

คุณสมบัติผู้มีสิทธิถือครองที่ดิน ส.ป.ก. และหน้าที่ตามกฎหมาย ส.ป.ก.

ที่ดิน ส.ป.ก. เป็นที่ดินของรัฐ ที่ราชการเปิดโอกาสให้ประชาชนที่ไม่มีที่ดินทำกิน หรือมีเพียงเล็กน้อย ไม่เพียงพอต่อการเลี้ยงชีพ (คือ ครอบครองถือครองที่ดินอยู่ไม่เกิน ๕๐ ไร่) สามารถใช้ที่ดินดังกล่าวโดยมีกรอบวัตถุประสงค์การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นหลักสำคัญในจำนวนรวมทั้งหมดครอบครองไม่เกิน ๕๐ ไร่ (คือที่ดินในครอบครองของคนที่ครอบครองทั้งหมดไม่เกิน ๕๐ ไร่) ดังนั้นการใช้ที่ดิน ส.ป.ก. ผู้เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินจึงต้องมีคุณสมบัติเฉพาะ (มีอาชีพหลักเป็นเกษตรกร) และมีหน้าที่เป็นการเฉพาะเพื่อให้การใช้ที่ดินเป็นไปตามวัตถุประสงค์นั้น สรุปความได้ว่า

๑. ผู้มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. **ต้องประกอบอาชีพเกษตรกรเป็นหลัก** ที่มีบุคคลในครอบครองถือครองที่ดินรวมทั้งหมดไม่เกิน ๕๐ ไร่ (รวมทุกสิทธิในการครอบครองที่ดินทุกแปลงของทุกคนในครอบครอง)

๒. ต้องทำประโยชน์ในที่ดิน ส.ป.ก. **ในลักษณะเกษตรกรรมเป็นหลักสำคัญ** หากทำกิจการอื่นต้องเป็นกิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับเกษตรกรรมด้วย และจะมีบางกิจการที่ห้ามดำเนินการในที่ดิน ส.ป.ก. เด็ดขาด เช่น หอพักห้องแถว, กิจการ/โรงงานที่ก่อมลพิษ, ธุรกิจแฟรนไชส์บางประเภท เป็นต้น

๓. **ต้องใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมเป็นหลัก** คือ แปลงเกษตรกรรม พื้นที่ส่วนใหญ่ของแปลงต้องทำการเกษตร

๔. เมื่อที่ดิน ส.ป.ก. เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐโดยเปิดโอกาสให้ประชาชนเข้าใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรม ดังนั้น **ผู้ถือครองต้องมีหน้าที่ปกป้องรักษา ค้ำครองดูแลที่ดินของรัฐในการครอบครองของตนนี้ด้วย**

คุณสมบัติผู้มีสิทธิถือครองที่ดิน ส.ป.ก.

- ผู้รับที่ดิน ส.ป.ก. ต้องมีคุณสมบัติเป็นเกษตรกร คือ สัญชาติไทย ไม่พิการ ไม่เป็นผู้เคยสละสิทธิ/โอนสิทธิที่ดิน ส.ป.ก. ทั้งแปลงมาก่อน (ย้อนไปไม่เกิน ๕ ปี) มีอาชีพหลักเป็นเกษตรกร อายุเกิน ๒๐ ปี ไม่เป็นลูกจ้าง (ไม่เข้าประกันสังคม ม. ๓๓) /ไม่รับราชการ/ไม่เป็นสมาชิกสภาท้องถิ่น (อาชีพที่มีการกำหนดเรื่องสิทธิการลา การขาดงาน การมาสาย) ไม่เป็นกรรมการ/หุ้นส่วน/ผู้จัดการ ของห้างหุ้นส่วน บริษัท (ถือหุ้นได้แต่ต้องไม่เป็นกรรมการ/ผู้จัดการ = เป็นเกษตรกรเต็มขั้น

- **หากมีการเปลี่ยนอาชีพจนขาดคุณสมบัติเป็นเกษตรกรแล้ว ต้องรีบดำเนินการโอนสิทธิให้เครือญาติอื่น ที่มีคุณสมบัติและแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบภายใน ๖๐ วัน**

- หากเป็นบุคคลที่มีอายุเกิน ๒๐ ปี แต่ยังคงเป็นนักเรียนนักศึกษา ก็ยังไม่สามารถรับที่ดิน ส.ป.ก. ได้

- ๑ ครอบครัวยุคใหม่ = คู่สมรสทั้งจดทะเบียนสมรสรวมถึงอยู่กินโดยไม่จดทะเบียนสมรสด้วย + บุตรอายุต่ำกว่า ๒๐ ปี

- ๑ ครอบครัวยุคเดิม = ถือครองที่ดินทั้งหมดได้ไม่เกิน ๕๐ ไร่ (โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, คทช., นค.๓, กสน.๕, ที่ราชพัสดุ, ส.ป.ก. แปลงอื่น เป็นต้น) (แต่ไม่รวมที่ ภ.บ.ท.๕) รวมกับแปลงที่จะรับ ๑ ครอบครัวยุคใหม่ ต้องรวมที่ดินแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่

- ส.ป.ก.๔-๐๑ การโอนสิทธิในที่ดิน สามารถโอนสิทธิให้เครือญาติได้เท่านั้น (เว้นแต่โฉนดเพื่อการเกษตรสามารถเปลี่ยนมือให้เกษตรกรอื่นได้ (นอกเหนือจากเครือญาติ) เฉพาะกรณีที่ดินโฉนดฯ มาแล้วไม่น้อยกว่า ๒ ปี

- เกษตรกรสามารถแสดงความจำนงขอกำหนดลำดับทายาทเอง (ทำพินัยกรรม) ไว้ได้ที่ ส.ป.ก.จังหวัด

หน้าที่ของผู้มีสิทธิถือครองที่ดิน ส.ป.ก.

- ต้องทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองเต็มความสามารถและไม่นำที่ดินนั้นไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์แทน ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่า หรือเขาทำประโยชน์ หรือโดยพฤติกรรมใดๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น เว้นแต่ได้รับความยินยอมจาก ส.ป.ก. หรือกรณีเปลี่ยนมือโฉนดเพื่อการเกษตร

(ห้ามปล่อยเช่า/ให้คนอื่นใช้ที่ดินแทนตัวเอง)

- ยินยอมทำสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจัดให้โดยมีค้ำประกันและต้องปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว

- ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดิน จนเป็นเหตุให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรม

(ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินทำกิจการอื่นนอกเหนือจากเกษตรกรรม หากทำกิจการอื่นต้องขออนุญาตทำกิจการสนับสนุน/เกี่ยวเนื่อง ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด และไม่ประกอบกิจการที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การปฏิรูปที่ดิน)

- ไม่ขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมเกิน ๕% ของเนื้อที่ที่ได้รับมอบ และไม่นำดินออกจากแปลงที่ดินไม่ว่ากรณีใดๆ
- ไม่ปลูกสร้างสิ่งก่อสร้างใดๆ เว้นแต่การปลูกสร้างตามสมควรสำหรับโรงเรือนที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรของเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรนั้น

(ห้ามปลูกบ้าน สิ่งก่อสร้างเกินสมควร เช่น แปลงเกษตรกรรม ปลูกที่อยู่อาศัยได้ แต่ต้องไม่เกินสมควร เช่น พื้นที่สิ่งปลูกสร้างไม่เกิน ๓๐% ของพื้นที่แปลงทั้งหมด อีก ๗๐% เป็นแปลงเกษตรกรรม ส่วนแปลงที่ถูกประกาศให้เป็นเขตวงรอบชุมชนสามารถทำกิจการสนับสนุน/เกี่ยวเนื่อง/ที่อยู่อาศัย ได้ตามเงื่อนไข)

- **หากจะทำกิจการอื่นที่ไม่ใช่เกษตรกรรม** (เพาะปลูก/เลี้ยงสัตว์) หรือที่อยู่อาศัย กิจการอื่นในเขตที่ถูกประกาศกำหนดให้เป็นวงรอบชุมชนตามกฎหมายแล้ว ให้ดำเนินการขออนุญาตกรณีกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือจัดสาธารณูปโภคต่อไป แล้วแต่กรณี

- ดูแลรักษาหมวดหลักฐานของ ส.ป.ก. และหลักเขตที่ดินในที่ดินที่ได้รับมอบมิให้เกิดชำรุด เสียหายหรือเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม รวมถึงดูแลที่ดินให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมต่อการทำเกษตรกรรม

- ไม่กระทำการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งก่อสร้างในโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรอื่นและสภาพแวดล้อม เช่น ไม่ก่อให้เกิดอันตรายแก่ที่ดินแปลงข้างเคียงหรือเกษตรกรอื่น หรือกระทำต่อสภาพแวดล้อมชุมชน หรือยึดครองที่ทางสาธารณะเป็นของตนเอง เป็นต้น

- ปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด รวมทั้งคำสั่งของเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย

- ปฏิบัติตามสัญญาที่ยืมที่ทำกับ ส.ป.ก. และปฏิบัติตามพันธกรณีที่มิได้อยู่กับสถาบันการเงิน หรือบุคคลที่ดำเนินงานร่วมกับ ส.ป.ก. เช่น ธ.ก.ส. เป็นต้น

- หน้าที่เพิ่มเติม

- ไม่กำจัดวัสดุทางการเกษตรด้วยการเผาเป็นมลพิษทางอากาศ

ส.ป.ก.มีมาตรการตรวจสอบคุณสมบัติผู้ถือครองและรูปแบบการใช้ที่ดินอย่างต่อเนื่อง
หากวินิจฉัยว่ามีการฝ่าฝืนหน้าที่หรือขาดคุณสมบัติเมื่อใด

ส.ป.ก.มีอำนาจสั่งให้สิ้นสุดสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ส.ป.ก. ได้

ที่ดิน ส.ป.ก. เป็นที่ดินของรัฐ ที่ราชการเปิดโอกาสให้ประชาชนเข้าทำประโยชน์ประเภทเกษตรกรรม ผู้เข้าทำประโยชน์จึงต้องใช้ที่ดินให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรม กระจายโอกาสให้ประชาชนในจำนวนที่ไม่เกินกว่ากฎหมายกำหนด และมีหน้าที่ต้องปกป้องรักษา ค้ำครองดูแลที่ดินไม่ให้ถูกทำลาย หรือเสื่อมคุณค่าในทรัพย์สินของรัฐที่ตนได้ครอบครองทำประโยชน์อยู่

โปรดใช้ที่ดิน ส.ป.ก. ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่รัฐกำหนด

คำเตือน: ที่ดิน ส.ป.ก. ห้ามซื้อขาย คนซื้อไม่ได้ คนขายเสียสิทธิ ผิดกฎหมายทั้งคู่

ก่อนตัดสินใจซื้อที่ดิน ส.ป.ก. ทั้งมีใบ ส.ป.ก.๔-๐๑ หรือที่ดินมือเปล่า (ภบท.๕) ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือ กำลังวางแผนก่อสร้างบ้าน/สิ่งปลูกสร้าง ทำประโยชน์ที่ไม่ใช่เกษตรกรรม หรือ รับหนังสือสิทธิ ส.ป.ก. ไว้เป็นประกันนี้ เพื่อประโยชน์ของท่าน โปรดตรวจสอบสถานะที่ดินหรือปรึกษาเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ก่อนตัดสินใจดำเนินการ



ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน ส.ป.ก.
สิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ
คำขอเกี่ยวกับ ส.ป.ก. และ
เรื่องอื่น ๆ ที่ควรทราบ