

รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ครั้งที่ 3/2536

วันศุกร์ที่ 18 มิถุนายน 2536 เวลา 9.30 น.

ณ ห้องประชุมกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

กรรมการผู้มาประชุม

- | | | |
|----------------------------|--|---------|
| 1. นายสุเทพ เทือกสุบรรณ | รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ประธาน
(แทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์) | |
| 2. นายปรีชา อบอวย | รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
(แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์) | กรรมการ |
| 3. นางพกามาศ ร่ำเรืองใจ | นักวิชาการพาณิชย์ 6
(แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์) | กรรมการ |
| 4. นายจำนงค์ พันธ์จุฑาบุญ | รองปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม
(แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม) | กรรมการ |
| 5. นายธวัช นราประสิทธิ์สุข | เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป 7
(แทนอธิบดีกรมชลประทาน) | กรรมการ |
| 6. นายสุวิทย์ ผลลภ | ผู้อำนวยการกองส่งเสริมการปศุสัตว์
(แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์) | กรรมการ |
| 7. นายประเสริฐ ศีกวัฒนา | ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมการปลูกป่า
(แทนอธิบดีกรมป่าไม้) | กรรมการ |
| 8. นายธีรพันธ์ ภูคาสวรรค์ | ผู้เชี่ยวชาญพิเศษ
(แทนอธิบดีกรมประมง) | กรรมการ |
| 9. นายอำนวย ชุมสมุทร | ผู้เชี่ยวชาญด้านวางแผนการใช้ที่ดิน
(แทนอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน) | กรรมการ |
| 10. นายเพชรรัตน์ วรรณภีร์ | รองอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร
(แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร) | กรรมการ |
| 11. นายประกอบ ภูเก้าชัย | ผู้อำนวยการกองสหกรณ์การเกษตร
(แทนอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์) | กรรมการ |

12. นายจุลศิริ สุวรรณศิริ	ผู้อำนวยการกองแผนงาน (แทนเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร)	กรรมการ
13. นายศิลป์ ชื่นนิรันดร์	หัวหน้าฝ่ายปกครองท้องถิ่น (แทนอธิบดีกรมการปกครอง)	กรรมการ
14. นายแสวง กิจพันธ์	ผู้อำนวยการกองจัดที่ดิน (แทนอธิบดีกรมที่ดิน)	กรรมการ
15. นายทรงธรรม สอนิยะ	ผู้อำนวยการกองนิคมสร้างตนเอง (แทนอธิบดีกรมประชาสัมพันธ์)	กรรมการ
16. นายพงษ์ศักดิ์ กัมพูสิริ	หัวหน้าฝ่ายทะเบียนภูมิภาค (แทนอธิบดีกรมธนารักษ์)	กรรมการ
17. นางชิตชม สฤษฏีราษฎร์โยธิน	ผู้อำนวยการกองงบประมาณฝ่ายเศรษฐกิจ 1 (แทนผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ)	กรรมการ
18. นายสุวรรณ ไตรผล	ผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและ สหกรณ์การเกษตร	กรรมการ
19. นายอุตร บุตรสิงห์	ประธานคณะกรรมการกลางกลุ่มเกษตรกรฯ	กรรมการ
20. นายไชยยศ เหมะรัชตะ	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
21. นายวิรัตน์ วัฒนศิริธรรม	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
22. นายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศักดิ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
23. นายสนั่น จันตรี	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
24. นายสมพงษ์ ล้วนทอง	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
25. นายทองมี ศรีมะนิลา	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
26. นายवाद พาแก้ว	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
27. นายประเสริฐพันธุ์ พิพัฒกุล	เลขาธิการ ส.ป.ก.	กรรมการและ เลขานุการ

กรรมการผู้ไม่มาประชุม

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| 1. ปลัดกระทรวงมหาดไทย | ติดตามการ |
| 2. อธิบดีกรมการพัฒนาชุมชน | ติดตามการ |
| 3. อธิบดีกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม | ติดตามการ |

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 24. นางสาวรณดา ไชยเจริญ | นักวิชาการคลัง 5 |
| 25. นางสาวรัตนา เลิศเจริญพร | เจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ |
| 26. นางวรนุช อุมาริรมย์ | เจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ |
| 27. นายณพพิศ ทศิธร | เจ้าหน้าที่ สป. กษ. |
| 28. นายปรีชา เกตุสำเภา | เจ้าหน้าที่สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร |
| 29. นายบัญญัติ ฉายอรุณ | เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ |
| 30. นายสละ กลิ่นทอง | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 31. เรืออากาศโทบุญมาก รอดประเสริฐ | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 32. นายอิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์ | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 33. นายชันธิเทพ เตชธีรพันธ์ | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 34. นายวุฒิพงศ์ โสมนัส | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 35. นายเทียมทัน อุดมสุวรรณ | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 36. น.ส.ทัศนีย์ แก้วพิลา | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 37. น.ส.พิมพ์พร อนันตเสรี | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 38. น.ส.ศิริกุล แต่บรรพกุล | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 39. น.ส.อัมพร ไทยสมบูรณ์ | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 40. นางพัชรรัตน์ มณีวงศ์ | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 41. นายศรีโรจน์ จิรวัฒน์จรยา | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 42. นางสาววิตรี ชวนิตย์ | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 43. นางมะลิวัลย์ ไกรสวัสดิ์ | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| 44. นางสาวกัญญา แก่นนาคำ | เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |

เริ่มประชุมเวลา 9.30 น.

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2536 ซึ่งสืบเนื่องมาจากนโยบายของรัฐบาลที่ได้กำหนดชัดเจนที่จะมุ่งแก้ไขปัญหาระยะที่ติดพันกันของราษฎรทั่วประเทศให้สำเร็จลุล่วง โดยอาศัยกฎหมายปฏิบัติกัน แต่ปรากฏว่ายังมีความเข้าใจที่ไม่ตรงกันในบรรดาผู้รับหน้าที่รับผิดชอบที่ต้องปฏิบัติงานแก้ไขปัญหาระยะที่ติดพันกันของราษฎรหลายหน่วยงาน คณะรัฐมนตรีจึงได้มอบหมายให้กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องประชุมหารือเพื่อวางแผนทางปฏิบัติ กำหนดกฎเกณฑ์ให้ชัดเจนที่จะให้ทุกส่วนราชการดำเนินการร่วมกันให้บรรลุเป้าหมายต่อไป

หลังจากที่ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องได้หารือกันแล้ว เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาออกมาเป็นมติ เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2536 โดยหลักการของมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวคำนึงถึงความถูกต้อง ยุติธรรม การเคารพในสิทธิของประชาชนเป็นหลัก โดยถือว่าหากที่ดินเป็นทรัพย์สินที่บรรพชนสร้างสมไว้ให้ เมื่อยุคหนึ่งผ่านไปคนรุ่นหลังได้รับมรดกตกทอดเป็นที่ดินทำกินมา แม้ว่าจะยังไม่มีเอกสารสิทธิ์ ไม่ได้ดำเนินการถูกต้องตามกฎหมาย แล้วปรากฏว่าทางราชการไปประกาศเป็นพื้นที่ป่าไม้ทับลงไปบนพื้นที่ของราษฎรแปลงนั้น รัฐบาลก็จะคืนสิทธิ ที่สมบูรณ์ให้กับราษฎร ออกเอกสารสิทธิ์ที่สมบูรณ์ให้ราษฎรนั้น แต่หากปรากฏว่าในที่ดินนั้นรัฐได้ประกาศเป็นพื้นที่ป่าไม้เป็นที่ดินของรัฐมาก่อน แล้วประชาชนเข้าบุกรุกถือครองในภายหลัง รัฐบาลจะช่วยเหลือให้ประชาชนเหล่านั้นได้กรรมสิทธิ์ แต่เป็นสิทธิ์ที่จำกัดภายใต้กฎหมายปฏิรูปที่ดินเท่านั้น เพื่อที่จะให้หลักการนี้ชัดเจน กรม ได้กำหนดวิธีการปฏิบัติไว้ กล่าวโดยสรุปว่าที่ ๆ ยังไม่มีเอกสารสิทธิ์ ทั้งหลายได้ตั้งสมมติฐานว่าเป็นที่ป่าไว้ก่อน แล้วให้กรมป่าไม้ดำเนินการส่งมอบพื้นที่ทั้งหลายเหล่านั้นให้ ส.ป.ก. ดำเนินการตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส.ป.ก. เมื่อได้รับมอบพื้นที่เหล่านั้นแล้วนำไปออกพระราชกฤษฎีกาประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ออกเอกสารสิทธิ์ ส.ป.ก.4-01 ให้ราษฎร เมื่อราษฎรได้เอกสาร ส.ป.ก.4-01 แล้วถ้ารายใดเชื่อว่าตนเองเข้าครอบครองทำกินอยู่ก่อนประกาศเป็นพื้นที่ป่า ให้ราษฎรเหล่านั้นทำเรื่องร้องขอโต้แย้งสิทธิ์ได้ การโต้แย้งสิทธิ์ยื่นที่จังหวัด กระทรวงมหาดไทย และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยรัฐมนตรีทั้ง 2 กระทรวง จะแต่งตั้งกรรมการประจำทุกจังหวัด มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน ที่ดินจังหวัด ป่าไม้จังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด นายอำเภอท้องที่ และกรรมการอื่นที่รัฐมนตรีเห็นสมควร 3 คน โดยคนหนึ่งจะเป็นรองผู้ว่าราชการจังหวัด กรรมการคณะนี้จะพิจารณาว่าราษฎรอยู่มาก่อน หรือเป็นพื้นที่ป่ามาก่อน แล้วชี้ขาด การพิจารณาให้ถือหลักฐานของทางราชการเป็นสำคัญ เช่น หลักฐานการจดทะเบียนตั้งหมู่บ้าน ตำบล กิ่งอำเภอ อำเภอ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหลักฐานอื่น หากไม่มีให้ใช้ภาพถ่ายทางอากาศ โครงการ วิเอพี 61 เมื่อกรรมการชี้ขาดว่าราษฎรอยู่ก่อน ประกาศเป็นพื้นที่ป่าก็ให้ ส.ป.ก. ส่งมอบบัญชีรายชื่อราษฎรพร้อมด้วยเอกสาร ส.ป.ก.4-01 ให้กรมที่ดิน ภายใน 30 วัน เพื่อให้กรมที่ดินนำไปออกโฉนดให้กับราษฎรเป็นการได้สิทธิ์ที่สมบูรณ์ เพราะถือว่ารัฐบาลต้องเคารพสิทธิของราษฎรเหล่านั้น ส่วนผู้ยื่น ส.ป.ก.4-01 ต่อกรรมการแล้วชี้ขาดว่ามาอยู่หลังจากประกาศเป็นพื้นที่ป่า รวมทั้งผู้ไม่ได้แย้งสิทธิ์ก็ให้ถือ ส.ป.ก.4-01 ไว้แสดงความเป็นเจ้าของ จากนั้น ส.ป.ก. จะทยอยส่งเอกสาร ส.ป.ก.4-01 ให้กรมที่ดินออกเป็นโฉนดให้ ซึ่งโดยข้อตกลงกับกรมที่ดิน จะเปลี่ยนปีละประมาณ 2 แสนไร่ และเมื่อกรมที่ดินสามารถหลักภารกิจอื่นได้จะเพิ่มจำนวนออกโฉนดให้

โดยเฉพาะอย่างยิ่งหลังปี 2542 แล้วจะดำเนินการให้เต็มที่ โฉนดที่ดินที่ออกให้ภายหลังจะต้องประทับตราแดงด้านหลังระบุว่ที่ดินนี้ได้กรรมสิทธิ์โดยการปฏิรูปที่ดิน ห้ามจำหน่ายจ่ายโอน ยกเว้นตกแก่ทายาทตกทอดทางมรดก หรือได้รับอนุญาตจากทางราชการ รัฐบาลมีความตั้งใจให้ราษฎรได้ถือโฉนดที่ดินทั้งหมดในที่สุด แต่วิธีการที่จะได้มา ความสมบูรณ์ของสิทธิอาจจะแตกต่างกันอยู่บ้างบางอันอาจมีเงื่อนไข บางอันอาจไม่มีเงื่อนไข

หลังจากได้มีมติดังกล่าวแล้ว ท่านนายกรัฐมนตรีได้ประชุมผู้เกี่ยวข้องทั้ง 2 กระทรวง โดยเฉพาะผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ป่าไม้เขต ป่าไม้จังหวัด และปฏิรูปที่ดินจังหวัด เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน ที่ผ่านมามีท่านนายกรัฐมนตรีได้เน้นย้ำให้กรมป่าไม้ดำเนินการส่งพื้นที่ที่ราษฎรเข้าครอบครองที่ดินทั้งหมดให้แล้วเสร็จภายในปีงบประมาณ 2537 เพื่อให้ ส.ป.ก.นำไปดำเนินการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน และให้กรมป่าไม้เร่งรัดตรวจสอบแนวเขตของป่าที่มีปัญหาเกี่ยวกับราษฎรว่าใครบุกรุกให้ชัดเจน และให้ ส.ป.ก. เร่งรัดดำเนินการออกเอกสารสิทธิตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินให้ราษฎรโดยเร็ว เน้นเรื่องจำนวนเนื้อที่ที่ท่านนายกรัฐมนตรีได้แถลงต่อสภาไว้แล้วคือปีละ 4 ล้านไร่ อย่างน้อยและได้เรียนท่านนายกรัฐมนตรีแล้วว่าปีนี้เป็นปีที่เริ่มทำงานตามนโยบายรัฐบาล อย่างไรก็ตามท่านนายกขอให้ได้ใกล้ชิดเคียงบ่าเคียงไหล่มากที่สุด

เพื่อที่จะให้บรรลุเป้าหมายนี้รัฐบาลได้ให้การสนับสนุนงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นับแต่การที่คณะรัฐมนตรีได้พิจารณาอนุมัติให้ลดขั้นตอนการดำเนินการเพื่อออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ช่วยยืดระยะเวลาการออกพระราชกฤษฎีกาได้ประมาณ 6 ถึง 12 เดือน และในปีงบประมาณ 2537 คณะรัฐมนตรีได้จัดสรรงบประมาณเพิ่มมากขึ้นให้กับ ส.ป.ก. ประมาณร้อยละ 106 % แสดงให้เห็นความตั้งใจ ความหวังที่คณะรัฐมนตรีฝากไว้กับงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อที่จะแก้ไขปัญหาของราษฎร

ที่ได้นำมาเรียนคณะกรรมการทราบก็เพื่อขอให้ช่วยกันดูแล และสนับสนุนงานการปฏิรูปที่ดินให้เป็นไปตามความตั้งใจของรัฐบาลต่อไปด้วย

ระเบียบวาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 2/2536 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2536

มติคณะกรรมการ รับรองรายงานโดยไม่แก้ไข

ระเบียบวาระที่ 3 เรื่องเพื่อทราบ

เรื่องที่ 3.1

มติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องกับงานปฏิรูปที่ดิน

นายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศักดิ์ ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับมติคณะรัฐมนตรี ข้อ 2.2.1

ที่กำหนดให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินโดยออกเอกสาร ส.ป.ก.4-01 ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน
เท่านั้น จะเป็นการผูกมัดให้ออกเฉพาะ ส.ป.ก.4-01 เท่านั้น เพราะแต่ที่จริงแล้วการปฏิรูปที่ดิน
มีทั้งการจัดให้เช่า เช่าซื้ออีกด้วย ซึ่งขั้นตอนขณะนี้เป็นการผ่อนผันให้ดำเนินการทำประโยชน์ชั่วคราว
โดยการออก ส.ป.ก.4-01 ดังนั้น ไม่ควรมีข้อความว่า "โดยออกเอกสาร ส.ป.ก.4-01"

มติคณะกรรมการ รับทราบโดยที่ประชุมเห็นว่าควรดำเนินการทั้ง 3 วิธี คือการจัดให้ทำประโยชน์
ชั่วคราว การจัดให้เช่า และเช่าซื้อ ส่วนวิธีการใดจะดำเนินการเมื่อใดนั้นเป็นอีกเรื่องหนึ่ง

เรื่องที่ 3.2

มติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับเรื่องขออนุมัติดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ

มติคณะกรรมการ รับทราบ

เรื่องที่ 3.3

ยกวันการประกาศรับคำขอของเกษตรกรในท้องที่อำเภอสนมชัยเขตและกิ่งอำเภอ
ท่าตะเกรา จังหวัดฉะเชิงเทรา

มติคณะกรรมการ รับทราบ

เรื่องที่ 3.4

สรุปผลการปฏิบัติงานสำรวจรังวัดที่ดิน ตามนโยบายการปฏิรูปที่ดิน ประจำปี 2536

มติคณะกรรมการ รับทราบ

เรื่องที่ 3.5

รายงานผลการดำเนินงานกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร

มติคณะกรรมการ รับทราบ

เรื่องที่ 3.6

รายงานผลการดำเนินงานตามแผนเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิรูปที่ดิน

มติคณะกรรมการ รับทราบ

ระเบียบวาระที่ 4

เรื่องเพื่อพิจารณา

เรื่องที่ 4.1

ขออนุมัติรับแผนเงินทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ประจำปีงบประมาณ 2536

ครั้งที่ 1

ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุมครั้งที่ 6/2535 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2535 อนุมัติแผนเงินทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประจำปีงบประมาณ 2536 วงเงิน 420.00 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยแผนรายรับเงินสมทบจากงบประมาณแผ่นดิน ปี 2536 จำนวน 56.53 ล้านบาท นั้น

เนื่องจาก ส.ป.ก. ได้รับจัดสรรเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2536 สมทบเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จากที่ประมาณการไว้ 56.53 ล้านบาท เป็น 77.26 ล้านบาท โดยเพิ่มรายการโครงการช่วยเหลือราษฎรอันเนื่องมาจากการยกเลิกโครงการ คจก. 20.73 ล้านบาท ตามนโยบายของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ทำให้ต้องปรับยอดวงเงินรายรับเพิ่มขึ้นเป็น 440.73 ล้านบาท และปรับเพิ่มยอดรายจ่ายขาดคือ รายการที่ 2.6 โครงการช่วยเหลือราษฎรอันเนื่องมาจากการยกเลิกโครงการ คจก. 20.73 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้สัดส่วนรายจ่ายหมุนเวียน : จ่ายขาด เปลี่ยนจากเดิม 92.85 : 7.15 เป็น 88.48 : 11.52

คณะกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ได้พิจารณาเรื่องนี้แล้วในการประชุมครั้งที่ 2/2536 วันที่ 31 มีนาคม 2536 มีมติเห็นชอบตามที่ ส.ป.ก. เสนอ

ประเด็นที่เสนอขออนุมัติ

ขออนุมัติปรับแผนเงินทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประจำปีงบประมาณ 2536 ครั้งที่ 1 จากวงเงิน 420.00 ล้านบาท เป็น 440.73 ล้านบาท โดยมอบอำนาจการพิจารณาอนุมัติให้ใช้เงิน รายการที่ 2.6 แก่ เลขาธิการ ส.ป.ก. ตามรายละเอียดที่ผ่านการพิจารณา จากคณะกรรมการช่วยเหลือราษฎรอันเนื่องมาจากการยกเลิกโครงการ คจก. 17 จังหวัด ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการพิเศษเพื่อแก้ไข ปัญหาเร่งด่วนของรัฐบาลในขณะนี้

มติคณะกรรมการ อนุมัติ

420.00 1100.00

1 420.00 1100.00 1

งบรายรับ	๓๑ มี.ค.		งบรายจ่าย	๓๑ มี.ค.	
	ล้านบาท	%		ล้านบาท	%
1. เงินลงทุนจากงบประมาณแผ่นดิน ปี 2536	77.26	17.52	1. รายจ่ายหมุนเวียน	389.65	88.48
1.1 ค่าดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลระยะสั้น	6.95		1.1 ค่าใช้จ่ายเงินลงทุน		
1.2 ค่าดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมโดยรัฐบาล	12.08		- ค่าซื้อที่ดินเพื่อจัดตั้งกองอำนวยการขึ้นทะเบียนจำนำ	142.50	
1.3 จัดซื้อที่ดินและสิ่งก่อสร้าง	37.50		กองอำนวยการ 10,000 ไร่ ละ 15,000 บาท คิดเป็นเงินสด: พันธบัตร 95.5 ล้านบาท		
1.4 วิศวกรรับจ้างเพื่อสำรวจพื้นที่โครงการ	20.73		รวมค่าเงินสด		
การยกเลิกโครงการ สก.			1.2 ค่าซื้อที่ดินเอกชน	166.87	
2. รายได้ตามพระราช 10(4)	84.63	19.20	- ถนนที่ดินปี 2536 ปกติ 7,500 ไร่ ละ 15,000 บาท		
งบฯ พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดิน			สำหรับ: เงินสด: พันธบัตร 95.5 คิดเป็นเงินสด 106.87 ล้านบาท		
2.1 ค่าเช่า	19.65		- ยอดขายที่ดินจากที่ดินปี 2536 20,000 ไร่ เงินสด 30,000 ล้านบาท		
2.2 ค่าเช่าสิ่งก่อสร้าง	45.45		1.3 ค่าใช้จ่ายเงินลงทุนกองอำนวยการขึ้นทะเบียนจำนำ 100,000 ไร่	12.08	
2.3 ค่าเช่าสิ่งก่อสร้าง	2.03		- ค่าใช้จ่ายเงินลงทุนกองอำนวยการขึ้นทะเบียนจำนำ 15,000 ไร่ 2.31 ล้านบาท		
2.4 เงินต้น	12.00		- ค่าใช้จ่ายเงินลงทุนกองอำนวยการขึ้นทะเบียนจำนำ 95,000 ไร่ 9.47 ล้านบาท		
2.5 ดอกเบี้ย	4.80		1.4 ค่าใช้จ่ายเงินลงทุน	3.50	
			1.5 สิ่งก่อสร้าง	65.00	
3. เงินคงเหลือของเงินโอน	278.94	63.27	2. รายจ่ายคงเหลือ	60.78	11.52
			2.1 เงินสำรองจ่ายเพื่อชำระหนี้สิน	13.00	
			2.2 เงินสำรองจ่ายเพื่อชำระหนี้สิน		
			โอน 4,000 ไร่	1.18	
			2.3 ค่าดอกเบี้ยพันธบัตร	6.95	
			2.4 ค่าใช้จ่ายเงินลงทุน 70 บาท/ไร่ (17,500 บาท/ไร่)		
			15,000 ไร่ = 32,500 ไร่	2.28	
			2.5 ค่าใช้จ่ายเงินลงทุน 66.88 บาท/ไร่ 32,500 ไร่	2.18	
			2.6 วิศวกรรับจ้างเพื่อสำรวจพื้นที่โครงการ	20.73	
			2.7 ค่าเช่า	4.46	
	440.73	100.00		440.73	100.00

เรื่องที่ 4.2

ขออนุมัติใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้เกษตรกรกู้ยืม เพื่อปลดปล่อย
หนี้สินของเกษตรกรในเขตพื้นที่ลุ่มจำแนกฯ ป่าที่จะดำเนินการหมายเลข 2
จังหวัดจันทบุรี

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2534 ให้จำแนกที่ดินออกจาก
ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีในเขตท้องที่จังหวัดเพชรบูรณ์ จังหวัดกระบี่ จังหวัดลำพูน จังหวัดพะเยา
จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดพิจิตร จังหวัดร้อยเอ็ด และจังหวัดจันทบุรี เพื่อเป็นที่ดินทำกินของราษฎรหรือ
ใช้ประโยชน์อย่างอื่น ๆ จำนวน 17 พื้นที่ (273 แปลง) รวมเนื้อที่ประมาณ 857,208.50 ไร่
ต่อมาคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้มีมติในการประชุมครั้งที่ 1/2535 วันที่ 11 มีนาคม 2535 และ
ครั้งที่ 3/2535 วันที่ 10 สิงหาคม 2535 มอบพื้นที่ดังกล่าวให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(ส.ป.ก.) นำไปดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามหนังสือที่ มท
0608/36325 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2535 รายละเอียดปรากฏตามเอกสารประกอบที่แนบ นั้น

โดยที่ขณะนี้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจันทบุรี (ส.ป.ก.จบ.) ได้มีแผนงาน
เร่งด่วนที่จะช่วยเหลือเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินพื้นที่จำแนกป่าหมายเลข 2 จังหวัดจันทบุรี เนื่องจาก
เกษตรกรในพื้นที่ได้ร้องขอความช่วยเหลือขอให้ ส.ป.ก. ช่วยดำเนินการปลดปล่อยหนี้สินเดิม ทั้งนี้
โดยขอกู้ยืมจากเงินกองทุนฯ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยให้เกษตรกรสามารถมีเงินทุนอย่างเพียงพอ
ที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไปได้ ส.ป.ก.จบ. จึงได้ทำการรวบรวมรายชื่อเกษตรกรดังกล่าว
ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 212 ราย วงเงินกู้ยืมทั้งสิ้น 4,940,000 บาท

ความเห็นของ ส.ป.ก.

1. เกษตรกรที่ขอกู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินฯ อยู่ในเขตพื้นที่ที่ดินจำแนกฯ ป่า
ที่จะดำเนินการหมายเลข 2 อำเภอโป่งน้ำร้อน จังหวัดจันทบุรี ขณะนี้อยู่ในระหว่างดำเนินการตามกฎหมาย
ว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

2. เกษตรกรเข้าร่วมโครงการจำนวน 212 ราย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4,940,000
บาท โดยแยกเป็นประเภทการกู้ยืมดังนี้

2.1 การกู้ยืมเพื่อปลดปล่อยหนี้สินเกี่ยวกับที่ดิน จำนวน 1 ราย เป็นเงิน
30,000 บาท

2.2 กู้ยืมเพื่อปลดปล่อยหนี้สินเกี่ยวกับการเกษตร จำนวน 211 ราย เป็นเงิน
4,910,000 บาท

3. การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเป็นการสนองนโยบายรัฐบาลในด้านมวลชน และจิตวิทยาต่อการปฏิรูปที่ดินในอนาคต แต่การกู้ยืมดังกล่าวไม่อยู่ในอำนาจที่ ส.ป.ก. จะอนุมัติได้ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.2522 และแก้ไข (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2524 และ คปก. ได้มีมติอนุมัติกำหนดให้พื้นที่ดังกล่าวนี้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว ในการประชุมครั้งที่ 7/2535 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2535 ดังนั้น จึงเห็นสมควรปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการนี้ ข้อ 26 ความว่า "ในกรณีไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบหรือมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ให้เสนอคณะกรรมการวินิจฉัย คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด"

ประเด็นที่เสนอขอ

ขออนุมัติใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวม ให้เกษตรกรในเขตพื้นที่ดินจำแนกฯ ป่าที่จะดำเนินการหมายเลข 2 อำเภอโป่งน้ำร้อน จังหวัดจันทบุรี กู้ยืมจำนวน 212 ราย เป็นเงินทั้งสิ้น 4,940,000 บาท เพื่อปลดปล่อยหนี้สินเกี่ยวกับที่ดินและการเกษตรในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ทั้งนี้ สำหรับการให้กู้ยืมแต่ละรายให้เป็นไปตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้กู้ยืมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร พ.ศ.2522 และที่แก้ไข (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2524 และมติคณะกรรมการฯ ในส่วนที่เกี่ยวข้อง

มติคณะกรรมการ

เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวยังไม่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินที่ประชุมมีมติให้ฝ่ายเลขานุการนำเรื่องกลับมาทบทวนใหม่ โดยให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2524

เรื่องที่ 4.3 ร่างแก้ไขรูปแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ใช้สำหรับที่ดินเอกชน)

ในการประชุม คปก. ครั้งที่ 7/2535 วันที่ 11 ธันวาคม 2535 วาระที่ 4 เรื่องที่ 4.1 ซึ่ง ส.ป.ก. ได้นำร่างแก้ไขรูปแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งผ่านการตรวจร่างจากสำนักงานอัยการสูงสุดแล้ว ซึ่ง ส.ป.ก. ได้เสนอคณะกรรมการเพื่อโปรดพิจารณา

โดยขออนุมัติรูปแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่แก้ไขใช้กับเกษตรกรผู้เป็นคู่สัญญากับ ส.ป.ก. ต่อไป และขออนุมัติรูปแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่แก้ไข ใช้ทำสัญญาใหม่กับเกษตรกรรายเดิมที่ได้เคยทำสัญญาเช่าซื้อกับ ส.ป.ก. ตามรูปแบบสัญญาเดิม และยังมีสภาพการเป็นผู้เช่าซื้อของ ส.ป.ก.อยู่ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2531 ทุกราย

จากการพิจารณาของคณะกรรมการได้มีมติให้ ส.ป.ก.นำรายละเอียดของร่างสัญญาดังกล่าวเฉพาะในข้อ 9 และ 10 ซึ่งเกี่ยวข้องกับมาตรา 30 ไปแก้ไขใหม่

ส.ป.ก. จึงได้แก้ไขรูปแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เฉพาะรายละเอียดในข้อ 9 และ 10 ซึ่งเกี่ยวข้องกับการแบ่งแยกและโอนการรับมรดกสิทธิการเช่าซื้อตามมาตรา 30 แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินฯ ให้มีความชัดเจนขึ้น และส่งให้สำนักงานอัยการสูงสุดพิจารณาตรวจร่างเรียบร้อยแล้ว ปรากฏตามหนังสือสำนักงานอัยการสูงสุด ที่ อส 0017/3101 ลงวันที่ 26 เมษายน 2536

ความเห็นของ ส.ป.ก.

เห็นควรนำร่างรูปแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจร่างเรียบร้อยแล้วทุกข้อ นำมาใช้กับเกษตรกรที่เช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก. เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมยิ่งขึ้นต่อไป

คำขอ

1. ขออนุมัติรูปแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังกล่าวใช้กับเกษตรกรผู้เป็นคู่สัญญากับ ส.ป.ก. ต่อไป
2. ขออนุมัติรูปแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดังกล่าวใช้ทำสัญญาใหม่กับเกษตรกรรายเดิมที่ได้เคยทำสัญญาเช่าซื้อกับ ส.ป.ก. ตามรูปแบบสัญญาเดิม และยังมีสภาพเป็นผู้เช่าซื้อที่ดินของ ส.ป.ก.อยู่ ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2531 ทุกราย

มติคณะกรรมการ อนุมัติ

สัญญาเช่าซื้อฉบับเดิม

ข้อ 9. หากผู้เช่าซื้อถึงแก่กรรมในระหว่างที่เช่าซื้อ ตามสัญญานี้ หรือภายหลังการสิ้นสุดตามสัญญานี้ ที่ดินที่เช่าซื้อจะต้องตกอยู่ภายใต้บังคับมาตรา 30 และมาตรา 39 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 หรือพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2532 แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด หรือเป็นผู้ไม่ประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองต่อไป ให้ถือว่าสัญญาสิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าซื้อจะคืนค่าเช่าซื้อที่ไถ่ชำระไว้แล้วให้แก่ผู้เช่าซื้อโดยหักค่าใช้จ่ายและหนี้สินอื่นที่ผู้เช่าซื้อค้างชำระเสียก่อน ทั้งนี้ ผู้เช่าซื้อจะต้องออกไปจากที่ดินที่เช่าซื้อพร้อมทั้งวัสดุ และขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไปโดยเสียค่าใช้จ่ายเอง ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนดด้วย

สัญญาเช่าซื้อฉบับใหม่

ข้อ 9. หากผู้เช่าซื้อประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าซื้อนี้แก่ผู้เช่าซื้อถึงแก่กรรมในระหว่างที่เช่าซื้อตามสัญญานี้ การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าซื้อดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้บังคับของมาตรา 30 วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2532

ในกรณีที่ผู้รับโอนหรือผู้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด หรือเป็นผู้ไม่ประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองต่อไป ให้ถือว่าสัญญาสิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าซื้อจะคืนค่าเช่าซื้อที่ไถ่ชำระไว้แล้วให้แก่ผู้เช่าซื้อโดยหักค่าใช้จ่าย และหนี้สินอื่นที่ผู้เช่าซื้อค้างชำระเสียก่อน ทั้งนี้ ผู้เช่าซื้อจะต้องออกไปจากที่ดินที่เช่าซื้อ พร้อมทั้งวัสดุ และขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไปโดยเสียค่าใช้จ่ายเองภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนดด้วย

แต่ถ้าผู้ได้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อ
มีคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรมกำหนด และมีความประสงค์ที่จะ
ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ผู้นั้นมีสิทธิ
รับสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามสัญญาต่อไป

แต่ถ้าผู้รับโอนหรือผู้รับมรดกสิทธิการ
เช่าซื้อไม่คุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมกำหนด และมีความประสงค์
ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ผู้นั้นมีสิทธิ
การเช่าซื้อที่ดินตามสัญญานี้ต่อไป

ข้อ ๓

เกษตรกรผู้เช่าซื้อได้รับประโยชน์มากขึ้น ในเรื่องการรับสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน เพราะ
สามารถโอนสิทธิดังกล่าวในขณะที่ยังมีชีวิตอยู่ระหว่างอยู่ในสัญญาเช่าซื้อได้ และในกรณีที่ผู้เช่าซื้อ
ถึงแก่กรรมระหว่างอยู่ในสัญญาเช่าซื้อ การโอนและตกทอดทางมรดกสิทธิต้องเป็นไปตามระเบียบ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอน
และตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2535 ซึ่งออก
ตามความในมาตรา 30 วรรคหก แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3)
พ.ศ. 2532

ข้อ 10. ผู้เช่าซื้อตกลงว่าเมื่อผู้เช่าซื้อ
ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เช่าซื้อไปแล้วจะใช้ที่ดินนี้
เพื่อประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองเท่านั้น
และจะไม่ทำกรรมแบ่งแยก หรือโอนสิทธิใน
ที่ดินนั้นไปยังผู้อื่น เว้นแต่การโอนทางมรดก
แก่ทายาทโดยธรรมหรือโอนไปยังสถาบัน
เกษตรกร หรือ ส.ป.ก. ตามพระราชบัญญัติ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518

ข้อ 10. ผู้เช่าซื้อตกลงว่าเมื่อผู้เช่าซื้อ
ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เช่าซื้อไปแล้วจะใช้ที่ดินนี้
เพื่อประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองเท่านั้น
ถ้าผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขนี้ ผู้เช่าซื้อ
จะต้องโอนที่ดินซึ่งได้รับกรรมสิทธิ์แปลงนี้คืน
ส.ป.ก. ภายใน 1 ปี นับแต่วันทำผิดเงื่อนไขนี้
โดยจะได้รับค่าที่ดินคืนจาก ส.ป.ก. เท่ากับ
ราคาที่เช่าซื้อไปจาก ส.ป.ก.

ถ้าผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข
ผู้เช่าซื้อจะต้องโอนที่ดินซึ่งได้รับกรรมสิทธิ์
แปลงนี้คืน ส.ป.ก.ทันที ภายใน 1 ปี
นับแต่วันทำนิติกรรมโอนนี้โดยจะได้รับ
ค่าที่ดินคืนจาก ส.ป.ก. เท่ากับราคาที่
เช่าซื้อไปจาก ส.ป.ก.

ที่ดินที่ได้กรรมสิทธิ์ไปโดยการเช่าซื้อนี้
จะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไป
ยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นกรณีตกทอดทางมรดก
แก่ทายาทโดยธรรม หรืออาจแบ่งแยกหรือ
โอนสิทธิในที่ดินได้ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518

ข้อ ๕

เป็นการกำหนดเงื่อนไขการใช้ที่ดินภายหลังที่เกษตรกรได้รับกรรมสิทธิ์จากการเช่าซื้อ
ที่ดินจาก ส.ป.ก. ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในขณะที่
ยังไม่มีกฎกระทรวงมาตรา 39 (ออกตามความในมาตรา 39 แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518) มาบังคับใช้ โดยขณะเดียวกันเงื่อนไขดังกล่าวก็จะสอดคล้องกับ
กฎกระทรวงมาตรา 39 ที่จะประกาศใช้ในอนาคต

ร่าง

สัญญาเลขที่

สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ในเขตปฏิรูปที่ดิน

.....

สัญญานี้ทำเมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. 25

๗ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ถนน

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ส.ป.ก.) โดย ตำแหน่ง

ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่/..... ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่าซื้อ" ฝ่ายหนึ่ง กับ

อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่ (หรือเลขที่ของสถานที่ตั้งสถาบันเกษตรกร)

..... ถนน

หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด มีบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ (หรือเลขที่จดทะเบียน

ของสถาบันเกษตรกร) ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่าซื้อ"

อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยได้รับอนุมัติของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งสองฝ่าย

ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้เช่าซื้อตกลงเช่าซื้อ และผู้ให้เช่าซื้อตกลงให้เช่าซื้อที่ดิน ความ
เอกสารหนังสือสำคัญคือ..... เลขที่
ตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน
แปลงที่ กลุ่มที่ หรือระหว่าง ส.ป.ก.ที่
..... เลขที่ เป็นจำนวนเนื้อที่ที่เช่าซื้อประมาณ
..... ไร่ งาน ตารางวา ซึ่ง
เป็นของผู้ให้เช่าซื้อ ทั้งนี้ ตามแผนผังแนบท้ายสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของ
สัญญาเช่าซื้อตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. (วันที่เข้าทำ
ประโยชน์) เพื่อประโยชน์
โดยให้ผู้ให้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อคิดเป็นมูลค่าที่ดินจำนวนเงิน บาท
(.....) กับดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ของยอดเงิน
มูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ

ทั้งนี้ ก่อนวันทำสัญญานี้ผู้ให้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อที่ดินตามสัญญาให้แก่
ส.ป.ก. ไว้แล้ว เป็นจำนวนเงิน บาท ตั้งแต่วันที่ พ.ศ.

ข้อ 2. การเช่าทำประโยชน์ในที่ดิน ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้
(1) ต้องเช่าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้เช่าซื้อด้วยตนเองภายใน
ระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด
(2) ในปีแรกต้องเช่าทำประโยชน์ในที่ดินอย่างน้อยตามจำนวน
เนื้อที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด และต้องทำให้แล้วเสร็จ เริ่มตามพื้นที่ที่
ให้เช่าซื้อภายในระยะเวลาตามปี นับแต่วันทำสัญญานี้
(3) ต้องไม่นำที่ดินไปให้บุคคลอื่นเช่าหรือเช่ารวมหรือเช่าทำ
ประโยชน์

(4) ต้องใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อ

(5) ต้องปรับปรุงบำรุงดินให้คงสภาพความสมบูรณ์เหมาะแก่การประกอบ เกษตรกรรมอยู่เสมอ รวมทั้งไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดหรืออาจจะเกิดความเสียหายแก่ผืนดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ติดข้างเคียง หรือเป็นอุปสรรคขัดขวางต่อการดำเนินงานตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(6) ต้องแจ้งให้ผู้เช่าซื้อทราบโดยไม่ชักช้า เมื่อมีภัยพิบัติอันก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินจนถึงขนาดทำให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมที่จะใช้ในการเกษตรกรรม

(7) ต้องช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไปเพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือ เพื่อการพัฒนาระบบแปลงที่ดิน หรือกิจการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งต้องใช้และดูแลรักษา สิ่งสาธารณูปโภคดังกล่าวตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

การฝ่าฝืนหน้าที่ตามสัญญาข้อ 2. เมื่อเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อได้ให้คำแนะนำ และว่ากล่าวตักเตือนเป็นหนังสือตามระเบียบที่ทางราชการกำหนดถึงสองครั้งแล้ว ผู้เช่าซื้อ ยังเพิกเฉยหรือละเลยเสียโดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าซื้ออาจบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อเสีย ก็ได้

ข้อ 3. ผู้เช่าซื้อจะชำระมูลค่าที่ดินดังกล่าวตามสัญญาข้อ 1. ให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อโดยแบ่งชำระเป็นรายปีให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....ปี เป็นมูลค่าที่ดินปีละบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ของมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ โดยแต่ละปีจะชำระภายในวันที่.....เดือน.....และครบกำหนดปีสุดท้ายใน วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เว้นแต่จะได้ตกลงกันในภายหลังเป็นอย่างอื่นตามสัญญาที่แนบท้าย สำหรับราคาค่าเช่าซื้อ ซึ่งกำหนดไว้ตามสัญญาข้อ 1 กฎสัญญา ได้กำหนดขึ้นจากจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ ฉะนั้น หากได้ทำการรังวัดขอบเขตหรือแบ่งแยก

แล้ว ปรากฏว่า ใต้เนื้อที่มากหรือน้อยกว่าที่ได้ระบุไว้ตามสัญญาข้อ 1 ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ถือเอาจำนวนเนื้อที่ดินที่รังวัดได้เป็นจำนวนเนื้อที่ดินที่ตกลงเช่าซื้อกันตามสัญญานี้ และผู้เช่าซื้อตกลงชำระราคาค่าเช่าซื้อเพิ่มขึ้น หรือลดลงตามส่วนในงวดสุดท้ายหรือในวันจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดินโดยถือเอาราคาค่าเช่าซื้อตามสัญญาข้อ 1 เป็นเกณฑ์คำนวณ

ข้อ 4. ถ้าผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาข้อ 3 สองปีติด ๆ กัน หรือผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อในงวดสุดท้ายจนล่วงพ้นเวลาหนึ่งปีนับแต่วันถึงกำหนดชำระปีสุดท้ายนั้น เมื่อผู้ให้เช่าซื้อหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อได้ออกกล่าวเป็นหนังสือให้ชำระค่าเช่าซื้อภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าซื้อยังคงละเลยหรือเพิกเฉยเสีย ให้ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ 5. ผู้ให้เช่าซื้อจะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่เช่าซื้อนี้ให้แก่ผู้เช่าซื้อ ในเมื่อ

5.1 ครบกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาข้อ 3 และ

5.2 ผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อจนครบถ้วนถูกต้องและ

5.3 ผู้ให้เช่าซื้อได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมาย

ที่ดินแล้ว

ผู้ให้เช่าซื้อจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามสัญญานี้ ส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกี่ยวกับที่ดินหรือการโอนสิทธิในที่ดินที่เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจะเป็นผู้ออกโดยชำระให้แก่ ส.ป.ก. ในวันที่จดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดิน

ข้อ 6. ผู้เช่าซื้อยินยอมชำระ

(1) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินในการรังวัดออกหรือแบ่งแยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่ง ส.ป.ก. ได้ตกลงจ่ายไปแล้ว

(2) ค่าคืนทุนซึ่งเป็นค่าตอบแทนอันเนื่องจากการที่ผู้เช่าซื้อที่ดินได้รับประโยชน์จากการสาธารณูปโภค และ/หรือกิจการอื่น ๆ ซึ่ง ส.ป.ก. ได้จ่ายไป

(3) คำภาษีและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับที่ดินที่เราซื้อ (ถ้ามี)

ขอ 7. ผู้เราซื้อสัญญาว่าในระหว่างเราซื้อ ผู้เราซื้อยินยอมให้ใครคนหนึ่ง หรือเจ้าหน้าที่ของผู้อยู่ที่เราซื้อมีสิทธิเข้าไปตรวจสอบสภาพที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เราซื้อ โดยผู้เราซื้อจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร หากมีข้อแนะนำประการใด ผู้เราซื้อยินยอม รับผิดชอบปฏิบัติตามคำแนะนำนั้น

ขอ 8. หากผู้อยู่ที่เราซื้อมีความจำเป็นต้องเช่าดำเนินการใด ๆ ตามโครงการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปกระทบกระเทือน สิทธิในที่ดินตามสัญญาเราซื้อ ผู้เราซื้อยินยอมให้ผู้อยู่ที่เราซื้อเช่าดำเนินการตามกรณีแห่ง ความจำเป็น

ถ้าการดำเนินการนั้นเป็นเหตุให้เนื้อที่ที่เราซื้อลดลง ผู้เราซื้อยินยอมให้ลดอัตราส่วน ของจำนวนเนื้อที่ที่ลดลง ในกรณีทำให้ทรัพย์สินอื่นได้รับความเสียหาย ผู้อยู่ที่เราซื้อยินยอมชดเชย ค่าทดแทนตามความเสียหายนั้นแล้วแต่กรณี

ขอ 9. หากผู้เราซื้อประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าซื้อนี้แก่ผู้หรือผู้เราซื้อถึงแก่กรรม ในระหว่างที่เราซื้อตามสัญญานี้ก็ดี การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าซื้อดังกล่าว จะคงอยู่ภายใต้บังคับของมาตรา 30 วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532

ในกรณีที่ผู้รับโอนหรือผู้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด หรือเป็นผู้ไม่ประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองต่อไป ให้ถือว่าสัญญาสิ้นสุดลง และผู้อยู่ที่เราซื้อจะคืนค่าเช่าซื้อที่ได้ชำระไว้แล้วให้แก่ผู้นั้นโดยหักค่าใช้จ่าย และหนี้สินอื่นที่ผู้เราซื้อค้างชำระเสียก่อน ทั้งนี้ ผู้นั้นจะคงอยู่ต่อไปจากที่ดินที่เราซื้อ พร้อมทั้งรื้อถอน และขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไป โดยเสียค่าใช้จ่ายเองภายในระยะเวลาที่ผู้เราซื้อกำหนดด้วย

แต่ถ้าผู้รับโอนหรือผู้รับมรดกสิทธิการเช่าซื้อไม่ขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมกำหนด และมีความประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ผู้นั้นมีสิทธิรับสิทธิ การเช่าซื้อที่ดินตามสัญญานี้ต่อไป

ขอ 10. ผู้เช่าซื้อตกลงว่า เมื่อผู้เช่าซื้อไถ่กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เขาซื้อไปแล้วจะใช้ที่ดินนั้นเพื่อประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองเท่านั้น ถ้าผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขนี้ ผู้เช่าซื้อจะต้องโอนที่ดินซึ่งได้รับกรรมสิทธิ์แปลงนี้คืน ส.ป.ก. ภายใน 1 ปี นับแต่วันทำนิติกรรมเรื่องนี้ โดยจะได้รับค่าที่ดินคืนจาก ส.ป.ก. เท่ากับราคาที่เขาซื้อไปจาก ส.ป.ก.

ที่ดินที่ไถ่กรรมสิทธิ์ไปโดยการเช่าซื้อนี้จะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นกรณีตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรืออาจแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดินได้ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2516

ขอ 11. ผู้เช่าซื้ออาจบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าหรือหน่วยงานก่อนถึงกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อในปีต่อไป ไม่น้อยกว่าสองเดือน

ขอ 12. ผู้ให้เช่าผู้มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ เมื่อ

ก. ผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง หรือสัญญาเก็บเงินค้ำประกันเป็นค้ำประกันของสัญญา หรือชดเชยหรือขอสัญญาในการกู้ยืมเงินจากผู้ให้เช่าหรือ

ข. หากปรากฏในภายหลังว่าผู้เช่าซื้อเป็นผู้ที่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง เพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่แล้วจนได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามสัญญา หรือขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ค. ผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อ 7. ข้อ 8. หรือข้อ 9. ข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่าจะมีหนังสือเตือนให้ผู้เช่าซื้อปฏิบัติตามสัญญา โดยจะกำหนดระยะเวลาให้ปฏิบัติตามใหม่แล้วเสร็จตามค่าเตือนไว้ด้วยก็ได้ และถ้าผู้เช่าซื้อได้รับหนังสือเตือนจากเจ้าหน้าที่ผู้ให้เช่าแล้ว ไม่ปฏิบัติตามค่าเตือนนั้นถึงสองครั้งโดยไม่มีเหตุอันสมควร

ข้อ 13. เมื่อสัญญาเช่าซื้อได้ระงับลงเพราะเหตุบอกเลิกสัญญา หากผู้เช่าซื้อได้เพาะปลูกข้าว หรือพืชล้มลุกใดลงในที่ดินที่เช่าซื้อก่อนที่จะได้มีการบอกเลิกสัญญา ผู้เช่าซื้อจะมีสิทธิที่จะใช้ที่ดินนั้นต่อไป จนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยวพืชผลนั้น แต่ต้องชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญานี้ และหากผู้เช่าซื้อประสงค์จะเช่าที่ดินนั้นเพื่อทำประโยชน์ด้วยตนเองต่อไป ให้ผู้เช่าซื้อยื่นคำร้องต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนด เพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควร

ข้อ 14. เมื่อผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามสัญญาข้อ 2. วรรคสอง หรือข้อ 12. หรือผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามสัญญาข้อ 11. แล้ว ผู้เช่าซื้อและบริวารจะต้องออกไปจากที่ดินนั้นพร้อมทั้งเรือรถ และขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไปโดยเสียค่าใช้จ่ายเอง ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อกำหนด และผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิที่จะดำเนินการดังนี้

- (1) เข้าครอบครองที่ดินที่ให้เช่าซื้อคืนที่
- (2) เข้าจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของผู้เช่าซื้อตามวิธีการ

ที่ทางราชการกำหนด

(3) จัดการเกี่ยวกับค่าเช่าซื้อ โดยให้ถือว่าค่าเช่าซื้อที่ได้ชำระไว้แล้วเป็นค่าเช่าตลอดระยะเวลาที่ผู้เช่าซื้อได้เช่าทำประโยชน์ในที่ดินในอัตราไร่ละ

.....บาท (.....) ต่อปี หากผู้ให้เช่าซื้อได้รับความเสียหายมากเกินกว่าค่าเช่า ผู้ให้เช่าซื้อจะคิดค่าเสียหายส่วนที่ขาดจนครบถ้วน

(4) จะคืนค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อเมื่อใดหักค่าเช่าตาม (3) ค่าภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีอื่น ๆ (ถ้ามี) รวมทั้งหนี้สินอื่น ๆ ที่ผู้เช่าซื้อค้างชำระ

ข้อ 15. ผู้เช่าซื้อตกลงยอมรับเงื่อนไขในสัญญาฉบับใหม่นี้ไว้บังคับแทนสัญญาเช่าซื้อที่ดินฉบับที่.....ลงวันที่.....

ทุกประการ

สัญญาซื้อขายที่ดิน มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้เข้าใจข้อความ
ในสัญญานี้ รวมทั้งระเบียบของทางราชการโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ
ต่อหน้าพยาน ผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่กองปฏิบัติการหนึ่งฉบับ
กองบริการกองหน้า หนึ่งฉบับ

ลงชื่อ ผู้เช่าซื้อ
(.....)

ลงชื่อ ผู้ให้เช่าซื้อ
(.....)

ได้รับมอบอำนาจจาก
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้าพเจ้า อายุ ปี
อยู่บ้านเลขที่ ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ข้าพเจ้า อายุ ปี
อยู่บ้านเลขที่ ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด

ลงชื่อ พยาน
(.....)

คำยินยอมของคู่สมรส

ข้าพเจ้า อายุ ปี
สามี/ภรรยาของ ยินยอมให้
..... ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม ตามสัญญาเลขที่ ลงวันที่ เดือน
..... พ.ศ. จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ ผู้ยินยอม
(.....)

ข้าพเจ้า อายุ ปี
อยู่บ้านเลขที่ ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด และ

ข้าพเจ้า อายุ ปี
อยู่บ้านเลขที่ ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด ขอรับรองว่าคำยินยอมข้างต้นนี้ได้กระทำก่อนหน้า
ข้าพเจ้าจริง

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

เรื่องที่ 4.4

ขออนุมัติหลักการให้เกษตรกรผู้ได้รับสิทธิในที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ขอรับสินเชื่อจาก ธ.ก.ส. และสถาบันการเงินอื่น ๆ

ด้วยเกษตรกรผู้ได้รับสิทธิในที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน มีความจำเป็นต้องได้รับความสนับสนุนในการลงทุนประกอบอาชีพทางการเกษตร เพื่อให้มีรายได้เพียงพอต่อการเลี้ยงชีพตามวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการนี้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) และธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) ได้ร่วมมือกันให้ความสนับสนุนด้านสินเชื่อเพื่อการลงทุน และการผลิตสำหรับเกษตรกรโดยได้จัดทำบันทึกข้อตกลงในการดำเนินงานร่วมกันมาแล้วหลายฉบับ และมีการปรับปรุงให้ทันสมัย และสอดคล้องกับความต้องการของเกษตรกรอยู่เสมอ โดยมีหลักการว่า หากเกษตรกรมีเอกสารสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ย่อมสามารถนำไปจำนองเป็นประกันสินเชื่อต่อ ธ.ก.ส. ได้ แต่หากเกษตรกรมีเอกสารของ ส.ป.ก. อื่น ๆ เช่น หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.4-01) ส.ป.ก. จะต้องจัดทำเป็นโครงการกู้ยืมเพื่อลงทุนทางการเกษตรให้ ธ.ก.ส. พิจารณาแล้วจึงปล่อยสินเชื่อให้เกษตรกรในโครงการกู้ยืม โดยนำเอกสาร ส.ป.ก.4-01 มอบให้ ธ.ก.ส. ไว้เป็นประกันหนี้

ปัญหา

การให้สินเชื่อแก่เกษตรกร ตามข้อตกลงเดิมมีหลักการคือ หากเกษตรกรมีเอกสารสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้นำไปจำนอง ธ.ก.ส. เป็นประกันหนี้ และหากเกษตรกรมีเอกสารสิทธิ์ของ ส.ป.ก. อย่างอื่น ให้ ส.ป.ก. จัดทำเป็นโครงการ โดยรวมเกษตรกรที่มีความต้องการเงินกู้ประเภทเดียวกันเข้าร่วมในโครงการเพื่อขอรับสินเชื่อจาก ธ.ก.ส. เมื่อ ธ.ก.ส. ให้สินเชื่อแล้วจึงให้เกษตรกรนำเอกสารนั้นไปมอบเป็นประกันหนี้ต่อ ธ.ก.ส. แม้การดำเนินการที่ผ่านมาจะไม่มีปัญหาทางปฏิบัติแต่ปัญหาทางหลักการยังมีว่า หากเกษตรกรไม่ประสงค์จะเข้าร่วมในโครงการที่ ส.ป.ก. จัดทำขึ้น แต่ประสงค์จะขอรับสินเชื่อเพื่อการลงทุนทางการเกษตรของตนเองจาก ธ.ก.ส. เป็นการเฉพาะราย ซึ่งมิได้ระบุรายละเอียดไว้ในข้อตกลงร่วมกันจะสามารถกระทำได้หรือไม่ ทั้งนี้ ธ.ก.ส. สาขาบางแห่งก็ให้กระทำได้ โดยอาศัยหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อตามปกติของ ธ.ก.ส. แต่บางแห่งว่ากระทำมิได้ทำให้เกิดข้อเรียกร้องของเกษตรกรในบางพื้นที่มากขึ้น

ความเห็น

ส.ป.ก. และ ธ.ก.ส.พิจารณาร่วมกันแล้วมีความเห็นว่า เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินส่วนใหญ่ เป็นเกษตรกรยากจน จึงเป็นหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐจะต้องให้ความช่วยเหลือ โดยเฉพาะการให้สินเชื่อเพื่อลงทุนทางการเกษตรเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งสำหรับเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินทั่วไป ฉะนั้น จึงได้ยกเลิกข้อตกลงร่วมกันฉบับเดิม ลงวันที่ 2 กันยายน 2535 และฉบับลงวันที่ 31 มีนาคม 2536 และ จัดทำบันทึกข้อตกลงในการดำเนินงานร่วมกันใหม่ เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2536 โดยปรับปรุงหลักการและวิธีปฏิบัติให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ให้ครอบคลุมไปถึงการช่วยเหลือสินเชื่อแก่เกษตรกรเป็นการเฉพาะรายด้วย ทั้งนี้ ตามสำเนานบันทึกข้อตกลงที่แนบ หลักการ และวิธีปฏิบัติในบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2536 มีดังนี้

1. กรณีเกษตรกรได้รับกรรมสิทธิ์ที่ดินจาก ส.ป.ก.สามารถนำที่ดินนั้นไปจำนองเป็นประกันหนี้ต่อ ธ.ก.ส.ได้

2. กรณีเกษตรกรได้รับเอกสาร ส.ป.ก.4-28 หรือ ส.ป.ก.4-01 จาก ส.ป.ก. และใช้เป็นเอกสารประกันหนี้ มีหลักเกณฑ์ดังนี้

2.1 ธ.ก.ส. จะให้บริการสินเชื่อแก่เกษตรกรตามหลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติของ ธ.ก.ส. ทั้งเป็นการเฉพาะรายและตามโครงการที่ ธ.ก.ส. และ ส.ป.ก. ให้ความเห็นชอบร่วมกัน โดยให้เกษตรกรนำเอกสารสิทธิ์ที่ได้รับมอบให้ ธ.ก.ส. เป็นเอกสารประกันการขอกู้เงิน

หากเกษตรกรผิดสัญญาต่อ ธ.ก.ส. ในการชำระคืนเงินกู้จะต้องสันสิทธิไปตามระเบียบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และนำที่ดินไปจัดให้บุคคลอื่นที่ยินยอมชำระหนี้แทนระหว่างที่ยังหาบุคคลรับใช้หนี้แทนไม่ได้ ส.ป.ก. และ ธ.ก.ส. อาจเข้าไปจัดการเกี่ยวกับประโยชน์ในที่ดินนั้นเพื่อชำระหนี้ไปพลางก่อนได้

2.2 หากเกษตรกรประพฤติดีระเบียบที่กำหนดในข้อตกลงร่วมกัน ส.ป.ก. ต้องจัดการให้สันสิทธิในที่ดิน และคัดเลือกเกษตรกรรายใหม่เข้าทำประโยชน์และใช้หนี้เงินกู้แทนภายใน 6 เดือน หากยังไม่สามารถหาเกษตรกรรายใหม่มาชำระหนี้และรับที่ดินแทน ส.ป.ก. จะนำเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมชดเชยหนี้สินไปพลางก่อน ระหว่างรอการจัดที่ดินให้เกษตรกรรายใหม่

3. กรณีเกษตรกรมีสิทธิได้รับหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์จากการปฏิรูปที่ดินและมีหนี้อยู่กับ ธ.ก.ส. ส.ป.ก. ต้องแจ้งให้ ธ.ก.ส. ทราบ เพื่อพิจารณาว่าเกษตรกรควรจำนองที่ดินเป็นประกันหนี้หรือไม่

4. การประเมินราคาที่ดิน ให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. และ ธ.ก.ส. กำหนด
ร่วมกัน

5. วงเงินที่ ธ.ก.ส. จะให้บริการสินเชื่อในแต่ละท้องที่ที่เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
ให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. และ ธ.ก.ส. พกตกลง

คำขอ

1. เพื่อโปรดทราบหลักการในบันทึกข้อตกลงในการดำเนินงานร่วมกันระหว่าง
ส.ป.ก. และ ธ.ก.ส. เรื่องการให้เกษตรกรผู้ได้รับสิทธิในที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ขอรับสินเชื่อจาก ธ.ก.ส. ฉบับลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2536

2. ขออนุมัตินำหลักการในบันทึกข้อตกลงร่วมกับ ธ.ก.ส. ตามข้อ 1 ไปใช้เป็นหลัก-
การ ในการทำความตกลงกับธนาคารกรุงไทย และธนาคารพาณิชย์อื่น ๆ ในการให้สินเชื่อแก่เกษตรกร
ในเขตปฏิรูปที่ดินต่อไป ทั้งนี้ โดยให้ ส.ป.ก. ปรับปรุงแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับแนวทางของแต่ละ
ธนาคารได้

มติคณะกรรมการ

รับทราบหลักการในบันทึกข้อตกลงตามที่เสนอในระเบียบวาระการประชุม และอนุมัติ
ให้นำหลักการในบันทึกข้อตกลงดังกล่าว เป็นหลักการในการทำความตกลงกับธนาคารกรุงไทย และ
ธนาคารพาณิชย์อื่น ๆ ตามที่เสนอ และให้ ส.ป.ก. กับ ธ.ก.ส. ร่วมกันพิจารณาหลักการไถ่ถอนจำนอง
เพื่อให้เป็นแนวทางเดียวกัน

อนึ่ง กรณีเกษตรกรที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแล้วซึ่งจะขอรับสินเชื่อจาก ธ.ก.ส.
ให้ศึกษาผลดี ผลเสีย ก่อนแล้วให้ทำเรื่องเสนอคณะกรรมการในคราวต่อไป และควรมีการประเมินราคา
ที่ดินแต่ละจังหวัดไว้ด้วย

เรื่องที่ 4.5

เรื่องเกษตรกรอุทธรณ์คำสั่งให้สันสิทธิและให้ออกจากที่ดินที่เช่า เช่าซื้อ และได้รับ
อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

ด้วยคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุรินทร์ ฉะเชิงเทรา และอุทัยธานี ได้มีมติให้
เกษตรกรในจังหวัดดังกล่าวจำนวนรวมทั้งสิ้น 23 ราย สันสิทธิและให้ออกจากที่ดินเพราะผิดสัญญาเช่า
จำนวน 11 ราย ผิดสัญญาเช่าซื้อจำนวน 11 ราย และไม่ปฏิบัติตามระเบียบการเข้าทำประโยชน์ จำนวน

1. ราย เกษตรกรดังกล่าวจึงอุทธรณ์คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินจังหวัด สุรินทร์ ละเชิงเทรา และอุทัยธานี ได้ส่งคำอุทธรณ์ทั้ง 23 ราย มายังสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ- เกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณา เหตุผลและคำอุทธรณ์สรุปได้ดังนี้

1. จังหวัดสุรินทร์ มีคำอุทธรณ์ จำนวน 1 ราย สืบเนื่องจากสิทธิได้รับอนุญาตให้ เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ได้แก่ นายทองพันธ์ ศรีมารักษ์

2. จังหวัดละเชิงเทรา มีคำอุทธรณ์รวมทั้งสิ้น 10 ราย สืบเนื่องจากสิทธิตาม

ก. สัญญาเช่า จำนวน 9 ราย ได้แก่

- (1) นางอำพัน ทองโพธิ์
- (2) นายอ่อน สัมเกลียง
- (3) นายบุญจันทร์ ศิริประทุม
- (4) นายพุด สวนมะพลับ
- (5) นายประพาย ศรีอุบล
- (6) นายสุรินทร์ จักรแก้ว
- (7) นางวิบูล จันจรัส
- (8) นายชลอ จันจรัส
- (9) นายคำรณ คำยนต์

ข. สัญญาเช่าซื้อ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายเจริญ ไหลไผ่ทอง

3. จังหวัดอุทัยธานี มีคำอุทธรณ์รวมทั้งสิ้น 12 ราย สืบเนื่องจากสิทธิตาม

ก. ตามสัญญาเช่า จำนวน 2 ราย ได้แก่

- (1) นายเฟียร ปินะกะเส
- (2) นายตัน ศิวาลัย

ข. สัญญาเช่าซื้อ จำนวน 10 ราย ได้แก่

- (1) นายมังกร คำสศ
- (2) นายบุญส่ง ราษฎร์
- (3) นายยอด พันธุ์ดี

- (4) นางบัวทอง คณหา
- (5) นายเสริม ศรีศักดิ์
- (6) นายสุวิน บัวกลิ่น
- (7) นายเวียง จันนิตชัย
- (8) นายสมหวัง บ้านมอญ
- (9) นายชะอุ่ม เชื้ออภัย
- (10) นายสมัคร เขียวนิล

รายละเอียดตามหลักฐานการอุทธรณ์และตารางแสดงเรื่องอุทธรณ์ที่แนบใน

วาระการประชุม

มติคณะกรรมการ

1. จังหวัดสุรินทร์ อนุญาตให้คงสิทธิ 1 ราย
2. จังหวัดฉะเชิงเทรา อนุญาตให้คงสิทธิ 9 ราย ส่วนอีก 1 ราย คือ นายจรัส ไหลไผ่ทอง ให้นำกลับไปพิจารณาทบทวนใหม่ โดยให้เสนอข้อเท็จจริงที่สมบูรณ์ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม ว่าที่ดิน 7 ไร่ 2 งาน ที่ให้ผู้ยื่นทำประโยชน์นั้น ทำประโยชน์อะไร เป็นการขายหรือให้เช่า โดยให้ผู้บริหาร ส.ป.ก. เสนอข้อพิจารณาเบื้องต้นว่าสมควรว่าจะดำเนินการอย่างไร หากอนุญาตให้คงสิทธิจะมีมาตรการอย่างไรบ้าง พร้อมทั้งให้เสนอราคาที่ดินเทียบเคียงด้วย
3. จังหวัดอุทัยธานี อนุญาตให้คงสิทธิ 9 ราย ส่วนอีก 3 ราย คือ นางบัวทอง คณหา นายเวียง จันนิตชัย และนายชะอุ่ม เชื้ออภัย ให้คณะกรรมการเดินทางไปดูเหตุผลและข้อเท็จจริงในพื้นที่ ประกอบด้วยประธานคณะกรรมการ นายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศักดิ์ (ผู้ทรงคุณวุฒิ) นายอุตร บุตรสิงห์ ประธานคณะกรรมการกลางกลุ่มเกษตรกรฯ (กรรมการ) และนายสนั่น จันตรี (ผู้แทนเกษตรกร) โดยให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ประสานในการนัดหมายกรรมการ ดังกล่าว

เรื่องที่ 4.6

การขอรับมรดกสิทธิการเช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ด้วยนางวัชรินทร์ มุลรัตน์ เกษตรกรในจังหวัดลำพูน ร้องขอรับมรดกสิทธิการเช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ของนายชัยวัชร นันพนัส (สามีมีใจจดทะเบียนสมรส) ที่ดินแปลงที่ 56 กลุ่ม 4 เนื้อที่ 10-0-00 ไร่ ตามสัญญาเช่าเลขที่ 50/31 ลงวันที่ 4 มกราคม 2531 ซึ่งการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบคณะกรรมการ

ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2535 ข้อ 11 และข้อ 12 ดังนี้

"ข้อ 11 เมื่อเกษตรกรถึงแก่กรรมให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรส เป็นอันดับแรก"

"ข้อ 12 ในกรณีที่ไม่มีบุคคลตามข้อ 11 หรือบุคคลตามข้อ 11 ไม่ขอรับมรดกสิทธิ การเช่าหรือเช่าซื้อหรือไม่มีคุณสมบัติจะได้รับมรดกสิทธิตามระเบียบนี้ ให้สิทธิอันตกทอดแก่บุตร หากมีบุตรหลายคนให้แยกพิจารณาดังนี้

(1)

.....
และในข้อ 25 กำหนดว่า "ในกรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้เสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป"

เนื่องจากการขอรับมรดกสิทธิการเช่ารายนี้ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นเพราะ มิใช่สารนิยามโดยชอบด้วยกฎหมาย จึงต้องนำเสนอกomiteกรรมการเพื่อโปรดพิจารณา ทั้งนี้ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (กปจ.) แล้ว โดย กปจ. เห็นชอบให้ นางวัชรินทร์ มุลรัตน์ ภริยาซึ่งมิได้จดทะเบียนสมรสกับมรดกสิทธิการเช่าของนายชัยวัชร นันทน์ (สาม) ที่ดินแปลงเลขที่ 56 กลุ่ม 4 เนื้อที่ 10-0-00 ไร่ ตามสัญญาเช่าเลขที่ 50/31 ลงวันที่ 4 มกราคม 2531 เพราะ

1. นางวัชรินทร์ มุลรัตน์ ได้จดทะเบียนสมรสกับนายชัยวัชร นันทน์ มีบุตร 1 คน อายุ 13 ปี ต่อมาทั้งคู่ได้จดทะเบียนหย่าร้างกัน แต่ยังคงอยู่กันกินวันสามเฝ้ารยามาโดยตลอด จนกระทั่งนายชัยวัชรฯ ถึงแก่กรรม

2. นางวัชรินทร์ฯ ได้ร่วมทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้มาโดยตลอดจนถึงปัจจุบันและ ต้องเป็นผู้อุปการะเลี้ยงดูบุตรที่เกิดจากนายชัยวัชรฯ

ความเห็น ส.ป.ก.

1. ตามระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2535 ในข้อ 11 กำหนดให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรก ซึ่งคู่สมรสนั้นต้องเป็นการสมรสที่ถูกต้อง

ตามกฎหมาย หากไม่มีบุคคลดังกล่าวให้สิทธินั้นตกทอดแก่บุตรตามข้อ 12 ของระเบียบ

2. นางวัชรินทร์ มุลรัตน์ จึงเป็นภริยาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายเพราะหย่ากันแล้ว แต่ก็ได้อยู่กับฉันสามีภริยาและมีบุตรด้วยกัน 1 คน อายุ 13 ปี หากให้บุตรของผู้ตายเป็นผู้รับมรดกสิทธิการเช่าก็ยังไม่มีความสามารถประกอบเกษตรกรรมได้ด้วยตนเอง เนื่องจากยังเป็นผู้เยาว์

3. นางวัชรินทร์ฯ ให้ทำประโยชน์ที่ดินร่วมกับผู้ตายมาโดยตลอดจนถึงปัจจุบัน

4. คปจ. ลำพูน ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบระดับจังหวัดมีมติเห็นชอบให้นางวัชรินทร์ มุลรัตน์ รับมรดกสิทธิการเช่าของนายชัยวัชร นันพนัส

5. เห็นควรอนุญาตตามความเห็นของ คปจ. ลำพูน

คำขอ

1. อนุมัติให้นางวัชรินทร์ มุลรัตน์ รับมรดกสิทธิการเช่าได้ตามความเห็นของ คปจ. และ ส.ป.ก.

2. เนื่องจากกรณีที่ คปจ. มีมติอนุมัติในหลักการในการประชุมครั้งที่ 5/2535 เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2535 ให้คณะกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบเป็นผู้พิจารณาเฉพาะเรื่องการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิในเขตปฏิรูปที่ดิน แต่กรณีนี้เป็นการขอรับมรดกสิทธิการเช่า คณะกรรมการยังมิได้มีมติมอบหมายไว้ ดังนั้น ส.ป.ก. จึงขออนุมัติในหลักการว่าหากมีข้อเท็จจริงในทำนองเดียวกับที่คณะกรรมการได้อนุมัติไปแล้วตามกรณี หรือกรณีที่สามารถเทียบเคียงได้ โดยเป็นการขอโอนหรือรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2535 ให้คณะกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณา แล้วรายงานให้คณะกรรมการทราบ

มติคณะกรรมการ

อนุมัติและให้ ส.ป.ก. ดำเนินการรับแก้ระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2535 ให้ครอบคลุมถึงกรณีดังกล่าวข้างต้นต่อไปด้วย

เรื่องที่ 4.7

สหกรณ์ผู้เลี้ยงวัวและควายแห่งจังหวัดขอนแก่น จำกัด ขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการปศุสัตว์

สหกรณ์ผู้เลี้ยงวัวและควายแห่งจังหวัดขอนแก่น จำกัด โดยนายสมศักดิ์ คุณเงิน ประธานกรรมการ ยื่นคำขอใช้ที่ดินตามโครงการปฏิรูปที่ดินป่าสาธิต หมู่ที่ 2 ต.โนนท่อน อ.เมือง จ.ขอนแก่น แปลงเลขที่ 11, 12, 14, 15, 16, 17 และ 134 ไร่ 1 งาน 10 ไร่ รวมเนื้อที่ 142-2-44 ไร่ เพื่อดำเนินกิจการปศุสัตว์ประกอบด้วยการทำฟาร์มผลิตลูกวัวเนื้อเพื่อเป็นแม่พันธุ์คุณภาพดีขายให้เกษตรกร ทำฟาร์มวัวขุนในธุรกิจของสหกรณ์ ใช้ก่อสร้างสถานที่ทำการเพื่อประสานงานและฝึกอบรมเกษตรกรที่เข้าร่วมโครงการฯ จัดทำตลาดรับซื้อผลผลิต คือ วัวเนื้อจากสมาชิก ซึ่งขณะนี้สมาชิก รวมกันทั้งสิ้น 4,700 คน

ปัจจุบัน สหกรณ์ฯ ได้รับความร่วมมือจาก ธ.ก.ส. สาขาขอนแก่นและสำนักงานปศุสัตว์ขอนแก่น ในการส่งเสริมและขยายการสนับสนุนให้สมาชิกของสหกรณ์และกลุ่มเกษตรกรผู้สนใจเข้าร่วมโครงการส่งเสริมการเลี้ยงโคเนื้ออย่างจริงจัง โดยสมาชิกสหกรณ์ฯ จะได้รับสินเชื่อรายละ 30,000 บาท เพื่อซื้อวัวแม่พันธุ์ไปเลี้ยง รายละ 3 ตัว ขณะนี้ได้ผลผลิตแล้วจนเป็นที่สนใจอย่างกว้างขวาง ทั้งในเขตจังหวัดขอนแก่น และจังหวัดใกล้เคียง

สำหรับเป้าหมายต่อ ๆ ไป สหกรณ์ฯ มีแผนงานที่จะขยายโครงการส่งเสริมอาชีพการเลี้ยงวัวเนื้อให้เกษตรกรเข้าร่วมโครงการประมาณปีละ 1,500-2,000 รายต่อปี โดยเกษตรกรแต่ละรายจะได้รับสินเชื่อเพื่อซื้อแม่วัวพันธุ์พื้นเมืองลูกผสมไปเลี้ยงรายละ 5 ตัว

ข้อเท็จจริง

1. ที่ดินทั้ง 7 แปลงดังกล่าว ปัจจุบันเป็นที่ดินว่างเปล่าเนื่องจากเกษตรกรเดิมถูกคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น (คปจ.ขก.) สั่งให้คืนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเพราะไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน และเป็นที่ดินซึ่งยังไม่ได้จัดให้เกษตรกรรายใดเข้าทำประโยชน์

2. ราคาประเมินที่ดินเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรมที่ดินในที่ดินทั้ง 7 แปลง

2.1 ไร่ละ 800,000 บาท ประมาณ 32-2-76 ไร่

2.2 ไร่ละ 400,000 บาท ประมาณ 19-1-25 ไร่

2.3 ไร่ละ 80,000 บาท ประมาณ 90-2-43 ไร่

3. หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าเช่าที่ดินของรัฐ ยังไม่มีการกำหนดเป็นหลักการแน่นอน มีเพียงแต่กรณีการเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินในที่ดินเอกชนคือร้อยละ 3 ของราคาที่ดินที่ ส.ป.ก.จัดซื้อ

และ กปก. เคยอนุญาตให้สหกรณ์โกนมขอนแก่น จำกัด ใช้ที่ดินในบริเวณใกล้เคียงเพื่อก่อสร้าง
เรือนโรงศูนย์รวบรวมขนานมดิบและคิดค่าตอบแทนในที่ดินอัตราไร่ละ 3,184.13 บาท ในการประชุม
ครั้งที่ 1/2536 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2536

4. สหกรณ์ผู้เลี้ยงวัวและควายแห่งจังหวัดขอนแก่น จำกัด ได้จดทะเบียนถูกต้อง
ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2511 ตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2533 ประเภทสหกรณ์การเกษตรมี
วัตถุประสงค์สามารถร่วมทำธุรกิจกับสมาชิกหรือกลุ่มสมาชิกสหกรณ์ หรือสหกรณ์อื่นตามที่กำหนดไว้ใน
ระเบียบของสหกรณ์ที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่

5. สหกรณ์ผู้เลี้ยงวัวและควายแห่งจังหวัดขอนแก่น จำกัด มีความประสงค์ที่จะขอใช้
ที่ดิน ส.ป.ก. ตามจำนวนเนื้อที่โครงการ ดังนี้

5.1 ก่อสร้างอาคารสำนักงาน/ที่ทำการของสหกรณ์และสถานที่ฝึกอบรมเกษตรกร
เนื้อที่ประมาณ 5 ไร่

5.2 จัดทำ "ตลาดกลางปศุสัตว์" เพื่อรับซื้อ-ขาย แลกเปลี่ยนโค-กระบือของ
สมาชิกฯ หรือเกษตรกรทั่วไปในบริเวณเนื้อที่ประมาณ 30 ไร่

5.3 สร้างคอกวัวขุน ขนาดบรรจุ 30-50 ตัว ในบริเวณเนื้อที่ประมาณ 3 ไร่

5.4 สร้างคอกวัวแม่พันธุ์ ขนาดบรรจุ 30-50 ตัว ในบริเวณเนื้อที่ประมาณ 3 ไร่

5.5 จัดทำแปลงหญ้า ในบริเวณเนื้อที่ประมาณ 100 ไร่เศษ

ดังปรากฏแผนผังแสดงบริเวณการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ส.ป.ก. โดยสังเขปที่

แนบท้าย

ข้อกฎหมาย

ตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3)
พ.ศ. 2532 มาตรา 30(3) และวรรค 2 ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรเข้าที่ดินตาม
จำนวนที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยคำนึงถึงประเภทและลักษณะดำเนินงานของสถาบันเกษตรกรนั้น
ความเห็น ส.ป.ก.

1. กิจการปศุสัตว์ตามคำขอดังกล่าวประกอบด้วยกิจกรรมต่าง ๆ หลายลักษณะ
ทั้งที่เป็นการเกษตรกรรมโดยตรง คือการทำฟาร์มผลิตลูกวัวเนื้อและลูกวัวขุน การพาณิชย์ คือการทำ
ตลาดกลางปศุสัตว์และก่อสร้างอาคารที่ทำการของสหกรณ์

2. ความในกฎหมาย ม.30 (3) แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินฯ คำว่า "ประเภท และลักษณะการดำเนินงานของสถาบันเกษตรกรนั้น" หมายถึงถึงกิจกรรมทั้งหลายภายในขอบวัตถุประสงค์ของสถาบันเกษตรกร ซึ่งจดทะเบียนไว้แล้วกับนายทะเบียนสหกรณ์

3. เนื่องจากสหกรณ์ฯ มีใช้ผู้ครอบครองที่ดินเดิม และสามารถมีรายได้หรือกำไรจากการดำเนินกิจการ การคิดค่าเช่าก่อนที่จะมีหลักเกณฑ์กำหนดอัตราแน่นอน เห็นควรเทียบเคียงกับกรณีของที่ดินเอกชนคือ ร้อยละ 3 ของราคาที่ดินที่เรียกเก็บจากสหกรณ์โคนมขอนแก่น จำกัด ไร่ละ 95.53 บาทต่อปี

4. กิจการปศุสัตว์ตามคำขอ ดังกล่าว นอกจากจะสามารถสร้างงานและชีวิตความเป็นอยู่ของเกษตรกรผู้เข้าร่วมโครงการให้ดีขึ้นแล้ว ยังสามารถโน้มน้าวให้เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินและเขตใกล้เคียงหันเหทิศคติ จากการทำไร่-ทำนา เพียงอย่างเดียว ให้หันมาประกอบอาชีพด้านการเพาะเลี้ยงสัตว์ควบคู่กันไปด้วย

5. เกษตรกรที่จะได้รับประโยชน์จากโครงการนี้มีประมาณ 10,000 ราย ประกอบด้วยสมาชิกสหกรณ์ฯ จาก 8 อำเภอที่มีเขตต่อเนื่องกับโครงการฯ ประมาณ 4,928 ครอบครัว สมาชิกสหกรณ์การเกษตรปฏิรูปที่ดิน 228 ครอบครัว และเกษตรกรในบริเวณใกล้เคียง อีกประมาณ 5,000 ครอบครัว

6. สมาชิกสหกรณ์และเกษตรกรทั่วไปจะมีสถานที่ซื้อ-ขายแลกเปลี่ยน โค-กระบือ เป็นหลักแหล่งแน่นอน มีความสะดวก ปลอดภัยและมีมาตรฐานอันจะก่อให้เกิดความเป็นธรรม

7. สมาชิกสหกรณ์และเกษตรกรทั่วไปจะมีรายได้เพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะจะไม่ต่ำกว่าปีละ 50,000 บาท/ครอบครัว และจะได้รับข่าวสารข้อมูลอันจำเป็นด้านปศุสัตว์ ซึ่งจะทำให้สามารถพัฒนาหรือปรับปรุงบำรุงพันธุ์ให้ถูกต้องตรงตามตลาดต้องการ

ประเด็นเพื่อพิจารณา

อนุญาตให้สหกรณ์ผู้เลี้ยงวัวและควายแห่งจังหวัดขอนแก่น จำกัด ใช้ที่ดินเพื่อกิจการปศุสัตว์ในเขตปฏิรูปที่ดินป่าสงวนฯ หมู่ที่ 2 ต.โนนท่อน อ.เมือง จ.ขอนแก่น รวมเนื้อที่ 142-2-44 ไร่ ตาม ม.30 (3) แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2532 โดยคิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ 95.53 บาทต่อปี

มติคณะกรรมการ

อนุญาตให้สหกรณ์ผู้เลี้ยงวัวและควายแห่งจังหวัดขอนแก่น จำกัด ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินป่าสำราญ หมู่ที่ 2 ต.โนนท่อน อ.เมือง จ.ขอนแก่น รวมเนื้อที่ 142-2-44 ไร่ เพื่อกิจการปศุสัตว์ได้ ตามมาตรา 30 (3) แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ.2518 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2532 โดยมีเงื่อนไขดังนี้

1. ให้เช่าเป็นเวลา 15 ปี มีการปรับค่าเช่าทุก 5 ปี โดยใน 5 ปีแรกคิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ 95.53 บาทต่อปี
2. ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการปศุสัตว์ตามที่เสนอขอรวมทั้งกิจการเกี่ยวเนื่องคือ บ่มน้ำมันภายในสำหรับผู้มาใช้บริการของสหกรณ์ และห้ามมิให้สหกรณ์ฯ นำที่ดินไปให้ผู้อื่นเช่าหรือทำประโยชน์อย่างอื่น
3. ให้มีบันทึกท้ายสัญญาว่าหากจะใช้ประโยชน์ที่ดินนอกเหนือจากที่อนุมัติไว้ให้เสนอขออนุมัติใหม่
4. หากส่วนราชการใดประสงค์ขอใช้ที่ดินนี้ จะจ่ายค่าชดเชยให้หรือหาที่ดินให้ใหม่ก็ให้กระทำได้ โดยนำเสนอขอเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากคณะกรรมการ

เรื่องที่ 4.8 บัญชีการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจันทบุรี (เป้าหมายเลข 2)

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2536 ให้จำแนกที่ดินออกจากป่าไม้ถาวร เป้าหมายเลข 2 เพื่อเป็นที่ทำกินหรือให้ใช้ประโยชน์อย่างอื่น จำนวน 10 แปลง เนื้อที่ 364,809.50 ไร่ และคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้มีมติในการประชุม ครั้งที่ 3/2535 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2535 มอบพื้นที่ที่จำแนกเป็นที่ทำกินของราษฎร จำนวน 5 แปลง เนื้อที่ 359,413.50 ไร่ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) รับไปดำเนินการโดยวิธีการปฏิรูปที่ดิน

หลังจากที่ทราบมติ ครม. ส.ป.ก. ก็ได้สั่งการให้ ส.ป.ก.จันทบุรี เตรียมข้อมูลเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดิน โดยการเข้าตรวจสอบสภาพการครอบครองที่ดินของเกษตรกรในเป้าหมายเลข 2 นี้ ในเดือนมิถุนายน 2535 โดยเริ่มทำการประชุมชี้แจงราษฎรอำเภอโป่งน้ำร้อน โดยจังหวัดจันทบุรีได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการดำเนินงานในพื้นที่จำแนกเป้าหมายเลข 2 เพื่อช่วยแก้ไขข้อปัญหาในการปฏิบัติงาน และในวันที่ 25 มิถุนายน 2535 คณะกรรมการชุดนี้ได้มีมติให้เจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก.

ประชุมชี้แจงราษฎรเป็นจุด ๆ ในการดำเนินงาน เมื่อประชาชนยินยอมให้ดำเนินการให้เสนอจังหวัด แล้วดำเนินการรังวัดได้

ส.ป.ก. ได้ดำเนินการตามมติคณะกรรมการฯ ดังกล่าวแล้ว อย่างค่อยเป็นค่อยไป ก็มีราษฎรให้ความร่วมมือในการปฏิบัติงาน จนกระทั่งเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม นายอนุกุล ตั้งเกียรติ และสมาคมชาวไร่ฮ้อยจังหวัดจันทบุรี ได้นำราษฎรจำนวน 3,000 คน มาร่วมชุมนุมเพื่อเสนอข้อเรียกร้องต่อจังหวัดจันทบุรี รวม 3 ข้อ

1. ให้ ส.ป.ก. พหุครั้งวัด ยกเลิกนโยบายการปฏิรูปที่ดินในเขตป่าหมายเลข 2 จังหวัดจันทบุรี

2. คืนเอกสารการนำรังวัด

3. ให้จังหวัดจันทบุรีประสานงานกระทรวงมหาดไทยให้กรมที่ดินมาออกโฉนด หรือ น.ส.3 โดยเร่งด่วน

ผู้ว่าราชการจังหวัดจันทบุรี รับข้อเสนอทั้ง 3 ข้อ

จากเหตุการณ์ดังกล่าวเป็นเหตุให้ ส.ป.ก. ชลอการดำเนินงานในพื้นที่ดังกล่าว และได้กลับมาปฏิบัติงานอีก ตั้งแต่วันที่ 26 มกราคม 2536 โดยให้นิติกรออกสอบสวนสิทธิแปลงที่รังวัดไว้แล้ว โดยได้ประสานงานกับจังหวัด และฝ่ายปกครองท้องถิ่น

ประเด็นปัญหา

ในระหว่างวันที่ 20-22 มีนาคม 2536 ได้มีการชุมนุมเรียกร้องต่อต้านการปฏิรูปที่ดินในจังหวัดจันทบุรี โดยมีข้อเรียกร้อง 5 ข้อ ต่อปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ดังนี้

1. ให้มีคำสั่งยกเลิกสำรวจรังวัดการปฏิรูปที่ดินที่ของข้าราชการ ส.ป.ก. ในพื้นที่ โดยสิ้นเชิงเป็นลายลักษณ์อักษรของปลัดกระทรวงฯ

2. ไม่มีการประกาศกฎีกาเขตปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ป่าหมายเลข 2 ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้นเป็นลายลักษณ์อักษรของปลัดกระทรวงฯ

3. ให้ถือว่าการชุมนุมปกป้องสิทธิทำกินของผู้เข้าร่วมชุมนุมครั้งนี้ไม่ผิดต่อ พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือ พ.ร.บ. ใด ๆ ของบ้านเมืองในการเอาผิดต่อผู้เข้าร่วมชุมนุม

4. ขอรับเอกสารคืน เอกสารที่ราษฎรถูกเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. หลอกให้เซ็นชื่อแล้วไม่คืนให้กับราษฎร

5. ห้ามมิให้ป่าไม้ เข้ามารบกวนหรือกลั่นแกล้งราษฎรที่ได้อาศัยอยู่และทำกินอยู่ภายในเขตป่าหมายเลข 2 ที่จำแนกแล้ว

ข้อเสนอดังกล่าวข้างต้นนั้น ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้รับข้อเสนอที่เกี่ยวข้องกับการคืนเอกสารในเขตปฏิรูป (ข้อ 4) โดยจะนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยจะเชิญ นายประวัจน์ อุดตะมิต ส.ส. จังหวัดจันทบุรี ผู้ว่าราชการจังหวัดจันทบุรี และตัวแทนผู้ชุมนุมเรียกร้องเข้าประชุมด้วย

ความเห็นของ ส.ป.ก.

1. เอกสารที่กล่าวถึง คือ เอกสาร ส.ป.ก./สร. 1ก และเอกสาร ส.ป.ก./สร. 5ก.

เอกสาร ส.ร. 1ก. เป็นหนังสือการรังวัด ซึ่งราษฎรที่นำข้างรังวัดไปรังวัดแปลงที่ดินของตนหรือของผู้อื่นที่มอบหมาย ต้องให้ไว้แก่ ส.ป.ก. เพื่อเป็นหลักฐานว่าการรังวัดที่ดินของเจ้าหน้าที่เป็นการทำตามหลักฐานการถือครองและการขึ้นของราษฎรจริง ด้านหลังเอกสารมีข้อความยืนยันว่าที่ดินแปลงที่รังวัดเป็นของผู้ถือครองจริงโดยลงลายมือชื่อรับรองไว้

ส่วนเอกสาร ส.ร. 5ก. เป็นหนังสือรับรองความถูกต้องของแผนที่รูปแปลงที่ดินราษฎรถือครอง เมื่อราษฎรลงนามรับรองแล้ว ส.ป.ก. จะได้ใช้เอกสารนี้ประกอบเป็นข้อมูลในการจัดทำเอกสารสิทธิต่อไป

ส.ป.ก. ได้ออกเอกสาร ส.ร. 1ก. และ ส.ร. 5ก. ไปจำนวน 1,491 ฉบับ ในเนื้อที่ 38921-3-42 ไร่

2. เอกสารทั้ง 2 ฉบับ ข้างต้นเป็นเอกสารที่ให้ราษฎรอ้างสิทธิการถือครองทำกินเหนือที่ดินของรัฐ (ที่ดินป่าไม้) เพื่อทางราชการจะเข้าไปแก้ไขปัญหานั้น จึงไม่มีเหตุผลอันใดที่ ส.ป.ก. จะต้องทำการหลอกลวงให้ราษฎรเซ็นชื่อเพื่ออ้างสิทธิประโยชน์เช่นนั้น ความจริงราษฎรเป็นฝ่ายต้องการให้ ส.ป.ก. ทำการรังวัดและออกเอกสารให้ภายหลังจาก ส.ป.ก. ชลองานไว้ก็มีราษฎรอีกกว่า 113 ราย มาขอให้ ส.ป.ก. ไปรังวัดที่ดินให้

3. เอกสารดังกล่าวมีความสำคัญต่อการทำงานของ ส.ป.ก. 2 ประการ คือ

3.1 เป็นหลักฐานและข้อมูลการถือครองที่ดินของราษฎร ซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่รัฐในการจัดที่ดินทำกินให้ราษฎรเหล่านั้นต่อไป

3.2 เอกสารเหล่านี้ ส.ป.ก. จำเป็นต้องใช้ในการควบคุมต่อการทำงานของเจ้าหน้าที่เพื่อป้องกันปัญหาต่าง ๆ ในภายหลัง อาทิเช่น ปัญหาการปลอมแปลงเอกสารสิทธิ การจัดทำเอกสารสิทธิ โดยไม่มีหลักฐานเป็นต้น นอกจากนี้ยังต้องใช้เป็นหลักฐานทางด้านการงบประมาณ เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติงานและการใช้งบประมาณของ ส.ป.ก. ด้วย

4. การมอบเอกสาร ส.ร. 1ก. และ ส.ร. 5ก. ก็นำให้ผู้ชุมนุมนอกจากจะทำให้ราชการสูญเสียหลักฐานสำคัญในการทำงานแล้ว ยังจะทำให้ราษฎรทั่วไปเข้าใจคลาดเคลื่อนได้ ว่ามีการกระทำในลักษณะหลอกลวงประชาชนเกิดขึ้นจริง ซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายแก่ ส.ป.ก. ภายหลังได้

จากเหตุผลทั้งหมดที่กล่าวมา จึงไม่สมควรที่จะมอบเอกสารคืน แต่หากราษฎรรายใดเกรงว่าเอกสารที่หาไว้จะมีข้อความ ที่เป็นการหลอกลวงตามที่ผู้นำการเรียกร้องกล่าวหาไว้ หรือทำให้เกิดความเสียหายแก่ตนได้ ก็ให้ติดต่อขอตรวจสอบกับ ส.ป.ก. จังหวัดจันทบุรี ได้โดยตรง ประเด็นเพื่อพิจารณา

ขอให้คณะกรรมการพิจารณาข้อเรียกร้องของผู้ชุมนุมในข้อ 4 คือให้คืนเอกสารหรือไม่

ข้อพิจารณาของคณะกรรมการ

คณะกรรมการพิจารณามีความเห็น ว่า เอกสารดังกล่าวเป็นเพียงเอกสารแสดงการรังวัด ซึ่งจะไม่ก่อให้เกิดประโยชน์และสิทธิแก่ผู้ขอคืนจนกว่าจะได้ออกเป็น ส.ป.ก. 4-01 ไปแล้ว ประกอบกับเอกสารดังกล่าวเป็นเอกสารของทางราชการ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการทำงาน ซึ่งโดยระเบียบแล้วจะคืนให้ไม่ได้ แต่อาจขอกู้หรือขอทำสำเนาได้

นอกจากนี้ ประธานได้ชี้แจงให้ผู้เข้ารับฟังคำชี้แจงทราบมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2536 ซึ่งผู้รับฟังคำชี้แจงเห็นชอบด้วยกับร่างนโยบายและแนวทางแก้ไขการบุกรุกที่ดินของรัฐ

สรุปผลการพิจารณา

ผู้เข้าร่วมประชุมจากจังหวัดจันทบุรี ทั้ง 3 ราย ได้แก่

1. นายวิทยา ปิณฑะแพทย์ ปลัดจังหวัดจันทบุรี (แทนผู้ว่าราชการจังหวัด)
2. นายประวิทย์ อุตตะโมต สส. จังหวัดจันทบุรี

3. นายอนุกุล ตั้งเกียรติ สจ.จันทบุรี (เขตอำเภอโป่งน้ำร้อน)

ได้รับฟังคำชี้แจงจากประธานและกรรมการใน คปก. เกี่ยวกับมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องกับงานปฏิรูปที่ดิน เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2536 แล้วมีความเข้าใจเกี่ยวกับการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ที่จะต้องดำเนินการตามนโยบายของรัฐบาล จึงไม่คิดใจในเรื่องที่ร้องเรียนอีกต่อไป

ระเบียบวาระที่ 5 เรื่องอื่น ๆ

ไม่มี

เลิกประชุมเวลา 12.40 น.

(นายเผชญ์ ยิ้มเนียม)

เลขานุการกรม

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นายศรีโรจน์ จีรวัฒน์จรรยา)

เจ้าหน้าที่บริหารงานธุรการ 6

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นายประเสริฐพันธุ์ พิพัฒน์กุล)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(นางสาวศิริ ชวนิตย์)

เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป 5