

รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี
ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔

วันศุกร์ที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๔ เวลา ๑๓.๓๐ น.

ณ ห้องประชุมนายจันทรหวัชชัย ชั้น ๕ ศาลากลางจังหวัดสิงห์บุรี (หลังใหม่)

และผ่านการประชุมทางไกลออนไลน์ เครือข่ายอินเทอร์เน็ต ด้วยโปรแกรม Microsoft Teams

ผู้มาประชุม

๑. ว่าที่พันตรีอดิศักดิ์	น้อยสุวรรณ	รองผู้ว่าราชการจังหวัดสิงห์บุรี	ประธานกรรมการ
		แทนผู้ว่าราชการจังหวัดสิงห์บุรี	
๒. นางสาวรุจิพัชร	บุญจริง	เกษตรจังหวัดสิงห์บุรี	กรรมการ
๓. นายสามารถ	ประสิทธิ์ผล	ปศุสัตว์จังหวัดสิงห์บุรี	กรรมการ
๔. นายประดิษฐ์	ศรีภัทรประสิทธิ์	ประมงจังหวัดสิงห์บุรี	กรรมการ
๕. นายมาโนช	ชลอวงษ์	สหกรณ์จังหวัดสิงห์บุรี	กรรมการ
๖. นางวิมล	เจริญฤทธิ์	พาณิชย์จังหวัดสิงห์บุรี	กรรมการ
๗. นายปิยะศักดิ์	สามัคคีวิระพัฒน์	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี	กรรมการ
๘. นางธาราพร	สิงห์พันธุ์ มหิทธิราฟองกุล	ธนารักษ์พื้นที่สิงห์บุรี	กรรมการ
๙. นายทรงวิทย์	เหลื่องอ่อน	ผู้อำนวยการโครงการชลประทานสิงห์บุรี	กรรมการ
๑๐. นางอัมพรพรณ์	ธีรภาพธรรมกุล	อุตสาหกรรมจังหวัดสิงห์บุรี	กรรมการ
๑๑. นายชัยชนะ	บัวชุม	ผู้อำนวยการสถานีพัฒนาที่ดินสิงห์บุรี	กรรมการ
๑๒. นายสมภพ	เรืองจันทร์	ผู้อำนวยการสำนักงาน ธ.ก.ส.จังหวัดสิงห์บุรี	กรรมการ
๑๓. นางสาวกิตติชา	ดวงพัตรา	ผู้อำนวยการศูนย์คุ้มครองคนไร้ที่พึ่งจังหวัดสิงห์บุรี	กรรมการ
๑๔. นายปัญญา	ไช้เอ็ง	นายอำเภอเมืองสิงห์บุรี	กรรมการ
๑๕. นางศิริลักษณ์	เหมาะพิชัย	นายอำเภออินทร์บุรี	กรรมการ
๑๖. นายสุรสิทธิ์	จันอุทา	นายอำเภอพรหมบุรี	กรรมการ
๑๗. นางจิตาภา	หม่อโฮส	ผู้อำนวยการกลุ่มงานประสานและสนับสนุน	กรรมการ
		การบริหารงานพัฒนาชุมชน	
		แทนพัฒนาการจังหวัดสิงห์บุรี	
๑๘. นายเสน่ห์	กลิ่นผล	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๑๙. นางประไพ	นามผล	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๒๐. นางสมใจ	กลิ่นมะลิ	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๒๑. นายบำรุง	คงหาสุข	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๒๒. นายไพรัตน์	โล่ห์นุต	ปฏิรูปที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี	กรรมการและเลขานุการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นางเพ็ญศรี	กลิ่นเกลา	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ	ส.ป.ก.สิงห์บุรี
๒. นายลิขิต	ผั่นผ่อน	นิติกรชำนาญการ	ส.ป.ก.สิงห์บุรี
๓. นางสาวนภัสวรรณ	ดีกล่อม	นักวิชาการเงินและบัญชีชำนาญการ	ส.ป.ก.สิงห์บุรี
๔. นางอุมพวรรณ	จุฑะพันธุ์	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน	ส.ป.ก.สิงห์บุรี
๕. นางสาวจิราวรรณ	กลิ่นสุคนธ์	เจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดิน	ส.ป.ก.สิงห์บุรี
๖. นางสาวธัญวรัตน์	พันธุ์รัตน์	เจ้าพนักงานการเงินและบัญชี	ส.ป.ก.สิงห์บุรี

๗. นายอภิวัฒน์	สิงห์ประเสริฐ	เกษตรกร
๘. นางสมบัติ	เมืองเจริญ	เกษตรกร
๙. นางสาวพันธ์	นินทะ	เกษตรกร

เริ่มประชุม เวลา ๑๓.๓๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ผู้ว่าราชการจังหวัดสิงห์บุรี ดิฉกรรภิจ จังได้มอบหมายให้ ว่าที่พันตรีอดิศักดิ์ น้อยสุวรรณ รองผู้ว่าราชการจังหวัดสิงห์บุรี เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔

ที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๔

ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี (คปจ.สิงห์บุรี) ได้มีการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ วันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๔ เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ ห้องประชุมนายจันทร์หนองเขียว ชั้น ๕ ศาลากลางจังหวัดสิงห์บุรี (หลังใหม่) และผ่านการประชุมทางไกลออนไลน์ เครือข่ายอินเทอร์เน็ต ด้วยโปรแกรม Microsoft Teams นั้น

ฝ่ายเลขานุการฯ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี (ส.ป.ก.สิงห์บุรี) ได้จัดทำและส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปให้กรรมการทุกท่านพิจารณารับรองรายงานการประชุม ตามหนังสือ ส.ป.ก.สิงห์บุรี ที่ สท ๐๐๑๖/๔๗๕ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ปรากฏว่าไม่มีกรรมการท่านใดขอแก้ไขรายงานการประชุม แต่อย่างใด

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดพิจารณารับรองรายงานการประชุม คปจ.สิงห์บุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๔



มติที่ประชุม

รับรองรายงานการประชุม คปจ.สิงห์บุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๔ โดยไม่มีการแก้ไข

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องที่เสนอให้ที่ประชุมทราบ

เรื่องที่ ๓.๑ รายงานผลการคัดเลือกผู้แทนเกษตรกร

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี (ส.ป.ก.สิงห์บุรี) ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการคัดเลือกผู้แทนเกษตรกรในคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันอังคารที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๔ โดยมี นางสาวสุภาพรรณ หมั่นเจริญ รองผู้ว่าราชการจังหวัดสิงห์บุรี เป็นประธานการประชุม ณ ห้องประชุม นายจันทร์หนองเขียว ชั้น ๕ ศาลากลางจังหวัดสิงห์บุรี (หลังใหม่) โดยผ่านระบบการประชุมทางไกลออนไลน์ เครือข่ายอินเทอร์เน็ต ด้วยโปรแกรม Microsoft Teams ซึ่งส่งแบบข้อมูลประกอบการคัดเลือก ผู้แทนเกษตรกร เป็นกรรมการในคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี จำนวน ๔ ราย เสนอรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

และได้ลงนาม...

และได้ลงนามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง แต่งตั้งกรรมการในคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแล้ว เมื่อวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๔

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดทราบ

มติที่ประชุม

รับทราบ

เรื่องที่ ๓.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฉบับใหม่ปี พ.ศ. ๒๕๖๔

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ได้ออกระเบียบใหม่ปี พ.ศ.๒๕๖๔ โดยได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔ มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ จำนวน ๒ ฉบับ คือ

๑. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรการโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ประกาศ ณ วันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ ๒๕๖๔

๒. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ ประกาศ ณ วันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดทราบ

มติที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องที่เสนอให้ที่ประชุมพิจารณา

เรื่องที่ ๔.๑ ขอบทวนมติการจัดซื้อที่ดินราย นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน และนางสำพันธ์ นินทะ กับพวก เนื่องจากพบข้อมูลใหม่

เรื่องเดิม

๑. ข้อมูลผู้เสนอขายที่ดินราย นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน และ นางสำพันธ์ นินทะ กับพวก

๑.๑ นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน ได้เสนอขายที่ดินเมื่อวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๖ โฉนดเลขที่ ๔๒๓ อำเภอมโนรมย์ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑ ตำบลน้ำตาล อำเภอมโนรมย์ จังหวัดสิงห์บุรี เนื้อที่ประมาณ ๓๑-๓-๗๒ ไร่ ในราคาไร่ละ ๓๘๐,๐๐๐ บาท รวมราคาที่ดินทั้งแปลง ๑๒,๑๓๓,๔๐๐ บาท ราคาประเมินของกรมธนารักษ์ไร่ละ ๔๐,๐๐๐ บาท และ ๕๐,๐๐๐ บาท

๑.๒ นางสาวสำพันธ์ นินทะ กับพวก ได้เสนอขายที่ดินเมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๖ โฉนดเลขที่ ๒๗๕๔๐ อำเภอมโนรมย์ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๓ ตำบลโพธิ์ชัย อำเภอมโนรมย์ จังหวัดสิงห์บุรี เนื้อที่ประมาณ ๑๑-๓-๕๕ ไร่ ในราคาไร่ละ ๒๒๐,๐๐๐ บาท รวมราคาที่ดินทั้งแปลง ๒,๖๑๔,๗๐๐ บาท ราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ไร่ละ ๓๖,๐๐๐ บาท และ ๑๒๐,๐๐๐ บาท

๒. ข้อมูลการพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อที่ดินราย นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน และนางสำพันธ์ นินทะ กับพวก

๒.๑ การประชุม คปจ.สิงห์บุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๖ เรื่องที่ ๔.๑ ขอความเห็นชอบและอนุมัติในหลักการกรณีจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีมติเห็นชอบให้จัดซื้อที่ดินตามเสนอทั้ง ๒ ราย

๒.๒ การประชุม...

๒.๒ การประชุม คณะอนุกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (อกก.ค.) ครั้งที่ ๑/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ เรื่องที่ ๓.๔ ขอความเห็นชอบและอนุมัติหลักการวงเงินการจัดซื้อที่ดินในท้องที่อำเภอบางระจัน อำเภออินทร์บุรี และ อำเภอเมืองสิงห์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี มีมติเห็นชอบและอนุมัติหลักการวงเงินการจัดซื้อที่ดินเอกชนตามเสนอทั้ง ๒ ราย

๒.๓ การประชุม คปจ.สิงห์บุรี ครั้งที่ ๓/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๓

๒.๓.๑ เรื่องที่ ๕.๑ ขอทบทวนการพิจารณาการจัดซื้อที่ดินราย นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน เนื่องจากพบหลักฐานใหม่ มีการซื้อขายแปลงข้างเคียงต่ำกว่าราคาที่ดินเสนอขายอย่างมากและสภาพที่ดินยังไม่พร้อมในการเข้าทำประโยชน์เพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรมทันที ที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้ยุติการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเสนอให้ ส.ป.ก.พิจารณาตามขั้นตอนต่อไป

๒.๓.๒ เรื่องที่ ๕.๒ ขอทบทวนการพิจารณาการจัดซื้อที่ดิน ราย นางสาวพันธ์ นินทะ กับพวก เนื่องจากพบหลักฐานใหม่ มีการซื้อขายแปลงข้างเคียงต่ำกว่าราคาที่ดินเสนอขายและสภาพที่ดินยังไม่พร้อมในการเข้าทำประโยชน์เพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรมทันที ที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้ยุติการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเสนอให้ ส.ป.ก.พิจารณาตามขั้นตอนต่อไป

ข้อเท็จจริง

๑. ส.ป.ก.สิงห์บุรี ได้มีหนังสือที่ สท ๐๐๑๑/๑๖๕๙ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๓ แจ้งผลการดำเนินงานพร้อมส่งเอกสารหลักฐานรายงานการประชุม คปจ.สิงห์บุรี ครั้งที่ ๓/๒๕๖๓ วันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๓ ที่มีมติเห็นชอบให้ยุติการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมราย นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน และ นางสาวพันธ์ นินทะ กับพวก เพื่อให้ ส.ป.ก.พิจารณาตามขั้นตอนต่อไป

๒. นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน ได้แจ้งความประสงค์เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๔ ซึ่งเป็นผู้เสนอขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๓ อำเภออินทร์บุรี เนื้อที่ ๓๑-๓-๗๒ ไร่ แสดงเจตนายืนยันความประสงค์จะขายที่ดินเพราะผู้เสนอขายที่ดินต้องการนำเงินไปชำระหนี้ในสถานะเศรษฐกิจสถานการณ์ Covid-๑๙ โดยลดราคาขายที่ดินจากไร่ละ ๓๘๐,๐๐๐ บาท (สามแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) ทั้งแปลงจำนวนเงิน ๑๒,๑๓๓,๔๐๐ บาท (สิบสองล้านหนึ่งแสนสามหมื่นสามพันสี่ร้อยบาทถ้วน) เป็นราคาที่เสนอขายที่ดินใหม่ไร่ละ ๑๗๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) รวมราคาใหม่ทั้งแปลงเป็นเงิน ๕,๔๒๘,๑๐๐ บาท (ห้าล้านสี่แสนสองหมื่นแปดพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน)

๓. นางสาวพันธ์ นินทะ กับพวก ได้แจ้งความประสงค์เมื่อวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๔ ซึ่งเป็นผู้เสนอขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๗๕๔๐ อำเภออินทร์บุรี เนื้อที่ ๑๑-๓-๕๔ ไร่ แสดงเจตนายืนยันประสงค์จะขายที่ดินเพราะผู้เสนอขายที่ดินต้องการนำเงินจากการขายที่ดินไปแบ่งให้กับผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมจำนวน ๖ ราย โดยด่วน โดยลดราคาขายที่ดินจากเดิมไร่ละ ๒๒๐,๐๐๐ บาท (สองแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ทั้งแปลง จำนวนเงิน ๒,๖๑๔,๗๐๐ บาท (สองล้านหกแสนหนึ่งหมื่นสี่พันเจ็ดร้อยบาทถ้วน) เป็นราคาที่เสนอขายที่ดินใหม่ไร่ละ ๑๗๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) รวมราคาใหม่ทั้งแปลงเป็นเงิน ๒,๐๒๐,๔๕๐ บาท (สองล้านสองหมื่นสี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

๔. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕๕/๑๕๓๑ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๔ เรื่อง การจัดซื้อที่ดินเอกชนเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่จังหวัดสิงห์บุรี ได้ตอบหนังสือตามข้อเท็จจริง ข้อที่ ๑ และข้อที่ ๒ ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อการดำเนินการจัดซื้อที่ดินเอกชนเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่จังหวัดสิงห์บุรี เรียบร้อยและเป็นไปด้วยความถูกต้อง จึงเห็นควรให้ ส.ป.ก.สิงห์บุรี ดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ หมวด ๔ การอนุมัติจัดซื้อที่ดินและคู่มือการจัดซื้อที่ดินเอกชนเพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๙ ต่อไป

๕. ส.ป.ก.สิงห์บุรี

๕. ส.ป.ก.สิงห์บุรี ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ สท ๐๐๑๑/๔๕๔ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๔ เรื่อง ขอรื้อแนวทางการจัดซื้อที่ดินเอกชนกรณี นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน และ นางสาวพันธ์ นินทะ กับพวก ผู้เสนอขายที่ดินขอลดราคาที่ดินเสนอขายต่ำกว่าราคาที่มีอำนาจได้มีมติเห็นชอบและอนุมัติไว้แล้ว

๖. ส.ป.ก. ได้มีหนังสือด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕.๕ /๑๘๗๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ เรื่อง ขอรื้อแนวทางการจัดซื้อที่ดินเอกชน กรณีผู้เสนอขายที่ดินลดราคาต่ำกว่าราคาที่ได้อนุมัติวงเงิน แจ้งว่าหาก ส.ป.ก.สิงห์บุรี ประสงค์จะจัดซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวจะต้องนำเสนอ คปจ.สิงห์บุรี เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดซื้อใหม่อีกครั้ง

๗. ข้อมูลปัจจุบันของแปลงที่จะจัดซื้อ

๗.๑ นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน โฉนดเลขที่ ๔๒๓ อำเภออินทร์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี เนื้อที่ ๓๑-๓-๗๒ ไร่

๗.๑.๑ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขา อินทร์บุรี ได้มีหนังสือที่ สท ๑๕๘/๒๐๘๗๖ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๔ เรื่อง รายงานการตรวจสอบราคาซื้อขายที่ดิน แจ้งว่า ราคาซื้อขายที่ดินแปลงข้างเคียง โฉนดเลขที่ ๔๒๓ อำเภออินทร์บุรี ปัจจุบันไร่ละ ๑๕๐,๐๐๐ บาท ถึง ๓๐๐,๐๐๐ บาท

๗.๑.๒ ส.ป.ก.สิงห์บุรี ได้ตรวจสอบที่ดินเห็นว่ามีความเหมาะสมแก่การเกษตรกรรม กล่าวคือ มีถนนลูกรังถึงแปลงเกษตรกรรม มีระบบน้ำคือคลองชลประทานและมีคลองส่งน้ำขนาดเล็กเชื่อมกับคลองชลประทานถึงแปลงเกษตรกรรม มีการทำนาข้าวมาตลอดทุกปี ปีละ ๑ - ๒ ครั้ง ข้อมูลการทำนาครั้งล่าสุด ปี ๒๕๖๓ ได้ผลผลิต ๒๑ ตัน คิดเป็น ๖๕๗ กิโลกรัมต่อไร่ (เอกสารแนบ ๘)

๗.๒ นางสาวพันธ์ นินทะ โฉนดเลขที่ ๒๗๕๔๐ อำเภออินทร์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี เนื้อที่ ๑๑-๓-๕๔ ไร่

๗.๒.๑ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขาอินทร์บุรี ได้มีหนังสือ ที่ สท ๑๕๘/๒๐๘๗๖ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๔ เรื่อง รายงานการตรวจสอบราคาซื้อขายที่ดิน แจ้งว่า ราคาซื้อขายที่ดินแปลงข้างเคียง โฉนดเลขที่ ๒๗๕๔๐ อำเภออินทร์บุรี ปัจจุบันไร่ละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท ถึง ๑๕๐,๐๐๐ บาท

๗.๒.๒ ส.ป.ก.สิงห์บุรี ได้ตรวจสอบสภาพที่ดินเห็นว่ามีความเหมาะสมแก่การเกษตรกรรม กล่าวคือ มีถนนลาดยางถึงแปลงเกษตรกรรม มีระบบน้ำคือลำโพธิ์ชัยและมีคลองส่งน้ำขนาดเล็กถึงแปลงเกษตรกรรม มีแหล่งน้ำเป็นบ่อบาดาลจำนวน ๒ บ่อ ความลึก ๖ วา และความลึก ๑๔ วา มีการทำนาข้าวมาตลอดทุกปี ปีละ ๑ - ๒ ครั้ง ข้อมูลการทำนาครั้งล่าสุดปี ๒๕๖๓ ได้ผลผลิต ๘ ตัน คิดเป็น ๖๗๓ กิโลกรัมต่อไร่

ข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑. ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ หมวด ๒ อำนาจการพิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดิน ข้อ ๑๓ อำนาจการพิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินเป็นดังนี้

(๑) คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) มีอำนาจเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินต่อไร่ไม่เกินราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ในกรณีที่ต้องจัดซื้อที่ดินที่มีราคาเกินกว่าราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ให้ คปจ.พิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินตามความจำเป็น แต่ราคาที่ดินจะต้องไม่เกินกว่าหนึ่งเท่าครึ่ง ของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

(๒) กรณีที่ดินที่เสนอขายมีราคาที่ดินต่อไร่เกินกว่าหนึ่งเท่าครึ่ง ของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ให้ คปจ. ให้ความเห็นชอบการจัดซื้อที่ดินพร้อมแสดงเหตุผล และให้นำเสนอ ออกก.คง เป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดิน

๒. ส.ป.ก. ได้มีหนังสือด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕.๕/๑๗๕๙ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓ แจ้งผลข้อหารือการจัดซื้อที่ดินเอกชน กรณีพบว่าการซื้อที่กับราคาซื้อขายที่ดินปัจจุบันมีความแตกต่างกันมาก โดย ส.ป.ก. พิจารณาอำนาจเห็นชอบการจัดซื้อ และ อำนาจเห็นชอบอนุมัติหลักการ วงเงินการจัดซื้อที่ดิน ยังคงเป็น คปจ. และ ออกก.คง หากพบพยานหลักฐานใหม่ซึ่งไม่ปรากฏในการพิจารณาของ คปจ.สิงห์บุรี ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๖ และ ออกก.คง. ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ว่าราคาซื้อขายที่ดินแปลงข้างเคียงในปัจจุบันต่ำกว่าราคาที่ดิน คปจ.สิงห์บุรี เห็นชอบการจัดซื้อและ ออกก.คง. เห็นชอบและ อนุมัติหลักการวงเงินการจัดซื้อที่ดินมากและสภาพที่ดินยังไม่พร้อมในการทำประโยชน์เพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม เลขธิการ ส.ป.ก. (รวมถึงผู้ได้รับมอบอำนาจจากเลขธิการ ส.ป.ก.) อาจนำเสนอ คปจ. และ ออกก.คง. เพื่อพิจารณาทบทวนมติดังกล่าวได้

ความเห็น ส.ป.ก.สิงห์บุรี

๑. ตามที่การประชุม คปจ.สิงห์บุรี ครั้งที่ ๓/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๓ มีมติเห็นชอบให้ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และ ส.ป.ก.สิงห์บุรี ได้ดำเนินการส่งผลการประชุมให้ ส.ป.ก. พิจารณาเรียบร้อยแล้ว ปรากฏว่าผู้เสนอขายที่ดินทั้ง ๒ ราย ได้แสดงเจตนาลดราคาขายที่ดิน คือนางชนิษฐา ตระกูลวรสิน เดิมเสนอขายที่ดินในราคาไร่ละ ๓๘๐,๐๐๐ บาท ขอเสนอขายที่ดินแปลงเดิมราคาใหม่ไร่ละ ๑๗๐,๐๐๐ บาท และ นางสาวพันธ์ นินทะ เดิมเสนอขายที่ดินในราคาไร่ละ ๒๒๐,๐๐๐ บาท ขอเสนอขายที่ดินแปลงเดิมราคาใหม่ไร่ละ ๑๗๐,๐๐๐ บาท พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นราคาที่เหมาะสมซึ่งใกล้เคียงกับราคาซื้อขายที่ดินในปัจจุบัน โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินและส่วนอื่น ๆ ยังคงเหมือนเดิม

๒. เจ้าของที่ดินทั้ง ๒ ราย ได้เสนอขายที่ดินราคาใหม่ที่ยังมีมูลค่าเกินกว่าหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ กำหนดให้อำนาจ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดซื้อ และให้อำนาจ ออกก.คง. เห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินต่อไป

ประเด็นที่นำเสนอ

๑. พิจารณาให้ความเห็นชอบให้จัดซื้อที่ดินราย นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน โฉนดเลขที่ ๔๒๓ อำเภออินทร์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี เนื้อที่ประมาณ ๓๑-๓๗๒ ไร่ ในราคาไร่ละ ๑๗๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) เป็นเงิน ๕,๔๒๘,๑๐๐ บาท (ห้าล้านสี่แสนสองหมื่นแปดพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) เนื่องจาก นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน ขอเสนอขายที่ดินในราคาใหม่ที่ต่ำกว่าเดิมโดยรายละเอียดอื่นคงเดิม เพื่อนำเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติต่อไป

๒. พิจารณาให้ความเห็นชอบให้จัดซื้อที่ดินราย นางสาวพันธ์ นินทะ กับพวก โฉนดเลขที่ ๒๗๕๔๐ อำเภออินทร์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี เนื้อที่ประมาณ ๑๑-๓๕๕ ไร่ ในราคาไร่ละ ๑๗๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) เป็นเงิน ๒,๐๒๐,๔๕๐ บาท (สองล้านสองหมื่นสี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน) เนื่องจาก นางสาวพันธ์ นินทะ ขอเสนอขายที่ดินในราคาใหม่ที่ต่ำกว่าเดิมโดยรายละเอียดอื่นคงเดิม เพื่อนำเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติต่อไป

ความเห็นคณะกรรมการฯ

ประธานกรรมการ สรุปดังนี้ ตั้งแต่ปี ๒๕๕๖ มีเจ้าของที่ดินเสนอขายที่ดินให้กับ ส.ป.ก. จำนวน ๒ ราย คือ นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน เสนอขายที่ดินไร่ละ ๓๘๐,๐๐๐ บาท และ นางสาวพันธ์ นินทะ กับพวก เสนอขายที่ดินไร่ละ ๒๒๐,๐๐๐ บาท คปจ.สิงห์บุรี เห็นชอบการซื้อที่ดินจากเอกชนเมื่อเดือนกรกฎาคม ๒๕๕๖ ออกก.คง.เห็นชอบและอนุมัติวงเงินเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ช่วงระหว่างปี ๒๕๕๗ ได้ดำเนินการทำแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกาเพื่อประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน มาสะดุดหยุดลงช่วงมี พ.ร.บ.จัดซื้อจัดจ้างและบริหารงานพัสดุภาครัฐ ปี ๒๕๖๐ และได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินแปลงดังกล่าว ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินเมื่อเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๒ แต่ในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ ได้พบข้อมูลใหม่คือที่ดินที่จะซื้อมีราคาสูงกว่าราคาซื้อขายทั่วไปมาก ที่ประชุม คปจ.สิงห์บุรี เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๓ ได้มีมติเห็นชอบให้ยุติการซื้อขายเพื่อยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ต่อจากนั้นได้จัดส่งรายงานให้ ส.ป.ก. เพื่อเสนอ ออกก.คง. เพื่อพิจารณาอีกครั้ง แต่ปรากฏว่า ผู้เสนอขายที่ดินทั้ง ๒ ราย ได้ยื่นหนังสือต่อ ส.ป.ก. รายหนึ่งเดิมเสนอขายไร่ละ ๓๘๐,๐๐๐ บาท ลดเหลือไร่ละ ๑๗๐,๐๐๐ บาท และอีกรายเสนอขายไร่ละ ๒๒๐,๐๐๐ บาท ลดเหลือไร่ละ ๑๗๐,๐๐๐ บาท เมื่อพิจารณาแล้วพบว่า ข้อมูลมีการเปลี่ยนแปลงใน ๒ ประเด็น ประเด็นแรก ราคาที่ดินมีความแตกต่างกันมากตามที่เสนอ ประเด็นที่ ๒ เหตุผลการซื้อและเหตุผลการขายไม่มีความชัดเจน เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๓ เสนอว่าขอยุติการซื้อขายที่ดินเนื่องจากสภาพที่ดินไม่พร้อมในการทำประโยชน์ แต่ครั้งนี้เสนอว่าที่ดินมีความเหมาะสมแก่การเกษตรกรรม จึงขอตั้งข้อสังเกตเกี่ยวกับราคาที่ดินมีความแตกต่างกันมากและสภาพที่ดินที่ไม่ชัดเจน ขอความคิดเห็นจากคณะกรรมการท่านอื่นเพื่อให้ความคิดเห็นเพิ่มเติม

ธนารักษ์พื้นที่สิงห์บุรี ขอให้ข้อมูลราคาประเมินที่ดินทั้งสองแปลงในปัจจุบัน คือ แปลงของนางชนิษฐา ตระกูลวรสิน ราคาประเมินที่ดินไร่ละ ๖๐,๐๐๐ บาท และนางสำพันธ์ นินทะ ราคาประเมินไร่ละ ๕๐,๐๐๐ บาท ซึ่งพบว่าที่ดินราย นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน ราคาที่เสนอขายยังอยู่ในช่วงของราคาซื้อขาย แต่ที่ดินราย นางสาวพันธ์ นินทะ ราคาเสนอขายที่ลดลงยังสูงกว่าราคาซื้อขายจริง การอนุมัติของคณะกรรมการฯ ต้องพิจารณาราคาให้อยู่ในช่วงของราคาซื้อขายจริงในปัจจุบันหรือไม่

ผู้อำนวยการสำนักงาน ธ.ก.ส.จังหวัดสิงห์บุรี ขอสอบถามเรื่องสภาพที่ดิน ทาง ส.ป.ก. สามารถชี้แจงว่าเดิมไม่พร้อมแต่ปัจจุบันพร้อมด้วยเหตุผลใด ราคาที่ลดและราคาที่เสนอขายที่ดินราย นางชนิษฐา ตระกูลวรสิน ทำให้มีความต่างกันมาก และ เมื่อปี ๒๕๕๖ ส.ป.ก. ได้มีหนังสือให้ ธ.ก.ส. ช่วยตรวจสอบราคาซื้อขายที่ดินหรือไม่

สหกรณ์จังหวัดสิงห์บุรี ขอสอบถามข้อมูลหมายและระเบียบ คปจ.ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่า อำนาจการพิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินลำดับแรกให้ใช้ราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ถ้าราคาที่ดินไม่เกินกว่าหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ให้ คปจ.พิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินตามความจำเป็น หรือราคาที่ดินต่อไร่เกินกว่าหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ให้ คปจ.ให้ความเห็นชอบการจัดซื้อที่ดินพร้อมแสดงเหตุผลและให้นำเสนอ ออกก.คง. เป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดิน อยากทราบว่าจะใช้เหตุผลใดที่มีความจำเป็นในการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว

นางประไพ นามผล ผู้แทนเกษตรกร ให้ข้อมูลว่า จากการประชุมที่ผ่านมาได้อนุมัติราคาจะซื้อไว้สูง แต่ในครั้งนี้นั้นเห็นด้วยกับราคาเสนอขายที่ลดลงเพราะเป็นราคาที่เหมาะสม ไม่สูงเกินไปและไม่ต่ำเกินไป ซึ่งในพื้นที่มีการซื้อขายที่ราคาประมาณนี้

ประธานกรรมการ มอบให้ ฝ่ายเลขานุการหาข้อมูลเพิ่มเติมชี้แจงคณะกรรมการในแต่ละประเด็นเพื่อเป็นข้อมูลในการใช้ดุลพินิจของแต่ละท่าน เช่น การซื้อขายจริงเท่าไร ธ.ก.ส. ให้ข้อมูลราคาซื้อขายประมาณไร่ละ ๑๕๐,๐๐๐ - ๓๐๐,๐๐๐ บาท ซึ่งเป็นราคาที่มีช่วงที่ห่างมาก และให้ขอความอนุเคราะห์จากหน่วยงานที่มีความชำนาญเรื่องที่ดิน ได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สิงห์บุรี และธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ ช่วยวิเคราะห์ประเมินราคาทรัพย์สินที่ดินตามหลักวิชาการเหมือนทำงานวิจัย แล้วนำมาเสนอพร้อมเหตุผลประกอบในครั้งต่อไป

มติที่ประชุม

มอบให้ฝ่ายเลขานุการ หาข้อมูลเพิ่มเติมตามความเห็นคณะกรรมการฯ และนำมาเสนอในที่ประชุม คปจ.สิงห์บุรี ครั้งต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ

เมื่อที่ประชุมไม่มีกรรมการท่านใดเสนอเรื่องใด ๆ แล้ว ประธานได้กล่าวขอบคุณและปิดการประชุม

เลิกประชุม เวลา ๑๕.๐๐ น.



(นางเพ็ญศรี กลั่นเกล่า)
นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
ผู้จัดรายงานการประชุม