

**ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการ เกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน
พ.ศ. 2526**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 19(7) (12) และมาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการ เกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. 2526”

ข้อ 2. ให้ยกเลิก

(1) มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การประชุมครั้งที่ 5/2522 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2522 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ และเงินคืนทุนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินและเรื่อง กำหนดค่าเช่าที่พระราชทานเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน

(2) มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมการประชุมครั้งที่ 6/2522 เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2522 เรื่อง หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการและคำสั่งอื่นใดในส่วนที่บัญญัติไว้แล้ว ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 3. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2526 เป็นต้นไป

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

“ผู้เช่าซื้อ” หมายความว่า เกษตรกร หรือ สถาบันเกษตรกรผู้ซึ่งได้ทำสัญญาเช่าซื้อกับ ส.ป.ก.

“ค่าคืนทุน” หมายความว่า ค่าตอบแทนอันเนื่องจากการที่ผู้เช่าซื้อที่ดินได้รับประโยชน์จากการสาธารณูปโภค และ/หรือการจัดกิจการอื่น ซึ่ง ส.ป.ก. ได้ดำเนินการในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ค่าธรรมเนียม” หมายความว่า เงินที่ ส.ป.ก. ได้ทตรงจ่ายไปเป็นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินในการรังวัดออกหรือแบ่งแยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมาย ว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ 5. ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน ในรายละเอียดได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

เมื่อมีการกำหนดตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ

ข้อ 6. ให้เลขาธิการ หรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดและพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้แล้วแต่กรณี

หมวด 1

บททั่วไป

ข้อ 7. ประเภทที่ดินที่จัดให้เช่าซื้อได้แก่

- (1) ที่ดินที่ได้มาจากการจัดซื้อ หรือเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- (2) ที่ดินที่ได้มาโดยประการอื่น

ข้อ 8. ที่ดินที่จะจัดให้เช่าซื้อ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจัดทำเป็นแผนงานการเช่าซื้อที่ดินเพื่อขอความเห็นชอบจาก ส.ป.ก.และเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดตามลำดับ

ข้อ 9. การยื่นคำร้องขอเช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก. ให้ยื่นคำร้องตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สถานที่และเวลาตามประกาศของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ข้อ 10. ผู้มีสิทธิยื่นคำร้องขอเช่าซื้อที่ดิน ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- (1) กรณีผู้ยื่นคำร้องขอเป็นเกษตรกร

ก. เป็นเกษตรกรซึ่งได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข. เป็นเกษตรกรซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินมาแล้วเป็นระยะเวลาหนึ่งหรือตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควร

ค. เป็นผู้ที่ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

- (2) กรณีที่ผู้ยื่นคำร้องเป็นสถาบันเกษตรกร

ก. ในขณะที่ยื่นคำร้องต้องมีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติของสถาบันเกษตรกร นั้น

ข. ต้องเป็นสถาบันเกษตรกร ที่มีวัตถุประสงค์ในการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าซื้อเพื่อเกษตรกรรม หรือมีวัตถุประสงค์เพื่อการเกษตรกรรม

ค. มีคุณสมบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยอนุโลม

ง. ต้องยินยอมปฏิบัติตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

จ. เป็นสถาบันเกษตรกรซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินมาแล้วระยะเวลาหนึ่งหรือตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควร

ข้อ 11. ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด รวบรวมคำร้องดังกล่าวเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อพิจารณาอนุมัติให้เช่าซื้อ โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาผู้ยื่นคำร้องดังนี้

ก. เป็นผู้ที่มีรายได้พอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินได้

ข. ในกรณีที่ เป็นผู้เช่าที่ดินของ ส.ป.ก. จะต้องไม่เป็นผู้ติดค้างชำระค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. และหนี้สินของสถาบันอื่น ๆ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

ค. ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของคู่สมรส หรือ มีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่พอเพียงแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งผลการพิจารณาตามวรรคแรก ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบ

หมวดที่ 2

การทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินและการคำนวณค่าเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย

ส่วนที่ 1

การทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน

ข้อ 12. เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ได้อนุมัติให้เช่าซื้อแล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีหนังสือแจ้งกำหนดวันทำสัญญาและสถานที่ทำสัญญาไปยังเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้เช่าซื้อ เพื่อให้มาทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินกับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายตามแบบสัญญาเช่าซื้อที่คณะกรรมการกำหนด ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันมีหนังสือบอกกล่าว และให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรนำหลักฐานต่อไปนี้มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำสัญญาเช่าซื้อ

(1) สำเนาทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชนหรือหลักฐานทางทะเบียนของสถาบันเกษตรกร

(2) ในกรณีที่เกษตรกรมีคู่สมรส ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมของคู่สมรสด้วย

ถ้าเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้เช่าซื้อไม่มาแสดงตนเพื่อทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินตามระยะเวลาและสถานที่ที่กำหนด โดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องอันสมควรเป็นหนังสือ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ หรือแสดงตนแต่สละสิทธิการเช่าซื้อที่ดินให้ถือว่าผู้นั้นสละสิทธิการเช่าซื้อที่ดินที่ได้รับอนุมัติในคราวนั้น

เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรซึ่งได้รับอนุมัติให้เช่าซื้อ แต่มิได้มาทำสัญญาตามวรรคแรก อาจยื่นคำร้องต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ภายในสิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดให้มา ทำสัญญาตามวรรคแรก โดยแสดงเหตุผลอันสมควร หรือเหตุสุดวิสัย เพื่อขอผ่อนผัน เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นว่าคำร้องดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควร ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณาผ่อนผันให้ผู้ยื่นคำร้อง มาทำสัญญาเช่าซื้อภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินสิบห้าวันนับแต่วันที่มีหนังสือแจ้งให้มาทำสัญญาและรายงานให้ ส.ป.ก.ทราบโดยเร็ว

ข้อ 13. สัญญาเช่าซื้อที่ดินให้จัดทำขึ้นเป็นสื่ฉบับ โดยมีข้อความตรงกันและให้เก็บไว้ ณ กองนิติการ กองบริการกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดและเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ส่วนที่ 2

หลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าซื้อที่ดิน

ข้อ 14. การกำหนดอัตราค่าเช่าซื้อที่ ส.ป.ก. จัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเช่าซื้อ ให้คิดค่าเช่าซื้อเท่ากับ ราคาที่ดินที่ได้จัดซื้อหรือเวนคืนรวมกับอัตราดอกเบี้ยอันเกิดจากค่าที่ดิน

สำหรับอัตราดอกเบี้ยตามวรรคแรก ให้เท่ากับอัตราดอกเบี้ยร้อยละหกต่อปีของราคาจัดซื้อหรือเวนคืนของที่ดิน^{1/}

ข้อ 15. การชำระค่าเช่าซื้อนั้น ส.ป.ก. อาจรับชำระค่าเช่าซื้อเป็นเงินหรือผลผลิตก็ได้ ถ้าผู้เช่าซื้อชำระเป็นเงินให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญา แต่ถ้าชำระเป็นผลผลิต ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) การคำนวณค่าเช่าซื้อเป็นผลผลิต ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดคำนวณผลผลิตตามราคาท้องตลาดในท้องถิ่นนั้น ในวันที่ถึงกำหนดชำระ

(2) การพิจารณาชำระผลผลิตเป็นค่าเช่าซื้อ อาจตกลงรับชำระตั้งแต่วันถึงกำหนดชำระงวดแรก

(3) วิธีการรับค่าเช่าซื้อเป็นผลผลิต การเก็บผลผลิตและการจำหน่ายผลผลิต ที่ผู้เช่าซื้อชำระเป็นค่าเช่าซื้อ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

(4) ในกรณีที่มีการชำระค่าเช่าซื้อเป็นผลผลิต ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดออกหลักฐานการรับชำระผลผลิตนั้นเพื่อแสดงว่าได้รับค่าเช่าซื้อเป็นผลผลิตในงวดใดเป็นผลผลิตประเภทใด

ข้อ 16. การเรียกเก็บค่าเช่าซื้อให้เรียกเก็บตั้งแต่ปีแรกที่ทำสัญญาเช่าซื้อ โดยมีระยะเวลาในการเช่าซื้อภายในห้าปี สิบปี สิบสองปี หรือสิบห้าปี แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ส่วนที่ 3

หลักเกณฑ์การคำนวณค่าคืนทุนและค่าใช้จ่าย

ข้อ 17. การเรียกเก็บเงินค่าคืนทุน ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องกับที่ดินให้เรียกเก็บตามสัญญา

หมวด 3

การชำระค่าเช่าซื้อและค่าใช้จ่าย

ข้อ 18. ผู้เช่าซื้อที่ดินต้องนำค่าเช่าซื้อไปชำระแก่ผู้ให้เช่าซื้อ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ภายในกำหนดเก้าสิบวัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระเงินค่าเช่าซื้อแต่ละงวดตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะกำหนด ในกรณีที่เห็นสมควรปฏิรูปที่ดินจังหวัดอาจจะให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดออกไปเก็บค่าเช่าซื้อ ณ ภูมิลำเนาของผู้เช่าซื้อได้

ข้อ 19. หากผู้เช่าซื้อไม่เหตุจำเป็นที่ไม่อาจชำระค่าเช่าซื้อ ตามข้อ 18.ได้เนื่องจากประสบภัยธรรมชาติหรือมีเหตุสมควรประการอื่น อันทำให้การประกอบเกษตรกรรมไม่ได้ผล หรือได้ผลไม่สมบูรณ์ ทั้งนี้จะมีประกาศของคณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าท้องที่ใดเป็นท้องที่ที่เสียหายหรือไม่ก็ตามให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้อง โดยชี้แจงข้อเท็จจริง และเหตุผลพร้อมกับหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้องต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณาผ่อนผันการเก็บค่าเช่าซื้อ ตามผลแห่งความเสียหายสำหรับงวดนั้น ๆ

^{1/} มติ คปก. ครั้งที่ 3/2545 ลงวันที่ 30 กันยายน 2545 อนุมัติปรับลดอัตราดอกเบี้ยเช่าซื้อจากเดิมอัตราร้อยละ 6 ต่อปี เป็นอัตราร้อยละ 4 ต่อปี ของราคาจัดซื้อหรือเวนคืนของที่ดิน

ข้อ 20. ให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเป็นงวด ๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ถ้าผู้เช่าซื้อประสงค์จะชำระค่าเช่าซื้อแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าซื้อ ให้ผู้เช่าซื้อเสนอคำร้องพร้อมทั้งแสดงเหตุผลประกอบคำขอ และแผนการชำระค่าเช่าซื้อ โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนเงินมากกว่าที่ต้องชำระในแต่ละงวด ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ซึ่งจะมีผลให้ระยะเวลาที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อน้อยลง ให้ผู้เช่าซื้อเสนอคำขอต่อปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบตามที่เห็นสมควร แล้วแจ้งให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ

การชำระค่าเช่าซื้อดังกล่าว ส.ป.ก.จะโอนสิทธิในที่ดินให้ผู้เช่าซื้อต่อเมื่อครบระยะเวลา ที่เช่าซื้อ ห้าปี สิบปี สิบสองปี หรือสิบห้าปี หรือตามระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนดไว้ในสัญญา

(2) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อขอชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนเงินน้อยกว่าที่ต้องชำระในแต่ละงวด ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ซึ่งอาจชำระได้ดังนี้

ก. ขอชำระน้อยกว่า แต่ไม่เป็นการขยายระยะเวลาให้ผู้เช่าซื้อนำเงินที่ค้างชำระทั้งหมด โดยนำไปชำระเฉลี่ยกับงวดที่เหลือ หรือไปพบกับงวดถัดไป

ข. ขอชำระน้อยกว่าแต่เป็นการขยายระยะเวลาไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้พิจารณาตามที่เห็นสมควร แต่มิให้เกินกว่าห้าปี โดยให้ผู้เช่าซื้อนำเงินที่ค้างชำระทั้งหมด โดยนำไปชำระเฉลี่ยกับงวดที่เหลือ

^{2/} ทั้งนี้ ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องดังกล่าวเสนอต่อปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อทำความเห็นเสนอเลขาธิการพิจารณาอนุมัติเป็นรายๆ ไป และรายงานให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ

กรณีตาม (2) หากผู้เช่าซื้อได้รับการผ่อนผันตามข้อ 19 ไม่ต้องขออนุมัติจากเลขาธิการ

ข้อ 21. ถ้าผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้องวดหนึ่งงวดใด ผู้เช่าซื้อจะต้องชำระเงินค่าปรับ^{3/}ตามทีระบุไว้ในสัญญา เว้นแต่ผู้เช่าซื้อจะได้รับการพิจารณาให้ผ่อนผันการเก็บค่าเช่าซื้อ ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ถ้าผู้เช่าซื้อขาดการชำระเงินค่าเช่าซื้อ 2 งวด ติดต่อกันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้ดำเนินการตามข้อ 22

หมวด 4 การเลิกการเช่าซื้อ

ข้อ 22. ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดสัญญาเช่าซื้อ เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย มีหนังสือบอกเลิกการเช่าซื้อไปยังผู้เช่าซื้อแล้ว ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของผู้เช่าซื้อตามที่คณะกรรมการกำหนด

เมื่อได้มีการบอกเลิกการเช่าซื้อที่ดินแล้ว ให้ผู้เช่าซื้อที่ดินและบริวารออกจากที่ดินภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด เว้นแต่ผู้เช่าซื้อได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามระเบียบนี้

^{2/} แก้ไขตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 1/2551 วันที่ 30 เมษายน 2551 เป็น “ทั้งนี้ ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องดังกล่าวต่อปฏิรูปที่ดินจังหวัด แล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรวบรวมรายละเอียดเหตุผลความจำเป็น ความสามารถในการชำระหนี้ของเกษตรกร เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาเป็นรายๆ และรายงานผลให้คณะกรรมการทราบ”

^{3/} มติ คปก. ครั้งที่ 7/2532 วันที่ 30 สิงหาคม 2532 ยกเลิกค่าปรับค่าเช่าซื้อที่ดินกรณีผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน และมติ คปก. ครั้งที่ 3/2536 วันที่ 18 มิถุนายน 2536 อนุมัติแก้ไขแบบสัญญาค่าเช่าซื้อที่ดิน โดยรูปแบบใหม่ได้ตัดข้อความกรณีเรียกเก็บค่าปรับเมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระหนี้ ที่ปรากฏในข้อ 4 ของสัญญาฯ รูปแบบเดิม

ข้อ 23. เมื่อได้มีการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ ตามข้อ 22 หากผู้ถูกบอกเลิกสัญญาดังกล่าว ประสงค์จะเช่าที่ดินนั้น เพื่อเข้าทำประโยชน์ด้วยตนเองต่อไปให้ยื่นคำร้องต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควรแล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงาน ส.ป.ก. เพื่อทราบด้วย

หมวด 5 บทเปิดเตล็ด

ข้อ 24. ถ้าผู้เช่าซื้อที่ดินเห็นว่า ค่าเช่าซื้อและค่าใช้จ่ายไม่ถูกต้องหรือไม่เป็นธรรมหรือมีข้อพิพาทอื่นเกี่ยวกับเช่าซื้อ หรือค่าใช้จ่าย หรือมีการกล่าวอ้างว่าผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญา โดยไม่ชอบ ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ท้องที่นั้นภายในสามสิบวันนับแต่วันชำระค่าเช่าซื้อที่ดินหรือค่าใช้จ่ายหรือวันที่ทราบหรือควรที่จะทราบมูลเหตุที่พิพาทหรือวันที่บอกเลิกสัญญา พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนแล้ว ให้ทำความเข้าใจพร้อมทั้งรายงานเกี่ยวกับคำร้องนั้น เสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่อไป เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดวินิจฉัยเป็นประการใดแล้ว ให้แจ้งผลการวินิจฉัยแก่ผู้เช่าซื้อเป็นหนังสือโดยไม่ชักช้า เมื่อคณะกรรมการได้วินิจฉัยเป็นประการใดแล้ว ให้ถือเป็นที่สุด

ในกรณีที่มีการร้องเรียนหรือมีการยื่นคำร้องอุทธรณ์ ตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้สัญญาเช่าซื้อ ยังคงมีผลบังคับใช้อยู่จนกว่าคณะกรรมการจะมีคำวินิจฉัย

ข้อ 25. ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ หรือมีเหตุจำเป็นไม่อาจปฏิบัติตามข้อหนึ่งข้อใดแห่งระเบียบนี้ได้ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือเลขาธิการรวบรวมข้อเท็จจริงพร้อมทั้งให้ความเห็นนำเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาวินิจฉัยต่อไป

ข้อ 26. ให้เลขาธิการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือปฏิรูปที่ดินจังหวัด ซึ่งได้รับมอบหมายเมื่อดำเนินการในเรื่องใดๆ ตามระเบียบนี้ รายงานผลการดำเนินงานความก้าวหน้าของงานรวมตลอดทั้งปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ให้คณะกรรมการทราบ

ให้ไว้ ณ วันที่ 24 ตุลาคม พ.ศ. 2526

(ลงชื่อ) พัน บุญชิต

(นายพัน บุญชิต)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม