งให้เกษตรกร ทราบข้อเท็จจริงและมีโอกาสโต้แย้งแสดงพยานหลักฐานของตนให้เพียงพอก่อนเสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัด ออกคำสั่งให้เกษตรกรสันติวิธี ตามข้อ ๕.๓ ต่อไป

๔.๓.๒ กรณีพบตัวเกษตรกร แต่ไม่อยู่ในสถานะที่สามารถมาให้ถ้อยคำได้ เช่น เป็นบุคคล ไร้ความสามารถ วิกลจริต เป็นต้น ให้สอบสวนข้อเท็จจริงจากผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์หรือพยานบุคคลอื่น ตามแต่กรณี

๔.๓.๓ กรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่าเกษตรกรถึงแก่ความตาย ให้สอบสวนข้อเท็จจริงจากคู่สมรส บุตร เครือญาติ ทายาท หรือพยานบุคคลอื่นตามแต่กรณี

๔.๓.๔ กรณีแสวงหาข้อเท็จจริงเพียงพอต่อการพิจารณาแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการ เช่นเดียวกันกับข้อ ๔.๑.๑ หรือข้อ ๔.๑.๒ ตามแต่กรณี

๕. การสันติวิธีและการบอกเลิกสัญญาเช่า/สัญญาเช่าซื้อ

กรณีตรวจสอบข้อเท็จจริงตามข้อ ๔ แล้วปรากฏว่าผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ที่ ส.ป.ก. ได้จัดให้แก่เกษตรกรเพื่อประกอบเกษตรกรรมแล้ว ตั้งแต่ก่อนวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ โดยเกษตรกร นั้นยินยอม มิได้เกิดจากการบุกรุกหรือแย่งสิทธิการครอบครองที่ดินของเกษตรกรแต่อย่างใด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการเพื่อพิจารณาให้เกษตรกรสันติวิธีการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบตามเหตุหรือข้อเท็จจริง ที่ปรากฏตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๑๐ ข้อ ๑๑

เกษตรกรสันติวิธีการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบ จาก ส.ป.ก. ในกรณีดังต่อไปนี้

๕.๑ เกษตรกรสันติวิธี เนื่องจากถึงแก่ความตาย

การสันติวิธีเนื่องจากเกษตรกรถึงแก่ความตาย เกษตรกรจะสันติวิธีในที่ดินทั้งหมด ที่ได้รับมอบจาก ส.ป.ก. ตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๑๑ (๑) และมีผลให้เกษตรกรสันติวิธีทันที ที่ถึงแก่ความตายตามข้อ ๑๑/๑ วรรคหนึ่ง ซึ่งที่ดินจะกลายเป็นแปลงว่างที่ ส.ป.ก. สามารถนำมาจัดที่ดินให้แก่ คู่สมรส บุตร หรือทายาทของเกษตรกรตามระเบียบคัดเลือกฯ รวมทั้งจัดให้เกษตรกรอื่นเพื่อการจัดการ ทรัพย์สินหนี้สิน (ถ้ามี) หรือจัดที่ดินตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ถ้าปรากฏข้อเท็จจริงว่ามีผู้ยื่นคำขอ และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วมีพยานหลักฐานเพียงพอที่จะวินิจฉัยได้ว่าผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ถือครอง และทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้จัดให้แก่เกษตรกรก่อนวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ และก่อนเกษตรกร ถึงแก่ความตาย โดยมีได้เกิดจากการบุกรุกหรือแย่งสิทธิการครอบครองที่ดินของเกษตรกรแต่อย่างใด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ก็สามารถจัดที่ดินให้ผู้ยื่นคำขอที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๙ รวมทั้งอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ประกอบกับประกาศ คปก. ได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงในแต่ละกรณี โดยมีต้องพิจารณาออกคำสั่งให้เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน สันติวิธีเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอีก เนื่องจากการสันติวิธีโดยผลของกฎหมายแล้ว

๕.๑.๑ กรณีเกษตรกรมีทายาท มาใช้สิทธิยื่นคำขอรับมรดกสิทธิหรือจัดที่ดินแทนที่ไว้แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด สอบสวนทายาทและผู้ยื่นคำขอควบคู่กันไป เพื่อให้ได้ข้อยุติว่าเกษตรกรผู้ตายได้มีการโอน การทำประโยชน์โดยฝ่าฝืนหน้าที่ก่อนถึงแก่ความตายหรือไม่ หากปรากฏว่ามีการโอนการทำประโยชน์ โดยมีขอบก่อนตาย ให้ถือว่าสิทธิของทายาทนั้นสิ้นสุดลง และที่ดินแปลงนั้นตกเป็นของ ส.ป.ก. เพื่อนำมา จัดให้แก่ผู้ยื่นคำขอตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ต่อไป หากไม่ปรากฏการโอนโดยมีขอบก่อนตาย ให้ทายาท มีสิทธิได้รับมรดกสิทธิหรือรับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงนั้นตามระเบียบคัดเลือกฯ หมวด ๒ หรือหมวด ๓ และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ออกคำสั่งไม่อนุมัติให้ผู้ยื่นคำขอได้รับการจัดที่ดินตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติฯ ต่อไป

๕.๑.๒ กรณีเกษตรกรไม่มีทายาท หรือหาตัวทายาทไม่พบ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการ ปิดประกาศเป็นการทั่วไป มีกำหนดระยะเวลา ๑๕ วัน โดยปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการผู้ปกครอง ท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ ที่ทำการผู้ปกครองท้องที่ที่ผู้ตายมีภูมิลำเนา และเว็บไซต์ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อให้ทราบว่ามี ผู้มายื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๖๓ ตามนัยหนังสือ ส.ป.ก. ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๗๕๕ ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๘

๕.๒ เกษตรกรสิ้นสิทธิ เนื่องจากได้สละสิทธิที่ดินคืน ส.ป.ก. ตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๑๐

กรณีที่เกษตรกรประสงค์จะสละสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบคืน ส.ป.ก. ให้เกษตรกรยื่นคำขอสละสิทธิตามแบบที่ ส.ป.ก.กำหนด คือ แบบ ส.ป.ก. ๔-๕๒ หรือ ส.ป.ก. ๔-๕๒ ก ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ที่ดินตั้งอยู่ ซึ่งเกษตรกรจะสิ้นสิทธิในที่ดินที่ได้รับมอบตามข้อ ๑๑ (๑) และมีผลให้เกษตรกร สิ้นสิทธิในที่ดินในส่วนหรือแปลงที่สละสิทธิทันทีตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๑๑/๑ วรรคหนึ่ง เมื่อเกษตรกรสละสิทธิตามแบบดังกล่าวข้างต้น ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามกระบวนการเพื่อให้เกษตรกร และบริวารออกจากที่ดิน เพิกถอน ส.ป.ก. ๔-๐๑ หรือบอกเลิกสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อตามแต่กรณี เพื่อนำที่ดิน มาจัดให้แก่ผู้ยื่นคำขอตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๙ รวมทั้งอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศ คปท. ต่อไป โดยปฏิรูปที่ดินจังหวัด ไม่ต้องออกคำสั่ง ให้เกษตรกรสิ้นสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอีก เนื่องจากเป็นการสิ้นสิทธิโดยผลของกฎหมายแล้ว

อนึ่ง หากการสละสิทธิของเกษตรกรเป็นการสละสิทธิในที่ดินบางส่วนหรือบางแปลง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า กรณีดังกล่าวมีเหตุยกเว้นการออกคำสั่งสิ้นสิทธิการเข้าทำ ประโยชน์ในที่ดินส่วนที่เหลือตามที่กำหนดไว้ข้อ ๑๑/๑ วรรคสอง (๑) (๒) (๓) แห่งระเบียบเข้าทำประโยชน์ฯ หรือไม่ หากไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาออกคำสั่งสิ้นสิทธิ เข้าทำประโยชน์ในที่ดินส่วนที่เหลือต่อไป

๕.๓ การสิ้นสิทธิ เนื่องจากเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจออกคำสั่งให้เกษตรกรสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ ในที่ดิน ตามระเบียบเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๑๑ (๔) เนื่องจากไม่ปฏิบัติตามความในข้อ ๗ และไม่ปฏิบัติตาม คำเตือนในข้อ ๘

๕.๓.๑ เหตุในการออกคำสั่งให้เกษตรกรสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์

เกษตรกรไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดไว้ในระเบียบเข้าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๗ และไม่ปฏิบัติตามคำเตือนในข้อ ๘ ซึ่งหมายความว่ารวมถึงกรณีที่เกษตรกรไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดไว้ใน ข้อ ๗ ซึ่งไม่ต้องมีการเตือนตามข้อ ๘ วรรคสองด้วย

๕.๓.๑.๑ กรณีที่ต้องมีการเตือนตามข้อ ๘ วรรคหนึ่ง ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือถึงเกษตรกรโดยใช้แบบตามหนังสือขอเตือนให้ดำเนินการและแจ้งข้อเท็จจริงและแจ้งสิทธิ (ส.ป.ก.๔-๑๓๔) ซึ่งระบุสาระสำคัญ ดังนี้

(๑) แจ้งเตือนให้เกษตรกรกระทำหรือปฏิบัติให้ถูกต้องหรือทำให้ที่ดินกลับสู่สภาพเดิมภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยระบุข้อเท็จจริงตามพฤติกรรมที่ตรวจสอบพบและข้อกฎหมายที่กำหนดให้อำนาจดำเนินการ พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาอันสมควรเพื่อให้เกษตรกรได้ดำเนินการแก้ไขเยียวยาตามการแจ้งเตือนและแจ้งสิทธิในการจัดทำคำชี้แจงหรือข้อโต้แย้ง เพื่อให้เกษตรกรได้รับทราบสิทธิและหน้าที่ในกระบวนการพิจารณาทางปกครอง ตลอดจนได้รับทราบข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอและมีโอกาสโต้แย้งและแสดงพยานหลักฐานของตนตามมาตรา ๓๐ แห่ง พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติฯ

(๒) แจ้งให้เกษตรกรทราบว่าบุคคลภายนอกเข้าใช้สิทธิยื่นคำขอในฐานะผู้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ เพื่อให้โอกาสเกษตรกรได้จัดทำคำชี้แจงหรือข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการส่งมอบการครอบครองที่ดิน การทำประโยชน์ การประกอบเกษตรกรรมในที่ดินดังกล่าวทั้งหมดหรือบางส่วน หรือการกระทำอื่นใดที่มีลักษณะก่อให้เกิดความเสียหายในที่ดิน หรือเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดิน หรือเป็นเหตุให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรมและประเด็นอื่นที่เกี่ยวข้อง

๕.๓.๑.๒ กรณีที่ไม่ต้องมีการเตือนตามข้อ ๘ วรรคสอง ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือถึงเกษตรกร โดยใช้แบบตามหนังสือขอแจ้งข้อเท็จจริงและแจ้งสิทธิ (ส.ป.ก.๔-๑๓๕) ซึ่งระบุสาระสำคัญ ดังนี้

(๑) ระบุการกระทำหรือการละเว้นการกระทำของเกษตรกรซึ่งถือว่าเป็นการฝ่าฝืนหน้าที่ที่ต้องปฏิบัติ โดยระบุข้อเท็จจริงตามพฤติกรรมที่ตรวจสอบพบและข้อกฎหมายที่กำหนดให้อำนาจดำเนินการและแจ้งสิทธิในการจัดทำคำชี้แจงหรือข้อโต้แย้ง เพื่อให้เกษตรกรดังกล่าวได้รับทราบสิทธิและหน้าที่ในกระบวนการพิจารณาทางปกครอง ตลอดจนได้รับทราบข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอและมีโอกาสโต้แย้งและแสดงพยานหลักฐานของตนตามมาตรา ๓๐ แห่ง พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติฯ

(๒) แจ้งให้เกษตรกรทราบว่าบุคคลภายนอกเข้าใช้สิทธิยื่นคำขอในฐานะผู้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ เพื่อให้โอกาสเกษตรกรได้จัดทำคำชี้แจงหรือข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการส่งมอบการครอบครองที่ดิน การทำประโยชน์ การประกอบเกษตรกรรมในที่ดินดังกล่าวทั้งหมดหรือบางส่วน หรือการกระทำอื่นใดที่มีลักษณะก่อให้เกิดความเสียหายในที่ดิน หรือเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดิน หรือที่เป็นเหตุให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรม และประเด็นอื่นที่เกี่ยวข้อง

๕.๓.๑.๓ เมื่อพ้นระยะเวลาที่กำหนดให้เกษตรกรดำเนินการตามหนังสือแจ้งเตือนหรือแจ้งสิทธิแล้ว หากพบว่าเกษตรกรยังคงฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามโดยไม่มีเหตุอันสมควรหรือคำชี้แจงหรือข้อโต้แย้งฟังไม่ขึ้น ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณามีคำสั่งให้เกษตรกรสละสิทธิในที่ดินต่อไป

หากเกษตรกรสามารถปฏิบัติตามหนังสือเตือนได้ภายในเวลาที่กำหนด หรือได้แก้ไขเยียวยาการกระทำหรือการละเว้นการกระทำอันเป็นการฝ่าฝืนหน้าที่หรือคำชี้แจงหรือข้อโต้แย้ง ฟังขึ้น และกลับเข้าทำประโยชน์ในที่ดินทั้งหมดที่ได้รับมอบจาก ส.ป.ก. ได้โดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด แจ้งข้อเท็จจริงดังกล่าวให้ผู้ยื่นคำขอทราบว่าจะถอนใจในการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ก่อให้เกิดสิทธิในการขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ได้สิ้นสุดลง เพื่อให้

/ผู้ยื่นคำขอ...

ผู้ยื่นคำขอมีโอกาสได้โต้แย้งและแสดงพยานหลักฐานของตน แล้วนำข้อโต้แย้งและพยานหลักฐานดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณาออกคำสั่งอนุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้ยื่นคำขอได้รับสิทธิการเช่าตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ต่อไป

๕.๓.๒ แนวทางการพิจารณาออกคำสั่งให้เกษตรกรสืบทอดสิทธิการเช่าทำประโยชน์เนื่องจากเหตุตามระเบียบเช่าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๑๑ (๔) ให้ออกคำสั่งสืบทอดสิทธิการเช่าทำประโยชน์ในที่ดินทั้งหมดที่ได้รับมอบจาก ส.ป.ก. ตามระเบียบเช่าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๑๑/๑ วรรคสอง ยกเว้นกรณีดังต่อไปนี้ให้ออกคำสั่งสืบทอดสิทธิฯ บางส่วนหรือบางแปลงตามแต่กรณี

๕.๓.๒.๑ ถ้าข้อเท็จจริงตามระเบียบเช่าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๗ (๑) เกิดขึ้นจากความจำเป็นในการดำรงชีพ ซึ่งมีได้เกิดจากการทุจริตของเกษตรกร เช่น เกิดจากความเดือดร้อนด้านสุขภาพและทางกายภาพอันหลีกเลี่ยงมิได้ วิกฤตด้านเศรษฐกิจและหนี้สิน ผลกระทบจากภัยธรรมชาติ (ความเสี่ยงที่ควบคุมไม่ได้ เป็นต้น) ส่งผลให้จำเป็นต้องกระทำการฝ่าฝืนระเบียบดังกล่าว ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีคำสั่งให้เกษตรกรสืบทอดสิทธิการเช่าทำประโยชน์ในที่ดินเฉพาะส่วนหรือเฉพาะแปลงที่ ตามระเบียบเช่าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๑๑/๑ วรรคสอง (๓) (ก) กรณีนี้เกษตรกรจะคงสิทธิเดิมในส่วนหรือแปลงที่ไม่ได้ออกคำสั่งให้สืบทอดสิทธิฯ

๕.๓.๒.๒ กรณีนอกเหนือจากข้อ ๕.๓.๒.๑ ข้างต้น ถ้าปฏิรูปที่ดินจังหวัดผู้ซึ่งเลขานุการมอบหมาย เห็นว่าการให้เกษตรกรรายใดสืบทอดสิทธิการเช่าทำประโยชน์ในที่ดินทั้งหมดที่ได้รับมอบจาก ส.ป.ก. จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนและเสียหายแก่การดำรงชีพของเกษตรกรเกินสมควร หากเกษตรกรรายนั้นยินยอมทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ให้มีคำสั่งให้เกษตรกรรายดังกล่าวสืบทอดสิทธิการเช่าทำประโยชน์ในที่ดินเฉพาะส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ตามระเบียบเช่าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๑๑/๑ วรรคสอง (๓) (ค) กรณีนี้เกษตรกรจะถูกเปลี่ยนสิทธิเช่าทำประโยชน์ตาม ส.ป.ก. ๔-๐๑ ให้เป็นสิทธิเช่าในส่วนหรือแปลงที่ไม่ได้ออกคำสั่งให้สืบทอดสิทธิฯ

๕.๓.๒.๓ หากเลขานุการหรือผู้ซึ่งเลขานุการมอบหมาย มีข้อสงสัยเกี่ยวกับพฤติการณ์ที่จะสั่งให้เกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกรรายใดสืบทอดสิทธิและไม่อาจวินิจฉัยได้ ก็ให้ขอความเห็นจาก คปก. เพื่อนำไปประกอบการพิจารณาสั่งให้สืบทอดสิทธิต่อไป ซึ่ง คปก. ได้มีมติ คปก. ครั้งที่ ๗/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๗ กรณีการจัดที่ดินตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ที่เกษตรกรได้รับการจัดที่ดินหลายแปลงแล้วไม่ปฏิบัติตามความในข้อ ๗ และไม่ปฏิบัติตามคำเตือนในข้อ ๘ แห่งระเบียบเช่าทำประโยชน์ฯ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดผู้ซึ่งเลขานุการมอบหมาย สามารถสั่งให้เกษตรกรสืบทอดสิทธิการเช่าทำประโยชน์เฉพาะแปลงที่เกิดเหตุดังกล่าวเพื่อมิให้เกษตรกรได้รับความเดือดร้อนเกินสมควรและกลายเป็นผู้ไร้ที่ดินทำกิน

๕.๓.๒.๔ กรณีที่ดินเอกชน หากผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามคำขอและการสอบสวนพบว่าเกษตรกรไม่ได้ทำประโยชน์ด้วยตนเองและนำที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นเช่าทำประโยชน์ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการสั่งให้เกษตรกรสืบทอดสิทธิเช่นเดียวกับที่ดินของรัฐ ก่อนบอกเลิกสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อต่อไป

๕.๓.๒.๕ การสืบทอดสิทธิฯ เนื่องจากปฏิรูปที่ดินจังหวัดสั่งให้สืบทอดสิทธิฯ ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบเช่าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๘ ข้อ ๑๑ ข้อ ๑๑/๑ ข้อ ๑๑/๒ และข้อ ๑๒ ประกอบกับแนวทางปฏิบัติตามหนังสือ ส.ป.ก. ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๐๑๑ ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๗ เรื่อง ชักซ้อมแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกคำสั่งให้เกษตรกรสืบทอดสิทธิการเช่าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบเช่าทำประโยชน์ฯ ข้อ ๑๑ (๔) ให้การสืบทอดสิทธิมีผลเป็นที่สุดเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาอุทธรณ์ตามมาตรา ๔๔ แห่ง พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติหรือในกรณีที่มีการอุทธรณ์และผู้ว่าราชการจังหวัดผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองได้มีคำวินิจฉัย

/ยืนยันว่า...

ยืนยันว่าผู้อุทธรณ์สิทธิการเข้าทำประโยชน์แล้ว เกษตรกรจะสิทธิฯ และมีผลเป็นที่สุดเมื่อได้รับแจ้งผลคำวินิจฉัยยืนยันดังกล่าว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามกระบวนการเพื่อให้เกษตรกรและบริวารออกจากที่ดิน เพิกถอน ส.ป.ก.๔-๐๑ เพื่อนำมาจัดที่ดินให้แก่ผู้ยื่นคำขอตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๔ รวมทั้งอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศ คปก. ต่อไป

๕.๔ หากสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรสิทธิฯ ไปในกรณีอื่นนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นตามที่บัญญัติไว้ตามข้อ ๑๑ แห่งระเบียบเข้าทำประโยชน์ฯ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าคำสั่งทางปกครองที่ทำให้สิทธิการเข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรสิทธิฯ ไปเกิดจากปกปิดข้อเท็จจริงของเกษตรกรโดยมีเจตนาอันไม่สุจริตหรือเจตนาหลีกเลี่ยงการถูกพิจารณาสั่งให้สิทธิฯ เข้าทำประโยชน์ในที่ดินทุกแปลงหรือไม่ หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าเกษตรกรปกปิดข้อเท็จจริงโดยมีเจตนาไม่สุจริตหรือเจตนาหลีกเลี่ยงการถูกสั่งให้สิทธิฯ เข้าทำประโยชน์ในที่ดินทุกแปลง ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณาเพิกถอนคำสั่งดังกล่าวและพิจารณามีคำสั่งให้เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินสิทธิฯ ในที่ดินก่อนพิจารณาคำขอของผู้ยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก.๔-๑๖๓ ต่อไป

๖. การสำรวจรังวัดแปลงที่ดิน

การสำรวจรังวัดแปลงที่ดิน ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๓ และหลักเกณฑ์แนวทางปฏิบัติงานตามที่ ส.ป.ก. โดยสำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน กำหนด ดังนี้

กรณีต้องรังวัด: เป็นงานกลุ่ม, มีการแบ่งแยกแปลงที่ดินใหม่, ใช้ระบบดาวเทียม RTK หรือรูปแปลงเดิมไม่ได้มาตรฐาน/ไม่ถูกต้อง มีถนนหรือคลองตัดผ่าน เป็นต้น

กรณีไม่ต้องรังวัด: เป็นการจัดที่ดินเต็มแปลงงานระวางเดิม และรูปแปลงได้มาตรฐานถูกต้องอยู่แล้ว เป็นต้น

ทั้งนี้ กรณีระเบียบฯ หรือแนวทางปฏิบัติงานตามระเบียบฯ ดังกล่าว มิได้มีข้อกำหนดข้อห้ามไว้ ส.ป.ก.จังหวัด สามารถพิจารณาดำเนินการได้ตามความจำเป็นและเหมาะสมตามข้อเท็จจริงในแต่ละกรณี และให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแนวเขตที่ดินให้ชัดเจนเพื่อแก้ไขปัญหาการจัดที่ดินนอกเขตปฏิรูปที่ดินไปในคราวเดียวกันด้วย

๗. การคัดเลือกและจัดที่ดินให้ผู้ยื่นคำขอ

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบข้อเท็จจริงและพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้จัดให้แก่เกษตรกร ก่อนวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ โดยเกษตรกรนั้นยินยอมมิได้เกิดจากการบุกรุกหรือแย่งสิทธิการครอบครองที่ดินของเกษตรกรแต่อย่างใด และดำเนินการเรื่องเกษตรกรสิทธิฯ ในที่ดินตามข้อ ๕ เรียบร้อยแล้ว ให้ดำเนินการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้เกษตรกรรายใหม่เข้าตามขั้นตอน ดังนี้

๗.๑ แบบสอบสวนสิทธิ

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการสอบสวนสิทธิผู้ยื่นคำขอ โดยให้นำแบบสอบสวนสิทธิคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกร (กรณีขอรับโอน / ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ (สละสิทธิ)) (แบบ ส.ป.ก. ๔-๒๔ ค (๓)) และแบบตรวจสอบที่แนบท้ายแบบสอบสวนสิทธิดังกล่าวมาใช้ในการสอบสวนสิทธิผู้ยื่นคำขอ โดยอนุโลม ซึ่ง ส.ป.ก.จังหวัด สามารถเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดในแต่ละหัวข้อของแบบสอบสวนสิทธิได้ตามความเหมาะสม เพื่อประโยชน์ในการสอบสวนสิทธิให้ได้ข้อเท็จจริงที่ครบถ้วนสมบูรณ์

๗.๒ การตรวจสอบคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามของผู้ยื่นคำขอ

ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๙ เช่นเดียวกันกับการตรวจสอบผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามระเบียบคัดเลือกฯ ปกติ ตามแนวทางปฏิบัติหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๒๒๔ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๖ และหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๒๖๗๙ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๘ เรื่อง ขอกำชับให้ดำเนินการตามแนวทางการปฏิบัติงานการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามแผนบริหารจัดการ ความเสี่ยง การทุจริต ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยสรุป ดังนี้

๗.๒.๑ ตรวจสอบข้อมูลจากระบบบูรณาการฐานข้อมูลประชาชนและการบริการภาครัฐ (Linkage Center) และระบบจัดที่ดินออนไลน์ (ALRO Land Online)

๗.๒.๒ ในกรณีที่ระบบฐานข้อมูลสารสนเทศตามข้อ ๗.๒.๑ มีเหตุขัดข้องหรือไม่ครบถ้วน หรือมีเหตุจำเป็นอื่น หรือผลการตรวจสอบยังมีเหตุสงสัยอื่นใด ให้ตรวจสอบข้อมูลเพิ่มเติม โดยมีหนังสือ นำส่งรายชื่อผู้ยื่นคำขอไปยังหน่วยงานเจ้าของข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงเพิ่มเติม โดยให้กำหนด ระยะเวลาขอทราบผลการตรวจสอบตามความเหมาะสมไว้ในหนังสือดังกล่าวด้วย หากพ้นระยะเวลา ที่กำหนดแล้ว และยังไม่ได้รับหนังสือแจ้งข้อมูลจากหน่วยงานนั้น ให้ถือว่าได้มีการตรวจสอบแล้วแต่ไม่ปรากฏ พยานหลักฐานในประเด็นดังกล่าว นอกจากนี้ ส.ป.ก.จังหวัด ยังอาจดำเนินการด้วยวิธีตรวจสอบจากระบบ ฐานข้อมูลสารสนเทศของหน่วยงานของรัฐอื่น หรือบันทึกถ้อยคำจากผู้ปกครองท้องที่หรือพยานบุคคลเพิ่มเติม หรือวิธีการอื่นใดได้ตามที่เห็นสมควร

๗.๓ การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน

เมื่อตรวจสอบคุณสมบัติผู้ยื่นคำขอแล้ว ผู้ยื่นคำขอมิควรมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๙ รวมทั้งที่ดินในส่วนหรือแปลงที่ยื่นคำขออยู่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่สรุปและทำความเข้าใจเสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัด ในฐานะผู้รับมอบหมายจากเลขาธิการ ส.ป.ก. ตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๑๑ ประกอบกับคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๓/๒๕๖๔ เรื่อง มอบหมายหน้าที่และอำนาจ ในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน สัณ ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ พิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้ผู้ยื่นคำขอรับสิทธิเช่าในส่วนหรือแปลงที่ถือครองและทำประโยชน์ก่อนวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ ตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ต่อไป

๗.๔ การประกาศและแจ้งผลการพิจารณา

การออกคำสั่งอนุมัติหรือไม่อนุมัติตามคำขอดังกล่าว ให้จัดทำเป็นหนังสือด้วยวิธีการออกประกาศ ผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยปิดประกาศไว้ตามที่ระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๑๖ กำหนด พร้อมทั้งมีหนังสือ แจ้งเกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติ นำหลักฐานตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๔๐ มาแสดงต่อ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อเข้าทำสัญญากับ ส.ป.ก. ตามวันเวลาและสถานที่ที่กำหนด ในส่วนของการจัดทำเอกสารให้แก่เกษตรกร ผู้ได้รับอนุมัตินั้น ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาเช่าที่ดินระหว่างเกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติในฐานะผู้เช่ากับ ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมายในฐานะผู้ให้เช่าตามที่ระเบียบฯ ข้อ ๓๙ (๒) กำหนด

๗.๕ ให้ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน ๑๘๐ วันนับแต่วันที่รับคำขอ และมีพยานหลักฐานเพียงพอต่อการวินิจฉัยของเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ กรณีที่มีเหตุผลสมควรเลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมาย อาจขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามความจำเป็นแต่ต้องแจ้งให้ ผู้ยื่นคำขอทราบล่วงหน้าพร้อมระบุเหตุผลที่ต้องขยายระยะเวลาประกอบด้วย

๘. การทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๘.๑ แบบสัญญาเช่า

กรณีปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่าตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาเช่าที่ดินระหว่างเกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติในฐานะผู้เช่า กับปฏิรูปที่ดินจังหวัด ผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมาย ในฐานะผู้ให้เช่า ตามแบบสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๔) หรือแบบสัญญาเช่า ส.ป.ก.๔-๑๔ ข นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเวียนจาก ส.ป.ก. ตามหนังสือ ส.ป.ก. ด่วน ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๗๐๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๘

๘.๒ อัตราค่าเช่า

อัตราค่าเช่าที่ดินตามระเบียบฯ ข้อ ๖๒ เป็นไปตามประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยสรุปดังนี้

ที่ดิน ส.ป.ก. จัดซื้อ, ที่ดินพระราชทาน, ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุ : ให้คิดอัตราค่าเช่าตามประกาศ ส.ป.ก. ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔	ที่ดินของรัฐ: ให้คิดอัตราค่าเช่าตามประกาศ ส.ป.ก. ณ วันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕
ที่ดิน ส.ป.ก. จัดซื้อ,ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุ - คิดค่าเช่ารายปีต่อไร่ แบบขั้นบันไดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ของกรมธนารักษ์ในปีที่ทำสัญญาเช่า ขั้นต่ำค่าเช่า ๖๐ บาท/ไร่/ปี ขั้นสูงค่าเช่า ๖๐๐ บาท/ไร่/ปี ที่ดินพระราชทาน - คิดค่าเช่าใน อัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของมูลค่าที่ดิน ที่ ส.ป.ก. กำหนดให้กับสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ (อ้างอิงราคาประเมินของกรมธนารักษ์ในปีที่ ส.ป.ก. ได้รับพระราชทานที่ดิน)	เนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่: - คิดค่าเช่าคงที่ในอัตรา ๑๐๐ บาทต่อไร่ต่อปี เนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ : ส่วนที่เกินจาก ๑๕ ไร่ - คิดค่าเช่าในอัตรา ร้อยละ ๐.๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (อ้างอิงราคาจากกรมธนารักษ์ในปีที่ทำสัญญา) - ค่าเช่าต่ำสุดไม่น้อยกว่า ๑๐๐ บาทต่อไร่ต่อปี และสูงสุดไม่เกิน ๖๐๐ บาทต่อไร่ต่อปี

๙. สิทธิและหน้าที่

เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สิน และหนี้สินของเกษตรกรรายเดิมตามสัดส่วนที่ได้รับการจัดที่ดิน (ถ้ามี) โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประสานสำนักบริหารกองทุน ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. ที่เกษตรกรรายเดิมนำ ส.ป.ก. ๔-๐๑ สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในที่ดินแปลงดังกล่าวไปวางเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินไว้ เพื่อทำความตกลงให้เกษตรกรรายใหม่ชำระต้นเงินตามสัดส่วนของที่ดินที่ได้รับการจัด หรือนำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่ไปวางเป็นหลักประกันแทนฉบับเดิมของเกษตรกรรายเดิมตามแต่กรณี ส่วนดอกเบี้ยเงินกู้ของเกษตรกรรายเดิมให้เกษตรกรรายเดิมเป็นผู้ชำระ

กรณีเกษตรกรถึงแก่ความตายหรือหาตัวไม่พบ ให้ผู้ได้รับมรดกสิทธิหรือรับการจัดที่ดินแทนที่เป็นผู้มีหน้าที่ชำระตามสัดส่วนที่ได้รับการจัดที่ดิน นอกเหนือจากกรณีดังกล่าวข้างต้น ให้หาหรือแนวทางแก้ไขปัญหากับ ส.ป.ก. เป็นรายการนี้

๑๐. การบันทึกข้อมูล

เมื่อดำเนินการจัดที่ดินตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ แล้วเสร็จ ให้ปรับปรุงแก้ไขข้อมูลการจัดที่ดินลงในระบบศูนย์บริการประชาชนออนไลน์ (ALRO Service) ระบบจัดที่ดินออนไลน์ (ALRO Land Online) และโปรแกรมระบบข้อมูลกองทุน ให้เป็นข้อมูลที่ถูกต้องตรงกัน

๑๑. อื่น ๆ

๑๑.๑ หากพบว่าผู้กระทำการในลักษณะหรือพฤติกรรมตามระเบียบคัดเลือกฯ ข้อ ๖๒ ตั้งแต่วันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

๑๑.๒ กรณีมีการยื่นคำขอไว้ก่อน ส.ป.ก. ส่งแบบ ส.ป.ก. ๔-๑๖๓ ให้กับ ส.ป.ก.จังหวัด ใช้ในการปฏิบัติงาน ตามหนังสือ ส.ป.ก.ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/๓๐๗๑ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๖๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดส่งสำเนาคำขอดังกล่าวให้ ส.ป.ก. ภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๙ เพื่อ ส.ป.ก. รวบรวมเสนอ คปก. พิจารณารับรองคำขอดังกล่าวให้เป็นแบบตามที่ คปก. ประกาศกำหนดไว้เมื่อวันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗ โดยอนุโลม

๑๑.๓ กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามประกาศ คปก. หรือแนวทางปฏิบัตินี้ให้เสนอเลขานุการ ส.ป.ก. เป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดเป็นรายกรณี

สำนักกฎหมาย
กรกฎาคม ๒๕๖๙