



คำอธิบาย

หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร
การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ
และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
จากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

โดย

นายนักปราชญ์ จีระโทก
ผู้อำนวยการกลุ่มยุทธวิธี

สำนักกฎหมาย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



คำอธิบาย

หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร
การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ
และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
จากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

โดย

นายนักปราชญ์ จีกระโทก
ผู้อำนวยการกลุ่มยุทธวิธี

สำนักกฎหมาย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

- ชื่อหนังสือ : คำอธิบายหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดิน
ให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ
และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
จากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- จำนวนหน้า : ๒๓๐ หน้า
- ผู้จัดทำ : นักปราชญ์ จีกระโทก นิติกรชำนาญการพิเศษ ผู้อำนวยการกลุ่มยุทธวิธี
- จัดพิมพ์โดย : สำนักกฎหมาย
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เลขที่ ๑ ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม
เขตพระนคร กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐
โทรศัพท์ ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔
โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔
- รูปเล่ม : นักปราชญ์ จีกระโทก

คำนำ

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม บัญญัติให้อำนาจคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก เกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มาให้แก่เกษตรกรดังกล่าว ที่ผ่านมาคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบหลายฉบับเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขดังกล่าวให้ ส.ป.ก. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัด (คปจ.) และพนักงานเจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. ใช้ในการปฏิบัติงานคัดเลือกและจัดที่ดินตามหน้าที่ และอำนาจ โดยในปัจจุบันคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๘ ตอนพิเศษ ๑๕๕ ง วันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ (วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา) เป็นต้นไป ซึ่งต่อไปหากมีการกล่าวถึงในคำอธิบายฉบับนี้ จะขอใช้คำว่า “ระเบียบ” แทนชื่อเต็มของระเบียบฉบับดังกล่าว ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบมีการเปลี่ยนแปลงหน้าที่และอำนาจของหน่วยงาน องค์กร และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมรวม ๙ ฉบับ ที่ถูกยกเลิกโดยระเบียบข้อ ๓ หลายประการ ผู้เขียนจึงได้จัดทำคำอธิบาย โดยมีเนื้อหาเกี่ยวกับหลักการ คัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร ตลอดจนหลักการจัดการและนำที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในเบื้องต้น หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามระเบียบ เพื่อให้หน่วยงาน องค์กร และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องใช้ประกอบการศึกษาและทำความเข้าใจ ในการปฏิบัติงานตามหน้าที่และอำนาจ โดยผู้เขียนหวังเป็นอย่างยิ่งว่าคำอธิบายฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ ต่อหน่วยงาน องค์กร และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ท้ายที่สุดนี้ผู้เขียนขอขอบพระคุณผู้บริหาร ส.ป.ก. และคณะทำงานอ่านร่างคำอธิบายหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทุกท่านที่ให้การสนับสนุนจนสามารถดำเนินการ จัดทำคำอธิบายฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี

นักปราชญ์ จักระโทก
ผู้อำนวยการกลุ่มยุทธวิธี
กันยายน ๒๕๖๔

สารบัญ

	หน้า
คำนำ	ก
สารบัญ	๗
สารบัญแผนผัง	ด
บทที่ ๑ หลักการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑
๑.๑ หลักการจัดที่ดินให้เกษตรกรนับแต่วันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๘ ถึงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๓๒	๑
๑.๒ หลักการจัดที่ดินให้เกษตรกรนับแต่วันที่ ๙ กันยายน ๒๕๓๒ จนถึงปัจจุบัน	๗
บทที่ ๒ ที่ดินที่จะนำมาจัดให้แก่เกษตรกร	๑๗
๒.๑ ที่ดินของรัฐ	๑๘
๒.๑.๑ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือที่สาธารณประโยชน์	๑๘
๒.๑.๒ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะและที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ	๒๑
๒.๑.๓ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า	๒๓
๒.๑.๔ ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ	๒๔
๒.๑.๕ ที่ดินที่ราชพัสดุที่ไม่ใช่ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะและที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ	๓๑
๒.๒ ที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ	๓๓
๒.๒.๑ ที่ดินจัดซื้อ	๓๓
๒.๒.๒ ที่ดินพระราชทาน	๓๘
๒.๒.๓ ที่ดินบริจาค	๓๙
๒.๒.๔ ที่ดินธรณีสงฆ์	๔๐
บทที่ ๓ ผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน	๔๑
๓.๑ ผู้ถือครองที่ดิน	๔๒
๓.๒ คู่สมรส	๔๖
๓.๓ บุตร	๔๗
๓.๓.๑ บุตรชอบด้วยกฎหมาย	๔๗
๓.๓.๒ บุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้ว	๔๘
๓.๓.๓ บุตรบุญธรรม	๔๙

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๓.๔ เครือญาติ	๔๙
๓.๔.๑ บุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน	๕๐
๓.๔.๑.๑ ผู้สืบสันดาน	๕๐
๓.๔.๑.๒ บิดาหรือมารดา	๕๑
๓.๔.๑.๓ พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน	๕๑
๓.๔.๑.๔ พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน	๕๒
๓.๔.๑.๕ ปู่ ย่า ตา ยาย	๕๒
๓.๔.๑.๖ ลุง ป้า น้า อา	๕๒
๓.๔.๑.๗ หลานซึ่งเป็นลูกของบุคคลตาม ๓.๔.๑.๓ หรือ ๓.๔.๑.๔	๕๓
๓.๔.๑.๘ ลูกพี่ลูกน้องซึ่งเป็นลูกของบุคคลตาม ๓.๔.๑.๖	๕๓
๓.๔.๒ บุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับคู่สมรสของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน	๕๔
๓.๕ ทายาท	๕๔
๓.๖ เกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือก	๕๕
บทที่ ๔ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือก และจัดที่ดิน และเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน	๕๗
๔.๑ คุณสมบัติของผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน	๕๗
๔.๑.๑ บุคคลธรรมดา	๕๘
๔.๑.๒ เกษตรกร	๕๘
๔.๑.๒.๑ ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก	๕๘
๔.๑.๒.๒ ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก	๕๙
๔.๑.๓ มีสัญชาติไทย	๖๓
๔.๑.๓.๑ การได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการเกิดตามหลักสืบสายโลหิต	๖๓
๔.๑.๓.๒ การได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการเกิดตามหลักดินแดน	๖๓
๔.๑.๓.๓ การได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการแปลงสัญชาติ	๖๔
๔.๑.๓.๔ การได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการสมรส	๖๕
๔.๑.๓.๕ การกลับคืนสัญชาติไทย	๖๕
๔.๑.๔ บรรลุนิติภาวะ หรือยังไม่บรรลุนิติภาวะแต่จำเป็นต้องประกอบ อาชีพเกษตรกรรมเพื่อการยังชีพและมีความสามารถหรือประสบการณ์ ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม	๖๕
๔.๑.๔.๑ บรรลุนิติภาวะ	๖๕
๔.๑.๔.๒ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	๖๖
๔.๑.๕ เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไข	๖๖

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๔.๒ ลักษณะต้องห้าม	๖๗
๔.๒.๑ ไม่เป็นคนทุพพลภาพหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบจนไม่สามารถประกอบ การเกษตรได้	๖๗
๔.๒.๑.๑ ไม่เป็นคนทุพพลภาพจนไม่สามารถประกอบเกษตรได้	๖๗
๔.๒.๑.๒ ไม่เป็นคนที่มึนจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบจนไม่สามารถ ประกอบเกษตรได้	๖๘
๔.๒.๒ ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอ แก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ	๖๘
๔.๒.๓ ไม่เคยเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่นใดของรัฐ	๖๙
๔.๒.๓.๑ ไม่เคยเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่นใด ของรัฐและสิทธิดังกล่าวสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง	๗๐
๔.๒.๓.๒ เจือนเวลา	๗๒
๔.๓ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน	๗๒
๔.๓.๑ การจัดให้เข้าทำประโยชน์	๗๓
๔.๓.๒ สิทธิการเช่า	๗๔
๔.๓.๓ สิทธิการเช่าซื้อ	๗๔
๔.๓.๔ การจัดให้โดยมีค่าชดเชย	๗๕
บทที่ ๕ หลักเกณฑ์ วิธีการและขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดิน	๗๗
๕.๑ หลักเกณฑ์	๗๗
๕.๑.๑ ผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑)	๗๘
๕.๑.๒ ผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๒)	๗๙
๕.๑.๓ คู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทของผู้ถือครองที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ประกอบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑)	๘๐
๕.๑.๓.๑ ผู้ถือครองที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ประกอบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) ยังมีชีวิตอยู่	๘๐
๕.๑.๓.๒ ผู้ถือครองที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ประกอบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) ถึงแก่ความตาย	๘๑
๕.๑.๔ ผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗	๘๑
๕.๑.๔.๑ บัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดิน จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ	๘๑

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๕.๑.๔.๒ บัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบ	๘๕
๕.๒ วิธีการและขั้นตอน	๘๖
๕.๒.๑ การกำหนดแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เนื้อที่ที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เช่าหรือเช่าซื้อ แผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดิน	๘๙
๕.๒.๑.๑ การกำหนดแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๘๙
๕.๒.๑.๒ การกำหนดเนื้อที่ที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เช่าหรือเช่าซื้อ	๘๙
๕.๒.๑.๓ การกำหนดแผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดิน	๙๐
๕.๒.๒ ประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน	๙๐
๕.๒.๒.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจัดทำประกาศ	๙๐
๑) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขทั่วไป	๙๐
๒) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเฉพาะกรณี	๙๑
๒.๑) ที่ดินมีผู้ถือครองที่ดินหรือผู้เช่า	๙๑
๒.๒) ที่ดินอื่นนอกจาก ๒.๑)	๙๑
๕.๒.๒.๒ วิธีการปิดประกาศ	๙๒
๑) ปิดประกาศตามสถานที่ที่กำหนด	๙๒
๒) ปิดประกาศทางสื่อมวลชน	๙๒
๓) ปิดประกาศผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก.	๙๒
๕.๒.๓ การยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน	๙๒
๕.๒.๓.๑ การยื่นคำขอตามประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน	๙๒
๑) การยื่นคำขอตามประกาศให้ผู้ถือครองที่ดินหรือผู้เช่าที่ดินยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน	๙๒
๒) การยื่นคำขอตามประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินนอกจากกรณีตาม ๑)	๙๓
๕.๒.๓.๒ การยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นการเฉพาะราย	๙๕
๕.๒.๓.๓ ที่ดินตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๑) ไม่มีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน หรือผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินไม่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดิน	๙๖
๕.๒.๔ การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง	๙๖
๕.๒.๔.๑ การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน	๙๗
๕.๒.๔.๒ การตรวจสอบข้อเท็จจริง	๙๗
๕.๒.๕ การคัดเลือกและจัดที่ดิน	๙๙
๕.๒.๕.๑ อำนาจในการคัดเลือกและจัดที่ดิน	๙๙
๑) การจัดให้เข้าทำประโยชน์ เช่า หรือเช่าซื้อ	๙๙
๒) การจัดให้เช่าหรือจัดให้โดยมีค่าชดเชย	๙๙

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๕.๒.๕.๒ การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน	๙๙
๑) ผู้ถือครองที่ดินหรือผู้เช่า	๙๙
๒) กรณีอื่นนอกจาก ๑)	๑๐๒
๕.๒.๖ การออกและจัดทำคำสั่งผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน และการแจ้งให้เข้าทำสัญญา	๑๐๓
๕.๒.๖.๑ การออกคำสั่งผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน	๑๐๔
๑) การจัดให้เข้าทำประโยชน์ เช่า หรือเช่าซื้อ	๑๐๔
๒) การจัดให้โดยมีค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดิน	๑๐๔
๕.๒.๖.๒ การจัดทำคำสั่งผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน	๑๐๕
๕.๒.๖.๓ การแจ้งให้เข้าทำสัญญา	๑๐๕
๕.๒.๗ การออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินและการจัดทำสัญญา	
จัดให้โดยมีค่าชดเชย การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือการจัดทำสัญญา	
เช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๐๖
๕.๒.๗.๑ การออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๐๖
๕.๒.๗.๒ การจัดทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย	๑๐๘
๕.๒.๗.๓ การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๐๙
๕.๒.๗.๔ การจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๑๒
๕.๒.๘ การอุทธรณ์	๑๑๕
๕.๒.๘.๑ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์	๑๑๖
๕.๒.๘.๒ ผู้รับอุทธรณ์	๑๑๗
๕.๒.๘.๓ ระยะเวลาอุทธรณ์	๑๑๗
๑) การนับระยะเวลาอุทธรณ์	๑๑๗
๒) การขยายระยะเวลาอุทธรณ์	๑๑๙
๓) วันที่อุทธรณ์มีผล	๑๒๐
๔) ผลของอุทธรณ์ที่ยื่นเกินระยะเวลา	๑๒๑
๕.๒.๘.๔ รูปแบบของอุทธรณ์	๑๒๑
๕.๒.๘.๕ การพิจารณาอุทธรณ์	๑๒๒
๑) เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์	๑๒๒
๒) ขั้นตอนและระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์	๑๒๓
๓) ขอบเขตของการพิจารณาอุทธรณ์	๑๒๖
๔) คำวินิจฉัยอุทธรณ์	๑๒๖
๕) การถอนอุทธรณ์	๑๒๗
๕.๒.๙ การรายงานผล	๑๒๗
๕.๒.๙.๑ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๒๗
๕.๒.๙.๒ สัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย สัญญาเช่าที่ดิน หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดิน	๑๒๗

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๕.๓ การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๒๘
๕.๓.๑ การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๒๘
๕.๓.๒ การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๒๙
๕.๓.๓ การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๓๐
๕.๔ การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	
การปรับปรุงสิทธิการเช่าและการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	
การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อและการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๓๑
๕.๔.๑ การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๓๒
๕.๔.๑.๑ เหตุแห่งการเพิกถอน	๑๓๒
๕.๔.๑.๒ การดำเนินการตามขั้นตอนที่กฎหมายและระเบียบกำหนด	๑๓๓
๕.๔.๑.๓ วิธีการเพิกถอน	๑๓๔
๕.๔.๒ การปรับปรุงสิทธิการเช่าและการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๓๔
๕.๔.๒.๑ การปรับปรุงสิทธิการเช่า	๑๓๔
๑) หลักเกณฑ์	๑๓๕
๒) วิธีการปรับปรุงสิทธิการเช่า	๑๓๕
๓) รายงาน	๑๓๕
๕.๔.๒.๒ การบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๓๖
๕.๔.๓ การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อและการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๓๖
๕.๔.๓.๑ การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อ	๑๓๗
๑) วิธีการปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อ	๑๓๗
๒) หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าและคืนค่าเช่าซื้อ	๑๓๗
๓) รายงาน	๑๓๘
๕.๔.๓.๒ การบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๓๘
๕.๔.๔ การวินิจฉัยเกี่ยวกับค่าเช่าหรือเช่าซื้อและค่าใช้จ่าย การวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับ	
การเช่าหรือการเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย และการวินิจฉัยเกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญา	๑๓๙
๕.๕ การออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๔๐
๕.๖ การจัดที่ดินเพราะเหตุที่บุคคลผู้ได้รับการจัดที่ดินสละสิทธิหรือโอนสิทธิหรือสิ้นสิทธิ	๑๔๐
๕.๗ การโอนสิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่าซื้อ	๑๔๑
บทที่ ๖ การโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๔๓
๖.๑ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๔๓
๖.๑.๑ คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๔๓
๖.๑.๑.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	๑๔๓

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๑) คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๔๔
๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม	๑๔๔
๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือ สิทธิการเช่าซื้อที่ดิน	๑๔๔
๔) การให้ความยินยอม	๑๔๕
๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๑๔๕
๖) การแก้ไขเยียวยา	๑๔๖
๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๑๔๖
๖.๑.๑.๒ วิธีการและขั้นตอน	๑๔๘
๑) การยื่นคำขอโอนและการยื่นคำขอรับโอนสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน	๑๔๙
๑.๑) การยื่นคำขอโอน	๑๔๙
๑.๒) การยื่นคำขอรับโอน	๑๔๙
๒) การให้ความยินยอม	๑๕๐
๒.๑) คู่สมรส	๑๕๐
๒.๒) ผู้แทนโดยชอบธรรม	๑๕๐
๓) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๑๕๐
๔) ขั้นตอน	๑๕๐
๔.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง	๑๕๐
๔.๒) การอนุมัติ	๑๕๓
๔.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๑๕๔
๔.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ	๑๕๕
๔.๕) การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดทำ สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๕๕
๔.๖) การอุทธรณ์	๑๕๕
๔.๗) การรายงานผล	๑๕๖
๖.๑.๒ บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๕๖
๖.๑.๒.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	๑๕๖
๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน	๑๕๗
๑.๑) เหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สิน	๑๕๗
๑.๒) เหตุที่เกิดจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับ สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน	๑๕๗
๒) บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๕๘
๒.๑) บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๕๘
๒.๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม	๑๕๘

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๒.๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน	๑๕๘
๒.๔) การให้ความยินยอม	๑๕๘
๒.๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๑๕๙
๒.๖) การแก้ไขเยียวยา	๑๕๙
๒.๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๑๕๙
๖.๑.๒.๒ วิธีการและขั้นตอน	๑๖๐
๑) การยื่นคำขอโอนและการยื่นคำขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน	๑๖๑
๑.๑) การยื่นคำขอโอน	๑๖๑
๑.๒) การยื่นคำขอรับโอน	๑๖๑
๒) การให้ความยินยอม	๑๖๒
๒.๑) คู่สมรส	๑๖๒
๒.๒) ผู้แทนโดยชอบธรรม	๑๖๒
๓) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๑๖๒
๔) ขั้นตอน	๑๖๒
๔.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง	๑๖๓
๔.๒) การอนุมัติ	๑๖๓
๔.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๑๖๓
๔.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ	๑๖๓
๔.๕) การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๖๔
๔.๖) การอุทธรณ์	๑๖๔
๔.๗) การรายงานผล	๑๖๔
๖.๒ การตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๖๕
๖.๒.๑ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินไม่ได้กำหนดลำดับทายาทไว้	๑๖๕
๖.๒.๑.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	๑๖๕
๑) ผู้มีสิทธิและลำดับของผู้มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ	๑๖๕
๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม	๑๖๗
๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน	๑๖๗
๔) การให้ความยินยอม	๑๖๗
๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๑๖๘
๖) การแก้ไขเยียวยา	๑๖๘
๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๑๖๘

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๖.๒.๑.๒ วิธีการและขั้นตอน	๑๖๘
๑) การสร้างการรับรู้	๑๖๙
๒) การยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน	๑๗๐
๓) การให้ความยินยอม	๑๗๑
๔) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๑๗๑
๕) ขั้นตอน	๑๗๑
๕.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง	๑๗๑
๕.๒) การอนุมัติ	๑๗๒
๕.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๑๗๓
๕.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ	๑๗๔
๕.๕) การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๗๔
๕.๖) การอุทธรณ์	๑๗๕
๕.๗) การรายงานผล	๑๗๕
๕.๘) กรณีที่ไม่อาจจัดที่ดินได้ตามหมวด ๒ ของระเบียบ	๑๗๕
๖.๒.๒ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินกำหนดลำดับทายาทไว้	๑๗๖
๖.๒.๒.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	๑๗๖
๑) ทายาทผู้มีสิทธิได้รับการกำหนดลำดับให้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน	๑๗๗
๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม	๑๗๗
๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน	๑๗๗
๔) การให้ความยินยอม	๑๗๗
๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๑๗๘
๖) การแก้ไขเยียวยา	๑๗๘
๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๑๗๘
๘) ทายาทผู้ได้รับการกำหนดให้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน ไม่อาจรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินได้	๑๗๙
๖.๒.๒.๒ วิธีการและขั้นตอน	๑๗๙
๑) วิธีการกำหนดลำดับทายาท	๑๘๐
๒) วิธีการและขั้นตอนยื่นคำขอและพิจารณาคำขอ	๑๘๑

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๒.๑) การสร้างการรับรู้	๑๘๑
๒.๒) การยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน	๑๘๑
๒.๓) การให้ความยินยอม	๑๘๑
๒.๔) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๑๘๒
๒.๕) ขั้นตอน	๑๘๒
● การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง	๑๘๒
● การอนุมัติ	๑๘๒
● การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๑๘๓
● การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ	๑๘๓
● การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๘๔
● การอุทธรณ์	๑๘๔
● การรายงานผล	๑๘๔
บทที่ ๗ การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ซึ่งสละสิทธิหรือถึงแก่ความตาย	๑๘๕
๗.๑ การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้ เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิ	๑๘๕
๗.๑.๑ คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๘๕
๗.๑.๑.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	๑๘๕
๑) คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๘๖
๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม	๑๘๖
๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับการจัดที่ดินแทนที่	๑๘๖
๔) การให้ความยินยอม	๑๘๗
๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๑๘๘
๖) การแก้ไขเยียวยา	๑๘๘
๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๑๘๘
๗.๑.๑.๒ วิธีการและขั้นตอน	๑๘๙
๑) การยื่นคำขอสละสิทธิและการยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่	๑๙๐
๑.๑) การยื่นคำขอสละสิทธิ	๑๙๐
๑.๒) การยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่	๑๙๐

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๒) การให้ความยินยอม	๑๙๑
๒.๑) คู่สมรส	๑๙๑
๒.๒) ผู้แทนโดยชอบธรรม	๑๙๑
๓) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๑๙๑
๔) ขั้นตอน	๑๙๒
๔.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง	๑๙๒
๔.๒) การอนุญาต	๑๙๒
๔.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๑๙๓
๔.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ	๑๙๓
๔.๕) การออก แจ้ง และมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๑๙๔
๔.๖) การอุทธรณ์	๑๙๔
๔.๗) การรายงานผล	๑๙๔
๗.๑.๒ บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๙๔
๗.๑.๒.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	๑๙๕
๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์	๑๙๕
๑.๑) เหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สิน	๑๙๖
๑.๒) เหตุที่เกิดจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับ การจัดให้เข้าทำประโยชน์	๑๙๖
๒) บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๙๗
๒.๑) บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๙๗
๒.๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม	๑๙๗
๒.๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับการจัดที่ดินแทนที่	๑๙๗
๒.๔) การให้ความยินยอม	๑๙๗
๒.๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๑๙๘
๒.๖) การแก้ไขเยียวยา	๑๙๘
๒.๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๑๙๘
๗.๑.๒.๒ วิธีการและขั้นตอน	๑๙๙
๑) การยื่นคำขอสละสิทธิและการยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่	๒๐๐
๑.๑) การยื่นคำขอสละสิทธิ	๒๐๐
๑.๒) การยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่	๒๐๐
๒) การให้ความยินยอม	๒๐๑
๒.๑) คู่สมรส	๒๐๑
๒.๒) ผู้แทนโดยชอบธรรม	๒๐๑
๓) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๒๐๑

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๔) ขั้นตอน	๒๐๒
๔.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง	๒๐๒
๔.๒) การอนุมัติ	๒๐๒
๔.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๒๐๓
๔.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ	๒๐๓
๔.๕) การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๒๐๔
๔.๖) การอุทธรณ์	๒๐๔
๔.๗) การรายงานผล	๒๐๔
๗.๒ การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้ เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตาย	๒๐๔
๗.๒.๑ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ไม่กำหนดลำดับทายาทไว้	๒๐๕
๗.๒.๑.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	๒๐๕
๑) ผู้มีสิทธิและลำดับของผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่	๒๐๕
๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม	๒๐๗
๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับการจัดที่ดินแทนที่	๒๐๗
๔) การให้ความยินยอม	๒๐๗
๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๒๐๘
๖) การแก้ไขเยียวยา	๒๐๘
๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๒๐๘
๗.๒.๑.๒ วิธีการและขั้นตอน	๒๐๙
๑) การสร้างการรับรู้	๒๑๐
๒) การยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่	๒๑๐
๓) การให้ความยินยอม	๒๑๐
๔) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๒๑๑
๕) ขั้นตอน	๒๑๑
๕.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง	๒๑๑
๕.๒) การอนุญาต	๒๑๒
๕.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๒๑๒
๕.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ	๒๑๓
๕.๕) การออก แจ้ง และมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๒๑๔
๕.๖) การอุทธรณ์	๒๑๔
๕.๗) การรายงานผล	๒๑๔
๕.๘) กรณีที่ไม่อาจจัดที่ดินได้ตามหมวด ๓ ของระเบียบ	๒๑๔

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

๗.๒.๒ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์กำหนดลำดับทายาทไว้	๒๑๔
๗.๒.๒.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	๒๑๕
๑) ทายาทผู้มีสิทธิได้รับการกำหนดลำดับให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่	๒๑๕
๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม	๒๑๕
๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับการจัดที่ดินแทนที่	๒๑๖
๔) การให้ความยินยอม	๒๑๖
๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๒๑๖
๖) การแก้ไขเยียวยา	๒๑๗
๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๒๑๗
๘) ทายาทผู้ได้รับการกำหนดให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ ไม่อาจรับการจัดที่ดินแทนที่ได้	๒๑๗
๗.๒.๒.๒ วิธีการและขั้นตอน	๒๑๘
๑) วิธีการกำหนดลำดับทายาท	๒๑๙
๒) วิธีการและขั้นตอนยื่นคำขอและพิจารณาคำขอ	๒๑๙
๒.๑) การสร้างการรับรู้	๒๑๙
๒.๒) การยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่	๒๒๐
๒.๓) การให้ความยินยอม	๒๒๐
๒.๔) การรับโอนสิทธิและหน้าที่	๒๒๐
๒.๕) ขั้นตอน	๒๒๑
● การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง	๒๒๑
● การอนุญาต	๒๒๑
● การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม	๒๒๒
● การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ	๒๒๒
● การออก แจ้ง และมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน	๒๒๒
● การอุทธรณ์	๒๒๓
● การรายงานผล	๒๒๓
บทที่ ๘ บทเฉพาะกาล	๒๒๕
๘.๑ คำร้อง คำขอ และอุทธรณ์ที่ยื่นก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ	๒๒๕
๘.๒ การจัดทำระบบฐานข้อมูลสารสนเทศ	๒๒๘
๘.๓ เกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอยู่ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ	๒๒๙

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
๘.๔ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตายอยู่ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ	๒๒๙
๘.๕ บรรดาประกาศ คำสั่ง แบบและขั้นตอน ตลอดจนหนังสือกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ได้กำหนดขึ้นอยู่ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ	๒๓๐
๘.๖ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ และสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ	๒๓๐
บรรณานุกรม	๒๓๑
ภาคผนวก	๒๓๓
ภาคผนวก ก ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๒๓๕
ก.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔	๒๓๗
ก.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔	๒๖๑
ภาคผนวก ข คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๒๖๓
ข.๑ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๔๐๓/๒๕๖๔ เรื่องมอบหมายหน้าที่และอำนาจในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔	๒๖๕
ข.๒ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ เรื่องกำหนดแบบและแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔	๒๖๖
ข.๓ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๔๐๕/๒๕๖๔ เรื่องการปฏิบัติงาน ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ สั่ง ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔	๒๗๑
ภาคผนวก ค หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๒๗๓
ค.๑ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔	๒๗๕
ค.๒ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔	๒๗๗

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ภาคผนวก ง. แบบ	๒๘๑
ง.๑ แบบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค)	๒๘๓
ง.๒ แบบคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / คำขอสละสิทธิเพื่อการจัดที่ดิน แทนที่ (ส.ป.ก.๔-๒๓ ง)	๒๘๕
ง.๓ แบบหนังสือกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือเช่าซื้อ หรือทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก.๔-๘๙ ก)	๒๘๗
ง.๔ แบบหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม	๒๙๑
ง.๕ แบบตรวจสอบ (Checklist)	๒๙๒
ภาคผนวก จ. แผนผัง	๒๙๗
จ.๑ แผนผังแสดงขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร กรณีการจัดที่ดินรอบแรก/การจัดที่ดินแปลงว่าง / การขึ้นทะเบียนขอรับที่ดิน	๒๙๙
จ.๒ แผนผังแสดงขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร กรณีเกษตรกรขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / เกษตรกรขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่	๓๐๐
จ.๓ แผนผังแสดงขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย / เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ขอกำหนดลำดับทายาทไว้ก่อนตาย	๓๐๑

สารบัญแผนผัง

หน้า

แผนผังที่ ๑ หลักการจัดที่ดินให้เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘	๑
แผนผังที่ ๒ หลักการจัดที่ดินให้เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒	๗
แผนผังที่ ๓ ที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. นำมาเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๘
แผนผังที่ ๔ ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๓๓
แผนผังที่ ๕ ผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน	๔๑
แผนผังที่ ๖ คุณสมบัติของผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน	๕๗
แผนผังที่ ๗ ลักษณะต้องห้ามของผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน	๖๗
แผนผังที่ ๘ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน	๗๒
แผนผังที่ ๙ หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน	๗๗
แผนผังที่ ๑๐ วิธีการและขั้นตอนการยื่นและพิจารณาคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน	๘๖
แผนผังที่ ๑๑ การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๒๘
แผนผังที่ ๑๒ การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การปรับปรุงสิทธิการเช่าและการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อและการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑๓๑
แผนผังที่ ๑๓ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตรหรือเครือญาติ	๑๔๓
แผนผังที่ ๑๔ วิธีการและขั้นตอนการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๔๘
แผนผังที่ ๑๕ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๕๖
แผนผังที่ ๑๖ วิธีการและขั้นตอนการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๖๐
แผนผังที่ ๑๗ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินกรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายไม่ได้กำหนดลำดับทายาทไว้	๑๖๕
แผนผังที่ ๑๘ วิธีการและขั้นตอนการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินกรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายไม่ได้กำหนดลำดับทายาทไว้	๑๖๘
แผนผังที่ ๑๙ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินกรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายกำหนดลำดับทายาทไว้	๑๗๖
แผนผังที่ ๒๐ วิธีการและขั้นตอนการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินกรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายกำหนดลำดับทายาทไว้	๑๗๙

สารบัญแผนผัง (ต่อ)

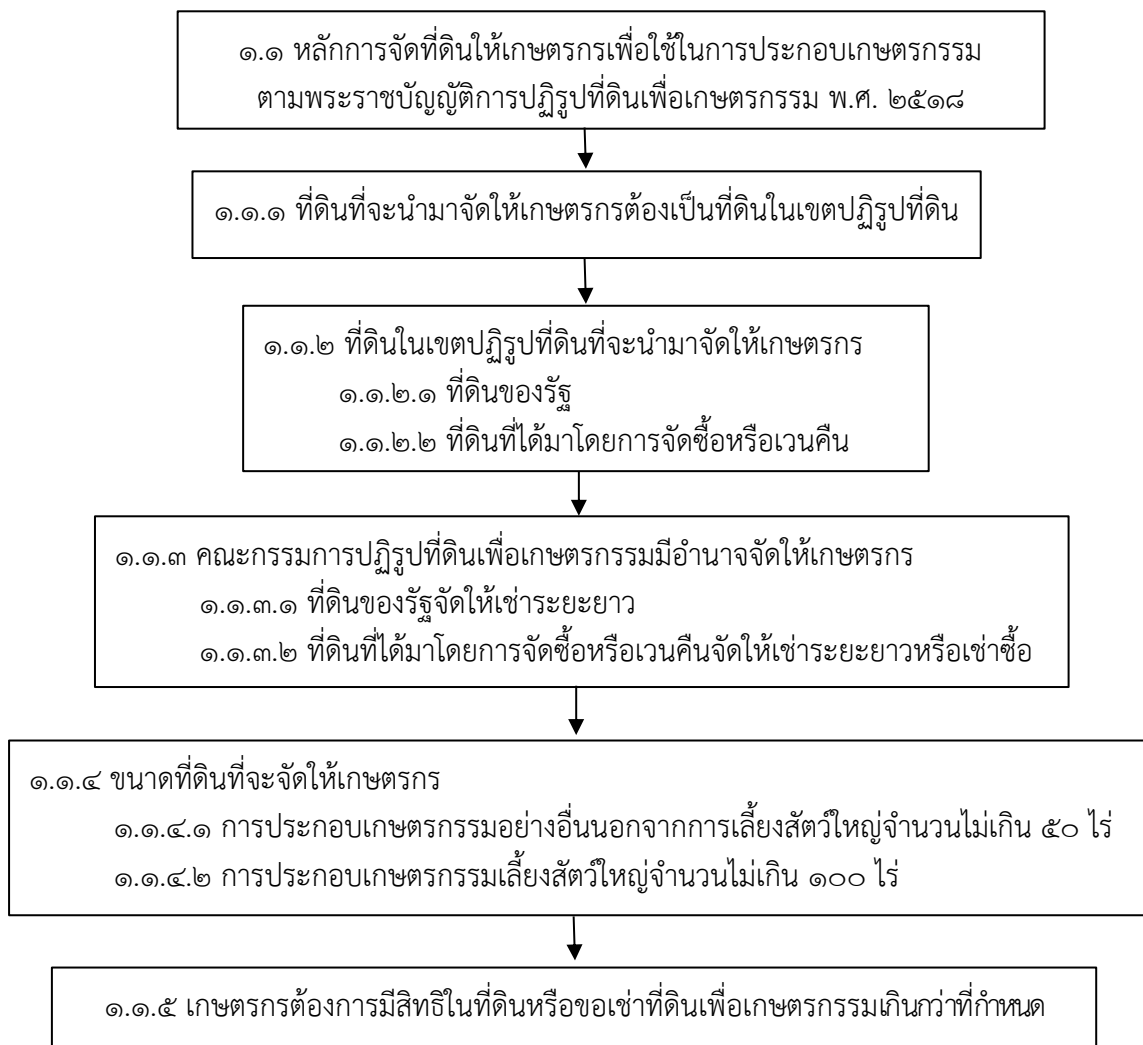
	หน้า
แผนผังที่ ๒๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๘๕
แผนผังที่ ๒๒ วิธีการและขั้นตอนการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๘๙
แผนผังที่ ๒๓ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิให้แก่บุคคลอื่น นอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๙๕
แผนผังที่ ๒๔ วิธีการและขั้นตอนการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิให้แก่บุคคลอื่น นอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ	๑๙๙
แผนผังที่ ๒๕ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตายโดยไม่กำหนดลำดับทายาทไว้	๒๐๕
แผนผังที่ ๒๖ วิธีการและขั้นตอนการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตายโดยไม่กำหนดลำดับทายาทไว้	๒๐๙
แผนผังที่ ๒๗ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตายโดยกำหนดลำดับทายาทไว้	๒๑๕
แผนผังที่ ๒๘ วิธีการและขั้นตอนการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตายโดยกำหนดลำดับทายาทไว้	๒๑๘

บทที่ ๑

หลักการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือมีเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพได้เช่าซื้อ เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ถือเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มาตั้งแต่พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๘ และเมื่อมีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ทำให้หลักการจัดที่ดินเปลี่ยนแปลงไป ดังนั้น ก่อนทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ จึงควรเริ่มต้นทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการในการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวต่อไปนี้ก่อน เพื่อให้การบังคับใช้ระเบียบเป็นไปตามหลักการและเจตนารมณ์ของกฎหมาย

๑.๑ หลักการจัดที่ดินให้เกษตรกรนับแต่วันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๘ ถึงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๓๒



แผนผังที่ ๑ หลักการจัดที่ดินให้เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

การจัดที่ดินให้เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรมตามหัวข้อนี้ เป็นการจัดที่ดินตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^๑ มีหลักการ ดังนี้

๑.๑.๑ ที่ดินที่จะนำมาจัดให้เกษตรกรต้องเป็นที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

๑.๑.๒ ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่จะนำมาจัดให้เกษตรกรมี ๒ ประเภท ดังนี้

๑.๑.๒.๑ ที่ดินของรัฐที่นำมาตามความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^๒ ซึ่งมีจำนวนเนื้อที่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐ ไร่

^๑ มาตรา ๓๐ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ถ้าเป็นที่ดินของรัฐซึ่งมีจำนวนเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งหมื่นไร่ขึ้นไป ให้คณะกรรมการจัดให้สถาบันเกษตรกรเช่าระยะยาว ถ้าเป็นที่ดินของรัฐซึ่งมีจำนวนเนื้อที่ไม่ถึงหนึ่งหมื่นไร่ คณะกรรมการจะให้สถาบันเกษตรกรหรือเกษตรกรเช่าระยะยาวก็ได้ แต่จะโอนสิทธิในที่ดินของรัฐนั้นมิได้ แต่ถ้าเป็นที่ดินที่ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืน คณะกรรมการจะให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเช่าระยะยาวหรือเช่าซื้อตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งประกอบเกษตรกรรมประเภทอื่น เว้นแต่ (๒) จำนวนไม่เกินห้าสิบไร่

(๒) เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งประกอบเกษตรกรรมเพื่อการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีประกาศตามมาตรา ๒๙ (๒) จำนวนไม่เกินหนึ่งร้อยไร่

(๓) สถาบันเกษตรกรซึ่งจะนำที่ดินไปจัดให้แก่เกษตรกรตาม (๑) หรือ (๒) เช่าระยะยาว หรือเช่าซื้อจำนวนเนื้อที่ที่ดินตามแต่คณะกรรมการจะเห็นสมควร

^๒ มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นหรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้น มีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้น มีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ ในกรณีที่ทางราชการยังต้องใช้ที่ดินตอนใดเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะต่อไป ให้คณะกรรมการจัดที่ดินเพื่อใช้ตามความจำเป็น โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือเขตที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

๑.๑.๒.๒ ที่ดินที่ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินซึ่งไม่ได้ทำประโยชน์
 ในที่ดินด้วยตนเองหรือมีที่ดินเกินสิทธิตามความในมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน
 เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ^๓

^๓ มาตรา ๒๙ ในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นว่า ที่ดินบริเวณใดสมควรดำเนินการปฏิรูป
 ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินได้ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงมีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าห้าสิบไร่ ซึ่งบุคคลในครอบครัวเดียวกันไม่ว่า
 คนหนึ่งหรือหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือ
 ดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าห้าสิบไร่

(๒) ถ้าที่ดินดังกล่าวใน (๑) มีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ และเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรม
 ด้วยตนเองใช้เพื่อการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดชนิด จำนวน และเงื่อนไข
 ในราชกิจจานุเบกษา ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่

ถ้าเจ้าของที่ดินรายใดมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินเกินกว่าตามที่กล่าวไว้ใน (๑)
 หรือ (๒) และแสดงได้ว่าตนได้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเองเกินกว่าที่กล่าวไว้ใน (๑) หรือ (๒)
 อยู่แล้วไม่ต่ำกว่าหนึ่งปีก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัย
 ที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง
 ให้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่
 ได้สอบสวนแล้ว ให้รายงานต่อคณะกรรมการ ถ้าคณะกรรมการเห็นสมควรอนุญาต ก็ให้กำหนดเงื่อนไข
 ในการอนุญาตเสนอรัฐมนตรีพิจารณา หากรัฐมนตรีเห็นชอบก็ให้อนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไป
 แต่ต้องไม่เกินหนึ่งพันไร่ ในกรณีที่ผู้ร้องขอได้รับสิทธิในที่ดินดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด
 ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินที่ได้รับเพิ่มขึ้นนั้นเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดิน
 เพื่อเกษตรกรรมต่อไป

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินรายใดได้แสดงว่าตนได้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเองเกินกว่าหนึ่งพันไร่
 อยู่แล้วไม่ต่ำกว่าหนึ่งปีก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรม
 ด้วยตนเองในที่ดินนั้นต่อไป ให้คณะกรรมการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

ก. ได้ลงทุนในกิจกรรมการเกษตรในที่ดินนั้นไปแล้วเป็นจำนวนมากและการลงทุนนั้นได้กระทำไปด้วย
 การส่งเสริมของรัฐ

ข. เป็นการประกอบการเพื่อพัฒนาวิทยาการเกษตรแผนใหม่ หรือที่ยังมีความต้องการอยู่มากภายในประเทศ
 หรือเพื่อการส่งออก

ค. ในการที่จะประกอบกิจการได้ต่อไปนั้นจะต้องมีลักษณะที่ช่วยพัฒนาการเกษตร และช่วยเหลือเกษตรกร
 ในด้านปัจจัยการผลิต เพื่อส่งเสริมผลผลิตการเกษตรและอุตสาหกรรมเกษตรได้อย่างกว้างขวางในเรื่อง
 การสาธิต และเป็นตลาดรับซื้อผลิตผลเกษตรกรรมจากเกษตรกรโดยตรง

ง. เมื่อพ้นสิบห้าปี หากสถาบันเกษตรกรรมมีความต้องการและสามารถที่จะเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการนั้น
 เจ้าของที่ดินต้องยินยอมให้สถาบันเกษตรกรรมถือหุ้นในกิจการนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบของจำนวน
 หุ้นทั้งหมด ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามวิธีการและรายละเอียดที่คณะกรรมการกำหนด

ถ้าคณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรอนุญาต ก็ให้กำหนดเงื่อนไขในการอนุญาต เสนอรัฐมนตรีพิจารณา
 หากรัฐมนตรีเห็นชอบก็ให้อนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไป ในกรณีที่ผู้ร้องขอได้รับสิทธิในที่ดิน

ในช่วงนี้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้นำที่ดินที่ได้มาตามกฎหมายอื่นมาจัดให้เกษตรกรด้วย เช่น ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาคโดยเสด็จพระราชกุศลที่ดินธรณีสงฆ์ที่ดินที่ราชพัสดุซึ่งเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา โดยในส่วนของที่ดินบริจาคเป็นที่ดินที่อยู่นอกเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. ได้ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยการเพิ่มเติมมาตรา ๒๕ ทวิในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒^๔

๑.๑.๓ ที่ดินตามข้อ ๑.๑.๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คณะกรรมการ) มีอำนาจจัดให้เกษตรกร ดังนี้

๑.๑.๓.๑ ที่ดินของรัฐตามข้อ ๑.๑.๒.๑ จัดให้เกษตรกรเช่าระยะยาว แต่ห้ามมิให้โอนสิทธิในที่ดินให้แก่เกษตรกร

แม้กฎหมายจะกำหนดให้นำที่ดินของรัฐไปจัดให้เกษตรกรเช่าระยะยาว แต่ ส.ป.ก. กลับนำร่างหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๒๒ เมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๒๒ โดยชี้แจงว่า “ในทางปฏิบัติของกฎหมาย ส.ป.ก. จะต้องจัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อ (ที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อหรือเวนคืนให้เช่าหรือเช่าซื้อได้) เนื่องจากสภาพภูมิประเทศของแต่ละเขตปฏิรูปที่ดินนั้นแตกต่างกัน ฉะนั้น ในบางท้องที่ ส.ป.ก. ยังไม่อาจจัดให้เช่าหรือเช่าซื้อได้ทันที เพราะต้องรอการปรับปรุงแหล่งน้ำ ถนน หรือทางลำเลียง ฯลฯ เพื่อให้เกษตรกรเพาะปลูกหรือทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินนั้น ๆ ได้ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้เพียงพอแก่การเลี้ยงชีพและชำระเป็นค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อที่ดินโดยเกษตรกรไม่เดือดร้อนด้วย เกษตรกรที่ ส.ป.ก. จัดให้เข้าทำประโยชน์ตามที่กล่าวนี้ ส่วนใหญ่เป็นเกษตรกรที่ยากจนขาดทุนทรัพย์ในการประกอบอาชีพ จำเป็นที่รัฐต้องให้ความร่วมมือในการให้สินเชื่อแก่เกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินในรูปแบบต่าง ๆ แต่สถาบันการเงินดังกล่าวจะให้สินเชื่อแก่เกษตรกรเหล่านั้นได้ ก็ต่อเมื่อได้รับการรับรองจากทางราชการว่า เป็นผู้ได้ทำประโยชน์

ดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อ หรือดำเนินการเวนคืนที่ดินที่ได้รับเพิ่มขึ้นนั้น เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

(๓) ที่ดินแปลงใดถ้าเจ้าของไม่ได้ใช้ที่ดินประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง หรือมิได้ใช้ประกอบเกษตรกรรมอย่างใดหรือประกอบเกษตรกรรมเล็กน้อย หรือประกอบเกษตรกรรมบางส่วนเพียงเป็นการแสดงสิทธิในที่ดินให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินนั้นได้ในส่วนที่เกินกว่ายี่สิบไร่

ถ้าเจ้าของที่ดินตาม (๓) มีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองและแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนแล้ว ให้รายงานต่อคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายเพื่อพิจารณาอนุญาตให้ผู้ร้องขอนั้นมีสิทธิในที่ดินต่อไป ตามขนาดใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี และให้คณะกรรมการกำหนดเงื่อนไขในการอนุญาต ในกรณีผู้ได้รับสิทธิในที่ดินดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินนั้นเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

บทบัญญัติในมาตรานี้ มิให้ใช้บังคับแก่ที่ดินบรรดาที่เป็นของทบวงการเมือง องค์การของรัฐ รัฐวิสาหกิจ สถาบันเกษตรกร หรือที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

^๔ มาตรา ๒๕ ทวิ ถ้าที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยและมีได้อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินนั้นให้กับเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ ตามมาตรา ๓๐ เสมือนว่าเป็นที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยไม่ต้องดำเนินการกำหนดเขตที่ดินในท้องที่นั้นให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕

ในที่ดินแล้ว” และภายหลังจากนั้น คณะกรรมการได้ออกระเบียบอีกหลายฉบับ และมีมติเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวอีกหลายครั้ง ซึ่งส่งผลให้มีการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) ในที่ดินของรัฐให้แก่เกษตรกร โดยไม่ได้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินตามความในมาตรา ๓๐ เรื่อยมาจนกระทั่งถึงปัจจุบัน เข้าลักษณะเป็นการถาวรไม่ใช่เป็นการชั่วคราว ดังเช่นเหตุผลที่ใช้ชี้แจงต่อคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๒๒ โดยมีการให้เหตุผลในการประชุมคณะกรรมการครั้งดังกล่าวเพิ่มเติมด้วยว่า เป็นการจัดที่ดินโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์ตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ บทนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ในส่วนที่ว่า “...โดยรัฐนำที่ดินของรัฐ ...เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ...ได้เช่าซื้อ เช่าหรือเข้าทำประโยชน์...”

ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๒๖ เมื่อวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๒๖ เรื่องที่ ๓.๑ และการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๓๑ เมื่อวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๑ เรื่องที่ ๔.๓ คณะกรรมการผ่อนผันไม่เก็บค่าเช่าและยกเว้นการทำสัญญาเช่าให้แก่เกษตรกรเป็นเวลา ๕ ปี (สิ้นสุดวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๓๑) และ ๑ ปี (สิ้นสุดวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๓๒) ตามลำดับ เพื่อก่อให้เกิดความเท่าเทียมกันระหว่างราษฎรที่ได้รับการจัดที่ดินจากหน่วยงานต่าง ๆ ของรัฐ ลดภาระของเกษตรกร และป้องกันการต่อต้านจากเกษตรกรที่มีความผูกพันกับที่ดินของรัฐที่ตนครอบครอง เหตุผลดังกล่าวจึงเป็นข้อขัดข้องอีกประการหนึ่งที่เกี่ยวกับเกษตรกรในการพัฒนาหรือเปลี่ยนจากสิทธิเข้าทำประโยชน์ไปสู่การเช่าหรือเช่าซื้อตลอดมา

๑.๑.๓.๒ ที่ดินที่ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืนตามข้อ ๑.๑.๒.๒ จัดให้เกษตรกรเช่าระยะยาวหรือเช่าซื้อ

ในช่วงเวลานี้ ที่ดินที่ได้มาจากการจัดซื้อเป็นที่ราชพัสดุและเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังตามความในมาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘^๕ ส่งผลให้ที่ดินตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามหลักทั่วไปที่ปรากฏในมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^๖ กล่าวคือ เป็นที่ดินที่สงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของประชาชน ส่วนที่ดินที่ได้

^๕ มาตรา ๔ ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(๒) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกันเป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่งทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ มาตรา ๕ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรมใดได้มาโดยการเวนคืนหรือการแลกเปลี่ยนหรือโดยประการอื่น ให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุนั้น ทั้งนี้ ยกเว้นที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

^๖ มาตรา ๑๓๐๔ สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมถึงทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อประโยชน์สาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

จากการเวนคืนมี ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามความในมาตรา ๓๖ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^๗

ที่ดินที่ได้มาตามกฎหมายอื่น มีข้อจำกัดในการนำมาจัดให้แก่เกษตรกร เนื่องจากรับมอบที่ดินมาแบบมีเงื่อนไข เช่น ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาคโดยเสด็จพระราชกุศล และที่ดินที่ราชพัสดุซึ่งเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา สามารถนำมาจัดให้แก่เกษตรกรเข้าได้เพียงวิธีเดียว

๑.๑.๔ ขนาดของที่ดินที่จะจัดให้แก่เกษตรกร แบ่งตามประเภทของการประกอบเกษตรกรรมได้ดังนี้

๑.๑.๔.๑ การจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันสำหรับการประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากการเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด ขนาดของที่ดินที่จะจัดให้แก่เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีจำนวนไม่เกิน ๕๐ ไร่

๑.๑.๔.๒ การจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันสำหรับการประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด ขนาดของที่ดินที่จะจัดให้แก่เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีจำนวนไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

๑.๑.๕ กรณีเกษตรกรต้องการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกินกว่าที่กำหนดไว้ตามข้อ ๑.๑.๔ มาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^๘ กำหนดให้ดำเนินการ ดังนี้

๑.๑.๕.๑ หากเกษตรกรต้องการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกินกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ ๑.๑.๔.๑ และข้อ ๑.๑.๔.๒ เกษตรกรต้องทำและยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมเอกสารและหลักฐานอ้างอิงที่แสดงได้ว่า เกษตรกรมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินที่ขอเพิ่มให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้ โดยเกษตรกรจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินที่ขอเพิ่มด้วยตนเอง

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ขายดิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธปกรณ์

^๗ มาตรา ๓๖ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ บัญญัติว่า “บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

^๘ มาตรา ๓๑ ถ้าเกษตรกรผู้ใดต้องการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกินกว่าที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๓๐ (๑) หรือ (๒) และแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินที่ขอเพิ่มนั้นให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ทำคำร้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้ว ให้เสนอคำร้องพร้อมด้วยบันทึกรายงานผลการสอบสวนต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิในที่ดิน หรือได้เช่าที่ดินได้ตามที่เห็นสมควร แต่ต้องไม่เกินหนึ่งเท่าของจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๓๐ (๑) หรือ (๒) ทั้งนี้ โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ ในกรณีที่ผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการมีอำนาจสั่งเพิกถอนการอนุญาตเสียได้ และจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินหรือสั่งเลิกการเช่าที่ดินดังกล่าวได้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนตามแต่จะเห็นสมควร และนำที่ดินนั้นไปใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

๑.๑.๕.๒ คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาอนุญาตให้เกษตรกรมีสิทธิในที่ดิน หรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพิ่มขึ้นได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งเท่าของจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่กำหนดไว้ในข้อ ๑.๑.๔.๑ และข้อ ๑.๑.๔.๒ โดยคณะกรรมการอาจกำหนดเงื่อนไขในการอนุญาตไว้ และหากเกษตรกรผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการมีอำนาจสั่งเพิกถอนการอนุญาต และจัดซื้อหรือดำเนินการเวนคืนที่ดินหรือสั่งเลิกการเช่าที่ดินดังกล่าวได้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วนตามที่เห็นสมควร และนำที่ดินไปใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

๑.๒ หลักการจัดที่ดินให้เกษตรกรนับแต่วันที่ ๙ กันยายน ๒๕๓๒ จนถึงปัจจุบัน

๑.๒ หลักการจัดที่ดินให้เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

๑.๒.๑ ที่ดินที่ ส.ป.ก. นำมาและ/หรือเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

๑.๒.๑.๑ ที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน

๑.๒.๑.๒ ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืน

๑.๒.๑.๓ ที่ดินที่ ส.ป.ก. นำมาและ/หรือได้มาโดยประการอื่น

๑.๒.๒ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดให้เกษตรกร

๑.๒.๒.๑ ที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดไม่ให้โอนสิทธิในที่ดิน ให้จัดให้เกษตรกรเช่า

๑.๒.๒.๒ กรณีอื่นนอกจากกรณีตามข้อ ๑.๒.๒.๑ ให้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนง

๑.๒.๓ ขนาดที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกร

๑.๒.๓.๑ การประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากการเลี้ยงสัตว์ใหญ่จำนวนไม่เกิน ๕๐ ไร่

๑.๒.๓.๒ การประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่จำนวนไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

หากเกษตรกรต้องการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. ได้มาตามข้อ ๑.๒.๑.๑ เพิ่มขึ้นจากข้อ ๑.๒.๓.๑ ต้องยื่นคำร้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรา ๓๐ วรรคสามและวรรคสี่

๑.๒.๔ เกษตรกรต้องการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เกินกว่าที่กำหนดในข้อ ๑.๒.๓.๑ และข้อ ๑.๒.๓.๒

แผนผังที่ ๒ หลักการจัดที่ดินให้เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

การจัดที่ดินให้เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรมตามหัวข้อนี้ เป็นการจัดที่ดินตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒^๙ มีหลักการ ดังนี้

^๙ มาตรา ๓๐ บรรดาที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มา ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินดังกล่าวต่อไปนี้

(๑) จำนวนที่ดินไม่เกินห้าสิบไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตาม (๒)

(๒) จำนวนที่ดินไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ สำหรับเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งใช้ประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด

(๓) จำนวนที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร สำหรับสถาบันเกษตรกร ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงประเภทและลักษณะการดำเนินงานของสถาบันเกษตรกรนั้น ๆ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ถ้าเป็นการจัดให้เกษตรกร และเป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดิน ก็ให้จัดให้เกษตรกรเช่า ในกรณีอื่นให้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนง ถ้าเป็นการจัดให้สถาบันเกษตรกรให้จัดให้สถาบันเกษตรกรเช่า

บรรดาที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มา ถ้าเป็นที่ดินของรัฐและมีเกษตรกรถือครองอยู่แล้วเกินจำนวนที่กำหนดในวรรคหนึ่งก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนด เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด สำหรับที่ดินส่วนที่เกินตามวรรคหนึ่งให้คณะกรรมการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าหรือจัดให้แล้วแต่กรณี ตามจำนวนที่เกษตรกรถือครองได้ แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ ในการกำหนดอัตราค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินดังกล่าว ต้องคำนึงถึงระยะเวลา และวิธีการที่เกษตรกรได้ที่ดินนั้นมา ความสามารถในการทำประโยชน์ ประเภทของเกษตรกรรม และการทำประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้วในที่ดินนั้น

ในการจัดที่ดินให้เกษตรกรตามวรรคสาม ถ้าเกษตรกรได้เข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัด และค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดินที่ ส.ป.ก. ดำเนินการให้ตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนด เฉพาะส่วนที่ไม่เกินห้าสิบไร่

นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

การจัดที่ดินให้เช่าหรือเช่าซื้อตามมาตรานี้ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าหรือเช่าซื้อ และสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อดังกล่าวจะโอนแก่กันได้หรือตกทอดทางมรดกได้เฉพาะตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด”

๑.๒.๑ ที่ดินที่จะนำมาจัดให้เกษตรกรต้องเป็นที่ดินที่ ส.ป.ก. นำมาและ/หรือเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามความในมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒^{๑๐} ดังนี้

๑.๒.๑.๑ ที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. นำมาตามความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒^{๑๑}

๑.๒.๑.๒ ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินซึ่งไม่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองหรือมีที่ดินเกินสิทธิตามความในมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติ

^{๑๐} มาตรา ๓๖ ทวิ บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุและให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับที่ดินของ ส.ป.ก. ตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามที่ ส.ป.ก. ร้องขอ

^{๑๑} มาตรา ๒๖ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับในท้องที่ใดแล้ว

(๑) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นหรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วก็ดี ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพตามกฎหมายที่ดิน และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๒) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุและให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๓) ถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

(๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ และมีอำนาจในการให้เช่าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวได้ และให้ค่าเช่าที่ได้มาตกเป็นของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒^{๑๒}

๑.๒.๑.๓ ที่ดินที่ ส.ป.ก. นำและ/หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เช่น ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาคโดยเสด็จพระราชกุศล ที่ดินธรณีสงฆ์ ที่ดินที่ราชพัสดุซึ่งเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา

ทั้งนี้ แต่เฉพาะที่ดินที่ราชพัสดุที่กระทรวงการคลังมีหนังสือ ด่วนมาก ที่ กค.๐๔๐๓/๑๓๙๔๖ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๒๑ แจกตอบหนังสือ ที่ กส.๐๓๐๔/๑๐๓๔ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๑ และหนังสือ ที่ กส.๐๓๐๔/๙๐๙ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๑ อนุญาตให้ ส.ป.ก. นำที่ดินที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินท้องที่จังหวัดปทุมธานี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดนครนายก และจังหวัดปราจีนบุรี จำนวน ๑๑๖ แปลง ไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เท่านั้นที่ไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ตามความในมาตรา ๓๖ วรรคหนึ่ง เนื่องจากกระทรวงการคลังเพียงแต่มอบให้เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเลขาธิการ ส.ป.ก. เป็นผู้นำที่ดินที่ราชพัสดุไปดำเนินการดังกล่าวแทนกระทรวงการคลัง และมีเงื่อนไขว่า จะนำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นไม่ได้ หากเลิกใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องส่งคืนกรมธนารักษ์

๑.๒.๒ ที่ดินที่ ส.ป.ก. นำมาและ/หรือเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามข้อ ๑.๒.๑ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดให้เกษตรกร ดังนี้

๑.๒.๒.๑ ที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดไม่ให้โอนสิทธิในที่ดิน ให้จัดให้เกษตรกรเช่า

๑.๒.๒.๒ ในกรณีอื่นนอกจากกรณีตามข้อ ๑.๒.๒.๑ ให้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนง

เป็นที่น่าสังเกตว่า การจัดที่ดินตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ไม่ได้จัดแบ่งวิธีการจัดที่ดินตามประเภทการได้มาซึ่งที่ดินอีกต่อไปถึงอย่างไรก็ตาม ในที่ดินของรัฐตามข้อ ๑.๒.๑.๑ ส.ป.ก. ยังคงออกหนังสืออนุญาตฯ ให้เกษตรกรตามข้อ ๑.๑.๓.๑ โดยไม่ได้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อ และคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๓๓ เรื่องที่ ๔.๑ (หัวข้อที่ ๑) ได้อนุมัติขั้นตอนต่าง ๆ ตามที่ ส.ป.ก. เสนอ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ เป็นขั้นตอนการคัดเลือกเกษตรกรและมีแปลงที่ดินให้กับเกษตรกรแน่นอนแล้ว แต่ยังมีได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก. ในขั้นตอนนี้เกษตรกรมีสิทธิเข้าทำประโยชน์ตามที่ได้รับอนุญาต^{๑๓} กรรมสิทธิ์ในที่ดินยังเป็นของ ส.ป.ก. สำหรับการตกทอดทางมรดกนั้น

^{๑๒} มาตรา ๒๙ วรรคสามเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ บัญญัติว่า “ในการจัดซื้อที่ดินตามมาตรานี้ ถ้าเจ้าของที่ดินประสงค์จะขายที่ดินของตนให้ทั้งหมด ก็ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อได้”

^{๑๓} ผู้เขียนเห็นว่า การคัดเลือกและจัดที่ดินโดยให้สิทธิเข้าทำประโยชน์แก่เกษตรกรในขั้นตอนที่ ๑ ตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๓๓ เรื่องที่ ๔.๑ ถือเป็นวิธีการและเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง ซึ่งจะนำไปสู่

ไม่อยู่ในกระบวนการที่กฎหมายกำหนดที่จะให้สิทธิไว้ หากเกษตรกรถึงแก่กรรมในขั้นตอนนี้ ส.ป.ก. สามารถคัดเลือกเกษตรกรตามระเบียบให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้นแทนโดยอาศัยกระบวนการจัดที่ดินตามความในมาตรา ๓๐ หรือคณะกรรมการอาจกำหนดระเบียบ หลักเกณฑ์ วิธีการให้มีการตกทอดทางมรดกได้ หากเห็นว่าเหมาะสม โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^{๑๔}

การให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสอง และ/หรือโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มา ตามความในมาตรา ๓๖ ทวิแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ให้แก่เกษตรกรตามลำดับต่อไป

^{๑๔} มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับหรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ตลอดจนการควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก. รวมทั้งอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

- (๑) จัดหาที่ดินของรัฐเพื่อนำมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- (๒) พิจารณากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ การจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินตามมาตรา ๒๙ และการกำหนดเนื้อที่ที่ดินที่จะให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเช่าระยะยาว หรือเช่าซื้อตามมาตรา ๓๐
- (๓) พิจารณากำหนดแผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
- (๔) พิจารณานุมัติแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนงบประมาณค่าใช้จ่ายของ ส.ป.ก. เสนอรัฐมนตรี
- (๕) พิจารณากำหนดแผนการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อยกระดับรายได้ และคุ้มครองผลประโยชน์ของเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร
- (๖) พิจารณากำหนดแผนการส่งเสริม และบำรุงเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน รวมถึงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปรับปรุงประสิทธิภาพในการผลิตและคุณภาพผลิตผลเกษตรกรรม ตลอดจนสวัสดิการ การสาธารณสุข โภค การศึกษาและการสาธารณสุขของเกษตรกร
- (๗) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนแบบสัญญาเช่าและเช่าซื้อที่จะทำกับเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
- (๘) กำหนดระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและปฏิบัติตามแผนการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรม
- (๙) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน กู้ยืมจาก ส.ป.ก. ตลอดจนเงื่อนไขของการกู้ยืมโดยอนุมัติรัฐมนตรี
- (๑๐) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนการควบคุมดูแลกิจการอื่น ๆ ภายในเขตปฏิรูปที่ดิน
- (๑๑) ติดตามการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. ให้เป็นไปตามแผนงานและโครงการที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนกำหนด มาตรการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน
- (๑๒) กำหนดกิจการและระเบียบการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. หรือสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ขั้นตอนที่ ๒ เกษตรกรที่ได้รับคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ได้เข้าทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อในที่ดินกับ ส.ป.ก. แล้ว สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อดังกล่าวจะโอนแก่กันได้หรือตกทอดทางมรดกได้เฉพาะตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ เป็นไปตามที่กฎหมายให้อำนาจไว้ในมาตรา ๓๐ วรรคหก

ขั้นตอนที่ ๓ เป็นขั้นตอนที่เกษตรกรได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว และ ส.ป.ก. ได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นให้แก่เกษตรกรแล้ว เกษตรกรจะมีสิทธิในที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ การแบ่งแยกหรือการโอนสิทธิในที่ดินเป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^{๑๕} โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

จากการตรวจสอบรายงานการประชุมคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องพบว่า ส.ป.ก. ได้นำเสนอแนวทางการกำหนดเวลาการครอบครองที่ดินของเกษตรกรและระยะเวลาการครอบครองต่อเนื่องหลังจากได้รับสิทธิเข้าทำประโยชน์ และการกำหนดอัตราค่าเช่าซื้อและอัตรารับซื้อคืน แต่คณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๔๐ เรื่องที่ ๔.๑ ไม่อนุมัติตามที่ ส.ป.ก. เสนอแต่อนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณานโยบายระยะยาวด้านการออกเอกสารสิทธิ และการให้เช่าซื้อที่ดินของรัฐแก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งต่อมา ส.ป.ก. ได้นำเสนอขั้นตอน/วิธีการดำเนินการ ตลอดจนหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เกษตรกรเช่าซื้อที่ดินของรัฐ ประกอบด้วย หมวด ก ว่าด้วยคุณสมบัติของเกษตรกรที่มีสิทธิเช่าซื้อที่ดินของรัฐ หมวด ข ว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดินของรัฐ หมวด ค ว่าด้วยการกำหนดอัตราค่าเช่าซื้อที่ดินของรัฐและระยะเวลา และหมวด ง ว่าด้วยเงื่อนไขการใช้ประโยชน์ในที่ดินของผู้เช่าซื้อที่ดินของรัฐต่อคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๔๒ เรื่องที่ ๓.๑๑ และในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๔๒ เรื่องที่ ๓.๓ ซึ่งคณะกรรมการในการประชุมทั้ง ๒ ครั้งดังกล่าว ก็ไม่อนุมัติตามที่ ส.ป.ก. เสนออีกเช่นเคย ดังนั้น ในปัจจุบันจึงอาจกล่าวได้ว่าที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาจากการจัดซื้อเท่านั้น ที่ ส.ป.ก. นำมาจัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนง โดยในส่วนของที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ก็ยังคงมีข้อจำกัดในการนำมาจัดให้แก่เกษตรกรเช่นเดิม เนื่องจาก ส.ป.ก. รับมอบที่ดินดังกล่าวมาแบบมีเงื่อนไข เช่น ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาคโดยเสด็จพระราชกุศล และที่ดินที่ราชพัสดุซึ่งเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา สามารถนำมาจัดให้เกษตรกรเช่าได้เพียงวิธีเดียว

๑.๒.๓ ขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกร แบ่งตามประเภทของการประกอบเกษตรกรรมได้ดังนี้

๑.๒.๓.๑ การจัดที่ดินให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน สำหรับการประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากการเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนดขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีจำนวนไม่เกิน ๕๐ ไร่

^{๑๕} มาตรา ๓๙ ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

๑.๒.๓.๒ การจัดที่ดินให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน สำหรับการประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด ขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีจำนวนไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

ในส่วนที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. ได้มาตามข้อ ๑.๒.๑.๑ นั้น หากเกษตรกรต้องการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพิ่มขึ้นจากมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๐ วรรคสาม และวรรคสี่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้ ดังนี้

(๑) ที่ดินของรัฐมีเกษตรกรถือครองอยู่แล้วเกินจำนวนที่กำหนดในมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง

(๒) เกษตรกรตาม (๑) ต้องถือครองที่ดินของรัฐก่อนเวลาที่ คปก. กำหนด

ที่ผ่านมาคณะกรรมการเคยกำหนดเวลาดังกล่าวไว้ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๒ เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๓๒ เรื่องที่ ๓.๒ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ เรื่องที่ ๓.๘ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๓๖ เรื่องที่ ๔.๘ ตลอดจนออกประกาศโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสาม ประกอบมติคณะกรรมการดังกล่าว แต่ในปัจจุบันคณะกรรมการอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสาม ประกอบมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๔.๔ ออกประกาศ เรื่อง กำหนดเวลาและการตรวจสอบระยะเวลาถือครองที่ดินของเกษตรกรตามมาตรา ๓๐ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๘ โดยในข้อ ๓ ของประกาศฯ กำหนดให้ถือเอา พ.ศ. ๒๕๒๔ เป็นเวลาที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ หากเกษตรกรเข้าครอบครองที่ดินก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ ต้องการที่จะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน มาตรา ๓๐ วรรคสี่ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัด และค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดินที่ ส.ป.ก. ดำเนินการให้ตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนดเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่

ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๓๓ เรื่องที่ ๔.๒ คณะกรรมการได้อนุมัติแนวทางและวิธีปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรและพนักงานเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการเกี่ยวกับการตรวจสอบระยะเวลาตามประกาศคณะกรรมการ เรื่อง กำหนดเวลาและการตรวจสอบระยะเวลาถือครองที่ดินของเกษตรกรฯ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๓๓ และการตรวจสอบระยะเวลาการครอบครองที่ดินของรัฐในเขตปฏิรูปที่ดินก่อน พ.ศ. ๒๕๑๐ หรือ พ.ศ. ๒๕๒๔ ของเกษตรกรซึ่งต้องการที่จะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดย ส.ป.ก. ได้นำประกาศคณะกรรมการ เรื่อง กำหนดเวลาและการตรวจสอบระยะเวลาถือครองที่ดินของเกษตรกรฯ ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๘ และแนวทางตามมติคณะกรรมการดังกล่าวมากำหนดเป็นแนวทางในการจัดที่ดินโดยการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) ให้แก่เกษตรกรในส่วนที่มีเนื้อที่มากกว่า ๕๐ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ไร่ ตามหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๖๓๕ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นที่น่าสังเกตว่า สามารถกระทำได้หรือไม่

(๓) หากเกษตรกรตาม (๑) ต้องการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพิ่มขึ้น เกษตรกรต้องยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด

ทั้งนี้ ในการกำหนดอัตราค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดิน คณะกรรมการต้องคำนึงถึงระยะเวลาและวิธีการที่เกษตรกรได้ที่ดินมา ความสามารถในการทำประโยชน์ ประเภทของเกษตรกรรม และการทำประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้วในที่ดินประกอบกันด้วย ซึ่งในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๓๓ เรื่องที่ ๔.๔ คณะกรรมการได้อนุมัติหลักการการเรียกเก็บค่าตอบแทนที่ดิน (ค่าเช่า

ค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัด ค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดิน ค่าชดเชย และค่าเช่าซื้อ) จากเกษตรกรที่ได้รับ การจัดที่ดินของรัฐ โดยการปฏิรูปที่ดินตามที่ ส.ป.ก. เสนอ โดยมีหลักว่า ในการกำหนดอัตราค่าตอบแทน ดังกล่าว ให้อยู่ในขีดความสามารถที่เกษตรกรจะชำระได้ อย่าให้อัตราค่าตอบแทนสูงเกินไป โดยต่อมา ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๓๙ เรื่องที่ ๔.๕ คณะกรรมการมีมติอนุมัติค่าเช่าที่ดิน เพื่อเกษตรกรในที่ดินของรัฐ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการและระยะเวลาการถือครองที่ดินของรัฐซึ่งปรากฏ ในมาตรา ๓๐ มติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๙/๒๕๓๒ เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๓๒ เรื่องที่ ๓.๒ มติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๓๓ เรื่องที่ ๔.๔ มติคณะกรรมการ ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๔.๔ และประกาศคณะกรรมการ เรื่อง กำหนดเวลาและการตรวจสอบระยะเวลาถือครองที่ดินของเกษตรกรฯ ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๘ ^{๑๖}

(๔) คณะกรรมการมีอำนาจจัดที่ดินในส่วนที่เกินกว่าขนาดการถือครองตามความในมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง โดยจัดให้เกษตรกรเช่าหรือจัดให้แล้วแต่กรณี ตามจำนวนที่เกษตรกรถือครองได้

๑.๒.๔ กรณีเกษตรกรต้องการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพิ่มขึ้น จากมาตรา ๓๐ (๑) หรือ (๒) มาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดให้ดำเนินการ ดังนี้

๑.๒.๔.๑ หากเกษตรกรต้องการมีสิทธิในที่ดินหรือขอเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกินกว่า ที่กำหนดไว้ในข้อ ๑.๒.๓.๑ และข้อ ๑.๒.๓.๒ เกษตรกรต้องทำและยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมเอกสารและหลักฐานอ้างอิงที่แสดงได้ว่า เกษตรกรมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินที่ขอเพิ่ม ให้เป็นประโยชน์ในทางเกษตรกรรมได้ โดยเกษตรกรจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินที่ขอเพิ่มด้วยตนเอง

๑.๒.๔.๒ คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาอนุญาตให้เกษตรกรมีสิทธิในที่ดินหรือ ได้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพิ่มขึ้นได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งเท่าของจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่กำหนดไว้ ในข้อ ๑.๒.๓.๑ และข้อ ๑.๒.๓.๒ โดยคณะกรรมการอาจกำหนดเงื่อนไขในการอนุญาตไว้ก็ได้ และหากเกษตรกร ผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการมีอำนาจสั่งเพิกถอนการอนุญาต และจัดซื้อหรือดำเนินการ เว้นคืนที่ดินหรือส่งเลิกการเช่าที่ดินดังกล่าวได้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วนตามที่เห็นสมควร และนำที่ดินไปใช้ เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

^{๑๖} ต่อมาในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ เรื่องที่ ๓.๓ และในการประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๐ เรื่องที่ ๓.๔ ได้กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในที่ดินทุกประเภท (ยกเว้นที่ดินพระราชทาน) อิงมูลค่าที่ดินตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๖๐ บาท/ไร่/ปี ขึ้นสูง ๖๐๐ บาท/ไร่/ปี ผู้เขียนเห็นว่า การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน ดังกล่าวไม่สอดคล้องกับบทบัญญัติมาตรา ๓๐ วรรคสามและวรรคสี่ ตลอดจนมติคณะกรรมการที่เกี่ยวกับการ กำหนดหลักการและระยะเวลาการถือครองที่ดินของรัฐ ทั้งไม่มีการยกมติคณะกรรมการในการประชุม ครั้งที่ ๘/๒๕๒๓ เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๒๓ เรื่องที่ ๓.๓ ในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุขึ้น ประกอบการพิจารณาและ/หรือยกเลิก ทั้งนี้ ในการกำหนดอัตราค่าเช่าโดยคณะกรรมการในการประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ มีการกล่าวถึงเฉพาะมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒ เรื่องที่ ๓.๒ และ ๓.๓ มติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๒๕ เรื่องที่ ๓.๓ และมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๒๘ เรื่องที่ ๓.๗ ซึ่งเป็นการกำหนดอัตราค่าเช่าในที่ดินเอกชน ที่ดินพระราชทาน และที่ดินบริจาคเท่านั้น

๑.๒.๕ คณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๔.๒ ได้มีมติเกี่ยวกับการพิจารณาขนาดที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพว่า “การพิจารณาขนาดที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพนั้นเป็นดุลพินิจของ คปจ. ที่จะกำหนด โดยใช้ขนาดที่ดินตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๓.๑ ประกอบในการพิจารณา โดยพิจารณาจากจำนวนที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดินที่บุคคลดังกล่าว มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และกฎหมายอื่น ๆ ซึ่งเมื่อรวมกับที่ดินที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินแล้วต้องไม่เกิน ๕๐ ไร่ สำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไป หรือ ๑๐๐ ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ ยกเว้นในกรณีที่ คปจ. กำหนดไว้ต่ำกว่า โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ” และในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๔๐ เรื่องที่ ๔.๙ ในการประชุมมีมติอนุมัติให้ดำเนินการจัดที่ดินตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสาม โดยพิจารณานำที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดินที่บุคคลดังกล่าวมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพและกฎหมายอื่น ๆ ซึ่งเมื่อรวมกับที่ดินที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินแล้ว ต้องไม่เกิน ๑๐๐ ไร่ อนึ่ง ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๐ ดังกล่าว ส.ป.ก. ได้จัดทำตัวอย่างการจัดที่ดินให้เกษตรกรสำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไปตามความในมาตรา ๓๐ (๑) (ไม่เกิน ๕๐ ไร่) ตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ และการจัดที่ดินตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสาม (ไม่เกิน ๑๐๐ ไร่) โดยนำที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดินที่บุคคลมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และกฎหมายอื่น ๆ ซึ่งเมื่อรวมกับที่ดินที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) แล้วต้องไม่เกิน ๕๐ ไร่ หรือ ๑๐๐ ไร่ แล้วแต่กรณี คล้ายกับว่า สามารถจัดที่ดินให้เกษตรกรโดยออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) เกิน ๕๐ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ไร่ได้ หากเกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันไม่มีที่ดินทำกิน ทั้งในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดิน และอยู่ในหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๐ วรรคสามและวรรคสี่ ตลอดจนประกาศและมติที่เกี่ยวข้อง

๑.๒.๖ เป็นที่น่าสังเกตว่า การแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ สอดคล้องกับมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘ ที่กำหนดเกณฑ์ในการช่วยเหลือราษฎรตามโครงการเพิกถอนป่าที่เป็นที่ตั้งชุมชน ซึ่งแบ่งการช่วยเหลือออกเป็น ๓ กลุ่ม (บันได ๓ ขั้น) ดังนี้

๑.๒.๖.๑ กลุ่มที่ ๑ เป็นแหล่งชุมชนเกิดขึ้นก่อนปี พ.ศ. ๒๕๑๐ ซึ่งปรากฏตามภาพถ่ายทางอากาศ VAP ๖๑ ร่วมกับแผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร เป็นหลักฐานในการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ เพื่อให้ได้รับเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.๒.๖.๒ กลุ่มที่ ๒ เป็นแหล่งชุมชนเกิดขึ้นระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๑๐ – ๒๕๑๘ ซึ่งปรากฏตามภาพถ่ายทางอากาศโครงการ น.ส.๓ ร่วมกับแผนที่ภูมิประเทศเป็นหลักฐานให้สิทธิอยู่อาศัยในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ในรูปแบบโครงการ สทก. ของกรมป่าไม้

๑.๒.๖.๓ กลุ่มที่ ๓ เป็นแหล่งชุมชนเกิดขึ้นภายหลังปี พ.ศ. ๒๕๑๘ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๒๔ จะอนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ชั่วคราวตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗

นอกจากนี้ คณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๒ เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๓๒ เรื่องที่ ๓.๒ ยังมีมติอนุมัติให้ถือเอาระยะเวลาก่อน พ.ศ. ๒๕๒๔ ในการกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

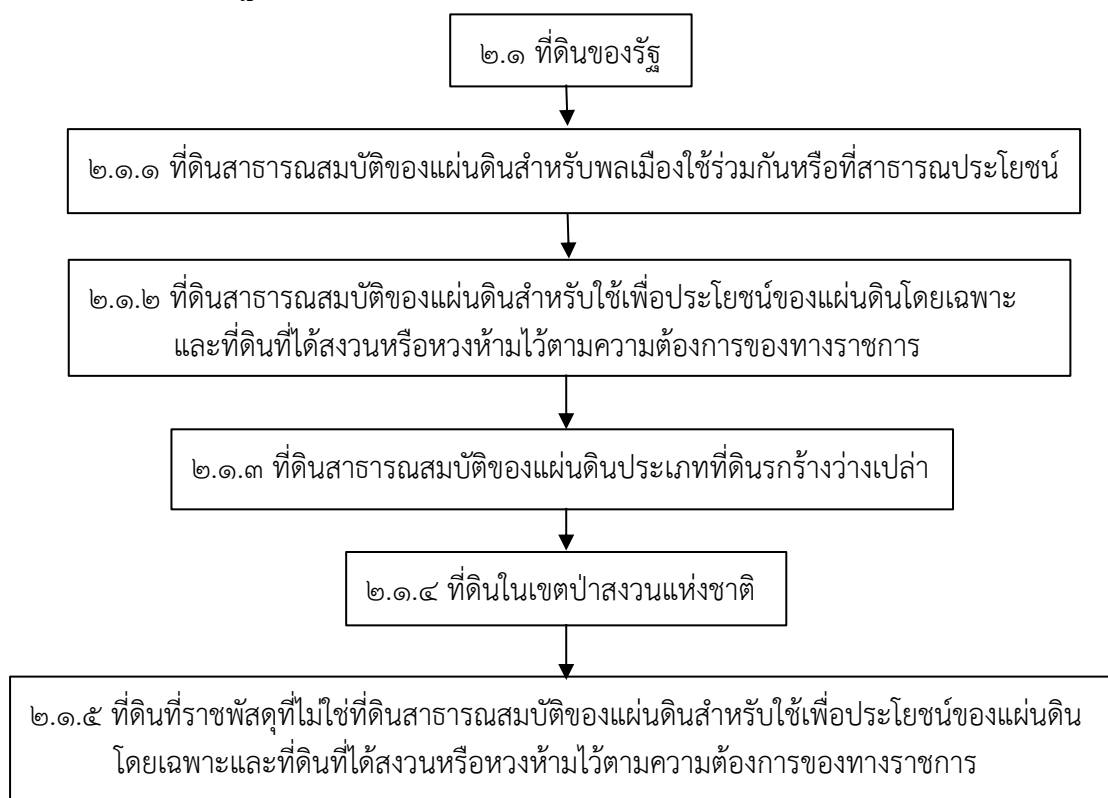
พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘ ซึ่งต่อมามีการยกเลิกมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘ โดยมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖

บทที่ ๒ ที่ดินที่จะนำมาจัดให้แก่เกษตรกร

เมื่อพิจารณาบทนิยามของนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ^{๑๗} สามารถแบ่งกระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกได้เป็น ๔ ขั้นตอน คือ การจัดหาที่ดิน การจัดที่ดิน การพัฒนา และการควบคุมสิทธิ ซึ่งการพิจารณาว่า กระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในแต่ละขั้นตอนเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่นั้น จำต้องพิจารณาตั้งแต่ขั้นตอนแรกของกระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กล่าวคือ ขั้นตอนการจัดหาและนำที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เนื่องจากหลักการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่สำคัญประการหนึ่งซึ่งปรากฏในบทบัญญัติมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่กล่าวมาในบทที่ ๑ ข้อ ๑.๒.๑ คือ ที่ดินที่จะนำมาจัดให้แก่เกษตรกรต้องเป็นที่ดินที่ ส.ป.ก. นำมาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม หรือนำมาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และ/หรือเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามความในมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ เพื่อให้การคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้แก่เกษตรกร ซึ่งเป็นขั้นตอนต่อไปเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายด้วย จากเหตุผลที่กล่าวมาจึงควรทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดหาและนำที่ดินประเภทต่าง ๆ มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และระเบียบในเบื้องต้นพร้อมกับพิจารณาว่า ส.ป.ก. สามารถนำที่ดินประเภทต่าง ๆ มาดำเนินการจัดให้แก่เกษตรกรภายใต้หลักเกณฑ์และวิธีการจัดที่ดินได้บ้าง

^{๑๗} มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิ และการถือครองที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากร และปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

๒.๑ ที่ดินของรัฐ



แผนผังที่ ๓ ที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. นำมาเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อพิจารณาพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) แล้วพบว่า ที่ดินของรัฐที่นำมาเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่จะนำมาจัดให้เกษตรกรที่ได้รับการคัดเลือกตามระเบียบนี้ ดังนี้

๒.๑.๑ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือที่สาธารณประโยชน์

การนำที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นไปตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และเมื่อพิจารณาบทบัญญัติดังกล่าวประกอบความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เรื่องเสร็จที่ ๓๑๓/๒๕๒๕ บันทึกข้อสังเกตของเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา (นายอมร จันทสมบุญ) ประกอบความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เรื่องเสร็จที่ ๓๑๓/๒๕๒๕ (สิงหาคม ๒๕๒๕) ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เรื่องเสร็จที่ ๒๐๗/๒๕๓๗ และความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๖๐๑/๑๘๗ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๙ แล้วอาจกล่าวถึงองค์ประกอบในการถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันได้ ดังนี้

๒.๑.๑.๑ มีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยพระราชกฤษฎีกาตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^{๑๘} ที่ให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลัก หรือมาตรา ๒๕ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒^{๑๙} ที่ให้กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ และในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้นให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาลเท่านั้น

๒.๑.๑.๒ ปรากฏข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์หรือการเปลี่ยนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันลักษณะใดลักษณะหนึ่งใน ๒ ลักษณะ ดังต่อไปนี้

๑) พลเมืองเล็กใช้หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว

พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตาม ๒.๑.๑.๑ ย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันทันทีที่มีข้อเท็จจริงปรากฏว่าพลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว ทั้งนี้ โดยไม่ต้องมีการจัดหาที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนตามความในข้อ ๒) ที่จะกล่าวต่อไป เนื่องจากการถอนสภาพในกรณีเช่นนี้ ย่อมไม่เป็นการกระทบถึงประโยชน์หรือเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนแก่พลเมือง

๒) ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่ได้มีการจัดหาที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยคณะกรรมการได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว

^{๑๘} มาตรา ๒๕ การกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

ในพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตและระบุท้องที่ที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย แผนที่ดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของพระราชกฤษฎีกา

การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลัก โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำเป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง

ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยมิชักช้า และให้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและวางโครงการเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักรให้เสร็จภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

^{๑๙} มาตรา ๒๕ วรรคสาม “การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ โดยให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำเป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง ในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล”

ทั้งนี้ เพื่อมิให้พลเมืองที่ยังใช้ประโยชน์ในที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่ได้รับความเดือดร้อน จึงมีการบัญญัติให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตาม ๒.๑.๑.๑ มีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้มีการจัดหาที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยคณะกรรมการได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว

เมื่อข้อเท็จจริงครบทั้ง ๒ องค์ประกอบดังกล่าวมา พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินย่อมมีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันโดยไม่ต้องดำเนินการถอนสภาพตามความในมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน^{๒๐} แต่เมื่อที่ดินถูกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันดังกล่าวแล้ว หาก ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อำนาจในการดูแลรักษาที่ดินดังกล่าว เดิมคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เคยให้ความเห็นไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๒๐๗/๒๕๓๗ ความว่า “เป็นหน้าที่ของ ส.ป.ก. ที่จะต้องดูแลรักษาที่ดิน และสมควรที่จะได้มีการประสานงานระหว่างหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อตราพระราชกฤษฎีกากันพื้นที่ที่ ส.ป.ก. ไม่ประสงค์จะนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินออกจากเขตปฏิรูปที่ดินและให้หน่วยราชการที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงสามารถเข้าไปดำเนินการได้”

แต่เมื่อคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้ให้ความเห็นตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๖๐๑/๑๘๗ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๙ ความว่า “เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้รับหนังสือยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะใช้ที่ดินที่ถูกถอนสภาพเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดไป กระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์ในราชการหรือดำเนินการขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ได้ตามกฎหมายที่กำหนดให้เป็นอำนาจของกระทรวงมหาดไทย ทั้งนี้ เพราะพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นกฎหมายที่ให้อำนาจ ส.ป.ก. เข้าไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน แต่ไม่มีผลเป็นการลบล้างอำนาจหน้าที่ที่กระทรวง ทบวง กรมเคยมีอยู่ตามกฎหมายอื่น” ดังนั้นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่ผ่านกระบวนการอนุมัติไม่ประสงค์จะนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตลอดไป และถูกถอนสภาพโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามความในมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กระทรวงมหาดไทยย่อมมีอำนาจให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์ในราชการหรือดำเนินการขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน^{๒๑} ตามความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาดังกล่าว

^{๒๐} มาตรา ๘ วรรคสอง (๑) “...ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองอาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นหรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา...”

^{๒๑} ผู้เขียนมีข้อสังเกตว่า การขึ้นทะเบียนที่ดินเพื่อให้ทบวงการเมืองเข้าใช้ประโยชน์โดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามความในมาตรา ๘ ทวิวรรคหนึ่งแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินนั้นต้องเป็น

๒.๑.๒ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ

เดิมที่ดินที่ราชพัสดุตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกอบด้วยที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ ซึ่งทางราชการได้เข้าใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการสงวนหรือหวงห้ามแล้ว (ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) เรื่องเสร็จที่ ๒๙๔/๒๕๓๔ ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เรื่องเสร็จที่ ๓๘๒/๒๕๓๔ และความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) เรื่องเสร็จที่ ๒๕๖-๒๕๗/๒๕๓๘) แต่ในปัจจุบันที่ดินที่ราชพัสดุประกอบด้วยที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย ทั้งนี้ ตามความในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒^{๒๒} ซึ่งการถอนสภาพที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมายที่จะเป็นเหตุให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามความในมาตรา ๒๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ต้องปรากฏข้อเท็จจริงครบองค์ประกอบของกฎหมายดังต่อไปนี้

๒.๑.๒.๑ มีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยพระราชกฤษฎีกาตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลัก หรือมาตรา ๒๕ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่ให้กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ และในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้นให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาลเท่านั้น

ที่ดินของรัฐซึ่งไม่มีบุคคลใด ๆ มีสิทธิครอบครอง หรือหากเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินนั้นต้องถูกถอนสภาพตามความในมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ใช่ถูกถอนสภาพตามความในมาตรา ๒๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ อย่างไรก็ตาม ในทางปฏิบัติทั้งกระทรวงมหาดไทยและหน่วยงานภายใต้สังกัดกระทรวงมหาดไทย ตลอดจน ส.ป.ก. ได้ถือปฏิบัติตามนัยความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๖๐๑/๑๘๗ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔

^{๒๒} มาตรา ๖ ที่ราชพัสดุ ได้แก่

- (๑) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด
- (๒) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ
- (๓) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย

๒.๑.๒.๒ กระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแก่ ส.ป.ก. ในการนำที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมายมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม^{๒๓}

เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๓๗ อธิบดีกรมธนารักษ์และเลขาธิการ ส.ป.ก. ได้ประชุมปรึกษาหารือเกี่ยวกับการนำที่ราชพัสดุมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และจัดทำบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการนำที่ราชพัสดุมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พอสรุปได้ดังนี้

(๑) ที่ราชพัสดุที่กระทรวงการคลังให้ความยินยอมแล้ว ไม่สมควรนำไปจัดให้ราษฎรโดยวิธีการเช่าซื้อ แต่ให้ออกเอกสาร ส.ป.ก.๔-๐๑ ให้แก่เกษตรกรเท่านั้น เพื่อป้องกันการซื้อขายที่ดินทำให้เกิดการบุกรุกที่ดินของรัฐเพิ่ม

(๒) กรมธนารักษ์และ ส.ป.ก. ควรสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลโดยหลักการจะพิจารณาเฉพาะที่ดินที่รัฐบาลได้มาโดยการสงวนหวงห้ามไว้ใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการ และส่วนราชการไม่มีความจำเป็นต้องสงวนหวงห้ามไว้ใช้ประโยชน์ในราชการอีกต่อไป โดยกรมธนารักษ์จะพิจารณาเสนอขอให้กระทรวงการคลังให้ความยินยอมเฉพาะพื้นที่ที่มีความเหมาะสมจะนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๓) เมื่อกระทรวงการคลังให้ความยินยอมแล้ว ให้ ส.ป.ก. สำรวจพื้นที่ทางกายภาพว่าพื้นที่ใดเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่สามารถนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินได้ โดย ส.ป.ก. และกรมธนารักษ์จะร่วมพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ก. ไม่เป็นพื้นที่เขตเมือง หรือที่ชุมชนอยู่อาศัย
- ข. ไม่เป็นพื้นที่ป่าไม้ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตต้นน้ำลำธาร ภูเขา เขตพื้นที่สัมปทานทรัพยากรธรรมชาติ
- ค. ไม่เป็นพื้นที่ที่ประชาชนใช้ร่วมกัน เช่น ถนน ท่งเลี้ยงสัตว์ บึงสาธารณะ
- ง. ไม่เป็นพื้นที่ที่ประชาชนโต้แย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

^{๒๓} ผู้เขียนมีข้อสังเกตว่า มาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้การถอนสภาพที่ดินที่ราชพัสดุซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะต้องกระทำโดยพระราชกฤษฎีกา โดยต้องปรากฏข้อเท็จจริงว่า มีการเลิกใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะแล้ว หรือที่ดินนั้นสิ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว และกระทรวงการคลังจะต้องไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามไว้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะอีกต่อไป ซึ่งบัญญัติไว้แตกต่างจากองค์ประกอบการถอนสภาพที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะตามความในมาตรา ๒๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ เนื่องจากตามความในมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้ต้องปรากฏข้อเท็จจริงด้วยว่า มีการเลิกใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะแล้ว หรือที่ดินนั้นสิ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว แต่การถอนสภาพที่ดินที่ราชพัสดุที่ทางราชการสงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความในมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ กับการถอนสภาพที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการตามความในมาตรา ๒๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มีความคล้ายคลึงกัน อาจแตกต่างกันเพียงการใช้ถ้อยคำในบทบัญญัติเท่านั้น

(๔) ที่ราชพัสดุที่จะนำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ถ้ามีราษฎรถือครองที่ดินอยู่แล้ว โดยมีได้โต้แย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ส.ป.ก. จะพิจารณานำพื้นที่ที่ราษฎรมีฐานะยากจนและใช้ประกอบการเกษตรไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส่วนพื้นที่ที่เป็นสถานที่ราชการ ชุมชนอยู่อาศัย หรือพื้นที่ประกอบการพาณิชย์ หรือประกอบธุรกิจการเกษตรจะกันออกจากเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อให้กรมธนารักษ์นำไปจัดให้เช่าตามกฎหมายที่ราชพัสดุ

นอกจาก ส.ป.ก. จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการนำที่ราชพัสดุไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระหว่างอธิบดีกรมธนารักษ์ และเลขาธิการ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๓๗ ในบางคราวที่กระทรวงการคลังให้ความยินยอม กระทรวงการคลังอาจกำหนดเงื่อนไขบางประการเพิ่มขึ้นด้วย เช่น กระทรวงการคลังมีหนังสือ ที่ กค ๐๔๐๗/๔๒๐๘๐ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ อนุญาตให้ ส.ป.ก. นำที่ดินที่ราชพัสดุแปลง สฎ.๘๔๘ (บ่อถ่านศิลา) อำเภอเคียนซา จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื้อที่ประมาณ ๓๘๑,๖๙๒ ไร่ ไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมีเงื่อนไขว่าต้องดำเนินการปฏิรูปที่ดินโดยวิธีการให้เช่าเท่านั้น (ห้ามเช่าซื้อ) และห้ามมิให้ออนกรรมสิทธิ์ให้แก่ราษฎร โดยคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๔๑ กำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว และให้จัดให้เกษตรกรเช่าตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามเงื่อนไขของกระทรวงการคลังดังกล่าว

๒.๑.๓ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า

ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่ ส.ป.ก. มีอำนาจนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้จะต้องเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือต้องเป็นที่ดินที่ไม่มีบุคคลใด ๆ มีสิทธิครอบครองหรือกรรมสิทธิ์มาก่อน โดย

๒.๑.๓.๑ ที่ดินรกร้างว่างเปล่าดังกล่าวต้องอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลัก หรือมาตรา ๒๕ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่ให้กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่ยจำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ และในกรณีที่ยกเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาลเท่านั้น

๒.๑.๓.๒ ที่ดินรกร้างว่างเปล่าดังกล่าวต้องอยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติ นอกเขตป่าอนุรักษ์ตามกฎหมาย เช่น อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และอยู่นอกเขตป่าอนุรักษ์ตามมติคณะรัฐมนตรี เช่น ป่าไม้ถาวร พื้นที่ลุ่มน้ำชั้นที่ ๑ และชั้นที่ ๒ ป่าชายเลน

๒.๑.๓.๓ คณะกรรมการมีมติอนุมัติโครงการและแผนงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือเห็นชอบให้กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในบริเวณที่ดินดังกล่าว

ที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนหวงห้ามไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยที่ผ่านมาส.ป.ก. ได้นำที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งถูกเพิกถอนการเป็นป่าสงวนแห่งชาติโดยกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งสิ้น ๑๕ ป่า จนกระทั่งมีการแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓)

พ.ศ. ๒๕๓๒ จึงได้มีการนำที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยอาศัยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติตามความในมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

นอกจากการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติโดยกฎกระทรวง เพื่อให้ที่ดินบริเวณที่ถูกเพิกถอนการเป็นป่าสงวนแห่งชาติกลายเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่านอกป่าสงวนแห่งชาติ และให้ ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว ส.ป.ก. ยังนำที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งไม่ได้อยู่ในป่าสงวนแห่งชาติ แต่อยู่ในเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วย ซึ่งการที่จะนำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ต้องทำให้ที่ดินอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรด้วยการจำแนกออกจากป่าไม้ถาวรก่อน

๒.๑.๔ ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ

การนำที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติตามความในมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ต้องประกอบด้วยเงื่อนไข ๓ ประการ ดังนี้

๒.๑.๔.๑ มีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยพระราชกฤษฎีกาตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ให้ถือเขตของอำเภอเป็นหลักหรือมาตรา ๒๕ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่ให้กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ และในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดินนั้น ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาลเท่านั้น

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) เคยให้ความเห็นไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๒๑๔/๒๕๓๘ ส่วนหนึ่งความว่า “เมื่อมีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นเพียงการกำหนดขอบเขตของที่ดินที่จะทำการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ไม่ได้มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทันที พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติยังคงเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม เพียงแต่พนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะดำเนินการตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ นั้น กฎหมายกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นผู้ดำเนินการแทนพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ และ ส.ป.ก. มีหน้าที่ที่จะต้องกันพื้นที่ที่ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ ส่งคืนให้กรมป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้ต่อไป”

นอกจากความเห็นที่กล่าวมา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีหนังสือที่ นร ๐๙๐๖/๒๖๕ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๑ ถึงเลขาธิการ ส.ป.ก. โดยส่วนหนึ่งของหนังสือฉบับดังกล่าว สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ข้อเสนอแนะและความเห็นเกี่ยวกับประเด็นปัญหาที่ว่า กรมป่าไม้ได้ส่งมอบพื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติให้ ส.ป.ก. นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมติคณะรัฐมนตรีแล้วหรือไม่ ความว่า “ก่อนที่จะเสนอร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินให้คณะรัฐมนตรีอนุมัติในหลักการ ส.ป.ก. ควรประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (กรมป่าไม้) เพื่อหาข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ (พื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่คณะรัฐมนตรีมีมติมอบหรือไม่ได้มอบให้ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) ก่อน

แต่เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเป็นเพียงการกำหนดขอบเขตของที่ดินที่จะทำการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ไม่ได้มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติทันที พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติยังคงเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเช่นเดิม และ ส.ป.ก. ต้องเก็บพื้นที่ที่ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ (ตามมติคณะรัฐมนตรี) ส่งคืนให้กรมป่าไม้ อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องนี้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรี สมควรที่ ส.ป.ก. ต้องประสานกรมป่าไม้เมื่อจะเข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในพื้นที่ที่ควรสงวนไว้ไม่นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

๒.๑.๔.๒ คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ

สำหรับองค์ประกอบข้อนี้ที่ผ่านมา คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ ดังนี้

๑) คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ อนุมัติให้ ส.ป.ก. นำที่ดินในพื้นที่เขตป่าสงวนแห่งชาติที่ได้กำหนดไว้เป็นพื้นที่รองรับตามโครงการจัดที่ทำกินให้กับราษฎรผู้ยากไร้ในพื้นที่ป่าเสื่อมโทรม (คจก.) เดิมทั้งหมดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือจำนวน ๑๗ ป่า พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่จำแนกออกจากป่าไม้ถาวร ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบสภาพจากคณะกรรมการพัฒนาที่ดินแล้ว พื้นที่ที่อยู่ในโครงการออกเอกสารสิทธิให้กับราษฎรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (สทก.) และพื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่ถูกจำแนกเขตการใช้ประโยชน์ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๐ และ ๑๗ มีนาคม ๒๕๓๕ เป็นเขตพื้นที่ที่เหมาะสมกับการเกษตรไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์รับความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจไปดำเนินการ คือ หากในทางปฏิบัติตรวจสอบพบว่า บริเวณใดมีสภาพเป็นป่าสมบูรณ์ ควรดำเนินการกันพื้นที่ออกจากเขตปฏิรูปที่ดิน

ทั้งนี้ คณะรัฐมนตรีไม่ได้อนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในป่าทดลอง เนื่องจากป่าทดลองเป็นป่าเขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรมตามผลการจำแนกเขตการใช้ประโยชน์ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๐ และ ๑๗ มีนาคม ๒๕๓๕ คณะรัฐมนตรีจึงได้อนุมัติให้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในฐานะที่เป็นป่าเขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรมเมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗

๒) คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ อนุมัติให้ ส.ป.ก. นำที่ดินพื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่ได้กำหนดไว้เป็นพื้นที่เขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรมไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์รับความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจไปดำเนินการ คือ พื้นที่ที่ยังไม่มีราษฎรถือครองทำกิน พื้นที่ที่มีสภาพและศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า พื้นที่ล่อแหลมคุกคามต่อระบบนิเวศน์ และพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้ เพื่อให้ชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้กันไว้ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ เช่น สนับสนุนให้เอกชนและประชาชนในท้องถิ่นปลูกสร้างสวนป่า จัดเป็นที่เพาะชำกล้าไม้ จัดเป็นป่าชุมชนสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน จัดเป็นสวนรุกขชาติ เป็นต้น โดยหากในทางปฏิบัติตรวจสอบพบว่า บริเวณใดมีสภาพเป็นป่าสมบูรณ์ ควรดำเนินการกันพื้นที่ออกจากเขตปฏิรูปที่ดิน

ทั้งนี้ พื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติตาม ๑) บริเวณใดมีสภาพเป็นป่าสมบูรณ์ และพื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติตาม ๒) บริเวณใดมีสภาพเป็นป่าสมบูรณ์ พื้นที่ที่ยังไม่มีราษฎรถือครอง

ทำกิน^{๒๔} พื้นที่ที่มีสภาพและศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า พื้นที่ล่อแหลมคุกคามต่อระบบนิเวศน์ และพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้ เพื่อให้ชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้กันไว้ใช้ในกิจกรรมของกรมป่าไม้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ เช่น สนับสนุนให้เอกชนและประชาชนในท้องถิ่นปลูกสร้างสวนป่า จัดเป็นที่เพาะชำกล้าไม้ จัดเป็นป่าชุมชนสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน จัดเป็นสวนรุกขชาติ เป็นต้น^{๒๕} ถือเป็นพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีไม่ได้มีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจึงไม่ส่งผลเป็นการเพิกถอนความเป็นป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินบริเวณดังกล่าว^{๒๖}

^{๒๔} ส.ป.ก. มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๕๑๔ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๕ นำส่งแนวทางปฏิบัติกรณีกกรมป่าไม้ขอให้ส่งคืนพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเพิ่มเติมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติ ซึ่งในข้อ ๑ ของแนวทางปฏิบัติฯ กำหนดไว้ความว่า “กรณีพื้นที่มีสภาพเป็นป่า (ต้องไม่ใช่สภาพป่าที่เกิดจากการทิ้งร้างเนื่องจากผู้ถือครองไม่ทำประโยชน์ และไม่เป็นป่าแปลงเล็กแปลงน้อยกระจัดกระจาย) ไม่มีราษฎรถือครองทำกิน และยังไม่ได้กันคืนกรมป่าไม้ ให้กันพื้นที่คืนกรมป่าไม้เพิ่มเติม และกรมป่าไม้ต้องดำเนินการรังวัดปักหลักเขตและติดป้ายแสดงอาณาเขตไว้ให้ชัดเจน

^{๒๕} ส.ป.ก. มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๕๑๔ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๕ นำส่งแนวทางปฏิบัติกรณีกกรมป่าไม้ขอให้ส่งคืนพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเพิ่มเติมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติ ซึ่งในข้อ ๓ ของแนวทางปฏิบัติฯ กำหนดไว้ความว่า “พื้นที่ที่มีภาระผูกพันในเขตปฏิรูปที่ดินผู้ขออนุญาตมีการทำประโยชน์ และมีการต่อใบอนุญาตการทำประโยชน์กับกรมป่าไม้ไว้แล้วแต่ไม่ได้กันคืนกรมป่าไม้ ให้กันคืนกรมป่าไม้เพิ่มเติมโดยการขอต่ออายุใบอนุญาต ต้องได้รับการยืนยันจาก ส.ป.ก. ว่าไม่ประสงค์จะนำพื้นที่บริเวณดังกล่าวไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามนัยบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้กับ ส.ป.ก. พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๔” ส่วนพื้นที่ที่มีภาระผูกพันยังไม่สิ้นสุดอายุการขออนุญาต แต่ผู้ขออนุญาตไม่ทำประโยชน์ และมีราษฎรถือครองทำกินเป็นการถาวรแล้ว แนวทางปฏิบัติฯ ข้อ ๔ กำหนดให้ยึดถือตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ เรื่อง นโยบายและแนวทางการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินรัฐที่มีราษฎรบุกรุกครอบครอง และรัฐไม่มีความจำเป็นจะต้องสงวนไว้ให้ดำเนินการตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน โดยให้กรมป่าไม้และ ส.ป.ก. ร่วมกันพิจารณาตรวจสอบสภาพข้อเท็จจริงการถือครองทำประโยชน์ของราษฎร หากสภาพการถือครองทำประโยชน์เป็นการถาวรและพื้นที่มีความเหมาะสมต่อการปฏิรูปที่ดินให้ ส.ป.ก. ดำเนินการปฏิรูปที่ดินแต่หากเป็นพื้นที่ที่มีภาระผูกพันและภาระผูกพันนั้นยังไม่สิ้นสุดอายุการขออนุญาต โดยยังไม่มีการต่ออายุใบอนุญาต และไม่ได้กันคืนกรมป่าไม้ กรณีที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน และสถานะของที่ดินถูกเพิกถอนการเป็นป่าสงวนแห่งชาติ เนื่องจากได้มีการตรวจสอบสภาพป่าตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้กับ ส.ป.ก. และตรวจสอบสภาพป่าโดยสำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (องค์การมหาชน) ก่อนที่จะกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๔๔ แล้ว ถือว่ามีการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีครบถ้วนแล้ว และพื้นที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. แนวทางปฏิบัติฯ ข้อ ๕ กำหนดให้กรมป่าไม้และ ส.ป.ก. ร่วมกันตรวจสอบสภาพข้อเท็จจริง หากผู้ขออนุญาตมีการทำกิจการตามที่ขออนุญาตไว้ให้กันคืนกรมป่าไม้ แต่หากผู้ขออนุญาตมิได้ดำเนินกิจการตามที่ขออนุญาตไว้หรือมีความประสงค์จะเข้าสู่ขบวนการปฏิรูปที่ดินให้ ส.ป.ก. ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

^{๒๖} หนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๕/๗๗๓ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ ชี้แจงการตอบข้อหารือจังหวัดสุรินทร์ของกรมป่าไม้ตามหนังสือ ที่ กษ ๐๗๑๒.๒/๗๗๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๒ (กรมป่าไม้ไม่ส่งสำเนาหนังสือที่ กษ ๐๗๑๒.๒/๗๗๕ ให้ ส.ป.ก. ตามหนังสือ ที่ กษ ๐๗๑๒.๒/๗๗๖ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๒)

ส.ป.ก. มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๖๘ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๔๔ ชักซ้อมความเข้าใจแนวทางการพิจารณาเกี่ยวกับการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ โดยเฉพาะพื้นที่ที่เหมาะสมกับการเกษตรและพื้นที่เขตเศรษฐกิจที่เสื่อมโทรม (รวมพื้นที่ที่ควรสงวนและพื้นที่คงสภาพป่า (อี ๑) ^{๒๗}) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีไม่ได้มีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความที่กล่าวมาในวรรคก่อน โดยแจ้งแนวทางเกี่ยวกับพื้นที่ที่มีการตรวจสอบสภาพป่ากันคั่นกรมป่าไม้ไปแล้ว และมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพิ่มเติมตามมติคณะอนุกรรมการกฎหมายและระเบียบในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๒ ความว่า “ในกรณีที่มีการกันพื้นที่ที่ไม่เหมาะสมต่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้กับ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ ก่อนมีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน และต่อมาภายหลังปรากฏข้อเท็จจริงว่ามีพื้นที่ที่ไม่เหมาะสมต่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจำนวนเล็กน้อยอยู่กระจัดกระจาย ^{๒๘} และมีได้มีการกันพื้นที่ออกตามที่มีการตรวจสอบสภาพป่าร่วมกันดังกล่าวมา ต้องถือเป็นที่ยึดว่า ได้มีการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีแล้ว พื้นที่ที่มีได้กันคั่นกรมป่าไม้จึงอยู่ในอำนาจการดูแลและใช้ประโยชน์ของ ส.ป.ก. และในทางกฎหมายถือว่าพื้นที่เหล่านี้ถูกเพิกถอนจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อ ส.ป.ก. มีความพร้อมที่จะนำที่ดินแปลงใดในเขตที่มี

และ ส.ป.ก. มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๒๔๘ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๒ นำส่งหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/๗๗๓ แจ้งเวียนให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติ

^{๒๗} ส.ป.ก. มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๒๕ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๔๔ แจ้งแนวทางการพิจารณาในการนำพื้นที่ป่าโซนอี ๑ มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติสรุปความได้ว่า “พื้นที่ที่ควรสงวนและพื้นที่คงสภาพป่า (อี ๑) หากเป็นป่าเสื่อมโทรมและมีราษฎรทำกินอยู่ตามเงื่อนไขของมติคณะรัฐมนตรี ส.ป.ก. สามารถประสานกรมป่าไม้ในการนำพื้นที่ดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ แต่ถ้าพื้นที่ดังกล่าวยังคงมีสภาพเป็นป่าก็ให้ ส.ป.ก. ส่งคั่นกรมป่าไม้” และตามหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๕๑๔ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๔๕ นำส่งแนวทางปฏิบัติกรณีกรมป่าไม้ขอให้ส่งคืนพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเพิ่มเติมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติ โดยตามความในข้อ ๖ ของแนวทางปฏิบัติฯ กำหนดว่า “พื้นที่อี ๑ ไม่มีราษฎรถือครองทำกินและมีสภาพเป็นป่ามติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ กำหนดให้กรมป่าไม้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ โดย ส.ป.ก. กำหนดให้กันพื้นที่คั่นกรมป่าไม้เพิ่มเติม และให้กรมป่าไม้ดำเนินการรังวัดปักหลักเขต และติดป้ายแสดงอาณาเขตให้ชัดเจน” ส่วนพื้นที่อี ๑ ที่เสื่อมโทรมและมีราษฎรถือครองทำกิน มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ กำหนดให้ดำเนินการตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน โดยตามแนวทางปฏิบัติฯ ข้อ ๖ ส.ป.ก. กำหนดให้ยึดถือตามผลการตรวจสอบสภาพป่าตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้กับ ส.ป.ก. เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๘ และการตรวจสอบสภาพป่าโดยสำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (องค์การมหาชน) ก่อนที่จะกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๔๔ หากไม่มีการกันคั่นกรมป่าไม้ และพื้นที่มีราษฎรถือครองทำกินให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

^{๒๘} ส.ป.ก. มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๕๑๔ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๔๕ นำส่งแนวทางปฏิบัติกรณีกรมป่าไม้ขอให้ส่งคืนพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเพิ่มเติมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติ ซึ่งในข้อ ๒ ของแนวทางปฏิบัติฯ กำหนดไว้ความว่า “พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้ขอให้ส่งคืน ซึ่งมีสภาพป่าแปลงเล็กแปลงน้อยกระจัดกระจายในเขตปฏิรูปที่ดิน ไม่ติดกับป่าผืนใหญ่และยากต่อการออกกฎกระทรวงเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ให้ ส.ป.ก. กรมป่าไม้ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกันดูแลอนุรักษ์ให้เป็นพื้นที่ป่าชุมชน โดยให้ ส.ป.ก. และกรมป่าไม้ร่วมกันดำเนินการปลูกต้นไม้เป็นแนวกันชน เพื่อป้องกันการบุกรุก”

ประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแน่นอนแล้ว และ ส.ป.ก. มีแผนงาน พร้อมทั้งมีงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ ทั้งนี้ ดังนั้น หากกรมป่าไม้ประสงค์จะขอคืนพื้นที่ดังกล่าวเพิ่มเติม กรมป่าไม้จะต้องส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. ดำเนินการ ขออนุญาตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพิกถอนพื้นที่ส่วนนั้นออกจากเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว กรมป่าไม้ จึงนำไปออกกฎกระทรวงกำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติต่อไป”^{๒๙}

๒.๑.๔.๓ เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามข้อ ๒.๑.๔.๒ ไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ ๑/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๔๑ เรื่องที่ ๓.๑ คณะกรรมการมีมติว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะมีผลเป็นการเพิกถอน ป่าสงวนแห่งชาติตามความในมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ เมื่อ ส.ป.ก. ได้เสนอโครงการและแผนงานที่ชัดเจนให้คณะกรรมการอนุมัติเรียบร้อยแล้ว โดยในการมีมติดังกล่าว ส.ป.ก. ได้เสนอผลการศึกษา พร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการพอสรุปได้ ดังนี้

๑) การที่กฎหมายกำหนดให้อำนาจ ส.ป.ก. ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการ โดยบัญญัติในมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ส่วนหนึ่งความว่า “...เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใด ในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม...” ข้อความที่ขีดเส้นใต้ใช้คำว่า “จะนำ” มิใช่ “นำ...มา” หรือ “นำ...มาแล้ว” ซึ่งในชั้นพิจารณากฎหมายได้คำนึงถึงความพร้อมของ ส.ป.ก. ที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมตามแผนงาน ถ้าพร้อมที่จะเข้าดำเนินการตามแผน ก็ถือว่าจะไปปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และในขณะที่พิจารณาร่างกฎหมายนั้น งบประมาณที่ได้รับเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีไม่มากนัก จึงกำหนดไว้ในวรรคสองของมาตรา ๒๖ ว่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และมีอำนาจในการให้เข้าที่ดินอันเป็นป่าสงวนแห่งชาติ เนื่องจากกฎหมายมีเจตนารมณ์ที่จะให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ดูแลจัดการพื้นที่ในส่วนที่ยังไม่มีงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการตามแผนงานด้วย

๒) ตามที่กรมป่าไม้ได้เสนอให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ หารือไปยัง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเกี่ยวกับมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามหนังสือด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๗๓๗.๑/๑๓๒๖๕ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๓๗ ได้กำหนดประเด็นหารือไป อย่างละเอียดแล้วว่า ความว่า “...เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม...” ข้อความที่ขีดเส้นใต้หมายถึง เมื่อ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการสำรวจรังวัดและออกเอกสาร ส.ป.ก.๔-๐๑ ในพื้นที่

^{๒๙} ต่อมา ส.ป.ก. ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๒๐ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๔๔ แจ้งให้สำนักงาน การปฏิรูปที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๒๔๘ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๒ และหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๖๘ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๔๔ และมีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๑๒๔๔ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๔๔ และหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๘๓๘ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๖ แจ้งให้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๒๐ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๔๔

แปลงนั้นเรียบร้อยแล้ว หรือหมายถึง เมื่อ ส.ป.ก. มีแผนงานที่จะสำรวจรังวัดแปลงถือครองที่ดินของราษฎรในพื้นที่แปลงนั้น หรือหมายถึง เมื่อ ส.ป.ก. กำลังดำเนินการสำรวจรังวัดแปลงถือครองที่ดินของราษฎรในพื้นที่แปลงนั้น หรือมีความหมายครอบคลุมเพียงใด ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) ได้ให้ความเห็นไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๒๑๔/๒๕๓๘ ส่วนหนึ่งความว่า “ความหมายของความว่า “...เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม...” มีความหมายเพียงว่า เมื่อ ส.ป.ก. มีความพร้อมที่จะนำที่ดินแปลงใดในเขตที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินแน่นอนแล้ว และ ส.ป.ก. มีแผนงานพร้อมทั้งงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวก็จะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะที่ดินแปลงนั้น” ^{๓๐}

๓) ในการประชุมคณะอนุกรรมการกฎหมายและระเบียบ ครั้งที่ ๒/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๔๐ ประธาน (นายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์) ได้ให้ข้อเสนอแนะว่า ส.ป.ก. ควรจะแสดงเจตนาบางอย่างว่า ส.ป.ก. มีแผนงานโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้เป็นที่ทราบโดยทั่วไป ซึ่งสามารถทำให้ชัดเจนได้โดยอาศัยมาตรา ๑๙ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยการนำแผนงานและโครงการ ตลอดจนงบประมาณค่าใช้จ่ายของ ส.ป.ก. เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและรัฐมนตรี

๔) เพื่อให้การกำหนดระยะเวลาที่เพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติแห่งใดที่ ส.ป.ก. ได้รับมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นไปอย่างแน่นอน และมีหลักการประกอบกับเงื่อนไขในการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความในมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มีเงื่อนไขอยู่ ๒ ประการ

๔.๑) มีแผนงานโครงการและงบประมาณที่จะดำเนินการในพื้นที่นั้น

๔.๒) มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องถื่นนั้น

^{๓๐} คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) ในเรื่องเสร็จที่ ๓๐๗/๒๕๔๙ ให้ความเห็นไว้ความว่า “การนำที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งกำหนดว่า เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว และ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงดังกล่าวโดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาตินั้น พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติก็ต่อเมื่อมีองค์ประกอบครบสองประการ คือ คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตป่าสงวนแห่งชาตินั้น และ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินด้วย เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบริเวณใด พื้นที่นั้นยังคงมีสถานะเป็นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม สำหรับในส่วนในพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นป่าไม้ถาวร และยังมีได้มีมติเพิกถอนมติคณะรัฐมนตรีเดิมที่กำหนดให้เป็นป่าไม้ถาวรพื้นที่ดังกล่าวก็ยังคงเป็นป่าไม้ถาวรอยู่ ดังนั้น พื้นที่ป่าไม้ถาวรและป่าสงวนแห่งชาติที่ ส.ป.ก. ยังมิได้เข้าไปดำเนินการ ก็ยังคงมีสถานะเป็นป่าไม้ถาวรและป่าสงวนแห่งชาติอยู่เช่นเดิม”

ส.ป.ก. จึงเห็นว่า ควรให้ถือวันที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นวันที่เพิกถอนสภาพป่าสงวนแห่งชาติในพื้นที่นั้น โดยยกเว้นพื้นที่ที่ไม่ได้ดำเนินการตามแผนงาน และโครงการอย่างชัดเจน จะยังไม่ถือว่าเพิกถอนสภาพจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ได้แก่

(๑) พื้นที่ที่ต้องกันไว้ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๖ และวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๗ เฉพาะในกรณีที่ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินไว้ก่อนโดยที่ยังไม่มีการกันพื้นที่

(๒) พื้นที่ที่มีผู้ถือครองที่ดินรายใหญ่ซึ่งจะต้องทำการเจรจาให้เข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมตามแผนงานจัดที่ดินและแผนการผลิตและการจำหน่ายที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ทั้งนี้ ส.ป.ก. มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕/๖๑๗๖ ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๔๕ ชี้แจงการตอบข้อหารือจังหวัดกำแพงเพชรของกรมป่าไม้ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๗๐๕.๐๕/๑๔๗๓๕ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๔๕ (กรมป่าไม้ นำส่งสำเนาหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๗๐๕.๐๕/๑๔๗๓๕ ให้ ส.ป.ก. ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๗๐๕.๐๕/๑๖๑๐๙ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๔๕) ความว่า “การที่คณะกรรมการอนุมัติให้ ส.ป.ก. นำที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม หรืออนุมัติให้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน คือ การอนุมัติแผนงานและงบประมาณให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินนั้น ๆ ทั้งพื้นที่แล้ว จะไม่มีการอนุมัติแผนงานและงบประมาณ เป็นการเฉพาะแปลงอีก” ^{๓๑}

สืบเนื่องจากปัญหาการตีความบทบัญญัติมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ส่วนหนึ่งความว่า “...เมื่อ สปก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไป ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม...” จึงได้มีการวินิจฉัยปัญหาดังกล่าวอีก ๒ ครั้ง โดยคณะกรรมการกฤษฎีกา และมีการกำหนดแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องเนื่องกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา ดังนี้

ก. คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ให้ความเห็นไว้ ในบันทึกเรื่อง การบังคับใช้พระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. ๒๔๘๔ และพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เรื่องเสร็จที่ ๑๒๔/๒๕๖๓) โดยสรุปความว่า “... เมื่อ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม...” หมายความว่า เมื่อ ส.ป.ก. มีความพร้อมที่จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนของป่าสงวนแห่งชาติที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเป็นที่แน่นอนแล้วตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และ ส.ป.ก. มีแผนงาน พร้อมทั้งงบประมาณ เพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที ทั้งนี้ การเพิกถอนการเป็นป่าสงวนแห่งชาติจะมีผลเฉพาะแปลงที่ดิน ในส่วนของป่าสงวนแห่งชาติที่ ส.ป.ก. ได้เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินที่แน่นอนแล้วเท่านั้น มิใช่เพิกถอน พื้นที่ทั้งหมดของป่าสงวนแห่งชาติตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติมอบให้ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการหรือพื้นที่ทั้งหมด ในส่วนของป่าสงวนแห่งชาติที่ ส.ป.ก. ยังไม่ได้เข้าดำเนินการปฏิรูปที่ดินด้วยแต่อย่างใด การที่ศาลฎีกา มีคำพิพากษาที่ ๑๕๑๘๙/๒๕๕๘ ความว่า “มาตรา ๒๖ (๔) มุ่งหมายให้ ส.ป.ก. เข้าไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมในพื้นที่ป่านั้นและจัดสรรให้ผู้ได้รับอนุญาตก่อน จึงจะถือเป็นการเพิกถอนสภาพป่าสงวน แห่งชาติ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการคุ้มครองทรัพยากรธรรมชาติและที่ดินของรัฐ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่าเป็นไปในแนวทางเดียวกัน”

^{๓๑} ส.ป.ก. มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๖๔ ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๔๕ นำส่งเรื่องราวดังกล่าวให้สำนักงาน การปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติ

ข. ภายหลังจากที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ให้ความเห็นตามข้อ ก. ส.ป.ก. มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๖๓ แจ้งจังหวัดเพื่อแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัดความว่า “พื้นที่ดำเนินการ” ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. เรื่อง วิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ ต้องเป็น พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ ส.ป.ก. ได้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว โดยพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินจะมีผลเป็นการเพิกถอนพื้นที่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติแปลงใดของส่วนที่คณะรัฐมนตรี มีมติอนุมัติให้ ส.ป.ก. นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อ ส.ป.ก. มีแผนงานพร้อมทั้งงบประมาณ เพียงพอที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในแปลงดังกล่าวได้ทันที กล่าวคือ มีการใช้งบประมาณ ตามแผนงานในแปลงดังกล่าว เช่น การสำรวจรังวัด การสอบสวนสิทธิ การสำรวจรังวัดขอบเขต แล้วแต่ขั้นตอนใด จะเกิดขึ้นก่อน โดยการใช้งบประมาณดังกล่าวกระทำขึ้นเพื่อจัดทำประกาศให้เกษตรกรยื่นคำร้องหรือ แสดงสิทธิในที่ดิน หรือเพื่อกำหนดแผนผังการจัดแปลงที่ดิน หรือเพื่อประกอบการดำเนินคดีกับผู้ถือครองที่ดิน แล้วแต่กรณี”

ค. คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ให้ความเห็น ไว้ในบันทึกเรื่อง การเพิกถอนที่ดินออกจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติตามมาตรา ๒๖ (๔) พระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (เรื่องเสร็จที่ ๓๓๓/๒๕๖๔) โดยสรุปความว่า “การพิจารณาว่า “ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา ๒๖ (๔) นั้น เห็นว่า ในเรื่องนี้คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) ได้ให้ความเห็นไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๒๑๔/๒๕๓๘ แล้วว่า หมายถึง กรณีที่ ส.ป.ก. มีความพร้อมที่จะนำที่ดิน แปลงใดในเขตที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการแน่นอนแล้ว และ ส.ป.ก. มีแผนงาน พร้อมทั้งงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินก็จะมี ผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะที่ดินในแปลงนั้น ซึ่งการจะพิจารณาว่า ส.ป.ก. มีความพร้อม ที่จะนำที่ดินแปลงใดในเขตที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน แน่แน่นอนแล้ว และ ส.ป.ก. มีแผนงาน พร้อมทั้งงบประมาณเพียงพอที่จะดำเนินการได้ทันที ต้องพิจารณาจาก ข้อเท็จจริงในการดำเนินการของ ส.ป.ก. ที่เกิดขึ้นเป็นรายกรณี อนึ่งเมื่อได้พิจารณาแล้วว่า การเพิกถอนที่ดิน ออกจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติโดยผลของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๖ (๔) ดังกล่าว จะเป็นการเพิกถอนเฉพาะที่ดินแปลงที่นำไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ส.ป.ก. ควรปรึกษารัฐบาล กับกรมป่าไม้ เพื่อไม่ให้เกิดช่องว่างของการรักษาทรัพยากรธรรมชาติ และเพื่อกำหนดแนวทางการปฏิบัติงาน ของทั้ง ๒ หน่วยงานให้มีความชัดเจน และเป็นการบูรณาการการทำงานร่วมกันอย่างมีเอกภาพ”

๒.๑.๕ ที่ดินที่ราชพัสดุที่ไม่ใช่ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของ แผ่นดินโดยเฉพาะและที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ

ในอดีตที่ผ่านมาปรากฏหลักฐานการนำที่ดินที่ราชพัสดุที่ไม่ใช่ที่ดินสาธารณสมบัติของ แผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะและที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการ ของทางราชการ (ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา) มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ จำนวน ๑๑๖ แปลง ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินท้องที่ จังหวัดปทุมธานี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดนครนายก และจังหวัดปราจีนบุรี โดยกระทรวงการคลังมีหนังสือ ด่วนมาก ที่ กค.๐๔๐๓/๑๓๙๔๖ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๒๑ แจ้งตอบหนังสือ ที่ กส.๐๓๐๔/๑๐๓๔ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๑ และหนังสือ ที่ กส.๐๓๐๔/๙๐๙ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๑ อนุญาตให้นำที่ดินที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้ โดยมีเงื่อนไขว่า จะนำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นมิได้ หากเลิกใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องส่งคืนกรมธนารักษ์ และพร้อมกับหนังสือฉบับดังกล่าว กระทรวงการคลังได้มอบให้เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเลขาธิการ ส.ป.ก. เป็นผู้นำที่ดินที่ราชพัสดุไปดำเนินการดังกล่าวแทนกระทรวงการคลัง โดยให้มีอำนาจดังต่อไปนี้

๒.๒.๔.๑ จัดที่ดินดังกล่าวให้เช่า หรือบอกเลิกการเช่าให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจลงนามในสัญญาเช่า หรือบอกเลิกการเช่าแทนกระทรวงการคลัง

๒.๒.๔.๒ ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จัดรูปที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จัดประโยชน์ในที่ดินในฐานะผู้ให้เช่า โดยให้ค่าเช่าและผลประโยชน์อื่นที่ได้จากการจัดให้เช่าเป็นของ ส.ป.ก. ทั้งสิ้น

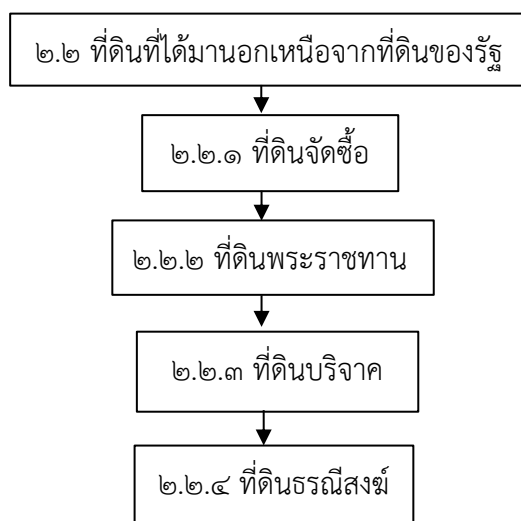
๒.๒.๔.๓ การดำเนินการทั้งคดีแพ่งและคดีอาญา ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจแทนกระทรวงการคลังในศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์ ศาลฎีกา ในฐานะโจทก์หรือจำเลยในคดีจนถึงที่สุด และให้มีอำนาจแต่งตั้งทนายความ การยอมรับตามคำคู่ความอีกฝ่ายหนึ่ง เรียกร้อง การถอนฟ้อง การประนีประนอมยอมความ สละสิทธิหรือใช้สิทธิในการอุทธรณ์ฎีกา หรือขอให้พิจารณาคดีใหม่ รับเงินค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับคดีในศาล และให้มีอำนาจดำเนินการบังคับคดีได้ด้วย

๒.๒.๔.๔ หาก ส.ป.ก. เลิกดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ให้อำนาจหน้าที่ที่รับมอบสิ้นสุดลง และให้นำที่ดินส่งคืนกระทรวงการคลัง

การนำที่ดินที่ราชพัสดุที่ดังกล่าวข้างต้น มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ต้องดำเนินการถอนสภาพตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประมวลกฎหมายที่ดิน และพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ เนื่องจากไม่ใช่ที่ดินของรัฐที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และที่ดินดังกล่าวไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ตามมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคหนึ่ง เนื่องจากกระทรวงการคลังเพียงแต่มอบให้เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเลขาธิการ ส.ป.ก. เป็นผู้นำที่ดินที่ราชพัสดุไปดำเนินการดังกล่าวแทนกระทรวงการคลังและมีเงื่อนไขว่า จะนำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นไม่ได้ หากเลิกใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องส่งคืนกรมธนารักษ์^{๓๒}

^{๓๒} ผู้เขียนเห็นว่า ในปัจจุบัน ส.ป.ก. ไม่อาจขอรับโอนที่ดินที่ราชพัสดุดังกล่าวข้างต้นได้ ตามความในมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า “การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เว้นแต่กรณีตามมาตรา ๓๒ หรือกรณีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือโครงการของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบและกำหนดขั้นตอนและวิธีการโอนไว้เป็นการเฉพาะ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น หรือให้เป็นไปตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด” เนื่องจากบทบัญญัติดังกล่าวไม่ใช่กฎหมายซึ่งเป็นแหล่งที่มาของอำนาจในการจัดหาและนำที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ไม่มีบทบัญญัติที่ให้อำนาจ ส.ป.ก. รับโอนที่ดินที่ราชพัสดุที่ไม่ใช่ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน

๒.๒ ที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ



แผนผังที่ ๔ ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หากทำการแบ่งแยกที่ดินประเภทนี้ออกจากที่ดินของรัฐโดยพิจารณาจากพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) แล้วพบว่าที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่จะนำมาจัดให้เกษตรกรที่ได้รับการคัดเลือกตามระเบียบมี ดังนี้

๒.๒.๑ ที่ดินจัดซื้อ

ส.ป.ก. ต้องอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ดำเนินการจัดซื้อที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจากเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมทั่วไปด้วยตนเองในสวนที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ และจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ด้วยตนเองในสวนที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่ แต่หากเจ้าของที่ดินดังกล่าวประสงค์จะขายที่ดินให้ทั้งหมด ส.ป.ก. ก็มีอำนาจจัดซื้อได้ ซึ่งการดำเนินการจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินดังกล่าว เป็นการดำเนินการในลักษณะที่ ส.ป.ก. มีอำนาจเหนือกว่า แต่ที่ผ่านมา ส.ป.ก. กลับใช้วิธีการเจรจาและต่อรองราคากับเจ้าของที่ดิน ในลักษณะที่ทั้งสองฝ่ายมีฐานะเท่าเทียมกันอย่างเอกชนกับเอกชน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยหาก ส.ป.ก. ไม่สามารถดำเนินการจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินตามความในมาตรา ๒๙ ดังกล่าวมา ส.ป.ก. อาจใช้วิธีการเวนคืนที่ดินโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ^{๓๓} ประกอบพระราชบัญญัติว่าด้วย

โดยเฉพาะและที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ (ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา) มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

^{๓๓} มาตรา ๓๔ ในการเวนคืนที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

สำหรับที่ดินที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจาก ส.ป.ก. มีอำนาจเข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ทันที

การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ ซึ่งตั้งแต่พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มีผลใช้บังคับ ส.ป.ก. ยังไม่เคยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติดังกล่าว เว้นที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การจัดซื้อที่ดินของ ส.ป.ก. ต้องเป็นไปตามหลักการที่ปรากฏในมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกอบอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังต่อไปนี้

๒.๒.๑.๑ ที่ดินที่จะจัดซื้อต้องอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ให้ความเห็นไว้ในบันทึกเรื่อง อำนาจในการจัดซื้อที่ดินของ ส.ป.ก. (เรื่องเสร็จที่ ๗๖๙/๒๕๕๓) สรุปได้ ดังนี้

๑) เมื่อพิจารณาบทบัญญัติในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้วย่อมเห็นได้ว่า พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวเป็นกฎหมายมหาชน ซึ่งมีลักษณะเป็นการใช้อำนาจฝ่ายเดียวของ ส.ป.ก. โดยมีวัตถุประสงค์ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและได้กำหนดอำนาจหน้าที่ของ ส.ป.ก. ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนกำหนดขั้นตอนและกระบวนการในการดำเนินการดังกล่าวไว้โดยเฉพาะแล้ว ดังนั้น การดำเนินการของ ส.ป.ก. จะต้องเป็นไปตามที่กฎหมายให้อำนาจไว้เท่านั้น จะดำเนินการนอกเหนือหรือเกินกว่าที่กฎหมายให้อำนาจไว้ จึงไม่อาจกระทำได้

๒) การดำเนินการจัดซื้อที่ดินเอกชนของ ส.ป.ก. สามารถจัดซื้อได้เฉพาะที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมกำหนดไว้เท่านั้น ส.ป.ก. ไม่อาจจัดซื้อที่ดินเอกชนนอกเขตปฏิรูปที่ดิน โดยอาศัยหลักสัญญาซื้อขายในฐานะเอกชนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้

๒.๒.๑.๒ บริเวณที่จะจัดซื้อ

บริเวณที่จะจัดซื้อต้องเป็นบริเวณที่คณะกรรมการเห็นสมควรดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (มาตรา ๒๙ วรรคหนึ่ง ประกอบมาตรา ๑๙ (๒)) ตลอดจนบริเวณที่ ส.ป.ก. มีแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (มาตรา ๑๙ (๔))

๒.๒.๑.๓ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อที่ดิน ดังต่อไปนี้

๑) ที่ดินของเกษตรกร

การจัดซื้อที่ดินตามหัวข้อนี้ เป็นการจัดซื้อที่ดินจาก “เจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง” โดยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ให้บทนิยามไว้ว่า “เจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง” หมายความว่า เจ้าของที่ดินผู้ซึ่งดำเนินการผลิตด้านเกษตรกรรม โดยเป็นผู้ลงทุนและได้ผลประโยชน์จากการผลิตนั้นโดยตรง และไม่เป็นผู้ให้เช่าที่ดินนั้น ดังนั้น “เจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง” ต้องเป็นผู้มีส่วนได้และส่วนเสียในการประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วย โดย ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อที่ดินที่ใช้ประกอบเกษตรกรรมประเภทต่าง ๆ ในส่วนของเนื้อที่ ดังต่อไปนี้

๑.๑) การจัดซื้อที่ดินที่ใช้ประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ มีองค์ประกอบ ดังนี้

- ที่ดินที่จะจัดซื้อต้องเป็นที่ดินที่ใช้ประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ออกตามความในมาตรา ๒๙ (๒) ซึ่งจะกล่าวถึงในข้อ ๒) ต่อไป

มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ให้นิยาม “เกษตรกรรม” หมายความว่า การทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งในปัจจุบันยังไม่มี การออกประกาศรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนดประเภท เกษตรกรรมอื่น การประกอบเกษตรกรรมตามองค์ประกอบข้อนี้จึงหมายถึงเฉพาะการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ โดยการเลี้ยงสัตว์ต้องไม่ใช่การเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่

เป็นที่น่าสังเกตว่า นิยาม “เกษตรกรรม” ตามพระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ หมายความว่า เฉพาะเกษตรกรรมประเภทกสิกรรม ปศุสัตว์ และการประมงเฉพาะที่เป็นการเลี้ยงสัตว์น้ำเท่านั้น โดยไม่หมายความรวมถึงการประมงที่เป็นการจับสัตว์น้ำ การป่าไม้ และกิจการอื่นตามที่ปรากฏในพจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน^{๓๔} เนื่องจากพระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มีเจตนารมณ์หรือความมุ่งหมายเพื่อช่วยเหลือเกษตรกร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวนา ชาวนาผู้ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองหรือมีแต่ไม่เพียงพอแก่การครองชีพหรือ ต้องกลายเป็นผู้เช่าที่ดิน ให้มีที่ดินทำกินและให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งหากพระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มุ่งหมายให้หมายความถึงเกษตรกรรมประเภทอื่น นอกจาก กสิกรรม ปศุสัตว์ และการประมงเฉพาะที่เป็นการเลี้ยงสัตว์น้ำ ควรจะบัญญัติไว้ทำนองเดียวกันกับกฎหมาย ฉบับต่าง ๆ เช่น พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ บัญญัติให้ “เกษตรกรรม” หมายความว่า รวมถึง การทำนาเกลือ พระราชบัญญัติธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร พ.ศ. ๒๕๐๙ บัญญัติให้ “เกษตรกร” หมายความว่า รวมถึง บุคคลผู้ประกอบอาชีพในการทำนา การทำไร่ การทำสวน การเลี้ยงสัตว์ การประมง การเลี้ยงไหมและสาวไหม หรือการทำนาเกลือ พระราชบัญญัติธนาคาร เพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร พ.ศ. ๒๕๐๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคาร เพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๕ และพระราชบัญญัติธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร พ.ศ. ๒๕๐๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ การเกษตร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติให้ “เกษตรกร” หมายความว่า รวมถึง บุคคลผู้ประกอบอาชีพ ในการประมง การปลูกไม้สน การปลูกสวนป่า การเลี้ยงไหมและสาวไหม การทำนาเกลือ การปลูกกล้วยไม้หรือ ไม้ดอก การเลี้ยงผึ้ง การเลี้ยงกุ้ง การเพาะเห็ด พระราชบัญญัติกองทุนสงเคราะห์เกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๔ บัญญัติให้ “เกษตรกรรม” หมายความว่า รวมถึง การประมง

● เป็นที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงรวมกันเกินกว่า ๕๐ ไร่ ซึ่งบุคคลในครอบครัวเดียวกัน^{๓๕} ไม่ว่าคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรม ด้วยตนเอง

ในส่วนขององค์ประกอบข้อนี้ นายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์ ได้ให้ข้อสังเกตว่า กฎหมายกล่าวถึง “ในเขตปฏิรูปที่ดิน” เท่านั้น โดยครอบครัวหนึ่งอาจมีที่ดินหลายจังหวัด หลายอำเภอ เมื่อรวมกันทั้งหมดอาจเกินกว่าที่กำหนดได้ แต่เนื่องจากมาตรการปฏิรูปที่ดินของไทยจำกัดให้

^{๓๔} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ “เกษตรกรรม” หมายความว่า การใช้ที่ดินเพาะปลูกพืช ต่าง ๆ รวมทั้งการเลี้ยงสัตว์ การประมงและการป่าไม้

^{๓๕} มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ “บุคคลในครอบครัวเดียวกัน” หมายความว่า คู่สมรส และผู้สืบสันดานที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ดำเนินการไปในแต่ละเขต การเอาที่ดินนอกเขตมาคิดคำนวณด้วยจึงไม่เหมาะสม เพราะไม่ใช่การปฏิรูปที่ดินทั้งประเทศพร้อมกัน ^{๓๖}

- ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อที่ดินได้ในส่วนที่เกินกว่า ๕๐ ไร่

๑.๒) การจัดซื้อที่ดินที่ใช้ประกอบเกษตรกรรมประเภทการเลี้ยงสัตว์

จำพวกสัตว์ใหญ่ มีองค์ประกอบ ดังนี้

- ที่ดินที่จะจัดซื้อต้องเป็นที่ดินที่ใช้ประกอบเกษตรกรรมประเภทการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดชนิด จำนวน และเงื่อนไขในราชกิจจานุเบกษา

ปัจจุบันมีประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดชนิด จำนวน และเงื่อนไขเพื่อการเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามความในมาตรา ๒๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้โค กระบือ ม้า เป็นสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ และต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า ๑๐ ตัวในเนื้อที่ ๑๐๐ ไร่

- เป็นที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงรวมกันเกินกว่า ๑๐๐ ไร่ ซึ่งบุคคลในครอบครัวเดียวกันไม่ว่าคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นเจ้าของที่ดินผู้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง

- ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อที่ดินได้ในส่วนที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่

หากเจ้าของที่ดินประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองเกินกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ ๑.๑) และข้อ ๑.๒) อาจดำเนินการได้ใน ๒ กรณี ดังนี้

(๑) การขอมีสสิทธิในที่ดินเกินที่กำหนดไว้ในข้อ ๑.๑) และข้อ ๑.๒) แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ไร่ ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมแสดงพยานหลักฐานอ้างอิงประกอบ เพื่อแสดงว่า

ก. เจ้าของที่ดินได้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองเกินกว่าที่กำหนดในข้อ ๑.๑) และข้อ ๑.๒) อยู่แล้วไม่ต่ำกว่า ๑ ปี ก่อนวันที่พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มีผลใช้บังคับ ^{๓๗}

ข. เจ้าของที่ดินมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินให้เป็นประโยชน์ทางเกษตรกรรมได้

ค. เจ้าของที่ดินจะเป็นผู้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเอง

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนแล้ว ให้รายงานต่อคณะกรรมการ ถ้าคณะกรรมการเห็นสมควรอนุญาต ก็ให้กำหนดเงื่อนไขในการอนุญาตเสนอรัฐมนตรีพิจารณา หากรัฐมนตรีเห็นชอบก็ให้อนุญาตให้เจ้าของที่ดินผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิในที่ดินต่อไป โดยหากเจ้าของที่ดินดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อที่ดินในส่วนที่เจ้าของที่ดินได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

(๒) การขอมีสสิทธิในที่ดินเกินกว่า ๑,๐๐๐ ไร่ ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมแสดงพยานหลักฐานอ้างอิงประกอบ เพื่อแสดงว่าเจ้าของที่ดินได้ประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองเกินกว่า ๑,๐๐๐ ไร่ อยู่แล้วไม่ต่ำกว่า ๑ ปี ก่อนวันที่พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มีผลใช้บังคับ และประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินต่อไป

^{๓๖} ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์, ๒๕๒๐ : หน้า ๒๙๐

^{๓๗} พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๘

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนแล้ว ให้รายงานต่อคณะกรรมการ ถ้าคณะกรรมการเห็นสมควรอนุญาต ก็ให้กำหนดเงื่อนไขในการอนุญาตเสนอรัฐมนตรีพิจารณา หากรัฐมนตรีเห็นชอบก็ให้อนุญาตให้เจ้าของที่ดินยื่นคำร้องมีสิทธิในที่ดินต่อไป โดยหากเจ้าของที่ดินดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อที่ดินในส่วนที่เจ้าของที่ดินได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

อนึ่ง การพิจารณาคุณสมบัติของเจ้าของที่ดินดังกล่าวของคณะกรรมการต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

ก. เจ้าของที่ดินได้ลงทุนในกิจกรรมการเกษตรในที่ดินนั้นไปแล้วเป็นจำนวนมากและการลงทุนนั้นได้กระทำไปด้วยการส่งเสริมของรัฐ

ข. เป็นการประกอบการเพื่อพัฒนาวิทยาการเกษตรแผนใหม่หรือที่ยังมีความต้องการอยู่มาก ภายในประเทศหรือเพื่อการส่งออก

ค. ในการที่จะประกอบกิจการได้ต่อไปนั้นจะต้องมีลักษณะที่ช่วยพัฒนาการเกษตร และช่วยเหลือเกษตรกรในด้านปัจจัยการผลิต เพื่อส่งเสริมผลผลิตการเกษตรและอุตสาหกรรมการเกษตรได้อย่างกว้างขวาง ในเรื่องการผลิต และเป็นตลาดรับซื้อผลิตผลเกษตรกรรมจากเกษตรกรโดยตรง

ง. เมื่อพ้นสิบห้าปี หากสถาบันเกษตรกรมีความต้องการและสามารถที่จะเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการนั้น เจ้าของที่ดินต้องยินยอมให้สถาบันเกษตรกรถือหุ้นในกิจการนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามวิธีการและรายละเอียดที่คณะกรรมการกำหนด

ทั้งนี้ ในปัจจุบันหากเจ้าของที่ดินประสงค์จะขายที่ดินของตนให้ทั้งหมด ส.ป.ก. ก็มีอำนาจจัดซื้อได้โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๙ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ^{๓๘}

๒) ที่ดินของผู้ซึ่งไม่ใช่เกษตรกร

ส.ป.ก. มีอำนาจในการจัดซื้อที่ดินที่เจ้าของที่ดินไม่ได้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้ประกอบเกษตรกรรมเพียงเล็กน้อย หรือใช้ประกอบเกษตรกรรมบางส่วนเพื่อแสดงสิทธิในที่ดินได้ ดังนี้

๒.๑) ที่ดินของผู้ไม่ประสงค์เป็นเกษตรกร ส.ป.ก. มีอำนาจในการจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินได้ในส่วนที่เกินกว่า ๒๐ ไร่

^{๓๘} สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๖) ให้ความเห็นก่อนการแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๒๙ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ไว้ในบันทึกเรื่อง อำนาจจัดซื้อที่ดินของ ส.ป.ก. ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (เรื่องเสร็จที่ ๓๓๕/๒๕๒๐) ความเป็นว่า “ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อที่ดินเอกชนตามมาตรา ๒๙ (๑) (๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้เฉพาะส่วนที่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ถึงแม้ว่าจะมีเจ้าของที่ดินบางรายเต็มใจขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. ทั้งแปลง เพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานปฏิรูปที่ดินก็ตาม ส.ป.ก. ก็ไม่มีอำนาจที่จะซื้อได้ทั้งแปลง”

๒.๒) ที่ดินของผู้ประสงค์จะเป็นเกษตรกร กล่าวคือ เจ้าของที่ดิน มีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองและแสดงได้ว่า

● เจ้าของที่ดินมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินให้เป็นประโยชน์ทางเกษตรกรรมได้

● เจ้าของที่ดินจะเป็นผู้ประกอบการในที่ดินด้วยตนเอง เจ้าของที่ดินซึ่งมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ดังกล่าวต้องยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมแสดงพยานหลักฐานอ้างอิงประกอบ โดยเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนแล้ว ให้รายงานต่อคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายเพื่อพิจารณา อนุญาตให้เจ้าของที่ดินผู้ยื่นคำร้องดังกล่าวมีสิทธิในที่ดินไม่เกิน ๕๐ ไร่ ในกรณีที่ประสงค์จะประกอบ เกษตรกรรมอื่นนอกจากการเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่ หรือมีสิทธิในที่ดินไม่เกิน ๑๐๐ ไร่ ในกรณีที่ประสงค์ จะประกอบเกษตรกรรมประเภทเลี้ยงสัตว์จำพวกสัตว์ใหญ่แล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ หากเจ้าของที่ดินซึ่งไม่ได้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประกอบเกษตรกรรมเพียงเล็กน้อย หรือใช้ประกอบเกษตรกรรมบางส่วน เพื่อแสดงสิทธิในที่ดิน ประสงค์จะขายที่ดินของตนให้ทั้งหมด ส.ป.ก. ก็มีอำนาจจัดซื้อได้โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๙ วรรคสาม

๒.๒.๑.๔ ที่ดินของบุคคลประเภทอื่น

บทบัญญัติมาตรา ๒๙ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ห้ามไม่ให้ ส.ป.ก. จัดซื้อที่ดินของทบวงการเมือง องค์การของรัฐ รัฐวิสาหกิจ สถาบันเกษตรกร หรือที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ปัจจุบันมีการออกกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๑๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดไม่ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดซื้อที่ดินบางประเภทเพิ่มเติม จากที่มาตรา ๒๙ วรรคสองบัญญัติไว้ เช่น ที่ดินที่เป็นเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วย เขตปลอดภัยในราชการทหาร

๒.๒.๒ ที่ดินพระราชทาน

ภายหลังจากพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มีผลใช้บังคับ พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร รัชกาลที่ ๙ ทรงพระกรุณา โปรดเกล้าฯ พระราชทานพระบรมราโชบาย ให้มีการปฏิรูปที่ดินในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สิน ส่วนพระมหากษัตริย์ เนื้อที่ประมาณ ๕๑,๙๖๗ - ๐ - ๙๕ ไร่ ในพื้นที่ ๘ จังหวัด คือ พระนครศรีอยุธยา ปทุมธานี นครนายก นครปฐม ฉะเชิงเทรา สุพรรณบุรี เพชรบุรี และสระบุรี และขอให้รัฐบาลร่วมดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^{๓๙} โดยขอให้รัฐบาลร่วมดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ ฯพณฯ นายกรัฐมนตรี (หม่อมราชวงศ์คึกฤทธิ์ ปราโมช) นำคณะประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และรองเลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เข้าเฝ้าในวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๑๘ เพื่อกราบบังคมทูลเกี่ยวกับ หลักการและวิธีดำเนินการปฏิรูปที่ดิน โดยได้พระราชทานข้อวิจารณ์และคำแนะนำหลายประการ ที่เป็นประโยชน์แก่การดำเนินงานการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งอาจพอสรุปได้ ดังนี้

^{๓๙} หนังสือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ ทก. ๐๐๐๑/ปช.๙ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๑๙

๒.๒.๒.๑ การแบ่งสรรที่ดินให้แก่เกษตรกรในขั้นต้นควรให้เป็นไปตามเนื้อที่ที่เกษตรกรถือครองอยู่เดิมให้มากที่สุด ไม่ว่าจะโดยเจ้าของที่ดินเองหรือโดยการเช่า ทั้งนี้ ภายในขอบเขตที่พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดไว้ พื้นที่อาจจะลดลงไปบ้างตามสภาพภูมิศาสตร์ของท้องถิ่นนั้น ๆ

๒.๒.๒.๒ การจัดตั้งชุมชนที่อยู่อาศัย ควรให้เป็นไปตามความต้องการของเกษตรกร และให้สอดคล้องกับสภาพเดิมของท้องถิ่นนั้น ๆ ให้มากที่สุด และจัดชุมชนให้อยู่เป็นกลุ่มก้อน เพื่อความปลอดภัยและทำให้การลงทุนในด้านการจัดการสาธารณูปการ เช่น น้ำสะอาด ไฟฟ้า ฯลฯ ถูกลงด้วย

๒.๒.๒.๓ จัดระบบการรวมกลุ่มในระดับหมู่บ้านรวมกันเป็นสหกรณ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และเชื่อมโยงไปถึงสหกรณ์ในเมืองใหญ่ ๆ เพื่อให้สหกรณ์สามารถดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ของสมาชิกได้อย่างกว้างขวางโดยแท้จริง

๒.๒.๒.๔ การพัฒนาด้านต่าง ๆ รวมทั้งการจัดระบบชลประทาน คมนาคม และบริการสาธารณูปการต่าง ๆ เมื่อดำเนินจัดหาให้แล้ว ต่อไปให้สหกรณ์รับช่วงไปดำเนินการต่อและจัดการบำรุงรักษาต่อไป โดยเจ้าหน้าที่รัฐบาลค่อย ๆ ถอนตัวออกได้ เมื่อสหกรณ์มีประสิทธิภาพพอเพียงที่จะรับช่วงต่อไปได้

๒.๒.๒.๕ ในระยะแรกจะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความสามารถและเสียสละอยู่ประจำ เพื่อให้คำแนะนำ ส่งเสริมแก่สหกรณ์โดยใกล้ชิด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ระดับสูงจากส่วนกลางออกไปตรวจการดูแลเยี่ยมเยียน และให้คำแนะนำเป็นการให้กำลังใจแก่เจ้าหน้าที่โดยสม่ำเสมอ

๒.๒.๒.๖ การจัดที่ดินทำกินให้เกษตรกรจะต้องคำนึงถึงการขยายตัวของประชากรท้องถิ่นนั้นในอนาคตด้วย ดังนั้น ป่าไม้ชุมชนที่ดำริจะจัดสร้างขึ้นอาจใช้เป็นี่สำรองสำหรับการทำมาหากินในอนาคตได้ด้วย

๒.๒.๒.๗ การปฏิรูปที่ดินในแต่ละท้องที่ จะต้องเร่งดำเนินการให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว ในระยะเวลาประมาณ ๒ - ๓ ปี เพื่อให้เกษตรกรเห็นผลโดยไม่ชักช้า

๒.๒.๒.๘ สำหรับเงินชดเชยค่าที่ดินที่ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ พระราชทาน ซึ่งรัฐบาลจะต้องทูลเกล้าฯ ถวายตามกฎหมายของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์นั้นจะทรงพระราชทานให้เป็นเงินหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานของสหกรณ์ในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว โดยจะทรงแต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาสำหรับบริหารเงินทุนนี้ขึ้นคณะหนึ่ง

๒.๒.๒.๙ มีพระราชประสงค์ให้ผู้ที่เป็นผู้เช่าที่ดินของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อยู่เดิมได้ทำกินในที่ดินนั้นไปตลอดชั่วลูกชั่วหลาน ตราบที่ยังยึดถืออาชีพเกษตรกรรมอยู่ แต่จะไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น

ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๒๐ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ขอที่ดินออกจากบัญชีเดิม ๔ จังหวัด คือ พระนครศรีอยุธยา นครปฐม เพชรบุรี และปทุมธานี เนื้อที่ประมาณ ๑๐,๕๖๔ ไร่ คงเหลือที่ดินที่จะมอบให้ ส.ป.ก. เนื้อที่ประมาณ ๔๓,๕๔๖ ไร่ ^{๔๐}

๒.๒.๓ ที่ดินบริจาค

นอกจากพระมหากรุณาธิคุณของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร รัชกาลที่ ๙ ที่ได้พระราชทานที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

^{๔๐} หนังสือ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ ทก ๐๐๐๙/๔๕๔ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๒๐

อนึ่ง ในปัจจุบันที่ดินพระราชทานอยู่ใน ๕ จังหวัด คือ พระนครศรีอยุธยา ปทุมธานี นครนายก นครปฐม และฉะเชิงเทรา

ซึ่งทำให้รัฐบาลได้ที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นประเดิมเริ่มแรกแล้ว พระมหากษัตริย์คุณดังกล่าวยังมีส่วนช่วยส่งเสริมและหล่อหลอมให้ประชาชนเกิดความมั่นใจ และมีความเข้าใจในนโยบายการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จนมีประชาชนซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหลายรายเจริญตามรอยเบื้องพระยุคลบาทบริจาคที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศล เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ ๒๑ จังหวัด เนื้อที่ประมาณ ๗,๙๗๐ ไร่ และทำให้เกิดผลต่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในช่วงต้นของช่วงเวลานี้

๒.๒.๔ ที่ดินธรณีสงฆ์

นอกจากที่ดินพระราชทานและที่ดินบริจาคที่ ส.ป.ก. ได้มาตามกฎหมายอื่นแล้ว ในช่วงเวลานี้ ส.ป.ก. ยังรับโอนที่ดินซึ่งเป็นที่ดินสงฆ์จากวัดในพระพุทธศาสนาเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕^{๔๑} ด้วยการตราพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสงฆ์ เช่น พระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสงฆ์ในท้องที่ตำบลบางขาม อำเภอบ้านสร้าง จังหวัดปราจีนบุรี ของวัดหัวไทร ตำบลหัวไทร อำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา ให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๙ และอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕^{๔๒} ด้วยการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสงฆ์ เช่น พระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสงฆ์ในท้องที่ ตำบลศาลาครุ อำเภอนองเสือ จังหวัดปทุมธานีของวัดท่าอิฐและของวัดบางบัวทอง ตำบลท่าอิฐ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๕

^{๔๑} มาตรา ๓๔ ที่วัดและที่ดินสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ และห้ามมิให้บุคคลโดยกายอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สิน อันเป็นที่วัดและที่ดินสงฆ์

^{๔๒} มาตรา ๓๔ การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ดินสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ดินสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้รับคำผัดทอนจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ห้ามมิให้บุคคลโดยกายอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแล้วแต่กรณี ในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัด ที่ดินสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

บทที่ ๓

ผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน

เมื่อทราบแล้วว่า ที่ดินที่ ส.ป.ก. จะนำมาจัดให้แก่เกษตรกร ซึ่งเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญของหลักการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดหาและนำที่ดินประเภทต่าง ๆ มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และระเบียบอย่างไรในเบื้องต้น รวมถึง ส.ป.ก. สามารถนำที่ดินประเภทต่าง ๆ มาดำเนินการจัดให้แก่เกษตรกร ภายใต้หลักเกณฑ์และวิธีการจัดที่ดิน อย่างไรก็ดีแล้ว จึงควรทำการศึกษาและทำความเข้าใจขั้นตอนต่อไปของกระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นั่นก็คือ ขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๓๐ ออกระเบียบกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรไว้แล้ว โดยในบทนี้จะเริ่มทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบว่า มีบุคคลใดบ้าง และระเบียบให้บทนิยามไว้อย่างไร ก่อนที่จะทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของบุคคลดังกล่าวในบทต่อไป



แผนผังที่ ๕ ผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน

๓.๑ ผู้ถือครองที่ดิน

ผู้ถือครองที่ดินเป็นบุคคลหนึ่งซึ่งระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) กำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. ได้มาตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือหากเป็นผู้ถือครองที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิมในขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินนั้นเป็นของ ส.ป.ก. ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๒) ก็กำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินดังกล่าวเช่นกัน ทั้งนี้ ผู้ถือครองที่ดินทั้งสองดังกล่าวต้องเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบข้อ ๙ ซึ่งจะกล่าวถึงในบทต่อไป

ระเบียบข้อ ๔ กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “ผู้ถือครองที่ดิน” หมายความว่า ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จากบทนิยามสามารถแยกองค์ประกอบของบุคคลที่จะเป็นผู้ถือครองที่ดินได้ ดังนี้

๓.๑.๑ ผู้ถือครองที่ดินต้องเป็นบุคคลธรรมดา

บุคคลธรรมดา หมายถึง มนุษย์ทั้งปวง ไม่ว่าบุคคลนั้นจะเป็นชาย หญิง เด็ก หรือผู้ใหญ่ บุคคลธรรมดานั้น กฎหมายรับรองเพศชายและเพศหญิง โดยถือเอาตามกำเนิด ถ้าเป็นหญิงตามพจนานุกรมคือ คนที่คลอดลูกได้ ถ้าบุคคลนั้นเป็นชายมาแต่กำเนิด ต่อมาได้รับการผ่าตัดเปลี่ยนแปลงอวัยวะเพศ แต่ก็ไม่สามารถมีลูกได้ ไม่มีกฎหมายให้ชายผู้นี้ร้องขอเปลี่ยนแปลงเพศโดยใช้สิทธิทางศาล (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๗/๒๕๒๔) และเมื่อมีสภาพบุคคลตามความในมาตรา ๑๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๔๓} แล้ว บุคคลย่อมสามารถมีสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายบัญญัติไว้ได้^{๔๔}

๓.๑.๒ ผู้ถือครองที่ดินต้องเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

ผู้ถือครองที่ดินต้องเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจริง ๆ เช่น ทำเป็นที่ไร่นา ที่สวน โดยการทำประโยชน์จะต้องให้เห็นถึงกิจการที่ทำประโยชน์ด้วย ซึ่งอาจแยกอธิบายได้ ดังนี้

๓.๑.๒.๑ ผู้ครอบครองที่ดิน

ผู้ถือครองที่ดินต้องเป็นผู้ครอบครองที่ดินตามความในมาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๔๕} ซึ่งประกอบด้วย

๑) การยึดถือที่ดิน หมายถึง การเข้าครอบครองที่ดินไว้ และการยึดถือที่ดินดังกล่าวไม่จำเป็นต้องยึดถือหรือครอบครองที่ดินไว้ด้วยตนเอง ผู้อื่นอาจยึดถือหรือครอบครองแทนได้ตามความในมาตรา ๑๓๖๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๔๖}

๒) เจตนายึดถือที่ดินไว้เพื่อตน หมายถึง เจตนาที่จะยึดถือ (ไม่ว่าจะยึดถือด้วยตนเองหรือผู้อื่นยึดถือไว้ให้) ที่ดินเพื่อประโยชน์ของตนเอง ทั้งนี้ ไม่จำเป็นต้องมีเจตนาจะเป็นเจ้าของที่ดิน

^{๔๓} มาตรา ๑๕ สภาพบุคคลย่อมเริ่มแต่เมื่อคลอดแล้วอยู่รอดเป็นทารกและสิ้นสุดลงเมื่อตาย

ทารกในครรภ์มารดาก็สามารถมีสิทธิต่าง ๆ ได้ หากว่าภายหลังคลอดแล้วอยู่รอดเป็นทารก

^{๔๔} มรกด ศรีจรุณรัตน์, ๒๕๒๙ : หน้า ๒

^{๔๕} มาตรา ๑๓๖๗ บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน ท่านว่าบุคคลนั้นได้ซึ่งสิทธิครอบครอง

^{๔๖} มาตรา ๑๓๖๘ บุคคลอาจได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้

การพิจารณาว่า ได้ยึดถือที่ดินไว้เพื่อตนหรือไม่ นั้น ต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงและพฤติการณ์เป็นเรื่อง ๆ ไป ในกรณีที่ไมอาจพิสูจน์ได้ว่า ผู้ใดมีเจตนายึดถือที่ดินเพื่อตนหรือไม่ ต้องสันนิษฐานว่า ผู้ยึดถือที่ดินไว้มีเจตนายึดถือเพื่อตน ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๓๖๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ^{๔๗}

๓.๑.๒.๒ ผู้ทำประโยชน์ในที่ดิน

ผู้ถือครองที่ดินนอกจากจะต้องเป็นผู้ครอบครองที่ดินแล้ว ยังจะต้องเป็นผู้ที่ทำประโยชน์ในที่ดินด้วย ^{๔๘}

๓.๑.๓ ผู้ถือครองที่ดินต้องเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

๓.๑.๓.๑ ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

การกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินกระทำได้โดยการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน โดยปัจจุบันอาจแบ่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินออกได้เป็น ๒ ประเภท ดังนี้

๑) พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งบัญญัติให้การกำหนดเขตท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาและให้ถือเขตอำเภอเป็นหลัก โดยดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรรมผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำเป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง

๒) พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินออกโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๒๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งบัญญัติให้การกำหนดเขตท้องที่ใดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นจะถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักก็ได้ ซึ่งในกรณีที่ถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน บทบัญญัติมาตรา ๒๕ วรรคสาม

^{๔๗} มาตรา ๑๓๖๙ บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินไว้ ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า บุคคลนั้นยึดถือเพื่อตน

^{๔๘} การพิจารณาเรื่องการทำประโยชน์นั้น ระเบียบไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาไว้ ผู้เขียนจึงเห็นว่าอาจนำหลักการซึ่งปรากฏในกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ข้อ ๑๐ ซึ่งกำหนดว่า “เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถื่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้ ...” มาใช้ในการพิจารณาได้ โดยพิจารณาว่า ได้ทำประโยชน์หรือไม่จากสิ่งต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

๑) ผู้ถือครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดินตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถื่น ซึ่งต้องพิจารณาถึงสภาพในแต่ละท้องถื่นนั้น ๆ โดยอาจไม่จำเป็นต้องทำประโยชน์ตลอดเวลาหรือตลอดทั้งปี

๒) ผู้ถือครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดินตามสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ โดยจะต้องพิจารณาว่าสภาพกิจการที่ทำประโยชน์นั้นเป็นอย่างไร

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์การพิจารณาดังกล่าวข้างต้นสามารถนำไปใช้ประกอบการพิจารณาว่า ผู้ถือครองที่ดินเป็นผู้ครอบครองที่ดินหรือไม่ด้วย

ให้หมายถึงเฉพาะที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล ทั้งนี้ ให้ดำเนินการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในเขตท้องที่อำเภอที่มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนที่มีผลผลิตต่อไร่ต่ำเป็นเกณฑ์ในการจัดอันดับความสำคัญในการกำหนดเขตก่อนหลัง

อย่างไรก็ดี ยังมีกรณีที่ดินเป็นเขตปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน กล่าวคือ กรณีที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาเป็นแปลงเล็กแปลงน้อย และมีได้อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น มาตรา ๒๕ ทวิแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ บัญญัติให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินนั้นให้แก่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้ตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว เสมือนว่าเป็นที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยไม่ต้องดำเนินการกำหนดเขตที่ดินนั้นให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

๓.๑.๓.๒ บริเวณที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ผู้ถือครองที่ดินต้องครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๓.๑.๓.๑ บริเวณที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งการจัดที่ดินให้แก่บุคคลต่าง ๆ ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ^{๔๔} มี ดังนี้

๑) การจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ บทนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกอบระเบียบ และระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘

๒) การจัดที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น

การจัดที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นเป็นการจัดที่ดินให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไรโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๓) (๖) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

^{๔๔} ผู้เขียนเห็นว่า การจัดที่ดินให้แก่บุคคลต่าง ๆ เพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการพลังงาน การใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยแร่ และโครงการของรัฐซึ่งเป็นประโยชน์ส่วนรวมของประเทศตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๑/๒๕๖๐ เรื่อง การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เกษตรกรและประโยชน์สาธารณะของประเทศ สั่ง ณ วันที่ ๒๓ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๐ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอและการพิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เป็นการจัดที่ดินให้แก่บุคคลต่าง ๆ นอกเหนือจากกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนั้น หากผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ที่ดิน เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวไม่ว่าด้วยเหตุใด ย่อมถือว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในบริเวณที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ประกอบระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณานุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ และ คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๘๕๕/๒๕๖๑ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอน แนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาต ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

๓) การจัดที่ดินในกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การจัดที่ดินในกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นการจัดที่ดินโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคห้าแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยกิจการใดจะเป็นกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือไม่ ต้องพิจารณาตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฯ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๓ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฯ (ฉบับที่ ๒) ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๔๓ และประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้าแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พ.ศ. ๒๕๖๓ ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๗ ตอนพิเศษ ๓๐๒ ง ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๓)

ส่วนการขออนุญาตและพิจารณานุญาตเป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสหกรณ์ทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

๔) การจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

การจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเป็นการจัดที่ดินโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ บทนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่ดินเพื่อกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส่วนหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินที่ผ่านมาเป็นไปตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖

ทั้งนี้ ในปัจจุบันการจัดที่ดินในกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย นอกจากจะต้องดำเนินการตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบตามที่กล่าวมาในข้อ ๓) และข้อ ๔) แล้ว ยังต้องดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๓ (ถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๓) และมติคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องกับประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดังกล่าวด้วย และเมื่อพิจารณาประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและมติคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องดังกล่าวแล้ว อาจทำให้เข้าใจได้ว่า หลักเกณฑ์ และวิธีการจัด

ที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ ถูกยกเลิกแล้ว

๓.๒ คู่สมรส

ผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หากมีคู่สมรส คู่สมรสย่อมเป็นอีกบุคคลหนึ่งที่ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) กำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน หากเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบข้อ ๙ ซึ่งจะกล่าวถึงในบทต่อไป นอกจากที่กล่าวมา คู่สมรสของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินหากเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วน ย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณีด้วย

ผู้ถือครองที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิมในขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินนั้นเป็นของ ส.ป.ก. ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๒) หากมีคู่สมรส คู่สมรสไม่อาจขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินในฐานะคู่สมรสของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวตามระเบียบได้ แม้จะเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบข้อ ๙ เนื่องจากระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ไม่ได้กำหนดให้คู่สมรสของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินด้วย เว้นแต่คู่สมรสของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวจะเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔)

ระเบียบข้อ ๔ กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “คู่สมรส” หมายความว่า ชายหรือหญิงที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยากับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยมิได้จดทะเบียนสมรส

จากบทนิยาม คู่สมรสซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบจึงมี ๒ ประเภท ดังนี้

๓.๒.๑ คู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมายหรือคู่สมรสโดยนิตินัย

คู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมายหรือคู่สมรสโดยนิตินัย หมายถึง ชายหรือหญิงที่จดทะเบียนสมรสกับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามความในมาตรา ๑๔๕๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๕๐} และพระราชบัญญัติจดทะเบียนครอบครัว พ.ศ. ๒๔๗๘

๓.๒.๒ คู่สมรสโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือคู่สมรสโดยพฤตินัย

คู่สมรสโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือคู่สมรสโดยพฤตินัย หมายถึง ชายหรือหญิงที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยากับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยมิได้จดทะเบียนสมรส

อนึ่ง บทนิยามของนิยามคำว่า “เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน” ปรากฏในระเบียบข้อ ๔ ซึ่งจะกล่าวถึงต่อไปในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๓

^{๕๐} มาตรา ๑๔๕๗ การสมรสตามประมวลกฎหมายนี้จะมีได้เฉพาะเมื่อได้จดทะเบียนแล้วเท่านั้น

๓.๓ บุตร

ผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. ได้มาตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หากมีบุตร บุตรย่อมเป็นอีกบุคคลหนึ่งที่ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) กำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน หากเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบข้อ ๙ ซึ่งจะกล่าวถึงในบทต่อไป นอกจากที่กล่าวมา บุตรของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินหากเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วน ย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณีด้วย

ผู้ถือครองที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิมในขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินนั้นเป็นของ ส.ป.ก. ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๒) หากมีบุตร บุตรไม่อาจขอรับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินในฐานะบุตรของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวตามระเบียบได้ แม้จะเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบข้อ ๙ เนื่องจากระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ไม่ได้กำหนดให้บุตรของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินด้วย เว้นแต่บุตรของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวจะเป็นผู้ได้รับการพิจารณาคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔)

ระเบียบข้อ ๔ กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “บุตร” หมายความว่า บุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้วของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน และบุคคลที่ผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรดังกล่าวได้รับเป็นบุตรบุญธรรมโดยชอบด้วยกฎหมายมาแล้วไม่น้อยกว่าสิบปี หรือบุตรบุญธรรมที่ผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้รับบุตรบุญธรรมนั้น ตายก่อนครบกำหนดสิบปีและมีเหตุอันสมควรให้ได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน

จากบทนิยาม บุตรซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบจึงมี ๓ ประเภท ดังนี้

๓.๓.๑ บุตรชอบด้วยกฎหมาย

การเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมาย และทำให้อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ เกิดขึ้นได้ในหลายกรณี ซึ่งสามารถกล่าวถึงได้โดยสังเขป ดังนี้

๓.๓.๑.๑ บุตรเกิดจากการดาที่จดทะเบียนสมรสกับบิดา หมายถึงบุตรดังต่อไปนี้

๑) บุตรเกิดจากการดาที่จดทะเบียนสมรสกับบิดาตามความในมาตรา ๑๔๕๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติจดทะเบียนครอบครัว พ.ศ. ๒๔๗๘ และบิดาเป็นผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน บุตรดังกล่าวย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณี

๒) บุตรเกิดจากการดาที่จดทะเบียนสมรสกับบิดาตามความในมาตรา ๑๔๕๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติจดทะเบียนครอบครัว พ.ศ. ๒๔๗๘ และมารดาเป็นผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน บุตรดังกล่าวย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณา

คัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณี

๓.๓.๑.๒ บุตรเกิดจากมารดาที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสกับบิดา

๑) บุตรเกิดจากมารดาที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสกับบิดาตามความในมาตรา ๑๕๕๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติจดทะเบียนครอบครัว พ.ศ. ๒๔๗๘ ย่อมเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของมารดาตามความในมาตรา ๑๕๔๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๕๑} และหากมารดาเป็นผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน บุตรดังกล่าวย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณี

๒) บุตรเกิดจากมารดาที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสกับบิดาตามความในมาตรา ๑๕๕๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติจดทะเบียนครอบครัว พ.ศ. ๒๔๗๘ เป็นบุตรนอกกฎหมายหรือนอกสมรสของบิดา การจะทำให้เป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของบิดาต้องดำเนินการตามความในมาตรา ๑๕๔๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๕๒} โดยวิธีใดวิธีหนึ่ง ดังนี้

๒.๑) บิดาและมารดาได้จดทะเบียนสมรสกันในภายหลัง

๒.๒) บิดาจดทะเบียนรับเป็นบุตร

๒.๓) ศาลพิพากษาว่าเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมาย

ทั้งนี้ หากบิดาเป็นผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งได้ดำเนินการตามวิธีใดวิธีหนึ่งข้างต้นแล้ว บุตรดังกล่าวย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบ ข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณี

๓.๓.๒ บุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้ว

บุตรเกิดจากมารดาที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสกับบิดาตามความในมาตรา ๑๕๕๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติจดทะเบียนครอบครัว พ.ศ. ๒๔๗๘ เป็นบุตรนอกกฎหมายของบิดาหรือบุตรนอกสมรส แม้ไม่ได้ดำเนินการให้เป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของบิดาตามวิธีการที่กำหนดในมาตรา ๑๕๔๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่บิดาซึ่งเป็นผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้รับรองตามความเป็นจริงตามความในมาตรา ๑๖๒๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๕๓} บุตรดังกล่าวย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณี

^{๕๑} มาตรา ๑๕๔๖ เด็กเกิดจากหญิงที่มีได้มีการสมรสกับชาย ให้ถือว่าเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของหญิงนั้น เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น

^{๕๒} มาตรา ๑๕๔๗ เด็กเกิดจากบิดามารดาที่ไม่ได้สมรสกัน จะเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายต่อเมื่อบิดามารดาได้สมรสกันในภายหลังหรือบิดาได้จดทะเบียนว่าเป็นบุตรหรือศาลพิพากษาว่าเป็นบุตร

^{๕๓} มาตรา ๑๖๒๗ บุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้ว และบุตรบุญธรรมนั้น ให้ถือว่าเป็นผู้สืบสันดาน เหมือนกับบุตรที่ชอบด้วยกฎหมาย ตามความหมายแห่งประมวลกฎหมายนี้

๓.๓.๓ บุตรบุญธรรม

บุตรบุญธรรมนั้นไม่ใช่บุตรโดยกำเนิดของผู้รับบุตรบุญธรรม แต่เป็นบุคคลอื่นที่ผู้รับบุตรบุญธรรมขอมาเลี้ยงเป็นบุตรโดยวิธีการที่ขบด้วยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติการรับเด็กเป็นบุตรบุญธรรม พ.ศ. ๒๕๒๒

การรับบุตรบุญธรรมจะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้จดทะเบียนตามกฎหมายตามความในมาตรา ๑๕๙๘/๒๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๔๔} และพระราชบัญญัติจดทะเบียนครอบครัว พ.ศ. ๒๔๗๘ ซึ่งหากการจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรมเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย บุตรบุญธรรมของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังต่อไปนี้ ย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณี

๓.๓.๓.๑ บุตรบุญธรรมที่ผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งเป็นผู้รับบุตรบุญธรรมได้จดทะเบียนรับบุตรบุญธรรมโดยชอบด้วยกฎหมายมาแล้วไม่น้อยกว่าสิบปี

๓.๓.๓.๑ บุตรบุญธรรมที่ผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งเป็นผู้รับบุตรบุญธรรมตายก่อนครบกำหนดสิบปี และมีเหตุอันสมควรให้ได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน

๓.๔ เครือญาติ

ผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. ได้มาตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หากมีเครือญาติ เครือญาติย่อมเป็นอีกกลุ่มหนึ่งที่ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) กำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน หากเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบข้อ ๙ ซึ่งจะกล่าวถึงในบทต่อไป นอกจากนี้ที่กล่าวมา เครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินหากเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณีด้วย

ผู้ถือครองที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิมในขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินนั้นเป็นของ ส.ป.ก. ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๒) หากมีเครือญาติ เครือญาติไม่อาจขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินในฐานะเครือญาติของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวตามระเบียบได้ แม้จะเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบข้อ ๙ เนื่องจากระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ไม่ได้กำหนดให้เครือญาติของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินด้วย เว้นแต่เครือญาติของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวจะเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔)

^{๔๔} มาตรา ๑๕๙๘/๒๗ การรับบุตรบุญธรรมจะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้จดทะเบียนตามกฎหมาย แต่ถ้าผู้จะเป็นบุตรบุญธรรมนั้นเป็นผู้เยาว์ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการรับเด็กเป็นบุตรบุญธรรมก่อน

ระเบียบข้อ ๔ กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “เครือญาติ” หมายความว่า บุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินหรือคู่สมรส ซึ่งอยู่ในฐานะ ดังต่อไปนี้

- (๑) ผู้สืบสันดาน
- (๒) บิดาหรือมารดา
- (๓) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
- (๔) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน
- (๕) ปู่ ย่า ตา ยาย
- (๖) ลุง ป้า น้า อา
- (๗) หลานซึ่งเป็นลูกของบุคคลตาม (๓) หรือ (๔)
- (๘) ลูกพี่ลูกน้องซึ่งเป็นลูกของบุคคลตาม (๖)

จากบทนิยาม เครือญาติซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ จึงมี ๒ ประเภท ดังนี้

๓.๔.๑ บุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

ระเบียบกำหนดให้บุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน เฉพาะแต่บุคคลซึ่งอยู่ในฐานะดังต่อไปนี้

๓.๔.๑.๑ ผู้สืบสันดาน

ผู้สืบสันดาน คือ ผู้สืบสายโลหิตโดยตรงลงมาของเจ้ามรดก ได้แก่ บุตร หลาน หลาน ลื้อ และต่อจากลื้อลงไป คือ หลีด หลี่ จนขาดสาย โดยไม่จำกัดว่าสืบต่อกันกี่ชั้น

เมื่อพิจารณาบทนิยามของนิยามคำว่า “เครือญาติ” เปรียบเทียบกับบทนิยามของนิยามคำว่า “คู่สมรส” กับ “บุตร” แล้วจะพบว่า บทนิยามไม่ได้กำหนดให้เครือญาติหมายความว่ารวมถึงเครือญาติตามความเป็นจริงด้วย ซึ่งก่อนระเบียบมีผลใช้บังคับ ส.ป.ก. ได้กำหนดแนวทางการพิจารณาและการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๕ และหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/๖๒๓ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๔๕ โดยกำหนดให้พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน หรือพี่น้องร่วมบิดาหรือมารดาเดียวกัน หมายความว่ารวมถึงหรือให้ถือเอาพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน หรือพี่น้องร่วมบิดาหรือมารดาเดียวกันตามความเป็นจริง ไม่ว่าบิดา มารดา หรือบิดาหรือมารดาได้จดทะเบียนสมรสกันหรือไม่ด้วย

ดังนั้น ในการพิจารณาว่า ผู้สืบสันดานเป็นผู้สืบสันดานของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณีหรือไม่ ต้องพิจารณาว่า เป็นผู้สืบสันดานชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หรือหากเป็นผู้สืบสันดานที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายในชั้นใดต้องพิจารณาว่า บิดาของผู้สืบสันดานในชั้นนั้นได้รับรองว่า เป็นบุตรตามความเป็นจริงตามความในมาตรา ๑๖๒๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้วหรือไม่

อนึ่ง หากผู้สืบสันดานของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินดังกล่าวมา ผู้สืบสันดานดังกล่าวจะเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อได้ขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔)

๓.๔.๑.๒ บิดาหรือมารดา

ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) กำหนดให้บิดาหรือมารดาของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ

บิดาหรือมารดา หมายถึง บิดา มารดาผู้ให้กำเนิดผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ^{๕๕}

๓.๔.๑.๓ พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน

ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) กำหนดให้พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ ^{๕๖}

^{๕๕} ผู้เขียนเห็นว่า บิดา มารดาผู้ให้กำเนิดผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินต้องเป็นบิดา มารดาที่ชอบด้วยกฎหมาย โดยมารดาผู้ให้กำเนิดย่อมเป็นมารดาชอบด้วยกฎหมายของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามความในมาตรา ๑๕๔๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เสมอ

บิดาผู้ให้กำเนิดผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแต่ไม่ใช่สามีโดยชอบด้วยกฎหมายของมารดาผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินก็ดี สามีคนใหม่ของมารดาผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินก็ดี ชายที่ขอผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมาเลี้ยงเป็นบุตรก็ดี ชายผู้รับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเป็นบุตรบุญธรรมก็ดี บุคคลเหล่านี้ แม้ผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจะเรียกว่า “พ่อ” ก็ไม่ใช่บิดาโดยชอบด้วยกฎหมาย

บิดาผู้ให้กำเนิดผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแต่ไม่ใช่สามีโดยชอบด้วยกฎหมายของมารดาผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เนื่องจากไม่ได้จดทะเบียนสมรสกันตามความในมาตรา ๑๕๕๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติจดทะเบียนครอบครัว พ.ศ. ๒๔๗๘ แม้มีพฤติการณ์รับรองผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินว่าเป็นบุตร ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีสิทธิรับมรดก โดยถือว่าเป็นผู้สืบสันดานของบิดาดังกล่าว ตามความในมาตรา ๑๖๒๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณี แต่บิดาไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่มีสิทธิรับมรดกของบุตรที่ตนรับรองโดยพฤตินัยดังกล่าว และไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณี เว้นแต่จะได้ดำเนินการตามความในมาตรา ๑๕๔๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ^{๕๖} เมื่อพิจารณาบทนิยามของนิยามคำว่า “เครือญาติ” เปรียบเทียบกับบทนิยามของนิยามคำว่า “คู่สมรส” กับ “บุตร” แล้วผู้เขียนเห็นว่า บทนิยามไม่ได้กำหนดให้เครือญาติหมายความว่า ความรวมถึง เครือญาติตามความเป็นจริงด้วย ซึ่งก่อนระเบียบมีผลใช้บังคับ ส.ป.ก. ได้กำหนดแนวทางการพิจารณาและการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๕ และหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/๖๒๓ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๔๙ โดยกำหนดให้พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน หมายความว่า ความรวมถึงหรือให้ถือเอาพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันตามความเป็นจริง ไม่ว่าบิดาและมารดาได้จดทะเบียนสมรสกันหรือไม่ด้วย ดังนั้น พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ

๓.๔.๒ บุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับคู่สมรสของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

บทนิยามของนิยามคำว่า “เครือญาติ” ตามระเบียบข้อ ๔ กำหนดให้บุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับคู่สมรสของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ได้แก่ (๑) ผู้สืบสันดาน (๒) บิดาหรือมารดา (๓) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน (๔) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน (๕) ปู่ ย่า ตา ยาย (๖) ลุง ป้า น้า อา (๗) หลานซึ่งเป็นลูกของพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน หรือหลานซึ่งเป็นลูกของพี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน และ (๘) ลูกพี่ลูกน้องซึ่งเป็นลูกของลุง ป้า น้า อา ของคู่สมรสของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เป็นเครือญาติของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนอกจากที่กล่าวมาในข้อ ๓.๔.๑ ด้วย ดังนั้น บุคคลต่าง ๆ ดังกล่าว จึงอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณี โดยบุคคลต่าง ๆ ดังกล่าวเป็นบุคคลประเภทเดียวกันกับบุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามข้อ ๓.๔.๑ ในการพิจารณาฐานะและความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลประเภทต่าง ๆ ดังกล่าวกับคู่สมรสของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจึงสามารถนำฐานะและความสัมพันธ์ของบุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามข้อ ๓.๔.๑ มาใช้กับบุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับคู่สมรสของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินในแต่ละประเภทซึ่งตรงกันได้ แล้วแต่กรณี

๓.๕ ทายาท

ผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. ได้มาตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หากมีทายาท ทายาทย่อมเป็นอีกบุคคลหนึ่งที่ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) กำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน หากเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบข้อ ๙ ซึ่งจะกล่าวถึงในบทต่อไป นอกจากที่กล่าวมา ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินหากเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วน ย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณีด้วย

ผู้ถือครองที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิมในขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินนั้นเป็นของ ส.ป.ก. ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๒) หากมีทายาท ทายาทไม่อาจขอรับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินในฐานะทายาทของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวตามระเบียบได้ แม้จะเป็นเกษตรกรและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบข้อ ๙ เนื่องจากระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ไม่ได้กำหนดให้ทายาทของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินด้วย เว้นแต่ทายาทของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวจะเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕)

ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณี

ระเบียบข้อ ๔ กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “ทายาท” หมายความว่า ทายาทโดยธรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

จากบทนิยาม ทายาทที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบต้องเป็นทายาทโดยธรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งหากพิจารณาจากความในมาตรา ๑๖๒๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๖๒} แล้วจะพบว่า ทายาทโดยธรรมมี ดังนี้

- ๓.๕.๑ คู่สมรส
- ๓.๕.๒ ผู้สืบสันดาน
- ๓.๕.๓ บิดาหรือมารดา
- ๓.๕.๔ พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
- ๓.๕.๕ พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน
- ๓.๕.๖ ปู่ ย่า ตา ยาย
- ๓.๕.๗ ลุง ป้า น้า อา

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการพิจารณาฐานะและความสัมพันธ์ระหว่างทายาทโดยธรรมกับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน สามารถศึกษาและทำความเข้าใจได้จากที่กล่าวมาในข้อ ๓.๒ และข้อ ๓.๔.๑.๑ ถึงข้อ ๓.๔.๑.๖ ตามแต่กรณี

๓.๖ เกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือก

เกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือก ต้องเป็นเกษตรกรผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบข้อ ๙ โดยอาจเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกให้มีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗ หรือเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับตามระเบียบข้อ ๕๖ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและประกาศการขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗ แล้วแต่กรณี

เกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกดังกล่าวข้างต้น ย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔)

^{๖๒} มาตรา ๑๖๒๙ ทายาทโดยธรรมมีหลักลำดับเท่านั้น และภายใต้บังคับแห่งมาตรา ๑๖๓๐ วรรค ๒ แต่ละลำดับมีสิทธิได้รับมรดกก่อนหลัง ดังต่อไปนี้

- (๑) ผู้สืบสันดาน
- (๒) บิดาหรือมารดา
- (๓) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
- (๔) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน
- (๕) ปู่ ย่า ตา ยาย
- (๖) ลุง ป้า น้า อา

คู่สมรสที่ยังมีชีวิตอยู่นั้นก็เป็นทายาทโดยธรรมภายใต้บังคับของบทบัญญัติพิเศษแห่งมาตรา ๑๖๓๕

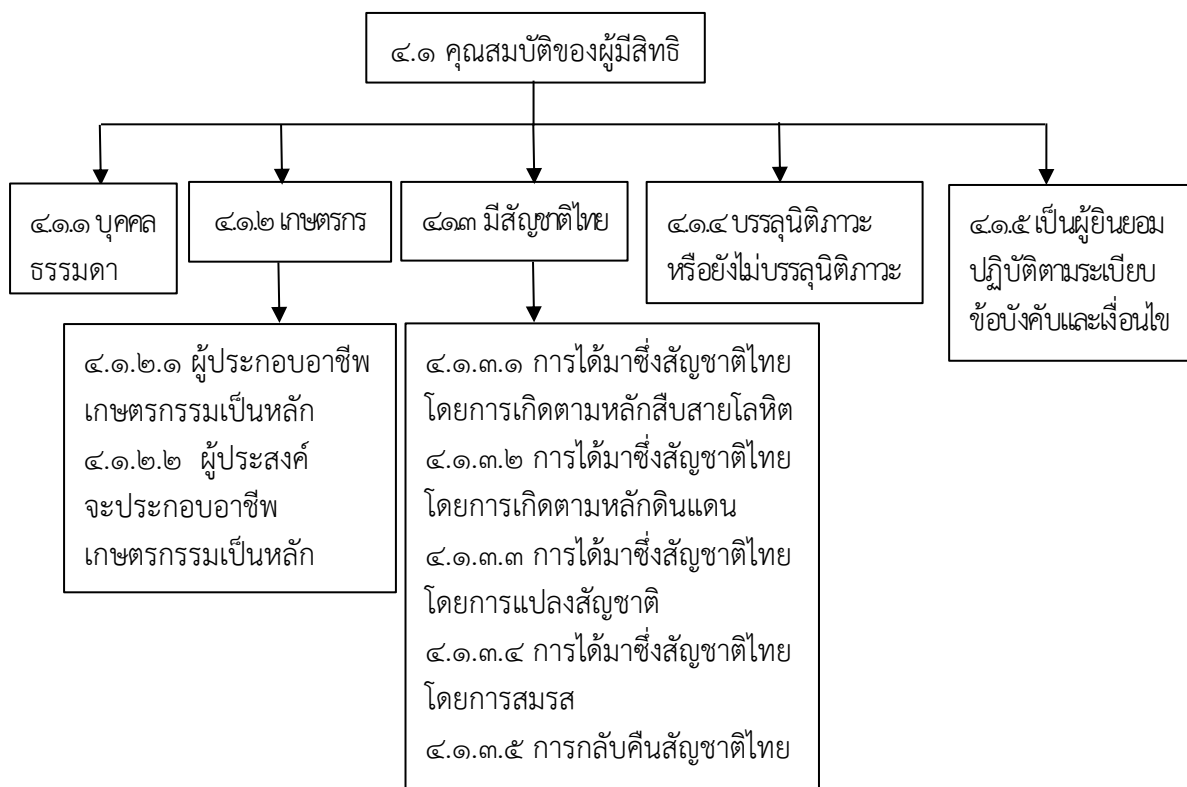
อนึ่ง ส.ป.ก. อาจกำหนดให้มีสัดส่วนของแปลงที่ดินในแผนงานจัดที่ดินไว้สำหรับจัดที่ดินตามประกาศที่ออกตามความในระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๒) ให้แก่เกษตรกรซึ่งผ่านการประเมินหลักสูตรเกษตรกรรุ่นใหม่ที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗ ได้

บทที่ ๔

คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้มีสิทธิยื่นคำขอ และได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน และเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

เมื่อได้ทราบหลักการจัดที่ดินให้เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่ดินที่จะนำมาจัดให้แก่เกษตรกร และผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินแล้ว จึงควรทำการศึกษาและทำความเข้าใจต่อไปว่า ผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามอย่างไร โดยทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามระเบียบประกอบ เพื่อให้ทราบความหมายและวิธีการจัดที่ดินในเบื้องต้น ก่อนที่จะทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบในบทต่อไป

๔.๑ คุณสมบัติของผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน



แผนผังที่ ๒ คุณสมบัติของผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งจะมีสิทธิได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

๔.๑.๑ บุคคลธรรมดา

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องเป็นบุคคลธรรมดาตามระเบียบข้อ ๙ (๑)

บุคคลธรรมดา หมายถึง มนุษย์ทั้งปวง ไม่ว่าบุคคลนั้นจะเป็นชาย หญิง เด็ก หรือผู้ใหญ่ บุคคลธรรมดานั้น กฎหมายรับรองเพศชายและเพศหญิง โดยถือเอาตามกำเนิด ถ้าเป็นหญิงตามพจนานุกรม คือ คนที่คลอดลูกได้ ถ้าบุคคลนั้นเป็นชายมาแต่กำเนิด ต่อมาได้รับการผ่าตัดเปลี่ยนแปลงอวัยวะเพศ แต่ก็ไม่สามารถมีลูกได้ ไม่มีกฎหมายให้ชายผู้นี้ร้องขอเปลี่ยนแปลงเพศโดยใช้สิทธิทางศาล (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๗/๒๕๒๔) และเมื่อมีสภาพบุคคลตามความในมาตรา ๑๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว บุคคลย่อมสามารถมีสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายบัญญัติไว้ได้^{๖๓}

๔.๑.๒ เกษตรกร

การพิจารณาว่า ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาตามข้อ ๔.๑.๑ เป็นเกษตรกรหรือไม่ ต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ปรากฏในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบ ประกอบระเบียบคณะกรรมการที่เคยใช้บังคับ มติคณะกรรมการ และความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการใช้และตีความนิยามคำว่า “เกษตรกร”

เกษตรกรตามบทนิยาม มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ หมายความว่า “ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และให้หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร บรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง และประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาดังนี้”

ส่วนระเบียบข้อ ๔ กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “เกษตรกร” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก หรือผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

จากบทนิยามคำว่า “เกษตรกร” ดังกล่าวมา สามารถแบ่งเกษตรกรออกได้เป็น ๒ ประเภท^{๖๔} ดังนี้

๔.๑.๒.๑ ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

ระเบียบข้อ ๔ กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก” หมายความว่า ผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่แล้วตามความเป็นจริงและใช้เวลาส่วนใหญ่ในรอบปี เพื่อประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถื่นนั้น

^{๖๓} โปรดดูเชิงอรรถที่ (๔๓) (๔๔), ข้างต้น

^{๖๔} ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) บันทึกเรื่อง ผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ (เรื่องเสร็จที่ ๒๐๖/๒๕๓๘)

การกำหนดบทนิยามดังกล่าว สอดคล้องกับระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๔ (๑) กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “เกษตรกร” เฉพาะ “ผู้ประกอบการอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก” โดยให้พิจารณาจากการใช้เวลาส่วนใหญ่ในรอบปีเพื่อประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถื่นนั้น^{๖๕} (ถูกยกเลิกโดยระเบียบข้อ ๓ (๑))

จากบทนิยามของนิยามคำว่า “เกษตรกร” ตามระเบียบข้อ ๔ ดังกล่าวมา ผู้ประกอบการอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักจึงได้แก่ ผู้ที่เป็นเกษตรกรอยู่แล้วตามความเป็นจริง และได้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก กล่าวคือ ใช้เวลาส่วนใหญ่ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมมิใช่อาชีพอื่น ซึ่งผู้ที่เป็นเกษตรกรอยู่แล้วนี้กฎหมายมิได้กำหนดว่าต้องเป็นเกษตรกรผู้ยากจน แต่อย่างไรก็ตาม โดยที่ ส.ป.ก. มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และจากบทนิยามของนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ในมาตรา ๔ เป็นที่เข้าใจได้ว่าเป็นการจัดที่ดินให้แก่ “เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ” ดังนั้นเกษตรกรประเภทที่ ๑ นี้ จึงต้องเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักและไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ

๔.๑.๒.๒ ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

ระเบียบข้อ ๔ กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก” หมายความว่า ผู้ยากจน ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกรตามพระราชกฤษฎีกาซึ่งออกตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม บรรดาซึ่งไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพ ไม่ได้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่ตามความเป็นจริง และไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง แต่มาขอรับการจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบนี้ โดยมีความประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

^{๖๕} ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๕ ถูกยกเลิกโดยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๓ ในช่วงเวลาที่ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๕ ใช้บังคับ ระเบียบดังกล่าวไม่ได้กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “เกษตรกร” ไว้ ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒ เรื่องที่ ๓.๕ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้อนุมัติหลักเกณฑ์การพิจารณาผู้มีอาชีพประกอบเกษตรกรรมเป็นหลักไว้ โดยกำหนดให้บุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ ตั้งแต่หนึ่งข้อขึ้นไปให้ถือว่าเป็นผู้มีอาชีพประกอบเกษตรกรรมเป็นหลัก

๑. บุคคลในครอบครัวใช้เวลาส่วนใหญ่ในการประกอบเกษตรกรรมตามประเภทและชนิดของเกษตรกรรมนั้น ๆ
๒. รายได้ส่วนใหญ่ของบุคคลในครอบครัวมาจากการประกอบเกษตรกรรม
๓. เป็นผู้ลงทุนในการประกอบเกษตรกรรมมากกว่าอาชีพอื่น
๔. บุคคลในครอบครัวประกอบอาชีพเกษตรกรรมและอาชีพอื่นเพื่อให้มีรายได้เพียงพอแก่การครองชีพ

พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓ กำหนดว่า “บุคคลซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นเกษตรกร

(๑) ผู้ยากจน ซึ่งหมายถึง ผู้มีรายได้ไม่สูงกว่าอัตรารายได้ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

รายได้ตาม (๑) ให้หมายความรวมถึงสิทธิหรือประโยชน์อื่นที่สามารถคำนวณเป็นตัวเงินได้ด้วย

(๒) ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม ซึ่งหมายถึง ผู้ที่จบการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพหรือเทียบเท่าในประเภทวิชาเกษตรกรรม

(๓) บุตรของเกษตรกร ซึ่งหมายถึง บุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวต้องไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพอยู่แล้ว ไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง และประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก”

จากบทนิยามของนิยามดังกล่าวมา ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก จึงมีองค์ประกอบ ดังนี้

๑) ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักต้องเป็นบุคคลซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๑.๑) ผู้ยากจน

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยอ้างว่า เป็นผู้ยากจน ต้องเป็นผู้มีรายได้ไม่สูงกว่าอัตรารายได้ที่คณะกรรมการกำหนด โดยรายได้ดังกล่าวหมายความรวมถึงสิทธิหรือประโยชน์อื่นที่สามารถคำนวณเป็นตัวเงินได้ด้วย

คณะกรรมการมีมติในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๕ เรื่องที่ ๓.๖ กำหนดอัตรารายได้ผู้ยากจนให้หมายถึง ผู้มีรายได้ต่ำกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท ต่อคนต่อปีตามที่คณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน (พชช.) กำหนดในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๑ และกำหนดหลักการให้ ส.ป.ก. ปรับอัตรารายได้ขั้นต่ำของผู้ยากจน ให้เป็นไปตามอัตรารายได้ของผู้ยากจนตามที่ พชช. กำหนดตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยไม่ต้องนำเสนอคณะกรรมการอีก

๑.๒) ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยอ้างว่า เป็นผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม ต้องเป็นผู้ที่จบการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพหรือเทียบเท่าในประเภทวิชาเกษตรกรรม

๑.๓) บุตรของเกษตรกร

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยอ้างว่า เป็นบุตรของเกษตรกร ต้องเป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

การพิจารณาว่า เป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักหรือไม่ ต้องพิจารณาความเป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายตามที่กล่าวมาในบทที่ ๓ ผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน ข้อ ๓.๓.๑ บุตรชอบด้วยกฎหมาย โดยพิจารณา

การเป็นผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักของบิดาหรือมารดาโดยชอบด้วยกฎหมายตามข้อ ๔.๑.๒.๑ ประกอบกัน

๒) บุคคลตาม ๑) ต้องไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพ

อยู่แล้ว

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเป็นบุคคลประเภทใดประเภทหนึ่งตาม ๑) ต้องไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพอยู่แล้ว โดยอาจแยกการพิจารณาได้ ดังนี้

๒.๑) บุคคลตาม ๑) ต้องไม่มีอาชีพ

อาชีพ หมายถึง งานที่ทำเป็นประจำเพื่อเลี้ยงชีพ

ดังนั้น หากผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นบุคคลประเภทใดประเภทหนึ่งตาม ๑) ไม่มีงานที่ทำเป็นประจำเพื่อเลี้ยงชีพ ก็อาจถือได้ว่า ไม่มีอาชีพ โดยไม่จำเป็นต้องพิจารณาต่อไปว่ามีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพหรือไม่

๒.๒) หากมีอาชีพ อาชีพนั้นต้องไม่ก่อให้เกิด “รายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพ”

ระเบียบข้อ ๔ กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “รายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพ” หมายความว่า รายได้ประจำในรอบปีเฉลี่ยแล้ว มีจำนวนเกินกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน โดยพิจารณาจากอัตราค่าจ้างขั้นต่ำในท้องถิ่นที่ขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบนี้^{๖๖}

ปัจจุบัน คณะกรรมการค่าจ้างอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๙ (๓) และมาตรา ๘๘ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. ๒๕๔๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๑^{๖๗} ออกประกาศ เรื่อง อัตราค่าจ้างขั้นต่ำ (ฉบับที่ ๑๐)

^{๖๖} ผู้เขียนเห็นว่า หากผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งมีอาชีพที่ก่อให้เกิดรายได้ประจำในรอบปีเฉลี่ยในท้องถิ่นที่ขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบไม่เกินกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงานดังกล่าวมา แต่มีอาชีพที่ก่อให้เกิดรายได้เกินกว่าอัตรารายได้ของผู้ยากจนตามที่ พชช. กำหนดตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ อาจไม่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน หากผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินอ้างว่า เป็นเกษตรกรประเภทผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมหลัก ประเภทผู้ยากจน เนื่องจากมีอาชีพที่ก่อให้เกิดรายได้เกินกว่าอัตรารายได้ของผู้ยากจนตามที่ พชช. กำหนดตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ จึงไม่เป็นเกษตรกรประเภทผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมหลัก ประเภทผู้ยากจนตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกอบพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓ วรรคหนึ่ง (๑) และระเบียบข้อ ๔

^{๖๗} มาตรา ๗๙ คณะกรรมการค่าจ้างมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

... (๓) กำหนดอัตราค่าจ้างขั้นต่ำ ...

มาตรา ๘๘ เมื่อได้ศึกษาข้อมูลและพิจารณาข้อเท็จจริงตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๘๗ แล้วให้คณะกรรมการค่าจ้างประกาศกำหนดอัตราค่าจ้างขั้นต่ำหรืออัตราค่าจ้างตามมาตรฐานฝีมือโดยเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ประกาศ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๓๑๖ ง วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒) มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ กำหนดอัตราค่าจ้างขั้นต่ำในท้องที่จังหวัดต่าง ๆ ไว้แล้ว ดังนั้น ในการพิจารณาว่า บุคคลตาม ๑) มีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพหรือไม่ จึงต้องพิจารณาว่า บุคคลตาม ๑) มีรายได้ประจำในรอบปีเฉลี่ยแล้ว มีจำนวนเกินกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำที่มีการประกาศดังกล่าว โดยพิจารณาจากอัตราค่าจ้างขั้นต่ำในท้องที่ที่ขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบหรือไม่

๓) บุคคลตาม ๑) ต้องไม่ได้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่ตามความเป็นจริง

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเป็นบุคคลประเภทใดประเภทหนึ่งตาม ๑) ต้องไม่ได้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่ตามความเป็นจริง หากประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่แล้วตามความเป็นจริง เช่น เป็นผู้รับจ้างทางการเกษตร เป็นผู้เช่าที่ดินผู้อื่นทำการเกษตร เป็นผู้ทำการเกษตรในที่ดินโดยได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดิน ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินดังกล่าว ย่อมไม่เป็นเกษตรกรประเภทผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมหลักตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกอบพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓ และระเบียบข้อ ๔ แต่อาจเป็นเกษตรกรประเภทผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักตามข้อ ๔.๑.๒.๑

๔) บุคคลตาม ๑) ต้องไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเป็นบุคคลประเภทใดประเภทหนึ่งตาม ๑) ต้องไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง^{๖๘} หากผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินดังกล่าวมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ ย่อมไม่อยู่ในเงื่อนไขที่จะเป็นเกษตรกรประเภทผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓ วรรคสอง และระเบียบข้อ ๔

๕) บุคคลตาม ๑) ต้องประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเป็นบุคคลประเภทใดประเภทหนึ่งตาม ๑) ต้องมีความประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก กล่าวคือ ในขณะที่ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินไม่ได้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่ตามความเป็นจริงตาม ๓) แต่แสดงความประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก โดยใช้เวลาส่วนใหญ่ในรอบปีเพื่อประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถื่นนั้น ภายหลังได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินแล้ว ดังนั้น หากผู้ยื่นคำขอ

^{๖๘} ผู้เขียนเห็นว่า การไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง ไม่รวมถึงกรณีที่บุคคลในครอบครัวเดียวกัน (มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ “บุคคลในครอบครัวเดียวกัน” หมายความว่า คู่สมรสและผู้สืบสันดานที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินมีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วย เพียงแต่ที่ดินที่จะได้รับการจัดจาก ส.ป.ก. รวมกับที่ดินที่บุคคลในครอบครัวเดียวกันของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินมีอยู่เพื่อเกษตรกรรม ต้องไม่เกินขนาดที่ดินตามความในมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กำหนด

ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินแล้วต้องประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก โดยใช้เวลาส่วนใหญ่ในรอบปี เพื่อประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถื่นในที่ดินที่ได้รับการจัด หากฝ่าฝืนอาจถูกสั่งให้สิ้นสิทธิตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมได้

๔.๑.๓ มีสัญชาติไทย

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนอกจากต้องเป็นบุคคลธรรมดาและเกษตรกรตามที่กล่าวมาในข้อ ๔.๑.๑ และข้อ ๔.๑.๒ แล้ว ยังต้องมีสัญชาติไทยตามระเบียบข้อ ๙ (๓)

คำว่า “สัญชาติ” นักกฎหมายระหว่างประเทศหลายท่านได้ให้ความหมายหรือนิยามไว้ต่าง ๆ กัน เช่น

(๑) สัญชาติ หมายถึง สภาพหรือสถานะของบุคคลตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายภายในของแต่ละประเทศ ซึ่งอาจมีหลักเกณฑ์ที่กว้างขวางหรือรัดกุมกว่ากันแตกต่างกันไป อันเป็นผลมาจากสาเหตุที่ว่า แต่ละประเทศย่อมมีลักษณะแตกต่างกันทางจารีตประเพณี ประวัติศาสตร์ ตลอดจนเหตุผลทางด้านภูมิศาสตร์

(๒) สัญชาติ หมายถึง สิ่งผูกพันทางการเมืองและจิตใจ อันมีลักษณะผูกมัดบุคคลไว้กับรัฐใดรัฐหนึ่ง

การที่ระเบียบไม่ได้กำหนดว่า ผู้มีสัญชาติไทยจะต้องได้สัญชาติมาอย่างไร จึงอาจกล่าวถึงการได้มาซึ่งสัญชาติตามกฎหมายไทยได้ ดังนี้

๔.๑.๓.๑ การได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการเกิดตามหลักสืบสายโลหิต

การได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการเกิดตามหลักสืบสายโลหิตเป็นไปตามมาตรา ๗ วรรคหนึ่ง (๑) และวรรคสองแห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสัญชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และพระราชบัญญัติสัญชาติ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งบัญญัติว่า “บุคคลดังต่อไปนี้ย่อมได้สัญชาติไทยโดยการเกิด

(๑) ผู้เกิดโดยบิดาหรือมารดาเป็นผู้มีสัญชาติไทย ไม่ว่าจะเกิดในหรือนอกราชอาณาจักรไทย ...

... คำว่าบิดาตาม (๑) ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้รับการพิสูจน์ว่าเป็นบิดาของผู้เกิดตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง แม้ผู้นั้นจะมีได้จดทะเบียนสมรสกับมารดาของผู้เกิด และมีได้จดทะเบียนรับรองผู้เกิดเป็นบุตรก็ตาม”

๔.๑.๓.๒ การได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการเกิดตามหลักดินแดน

การได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการเกิดตามหลักดินแดนเป็นไปตามมาตรา ๗ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสัญชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งบัญญัติว่า “บุคคลดังต่อไปนี้ย่อมได้สัญชาติไทยโดยการเกิด ...

... (๒) ผู้เกิดในราชอาณาจักรไทย ยกเว้นบุคคลตามมาตรา ๗ ทวิ วรรคหนึ่ง ...”

มาตรา ๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสัญชาติ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้บัญญัติยกเว้นหลักการได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการเกิดตามหลักดินแดนตามมาตรา ๗ วรรคหนึ่ง (๒) โดยบัญญัติว่า “ผู้เกิดในราชอาณาจักรไทย โดยบิดาและมารดาเป็นคนต่างด้าว ย่อมไม่ได้รับสัญชาติไทย ถ้าในขณะที่เกิดบิดาตามกฎหมายหรือบิดาซึ่งมิได้มีการสมรสกับมารดาหรือมารดาของผู้นั้นเป็น

(๑) ผู้ที่ได้รับการผ่อนผันให้พักอาศัยอยู่ในราชอาณาจักรไทยเป็นกรณีพิเศษ
เฉพาะราย

(๒) ผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เข้าอยู่ในราชอาณาจักรไทยเพียงชั่วคราว หรือ
(๓) ผู้ที่เข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรไทยโดยไม่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย
ว่าด้วยคนเข้าเมือง

ในกรณีที่เห็นสมควร รัฐมนตรีจะพิจารณาและสั่งเฉพาะรายหรือเป็นการทั่วไป”
นอกจากมาตรา ๗ ทวิ แล้ว มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘
ยังได้บัญญัติยกเว้นหลักการได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการเกิดตามหลักดินแดนตามมาตรา ๗ วรรคหนึ่ง (๒) อีก
โดยบัญญัติว่า “ผู้เกิดในราชอาณาจักรไทย โดยบิดาและมารดาเป็นคนต่างด้าว ย่อมไม่ได้สัญชาติไทย
ถ้าขณะที่เกิดบิดาหรือมารดาเป็น

(๑) หัวหน้าคณะผู้แทนทางทูตหรือเจ้าหน้าที่ในคณะผู้แทนทางทูต
(๒) หัวหน้าคณะผู้แทนทางกงสุลหรือเจ้าหน้าที่ในคณะผู้แทนทางกงสุล
(๓) พนักงานหรือผู้เชี่ยวชาญขององค์การระหว่างประเทศ
(๔) คนในครอบครัวซึ่งเป็นญาติอยู่ในความอุปการะหรือคนใช้ ซึ่งเดินทางจาก
ต่างประเทศมาอยู่กับบุคคลใน (๑) (๒) หรือ (๓)”

๔.๑.๓.๓ การได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการแปลงสัญชาติ

การแปลงสัญชาติ คือ การที่รัฐใดรัฐหนึ่งให้สัญชาติของรัฐนั้นแก่คนต่างด้าว
โดยคนต่างด้าวนั้นเป็นผู้ร้องขอ

หลักเกณฑ์การแปลงสัญชาติปรากฏอยู่ในมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ
สัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งบัญญัติว่า “คนต่างด้าวซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนดังต่อไปนี้ อาจขอแปลงสัญชาติ
เป็นไทยได้

(๑) บรรลุนิติภาวะแล้วตามกฎหมายไทยและกฎหมายที่บุคคลนั้นมีสัญชาติ
(๒) มีความประพฤติดี
(๓) มีอาชีพเป็นหลักฐาน
(๔) มีภูมิลำเนาในราชอาณาจักรไทยต่อเนื่องมาจนถึงวันที่ยื่นคำขอแปลง
สัญชาติเป็นไทยเป็นเวลาไม่น้อยกว่าห้าปี

(๕) มีความรู้ภาษาไทยตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”
มาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยพระราชบัญญัติสัญชาติ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ บัญญัติยกเว้นมาตรา ๑๐ (๔) และ (๕) ไว้โดยบัญญัติว่า
“บทบัญญัติในมาตรา ๑๐ (๔) และ (๕) มิให้นำมาใช้บังคับ ถ้าผู้ขอแปลงสัญชาติเป็นไทย

(๑) ได้กระทำความดีความชอบเป็นพิเศษต่อประเทศไทย หรือได้ทำ
คุณประโยชน์ให้แก่ทางราชการซึ่งรัฐมนตรีเห็นสมควร

(๒) เป็นบุตร ภริยา หรือสามีของผู้ซึ่งได้แปลงสัญชาติเป็นไทย หรือของผู้ได้
กลับคืนสัญชาติไทย

(๓) เป็นผู้ได้เคยมีสัญชาติไทยมาก่อน

(๔) เป็นสามีของผู้มีสัญชาติไทย”

๔.๑.๓.๔ การได้มาซึ่งสัญชาติไทยโดยการสมรส

หลักการทั่วไปว่าด้วยสัญชาติที่นานาประเทศรับกันโดยทั่วไปว่า “คนในครอบครัวเดียวกันควรมีสัญชาติเดียวกัน” จึงเป็นที่มาของบทบัญญัติแห่งกฎหมายสัญชาติของประเทศต่าง ๆ บัญญัติให้หญิงต่างด้าวสมรสกับคน (ชาย) ที่มีสัญชาติของประเทศตน ย่อมได้สัญชาติของประเทศตนตามไปด้วย

มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘ จึงได้วางหลักการได้สัญชาติไทยโดยการสมรสไว้ โดยบัญญัติว่า “หญิงซึ่งเป็นคนต่างด้าวและได้สมรสกับผู้มีสัญชาติไทย ถ้าประสงคจะได้สัญชาติไทย ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

การอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ได้สัญชาติไทยให้อยู่ในดุลพินิจของรัฐมนตรี”

จากบทบัญญัติมาตรา ๙ อาจสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

๑) หญิงต้องเป็นคนต่างด้าวผู้ไม่มีสัญชาติไทย

๒) หญิงต่างด้าวตาม ๑) ได้สมรสกับผู้มีสัญชาติไทย โดยถูกต้องตามกฎหมาย

๔.๑.๓.๕ การกลับคืนสัญชาติไทย

การกลับคืนสัญชาติไทย คือ การที่บุคคลคนหนึ่งได้เสียสัญชาติไป บุคคลนั้นอาจได้สัญชาติเดิมของตนกลับคืนมาได้ หากเข้าหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสัญชาติ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งบัญญัติว่า “ชายหรือหญิงซึ่งมีสัญชาติไทย และได้สละสัญชาติไทยในกรณีที่ได้อาศัยสัญชาติกับคนต่างด้าวตามมาตรา ๑๓ ถ้าได้ขาดจากการสมรสแล้วไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ย่อมมีสิทธิขอกลับคืนสัญชาติไทยได้

การขอกลับคืนสัญชาติไทยให้ยื่นแสดงความจำนงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”

หรือมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งบัญญัติว่า “ผู้ซึ่งมีสัญชาติไทยและได้เสียสัญชาติไทยตามบิดาหรือมารดาขณะที่ตนยังไม่บรรลุนิติภาวะ ถ้าประสงคจะกลับคืนสัญชาติไทย ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงภายในสองปีนับแต่วันที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายไทยและกฎหมายที่บุคคลนั้นมีสัญชาติ

การอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้กลับคืนสัญชาติไทยให้อยู่ในดุลพินิจของรัฐมนตรี”

๔.๑.๔ บรรลุนิติภาวะ หรือยังไม่บรรลุนิติภาวะแต่จำเป็นต้องประกอบอาชีพเกษตรกรรม เพื่อการยังชีพและมีความสามารถหรือประสบการณ์ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม

นอกจากต้องมีคุณสมบัติดังกล่าวมาในข้อ ๔.๑.๑ ข้อ ๔.๑.๒ และข้อ ๔.๑.๓ แล้วระเบียบข้อ ๙ (๔) ยังกำหนดต่อไปอีกว่า ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องเป็นบุคคลที่บรรลุนิติภาวะแล้ว หรือหากยังไม่บรรลุนิติภาวะต้องปรากฏเหตุจำเป็นโดยมีรายละเอียด ดังนี้

๔.๑.๔.๑ บรรลุนิติภาวะ

เมื่อพิจารณาความในมาตรา ๑๙ และมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๖๙} แล้วจะเห็นได้ว่า เหตุที่จะทำให้ผู้เยาว์บรรลุนิติภาวะมี ๒ กรณี ดังนี้

^{๖๙} มาตรา ๑๙ บุคคลย่อมพ้นจากภาวะผู้เยาว์และบรรลุนิติภาวะเมื่อมีอายุยี่สิบปีบริบูรณ์

มาตรา ๒๐ ผู้เยาว์ย่อมบรรลุนิติภาวะเมื่อทำการสมรส หากการสมรสนั้นได้ทำตามบทบัญญัติมาตรา ๑๔๔๘

๑) บรรลุนิติภาวะโดยอายุ^{๗๐}

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องมีอายุยี่สิบปีบริบูรณ์จึงจะถือว่า บรรลุนิติภาวะแล้วตามความในมาตรา ๑๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยนับอายุตั้งแต่วันที่เกิดตามความในมาตรา ๑๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๗๑}

๒) บรรลุนิติภาวะโดยการสมรส

นอกจากบรรลุนิติภาวะโดยอายุครบยี่สิบปีบริบูรณ์ตาม ๑) ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอาจบรรลุนิติภาวะด้วยการสมรสโดยชอบด้วยกฎหมายตามความในมาตรา ๑๔๔๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์^{๗๒} กล่าวคือผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินได้ทำการจดทะเบียนสมรสเมื่ออายุครบสิบเจ็ดปีบริบูรณ์กับชายหรือหญิงที่มีอายุครบสิบเจ็ดปีบริบูรณ์ แต่ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร หากผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินอายุยังไม่ครบสิบเจ็ดปีบริบูรณ์ และ/หรือชายหรือหญิงที่จะทำการจดทะเบียนสมรสด้วยยังมีอายุไม่ครบสิบเจ็ดปีบริบูรณ์ และบิดามารดาของทั้ง ๒ ฝ่ายต่างเห็นชอบที่จะให้ทำการสมรสกัน อาจมีการยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อแสดงเหตุผลพิเศษให้ศาลเห็นว่า มีความจำเป็นอย่างไรที่จะต้องขออนุญาตศาลทำการสมรสก่อนที่จะมีอายุครบสิบเจ็ดปีบริบูรณ์ และเมื่อศาลได้สอบสวนแล้วเห็นว่า เป็นกรณีที่มีเหตุสมควร ศาลอาจมีคำสั่งอนุญาตให้ทำการสมรสกันได้

๔.๑.๔.๒ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

หากผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมยังไม่บรรลุนิติภาวะตามข้อ ๔.๑.๔.๑ แต่มีเหตุจำเป็นต้องประกอบอาชีพเกษตรกรรมเพื่อการยังชีพ และมีความสามารถหรือประสบการณ์ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ย่อมถือได้ว่ามีคุณสมบัติที่จะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยยังไม่บรรลุนิติภาวะได้

๔.๑.๕ เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไข

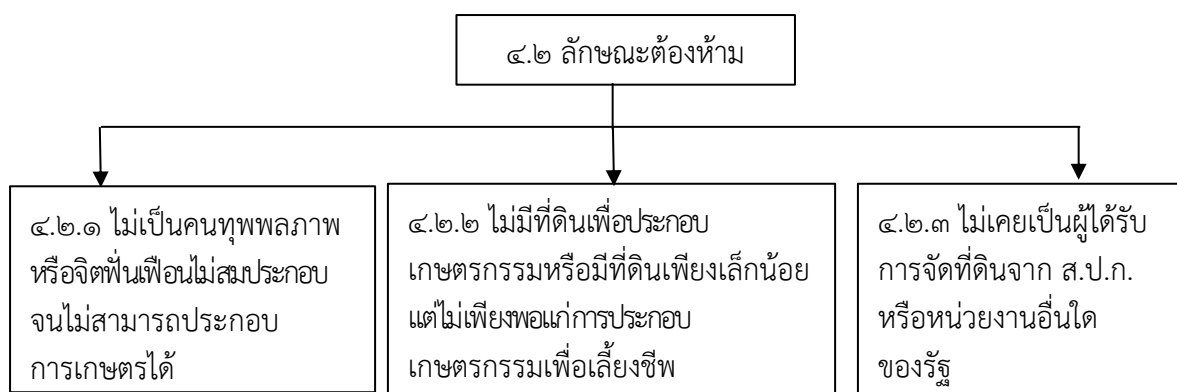
ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่จะได้รับพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินต้องเป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการและ คปจ. กำหนด เช่น ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อกำหนดในสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ข้อกำหนดในสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

^{๗๐} เป็นที่น่าสังเกตว่า การนับอายุของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยนับอายุตั้งแต่วันที่เกิดจะนับถึงวันใด หากวันที่ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินอายุยังไม่ครบยี่สิบปีบริบูรณ์ แต่วันที่ได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินอายุครบยี่สิบปีบริบูรณ์แล้ว

^{๗๑} มาตรา ๑๖ การนับอายุของบุคคล ให้เริ่มนับแต่วันเกิด ในกรณีที่รู้ว่าเกิดในเดือนใดแต่ไม่รู้วันเกิด ให้นับวันที่หนึ่งแห่งเดือนนั้นเป็นวันเกิด แต่ถ้าพันวิสัยที่จะหยั่งรู้เดือนและวันเกิดของบุคคลใด ให้นับอายุบุคคลนั้นตั้งแต่วันต้นปีปฏิทิน ซึ่งเป็นปีที่บุคคลนั้นเกิด

^{๗๒} มาตรา ๑๔๔๘ การสมรสจะทำได้ต่อเมื่อชายและหญิงมีอายุสิบเจ็ดปีบริบูรณ์แล้ว แต่ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร ศาลอาจอนุญาตให้ทำการสมรสก่อนนั้นได้

๔.๒ ลักษณะต้องห้าม



แผนผังที่ ๗ ลักษณะต้องห้ามของผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

๔.๒.๑ ไม่เป็นคนทุพพลภาพหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบจนไม่สามารถประกอบกิจการเกษตรได้ อาจแยกพิจารณาได้เป็น ๒ กรณี ดังนี้

๔.๒.๑.๑ ไม่เป็นคนทุพพลภาพจนไม่สามารถประกอบกิจการเกษตรได้

การศึกษาและทำความเข้าใจความหมายของคำว่า “ทุพพลภาพ” ตลอดจนหลักเกณฑ์การพิจารณาว่า ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นคนทุพพลภาพหรือไม่ อาจศึกษาและทำความเข้าใจจากพระราชบัญญัติประกันสังคม พ.ศ. ๒๕๓๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติประกันสังคม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๕ นิยามคำว่า “ทุพพลภาพ” ประกอบหลักเกณฑ์ซึ่งเลขาธิการสำนักงานประกันสังคมออกโดยคำแนะนำของคณะกรรมการการแพทย์ ดังนี้

๑) มาตรา ๕ กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “ทุพพลภาพ” หมายความว่า การสูญเสียอวัยวะหรือสูญเสียสมรรถภาพของอวัยวะหรือของร่างกาย หรือสูญเสียสภาวะปกติของจิตใจ จนทำให้ความสามารถในการทำงานลดลงถึงขนาดไม่อาจประกอบกิจการงานตามปกติได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่เลขาธิการประกาศกำหนดโดยคำแนะนำของคณะกรรมการการแพทย์

๒) เลขาธิการสำนักงานประกันสังคมโดยคำแนะนำของคณะกรรมการการแพทย์อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติประกันสังคม พ.ศ. ๒๕๓๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติประกันสังคม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘ ออกประกาศสำนักงานประกันสังคม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ในกรณีทุพพลภาพ ณ วันที่ ๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศสำนักงานประกันสังคม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ในกรณีทุพพลภาพ (ฉบับที่ ๒) ณ วันที่ ๑๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งในข้อ ๓ ของประกาศได้กำหนดหลักเกณฑ์การทุพพลภาพไว้ ๒ ระดับ ดังนี้

๒.๑) ทุพพลภาพมีระดับความสูญเสียไม่รุนแรง ได้แก่ การสูญเสียอวัยวะหรือสูญเสียสมรรถภาพของอวัยวะหรือของร่างกายหรือสูญเสียสภาวะปกติของจิตใจ จนทำให้ความสามารถในการทำงานลดลงถึงขนาดไม่อาจประกอบกิจการงานตามปกติได้ เมื่อประเมินการสูญเสียตั้งแต่ร้อยละสามสิบห้าขึ้นไปแต่ไม่ถึงร้อยละห้าสิบของทั้งร่างกาย

๒.๒) ทุพพลภาพมีระดับความสูญเสียรุนแรง ได้แก่

- การสูญเสียอวัยวะหรือสูญเสียสมรรถภาพของอวัยวะหรือของร่างกายหรือสูญเสียสภาพจิตทางจิตใจ จนทำให้ความสามารถในการทำงานลดลงถึงขนาดไม่อาจประกอบกรงานตามปกติได้ เมื่อประเมินการสูญเสียตั้งแต่ร้อยละห้าสิบขึ้นไปของทั้งร่างกาย

- การสูญเสียอวัยวะหรือสูญเสียสมรรถภาพของอวัยวะหรือของร่างกาย ดังต่อไปนี้

(๑) มือขาดทั้งสองข้างตั้งแต่ระดับข้อมือขึ้นไป

(๒) ขาขาดทั้งสองข้างตั้งแต่ระดับเข่าขึ้นไป

(๓) สูญเสียขาข้างหนึ่งระดับเหนือเข่าขึ้นไปกับขาข้างหนึ่ง

ขาดระดับข้อเท้าขึ้นไป

(๔) สูญเสียดวงตาทั้งสองข้างหรือสูญเสียตาข้างหนึ่งกับการสูญเสียสมรรถภาพในการมองเห็นร้อยละเก้าสิบขึ้นไป หรือสูญเสียความสามารถในการมองเห็นตั้งแต่ ๓/๖๐ หรือมากกว่าของตาอีกข้างหนึ่ง หรือสูญเสียสมรรถภาพในการมองเห็นร้อยละเก้าสิบขึ้นไป หรือสูญเสียความสามารถในการมองเห็นตั้งแต่ ๓/๖๐ หรือมากกว่าตาทั้งสองข้าง

(๕) โรคหรือการบาดเจ็บของไขสันหลังเป็นเหตุให้มือหรือแขนทั้งสองข้าง มือข้างหนึ่งกับแขนข้างหนึ่ง มือข้างหนึ่งกับขาอีกข้างหนึ่ง หรือแขนข้างหนึ่งกับขาหรือเท้าอีกข้างหนึ่ง หรือขาทั้งสองข้างกับการขับถ่ายปัสสาวะ อจจาระ สูญเสียสมรรถภาพโดยสิ้นเชิง

(๖) โรคหรือการบาดเจ็บของสมอง เป็นเหตุให้สูญเสียความสามารถของอวัยวะของร่างกายจนไม่สามารถประกอบกิจวัตรประจำวันที่เป็นได้ และต้องมีผู้อื่นมาช่วยดูแล

อย่างไรก็ตาม การทุพพลภาพตามนิยามและหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้น เป็นเพียงการยกตัวอย่าง เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาว่า ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นคนทุพพลภาพหรือไม่ เนื่องจากระเบียบไม่ได้กำหนดนิยามและหลักเกณฑ์การพิจารณาไว้ ดังนั้นในการพิจารณาว่า ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นคนทุพพลภาพหรือไม่ จึงต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงเป็นกรณีไป โดยต้องพิจารณาด้วยว่า การเป็นคนทุพพลภาพดังกล่าวถึงขนาดที่ทำให้ไม่สามารถประกอบการเกษตรได้หรือไม่

๔.๒.๑.๒ ไม่เป็นคนที่มีจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบจนไม่สามารถประกอบการเกษตรได้

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินต้องไม่เป็นคนที่มึจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบจนไม่สามารถประกอบการเกษตรได้

จิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ คือ จิตใจไม่ปกติ เป็นโรคจิตแต่ไม่ถึงกับวิกลจริต กล่าวคือ มีเวลาที่รู้สึกตัว มีสติรู้สึกผิดชอบธรรมดา แต่บางครั้งก็เลอะเลือนไปบ้าง ซึ่งจะต้องถึงขนาดไม่สามารถประกอบการเกษตรได้

๔.๒.๒ ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยแต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

นอกจากลักษณะต้องห้ามตามที่กล่าวมาในข้อ ๔.๒.๑ แล้ว ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีสิทธิจะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินต้องไม่มี

ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม หรือหากมีที่ดินต้องมีเพียงเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรม เพื่อเลี้ยงชีพ

คณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๔.๒ ได้มีมติเกี่ยวกับการพิจารณาขนาดที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพว่า “การพิจารณาขนาดที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพนั้นเป็นดุลพินิจของ คปจ. ที่จะกำหนด โดยใช้ขนาดที่ดินตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๓.๑ ประกอบในการพิจารณา โดยพิจารณาจากจำนวนที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดินที่บุคคลดังกล่าวมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และกฎหมายอื่น ๆ ซึ่งเมื่อรวมกับที่ดินที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินแล้วต้องไม่เกิน ๕๐ ไร่ สำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไป หรือ ๑๐๐ ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ ยกเว้นในกรณีที่ คปจ. กำหนดไว้ต่ำกว่า โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ”

ทั้งนี้ ต้องนำเอาที่ดินที่บุคคลในครอบครัวเดียวกันของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินมีอยู่เพื่อเกษตรกรรม มารวมในการพิจารณาขนาดที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ และขนาดที่ดินที่จะได้รับการจัดจาก ส.ป.ก. ดังกล่าวข้างต้นด้วย โดยเมื่อรวมที่ดินที่ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินมีสิทธิกับที่ดินที่บุคคลในครอบครัวเดียวกันของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินมีอยู่ และที่ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจะได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. แล้ว ต้องไม่เกินขนาดที่ดินตามที่มาตรา ๓๐ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กำหนด

๔.๒.๓ ไม่เคยเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่นใดของรัฐ

ก่อนระเบียบมีผลใช้บังคับ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ (ถูกยกเลิกโดยระเบียบข้อ ๓ (๑)) ข้อ ๗ กำหนดว่า “ผู้ใดเคยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของ ส.ป.ก. หรือของหน่วยงานอื่นใดของรัฐ แต่ขาดสิทธิที่จะได้รับกรรมสิทธิในที่ดินนั้น เพราะไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับที่ใช้บังคับว่าด้วยการนั้นและยังไม่พ้นกำหนดระยะเวลาห้าปี ก่อนวันที่จะได้รับการคัดเลือกตามระเบียบนี้ ผู้นั้นไม่มีสิทธิได้รับการคัดเลือก เว้นแต่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควรยกเว้นในกรณีที่การขาดสิทธิไปนั้นเกิดจากเหตุที่จำเป็นและสมควร” ข้อกำหนดดังกล่าวจึงเป็นเงื่อนไขหรือลักษณะต้องห้ามของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งหากมีจะไม่ได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบดังกล่าว

ระเบียบข้อ ๙ (๗) กำหนดว่า บุคคลผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ต้องไม่เคยเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่นใดของรัฐ ซึ่งสิทธิดังกล่าวสิ้นสุดลงเพราะได้ละสิทธิหรือโอนสิทธิในที่ดินทั้งหมดหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการนั้น และยังไม่พ้นกำหนดระยะเวลาห้าปีก่อนวันยื่นคำขอรับการจัดที่ดินตามระเบียบนี้ เว้นแต่ในกรณีที่การสิ้นสุดสิทธินั้นเกิดจากเหตุที่จำเป็นและสมควรหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยสามารถแยกพิจารณาในประเด็นต่าง ๆ ได้ ดังนี้

๔.๒.๓.๑ ไม่เคยเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่นใดของรัฐ และสิทธิดังกล่าวสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง

สิทธิที่เคยได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่นใดของรัฐซึ่งสิ้นสุดลงตามระเบียบ ไม่จำกัดอยู่เฉพาะแต่ “การขาดสิทธิที่จะได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน” เช่น การจัดให้เข้าทำประโยชน์ สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สิทธิครอบครองครอบครองตามใบจองที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน สิทธิตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (กสณ.๓) หรือหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสณ. ๕) ดำเนินการโดยกรมส่งเสริมสหกรณ์ ตามพระราชบัญญัติการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ สิทธิตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (น.ค.๑) หรือหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓) ดำเนินการโดยกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ ตามพระราชบัญญัติการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ สิทธิตามหนังสืออนุญาตให้เข้าอยู่อาศัย และประกอบการเกษตรในเขตป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗

หากผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเคยเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่นใดของรัฐดังกล่าวมา และสิทธิดังกล่าวสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังนี้

๑) สละสิทธิ

การสละสิทธิที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ว่าจะเป็นการจัดให้เข้าทำประโยชน์ สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดิน ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อ ๑๑ วรรคหนึ่ง (๑) และวรรคสอง ^{๗๓} กำหนดให้มีผลทันทีที่มี

^{๗๓} ข้อ ๑๑ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสละสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบจาก ส.ป.ก. ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ตาย เลิกสถาบันเกษตรกร หรือสละสิทธิ เว้นแต่จะมีการตกทอดทางมรดก ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๒) โอนสิทธิการทำประโยชน์ การเช่า เช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชยไปยังบุคคลอื่น ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๓) ขาดคุณสมบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังต่อไปนี้

ก. สัญชาติไทย

ข. เป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ค. มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกันเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่แล้ว

(๔) ไม่ปฏิบัติตามความในข้อ ๗ และไม่ปฏิบัติตามคำเตือนในข้อ ๘

การสิ้นสุดสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) ย่อมมีผลในทันทีที่เกิดเหตุการณ์เช่นนั้นขึ้น

สำหรับการสิ้นสุดสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๓) และ (๔) นั้น ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสิ้นสุดสิทธิ เว้นแต่ในกรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีข้อสงสัยเกี่ยวกับพฤติการณ์ที่จะสั่งให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรรายใดสิ้นสุดสิทธิและไม่อาจวินิจฉัยได้ ก็ให้ขอความเห็นจากคณะกรรมการเพื่อนำไปประกอบการพิจารณาสั่งให้สิ้นสุดสิทธิต่อไป

การสละสิทธิ โดยการสละสิทธิที่จะทำให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินมีลักษณะต้องห้ามตามข้อนี้ ต้องเป็นการสละสิทธิทั้งหมด

ส่วนการสละสิทธิที่ได้รับการจัดที่ดินจากหน่วยงานอื่นของรัฐต้องพิจารณาตามกฎหมายที่ให้สิทธิดังกล่าวประกอบเป็นกรณีไป

๒) การโอนสิทธิในที่ดิน

การโอนสิทธิที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ว่าจะเป็นสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อ ๑๑ วรรคหนึ่ง (๒) และวรรคสอง^{๗๔} กำหนดให้มีผลทันทีที่มีการโอนสิทธิ โดยการโอนสิทธิที่จะทำให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินมีลักษณะต้องห้ามตามข้อนี้ ต้องเป็นการโอนสิทธิทั้งหมด

ส่วนการโอนสิทธิที่ได้รับการจัดที่ดินจากหน่วยงานอื่นของรัฐต้องพิจารณาตามกฎหมายที่ให้สิทธิดังกล่าวประกอบเป็นกรณีไป

๓) การไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับที่ใช้บังคับว่าด้วยการนั้น

การไม่ปฏิบัติตามระเบียบจนเป็นเหตุให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจาก ส.ป.ก. สิ้นสิทธิ ไม่ว่าจะเป็นการจัดให้เข้าทำประโยชน์ สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อ อาจเกิดจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๗^{๗๕} กำหนด เช่น ไม่ทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองเต็มความสามารถ และนำที่ดินนั้นทั้งหมด

การสิ้นสิทธิตามวรรคสามให้มีผลตั้งแต่วันที่พ้นระยะเวลาอุทธรณ์ตามข้อ ๑๓ แต่ถ้ามีการอุทธรณ์ และคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยยืนยันว่าผู้อุทธรณ์สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์แล้ว ให้การสิ้นสิทธิมีผลตั้งแต่วันที่ ได้รับแจ้งมติคณะกรรมการ

ในกรณีที่มีการสิ้นสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๓) และ (๔) ปรากฏต่อคณะกรรมการ คณะกรรมการจะมีมติให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้นั้นสิ้นสิทธิก็ได้

ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งการสิ้นสิทธิพร้อมทั้งระยะเวลาที่ให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร พร้อมบริวารออกจากที่ดิน หากบุคคลดังกล่าวไม่ยอมออกจากที่ดิน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป

ในกรณีไม่สามารถแจ้งตามวรรคหกได้ ให้ปิดหนังสือแจ้งนั้นไว้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านและที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหมู่บ้านแห่งท้องที่ ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่แห่งละหนึ่งฉบับ

^{๗๔} โปรดดูเชิงอรรถที่ (๗๓), ข้างต้น

^{๗๕} ข้อ ๗ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับมอบที่ดินให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินมีหน้าที่ปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองเต็มความสามารถและไม่นำที่ดินนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ หรือ โดยพฤติกรรมใด ๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น

(๒) ยินยอมทำสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าเช่า และต้องปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว

(๓) ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดิน จนเป็นเหตุให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรม

หรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่าหรือเข้าทำประโยชน์ หรือโดยพฤติกรรมใด ๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น จึงได้มีการดำเนินการตามกระบวนการจนเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว ถูก คปจ. สั่งให้คืนสิทธิตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อ ๑๑ วรรคหนึ่ง (๔) และวรรคสาม^{๗๖} กำหนด

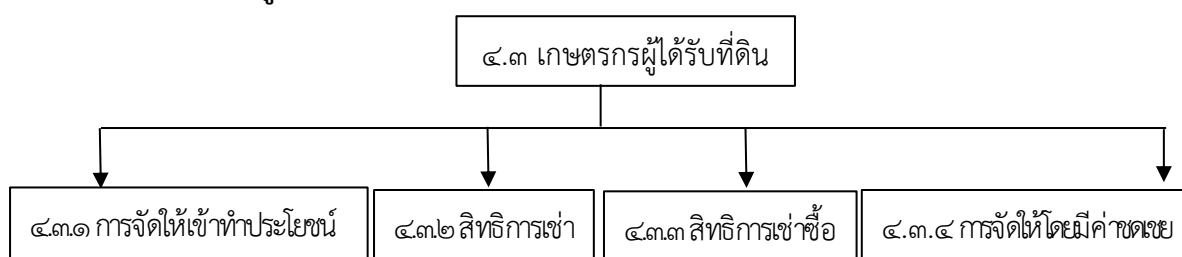
ส่วนการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับที่ออกตามกฎหมาย ที่ให้สิทธิดังกล่าว จนเป็นเหตุให้สิทธิที่ได้รับการจัดที่ดินจากหน่วยงานอื่นของรัฐสิ้นสุดลง ต้องพิจารณาตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับดังกล่าวประกอบเป็นกรณีไป

๔.๒.๓.๒ เจียนเวลา

การคืนสิทธิตามข้อ ๔.๒.๓.๑ หากยังไม่พ้นกำหนดระยะเวลาห้าปีก่อนวันยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจะไม่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน เนื่องจากมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบข้อ ๙ (๗)

ในกรณีที่การคืนสิทธิตามข้อ ๔.๒.๓.๑ เกิดจากเหตุที่จำเป็นและสมควรหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ผู้ยื่นคำขออาจได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบได้ แม้จะยังไม่พ้นกำหนดระยะเวลาห้าปีก่อนวันยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ ส่วนผู้ที่มีอำนาจในการพิจารณาเหตุที่จำเป็นและสมควรหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ แม้ระเบียบข้อ ๙ (๗) จะไม่ได้กำหนดไว้ ก็พอที่จะอนุมานได้ว่า เป็นอำนาจของเลขาธิการหรือผู้ที่เลขาธิการมอบหมายซึ่งเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๑

๔.๓ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน



แผนผังที่ ๘ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

- (๔) ไม่ขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมเกินร้อยละห้าของเนื้อที่ที่ได้รับมอบ
- (๕) ไม่ปลูกสร้างสิ่งก่อสร้างใด ๆ เว้นแต่การปลูกสร้างตามสมควร สำหรับโรงเรือนที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรของเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรนั้น
- (๖) ดูแลรักษาหมวดหลักฐานของ ส.ป.ก. และหลักเขตที่ดินในที่ดินที่ได้รับมอบมิให้เกิดชำรุดเสียหาย หรือเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม
- (๗) ไม่กระทำการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งก่อสร้างในโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรอื่นและสภาพแวดล้อม
- (๘) ปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
- (๙) ปฏิบัติตามสัญญาที่ยืมที่ทำกับ ส.ป.ก. และปฏิบัติตามพันธกรณีที่มียูกับสถาบันการเงิน หรือบุคคลที่ดำเนินงานร่วมกับ ส.ป.ก.

^{๗๖} โปรดดูเชิงอรรถที่ (๗๓), ข้างต้น

เมื่อได้ทราบแล้วว่า ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่มีสิทธิจะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามอย่างไรแล้ว ก่อนที่จะทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการจัดที่ดินให้เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบ เกษตรกรรมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ ควรที่จะทราบก่อนว่า ระเบียบได้กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน” ไว้อย่างไร และ “เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน” มีกี่ประเภท ประเภทใดบ้าง และระเบียบได้กำหนดบทนิยามไว้อย่างไร เพื่อประโยชน์ในการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการจัดที่ดินดังกล่าวต่อไป

หากพิจารณาจากบทนิยามของนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ตามความใน มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ จะพบว่า วิธีการจัดที่ดิน มี ๓ วิธีการ คือ การจัดให้เช่าซื้อ เช่า หรือเช่าทำประโยชน์ ส่วนมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กำหนดวิธีการจัดที่ดินไว้ ๔ วิธีการ คือ การจัดให้เช่า การจัดให้เช่าซื้อ การจัดให้ โดยมีค่าชดเชย หรือการจัดให้โดยเรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัดและค่าปรับปรุง พัฒนาที่ดิน แล้วแต่กรณี

ระเบียบข้อ ๔ กำหนดบทนิยามของนิยามคำว่า “เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน” หมายความว่า เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยการจัดให้เช่าทำประโยชน์ สิทธิการเช่า สิทธิการเช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ^{๗๗}

เมื่อพิจารณาจากบทนิยามของนิยามคำว่า “เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน” แล้วจะพบว่า เกษตรกร อาจได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยวิธีการต่าง ๆ ตามระเบียบ ดังนี้

๔.๓.๑ การจัดให้เช่าทำประโยชน์

“การจัดให้เช่าทำประโยชน์” หมายความว่า การจัดให้เกษตรกรเช่าทำประโยชน์ในที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสืออนุญาตให้เช่าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ออกให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

การกำหนดวิธีการจัดที่ดินตามบทนิยามของนิยามคำว่า “การจัดให้เช่าทำประโยชน์” ดังกล่าว เป็นการกำหนดเพื่อให้สอดคล้องกับวิธีการจัดที่ดินตามบทนิยามของนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม” ในมาตรา ๔ โดยหลีกเลี่ยงถ้อยคำที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจคลาดเคลื่อนว่า การจัดที่ดิน

^{๗๗} เป็นที่น่าสังเกตว่า ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๓๓ เรื่องที่ ๔.๑ (หัวข้อที่ ๑) คณะกรรมการได้อนุมัติขั้นตอนต่าง ๆ ไว้ ๓ ขั้นตอน ตามที่ ส.ป.ก. เสนอ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยผู้เขียนเห็นว่า ขั้นตอนที่ ๑ เป็นขั้นตอนการคัดเลือกเกษตรกรและให้สิทธิเช่าทำประโยชน์โดยการออก หนังสืออนุญาตให้เช่าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) ให้แก่เกษตรกรซึ่งถือเป็นวิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่งที่จะนำไปสู่การให้สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสองในขั้นตอนที่ ๒ และ/หรือโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตามความในมาตรา ๓๖ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ให้แก่เกษตรกร ในขั้นตอนที่ ๓ ต่อไป การที่ระเบียบกำหนดวิธีการจัดที่ดินโดยวิธีการจัดให้เช่าทำประโยชน์ในที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาบางประเภทและบางกรณีโดยไม่ได้กำหนดให้นำไปสู่การเช่าหรือเช่าซื้อหรือการจัดให้โดยเรียกเก็บเฉพาะ ค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัดและค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดิน แล้วแต่กรณี อาจไม่เป็นไปตามที่มาตรา ๓๐ วรรคสอง วรรคสามและวรรคสี่บัญญัติไว้

ในลักษณะดังกล่าวเป็น “สิทธิ” ตามมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^{๗๘} ตามข้อสังเกตของประธานอนุกรรมการพิจารณาแนวทางการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้สอดคล้องกับนโยบายการจ่ายค่าชดเชยการลงทุนในการพัฒนาที่ดินให้แก่เกษตรกร ในการประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๖๓

เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยวิธีการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ส.ป.ก. จังหวัดต้องดำเนินการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินให้แก่เกษตรกรดังกล่าว เพื่อเป็นหลักฐานยืนยันคำสั่งอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ตามระเบียบข้อ ๓๙ (๑)

๔.๓.๒ สิทธิการเช่า

“สิทธิการเช่า” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าที่ดิน ระหว่างเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ในฐานะผู้เช่า กับ ส.ป.ก. ในฐานะผู้ให้เช่า

มาตรา ๓๐ วรรคสองบัญญัติให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มา ให้เกษตรกรเช่า หรือเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนง แต่ถ้าเป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดไม่ให้โอนสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. มีอำนาจจัดให้เกษตรกรเช่าเพียงวิธีการเดียว การจัดที่ดินโดยให้สิทธิการเช่าแก่เกษตรกรตามระเบียบ จึงเป็นวิธีการหนึ่งที่สามารถกระทำได้

ในอดีต ส.ป.ก. ได้นำที่ดินที่ราชพัสดุแปลง สฎ.๘๔๘ (บ่อถ่านศิลา) อำเภอเคียนซา จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื้อที่ประมาณ ๓๘๑,๖๙๒ ไร่ มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยกระทรวงการคลังให้ความยินยอมและกำหนดเงื่อนไขว่า ต้องดำเนินการปฏิรูปที่ดินโดยวิธีการให้เช่าเท่านั้น (ห้ามเช่าซื้อ) และห้ามมิให้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ราษฎร คณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๔๑ จึงกำหนดไม่ให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว และให้จัดให้เกษตรกรเช่าตามความใน มาตรา ๓๐ เพียงวิธีการเดียว

เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินระหว่างเกษตรกรดังกล่าวในฐานะผู้เช่ากับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่าตามระเบียบข้อ ๓๙ (๒)

๔.๓.๓ สิทธิการเช่าซื้อ

“สิทธิการเช่าซื้อ” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ระหว่างเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินในฐานะผู้เช่าซื้อ กับ ส.ป.ก. ในฐานะผู้ให้เช่าซื้อ

มาตรา ๓๐ วรรคสองบัญญัติให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มา ให้เกษตรกรเช่า หรือเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนง แต่ถ้าเป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดไม่ให้โอนสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. มีอำนาจจัดให้เกษตรกรเช่าเพียงวิธีการเดียว การจัดที่ดินโดยให้สิทธิการเช่าซื้อแก่เกษตรกรตามระเบียบจึงเป็นวิธีการหนึ่งที่สามารถกระทำได้

เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินระหว่างเกษตรกรดังกล่าวในฐานะผู้เช่าซื้อกับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่าซื้อตามระเบียบข้อ ๓๙ (๓)

^{๗๘} มาตรา ๓๙ ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

๔.๓.๔ การจัดให้โดยมีค่าชดเชย

“การจัดให้โดยมีค่าชดเชย” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ ส.ป.ก. จัดทำกับเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม โดยตกลงว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้เมื่อเกษตรกรได้ชำระค่าชดเชยครบถ้วนแล้ว

มาตรา ๓๐ วรรคสามบัญญัติให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. ได้มาให้เกษตรกรซึ่งถือครองที่ดินอยู่แล้วเกินจำนวนที่กำหนดในมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่งก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนด เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำร้องและยินยอมชำระค่าเช่า หรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด สำหรับที่ดินส่วนที่เกินตามวรรคหนึ่งให้คณะกรรมการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าหรือจัดให้ แล้วแต่กรณี ตามจำนวนที่เกษตรกรถือครองได้ แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ การจัดที่ดินโดยการจัดให้โดยมีค่าชดเชยแก่เกษตรกรตามระเบียบจึงเป็นวิธีการหนึ่งที่สามารถทำได้

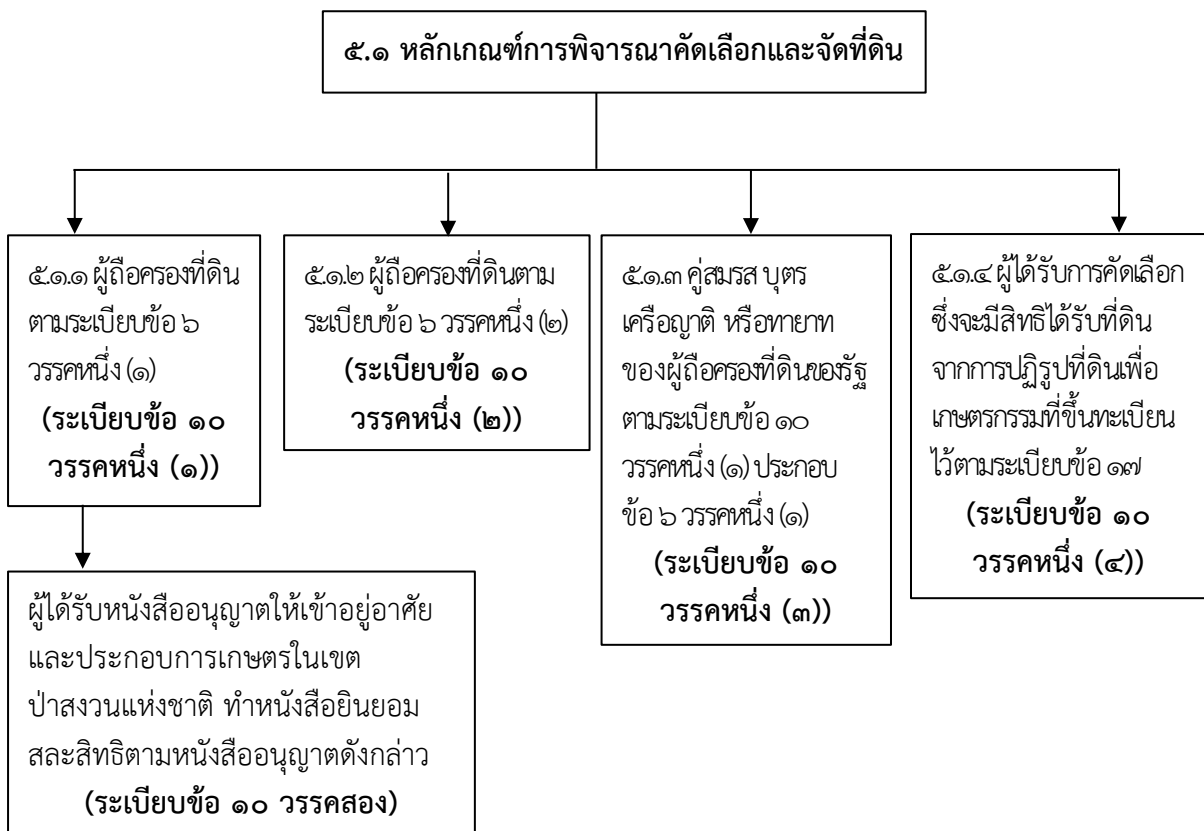
เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชยจากคณะกรรมการ ส.ป.ก. จังหวัดต้องดำเนินการจัดทำสัญญาการจัดให้โดยมีค่าชดเชยระหว่างเกษตรกรดังกล่าว ในฐานะผู้รับการจัดให้กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้จัดให้ตามระเบียบข้อ ๓๙ (๔)

บทที่ ๕

หลักเกณฑ์ วิธีการและขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดิน

เมื่อได้ทราบหลักการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ที่ดินที่จะนำมาจัดให้แก่เกษตรกร ผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน ตลอดจนคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินแล้ว จึงควรทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบต่อไป

๕.๑ หลักเกณฑ์



แผนผังที่ ๙ หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน

เมื่อทำการตรวจสอบความหมายของคำว่า “หลักเกณฑ์” และ “เงื่อนไข” ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ แล้วพบคำว่า แต่ละคำมีความหมาย ดังนี้

หลักเกณฑ์ หมายความว่า หลักที่กำหนดไว้เพื่อใช้วินิจฉัยและปฏิบัติตาม

เงื่อนไข หมายความว่า ข้อแม้ ข้อจำกัด ข้อตกลง

เมื่อได้ทราบแล้วว่า “หลักเกณฑ์” และ “เงื่อนไข” มีความหมายอย่างไรแล้ว จะเห็นว่าการกล่าวถึงที่ดินที่จะนำมาจัดให้แก่เกษตรกร ผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน ตลอดจนคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินดังกล่าวมาในบทที่ ๒ บทที่ ๓ และบทที่ ๔ เป็นการกล่าวถึงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจัดหาและนำที่ดินมาดำเนินการ

ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเป็นผู้มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ตลอดจนหลักเกณฑ์ที่เป็นคุณสมบัติและเงื่อนไขที่เป็นลักษณะต้องห้ามของผู้มีสิทธิยื่นคำขอและได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินทั้งสิ้น

ในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรม นอกจากจะต้องพิจารณาว่าผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นผู้มีความสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวมาแล้ว ระเบียบข้อ ๑๐ ยังกำหนดต่อไปอีกว่าบุคคลดังกล่าวต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย จึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๕.๑.๑ ผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑)

ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) กำหนดให้ผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) ซึ่งเป็นผู้มีความสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๙ เป็นผู้ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยสามารถแยกองค์ประกอบในการพิจารณาได้ ดังนี้

๕.๑.๑.๑ ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินต้องเป็นผู้ถือครองที่ดินตามบทนิยามที่กำหนดในระเบียบข้อ ๔ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๑

๕.๑.๑.๒ ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินซึ่งเป็นผู้ถือครองที่ดินตามข้อ ๕.๑.๑.๑ ต้องเป็นผู้ถือครองที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. นำมาเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑

๕.๑.๑.๓ ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินต้องเป็นผู้มีความสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๙ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

ทั้งนี้ ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคสองยังกำหนดเงื่อนไขต่อไปอีกว่า หากผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวข้างต้นเป็นผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยและประกอบการเกษตรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวข้างต้นจะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบต่อเมื่อได้ทำหนังสือยินยอมสละสิทธิในหนังสืออนุญาตนั้น โดยหนังสือยินยอมดังกล่าว ต้องกำหนดเงื่อนไขให้เกิดผลตั้งแต่วันที่ผู้นั้นได้รับการจัดที่ดินตามระเบียบเป็นต้นไป^{๗๙}

^{๗๙} การที่ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคสองยังคงกำหนดเงื่อนไขคล้ายกับระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๑๐ วรรคสองซึ่งกำหนดว่า สำหรับผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยและประกอบการเกษตรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ผู้นั้นจะได้รับการคัดเลือกตามระเบียบนี้ต่อเมื่อได้ทำหนังสือยินยอมสละสิทธิในหนังสืออนุญาตนั้น หนังสือยินยอมดังกล่าวต้องกำหนดเงื่อนไขให้เกิดผลตั้งแต่วันที่ผู้นั้นได้รับสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบนี้เป็นต้นไป (ถูกยกเลิกโดยระเบียบข้อ ๓ (๑)) ผู้เขียนเห็นว่า อาจเกิดจากสาเหตุ ดังนี้

(๑) ในปัจจุบันยังคงมีที่ดินที่ราษฎรได้รับหนังสืออนุญาตให้มีสิทธิทำกิน (สทก.) ทั้ง ๒ แบบ กล่าวคือหนังสืออนุญาตให้มีสิทธิทำกินชั่วคราวตามแบบ สทก. ๑ และหนังสืออนุญาตให้มีสิทธิทำกินชั่วคราวตามแบบ สทก. ๒ ที่กรมป่าไม้ออกให้แก่ราษฎรก่อนส่งมอบพื้นที่ให้ ส.ป.ก. ในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินโดยถือเป็นพื้นที่ที่กรมป่าไม้มีภาระผูกพันตามกฎหมาย

๕.๑.๒ ผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๒)

ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๒) กำหนดให้ผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๒) ที่อยู่ในฐานะผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิมในขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินนั้น เป็นของ ส.ป.ก.^{๔๐} ซึ่งเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนด

(๒) บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมป่าไม้และ ส.ป.ก. ว่าด้วยแนวทางการปฏิบัติในการกันพื้นที่ ป่าสงวนแห่งชาติกลับคืนกรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๓๘ ข้อ ๑ ข้อ ๑.๕ พื้นที่ที่กรมป่าไม้มีภาระผูกพันตามกฎหมาย ตาม (๑) ถือเป็นพื้นที่ที่ไม่สมควรจะนำไปปฏิรูปที่ดิน ซึ่ง ส.ป.ก. จะต้องดำเนินการกันพื้นที่ดังกล่าวซึ่งถือเป็น ป่าสงวนแห่งชาติกลับคืนกรมป่าไม้ เว้นแต่ราษฎรที่ได้รับ สทก. จะแสดงความประสงค์เป็นหนังสือขอรับ หนังสืออนุญาตของ ส.ป.ก. แทน

ดังนั้น หากราษฎรที่ได้รับ สทก. ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน และทำหนังสือยินยอมสละสิทธิ ตาม สทก. แล้ว เมื่อได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ สิทธิที่ราษฎรได้รับตาม สทก. ย่อมสิ้นสุดลง ตั้งแต่วันที่ราษฎรดังกล่าวได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบเป็นต้นไป กรณีดังกล่าวส่งผลให้ที่ดิน ที่ราษฎรได้รับการจัดตามระเบียบถูกเพิกถอนความเป็นป่าสงวนแห่งชาติโดยพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตปฏิรูปที่ดินตามความในมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และตกเป็น กรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ตามความในมาตรา ๓๖ ทวิแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตั้งแต่วันที่ราษฎรดังกล่าวได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบเป็นต้นไป เนื่องจากมติคณะรัฐมนตรี ที่ให้นำที่ดินดังกล่าวมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเพิกถอน ความเป็นป่าสงวนแห่งชาติตามความในมาตรา ๒๖ (๔) มีผลเมื่อราษฎรดังกล่าวได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ตามระเบียบ

^{๔๐} ผู้เขียนมีข้อสังเกตว่า ที่ดินที่ราชพัสดุที่ไม่ใช่ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ ของแผ่นดินโดยเฉพาะและที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ (ซึ่งผู้เขียนเห็นว่า เป็นที่ดินที่ราชพัสดุที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา) หากมีผู้ถือครองที่ดินอยู่ในฐานะผู้เช่าที่ดิน จากกระทรวงการคลังในขณะกระทรวงการคลังได้มอบให้เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย จากเลขาธิการ ส.ป.ก. เป็นผู้นำที่ดินที่ราชพัสดุดังกล่าวไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ผู้ถือครองที่ดินที่อยู่ในฐานะผู้เช่าที่ดิน จากกระทรวงการคลังดังกล่าว ย่อมไม่ใช่ผู้ถือครองที่ดินที่อยู่ในฐานะผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิมในขณะโอน กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินนั้นเป็นของ ส.ป.ก. ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๒) ประกอบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๒) เนื่องจากที่ดินที่ราชพัสดุดังกล่าวไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ตามความในมาตรา ๓๖ ทวิ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลัง กระทรวงการคลังเพียงแต่มอบให้เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเลขาธิการ ส.ป.ก. เป็นผู้นำ ที่ดินที่ราชพัสดุไปดำเนินการดังกล่าวแทนกระทรวงการคลัง โดยมีเงื่อนไขว่า จะนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ อย่างอื่นไม่ได้ หากเลิกใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องส่งคืนกรมธนารักษ์ ประกอบกับ ที่ดินที่ราชพัสดุดังกล่าวเป็นที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑.๕ อย่างไรก็ตาม ในทางปฏิบัติ จะไม่เกิดปัญหาจากการไม่สามารถทำการคัดเลือกและจัดที่ดินในที่ดินที่ราชพัสดุให้แก่ผู้ถือครองที่ดินที่อยู่ใน

ในระเบียบข้อ ๙ เป็นผู้ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยสามารถแยกองค์ประกอบในการพิจารณาได้ ดังนี้

๕.๑.๒.๑ ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินต้องเป็นผู้ถือครองที่ดินตามบทนิยามที่กำหนดในระเบียบข้อ ๔ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๑

๕.๑.๒.๒ ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินซึ่งเป็นผู้ถือครองที่ดินตามข้อ ๕.๑.๒.๑ ต้องเป็นผู้ถือครองที่ดินอื่นที่ ส.ป.ก. ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๒) ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒ โดยผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวอยู่ในฐานะผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิมในขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินนั้นเป็นของ ส.ป.ก.

๕.๑.๒.๓ ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๙ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

๕.๑.๓ คู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทของผู้ถือครองที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ประกอบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑)

ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) กำหนดให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของผู้ถือครองที่ดินหรือทายาทของผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ซึ่งถือครองที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๙ เป็นผู้ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยสามารถแยกพิจารณาได้เป็น ๒ กรณี ดังนี้

๕.๑.๓.๑ ผู้ถือครองที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ประกอบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) ยังมีชีวิตอยู่

การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ในกรณีนี้ เป็นการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของผู้ถือครองที่ดินโดยผู้ถือครองที่ดินยังมีชีวิตอยู่ สามารถแยกองค์ประกอบในการพิจารณาได้ ดังนี้

๑) ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินต้องเป็นคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของผู้ถือครองที่ดินตามบทนิยามที่กำหนดในระเบียบข้อ ๔ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๑ ข้อ ๓.๒ ข้อ ๓.๓ และข้อ ๓.๔

ฐานะผู้เช่าที่ดินจากกระทรวงการคลังดังกล่าว เนื่องจากผู้เช่าที่ดินจากกระทรวงการคลังดังกล่าวเป็นผู้ถือครองที่ดินของรัฐซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ประกอบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) โดยคู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทของผู้ถือครองที่ดินที่อยู่ในฐานะผู้เช่าที่ดินจากกระทรวงการคลังดังกล่าว ย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) ได้

๒) ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินซึ่งเป็นคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของผู้ถือครองที่ดินตาม ๑) ต้องยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินในที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. นำมาเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ ซึ่งผู้ถือครองที่ดินถือครองอยู่

๓) ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๙ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

๕.๑.๓.๒ ผู้ถือครองที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ประกอบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) ถึงแก่ความตาย

การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ในกรณีนี้ เป็นการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทของผู้ถือครองที่ดิน โดยผู้ถือครองที่ดินถึงแก่ความตายแล้ว สามารถแย่งองค์ประกอบในการพิจารณาได้ ดังนี้

๑) ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินต้องเป็นทายาทของผู้ถือครองที่ดินตามบทนิยามที่กำหนดในระเบียบข้อ ๔ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๑ และข้อ ๓.๕

๒) ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินซึ่งเป็นทายาทของผู้ถือครองที่ดินตาม ๑) ต้องยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินในที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. นำมาเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ ซึ่งผู้ถือครองที่ดินถือครองอยู่ก่อนถึงแก่ความตาย

๓) ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๙ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

๕.๑.๔ ผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗

ระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔) กำหนดให้ผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗ ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๙ เป็นผู้ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยตามระเบียบปรากฏบัญญัติเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๒ กรณี ดังนี้

๕.๑.๔.๑ บัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ มีหลักเกณฑ์ในการจัดทำ ดังนี้

๑) เกษตรกรที่มีชื่ออยู่ในบัญชีต้องเป็นเกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอยู่ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ มีดังนี้

๑.๑) ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๓๔ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๓๔ เรื่องที่ ๓.๖ ขออนุมัติจัดทำทะเบียนผู้รับจ้างทางการเกษตรซึ่งไม่มีที่ดินทำกินและประสงค์จะขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการมีมติ ดังนี้

● อนุมัติหลักการในการดำเนินการขึ้นทะเบียนผู้ขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยกำหนดขั้นตอน วิธีปฏิบัติงาน ดังนี้

(๑) ดำเนินการจัดทำประกาศ คปจ. เพื่อแจ้งให้ผู้รับจ้างในภาคเกษตรกรรมผู้ซึ่งไม่มีที่ทำกินเป็นของตนเองและมีความประสงค์จะขอรับการขึ้นทะเบียนจาก ส.ป.ก. มายื่นคำขอตามวิธีการ ระยะเวลา และสถานที่ที่กำหนด

(๒) ผู้ขอรับการขึ้นทะเบียนจะต้องเป็นผู้รับจ้างในภาคเกษตรกรรมที่ไม่มีที่ทำกินเป็นของตนเอง และมีความประสงค์จะเป็นเกษตรกร และมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

ก. มีสัญชาติไทย

ข. มีภูมิลำเนาในท้องที่ (จังหวัด) นั้นอยู่ก่อนวันที่ประกาศไม่น้อยกว่า ๖ เดือน (พิจารณาจากทะเบียนบ้าน ในกรณีไม่มีทะเบียนบ้านจะต้องมีคำรับรองจากกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน)

ค. บรรลุนิติภาวะ หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

ง. มีความประพฤติดี และสามารถประกอบเกษตรกรรมได้

จ. เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการ

และ คปจ. กำหนด

(๓) การรับคำขอจะดำเนินการ ณ ส.ป.ก.จังหวัด และ ส.ป.ก. (ส่วนกลาง) มีกำหนดระยะเวลารับคำขอ ๓๐ วัน

(๔) ผู้รับการขึ้นทะเบียนสามารถขอรับแบบคำขอได้จากสถานที่รับคำขอได้ด้วยตนเองหรือทางไปรษณีย์และการส่งแบบคำขอสามารถส่งได้ด้วยตนเองหรือทางไปรษณีย์

(๕) ส.ป.ก. จะพิจารณาขึ้นทะเบียนผู้รับจ้างทางภาคเกษตรกรรมดังกล่าวไว้ตามลำดับ ก่อน-หลัง เป็นรายวัน และจะประกาศผลการรับขึ้นทะเบียนให้ทราบภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันสิ้นสุดระยะเวลารับคำขอโดยจะแจ้งให้ทราบทางไปรษณีย์

สำหรับจังหวัดที่เป็นโครงการตัวอย่าง อนุมัติให้ ส.ป.ก. คัดเลือกและดำเนินการต่อไป และให้ดำเนินการโครงการตัวอย่างในอำเภอองไกรลาค จังหวัดสุโขทัย ๑ แห่ง นอกจากนี้ ส.ป.ก. จะคัดเลือกดังกล่าวอีก ๑ แห่ง

● อนุมัติให้ คปจ. ที่ดำเนินการดังกล่าวข้างต้น สามารถคัดเลือกเกษตรกรที่ขอรับการขึ้นทะเบียนไว้ดังกล่าวให้เข้าทำกินได้โดยไม่ต้องมีประกาศให้เกษตรกรยื่นคำขอรับการคัดเลือกอีกครั้งหนึ่งตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๕ ข้อ ๕

● ให้เพิ่มเติมข้อความในขั้นตอน วิธีปฏิบัติงานข้อ ๒ เรื่อง คุณสมบัติของผู้ขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่ายินยอมที่จะเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินดังกล่าว

๑.๒) ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๒ เรื่องที่ ๕.๑ แนวทางการช่วยเหลือกลุ่มเกษตรกรผู้ไร้ที่ดินทำกิน คณะกรรมการมีมติเห็นชอบแนวทางการปฏิบัติในการช่วยเหลือกลุ่มเกษตรกรเรื่องที่ดินทำกิน ดังนี้

● เมื่อ ส.ป.ก. ได้รับเรื่องกลุ่มเกษตรกรร้องขอที่ดินทำกินทั้งในกรณีที่หน่วยงานอื่นส่งเรื่องมา หรือได้รับเรื่องจากกลุ่มเกษตรกรโดยตรง ให้ ส.ป.ก. ประสานกับกลุ่มเกษตรกรเพื่อขอให้จัดส่งบัญชีรายชื่อ พร้อมรายละเอียดของเกษตรกรและที่ดินที่ประสงค์จะได้รับให้ ส.ป.ก.

- ส.ป.ก. จะนำบัญชีรายชื่อของเกษตรกรตรวจสอบกับฐานข้อมูลเกษตรกรของ ส.ป.ก. เพื่อตรวจสอบว่า มีรายชื่อซ้ำซ้อนกับเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. แล้วหรือไม่

- ส.ป.ก. จัดส่งบัญชีรายชื่อเกษตรกรให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตามที่แสดงความประสงค์ขอรับที่ดินในเขตจังหวัดนั้น ๆ เพื่อให้ตรวจสอบสิทธิการมีที่ดินทำกินและเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนจริง

- ส.ป.ก.จังหวัด นำผลการตรวจสอบเสนอ คปจ. พิจารณาเห็นชอบในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) การให้ความช่วยเหลือเกษตรกรที่ผ่านการตรวจสอบว่า เป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนจริง และมีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(๒) ที่ดินที่จะจัดหารองรับ

(๓) งบประมาณที่ใช้ในการดำเนินการ

- ส.ป.ก.จังหวัด นำผลการพิจารณาของ คปจ. รายละเอียดข้อมูลที่ได้รับจากการตรวจสอบ โดยแยกเป็น ๒ บัญชี คือ บัญชีรายชื่อที่ คปจ. เห็นชอบให้ดำเนินการช่วยเหลือและบัญชีรายชื่อที่ไม่ผ่านความเห็นชอบ รวมทั้งรายละเอียดแปลงที่ดินและงบประมาณ และจัดส่งให้ ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณา

- ส.ป.ก. นำผลการพิจารณาของ คปจ. เสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

- ส.ป.ก. ดำเนินการนำมติคณะกรรมการเสนอเรื่องไปยังกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาตามขั้นตอน

- เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบการให้ความช่วยเหลือและงบประมาณแล้ว ส.ป.ก. และ ส.ป.ก.จังหวัด จะดำเนินการช่วยเหลือเกษตรกรตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดหาและจัดที่ดินให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๒ ต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่า ในการจัดทำฐานข้อมูลตรวจสอบคุณสมบัติและการมีที่ดินทำกินให้ชัดเจนก่อนนำเสนอคณะรัฐมนตรีและให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ทราบถึงแนวทางการช่วยเหลือผู้ไร้ที่ดินทำกินอย่างชัดเจน เพื่อให้ตรงกับความต้องการ และสามารถดำเนินการช่วยเหลือได้อย่างรวดเร็ว

๑.๓) ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๓ เรื่องที่ ๓.๕ หลักเกณฑ์และวิธีการให้ความช่วยเหลือผู้ไร้ที่ดินทำกิน คณะกรรมการมีมติอนุมัติหลักเกณฑ์และวิธีการให้ความช่วยเหลือผู้ไร้ที่ดินทำกิน ดังนี้

- หลักเกณฑ์

ผู้ที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ได้รับการช่วยเหลือด้านที่ดินทำกินตามมติคณะกรรมการ ครั้งที่ ๔/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๒ จะต้องเป็นเกษตรกรตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และได้รับการพิจารณาจัดลำดับการให้ความช่วยเหลือตามหลักเกณฑ์ เรียงลำดับ ดังต่อไปนี้

- (๑) ผู้ไม่มีที่ดินทำกินที่ เป็นผู้รับจ้างทางการเกษตร
- (๒) ผู้ไม่มีที่ดินทำกินที่ เป็นผู้ว่างงานหรือถูกเลิกจ้าง
- (๓) ผู้ไม่มีที่ดินทำกินที่ เป็นผู้เช่าที่ดินประกอบเกษตรกรรมหรือ

ผู้มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอต่อการครองชีพ

ในการจัดลำดับในแต่ละข้อข้างต้นให้พิจารณาเรียงรายได้ และการมีภาระในครอบครัวที่ต้องรับผิดชอบ ซึ่งส่งผลให้มีรายได้ไม่เพียงพอต่อการครองชีพประกอบ ในการจัดลำดับด้วย

ทั้งนี้ ในการพิจารณาขนาดของเนื้อที่ที่จะจัดให้เกษตรกร ไม่เกินรายละ ๑๐ ไร่ โดยกำหนดราคาที่จะจัดซื้อไม่เกินไร่ละ ๖๐,๐๐๐ บาท และผู้รับการจัดที่ดินต้องมีความพึงพอใจในที่ดินที่จะจัดให้ โดยยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อ และปฏิบัติตามระเบียบที่ทางราชการ กำหนด

● วิธีการ

(๑) ส.ป.ก.จังหวัดตรวจสอบคุณสมบัติการมีที่ดินของผู้ยื่น คำร้องขอที่ดินทำกิน ตลอดจนบุคคลในครอบครัวเดียวกัน จากหน่วยงานที่มีการจัดที่ดิน รวมถึงการ ครอบครองที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) ส.ป.ก.จังหวัด นำรายชื่อเสนอผู้นำท้องถิ่น ชุมชน คัดกรอง โดยการสอบถามให้ข้อเท็จจริง หรือจัดให้มีการรับรองคุณสมบัติว่า สมควรพิจารณาให้ได้รับการช่วยเหลือ หรือไม่ ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด และจัดลำดับการให้ความช่วยเหลือโดยให้ยึดหลักเกณฑ์ตามที่กำหนด ข้างต้น ตั้งแต่ระดับท้องถิ่น ตำบล อำเภอ และระดับจังหวัด ตามลำดับ

(๓) ส.ป.ก.จังหวัด ประกาศรายชื่อผู้มีคุณสมบัติและผู้ไม่มี คุณสมบัติให้ทราบโดยทั่วกัน ณ ที่ทำการถาวร ผู้ใหญ่บ้าน อำเภอ จังหวัด โดยให้มีกำหนดระยะเวลา ในการยื่นคำคัดค้าน

สำหรับผู้ที่ไม่มีคุณสมบัติ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้ง ต่อผู้ยื่นคำร้องขอที่ดินทำกินโดยตรงและแจ้งสาเหตุที่ไม่มีคุณสมบัติ พร้อมให้ยื่นอุทธรณ์ได้ตามระยะเวลา ที่กำหนด

(๔) ส.ป.ก.จังหวัด จัดส่งบัญชีรายชื่อผู้สมควรได้รับการช่วยเหลือ ที่ได้รับการจัดลำดับแล้วให้ ส.ป.ก. จัดทำแผนการให้ความช่วยเหลือ พร้อมกำหนดวงเงินงบประมาณ เสนอคณะกรรมการพิจารณาก่อนเสนอกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีตามลำดับ

(๕) เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบให้ความช่วยเหลือ และรัฐบาลอนุมัติวงเงินงบประมาณแล้ว ส.ป.ก. และ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการจัดหา จัดซื้อ และจัดที่ดินตาม ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดหาและจัดที่ดินให้แก่กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับ ความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๒

๒) ระเบียบข้อ ๕๖ ตอนต้นประกอบข้อ ๑๗ วรรคสองกำหนดให้ตรวจสอบ ข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบข้อ ๑๒ วรรคสาม ว่าเกษตรกรตาม ๑) มีคุณสมบัติ และลักษณะต้องห้ามตามระเบียบข้อ ๙ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒ หรือไม่

การตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบข้อ ๑๒ วรรคสาม เป็นการตรวจสอบโดยพิจารณาจากพยานหลักฐานในระบบฐานข้อมูลสารสนเทศของ ส.ป.ก. และระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องประกอบกับพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็น

แก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง ซึ่งตามระเบียบข้อ ๕๕ กำหนดให้ ส.ป.ก. จัดทำระบบฐานข้อมูลสารสนเทศสำหรับการตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยให้ประสานหรือเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลของ ส.ป.ก. เข้ากับระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องประกอบกัน แต่หากการดำเนินการดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จหรือมีเหตุขัดข้องในระเบียบข้อ ๑๒ วรรคสามตอนท้ายกำหนดให้ตรวจสอบจากพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริงดังกล่าว

๓) เมื่อตรวจสอบตาม ๒) แล้วว่า เกษตรกรตาม ๑) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบข้อ ๙ ระเบียบข้อ ๕๖ ตอนท้ายประกอบข้อ ๑๗ วรรคหนึ่งกำหนดให้ ส.ป.ก. จังหวัด นำรายชื่อเกษตรกรผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามซึ่งได้รับการตรวจสอบแล้วแต่ยังไม่ได้รับการจัดที่ดินมาขึ้นทะเบียนไว้เป็นเกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔) โดยจัดทำบัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด และลงประกาศการขึ้นทะเบียนไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก.

๕.๑.๔.๒ บัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑) ผู้ที่มีความประสงค์ที่จะยื่นคำขอล่วงหน้าเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและขึ้นทะเบียนตามระเบียบข้อ ๘ วรรคสอง ประกอบข้อ ๑๗ หรือผู้ที่มีความประสงค์ที่จะยื่นคำขอรับการตรวจสอบคัดเลือกเพื่อขึ้นทะเบียนเป็นเกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๗ อาจยื่นคำตามแบบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ เรื่อง กำหนดแบบและแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ก. วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ได้ ดังนี้

๑.๑) คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๑ (๓) กำหนดให้บุคคลตามระเบียบข้อ ๘ วรรคหนึ่ง ได้แก่ ผู้ถือครองที่ดินตามที่กล่าวมาในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๑ และคู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าว ที่มีความประสงค์จะขอรับการตรวจสอบคัดเลือกเพื่อขึ้นทะเบียนเป็นเกษตรกรตามระเบียบข้อ ๘ วรรคสอง ยื่นคำขอโดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๓) ของแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค เพื่อให้ได้รับการพิจารณาในฐานะผู้ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔)

๑.๒) คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๑ (๒) กำหนดให้บุคคลอื่นนอกจากบุคคลตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) (๒) และ (๓) ได้แก่ บุคคลอื่นนอกจากผู้ถือครองที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. นำมาเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้ถือครองที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งอยู่ในฐานะผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิม ในขณะที่โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินเป็นของ ส.ป.ก. และคู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทของผู้ถือครองที่ดินของรัฐ ที่มีความประสงค์จะขอรับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๒) ยื่นคำขอโดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๒) ของแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค เพื่อให้ได้รับการพิจารณาในฐานะผู้ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔)

๒) การตรวจสอบคำขอ และเอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอตาม ๑) เป็นไปตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง เช่นเดียวกับที่จะกล่าวถึงต่อไปในข้อ ๕.๒.๔.๑

๓) ผู้ยื่นคำขอตาม ๑) ที่จะมีชื่ออยู่ในบัญชีต้องผ่านการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ที่ปรากฏในระเบียบข้อ ๑๒ วรรคสาม เช่นเดียวกันกับที่กล่าวมาในข้อ ๕.๑.๔.๑ ๒) แล้วว่า

เป็นเกษตรกรผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๙ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒ โดยเกษตรกรดังกล่าวยังไม่ได้รับการจัดที่ดิน

๔) อำนาจในการคัดเลือกผู้ยื่นคำขอตาม ๑) เพื่อขึ้นทะเบียนเป็นเกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๗ เป็นของเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายตามระเบียบข้อ ๑๑ เลขาธิการจึงได้อาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๑๑ ออกคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๓/๒๕๖๔ เรื่อง มอบหมายหน้าที่และอำนาจในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน สัณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ มอบหมายให้การคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบ เป็นหน้าที่และอำนาจของปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่นั้น เว้นแต่เป็นกรณีที่ระเบียบได้กำหนดให้การคัดเลือกและจัดที่ดินนั้นเป็นอำนาจของคณะกรรมการ (นำส่งตามหนังสือ ส.ป.ก. ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔)

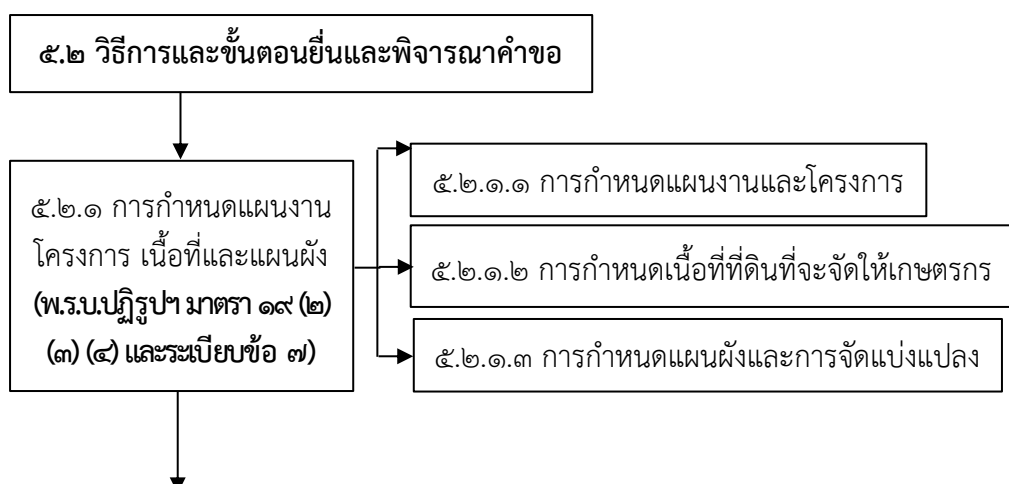
๕) การขึ้นทะเบียนผู้ยื่นคำขอตาม ๑) ที่ผ่านการตรวจสอบและคัดเลือกตาม ๓) และ ๔) ไว้เป็นเกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔) ให้จัดทำเป็นบัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดและลงประกาศการขึ้นทะเบียนไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก. ตามระเบียบข้อ ๑๗ ซึ่งปัจจุบันคณะกรรมการยังไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ดังกล่าว

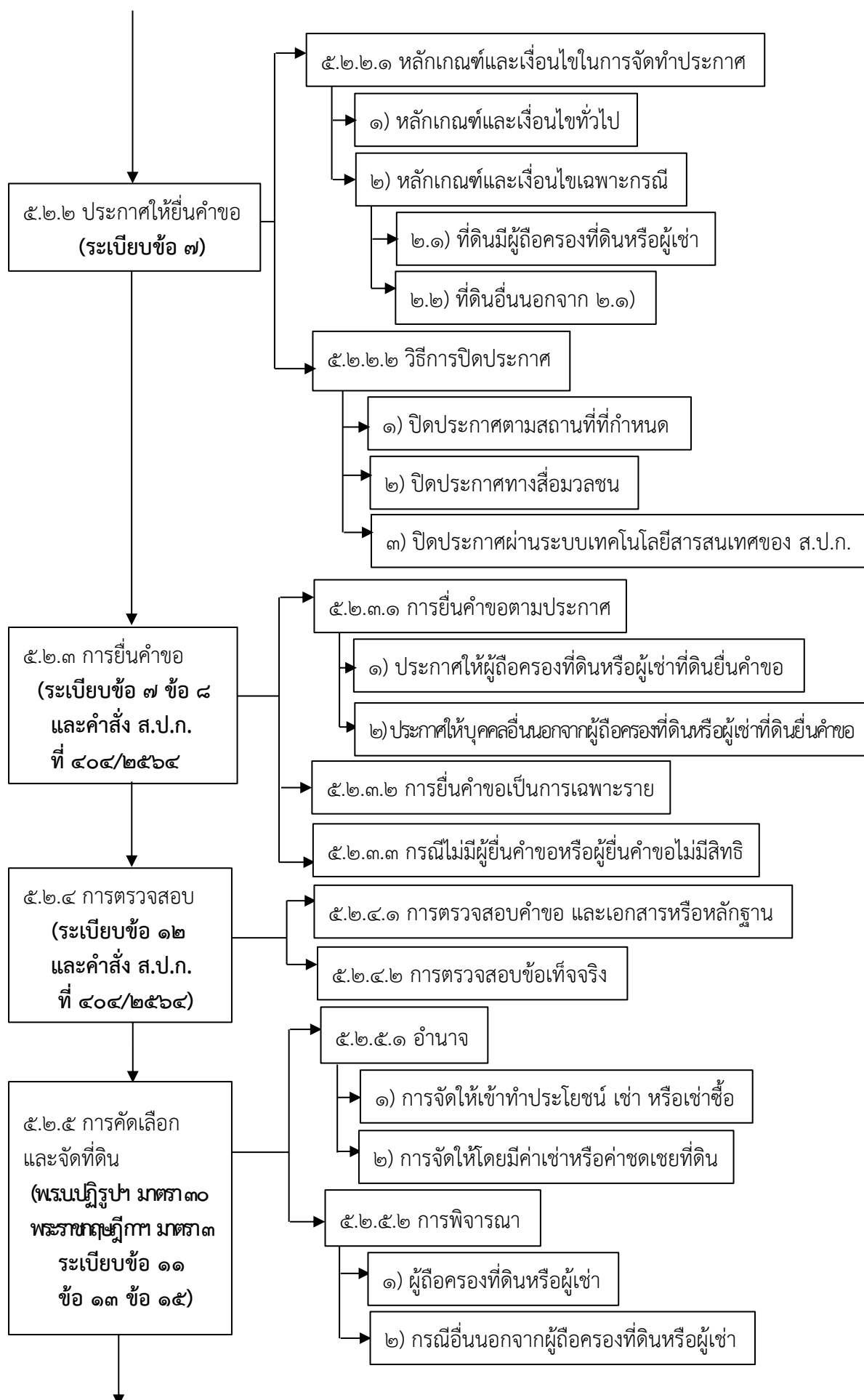
๖) ระเบียบข้อ ๑๒ วรรคสองกำหนดให้ดำเนินการคัดเลือกให้แล้วเสร็จภายใน ๑๘๐ วันนับแต่วันที่รับคำขอ พร้อมเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องและครบถ้วน แต่เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายอาจขยายระยะเวลาดังกล่าวได้ตามความจำเป็น เมื่อมีเหตุผลสมควร

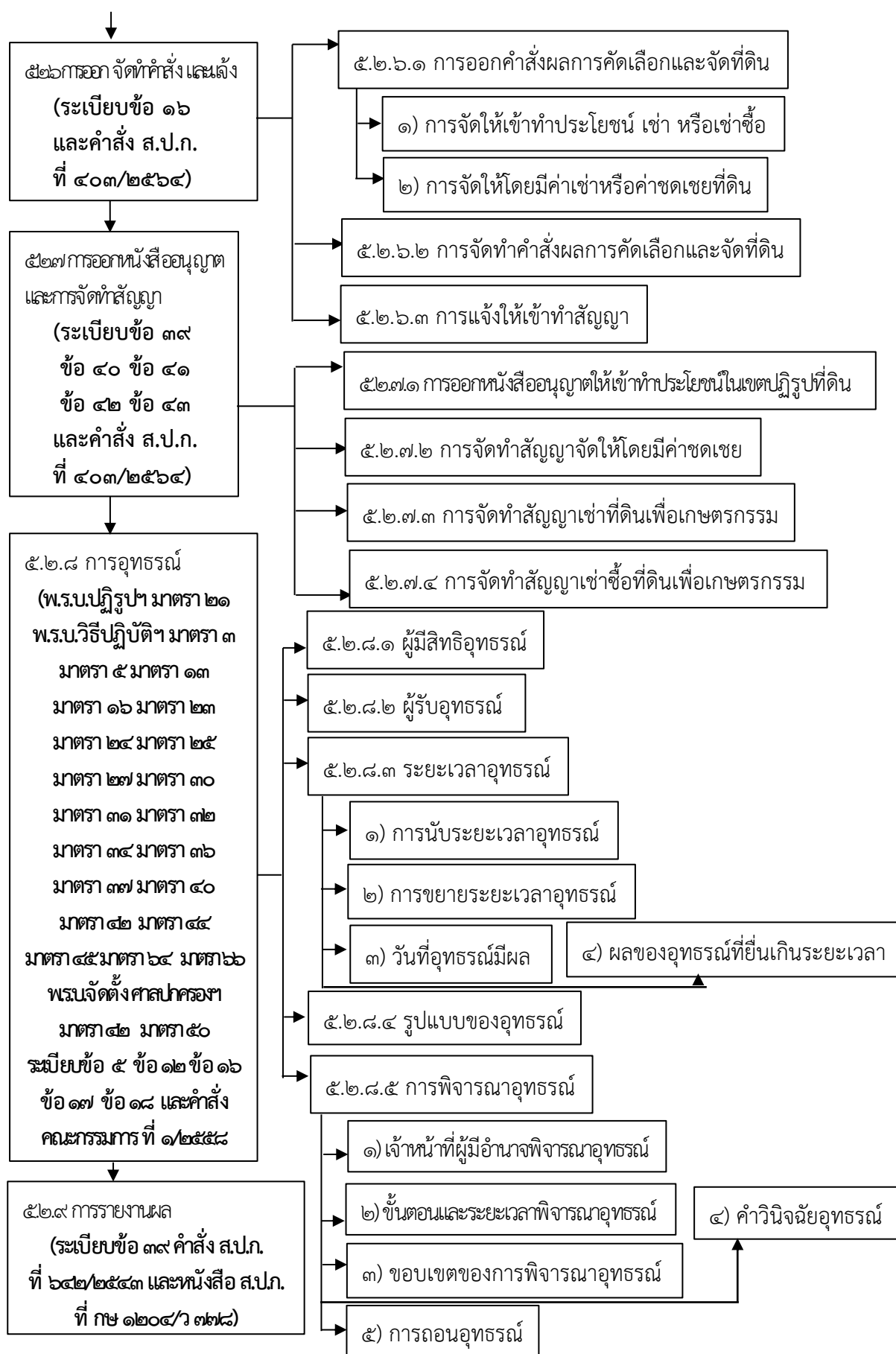
๗) เมื่อพิจารณาจากแผนผังแสดงขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินกรณีการจัดที่ดินรอบแรก / การจัดที่ดินแปลงว่าง / การขึ้นทะเบียนขอรับที่ดิน นำส่งตามหนังสือ ส.ป.ก. ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ แล้วพบว่า หากผู้ยื่นคำขอตาม ๑) ถูกปฏิเสธไม่รับคำขอหรือไม่ได้รับการคัดเลือกเพื่อขึ้นทะเบียนเป็นเกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๗ ผู้ยื่นคำขอดังกล่าวอาจอุทธรณ์ได้ ทำนองเดียวกับกรณีที่จะกล่าวถึงต่อไปในข้อ ๕.๒.๘

๘) ส.ป.ก. อาจกำหนดให้มีสัดส่วนของแปลงที่ดินในแผนงานจัดที่ดินไว้สำหรับจัดที่ดินตามประกาศที่ออกตามความในระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๒) ให้แก่เกษตรกรซึ่งผ่านการประเมินหลักสูตรเกษตรกรรุ่นใหม่ที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามระเบียบข้อ ๑๗ ได้

๕.๒ วิธีการและขั้นตอน







แผนผังที่ ๑๐ วิธีการและขั้นตอนการยื่นและพิจารณาคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน

เมื่อได้ทราบแล้วว่า ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งกำหนดในระเบียบข้อ ๙ และอยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งตามระเบียบข้อ ๑๐ เป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงควรทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินต่อไป

๕.๒.๑ การกำหนดแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เนื้อที่ที่ดินที่จะให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เข้าหรือเช่าซื้อ แผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดิน

เมื่อ ส.ป.ก. ได้ที่ดินมาตามกระบวนการจัดหาและนำที่ดินมาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ขั้นตอนต่อไปของกระบวนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คือ การจัดที่ดิน โดยการดำเนินการดังกล่าวควรเริ่มต้นจากการกำหนดแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เนื้อที่ที่ดินที่จะให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เข้าหรือเช่าซื้อ และการกำหนดแผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดิน

๕.๒.๑.๑ การกำหนดแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หากพิจารณาตามความในมาตรา ๑๙ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ^{๘๑} จะเห็นว่า อำนาจในการอนุมัติแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งรวมถึงแผนงานและโครงการจัดที่ดินด้วย เป็นของคณะกรรมการ ซึ่ง ส.ป.ก.จังหวัดจะต้องเป็นผู้จัดทำและนำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบตามความในมาตรา ๒๐ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ^{๘๒} เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติต่อไป

๕.๒.๑.๒ การกำหนดเนื้อที่ที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เข้าหรือเช่าซื้อ

หากพิจารณาตามความในมาตรา ๑๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ^{๘๓} การกำหนดเนื้อที่ที่ดินที่จะให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เข้าหรือเช่าซื้อ เป็นของคณะกรรมการ

^{๘๑} มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับหรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ตลอดจนการควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก. รวมทั้งอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้ ...

... (๔) พิจารณาอนุมัติแผนงานและโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนงบค่าใช้จ่ายของ ส.ป.ก. เสนอรัฐมนตรี ...

^{๘๒} มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนด มาตรการและวิธีปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และให้มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงาน โครงการและค่าใช้จ่ายของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อเสนอคณะกรรมการ ...

^{๘๓} มาตรา ๑๙ (๒) พิจารณากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ การจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินตามมาตรา ๒๙ และการกำหนดเนื้อที่ที่ดินที่จะให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเช่าระยะยาว หรือเช่าซื้อตามมาตรา ๓๐

๕.๒.๑.๓ การกำหนดแผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดิน

หากพิจารณาตามความในมาตรา ๑๙ (๓) และ (๖) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^{๔๔} การกำหนดแผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดิน และการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นของคณะกรรมการ

เมื่อพิจารณาตามระเบียบข้อ ๗ มีการกล่าวถึง แผนงานคัดเลือกและจัดที่ดินให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน รวมตลอดถึงที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในวรรคหนึ่ง แผนงานจัดที่ดินซึ่งประกอบด้วยแผนผัง การจัดแบ่งแปลงที่ดิน วิธีการจัดลำดับ และจำนวนของเกษตรกรที่คาดว่าจะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินในวรรคสอง โดยไม่ได้กำหนดว่า แผนงานดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากผู้ใด หรือหากต้องมีการปรับปรุงแผนงานดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากผู้ใด แต่กำหนดไว้ในวรรคสองเพียงว่าเป็นแผนงานจัดที่ดินโดยความเห็นชอบของ คปจ.

๕.๒.๒ ประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด มีแผนงานคัดเลือกและจัดที่ดินให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน รวมตลอดถึงที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามโครงการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมใด ระเบียบข้อ ๗ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการจัดทำประกาศ ดังนี้

๕.๒.๒.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจัดทำประกาศ

หากพิจารณาจากระเบียบข้อ ๗ แล้วจะพบว่า หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจัดทำประกาศมี ๒ กรณี ดังนี้

๑) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขทั่วไป

ในการจัดทำประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๗ อาจแบ่งออกได้เป็น ๒ กรณี คือ กรณีที่ดินที่จะนำมาจัดให้แก่เกษตรกรเป็นที่ดินที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งมีผู้ถือครองที่ดิน หรือมีผู้เช่าอยู่ขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเป็นของ ส.ป.ก. และกรณีที่ดินอื่นนอกเหนือจากกรณีดังกล่าว แต่ทั้ง ๒ กรณีดังกล่าว ระเบียบข้อ ๗ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจัดทำประกาศร่วมกันไว้เป็นการทั่วไป ดังนี้

๑.๑) ประกาศต้องกำหนดให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อ ส.ป.ก.จังหวัด

๑.๒) ประกาศต้องกำหนดให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ ทั้งนี้ แบบคำขอ และเอกสารหลักฐานประกอบคำขอจะกล่าวถึงในข้อ ๕.๒.๓ และข้อ ๕.๒.๔.๒ ต่อไป

๑.๓) ประกาศต้องกำหนดระยะเวลา สถานที่และวิธีการยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยระยะเวลาดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่า

^{๔๔} มาตรา ๑๙ (๓) พิจารณาการกำหนดแผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ...

... (๖) พิจารณากำหนดแผนการส่งเสริม และบำรุงเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน รวมถึงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปรับปรุงประสิทธิภาพในการผลิตและคุณภาพผลิตผลเกษตรกรรม ตลอดจนสวัสดิการ การสาธารณสุข โภค การศึกษาและการสาธารณสุขของเกษตรกร

สิบห้าวัน ในกรณีที่มีเหตุผลอันสมควร ส.ป.ก.จังหวัด อาจประกาศให้ขยายระยะเวลาได้ตามความจำเป็น แต่กำหนดระยะเวลายื่นคำขอเมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินเก้าสิบวัน

อนึ่ง ส.ป.ก.จังหวัด อาจกำหนดวิธีการยื่นคำขอผ่านระบบเทคโนโลยี

สารสนเทศของ ส.ป.ก. ด้วยก็ได้

๑.๔) ประกาศต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม ตามความในระเบียบข้อ ๙

๑.๕) ประกาศต้องมีแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งที่ดินที่นำมาดำเนินการปฏิรูป ที่ดินตามผลการสำรวจรังวัดเบื้องต้น

๒) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเฉพาะกรณี

นอกจากจะต้องจัดทำประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือก และจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขทั่วไปใน ๑) แล้ว ในการจัดทำ ประกาศยังต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเฉพาะกรณีดังต่อไปนี้ด้วย

๒.๑) ที่ดินมีผู้ถือครองที่ดินหรือผู้เช่า

การประกาศในกรณีนี้ เป็นการประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งมีผู้ถือครองที่ดิน หรือมีผู้เช่าอยู่ขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเป็นของ ส.ป.ก. โดยนอกจากจะต้องจัดทำประกาศให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขทั่วไปใน ๑) แล้ว ยังต้องจัดให้มีข้อมูลดังต่อไปนี้ ประกอบประกาศด้วย

- รายชื่อของผู้ถือครองที่ดิน หรือผู้เช่า
- แผนผังแสดงขอบเขตการถือครองหรือการเช่าในแปลงที่ดิน ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มา และนำมาดำเนินการตามประกาศในกรณีนี้

ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังกล่าวมาแล้วในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๑.๓.๒ โดยอาจเป็นที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ หรือเป็นที่ดินอื่นนอกจากที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒ บางประเภท

(๒) ที่ดินตาม (๑) มีผู้ถือครองที่ดิน ดังกล่าวมาแล้วในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๑ หรือมีผู้เช่าอยู่ขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเป็นของ ส.ป.ก.

๒.๒) ที่ดินอื่นนอกจาก ๒.๑)

การประกาศในกรณีนี้ เป็นการประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินอื่นนอกจากที่ดินตาม ๒.๑) โดยนอกจากจะต้องจัดทำประกาศให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขทั่วไปใน ๑) แล้ว ยังต้องจัดให้มีข้อมูลดังต่อไปนี้ ประกอบประกาศด้วย

● แผนผัง การจัดแบ่งแปลงที่ดิน วิธีการจัดลำดับ และจำนวนของเกษตรกรที่คาดว่าจะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ตามแผนงานจัดที่ดินโดยความเห็นชอบของ คปจ.

● หาก ส.ป.ก. กำหนดให้มีสัดส่วนของแปลงที่ดินในแผนงานจัดที่ดินไว้สำหรับจัดให้แก่เกษตรกรซึ่งผ่านการประเมินหลักสูตรเกษตรกรรุ่นใหม่ที่ยื่นทะเบียนแล้ว ตามระเบียบข้อ ๑๗ ต้องระบุสัดส่วนของแปลงที่ดินดังกล่าวด้วย

๕.๒.๒.๒ วิธีการปิดประกาศ

เมื่อได้จัดทำประกาศตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๕.๒.๒.๑ แล้ว ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการเพื่อปิดประกาศด้วยวิธีการต่าง ๆ ดังนี้

๑) ปิดประกาศตามสถานที่ที่กำหนด

ระเบียบข้อ ๗ วรรคหนึ่งกำหนดให้ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลาง จังหวัด ส.ป.ก.จังหวัด ที่ว่าการอำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ และที่ชุมชน ในท้องที่ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ

๒) ปิดประกาศทางสื่อมวลชน

สื่อมวลชนตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ หมายความว่า สื่อกลางที่นำข่าวสาร สาร และเนื้อหาสาระทุกประเภทไปสู่มวลชน เช่น หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ และภาพยนตร์ (ปาก) นักข่าว นักหนังสือพิมพ์ เป็นต้น

นอกจากการปิดประกาศตาม ๑) ระเบียบข้อ ๗ วรรคหนึ่งตอนท้าย ยังกำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด อาจปิดประกาศทางสื่อมวลชนอื่นด้วยก็ได้

แม้ระเบียบข้อ ๗ วรรคหนึ่งตอนท้ายจะใช้คำว่า “หรือ” ผู้เขียนเห็นว่า ส.ป.ก.จังหวัด ไม่อาจเลือกที่จะปิดประกาศทางสื่อมวลชนเพียงวิธีการเดียว หาก ส.ป.ก.จังหวัด ต้องการ ปิดประกาศทางสื่อมวลชน ส.ป.ก.จังหวัด ต้องปิดประกาศตาม ๑) ด้วย

๓) ปิดประกาศผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก.

ระเบียบข้อ ๗ วรรคสามกำหนดให้ การปิดประกาศตาม ๑) และ/หรือ ๒) รวมถึงการปิดประกาศผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก. ด้วย

๕.๒.๓ การยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน

ผู้ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งกำหนดในระเบียบข้อ ๙ และอยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งตามระเบียบข้อ ๑๐ อาจยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเมื่อมีหรือไม่มีประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๗ ได้ ดังนี้

๕.๒.๓.๑ การยื่นคำขอตามประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน

การยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อมีประกาศ สามารถแยกออกได้เป็น ๒ กรณี ดังนี้

๑) การยื่นคำขอตามประกาศให้ผู้ถือครองที่ดินหรือผู้เช่าที่ดินยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน

เมื่อมีประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๑) ตามข้อ ๕.๒.๒.๑ ๒.๑) ผู้ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งกำหนดในระเบียบข้อ ๙ และอยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งตามระเบียบข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) ตามข้อ ๕.๑.๑ ข้อ ๕.๑.๒ หรือข้อ ๕.๑.๓ แล้วแต่กรณี สามารถยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ตามแบบ ระยะเวลา สถานที่และวิธีการ ดังต่อไปนี้

๑.๑) แบบ

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.-๒๓ ค) ไว้ในข้อ ๑.๑ เพื่อใช้ในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามหมวด ๑ ของระเบียบ การโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิ

การเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามหมวด ๒ ของระเบียบ และการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิหรือถึงแก่ความตายตามหมวด ๓ ของระเบียบ

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๑ (๑) กำหนดให้ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งตามระเบียบข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) ยื่นคำขอ โดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๑) ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๕ กำหนดให้แบบคำขอแบบหนังสือ แบบตรวจสอบ ใบรับคำขอ และการสอบสวนสิทธิที่ดำเนินการผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก. ซึ่งมีสาระสำคัญครบถ้วนตามแบบและแนวทางปฏิบัติตามคำสั่ง รวมทั้งมีวิธีการระบุตัวบุคคลผู้ดำเนินการดังกล่าวแทนการลงลายมือชื่อโดยสอดคล้องกับแนวนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ แนวนโยบายและแนวปฏิบัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตลอดจนมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลตามที่ ส.ป.ก. กำหนดแล้ว เป็นแบบคำขอแบบหนังสือ แบบตรวจสอบ ใบรับคำขอและการสอบสวนสิทธิตามคำสั่ง

๑.๒) ระยะเวลา

ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งตามระเบียบข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) ต้องยื่นคำขอภายในระยะเวลาที่ประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๗ วรรคหนึ่ง ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๒.๑ ๑.๓)

๑.๓) สถานที่และวิธีการ

ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งตามระเบียบข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) ต้องยื่นคำขอ ณ สถานที่และตามวิธีการที่ประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๗ วรรคหนึ่ง และวรรคสาม ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๒.๑ ๑.๓)

๑.๔) เอกสารหลักฐานประกอบคำขอ

แบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๔ กำหนดว่า ข้าพเจ้าและคู่สมรสพร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการดังกล่าว ดังนั้น ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด บัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องซึ่งผู้ขอจะนำมาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ จึงถือเป็นเอกสารหลักฐานประกอบคำขอทั้งสิ้น

นอกจากที่กล่าวมา คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๔ กำหนดให้ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งตามระเบียบ ข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) ซึ่งยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ลงลายมือชื่อในหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมตามแบบที่กำหนดท้ายคำสั่ง โดยให้ถือว่าหนังสือให้ความยินยอมดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบคำขอด้วย

๒) การยื่นคำขอตามประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน
นอกจากกรณีตาม ๑)

เมื่อมีประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๒) ตามข้อ ๕.๒.๒.๑ ๒.๒) ผู้ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะ

ต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งกำหนดในระเบียบข้อ ๙ และอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ (๔) ตามข้อ ๕.๑.๔ สามารถยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ตามแบบ ระยะเวลา สถานที่และวิธีการ ดังต่อไปนี้

๒.๑) แบบ

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๑ (๒) กำหนดให้ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ (๔) ยื่นคำขอ โดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๒) ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๕ กำหนดให้แบบคำขอแบบหนังสือ แบบตรวจสอบ ใบรับคำขอ และการสอบสวนสิทธิที่ดำเนินการผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก. ซึ่งมีสาระสำคัญครบถ้วนตามแบบและแนวทางปฏิบัติตามคำสั่ง รวมทั้งมีวิธีการระบุตัวบุคคลผู้ดำเนินการดังกล่าวแทนการลงลายมือชื่อโดยสอดคล้องกับแนวนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ แนวนโยบายและแนวปฏิบัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตลอดจนมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลตามที่ ส.ป.ก. กำหนดแล้ว เป็นแบบคำขอแบบหนังสือ แบบตรวจสอบ ใบรับคำขอและการสอบสวนสิทธิตามคำสั่ง

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๔ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการคัดเลือกผู้มีรายชื่อในบัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนตามระเบียบข้อ ๑๗ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๑๐ (๔) ตามวิธีการจัดลำดับที่ได้รับความเห็นชอบจาก คปจ. เพื่อพิจารณาจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๕ วรรคสองหรือระเบียบข้อ ๑๘ วรรคสองได้โดยไม่ต้องให้เกษตรกรดำเนินการยื่นคำขอและสอบสวนสิทธิตามแนวทางที่กำหนดในคำสั่งอีก เว้นแต่รายชื่อของเกษตรกรนั้น ได้ขึ้นบัญชีไว้แล้วเกินกว่าสองปี กรณีนี้ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้เกษตรกรดังกล่าวเข้าพบเจ้าหน้าที่ เพื่อสอบสวนสิทธิตามหลักเกณฑ์ในระเบียบข้อ ๑๗ วรรคสอง อีกครั้งก่อนพิจารณาจัดที่ดิน

๒.๒) ระยะเวลา

ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ (๔) ต้องยื่นคำขอภายในระยะเวลาที่ประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๗ วรรคหนึ่ง ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๒.๑ ๑.๓)

๒.๓) สถานที่และวิธีการ

ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ (๔) ต้องยื่นคำขอ ณ สถานที่และตามวิธีการที่ประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๗ วรรคหนึ่งและวรรคสาม ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๒.๑ ๑.๓)

๒.๔) เอกสารหลักฐานประกอบคำขอ

เมื่อพิจารณาจากแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๔ แล้วจะเห็นว่า ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด บัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องซึ่งผู้ขอจะนำมาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ ถือเป็นเอกสารหลักฐานประกอบคำขอทั้งสิ้น

นอกจากที่กล่าวมา คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๔ กำหนดให้ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบ ข้อ ๑๐ (๔) ซึ่งยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ลงลายมือชื่อในหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เผยแพร่ข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมตามแบบที่กำหนดท้ายคำสั่ง โดยให้ถือว่าหนังสือให้ความยินยอมดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบคำขอด้วย

๕.๒.๓.๒ การยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นการเฉพาะราย

ผู้ถือครองที่ดิน หรือคู่สมรส บุตร เครือญาติหรือทายาทของผู้ถือครองที่ดิน อาจยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นการเฉพาะรายตามระเบียบข้อ ๘ ได้ ดังนี้

๑) ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ

ผู้มีสิทธิยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นการเฉพาะรายต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไม่ว่าจะได้มีการประกาศตามข้อ ๗ หรือไม่ก็ตาม คือ ผู้ถือครองที่ดิน หรือคู่สมรส บุตร เครือญาติหรือทายาทของผู้ถือครองที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๑.๑ ข้อ ๕.๑.๒ หรือข้อ ๕.๑.๓ แล้วแต่กรณี โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งกำหนดในระเบียบข้อ ๙ ด้วย

๒) แบบ

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๑ (๑) กำหนดให้ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งตามระเบียบข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) ต้องยื่นคำขอ โดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๑) ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๕ กำหนดให้แบบคำขอ แบบหนังสือแบบตรวจสอบ ใบรับคำขอ และการสอบสวนสิทธิที่ดำเนินการผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก. ซึ่งมีสาระสำคัญครบถ้วนตามแบบและแนวทางปฏิบัติตามคำสั่ง รวมทั้งมีวิธีการระบุตัวบุคคลผู้ดำเนินการดังกล่าวแทนการลงลายมือชื่อโดยสอดคล้องกับแนวนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ นโยบายและแนวปฏิบัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตลอดจนมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลตามที่ ส.ป.ก. กำหนดแล้ว เป็นแบบคำขอ แบบหนังสือแบบตรวจสอบ ใบรับคำขอและการสอบสวนสิทธิตามคำสั่ง

๓) ระยะเวลา

ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งตามระเบียบข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) อาจยื่นคำขอในเวลาใดก็ได้ โดยไม่จำเป็นต้องยื่นภายในระยะเวลาที่ประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๗ วรรคหนึ่ง ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๒.๑ ๑.๓)

๔) สถานที่และวิธีการ

ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งตามระเบียบข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) อาจยื่นคำขอ ณ สถานที่และตามวิธีการที่ประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๗ วรรคหนึ่งและวรรคสาม ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๒.๑ ๑.๓) แต่หากไม่มีประกาศต้องยื่นคำขอ ณ ส.ป.ก. จังหวัด เนื่องจากในปัจจุบันยังไม่มีกำหนดแบบและวิธีการยื่นคำขอเป็นการเฉพาะรายผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก. ตามระเบียบ ข้อ ๗ วรรคสาม

๕) เอกสารหลักฐานประกอบคำขอ

แบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๔ กำหนดว่า ข้าพเจ้าและคู่สมรส พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการดังกล่าว ดังนั้น ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด

บัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องซึ่งผู้ขออนุญาตแสดงต่อเจ้าหน้าที่ จึงถือเป็นเอกสารหลักฐานประกอบคำขอทั้งสิ้น

นอกจากที่กล่าวมา คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๔ กำหนดให้ผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่งตามระเบียบ ข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) ซึ่งยื่นคำขอแบบ ส.ป.ก.-๔-๒๓ ค เป็นการเฉพาะราย ลงลายมือชื่อในหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติมตามแบบที่กำหนดท้ายคำสั่ง โดยให้ถือว่าหนังสือให้ความยินยอมดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบคำขอด้วย

๕.๒.๓.๓ ที่ดินตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๑) ไม่มีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน หรือผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินไม่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดิน

เมื่อมีประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๑) ตามข้อ ๕.๒.๒.๑ ๒.๑) อาจเกิดกรณีที่ต้องดำเนินการต่าง ๆ ตามระเบียบข้อ ๑๔ ดังนี้

๑) กรณีไม่มีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า ภายหลังมีประกาศตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๑) ไม่มีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน และรู้ตัวผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้ยื่นคำขอออกจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด หากฝ่าฝืนให้ดำเนินการตามกฎหมายกับบุคคลดังกล่าวเพื่อนำที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป ในกรณีที่ที่ดินมีสภาพ และขนาดเหมาะสมต่อการจัดให้แก่เกษตรกร เพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม ให้นำเสนอ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานจัดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวเพื่อจัดทำประกาศตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๒)

๒) กรณีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๓

เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินไม่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๓ ซึ่งจะกล่าวถึงในข้อ ๕.๒.๕.๒ และรู้ตัวผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้ยื่นคำขอออกจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด หากฝ่าฝืนให้ดำเนินการตามกฎหมายกับบุคคลดังกล่าว เพื่อนำที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป ในกรณีที่ที่ดินมีสภาพ และขนาดเหมาะสมต่อการจัดให้แก่เกษตรกร เพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม ให้นำเสนอ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานจัดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวเพื่อจัดทำประกาศตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๒)

ส.ป.ก. เคยกำหนดแนวทางการดำเนินคดีกับผู้ครอบครองที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และไม่ยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์หรือไม่ได้รับอนุญาต และไม่ยอมออกจากที่ดินไว้ในหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๑๔๒ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๗ เรื่อง แนวทางการดำเนินคดีแพ่ง กรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือถือครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยมอบอำนาจเกี่ยวกับการดำเนินคดีไว้ในหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๔๙ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๑ เรื่อง การมอบอำนาจเกี่ยวกับการดำเนินคดี

๕.๒.๔ การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง

เมื่อมีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอ และข้อเท็จจริงต่าง ๆ ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ดังนี้

๕.๒.๔.๑ การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน

๑) คำขอที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบ แบ่งเป็น ๒ กรณี

๑.๑) กรณีแก้ไขได้

คำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๓ และเป็นกรณีที่สามารแก้ไขหรือเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมให้ครบถ้วน ถ้าเป็นกรณีที่ไมอาจดำเนินการได้ในขณะนั้น ให้บันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารหรือหลักฐานที่จะต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติมในบันทึกดังกล่าวด้วย และให้ ส.ป.ก.จังหวัด และผู้ยื่นคำขอลงนามไว้ในบันทึกนั้น และมอบสำเนาบันทึกให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐาน

ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินไม่แก้ไขเพิ่มเติมคำขอหรือไม่ส่งเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าคำขอนั้นเป็นอันยกเลิกนับแต่วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอทราบ

๑.๒) กรณีแก้ไขไม่ได้

ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือเกินระยะเวลาที่กำหนดตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๓ โดยไม่อาจแก้ไขหรือเพิ่มเติมได้ ให้ออกคำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอโดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มิคำสั่งดังกล่าว

๒) คำขอที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบ

เมื่อได้รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน พร้อมเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องและครบถ้วนแล้ว คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๒ กำหนดให้ดำเนินการ ดังนี้

๒.๑) ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอออกใบรับคำขอตามที่กำหนดไว้ในส่วนท้ายของแบบคำขอ ให้แก่ผู้ยื่นคำขอ เพื่อเป็นหลักฐานว่า ส.ป.ก. โดย ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอแล้ว

๒.๒) ให้ผู้ยื่นคำขอตามแบบที่กำหนดลงลายมือชื่อเพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่า บุคคลดังกล่าวได้รับมอบใบรับคำขอไว้แล้ว

๒.๓) ใบรับคำขอไม่ใช่หลักฐานยืนยันความครบถ้วนและถูกต้องของเอกสารหรือหลักฐาน โดยผู้ยื่นคำขอยังคงต้องเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณา

๕.๒.๔.๒ การตรวจสอบข้อเท็จจริง

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอตามข้อ ๕.๒.๔.๑ ๒) แล้ว ส.ป.ก.จังหวัด ต้องทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบข้อ ๑๒ วรรคสาม ซึ่งเป็นการตรวจสอบโดยพิจารณาจากพยานหลักฐานในระบบฐานข้อมูลสารสนเทศของ ส.ป.ก. และระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องประกอบกับพยานหลักฐานที่เห็นว่า จำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง โดยระเบียบข้อ ๕๕

กำหนดให้ ส.ป.ก. จัดทำระบบฐานข้อมูลสารสนเทศสำหรับการตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยให้ประสานหรือเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลของ ส.ป.ก. เข้ากับระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องประกอบกัน

หากการดำเนินการจัดทำระบบฐานข้อมูลสารสนเทศตามระเบียบข้อ ๕๕ ยังไม่แล้วเสร็จหรือมีเหตุขัดข้อง ระเบียบข้อ ๑๒ วรรคสามตอนท้ายกำหนดให้ตรวจสอบจากพยานหลักฐานที่เห็นว่า จำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริงดังกล่าว

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๓ กำหนดให้ดำเนินการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ ดังนี้

๑) การสอบสวนสิทธิให้ใช้แบบที่ ส.ป.ก. ได้กำหนดขึ้นเพื่อปฏิบัติงานก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ มาประกอบการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ โดยเจ้าหน้าที่อาจดำเนินการปรับแก้ไขถ้อยคำของแบบดังกล่าวและแสวงหาพยานหลักฐานทุกอย่างที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่ระเบียบกำหนดอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

ก่อนระเบียบและคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ มีผลใช้บังคับ ส.ป.ก. ได้ออกคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๕๕๑/๒๕๕๒ เรื่อง ให้ใช้แบบฟอร์มในการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรมและการจัดที่ดินแปลงที่อยู่อาศัย ส.ก. ณ วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ดังนั้น ในการสอบสวนสิทธิดังกล่าวข้างต้น จึงต้องใช้แบบสอบสวนสิทธิตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๔ ข ซึ่งคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๕๕๑/๒๕๕๒ กำหนดขึ้นเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ มาประกอบการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ

๒) กรณีแบบตาม ๑) ได้กำหนดให้ระบุรายละเอียดของข้อมูลส่วนใด และข้อมูลส่วนนั้นสามารถตรวจสอบได้จากระบบฐานข้อมูลสารสนเทศที่ได้ประสานหรือเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลสารสนเทศของ ส.ป.ก. เข้ากับระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องไว้แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ใช้ข้อมูลที่ตรวจสอบได้จากระบบสารสนเทศดังกล่าวแทนการระบุรายละเอียดของข้อมูลโดยผู้ยื่นคำขอหรือเจ้าหน้าที่แล้วแต่กรณี แต่ต้องดำเนินการให้ผู้ยื่นคำขอได้ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าวก่อนลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน หากข้อมูลที่ตรวจสอบได้จากระบบฐานข้อมูลสารสนเทศส่วนใดไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ให้เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูลเพิ่มเติมให้ถูกต้องและครบถ้วน พร้อมทั้งระบุหรือแนบพยานหลักฐานเพื่อยืนยันข้อเท็จจริงตามข้อมูลที่บันทึกเพิ่มเติมนั้น อนึ่ง ให้ยกเว้นการใช้ข้อมูลบางส่วนของแบบตาม ๑) ในกรณีแบบได้กำหนดให้มีพยานบุคคลรับรองข้อเท็จจริงใด เช่น คำรับรองของผู้ปกครองท้องที่เกี่ยวกับการถือครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งเจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบข้อเท็จจริงนั้นได้ โดยพยานหลักฐานอื่นที่มีความน่าเชื่อถือไม่น้อยกว่าการรับรองของพยานบุคคลดังกล่าว เช่น การตรวจสอบข้อมูลจากระบบบูรณาการฐานข้อมูลประชาชนและการบริการภาครัฐ (Linkage Center) ผ่านระบบสารสนเทศ โดยบัตรประจำตัวประชาชนแบบอเนกประสงค์ (Smart Card) ของผู้ยื่นคำขอ (ได้แก่ ฐานข้อมูลทะเบียนเกษตรกร ฐานข้อมูลการถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฐานข้อมูลการชำระภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) หรือการตรวจสอบจากพยานหลักฐานที่ผู้ยื่นคำขอนำมาแสดงด้วยตนเองหรือที่เจ้าหน้าที่แสวงหาข้อเท็จจริงอื่นเพิ่มเติม เป็นต้น ให้เจ้าหน้าที่นำพยานหลักฐานที่ตรวจสอบได้เชิงประจักษ์นั้นมาใช้ประกอบการพิจารณาโดยไม่จำเป็นต้องให้พยานบุคคลลงลายมือชื่อในคำรับรองดังกล่าว

๓) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำผลการสอบสวนสิทธิข้างต้น มาใช้ประกอบการจัดทำรายงานการตรวจสอบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ตามแบบตรวจสอบ (Checklist) ที่กำหนดในคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๕ เพื่อให้การคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นไป

อย่างรอบคอบและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่ระเบียบกำหนด และเพื่อประกอบการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินของเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายต่อไป

๕.๒.๕ การคัดเลือกและจัดที่ดิน

การศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและขั้นตอนนี้ สามารถแยกออกได้ ดังนี้

๕.๒.๕.๑ อำนาจในการคัดเลือกและจัดที่ดิน

ผู้มีอำนาจพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร โดยการอนุญาตหรืออนุมัติ สามารถแยกตามวิธีการจัดที่ดินและขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรได้ ดังนี้

๑) การจัดให้เข้าทำประโยชน์ เช่า หรือเช่าซื้อ

เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีอำนาจคัดเลือกและจัดที่ดินสำหรับการประกอบเกษตรกรรมไม่เกินขนาดซึ่งกำหนดตามความในมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๑ ข้อ ๑.๒.๓ วรรคหนึ่ง ให้แก่เกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๑ โดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เช่า หรือเช่าซื้อตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบข้อ ๑๓ หรือข้อ ๑๕ แล้วแต่กรณี

เลขาธิการอาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๑๑ ออกคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๓/๒๕๖๔ เรื่อง มอบหมายหน้าที่และอำนาจในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินสั่ง ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ มอบหมายให้การคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบ เป็นหน้าที่และอำนาจของปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่นั้น เว้นแต่เป็นกรณีที่ระเบียบได้กำหนดให้การคัดเลือกและจัดที่ดินนั้นเป็นอำนาจของคณะกรรมการ (นำส่งตามหนังสือ ส.ป.ก.ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔)

๒) การจัดให้เช่าหรือจัดให้โดยมีค่าชดเชย

คณะกรรมการมีอำนาจจัดที่ดินสำหรับการประกอบเกษตรกรรมนอกจากการเลี้ยงสัตว์ใหญ่ส่วนที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ ตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๑ ข้อ ๑.๒.๓ วรรคสอง ให้แก่เกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๑ โดยการจัดให้เช่าหรือจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบข้อ ๑๓ (๑)

๕.๒.๕.๒ การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน

ส.ป.ก.จังหวัด ต้องนำคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) เอกสารหลักฐานประกอบคำขอ ผลการสอบสวนสิทธิและรายงานการตรวจสอบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบตรวจสอบ (Checklist) ตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ตลอดจนรายงานสรุปเกี่ยวกับกระบวนการจัดหาและนำที่ดินกระบวนการจัดที่ดิน และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการดังกล่าว (ถ้ามี) เสนอเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย หรือคณะกรรมการ พิจารณาคัดเลือกและหรือจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร ดังนี้

๑) ผู้ถือครองที่ดินหรือผู้เช่า

การคัดเลือกและจัดที่ดินให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินที่เป็นผู้ถือครองที่ดินหรือผู้เช่าที่ดินตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๓.๑ ๑) ตามประกาศซึ่งออกตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๑) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๒.๑ ๒.๑) และผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นการ

เฉพาะรายตามระเบียบข้อ ๘ วรรคหนึ่งตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๓.๒ ระเบียบข้อ ๑๓ กำหนดให้พิจารณาอนุญาตหรืออนุมัติ ดังนี้

๑.๑) ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร ซึ่งเป็นผู้ถือครองที่ดินของรัฐตามระเบียบข้อ ๑๐ (๑) วรรคหนึ่งตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๑.๑ เพื่อให้ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินในพื้นที่ที่ถือครองนั้นเป็นลำดับแรก โดยการอนุญาตด้วยวิธีการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เว้นแต่ คปจ. เห็นสมควรให้จัดที่ดินด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่า ก็ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายอนุมัติด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่า

ถ้าเป็นที่ดินที่เกษตรกรถือครองอยู่แล้วก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนดและได้ใช้ที่ดินดังกล่าวประกอบเกษตรกรรมนอกจากการเลี้ยงสัตว์ใหญ่เกินขนาด ๕๐ ไร่ เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำขอและยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาจัดที่ดิน ส่วนที่เกินกว่าขนาดดังกล่าวให้เกษตรกรนั้นได้รับสิทธิการเช่าหรือได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย แล้วแต่กรณี แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

๑.๒) ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๒) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๑.๒ เพื่อให้ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินในพื้นที่ที่เช่าอยู่นั้นเป็นลำดับแรก ด้วยวิธีการให้ได้รับสิทธิการเช่า

ในกรณีที่ที่ดินดังกล่าวข้างต้นได้รับความเห็นชอบจาก ส.ป.ก. ให้จัดที่ดินด้วยวิธีการเช่าซื้อ หากเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายเห็นสมควร ให้จัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๒) ผู้มีความประสงค์ขอรับสิทธิการเช่าซื้อและมีรายได้เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินได้ ด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อ เว้นแต่เป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดไม่ให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว

อนึ่ง มีที่ดินบางประเภทที่ไม่อาจนำไปให้เช่าซื้อได้ และสามารถนำไปจัดให้เกษตรกรด้วยวิธีการให้ได้รับสิทธิการเช่าเพียงอย่างเดียว เช่น ที่ดินพระราชทานตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒.๒ ที่ดินบริจาคตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒.๓ ที่ดินที่ราชพัสดุที่ไม่ใช่ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะและที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ (ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา) ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑.๕ ดังนั้น ส.ป.ก. จึงไม่อาจเห็นชอบเพื่อให้มีการนำที่ดินดังกล่าวไปจัดด้วยวิธีการเช่าซื้อได้

๑.๓) หากเกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) ไม่ยื่นคำขอหรือยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินในพื้นที่ที่ตนได้ถือครองอยู่เพียงบางส่วน ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายคัดเลือกและจัดที่ดินดังกล่าวหรือที่ดินส่วนที่เหลือนั้นให้เกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๓) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๑.๓ เป็นลำดับถัดไป ด้วยวิธีการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เว้นแต่ คปจ.

เห็นสมควรให้จัดที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่า ก็ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายอนุมัติด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่า ^{๘๕}

^{๘๕} ผู้เขียนมีข้อสังเกตว่า เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ออกให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้น ไม่อยู่ในกระบวนการที่มาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กำหนดจะให้สิทธิไว้ เนื่องจากหากพิจารณามาตรา ๓๐ ทั้งมาตราแล้วจะพบว่า สิทธิที่เกษตรกรจะได้รับประกอบด้วย สิทธิการเช่า สิทธิการเช่าซื้อ การจัดให้โดยมีค่าชดเชย และการจัดให้โดยเรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมในการโอนและรังวัดและค่าปรับปรุงพัฒนาที่ดิน นอกจากนี้ ระเบียบยังไม่ได้กำหนดไว้ในทำนองเดียวกับมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๓๓ เรื่องที่ ๔.๑ (หัวข้อที่ ๑) ที่กำหนดให้การคัดเลือกและให้สิทธิเข้าทำประโยชน์แก่เกษตรกรเป็นวิธีการและเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งจะนำไปสู่การให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสอง และ/หรือโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาให้แก่เกษตรกรตามลำดับต่อไป ดังนั้น การที่ระเบียบกำหนดให้ทำการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ถือครองที่ดินของรัฐโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์ อาจไม่สอดคล้องกับวิธีการจัดที่ดินตามบทบัญญัติมาตรา ๓๐ ที่ให้อำนาจ ส.ป.ก. ในการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร แม้ระเบียบจะกำหนดยกเว้นไว้ในกรณีนี้ คงเห็นสมควรให้จัดที่ดินด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่า อาจยังไม่สอดคล้องกับวิธีการจัดที่ดินตามบทบัญญัติมาตรา ๓๐ เพราะหากเกษตรกรแสดงความจำนงที่จะขอรับการจัดที่ดินโดยขอรับสิทธิการเช่าซื้อตามมาตรา ๓๐ วรรคสอง เนื่องจากที่ดินของรัฐที่เกษตรกรถือครองอยู่ คณะกรรมการไม่ได้กำหนดห้ามไม่ให้มีการโอนสิทธิในที่ดิน ก็จะไม่มีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนงดังกล่าว โดยที่ ส.ป.ก. จะปฏิเสธไม่จัดที่ดินให้แก่เกษตรกรด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อตามที่เกษตรกรแสดงความจำนง และอ้างว่าระเบียบไม่ได้กำหนดวิธีการจัดที่ดินโดยการให้สิทธิการเช่าซื้อ และไม่มีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อไม่ได้ เพราะสิทธิที่จะได้รับการจัดที่ดินด้วยวิธีการเช่าซื้อเป็นสิทธิที่กฎหมายให้การรับรองและคุ้มครองแก่เกษตรกรไว้

อนึ่ง ข้อสังเกตประการถัดมา คือ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์ สิทธิการเช่า สิทธิการเช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ถือเป็นสิทธิที่ได้รับไปโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งตามปกติไม่อาจทำการแบ่งแยกหรือโอนไปยังผู้อื่นได้ เว้นแต่จะเข้าข้อยกเว้นให้ทำการแบ่งแยกหรือโอนไปยังผู้อื่นได้ จึงมีลักษณะเป็นสิทธิเดียว โดยข้อยกเว้นดังกล่าวสามารถกล่าวถึงได้ ดังนี้

(๑) การจัดให้เข้าทำประโยชน์

เกษตรกรมีเพียงสิทธิที่จะเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ออกให้เท่านั้น กรรมสิทธิ์ในที่ดินยังคงเป็นของ ส.ป.ก. สำหรับการตกทอดทางมรดกนั้นไม่อยู่ในกระบวนการที่กฎหมายกำหนดที่จะให้สิทธิไว้ หากเกษตรกรสละสิทธิหรือถึงแก่กรรม ส.ป.ก. สามารถคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรอื่นแทนที่เกษตรกรที่สละสิทธิหรือถึงแก่กรรมดังกล่าวตามระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมได้

๒) กรณีอื่นนอกจาก ๑)

การคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินในพื้นที่ตามประกาศออกตามความในระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๒) ตามข้อ ๕.๒.๒.๑ ๒.๒) ระเบียบข้อ ๑๕ กำหนดให้ดำเนินการ ดังนี้

๒.๑) ถ้าเป็นที่ดินที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่กล่าวมาในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๑.๓.๒ และมีเกษตรกรผู้ยื่นคำขออยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) (๒) หรือ (๓) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๑.๑ ข้อ ๕.๑.๒ หรือข้อ ๕.๑.๓ แล้วแต่กรณี ให้พิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรดังกล่าว โดยนำหลักเกณฑ์และวิธีการจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๓ ตามที่กล่าวมาใน ๑) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

๒.๒) หากไม่มีเกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) (๒) หรือ (๓) ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายคัดเลือกและจัดที่ดินให้ผู้ยื่นคำขอที่เป็นเกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๑.๔ เพื่อให้ได้รับการจัดที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่า^{๔๖}

(๒) สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

เกษตรกรที่ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจาก ส.ป.ก. แล้วสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อดังกล่าวจะโอนแก่กันได้หรือตกทอดทางมรดกได้เฉพาะตามระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคหก

(๓) การจัดให้โดยมีค่าชดเชย

เมื่อคณะกรรมการอนุมัติจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรสำหรับการประกอบเกษตรกรรมนอกจากการเลี้ยงสัตว์ใหญ่ส่วนที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ แต่เมื่อรวมกันแล้วไม่เกิน ๑๐๐ ไร่ ตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสาม เกษตรกรจะได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย การโอนหรือตกทอดทางมรดกการจัดให้โดยมีค่าชดเชยไม่ปรากฏในพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมและระเบียบ

(๔) กรรมสิทธิ์

หากเกษตรกรได้ชำระค่าชดเชยที่ดินตามสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยในจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนดแล้ว หรือชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว ส.ป.ก. จะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่เกษตรกร เกษตรกรจะมีสิทธิในที่ดิน การแบ่งแยกหรือการโอนสิทธิในที่ดินเป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

^{๔๖} ผู้เขียนมีข้อสังเกตว่า การคัดเลือกและจัดที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตาม ๒.๒) อาจเป็นการจัดที่ดินในที่ดินต่าง ๆ ดังนี้

(๑) ที่ดินที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่ไม่มีเกษตรกรผู้ยื่นคำขออยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๑) (๒) หรือ (๓) โดยที่ดินดังกล่าวอาจเป็นที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ หรืออาจเป็นที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒

(๒) ที่ดินที่เคยจัดให้แก่บุคคลใด ๆ ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ส.ป.ก. ได้รับคืนจากบุคคลผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพราะเหตุที่บุคคลนั้นสละสิทธิหรือโอนสิทธิหรือสิ้นสิทธิเพราะเหตุอื่นใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และระเบียบข้อบังคับว่าด้วยงานนั้น และไม่อาจจัดที่ดินดังกล่าวได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๒ และหมวด ๓ ของระเบียบ (ระเบียบข้อ ๑๘ วรรคหนึ่ง) โดยที่ดินดังกล่าวอาจเป็นที่ดินของรัฐ

ในกรณีที่ดินได้รับความเห็นชอบจาก ส.ป.ก. ให้จัดที่ดินด้วยวิธีการเช่าซื้อ หากเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายเห็นสมควร ให้จัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔) ผู้มีความประสงค์ขอรับสิทธิการเช่าซื้อและมีรายได้เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินได้ด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อ เว้นแต่เป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดไม่ให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว

ที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้นำที่ดินที่ราชพัสดุแปลง สฎ.๘๔๘ (บ่อถ่านศิลา) อำเภอเคียนซา จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื้อที่ประมาณ ๓๘๑,๖๙๒ ไร่ มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งกระทรวงการคลังมีหนังสือ ที่ กค ๐๔๐๗/๔๒๐๘๐ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ อนุญาตหรือยินยอม โดยมีเงื่อนไขว่า ต้องดำเนินการปฏิรูปที่ดินโดยวิธีการให้เช่าเท่านั้น (ห้ามเช่าซื้อ) และห้ามมิให้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ราษฎร และคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๔๑ กำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว และให้จัดให้เกษตรกรเช่าตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามเงื่อนไขของกระทรวงการคลังดังกล่าว ดังนั้น ที่ดินที่ราชพัสดุแปลง สฎ.๘๔๘ (บ่อถ่านศิลา) จึงไม่อาจนำไปให้ราษฎรเช่าซื้อได้

ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้รับคืดังกล่าวข้างต้น ส.ป.ก. สามารถนำไปจัดให้เกษตรกรตามระเบียบได้ โดยอาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๑๘ วรรคหนึ่งตอนท้าย ประกอบระเบียบข้อ ๖ วรรคสองตอนต้น ซึ่งระเบียบข้อ ๑๘ วรรคสองกำหนดให้ดำเนินการออกประกาศตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๒) ดังกล่าวมาในข้อ ๕.๒.๒.๑ ๒.๒) เพื่อคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๑.๔ โดยให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อดังกล่าวมาใน ๒.๒) แล้วแต่กรณี เว้นแต่ คปจ. พิจารณาแล้วเห็นสมควรให้นำที่ดินดังกล่าว ไปดำเนินการตามระเบียบอื่นเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อจัดให้แก่บุคคลใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด ตามระเบียบข้อ ๖ วรรคสองตอนท้าย ซึ่งให้กระทำได้เท่าที่จำเป็น

อนึ่งในการจัดที่ดินตาม ๒) นี้ นอกจากจะต้องพิจารณาว่า ที่ดินที่จะนำมาจัดให้แก่เกษตรกรเป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดไม่ให้มีการโอนสิทธิในที่ดินหรือไม่แล้ว ยังต้องพิจารณาอีกว่าที่ดินที่จะนำมาจัดให้แก่เกษตรกรเป็นที่ดินที่สามารถนำไปจัดให้เกษตรกรด้วยวิธีการให้ได้รับสิทธิการเช่าเพียงอย่างเดียวหรือไม่ โดยหากเป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดไม่ให้มีการโอนสิทธิในที่ดินและ/หรือเป็นที่ดินที่สามารถนำไปจัดให้เกษตรกรด้วยวิธีการให้ได้รับสิทธิการเช่าเพียงอย่างเดียว ที่ดินดังกล่าวย่อมสามารถนำมาจัดให้แก่เกษตรกรด้วยการจัดให้เช่าทำประโยชน์และ/หรือวิธีการให้ได้รับสิทธิการเช่าตามที่ระเบียบกำหนดเท่านั้น ส.ป.ก. ไม่อาจเห็นชอบเพื่อให้มีการนำที่ดินดังกล่าวไปจัดด้วยวิธีการเช่าซื้อได้ แม้ระเบียบจะกำหนดให้ทำได้ก็ตาม

๕.๒.๖ การออกและจัดทำคำสั่งผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน และการแจ้งให้เข้าทำสัญญา

เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการต้องดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอ พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอที่ถูกต้องและครบถ้วนดังกล่าวมาในข้อ ๕.๒.๔.๑ ๒) ในกรณีมีเหตุผลอันสมควร เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายอาจขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามความจำเป็นตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคสอง

ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ หรืออาจเป็นที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามกล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒

โดยเมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย หรือคณะกรรมการได้พิจารณาตามระเบียบข้อ ๑๓ และข้อ ๑๕ ดังกล่าวมาในข้อ ๕.๒.๕.๒ แล้ว ระเบียบข้อ ๑๖ และข้อ ๑๘ วรรคสามซึ่งกำหนดให้นำระเบียบข้อ ๑๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม กำหนดให้ออกและจัดทำคำสั่งผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน และแจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินโดยวิธีการเช่าหรือเช่าซื้อเข้าทำสัญญา ดังนี้

๕.๒.๖.๑ การออกคำสั่งผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน แบ่งออกได้เป็น ๒ กรณี ดังนี้

๑) การจัดให้เข้าทำประโยชน์ เช่า หรือเช่าซื้อ

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายได้พิจารณาคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) เอกสารหลักฐานประกอบคำขอผลการสอบสวนสิทธิและรายงานการตรวจสอบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบตรวจสอบ (Checklist) ตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ตลอดจนรายงานสรุปเกี่ยวกับกระบวนการจัดหาและนำที่ดิน กระบวนการจัดที่ดิน และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการดังกล่าว (ถ้ามี) ประกอบหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๓ และข้อ ๑๕ ดังกล่าวมาในข้อ ๕.๒.๕.๒ แล้วแต่กรณี เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายอาจออกคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งตามระเบียบข้อ ๑๖ วรรคหนึ่งตอนต้น ดังต่อไปนี้

๑.๑) คำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์หรือคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อเต็มตามคำขอ

๑.๒) คำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์หรือคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อไม่เต็มตามคำขอ

๑.๓) คำสั่งไม่อนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์หรือคำสั่งไม่อนุมัติให้เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามคำขอ

๒) การจัดให้โดยมีค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดิน

เมื่อคณะกรรมการได้พิจารณาคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) คำร้องและคำยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด เอกสารหลักฐานประกอบคำขอและคำร้องผลการสอบสวนสิทธิ รายงานการตรวจสอบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบตรวจสอบ (Checklist) ตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ และความเห็นของเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย เพื่อประกอบการพิจารณาจัดที่ดินส่วนที่เกินกว่าขนาด ๕๐ ไร่ ของคณะกรรมการ ตลอดจนรายงานสรุปเกี่ยวกับกระบวนการจัดหาและนำที่ดิน กระบวนการจัดที่ดิน และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการดังกล่าว (ถ้ามี) ประกอบหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๓ (๑) และ/หรือข้อ ๑๕ ดังกล่าวมาในข้อ ๕.๒.๕.๒ แล้วแต่กรณี คณะกรรมการอาจออกคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งตามระเบียบข้อ ๑๖ วรรคหนึ่งตอนต้น ดังต่อไปนี้

๒.๑) คำสั่งอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชยเต็มตามคำขอ

๒.๒) คำสั่งอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชยไม่เต็มตามคำขอ

๒.๓) คำสั่งไม่อนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามคำขอ

๕.๒.๖.๒ การจัดทำคำสั่งผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย หรือคณะกรรมการได้พิจารณาแล้วว่า จะออกคำสั่งอย่างไรตามข้อ ๕.๒.๖.๑ ระเบียบข้อ ๑๖ กำหนดให้จัดทำคำสั่ง ดังนี้

๑) คำสั่งต้องจัดทำเป็นหนังสือ โดยออกประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน พร้อมแนบบัญชีรายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ซึ่งระบุวิธีการจัดที่ดินและแผนผังแปลงที่ดิน รวมทั้งบัญชีรายชื่อของผู้ที่ไม่ได้รับอนุญาตหรืออนุมัติตามคำขอนั้นประกอบด้วย

ทั้งนี้ เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย มีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขตและขนาดที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรตามแผนผังแปลงที่ดินดังกล่าวข้างต้น ให้แตกต่างไปจากแผนผังตามประกาศในระเบียบข้อ ๗ (๑) และ (๒) ได้ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความเหมาะสมและจำเป็น

๒) ประกาศตาม ๑) ต้องระบุวัน เดือน ปีที่คำสั่ง และตำแหน่งของเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งตามระเบียบข้อ ๑๑ โดยมีลายมือชื่อของเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งนั้น พร้อมแจ้งให้เกษตรกรผู้ซึ่งได้รับคำสั่งอนุญาตเข้ารับมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อเป็นหลักฐานการยืนยันคำสั่งดังกล่าว หรือแจ้งให้เกษตรกรผู้ซึ่งได้รับคำสั่งอนุมัติเข้าทำสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาจัดให้ โดยมีค่าชดเชยกับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายตามแบบ วัน เวลา และสถานที่ที่กำหนด รวมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์^{๘๗}

๓) ประกาศตาม ๑) ต้องปิดประกาศไว้ตามสถานที่ที่กำหนดในระเบียบข้อ ๗ วรรคหนึ่งและวรรคสาม ดังกล่าวมาแล้วในข้อ ๕.๒.๖.๒

๕.๒.๖.๓ การแจ้งให้เข้าทำสัญญา

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือคณะกรรมการอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย นอกจากจะต้องจัดทำคำสั่งเป็นหนังสือ โดยออกประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดินตามข้อ ๕.๒.๖.๒ แล้ว ระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสองกำหนดให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑) มีหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ให้เข้าทำสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามประกาศในข้อ ๕.๒.๖.๒ กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย พร้อมนำทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัวประชาชน และหนังสือยินยอมของคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส) ตามระเบียบข้อ ๔๐ วรรคหนึ่งมาแสดงต่อ ส.ป.ก.จังหวัด

๒) หนังสือตาม ๑) ต้องจัดส่งไปยังเกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติ เพื่อให้เข้าทำสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยภายในกำหนด ๓๐ วันนับแต่วันมีหนังสือบอกกล่าว

^{๘๗} เจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งตามระเบียบข้อ ๑๑ ดังกล่าวข้างต้น หากเป็นคำสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ หรือคำสั่งอนุมัติหรือไม่อนุมัติให้เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามข้อ ๕.๒.๖.๑ ๑) ย่อมเป็นเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย แต่หากเป็นการอนุมัติหรือไม่อนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามข้อ ๕.๒.๖.๑ ๒) เจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งควรเป็นคณะกรรมการ โดยผู้เขียนเห็นว่า ในการนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาตามความดังกล่าวมาในข้อ ๕.๒.๕.๒ ควรเสนอคณะกรรมการมอบหมายให้ประธานคณะกรรมการ หรือเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายเป็นเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งดังกล่าวแทนคณะกรรมการด้วย

๕.๒.๗ การออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การจัดทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการได้ออกและจัดทำคำสั่งผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน และแจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินโดยวิธีการเช่าหรือเช่าซื้อเข้าทำสัญญาแล้ว ระเบียบข้อ ๓๙ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

๕.๒.๗.๑ การออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามข้อ ๕.๒.๖.๑ ๑) โดยเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายได้ออกคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ตามข้อ ๕.๒.๖.๒ แล้ว ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคหนึ่ง (๑)

หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้จัดทำขึ้น ๒ ฉบับ โดยมีข้อความตรงกัน และให้เก็บไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด และเกษตรกรฝ่ายละหนึ่งฉบับตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคสอง

อนึ่ง การที่ระเบียบข้อ ๑๖ กำหนดให้จัดทำคำสั่งเป็นหนังสือ โดยออกประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดินแจ้งให้เกษตรกรผู้ซึ่งได้รับคำสั่งอนุญาตเข้ารับมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อเป็นหลักฐานการยืนยันคำสั่งตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๖.๒ โดยระเบียบไม่ได้กำหนดให้มีหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ให้เกษตรกรผู้ซึ่งได้รับคำสั่งอนุญาตเข้ารับมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินอีก และไม่ได้กำหนดไว้ในทำนองเดียวกันกับระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสองว่า หากเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับคำสั่งอนุญาตไม่มาแสดงตนเพื่อรับมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระยะเวลาและสถานที่ที่กำหนดในประกาศ โดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องอันสมควร เป็นหนังสือให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบ ให้ถือว่าผู้นั้นสละสิทธิที่ได้รับอนุญาตในคราวนั้น ดังนั้น แม้ผู้ซึ่งได้รับคำสั่งอนุญาตไม่มาแสดงตนเพื่อรับมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระยะเวลาและสถานที่ที่กำหนดในประกาศ สิทธิที่เกิดขึ้นจากการจัดให้เข้าทำประโยชน์ย่อมไม่สิ้นไป^{๔๔} นอกจาก ส.ป.ก.

^{๔๔} ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๕ กำหนดว่า “ภายในสิบห้าวันนับแต่วันประกาศรายชื่อเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการเกี่ยวกับการคัดเลือกเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหนังสือรับมอบที่ดินให้ผู้ได้รับการคัดเลือก และให้ผู้ได้รับการคัดเลือกลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐาน

หากเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ไม่ลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดิน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือน โดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ได้รับการคัดเลือกมาลงลายมือชื่อรับมอบที่ดิน ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในกำหนดสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน หากผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ไม่มาลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดิน ณ สถานที่ที่กำหนดภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้นั้นหมดสิทธิในการได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้น” ผลที่เกิดจากข้อ ๕ ของระเบียบฉบับดังกล่าว คือ หากผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ไม่มาลงลายมือชื่อ

จะได้รับคืนสิทธิดังกล่าวจากผู้ซึ่งได้รับคำสั่งอนุญาตหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพราะเหตุที่บุคคลดังกล่าวสละสิทธิหรือโอนสิทธิหรือสิ้นสิทธิเพราะเหตุอื่นใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการนั้น

๒) ในกรณีที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ยื่นคำร้องขอให้นำขึ้นแนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลามาขึ้นแนวเขตแปลงที่ดินให้เกษตรกรดังกล่าวทราบก่อนถึงกำหนดนัดนำขึ้นแนวเขตไม่น้อยกว่ายี่สิบวัน ทั้งนี้ เมื่อได้นำขึ้นแนวเขตแปลงที่ดินแล้ว ให้เกษตรกรลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคสี่ ^{๔๙}

๓) ระเบียบข้อ ๕๘ กำหนดให้บรรดาคำสั่ง แบบและขั้นตอน ตลอดจนหนังสือ กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ ส.ป.ก. ได้กำหนดขึ้นเพื่อปฏิบัติงานตามระเบียบข้อ ๓ (๙) กล่าวคือ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการออก แก้วเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐ ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบ และระเบียบข้อ ๕๙ กำหนดให้หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ก่อนระเบียบ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปและถือว่าเป็นหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบ ดังนั้น คำสั่ง ส.ป.ก. กำหนดแบบและขั้นตอนการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน แบบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และหนังสือ ส.ป.ก. ต่อไปนี้ จึงยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปได้

๓.๑) คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๔๒/๒๕๔๓ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้วเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่

ในหนังสือรับมอบที่ดิน ณ สถานที่และระยะเวลาที่กำหนด ผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ย่อมหมดสิทธิในการได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเลย โดยที่สิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามที่ได้รับคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ยังไม่เกิดขึ้นเลย ซึ่งผลที่ตามมา คือ บุคคลดังกล่าวย่อมไม่อาจสละสิทธิหรือโอนสิทธิหรือสิ้นสิทธิเพราะเหตุอื่นใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการนั้นได้ เนื่องจากยังไม่มีสิทธิใด ๆ

^{๔๙} ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๖ กำหนดว่า “ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกมิได้เป็นผู้ถือครองที่ดินหรือมิได้เป็นผู้เช่าที่ดินในที่ดินแปลงที่ได้รับการจัดให้อยู่เดิม ให้มีการนำขึ้นแนวเขตแปลงที่ดินและให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งกำหนดวันเวลานำขึ้นแนวเขตให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบโดยให้ส่งหนังสือแจ้งก่อนถึงกำหนดนัดนำขึ้นแนวเขตไม่น้อยกว่ายี่สิบวัน

เมื่อผู้ได้รับการคัดเลือกมาแสดงตนตามวันเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานว่าเป็นผู้ที่ได้รับการคัดเลือกจริงหรือไม่ เมื่อเห็นว่าถูกต้องแล้วให้นำขึ้นแนวเขตแปลงที่ดินที่จัดให้ และให้ผู้ได้รับการคัดเลือกลงลายมือชื่อรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐาน

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มาแสดงตนตามวันเวลาที่กำหนดโดยไม่มีเหตุอันสมควรและไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ปฎิรูปที่ดินจังหวัดทราบ หรือมาแสดงตนแต่ไม่ยอมลงลายมือชื่อรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐานให้ผู้นั้นหมดสิทธิในการได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้น และให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจัดที่ดินนั้นให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกผู้อื่นต่อไป

๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๓ และแบบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน แบบ ส.ป.ก.๔-๐๑ และแบบ ส.ป.ก.๔-๐๑ ข ออกตาม คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๔๒/๒๕๔๓

๓.๒) หนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๐๓๙๑ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๓ เรื่อง การจัดทำหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกำหนดให้การจัดที่ดินในปีงบประมาณ ๒๕๕๓ เป็นต้นมา ให้ใช้แบบ ส.ป.ก.๔-๐๑ ข ออกตาม คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๔๒/๒๕๔๓

๕.๒.๗.๒ การจัดทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย

เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามข้อ ๕.๒.๖.๑ ๒) โดยได้มีการออกคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามข้อ ๕.๒.๖.๒ และหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ให้เข้าทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามข้อ ๕.๒.๖.๓ แล้ว ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ระหว่างเกษตรกร ผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชยในฐานะผู้รับการจัดให้กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้จัดให้ ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้เข้าทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ให้เข้าทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคหนึ่ง (๔) และข้อ ๔๐ วรรคหนึ่ง

สัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยให้จัดทำขึ้น ๓ ฉบับ โดยมีข้อความตรงกัน และให้เก็บไว้ ณ ส.ป.ก. ส.ป.ก.จังหวัด และเกษตรกรฝ่ายละหนึ่งฉบับตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคสาม

๒) การเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องกับที่ดิน ระเบียบข้อ ๔๓ กำหนดให้เรียกเก็บตามสัญญา

๓) ในกรณีที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชยยื่นคำร้องขอให้นำชี้แนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลามาชี้แนวเขตแปลงที่ดินให้เกษตรกรดังกล่าวทราบก่อนถึงกำหนดนัดนำชี้แนวเขตไม่น้อยกว่ายี่สิบวัน ทั้งนี้ เมื่อได้นำชี้แนวเขตแปลงที่ดินแล้ว ให้เกษตรกรลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคสี่

๔) ถ้าเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ไม่มาแสดงตน เพื่อทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามระยะเวลาและสถานที่ที่กำหนด โดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องอันสมควรเป็นหนังสือให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบ ระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสองให้ถือว่าผู้นั้นสละสิทธิที่ได้รับอนุมัติในคราวนั้น แต่เกษตรกรซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ซึ่งไม่ได้มาทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยดังกล่าวอาจอาศัยข้อกำหนดในระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสาม ยื่นคำร้อง ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในสิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดให้เข้าทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย โดยแสดงเหตุผลอันสมควรหรือเหตุสุดวิสัย เพื่อขอผ่อนผัน เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด เห็นว่า คำร้องดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควร อาจพิจารณาผ่อนผันให้ผู้ยื่นคำร้องเข้าทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินสิบห้าวันนับแต่วันที่รับหนังสือผ่อนผัน และรายงานให้ ส.ป.ก. ทราบโดยเร็ว

๕) ถ้าเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ไม่มาแสดงตน เพื่อทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยภายในกำหนดเวลาตามระเบียบข้อ ๔๐ วรรคหนึ่ง ประกอบข้อ ๑๖ วรรคสอง และไม่ยื่นคำร้องขอผ่อนผันตามระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสาม ระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสองถือว่าผู้นั้นสละสิทธิที่ได้รับอนุมัติ หรือถ้าเกษตรกรได้มาแสดงตน แต่สละสิทธิที่ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสองกำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินนั้นให้แก่เกษตรกรอื่นตามที่กำหนดในระเบียบต่อไป

๕.๒.๗.๓ การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าตามข้อ ๕.๒.๖.๑ ๑) หรือ ๒) โดยได้มีการออกคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่าตามข้อ ๕.๒.๖.๒ และหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ให้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินตามข้อ ๕.๒.๖.๓ แล้วให้ดำเนินการ ดังนี้

๑) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาเช่าที่ดิน ระหว่างเกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติสิทธิการเช่าในฐานะผู้เช่ากับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่า ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินตามหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ให้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคหนึ่ง (๒) และข้อ ๔๐ วรรคหนึ่ง

สัญญาเช่าที่ดินให้จัดทำขึ้น ๓ ฉบับ โดยมีข้อความตรงกันและให้เก็บไว้ ณ ส.ป.ก. ส.ป.ก.จังหวัด และเกษตรกรฝ่ายละหนึ่งฉบับตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคสาม

๒) ระเบียบข้อ ๕๙ กำหนดให้สัญญาเช่าที่ใช้บังคับอยู่ก่อนระเบียบมีผลใช้บังคับ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปและถือว่าเป็นสัญญาเช่าตามระเบียบ ดังนั้น สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบ ส.ป.ก.๔-๑๔ ก จึงยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปได้ โดยให้ดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าตามแบบและวิธีการ ดังต่อไปนี้

๒.๑) สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบ ส.ป.ก.๔-๑๔ ก แก้ไขรูปแบบตามมติคณะกรรมการครั้งที่ ๗/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๖ โดยให้ยกเลิกการเรียกเก็บเงินค่าปรับ กรณีเกษตรกรไม่จ่ายค่าเช่าที่ดินตามที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยจัดทำสัญญา ๑ แปลงต่อ ๑ สัญญา และให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบความถูกต้อง และส่งสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบความถูกต้องต่อไป

๒.๒) เกษตรกรรายใดได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าในที่ดินหลายแปลง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาเป็นรายแปลงตามจำนวนแปลงที่ได้รับคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า

๒.๓) การกรอกรายการในสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้กรอกให้ครบถ้วนตามแบบ ส.ป.ก.๔-๑๔ ก ที่คณะกรรมการกำหนดไว้ โดยอาจพอกกล่าวถึงการกรอกข้อความในบางรายการ ได้ ดังนี้

- หากที่ดินที่ ส.ป.ก. ให้เช่าเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ระบุประเภท และเลขที่ของหนังสือสำคัญฉบับนั้น ๆ ด้วย

- หากมีการรวมโฉนดที่ดิน และปูผังแบ่งแปลงใหม่ ให้ระบุเลขที่โฉนดที่ดินในกลุ่มเพียงเลขที่เดียว แล้วระบุกลุ่มที่/ระวาง ส.ป.ก. ที่ และเลขแปลงที่ดินตามแบบ ส.ป.ก./สร.๕ ก. ของที่ดินแปลงที่เช่า

- ให้ระบุเนื้อที่ที่ให้เกษตรกรเช่าทำประโยชน์ และที่ตั้งที่ดินด้วย
- ให้ระบุประเภทของการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เช่น ประเภทเกษตรกรรม

- เนื้อที่ของแปลงที่ดินที่จะนำมาใช้ในการคำนวณค่าเช่าให้ใช้เนื้อที่ตามกรณี ดังนี้

(๑) ผลการรังวัดของกรมที่ดิน

(๒) หากกรมที่ดินยังไม่ได้รังวัดแบ่งแปลงให้ใช้ผลการรังวัดของ

ช่างสำรวจ ส.ป.ก.

(๓) หาก ส.ป.ก. ได้ที่ดินมาเต็มแปลง และได้เนื้อที่มากหรือน้อยกว่าเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน เมื่อจัดให้เกษตรกรเช่าที่ดินเต็มแปลง ให้ใช้เนื้อที่ตามผลการรังวัดของช่างสำรวจ ส.ป.ก.

● ให้ผู้เช่าลงลายมือชื่อในช่องผู้เช่า หากผู้เช่าไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ ให้พิมพ์ลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้เช่าแทนการลงลายมือชื่อและในวงเล็บให้พิมพ์ว่า “ลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายของ.....”

● ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายลงลายมือชื่อในช่องผู้ให้เช่า

● ให้เจ้าหน้าที่ผู้จัดทำสัญญาเช่าลงลายมือชื่อในช่องพยานทั้ง ๒ แห่ง

๓) อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบข้อ ๔๑ วรรคหนึ่งกำหนดว่า “สัญญาเช่าให้กำหนดค่าเช่าตามอัตราที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ” ซึ่งในปัจจุบัน ส.ป.ก. ยังไม่ได้กำหนดอัตราค่าเช่าโดยอาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๔๑ วรรคหนึ่งดังกล่าว

ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ เรื่องที่ ๓.๓ และในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๐ เรื่องที่ ๓.๔ คณะกรรมการได้กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินทุกประเภท (ยกเว้นที่พระราชทาน) อิงมูลค่าที่ดินตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๖๐ บาท/ไร่/ปี ขึ้นสูง ๖๐๐ บาท/ไร่/ปี ซึ่งการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินดังกล่าวไม่มีการยกมติดังกล่าวในการประชุม ครั้งที่ ๘/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๓ เรื่องที่ ๓.๓ ในส่วนที่เกี่ยวกับอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุขึ้นประกอบการพิจารณาและ/หรือยกเลิก ทั้งนี้ ในการกำหนดอัตราค่าเช่าโดยคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ มีการกล่าวถึงเฉพาะมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๖๒ เรื่องที่ ๓.๒ และ ๓.๓ มติคณะกรรมการในการประชุม ครั้งที่ ๖/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๕ เรื่องที่ ๓.๓ และมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๘ เรื่องที่ ๓.๗ ซึ่งเป็นการกำหนดอัตราค่าเช่าในที่ดินเอกชน ที่ดินพระราชทาน และที่ดินบริจาคเท่านั้น จากความที่กล่าวมาอาจสรุปได้ว่า ก่อนระเบียบมีผลใช้บังคับมีที่ดินบางประเภทยังคงใช้อัตราค่าเช่าเดิม โดยไม่ได้ใช้อัตราค่าเช่าตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ และครั้งที่ ๔/๒๕๖๐ ดังนี้

๓.๑) อัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุเป็นไปตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๓ เรื่องที่ ๓.๓ ดังนี้

(๑) ส.ป.ก. จะเรียกเก็บค่าเช่าที่เกษตรกรจ่ายให้แก่กรมธนารักษ์ โดยลดลงร้อยละ ๒๐

(๒) หากมีการจัดรูปแบบใหม่ ให้เรียกเก็บลดลงร้อยละ ๒๐ ของค่าเช่าเฉลี่ยที่แปลงที่กรมธนารักษ์เคยเรียกเก็บ

(๓) เกษตรกรผู้เช่าต้องจ่ายค่าภาษีบำรุงท้องที่ผ่าน ส.ป.ก.

(๔) ในปีที่ทำสัญญาอัตราค่าเช่าใหม่ที่ ส.ป.ก. เรียกเก็บตาม (๑) และ (๒) เมื่อรวมกับค่าภาษีบำรุงท้องที่แล้ว ต้องไม่เกินค่าเช่าที่ดินเดิมที่กรมธนารักษ์เคยเรียกเก็บ

(๕)ให้นำหลักเกณฑ์ในข้อ (๔) ไปใช้เป็นเกณฑ์กำหนดค่าเช่าที่ดินพระราชทานด้วย

๓.๒) อัตราค่าเช่าที่ดินพระราชทานเป็นไปตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ เรื่องที่ ๓.๓ ซึ่งให้นำหลักเกณฑ์ค่าเช่าที่ดินเอกชนมาใช้กับที่ดินพระราชทานด้วย (มติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ เรื่องที่ ๓.๒ ครั้งที่ ๒/๒๕๒๔ เมื่อวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๒๔ เรื่องที่ ๓.๒ ครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ เรื่องที่ ๓.๓ ครั้งที่ ๑/๒๕๒๘ เรื่องที่ ๓.๗ ครั้งที่ ๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๒๘ ครั้งที่ ๔/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๓๕ เรื่องที่ ๓.๕ ครั้งที่ ๗/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๖ เรื่องที่ ๔.๔ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๔๐ เรื่องที่ ๔.๑๑) และมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๒๘ เรื่องที่ ๓.๗ ซึ่งให้นำหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการอนุมัติไว้ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๒๕ มาใช้บังคับกับที่ดินพระราชทานและที่ดินบริจาคด้วย^{๙๐}

๔) เมื่อเกษตรกรได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกับ ส.ป.ก. เรียบร้อยแล้ว เจ้าหน้าที่การเงินจะต้องบันทึกข้อมูลรายละเอียดในโปรแกรมระบบงานลูกหนี้ค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้ครบถ้วนตามสัญญา

๕) การเรียกเก็บค่าเช่า

ระเบียบข้อ ๔๒ กำหนดให้เรียกเก็บค่าเช่าตั้งแต่วันที่เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่า และให้ชำระเงินค่าเช่าเป็นรายปีตามวันเวลา สถานที่ และวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญา ทั้งนี้ กรณีเป็นการจัดทำสัญญาเช่าที่ต่อเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่าซื้อกับผู้สัญญาขายเดิมในที่ดินแปลงเดียวกัน ให้ถือว่าวันที่ครบกำหนดชำระค่าเช่าซื้อในสุดท้ายของสัญญาเช่าซื้อที่ถูกยกเลิกเป็นวันที่เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่าที่จัดทำขึ้นใหม่

การเปลี่ยนแปลงสถานที่หรือวิธีการชำระค่าเช่า ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนถึงกำหนดชำระเงินตามสัญญา

๖) การเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องกับที่ดิน ระเบียบข้อ ๔๓ กำหนดให้เรียกเก็บตามสัญญา

๗) ในกรณีที่เกษตรกรผู้ได้รับสิทธิการเช่ายื่นคำร้องขอให้นำขึ้นแนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับสิทธิการเช่า ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลามาขึ้นแนวเขตแปลงที่ดินให้เกษตรกรดังกล่าวทราบก่อนถึงกำหนดนัดนำขึ้นแนวเขตไม่น้อยกว่ายี่สิบวัน ทั้งนี้ เมื่อได้นำขึ้นแนวเขตแปลงที่ดินแล้ว ให้เกษตรกรลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคสี่

๘) ถ้าเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า ไม่มาแสดงตนเพื่อทำสัญญาเช่าที่ดินตามระยะเวลาและสถานที่ที่กำหนด โดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องอันสมควรเป็นหนังสือให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบ ระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสองให้ถือว่าผู้นั้นสละสิทธิที่ได้รับอนุมัติในคราวนั้น แต่เกษตรกรซึ่งได้รับ

^{๙๐} ผู้เขียนเห็นว่า หากมีการคัดเลือกและจัดที่ดินโดยอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าตามระเบียบคณะกรรมการซึ่งถูกยกเลิกโดยระเบียบข้อ ๓ โดยอาศัยระเบียบข้อ ๕๔ ประกอบระเบียบคณะกรรมการซึ่งถูกยกเลิกดังกล่าว เนื่องจากเป็นคำขอที่ยื่นก่อนระเบียบมีผลใช้บังคับ ในการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินสามารถใช้อัตราค่าเช่าดังกล่าวข้างต้นได้ แล้วแต่กรณี แต่หากเป็นการคัดเลือกและจัดที่ดินตามคำขอที่ยื่นตามระเบียบ อาจเกิดปัญหาว่าสามารถใช้อัตราค่าเช่าดังกล่าวข้างต้นไปพลางก่อน ระหว่างที่ ส.ป.ก. ยังไม่ได้กำหนดอัตราค่าเช่า โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตามระเบียบข้อ ๔๑ วรรคหนึ่งได้หรือไม่ เนื่องจากไม่มีข้อกำหนดในระเบียบให้นำอัตราค่าเช่าดังกล่าวข้างต้นมาใช้ไปพลางก่อน

อนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า ซึ่งไม่ได้มาทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวอาจอาศัยข้อกำหนดในระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสาม ยื่นคำร้อง ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในสิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดให้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน โดยแสดงเหตุผลอันสมควรหรือเหตุสุดวิสัย เพื่อขอผ่อนผัน เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด เห็นว่าคำร้องดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควร อาจพิจารณาผ่อนผันให้ผู้ยื่นคำร้องเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือผ่อนผัน และรายงานให้ ส.ป.ก. ทราบโดยเร็ว

๙) ถ้าเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า ไม่มาแสดงตนเพื่อทำสัญญาเช่าที่ดินตามระเบียบข้อ ๔๐ วรรคหนึ่ง และไม่ยื่นคำร้องขอผ่อนผันตามระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสาม ระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสองถือว่า ผู้นั้นสละสิทธิที่ได้รับอนุมัติ หรือถ้าเกษตรกรได้มาแสดงตน แต่สละสิทธิที่ได้รับสิทธิการเช่า ระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสองกำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินนั้นให้แก่เกษตรกรอื่นตามที่กำหนดในระเบียบต่อไป

๕.๒.๗.๔ การจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อตามข้อ ๕.๒.๖.๑ ๑) โดยได้มีการจัดทำคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่าซื้อตามข้อ ๕.๒.๖.๒ และหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ให้เข้าทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินตามข้อ ๕.๒.๖.๓ แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

๑) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ระหว่างเกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติสิทธิการเช่าซื้อในฐานะผู้เช่าซื้อกับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่าซื้อ ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้เข้าทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินตามหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ให้เข้าทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคหนึ่ง (๓) และข้อ ๔๐ วรรคหนึ่ง

สัญญาเช่าซื้อที่ดินให้จัดทำขึ้น ๓ ฉบับ โดยมีข้อความตรงกันและให้เก็บไว้ ณ ส.ป.ก. ส.ป.ก.จังหวัด และเกษตรกรฝ่ายละหนึ่งฉบับตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคสาม

๒) ระเบียบข้อ ๕๘ กำหนดให้บรรดาค่าสั่ง แบบและขั้นตอน ตลอดจนหนังสือกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ ส.ป.ก. ได้กำหนดขึ้นเพื่อปฏิบัติงานตามระเบียบข้อ ๓ (๔) และ (๕) กล่าวคือ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อ พ.ศ. ๒๕๕๘ และระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบ และระเบียบข้อ ๕๙ กำหนดให้สัญญาเช่าซื้อที่ใช้บังคับอยู่ก่อนระเบียบมีผลใช้บังคับ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปและถือว่าเป็นสัญญาเช่าซื้อตามระเบียบ ดังนั้น สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบ ส.ป.ก.๔-๑๘ ข จึงยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปได้ โดยให้ดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าซื้อตามแบบและวิธีการ ดังต่อไปนี้

๒.๑) สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบ ส.ป.ก.๔-๑๘ ข ให้จัดทำสัญญา ๑ แปลงต่อ ๑ สัญญา และให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบความถูกต้อง และส่งสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบความถูกต้องต่อไป

๒.๒) เกษตรกรรายใดได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อในที่ดินหลายแปลง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาเป็นรายแปลงตามจำนวนแปลงที่ได้รับคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ

๒.๓) การกรอกรายการในสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้กรอกให้ครบถ้วนตามแบบ ส.ป.ก.๔-๑๘ ข ที่คณะกรรมการกำหนดไว้ โดยอาจพอกกล่าวถึงการกรอกข้อความในบางรายการได้ ดังนี้

- หากที่ดินที่ ส.ป.ก. ให้เช่าซื้อเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ระบุประเภท และเลขที่ของหนังสือสำคัญฉบับนั้น ๆ ตลอดจนที่ตั้งของที่ดินด้วย
 - ระบุกลุ่มที่/ระหว่าง ส.ป.ก. ที่ และเลขแปลงที่ดินตามแบบ ส.ป.ก./สร.๕ ก. ของที่ดินแปลงที่เช่าซื้อ
 - ให้ระบุเนื้อที่ที่ให้เกษตรกรเช่าซื้อทำประโยชน์
 - วันเช่าทำประโยชน์ให้เป็นวันที่ “จริง” ที่ผู้เช่าซื้อเช่าทำประโยชน์
- ในที่ดินตามผลของสัญญาเช่าซื้อที่ดิน
- ให้ระบุประเภทของการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เช่น ประเภทเกษตรกรรม
 - เนื้อที่ของแปลงที่ดินที่จะนำมาใช้ในการคำนวณค่าเช่าซื้อให้ใช้
- เนื้อที่ตามกรณี ดังนี้

(๑) ผลการรังวัดของกรมที่ดิน

(๒) หากกรมที่ดินยังไม่ได้รังวัดแบ่งแปลงให้ใช้ผลการรังวัดของ

ช่างสำรวจ ส.ป.ก.

(๓) หาก ส.ป.ก. ได้ที่ดินมาเต็มแปลง และได้เนื้อที่มากหรือน้อยกว่าเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เมื่อจัดให้เกษตรกรเช่าซื้อที่ดินเต็มแปลง ให้ใช้เนื้อที่ตามผลการรังวัดของช่างสำรวจ ส.ป.ก.

● ระเบียบข้อ ๔๑ วรรคสองกำหนดจำนวนค่าเช่าซื้อเท่ากับมูลค่าที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด กับดอกเบี้ยอัตราร้อยละหนึ่งต่อปีของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ

คณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๔ อาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๔๑ วรรคสองอนุมัติกำหนดมูลค่าที่ดิน สอดคล้องกับระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อ พ.ศ. ๒๕๕๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ ข้อ ๑๔ ซึ่งกำหนดว่า “การกำหนดค่าเช่าซื้อที่ ส.ป.ก. จัดให้เกษตรกรเช่าซื้อ ให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเท่ากับมูลค่าที่ดินที่ได้จัดซื้อหรือเวนคืน กับดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๑ ต่อปีของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ” โดยกำหนดจำนวนค่าเช่าซื้อเท่ากับมูลค่าที่ดินที่ได้จัดซื้อกับดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๑ ต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ

● ระเบียบข้อ ๔๒ กำหนดให้เรียกเก็บค่าเช่าซื้อตั้งแต่วันที่เกษตรกรเช่าทำประโยชน์ในที่ดินตามทีระบุในสัญญาเช่าซื้อ และให้ชำระเงินค่าเช่าซื้อเป็นรายปีตามวัน เวลา สถานที่ และวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญา ทั้งนี้ กรณีเป็นการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ต่อเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่ากับคู่สัญญารายเดิมในที่ดินแปลงเดียวกัน ให้ถือว่าวันที่ครบกำหนดชำระค่าเช่าในปีสุดท้ายของสัญญาเช่าที่ถูกยกเลิก เป็นวันที่เกษตรกรเช่าทำประโยชน์ในที่ดินตามทีระบุในสัญญาเช่าซื้อที่จัดทำขึ้นใหม่ โดยกำหนดระยะเวลาในการเช่าซื้อตามสัญญา ต้องไม่เกินยี่สิบห้าปี ส่วนการเปลี่ยนแปลงสถานที่หรือวิธีการชำระ

ค่าเช่าซื้อ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้ผู้เช่าซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนถึงกำหนดชำระเงินตามสัญญา

- มูลค่าที่ดินปีละ คือ มูลค่าที่ดินที่ผู้เช่าซื้อต้องชำระต่อปีเท่ากับมูลค่าที่ดินที่ระบุในสัญญาเช่าซื้อที่ดินข้อ ๑ หาดด้วยระยะเวลาเช่าซื้อที่ระบุในสัญญาเช่าซื้อที่ดินข้อ ๓

- วันครบกำหนดจ่ายค่าเช่าซื้อในปีแรกตามระเบียบควรนับถัดจากวันเข้าทำประโยชน์ไปอีก ๑ ปี (แนวปฏิบัติที่ผ่านมากำหนดให้เป็นวันที่ ๓๐ กันยายนของปีถัดจากปีที่เข้าทำประโยชน์ตามที่กำหนดในสัญญานั้น เพื่อให้เป็นวันเดียวกับวันปิดบัญชี ทั้งนี้ ส.ป.ก.จังหวัด จะต้องเร่งรัดการจัดเก็บเงินให้ตรงกับฤดูกาลผลิตด้วย)

- ให้ผู้เช่าซื้อลงลายมือชื่อในช่องผู้เช่าซื้อ หากผู้เช่าซื้อไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ ให้พิมพ์ลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้เช่าซื้อแทนการลงลายมือชื่อและในวงเล็บให้พิมพ์ว่า “ลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายของ.....”

- ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายลงลายมือชื่อในช่องผู้ให้เช่าซื้อ

- ให้เจ้าหน้าที่ผู้จัดทำสัญญาเช่าซื้อลงลายมือชื่อในช่องพยานทั้ง ๒ แห่ง

๓) เมื่อเกษตรกรได้ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกับ ส.ป.ก. เรียบร้อยแล้วเจ้าหน้าที่การเงินจะต้องบันทึกข้อมูลรายละเอียดในโปรแกรมระบบงานลูกหนี้ค่าเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้ครบถ้วนตามสัญญา

๔) การเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องกับที่ดินระเบียบข้อ ๔๓ กำหนดให้เรียกเก็บตามสัญญา

๕) ในกรณีที่เกษตรกรผู้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อยื่นคำร้องขอให้นำขึ้นแนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลามาขึ้นแนวเขตแปลงที่ดินให้เกษตรกรดังกล่าวทราบก่อนถึงกำหนดนัดนำขึ้นแนวเขตไม่น้อยกว่ายี่สิบวัน ทั้งนี้ เมื่อได้นำขึ้นแนวเขตแปลงที่ดินแล้ว ให้เกษตรกรลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคสี่

๖) ถ้าเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ไม่มาแสดงตนเพื่อทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินตามระยะเวลาและสถานที่ที่กำหนด โดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องอันสมควรเป็นหนังสือให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบ ระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสองให้ถือว่าผู้นั้นสละสิทธิที่ได้รับอนุมัติในคราวนั้น แต่เกษตรกรซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ซึ่งไม่ได้มาทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินดังกล่าวอาจอาศัยข้อกำหนดในระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสาม ยื่นคำร้อง ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในสิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดให้เข้าทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน โดยแสดงเหตุผลอันสมควรหรือเหตุสุดวิสัย เพื่อขอผ่อนผัน เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด เห็นว่าคำร้องดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควร อาจพิจารณาผ่อนผันให้ผู้ยื่นคำร้องเข้าทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือผ่อนผัน และรายงานให้ ส.ป.ก. ทราบโดยเร็ว

๗) ถ้าเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ไม่มาแสดงตนเพื่อทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินตามระเบียบข้อ ๔๐ วรรคหนึ่ง และไม่ยื่นคำร้องขอผ่อนผันตามระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสาม ระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสองถือว่า ผู้นั้นสละสิทธิที่ได้รับอนุมัติ หรือถ้าเกษตรกรได้มาแสดงตน แต่สละสิทธิที่ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ระเบียบข้อ ๔๐ วรรคสองกำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินนั้นให้แก่เกษตรกรอื่นตามที่กำหนดในระเบียบต่อไป

๕.๒.๘ การอุทธรณ์

การดำเนินการตามกระบวนการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน เพื่อทำการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรมตามระเบียบ หมวด ๑ การคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ถือเป็นการเตรียมการและการดำเนินการของเจ้าหน้าที่เพื่อจัดให้มีคำสั่งทางปกครอง (คำสั่งอนุญาตหรืออนุมัติให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ การจัดให้โดยมีค่าชดเชย สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อ) ซึ่งเป็นวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองและการพิจารณาทางปกครองตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙^{๙๑} ที่ต้องตกอยู่ในบังคับมาตรา ๓ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙^{๙๒} กล่าวคือ การดำเนินการตามกระบวนการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรเพื่อใช้ในการประกอบเกษตรกรรมตามระเบียบ หมวด ๑ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ด้วย เว้นแต่ในกรณีที่ระเบียบ หมวด ๑ ได้กำหนดวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองเรื่องใดไว้โดยเฉพาะ และมีหลักเกณฑ์ที่ประกันความเป็นธรรมหรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

การอุทธรณ์ถือเป็นการยื่นคำขอให้ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ออกคำสั่งทางปกครองขึ้นใหม่ (การวินิจฉัยอุทธรณ์) ซึ่งการเตรียมการและการดำเนินการของเจ้าหน้าที่เพื่อจัดให้มีการวินิจฉัยอุทธรณ์เป็นวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองและการพิจารณาทางปกครองตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ที่ตามปกติต้องตกอยู่ในบังคับมาตรา ๓ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แต่ความในวรรคสองของมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙^{๙๓} ไม่ให้ใช้ความในมาตรา ๓ วรรคหนึ่งบังคับกับขั้นตอนและระยะเวลาอุทธรณ์หรือโต้แย้งที่กำหนดในกฎหมาย กล่าวคือ หากกฎหมายเฉพาะบัญญัติให้คำสั่งทางปกครองใดมีขั้นตอนและระยะเวลาอุทธรณ์หรือโต้แย้งไว้แล้วอย่างไร คู่กรณี^{๙๔} ก็ต้องปฏิบัติ

^{๙๑} มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง” หมายความว่า การเตรียมการและการดำเนินการของเจ้าหน้าที่เพื่อจัดให้มีคำสั่งทางปกครองหรือกฎ และรวมถึงการดำเนินการใด ๆ ในทางปกครองตามพระราชบัญญัตินี้

“การพิจารณาทางปกครอง” หมายความว่า การเตรียมการและการดำเนินการของเจ้าหน้าที่เพื่อจัดให้มีคำสั่งทางปกครอง

^{๙๒} มาตรา ๓ วรรคหนึ่ง วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองตามกฎหมายต่าง ๆ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่ในกรณีที่กฎหมายใดกำหนดวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองเรื่องใดไว้โดยเฉพาะ และมีหลักเกณฑ์ที่ประกันความเป็นธรรมหรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

^{๙๓} มาตรา ๓ วรรคสอง ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับขั้นตอนและระยะเวลาอุทธรณ์หรือโต้แย้งที่กำหนดในกฎหมาย

^{๙๔} พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“คู่กรณี” หมายความว่า ผู้ยื่นคำขอหรือผู้คัดค้านคำขอ ผู้อยู่ในบังคับหรือจะอยู่ในบังคับของคำสั่งทางปกครองและผู้ซึ่งได้เข้ามาในกระบวนการพิจารณาทางปกครองเนื่องจากสิทธิของผู้นั้นจะถูกกระทบกระเทือนจากผลของคำสั่งทางปกครอง

ตามขั้นตอนและระยะเวลาอุทธรณ์หรือโต้แย้งที่กฎหมายเฉพาะบัญญัติไว้ แม้ว่าขั้นตอนและระยะเวลาดังกล่าวจะมีหลักเกณฑ์ที่ประกันความเป็นธรรมหรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ก็ตาม

การดำเนินการตามกระบวนการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามหมวด ๑ ของระเบียบในบางขั้นตอน ระเบียบได้กำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งถือเป็นคู่กรณีในการพิจารณาทางปกครองตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งบางประการ โดยระเบียบได้กำหนดขั้นตอนและระยะเวลาอุทธรณ์ไว้เป็นการเฉพาะแล้ว จึงเข้าข้อยกเว้นตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ที่ให้ปฏิบัติตามขั้นตอนและระยะเวลาอุทธรณ์ที่ระเบียบกำหนดไว้โดยเฉพาะ

อนึ่ง วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองและการพิจารณาทางปกครองใดที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการอุทธรณ์ตามระเบียบที่ไม่ใช่ขั้นตอนและระยะเวลาอุทธรณ์ที่ระเบียบกำหนดไว้โดยเฉพาะ ยังคงตกอยู่ในบังคับมาตรา ๓ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เช่นเดิม โดยเฉพาะหลักเกณฑ์ในบางขั้นตอนที่ระเบียบไม่ได้กำหนดไว้ เช่น ขั้นตอนที่กำหนดขึ้นเพื่อคุ้มครองและอำนวยความสะดวกไม่เป็นธรรมให้แก่ “คู่กรณี” ตามบทบัญญัติมาตรา ๑๓ มาตรา ๑๖ มาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๗ มาตรา ๓๐ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

เมื่อได้ทราบในเบื้องต้นแล้วว่า การอุทธรณ์ต้องเป็นไปตามขั้นตอนและระยะเวลาที่ระเบียบกำหนดไว้โดยเฉพาะ ตลอดจนหลักเกณฑ์ในบางขั้นตอนตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งไม่ใช่ขั้นตอนและระยะเวลาอุทธรณ์ที่ระเบียบกำหนดไว้โดยเฉพาะ ตามความดังกล่าวมา ต่อไปจะกล่าวถึงหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการอุทธรณ์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด ๑ ของระเบียบ ประกอบหลักเกณฑ์บางประการตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

๕.๒.๘.๑ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์

สืบเนื่องจากการอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในระบบกฎหมายไทยเป็น “ระบบอุทธรณ์บังคับ” กล่าวคือ คู่กรณีตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ที่ประสงค์จะฟ้องคดีต่อศาลปกครองมีหน้าที่ต้องอุทธรณ์ภายในฝ่ายปกครองก่อน หากไม่อุทธรณ์หรืออุทธรณ์เกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ย่อมหมดสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๒ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒^{๙๕} คู่กรณีจึงต้องอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองก่อนฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

คู่กรณีที่มีสิทธิอุทธรณ์เกี่ยวกับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามที่กำหนดไว้ในหมวด ๑ ของระเบียบ คือ ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมีสิทธิอุทธรณ์ในกรณีต่าง ๆ ดังนี้

^{๙๕} มาตรา ๔๒ วรรคสอง ในกรณีที่กฎหมายกำหนดขั้นตอนหรือวิธีการสำหรับการแก้ไขความเดือดร้อนหรือเสียหายในเรื่องใดไว้โดยเฉพาะ การฟ้องคดีปกครองในเรื่องนั้นจะกระทำได้อต่อเมื่อมีการดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการดังกล่าว และได้มีการสั่งการตามกฎหมายนั้น หรือมิได้มีการสั่งการภายในเวลาอันสมควรหรือภายในเวลาที่กฎหมายนั้นกำหนด

๑) ถูกปฏิเสธไม่รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน

เพื่อเกษตรกรกรรม

การปฏิเสธไม่รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน เป็นไปตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ซึ่งกล่าวมาในข้อ ๕.๒.๔.๑ ๑.๒) โดยผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินที่ถูกปฏิเสธดังกล่าวสามารถอุทธรณ์ได้ ในกรณีต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

๑.๑) คำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่ระเบียบกำหนด โดยไม่อาจแก้ไขหรือเพิ่มเติมได้

๑.๒) คำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินยื่นเกินระยะเวลาที่กำหนด ในประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยไม่อาจแก้ไขหรือเพิ่มเติมได้

๒) คำสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาต หรืออนุมัติหรือไม่อนุมัติให้เกษตรกรได้รับ

การจัดที่ดิน

ในการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย หรือคณะกรรมการอาจออกคำสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาต หรืออนุมัติหรือไม่อนุมัติให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ การจัดให้โดยมีค่าชดเชย สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อ แล้วแต่กรณี ตามระเบียบข้อ ๑๖ วรรคหนึ่ง ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๖.๑ ซึ่งกระทบสิทธิที่จะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสาม จึงกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวได้

๕.๒.๘.๒ ผู้รับอุทธรณ์

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรผู้มีสิทธิอุทธรณ์ตามข้อ ๕.๒.๘.๑ ทั้ง ๒ กรณี ต้องยื่นอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ตอนท้าย และระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสาม

๕.๒.๘.๓ ระยะเวลาอุทธรณ์ มีรายละเอียด ดังนี้

๑) การนับระยะเวลาอุทธรณ์ แบ่งออกเป็น ๒ กรณี ดังนี้

๑.๑) การนับระยะเวลาอุทธรณ์คำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรกรรม

ระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินซึ่ง ส.ป.ก.จังหวัด ออกคำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ยื่นอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ ส.ป.ก.จังหวัด มีคำสั่งปฏิเสธ

ทั้งนี้ ส.ป.ก.จังหวัด จะต้องออกคำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ซึ่งประกอบด้วยกรณีที่อาจอุทธรณ์ การยื่นอุทธรณ์ และระยะเวลาอุทธรณ์ดังกล่าวข้างต้นให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินทราบด้วย

๑.๒) การนับระยะเวลาอุทธรณ์คำสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาต หรืออนุมัติหรือไม่อนุมัติให้เกษตรกรได้รับการจัดที่ดิน

ระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสาม กำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินซึ่งได้รับผลกระทบจากคำสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาต หรืออนุมัติหรือไม่อนุมัติให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ การจัดให้โดยมีค่าชดเชย สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อของเลขาธิการหรือ

ผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย หรือคณะกรรมการ แล้วแต่กรณี ยื่นอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันปิดประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน

ทั้งนี้ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการเพื่อให้มีการจัดทำคำสั่งเป็นหนังสือโดยออกประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน รวมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์ ซึ่งประกอบด้วยกรณีที่น่าจะอุทธรณ์ การยื่นอุทธรณ์ และระยะเวลาอุทธรณ์ดังกล่าวข้างต้น ให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินทราบด้วย

นอกจากการนับระยะเวลาอุทธรณ์ตามระเบียบดังกล่าวข้างต้น ในการนับระยะเวลาอุทธรณ์อาจนำหลักเกณฑ์ที่ปรากฏในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ดังต่อไปนี้ มาใช้บังคับได้

(๑) เมื่อผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินได้รับแจ้งสิทธิอุทธรณ์ไว้โดยถูกต้องแล้ว ระยะเวลาอุทธรณ์จะเริ่มนับโดยไม่นับวันแรกแห่งระยะเวลารวมเข้าด้วยตามความในมาตรา ๖๔ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ^{๙๖} เพราะไม่เต็มวันในทางปฏิบัติจึงเริ่มนับวันถัดจากวันที่ ส.ป.ก.จังหวัด มีคำสั่งปฏิเสธหรือวันปิดประกาศ แล้วแต่กรณีเป็นวันแรกของระยะเวลาอุทธรณ์

(๒) หากวันสุดท้ายของระยะเวลาอุทธรณ์เป็นวันหยุด ต้องถือว่าระยะเวลาสิ้นสุดในวันทำงานถัดจากวันหยุดตามตามความในมาตรา ๖๔ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ^{๙๗}

ทั้งนี้ หลักเรื่องวันหยุดดังกล่าวมา ไม่ใช้กับการเริ่มนับระยะเวลาอุทธรณ์ในกรณีที่วันถัดจากวันที่ ส.ป.ก.จังหวัด มีคำสั่งปฏิเสธหรือวันปิดประกาศเป็นวันหยุด

(๓) การนับระยะเวลาอุทธรณ์โดยให้นับแต่วันที่ ส.ป.ก.จังหวัด มีคำสั่งปฏิเสธตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง หรือนับแต่วันปิดประกาศตามระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสาม ไม่ใช่ขั้นตอนและระยะเวลาอุทธรณ์ซึ่งได้รับยกเว้นไม่ตกอยู่ในบังคับมาตรา ๓ วรรคหนึ่ง ตามมาตรา ๓ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ดังนั้น จึงมีปัญหาค่าที่จะต้องพิจารณาว่าการนับระยะเวลาอุทธรณ์ดังกล่าวมีหลักเกณฑ์ที่ประกันความเป็นธรรมหรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หรือไม่

เมื่อพิจารณาการนับระยะเวลาอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่งหรือระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสาม เปรียบเทียบกับมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ^{๙๘} และมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ

^{๙๖} มาตรา ๖๔ วรรคหนึ่ง กำหนดเวลาเป็นวัน สัปดาห์ เดือน หรือปีนั้น มิให้นับวันแรกแห่งระยะเวลานั้นรวมเข้าด้วย เว้นแต่จะได้เริ่มการในวันนั้นหรือมีการกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นโดยเจ้าหน้าที่

^{๙๗} มาตรา ๖๔ วรรคสาม ในกรณีที่บุคคลใดต้องทำการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยกฎหมายหรือโดยคำสั่งของเจ้าหน้าที่ ถ้าวันสุดท้ายเป็นวันหยุดทำการงานสำหรับเจ้าหน้าที่หรือวันหยุดตามประเพณีของบุคคลผู้รับคำสั่ง ให้ถือว่าระยะเวลานั้นสิ้นสุดในวันทำงานที่ถัดจากวันหยุดนั้น เว้นแต่กฎหมายหรือเจ้าหน้าที่ที่มีคำสั่งจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

^{๙๘} มาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง ภายใต้บังคับมาตรา ๔๘ ในกรณีที่คำสั่งทางปกครองใดไม่ได้ออกโดยรัฐมนตรีและไม่มีกฎหมายกำหนดขั้นตอนอุทธรณ์ภายในฝ่ายปกครองไว้เป็นการเฉพาะ ให้คู่กรณีอุทธรณ์คำสั่ง

ทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙^{๙๙} ประกอบความเห็นคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๖๓๘/๒๕๔๕ แล้วอาจเห็นว่า การที่ระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่งหรือระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสาม กำหนดให้เริ่มนับระยะเวลาอุทธรณ์นับแต่วันที่ ส.ป.ก.จังหวัด มีคำสั่งปฏิเสธหรือนับแต่วันปิดประกาศ เป็นหลักเกณฑ์ที่มีหลักประกันความเป็นธรรมต่ำกว่ามาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง ที่กำหนดให้เริ่มนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่ง ประกอบกับมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง ที่กำหนดให้คำสั่งทางปกครองมีผลใช้ยันต่อบุคคลตั้งแต่วันที่ผู้นั้นได้รับแจ้ง แต่ในกรณีปิดประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน หากถือว่าวันปิดประกาศเป็นวันที่ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินได้รับแจ้งคำสั่งแล้ว ก็อาจถือได้ว่าระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสาม มีหลักเกณฑ์ที่มีหลักประกันความเป็นธรรมไม่ต่ำกว่ามาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง ได้

๒) การขยายระยะเวลาอุทธรณ์

เมื่อพิจารณาข้อกำหนดต่าง ๆ ในระเบียบแล้วไม่พบว่า ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์การขยายระยะเวลาอุทธรณ์ไว้ในระเบียบ จึงต้องนำหลักเกณฑ์การขยายระยะเวลาอุทธรณ์ตามที่ปรากฏในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้บังคับ ดังนี้

๒.๑) การขยายระยะเวลาอุทธรณ์โดยผลของกฎหมาย

หาก ส.ป.ก.จังหวัด หรือเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย หรือคณะกรรมการ ไม่ได้ดำเนินการเพื่อให้มีการแจ้งสิทธิอุทธรณ์โดยถูกต้องในหนังสือแจ้งหรือประกาศตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง หรือข้อ ๑๖ วรรคสามตามที่กล่าวมาใน ๑) ถือเป็น การฝ่าฝืนการแจ้งสิทธิอุทธรณ์ตามความในมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙^{๑๐๐} ซึ่งมาตรา ๔๐ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙^{๑๐๑} กำหนดว่า การที่ไม่ได้แจ้งสิทธิอุทธรณ์ให้ถูกต้องดังกล่าว โดยไม่มีการแจ้งสิทธิอุทธรณ์ใหม่ และระยะเวลาอุทธรณ์สั้นกว่า ๑ ปี ให้ขยายเป็นหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งหรือปิดประกาศแล้วแต่กรณี

๒.๒) การขยายระยะเวลาอุทธรณ์ตามคำขอของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินอาจยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่ขยายระยะเวลาอุทธรณ์โดยอาศัยบทบัญญัติมาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙^{๑๐๒} ที่กำหนดเกี่ยวกับการขยายระยะเวลาที่กำหนดไว้ในกฎหมาย ในกรณีที่มีพฤติการณ์ที่จำเป็น

ทางปกครองนั้น โดยยื่นต่อเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ตนได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

^{๙๙} มาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง คำสั่งทางปกครองให้มีผลใช้ยันต่อบุคคลตั้งแต่วันที่ผู้นั้นได้รับแจ้งเป็นต้นไป

^{๑๐๐} มาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง คำสั่งทางปกครองที่อาจอุทธรณ์หรือโต้แย้งต่อไปได้ให้ระบุนกรณีที่อาจอุทธรณ์หรือโต้แย้ง การยื่นคำอุทธรณ์หรือคำโต้แย้ง และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งดังกล่าวไว้ด้วย

^{๑๐๑} มาตรา ๔๐ วรรคสอง ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนบทบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ให้ระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งเริ่มนับใหม่ตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งหลักเกณฑ์ตามวรรคหนึ่ง แต่ถ้าไม่มีการแจ้งใหม่และระยะเวลาดังกล่าวมีระยะเวลาสั้นกว่าหนึ่งปี ให้ขยายเป็นหนึ่งปีนับแต่วันที่รับคำสั่งทางปกครอง

^{๑๐๒} มาตรา ๖๖ ในกรณีที่ผู้ใดไม่อาจกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในกฎหมายได้ เพราะมีพฤติการณ์ที่จำเป็นอันมิได้เกิดขึ้นจากความผิดของผู้นั้น ถ้าผู้นั้นมีคำขอเจ้าหน้าที่อาจขยาย

เป็นเหตุให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินไม่อาจกระทำได้ในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด โดยการขยายระยะเวลามีเงื่อนไข ๒ ประการ ดังนี้

- พฤติการณ์ที่ทำให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินไม่อาจกระทำการภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในกฎหมายจะต้องไม่ใช่ “ปัญหาข้อขัดข้องทั่วไป” ที่ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินอาจประสบได้ในกระบวนการพิจารณาทางปกครอง แต่เป็น “พฤติการณ์พิเศษที่ทำให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินไม่อาจกระทำการใด ๆ ได้โดยสิ้นเชิง” และพฤติการณ์ดังกล่าวไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน

- ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจะต้องมีคำขอขยายระยะเวลาอย่างช้าที่สุดภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่พฤติการณ์นั้นได้สิ้นสุดลง และเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ขยายระยะเวลาให้แล้ว ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจะต้องยื่นอุทธรณ์ภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่นั้นกำหนดด้วย

ปัญหาสำคัญของการขยายระยะเวลาอุทธรณ์ตามคำขอของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง หรือข้อ ๑๖ วรรคสามประการหนึ่ง คือ เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจขยายระยะเวลาอุทธรณ์ คือ ผู้ใด ระหว่าง ส.ป.ก.จังหวัด เลขานุการหรือผู้ซึ่งเลขานุการมอบหมาย คณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินที่คณะกรรมการแต่งตั้งตามคำสั่ง ที่ ๑/๒๕๕๘ สั่ง ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘ ซึ่งมีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งตามระเบียบตามที่กำหนดในระเบียบข้อ ๕ วรรคสอง

ในปัจจุบัน ปัญหาดังกล่าวเป็นที่ยุติแล้วว่าเป็นอำนาจของคณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินซึ่งมีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งตามระเบียบที่จะขยายระยะเวลาอุทธรณ์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามความในมาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หรือไม่ ซึ่งในทางปฏิบัติจะมีการนำเสนอคำขอขยายระยะเวลาอุทธรณ์ไปพร้อมกับอุทธรณ์ เพื่อให้คณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินพิจารณาไปในคราวเดียวกัน

๓) วันที่อุทธรณ์มีผล

การพิจารณาว่าการยื่นอุทธรณ์มีผลเมื่อใด อาจแบ่งออกได้เป็น ๒ กรณี ดังนี้

๓.๑) ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินยื่นหนังสืออุทธรณ์ที่ ส.ป.ก.จังหวัด ย่อมถือเอาตามวันที่ ส.ป.ก.จังหวัด ลงทะเบียนรับหนังสืออุทธรณ์ไว้ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ พ.ศ. ๒๕๒๖ เป็นวันที่ยื่นอุทธรณ์ตามกฎหมายหรือวันที่อุทธรณ์มีผล

๓.๒) ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินส่งหนังสืออุทธรณ์ทางไปรษณีย์จะถือว่าอุทธรณ์มีผลเมื่อใดนั้น พบว่าระเบียบและพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งเป็นกฎหมายกลางไม่ได้บัญญัติหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าวไว้

คณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองได้ให้ความเห็นไว้ในเรื่องเสร็จ ที่ ๓๔๕/๒๕๕๘ ว่าเมื่อคำนึงถึงความสะดวกของคู่กรณี และการคุ้มครองสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งทางปกครอง ต้องถือว่าวันส่งหนังสืออุทธรณ์เป็นวันที่การแสดงเจตนาอุทธรณ์มีผล ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะพิเศษ) เรื่องเสร็จที่ ๑๕๒/๒๕๕๙ ได้นำหลักการตามความเห็น

ระยะเวลาและดำเนินการส่วนหนึ่งส่วนใดที่ล่วงมาแล้วเสียใหม่ก็ได้ ทั้งนี้ ต้องยื่นคำขอภายในสิบห้าวันนับแต่พฤติการณ์เช่นว่านั้นได้สิ้นสุดลง

ของคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองดังกล่าวมาให้ความเห็นว่า การใช้สิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๒๕ มีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ส่งเจตนาวันที่คู่กรณีส่งหนังสืออุทธรณ์ทางไปรษณีย์จึงเป็นวันที่การแสดงเจตนา มีผล แต่ศาลปกครองสูงสุดมีแนวคำวินิจฉัยไปอีกทางหนึ่งตามคำสั่งศาลปกครองสูงสุด ที่ ๒๘๓/๒๕๕๑ ว่าวันที่ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ได้รับหนังสืออุทธรณ์เงินค่าทดแทนเป็นวันที่อุทธรณ์มีผล

๔) ผลของอุทธรณ์ที่ยื่นเกินระยะเวลา

การที่ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินยื่นอุทธรณ์เกินระยะเวลาที่ระเบียบกำหนดในข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง และข้อ ๑๖ วรรคสาม ตามที่กล่าวมาใน ๑) และ ส.ป.ก.จังหวัดไม่รับอุทธรณ์ไว้พิจารณา ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินย่อมหมดสิทธิที่จะฟ้องคดีต่อศาลปกครอง เพราะถือว่าไม่ได้ดำเนินการตามขั้นตอนแก้ไขความเดือดร้อนหรือเสียหายก่อนฟ้องคดี

ทั้งนี้ คณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองได้วางหลักไว้ในเรื่องเสรีที่ ๒๑๓/๒๕๕๐ ว่าระยะเวลาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองที่กำหนดในกฎหมายมีวัตถุประสงค์เพื่อไม่ให้คำสั่งทางปกครองอาจถูกโต้แย้งโดยไม่มีที่สิ้นสุด ซึ่งจะทำให้เกิดความไม่มั่นคงแน่นอนทางกฎหมาย จึงเป็นระยะเวลาที่มีผลบังคับ ทั้งต่อคู่กรณีผู้มีสิทธิอุทธรณ์และต่อเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ กรณีที่มีการยื่นอุทธรณ์เมื่อล่วงพ้นระยะเวลาอุทธรณ์แล้ว คู่กรณีย่อมเสียสิทธิที่จะได้รับการพิจารณาอุทธรณ์ และขณะเดียวกันเจ้าหน้าที่ย่อมไม่มีอำนาจที่จะรับคำอุทธรณ์ไว้พิจารณาเพื่อวินิจฉัยอุทธรณ์ โดยเจ้าหน้าที่มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ที่ล่วงเลยระยะเวลาไว้พิจารณาได้เฉพาะกรณีที่มิพบบัญญัติกฎหมายกำหนดให้อำนาจไว้เท่านั้น เช่นกรณีของมาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ตามที่กล่าวมาในข้อ ๒.๒)

๕.๒.๘.๔ รูปแบบของอุทธรณ์

เมื่อพิจารณาระเบียบทั้งฉบับแล้วไม่พบว่า ระเบียบได้กำหนดรูปแบบของอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง และข้อ ๑๖ วรรคสามไว้ แต่เลขาธิการซึ่งเป็นผู้รักษาการตามระเบียบอาจอาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๕ วรรคหนึ่ง ออกคำสั่งกำหนดแบบ ขั้นตอน และแนวทางปฏิบัติงานอุทธรณ์เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบได้

ในขณะที่เลขาธิการยังไม่ได้อาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๕ วรรคหนึ่ง กำหนดแบบ ขั้นตอน และแนวทางปฏิบัติงานอุทธรณ์ดังกล่าวมา รูปแบบของอุทธรณ์ต้องเป็นไปตามมาตรา ๔๔ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙^{๑๐๓} ซึ่งกำหนดให้อุทธรณ์ต้องทำเป็นหนังสือ โดยระบุข้อโต้แย้งและข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมายที่อ้างอิงประกอบด้วย ดังนั้น การอุทธรณ์ด้วยวาจาจึงไม่ใช่การอุทธรณ์ตามเจตนารมณ์ที่กฎหมายกำหนด เช่นเดียวกับการสอบถามเจ้าหน้าที่หรือติดต่อสอบถามทางโทรศัพท์ ก็ไม่ถือเป็นการอุทธรณ์ หรือการมีหนังสือร้องขอความเป็นธรรมต่อเจ้าหน้าที่ โดยไม่ได้ระบุข้อโต้แย้งหรือร้องขอให้ดำเนินการใด ๆ ก็ไม่ถือเป็นการอุทธรณ์ หรืออุทธรณ์ที่มีข้อความว่า “ขออุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวและหวังว่าคงไม่เลือกปฏิบัติ” โดยไม่ได้แสดงข้อเท็จจริงและเหตุผลว่าคำสั่งไม่ถูกต้องหรือไม่เป็นธรรมอย่างไร ก็เป็นอุทธรณ์ที่ไม่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่มาตรา ๔๔ วรรคสองกำหนด

^{๑๐๓} มาตรา ๔๔ วรรคสอง คำอุทธรณ์ต้องทำเป็นหนังสือ โดยระบุข้อโต้แย้งและข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมายที่อ้างอิงประกอบด้วย

อุทธรณ์ที่มีรูปแบบไม่ถูกต้อง เช่น ไม่ได้ระบุข้อเท็จจริงและเหตุผลในการโต้แย้ง คำสั่ง ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินซึ่งยื่นอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง และข้อ ๑๖ วรรคสาม อาจยื่นอุทธรณ์เพิ่มเติมที่แสดงข้ออ้าง พร้อมเหตุผลโต้แย้งคำสั่งภายหลังได้ แต่อุทธรณ์เพิ่มเติม ต้องยื่นภายในระยะเวลาอุทธรณ์ตามที่กล่าวมาใน ๑) ด้วย จึงจะถือเป็นอุทธรณ์ที่ถูกต้องตามกฎหมาย

๕.๒.๘.๕ การพิจารณาอุทธรณ์

๑) เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์

ระเบียบข้อ ๕ วรรคสอง กำหนดให้คณะอนุกรรมการที่คณะกรรมการ แต่งตั้งขึ้น เพื่อทำหน้าที่พิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาวินิจฉัย อุทธรณ์คำสั่งตามระเบียบ รวมถึงกรณีการเพิกถอนคำสั่งดังกล่าว เว้นแต่ได้มีการกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น^{๑๐๔} โดยให้คำวินิจฉัยของคณะอนุกรรมการเป็นที่สุดท้ายในทางปกครอง กล่าวคือ ไม่อาจอุทธรณ์ต่อไปได้ นอกจาก จะใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

คณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^{๑๐๕} มีมติและออกคำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๑/๒๕๕๘ เรื่อง แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยให้ปรับปรุง องค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งให้สอดคล้องกับการเข้าทำประโยชน์ ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน รวมทั้งชื่อของคณะอนุกรรมการ เพื่อให้สอดคล้องกับการปรับปรุงกฎกระทรวง แบ่งส่วนราชการ ส.ป.ก. และการปรับโครงสร้างการแบ่งงานภายในของ ส.ป.ก. เพื่อให้สามารถดำเนินงาน ตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน มีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๑.๑) องค์ประกอบ

คณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูป ที่ดินมีองค์ประกอบ ดังต่อไปนี้

● รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ที่ได้รับมอบหมาย เป็นประธานอนุกรรมการ

- เลขาธิการ เป็นรองประธานอนุกรรมการ
- ที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เป็นอนุกรรมการ
- ผู้ตรวจราชการ ส.ป.ก. ที่ได้รับมอบหมาย เป็นอนุกรรมการ

^{๑๐๔} ปัจจุบันยังไม่มีกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครอง ในการปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. ซึ่งแต่งตั้งตามคำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๑/๒๕๕๘ สั่ง ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘ เป็นอย่างอื่น

^{๑๐๕} มาตรา ๒๑ ให้คณะกรรมการหรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจแต่งตั้งอนุกรรมการคณะหนึ่ง หรือหลายคณะเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือปฏิบัติงานอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการหรือ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย

การประชุมของอนุกรรมการ ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

- ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. เป็นอนุกรรมการ
 - ผู้แทนกรมการปกครอง เป็นอนุกรรมการ
 - ผู้แทนกรมที่ดิน เป็นอนุกรรมการ
 - ผู้แทนกรมธนารักษ์ เป็นอนุกรรมการ
 - ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เป็นอนุกรรมการ
 - ผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. เป็นอนุกรรมการ
 - ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย ส.ป.ก. เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ
 - ผู้อำนวยการกลุ่มยุทธศาสตร์ ส.ป.ก. เป็นอนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
- ทั้งนี้ กรณีองค์ประกอบของคณะอนุกรรมการส่วนหนึ่งส่วนใดขาดไป

ให้ส่วนที่เหลือทำหน้าที่ต่อไปได้

๑.๒) อำนาจหน้าที่

คณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- กลั่นกรองคำอุทธรณ์ ตรวจสอบข้อมูล รายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ทั้งข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย ความสมเหตุสมผลในคำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นในเขตปฏิรูปที่ดิน และเสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการตามระเบียบที่กำหนดให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาอุทธรณ์
 - พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ในคำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบที่กำหนดให้คณะอนุกรรมการเป็นผู้พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ นอกเหนือจากคณะกรรมการ
 - เสนอความเห็นและแนวทางแก้ไข ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับคำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด
 - เชิญผู้แทนของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล รายละเอียด และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะอนุกรรมการตามที่เห็นสมควร
 - ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอุทธรณ์
- ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

๒) ขั้นตอนและระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ สามารถแยกพิจารณาได้เป็น ๒ กรณี ดังนี้

๒.๑) ขั้นตอนและระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินได้ยื่นอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด แล้ว ระเบียบข้อ ๕ วรรคสอง กำหนดให้คณะอนุกรรมการที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้น เพื่อทำหน้าที่พิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งก็คือคณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ตามคำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๑/๒๕๕๘ ส.ก. วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘ เป็นผู้มีอำนาจ

พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งตามระเบียบ รวมถึงกรณีการเพิกถอนคำสั่งดังกล่าว โดยระเบียบไม่ได้กำหนดให้ยื่นอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ซึ่งเป็นผู้ออกคำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ส.ป.ก.จังหวัด จึงไม่ใช่เจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองที่เป็นผู้รับอุทธรณ์ตามความในมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งสามารถพิจารณาอุทธรณ์ในชั้นต้น ตามความในมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙^{๑๐๖} ได้ และถือว่าระเบียบได้กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งตามระเบียบ รวมถึงกรณีการเพิกถอนคำสั่งดังกล่าว ว่าเป็นการเฉพาะแล้ว บทบัญญัติตามความในมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ จึงไม่ใช้กับการอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ตามความใน มาตรา ๔๕ วรรคสี่แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ดังนั้น เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับอุทธรณ์ของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่งแล้ว ส.ป.ก.จังหวัด ต้องรวบรวมพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์จัดส่งไปยัง ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินต่อไป

เมื่อพิจารณาระเบียบทั้งฉบับแล้ว พบว่าระเบียบไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการพิจารณาอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่งไว้ จึงต้องนำหลักเกณฑ์สำหรับระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ตามความในมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่งและวรรคสองแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้บังคับกับกรณีดังกล่าว โดยถือเป็นเพียงระยะเวลาเร่งรัดให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินดำเนินการพิจารณาอุทธรณ์โดยไม่ชักช้าเท่านั้น ไม่ใช่ระยะเวลาบังคับที่มีผลตัดอำนาจคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน ในการพิจารณาอุทธรณ์หรือทำให้คำวินิจฉัยอุทธรณ์ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพียงแต่การครบกำหนดระยะเวลามีผลทำให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินที่ได้ยื่นอุทธรณ์ไว้ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง สามารถนำไปฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้เท่านั้น โดยถือเอาระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ ๙๐ วัน ตามความในมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่งและวรรคสองแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เป็นระยะเวลา

^{๑๐๖}มาตรา ๔๕ วรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง พิจารณาอุทธรณ์และแจ้งผู้อุทธรณ์ โดยไม่ชักช้า แต่ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่รับอุทธรณ์ ในกรณีที่เห็นด้วยกับคำอุทธรณ์ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ก็ให้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงคำสั่งทางปกครองตามความเห็นของตนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ด้วย

ถ้าเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง ไม่เห็นด้วยกับคำอุทธรณ์ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนก็ให้เร่งรายงานความเห็นพร้อมเหตุผลไปยังผู้มีอำนาจพิจารณาคำอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้มีอำนาจพิจารณาคำอุทธรณ์พิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ตนได้รับรายงาน ถ้ามีเหตุจำเป็นไม่อาจพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์มีหนังสือแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบก่อนครบกำหนดเวลาดังกล่าว ในการนี้ ให้ขยายระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ออกไปได้ไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่ครบกำหนดเวลาดังกล่าว

เจ้าหน้าที่ผู้ใดจะเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคสองให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
บทบัญญัติมาตรานี้ไม่ใช้กับกรณีที่มีกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

อันสมควรในการวินิจฉัยสั่งการของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน และเป็นระยะเวลาขั้นสูงตามพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

ทั้งนี้ หากผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินได้ยื่นอุทธรณ์เกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง และ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องรายงานความเห็นพร้อมเหตุผลให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินวินิจฉัย พร้อมอุทธรณ์

๒.๒) ขั้นตอนและระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรืออนุมัติหรือไม่อนุมัติให้เกษตรกรได้รับการจัดที่ดิน

เมื่อผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินได้ยื่นอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสาม ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด แล้ว ระเบียบข้อ ๕ วรรคสอง กำหนดให้คณะกรรมการที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้น เพื่อทำหน้าที่พิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งก็คือ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ตามคำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรที่ ๑/๒๕๔๘ สัณ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งตามระเบียบ รวมถึงกรณีการเพิกถอนคำสั่งดังกล่าว โดยระเบียบไม่ได้กำหนดให้ยื่นอุทธรณ์ต่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการ ซึ่งเป็นผู้ออกคำสั่งผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ สิทธิการเช่า สิทธิการเช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชยแล้วแต่กรณี ส.ป.ก.จังหวัด จึงไม่ใช่เจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองที่เป็นผู้รับอุทธรณ์ตามความในมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งสามารถพิจารณาอุทธรณ์ในขั้นต้นตามความในมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ได้ และถือว่าระเบียบได้กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งตามระเบียบ รวมถึงกรณีการเพิกถอนคำสั่งดังกล่าวไว้เป็นการเฉพาะแล้ว บทบัญญัติตามความในมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ จึงไม่ใช้กับการอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสาม ตามความในมาตรา ๔๕ วรรคสี่แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ดังนั้น เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับอุทธรณ์ของผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสามแล้ว ส.ป.ก.จังหวัด ต้องรวบรวมพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์จัดส่งไปยัง ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินต่อไป

เมื่อพิจารณาระเบียบทั้งฉบับแล้ว พบว่าระเบียบไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการพิจารณาอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสามไว้ จึงต้องนำหลักเกณฑ์สำหรับระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ตามความในมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่งและวรรคสองแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้บังคับกับกรณีดังกล่าว โดยถือเป็นเพียงระยะเวลาเร่งรัดให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินดำเนินการพิจารณาอุทธรณ์โดยไม่ชักช้าเท่านั้น ไม่ใช่ระยะเวลาบังคับที่มีผลตัดอำนาจคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินในการพิจารณาอุทธรณ์หรือทำให้คำวินิจฉัยอุทธรณ์ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพียงแต่การครบกำหนดระยะเวลามีผลทำให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินที่ยื่นอุทธรณ์ไว้ตามระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสาม สามารถนำไปฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้เท่านั้น โดยถือเอาระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ ๙๐ วัน ตามความในมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่งและวรรคสองแห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เป็นระยะเวลาอันสมควรในการวินิจฉัยสั่งการของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน และเป็นระยะเวลาขั้นสูงตามพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

ทั้งนี้ หากผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินได้ยื่นอุทธรณ์เกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อ ๑๖ วรรคสาม และ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องรายงานความเห็นพร้อมเหตุผลให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินวินิจัย พร้อมอุทธรณ์

๓) ขอบเขตของการพิจารณาอุทธรณ์

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินย่อมมีอำนาจพิจารณาวินิจัยอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับการคัดเลือกและจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่งและข้อ ๑๖ วรรคสามตามระเบียบข้อ ๕ วรรคสอง ประกอบคำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๑/๒๕๕๘ ลง ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยมีอำนาจทบทวนคำสั่งได้ทั้งในปัญหาข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย หรือความเหมาะสม และอาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือเพิกถอนคำสั่งไปในทางใดก็ได้ แม้จะเป็นการทบทวนในทางที่เป็นผลร้ายแก่ผู้อุทธรณ์ก็ตาม ทั้งนี้ตามความในมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ^{๑๐๗}

๔) คำวินิจฉัยอุทธรณ์

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินเป็น “คำสั่งทางปกครอง” และการพิจารณาอุทธรณ์เป็น “การพิจารณาทางปกครอง” จึงตกอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ในเรื่องขั้นตอนการทำคำสั่งทางปกครองและรูปแบบของคำสั่งทางปกครองตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินที่ได้ยื่นอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง และข้อ ๑๖ วรรคสาม จึงมีสิทธิต่าง ๆ ในฐานะ “คู่กรณี” ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในกระบวนการพิจารณาอุทธรณ์ เช่น สิทธิที่จะได้รับการแจ้งสิทธิและหน้าที่ในกระบวนการพิจารณาทางปกครองตามความในมาตรา ๒๗ สิทธิในการได้รับทราบข้อเท็จจริงและโต้แย้งแสดงพยานหลักฐานก่อนที่จะมีการออกคำสั่งทางปกครองที่กระทบสิทธิตามความในมาตรา ๓๐ สิทธิในการขอตรวจดูเอกสารที่จำเป็นตามความในมาตรา ๓๑ สิทธิในการมีทนายหรือที่ปรึกษาตามความในมาตรา ๒๓

สำหรับคำวินิจฉัยอุทธรณ์จะต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ดังต่อไปนี้

๔.๑) คำวินิจฉัยอุทธรณ์จะต้องมีเนื้อหาชัดเจนพอที่จะเข้าใจได้ (มาตรา ๓๔)

๔.๒) คำวินิจฉัยอุทธรณ์จะต้องระบุวัน เดือน ปีที่ทำคำสั่ง ชื่อและตำแหน่งของเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่ง พร้อมทั้งลายมือชื่อของเจ้าหน้าที่นั้น (มาตรา ๓๖)

๔.๓) คำวินิจฉัยอุทธรณ์จะต้องจัดให้มีเหตุผลไว้ในคำสั่งหรือเอกสารแนบท้ายด้วย (มาตรา ๓๗ วรรคสอง) โดยเหตุผลต้องประกอบด้วยข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย และข้อสนับสนุนการใช้ดุลพินิจ

นอกจากคำวินิจฉัยอุทธรณ์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ดังกล่าวมาแล้ว พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๕๐ ยังกำหนดให้จัดแจ้งสิทธิในการฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

^{๑๐๗} มาตรา ๔๖ ในการพิจารณาอุทธรณ์ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาทบทวนคำสั่งทางปกครองได้ไม่ว่าจะเป็นปัญหาข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย หรือความเหมาะสมของการทำคำสั่งทางปกครอง และอาจมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งทางปกครองเดิมหรือเปลี่ยนแปลงคำสั่งนั้นไปในทางใด ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มภาระหรือลดภาระหรือใช้ดุลพินิจแทนในเรื่องความเหมาะสมของการทำคำสั่งทางปกครองหรือมีข้อกำหนดเป็นเงื่อนไขอย่างไรก็ได้

โดยระบุวิธีการและระยะเวลายื่นคำฟ้องไว้ในคำวินิจฉัยอุทธรณ์ให้คู่กรณีทราบด้วย แม้ระเบียบข้อ ๕ วรรคสอง จะกำหนดว่าคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน ให้ถือเป็นที่สุด ก็เป็นเพียงการถึงที่สุดในฝ่ายปกครองเท่านั้น หากเป็นตัดสิทธิในการฟ้องคดีของผู้ยื่นคำขอรับ การคัดเลือกและจัดที่ดินที่ได้ยื่นอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง และข้อ ๑๖ วรรคสาม ไม่

๕) การถอนอุทธรณ์

พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และระเบียบ ไม่ได้บัญญัติหรือกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการถอนอุทธรณ์ไว้ ในการพิจารณาว่า ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินที่ได้ยื่นอุทธรณ์ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง และข้อ ๑๖ วรรคสาม สามารถยื่นคำขอถอนอุทธรณ์ได้หรือไม่ จึงอาจพิจารณาดำเนินการตามความเห็นของคณะกรรมการวิธีปฏิบัติ ราชการทางปกครองในเรื่องเสร็จที่ ๓๑๙/๒๕๕๑ ซึ่งให้ความเห็นไว้ความว่า “เมื่อการอุทธรณ์เป็นสิทธิ ของคู่กรณีในกระบวนการพิจารณาทางปกครอง คู่กรณีย่อมสละสิทธิดังกล่าวได้โดยขอถอนอุทธรณ์ที่ยื่นไปแล้ว แต่ต้องถอนอุทธรณ์ในระหว่างที่ยังอยู่ในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ ซึ่งจะมีผลให้ การพิจารณาอุทธรณ์เป็นอันระงับ แต่ถ้าผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์แล้ว กระบวนการพิจารณา อุทธรณ์ย่อมสิ้นสุดลง และล่วงพ้นขั้นตอนที่จะถอนอุทธรณ์ได้ เจ้าหน้าที่ต้องสั่งไม่รับคำขอถอนอุทธรณ์”

๕.๒.๙ การรายงานผล

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินให้แก่ เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ หรือได้จัดทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย สัญญาเช่าที่ดิน หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ระหว่างเกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการต่าง ๆ ตามแต่กรณี ดังนี้

๕.๒.๙.๑ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

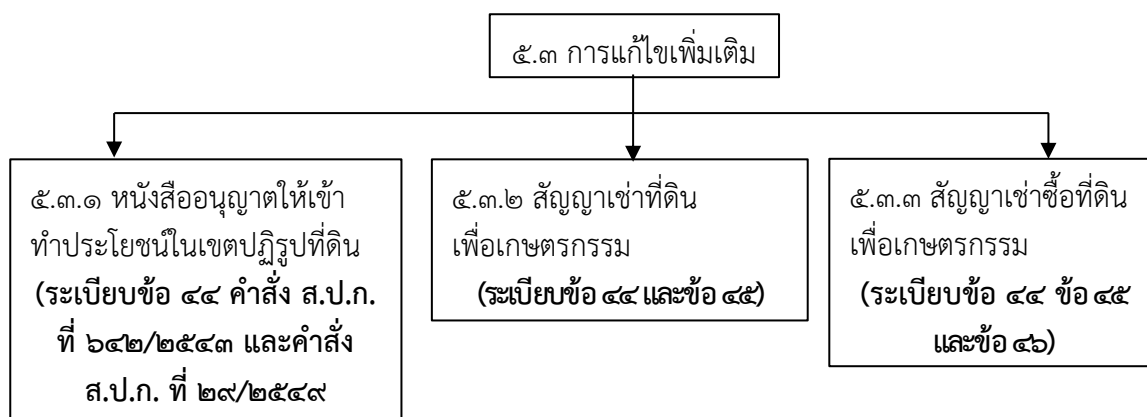
คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๔๒/๒๕๕๓ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๓ ขั้นตอนการดำเนินงานเกี่ยวกับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ข้อ ๑.๘ กำหนดให้แจ้งเรื่องการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินให้ ส.ป.ก. เพื่อบันทึก ข้อมูล (ยังคงมีผลใช้บังคับอยู่ตามระเบียบข้อ ๕๘)

๕.๒.๙.๒ สัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย สัญญาเช่าที่ดิน หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดิน

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ตรวจสอบความถูกต้องของสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย สัญญาเช่าที่ดิน หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินแล้ว ให้จัดส่งสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย สัญญาเช่าที่ดิน หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดิน พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบความถูกต้องต่อไป ^{๑๐๘}

^{๑๐๘} ผู้เขียนเห็นว่า หนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๗๗๘ ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๐ ยังคงมีผลใช้บังคับอยู่ ตามระเบียบข้อ ๕๘ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบ การจัดส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ ส.ป.ก. ประกอบการตรวจสอบความถูกต้องของการจัดทำสัญญา จึงต้องคำนึงถึงการตรวจสอบความถูกต้อง ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่ระเบียบกำหนดไว้ด้วย

๕.๓ การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



แผนผังที่ ๑๑ การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบกำหนดการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าซื้อที่ดินไว้ในหมวด ๕ ส่วนที่ ๒ โดยสามารถแยกกล่าวถึงได้ ดังนี้

๕.๓.๑ การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๕.๓.๑.๑ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๔๔ ซึ่งกำหนดให้ แก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินด้วยหมึกสีแดงและลงลายมือชื่อกำกับ ในกรณีต่าง ๆ ดังนี้

- ๑) การเขียนหรือพิมพ์ผิดพลาด
- ๒) จำนวนเนื้อที่ที่ดินหรือรูปแผนที่มีการเปลี่ยนแปลง
- ๓) การแก้ไขใด ๆ ที่เกิดขึ้นภายหลัง

ทั้งนี้ การดำเนินการเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมทั้ง ๓ กรณีดังกล่าวข้างต้น ต้องไม่เป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่ได้รับอนุญาตนั้น โดยหากเป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่ได้รับอนุญาตต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในระเบียบ หมวด ๕ ส่วนที่ ๓ ที่จะกล่าวถึงในข้อ ๕.๔.๑ ต่อไป

๕.๓.๑.๒ นอกจากที่กล่าวมาในข้อ ๕.๓.๑.๑ การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ยังคงต้องปฏิบัติตามคำสั่ง ส.ป.ก. ดังต่อไปนี้ ที่มีผลใช้บังคับอยู่เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบ ตามที่ระเบียบข้อ ๕๘ กำหนดไว้

๑) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๐๑ และแบบ ส.ป.ก.๔-๐๑ ข เป็นไปตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๔๒/๒๕๔๓ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๓ ขั้นตอนการดำเนินงานเกี่ยวกับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ข้อ ๑.๘ การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

๒) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๐๑ ค เป็นไปตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๒๙/๒๕๔๙ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑ ค) สั่ง ณ วันที่ ๑๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙ ขั้นตอนการดำเนินงานเกี่ยวกับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑ ค) ข้อ ๖ การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูป ที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑ ค)

๕.๓.๒ การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๕.๓.๒.๑ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าตามระเบียบข้อ ๔๔ ซึ่งกำหนดให้ แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าด้วยหมึกสีแดงและลงลายมือชื่อกำกับ ในกรณีต่าง ๆ ดังนี้

- ๑) การเขียนหรือพิมพ์ผิดพลาด
- ๒) จำนวนเนื้อที่ดินหรือรูปแผนที่มีการเปลี่ยนแปลง
- ๓) การแก้ไขใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้นภายหลัง

ทั้งนี้ การดำเนินการเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมทั้ง ๓ กรณีดังกล่าวข้างต้น ต้องไม่เป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับสิทธิการเช่า หรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่ได้รับสิทธิการเช่า นั้น โดยหากเป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับสิทธิการเช่า หรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่ได้รับสิทธิการเช่าต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในระเบียบ หมวด ๕ ส่วนที่ ๓ ที่จะกล่าวถึงในข้อ ๕.๔.๒ ต่อไป

๕.๓.๒.๒ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าอาจขอลดหรือยกเว้น การชำระค่าเช่าที่ดินตามระเบียบข้อ ๔๔ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- ๑) หลักเกณฑ์การขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินมี ดังนี้

๑.๑) ผู้เช่ามีเหตุจำเป็นอย่างใดอย่างหนึ่งที่ไม่อาจชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินได้ ดังนี้

- ผู้เช่าประสบภัยธรรมชาติจนทำให้การประกอบเกษตรกรรม ไม่ได้ผลหรือได้ผลไม่สมบูรณ์

- ผู้เช่ามีเหตุสมควรประการอื่นซึ่งไม่ใช่ความผิดของผู้เช่าจนทำให้ การประกอบเกษตรกรรมไม่ได้ผลหรือได้ผลไม่สมบูรณ์

๑.๒) ท้องที่ที่มีเหตุจำเป็นเกิดขึ้นตาม ๑.๑) อาจมีหรือไม่มีประกาศของ คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้เป็นท้องที่ที่เสียหายก็ได้

๒) หากผู้เช่าซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน ตาม ๑) ประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินให้ยื่นเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้ ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด

๒.๑) คำขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน

๒.๒) รายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่า ที่ดิน โดยให้ผู้ยื่นคำขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผลประกอบด้วย

๒.๓) หลักฐานอ้างอิงประกอบคำขอ

๓) เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน พร้อมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตาม ๒) แล้ว ให้ดำเนินการ ดังนี้

๓.๑) ตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพความเสียหาย ของเกษตรกรผู้ยื่นคำขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน

๓.๒) รวบรวมคำขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน พยานหลักฐานที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน พร้อมแสดงเหตุผลประกอบ ตลอดจนรายงานผลการตรวจสอบความเสียหายของเกษตรกรผู้ยื่นคำขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินนำเสนอต่อ คปจ. เพื่อพิจารณา

๔) เมื่อ คปจ. พิจารณาแล้ว เห็นว่าเป็นกรณีที่มีเหตุผลสมควร คปจ. มีอำนาจลดหรือยกเว้นค่าเช่าที่ดินตามส่วนแห่งความเสียหายสำหรับปีนั้นได้

๕.๓.๓ การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๕.๓.๓.๑ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อตามระเบียบข้อ ๔๔ ซึ่งกำหนดให้ แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อด้วยหมึกสีแดงและลงลายมือชื่อกำกับ ในกรณีต่าง ๆ ดังนี้

- ๑) การเขียนหรือพิมพ์ผิดพลาด
- ๒) จำนวนเนื้อที่ดินหรือรูปแผนที่มีการเปลี่ยนแปลง
- ๓) การแก้ไขใด ๆ ที่เกิดขึ้นภายหลัง

ทั้งนี้ การดำเนินการเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมทั้ง ๓ กรณีดังกล่าวข้างต้น ต้องไม่เป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ หรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่ได้รับสิทธิการเช่าซื้อนั้น โดยหากเป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ หรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่ได้รับสิทธิการเช่าซื้อต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในระเบียบ หมวด ๕ ส่วนที่ ๓ ที่จะกล่าวถึงในข้อ ๕.๔.๓ ต่อไป

๕.๓.๓.๒ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้ออาจขอผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินตามระเบียบข้อ ๔๕ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- ๑) หลักเกณฑ์การขอผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินมี ดังนี้

๑.๑) ผู้เช่าซื้อที่มีเหตุจำเป็นอย่างใดอย่างหนึ่งที่ไม่อาจชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาเช่าซื้อที่ดินได้ ดังนี้

- ผู้เช่าซื้อประสบภัยธรรมชาติจนทำให้การประกอบเกษตรกรรมไม่ได้ผลหรือได้ผลไม่สมบูรณ์

- ผู้เช่าซื้อที่มีเหตุสมควรประการอื่นซึ่งไม่ใช่ความผิดของผู้เช่าซื้อจนทำให้การประกอบเกษตรกรรมไม่ได้ผลหรือได้ผลไม่สมบูรณ์

๑.๒) ท้องที่มีเหตุจำเป็นเกิดขึ้นตาม ๑.๑) อาจมีหรือไม่มีประกาศของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้เป็นท้องที่ที่เสียหายก็ได้

๒) หากผู้เช่าซื้อซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินตาม ๑) ประสงค์จะขอผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินให้ยื่นเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้ ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด

๒.๑) คำขอผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน

๒.๒) รายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขอผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน โดยให้ผู้ยื่นคำขอผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผลประกอบด้วย

๒.๓) หลักฐานอ้างอิงประกอบคำขอ

๓) เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินพร้อมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตาม ๒) แล้ว ให้มีอำนาจพิจารณาผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินตามผลแห่งความเสียหายสำหรับปีนั้น ๆ ได้

๕.๓.๓.๓ การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้ออาจเกิดจากความประสงค์ของผู้เช่าซื้อที่ดิน ซึ่งประสงค์จะชำระค่าเช่าซื้อแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในสัญญาตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อ ๔๖ ดังนี้

๑) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อประสงค์จะชำระค่าเช่าซื้อในแต่ละปีเป็นจำนวนเงิน มากกว่าที่ต้องชำระตามที่กำหนดไว้ในสัญญา จนมีผลให้ระยะเวลาที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อน้อยลง ให้เสนอคำขอ พร้อมทั้งแสดงเหตุผลประกอบคำขอและแผนการชำระค่าเช่าซื้อต่อ ส.ป.ก.จังหวัด

ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบลดระยะเวลาเช่าซื้อได้ ในปีสุดท้ายที่จ่ายค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้วให้แก้ไขสัญญา และแจ้งให้ คปจ. ทราบ

๒) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อประสงค์จะชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนเงินน้อยกว่า ที่ต้องชำระในแต่ละปีตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้เสนอคำขอ พร้อมทั้งแสดงเหตุผลประกอบคำขอ และแผนการชำระค่าเช่าซื้อต่อ ส.ป.ก.จังหวัด

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอ พร้อมทั้งเหตุผลประกอบคำขอ และแผนการชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อ คปจ. เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขสัญญา ซึ่ง คปจ. อาจอนุมัติให้ชำระค่าเช่าซื้อในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังนี้

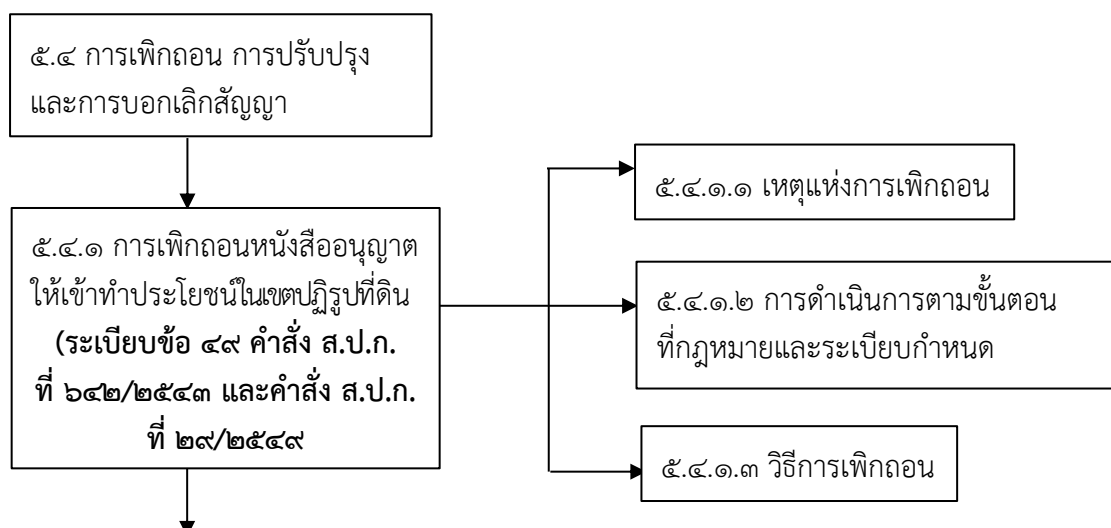
๒.๑) การชำระค่าเช่าซื้อน้อยกว่าแต่ไม่เป็นการขยายระยะเวลา ไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้ ส.ป.ก. เรียกเก็บเงินต้นค่าเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระ ซึ่งผู้เช่าซื้อค้างชำระทั้งหมด พร้อมดอกเบี้ยตามอัตราที่กำหนดในระเบียบข้อ ๔๑ วรรคสองในปีถัดไป

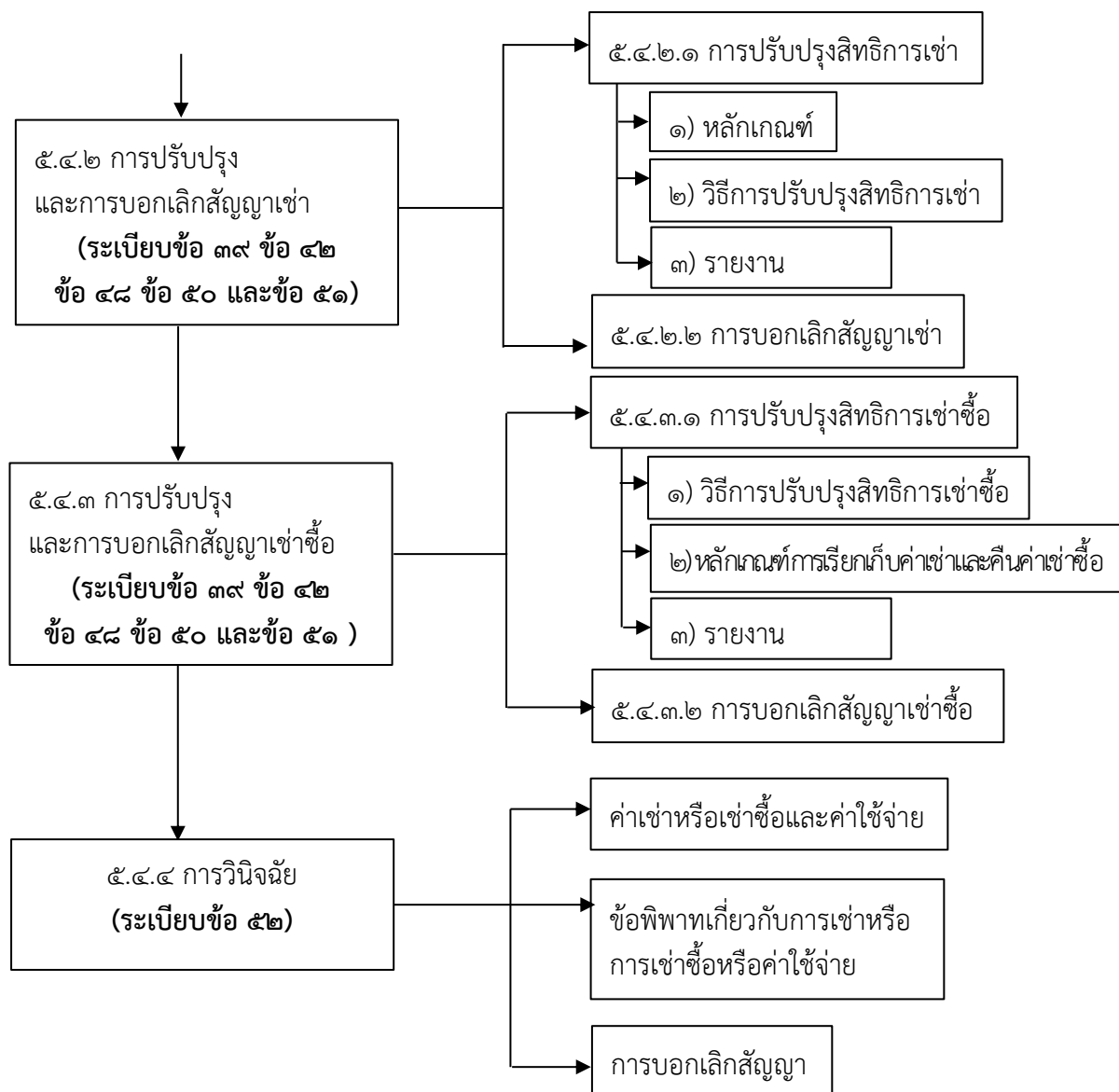
ทั้งนี้ ระเบียบข้อ ๔๑ วรรคสอง กำหนดดอกเบี้ยไว้ในอัตราร้อยละ หนึ่งต่อปีของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ

๒.๒) การชำระค่าเช่าซื้อน้อยกว่าแต่เป็นการขยายระยะเวลา ไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาให้พิจารณาตามที่เห็นสมควร

๕.๓.๓.๔ การจัดทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อ เนื่องจากการอนุมัติให้ชำระ ค่าเช่าซื้อที่ดินแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าซื้อตามข้อ ๕.๓.๓.๓ เป็นไปตามหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๒๐๒ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ยังคงมีผลใช้บังคับอยู่ตามระเบียบข้อ ๕๘ เท่าที่ไม่ขัด หรือแย้งกับระเบียบ

๕.๔ การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การปรับปรุงสิทธิการเช่า และการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อและการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม





**แผนผังที่ ๑๒ การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การปรับปรุง
สิทธิการเช่าและการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุง
สิทธิการเช่าซื้อและการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม**

ระเบียบกำหนดการเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การยกเลิก
และ/หรือปรับปรุงสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ตลอดจนการวินิจฉัยกรณีต่าง ๆ ไว้ในหมวด ๕
ส่วนที่ ๓ โดยสามารถแยกกล่าวถึงได้ ดังนี้

๕.๔.๑ การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นไป
ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

๕.๔.๑.๑ เหตุแห่งการเพิกถอน

เหตุแห่งการเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อ ๔๙ วรรคหนึ่ง ดังนี้

๑) เมื่อ คปจ. มีมติแล้วแต่กรณีสั่งให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสัณสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๒) เมื่อสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสิ้นสุดลงตามระเบียบ เช่น เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์หมดสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ เนื่องจากไม่ยอมรับสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งตนรับการจัดที่ดินแทนที่ตามระเบียบข้อ ๓๗

๓) เมื่อปรากฏว่าหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ออกโดยผิดพลาด

๔) เมื่อปรากฏว่า แนวเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเปลี่ยนแปลงไป ทำให้ที่ดินแปลงนั้นไม่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

๕) เมื่อได้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อหรือจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ดินแปลงนั้น

๕.๔.๑.๒ การดำเนินการตามขั้นตอนที่กฎหมายและระเบียบกำหนด

ก่อนดำเนินการเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ระเบียบข้อ ๔๙ วรรคสอง กำหนดให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองดำเนินการตามขั้นตอนที่กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนดให้เสร็จสิ้นก่อน แล้วแต่กรณี ดังนี้

๑) เมื่อปรากฏเหตุแห่งการสิ้นสิทธิ คปจ. ต้องมีมติและมีคำสั่งแล้วแต่กรณี ให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสัณสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมก่อน

๒) เมื่อปรากฏว่า ผู้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ไม่ยอมรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งตนรับการจัดที่ดินแทนที่ ระเบียบข้อ ๓๗ วรรคสอง กำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายสั่งให้ผู้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่สิ้นสิทธิและมีคำสั่งให้ออกจากที่ดินภายในเวลาที่กำหนด

๓) เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายผู้ออกคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ได้เพิกถอนคำสั่งดังกล่าว เนื่องจากปรากฏเหตุต่าง ๆ ดังนี้

๓.๑) คำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ที่ออกโดยผิดพลาด เช่น เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่จะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ ในขณะที่ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน

๓.๒) แนวเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเปลี่ยนแปลงไป ทำให้ที่ดินแปลงที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ไม่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

๓.๓) มีการจัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อหรือจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ดิน ในที่ดินแปลงที่เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์

อนึ่ง การเพิกถอนคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์เป็นคำสั่งทางปกครอง การเตรียมการและการดำเนินการเพื่อจัดให้มีการออกคำสั่งเพื่อเพิกถอนคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ จึงเป็นวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองและการพิจารณาทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับระเบียบไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเพิกถอนคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ไว้

การเพิกถอนคำสั่งอนุญาตดังกล่าว จึงต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๕.๔.๑.๓ วิธีการเพิกถอน

เมื่อปรากฏเหตุแห่งการเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๔๙ วรรคหนึ่งดังกล่าวมาในข้อ ๕.๔.๑.๑ โดยได้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้เสร็จสิ้นแล้วตามระเบียบข้อ ๔๙ วรรคสองดังกล่าวมาในข้อ ๕.๔.๑.๒ ระเบียบข้อ ๔๙ วรรคสองตอนท้าย กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินซึ่งเป็นหลักฐานการยืนยันคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ โดยการเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ยังคงต้องปฏิบัติตามคำสั่ง ส.ป.ก. ดังต่อไปนี้ ที่มีผลใช้บังคับอยู่ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบ ตามที่ระเบียบข้อ ๔๘ กำหนดไว้

๑) การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๐๑ และแบบ ส.ป.ก.๔-๐๑ ข เป็นไปตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๔๒/๒๕๔๓ เรื่อง กำหนดแบบ และขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๓ ขั้นตอนการดำเนินงานเกี่ยวกับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ข้อ ๓ การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

๒) การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๐๑ ค เป็นไปตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๒๙/๒๕๔๙ เรื่อง กำหนดแบบและขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑ ค) สั่ง ณ วันที่ ๑๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙ ขั้นตอนการดำเนินงานเกี่ยวกับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑ ค) ข้อ ๗ การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑ ค)

ทั้งนี้ หากเป็นกรณีที่เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายสั่งให้ผู้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายสิ้นสิทธิติดตามข้อ ๕.๔.๑.๒ ๒) การเพิกถอน อาจเป็นเพียงการเพิกถอนรายการในสารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเท่านั้น ไม่ใช่การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เนื่องจากระเบียบข้อ ๓๗ วรรคสองตอนท้าย กำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทอื่น ซึ่งมีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายตามหลักเกณฑ์ในหมวด ๓ ของระเบียบต่อไป

๕.๔.๒ การปรับปรุงสิทธิการเช่าและการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ภายหลังจากที่เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่า เกษตรกรอาจมีความประสงค์ที่จะปรับปรุงสิทธิการเช่าเพื่อเปลี่ยนเป็นสิทธิการเช่าซื้อ หรือมีเหตุบอกเลิกสัญญาเช่าโดยเกษตรกรเป็นผู้บอกเลิกหรือ ส.ป.ก. เป็นผู้บอกเลิกแล้วแต่กรณี ดังนี้

๕.๔.๒.๑ การปรับปรุงสิทธิการเช่า

การปรับปรุงสิทธิการเช่า เป็นการยกเลิกสิทธิการเช่าเพื่อเปลี่ยนเป็นสิทธิการเช่าซื้อในที่ดินแปลงเดิม โดยในระเบียบข้อ ๔๘ วรรคหนึ่ง (๑) และวรรคสาม กำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

๑) หลักเกณฑ์

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะขอปรับปรุงสิทธิการเช่าต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑.๑) เป็นเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า

๑.๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตาม ๑.๑) ต้องมีรายได้เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินได้

๑.๓) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตาม ๑.๑) และ ๑.๒) ต้องไม่เป็นผู้ติดค้างชำระค่าเช่าที่ดินหรือค้างชำระหนี้สินกับ ส.ป.ก. และหนี้สินของสถาบันอื่น ๆ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

ทั้งนี้ ห้ามมิให้ดำเนินการปรับปรุงสิทธิการเช่าในที่ดินของรัฐตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ หรือที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดไม่ให้มีการโอนสิทธิในที่ดิน

นอกจากที่ดินของรัฐตามระเบียบข้อ ๖ วรรคหนึ่ง (๑) หรือที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดไม่ให้มีการโอนสิทธิในที่ดินแล้ว ผู้เขียนเห็นว่า ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาค และที่ดินที่ราชพัสดุที่ไม่ใช่ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒.๒ ข้อ ๒.๒.๓ และข้อ ๒.๑.๕ เป็นที่ดินที่ไม่อาจนำมาปรับปรุงสิทธิการเช่าได้

๒) วิธีการปรับปรุงสิทธิการเช่า ให้ดำเนินการตามลำดับ ดังนี้

๒.๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า ซึ่งมีความประสงค์ที่จะปรับปรุงสิทธิการเช่า ต้องยื่นคำขอยกเลิกและปรับปรุงสิทธิการเช่าต่อ ส.ป.ก. จังหวัด

๒.๒) หาก ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบและพิจารณาแล้วเห็นว่า เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว และที่ดินที่จะทำการปรับปรุงสิทธิการเช่าอยู่ในหลักเกณฑ์ตามที่กล่าวมาใน ๑) ให้ดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าซื้อตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคหนึ่ง (๓) ให้ต่อเนื่องกับสัญญาเช่าที่ถูกยกเลิกต่อไป

ระเบียบข้อ ๔๒ กำหนดให้เรียกเก็บค่าเช่าซื้อตั้งแต่วันที่เกษตรกรเช่าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่าซื้อ และให้ชำระเงินค่าเช่าซื้อเป็นรายปีตามวันเวลา สถานที่ และวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญา ทั้งนี้ กรณีเป็นการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ต่อเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่ากับคู่สัญญารายเดิมในที่ดินแปลงเดียวกัน ให้ถือว่าวันที่ครบกำหนดชำระค่าเช่าในปีสุดท้ายของสัญญาเช่าที่ถูกยกเลิก เป็นวันที่เกษตรกรเช่าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่าซื้อที่จัดทำขึ้นใหม่ โดยกำหนดระยะเวลาในการเช่าซื้อตามสัญญา ต้องไม่เกิน ๒๕ ปี

ทั้งนี้ ในการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ส.ป.ก.จังหวัด อาจพิจารณาดำเนินการตามที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๕.๒.๗.๔ ได้

๓) การรายงาน

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานตาม ๑) และ ๒) ให้ ส.ป.ก.ทราบด้วย

๕.๔.๒.๒ การบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นไปตามที่กำหนด
ในระเบียบข้อ ๕๐ โดยแบ่งออกได้เป็น ๒ กรณี ดังนี้

**๑) การบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า มี ๒ กรณี ดังนี้**

๑.๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่ามีหนังสือ
บอกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน เนื่องจากไม่สามารถรับภาระค่าเช่าหรือไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดิน
ตามสัญญาเช่าที่ดินต่อไป

๑.๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือ
รับตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าตามระเบียบข้อ ๒๕ มีหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินในภายหลัง

**๒) การบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเลขาธิการหรือ
ผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย**

เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายอาจบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน
โดยมีหนังสือบอกเลิกการเช่าไปยังเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าได้ในกรณี
ดังต่อไปนี้

๒.๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าผิดสัญญาเช่า

๒.๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า
ไม่ชำระค่าเช่าเป็นเวลาสองปีติดต่อกันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

๒.๓) เมื่อมีเหตุให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับ
สิทธิการเช่าสิ้นสิทธิตามระเบียบและได้ดำเนินการส่งให้สิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับ
สิทธิการเช่าสิ้นสุดลงตามข้อสัญญาและระเบียบแล้ว

ทั้งนี้ เมื่อมีการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินทั้ง ๒ กรณีดังกล่าวข้างต้นแล้ว
ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย

เมื่อได้บอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินแล้วระเบียบข้อ ๕๑ วรรคหนึ่ง (๑) กำหนด
ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

(๑) มีหนังสือแจ้งให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า
และบริวารออกจากที่ดินภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว หรือภายในระยะเวลาที่ คปจ.
กำหนด เว้นแต่ผู้นั้นได้ใช้สิทธิยื่นคำร้องตามระเบียบข้อ ๕๒ ซึ่งจะกล่าวถึงต่อไปในข้อ ๕.๔.๔

(๒) เรียกเก็บค่าเช่าและหนี้สินที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับ
สิทธิการเช่าค้างชำระ กับ ส.ป.ก.

ในกรณีที่ได้รับชำระค่าเช่าไว้ล่วงหน้า ให้คืนเงินดังกล่าวภายหลัง
จากหักจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่าและหนี้สินที่ค้างชำระออกแล้ว แต่ถ้าเป็นเงินค่าเช่าล่วงหน้าเกษตรกรผู้ได้รับ
ที่ดินเดิมได้ชำระไว้และการบอกเลิกสัญญาดังกล่าวมีทายาทอื่นได้รับการจัดที่ดินตามระเบียบข้อ ๓๗ วรรคสอง
ห้ามไม่ให้คืนเงินส่วนนั้นแก่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซึ่งบอกเลิกหรือ
ถูกบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน

๕.๔.๓ การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อและการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ภายหลังจากที่เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่าซื้อ เกษตรกรอาจมีความประสงค์ที่จะปรับปรุง
สิทธิการเช่าซื้อเพื่อเปลี่ยนเป็นสิทธิการเช่า หรือมีเหตุบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อโดยเกษตรกรเป็นผู้บอกเลิกหรือ
ส.ป.ก. เป็นผู้บอกเลิกแล้วแต่กรณี ดังนี้

๕.๔.๓.๑ การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อ

การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อ เป็นการยกเลิกสิทธิการเช่าซื้อเพื่อเปลี่ยนเป็นสิทธิการเช่าในที่ดินแปลงเดิม โดยในระเบียบข้อ ๔๘ วรรคหนึ่ง (๒) วรรคสองและวรรคสาม กำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

๑) วิธีการปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อ ให้ดำเนินการตามลำดับ ดังนี้

๑.๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ซึ่งมีความประสงค์ที่จะปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อ ต้องยื่นคำขอยกเลิกและปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อ ต่อ ส.ป.ก. จังหวัด

๑.๒) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคหนึ่ง (๒) ให้ต่อเนื่องกับสัญญาเช่าซื้อที่ถูกยกเลิกต่อไป

ระเบียบข้อ ๔๒ กำหนดให้เรียกเก็บค่าเช่าตั้งแต่วันที่เกษตรกร เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่า และให้ชำระเงินค่าเช่าเป็นรายปีตามวัน เวลา สถานที่ และวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญา ทั้งนี้ กรณีเป็นการจัดทำสัญญาเช่าที่ต่อเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่าซื้อ กับคู่สัญญารายเดิมในที่ดินแปลงเดียวกัน ให้ถือว่าวันที่ครบกำหนดชำระค่าเช่าในปีสุดท้ายของสัญญาเช่าซื้อ ที่ถูกยกเลิก เป็นวันที่เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่าที่จัดทำขึ้นใหม่

ทั้งนี้ ในการจัดทำสัญญาเช่าที่ดิน ส.ป.ก.จังหวัด อาจพิจารณา ดำเนินการตามที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๕.๒.๗.๓ ได้

๒) หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าและคืนค่าเช่าซื้อ ดำเนินการ ดังนี้

๒.๑) การเรียกเก็บค่าเช่าและคืนค่าเช่าซื้อแก่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อตาม ๑) เป็นไปตามที่กำหนดในระเบียบข้อ ๕๑ วรรคหนึ่ง (๒) กล่าวคือ ให้คิดค่าเช่าจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ และคืนค่าเช่าซื้อที่รับไว้แล้ว เมื่อได้หักจำนวนเงินเป็นค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาที่ได้ทำประโยชน์ตามสัญญาเช่าซื้อ และหนี้สินที่ค้างชำระกับ ส.ป.ก. ออก

ทั้งนี้ หากในระหว่างระยะเวลาตามสัญญาเช่าซื้อมีการกำหนด หลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าที่แตกต่างกันมากกว่าหนึ่งวิธีให้นำหลักเกณฑ์ที่ได้ผลการคำนวณอัตรา ค่าเช่าที่ดินที่ต่ำกว่ามาใช้ในการคำนวณตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ

ในกรณีค่าเช่าที่คำนวณได้มีจำนวนมากกว่าค่าเช่าซื้อที่เกษตรกร ได้ชำระไว้แล้ว ให้เกษตรกรทำหนังสือรับสภาพหนี้หรือรับสภาพความรับผิดชอบตามจำนวนมูลหนี้ที่ค้างชำระ ดังกล่าว แล้วแต่กรณี โดยกำหนดให้เกษตรกรผ่อนชำระให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปี และให้ถือว่าหนังสือ รับสภาพหนี้หรือรับสภาพความรับผิดชอบเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ได้จัดทำขึ้นต่อเนื่องกับสัญญาเช่าซื้อ ที่ถูกยกเลิก

อนึ่ง หากเกษตรกรได้รับยกเว้น ผ่อนผัน งดหรือลดการจัดเก็บ ค่าเช่าซื้อตามมติคณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการในช่วงระยะเวลาที่ได้ทำประโยชน์ตามสัญญาเช่าซื้อ ในรอบปีใด ให้เริ่มคำนวณค่าเช่านับแต่พ้นระยะเวลาดังกล่าว

๒.๒) หากเกษตรกรโครงการกองทุนที่ดินภายใต้แผนเพิ่มประสิทธิภาพ การปฏิรูปที่ดินตามมติคณะรัฐมนตรีรายใดยังไม่ได้ทำการแปลงหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด เนื่องจากขาดศักยภาพในการผ่อนชำระ ให้จัดทำสัญญาเช่ากับเกษตรกรรายนั้นตามระเบียบข้อ ๓๙ (๒) ต่อไป และให้นำหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าและการจัดทำหนังสือรับสภาพหนี้หรือรับสภาพความรับผิดชอบ

ตามความใน ๒.๑) มาใช้บังคับ โดยให้คำนวณค่าเช่า ตลอดระยะเวลาที่เกษตรกรได้ทำประโยชน์ตามโครงการ กองทุนที่ดินเริ่มนับตั้งแต่ปีถัดจากปีที่คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ให้แปลงหนี้ดังกล่าว

หากการคำนวณค่าเช่าตาม ๒.๑) หรือ ๒.๒) จะทำให้เกิดภาระต่อการประกอบอาชีพเกษตรกรของเกษตรกรเกินความจำเป็น ให้คณะกรรมการมีอำนาจลดหรือลดค่าเช่า และให้เลขาธิการมีอำนาจขยายระยะเวลาการผ่อนชำระค่าเช่าดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ตามที่เห็นสมควรโดยคำนึงถึงประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นสำคัญ

๓) การรายงาน

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานตาม ๑) และ ๒) ให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย

๕.๔.๓.๒ การบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นไปตามที่กำหนด ในระเบียบข้อ ๕๐ โดยแบ่งออกได้เป็น ๒ กรณี ดังนี้

๑) การบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ มี ๒ กรณี ดังนี้

๑.๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ มีหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดิน เนื่องจากไม่สามารถรับภาระค่าเช่าซื้อหรือไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ ในที่ดินตามสัญญาเช่าซื้อที่ดินต่อไป

๑.๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าซื้อ หรือได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าซื้อตามระเบียบข้อ ๒๕ มีหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ในภายหลัง

๒) การบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย

เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายอาจบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดิน โดยมีหนังสือบอกเลิกการเช่าซื้อไปยังเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อได้ในกรณี ดังต่อไปนี้

๒.๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ผิดสัญญาเช่าซื้อที่ดิน

๒.๒) เกษตรกรผู้ได้ที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ไม่ชำระค่าเช่าซื้อเป็นเวลาสองปีติดต่อกันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

๒.๓) เมื่อมีเหตุให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อสิ้นสุดสิทธิตามระเบียบและได้ดำเนินการส่งให้สิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติ ให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อสิ้นสุดลงตามข้อสัญญาและระเบียบแล้ว

ทั้งนี้ เมื่อมีการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินทั้ง ๒ กรณีดังกล่าวข้างต้นแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย

เมื่อได้บอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินแล้วระเบียบข้อ ๕๑ วรรคหนึ่ง (๒) และวรรคสอง กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

(๑) มีหนังสือแจ้งให้เกษตรกรผู้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อและบริวารออกจากที่ดิน ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว หรือภายในระยะเวลาที่ คปจ. กำหนด เว้นแต่ ผู้นั้นได้ใช้ สิทธิยื่นคำร้องตามระเบียบข้อ ๕๒ ซึ่งจะกล่าวถึงต่อไปในข้อ ๕.๔.๔

(๒) ให้คิดค่าเช่าจากผู้เช่าซื้อตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ และคืนค่าเช่าซื้อที่รับไว้แล้ว เมื่อได้หักจำนวนเงินเป็นค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาที่ได้ทำประโยชน์ตามสัญญาเช่าซื้อและหนี้สินที่ค้างชำระกับ ส.ป.ก. ออก

หากเป็นการบอกเลิกสัญญาโดยเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าซื้อหรือได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าซื้อตามระเบียบข้อ ๒๕ ในภายหลังตามระเบียบข้อ ๕๐ (๒) ให้เกษตรกรดังกล่าวมีสิทธิได้รับคืนเงินค่าเช่าซื้อที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมและเกษตรกรดังกล่าวได้ชำระไว้ในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดินที่ตนได้รับสิทธิการเช่าซื้อ โดยให้นำวิธีการหักเงินตามความในระเบียบข้อ ๓๘ (๑) มาใช้บังคับโดยอนุโลม กล่าวคือ ให้ตรวจสอบจำนวนเงินตามมูลค่าของค่าเช่าที่ดินดังกล่าว และจำนวนหนี้สินที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมนั้นค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. รวมถึงจำนวนหนี้สินที่สถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินได้แจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ เพื่อหักเงินตามจำนวนดังกล่าวออกจากเงินที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้ชำระเป็นค่าเช่าซื้อแล้ว และคืนเงินที่เหลือให้แก่เกษตรกรดังกล่าว แต่ถ้เป็นการบอกเลิกสัญญาโดยมีทายาทอื่นได้รับการจัดที่ดินนั้นตามระเบียบข้อ ๓๗ วรรคสอง ห้ามไม่ให้คืนเงินส่วนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้ชำระไว้แก่เกษตรกรดังกล่าวข้างต้น

การคำนวณอัตราค่าเช่าดังกล่าวข้างต้น หากในระหว่างระยะเวลาตามสัญญาเช่าซื้อมีการกำหนดหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าที่แตกต่างกันมากกว่าหนึ่งวิธีให้นำหลักเกณฑ์ที่ได้ผลการคำนวณอัตราค่าเช่าที่ดินที่ต่ำกว่ามาใช้ในการคำนวณตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ

๕.๔.๔ การวินิจฉัยเกี่ยวกับค่าเช่าหรือเช่าซื้อและค่าใช้จ่าย การวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเช่าหรือการเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย และการวินิจฉัยเกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญา

หลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนในการวินิจฉัยเกี่ยวกับค่าเช่าหรือเช่าซื้อและค่าใช้จ่าย การวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเช่าหรือการเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย และการวินิจฉัยเกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญาเป็นไปตามระเบียบข้อ ๕๒ กำหนด ดังต่อไปนี้

๕.๔.๔.๑ ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้ออาจยื่นคำร้องต่อ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อให้ คปจ. วินิจฉัยหากมีความเห็น ดังต่อไปนี้

- ๑) ค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อและค่าใช้จ่ายไม่ถูกต้องหรือไม่เป็นธรรม
- ๒) มีข้อพิพาทอื่นเกี่ยวกับการเช่าหรือการเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย
- ๓) มีการกล่าวอ้างว่า ส.ป.ก. บอกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบ

๕.๔.๔.๒ ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อซึ่งมีความเห็นตามข้อ ๕.๔.๔.๑ ต้องยื่นคำร้องภายในสามสิบวันนับแต่วันชำระค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย หรือวันที่ทราบหรือควรที่จะทราบมูลเหตุที่พิพาทหรือวันที่บอกเลิกสัญญา พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง

๕.๔.๔.๓ เมื่อได้สอบสวนแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทำความเห็นพร้อมกับรายงานเกี่ยวกับคำร้องเสนอต่อ คปจ.

ในระหว่างที่ คปจ. พิจารณาคำร้อง ให้สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อยังคงมีผลบังคับใช้อยู่จนกว่า คปจ. จะมีคำวินิจฉัย

๕.๔.๔.๔ เมื่อ คปจ. วินิจฉัยเป็นประการใดแล้ว ให้แจ้งผลการวินิจฉัยแก่ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อเป็นหนังสือโดยไม่ชักช้า และให้คำวินิจฉัยของ คปจ. ถือเป็นที่สุด โดยหากเป็นกรณีที่ คปจ. วินิจฉัยว่าการบอกเลิกสัญญาเป็นไปโดยชอบแล้ว คปจ. ควรกำหนดระยะเวลาให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อและบริวารออกจากที่ดินตามความในระเบียบข้อ ๕๑ วรรคหนึ่งด้วย

ทั้งนี้ ระเบียบไม่ได้กำหนดเรื่องการใช้สิทธิอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำวินิจฉัยของ คปจ. ไว้ คำวินิจฉัยของ คปจ. จึงไม่อาจอุทธรณ์ได้

๕.๕ การออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๕.๕.๑ ระเบียบข้อ ๕๓ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อเป็นหลักฐานยืนยันคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ในกรณีดังต่อไปนี้

๕.๕.๑.๑ เมื่อหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินชำรุดในสาระสำคัญอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น ชื่อ-นามสกุล ผู้ได้รับอนุญาต ชื่อผู้มีอำนาจออกหนังสืออนุญาต เลขสารบัญชีทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และรูปแผนที่ เป็นต้น

๕.๕.๑.๒ ในกรณีหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินสูญหาย เมื่อผู้มีชื่อในหนังสืออนุญาตยื่นคำขอและนำพยานหลักฐานมาให้ทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และ ส.ป.ก.จังหวัด ปิดประกาศผลการสอบสวนมีกำหนดสามสิบวันไว้แล้วในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ว่าการอำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ

ทั้งนี้ หากมีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนด และนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้ทำการสอบสวนแล้วส่งการไปตามแต่กรณี แต่หากไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาดังกล่าว ให้ออกใบแทนไปตามคำขอ

๕.๕.๒ นอกจากที่กล่าวมาตามระเบียบข้อ ๕๓ การออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ยังคงต้องปฏิบัติตามคำสั่ง ส.ป.ก. และหนังสือกำหนดแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้ ที่มีผลใช้บังคับอยู่เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบ ตามที่ระเบียบข้อ ๕๘ กำหนดไว้

๑) การออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๐๑ และแบบ ส.ป.ก.๔-๐๑ ข เป็นไปตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๔๒/๒๕๔๓ เรื่อง กำหนดแบบ และขั้นตอนการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอน และออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๓ ขั้นตอนการดำเนินงานเกี่ยวกับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ข้อ ๔ การออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

๒) หนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๐๒๘ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๕๘ เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับของทางราชการ) สูญหาย

๕.๖ การจัดที่ดินเพราะเหตุที่บุคคลผู้ได้รับการจัดที่ดินสละสิทธิหรือโอนสิทธิหรือสิ้นสุดสิทธิ

เมื่อเกษตรกรหรือบุคคลได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๑.๓.๒ แล้ว ส.ป.ก. อาจได้รับที่ดินคืนจากบุคคลผู้ได้รับการจัดที่ดินดังกล่าว เนื่องจากเหตุต่าง ๆ ดังนี้

๕.๖.๑ เกษตรกรหรือบุคคลผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมสละสิทธิ

๕.๖.๒ เกษตรกรหรือบุคคลผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมโอนสิทธิ

๕.๖.๓ เกษตรกรหรือบุคคลผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมสิ้นสุดสิทธิเพราะเหตุอื่นใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการนั้น

ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้รับคืนดังกล่าวข้างต้น หากไม่อาจจัดที่ดินได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบ หมวด ๒ การโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหมวด ๓ การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิหรือถึงแก่ความตาย ระเบียบข้อ ๑๘ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินดังกล่าวตามระเบียบข้อ ๖ วรรคสอง กล่าวคือ นำไปจัดให้แก่เกษตรกรตามระเบียบ หรือจัดให้แก่สถาบันเกษตรกรตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๘ ตามความเหมาะสมเป็นลำดับแรก แต่หาก คปจ. พิจารณาแล้วเห็นสมควรให้นำที่ดินดังกล่าวไปดำเนินการตามระเบียบอื่นเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อจัดให้แก่บุคคลใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด ให้กระทำได้เท่าที่จำเป็น

ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้รับคืนดังกล่าวข้างต้น อาจเป็นที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ หรืออาจเป็นที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒ หาก ส.ป.ก. นำไปจัดให้เกษตรกรตามระเบียบ โดยอาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๑๘ วรรคหนึ่งตอนท้าย ประกอบระเบียบข้อ ๖ วรรคสองตอนต้น ระเบียบข้อ ๑๘ วรรคสอง กำหนดให้ดำเนินการออกประกาศตามระเบียบข้อ ๗ วรรคสอง (๒) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๒.๑ ๒.๒) เพื่อคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๔) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๑.๔ โดยให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๕.๒ ๒) แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ระเบียบข้อ ๑๘ วรรคสาม กำหนดให้นำความในระเบียบข้อ ๑๖ ตามที่กล่าวมาในข้อ ๕.๒.๖ มาใช้บังคับกับการจัดที่ดินและการประกาศผลการจัดที่ดินดังกล่าว โดยอนุโลม

๕.๗ การโอนสิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่าซื้อ

ระเบียบข้อ ๔๗ กำหนดให้ ส.ป.ก. โอนสิทธิในที่ดิน (กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง) ให้ผู้เช่าซื้อต่อเมื่อเงื่อนไขดังต่อไปนี้ เกิดขึ้นครบถ้วน

- ๑) ครบกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาเช่าซื้อ
- ๒) ผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อจนครบถ้วนถูกต้อง
- ๓) ผู้ให้เช่าซื้อได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

ทั้งนี้ หากผู้เช่าซื้อถึงแก่กรรม แต่ได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว และมีทายาทยื่นคำขอรับมรดกสิทธิ สิทธิการเช่าซื้อดังกล่าวจะตกทอดทางมรดกได้เฉพาะตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ตามความในมาตรา ๓๐ วรรคหกแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ตามแนวปฏิบัติในการพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ข้อ ๙ ตามหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๒๗๓ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๔๗) ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดไว้แล้วในหมวด ๒ ของระเบียบที่จะกล่าวถึงต่อไปในบทที่ ๖

บทที่ ๖

การโอนและการตกทอดทางมรดก

สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ แล้ว เกษตรกรดังกล่าวจะเป็น “เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน” ตามนิยามที่กำหนดในระเบียบข้อ ๔ ดังกล่าวมาในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๓ และเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอาจยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่น หรือหากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้ออาจตกทอดทางมรดกไปยังทายาทได้ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนที่กำหนดในหมวด ๒ ของระเบียบ ดังจะกล่าวต่อไปนี้

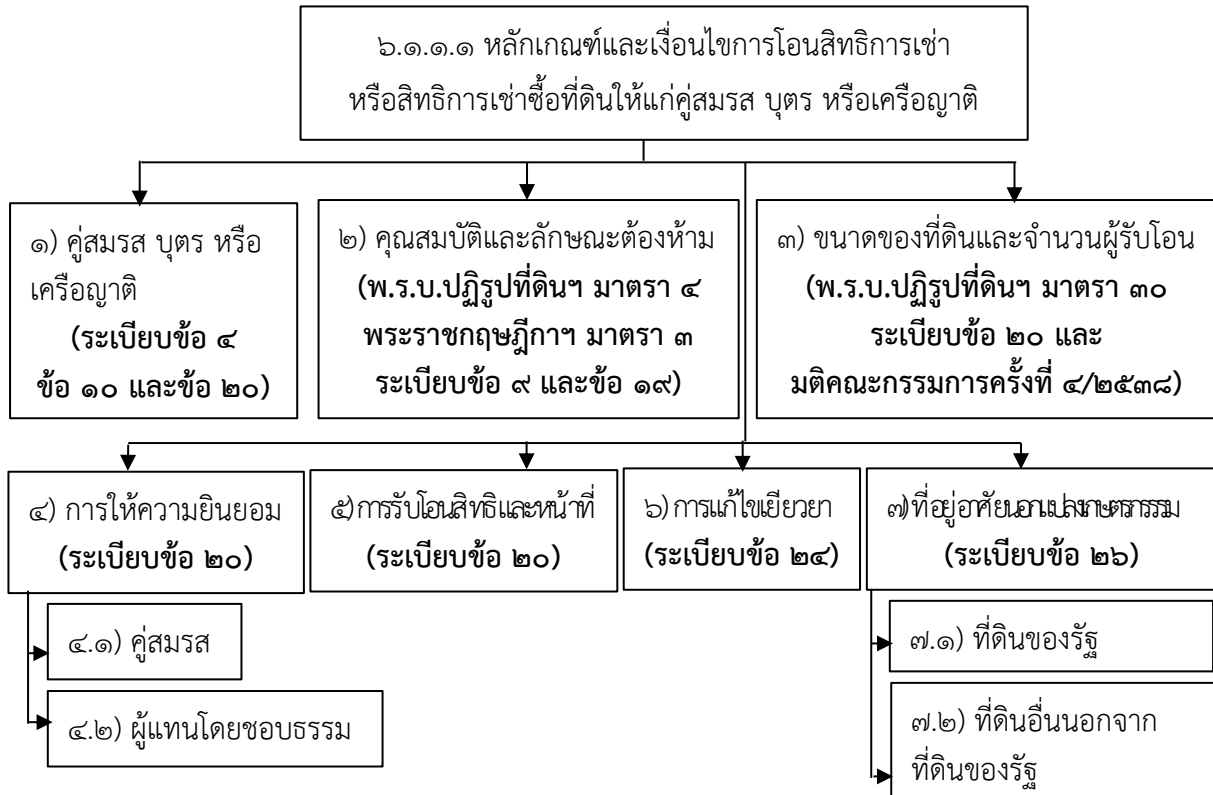
๖.๑ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบกำหนดให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอาจโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ หรือบุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๖.๑.๑ คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

เมื่อมีเหตุผลสมควร เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้ออาจยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อดังกล่าว ให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติได้ตามระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๖.๑.๑.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข



แผนผังที่ ๑๓ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ
เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑) คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

ระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง กำหนดให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ
ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามที่กล่าวมาในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๒ ข้อ ๓.๓ หรือข้อ ๓.๔ แล้วแต่กรณี เป็นผู้ที่มีสิทธิ
ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจึงเป็นผู้
อยู่ในหลักเกณฑ์ซึ่งจะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบ
ข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หากมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามซึ่งจะกล่าวถึงใน ๒) ต่อไป

๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม

คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้มีสิทธิได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิ
การเช่าซื้อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตาม ๑) ระเบียบข้อ ๑๙ กำหนดว่าต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะ
ต้องห้ามตามระเบียบข้อ ๙ ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน
เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๓.๑) ขนาดของที่ดิน

มาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒
กำหนดขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกร แบ่งตามประเภทของการประกอบเกษตรกรรมไว้ ดังนี้

- การจัดที่ดินให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
สำหรับการประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากการเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตร
และสหกรณ์กำหนด ขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีจำนวนไม่เกิน ๕๐ ไร่

- การจัดที่ดินให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
สำหรับการประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด
ขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีจำนวนไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

คณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน
๒๕๓๘ เรื่องที่ ๔.๒ ได้มีมติเกี่ยวกับการพิจารณาขนาดที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพว่า
“การพิจารณาขนาดที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพนั้นเป็นดุลพินิจของ คปจ. ที่จะกำหนด
โดยใช้ขนาดที่ดินตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๘ เรื่องที่
๓.๑ ประกอบในการพิจารณา โดยพิจารณาจากจำนวนที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดินที่บุคคล
ดังกล่าวมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดิน
เพื่อการครองชีพและกฎหมายอื่น ๆ ซึ่งเมื่อรวมกับที่ดินที่ได้รับการปฏิรูปที่ดินแล้วต้องไม่เกิน ๕๐ ไร่
สำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไป หรือ ๑๐๐ ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ ยกเว้นในกรณี
ที่ คปจ. กำหนดไว้ต่ำกว่า โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ” ๑๐๙

๑๐๙ เมื่อพิจารณาขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูป
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๘
เรื่องที่ ๔.๒ และระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ประกอบกัน ผู้เขียนเห็นว่า การกำหนดเนื้อที่ขั้นต่ำของขนาด

๓.๒) จำนวนผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ดังต่อไปนี้

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอาจโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติเพียงรายเดียว

- การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติเกินกว่าหนึ่งรายนั้น ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องไม่เป็นเหตุให้ผู้รับโอนรายใดรายหนึ่งมีที่ดินเล็กน้อย ไม่เพียงพอแก่การครองชีพ ซึ่งในการพิจารณาขนาดการถือครองที่ดินที่เพียงพอแก่การครองชีพเป็นไปตามที่กล่าวมาใน ๓.๑)

(๒) ต้องไม่เป็นอุปสรรคแก่การประกอบเกษตรกรรม

๔) การให้ความยินยอม แบ่งออกได้เป็น ๒ กรณี ดังนี้

๔.๑) การให้ความยินยอมของคู่สมรส

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่บุตรหรือเครือญาติ โดยเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวมีคู่สมรสอยู่ในขณะยื่นคำขอระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๓) กำหนดว่าต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

๔.๒) การให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรม

หากผู้รับโอนยังไม่บรรลุนิติภาวะ ระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) กำหนดว่าผู้รับโอนจะรับการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้เฉพาะกรณีที่ได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม

ในกรณีที่สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นยังมีหนี้สินค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่เกษตรกรที่เป็นผู้รับโอนซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะได้ต่อเมื่อมีการดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ทำให้เงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันหรือหนี้สินที่ค้างชำระหมดไปก่อนการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

- ผู้รับโอนซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมและได้รับอนุญาตจากศาลแล้ว

๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) กำหนดให้ต้องยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือ สถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

การถือครองที่ดินที่เพียงพอแก่การครองชีพเป็นอำนาจของ คปจ. ที่จะกำหนดให้เหมาะสมกับการประกอบเกษตรกรรมในท้องถิ่นนั้น ๆ แต่ต้องไม่เกินขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรตามความในมาตรา ๓๐ และมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการอีก

๖) การแก้ไขเยียวยา

ในระหว่างได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน อาจกระทำผิดสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ โดยที่ ส.ป.ก. ยังไม่ได้บอกเลิกสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อไปยัง เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ระเบียบข้อ ๒๔ กำหนดเป็นเงื่อนไขห้ามไม่ให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโอนสิทธิการเช่าหรือ สิทธิการเช่าซื้อให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ เว้นแต่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับโอนสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อจะได้แก้ไขเยียวยาผลจากการกระทำผิดสัญญาดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือ เดือนของ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

ในการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้ดำเนินการทั้งในที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ และที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒ โดยอาจกล่าวถึงได้พอสังเขป ดังนี้

๗.๑) การจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมในที่ดินของรัฐ

ที่ผ่านมา ส.ป.ก. ดำเนินการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนอกแปลง เกษตรกรรมภายใต้หลักเกณฑ์ วิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินซึ่งคณะกรรมการกำหนดโดยอาศัย อำนาจตามบทนิยามของนิยามคำว่า “การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกอบมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ซึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ดังนี้

- ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๔๓ คณะกรรมการได้อนุมัติหลักการให้ ส.ป.ก. จัดที่ดินชุมชนในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินได้

- ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ คณะกรรมการรับทราบหลักเกณฑ์ วิธีการในการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินที่คณะกรรมการพิจารณา กฎหมายและระเบียบเห็นชอบในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๓ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๔๓ และให้ ส.ป.ก. นำหลักเกณฑ์ วิธีการในการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ ปฏิรูปที่ดินเสนอคณะกรรมการในการประชุมครั้งต่อไป

- ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ คณะกรรมการได้อนุมัติกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ จัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินตามที่ ส.ป.ก. เสนอ ^{๑๑๐}

^{๑๑๐} การที่คณะกรรมการได้กำหนดหลักเกณฑ์การจัดที่ดินชุมชนโดยออกประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๗ ตอนพิเศษ ๓๐๒ ง วันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๓) และมีมติ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๔ เรื่องที่ ๑๐ วาระจรที่ ๘ พิจารณากำหนด อัตราค่าเช่า ระยะเวลาการเช่าในเขตที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามประกาศฯ รับทราบ คู่มือการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้เขียนเห็นว่า มีผลเป็นการยกเลิก หลักเกณฑ์ วิธีการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินในตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ และในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖

๗.๒) การจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ

ส.ป.ก. ได้ออกคำสั่ง ที่ ๑๘๙/๒๕๔๐ เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สั่ง ณ วันที่ ๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๐ เพื่อจัดที่อยู่อาศัยให้กับเกษตรกร ซึ่งได้รับการคัดเลือกตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินหัวไร่ปลายนาแปลงที่ดินที่เช่าเพื่อเกษตรกรรม รวมถึงแปลงที่ดินที่เช่าซื้อที่ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้เช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และที่ดินในลักษณะที่เป็นชุมชนในที่ดินที่มีการประกอบเกษตรกรรม โดยวิธีการเช่า

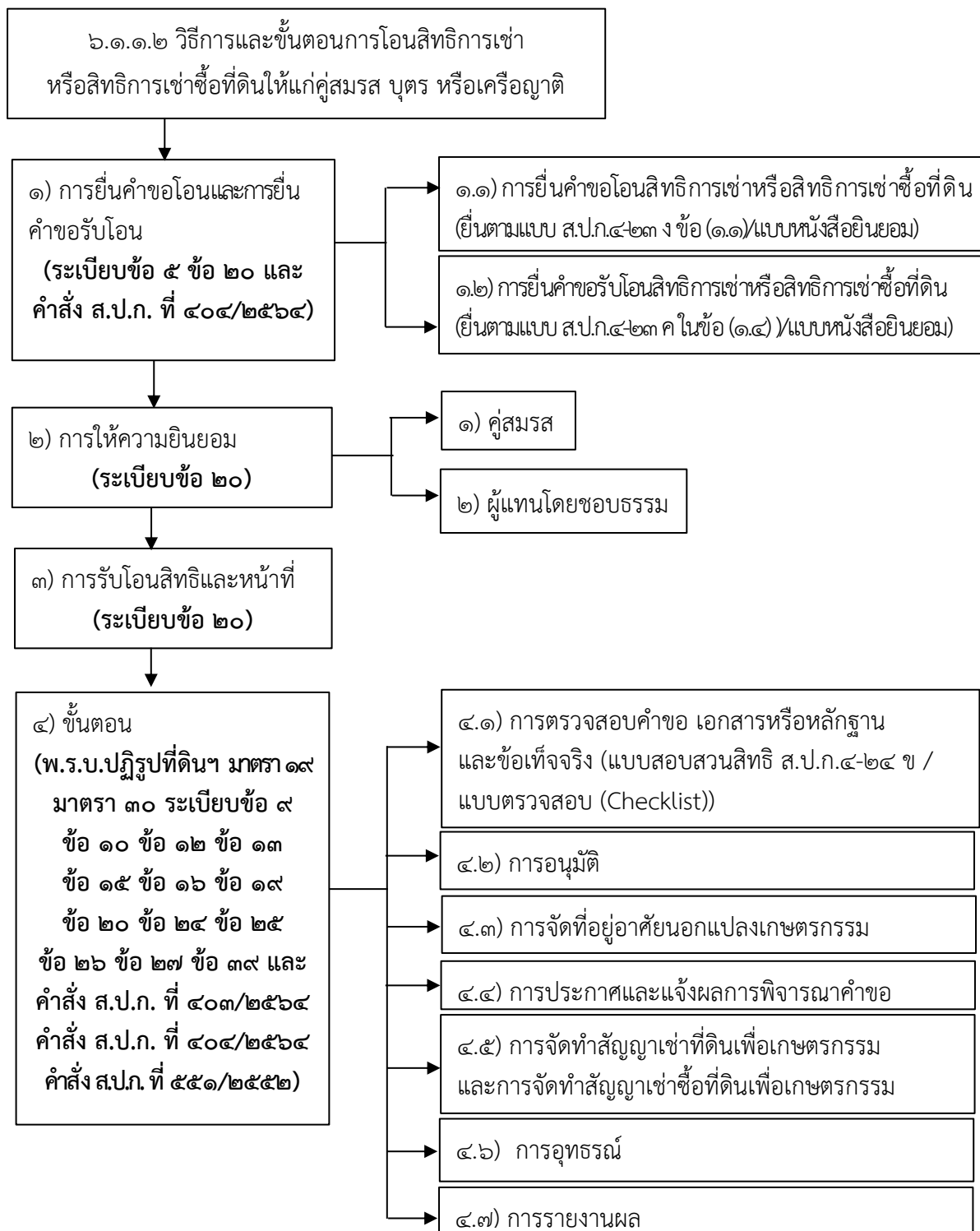
อนึ่ง ในการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยตามคำสั่ง ที่ ๑๘๙/๒๕๔๐ มีทั้งในที่ดินของรัฐซึ่งเป็นที่ดินที่ราชพัสดุที่ไม่ใช่ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะและที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ และที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ เช่น ที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาค โดยส่วนใหญ่ ส.ป.ก. จะดำเนินการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โดยให้ได้รับสิทธิการเช่า

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๒๖ กำหนดให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรม มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยแบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมได้เช่าหรือเช่าซื้อตามส่วน แล้วแต่กรณี ^{๑๑๑}

^{๑๑๑} หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ หรือบุคคลอื่น นอกเหนือจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรม ผู้เขียนเห็นว่า ไม่อาจอาศัยอำนาจตามความในระเบียบข้อ ๒๖ ได้ เนื่องจากการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๑๘๙/๒๕๔๐ ข้อ ๑๗ กำหนดให้การโอนสิทธิ หรือการตกทอดทางมรดกสิทธิในที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ให้กระทำได้เฉพาะผู้เช่าที่ดินซึ่งเป็นเกษตรกร โดยนำระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาใช้ในการพิจารณาโดยอนุโลม และให้การโอนหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีผลเป็นเช่นเดียวกัน และระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๑๙ กำหนดไว้ในทำนองเดียวกันกับระเบียบข้อ ๒๖ ซึ่งการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมจะต้องมีผลเป็นเช่นเดียวกันกับการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรม

นอกจากที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๒๖ ตอนท้ายยังกำหนดให้การพิจารณาจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยดังกล่าวข้างต้น เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยด้วย

๖.๑.๑.๒ วิธีการและขั้นตอน



แผนผังที่ ๑๔ วิธีการและขั้นตอนการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

เมื่อได้ทราบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแล้ว ในลำดับถัดไปสมควรทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและขั้นตอนในกระบวนการพิจารณาคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ดังต่อไปนี้

๑) การยื่นคำขอโอนและการยื่นคำขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ ต้องดำเนินการ ดังนี้

๑.๑) การยื่นคำขอโอน เป็นไปตามแบบและวิธีการ ดังต่อไปนี้

- เลขาธิการอาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๕ ออกคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ เรื่อง กำหนดแบบและแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ นำส่งตามหนังสือ ส.ป.ก. ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / คำขอสละสิทธิที่ดิน เพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก.๔-๒๓ ง) ไว้ในข้อ ๑.๒

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ แล้วแต่กรณี ต้องแสดงความประสงค์โดยยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ในข้อ (๑.๑) ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๒.๑

ทั้งนี้ ข้อ ๖ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง กำหนดให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินต้องยินยอมให้ ส.ป.ก. เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ด้วย

- เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ไว้แล้วก่อนถึงแก่ความตาย ระเบียบข้อ ๒๐ วรรคสอง กำหนดให้คำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อยังคงมีผลต่อไป แม้จะยังไม่มี การอนุมัติให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ แล้วแต่กรณี ตามระเบียบข้อ ๒๕

๑.๒) การยื่นคำขอรับโอน เป็นไปตามแบบและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ไว้ในข้อ ๑.๑ โดยกำหนดให้ใช้กับการขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อด้วย

- คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ต้องแสดงความประสงค์โดยยื่นขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ในข้อ (๑.๔) พร้อมกับการยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๑) ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๒ (๑)

ทั้งนี้ ข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค กำหนดให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต้องยินยอมให้ ส.ป.ก. เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอม เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ด้วย

๒) การให้ความยินยอม เป็นไปตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๒.๑) คู่สมรส

เมื่อพิจารณาจากคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ข้อ ๓ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อรับรองว่า ได้รับความยินยอมจากคู่สมรสแล้ว และข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อรับรองว่า ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อและคู่สมรสจะเข้าพบ เจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ ประกอบ หมายเหตุท้ายแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง แล้ว คู่สมรสของเกษตรกรผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ต้องเข้าพบเจ้าหน้าที่เพื่อลงลายมือชื่อแสดงเจตนาให้ความยินยอมตามระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๓) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๔.๑) เมื่อถึงกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิ

๒.๒) ผู้แทนโดยชอบธรรม

เมื่อพิจารณาจากคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๔ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินรับรองว่า ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือก และจัดที่ดินและคู่สมรส พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำ ในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือ หลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการแล้ว การให้ความยินยอม ของผู้แทนโดยชอบธรรมกรณีผู้รับโอนยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือการให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรม และการแสดงหลักฐานที่ได้รับอนุญาตจากศาล กรณีผู้รับโอนยังไม่บรรลุนิติภาวะและสิทธิการเช่าหรือสิทธิ การเช่าซื้อของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระ ติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวยังมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินอยู่ตามระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) ตามที่กล่าวมา ในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๔.๒) จะเกิดขึ้นเมื่อผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินและคู่สมรส พร้อมพยานบุคคล ผู้เกี่ยวข้องเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบ คำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่ เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการ

๓) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ต้องยินยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ที่มีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือ สถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๕) และแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๓ ตอนท้ายกำหนด

๔) ขั้นตอน

เมื่อได้รับคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค แล้ว ให้ดำเนินการตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

๔.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง

เมื่อมีผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อและคำขอรับ การคัดเลือกและจัดที่ดิน ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอ และข้อเท็จจริงต่าง ๆ ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ดังนี้

● การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน

(๑) คำขอที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบ แบ่งเป็น ๒ กรณี

ก. กรณีแก้ไขได้

คำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อและคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบ และเป็นกรณีที่สามารแก้ไขหรือเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไข หรือยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมให้ครบถ้วน ถ้าเป็นกรณีที่ไมอาจดำเนินการได้ในขณะนั้น ให้บันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารหรือหลักฐานที่จะต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ยื่นคำขอ จะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติมในบันทึกดังกล่าวด้วย และให้ ส.ป.ก.จังหวัด และผู้ยื่นคำขอลงนามไว้ในบันทึกนั้น และมอบสำเนาทะเบียนให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐาน

ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่แก้ไขเพิ่มเติมคำขอหรือไม่ส่งเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าคำขอนั้นเป็นอันยกเลิกนับแต่วันที่พ้นกำหนด ระยะเวลาดังกล่าว และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอทราบ

ข. กรณีแก้ไขไม่ได้

ในกรณีที่คำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือเกินระยะเวลาที่กำหนด โดยไม่อาจแก้ไขหรือเพิ่มเติมได้ ให้ออกคำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอโดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอทราบ พร้อมด้วยเหตุผล และสิทธิอุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มิคำสั่งดังกล่าว

(๒) คำขอที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข และยื่นภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบ

เมื่อได้รับคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน พร้อมเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องและครบถ้วนแล้ว คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๒ กำหนดให้ดำเนินการ ดังนี้

ก. ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอมอบใบรับคำขอตามที่กำหนดไว้ใน ส่วนท้ายของแบบคำขอให้แก่ผู้ยื่นคำขอ เพื่อเป็นหลักฐานว่า ส.ป.ก. โดย ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอแล้ว

ข. ให้ผู้ยื่นคำขอตามแบบที่กำหนดลงลายมือชื่อเพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่า บุคคลดังกล่าวได้รับมอบใบรับคำขอไว้แล้ว

ค. ใบรับคำขอไม่ใช่หลักฐานยืนยันความครบถ้วน และถูกต้องของเอกสารหรือหลักฐาน โดยผู้ยื่นคำขอยังคงต้องเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำ ในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง แสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณา

● การตรวจสอบข้อเท็จจริง

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิ การเช่าซื้อและคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พร้อมเอกสารหลักฐาน ประกอบคำขอแล้ว ส.ป.ก.จังหวัด ต้องทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบข้อ ๑๒ วรรคสาม ซึ่งเป็นการตรวจสอบโดยพิจารณาจากพยานหลักฐานในระบบฐานข้อมูลสารสนเทศของ ส.ป.ก. และระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องประกอบกับพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่

การพิสูจน์ข้อเท็จจริง โดยระเบียบข้อ ๕๕ กำหนดให้ ส.ป.ก. จัดทำระบบฐานข้อมูลสารสนเทศสำหรับการตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยให้ประสานหรือเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลของ ส.ป.ก. เข้ากับ ระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องประกอบกัน

หากการดำเนินการจัดทำระบบฐานข้อมูลสารสนเทศตามระเบียบข้อ ๕๕ ยังไม่แล้วเสร็จหรือมีเหตุขัดข้อง ระเบียบข้อ ๑๒ วรรคสามตอนท้าย กำหนดให้ตรวจสอบจากพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริงดังกล่าว

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๓ กำหนดให้ดำเนินการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ ดังนี้

(๑) การสอบสวนสิทธิให้ใช้แบบที่ ส.ป.ก. ได้กำหนดขึ้นเพื่อปฏิบัติงานก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ มาประกอบการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ โดยเจ้าหน้าที่อาจดำเนินการปรับแก้ไขถ้อยคำของแบบดังกล่าวและแสวงหาพยานหลักฐานทุกอย่างที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ระเบียบกำหนดอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

ก่อนระเบียบและคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ มีผลใช้บังคับ ส.ป.ก. ได้ออกคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๕๕๑/๒๕๕๒ เรื่อง ให้ใช้แบบฟอร์มในการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรม และการจัดที่ดินแปลงที่อยู่อาศัย ส.ป.ก. วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ดังนั้น ในการสอบสวนสิทธิดังกล่าวข้างต้น จึงต้องใช้แบบสอบสวนสิทธิตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๔ ข ซึ่งคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๕๕๑/๒๕๕๒ กำหนดขึ้นเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ มาประกอบการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ

(๒) กรณีแบบตาม (๑) ได้กำหนดให้ระบุรายละเอียดของข้อมูลส่วนใด และข้อมูลส่วนนั้นสามารถตรวจสอบได้จากระบบฐานข้อมูลสารสนเทศที่ได้ประสานหรือเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลสารสนเทศของ ส.ป.ก. เข้ากับระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องไว้แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ใช้ข้อมูลที่ตรวจสอบได้จากระบบสารสนเทศดังกล่าวแทนการระบุรายละเอียดของข้อมูลโดยผู้ยื่นคำขอหรือเจ้าหน้าที่ แล้วแต่กรณี แต่ต้องดำเนินการให้ผู้ยื่นคำขอได้ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าวก่อนลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน หากข้อมูลที่ตรวจสอบได้จากระบบฐานข้อมูลสารสนเทศส่วนใดไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ให้เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูลเพิ่มเติมให้ถูกต้องและครบถ้วน พร้อมทั้งระบุหรือแนบพยานหลักฐานเพื่อยืนยันข้อเท็จจริงตามข้อมูลที่บันทึกเพิ่มเติมนั้น อนึ่ง ให้ยกเว้นการใช้ข้อมูลบางส่วน of แบบตาม (๑) ในกรณีแบบได้กำหนดให้มีพยานบุคคลรับรองข้อเท็จจริงใด เช่น คำรับรองของผู้ปกครองท้องที่เกี่ยวกับการถือครองและทำประโยชน์ที่ดิน ซึ่งเจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบข้อเท็จจริงนั้นได้โดยพยานหลักฐานอื่นที่มีความน่าเชื่อถือไม่น้อยกว่าการรับรองของพยานบุคคลดังกล่าว เช่น การตรวจสอบข้อมูลจากระบบบูรณาการฐานข้อมูลประชาชนและการบริการภาครัฐ (Linkage Center) ผ่านระบบสารสนเทศ โดยบัตรประจำตัวประชาชนแบบอเนกประสงค์ (Smart Card) ของผู้ยื่นคำขอ (ได้แก่ ฐานข้อมูลทะเบียนเกษตรกร ฐานข้อมูลการถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฐานข้อมูลการชำระภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) หรือการตรวจสอบจากพยานหลักฐานที่ผู้ยื่นคำขอนำมาแสดงด้วยตนเองหรือที่เจ้าหน้าที่แสวงหาข้อเท็จจริงอื่นเพิ่มเติม เป็นต้น ให้เจ้าหน้าที่นำพยานหลักฐานที่ตรวจสอบได้เชิงประจักษ์นั้นมาใช้ประกอบการพิจารณา โดยไม่จำเป็นต้องให้พยานบุคคลลงลายมือชื่อในคำรับรองดังกล่าว

(๓) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำผลการสอบสวนสิทธิข้างต้นมาใช้ประกอบการจัดทำรายงานการตรวจสอบคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ (ส.ป.ก.๔-๒๓ ง)

และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ตามแบบตรวจสอบ (Checklist) ที่กำหนดในคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๕ เพื่อให้การคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นไปอย่างรอบคอบ และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่ระเบียบกำหนด และเพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติของเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย หรือคณะกรรมการต่อไป

๔.๒) การอนุมัติ

เมื่อได้พิจารณารายงานการตรวจสอบคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ (ส.ป.ก.๔-๒๓ ง) และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ตามแบบตรวจสอบ (Checklist) พร้อมเอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่าเป็นกรณีที่น่าจะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๒ ของระเบียบ กล่าวคือ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวมาในข้อ ๖.๑.๑.๑ ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนดังกล่าวมาใน ๑) ๒) ๓) และ ๔.๑) ระเบียบข้อ ๒๕ กำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินแก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับโอนสิทธิซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ (๕) ดังกล่าวมาในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๑) ดังนี้

● เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีอำนาจออกคำสั่งอนุมัติให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับโอนได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ แล้วแต่กรณี ^{๑๑๒} หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติจากเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ตามความในมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และระเบียบข้อ ๑๓ และข้อ ๑๕ ดังกล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๕

อนึ่ง ขนาดของที่ดินที่จะได้รับอนุมัติจากเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ รวมกับที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดินที่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับโอนสิทธิและบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และกฎหมายอื่น ๆ ต้องไม่เกิน ๕๐ ไร่ สำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไป หรือ ๑๐๐ ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ ยกเว้นในกรณีที่ คปจ. กำหนดไว้ต่ำกว่า ^{๑๑๓}

^{๑๑๒} เป็นที่น่าสังเกตว่า ระเบียบไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนในการโอนการจัดให้โดยมีค่าชดเชยไว้ ข้อ ๒๕ ของระเบียบจึงไม่ได้กำหนดอำนาจในการพิจารณาอนุมัติกรณีดังกล่าวไว้

^{๑๑๓} หากขนาดของที่ดินที่จะได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ รวมกับที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดินที่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับโอนสิทธิและบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และกฎหมายอื่น ๆ เกิน ๕๐ ไร่ สำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไป หรือ ๑๐๐ ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ ผู้เขียนเห็นว่า อำนาจในการพิจารณาอนุมัติเป็นของคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกอบระเบียบข้อ ๑๓ (๑) และข้อ ๑๕ ดังกล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๕ โดยคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับโอนสิทธิอาจได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชย แล้วแต่กรณี

● คณะกรรมการมีอำนาจออกคำสั่งอนุมัติให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับโอนสิทธิได้รับสิทธิการเช่า หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ได้รับสิทธิการเช่าตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และระเบียบข้อ ๑๓ (๑) และข้อ ๑๕ ดังกล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๕^{๑๑๔}

ทั้งนี้ ระเบียบข้อ ๒๕ วรรคหนึ่งตอนท้าย กำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขตและขนาดที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) ให้แตกต่างไปจากสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความเหมาะสมและจำเป็น

๔.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมาในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๗) ระเบียบข้อ ๒๖ กำหนดให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๒๕ ตามที่กล่าวมาใน ๔.๒) มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมตามไปด้วย โดยหากผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมเหล่านั้นได้เช่าหรือเช่าซื้อตามส่วน แล้วแต่กรณี^{๑๑๕}

^{๑๑๔} หากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับโอนสิทธิและบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และกฎหมายอื่นทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดิน รวมทั้งที่ดินที่จะขอรับโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ สำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไป หรือ ๑๐๐ ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ ผู้เขียนเห็นว่าอำนาจในการพิจารณาอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวควรเป็นของเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายตามความในมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกอบระเบียบข้อ ๑๓ และข้อ ๑๕ ดังกล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๕

^{๑๑๕} เป็นที่น่าสังเกตว่า หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข) และ/หรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๘) ตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ หรือประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมจะมีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามไปด้วยตามระเบียบข้อ ๒๖ หรือไม่ และหากไม่อาจอาศัยระเบียบข้อ ๒๖ เพื่อรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัย

๔.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการ ได้อนุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้สมัคร บุตร หรือเครือญาติได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน แปลงเกษตรกรรมแล้ว ระเบียบข้อ ๒๗ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ โดยนำหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๖ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๖.๒ และข้อ ๕.๒.๖.๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

- ในการแจ้งผลการพิจารณาคำขอ ระเบียบข้อ ๒๗ วรรคสอง กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการพิจารณาทั้งแก่ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอน เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ขอโอนได้ถึงแก่ ความตายลงก่อนให้แจ้งไปยังผู้ขอรับโอนเพียงฝ่ายเดียว

๔.๕) การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการ ได้ออกและจัดทำคำสั่งอนุมัติ และแจ้งให้ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนทราบผลการพิจารณาตาม ๔.๔) แล้ว ระเบียบข้อ ๓๙ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ระหว่างคู่สมัคร บุตร หรือเครือญาติผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ในฐานะผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อ กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่าหรือผู้ให้เช่าซื้อ แล้วแต่กรณี

อนึ่ง ในการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุงสิทธิการเช่าและการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อ และการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การวินิจฉัยเกี่ยวกับค่าเช่าหรือเช่าซื้อและค่าใช้จ่าย การวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเช่าหรือการเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย และการวินิจฉัยเกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญา ตลอดจนการโอนสิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่าซื้อ สามารถทำการศึกษาและทำความเข้าใจตามที่กล่าวมา ในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๗.๓ ข้อ ๕.๒.๗.๔ ข้อ ๕.๓.๒ ข้อ ๕.๓.๓ ข้อ ๕.๔.๒ ข้อ ๕.๔.๓ ข้อ ๕.๔.๔ และข้อ ๕.๗ ได้

๔.๖) การอุทธรณ์

ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และ/หรือผู้ยื่น คำขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้ออาจอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ใน ๒ กรณี ดังนี้

- ถูกปฏิเสธไม่รับคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และ/หรือคำขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

- คำสั่งอนุมัติหรือไม่อนุมัติให้โอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และ/หรือรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

อนึ่ง ในการอุทธรณ์ ทั้ง ๒ กรณีดังกล่าวข้างต้นสามารถ นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๘ มาใช้กับกรณีนี้ได้

นอกแปลงเกษตรกรรมได้ จะขอรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขใด

๔.๗) การรายงานผล

ระเบียบข้อ ๒๗ วรรคสาม กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้ ส.ป.ก. ทราบเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อไป

๖.๑.๒ บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้ออาจยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อดังกล่าว ให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๖.๑.๒.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข



แผนผังที่ ๑๕ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน

การยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ ต้องปรากฏเหตุเกี่ยวกับเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามที่ระเบียบข้อ ๒๑ วรรคหนึ่ง กำหนด ดังต่อไปนี้

๑.๑) เหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สิน

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต้องมีเหตุจำเป็นที่ต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินเกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กล่าวคือ ในระหว่างที่ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อโดยเหตุจำเป็นที่ต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินนั้น ระเบียบข้อ ๓๖ กำหนดว่า จะมีได้เฉพาะในกรณีที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ มีทรัพย์สินหรือหนี้สินจากการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ดังต่อไปนี้

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ มีสิ่งหาริมทรัพย์ติดอยู่กับที่ดินในลักษณะถาวร เช่น ไม้ยืนต้นทางการเกษตร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือได้มีการปรับปรุงพัฒนาที่ดินเพื่อให้เหมาะสมต่อการเกษตรกรรม

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

อนึ่ง เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อซึ่งมีความประสงค์ขอรับเงินค่าชดเชยอันเนื่องมาจากการสละสิทธิในที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. นั้น ระเบียบข้อ ๓๖ วรรคสอง ไม่ถือว่าเหตุจำเป็นที่ต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑.๒) เหตุที่เกิดจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต้องเป็นผู้ที่ชราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรัง หรือประสงค์จะประกอบอาชีพอื่น

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต้องไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอีกต่อไป โดยไม่มีคู่สมรส และบุตร หรือมีแต่บุคคลดังกล่าวไม่ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินนั้น

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต้องยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อในที่ดินทั้งหมดที่ตนได้รับจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ทั้งนี้ หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อซึ่งชราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรังยังมีความประสงค์จะประกอบ

เกษตรกรรมในที่ดินบางส่วนและมีความสามารถเพียงพอที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินส่วนนั้นได้ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอาจขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อในที่ดินบางส่วน โดยคงเหลือไว้เฉพาะ ส่วนของที่ดินที่ยังคงมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมและมีความสามารถเพียงพอที่จะประกอบอาชีพ เกษตรกรรมได้ตามที่ระเบียบข้อ ๒๑ วรรคสอง กำหนดไว้

๒) บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติที่จะมีสิทธิขอรับโอน สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิ การเช่าซื้อต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๒.๑) บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

ระเบียบข้อ ๒๑ วรรคหนึ่ง กำหนดให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน โดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้ออาจยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่ บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติได้ ดังนั้น ผู้ขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อดังกล่าว จึงอาจเป็นบุคคลใด ๆ ก็ได้ ซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามซึ่งจะกล่าวถึงใน ๒.๒) ต่อไป โดยถือว่า บุคคลดังกล่าวเป็นผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ซึ่งจะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕)

๒.๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม

บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้มีสิทธิได้รับโอน สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตาม ๒.๑) ระเบียบข้อ ๑๙ กำหนดว่า ต้องมี คุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบข้อ ๙ ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

๒.๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิ เช่าซื้อที่ดิน

ระเบียบข้อ ๒๑ วรรคสาม กำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๒๐ ซึ่งกล่าวมาแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๓)

๒.๔) การให้ความยินยอม เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ที่กำหนดในระเบียบข้อ ๒๑ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ ดังนี้

● การให้ความยินยอมของคู่สมรส

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือ สิทธิการเช่าซื้อให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ โดยเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวมีคู่สมรส อยู่ในขณะยื่นคำขอระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๓) กำหนดว่า ต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

● การให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรม

หากบุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ ผู้ขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อยังไม่บรรลุนิติภาวะ ระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) กำหนดว่า ผู้รับโอนจะรับการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้เฉพาะกรณีที่ได้รับคามยินยอมจากผู้แทน โดยชอบธรรม

ในกรณีที่สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นยังมีหนี้สินค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

จะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่เกษตรกรที่เป็นผู้รับโอนซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะได้ต่อเมื่อมีการดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ทำให้เงื่อนไขหรือค่าภาระติดพัน หรือหนี้สินที่ค้างชำระหมดไปก่อนการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

(๒) ผู้รับโอนซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมและได้รับอนุญาตจากศาลแล้ว

๒.๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ระเบียบข้อ ๒๑ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) กำหนดให้ต้องยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

๒.๖) การแก้ไขเยียวยา

ในระหว่างได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอาจกระทำผิดสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ โดยที่ ส.ป.ก. ยังไม่ได้บอกเลิกสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อไปยังเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ระเบียบข้อ ๒๔ กำหนดเป็นเงื่อนไขห้ามไม่ให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ เว้นแต่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจะได้แก้ไขเยียวยาผลจากการกระทำผิดสัญญาดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก. จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

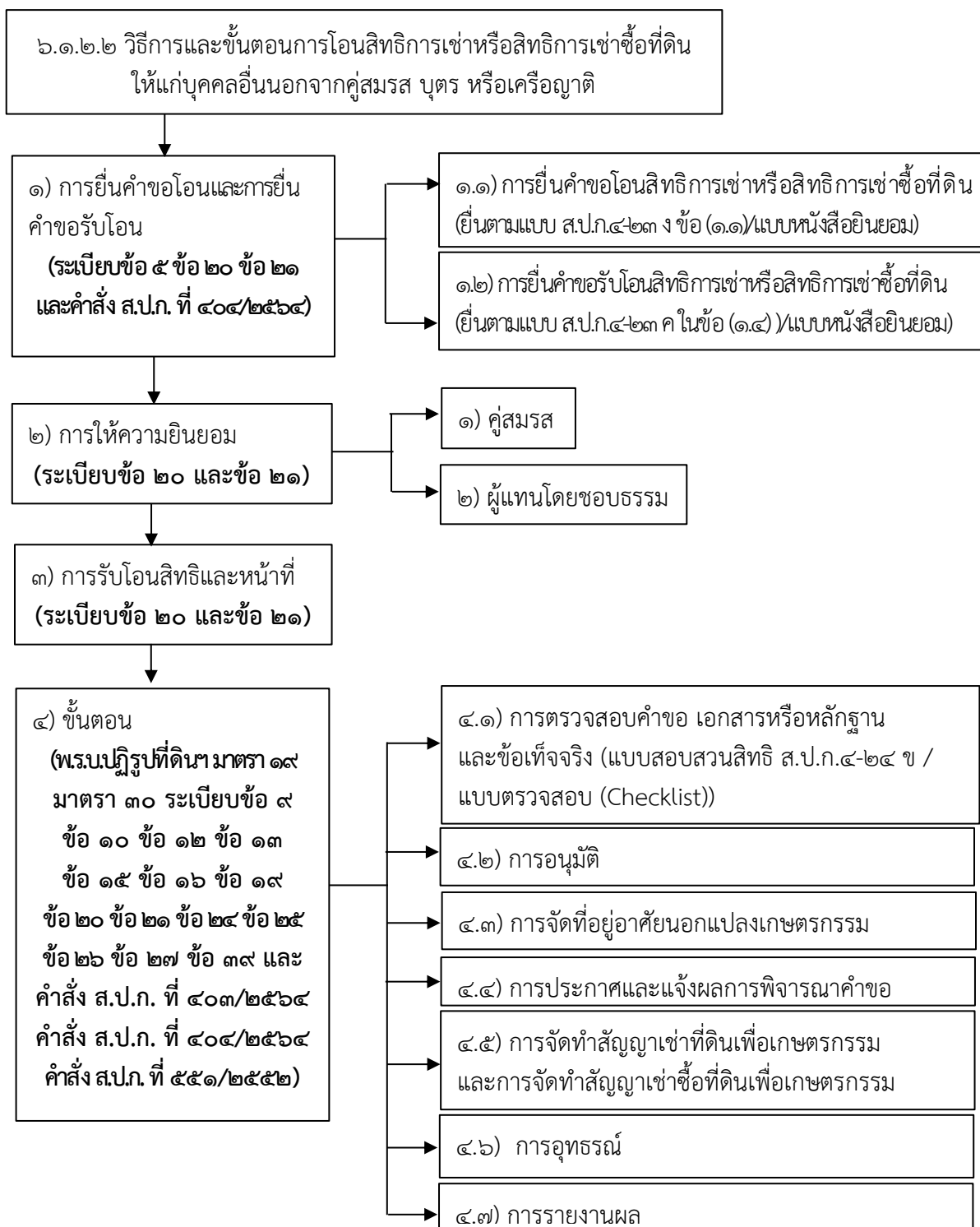
๒.๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

ในการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้ดำเนินการทั้งในที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ และที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒ ซึ่งได้กล่าวถึงพอสังเขปแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๗) ๗.๑) และ ๗.๒)

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๒๖ กำหนดให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรม มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยแบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมได้เช่าหรือเช่าซื้อตามส่วน แล้วแต่กรณี

นอกจากที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๒๖ ตอนท้ายยังกำหนดให้การพิจารณาจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยดังกล่าวข้างต้น เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยด้วย

๖.๑.๒.๒ วิธีการและขั้นตอน



แผนผังที่ ๑๖ วิธีการและขั้นตอนการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินให้แก่บุคคลอื่น
นอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

เมื่อได้ทราบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแล้ว ในลำดับถัดไปสมควรทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและขั้นตอนในกระบวนการพิจารณาคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ดังต่อไปนี้

๑) การยื่นคำขอโอนและการยื่นคำขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ ต้องดำเนินการ ดังนี้

๑.๑) การยื่นคำขอโอน เป็นไปตามแบบและวิธีการ ดังต่อไปนี้

- เลขที่การอาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๕ ออกคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔ /๒๕๖๔ เรื่อง กำหนดแบบและแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน สังกัด วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ นำส่งตามหนังสือ ส.ป.ก. ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / คำขอสละสิทธิที่ดิน เพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก.๔-๒๓ ง) ไว้ในข้อ ๑.๒

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ แล้วแต่กรณี ต้องแสดงความประสงค์ โดยยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ในข้อ (๑.๑) ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๒๑ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง และคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๒.๑

ทั้งนี้ ข้อ ๖ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง กำหนดให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินต้องยินยอมให้ ส.ป.ก. เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอม เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ด้วย

- เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ไว้แล้วก่อนถึงแก่ความตาย ระเบียบข้อ ๒๑ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคสอง กำหนดให้คำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ยังคงมีผลต่อไป แม้จะยังไม่มี การอนุมัติ ให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ แล้วแต่กรณี ตามระเบียบข้อ ๒๕

๑.๒) การยื่นคำขอรับโอน เป็นไปตามแบบและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอรับการคัดเลือก และจัดที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ไว้ในข้อ ๑.๑ โดยกำหนดให้ใช้กับการขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ด้วย

- บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ต้องแสดงความประสงค์โดยยื่นขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ในข้อ (๑.๔) พร้อมกับการยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๒๑ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๑) และคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๒ (๑)

ทั้งนี้ ข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค กำหนดให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต้องยินยอมให้ ส.ป.ก. เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอม

เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ด้วย

๒) การให้ความยินยอม เป็นไปตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๒.๑) คู่สมรส

เมื่อพิจารณาจากคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ข้อ ๓ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อรับรองว่าได้รับความยินยอมจากคู่สมรสแล้ว และข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อรับรองว่า ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อและคู่สมรสจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ ประกอบหมายเหตุท้ายแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง แล้ว คู่สมรสของเกษตรกรผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต้องเข้าพบเจ้าหน้าที่เพื่อลงลายมือชื่อแสดงเจตนาให้ความยินยอมตามระเบียบข้อ ๒๑ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๓) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๖.๑.๒.๑ ๒.๔) เมื่อถึงกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิ

๒.๒) ผู้แทนโดยชอบธรรม

เมื่อพิจารณาจากคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๔ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินรับรองว่า ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินและคู่สมรส พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการแล้ว การให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรมกรณีผู้รับโอนยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือการให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรมและการแสดงหลักฐานที่ได้รับอนุญาตจากศาล กรณีผู้รับโอนยังไม่บรรลุนิติภาวะและสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวยังมีหนี้สินค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๒๑ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๖.๑.๒.๑ ๒.๔) จะเกิดขึ้นเมื่อผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน และคู่สมรส พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการ

๓) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต้องยินยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่มีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๒๑ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) และแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๓ ตอนท้ายกำหนด

๔) ขั้นตอน

เมื่อได้รับคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค แล้ว ให้ดำเนินการตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

๔.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง

เมื่อมีผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อและคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอ และข้อเท็จจริงต่าง ๆ ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ทำนองเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๒ ๔.๑)

๔.๒) การอนุมัติ

เมื่อได้พิจารณารายงานการตรวจสอบคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ (ส.ป.ก.๔-๒๓ ง) และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ตามแบบตรวจสอบ (Checklist) พร้อมเอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่าเป็นกรณีที่อาจโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๒ ของระเบียบ กล่าวคือการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวมาในข้อ ๖.๑.๒.๑ ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนดังกล่าวมาใน ๑) ๒) ๓) และ ๔.๑) ระเบียบข้อ ๒๕ กำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินแก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ ผู้ขอรับโอนสิทธิซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ (๕) ซึ่งกล่าวมาแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๒ ๔.๒)

๔.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมาในข้อ ๖.๑.๒.๑ ๒.๓) ระเบียบข้อ ๒๖ กำหนดให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๒๕ ตามที่กล่าวมาใน ๔.๒) มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมตามไปด้วย โดยหากผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยให้บุคคลดังกล่าวได้เช่าหรือเช่าซื้อตามส่วนแล้วแต่กรณี ^{๑๑๖}

๔.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

^{๑๑๖} เป็นที่น่าสังเกตว่า หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข) และ/หรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๘) ตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ หรือประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมจะมีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามไปด้วย ตามระเบียบข้อ ๒๖ หรือไม่ และหากไม่อาจอาศัยระเบียบข้อ ๒๖ เพื่อรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมได้ จะขอรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขใด

● เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการได้อนุมัติหรือไม่อนุมัติให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมแล้ว ระเบียบข้อ ๒๗ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ โดยนำหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๖ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๖.๒ และข้อ ๕.๒.๖.๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

● ในการแจ้งผลการพิจารณาคำขอ ระเบียบข้อ ๒๗ วรรคสอง กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการพิจารณาทั้งแก่ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอน เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ขอโอนได้ถึงแก่ความตายลงก่อนให้แจ้งไปยังผู้ขอรับโอนเพียงฝ่ายเดียว

๔.๕) การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการได้ออกและจัดทำคำสั่งอนุมัติ และแจ้งให้ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนทราบผลการพิจารณาตาม ๔.๔) แล้ว ระเบียบข้อ ๓๙ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระหว่างบุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อในฐานะผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อ กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่าหรือผู้ให้เช่าซื้อ แล้วแต่กรณี

อนึ่ง ในการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุงสิทธิการเช่าและการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อและการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การวินิจฉัยเกี่ยวกับค่าเช่าหรือเช่าซื้อและค่าใช้จ่าย การวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเช่าหรือการเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย และการวินิจฉัยเกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญาตลอดจนการโอนสิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่าซื้อ สามารถทำการศึกษาและทำความเข้าใจตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๗.๓ ข้อ ๕.๒.๗.๔ ข้อ ๕.๓.๒ ข้อ ๕.๓.๓ ข้อ ๕.๔.๒ ข้อ ๕.๔.๓ ข้อ ๕.๔.๔ และข้อ ๕.๗ ได้

๔.๖) การอุทธรณ์

ผู้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และ/หรือผู้ยื่นคำขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้ออาจอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ใน ๒ กรณี ดังนี้

● ถูกปฏิเสธไม่รับคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และ/หรือคำขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

● คำสั่งอนุมัติหรือไม่อนุมัติให้โอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และ/หรือรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

อนึ่ง ในการอุทธรณ์ ทั้ง ๒ กรณีดังกล่าวข้างต้นสามารถนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๘ มาใช้กับกรณีนี้ได้

๔.๗) การรายงานผล

ระเบียบข้อ ๒๗ วรรคสาม กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้ ส.ป.ก. ทราบเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อไป

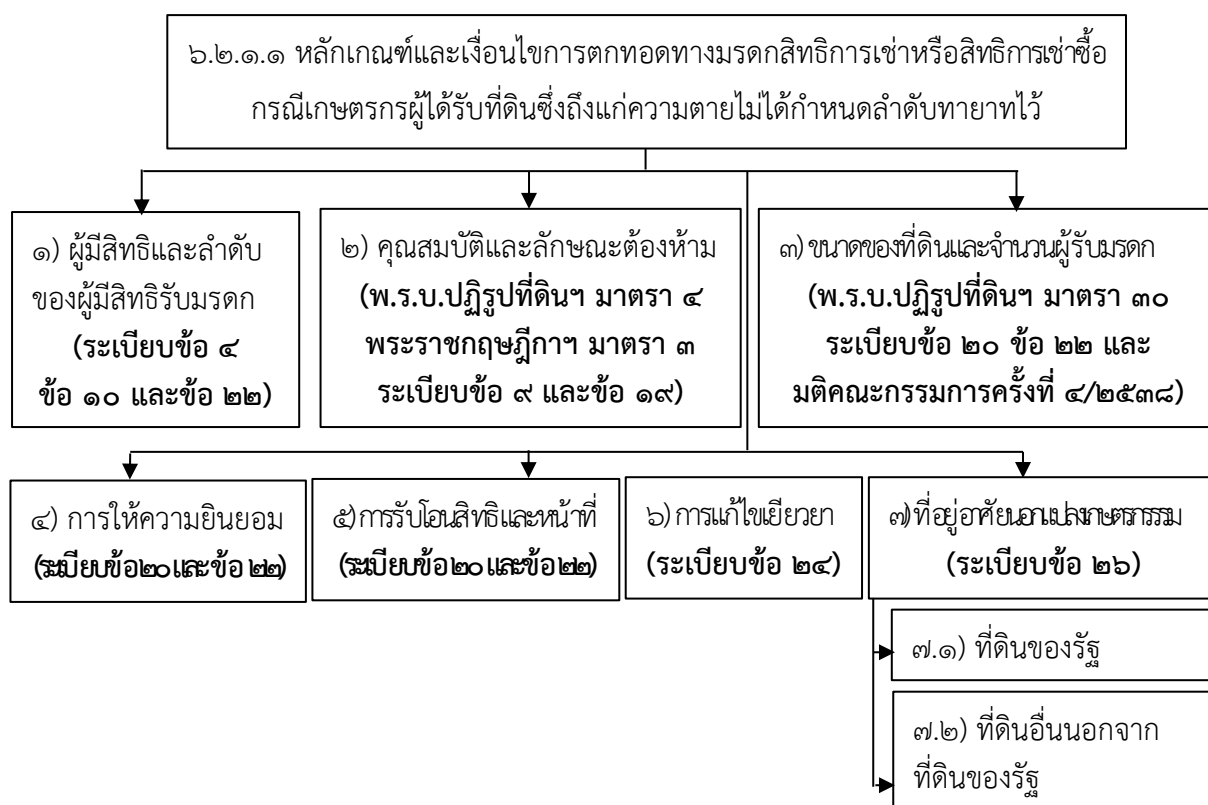
๖.๒ การตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อถึงแก่ความตาย สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้ออาจตกทอดไปยังทายาทได้ใน ๒ กรณี ดังต่อไปนี้

๖.๒.๑ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินไม่ได้กำหนดลำดับทายาทไว้

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินถึงแก่ความตาย โดยไม่ได้กำหนดลำดับทายาทไว้ สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจะตกทอดไปยังทายาทตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนซึ่งกำหนดไว้ในหมวด ๒ ของระเบียบ ดังต่อไปนี้

๖.๒.๑.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข



แผนผังที่ ๑๗ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินกรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายไม่ได้กำหนดลำดับทายาทไว้

สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจะตกทอดไปยังทายาทตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑) ผู้มีสิทธิและลำดับของผู้มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑.๑) ผู้มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อถึงแก่ความตาย ระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ “ทายาท” ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวมีสิทธิยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ โดยถือว่าเป็นผู้อยู่

ในหลักเกณฑ์ซึ่งจะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หากเป็นผู้มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามซึ่งจะกล่าวถึงใน ๒) ต่อไป

อนึ่ง การพิจารณาว่า บุคคลใดบ้างเป็น “ทายาท” ผู้มีสิทธิยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เป็นไปตามระเบียบข้อ ๔ นิยามคำว่า “ทายาท” ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๕

๑.๒) ลำดับของผู้มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

ทายาทที่มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อประกอบด้วยบุคคล ๒ จำพวก คือ ทายาทจำพวกที่เป็นญาติ ได้แก่ ผู้สืบสันดาน บิดาหรือมารดา พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน ปู่ ย่า ตา ยาย ลุง ป้า น้า อา และทายาทจำพวกที่เป็นคู่สมรส ในการพิจารณาว่า ทายาทจำพวกและลำดับใดจะเป็นผู้มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อก่อนหลังอย่างไร แบ่งออกได้เป็น ๒ กรณี ตามระเบียบข้อ ๒๒ วรรคสองกำหนด ดังนี้

● กรณีไม่ต้องจัดลำดับทายาท อาจเกิดขึ้นได้ใน ๒ กรณี ดังนี้

(๑) ทายาทผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อเพียงรายเดียว

(๒) ทายาทผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อเกินกว่าหนึ่งราย โดยในระหว่างทายาทดังกล่าวสามารถตกลงกันได้

● กรณีต้องจัดลำดับทายาท

หากทายาทผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อเกินกว่าหนึ่งราย โดยในระหว่างทายาทดังกล่าวไม่สามารถตกลงกันได้ ให้พิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินแก่ทายาทผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ โดยอนุมัติให้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามลำดับ ดังนี้

(๑) ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นลำดับแรกตามระเบียบข้อ ๒๒ วรรคสอง (๑)

(๒) กรณีไม่มีคู่สมรส หรือมีแต่ไม่ขอรับสิทธิดังกล่าว หรือคู่สมรสนั้นไม่ต้องตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่ทายาทชั้นบุตร ซึ่งหมายรวมถึง ผู้สืบสันดานของทายาทชั้นบุตรที่ตายก่อนเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน โดยให้เป็นไปตามลำดับ ดังนี้

ก. ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่บุตรเพียงรายเดียว เว้นแต่เป็นกรณีที่อาจให้สิทธิแก่บุตรได้เกินกว่าหนึ่งรายตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในระเบียบข้อ ๒๒ วรรคสอง (๒) ก. ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งกล่าวมาแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๓) ให้พิจารณาตามข้อตกลงระหว่างบุตรดังกล่าว หากไม่อาจตกลงกันได้ให้บุตรผู้มีสิทธิแต่ละรายได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามส่วนที่เท่ากันหรือใกล้เคียงกัน

ข. กรณีที่ดินนั้นไม่สามารถให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อแก่บุตรตามจำนวนของผู้มีสิทธิทั้งหมดและไม่อาจตกลงกันได้ระหว่างบุตรผู้มีสิทธิด้วยกัน ให้คัดเลือก

ผู้ที่เหมาะสมจากบุตรเหล่านั้นเท่ากับจำนวนแปลงที่อาจแบ่งได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในระเบียบข้อ ๒๒ วรรคสอง (๒) ข. ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งกล่าวมาแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๓) เป็นผู้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามจำนวนแปลงที่ดินที่อาจให้สิทธิได้ ทั้งนี้ การคัดเลือกดังกล่าวให้คำนึงถึงความเกี่ยวพันระหว่างทายาทนั้นกับเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เช่น เป็นผู้ร่วมประกอบอาชีพเกษตรกรรม เป็นผู้อุปการะหรือได้รับอุปการะ โดยพิจารณาประกอบกับความสามารถในการรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินที่ถึงแก่ความตายเป็นสำคัญ

(๓) หากไม่มีทายาทตาม (๑) และ (๒) หรือมีแต่ไม่ขอรับสิทธิดังกล่าว หรือทายาทนั้นไม่ต้องตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่ทายาทอื่นของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ ถ้าทายาทอื่นผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณานั้นมีจำนวนเกินกว่าหนึ่งราย ให้นำความใน (๒) ก. และ ข. ตลอดจนการจัดลำดับและชั้นของทายาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม

ทายาทที่มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตาม ๑.๑) ระเบียบข้อ ๑๙ กำหนดว่า ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบข้อ ๙ ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๓.๑) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๔.๒

๓.๒) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง กำหนดให้นำมาใช้บังคับกับการพิจารณาการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อโดยอนุโลม

อนึ่ง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ได้กล่าวไว้โดยละเอียดแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๓)

๔) การให้ความยินยอม

หากทายาทผู้ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) กำหนดว่า ทายาทจะขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้เฉพาะกรณีที่ได้รับคามยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม

ในกรณีที่สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นยังมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินอยู่ ทายาทผู้ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะนอกจากจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมแล้ว ยังต้องได้รับอนุญาตจากศาลด้วย ตามระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕)

๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

ทายาทผู้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) กำหนดให้ต้องยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูป ที่ดิน

๖) การแก้ไขเยียวยา

ในระหว่างได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน อาจกระทำผิดสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ โดยที่ ส.ป.ก. ยังไม่ได้บอกเลิกสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ ไปยังเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ระเบียบข้อ ๒๔ กำหนดเป็นเงื่อนไขห้ามไม่ให้มีการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อไปยังทายาท เว้นแต่ทายาทผู้ขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ จะได้แก้ไขเยียวยาผลจากการกระทำผิดสัญญาดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

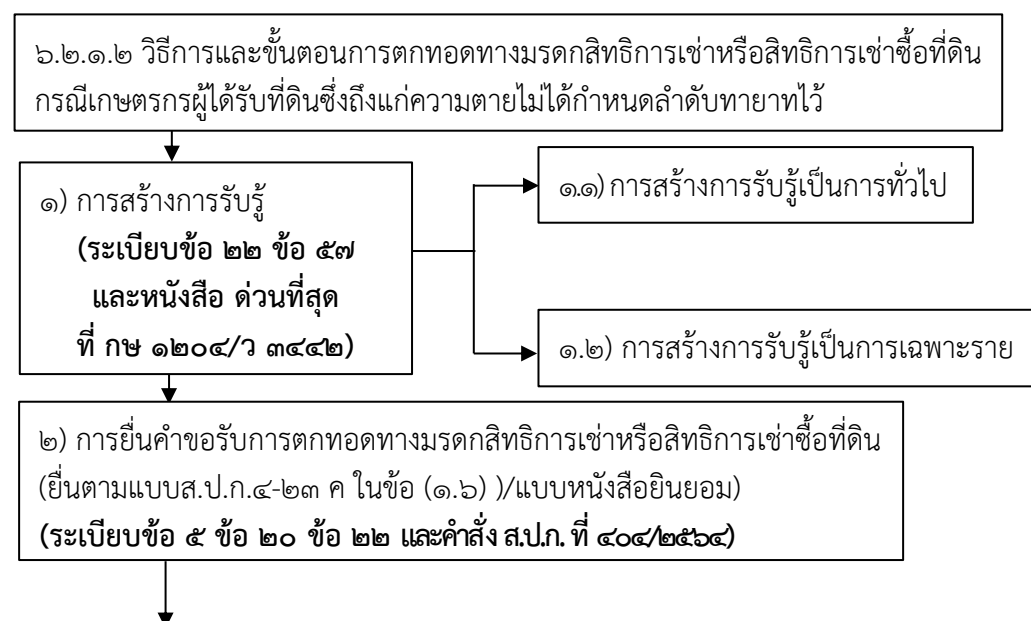
๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

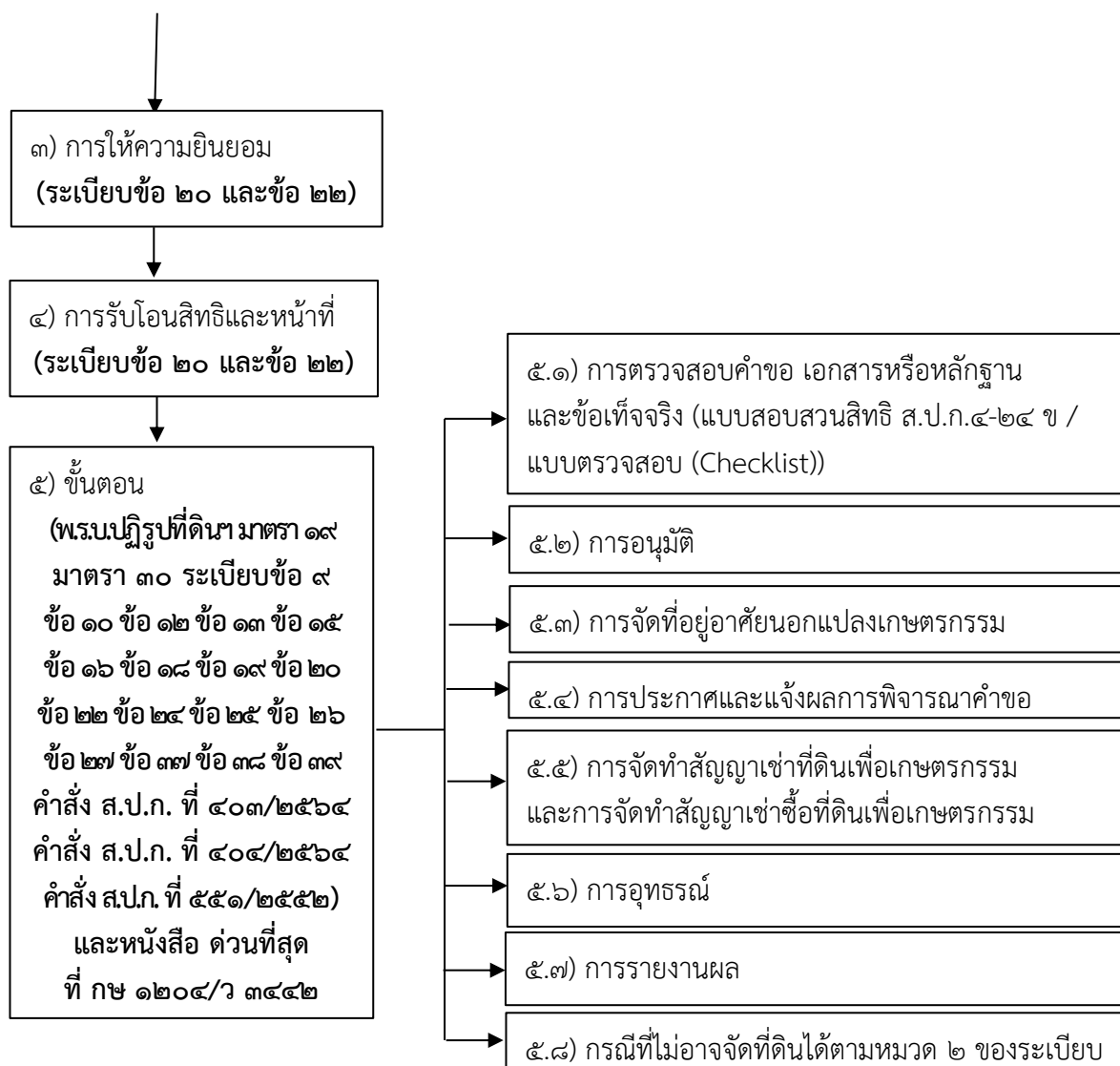
ในการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้ ดำเนินการทั้งในที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ และที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒ ซึ่งได้กล่าวถึงพอสังเขปแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๗) ๗.๑) และ ๗.๒)

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๒๖ กำหนดให้ ทายาทผู้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรม มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยแบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าว ให้ทายาทผู้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมได้เช่าหรือเช่าซื้อ ตามส่วนแล้วแต่กรณี

นอกจากที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๒๖ ตอนท้ายยังกำหนดให้การพิจารณา จัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยดังกล่าวข้างต้น เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยด้วย

๖.๒.๑.๒ วิธีการและขั้นตอน





**แผนผังที่ ๑๘ วิธีการและขั้นตอนการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน
กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายไม่ได้กำหนดลำดับทายาทไว้**

เมื่อได้ทราบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่ทายาทแล้ว ในลำดับถัดไปสมควรทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและขั้นตอนในกระบวนการพิจารณาคำขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ดังต่อไปนี้

๑) การสร้างการรับรู้

ส.ป.ก. กำหนดแนวทางปฏิบัติในการสร้างการรับรู้เกี่ยวกับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย (จะกล่าวถึงในบทที่ ๗) ไว้ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ โดยแบ่งออกเป็น ๒ กรณี ดังนี้

๑.๑) การสร้างการรับรู้เป็นการทั่วไป

เพื่อประโยชน์ในการสร้างการรับรู้ให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินและทายาทของเกษตรกร ซึ่งอาจมีส่วนได้เสียกับหลักเกณฑ์การคัดเลือกและจัดที่ดินตามหมวด ๒ และหมวด ๓ ของระเบียบ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งไปยังที่ทำการกำนันแห่งท้องที่หรือที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้น และอาจดำเนินการด้วยวิธีการอื่นใด

เพิ่มเติมตามความเหมาะสม เพื่อขอความอนุเคราะห์ให้ดำเนินการประชาสัมพันธ์หลักเกณฑ์เกี่ยวกับระยะเวลาในการยื่นคำขอรับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ใหญ่บ้าน เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน และทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินในท้องที่ดังกล่าวรับทราบ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตายขอให้ทายาทของเกษตรกรผู้ประสงค์จะขอรับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อจากเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตาย และในกรณีที่เกษตรกรนั้นถึงแก่ความตายก่อนวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ (ก่อนวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔) ให้ทายาทของเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ทั้งนี้ คำขอที่ยื่นภายหลังระยะเวลาดังกล่าวแต่ไม่เกิน ๒ ปีนับแต่วันที่กำหนดข้างต้น หากปฏิรูปที่ดินจังหวัดในฐานะผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมายหน้าที่และอำนาจในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรได้พิจารณาแล้วเห็นว่า มีเหตุสมควรจะรับไว้พิจารณาก็ได้

- หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้เคยยื่นหนังสือต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามข้อ ๒๓ หรือข้อ ๓๑ ของระเบียบ เพื่อกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อหรือกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ไว้ก่อนตายนั้น (จะกล่าวถึงในข้อ ๖.๒.๒) ขอให้ทายาทผู้มีสิทธิตามหนังสือกำหนดลำดับทายาทดังกล่าวยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจาก ส.ป.ก.จังหวัด อย่างไรก็ตาม หากมีทายาทอื่นประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินในกรณีที่ทายาทตามหนังสือกำหนดลำดับข้างต้นไม่ยื่นคำขอหรือไม่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ขอให้ทายาทอื่นที่ประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินนั้นยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตาย ทั้งนี้ คำขอที่ยื่นภายหลังระยะเวลาดังกล่าวแต่ไม่เกิน ๒ ปี นับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตาย หากปฏิรูปที่ดินจังหวัดในฐานะผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมายได้พิจารณาแล้วเห็นว่า มีเหตุสมควรจะรับไว้พิจารณาก็ได้

๑.๒) การสร้างการรับรู้เป็นการเฉพาะราย

เพื่อให้การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับแจ้งรายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายจาก ส.ป.ก. แล้ว (รายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายภายหลังจากวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ) หรือเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ว่ามีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินในท้องที่รายใดถึงแก่ความตาย ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำหนังสือประชาสัมพันธ์หลักเกณฑ์ตาม ๑.๑) เพื่อให้ทายาทของเกษตรกรดังกล่าวเข้ายื่นคำขอตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยให้ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดินและท้องที่ตามภูมิสำเนาของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย ทั้งนี้ หากเห็นสมควร ส.ป.ก.จังหวัด จะดำเนินการปักป้ายเพื่อประชาสัมพันธ์ประกาศดังกล่าวไว้ในที่ดินด้วยก็ได้

๒) การยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน

๒.๑) คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ไว้ในข้อ ๑.๑ โดยกำหนดให้ใช้กับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อด้วย

๒.๒) ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายที่มีความประสงค์จะขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ต้องแสดงความประสงค์โดยยื่นขอรับ

การตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ในข้อ (๑.๖) ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๑) และคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๒ (๒)

ทั้งนี้ ข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค กำหนดให้ทายาทของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย ผู้ขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต้องยินยอม ให้ ส.ป.ก. เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอม เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผย ข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ด้วย

๓) การให้ความยินยอม

เมื่อพิจารณาจากคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๔ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ในข้อ (๑.๖) รับรองว่า ผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อและคู่สมรส พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็น เอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง แสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการแล้ว การให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรม กรณีผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือการให้ ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรมและการแสดงหลักฐานที่ได้รับอนุญาตจากศาล กรณีผู้ยื่นคำขอรับ การตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อยังไม่บรรลุนิติภาวะและสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ดังกล่าวยังมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกร ในเขตปฏิรูปที่ดินอยู่ตามระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) ตามที่กล่าวมา ในข้อ ๖.๒.๑.๑ ๔) จะเกิดขึ้นเมื่อผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และคู่สมรส พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิ สำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง แสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการ

๔) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

ผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ต้องยินยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายที่มีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบัน การเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) และแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๓ ตอนท้ายกำหนด

๕) ขั้นตอน

เมื่อได้รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค จากผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อแล้ว ให้ดำเนินการ ตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๕.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง

เมื่อมีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค โดยแสดงความประสงค์ขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการ ดังนี้

● ตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอ และข้อเท็จจริงต่าง ๆ ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ทำนองเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๒ ๔.๑)

● คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๓.๒.๒ กำหนดว่า กรณีแบบเกี่ยวกับการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินได้กำหนดให้ผู้ยื่นคำขอจัดทำหนังสือแสดงการสละการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น เนื่องจากข้อ ๒๒ ของระเบียบได้กำหนดให้ทายาทผู้ประสงค์จะขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าหรือเข้าซื้อที่มีหน้าที่ต้องยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่งตามที่กล่าวมาใน ๑) ดังนั้น หากทายาทรายใดไม่ประสงค์จะสละสิทธิทายาทรายนั้นย่อมมีหน้าที่ต้องยื่นคำขอภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่จำเป็นต้องยื่นหนังสือแสดงการสละสิทธิของทายาทรายอื่นตามแบบดังกล่าวแต่อย่างใด ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการยื่นคำขอตามระเบียบ ให้เจ้าหน้าที่คัดเลือกและจัดที่ดินโดยพิจารณาเฉพาะคำขอของทายาทที่ยื่นไว้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดเท่านั้น อย่างไรก็ตาม หากปรากฏข้อเท็จจริงดังต่อไปนี้ ให้เจ้าหน้าที่คัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ผู้ยื่นคำขอได้โดยไม่ต้องรอให้ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

(๑) เมื่อได้รับคำขอจากคู่สมรสของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย ในฐานะที่เป็นทายาทผู้มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นลำดับแรก และ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสได้รับทราบ คัดค้าน หรือยื่นคำขอเพิ่มเติมภายในกำหนด ๓๐ วันนับแต่วันปิดประกาศแล้ว ต่อมาไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ ให้ปิดประกาศข้างต้นไว้ในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ตามภูมิลำเนาของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายและทายาทผู้ยื่นคำขอดังกล่าวแห่งละหนึ่งฉบับ

(๒) เมื่อได้รับคำขอจากทายาทลำดับอื่น ในกรณีที่ทายาทผู้อยู่ในลำดับก่อน และลำดับเดียวกันได้ยื่นคำขอครบถ้วนแล้ว หรือได้สละการรับมรดกสิทธิการเข้าหรือเข้าซื้อครบถ้วนแล้ว และ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศตามแนวทางที่กำหนดใน (๑) ซึ่งต่อมาไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาดังกล่าว อนึ่ง การสละการรับมรดกสิทธิการเข้าหรือเข้าซื้อ ให้นำหนังสือแสดงการสละการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามแบบเกี่ยวกับการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินมาปรับใช้ให้เหมาะสมแก่กรณี

๕.๒) การอนุมัติ

ส.ป.ก. กำหนดแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าหรือสิทธิการเข้าซื้อต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายไว้ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ดังนี้

● เมื่อครบกำหนด ๑ ปีนับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตายหรือนับแต่วันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ (กรณีเกษตรกรถึงแก่ความตายก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ) แล้วแต่กรณี ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมคำขอของทายาทที่ยื่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าวพร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องและดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทตามระเบียบ

● ในกรณีที่ยังไม่ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนจากคู่สมรสของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายในฐานะที่เป็นทายาทผู้มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นลำดับแรกแล้ว หาก ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศ

ตามแนวทางการสอบสวนสิทธิใน ๕.๑) แล้ว และไม่มีผู้ใดคัดค้านภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ปิดประกาศ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่คู่สมรสของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายตามระเบียบ

● ในกรณียังไม่ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนจากทายาทลำดับอื่น ซึ่งทายาทผู้อยู่ในลำดับก่อน และลำดับเดียวกัน ได้ยื่นคำขอหรือได้สละการรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อครบถ้วนทุกรายแล้ว หาก ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศตามแนวทางการสอบสวนสิทธิใน ๕.๑) แล้ว และไม่มีผู้ใดคัดค้านภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ปิดประกาศ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทผู้ยื่นคำขอตามระเบียบ

เมื่อได้พิจารณารายงานการตรวจสอบคำขอรับการคัดเลือก และจัดที่ดินเพื่อเกษตรกร (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ของทายาทผู้ขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายตามแบบตรวจสอบ (Checklist) พร้อมเอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่าเป็นกรณีที่น่าอาจขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๒ ของระเบียบ กล่าวคือ การขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวมา ในข้อ ๖.๒.๑.๑ ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนดังกล่าวมาใน ๑) ๒) ๓) ๔) ๕.๑) และความที่กล่าวมาข้างต้น ระเบียบข้อ ๒๕ กำหนดให้เลขธิการหรือผู้ซึ่งเลขธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการดำเนินการคัดเลือก และจัดที่ดินแก่ทายาทดังกล่าวซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ (๕) ทำนองเดียวกับที่กล่าวมาแล้ว ในข้อ ๖.๑.๑.๒ ๔.๒)

๕.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกร

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลง เกษตรกรรม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมา ในข้อ ๖.๒.๑.๑ ๗) ระเบียบข้อ ๒๖ กำหนดให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๒๕ ตามที่กล่าวมาใน ๕.๒) มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมตามไปด้วย โดยหากผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรม มีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยให้บุคคลดังกล่าวได้เช่าหรือเช่าซื้อตามส่วน แล้วแต่กรณี ^{๑๑๗}

^{๑๑๗} เป็นที่น่าสังเกตว่า หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยได้รับ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข) และ/หรือสัญญา เข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๘) ตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ หรือประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมจะมีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลง เกษตรกรรมดังกล่าวตามไปด้วย ตามระเบียบข้อ ๒๖ หรือไม่ และหากไม่อาจอาศัยระเบียบข้อ ๒๖ เพื่อรับ สิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมได้จะขอรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลง เกษตรกรรมดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขใด

๕.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการ ได้อนุมัติหรือไม่อนุมัติให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิ การเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมแล้ว ระเบียบข้อ ๒๗ วรรคหนึ่งกำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศ และแจ้งผลการพิจารณาคำขอ โดยนำหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๖ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๖.๒ และข้อ ๕.๒.๖.๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

- นอกจากที่กล่าวมา ส.ป.ก. ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ ในการประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งขอรับการตกทอด ทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายไว้ตามหนังสือ ส่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ข้อ ๔ ความว่า “เนื่องจากข้อ ๓๗ ของระเบียบได้กำหนดให้ทายาทของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายซึ่งได้รับการจัดที่ดินตามหมวด ๒ ของระเบียบ ต้องรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายดังกล่าว และหากปรากฏ ในภายหลังว่าทายาทผู้ได้รับการจัดที่ดินข้างต้นไม่ยอมรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่นั้น ปฏิรูปที่ดินจังหวัดในฐานะ ผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมายจะต้องมีคำสั่งให้ทายาทผู้ได้รับการจัดที่ดินดังกล่าวสละสิทธิในที่ดิน และพิจารณาจัดที่ดินให้แก่ทายาทอื่นที่มีสิทธิจะได้รับการจัดที่ดินตามหมวด ๒ ของระเบียบต่อไป ดังนั้น ในการจัดทำประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน กรณีการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ ต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย จึงให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน จำแนกเป็น ๓ ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ ๑ รายชื่อทายาทซึ่งผ่านการคัดเลือกและได้รับการจัดที่ดิน ตามคำขอ

ส่วนที่ ๒ รายชื่อทายาทซึ่งผ่านการคัดเลือกแต่ยังไม่ได้รับการจัด ที่ดินตามคำขอ ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นรายชื่อสำรองที่อาจได้รับการจัดที่ดินในกรณีทายาทส่วนที่ ๑ ไม่ยอมรับสิทธิ และหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย

ส่วนที่ ๓ รายชื่อทายาทซึ่งไม่ผ่านการคัดเลือกและไม่ได้รับการจัด ที่ดินตามคำขอ เนื่องจากไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ระเบียบกำหนด”

๕.๕) การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดทำสัญญา เช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการ ได้ออกและจัดทำคำสั่งอนุมัติ และแจ้งให้ทายาทผู้ขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้ทราบผล การพิจารณาตาม ๕.๔) แล้ว ระเบียบข้อ ๓๙ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระหว่างทายาทดังกล่าวในฐานะผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อ กับเลขาธิการหรือ ผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่าหรือผู้ให้เช่าซื้อ แล้วแต่กรณี

อนึ่ง ในการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือสัญญาเช่าซื้อ ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุงสิทธิการเช่าและการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อ และการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การวินิจฉัยเกี่ยวกับค่าเช่าหรือเช่าซื้อและค่าใช้จ่าย การวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเช่าหรือการเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย และการวินิจฉัยเกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญา

ตลอดจนการโอนสิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่าซื้อ สามารถทำการศึกษาและทำความเข้าใจตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๗.๓ ข้อ ๕.๒.๗.๔ ข้อ ๕.๓.๒ ข้อ ๕.๓.๓ ข้อ ๕.๔.๒ ข้อ ๕.๔.๓ ข้อ ๕.๔.๔ และข้อ ๕.๗ ได้

๕.๖) การอุทธรณ์

ผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ อาจอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ใน ๒ กรณี ดังนี้

- ถูกปฏิเสธไม่รับคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ
- คำสั่งอนุมัติหรือไม่อนุมัติให้การตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

อนึ่ง ในการอุทธรณ์ ทั้ง ๒ กรณีดังกล่าวข้างต้นสามารถนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๘ มาใช้กับกรณีนี้ได้

๕.๗) การรายงานผล

ระเบียบข้อ ๒๗ วรรคสาม กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้ ส.ป.ก. ทราบ เพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อไป

๕.๘) กรณีที่ไม่อาจจัดที่ดินได้ตามหมวด ๒ ของระเบียบ

ส.ป.ก. ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในกรณีที่มิอาจจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย เมื่อครบกำหนด ๑ ปีนับแต่วันที่ปิดประกาศตาม ๑.๒) ไว้ตามหนังสือด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการ ดังนี้

๕.๘.๑ ประกาศแจ้งการนำที่ดินแปลงดังกล่าวกลับคืนมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพราะเหตุที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตายโดยมิอาจจัดที่ดินให้แก่ทายาทได้ตามระเบียบ พร้อมทั้งแจ้งแนวทางการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย (หากมี) และแนวทางการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรรายใหม่ ตามนัยข้อ ๓๘ และข้อ ๑๘ ของระเบียบ โดยปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สถานที่ที่กำหนดตาม ๑.๒) เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสได้รับทราบหรือคัดค้านภายใน ๓๐ วันนับแต่ปิดประกาศ

๕.๘.๒ กรณีมีผู้คัดค้านตามประกาศดังกล่าว หากผู้คัดค้านได้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค) เพื่อขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายมาพร้อมกับคำคัดค้านนั้น และ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอมีเหตุสมควรจะรับไว้พิจารณาและเป็นการยื่นภายใน ๒ ปี นับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตาย ก็ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกใบรับคำขอ และดำเนินการสอบสวนสิทธิเพื่อพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ แต่หากคำขอนั้นไม่มีเหตุสมควรจะรับไว้พิจารณาหรือเป็นการยื่นภายหลัง ๒ ปี นับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตาย ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกคำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่มิคำสั่งดังกล่าว ทั้งนี้ ตามนัยข้อ ๑๒ วรรคหนึ่งของระเบียบ โดยในการอุทธรณ์สามารถนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๘ มาใช้กับกรณีนี้ได้

อนึ่ง หากผู้คัดค้านไม่ใช้สิทธิยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมข้างต้น ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาประเด็นคัดค้านและแจ้งผลการพิจารณา

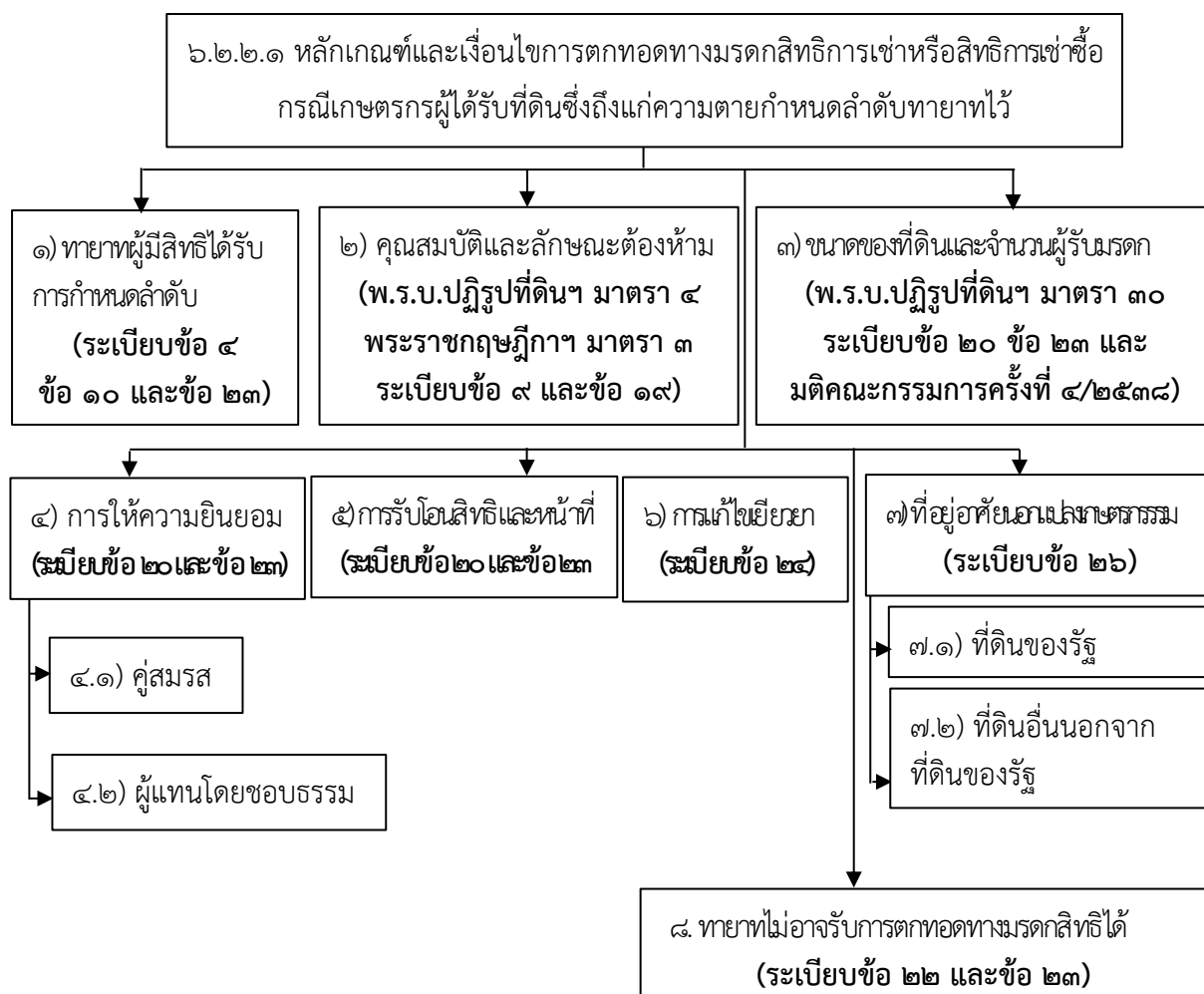
ให้ผู้คัดค้านทราบก่อนดำเนินการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย (หากมี) และจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรรายใหม่ต่อไป

๕.๘.๓ หากไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดระยะเวลาตามประกาศ ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย (หากมี) และจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรรายใหม่ต่อไป

๖.๒.๒ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน กำหนดลำดับทายาทไว้

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน อาจกำหนดลำดับทายาทไว้ เพื่อให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน ตามลำดับก่อนหลังเมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวถึงแก่ความตายได้ตามระเบียบข้อ ๒๓ ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๖.๒.๒.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข



แผนผังที่ ๑๙ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน
กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายกำหนดลำดับทายาทไว้

การกำหนดลำดับทายาทเพื่อให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑) ทายาทผู้มีสิทธิได้รับการกำหนดลำดับให้ได้รับการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน

การพิจารณาว่าบุคคลใดบ้างเป็น “ทายาท” ผู้มีสิทธิได้รับการกำหนด ลำดับให้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน เป็นไปตามระเบียบข้อ ๔ นิยามคำว่า “ทายาท” ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๕ โดยถือว่าเป็นผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ซึ่งจะได้รับการพิจารณา คัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๕) หากเป็นผู้มี คุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามซึ่งจะกล่าวถึงใน ๒) ต่อไป

๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม

ทายาทที่มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ตามที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินกำหนดลำดับไว้ตาม ๑) ระเบียบข้อ ๑๙ กำหนดว่าต้องมีคุณสมบัติและไม่มี ลักษณะต้องห้ามตามระเบียบข้อ ๙ ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิ การเช่าซื้อที่ดินอาจกำหนดลำดับทายาทไว้ เพื่อให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิ การเช่าซื้อที่ดินตามลำดับก่อนหลังได้ตามขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิ การเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๓.๑) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๔.๒

๓.๒) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม กำหนดให้นำมาใช้บังคับกับการพิจารณาการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือ สิทธิการเช่าซื้อโดยอนุโลม

อนึ่ง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ได้กล่าวไว้โดยละเอียดแล้ว ในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๓)

๔) การให้ความยินยอม เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๔.๑) คู่สมรส

ในการกำหนดลำดับทายาทเพื่อให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการตกทอด ทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามลำดับก่อนหลัง เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติ ให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย ทั้งนี้ ตามระเบียบข้อ ๒๓ วรรคหนึ่งตอนท้าย

๔.๒) การให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรม

หากทายาทที่ถูกกำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามลำดับก่อนหลังยังไม่บรรลุนิติภาวะ ระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม

ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) กำหนดว่าทายาทดังกล่าวจะขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้เฉพาะกรณีที่ได้รับคามยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม

ในกรณีที่สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นยังมีหนี้ค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ทายาทผู้ขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะนอกจากจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมแล้วยังต้องได้รับอนุญาตจากศาลด้วย ตามระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕)

๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

ทายาทผู้รับมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินกำหนดลำดับทายาทไว้ ระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) กำหนดให้ต้องยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

๖) การแก้ไขเยียวยา

ในระหว่างได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอาจกระทำผิดสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ โดยที่ ส.ป.ก. ยังไม่ได้บอกเลิกสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อไปยังเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ระเบียบข้อ ๒๔ กำหนดเป็นเงื่อนไขห้ามไม่ให้เกิดการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อไปยังทายาทที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินกำหนดลำดับทายาทไว้ เว้นแต่ทายาทจะได้แก้ไขเยียวยาผลจากการกระทำผิดสัญญาดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก. จังหวัดภายในระยะเวลาที่กำหนด

๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกร

ในการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้ดำเนินการทั้งในที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ และที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒ ซึ่งได้กล่าวถึงพอสังเขปแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๗) ๗.๑) และ ๗.๒)

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๒๖ กำหนดให้ทายาทผู้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรตามที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินกำหนดลำดับทายาทไว้^{๑๑๘} มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกร โดยแบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้ทายาทผู้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรได้เช่าหรือเช่าซื้อตามส่วน แล้วแต่กรณี

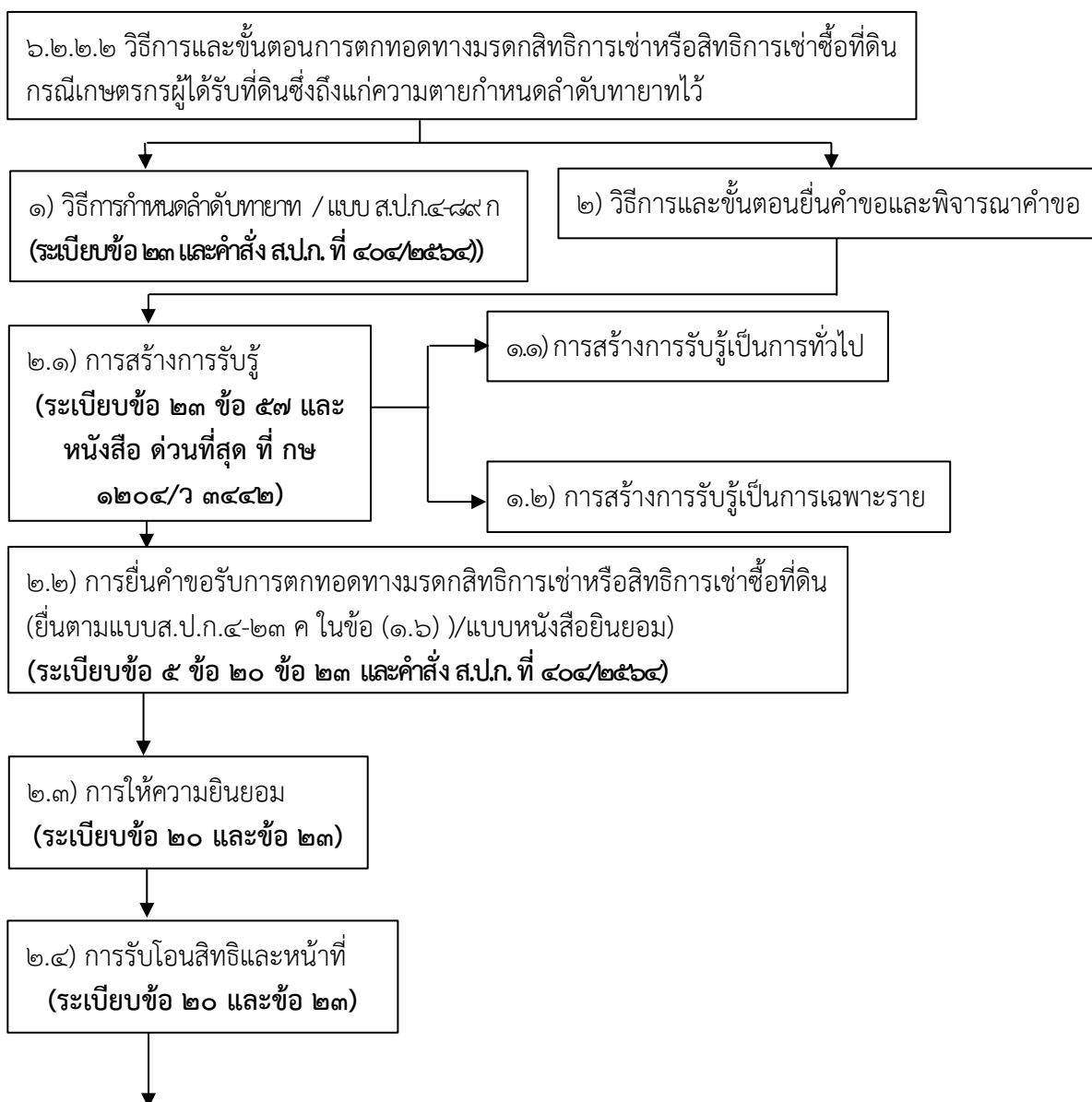
^{๑๑๘} เป็นที่น่าสังเกตว่า หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินประสงค์จะกำหนดทายาทและลำดับทายาท เพื่อให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกร กับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัยไว้แตกต่างกันและ/หรือแตกต่างกับที่ระเบียบข้อ ๒๖ กำหนดไว้ได้หรือไม่ เช่น กำหนดให้ทายาทจำพวกคู่สมรสได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกร และให้ทายาทจำพวกญาติบางชั้นได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัย โดยทายาทจำพวกญาติดังกล่าวอาจได้รับหรือไม่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. ตามระเบียบ และ/หรืออยู่หรือไม่อยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่จะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบ

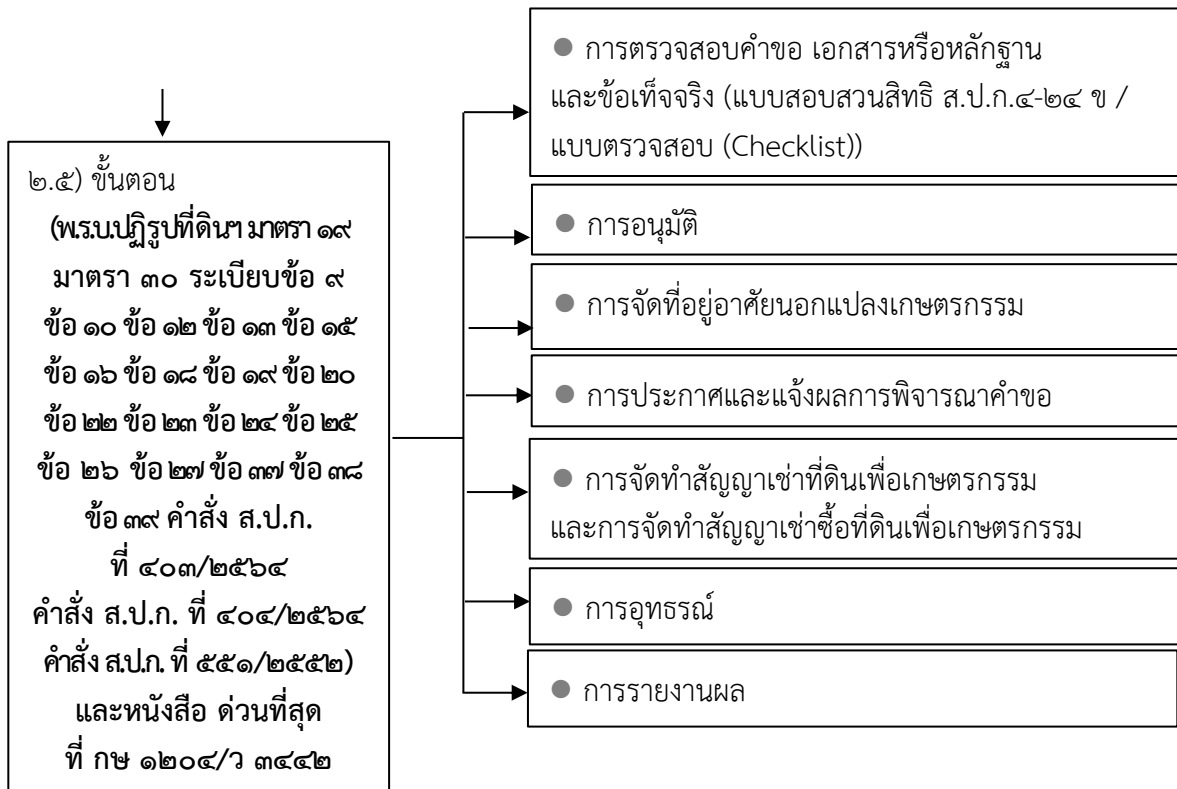
นอกจากที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๒๖ ตอนท้ายยังกำหนดให้การพิจารณาจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยดังกล่าวข้างต้น เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยด้วย

๘) ทายาทผู้ได้รับการกำหนดให้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน ไม่อาจรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินได้

หากทายาทซึ่งถูกกำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามระเบียบข้อ ๒๓ วรรคหนึ่ง ไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดเวลาตามระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสอง หรือไม่อาจได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้ตามหลักเกณฑ์ที่ระเบียบกำหนด ให้พิจารณาจัดที่ดินให้แก่ทายาทอื่นตามระเบียบข้อ ๒๒ ตามที่กล่าวมาในข้อ ๖.๒.๑

๖.๒.๒.๒ วิธีการและขั้นตอน





**แผนผังที่ ๒๐ วิธีการและขั้นตอนการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน
กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายกำหนดลำดับทายาทไว้**

เมื่อได้ทราบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่ทายาทซึ่งถูกกำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามระเบียบข้อ ๒๓ วรรคหนึ่งแล้ว ในลำดับถัดไปสมควรทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและแบบในการกำหนดลำดับทายาท และกระบวนการพิจารณาคำขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามที่มีการกำหนดลำดับทายาทไว้ ดังต่อไปนี้

๑) วิธีการกำหนดลำดับทายาท

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อประสงค์จะกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อในกรณีตนเองถึงแก่ความตายไว้ เพื่อไม่ให้เป็นไปตามลำดับที่กำหนดในระเบียบข้อ ๒๒ ระเบียบข้อ ๒๓ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ทำเป็นหนังสือตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไว้เป็นหลักฐาน ในกรณีที่เกษตรกรมีคู่สมรส การแสดงความประสงค์ตามหนังสือดังกล่าวจะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๓.๑ กำหนดให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ใช้แบบหนังสือกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก

๒) วิธีการและขั้นตอนยื่นคำขอและพิจารณาคำขอ

๒.๑) การสร้างการรับรู้

ส.ป.ก. กำหนดแนวทางปฏิบัติในการสร้างการรับรู้เกี่ยวกับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายไว้ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ซึ่งได้กล่าวมาแล้วในข้อ ๖.๒.๑.๒ ๑)

๒.๒) การยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน เป็นไปตามแบบและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ไว้ในข้อ ๑.๑ โดยกำหนดให้ใช้กับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อแสดงความประสงค์กำหนดลำดับทายาทตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก ไว้ด้วย

- ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายที่มีความประสงค์จะขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก ต้องแสดงความประสงค์โดยยื่นขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ในข้อ (๑.๖) ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๑) และคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๒ (๒)

ทั้งนี้ ข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค กำหนดให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย ผู้ขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อดังกล่าว ต้องยินยอมให้ ส.ป.ก. เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ด้วย

๒.๓) การให้ความยินยอม

เมื่อพิจารณาจากคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๔ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อในข้อ (๑.๖) รับรองว่า ผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อและคู่สมรสพร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการแล้ว การให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรมกรณีผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือการให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรมและการแสดงหลักฐานที่ได้รับอนุญาตจากศาล กรณีผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อยังไม่บรรลุนิติภาวะและสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวยังมีหนี้สินค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๖.๒.๒.๑ ๔) จะเกิดขึ้นเมื่อผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อและคู่สมรส (หากมี) พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำ

ในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการ

๒.๔) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

ผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก ต้องยินยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายที่มีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) และแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๓ ตอนท้ายกำหนด

๒.๕) ขั้นตอน

เมื่อได้รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค จากผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก แล้ว ให้ดำเนินการตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

● การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง

เมื่อมีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค โดยแสดงความประสงค์ขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก แล้ว ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอ และข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) ตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอ และข้อเท็จจริงต่าง ๆ ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ทำนองเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๒ ๔.๑)

(๒) กรณีแบบเกี่ยวกับการขอรับมรดกสิทธิการเช่าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินได้กำหนดให้ผู้ยื่นคำขอจัดทำหนังสือแสดงการสละการขอรับมรดกสิทธิการเช่าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น เนื่องจากข้อ ๒๓ ของระเบียบได้กำหนดให้ทายาทผู้ประสงค์จะขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อต้องมีหน้าที่ต้องยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามระเบียบข้อ ๒๓ วรรคหนึ่งตามที่กล่าวมาใน ๒.๑) ดังนั้น หากทายาทรายใดไม่ประสงค์จะสละสิทธิทายาทรายนั้นย่อมมีหน้าที่ต้องยื่นคำขอภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่จำเป็นต้องยื่นหนังสือแสดงการสละสิทธิของทายาทรายอื่นตามแบบดังกล่าวแต่อย่างใด (คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๓.๒.๒)

● การอนุมัติ

ส.ป.ก. กำหนดแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค เพื่อขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก ไว้ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ความว่า “เมื่อครบกำหนด ๑ ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจาก ส.ป.ก.จังหวัด (กรณีเกษตรกรกำหนดลำดับทายาทไว้ก่อนตาย) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมคำขอของทายาทที่ยื่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องและดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทตามระเบียบ”

ดังนั้น เมื่อได้พิจารณารายงานการตรวจสอบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกร (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ของทายาทผู้ขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายตามแบบตรวจสอบ (Checklist) พร้อมเอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่าเป็นกรณีที่สามารถขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือ

สิทธิการเช่าซื้อได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๒ ของระเบียบ กล่าวคือ การขอรับ การตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวมา ในข้อ ๖.๒.๒.๑ ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนดังกล่าวมาใน ๑) ๒.๑) ๒.๒) ๒.๓) ๒.๔) และ ๒.๕) (ที่กล่าวมา ก่อนนี้) ระเบียบข้อ ๒๕ กำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการดำเนินการ คัดเลือกและจัดที่ดินแก่ทายาทดังกล่าวซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ (๕) ทำนองเดียวกับที่กล่าว มาแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๒ ๔.๒)

● การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลง เกษตรกรรม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมา ในข้อ ๖.๒.๒.๑ ๗) ระเบียบข้อ ๒๖ กำหนดให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับ การตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๒๕ ตามที่กล่าว มาในข้อการอนุมัติ มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมตามไปด้วย โดยหากผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรม มีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยให้บุคคลดังกล่าวได้เช่าหรือเช่าซื้อตามส่วน แล้วแต่กรณี ^{๑๑๙}

● การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ เป็นไป

ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือ คณะกรรมการได้อนุมัติหรือไม่อนุมัติให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิ การเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมแล้ว ระเบียบข้อ ๒๗ วรรคหนึ่งกำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ โดยนำหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๖ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๖.๒ และข้อ ๕.๒.๖.๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(๒) นอกจากที่กล่าวมาตาม (๑) ส.ป.ก. ได้กำหนดแนวทาง ปฏิบัติในการประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดินให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งขอรับการตกทอด ทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายไว้หนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ข้อ ๔ ซึ่งได้กล่าวมาแล้วในข้อ ๖.๒.๑.๒ ๕.๔)

^{๑๑๙} เป็นที่น่าสังเกตว่า หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยได้รับ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข) และ/หรือสัญญา เข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๘) ตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ หรือประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก จะมีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดิน สำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามไปด้วย ตามระเบียบข้อ ๒๖ หรือไม่ และหากไม่อาจอาศัย ระเบียบข้อ ๒๖ เพื่อรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมได้ จะขอรับสิทธิการจัดที่ดิน สำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขใด

● การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดทำ

สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการได้ออกและจัดทำคำสั่งอนุมัติ และแจ้งให้ทายาทผู้ขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้ทราบผลการพิจารณาตามหัวข้อการประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอแล้ว ระเบียบข้อ ๓๙ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระหว่างทายาทดังกล่าวในฐานะผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อ กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่าหรือผู้ให้เช่าซื้อแล้วแต่กรณี

อนึ่ง ในการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุงสิทธิการเช่าและการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุงสิทธิการเช่าซื้อและการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การวินิจฉัยเกี่ยวกับค่าเช่าหรือเช่าซื้อและค่าใช้จ่าย การวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเช่าหรือการเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย และการวินิจฉัยเกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญา ตลอดจนการโอนสิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่าซื้อ สามารถทำการศึกษาและทำความเข้าใจตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๗.๓ ข้อ ๕.๒.๗.๔ ข้อ ๕.๓.๒ ข้อ ๕.๓.๓ ข้อ ๕.๔.๒ ข้อ ๕.๔.๓ ข้อ ๕.๔.๔ และข้อ ๕.๗ ได้

● การอุทธรณ์

ผู้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้ออาจอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ใน ๒ กรณี ดังนี้

(๑) ถูกปฏิเสธไม่รับคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

(๒) คำสั่งอนุมัติหรือไม่อนุมัติให้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ

อนึ่ง ในการอุทธรณ์ทั้ง ๒ กรณีดังกล่าวข้างต้นสามารถนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๘ มาใช้กับกรณีนี้ได้

● การรายงานผล

ระเบียบข้อ ๒๗ วรรคสาม กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้ ส.ป.ก. ทราบ เพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อไป

บทที่ ๗
การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับ
การจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิหรือถึงแก่ความตาย

เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ แล้ว เกษตรกรดังกล่าวจะเป็น “เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน” ตามนิยามที่กำหนดในระเบียบข้อ ๔ ดังกล่าวมาในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๓ โดยเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอาจยื่นคำขอสละสิทธิดังกล่าวเพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ และหากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย ทายาทอาจยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนที่กำหนดในหมวด ๓ ของระเบียบ ดังจะกล่าวต่อไปนี้

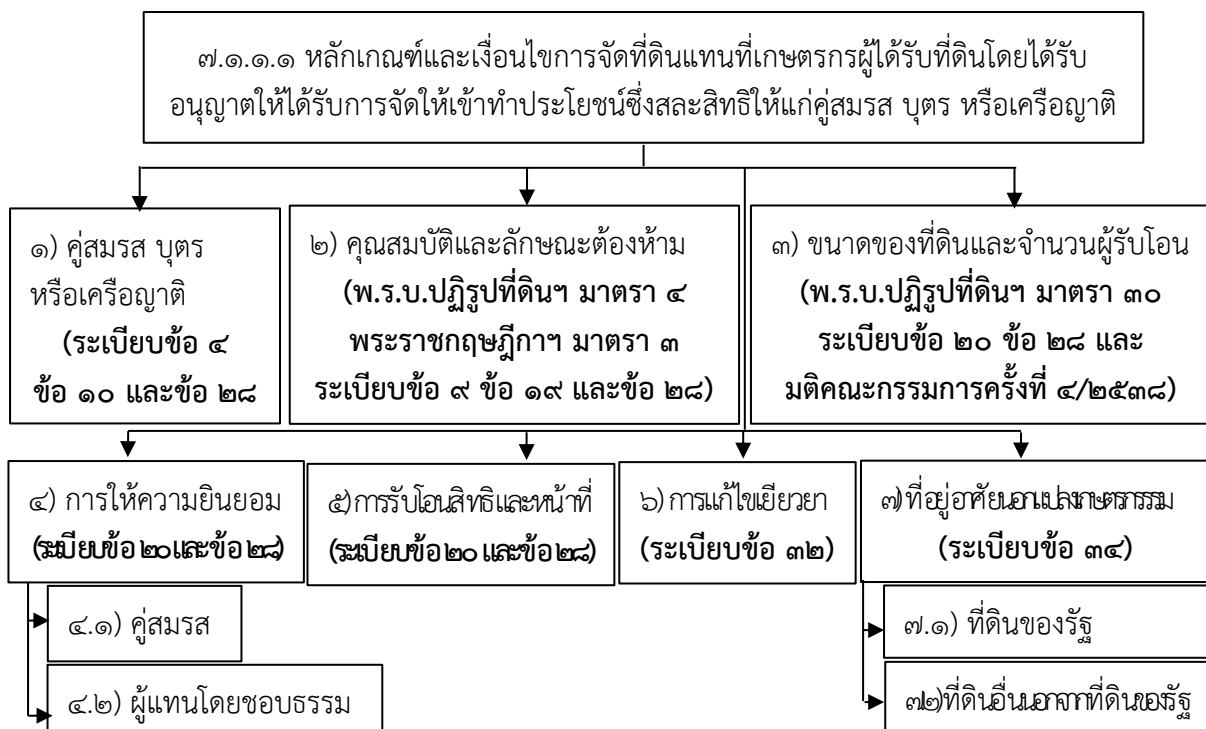
๗.๑ การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิ

ระเบียบกำหนดว่า เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์อาจยื่นคำขอสละสิทธิดังกล่าว เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ หรือบุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๗.๑.๑ คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

เมื่อมีเหตุผลสมควร เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอาจยื่นคำขอสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ตามระเบียบข้อ ๒๘ บรรคหนึ่ง ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๓ ของระเบียบ ดังต่อไปนี้

๗.๑.๑.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข



แผนผังที่ ๒๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

การสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑) คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

ระเบียบข้อ ๒๘ วรรคหนึ่ง กำหนดให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามที่กล่าวมาในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๒ ข้อ ๓.๓ หรือข้อ ๓.๔ แล้วแต่กรณี เป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับการพิจารณาให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจึงเป็นผู้ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ซึ่งจะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๖) หากมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามซึ่งจะกล่าวถึงใน ๒) ต่อไป

๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม

คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตาม ๑) ระเบียบข้อ ๒๘ วรรคสอง ประกอบระเบียบข้อ ๑๙ กำหนดว่าต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบข้อ ๙ ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๓.๑) ขนาดของที่ดิน

มาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กำหนดขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกร แบ่งตามประเภทของการประกอบเกษตรกรรมไว้ ดังนี้

- การจัดที่ดินให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน สำหรับการประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากการเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด ขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีจำนวนไม่เกิน ๕๐ ไร่

- การจัดที่ดินให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน สำหรับการประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ใหญ่ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด ขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรและบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีจำนวนไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

คณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๔.๒ ได้มีมติเกี่ยวกับการพิจารณาขนาดที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพว่า “การพิจารณาขนาดที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพนั้นเป็นดุลพินิจของ คปจ. ที่จะกำหนดโดยใช้ขนาดที่ดินตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๓.๑ ประกอบในการพิจารณา โดยพิจารณาจากจำนวนที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดินที่บุคคลดังกล่าวมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพและกฎหมายอื่น ๆ ซึ่งเมื่อรวมกับที่ดินที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินแล้วต้องไม่เกิน ๕๐ ไร่ สำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไป หรือ ๑๐๐ ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ ยกเว้นในกรณี ที่ คปจ. กำหนดไว้ต่ำกว่า โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ” ๑๒๐

๑๒๐ เมื่อพิจารณาขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๘

๓.๒) จำนวนผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๒๘ วรรคสอง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ดังต่อไปนี้

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอาจสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเพียงรายเดียว
- การสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเกินกว่าหนึ่งรายนั้น ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องไม่เป็นเหตุให้ผู้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่รายใดรายหนึ่ง มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ ซึ่งในการพิจารณาขนาดการถือครองที่ดินที่เพียงพอแก่การครองชีพ เป็นไปตามที่กล่าวมาใน ๓.๑)

(๒) ต้องไม่เป็นอุปสรรคแก่การประกอบเกษตรกรรม

๔) การให้ความยินยอม แบ่งออกได้เป็น ๒ กรณี ดังนี้

๔.๑) การให้ความยินยอมของคู่สมรส

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยื่นคำขอสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุตรหรือเครือญาติแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน โดยเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวมีคู่สมรสอยู่ในขณะยื่นคำขอ ระเบียบข้อ ๒๘ วรรคสอง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๓) กำหนดว่าต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

๔.๒) การให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรม

หากผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ระเบียบข้อ ๒๘ วรรคสอง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) กำหนดว่าผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่จะรับการจัดที่ดินแทนที่ได้เฉพาะกรณีที่ได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม

ในกรณีที่สิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นยังมีหนี้สินค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจะสละสิทธิดังกล่าวให้แก่เกษตรกรที่เป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะได้ต่อเมื่อมีการดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ทำให้เงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันหรือหนี้สินที่ค้างชำระหมดไปก่อนการสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
- ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมและได้รับอนุญาตจากศาลแล้ว

เรื่องที่ ๔.๒ และระเบียบข้อ ๒๘ วรรคสอง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ประกอบกัน ผู้เขียนเห็นว่า การกำหนดเนื้อที่ขั้นต่ำของขนาดการถือครองที่ดินที่เพียงพอแก่การครองชีพเป็นอำนาจของ คปจ. ที่จะกำหนดให้เหมาะสมกับการประกอบเกษตรกรรมในท้องถิ่นนั้น ๆ แต่ต้องไม่เกินขนาดของที่ดินที่จะจัดให้เกษตรกรตามความในมาตรา ๓๐ และมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการอีก

๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

ระเบียบข้อ ๒๘ วรรคสอง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) กำหนดให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาต ให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ที่ยื่นคำขอสละสิทธิดังกล่าว ต้องยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือ สถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกร ในเขตปฏิรูปที่ดิน

๖) การแก้ไขเยียวยา

หากในระหว่างได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ กระทำการฝ่าฝืนหน้าที่ตามระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรวมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ตามที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งปัจจุบัน คือ ระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไข เพิ่มเติม โดยยังไม่ได้ดำเนินการให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสละสิทธิตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบดังกล่าว ระเบียบข้อ ๓๒ วรรคหนึ่ง กำหนดเป็นเงื่อนไขห้ามมิให้มีการจัดที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแทนที่ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว เว้นแต่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่จะได้แก้ไขเยียวยา ผลจากการกระทำฝ่าฝืนหน้าที่ดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก. จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้ ระเบียบข้อ ๓๒ วรรคสอง กำหนดห้ามมิให้มีการจัดที่ดินแทนที่ หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์โอนการทำประโยชน์ในที่ดินโดยฝ่าฝืนระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไข เพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปยังบุคคลอื่น

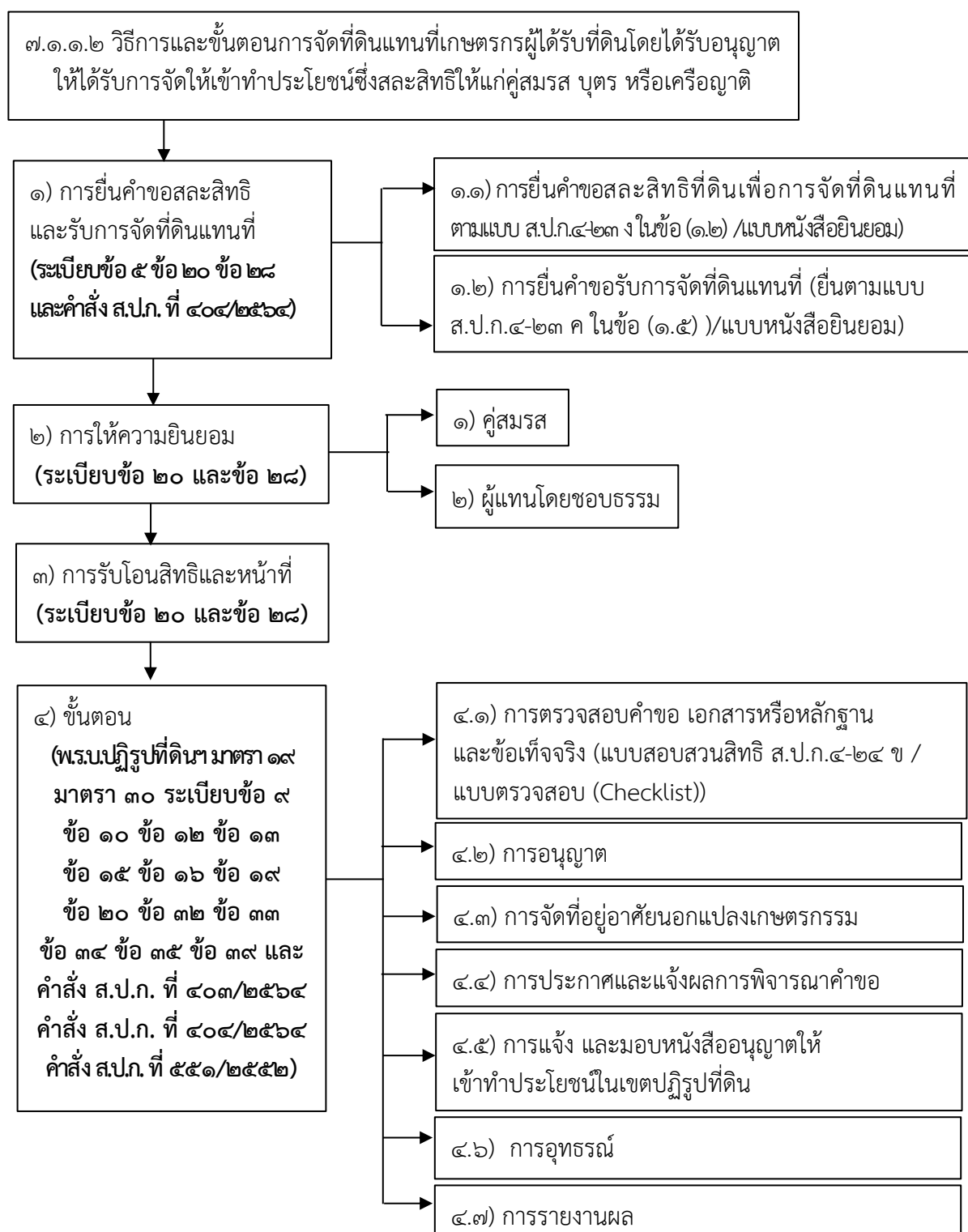
๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรวม

ในการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรวมที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้ ดำเนินการทั้งในที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ และที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒ ซึ่งได้กล่าวถึงพอสังเขปแล้วในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๑ ๗) ๗.๑) และ ๗.๒)

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรวม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๓๔ กำหนดให้ คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรวมแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรวม โดยแบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ดังกล่าวให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรวมแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว ได้เข้าทำประโยชน์ตามส่วน แล้วแต่กรณี

นอกจากที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๓๔ ตอนท้ายยังกำหนดให้การพิจารณา จัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยดังกล่าวข้างต้น เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยด้วย

๗.๑.๑.๒ วิธีการและขั้นตอน



แผนผังที่ ๒๒ วิธีการและขั้นตอนการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาต ให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

เมื่อได้ทราบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดที่ดินแทนที่ ในลำดับถัดไปสมควร ทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและขั้นตอนในกระบวนการพิจารณาคำขอสละสิทธิที่ได้รับ การจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแทนที่เกษตรกร ผู้ได้รับที่ดิน และคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ดังกล่าว ดังต่อไปนี้

๑) การยื่นคำขอสละสิทธิและการยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินประสงค์จะสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ต้องดำเนินการ ดังนี้

๑.๑) การยื่นคำขอสละสิทธิ

- เลขาธิการอาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๕ ออกคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ เรื่อง กำหนดแบบและแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ นำส่งตามหนังสือ ส.ป.ก. ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / คำขอสละสิทธิที่ดิน เพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก.๔-๒๓ ง) ไว้ในข้อ ๑.๒

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน แล้วแต่กรณี ต้องแสดงความประสงค์โดยยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ในข้อ (๑.๒) ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๒๘ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๒.๒

ทั้งนี้ ข้อ ๖ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง กำหนดให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ต้องยินยอมให้ ส.ป.ก. เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ด้วย

- เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ไว้แล้วก่อนถึงแก่ความตาย ระเบียบข้อ ๒๘ วรรคสอง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคสอง กำหนดให้คำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ยังคงมีผลต่อไป แม้จะยังไม่มี การอนุญาตให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว แล้วแต่กรณี ตามระเบียบข้อ ๓๓

๑.๒) การยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ เป็นไปตามแบบและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ไว้ในข้อ ๑.๑ โดยกำหนดให้ใช้กับการขอรับการจัดที่ดินแทนที่ด้วย

- คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็น ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ต้องแสดงความประสงค์โดยยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ในข้อ (๑.๕) เพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่ พร้อมกับการยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๒๘ วรรคสอง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๑) และคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๓ (๑)

ทั้งนี้ ข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค กำหนดให้คู่สมรส บุตร หรือ เครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ยินยอมให้ ส.ป.ก. เก็บรวบรวม ใช้เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอม เก็บรวบรวม ใช้เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ด้วย

๒) การให้ความยินยอม เป็นไปตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๒.๑) คู่สมรส

เมื่อพิจารณาจากคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ข้อ ๓ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่รับรองว่า ได้รับความยินยอมจากคู่สมรสแล้ว และข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่รับรองว่า ผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่และคู่สมรสจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ ประกอบหมายเหตุ ท้ายแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง แล้ว คู่สมรสของเกษตรกรผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ต้องเข้าพบ เจ้าหน้าที่เพื่อลงลายมือชื่อแสดงเจตนาให้ความยินยอมตามระเบียบข้อ ๒๘ วรรคสอง ประกอบระเบียบ ข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๓) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๗.๑.๑.๑ ๔.๑) เมื่อถึงกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิ

๒.๒) ผู้แทนโดยชอบธรรม

เมื่อพิจารณาจากคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๔ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่รับรองว่า ผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ และคู่สมรส พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิ สำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่น ที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการแล้ว การให้ความยินยอมของผู้แทน โดยชอบธรรมกรณีผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือการให้ความยินยอมของผู้แทน โดยชอบธรรมและการแสดงหลักฐานที่ได้รับอนุญาตจากศาล กรณีผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะและสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะสละสิทธิ เพื่อให้มีการจัดที่ดินแทนที่ยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวยังมีหนี้สินค้างชำระ อยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามระเบียบข้อ ๒๘ วรรคสอง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๗.๑.๑.๑ ๔.๒) จะเกิดขึ้นเมื่อผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่และคู่สมรส (หากมี) พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้อง เข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการ

๓) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ต้องยินยอมรับโอน สิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ที่มีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบ ข้อ ๒๘ วรรคสอง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) และแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๓ ตอนท้ายกำหนด

๔) ขั้นตอน

เมื่อได้รับคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค เพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่แล้ว ให้ดำเนินการตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

๔.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง

เมื่อมีผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค เพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอ และข้อเท็จจริงต่าง ๆ ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ทำนองเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๒ ๔.๑)

๔.๒) การอนุญาต

เมื่อได้พิจารณารายงานการตรวจสอบคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค เพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ตามแบบตรวจสอบ (Checklist) พร้อมเอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่าเป็นกรณีที่อาจจัดที่ดินแทนที่ได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๓ ของระเบียบ กล่าวคือ การสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวมาในข้อ ๗.๑.๑.๑ ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนดังกล่าวมาใน ๑) ๒) ๓) และ ๔.๑) ระเบียบข้อ ๓๓ กำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการคัดเลือก และจัดที่ดินแก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบ ข้อ ๑๐ (๖) ดังกล่าวมาในข้อ ๗.๑.๑.๑ ๑) โดยมีคำสั่งอนุญาตให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน แล้วแต่กรณี

อนึ่ง ขนาดของที่ดินที่จะได้รับอนุญาตจากเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ รวมทั้งที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดิน ที่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ และบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และกฎหมายอื่น ๆ ต้องไม่เกิน ๕๐ ไร่ สำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไป หรือ ๑๐๐ ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ ยกเว้นในกรณีที่ คปจ. กำหนดไว้ต่ำกว่า ^{๑๒๑}

^{๑๒๑} หากขนาดของที่ดินที่จะได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ รวมทั้งที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดินที่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ และบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และกฎหมายอื่น ๆ เกิน ๕๐ ไร่ สำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไป หรือ ๑๐๐ ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ ผู้เขียนเห็นว่า อำนาจในการพิจารณาอนุมัติเป็นของคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกอบระเบียบข้อ ๑๓ (๑) และข้อ ๑๕ ดังกล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๕ โดยคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ อาจได้รับอนุมัติให้ได้สิทธิการเช่าหรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชย แล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ ระเบียบข้อ ๓๓ วรรคหนึ่งตอนท้ายกำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขตและขนาดที่ดินที่จัดให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๖) ให้แตกต่างไปจากสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิม (เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งสละสิทธิเพื่อให้มีการจัดที่ดินแทนที่) ได้ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความเหมาะสมและจำเป็น

๔.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมาในข้อ ๗.๑.๑.๑ ๗) ระเบียบข้อ ๓๔ กำหนดให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๓๓ ตามที่กล่าวมาใน ๔.๒) มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมตามไปด้วย โดยหากผู้ได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมเหล่านั้น ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ตามส่วนแล้วแต่กรณี ^{๑๒๒}

๔.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายได้อนุญาตหรือไม่อนุญาตให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมแล้ว ระเบียบข้อ ๓๕ วรรคหนึ่งกำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ โดยนำหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๖ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๖.๒ และข้อ ๕.๒.๖.๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

- ในการแจ้งผลการพิจารณาคำขอ ระเบียบข้อ ๓๕ วรรคสองกำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการพิจารณาแก่บุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ผู้ขอสละสิทธิเพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเว้นแต่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวได้ถึงแก่ความตายลงก่อน

(๒) คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตาม (๑) ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่

^{๑๒๒} เป็นที่น่าสังเกตว่า หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข) และสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๘) ตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ หรือสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมจะมีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามไปด้วยตามระเบียบข้อ ๓๔ หรือไม่ และหากไม่อาจอาศัยระเบียบข้อ ๓๔ เพื่อรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมได้ จะขอรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขใด

๔.๕) การออก แจ้ง และมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์

ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายได้ออกและจัดทำคำสั่งอนุญาต และแจ้งให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ผู้ขอสละสิทธิ และคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ทราบผลการพิจารณาตาม ๔.๔) แล้ว ระเบียบข้อ ๓๙ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคหนึ่ง (๑)

อนึ่ง การออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และการออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สามารถทำการศึกษาและทำความเข้าใจตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๗.๑ ข้อ ๕.๓.๑ ข้อ ๕.๔.๑ และข้อ ๕.๕ ได้

๔.๖) การอุทธรณ์

ผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่และ/หรือผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่อาจอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัดได้ใน ๒ กรณี ดังนี้

- ถูกปฏิเสธไม่รับคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่และ/หรือคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่
- คำสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาตตามคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่และ/หรือคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่

อนึ่ง ในการอุทธรณ์ทั้ง ๒ กรณีดังกล่าวข้างต้นสามารถนำหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๘ มาใช้กับกรณีนี้ได้

๔.๗) การรายงานผล

ระเบียบข้อ ๓๕ วรรคสาม กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการจัดที่ดินแทนที่ให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย

๗.๑.๒ บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

เมื่อมีเหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๓๖ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์อาจยื่นคำขอสละสิทธิดังกล่าว เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวได้ตามระเบียบข้อ ๒๙ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๗.๑.๒.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข



แผนผังที่ ๒๓ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

การสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์

การยื่นคำขอสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับ

การจัดให้เข้าทำประโยชน์ ต้องปรากฏเหตุเกี่ยวกับเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวตามที่ระเบียบข้อ ๒๙ วรรคหนึ่งกำหนด ดังต่อไปนี้

๑.๑) เหตุจำเป็นต้องการทรัพยากรสินหรือหนี้สิน

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ต้องมีเหตุจำเป็นที่ต้องการจัดการทรัพยากรสินหรือหนี้สินเกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กล่าวคือ ในระหว่างที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ โดยเหตุจำเป็นที่ต้องการจัดการทรัพยากรสินหรือหนี้สินนั้น ระเบียบข้อ ๓๖ กำหนดว่า จะมีได้เฉพาะในกรณีที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์มีทรัพยากรสินหรือหนี้สินจากการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ดังต่อไปนี้

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ มีอสังหาริมทรัพย์ติดอยู่กับที่ดินในลักษณะถาวร เช่น ไม้ยืนต้นทางการเกษตร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือได้มีการปรับปรุงพัฒนาที่ดินเพื่อให้เหมาะสมต่อการเกษตรกรรม

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ยังมีเงินไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

อนึ่ง เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ซึ่งมีความประสงค์ขอรับเงินค่าชดเชยอันเนื่องมาจากการสละสิทธิที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. นั้น ระเบียบข้อ ๓๖ วรรคสอง ไม่ถือว่าเหตุจำเป็นต้องการจัดการทรัพยากรสินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑.๒) เหตุที่เกิดจากเกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ต้องเป็นผู้ที่ซราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรัง หรือประสงค์จะประกอบอาชีพอื่น

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ต้องไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอีกต่อไป โดยไม่มีคู่สมรส และบุตร หรือมีแต่บุคคลดังกล่าว ไม่ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินนั้น

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ต้องยื่นคำขอสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ทั้งหมดที่ดินได้รับจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ทั้งนี้ หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ซึ่งซราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรังยังมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินบางส่วน และมีความสามารถเพียงพอที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินส่วนนั้นได้ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินอาจขอสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินบางส่วน โดยคงเหลือไว้เฉพาะส่วนของที่ดินที่ยังคงมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมและมีความสามารถเพียงพอที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้ตามที่ระเบียบข้อ ๒๙ วรรคสองกำหนดไว้

๒) บุคคลอื่นนอกจากคู้สมรส บุตร หรือเครือญาติ

บุคคลอื่นนอกจากคู้สมรส บุตร หรือเครือญาติที่จะมีสิทธิขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๒.๑) บุคคลอื่นนอกจากคู้สมรส บุตร หรือเครือญาติ

ระเบียบข้อ ๒๙ วรรคหนึ่ง กำหนดให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์อาจยื่นคำขอสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู้สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ ดังนั้น ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ดังกล่าว จึงอาจเป็นบุคคลใด ๆ ก็ได้ ซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามซึ่งจะกล่าวถึงใน ๒.๒) ต่อไป โดยถือว่าบุคคลดังกล่าวเป็นผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ซึ่งจะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๖)

๒.๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม

บุคคลอื่นนอกจากคู้สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตาม ๒.๑) ระเบียบข้อ ๒๙ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๑๙ กำหนดว่าต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบข้อ ๙ ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

๒.๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับการจัดที่ดินแทนที่

ระเบียบข้อ ๒๙ วรรคสาม กำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๒๐ ซึ่งกล่าวมาแล้วในข้อ ๗.๑.๑.๑ ๓)

๒.๔) การให้ความยินยอม เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๒๙ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ ดังนี้

● การให้ความยินยอมของคู้สมรส

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยื่นคำขอสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู้สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน โดยเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวมีคู้สมรสอยู่ในขณะยื่นคำขอ ระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๓) กำหนดว่า ต้องได้รับความยินยอมจากคู้สมรสด้วย

● การให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรม

หากบุคคลอื่นนอกจากคู้สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) กำหนดว่าผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่จะรับการจัดที่ดินแทนที่ได้เฉพาะกรณีที่ได้รับคามยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม

ในกรณีที่สิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นยังมีหนี้สินค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจะยื่นคำขอสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะนอกจากคู้สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ต่อเมื่อมีการดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ทำให้เงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันหรือหนี้สินที่ค้างชำระหมดไปก่อนการสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

(๒) ผู้ขอรับการจัดที่ดินซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมและได้รับอนุญาตจากศาลแล้ว

๒.๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ระเบียบข้อ ๒๙ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) กำหนดให้ต้องยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

๒.๖) การแก้ไขเยียวยา

หากในระหว่างได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้กระทำการฝ่าฝืนหน้าที่ตามระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ตามที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งปัจจุบัน คือ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยยังไม่ได้ดำเนินการให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสละสิทธิตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบดังกล่าว ระเบียบข้อ ๓๒ วรรคหนึ่ง กำหนดเป็นเงื่อนไขห้ามไม่ให้มีการจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่น นอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เว้นแต่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่จะได้แก้ไขเยียวยาผลจากการกระทำฝ่าฝืนหน้าที่ดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้ ระเบียบข้อ ๓๒ วรรคสอง กำหนดห้ามมิให้มีการจัดที่ดินแทนที่หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์โอนการทำประโยชน์ในที่ดินโดยฝ่าฝืนระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปยังบุคคลอื่น

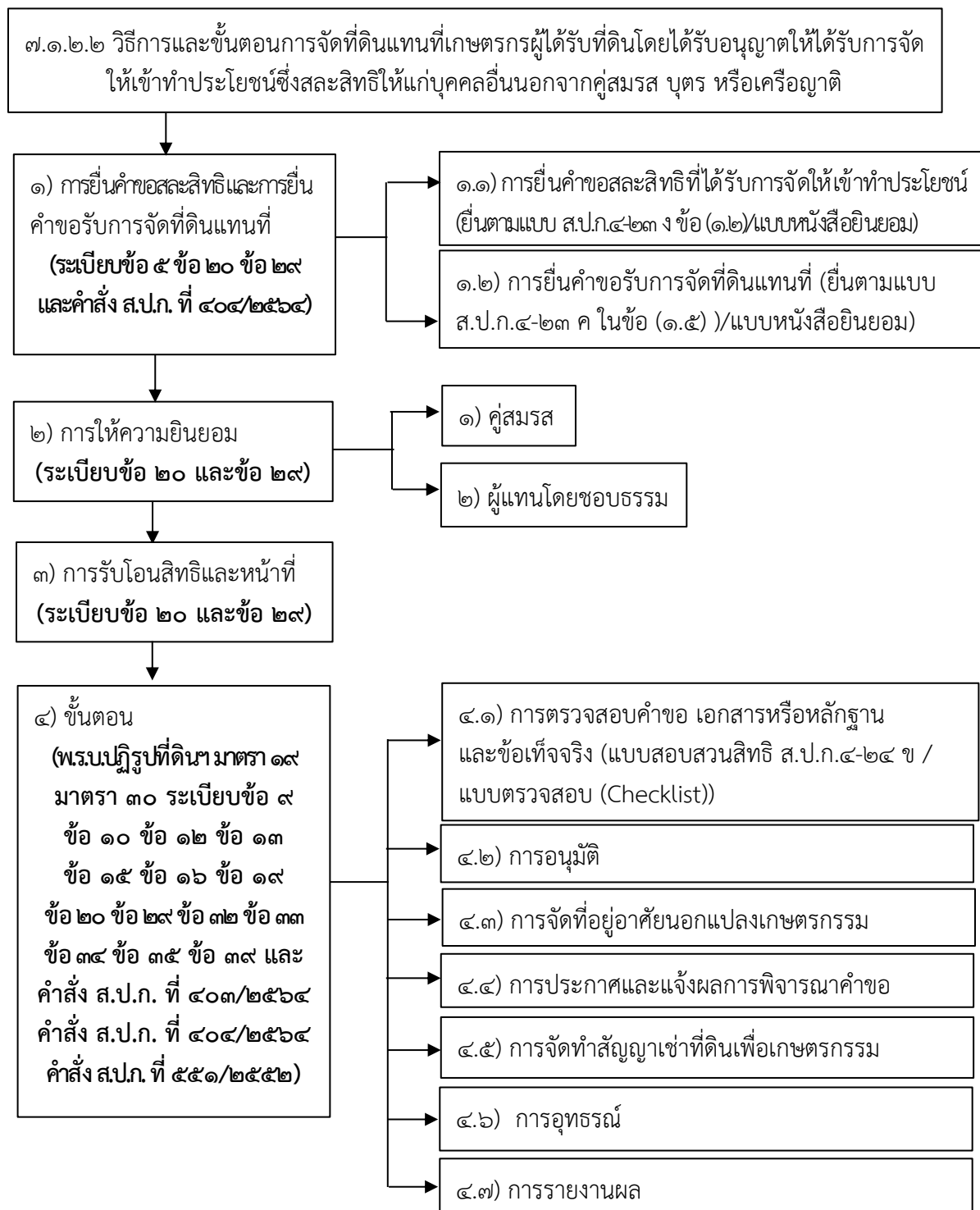
๒.๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

ในการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้ดำเนินการทั้งในที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ และที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒ ซึ่งได้กล่าวถึงพอสังเขปแล้วในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๑ ๗) ๗.๑) และ ๗.๒)

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๓๔ กำหนดให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินผู้รับการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรมแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยแบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินผู้รับการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรมแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวได้เข้าตามส่วน แล้วแต่กรณี

นอกจากที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๓๔ ตอนท้ายยังกำหนดให้การพิจารณาจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยดังกล่าวข้างต้น เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยด้วย

๗.๑.๒.๒ วิธีการและขั้นตอน



แผนผังที่ ๒๔ วิธีการและขั้นตอนการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ

เมื่อได้ทราบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดที่ดินแทนที่ ในลำดับถัดไปสมควร ทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและขั้นตอนในกระบวนการพิจารณาคำขอสละสิทธิที่ได้รับ การจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน และคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ดังกล่าว ดังต่อไปนี้

๑) การยื่นคำขอสละสิทธิและการยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินประสงค์จะสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้า ทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินต้องดำเนินการ ดังนี้

๑.๑) การยื่นคำขอสละสิทธิ

- เลขาธิการอาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๕ ออกคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ เรื่อง กำหนดแบบและแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูป ที่ดิน สัณ วนที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ นำส่งตามหนังสือ ส.ป.ก. ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / คำขอสละสิทธิที่ดิน เพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก.๔-๒๓ ง) ไว้ในข้อ ๑.๒

- เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้ เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินต้องแสดงความประสงค์โดยยื่นคำขอสละสิทธิที่ดิน เพื่อการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ในข้อ (๑.๒) ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๒๙ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๒.๒

ทั้งนี้ ข้อ ๖ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง กำหนดให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ต้องยินยอมให้ ส.ป.ก. เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ด้วย

- เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดิน แทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ไว้แล้วก่อนถึงแก่ความตาย ระเบียบข้อ ๒๙ วรรคสาม ประกอบระเบียบ ข้อ ๒๐ วรรคสอง กำหนดให้คำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ยังคงมีผลต่อไป แม้จะยังไม่มี การอนุญาตให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับ ที่ดินดังกล่าวตามระเบียบข้อ ๓๓

๑.๒) การยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ เป็นไปตามแบบและขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอรับ การคัดเลือกและจัดที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ไว้ในข้อ ๑.๑ โดยกำหนดให้ใช้กับการขอรับการจัดที่ดินแทนที่ด้วย

- บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ต้องแสดงความประสงค์โดยยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ในข้อ (๑.๕) เพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่ พร้อมกับการยื่นคำขอสละสิทธิที่ดิน เพื่อการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบ ข้อ ๒๙ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๑) และคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๓ (๑)

ทั้งนี้ ข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค กำหนดให้บุคคลอื่นนอกจาก คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ยินยอมให้ ส.ป.ก. เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอม เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูล ส่วนบุคคลสำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ด้วย

๒) การให้ความยินยอม เป็นไปตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๒.๑) คู่สมรส

เมื่อพิจารณาจากคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ข้อ ๓ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่รับรองว่า ได้รับความยินยอมจากคู่สมรสแล้ว และข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่รับรองว่า ผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่และคู่สมรสจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ ประกอบหมายเหตุ ท้ายแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง แล้ว คู่สมรสของเกษตรกรผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ต้องเข้าพบ เจ้าหน้าที่เพื่อลงลายมือชื่อแสดงเจตนาให้ความยินยอมตามระเบียบข้อ ๒๙ วรรคสาม ประกอบระเบียบ ข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๓) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๗.๑.๒.๑ ๒.๔) เมื่อถึงกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิ

๒.๒) ผู้แทนโดยชอบธรรม

เมื่อพิจารณาจากคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๔ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่รับรองว่า ผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ และคู่สมรส พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิ สำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่น ที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการแล้ว การให้ความยินยอมของผู้แทน โดยชอบธรรมกรณีผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือการให้ความยินยอมของผู้แทน โดยชอบธรรมและการแสดงหลักฐานที่ได้รับอนุญาตจากศาล กรณีผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะและสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะสละสิทธิ เพื่อให้มีการจัดที่ดินแทนที่ยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวยังมีหนี้สินค้างชำระ อยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามระเบียบข้อ ๒๙ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๗.๑.๒.๑ ๒.๔) จะเกิดขึ้นเมื่อผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่และคู่สมรส (หากมี) พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้อง เข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการ

๓) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ต้องยินยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์ จะสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ที่มีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๒๙ วรรคสาม ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) และแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๓ ตอนท้ายกำหนด

๔) ขั้นตอน

เมื่อได้รับคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค เพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่แล้ว ให้ดำเนินการตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

๔.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง

เมื่อมีผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค เพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอ และข้อเท็จจริงต่าง ๆ ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ทำนองเดียวกับที่กล่าวมาแล้ว ในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๒ ๔.๑)

๔.๒) การอนุมัติ

เมื่อได้พิจารณารายงานการตรวจสอบคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ง และคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค เพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ตามแบบตรวจสอบ (Checklist) พร้อมเอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่าเป็นกรณีที่สามารถจัดที่ดินแทนที่ได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๓ ของระเบียบ กล่าวคือ การสละสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวมาในข้อ ๗.๑.๒.๑ ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนดังกล่าวมาใน ๑) ๒) ๓) และ ๔.๑) ระเบียบข้อ ๓๓ ประกอบระเบียบข้อ ๒๙ วรรคสี่ กำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินแก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ (๖) ดังกล่าวมาในข้อ ๗.๑.๒.๑ ๒.๑) โดยมีคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ที่ได้รับสิทธิการเช่า

อนึ่ง ขนาดของที่ดินที่จะได้รับอนุมัติจากเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายให้ได้รับสิทธิการเช่า รวมกับที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดินที่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่และบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และกฎหมายอื่น ๆ ต้องไม่เกิน ๕๐ ไร่ สำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไป หรือ ๑๐๐ ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ ยกเว้นในกรณีที่ คปจ. กำหนดไว้ต่ำกว่า ๑๒๓

^{๑๒๓} หากขนาดของที่ดินที่จะได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า รวมกับที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดินที่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่และบุคคลในครอบครัวเดียวกันมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และกฎหมายอื่น ๆ เกิน ๕๐ ไร่ สำหรับการประกอบเกษตรกรรมทั่วไป หรือ ๑๐๐ ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ ผู้เขียนเห็นว่า อำนาจในการพิจารณาอนุมัติเป็นของคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกอบระเบียบข้อ ๑๓ (๑) และข้อ ๑๕ ดังกล่าว

ทั้งนี้ ระเบียบข้อ ๓๓ วรรคหนึ่งตอนท้ายกำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขตและขนาดที่ดินที่จัดให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๖) ให้แตกต่างไปจากสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิม (เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งสละสิทธิเพื่อให้มีการจัดที่ดินแทนที่) ได้ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความเหมาะสมและจำเป็น

๔.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมาในข้อ ๗.๑.๒.๑-๒.๓) ระเบียบข้อ ๓๔ กำหนดให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๓๓ ตามที่กล่าวมาใน ๔.๒) มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมตามไปด้วย โดยหากผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมเหล่านั้น ได้รับการจัดให้เข้าตามส่วน แล้วแต่กรณี ^{๑๒๔}

๔.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายได้อนุมัติหรือไม่อนุมัติให้บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ที่ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมแล้ว ระเบียบข้อ ๓๕ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัดจัดทำประกาศ และแจ้งผลการพิจารณาคำขอ โดยนำหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๖ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๖.๒ และข้อ ๕.๒.๖.๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

- ในการแจ้งผลการพิจารณาคำขอ ระเบียบข้อ ๓๕ วรรคสอง กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการพิจารณาแก่บุคคล ดังต่อไปนี้

มาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๕ โดยบุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่อาจได้รับอนุมัติให้ได้สิทธิการเช่าหรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชย แล้วแต่กรณี ^{๑๒๔} เป็นที่น่าสังเกตว่า หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข) และสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๘) ตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ หรือสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมจะมีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามไปด้วยตามระเบียบข้อ ๓๔ หรือไม่ และหากไม่อาจอาศัยระเบียบข้อ ๓๔ เพื่อรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมได้ จะขอรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขใด

(๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ผู้ขอสละสิทธิเพื่อให้มีการพิจารณาจัดที่ดินให้แก่บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เว้นแต่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวได้ถึงแก่ความตายลงก่อน

(๒) บุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่

๔.๕) การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายได้ออกและจัดทำคำสั่งอนุมัติและแจ้งให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ผู้ขอสละสิทธิ และบุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ทราบผลการพิจารณาตาม ๔.๔) แล้ว ระเบียบข้อ ๓๙ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมระหว่างบุคคลอื่นนอกจากคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่โดยได้รับสิทธิการเช่าในฐานะผู้เช่า กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่า แล้วแต่กรณี

อนึ่ง ในการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การปรับปรุงสิทธิการเช่าและการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การวินิจฉัยเกี่ยวกับค่าเช่าและค่าใช้จ่าย การวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเช่าหรือค่าใช้จ่าย และการวินิจฉัยเกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญา สามารถทำการศึกษาและทำความเข้าใจตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๗.๓ ข้อ ๕.๓.๒ ข้อ ๕.๔.๒ และข้อ ๕.๔.๔ ได้

๔.๖) การอุทธรณ์

ผู้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่และ/หรือผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่อาจอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัดได้ใน ๒ กรณี ดังนี้

- ถูกปฏิเสธไม่รับคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่และ/หรือคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่
- คำสั่งอนุมัติหรือไม่อนุมัติตามคำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่และ/หรือคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่

อนึ่ง ในการอุทธรณ์ทั้ง ๒ กรณีดังกล่าวข้างต้นสามารถนำหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๘ มาใช้กับกรณีนี้ได้

๔.๗) การรายงานผล

ระเบียบข้อ ๓๕ วรรคสาม กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการจัดที่ดินแทนที่ให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย

๗.๒ การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตาย

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ถึงแก่ความตายทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว อาจได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนซึ่งกำหนดไว้ในหมวด ๓ ของระเบียบ ดังต่อไปนี้

๗.๒.๑ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ไม่กำหนดลำดับทายาทไว้

เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ถึงแก่ความตาย โดยไม่ได้กำหนดลำดับทายาทไว้ อาจมีการจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๗.๒.๑.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข



แผนผังที่ ๒๕ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตายโดยไม่กำหนดลำดับทายาทไว้

การจัดที่ดินให้แก่ทายาทแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเป็นตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑) ผู้มีสิทธิและลำดับของผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑.๑) ผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่

เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ถึงแก่ความตาย ระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ “ทายาท” ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีสิทธิยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวได้ โดยถือว่าเป็นผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ซึ่งจะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๖) หากเป็นผู้มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามซึ่งจะกล่าวถึงใน ๒) ต่อไป

อนึ่ง การพิจารณาว่าบุคคลใดบ้างเป็น “ทายาท” ผู้มีสิทธิยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เป็นไปตามระเบียบข้อ ๔ นิยามคำว่า “ทายาท” ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๕

๑.๒) ลำดับของผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่

ทายาทที่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ประกอบด้วยบุคคล ๒ จำพวก คือ ทายาทจำพวกที่เป็นญาติ ได้แก่ ผู้สืบสันดาน บิดาหรือมารดา พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน ปู่ ย่า ตา ยาย ลุง ป้า น้า อา และทายาทจำพวก ที่เป็นคู่สมรส ในการพิจารณาว่า ทายาทจำพวกและลำดับใดจะเป็นผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ก่อนหลังอย่างไร แบ่งออกได้เป็น ๒ กรณี ตามระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๒ วรรคสองกำหนด ดังนี้

● กรณีไม่ต้องจัดลำดับทายาท อาจเกิดขึ้นได้ใน ๒ กรณี ดังนี้

(๑) ทายาทผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ที่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่เพียงรายเดียว

(๒) ทายาทผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ที่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกินกว่าหนึ่งราย โดยในระหว่างทายาทดังกล่าวสามารถตกลงกันได้

● กรณีต้องจัดลำดับทายาท

หากทายาทผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ที่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกินกว่าหนึ่งราย โดยในระหว่างทายาทดังกล่าวไม่สามารถตกลงกันได้ ให้พิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินแก่ทายาทผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่โดยอนุญาตให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามลำดับ ดังนี้

(๑) ให้พิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินแก่คู่สมรส โดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เป็นลำดับแรกตามระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๒ วรรคสอง (๑)

(๒) กรณีไม่มีคู่สมรส หรือมีแต่ไม่ขอรับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน หรือคู่สมรสนั้นไม่ต้องตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ให้คัดเลือกและจัดที่ดินแก่ทายาทชั้นบุตร ซึ่งหมายรวมถึง ผู้สืบสันดานของทายาทชั้นบุตรที่ตายก่อนเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน โดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามลำดับ ดังนี้

ก. ให้พิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินโดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแก่บุตรเพียงรายเดียว เว้นแต่เป็นกรณีที่สามารถพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินโดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้เกินกว่าหนึ่งรายตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๒ วรรคสอง (๒) ก. และระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งกล่าวมาแล้วในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๑ ๓) ให้พิจารณาตามข้อตกลงระหว่างบุตรดังกล่าว หากไม่อาจตกลงกันได้ ให้บุตรแต่ละรายได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินโดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามส่วนที่เท่ากันหรือใกล้เคียงกัน

ข. กรณีที่ดินนั้น ไม่สามารถพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินโดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแก่บุตรตามจำนวนของผู้มีสิทธิทั้งหมดและไม่อาจตกลงกันได้ ในระหว่างบุตรผู้มีสิทธิด้วยกัน ให้คัดเลือกผู้ที่เหมาะสมจากบุตรเหล่านั้นเท่ากับจำนวนแปลงที่อาจแบ่งได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบ

ข้อ ๒๒ วรรคสอง (๒) ข. และระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งกล่าวมาแล้วในข้อ ๖.๑.๑.๑ ๓) เป็นผู้ได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินโดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามจำนวนแปลงที่ดินที่อาจให้สิทธิได้ ทั้งนี้ การคัดเลือกดังกล่าวให้คำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างทายาทนั้นกับเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เช่น เป็นผู้ร่วมประกอบอาชีพเกษตรกรรม เป็นผู้อุปการะหรือได้รับอุปการะ โดยพิจารณาประกอบกับความสามารถในการรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินที่ถึงแก่ความตายเป็นสำคัญ

(๓) หากไม่มีทายาทตาม (๑) และ (๒) หรือมีแต่ไม่ขอรับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน หรือทายาทนั้นไม่ต้องตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ให้พิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินโดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแก่ทายาทอื่นของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ ถ้าทายาทอื่นผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณานั้นมีจำนวนเกินกว่าหนึ่งราย ให้นำความใน (๒) ก. และ ข. ตลอดจนการจัดลำดับและชั้นของทายาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม

ทายาทที่มีสิทธิได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินโดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตาม ๑.๑) ระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๑๙ กำหนดว่า ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบข้อ ๙ ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๓.๑) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๔.๒

๓.๒) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง กำหนดให้นำมาใช้บังคับกับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยอนุโลม

อนึ่ง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ได้กล่าวไว้โดยละเอียดแล้วในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๑ ๓)

๔) การให้ความยินยอม

หากทายาทผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง และระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) กำหนดว่า ทายาทจะขอรับการจัดที่ดินแทนที่ได้เฉพาะกรณีที่ได้รับคามยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม

ในกรณีที่สิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นยังมีหนี้สินค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ทายาทผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะ นอกจากจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมแล้ว ยังต้องได้รับอนุญาต

จากศาลด้วย ตามระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง และระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕)

๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

ทายาทผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ ระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบ ระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง และระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) กำหนดให้ต้องยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบัน เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

๖) การแก้ไขเยียวยา

ในระหว่างได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน อาจกระทำการฝ่าฝืนหน้าที่ตามระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรวมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ตามที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งปัจจุบัน คือ ระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไข เพิ่มเติม โดยยังไม่ได้ดำเนินการให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสิ้นสุดสิทธิตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบดังกล่าว ระเบียบข้อ ๓๒ วรรคหนึ่ง กำหนดเป็นเงื่อนไขห้ามมิให้มีการจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เว้นแต่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่จะได้แก้ไข เยียวยาผลจากการกระทำฝ่าฝืนหน้าที่ดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้ ระเบียบข้อ ๓๒ วรรคสอง กำหนดห้ามมิให้มีการจัดที่ดินแทนที่ หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์โอนการทำประโยชน์ในที่ดินโดยฝ่าฝืนระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไข เพิ่มเติม ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปยังบุคคลอื่น

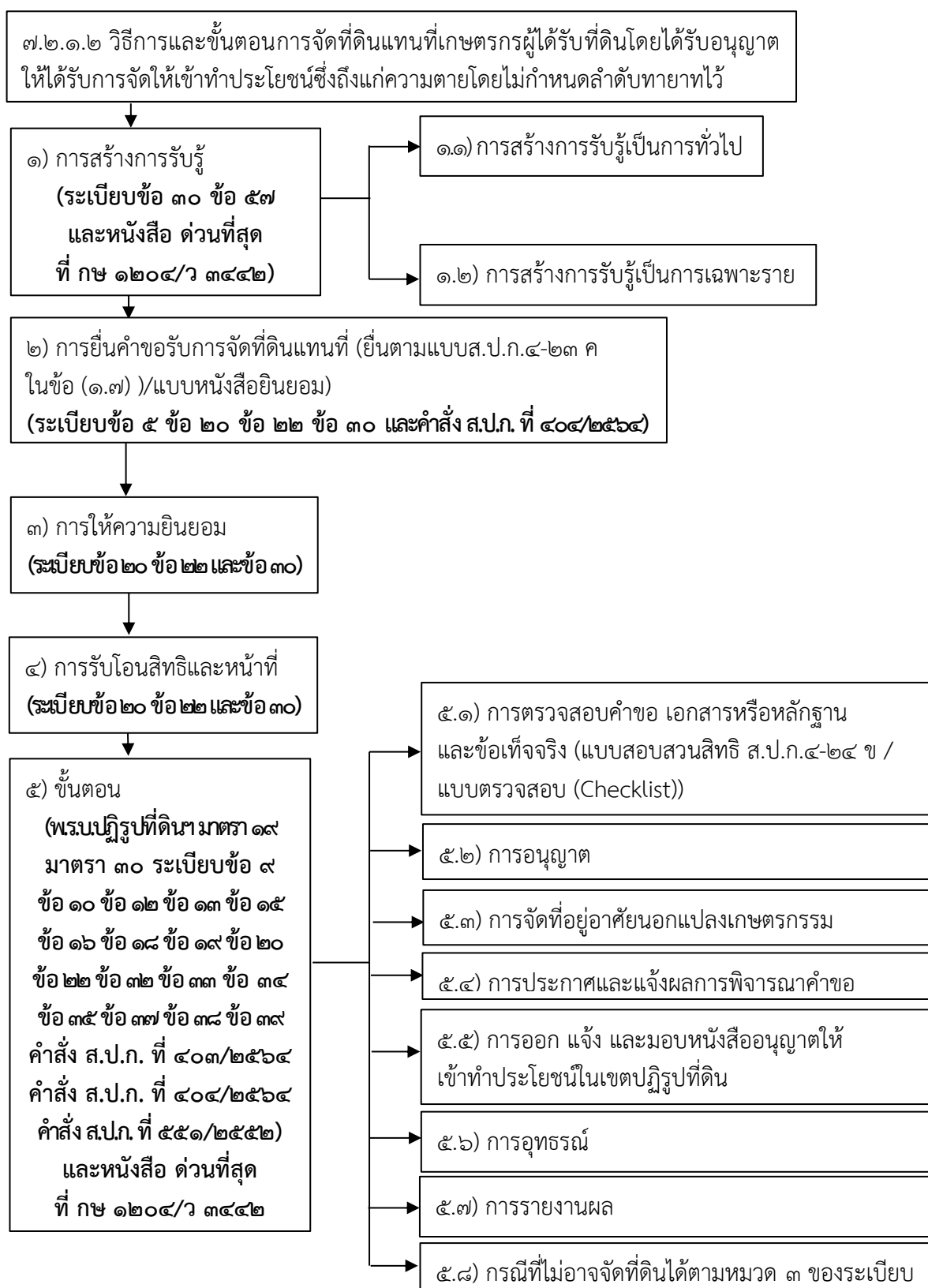
๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรวม

ในการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรวมที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้ดำเนินการทั้งในที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ และที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒ ซึ่งได้กล่าวถึงพอสังเขปแล้วในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๑ ๗) ๗.๑) และ ๗.๒)

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรวม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๓๔ กำหนดให้ ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินผู้รับการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรวมแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรวม โดยแบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ดังกล่าวให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินผู้รับการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรวมแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ดังกล่าวได้เข้าทำประโยชน์ตามส่วน แล้วแต่กรณี

นอกจากที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๓๔ ตอนท้ายยังกำหนดให้การพิจารณา จัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยดังกล่าวข้างต้น เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยด้วย

๗.๒.๑.๒ วิธีการและขั้นตอน



แผนผังที่ ๒๖ วิธีการและขั้นตอนการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตายโดยไม่กำหนดลำดับทายาทไว้

เมื่อได้ทราบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน โดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินแล้ว ในลำดับถัดไปสมควรทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและขั้นตอนในกระบวนการพิจารณาคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ดังต่อไปนี้

๑) การสร้างการรับรู้

ส.ป.ก. กำหนดแนวทางปฏิบัติในการสร้างการรับรู้เกี่ยวกับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายไว้ตามหนังสือด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๕๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ซึ่งได้กล่าวมาแล้วในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑๑)

๒) การยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่

๒.๑) คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ไว้ในข้อ ๑.๑ โดยกำหนดให้ใช้กับการยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตายของทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวด้วย

๒.๒) ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตายที่มีความประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว ต้องแสดงความประสงค์โดยยื่นขอรับการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ในข้อ (๑.๗) ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง ระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๑) และคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๑.๓ (๒)

ทั้งนี้ ข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค กำหนดให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ต้องยินยอมให้ ส.ป.ก. เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอม เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ด้วย

๓) การให้ความยินยอม

เมื่อพิจารณาจากคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๔ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ในข้อ (๑.๗) รับรองว่า ผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่และคู่สมรส พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการแล้ว การให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรมกรณีผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือการให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรมและการแสดงหลักฐานที่ได้รับอนุญาตจากศาล กรณีผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย ยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวยังมีหนี้สินค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง และระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) ตามที่กล่าวมาในข้อ ๗.๒.๑.๑ ๔) จะเกิดขึ้นเมื่อผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่และคู่สมรส (หากมี) พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำ

บัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณา
ดำเนินการ

๔) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

ผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ต้องยินยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายที่มีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๒ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) และแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๓ ตอนท้ายกำหนด

๕) ขั้นตอน

เมื่อได้รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค จากผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่แล้ว ให้ดำเนินการตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๕.๑) การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง

เมื่อมีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค โดยแสดงความประสงค์ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการ ดังนี้

- ตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอ และข้อเท็จจริงต่าง ๆ ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ทำนองเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๒ ๔.๑)

- คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๓.๒.๒ กำหนดว่า กรณีแบบเกี่ยวกับการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินได้กำหนดให้ผู้ยื่นคำขอจัดทำหนังสือแสดงการสละการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น เนื่องจากข้อ ๓๐ ของระเบียบได้กำหนดให้ทายาทผู้ประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินแทนที่มีหน้าที่ต้องยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่งตามที่กล่าวมาใน ๑) ดังนั้น หากทายาทรายใดไม่ประสงค์จะสละสิทธิ ทายาทรายนั้นย่อมมีหน้าที่ต้องยื่นคำขอภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่จำเป็นต้องยื่นหนังสือแสดงการสละสิทธิของทายาทรายอื่นตามแบบดังกล่าวแต่อย่างใด ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการยื่นคำขอตามระเบียบข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่คัดเลือกและจัดที่ดิน โดยพิจารณาเฉพาะคำขอของทายาทที่ยื่นไว้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดเท่านั้น อย่างไรก็ตาม หากปรากฏข้อเท็จจริงดังต่อไปนี้ ให้เจ้าหน้าที่คัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ผู้ยื่นคำขอได้โดยไม่ต้องรอให้ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

(๑) เมื่อได้รับคำขอจากคู่สมรสของเกษตรกรผู้ตายในฐานะที่เป็นทายาทผู้มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นลำดับแรก และ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสได้รับทราบ คัดค้าน หรือยื่นคำขอเพิ่มเติมภายในกำหนด ๓๐ วันนับแต่วันปิดประกาศแล้ว ต่อมาไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ ให้ปิดประกาศข้างต้นไว้ในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ตามภูมิลำเนาของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายและทายาทผู้ยื่นคำขอดังกล่าวแห่งละหนึ่งฉบับ

(๒) เมื่อได้รับคำขอจากทายาทลำดับอื่น ในกรณีที่ทายาทผู้อยู่ในลำดับก่อน และลำดับเดียวกันได้ยื่นคำขอครบถ้วนแล้ว หรือได้สละการขอรับการจัดที่ดินแทนที่ครบถ้วนแล้ว และ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศตามแนวทางที่กำหนดใน (๑) ซึ่งต่อมาไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาดังกล่าว อนึ่ง การสละการขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ให้นำหนังสือแสดงการสละการขอรับ

มรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามแบบเกี่ยวกับการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินมาปรับใช้ให้เหมาะสมแก่กรณี

๕.๒) การอนุญาต

ส.ป.ก. กำหนดแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายไว้ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ดังนี้

- เมื่อครบกำหนด ๑ ปีนับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตายหรือนับแต่วันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ (กรณีเกษตรกรถึงแก่ความตายก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ) แล้วแต่กรณี ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมคำขอของทายาทที่ยื่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าวพร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องและดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทตามระเบียบ

- ในกรณีที่ยังไม่ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัดได้รับคำขอ พร้อมเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนจากคู่สมรสของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายในฐานะที่เป็นทายาทผู้มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นลำดับแรกแล้ว หาก ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศตามแนวทางการสอบสวนสิทธิใน ๕.๑) แล้ว และไม่มีผู้ใดคัดค้านภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ปิดประกาศ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่คู่สมรสของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายตามระเบียบ

- ในกรณียังไม่ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัดได้รับคำขอ พร้อมเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนจากทายาทลำดับอื่น ซึ่งทายาทผู้อยู่ในลำดับก่อนและลำดับเดียวกัน ได้ยื่นคำขอหรือได้สละการขอรับการจัดที่ดินแทนที่ครบถ้วนทุกรายแล้ว หาก ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศตามแนวทางการสอบสวนสิทธิใน ๕.๑) แล้ว และไม่มีผู้ใดคัดค้านภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ปิดประกาศ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทผู้ยื่นคำขอตามระเบียบ

เมื่อได้พิจารณารายงานการตรวจสอบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกร (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ของทายาทผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายตามแบบตรวจสอบ (Checklist) พร้อมเอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่าเป็นกรณีที่สามารถขอรับการจัดที่ดินแทนที่ได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๓ ของระเบียบ กล่าวคือ การขอรับการจัดที่ดินแทนที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวมาในข้อ ๗.๒.๑.๑ ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนดังกล่าวมาใน ๑) ๒) ๓) ๔) ๕.๑) และความที่กล่าวมาข้างต้นระเบียบข้อ ๓๓ ประกอบระเบียบข้อ ๓๐ วรรคสอง กำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินแก่ทายาทดังกล่าวซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ (๖) ทำนองเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๗.๑.๑.๒ ๔.๒)

๕.๓) การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกร

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกร ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมาในข้อ ๗.๒.๑.๑ ๗) ระเบียบข้อ ๓๔ กำหนดให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรตามระเบียบข้อ ๓๓ ประกอบระเบียบข้อ ๓๐ วรรคสอง ตามที่กล่าวมาใน ๕.๒) มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรตามไปด้วย โดยหากผู้ได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรมีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดิน

สำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมเหล่านั้น ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ตามส่วน แล้วแต่กรณี ^{๑๒๕}

๕.๔) การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายได้อนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ที่ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมแล้ว ระเบียบข้อ ๓๕ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ โดยนำหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๖ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๖.๒ และข้อ ๕.๒.๖.๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

- นอกจากที่กล่าวมา ส.ป.ก. ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายไว้ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ข้อ ๔ ความว่า “เนื่องจากข้อ ๓๗ ของระเบียบได้กำหนดให้ทายาทของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายซึ่งได้รับการจัดที่ดินตามหมวด ๓ ของระเบียบต้องรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายดังกล่าว และหากปรากฏในภายหลังว่าทายาทผู้ได้รับการจัดที่ดินข้างต้นไม่ยอมรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่นั้น ปฏิรูปที่ดินจังหวัดในฐานะผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมายจะต้องมีคำสั่งให้ทายาทผู้ได้รับการจัดที่ดินดังกล่าวสละสิทธิในที่ดินและพิจารณาจัดที่ดินให้แก่ทายาทอื่นที่มีสิทธิจะได้รับการจัดที่ดินตามหมวด ๓ ของระเบียบต่อไป ดังนั้น ในการจัดทำประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดินกรณีการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย จึงให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดินจำแนกเป็น ๓ ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ ๑ รายชื่อทายาทซึ่งผ่านการคัดเลือกและได้รับการจัดที่ดินตามคำขอ

ส่วนที่ ๒ รายชื่อทายาทซึ่งผ่านการคัดเลือกแต่ยังไม่ได้รับการจัดที่ดินตามคำขอ ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นรายชื่อสำรองที่อาจได้รับการจัดที่ดินในกรณีทายาทส่วนที่ ๑ ไม่ยอมรับสิทธิและหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย

ส่วนที่ ๓ รายชื่อทายาทซึ่งไม่ผ่านการคัดเลือกและไม่ได้รับการจัดที่ดินตามคำขอ เนื่องจากไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ระเบียบกำหนด”

^{๑๒๕} เป็นที่น่าสังเกตว่า หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข) และสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๘) ตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ หรือสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมจะมีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามไปด้วยตามระเบียบข้อ ๓๔ หรือไม่ และหากไม่อาจอาศัยระเบียบข้อ ๓๔ เพื่อรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมได้ จะขอรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขใด

๕.๕) การออก แจ้ง และมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์

ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายได้ออกและจัดทำคำสั่งอนุญาต และแจ้งให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ทราบผลการพิจารณาตาม ๕.๔) แล้ว ระเบียบข้อ ๓๙ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคหนึ่ง (๑)

อนึ่ง การออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และการออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สามารถทำการศึกษาและทำความเข้าใจตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๗.๑ ข้อ ๕.๓.๑ ข้อ ๕.๔.๑ และข้อ ๕.๕ ได้

๕.๖) การอุทธรณ์

ผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่อาจอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ใน ๒ กรณี ดังนี้

- ถูกปฏิเสธไม่รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่
- คำสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาตตามคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่

อนึ่ง ในการอุทธรณ์ทั้ง ๒ กรณีดังกล่าวข้างต้นสามารถนำหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๘ มาใช้กับกรณีนี้ได้

๕.๗) การรายงานผล

ระเบียบข้อ ๓๕ วรรคสาม กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการจัดที่ดินแทนที่ให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย

๕.๘) กรณีที่ไม่อาจจัดที่ดินได้ตามหมวด ๓ ของระเบียบ

ส.ป.ก. ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในกรณีที่มิอาจจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย เมื่อครบกำหนด ๑ ปีนับแต่วันที่ปิดประกาศตามข้อ ๗.๒.๑.๒ ๑) ไว้ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการดำเนินงานเดียวกับที่กล่าวมาในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๒.๑.๒ ๕.๘)

๗.๒.๒ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์กำหนดลำดับทายาทไว้

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ อาจกำหนดลำดับทายาทไว้ เพื่อให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แทนที่ตามลำดับก่อนหลัง เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวถึงแก่ความตายได้ตามระเบียบข้อ ๓๑ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ตลอดจนวิธีดำเนินการ และขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๗.๒.๒.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข



แผนผังที่ ๒๗ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตายโดยกำหนดลำดับทายาทไว้

การกำหนดลำดับทายาทเพื่อให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑) ทายาทผู้มีสิทธิได้รับการกำหนดลำดับให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่

การพิจารณาว่าบุคคลใดบ้างเป็น “ทายาท” ผู้มีสิทธิได้รับการกำหนดลำดับให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ เป็นไปตามระเบียบข้อ ๔ นิยามคำว่า “ทายาท” ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๓ ข้อ ๓.๕ โดยถือว่าเป็นผู้อยู่ในหลักเกณฑ์ซึ่งจะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง (๖) หากเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามซึ่งจะกล่าวถึงใน ๒) ต่อไป

๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม

ทายาทที่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินกำหนดลำดับไว้ตาม ๑) ตามระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๑๙ กำหนดว่า ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบข้อ ๙ ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

๓) ขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับการจัดที่ดินแทนที่

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ อาจกำหนดลำดับทายาทไว้ เพื่อให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว เมื่อถึงแก่ความตายตามลำดับก่อนหลังได้ตามขนาดของที่ดินและจำนวนผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๓.๑) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ และมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๘ เรื่องที่ ๔.๒

๓.๒) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๒) ซึ่งระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม กำหนดให้นำมาใช้บังคับกับการกำหนดขนาดของที่ดินและจำนวนทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตายโดยอนุโลม

อนึ่ง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ได้กล่าวไว้โดยละเอียดแล้วในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๑ ๓)

๔) การให้ความยินยอม เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๔.๑) คู่สมรส

ในการกำหนดลำดับทายาทเพื่อให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามลำดับก่อนหลัง เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย ทั้งนี้ ตามระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๓ วรรคหนึ่งตอนท้าย

๔.๒) การให้ความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรม

หากทายาทที่ถูกกำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามลำดับก่อนหลังยังไม่บรรลุนิติภาวะ ระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม และระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) กำหนดว่า ทายาทดังกล่าวจะขอรับการจัดที่ดินแทนที่ได้เฉพาะกรณีที่ได้รับ ความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม

ในกรณีที่สิทธิที่ได้รับจากการจัดให้เข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นยังมีหนี้สินค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ทายาทผู้ขอรับการ จัดที่ดินแทนที่ซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะ นอกจากจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมแล้ว ยังต้องได้รับอนุญาตจากศาลด้วย ตามระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม และระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕)

๕) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

ทายาทผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์กำหนดลำดับทายาทไว้ ระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม และระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) กำหนดให้ต้องยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

๖) การแก้ไขเยียวยา

ในระหว่างได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน อาจกระทำการฝ่าฝืนหน้าที่ตามระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ตามที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งปัจจุบัน คือ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยยังไม่ได้ดำเนินการให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสันสิทธิตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบดังกล่าว ระเบียบข้อ ๓๒ วรรคหนึ่ง กำหนดเป็นเงื่อนไขห้ามมิให้มีการจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เว้นแต่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่จะได้แก้ไข เยียวยาผลจากการกระทำฝ่าฝืนหน้าที่ดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้ ระเบียบข้อ ๓๒ วรรคสอง กำหนดห้ามมิให้มีการจัดที่ดินแทนที่ หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์โอนการทำประโยชน์ในที่ดินโดยฝ่าฝืนระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไข เพิ่มเติม ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปยังบุคคลอื่น

๗) ที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

ในการจัดที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้ดำเนินการทั้งในที่ดินของรัฐตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๑ และที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๒ ข้อ ๒.๒ ซึ่งได้กล่าวถึงพอสังเขปแล้วในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๑ ๗) ๗.๑) และ ๗.๒)

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๓๔ กำหนดให้ ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินผู้รับการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรมแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยแบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ดังกล่าวให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินผู้รับการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรมแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ดังกล่าวได้เข้าทำประโยชน์ตามส่วน แล้วแต่กรณี

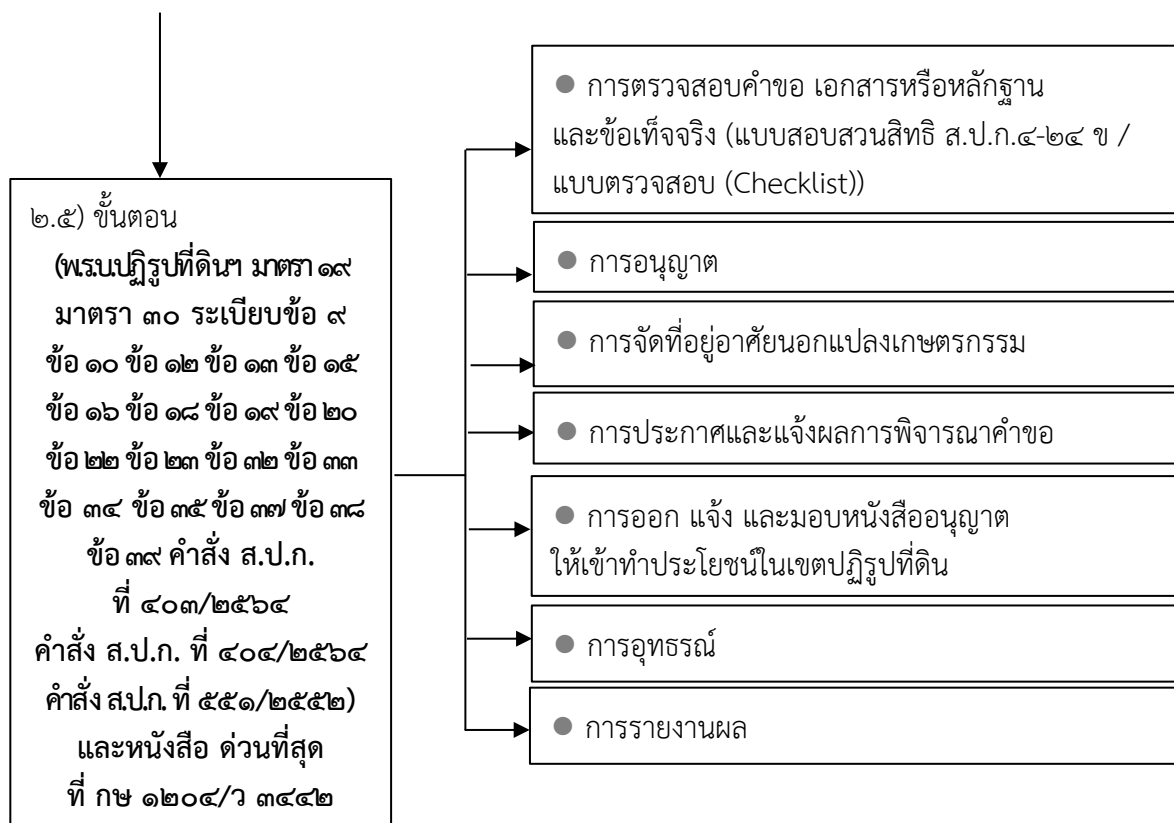
นอกจากที่กล่าวมา ระเบียบข้อ ๓๔ ตอนท้ายยังกำหนดให้การพิจารณา จัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยดังกล่าวข้างต้น เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยด้วย

๘) ทายาทผู้ได้รับการกำหนดให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ ไม่อาจรับการ จัดที่ดินแทนที่ได้

หากทายาทซึ่งถูกกำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ ตามระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง ไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดเวลาตามระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง ประกอบ ระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสองหรือไม่อาจได้รับการจัดที่ดินแทนที่ได้ ตามหลักเกณฑ์ที่ระเบียบกำหนด ให้พิจารณาจัดที่ดินให้แก่ทายาทอื่นตามระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม และระเบียบข้อ ๒๒ ตามที่กล่าวมาใน ๗.๒.๑

๗.๒.๒.๒ วิธีการและขั้นตอน





แผนผังที่ ๒๘ วิธีการและขั้นตอนการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาต ให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตายโดยกำหนดลำดับทายาทไว้

เมื่อได้ทราบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ ทายาทซึ่งถูกกำหนดให้เป็นผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่งแล้ว ในลำดับถัดไป สมควรทำการศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและแบบในการกำหนดลำดับทายาท และกระบวนการ พิจารณาคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ที่มีการกำหนดลำดับทายาทไว้ ดังต่อไปนี้

๑) วิธีการกำหนดลำดับทายาท

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำ ประโยชน์ประสงค์จะกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในกรณีที่ดินเองถึงแก่ความตายไว้ เพื่อไม่ให้เป็นไปตามลำดับที่กำหนดในระเบียบข้อ ๓๐ ระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ทำเป็นหนังสือ ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไว้เป็นหลักฐาน ในกรณีที่เกษตรกรมีคู่สมรส การแสดงความประสงค์ ตามหนังสือดังกล่าวจะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๑.๓.๒ กำหนดให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งประสงค์จะกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ใช้แบบหนังสือกำหนดลำดับทายาท ผู้ที่จะได้รับการทดแทนทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก

๒) วิธีการและขั้นตอน

๒.๑) การสร้างการรับรู้

ส.ป.ก. กำหนดแนวทางปฏิบัติในการสร้างการรับรู้เกี่ยวกับการทดแทนทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ และการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย

ไว้ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ซึ่งได้กล่าวมาแล้ว
ในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๒.๑.๒ ๑)

๒.๒) การยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ เป็นไปตามแบบและขั้นตอน
ดังต่อไปนี้

- คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ กำหนดแบบคำขอรับการคัดเลือก
และจัดที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ไว้ในข้อ ๑.๑ โดยกำหนดให้ใช้กับการจัดที่ดินแทนที่ กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
ซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แสดงความประสงค์กำหนดลำดับทายาทตามแบบ
ส.ป.ก.๔-๘๘ ก ไว้ด้วย

- ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย
ที่มีความประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๘ ก ต้องแสดงความประสงค์โดยยื่นขอรับ
การจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ในข้อ (๑.๗) ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง
ประกอบระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม ระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๑) และคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔
ข้อ ๑.๑.๓ (๒)

ทั้งนี้ ข้อ ๕ ของแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค กำหนดให้ทายาท
ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ดังกล่าว ต้องยินยอมให้ ส.ป.ก.
เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และแนบหนังสือให้ความยินยอม เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูล
ส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไข
เพิ่มเติมมาพร้อมกับแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ด้วย

๒.๓) การให้ความยินยอม

เมื่อพิจารณาจากคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแบบ
ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๔ ซึ่งกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ในข้อ (๑.๗) รับรองว่า ผู้ยื่นคำขอรับ
การจัดที่ดินแทนที่และคู่สมรส พร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำ
ในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือ
หลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการแล้ว การให้ความยินยอมของ
ผู้แทนโดยชอบธรรม กรณีผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือการให้ความยินยอมของ
ผู้แทนโดยชอบธรรมและการแสดงหลักฐานที่ได้รับอนุญาตจากศาล กรณีผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่
ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย
ยังมีเงื่อนไขหรือภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวยังมีหนี้สินค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. หรือ
สถาบันการเงินที่ร่วมโครงการ กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตาม ระเบียบข้อ ๓๑
วรรคหนึ่ง ประกอบระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม และระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๕) ตามที่กล่าวมา
ในข้อ ๗.๒.๒.๑ ๔) จะเกิดขึ้นเมื่อผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่และคู่สมรส (หากมี) พร้อมพยานบุคคล
ผู้เกี่ยวข้อง เข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบ
คำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่
เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการ

๒.๔) การรับโอนสิทธิและหน้าที่

ผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๘ ก
ต้องยินยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายที่มีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบัน
การเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง

ประกอบระเบียบข้อ ๒๓ วรรคสาม ระเบียบข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง (๔) และแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค ข้อ ๓ ตอนท้าย กำหนด

๒.๕) ขั้นตอน

เมื่อมีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค จากผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก แล้ว ให้ดำเนินการตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

● การตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐาน และข้อเท็จจริง

เมื่อมีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค โดยแสดงความประสงค์ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก แล้ว ส.ป.ก.จังหวัด ต้องดำเนินการตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอ และข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) ตรวจสอบคำขอ เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอ และข้อเท็จจริงต่าง ๆ ตามระเบียบข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ประกอบคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ทำนองเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในบทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๒ ๔.๑)

(๒) กรณีแบบเกี่ยวกับการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินได้กำหนดให้ผู้ยื่นคำขอจัดทำหนังสือแสดงการสละการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น เนื่องจากข้อ ๓๑ วรรคหนึ่งของระเบียบได้กำหนดให้ทายาทผู้ประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินแทนที่มีหน้าที่ต้องยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามระเบียบข้อ ๓๑ วรรคหนึ่งตามที่กล่าวมาใน ๒.๑) ดังนั้น หากทายาทรายใดไม่ประสงค์จะสละสิทธิทายาทรายนั้นย่อมมีหน้าที่ต้องยื่นคำขอภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่จำเป็นต้องยื่นหนังสือแสดงการสละสิทธิของทายาทรายอื่นตามแบบดังกล่าวแต่อย่างใด (คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๐๔/๒๕๖๔ ข้อ ๓.๒.๒)

● การอนุญาต

ส.ป.ก. กำหนดแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก.๔-๒๓ ค เพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่ต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายตามแบบ ส.ป.ก.๔-๘๙ ก ไว้ ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ความว่า “เมื่อครบกำหนด ๑ ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจาก ส.ป.ก.จังหวัด (กรณีเกษตรกรกำหนดลำดับทายาทไว้ก่อนตาย) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมคำขอของทายาทที่ยื่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องและดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทตามระเบียบ”

ดังนั้น เมื่อได้พิจารณารายงานการตรวจสอบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๒๓ ค) ของทายาทผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายตามแบบตรวจสอบ (Checklist) พร้อมเอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่าเป็นกรณีที่สามารถขอรับการจัดที่ดินแทนที่ได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๓ ของระเบียบ กล่าวคือ การขอรับการจัดที่ดินแทนที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังกล่าวมาในข้อ ๗.๒.๒.๑ ตลอดจนวิธีการและขั้นตอนดังกล่าวมาใน ๑) ๒.๑) ๒.๒) ๒.๓) ๒.๔) และ ๒.๕) (ที่กล่าวมาก่อนนี้) ระเบียบข้อ ๓๓ ประกอบระเบียบข้อ ๓๑ วรรคสอง กำหนดให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินโดยอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์แก่ทายาทดังกล่าวซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๐ (๖) ทำนองเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ ๗.๑.๑.๒ ๔.๒)

● การจัดที่อยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม

หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ทั้งในที่ดินของรัฐและในที่ดินที่ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐตามความที่กล่าวมาในข้อ ๗.๒.๒.๑ ๗) ระเบียบข้อ ๓๔ กำหนดให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมตามระเบียบข้อ ๓๓ ประกอบระเบียบข้อ ๓๑ วรรคสองตามที่กล่าวมาในข้อการอนุญาต มีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมตามไปด้วย โดยหากผู้ได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยให้บุคคลดังกล่าวได้เข้าทำประโยชน์ตามส่วน แล้วแต่กรณี ^{๑๒๖}

● การประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายได้อนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมแล้ว ระเบียบข้อ ๓๕ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอโดยนำหลักเกณฑ์ตามระเบียบข้อ ๑๖ ตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๖.๒ และข้อ ๕.๒.๖.๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(๒) นอกจากที่กล่าวมาตาม (๑) ส.ป.ก. ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายไว้หนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๔๔๒ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ข้อ ๔ ซึ่งได้กล่าวมาแล้วในข้อ ๗.๒.๑.๒ ๕.๔)

● การออก แจ้ง และมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายได้ออกและจัดทำคำสั่งอนุญาต และแจ้งให้ทายาทผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ได้ทราบผลการพิจารณาตามหัวข้อการประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอแล้ว ระเบียบข้อ ๓๙ กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามระเบียบข้อ ๓๙ วรรคหนึ่ง (๑)

^{๑๒๖} เป็นที่น่าสังเกตว่า หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม โดยได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข) และสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๘) ตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ หรือสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ในที่ดินแปลงเกษตรกรรมจะมีสิทธิได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามไปด้วยตามระเบียบข้อ ๓๔ หรือไม่ และหากไม่อาจอาศัยระเบียบข้อ ๓๔ เพื่อรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมได้ จะขอรับสิทธิการจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรมดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขใด

อนึ่ง การออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และการออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สามารถทำการศึกษาและทำความเข้าใจตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๗.๑ ข้อ ๕.๓.๑ ข้อ ๕.๔.๑ และข้อ ๕.๕ ได้

● การอุทธรณ์

ผู้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่อาจุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด
ได้ใน ๒ กรณี ดังนี้

การจัดที่ดินแทนที่

(๑) ถูกปฏิเสธไม่รับคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อขอรับ

(๒) คำสั่งอนุญาตหรือไม่อนุญาตตามคำขอรับการคัดเลือก

และจัดที่ดินเพื่อขอรับการจัดที่ดินแทนที่

อนึ่ง ในการอุทธรณ์ทั้ง ๒ กรณีดังกล่าวข้างต้นสามารถ
นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๘ มาใช้กับกรณีนี้ได้

● การรายงานผล

ระเบียบข้อ ๓๕ วรรคสาม กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงาน
ผลการจัดที่ดินแทนที่ให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย

บทที่ ๘

บทเฉพาะกาล

การที่ระเบียบมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ซึ่งเป็นวันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๘ ตอนพิเศษ ๑๕๘ ง วันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔) ส่งผลกระทบกับการดำเนินการต่าง ๆ ตามระเบียบซึ่งถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ ของระเบียบที่ดำเนินการยังไม่แล้วเสร็จ ไม่ว่าจะเป็นคำร้อง คำขอ และอุทธรณ์ การขึ้นทะเบียนเกษตรกรขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการตกทอดทางมรดกสิทธิที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายอยู่ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ จึงมีการกำหนดบทเฉพาะกาลไว้ในระเบียบเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการดำเนินการดังกล่าว รวมถึงกำหนดให้บรรดาประกาศ คำสั่ง แบบขั้นตอน และหนังสือกำหนดแนวทางปฏิบัติ ตลอดจนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ และสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ได้กำหนดหรือใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ให้มีผลใช้บังคับต่อไป เพื่อให้สามารถดำเนินการต่าง ๆ ตามระเบียบได้ในระหว่างเตรียมความพร้อมเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบต่อไป

๘.๑ คำร้อง คำขอ และอุทธรณ์ที่ยื่นก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ

คำร้อง คำขอ และอุทธรณ์ที่ยื่นไว้ตามระเบียบซึ่งถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ ของระเบียบและมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ซึ่งถูกยกเลิกโดยผลของมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ เรื่องที่ ๓.๖ ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ระเบียบข้อ ๕๔ กำหนดให้ดำเนินการพิจารณาคำร้อง คำขอ และอุทธรณ์ตามระเบียบหรือมติคณะกรรมการซึ่งถูกยกเลิกต่อไป ^{๑๒๗}

^{๑๒๗} ผู้เขียนมีข้อสังเกตเกี่ยวกับระเบียบข้อ ๕๔ ดังนี้

(๑) มติคณะกรรมการ ประกาศ คำสั่ง แบบและขั้นตอน ตลอดจนหนังสือกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานที่ ส.ป.ก. ได้กำหนดขึ้นเพื่อการปฏิบัติงานตามระเบียบซึ่งถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ (๑) ถึง (๙) ยังคงมีผลใช้บังคับกับคำร้อง หรือคำขอที่ยื่นไว้ตามข้อ ๘.๑.๑ ถึงข้อ ๘.๑.๖ โดยผลของระเบียบข้อ ๕๔ เช่นเดียวกับระเบียบซึ่งถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ (๑) ถึง (๙) ของระเบียบ แล้วแต่กรณี

(๒) หนังสือกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานที่ ส.ป.ก. ได้กำหนดขึ้นเพื่อการปฏิบัติงานตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ ยังคงมีผลใช้บังคับกับคำขอหรืออุทธรณ์ที่ยื่นไว้ตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ โดยผลของระเบียบข้อ ๕๔ เช่นเดียวกับมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ซึ่งถูกยกเลิกโดยมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ เรื่องที่ ๓.๖ (๓) เมื่อดำเนินการตามคำร้อง คำขอ หรืออุทธรณ์ที่ยื่นไว้ก่อนระเบียบมีผลใช้บังคับจนถึงที่สุดแล้ว หากมีคำร้อง คำขอ หรืออุทธรณ์ขึ้นใหม่ภายหลังระเบียบมีผลใช้บังคับ ต้องดำเนินการตามระเบียบ เช่น เมื่อมีการคัดเลือกและจัดที่ดินโดยอนุญาตให้ได้รับสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

๘.๑.๑ การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินโดยให้สิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดินที่ยื่นไว้ตามระเบียบซึ่งถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ ของระเบียบ ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามระเบียบซึ่งถูกยกเลิก ดังต่อไปนี้

๘.๑.๑.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘ (ถูกยกเลิกโดยระเบียบข้อ ๓ (๑) (๒) และ (๓))

๘.๑.๑.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐ (ถูกยกเลิกโดยระเบียบข้อ ๓ (๔))^{๑๒๘}

และออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินหรือไม่อนุญาตตามคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดินที่ยื่นไว้ตามข้อ ๘.๑.๑ แล้ว หากผู้ยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวประสงค์จะใช้สิทธิฟ้องคดี เนื่องจากไม่เห็นด้วยกับการอนุญาตหรือไม่อนุญาตดังกล่าว ต้องอุทธรณ์ตามที่ระเบียบกำหนดไว้ก่อน จึงจะใช้สิทธิฟ้องคดีได้

^{๑๒๘} ผู้เขียนเห็นว่า หากเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘ ส.ป.ก.จังหวัด สามารถดำเนินการเพื่อออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐ ได้ โดยไม่ต้องดำเนินการตามข้อ ๕ และข้อ ๖ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๘ ตอนพิเศษ ๑๕๘ ง วันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔ โดยมีผลใช้บังคับวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ซึ่งเป็นวันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา) เนื่องจากระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ ไม่ได้กำหนดให้นำข้อ ๕ และข้อ ๖ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งถูกยกเลิกดังกล่าวมาใช้บังคับกับคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดินที่ยื่นไว้ก่อนวันที่ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ มีผลใช้บังคับด้วย จึงเป็นที่น่าสังเกตว่า เกษตรกรผู้ยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าวที่ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘

๘.๑.๒ การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินโดยให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามคำขอเช่าทำประโยชน์ที่ดินเขตปฏิรูปที่ดินและคำร้องขอเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ยื่นไว้ตามระเบียบซึ่งถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ ของระเบียบ ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามระเบียบซึ่งถูกยกเลิกดังต่อไปนี้ แล้วแต่กรณี

๘.๑.๒.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘ (ถูกยกเลิกโดยระเบียบข้อ ๓ (๑) (๒) และ (๓))

๘.๑.๒.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ (ถูกยกเลิกโดยระเบียบข้อ ๓ (๔) และ (๕))^{๑๒๙}

๘.๑.๓ การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินโดยให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ยื่นไว้ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ

และได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการออก แก้วเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐ จะถือเป็นเกษตรกรผู้ได้รับมอบที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ หรือไม่ เนื่องจากระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ ไม่ได้กำหนดไว้ดังเช่นที่กำหนดในข้อ ๔ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกร และสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ ที่ให้ถือว่าเกษตรกรผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือสัญญาเช่าที่ดิน หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดิน หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าเช่าตามระเบียบ เป็นเกษตรกรผู้ได้รับมอบที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔

^{๑๒๙} ผู้เขียนมีข้อสังเกตทำนองเดียวกันกับเชิงอรรถที่ ๑๓๑ ว่า หากเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินโดยได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามคำขอเช่าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดินและคำร้องขอเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ยื่นไว้ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับตามระเบียบในข้อ ๘.๑.๒.๑ และ/หรือข้อ ๘.๑.๒.๒ แล้วแต่กรณี ส.ป.ก.จังหวัด ไม่ต้องดำเนินการตามข้อ ๕ และข้อ ๖ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยเกษตรกรดังกล่าวจะถือเป็นผู้ได้รับมอบที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ หรือไม่

และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ ซึ่งถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ (๖) และ (๗) ของระเบียบก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ ต่อไป

๘.๑.๔ การพิจารณาคำร้องขอลดหรือยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ยื่นไว้ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการ พิจารณาลดหรือยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๖ ซึ่งถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ (๘) ของระเบียบ ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการ พิจารณาลดหรือยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๖ ต่อไป

๘.๑.๕ การพิจารณาคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ยื่นไว้ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการออกแก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งถูกยกเลิกโดยระเบียบข้อ ๓ (๙) ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการออก แก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐ ต่อไป

๘.๑.๖ การพิจารณาคำร้องของผู้เช่าซื้อโดยอ้างว่า ค่าเช่าซื้อและค่าใช้จ่ายไม่ถูกต้องหรือไม่เป็นธรรม คำร้องของผู้เช่าซื้อซึ่งเป็นข้อพิพาทอื่นเกี่ยวกับการเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย หรือคำร้องของผู้เช่าซื้อที่กล่าวอ้างว่า ส.ป.ก. บอกละเมิดสัญญาโดยไม่ชอบที่ยื่นไว้ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๘ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙ ซึ่งถูกยกเลิกโดยระเบียบข้อ ๓ (๔) และ (๕) ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๘ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙ ต่อไป

๘.๑.๗ การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินโดยให้สิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามคำขอโอนสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตลอดจนการพิจารณาอุทธรณ์ที่เกิดขึ้นจากคำขอดังกล่าวที่ยื่นไว้ตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ ซึ่งถูกยกเลิกโดยมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ เรื่องที่ ๓.๖ ขอความเห็นชอบ (ร่าง) “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ.” และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับให้ดำเนินการตามมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ต่อไป

๘.๒ การจัดทำระบบฐานข้อมูลสารสนเทศ

ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินว่า เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อ ๙ และระเบียบข้อ ๑๐ ซึ่งกล่าวมาในบทที่ ๔ ข้อ ๔.๑ และข้อ ๔.๒

บทที่ ๕ ข้อ ๕.๑ หรือไม่ ระเบียบข้อ ๑๒ วรรคสาม กำหนดให้ตรวจสอบจากระบบฐานข้อมูลสารสนเทศของ ส.ป.ก. และระบบฐานข้อมูลสารสนเทศของหน่วยงานของรัฐอื่น ซึ่งกล่าวมาในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๒.๓.๓ บทที่ ๖ ข้อ ๖.๑.๑.๒ ๔.๑) ข้อ ๖.๑.๒.๒ ๔.๑) ข้อ ๖.๒.๑.๒ ๕.๑) และข้อ ๖.๒.๒.๒ ๒.๕) และบทที่ ๗ ข้อ ๗.๑.๑.๒ ๔.๑) ข้อ ๗.๑.๒.๒ ๔.๑) ข้อ ๗.๒.๑.๒ ๕.๑) และข้อ ๗.๒.๒.๒ ๒.๕) ระเบียบข้อ ๕๕ จึงกำหนดให้ ส.ป.ก. จัดทำระบบฐานข้อมูลสารสนเทศสำหรับตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าวให้แล้วเสร็จโดยเร็ว โดยให้ประสานหรือเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลของ ส.ป.ก. เข้ากับระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องประกอบกัน เช่น

๘.๒.๑ กรมที่ดิน กรมป่าไม้ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กรมธนารักษ์ องค์การบริหารส่วนตำบล เพื่อตรวจสอบกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองที่ดินของบุคคล รวมถึงแนวเขตและสถานะของที่ดิน

๘.๒.๒ กรมส่งเสริมการเกษตร เพื่อตรวจสอบข้อมูลของผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรกรมเป็นหลักในระบบฐานข้อมูลทะเบียนเกษตรกร

๘.๒.๓ กรมสรรพากร สำนักงานประกันสังคม กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน เพื่อตรวจสอบข้อมูลของผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรกรมเป็นหลัก

๘.๒.๔ กรมการปกครอง เพื่อตรวจสอบสถานะของบุคคล ความเป็นทายาท และระยะเวลาที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย

๘.๒.๕ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า เพื่อตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

อนึ่ง ในการจัดทำระบบฐานข้อมูลสารสนเทศสำหรับตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ในระเบียบข้อ ๙ และระเบียบข้อ ๑๐ นอกจากการเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลของ ส.ป.ก. เข้ากับระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐดังกล่าวข้างต้น ส.ป.ก. อาจเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลของ ส.ป.ก. เข้ากับระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่นโดยอาศัยอำนาจตามระเบียบข้อ ๕๕ ได้อีก หากเป็นไปเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ในระเบียบข้อ ๙ และระเบียบข้อ ๑๐

๘.๓ เกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอยู่ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ

ผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอยู่ก่อนวันที่ระเบียบใช้บังคับ หากเป็นเกษตรกรมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ แต่ยังไม่ได้รับการจัดที่ดินระเบียบข้อ ๕๖ กำหนดให้น่าระเบียบข้อ ๑๗ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม โดยให้ประกาศรายชื่อของเกษตรกรดังกล่าวไว้ในบัญชีตามระเบียบข้อ ๑๗ วรรคหนึ่ง ซึ่งได้กล่าวมาโดยละเอียดแล้วในบทที่ ๕ ข้อ ๕.๑.๔.๑

๘.๔ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตายอยู่ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ

สืบเนื่องจากระเบียบข้อ ๒๒ และระเบียบข้อ ๓๐ กำหนดให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต่อจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยได้รับอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย ข้อกำหนดในระเบียบดังกล่าวจึงส่งผลกระทบกับทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ระเบียบข้อ ๕๗ จึงกำหนดให้เริ่มนับวันที่ถึงแก่ความตายของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวตามระเบียบข้อ ๒๒ หรือระเบียบข้อ ๓๐ แล้วแต่กรณี ตั้งแต่วันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ

๘.๕ บรรดาประกาศ คำสั่ง แบบและขั้นตอน ตลอดจนหนังสือกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ได้กำหนดขึ้นอยู่ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ

สืบเนื่องจากการกำหนดกลไกหรือมาตรการเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบยังไม่อาจดำเนินการให้แล้วเสร็จทั้งหมดได้ทันในวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ ระเบียบข้อ ๕๘ จึงกำหนดให้บรรดาประกาศ คำสั่ง แบบและขั้นตอน ตลอดจนหนังสือกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ ส.ป.ก. ได้กำหนดขึ้นเพื่อปฏิบัติงานตามระเบียบข้อ ๓ (๑) ถึง (๙) หรือมติคณะกรรมการในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ก่อนวันที่ระเบียบใช้บังคับ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบ เพื่อให้บรรดาประกาศ คำสั่ง แบบและขั้นตอน ตลอดจนหนังสือกำหนดแนวทางปฏิบัติดังกล่าวเป็นกลไกหรือมาตรการชั่วคราวให้พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจสามารถดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบได้

๘.๖ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ และสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่ระเบียบมีผลใช้บังคับ

เช่นเดียวกันกับเหตุผลที่กล่าวมาในข้อ ๘.๕ ระเบียบข้อ ๕๙ จึงกำหนดให้หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ และสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ใช้บังคับอยู่ก่อนระเบียบ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปและถือว่าเป็นหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่าที่ดิน สัญญาเช่าซื้อที่ดิน และสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามระเบียบ ^{๑๓๐}

^{๑๓๐} เป็นที่น่าสังเกตว่า หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ และสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยดังกล่าวข้างต้น ถือเป็นแบบซึ่งเลขาธิการมีอำนาจออกคำสั่งกำหนดตามความในข้อ ๕ ของระเบียบได้หรือไม่ โดยหากเป็นแบบซึ่งเลขาธิการมีอำนาจออกคำสั่งกำหนดได้ดังกล่าว แบบสัญญาเช่า และสัญญาเช่าซื้อจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามความในมาตรา ๑๙ (๗) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ หรือไม่ อย่างไร

บรรณานุกรม

หนังสือ

กรมที่ดิน : คู่มือปฏิบัติงานการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย, ๒๕๕๔.

ชาญชัย แสวงศักดิ์. คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง. พิมพ์ครั้งที่ ๑๐.

กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์เดือนตุลา, ๒๕๕๘.

ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์. กฎหมายและการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม. พิมพ์ครั้งที่ ๔. กรุงเทพมหานคร : แสงจันทร์การพิมพ์, ๒๕๒๖.

บัญญัติ สุชีวะ. คำอธิบายกฎหมายลักษณะทรัพย์. พิมพ์ครั้งที่ ๑๓. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ พลสยาม พรินต์ติ้ง (ประเทศไทย), ๒๕๕๓.

ประกอบ ประพันธ์เนติวุฒิ. กฎหมายระหว่างประเทศ แผนกคดีบุคคลและคดีอาญา. พิมพ์ครั้งที่ ๗. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, ๒๕๔๓.

ประสพสุข บุญเดช. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๕ ว่าด้วยครอบครัว. พิมพ์ครั้งที่ ๒๐. กรุงเทพมหานคร : สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, ๒๕๕๓.

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม : การดำเนินงานปฏิรูปที่ดินในที่ดินพระราชทานและที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศล, ๒๕๓๙.

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม. (๒๕๖๒). คู่มือการปฏิบัติงานในการนำที่ดินของรัฐมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม : ที่ระลึกในงานพระราชทานเอกสารสิทธิการเช่าที่ดิน, ๒๕๒๐.

อัมพร ณ ตะกั่วทุ่ง. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๖ ว่าด้วยมรดก. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ, ๒๕๓๗.

เอกสารอื่น ๆ

เอกสารประกอบการบรรยาย “หลักสูตรประกาศนียบัตรกฎหมายมหาชนสำหรับข้าราชการกรุงเทพมหานคร” จัดโดยมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ วันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๑ ณ โรงแรมรอยัล ซิตี กรุงเทพมหานคร จัดทำโดย นายศุภวัฒน์ สิงห์สุวงษ์ นักกฎหมายกฤษฎีกาชำนาญการ สำนักกฎหมายปกครอง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๓) (๖) (๗) (๑๐) (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง และวรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕

(๒) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗

(๓) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘

(๔) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

(๕) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙

(๖) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕

(๗) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

(๘) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาหรือยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๖

(๙) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการออก แก้วไขเพิ่มเติมเพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เกษตรกร” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก หรือผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

“ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก” หมายความว่า ผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่แล้วตามความเป็นจริงและใช้เวลาส่วนใหญ่ในรอบปีเพื่อประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องที่นั้น

“ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก” หมายความว่า ผู้ยากจน ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร ตามพระราชกฤษฎีกาซึ่งออกตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม บรรดาซึ่งไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพ ไม่ได้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่ตามความเป็นจริง และไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง แต่มาขอรับการจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบนี้โดยมีความประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

“รายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพ” หมายความว่า รายได้ประจำในรอบปีเฉลี่ยแล้ว มีจำนวนเกินกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน โดยพิจารณาจากอัตราค่าจ้างขั้นต่ำในท้องที่ที่ขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบนี้

“ผู้ถือครองที่ดิน” หมายความว่า ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน” หมายความว่า เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์ สิทธิการเช่า สิทธิการเช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชย

“การจัดให้เข้าทำประโยชน์” หมายความว่า การจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ออกให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

“สิทธิการเช่า” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าที่ดิน ระหว่าง เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินในฐานะผู้เช่า กับ ส.ป.ก. ในฐานะผู้ให้เช่า

“สิทธิการเช่าซื้อ” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ระหว่าง เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินในฐานะผู้เช่าซื้อ กับ ส.ป.ก. ในฐานะผู้ให้เช่าซื้อ

“การจัดให้โดยมีค่าชดเชย” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ ส.ป.ก. จัดทำกับเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม โดยตกลงว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้เมื่อเกษตรกรได้ชำระค่าชดเชยครบถ้วนแล้ว

“คู่สมรส” หมายความว่า ชายหรือหญิงที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภริยากับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยมิได้จดทะเบียนสมรส

“บุตร” หมายความว่า บุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้วของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน และบุคคลที่ผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรดังกล่าวได้รับเป็นบุตรบุญธรรมโดยชอบด้วยกฎหมายมาแล้วไม่น้อยกว่าสิบปี หรือบุตรบุญธรรมที่ผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้รับบุตรบุญธรรมนั้นตายก่อนครบกำหนดสิบปีและมีเหตุอันสมควรให้ได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน

“เครือญาติ” หมายความว่า บุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินหรือคู่สมรสซึ่งอยู่ในฐานะ ดังต่อไปนี้

- (๑) ผู้สืบสันดาน
- (๒) บิดาหรือมารดา
- (๓) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
- (๔) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน
- (๕) ปู่ ย่า ตา ยาย
- (๖) ลุง ป้า น้า อา
- (๗) หลานซึ่งเป็นลูกของบุคคลตาม (๓) หรือ (๔)
- (๘) ลูกพี่ลูกน้องซึ่งเป็นลูกของบุคคลตาม (๖)

“ทายาท” หมายความว่า ทายาทโดยธรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการ ส.ป.ก.

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ข้อ ๕ ให้เลขาธิการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้ และมีอำนาจออกคำสั่ง กำหนดแบบ ขั้นตอน และแนวทางปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบดังกล่าว

ให้คณะกรรมการที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่พิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งตามระเบียบนี้ รวมถึงกรณีการเพิกถอนคำสั่งดังกล่าว เว้นแต่ได้มีการกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ถือเป็นที่สุด

ในกรณีที่มีปัญหาหรือไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือกรณีที่ไม่ได้กำหนดไว้ในระเบียบ ให้คณะกรรมการเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดหรือพิจารณาสั่งการ

หมวด ๑

การคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดิน จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๖ ให้ ส.ป.ก. ดำเนินงานเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินและ อสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

(๑) ที่ดินของรัฐที่นำมาเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๒) ที่ดินที่ได้มานอกเหนือจาก (๑) เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ให้นำที่ดินตามวรรคก่อนมาจัดให้แก่เกษตรกรตามระเบียบนี้หรือระเบียบเกี่ยวกับการจัดที่ดิน ให้สถาบันเกษตรกรตามความเหมาะสมเป็นลำดับแรก กรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาแล้ว เห็นสมควรให้นำที่ดินดังกล่าวไปดำเนินการตามระเบียบอื่นเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อจัดให้แก่บุคคลใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด ให้กระทำได้เท่าที่จำเป็น

ข้อ ๗ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด มีแผนงานคัดเลือกและจัดที่ดินให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน รวมตลอดถึงที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมท้องที่ใด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่นั้นประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามแบบของ ส.ป.ก. ภายในระยะเวลาและสถานที่ตามวิธีการที่กำหนด ทั้งนี้ ระยะเวลาดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในกรณีที่มีเหตุผลอันสมควร ส.ป.ก.จังหวัด อาจประกาศให้ขยายระยะเวลาได้ตามความจำเป็น แต่กำหนดระยะเวลายื่นคำขอนี้เมื่อรวมกันแล้ว ต้องไม่เกินเก้าสิบวัน โดยปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด ส.ป.ก.จังหวัด ที่ว่าการอำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ และที่ชุมชนในท้องที่ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ หรือจะประกาศทางสื่อมวลชนอื่นด้วยก็ได้

ประกาศตามวรรคหนึ่งจะต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม ตามความในข้อ ๙ และกำหนดให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ โดยให้ประกาศดังกล่าว มีแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งที่ดินที่นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามผลการสำรวจรังวัดเบื้องต้นพร้อมข้อมูลประกอบ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นที่ดินที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งมีผู้ถือครองที่ดิน หรือมีผู้เช่าอยู่ขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเป็นของ ส.ป.ก. ให้ระบุรายชื่อ

ของผู้ถือครองที่ดินหรือผู้เช่าดังกล่าวและแผนผังแสดงขอบเขตการถือครองหรือการเช่าในแปลงที่ดินนั้นประกอบด้วย

(๒) หากเป็นที่ดินนอกเหนือจาก (๑) ให้แสดงแผนผัง การจัดแบ่งแปลงที่ดิน วิธีการจัดลำดับ และจำนวนของเกษตรกรที่คาดว่าจะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแผนงานจัดที่ดินโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ทั้งนี้ ส.ป.ก. อาจกำหนดให้มีสัดส่วนของแปลงที่ดินในแผนงานจัดที่ดินไว้สำหรับจัดให้แก่เกษตรกรซึ่งผ่านการประเมินหลักสูตรเกษตรกรรุ่นใหม่ที่ยื่นทะเบียนแล้วตามข้อ ๑๗ ด้วยก็ได้

วิธีการยื่นคำขอและการปิดประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้รวมถึงการยื่นคำขอและปิดประกาศผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก. ด้วย

ข้อ ๘ ในกรณีที่ผู้ถือครองที่ดิน หรือคู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าว ได้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นการเฉพาะรายต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไม่ว่าจะได้มีการประกาศตามข้อ ๗ หรือไม่ก็ตาม เมื่อพิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ระเบียบนี้กำหนด

การยื่นคำขอเป็นการเฉพาะรายตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงการยื่นคำขอล่วงหน้าเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและขึ้นทะเบียนไว้ในบัญชีตามข้อ ๑๗

ข้อ ๙ บุคคลผู้มีสิทธิยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นบุคคลธรรมดา

(๒) เป็นเกษตรกร

(๓) มีสัญชาติไทย

(๔) บรรลุนิติภาวะ หรือยังไม่บรรลุนิติภาวะแต่จำเป็นต้องประกอบอาชีพเกษตรกรรมเพื่อการยังชีพและมีความสามารถหรือประสบการณ์ในการประกอบอาชีพดังกล่าว

(๕) ไม่เป็นคนทุพพลภาพหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบจนไม่สามารถประกอบการเกษตรได้

(๖) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

(๗) ไม่เคยเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่นใดของรัฐซึ่งสิทธิดังกล่าวสิ้นสุดลงเพราะได้สละสิทธิหรือโอนสิทธิในที่ดินทั้งหมดหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการนั้น และยังไม่พ้นกำหนดระยะเวลาห้าปีก่อนวันยื่นคำขอรับการจัดที่ดินตามระเบียบนี้ เว้นแต่ในกรณีที่การสิ้นสิทธินั้นเกิดจากเหตุที่จำเป็นและสมควรหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ

(๘) เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

ข้อ ๑๐ ผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๙ ซึ่งจะได้รับการพิจารณาคัดเลือก และจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นผู้ถือครองที่ดินตามข้อ ๖ (๑)

(๒) เป็นผู้ถือครองที่ดินตามข้อ ๖ (๒) ที่อยู่ในฐานะผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิม ในขณะที่โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินนั้นเป็นของ ส.ป.ก.

(๓) เป็นคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของบุคคลตาม (๑) หรือเป็นทายาทของบุคคลดังกล่าว

(๔) เป็นผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามข้อ ๑๓

(๕) เป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับการโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามหมวด ๒

(๖) เป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ตามหมวด ๓

สำหรับบุคคลตาม (๑) ซึ่งเป็นผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยและประกอบการเกษตร ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ผู้นั้นจะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบนี้ต่อเมื่อได้ทำหนังสือยินยอมสละสิทธิ ในหนังสืออนุญาตนั้น หนังสือยินยอมดังกล่าวต้องกำหนดเงื่อนไขเวลาให้เกิดผลตั้งแต่วันที่ผู้นั้นได้รับการจัดที่ดิน ตามระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๑๑ การคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามระเบียบนี้เป็นอำนาจของเลขาธิการ หรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย เว้นแต่เป็นกรณีการจัดที่ดินส่วนที่เกินกว่าขนาดที่กำหนดในข้อ ๑๓ (๑) ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการ

ข้อ ๑๒ คำขอที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ถ้าเป็นกรณีที่สามารถแก้ไขหรือเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไข หรือยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมให้ครบถ้วน ถ้าเป็นกรณีที่ไม่อาจดำเนินการได้ในขณะนั้นให้บันทึก ความบกพร่องและรายการเอกสารหรือหลักฐานที่จะต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ยื่นคำขอ จะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติมในบันทึกดังกล่าวด้วย และให้ ส.ป.ก.จังหวัด และผู้ยื่นคำขอ ลงนามไว้ในบันทึกนั้นและมอบสำเนาบันทึกให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐาน ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอ ไม่แก้ไขเพิ่มเติมคำขอหรือไม่ส่งเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าคำขอนั้น เป็นอันยกเลิกนับแต่วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวและให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอทราบ แต่ในกรณีที่คำขอนั้นไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือเกินระยะเวลาที่กำหนดโดยไม่อาจแก้ไข หรือเพิ่มเติมได้ ให้ออกคำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอโดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอทราบ พร้อมด้วยเหตุผล และสิทธิอุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มิคำสั่งดังกล่าว

เมื่อได้รับคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องและครบถ้วนแล้ว ให้ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดิน ให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานดังกล่าว ในกรณี

มีเหตุผลอันสมควร เลขานุการหรือผู้ซึ่งเลขานุการมอบหมายอาจขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามความจำเป็น

ในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร ให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงตามข้อ ๙ และข้อ ๑๐ รวมถึงแนวเขตและสถานะของที่ดิน โดยพิจารณาจากพยานหลักฐานในระบบฐานข้อมูลสารสนเทศของ ส.ป.ก. และระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องประกอบกับพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง ในกรณีที่ระบบฐานข้อมูลสารสนเทศยังไม่แล้วเสร็จหรือมีเหตุขัดข้อง ให้ตรวจสอบจากพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริงดังกล่าว

ข้อ ๑๓ การคัดเลือกผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามประกาศข้อ ๗ (๑) และข้อ ๘ วรรคหนึ่ง ให้พิจารณาคัดเลือกเกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๑) หรือ (๒) เพื่อให้ได้รับการจัดที่ดินในพื้นที่ที่ถือครองหรือเช่าอยู่เป็นลำดับแรก หากเกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๑) ไม่ยื่นคำขอ หรือยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินในพื้นที่ที่ตนได้ถือครองอยู่เพียงบางส่วน ให้เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๓) เป็นผู้มิสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินดังกล่าวหรือที่ดินส่วนที่เหลือนั้นเป็นลำดับถัดไป ด้วยวิธีการจัดที่ดิน ดังนี้

(๑) ให้เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๑) ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เว้นแต่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควรให้จัดที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่า ถ้าเป็นที่ดินที่เกษตรกรถือครองอยู่แล้ว ก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนดและได้ใช้ที่ดินดังกล่าวประกอบเกษตรกรนอกจากการเลี้ยงสัตว์ใหญ่ เกินขนาดห้าสิบไร่ เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำขอและยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด ให้เลขานุการหรือผู้ซึ่งเลขานุการมอบหมายเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาจัดที่ดินส่วนที่เกินกว่าขนาดดังกล่าวให้เกษตรกรนั้นได้รับสิทธิการเช่าหรือได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย แล้วแต่กรณี แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่

(๒) ให้เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๒) ได้รับสิทธิการเช่า ในกรณีที่ดินนั้นได้รับความเห็นชอบจาก ส.ป.ก. ให้จัดที่ดินด้วยวิธีการเช่าซื้อแล้ว หากเห็นสมควร ให้จัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๒) ผู้มีความประสงค์ขอรับสิทธิการเช่าซื้อและมีรายได้เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินได้ด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อ เว้นแต่เป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว

(๓) ให้เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๓) ได้รับสิทธิเช่นเดียวกับบุคคลตาม (๑) ซึ่งตนเป็นคู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทนั้น

ข้อ ๑๔ ที่ดินตามข้อ ๗ (๑) บริเวณที่ไม่มีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน หรือผู้ยื่นคำขอไม่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามข้อ ๑๓ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงเช่นว่านั้นและรู้ตัวผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้ผู้นั้นออกจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด หากฝ่าฝืนให้ดำเนินการตามกฎหมายกับบุคคลดังกล่าวเพื่อนำที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรต่อไป ในกรณีที่ที่ดินมีสภาพและขนาดเหมาะสมต่อการจัดให้แก่เกษตรกรเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม ให้นำเสนอ

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานจัดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวเพื่อจัดทำประกาศตามข้อ ๗ (๒)

ข้อ ๑๕ การคัดเลือกผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินในพื้นที่ตามประกาศข้อ ๗ (๒) ถ้าเป็นที่ดินที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและมีเกษตรกรผู้ยื่นคำขออยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) ให้พิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรดังกล่าว โดยนำหลักเกณฑ์และวิธีการจัดที่ดินตามข้อ ๑๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หากไม่มีเกษตรกรตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการคัดเลือกผู้ยื่นคำขอที่เป็นเกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๔) เพื่อให้ได้รับการจัดที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่า ในกรณีที่ดินนั้นได้รับความเห็นชอบจาก ส.ป.ก. ให้จัดที่ดินด้วยวิธีการเช่าซื้อแล้ว หากเห็นสมควร ให้จัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๔) ผู้มีความประสงค์ขอรับสิทธิการเช่าซื้อและมีรายได้เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินได้ ด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อ เว้นแต่เป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว

ข้อ ๑๖ เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการได้มีคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ หรือคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ตามข้อ ๑๓ และข้อ ๑๕ หรือคำสั่งไม่อนุญาตหรืออนุมัติตามคำขอดังกล่าวแล้วแต่กรณี ให้จัดทำคำสั่งเป็นหนังสือโดยออกประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน พร้อมแนบบัญชีรายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินซึ่งระบุวิธีการจัดที่ดินและแผนผังแปลงที่ดิน รวมทั้งบัญชีรายชื่อของผู้ที่ไม่ได้รับอนุญาตหรืออนุมัติตามคำขอนั้นประกอบด้วย ทั้งนี้ เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย มีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขตและขนาดที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรตามแผนผังแปลงที่ดินดังกล่าว ให้แตกต่างไปจากแผนผังตามประกาศในข้อ ๗ (๑) และ (๒) ได้เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความเหมาะสมและจำเป็น

ประกาศดังกล่าวให้ระบุ วัน เดือน ปีที่ทำคำสั่ง และตำแหน่งของเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งตามข้อ ๑๑ โดยมีลายมือชื่อของเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งนั้น พร้อมแจ้งให้เกษตรกรผู้ซึ่งได้รับคำสั่งอนุญาตเข้ารับมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเป็นหลักฐานการยืนยันคำสั่งดังกล่าว หรือแจ้งให้เกษตรกรผู้ซึ่งได้รับคำสั่งอนุมัติเข้าทำสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย ตามแบบ วันเวลา และสถานที่ที่กำหนด รวมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์ โดยปิดประกาศไว้ตามสถานที่ที่กำหนดในข้อ ๗ วรรคหนึ่งและวรรคสาม อนึ่ง หากเป็นการอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อหรือได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ให้มีหนังสือแจ้งกำหนดวันเวลา และสถานที่ดังกล่าวพร้อมให้นำหลักฐานตามข้อ ๔๐ มาแสดงต่อ ส.ป.ก.จังหวัด โดยจัดส่งไปยังเกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติเพื่อเข้าทำสัญญาภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันมีหนังสือบอกกล่าวด้วย

การอุทธรณ์ตามวรรคสอง ให้ยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ

ข้อ ๑๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำรายชื่อกษตรกรผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ซึ่งได้รับการตรวจสอบแล้วแต่ยังไม่ได้การจัดที่ดินมาขึ้นทะเบียนไว้เป็นเกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๔) โดยจัดทำเป็นบัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด และลงประกาศไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ของ ส.ป.ก.

เกษตรกรที่ขึ้นบัญชีไว้แล้วเกินกว่าสองปี ให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ ในข้อ ๑๒ วรรคสาม อีกครั้งก่อนจัดที่ดินตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๘ ภายใต้บังคับข้อ ๓๘ ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้รับคืนจากบุคคลผู้ได้รับการจัดที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพราะเหตุที่บุคคลนั้นสละสิทธิหรือโอนสิทธิหรือสิ้นสิทธิ เพราะเหตุอื่นใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการนั้น และไม่อาจจัดที่ดินดังกล่าวได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๒ และหมวด ๓ ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินดังกล่าวตามข้อ ๖ วรรคสอง

กรณีนำที่ดินมาจัดให้แก่เกษตรกร ให้ดำเนินการประกาศตามข้อ ๗ (๒) เพื่อคัดเลือกและจัดที่ดิน ให้แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๔) โดยวิธีการให้สิทธิการเช่า ในกรณีเป็นที่ดินตามข้อ ๖ (๒) ที่ ส.ป.ก. เห็นชอบ ให้จัดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อแล้ว ให้ดำเนินการคัดเลือกเกษตรกรที่ขึ้นทะเบียน ซึ่งมีความประสงค์ขอรับสิทธิการเช่าซื้อและมีรายได้เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินเพื่อจัดที่ดิน โดยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อได้ เว้นแต่เป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว

การจัดที่ดินและการประกาศผลการจัดที่ดิน ให้นำข้อ ๑๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๒

การโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ ที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๑๙ ผู้รับโอนและผู้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อซึ่งจะได้รับการคัดเลือก และจัดที่ดินตามหมวดนี้ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๙

ข้อ ๒๐ เมื่อมีเหตุอันสมควร เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ อาจยื่นคำขอโอนสิทธิของตนให้แก่ผู้รับโอนซึ่งเป็นคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้รับโอนได้แสดงความประสงค์โดยยื่นคำขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ มาพร้อมกับคำขอโอนสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

(๒) เป็นการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่ผู้รับโอนเพียงรายเดียว เว้นแต่การโอนสิทธิ การเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่ผู้รับโอนเกินกว่าหนึ่งรายนั้นไม่เป็นเหตุให้ผู้รับโอนรายใดรายหนึ่ง

มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ และไม่ใช่อุปสรรคแก่การประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจกำหนดเนื้อที่ขั้นต่ำของขนาดการถือครองที่ดินที่เพียงพอแก่การครองชีพในการประกอบเกษตรกรรมของท้องถิ่นนั้น ๆ

(๓) ในกรณีที่ผู้รับโอนมิใช่คู่สมรส การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่ผู้รับโอนจะกระทำได้อีกเมื่อได้รับความยินยอมจากคู่สมรส

(๔) ผู้รับโอนยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๕) ผู้รับโอนซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะจะได้รับการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้เฉพาะกรณีที่ได้รับ ความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม แต่ในกรณีที่สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นยังมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินอยู่ ห้ามมิให้ทำการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อนั้นให้แก่เกษตรกรที่เป็นผู้รับโอนซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะ เว้นแต่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจะได้นำเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันหรือหนี้สินที่ค้างชำระนั้นหมดไปเสียก่อน หรือผู้รับโอนดังกล่าวได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมและได้รับอนุญาตจากศาลแล้ว

คำขอโอนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ยื่นไว้แล้วตามหลักเกณฑ์ในวรรคหนึ่งไม่สิ้นผลลง เพราะเหตุแห่งความตายของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้น

ข้อ ๒๑ กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ มีเหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามข้อ ๓๖ อาจยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่เกษตรกรอื่นนอกเหนือจากผู้รับโอนตามข้อ ๒๐ ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งชราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรัง หรือประสงค์จะประกอบอาชีพอื่น

(๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอีกต่อไป โดยไม่มีคู่สมรสและบุตร หรือมีแต่บุคคลดังกล่าวไม่ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินนั้น

(๓) เป็นการขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อในที่ดินทั้งหมดที่ดินได้รับจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หลักเกณฑ์ตาม (๓) ไม่ใช้กับกรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งชราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรังที่ยังมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินบางส่วนและมีความสามารถเพียงพอที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินส่วนนั้นได้

เมื่อได้คำขอรับการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจากเกษตรกรอื่นตามความประสงค์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งขอโอนสิทธิตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พิจารณาการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อโดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๒ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อถึงแก่ความตาย เมื่อทายาทของเกษตรกรดังกล่าวได้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ให้พิจารณาการตกทอดทางมรดกโดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีทายาทที่ยื่นคำขอตามวรรคหนึ่งมีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อเกินกว่าหนึ่งรายและเป็นกรณีที่ไม้อาจตกลงกันได้ในระหว่างทายาทด้วยกัน ให้พิจารณาตามลำดับ ดังนี้

(๑) ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นลำดับแรก

(๒) กรณีไม่มีคู่สมรส หรือมีแต่ไม่ขอรับสิทธิดังกล่าว หรือคู่สมรสนั้นไม่ต้องตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่ทายาทชั้นบุตร ซึ่งหมายรวมถึงผู้สืบสันดานของทายาทชั้นบุตรที่ตายก่อนเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน โดยให้เป็นไปตามลำดับ ดังนี้

ก. ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่บุตรเพียงรายเดียว เว้นแต่เป็นกรณีที่อาจให้สิทธิแก่บุตรได้เกินกว่าหนึ่งรายตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ (๒) ให้พิจารณาตามข้อตกลงระหว่างบุตรดังกล่าว หากไม่อาจตกลงกันได้ให้บุตรผู้มีสิทธิแต่ละรายได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามส่วนที่เท่ากันหรือใกล้เคียงกัน

ข. กรณีที่ดินนั้นไม่สามารถให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อแก่บุตรตามจำนวนของผู้มีสิทธิทั้งหมดและไม่สามารถตกลงกันได้ระหว่างบุตรผู้มีสิทธิด้วยกัน ให้คัดเลือกผู้ที่เหมาะสมจากบุตรเหล่านั้นเท่ากับจำนวนแปลงที่อาจแบ่งได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ (๒) เป็นผู้ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามจำนวนแปลงที่ดินที่อาจให้สิทธิได้ ทั้งนี้ การคัดเลือกดังกล่าวให้คำนึงถึงความเกี่ยวพันระหว่างทายาทนั้นกับเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เช่น เป็นผู้ร่วมประกอบอาชีพเกษตรกรรม เป็นผู้อุปการะหรือได้รับอุปการะ โดยพิจารณาประกอบกับความสามารถในการรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินที่ถึงแก่ความตายเป็นสำคัญ

(๓) หากไม่มีทายาทตาม (๑) และ (๒) หรือมีแต่ไม่ขอรับสิทธิดังกล่าว หรือทายาทนั้นไม่ต้องตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่ทายาทอื่นของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ ถ้าทายาทอื่นผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณานั้นมีจำนวนเกินกว่าหนึ่งรายให้นำความใน (๒) ก. และ ข. ตลอดจนการจัดลำดับและชั้นของทายาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

คำขอที่ยื่นภายหลังระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง หากเห็นว่ามีเหตุสมควรจะรับไว้พิจารณาก็ได้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินสองปีนับแต่วันที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย

ข้อ ๒๓ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจะกำหนดลำดับทายาท ผู้ที่จะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ในกรณีที่ตนเองถึงแก่ความตายไว้ เพื่อมิให้เป็นไปตามลำดับในข้อ ๒๒ ก็ได้ โดยทำเป็นหนังสือตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไว้เป็นหลักฐาน ในกรณีที่เกษตรกรมีคู่สมรส การแสดงความประสงค์ตามหนังสือดังกล่าว จะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

เมื่อความปรากฏแก่ ส.ป.ก.จังหวัด ว่าเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินที่ยื่นหนังสือไว้ตามวรรคหนึ่งถึงแก่ความตาย ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้ทายาทผู้มีสิทธิตามหนังสือนั้นเข้ายื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อภายในหนึ่งปีนับแต่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

ให้พิจารณาคำขอโดยคำนึงถึงความประสงค์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามที่ระบุไว้ในหนังสือ ประกอบกับคุณสมบัติของทายาท โดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม ในกรณีที่ทายาทดังกล่าวไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดเวลาหรือทายาทนั้นไม่อาจได้รับการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ให้พิจารณาจัดที่ดินให้แก่ทายาทอื่นตามข้อ ๒๒

ข้อ ๒๔ กรณีที่ปรากฏว่าก่อนถึงแก่ความตาย เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้กระทำผิดสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ โดยที่ ส.ป.ก. ยังมิได้บอกเลิกการเช่าหรือการเช่าซื้อไปยังเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้น ห้ามมิให้มีการโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ เว้นแต่ผู้ขอรับโอนหรือผู้ขอรับ การตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจะได้แก้ไขเยียวยาผลจากการกระทำผิดสัญญานั้น ให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ข้อ ๒๕ เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นกรณีที่อาจโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดทางมรดกได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ในหมวดนี้ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดิน แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๕) โดยมีคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรผู้ขอรับโอนหรือผู้ขอรับการตกทอด ทางมรดกได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย มีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขตและขนาดที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๕) ให้แตกต่างไปจาก สิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความเหมาะสม และจำเป็น

ในกรณีโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หากมีค่าใช้จ่ายในการรังวัดแบ่งแปลงให้ผู้โอนเป็นผู้ชำระ เว้นแต่ผู้โอนถึงแก่ความตายแล้วกรณีนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้ชำระ ส่วนการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อนั้น ให้บรรดาทายาทผู้ได้รับมรดกสิทธิเป็นผู้ชำระ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ ส.ป.ก. กำหนด

ให้ผู้รับโอนหรือผู้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน มีสิทธิและหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งโอนสิทธิหรือถึงแก่ความตายตามข้อ ๓๗

ข้อ ๒๖ ในกรณีมีที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดไว้สำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ให้เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินตามข้อ ๒๕ ได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยตามไปด้วย และถ้าผู้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้เกษตรกรเหล่านั้นได้เช่าหรือเช่าซื้อ ตามส่วนแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยการนั้น

ข้อ ๒๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอโดยนำหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หากเป็นการพิจารณาคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ให้มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาทั้งแก่ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอน เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ขอโอนได้ถึงแก่ความตายลงก่อนให้แจ้งไปยังผู้ขอรับโอนเพียงฝ่ายเดียว

ให้รายงานการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อหรือการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้ ส.ป.ก. ทราบเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อไป

หมวด ๓

การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ซึ่งสละสิทธิหรือถึงแก่ความตาย

ข้อ ๒๘ เมื่อมีเหตุผลอันสมควร เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์อาจยื่นคำขอสละสิทธิของตนเพื่อให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ เป็นผู้ได้รับพิจารณาจัดที่ดินแทนที่ในแปลงที่ดินดังกล่าว ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้

เมื่อคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติได้แสดงความประสงค์โดยยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่มาพร้อมกับคำขอของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว ให้พิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่นั้นโดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๑๙ และข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้จัดที่ดินแทนที่แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์

ข้อ ๒๙ กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ มีเหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามข้อ ๓๖ อาจยื่นคำขอสละสิทธิของตนต่อ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อให้เกษตรกรอื่นนอกเหนือจากเกษตรกรตามข้อ ๒๘ เป็นผู้ได้รับพิจารณาจัดที่ดินแทนที่ได้ หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งขรภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรัง หรือประสพจะประกอบอาชีพอื่น

(๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอีกต่อไป โดยไม่มีคู่สมรสและบุตร หรือมีแต่บุคคลดังกล่าวไม่ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินนั้น

(๓) เป็นการขอสละสิทธิในที่ดินทั้งหมดที่ตนได้รับจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หลักเกณฑ์ตาม (๓) ไม่ใช้กับกรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งขรภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรังที่ยังมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินบางส่วนและมีความสามารถเพียงพอที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินส่วนนั้นได้

เมื่อได้คำขอรับการจัดที่ดินแทนที่จากเกษตรกรอื่นตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พิจารณาคัดเลือก และจัดที่ดินแทนที่โดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๑๙ และข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้จัดที่ดินแทนที่แก่เกษตรกรผู้ยื่นคำขอตามวรรคสาม โดยวิธีการให้สิทธิการเช่า

ข้อ ๓๐ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ถึงแก่ความตาย เมื่อทายาทของเกษตรกรดังกล่าวได้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ผู้ตายต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ให้พิจารณาการจัดที่ดินแทนที่โดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๑๙ และข้อ ๒๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้จัดที่ดินแทนที่แก่ทายาทโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์

ข้อ ๓๑ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์จะกำหนดลำดับทายาท ผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตนในกรณีที่ตนเองถึงแก่ความตายไว้เพื่อมิให้เป็นไปตามข้อ ๓๐ ก็ได้ โดยทำเป็นหนังสือตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไว้เป็นหลักฐาน ทั้งนี้ให้นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๑๙ และข้อ ๒๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้จัดที่ดินแทนที่แก่ทายาทโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์

ข้อ ๓๒ กรณีที่ปรากฏว่าก่อนถึงแก่ความตาย เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ได้กระทำการฝ่าฝืนหน้าที่ตามระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ที่คณะกรรมการกำหนด โดยยังมีได้ดำเนินการ ให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวสันสิทธิตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบว่าด้วยการนั้น ห้ามมิให้มีการจัดที่ดินแทนที่ตามหมวดนี้ เว้นแต่ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่จะได้แก้ไขเยียวยาผลจากการกระทำฝ่าฝืน หน้าที่ดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

หากเป็นกรณีโอนการทำประโยชน์ในที่ดินโดยฝ่าฝืนระเบียบในวรรคหนึ่งไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนไปยังบุคคลอื่น ห้ามมิให้มีการจัดที่ดินแทนที่

ข้อ ๓๓ เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นกรณีที่อาจจัดที่ดินแทนที่ได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ในหมวดนี้ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินแก่เกษตรกร

ตามข้อ ๑๐ (๖) โดยมีคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์หรือคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ได้รับสิทธิการเช่า แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ เลขานุการหรือผู้ซึ่งเลขานุการมอบหมายมีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขตและขนาดที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๖) ให้แตกต่างไปจากสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความเหมาะสมและจำเป็น

ให้ผู้ได้รับจัดที่ดินตามวรรคหนึ่ง มีสิทธิและหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งสละสิทธิหรือถึงแก่ความตายตามข้อ ๓๗

ข้อ ๓๔ ในกรณีมีที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดไว้สำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ให้เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินตามข้อ ๓๓ ได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยตามไปด้วย และถ้าผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์หรือสิทธิการเช่าที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้เกษตรกรเหล่านั้นได้เข้าทำประโยชน์หรือเช่า ตามส่วนแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ หลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยการนั้น

ข้อ ๓๕ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอโดยนำหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หากเป็นการพิจารณาคำขอสละสิทธิเพื่อจัดที่ดินแทนที่ ให้มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาทั้งแก่ผู้ขอสละสิทธิและผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ขอสละสิทธิได้ถึงแก่ความตายลงก่อนให้แจ้งไปยังผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่เพียงฝ่ายเดียว

ให้รายงานผลการจัดที่ดินแทนที่ให้ ส.ป.ก. ทราบ

หมวด ๔

การจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

ข้อ ๓๖ เหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะมีได้เฉพาะในกรณีที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีทรัพย์สินหรือหนี้สินจากการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีอสังหาริมทรัพย์ติดอยู่กับที่ดินในลักษณะถาวร เช่น ไม้ยืนต้นทางการเกษตร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือได้มีการปรับปรุงพัฒนาที่ดินเพื่อให้เหมาะสมต่อการเกษตรกรรม

(๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีความประสงค์ขอรับเงินค่าชดเชยอันเนื่องมาจากการสละสิทธิในที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. ไม่ถือว่ามีความจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓๗ เมื่อสิทธิการเช่า สิทธิการเช่าซื้อ หรือการจัดให้เช่าทำประโยชน์ของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินสิ้นสุดลงเพราะ ส.ป.ก. ได้จัดที่ดินดังกล่าวให้แก่เกษตรกรตามหมวด ๒ หรือหมวด ๓ แล้ว ให้เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินนั้นรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งตนรับโอนสิทธิหรือรับตกทอดทางมรดกหรือรับการจัดที่ดินแทนที่

หากปรากฏว่าผู้ได้รับการจัดที่ดินตามวรรคหนึ่งไม่ยอมรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ดังกล่าว ให้ผู้นั้นหมดสิทธิ ได้รับโอนหรือรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือหมดสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ และให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายสั่งให้ผู้รับโอนหรือผู้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ แล้วแต่กรณี สิ้นสิทธิในที่ดินและมีคำสั่งให้ออกจากที่ดิน ภายในเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือเป็นการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย พิจารณาจัดที่ดินให้แก่ทายาทอื่นที่มีสิทธิจะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งถึงแก่ความตายดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ในหมวด ๒ หรือที่มีสิทธิจะได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายตามหลักเกณฑ์ในหมวด ๓ ซึ่งทายาทอื่นนั้นจะต้องยินยอมรับสิทธิ และหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินดังกล่าวด้วย

กรณีมีผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเกินกว่าหนึ่งราย ผู้รับโอนแต่ละรายจะต้องรับโอนไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวตามส่วนแห่งทรัพย์สินและหนี้สิน ที่เกี่ยวเนื่องหรือที่ตั้งอยู่กับที่ดินซึ่งตนได้รับการจัดที่ดิน ส่วนหนี้สินอื่นนอกเหนือจากนี้ ให้ผู้รับโอนแต่ละราย มีหน้าที่ตามสัดส่วนแห่งที่ดินที่ตนได้รับ เว้นแต่จะมีข้อตกลงระหว่างผู้รับโอนทุกรายด้วยกันไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ ๓๘ ถ้าไม่มีผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินตามข้อ ๓๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายได้รับการจัดที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อ ให้ตรวจสอบจำนวนเงินตามมูลค่าของค่าเช่าที่ดินดังกล่าวและจำนวนหนี้สินที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมนั้น ค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. รวมถึงจำนวนหนี้สินที่สถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกร ในเขตปฏิรูปที่ดินได้แจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ เพื่อหักเงินตามจำนวนดังกล่าวออกจากเงินที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิม ได้ชำระเป็นค่าเช่าซื้อแล้ว และคืนเงินที่เหลือให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน โดยส่งมอบแก่ ผู้จัดการมรดก หรือในกรณีไม่มีผู้จัดการมรดกก็ให้ส่งมอบแก่ทายาทคนใดคนหนึ่งซึ่งมีสิทธิจะได้รับมรดก เพื่อแบ่งปันให้กับทายาทรายอื่นต่อไป

(๒) กรณีทรัพย์สินและหนี้สินอื่นนอกเหนือจาก (๑) เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย ให้ดำเนินการตามกฎหมายเพื่อให้ผู้จัดการมรดก หรือทายาทซึ่งมีสิทธิจะได้รับมรดกของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ดังกล่าวในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการมรดก รับโอนสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ตาย

แต่การรับโอนทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดินนั้นจะต้องรื้อถอนไปพร้อมปรับสภาพที่ดินให้เหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรมด้วย

(๓) กรณีสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสิ้นสุดลงโดยมิใช่เหตุแห่งความตาย ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการตามกฎหมายเพื่อให้บุคคลดังกล่าวจัดการทรัพย์สินของตนโดยการรื้อถอนไปพร้อมปรับสภาพที่ดินให้เหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรม และชดใช้หนี้สินที่ค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก.

หากมีทรัพย์สินที่ไม่ปรากฏเจ้าของติดอยู่กับที่ดินตามวรรคหนึ่ง และทรัพย์สินนั้นไม่เป็นอุปสรรคแก่การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อได้ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินดังกล่าวให้แก่เกษตรกรตามระเบียบนี้แล้ว ให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นเป็นผู้รับไปซึ่งสิทธิในทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์ที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

หมวด ๕

การออก แก้ไขเพิ่มเติม ยกเลิกเพิกถอน และออกใบแทน
หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และสัญญา

ส่วนที่ ๑

การออกหลักฐานยืนยันคำสั่งอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์
และการจัดทำสัญญา

ข้อ ๓๙ เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบนี้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์

(๒) จัดทำสัญญาเช่าที่ดิน ระหว่าง เกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าในฐานะผู้เช่า กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่า

(๓) จัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ระหว่าง เกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ในฐานะผู้เช่าซื้อ กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่าซื้อ

(๔) จัดทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ระหว่าง เกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดให้ โดยมีค่าชดเชยในฐานะผู้รับการจัดให้ กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้จัดให้

หนังสืออนุญาตตาม (๑) ให้จัดทำขึ้นสองฉบับ โดยมีข้อความตรงกันและให้เก็บไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด และเกษตรกร ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

สัญญาตาม (๒) (๓) และ (๔) ให้จัดทำขึ้นเป็นสามฉบับ โดยมีข้อความตรงกันและให้เก็บไว้ ณ ส.ป.ก. ส.ป.ก.จังหวัด และเกษตรกร ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ในกรณีที่เกษตรกรยื่นคำร้องขอให้นำชี้แนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับการจัดตามวรรคหนึ่ง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งกำหนดวันเวลานำชี้แนวเขตแปลงที่ดินให้เกษตรกรดังกล่าวทราบก่อนถึงกำหนดนำชี้แนวเขต ไม่น้อยกว่ายี่สิบวัน ทั้งนี้ เมื่อได้นำชี้แนวเขตแปลงที่ดินแล้ว ให้เกษตรกรลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๔๐ การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินหรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ให้กระทำภายในระยะเวลาที่กำหนดให้เข้าทำสัญญาตามหนังสือบอกกล่าว โดยเกษตรกรจะต้องนำหลักฐาน ต่อไปนี้มาแสดงต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ในวันทำสัญญา

(๑) ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชน

(๒) ในกรณีที่เกษตรกรมีคู่สมรส ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมของคู่สมรสด้วย

ถ้าเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อหรือได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ไม่มาแสดงตนเพื่อทำสัญญาตามระยะเวลาและสถานที่ที่กำหนด โดยไม่แจ้งเหตุขัดข้อง อันสมควรเป็นหนังสือให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบ ให้ถือว่าผู้นั้นสละสิทธิที่ได้รับอนุมัติในคราวนั้น หรือถ้าเกษตรกรได้มาแสดงตนแต่สละสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อหรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชยดังกล่าว ในกรณีเช่นว่านี้ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินนั้น ให้แก่เกษตรกรอื่นตามที่กำหนดในระเบียบนี้ต่อไป

เกษตรกรซึ่งได้รับอนุมัติแต่มิได้มาทำสัญญาตามวรรคหนึ่งอาจยื่นคำร้องต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในสิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดให้เข้าทำสัญญาตามวรรคหนึ่ง โดยแสดงเหตุผลอันสมควร หรือเหตุสุดวิสัยเพื่อขอม่อนผัน เมื่อเห็นว่าคำร้องดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควร ให้ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาม่อนผันให้ผู้ยื่นคำร้องเข้าทำสัญญาภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินสิบห้าวันนับแต่วันที่ ได้รับหนังสือม่อนผัน และรายงานให้ ส.ป.ก. ทราบโดยเร็ว

ข้อ ๔๑ สัญญาเช่า ให้กำหนดค่าเช่าตามอัตราที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบ ของคณะกรรมการ

สำหรับสัญญาเช่าซื้อ ให้กำหนดจำนวนค่าเช่าซื้อเท่ากับมูลค่าที่ดินตามหลักเกณฑ์ ที่คณะกรรมการกำหนด กับดอกเบี้ยอัตราร้อยละหนึ่งต่อปีของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ

ข้อ ๔๒ การเรียกเก็บค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อ ให้เรียกเก็บตั้งแต่วันที่เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ และให้ชำระเงินค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อเป็นรายปีตามวันเวลา สถานที่ และวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญา ทั้งนี้ กรณีเป็นการจัดทำสัญญาเช่าที่ต่อเนื่องจากการยกเลิก สัญญาเช่าซื้อ หรือการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ต่อเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่า กับคู่สัญญารายเดิม ในที่ดินแปลงเดียวกัน ให้ถือว่าวันที่ครบกำหนดชำระค่าเช่าซื้อในปีสุดท้ายของสัญญาเช่าซื้อที่ถูกยกเลิก หรือวันครบกำหนดชำระค่าเช่าในปีสุดท้ายของสัญญาเช่าที่ถูกยกเลิก เป็นวันที่เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อที่จัดทำขึ้นใหม่

กำหนดระยะเวลาในการเช่าซื้อตามสัญญา ต้องไม่เกินยี่สิบห้าปี

การเปลี่ยนแปลงสถานที่หรือวิธีการชำระค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนถึงกำหนดชำระเงินตามสัญญา

ข้อ ๔๓ การเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องกับที่ดิน ให้เรียกเก็บตามสัญญา

ส่วนที่ ๒ การแก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ ๔๔ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่า และสัญญาเช่าซื้อ ด้วยหมึกสีแดงและลงลายมือชื่อกำกับ ในกรณีมีการเขียนหรือพิมพ์ผิดพลาด หรือในกรณีที่จำนวนเนื้อที่ดินหรือรูปแผนที่มีการเปลี่ยนแปลง และการแก้ไขใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้นภายหลัง ทั้งนี้ ต้องมิใช่เป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับหนังสืออนุญาตหรือคู่สัญญาดังกล่าว หรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่ได้รับอนุญาตหรือได้รับสิทธิตามสัญญานั้น

ข้อ ๔๕ หากผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อไม่เหตุจำเป็นที่ไม่อาจชำระค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อได้ตามสัญญา เนื่องจากประสบภัยธรรมชาติหรือมีเหตุสมควรประการอื่นซึ่งมิใช่ความผิดของเกษตรกร อันทำให้การประกอบเกษตรกรรมไม่ได้ผลหรือได้ผลไม่สมบูรณ์ ทั้งนี้ จะมีประกาศของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรว่าท้องที่ใดเป็นท้องที่ที่เสียหายหรือไม่ก็ตาม ให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมรายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน หรือการขอผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน โดยชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผลพร้อมกับหลักฐานอ้างอิงประกอบคำขอ

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจพิจารณาผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินตามผลแห่งความเสียหายสำหรับปีนั้น ๆ

ในกรณีที่เป็นการขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินพร้อมแสดงเหตุผลประกอบ ตลอดจนรายงานผลการตรวจสภาพความเสียหายของเกษตรกรดังกล่าว นำเสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณาประกอบคำขอ หากเห็นว่าเป็นกรณีที่มีเหตุผลสมควรให้ลดหรือยกเว้นค่าเช่าที่ดินตามส่วนแห่งความเสียหายสำหรับปีนั้นได้

ข้อ ๔๖ การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อ กรณีที่ผู้เช่าซื้อประสงค์จะชำระค่าเช่าซื้อแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้เสนอคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมทั้งแสดงเหตุผลประกอบคำขอ และแผนการชำระค่าเช่าซื้อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อในแต่ละปีเป็นจำนวนเงินมากกว่าที่ต้องชำระตามที่กำหนดไว้ในสัญญา จนมีผลให้ระยะเวลาที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อน้อยลง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจพิจารณา

ให้ความเห็นชอบลดระยะเวลาเช่าซื้อได้ในที่สุดท้ายที่จ่ายค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้วให้แก่ไขสัญญา และแจ้งให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ

(๒) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนเงินน้อยกว่าที่ต้องชำระในแต่ละปีตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติให้แก่ไขสัญญา ซึ่งอาจอนุมัติให้ชำระค่าเช่าซื้อในกรณี ดังนี้

ก. การชำระค่าเช่าซื้อน้อยกว่าแต่ไม่เป็นการขยายระยะเวลาไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้ ส.ป.ก. เรียกเก็บเงินต้นค่าเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระซึ่งผู้เช่าซื้อค้างชำระทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยตามอัตราที่กำหนดในข้อ ๔๑ วรรคสอง ในปีถัดไป

ข. การชำระค่าเช่าซื้อน้อยกว่าแต่เป็นการขยายระยะเวลาไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้พิจารณาตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๔๗ ส.ป.ก. จะโอนสิทธิในที่ดินให้ผู้เช่าซื้อต่อเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาเช่าซื้อ โดยผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนถูกต้อง และ ส.ป.ก. ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

ส่วนที่ ๓

การยกเลิก หรือเพิกถอน

ข้อ ๔๘ เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยื่นคำขอยกเลิกและปรับปรุงสิทธิที่ได้รับการจัดที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินขอยกเลิกสิทธิการเช่าเพื่อเปลี่ยนเป็นสิทธิการเช่าซื้อในที่ดินแปลงเดิม หากเห็นว่าผู้เช่ามีรายได้เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินได้ และไม่เป็นผู้ติดค้างชำระค่าเช่าที่ดินหรือค้างชำระหนี้สินกับ ส.ป.ก. และหนี้สินของสถาบันอื่น ๆ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้จัดทำสัญญาเช่าซื้อตามข้อ ๓๙ (๓) ให้ต่อเนื่องกับสัญญาเช่าที่ถูกยกเลิกต่อไป แต่ห้ามมิให้ดำเนินการดังกล่าวกับที่ดินตามข้อ ๖ (๑) หรือที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดิน

(๒) กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินขอยกเลิกสิทธิการเช่าซื้อเพื่อเปลี่ยนเป็นสิทธิการเช่าในที่ดินแปลงเดิม ให้จัดทำสัญญาเช่าตามข้อ ๓๙ (๒) ให้ต่อเนื่องกับสัญญาเช่าซื้อที่ถูกยกเลิกนั้น และให้ดำเนินการเรียกเก็บค่าเช่าและคืนค่าเช่าซื้อแก่เกษตรกรดังกล่าวตามความในข้อ ๕๑ (๒) ทั้งนี้ หากในระหว่างระยะเวลาตามสัญญาเช่าซื้อมีการกำหนดหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าที่แตกต่างกันมากกว่าหนึ่งวิธีให้นำหลักเกณฑ์ที่ได้ผลการคำนวณอัตราค่าเช่าที่ดินที่ต่ำกว่ามาใช้ในการคำนวณตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ ในกรณีค่าเช่าที่คำนวณได้มีจำนวนมากกว่าค่าเช่าซื้อที่เกษตรกรได้ชำระไว้แล้ว ให้เกษตรกรทำหนังสือรับสภาพหนี้หรือรับสภาพความรับผิดชอบตามจำนวนมูลหนี้ที่ค้างชำระดังกล่าว แล้วแต่กรณี โดยกำหนดให้เกษตรกรผ่อนชำระให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปี และให้ถือว่าหนังสือรับสภาพหนี้หรือรับสภาพความรับผิดชอบเป็นส่วนหนึ่ง

ของสัญญาเช่าที่ได้จัดทำขึ้นต่อเนื่องกับสัญญาเช่าซื้อที่ถูกยกเลิก อนึ่ง หากเกษตรกรได้รับยกเว้นผ่อนผัน งดหรือลดการจัดเก็บค่าเช่าซื้อตามมติคณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการในช่วงระยะเวลาที่ได้ทำประโยชน์ตามสัญญาเช่าซื้อในรอบปีใด ให้เริ่มคำนวณค่าเช่านับแต่พ้นระยะเวลาดังกล่าว

(๓) กรณีเกษตรกรโครงการกองทุนที่ดินภายใต้แผนเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิรูปที่ดินตามมติคณะรัฐมนตรีรายใดยังไม่ได้ทำการแปลงหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดเนื่องจากขาดศักยภาพในการผ่อนชำระ ให้จัดทำสัญญาเช่ากับเกษตรกรรายนั้นตามข้อ ๓๙ (๒) ต่อไป และให้นำหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าและการจัดทำหนังสือรับสภาพหนี้หรือรับสภาพความรับผิดชอบตามความใน (๒) มาใช้บังคับโดยให้คำนวณค่าเช่าตลอดระยะเวลาที่เกษตรกรได้ทำประโยชน์ตามโครงการกองทุนที่ดินเริ่มนับตั้งแต่วันที่ถัดจากปีที่คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ให้แปลงหนี้ดังกล่าว

หากการคำนวณค่าเช่าตาม (๒) หรือ (๓) จะทำให้เกิดภาระต่อการประกอบอาชีพเกษตรกรของเกษตรกรเกินความจำเป็น ให้คณะกรรมการมีอำนาจงดหรือลดค่าเช่า และให้เลขาธิการมีอำนาจขยายระยะเวลาการผ่อนชำระค่าเช่าดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ตามที่เห็นสมควรโดยคำนึงถึงประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นสำคัญ

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย

ข้อ ๔๙ ในกรณีที่ปรากฏเหตุแห่งการเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติแล้วแต่กรณีสั่งให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสิ้นสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดิน ตามระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ตามที่คณะกรรมการกำหนด หรือเมื่อสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสิ้นสุดลงตามระเบียบนี้

(๒) เมื่อปรากฏว่าหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินออกโดยผิดพลาด

(๓) เมื่อปรากฏว่าแนวเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเปลี่ยนแปลงไปทำให้ที่ดินแปลงนั้นไม่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๔) เมื่อได้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อหรือจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ดินแปลงนั้น

ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองได้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กฎหมายและระเบียบว่าด้วยการนั้นกำหนดเสร็จสิ้นแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินซึ่งเป็นหลักฐานยืนยันคำสั่งที่ถูกเพิกถอนดังกล่าวด้วย

ข้อ ๕๐ เมื่อปรากฏเหตุแห่งการเลิกสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อไม่สามารถรับภาระค่าเช่าซื้อหรือไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้นต่อไป ให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อที่มีหนังสือบอกเลิกสัญญาได้

(๒) กรณีผู้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามข้อ ๒๕ มีหนังสือขอเลิกสัญญาในภายหลัง

(๓) กรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาเช่าหรือผู้เช่าซื้อผิดสัญญาเช่าซื้อ หรือไม่ชำระค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อเป็นเวลาสองปีติดต่อกันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร หรือมีเหตุให้สิ้นสุดสิทธิตามระเบียบนี้ เมื่อได้ดำเนินการสั่งให้สิทธิของเกษตรกรผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อสิ้นสุดลงตามข้อสัญญาและระเบียบว่าด้วยการนั้นแล้ว ให้เลขธิการหรือผู้ซึ่งเลขธิการมอบหมาย มีหนังสือบอกเลิกการเช่าหรือการเช่าซื้อไปยังผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อดังกล่าว

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย

ข้อ ๕๑ เมื่อได้บอกเลิกสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อและบริวารออกจากที่ดินภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด เว้นแต่ผู้นั้นได้ใช้สิทธิยื่นคำร้องตามข้อ ๕๒ และให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีการบอกเลิกสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บค่าเช่าและหนี้สินที่ผู้เช่าค้างชำระกับ ส.ป.ก. และในกรณีที่ได้รับชำระค่าเช่าไว้ล่วงหน้า ให้คืนเงินดังกล่าวภายหลังจากหักจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่า และหนี้สินที่ค้างชำระดังกล่าวออกแล้ว แต่ถ้าเป็นเงินค่าเช่าล่วงหน้าที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้ชำระไว้ และการบอกเลิกสัญญาดังกล่าวมีทายาทอื่นได้รับการจัดที่ดินตามข้อ ๓๗ วรรคสอง ห้ามมิให้คืนเงินส่วนนั้นแก่ผู้เช่า

(๒) กรณีการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ ให้คิดค่าเช่าจากผู้เช่าซื้อตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ และคืนค่าเช่าซื้อที่รับไว้แล้วเมื่อได้หักจำนวนเงินเป็นค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาที่ได้ทำประโยชน์ตามสัญญาเช่าซื้อ และหนี้สินที่ค้างชำระกับ ส.ป.ก. ออก หากเป็นการบอกเลิกสัญญาตามข้อ ๕๐ (๒) ให้ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิได้รับคืนเงินค่าเช่าซื้อที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมและผู้นั้นได้ชำระไว้ในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดินที่ตนได้รับสิทธิการเช่าซื้อ โดยให้นำวิธีการหักเงินตามความในข้อ ๓๘ (๑) มาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่ถ้าเป็นการบอกเลิกสัญญาโดยมีทายาทอื่นได้รับการจัดที่ดินนั้นตามข้อ ๓๗ วรรคสอง ห้ามมิให้คืนเงินส่วนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้ชำระไว้แก่ผู้เช่าซื้อ

การคำนวณอัตราค่าเช่าตาม (๒) หากในระหว่างระยะเวลาตามสัญญาเช่าซื้อมีการกำหนดหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าที่แตกต่างกันมากกว่าหนึ่งวิธีให้นำหลักเกณฑ์ที่ได้ผลการคำนวณอัตราค่าเช่าที่ดินที่ต่ำกว่ามาใช้ในการคำนวณตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ

ข้อ ๕๒ ถ้าผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อเห็นว่าค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อ และค่าใช้จ่ายไม่ถูกต้อง หรือไม่เป็นธรรม หรือมีข้อพิพาทอื่นเกี่ยวกับการเช่าหรือการเช่าซื้อหรือค่าใช้จ่าย หรือมีการกล่าวอ้างว่า ส.ป.ก. บอกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบ ให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อนั้นยื่นคำร้องต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในสามสิบวันนับแต่วันชำระค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อ หรือค่าใช้จ่าย หรือวันที่ทราบหรือควรที่จะทราบมูลเหตุที่พิพาท หรือวันที่บอกเลิกสัญญา พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อได้สอบสวนแล้วให้ทำความเห็นพร้อมกับรายงานเกี่ยวกับคำร้องนั้น เสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่อไป เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

วินิจฉัยเป็นประการใดแล้ว ให้แจ้งผลการวินิจฉัยแก่ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อเป็นหนังสือโดยไม่ชักช้า คำวินิจฉัยของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดให้ถือเป็นที่สุด

ในระหว่างที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาคำร้อง ให้สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ ยังคงมีผลบังคับใช้อยู่จนกว่าคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะมีคำวินิจฉัย

ส่วนที่ ๔

การออกใบแทน

ข้อ ๕๓ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อเป็นหลักฐานยืนยันคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินชำรุดในสาระสำคัญอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น ชื่อ-นามสกุล ผู้ได้รับอนุญาต ชื่อผู้มีอำนาจออกหนังสืออนุญาต เลขสารบัญชีทะเบียนที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดิน และรูปแผนที่ เป็นต้น

(๒) ในกรณีหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินสูญหาย เมื่อผู้มีชื่อในหนังสืออนุญาตยื่นคำขอและนำพยานหลักฐานมาให้การสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และ ส.ป.ก.จังหวัด ปิดประกาศผลการสอบสวนมีกำหนดสามสิบวันแล้วในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ว่าการอำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้าน ภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้ทำการสอบสวนแล้วสั่งการไปตามแต่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาดังกล่าวให้ออกใบแทนไปตามคำขอ

หมวด ๖

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๕๔ บรรดาคำร้อง คำขอ และอุทธรณ์ที่ยื่นไว้ตามระเบียบข้อ ๓ (๑) ถึง (๙) หรือมติคณะกรรมการครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ ก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการพิจารณาคำร้อง คำขอ และอุทธรณ์ตามระเบียบหรือมติคณะกรรมการนั้นต่อไป

ข้อ ๕๕ ให้ ส.ป.ก. จัดทำระบบฐานข้อมูลสารสนเทศสำหรับตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ ในข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว ทั้งนี้ ให้ประสานหรือเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลของ ส.ป.ก. เข้ากับระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องประกอบกัน เช่น

(๑) กรมที่ดิน กรมป่าไม้ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กรมธนารักษ์ องค์การบริหารส่วนตำบล เพื่อตรวจสอบกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองที่ดินของบุคคล รวมถึงแนวเขตและสถานะของที่ดิน

(๒) กรมส่งเสริมการเกษตร เพื่อตรวจสอบข้อมูลของผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก
ในระบบฐานข้อมูลทะเบียนเกษตรกร

(๓) กรมสรรพากร สำนักงานประกันสังคม กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน
เพื่อตรวจสอบข้อมูลของผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

(๔) กรมการปกครอง เพื่อตรวจสอบสถานะของบุคคล ความเป็นทายาท และระยะเวลา
ที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย

(๕) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า เพื่อตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

ข้อ ๕๖ ให้นำข้อ ๑๗ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลมกับเกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียน
ขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอยู่ก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ในกรณีที่เกษตรกร
มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่ยังไม่ได้รับการจัดที่ดิน ให้ประกาศรายชื่อของเกษตรกรดังกล่าว
ไว้ในบัญชีตามข้อ ๑๗ วรรคหนึ่ง

ข้อ ๕๗ ในกรณีที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตายก่อนวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ
ให้วันที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตายตามข้อ ๒๒ และข้อ ๓๐ เริ่มนับตั้งแต่วันที่ระเบียบนี้
มีผลใช้บังคับ

ข้อ ๕๘ บรรดาประกาศ คำสั่ง แบบและขั้นตอน ตลอดจนหนังสือกำหนดแนวทางปฏิบัติ
ที่ ส.ป.ก. ได้กำหนดขึ้นเพื่อปฏิบัติงานตามระเบียบข้อ ๓ (๑) ถึง (๙) หรือมติคณะกรรมการครั้งที่ ๗/๒๕๔๔
เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอด
ทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ ก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัด
หรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๕๙ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ
และสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ที่ใช้บังคับอยู่ก่อนระเบียบนี้ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปและถือว่าเป็น
หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่าที่ดิน สัญญาเช่าซื้อที่ดิน
และสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔

ร้อยเอก ธรรมนัส พรหมเผ่า

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓)

พ.ศ. ๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๘) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย
การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับ
การเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ และข้อ ๖ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๔ ให้ถือว่าเกษตรกรผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
หรือสัญญาเช่าที่ดิน หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดิน หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ตามระเบียบคณะกรรมการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดิน
ให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สิน
และหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เป็นเกษตรกรผู้ได้รับมอบที่ดินตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔

ร้อยเอก ธรรมนัส พรหมเผ่า

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ภาคผนวก ข คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ ๕๐๓ /๒๕๖๔

เรื่อง มอบหมายหน้าที่และอำนาจในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๓) (๖) (๗) (๑๐) (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง และวรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ออกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ นั้น

เพื่อให้การคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นไปอย่างเรียบร้อย รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๑ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงมีคำสั่งมอบหมายให้การคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นหน้าที่และอำนาจของปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่นั้น เว้นแต่เป็นกรณีที่จะเบียดบังกล่าวได้กำหนดให้การคัดเลือกและจัดที่ดินนั้นเป็นอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๕๐๔ /๒๕๖๔

เรื่อง กำหนดแบบและแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

โดยที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๓) (๖) (๗) (๑๐) (๑๒) และมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง และวรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ออกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔

เพื่อให้การคัดเลือกและจัดที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและอำนวยความสะดวกให้แก่เกษตรกรและประชาชนผู้รับบริการภายใต้หลักการของกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กฎหมายว่าด้วยการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล กฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และกฎหมายว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๕ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ เลขาธิการ ส.ป.ก. จึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

๑. แบบ

การคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ (ระเบียบฯ) ให้ใช้แบบแนบท้ายคำสั่งดำเนินการ ดังนี้

๑.๑ แบบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค) ให้ใช้ในกรณีดังต่อไปนี้

๑.๑.๑ กรณีการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามหมวด ๑

(๑) ให้ผู้ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) ของระเบียบฯ (ได้แก่ ผู้ถือครองที่ดินของรัฐ หรือผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิม (ที่ดินเอกชน) หรือคู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาท ของผู้ถือครองที่ดินของรัฐ) ที่มีความประสงค์จะขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามข้อ ๗ (๑) หรือข้อ ๘ วรรคหนึ่ง ของระเบียบฯ ยื่นคำขอโดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๑) ของแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค

/ (๒) ให้บุคคล...

(๒) ให้บุคคลนอกเหนือจาก (๑) ที่มีความประสงค์จะขอรับการคัดเลือก และจัดที่ดินตามข้อ ๗ (๒) ของระเบียบฯ ยื่นคำขอโดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๒) ของแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค เพื่อให้ได้รับการพิจารณาในฐานะผู้ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๐ (๔) ของระเบียบฯ

(๓) ให้ผู้ที่มีความประสงค์จะขอรับการตรวจสอบคัดเลือกเพื่อขึ้นทะเบียน เป็นเกษตรกรตามข้อ ๘ วรรคสอง ของระเบียบฯ ยื่นคำขอโดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๓) ของแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค เพื่อให้ได้รับการพิจารณาในฐานะผู้ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๐ (๔) ของระเบียบฯ

๑.๑.๒ กรณีการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามหมวด ๒

(๑) ให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน หรือเกษตรกรอื่น ที่มีความประสงค์จะขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามข้อ ๒๐ หรือข้อ ๒๑ ของระเบียบฯ ยื่นคำขอโดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๔) ของแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค ทั้งนี้ ให้ยื่นคำขอดังกล่าวมาพร้อมกับคำขอของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินตามข้อ ๑.๒.๑

(๒) ให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายที่มีความประสงค์ จะขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อจากเกษตรกรดังกล่าวตามข้อ ๒๒ หรือข้อ ๒๓ วรรคสอง ของระเบียบฯ ยื่นคำขอโดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๖) ของแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค

๑.๑.๓ กรณีการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิ หรือถึงแก่ความตาย ตามหมวด ๓

(๑) ให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน หรือเกษตรกรอื่น ที่มีความประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินแทนที่ตามข้อ ๒๘ หรือข้อ ๒๙ ของระเบียบฯ ยื่นคำขอโดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๕) ของแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค ทั้งนี้ ให้ยื่นคำขอดังกล่าวมาพร้อมกับคำขอของ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินตามข้อ ๑.๒.๒

(๒) ให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายที่มีความประสงค์ จะขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรดังกล่าวตามข้อ ๓๐ หรือข้อ ๓๑ ประกอบข้อ ๒๓ วรรคสอง ของระเบียบฯ ยื่นคำขอโดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๗) ของแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค

๑.๒ แบบคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / คำขอสละสิทธิเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก. ๔-๒๓ ง) ให้ใช้ในกรณีดังต่อไปนี้

๑.๒.๑ กรณีการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามหมวด ๒ ให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินที่มีความประสงค์จะขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน ตามข้อ ๒๐ หรือข้อ ๒๑ ของระเบียบฯ ยื่นคำขอโดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๑) ของแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๓ ง

๑.๒.๒ กรณีการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสละสิทธิ หรือถึงแก่ความตาย ตามหมวด ๓ ให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีความประสงค์จะขอสละสิทธิการจัดให้เข้า ทำประโยชน์เพื่อให้บุคคลอื่นเป็นผู้ได้รับพิจารณาจัดที่ดินแทนที่ตามข้อ ๒๘ หรือข้อ ๒๙ ของระเบียบฯ ยื่นคำขอ โดยแสดงความประสงค์ในข้อ (๑.๒) ของแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๓ ง ทั้งนี้ คำขอสละสิทธิเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ ตามแบบดังกล่าว ไม่ถือเป็นคำขอสละสิทธิตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้า ทำประโยชน์ในที่ดิน

๑.๓ แบบหนังสือกำหนดลำดับทายาทผู้ที่ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือทายาทผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก. ๔ - ๘๙ ก) ให้ใช้ในกรณีดังต่อไปนี้

๑.๓.๑ กรณีการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามหมวด ๒ ให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะกำหนดลำดับทายาทไว้ก่อนตายตามข้อ ๒๓ ของระเบียบฯ ยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๘๙ ก

๑.๓.๒ กรณีการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งสิทธิหรือถึงแก่ความตาย ตามหมวด ๓ ให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งประสงค์จะกำหนดลำดับทายาทไว้ก่อนตายตามข้อ ๓๑ ของระเบียบฯ ยื่นคำขอตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๘๙ ก

๑.๔ แบบหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ให้ผู้ยื่นคำขอตามแบบที่กำหนดในข้อ ๑.๑ ถึง ๑.๓ ลงลายมือชื่อในหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และให้ถือว่าหนังสือให้ความยินยอมฉบับนี้เป็นเอกสารประกอบคำขอตามแบบที่กำหนด

๑.๕ แบบตรวจสอบ (Checklist)

ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) จัดทำรายงานการตรวจสอบคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค) และคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / คำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก. ๔ - ๒๓ ง) ตามแบบตรวจสอบ (Checklist) เพื่อประกอบการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินของเลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมาย

๒. การออกใบรับคำขอ

๒.๑ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอออกใบรับคำขอตามที่กำหนดไว้ในส่วนท้ายของแบบคำขอหรือแบบหนังสือข้างต้นให้แก่ผู้ยื่นคำขอหรือผู้ยื่นหนังสือนั้น เพื่อเป็นหลักฐานว่า ส.ป.ก. โดย ส.ป.ก.จังหวัดได้รับคำขอหรือหนังสือดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้ สำหรับแบบหนังสือตามข้อ ๑.๔ ไม่ต้องออกใบรับคำขอ

๒.๒ ให้ผู้ยื่นคำขอหรือผู้ยื่นหนังสือตามแบบที่กำหนด ลงลายมือชื่อเพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่าบุคคลดังกล่าวได้รับมอบใบรับคำขอไว้แล้ว

๒.๓ ใบรับคำขอไม่ใช่หลักฐานยืนยันความครบถ้วนและถูกต้องของเอกสารหรือหลักฐาน โดยผู้ยื่นคำขอยังคงต้องเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดเพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณา

๓. การสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ

๓.๑ ให้ใช้แบบที่ ส.ป.ก. ได้กำหนดขึ้นเพื่อปฏิบัติงานก่อนวันที่ระเบียบฯ มีผลใช้บังคับมาประกอบการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ โดยเจ้าหน้าที่อาจดำเนินการปรับแก้ไขถ้อยคำของแบบดังกล่าวและแสวงหาพยานหลักฐานทุกอย่างที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริงเพิ่มเติมเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ระเบียบฯ กำหนดอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

๓.๒ กรณีแบบตามข้อ ๓.๑ ได้กำหนดให้ระบุรายละเอียดของข้อมูลส่วนใด และข้อมูลส่วนนั้นสามารถตรวจสอบได้จากกระบวนฐานข้อมูลสารสนเทศที่ได้ประสานหรือเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลสารสนเทศของ ส.ป.ก.

/เข้ากับ...

เข้ากับระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องไว้แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ใช้ข้อมูลที่ตรวจสอบได้จากระบบสารสนเทศดังกล่าวแทนการระบุรายละเอียดของข้อมูลโดยผู้ยื่นคำขอหรือเจ้าหน้าที่ แล้วแต่กรณี แต่ต้องดำเนินการให้ผู้ยื่นคำขอได้ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าวก่อนลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน หากข้อมูลที่ตรวจสอบได้จากระบบฐานข้อมูลสารสนเทศส่วนใดไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ให้เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูลเพิ่มเติมให้ถูกต้องและครบถ้วน พร้อมทั้งระบุหรือแนบพยานหลักฐานเพื่อยืนยันข้อเท็จจริงตามข้อมูลที่บันทึกเพิ่มเติมนั้น อนึ่ง ให้ยกเว้นการใช้ข้อมูลบางส่วนของแบบตามข้อ ๓.๑ ในกรณีดังต่อไปนี้

๓.๒.๑ กรณีแบบได้กำหนดให้มีพยานบุคคลรับรองข้อเท็จจริงใด เช่น คำรับรองของผู้ปกครองท้องที่เกี่ยวกับการถือครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งเจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบข้อเท็จจริงนั้นได้โดยพยานหลักฐานอื่นที่มีความน่าเชื่อถือไม่น้อยกว่าการรับรองของพยานบุคคลดังกล่าว เช่น การตรวจสอบข้อมูลจากระบบบูรณาการฐานข้อมูลประชาชนและการบริการภาครัฐ (Linkage Center) ผ่านระบบสารสนเทศ โดยบัตรประจำตัวประชาชนแบบอเนกประสงค์ (Smart Card) ของผู้ยื่นคำขอ (ได้แก่ ฐานข้อมูลทะเบียนเกษตรกร ฐานข้อมูลการถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฐานข้อมูลการชำระภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) หรือการตรวจสอบจากพยานหลักฐานที่ผู้ยื่นคำขอนำมาแสดงด้วยตนเองหรือที่เจ้าหน้าที่แสวงหาข้อเท็จจริงอื่นเพิ่มเติม เป็นต้น ให้เจ้าหน้าที่นำพยานหลักฐานที่ตรวจสอบได้เชิงประจักษ์นั้นมาใช้ประกอบการพิจารณาโดยไม่จำเป็นต้องให้พยานบุคคลลงลายมือชื่อในคำรับรองดังกล่าว

๓.๒.๒ กรณีแบบเกี่ยวกับการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ได้กำหนดให้ผู้ยื่นคำขอจัดทำหนังสือแสดงการสละการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น เนื่องจากข้อ ๒๒ ข้อ ๒๓ ข้อ ๓๐ และข้อ ๓๑ ของระเบียบฯ ได้กำหนดให้ทายาทผู้ประสงค์จะขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าหรือเข้าซื้อ หรือทายาทผู้ประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ตาย มีหน้าที่ต้องยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด ดังนั้น หากทายาทรายใดไม่ประสงค์จะสละสิทธิทายาทรายนั้นย่อมมีหน้าที่ต้องยื่นคำขอภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่จำเป็นต้องยื่นหนังสือแสดงการสละสิทธิของทายาทรายอื่นตามแบบดังกล่าวแต่อย่างใด ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการยื่นคำขอตามระเบียบฯ ให้เจ้าหน้าที่คัดเลือกและจัดที่ดินโดยพิจารณาเฉพาะคำขอของทายาทที่ยื่นไว้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดเท่านั้น อย่างไรก็ตาม หากปรากฏข้อเท็จจริงดังต่อไปนี้ ให้เจ้าหน้าที่คัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ผู้ยื่นคำขอได้โดยไม่ต้องรอให้ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

(๑) เมื่อได้รับคำขอจากคู่สมรสของเกษตรกรผู้ตายในฐานะที่เป็นทายาทผู้มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นลำดับแรก และ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศเพื่อให้ผู้มีสนใจได้เสียโอกาสได้รับทราบ คัดค้าน หรือยื่นคำขอเพิ่มเติม ภายในกำหนด ๓๐ วันนับแต่วันปิดประกาศแล้วต่อมาไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ ให้ปิดประกาศข้างต้นไว้ในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน แห่งท้องที่ตามภูมิลำเนาของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายและทายาทผู้ยื่นคำขอดังกล่าวแห่งละหนึ่งฉบับ

(๒) เมื่อได้รับคำขอจากทายาทลำดับอื่น ในกรณีที่ทายาทผู้อยู่ในลำดับก่อนและลำดับเดียวกันได้ยื่นคำขอครบถ้วนแล้ว หรือได้สละการรับมรดกสิทธิการเข้าหรือเข้าซื้อหรือสละการขอรับการจัดที่ดินแทนที่ครบถ้วนแล้ว และ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศตามแนวทางที่กำหนดใน (๑) ซึ่งต่อมาไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาดังกล่าว อนึ่ง การสละการรับมรดกสิทธิการเข้าหรือเข้าซื้อ หรือสละการขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ให้แนบหนังสือแสดงการสละการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามแบบเกี่ยวกับการขอรับมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินในข้อ ๓.๑ มาปรับใช้ให้เหมาะสมแก่กรณี

๓.๓ กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยื่นหนังสือกำหนดลำดับทายาทตามข้อ ๑.๓ เมื่อความปรากฏแก่ ส.ป.ก.จังหวัด ว่าเกษตรกรดังกล่าวถึงแก่ความตาย ให้เจ้าหน้าที่ที่มีหนังสือแจ้งให้ทายาทผู้มีสิทธิตามหนังสือนั้นยื่นคำขอเพื่อเข้ารับการคัดเลือกและจัดที่ดินภายในเวลาที่กำหนด และดำเนินการสอบสวนสิทธิเพื่อพิจารณาคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของทายาทภายหลังจากที่ได้รับคำขอตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขของระเบียบฯ

๓.๔ ให้นำผลการสอบสวนสิทธิข้างต้นมาใช้ประกอบการจัดทำรายงานตามแบบตรวจสอบ (Checklist) ที่กำหนดในข้อ ๑.๕ เพื่อให้การคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นไปอย่างรอบคอบและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่ระเบียบฯ กำหนด

๔. กรณีการจัดที่ดินให้แก่ผู้มีรายชื่อในบัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียน

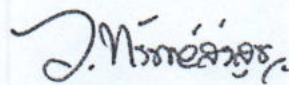
ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการคัดเลือกผู้มีรายชื่อในบัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนข้อ ๑๗ วรรคหนึ่ง ประกอบข้อ ๑๐ (๔) ของระเบียบฯ ตามวิธีการจัดลำดับที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อพิจารณาจัดที่ดินตามข้อ ๑๕ วรรคสอง หรือข้อ ๑๘ วรรคสอง ของระเบียบฯ ได้โดยไม่ต้องให้เกษตรกรดำเนินการยื่นคำขอและสอบสวนสิทธิตามแนวทางข้างต้นอีก เว้นแต่รายชื่อของเกษตรกรนั้นได้ขึ้นบัญชีไว้แล้วเกินกว่าสองปี กรณีนี้ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้เกษตรกรดังกล่าวเข้าพบเจ้าหน้าที่เพื่อสอบสวนสิทธิตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๑๗ วรรคสอง ของระเบียบฯ อีกครั้งก่อนพิจารณาจัดที่ดิน

๕. การดำเนินการผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

ให้แบบคำขอ แบบหนังสือ แบบตรวจสอบ ใบรับคำขอ และการสอบสวนสิทธิ ที่ดำเนินการผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก. ซึ่งมีสาระสำคัญครบถ้วนตามแบบและแนวทางปฏิบัติข้างต้น รวมทั้งมีวิธีการระบุตัวบุคคลผู้ดำเนินการดังกล่าวแทนการลงลายมือชื่อโดยสอดคล้องกับแนวนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ แนวนโยบายและแนวปฏิบัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตลอดจนมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล ตามที่ ส.ป.ก. กำหนดแล้ว เป็นแบบคำขอ แบบหนังสือ แบบตรวจสอบ ใบรับคำขอ และการสอบสวนสิทธิ ตามคำสั่งนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๕๐๕ /๒๕๖๔

เรื่อง การปฏิบัติงานตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
ในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ
และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๖๔

ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙
(๓) (๖) (๗) (๑๐) (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๓๐
วรรคหนึ่ง และวรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ออกระเบียบคณะกรรมการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร
การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๖๔ นั้น

เพื่อให้การปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ตามระเบียบดังกล่าว
เป็นไปอย่างเรียบร้อย รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ ตลอดจนสอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมและนโยบายของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒
แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบ
บริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ และข้อ ๕ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดก
สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔
เลขาธิการ ส.ป.ก. จึงมีคำสั่ง ดังต่อไปนี้

๑. มอบหมายให้หน่วยงานในสังกัด ส.ป.ก. ส่วนกลาง รับผิดชอบภารกิจเกี่ยวกับการจัดทำแบบ
ขั้นตอน แนวทางปฏิบัติงาน หรือเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติงานของสำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิ
การเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ดังต่อไปนี้

๑.๑ สำนักกฎหมายรับผิดชอบเกี่ยวกับแบบสอบสวนสิทธิ แบบสัญญา การพิจารณา
อุทธรณ์ และการดำเนินการตามกฎหมายกับบุคคลในทางแพ่งและอาญา รวมทั้งการดำเนินการทางปกครอง
ตามระเบียบนี้เพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษาที่ดินและป้องกันการกระทำใด ๆ ที่เป็นผลร้ายต่อเจตนารมณ์ของ
กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑.๒ สำนักจัดการปฏิรูปที่ดินรับผิดชอบเกี่ยวกับแบบสอบสวนสิทธิ แผนงานคัดเลือกและจัดที่ดิน การกำหนดสัดส่วนพื้นที่ในแผนงานจัดที่ดินไว้สำหรับจัดให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการอบรมซึ่งผ่านการประเมินหลักสูตรเกษตรกรรุ่นใหม่ที่ยื่นทะเบียนขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน การคัดเลือกและจัดที่ดินที่เป็นอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร การกำหนดประเภทของที่ดินที่ห้ามมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดิน การจัดทำบัญชีเกษตรกรผู้ยื่นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร และการแจ้งรายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ทายาทของเกษตรกรดังกล่าวเข้ายื่นคำขอภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ ให้แจ้งผลการตรวจสอบรายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายดังกล่าวปีงบประมาณละสองครั้งเป็นประจำทุกรอบหกเดือน

๑.๓ สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดินรับผิดชอบเกี่ยวกับการสำรวจรังวัด การจัดทำแผนผังแสดงขอบเขตการถือครองหรือการเช่าในแปลงที่ดิน การจัดทำแผนผังและการจัดแบ่งแปลงที่ดิน การตรวจสอบแนวเขตการทับซ้อนระหว่างที่ดินในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินกับที่ดินของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการจัดทำ แก้วไข หรือรับรองแนวเขตและรูปแผนที่สำหรับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่าที่ดิน สัญญาเช่าซื้อที่ดิน และสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย

๑.๔ ศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารรับผิดชอบเกี่ยวกับระบบการยื่นคำขอและปิดประกาศด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก. ระบบฐานข้อมูลสารสนเทศสำหรับตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดซึ่งประสานหรือเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลของ ส.ป.ก. เข้ากับระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่น รวมถึงการจัดส่งผลการตรวจสอบรายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายให้สำนักจัดการปฏิรูปที่ดินเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติงานตามข้อ ๑.๒

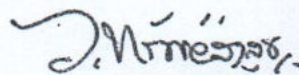
๑.๕ สำนักบริหารกองทุนรับผิดชอบเกี่ยวกับการกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ และค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินตามมาตรา ๓๐ การเรียกเก็บเงินตามสัญญา การบริหารสัญญา และการตรวจสอบจำนวนเงินตามมูลค่าของค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ ค่าชดเชย และหนี้สินค้างชำระเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินและการใช้สิทธิเรียกร้องตามกฎหมาย

๑.๖ สำนักวิชาการและแผนงานรับผิดชอบเกี่ยวกับการศึกษา วิเคราะห์ จัดทำนโยบาย ยุทธศาสตร์ แผนปฏิบัติราชการ และงบประมาณ ตลอดจนแนวทางปฏิบัติงานเกี่ยวกับการติดตามและประเมินผลความสำเร็จในการปฏิบัติงานตามแผนงานและโครงการของหน่วยงานในสังกัดให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานตามระเบียบนี้

๒. มอบหมายให้ ส.ป.ก.จังหวัด ปฏิบัติงานตามระเบียบนี้ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และนโยบายที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร และ ส.ป.ก.กำหนด รวมทั้งอำนวยความสะดวกในการยื่นคำขอให้แก่เกษตรกรและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องที่ประสงค์จะเข้ารับการคัดเลือกและจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร

ภาคผนวก ค. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๕๕๑



สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

ด้วยประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ลงนามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ประกาศ ณ วันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔ และระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ ประกาศ ณ วันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งระเบียบทั้งสองฉบับข้างต้นประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔ และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ เป็นต้นไป โดยการประกาศใช้บังคับระเบียบดังกล่าวมีผลเป็นการยกเลิกมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๗/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ด้วยในคราวเดียวกัน ทั้งนี้ เป็นไปตามมติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ เรื่องที่ ๓.๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงได้จัดทำคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ พร้อมทั้งแผนผังแสดงขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดิน ดังนี้

๑. คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๐๓ /๒๕๖๔ เรื่อง มอบหมายหน้าที่และอำนาจในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน สังกัด ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

๒. คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๐๔ /๒๕๖๔ เรื่อง กำหนดแบบและแนวทางปฏิบัติในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน สังกัด ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

๓. คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๐๕ /๒๕๖๔ เรื่อง การปฏิบัติงานตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ สังกัด ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

๔. แผนผังแสดงขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร กรณีการจัดที่ดินรอบแรก / การจัดที่ดินแปลงว่าง / การขึ้นทะเบียนขอรับที่ดิน

/๕. แผนผัง...

๕. แผนผังแสดงขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร กรณีเกษตรกรขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / เกษตรกรขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่

๖. แผนผังแสดงขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย / เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินขอกำหนดลำดับทายาทไว้ก่อนตาย

ในการนี้ จึงขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดโปรดแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรับทราบ และถือปฏิบัติตามระเบียบทั้งสองฉบับและคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานข้างต้น โดยสามารถดาวน์โหลดเอกสารดังกล่าวได้ที่ www.alro.go.th เลือกเมนู “เว็บไซต์หน่วยงาน” หัวข้อ “สำนักกฎหมาย” หัวข้อย่อย “ดาวน์โหลด/แบบฟอร์ม” ชื่อเรื่อง “ระเบียบเกี่ยวกับการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร และการโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิ (ฉบับปรับปรุง ๒๕๖๔) พร้อมแนวทางปฏิบัติ”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร

สำนักกฎหมาย

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๕๕๒



สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ชักซ้อมแนวทางปฏิบัติงานเกี่ยวกับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดที่ดินแทนที่
เกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๓๕๕๑
ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ขอให้ผู้ว่าราชการ
จังหวัดโปรดแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) รับทราบและถือปฏิบัติตามระเบียบ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดิน
ให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของ
เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. ขอเรียนว่า เนื่องจากข้อ ๒๒ ข้อ ๒๓ ข้อ ๓๐ ข้อ ๓๑ และข้อ ๕๗ ของระเบียบ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดิน
ให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของ
เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ได้กำหนดให้ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายที่ประสงค์
จะได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเข้ายื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด
ประกอบกับเมื่อได้นำข้อมูลเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากฐานข้อมูลระบบจัดที่ดินออนไลน์ (ALRO Land Online)
จำนวน ๒,๙๘๓,๔๑๐ ราย มาดำเนินการตรวจสอบข้อมูลสถานะการเสียชีวิตกับฐานข้อมูลของกรมการปกครองแล้ว
(ข้อมูล ณ วันที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๓) พบว่า ปัจจุบันมีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจาก ส.ป.ก. เสียชีวิต จำนวน
๒๒๑,๗๗๔ ราย ถูกจำหน่าย (เข้าซื้อ อยู่ทะเบียนบ้านกลาง สาบสูญ ย้าย) จำนวน ๑,๖๑๓ ราย และตรวจสอบ
ไม่พบข้อมูล (เลขประจำตัวประชาชน /ชื่อ-นามสกุล ไม่ถูกต้อง หรือเลขประจำตัวประชาชนซ้ำซ้อน) จำนวน
๓๔๕,๙๙๕ ราย ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการคัดเลือกและจัดที่ดินตามหมวด ๒ และหมวด ๓ ของระเบียบดังกล่าว
ส.ป.ก. จึงขอชักซ้อมแนวทางปฏิบัติงานเกี่ยวกับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดที่ดิน
แทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย โดยขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดโปรดมอบหมายให้ ส.ป.ก.จังหวัด
ถือปฏิบัติตามแนวทางดังต่อไปนี้

๑. การสร้างการรับรู้เป็นการทั่วไป

เพื่อประโยชน์ในการสร้างการรับรู้ให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินและทายาทของเกษตรกร
ซึ่งอาจมีส่วนได้เสียกับหลักเกณฑ์การคัดเลือกและจัดที่ดินข้างต้น ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งไปยังที่ทำการ
กำนันแห่งท้องที่หรือที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้น และ
อาจดำเนินการด้วยวิธีการอื่นใดเพิ่มเติมตามความเหมาะสม เพื่อขอความอนุเคราะห์ให้ดำเนินการ
ประชาสัมพันธ์หลักเกณฑ์เกี่ยวกับระยะเวลาในการยื่นคำขอรับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

/กรณี...

กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ใหญ่บ้าน เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน และทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ในท้องที่ดังกล่าวรับทราบและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑.๑ เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย ขอให้ทายาทของเกษตรกรผู้ประสงค์จะขอรับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อจากเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตาย และในกรณีที่เกษตรกรนั้นถึงแก่ความตายก่อนวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ (ก่อนวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔) ให้ทายาทของเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ทั้งนี้ คำขอที่ยื่นภายหลังระยะเวลาดังกล่าวแต่ไม่เกิน ๒ ปี นับแต่วันที่กำหนดข้างต้น หากปฏิรูปที่ดินจังหวัด ในฐานะผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมายหน้าที่และอำนาจในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมควรจะได้รับไว้พิจารณาก็ได้

๑.๒ หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้เคยยื่นหนังสือต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามข้อ ๒๓ หรือข้อ ๓๑ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สิน และหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ เพื่อกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ ไว้ก่อนตายนั้น ขอให้ทายาทผู้มีสิทธิตามหนังสือกำหนดลำดับทายาทดังกล่าวยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจาก ส.ป.ก.จังหวัด อย่างไรก็ตาม หากมีทายาทอื่นประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินในกรณีที่ทายาทตามหนังสือกำหนดลำดับข้างต้นไม่ยื่นคำขอหรือไม่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ขอให้ทายาทอื่นที่ประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินนั้นยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตาย ทั้งนี้ คำขอที่ยื่นภายหลังระยะเวลาดังกล่าวแต่ไม่เกิน ๒ ปี นับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตาย หากปฏิรูปที่ดินจังหวัดในฐานะผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมาย ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมควร จะรับไว้พิจารณาก็ได้

๒. การสร้างการรับรู้เป็นการเฉพาะราย

เพื่อให้การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับแจ้งรายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายจาก ส.ป.ก. แล้ว (รายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายภายหลังจากวันที่ระเบียบฯ มีผลใช้บังคับ) หรือเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ว่ามีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินในท้องที่รายใดถึงแก่ความตาย ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำหนังสือประชาสัมพันธ์หลักเกณฑ์ตามข้อ ๑ เพื่อให้ทายาทของเกษตรกรดังกล่าวเข้ายื่นคำขอตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยให้ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน แห่งท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดินและท้องที่ตามภูมิลำเนาของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย ทั้งนี้ หากเห็นสมควร ส.ป.ก.จังหวัด จะดำเนินการปักป้ายเพื่อประชาสัมพันธ์ประกาศดังกล่าวไว้ในที่ดินด้วยก็ได้

๓. การคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

๓.๑ เมื่อครบกำหนด ๑ ปี นับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตาย หรือนับแต่วันที่ระเบียบฯ มีผลใช้บังคับ (กรณีเกษตรกรถึงแก่ความตายก่อนวันที่ระเบียบฯ มีผลใช้บังคับ) หรือนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจาก ส.ป.ก.จังหวัด (กรณีเกษตรกรกำหนดลำดับทายาทไว้ก่อนตาย) แล้วแต่กรณี ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด

รวบรวมคำขอของทายาทที่ยื่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าวพร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องและดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔

๓.๒ ในกรณีที่ยังไม่ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนจากคู่สมรสของเกษตรกรผู้ตายในฐานะที่เป็นทายาทผู้มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินเป็นลำดับแรกแล้ว หาก ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศตามแนวทางการสอบสวนสิทธิในหนังสือที่อ้างถึง และไม่มีผู้ใดคัดค้านภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ปิดประกาศ ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่คู่สมรสของเกษตรกรผู้ตายตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔

๓.๓ ในกรณีที่ยังไม่ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนจากทายาทลำดับอื่น ซึ่งทายาทผู้อยู่ในลำดับก่อนและลำดับเดียวกันได้ยื่นคำขอหรือได้ผลการรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อหรือผลการขอรับการจัดที่ดินแทนที่ครบถ้วนทุกรายแล้ว หาก ส.ป.ก.จังหวัด ได้ปิดประกาศตามแนวทางการสอบสวนสิทธิในหนังสือที่อ้างถึง และไม่มีผู้ใดคัดค้านภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ปิดประกาศ ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ทายาทผู้ยื่นคำขอตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔

๔. การประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน

เนื่องจากข้อ ๓๗ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ได้กำหนดให้ทายาทของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายซึ่งได้รับการจัดที่ดินตามหมวด ๒ และหมวด ๓ ต้องรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายดังกล่าว และหากปรากฏในภายหลังว่าทายาทผู้ได้รับการจัดที่ดินข้างต้นไม่ยอมรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่นั้น ปฏิรูปที่ดินจังหวัดในฐานะผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมายจะต้องมีคำสั่งให้ทายาทผู้ได้รับการจัดที่ดินดังกล่าวสละสิทธิในที่ดินและพิจารณาจัดที่ดินให้แก่ทายาทอื่นที่มีสิทธิจะได้รับการจัดที่ดินตามหมวด ๒ หรือหมวด ๓ ต่อไป ดังนั้น ในการจัดทำประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน กรณีการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย จึงขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน จำแนกเป็น ๓ ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ ๑ รายชื่อทายาทซึ่งผ่านการคัดเลือกและได้รับการจัดที่ดินตามคำขอ

ส่วนที่ ๒ รายชื่อทายาทซึ่งผ่านการคัดเลือกแต่ยังมิได้รับการจัดที่ดินตามคำขอ ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นรายชื่อสำรองที่อาจได้รับการจัดที่ดินในกรณีทายาทส่วนที่ ๑ ไม่ยอมรับสิทธิและหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย

ส่วนที่ ๓ รายชื่อทายาทซึ่งไม่ผ่านการคัดเลือกและไม่ได้รับการจัดที่ดินตามคำขอ เนื่องจากไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ระเบียบกำหนด

๕. กรณีที่ไม่อาจจัดที่ดินได้ตามหมวด ๒ และหมวด ๓

เมื่อครบกำหนด ๑ ปีนับแต่วันที่ปิดประกาศตามข้อ ๒ หากไม่อาจจัดที่ดินให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตายได้ ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ ประกาศแจ้งการนำที่ดินแปลงดังกล่าวกลับคืนมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพราะเหตุที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตายโดยไม่อาจจัดที่ดินให้แก่ทายาทได้ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ พร้อมทั้งแจ้งแนวทางการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย (หากมี) และแนวทางการจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรรายใหม่ ตามนัยข้อ ๓๘ และข้อ ๑๘ ของระเบียบเดียวกัน โดยปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สถานที่ที่กำหนดในข้อ ๒ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสได้รับทราบหรือคัดค้านภายใน ๓๐ วันนับแต่ปิดประกาศ

๕.๒ กรณีมีผู้คัดค้านตามประกาศดังกล่าว หากผู้คัดค้านได้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๒๓ ค) เพื่อขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ซึ่งถึงแก่ความตาย แล้วแต่กรณี มาพร้อมกับคำคัดค้านนั้น และ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอมิเหตุสมควรจะรับไว้พิจารณา และเป็นการยื่นภายใน ๒ ปีนับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตาย ก็ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกใบรับคำขอ และดำเนินการสอบสวนสิทธิเพื่อพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ แต่หากคำขอนั้นไม่มีเหตุสมควรจะรับไว้พิจารณาหรือเป็นการยื่นภายหลัง ๒ ปีนับแต่วันที่เกษตรกรถึงแก่ความตาย ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกคำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอโดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่มิมีคำสั่งดังกล่าว ทั้งนี้ ตามนัยข้อ ๑๒ วรรคหนึ่งของระเบียบเดียวกัน อนึ่ง หากผู้คัดค้านไม่ใช่สิทธิยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมข้างต้น ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาประเด็นคัดค้านและแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้คัดค้านทราบก่อนดำเนินการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย (หากมี) และจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรรายใหม่ต่อไป

๕.๓ หากไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดระยะเวลาตามประกาศ ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ถึงแก่ความตาย (หากมี) และจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรรายใหม่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๔๐๔

ภาคผนวก ง. แบบ

ง.๑ (สำหรับเจ้าหน้าที่)
กำหนดนัดสอบสวนสิทธิผู้ยื่นคำขอ
ในวันที่.....
เวลา.....
ณ



ส.ป.ก. 4 - 23 ค

เลขที่...../.....

คำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว.....นามสกุล.....เลขประจำตัว
ประชาชน.....เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....อายุ.....ปี
สัญชาติ.....อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....
E-mail Address.....มีคู่สมรส ชื่อ.....นามสกุล.....
เลขประจำตัวประชาชน.....เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
สัญชาติ..... ซึ่ง ☐ ได้จดทะเบียนสมรส ☐ ไม่ได้จดทะเบียนสมรส¹

ข้อ 1 ข้าพเจ้ามีความประสงค์ (โปรดทำเครื่องหมาย ✓ พร้อมกรอกข้อมูลในช่องว่างที่ตรงกับ
ความประสงค์ของท่านเพียงหนึ่งคำขอ)

☐ (1.1) ขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ในฐานะที่ข้าพเจ้าเป็น ผู้ถือครองที่ดินของรัฐ /
ผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิม (ที่ดินเอกชน) / คู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาท ของผู้ถือครองที่ดินของรัฐ
ในที่ดินแปลงเลขที่..... กลุ่มที่/ระหว่างที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ (1.2) ขอรับการคัดเลือกเพื่อขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแปลงว่าง ในที่ดิน
แปลงเลขที่..... กลุ่มที่/ระหว่างที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ (1.3) ขอขึ้นทะเบียนเป็นเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูป
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

☐ (1.4) ขอรับการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ (สิทธิตามสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดิน
ในเขตปฏิรูปที่ดิน) ของเกษตรกร ชื่อ.....นามสกุล.....เลขประจำตัว
ประชาชน.....ซึ่งได้ยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๓ ง)
เลขที่...../.....ลงวันที่.....

☐ (1.5) ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ (ส.ป.ก. 4-28 ก,
ส.ป.ก. 4-01, ส.ป.ก. 4-01 ก, ส.ป.ก. 4-01 ข, ส.ป.ก. 4-01 ค) ชื่อ.....นามสกุล.....
เลขประจำตัวประชาชน.....ซึ่งได้ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดิน
เพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก. ๔-๒๓ ง) เลขที่...../.....ลงวันที่.....

☐ (1.6) ขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ (สิทธิตามสัญญาเช่าหรือ
สัญญาเช่าซื้อที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน) ของเกษตรกร ชื่อ.....นามสกุล.....
เลขประจำตัวประชาชน.....ซึ่งถึงแก่ความตายเมื่อวันที่.....

(โปรดพลิก)

¹ กรณีที่ผู้ยื่นคำขอมีคู่สมรสซึ่งได้จดทะเบียนสมรสแล้ว ห้ามมิให้ระบุรายชื่อบุคคลอื่นใดเป็นคู่สมรสซึ่งไม่ได้จดทะเบียนสมรส

ลงชื่อ.....
(.....)
ผู้ยื่นคำขอและผู้ให้ความยินยอม

☐ (1.7) ขอรับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ (ส.ป.ก. 4-28 ก, ส.ป.ก. 4-01, ส.ป.ก. 4-01 ก, ส.ป.ก. 4-01 ข, ส.ป.ก. 4-01 ค) ชื่อ.....นามสกุล.....
เลขประจำตัวประชาชน.....ซึ่งถึงแก่ความตายเมื่อวันที่.....

ข้อ 2 ข้าพเจ้ายื่นคำขอในฐานะ

☐ ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ☐ ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

ข้อ 3 ข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติ ไม่มีลักษณะต้องห้าม และอยู่ในหลักเกณฑ์การยื่นคำขอตามที่กฎหมายและระเบียบของ ส.ป.ก. กำหนดครบถ้วน และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ คำสั่ง คำแนะนำ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้กำหนดไว้ หรือจะกำหนดต่อไปทุกประการ ทั้งนี้ กรณีที่เป็นการยื่นคำขอตามข้อ (1.4) (1.5) (1.6) หรือ (1.7) ข้าพเจ้าตกลงยินยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวตามที่กฎหมายและระเบียบของ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ 4 ข้าพเจ้าและคู่สมรสพร้อมพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องจะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดเพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสารประกอบคำขอ พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการดังกล่าว

ข้อ 5 ข้าพเจ้าตกลงยินยอมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีรายละเอียดตามหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 และที่แก้ไขเพิ่มเติมที่แนบท้ายคำขอนี้ โดยให้ถือว่าคู่มือและบรรดาสำเนา ภาพถ่าย ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ หรือโทรสารที่ทำขึ้นจากหนังสือให้ความยินยอมดังกล่าว เป็นหลักฐานในการให้ความยินยอมของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อมูลข้างต้นถูกต้องตรงตามความเป็นจริงทุกประการ

เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่าผู้ยื่นคำขอ
ได้รับแจ้งกำหนดนัดและใบรับคำขอไว้แล้ว
ลงชื่อ.....
(.....)
วันที่

ข้าพเจ้าจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....
(.....)
ผู้ยื่นคำขอและผู้ให้ความยินยอม

✂

(สำหรับผู้ยื่นคำขอ)

สำหรับ (ชื่อ - นามสกุล).....เลขประจำตัวประชาชน.....เพื่อเป็นหลักฐาน
การยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4 - 23 ค) เลขที่...../.....เมื่อวันที่.....
.....โดยกำหนดวันนัดสอบสวนสิทธิในวันที่.....เวลา.....ณ.....
ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
โทร.....

หมายเหตุ : กรณีคู่สมรสและพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องในการให้ข้อมูลตามคำขอไม่อาจเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดให้ผู้ยื่นคำขอนำหลักฐาน ได้แก่ หนังสือมอบอำนาจจากคู่สมรสและพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้อง (เช่น บิดาหรือมารดากรณีเป็นการยื่นคำขอในฐานะบุตรของเกษตรกร) ซึ่งมอบหมายให้ผู้ยื่นคำขอนำ บัตรประจำตัวประชาชน และ หนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ของผู้มอบอำนาจดังกล่าว มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการสอบสวนสิทธิ

จ.๒ (สำหรับเจ้าหน้าที่)

กำหนดนัดสอบสวนสิทธิผู้ยื่นคำขอ

ในวันที่.....

เวลา.....

ณ



ส.ป.ก. 4 - 23 ง

เลขที่...../.....

คำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน /
คำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่

ที่

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว.....นามสกุล.....
เลขประจำตัวประชาชน.....เกิดเมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ.
อายุ.....ปี สัญชาติ.....อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....
โทรสาร.....E-mail Address.....

เป็นเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มีคู่สมรส ซึ่ง ☐ ได้จดทะเบียนสมรส ☐ ไม่ได้จดทะเบียนสมรส¹ ชื่อ.....

นามสกุล.....เลขประจำตัวประชาชน.....เกิดเมื่อวันที่.....
เดือน..... พ.ศ.....สัญชาติ.....

ข้อ 1 ข้าพเจ้ามีความประสงค์ (โปรดทำเครื่องหมาย ✓ พร้อมกรอกข้อมูลในช่องว่างที่ตรงกับ
ความประสงค์ของท่านเพียงหนึ่งคำขอ)

☐ (1.1) ขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (สิทธิตามสัญญาเช่าหรือ
สัญญาเช่าซื้อที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน) ของตนเองให้แก่เกษตรกรผู้ขอรับโอน จำนวน.....ราย (รายละเอียด
ปรากฏตามคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4 - 23 ค) เลขที่...../.....
ลงวันที่.....ที่แนบมาพร้อมคำขอนี้) รวมที่ดิน.....แปลง เนื้อที่.....ไร่

☐ (1.2) ขอสละสิทธิที่ดินที่ข้าพเจ้าได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ (ส.ป.ก. 4-28 ก,
ส.ป.ก. 4-01, ส.ป.ก. 4-01 ก, ส.ป.ก. 4-01 ข, ส.ป.ก. 4-01 ค) เพื่อให้เกษตรกร จำนวน.....ราย
(รายละเอียดปรากฏตามคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4 - 23 ค) เลขที่.....
/.....ลงวันที่.....ที่แนบมาพร้อมคำขอนี้) เป็นผู้ได้รับพิจารณาจัดที่ดินแทนที่
รวมที่ดิน.....แปลง เนื้อที่.....ไร่

ข้อ 2 ข้าพเจ้ามีเหตุผลอันสมควรและอยู่ในหลักเกณฑ์การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน หรือ
การขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ได้ตามที่กฎหมายและระเบียบของ ส.ป.ก. กำหนดไว้ทุกประการ

ข้อ 3 การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน หรือการขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ในครั้งนี้
ข้าพเจ้าได้รับความยินยอมจากคู่สมรสของข้าพเจ้าเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 4 ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ผู้ขอรับโอนหรือผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ตามคำขอ ส.ป.ก. 4 - 23 ค
ที่แนบมาพร้อมคำขอนี้ เป็นผู้มีความประพฤติดี ไม่มีลักษณะต้องห้าม และอยู่ในหลักเกณฑ์การยื่นคำขอตามที่กฎหมาย
และระเบียบของ ส.ป.ก. กำหนดครบถ้วน

(โปรดพลิก)

¹ กรณีที่ผู้ยื่นคำขอมีคู่สมรสซึ่งได้จดทะเบียนสมรสแล้ว ห้ามมิให้ระบุรายชื่อบุคคลอื่นใดเป็นคู่สมรสซึ่งไม่ได้จดทะเบียนสมรส

ลงชื่อ.....

(.....)

ผู้ยื่นคำขอและผู้ให้ความยินยอม

ข้อ 5 ข้าพเจ้าและคู่สมรส พร้อมผู้ขอรับโอนหรือผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ตามคำขอ ส.ป.ก. 4 - 23 ค ที่แนบมาพร้อมคำขอนี้ จะเข้าพบเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด เพื่อให้ถ้อยคำในการสอบสวนสิทธิสำหรับเป็นเอกสาร ประกอบคำขอ โดยจะนำบัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องแสดงต่อเจ้าหน้าที่ เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการ

ข้อ 6 ข้าพเจ้าตกลงยินยอมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผย ข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีรายละเอียดตามหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ที่แนบท้ายคำขอนี้ โดยให้ถือว่าคู่ฉบับและบรรดาสำเนา ภาพถ่าย ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ หรือโทรสารที่ทำขึ้น จากหนังสือให้ความยินยอมดังกล่าว เป็นหลักฐานในการให้ความยินยอมของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อมูลข้างต้นถูกต้องตรงตามความเป็นจริงทุกประการ

ข้าพเจ้าจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่าผู้ยื่นคำขอ
ได้รับแจ้งกำหนดนัดและใบรับคำขอไว้แล้ว
ลงชื่อ.....
(.....)
วันที่

ลงชื่อ.....
(.....)
ผู้ยื่นคำขอและผู้ให้ความยินยอม

✂

(สำหรับผู้ยื่นคำขอ)

สำหรับ (ชื่อ - นามสกุล).....	เลขประจำตัวประชาชน.....
เพื่อเป็นหลักฐานการยื่นคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / คำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก. 4 - 23 ง)	
เลขที่...../.....	เมื่อวันที่..... โดยกำหนดวันนัดสอบสวนสิทธิ
ในวันที่..... เวลา..... ณ.....	
ลงชื่อ.....	เจ้าหน้าที่
(.....)	
ตำแหน่ง.....	
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....	
โทร.....	

หมายเหตุ : ให้คู่สมรสของผู้ยื่นคำขอ เข้าพบเจ้าหน้าที่เพื่อลงลายมือชื่อแสดงเจตนาให้ความยินยอมตามที่ระบุไว้ในข้อ 3 ของคำขอนี้



หนังสือกำหนดลำดับทายาทผู้ที่ได้รับการคทอทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ
หรือทายาทผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินแทนที่

ฉบับที่...../.....

ที่

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้อ 1 ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว.....นามสกุล.....
เลขประจำตัวประชาชน.....เป็นเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจาก
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน) จำนวน.....แปลง ดังนี้

(1.1) ที่ดินแปลงเลขที่.....กลุ่มที่/ระวางที่เลขที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตามโครงการ
ปฏิรูปที่ดิน.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ตามหลักฐาน ☐ สัญญาเช่าที่ดิน เลขที่.....เมื่อวันที่.....
ตามเอกสารหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....

☐ สัญญาเช่าซื้อที่ดิน เลขที่.....เมื่อวันที่.....
ตามเอกสารหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....

☐ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
(1.2) ที่ดินแปลงเลขที่.....กลุ่มที่/ระวางที่เลขที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตามโครงการ
ปฏิรูปที่ดิน.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ตามหลักฐาน ☐ สัญญาเช่าที่ดิน เลขที่.....เมื่อวันที่.....
ตามเอกสารหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....

☐ สัญญาเช่าซื้อที่ดิน เลขที่.....เมื่อวันที่.....
ตามเอกสารหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....

☐ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
(1.3) ที่ดินแปลงเลขที่.....กลุ่มที่/ระวางที่เลขที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตามโครงการ
ปฏิรูปที่ดิน.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ตามหลักฐาน ☐ สัญญาเช่าที่ดิน เลขที่.....เมื่อวันที่.....
ตามเอกสารหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....

☐ สัญญาเช่าซื้อที่ดิน เลขที่.....เมื่อวันที่.....
ตามเอกสารหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....

☐ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

(โปรดพลิก)

ลงชื่อ..... (.....) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน	ลงชื่อ..... (.....) คู่สมรสของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
--	--

(1.4) ที่ดินแปลงเลขที่.....กลุ่มที่/ระวางที่เลขที่..... ตั้งอยู่หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตามโครงการ
ปฏิรูปที่ดิน.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ตามหลักฐาน ☐ สัญญาเช่าที่ดิน เลขที่.....เมื่อวันที่.....
ตามเอกสารหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....
☐ สัญญาเช่าซื้อที่ดิน เลขที่.....เมื่อวันที่.....
ตามเอกสารหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....
☐ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ข้อ 2 หากข้าพเจ้าถึงแก่ความตาย ข้าพเจ้าขอแสดงความประสงค์ให้ทายาทของข้าพเจ้าเป็นผู้ได้รับ
การตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ ดังนี้

(2.1) ถ้าที่ดินตามข้อ 1 สามารถแบ่งแยกได้เพียงพอแก่การครองชีพไม่น้อยกว่าเนื้อที่ถือครอง
ขั้นต่ำที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....กำหนดไว้ เมื่อข้าพเจ้าถึงแก่ความตาย
ข้าพเจ้าประสงค์จะกำหนดทายาทผู้ที่จะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือ
ทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ ตามลำดับก่อนหลัง ดังต่อไปนี้

ลำดับที่ 1จำนวน.....คน
.....จำนวน.....คน
ลำดับที่ 2จำนวน.....คน
.....จำนวน.....คน
ลำดับที่ 3จำนวน.....คน

ตราใบใดที่ทายาทลำดับหนึ่ง ๆ ที่ข้าพเจ้ากำหนดยังมีชีวิตอยู่ มีคุณสมบัติและ
ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด ทายาทผู้อยู่ในลำดับ
ถัดไปไม่มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกหรือการจัดที่ดินแทนที่ดังกล่าวของข้าพเจ้า ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจ
คัดเลือกและจัดที่ดินจะเป็นผู้พิจารณาคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของทายาทต่อเมื่อทายาทดังกล่าว
ได้ยื่นคำขอต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
ที่ระเบียบกำหนด

(2.2) หากทายาทที่ข้าพเจ้ากำหนดไว้ตาม (2.1) ลำดับหนึ่ง ๆ มีมากกว่าหนึ่งคน
ข้าพเจ้าขอกำหนดส่วนแบ่งไว้ ดังนี้

ลำดับที่ 1
.....
ลำดับที่ 2
.....
ลำดับที่ 3
.....

(โปรดพลิก)

ลงชื่อ..... (.....) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน	ลงชื่อ..... (.....) คู่สมรสของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
--	--

แต่ถ้าที่ดินไม่สามารถแบ่งแยกให้เพียงพอแก่การครองชีพตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดังกล่าวกำหนดไว้ได้ครบจำนวนทายาทแต่ละลำดับ ข้าพเจ้าขอให้เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจพิจารณาคัดเลือกผู้ที่ได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินแทนที่ จากบรรดาจำนวนทายาทในลำดับนั้น ๆ ตามจำนวนแปลงที่ดินที่อาจแบ่งแยกได้ โดยนำหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดลำดับของทายาทตามข้อ ๒๒ หรือข้อ ๓๐ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมาใช้ประกอบการพิจารณา

(2.3) ในกรณีที่ที่ดินสามารถแบ่งแยกให้เพียงพอแก่การครองชีพได้ หากทายาทลำดับใดที่ข้าพเจ้ากำหนดไว้มีมากกว่าหนึ่งคน และทายาทคนใดในจำนวนนั้นขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด ย่อมไม่มีผลกระทบถึงสิทธิของทายาทอื่นในลำดับเดียวกันที่จะได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจากการตกทอดทางมรดกหรือการจัดที่ดินแทนที่ดังกล่าว และข้าพเจ้าประสงค์จะให้ส่วนแบ่งของทายาทที่ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามนั้นตกแก่ทายาทในลำดับถัดไปตามรายชื่อก่อนหลังดังที่ระบุไว้ใน (2.1)

ข้อ 3 ทายาทที่ข้าพเจ้าแสดงความประสงค์กำหนดลำดับไว้ตาม (2.1) มีรายละเอียด (เกี่ยวกับชื่อ-นามสกุล เลขประจำตัวประชาชน ความสัมพันธ์ ที่อยู่ อายุ) ดังนี้

.....

.....

.....

.....

.....

เมื่อข้าพเจ้าถึงแก่ความตาย ขอให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งไปยังทายาทตามที่อยู่ที่ได้ไว้ข้างต้น หรือที่อยู่อื่นที่ข้าพเจ้าหรือทายาทนั้นได้มีหนังสือขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงต่อเจ้าหน้าที่ไว้ ในกรณีที่ทายาทไม่อยู่ในภูมิลำเนาตามที่อยู่ที่ได้ไว้ดังกล่าว ให้ถือว่าข้าพเจ้าไม่ประสงค์ให้ทายาทนั้นเป็นผู้ที่จะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือเป็นผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ ตามหนังสือฉบับนี้

หากทายาทที่ข้าพเจ้ากำหนดไว้ในหนังสือนี้ไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดเวลาหรือไม่มีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกหรือจัดที่ดินแทนที่ได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ข้าพเจ้าขอให้เจ้าหน้าที่พิจารณาผู้ที่จะมีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือผู้ที่จะมีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตามระเบียบที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดต่อไป

ข้อ 4 ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารและหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณา จำนวน.....รายการ ได้แก่

- (4.1)จำนวน.....แผ่น
- (4.2)จำนวน.....แผ่น
- (4.3)จำนวน.....แผ่น
- (4.4)จำนวน.....แผ่น

(โปรดพลิก)

ลงชื่อ..... (.....) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน	ลงชื่อ..... (.....) คู่สมรสของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
--	--

ข้อ 5 ในการกำหนดลำดับทายาทตามหนังสือฉบับนี้

- ☐ ข้าพเจ้ามีคู่สมรส และได้รับความยินยอมจาก นาย/นาง/นางสาว.....
 นามสกุล.....เลขประจำตัวประชาชน.....
 ซึ่งเป็นคู่สมรสของข้าพเจ้าเรียบร้อยแล้ว
- ☐ ข้าพเจ้าไม่มีคู่สมรส

ข้อ 6 ข้าพเจ้าและคู่สมรสตกลงยินยอมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเก็บรวบรวม ใช้
 เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีรายละเอียดตามหนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล
 สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
ที่แนบท้ายหนังสือ โดยให้ถือว่าคู่ฉบับและบรรดาคำเนา ภาพถ่าย ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ หรือโทรสารที่ทำขึ้น
 จากหนังสือให้ความยินยอมดังกล่าว เป็นหลักฐานในการให้ความยินยอมของข้าพเจ้าและคู่สมรส

อนึ่ง ข้าพเจ้าทราบว่า หนังสือกำหนดลำดับทายาทฉบับนี้เป็นการแสดงความประสงค์ของเกษตรกร
 ผู้ได้รับที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
 ในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการ
 ทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการตกทอด
 ทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามข้อ ๒๓ หรือเพื่อกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่
 ตามข้อ ๓๑ ในกรณีที่เกษตรกรถึงแก่ความตายไว้ เพื่อประโยชน์ในการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูป
 ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น และข้าพเจ้าทราบว่า สิทธิการเช่า สิทธิการเช่าซื้อ และการจัดให้เช่าทำประโยชน์
 ในดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นสิทธิเฉพาะตัวของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน โดยมี ส.ป.ก.
 เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม บรรดาทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
 ดังกล่าวไม่อาจอ้างสิทธิตามกฎหมายอื่นในการรับมรดก

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อมูลข้างต้นถูกต้องตรงตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทุกประการ

ข้าพเจ้าจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....

(.....)

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่าเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

ได้รับมอบใบรับคำขอไว้แล้ว

ลงชื่อ.....

(.....)

วันที่

ลงชื่อ.....

(.....)

คู่สมรสของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

(สำหรับผู้ยื่นหนังสือ)

สำหรับ (ชื่อ - นามสกุล).....เลขประจำตัวประชาชน..... เพื่อเป็นหลักฐาน
 ยื่นหนังสือกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ หรือทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่
 (ส.ป.ก. 4 - 89 ก) เลขที่...../..... เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

โทร.....

หนังสือให้ความยินยอมเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล
สำหรับดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า (นาย/นาง/นางสาว/อื่นๆ).....เลขประจำตัว
ประชาชน..... โดย (กรณีเป็นนิติบุคคล/ผู้เยาว์ซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะโดยการสมรส/
ผู้รับมอบอำนาจ/อื่น ๆ).....เลขประจำตัวประชาชน.....
ตามหนังสือ..... หรือในฐานะที่มีความเกี่ยวข้องเป็น.....

ซึ่งต่อไปในหนังสือให้ความยินยอมฉบับนี้เรียกว่า “เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล” ตกลงยินยอมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมหรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ซึ่งต่อไปในหนังสือให้ความยินยอมฉบับนี้เรียกว่า “ผู้ควบคุม
ข้อมูลส่วนบุคคล” เก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของข้าพเจ้าภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑. วัตถุประสงค์ของการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อประโยชน์ต่อกระบวนการพิจารณา
และตรวจสอบคำร้องหรือคำขอ ซึ่งเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้ยื่นคำร้องหรือคำขอนั้น หรืออยู่ในฐานะที่เป็นบุคคล
ในครอบครัวเดียวกันหรือเป็นพยานบุคคลผู้เกี่ยวข้องกับผู้ยื่นคำร้องหรือคำขอนั้น หรือเพื่อประโยชน์ในการประกาศ
ผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน การประกาศบัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียน การตรวจสอบและยืนยันตัวบุคคลผู้ถือครอง
และทำประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน การตรวจสอบลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน และการดำเนินการอื่นใด
ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๒. เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลตกลงยินยอมให้บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นที่เป็นหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ
องค์การมหาชน สถาบันการเงิน และสถาบันการศึกษา ทำการเปิดเผยหรือให้ข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่ผู้ควบคุมข้อมูล
ส่วนบุคคลเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ในข้อ ๑ เช่น ข้อมูลจากระบบบูรณาการฐานข้อมูลประชาชนและการบริการ
ภาครัฐ (Linkage Center) ของกระทรวงมหาดไทย ข้อมูลทะเบียนประวัติข้าราชการจากสำนักงาน ก.พ. ข้อมูลการชำระ
ภาษีจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือกระทรวงการคลัง ข้อมูลการจ้างงานในระบบประกันสังคมจากกระทรวงแรงงาน
ข้อมูลทะเบียนผู้มีรายได้ไม่น้อยจากกระทรวงการคลัง ข้อมูลการถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากองค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่น ข้อมูลทะเบียนเกษตรกรจากกรมส่งเสริมการเกษตร ข้อมูลการประกอบธุรกิจจากกระทรวงพาณิชย์ เป็นต้น
ทั้งนี้ “ข้อมูลส่วนบุคคล” หมายความว่า ข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลซึ่งทำให้สามารถระบุตัวบุคคลนั้นได้
ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม อาทิเช่น ชื่อ นามสกุล เพศ ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ วัน เดือน ปี เกิด รูปถ่าย

“ผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล” หมายความว่า บุคคลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ตัดสินใจเกี่ยวกับการเก็บรวบรวม ใช้
หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

๓. เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลต้องให้ข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อปฏิบัติตามกฎหมาย หากเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล
ไม่ให้ความยินยอมในการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลตามข้อ ๑ และข้อ ๒ ผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล
ในฐานะผู้มีอำนาจอนุญาตหรืออนุมัติหรือจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และ
ที่แก้ไขเพิ่มเติม อาจปฏิเสธคำร้องหรือคำขอเพราะเหตุที่เอกสารหรือหลักฐานประกอบคำร้องหรือคำขอไม่ถูกต้อง
หรือไม่ครบถ้วนตามแบบที่กำหนดได้

๔. ผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคลจะจัดเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลตลอดระยะเวลาที่เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล
ได้รับอนุญาตหรืออนุมัติหรือจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไข
เพิ่มเติม และอีกไม่น้อยกว่า ๕ ปีนับแต่การอนุญาตหรืออนุมัติหรือจัดที่ดินนั้นสิ้นสุดลง

ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจข้อกำหนดและเงื่อนไขในการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลซึ่งระบุในหนังสือให้
ความยินยอมฉบับนี้อย่างชัดเจนแล้วทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม

(.....)

แบบตรวจสอบ

คำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4 - 23 ค) และ

คำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / คำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก. 4 - 23 ง)

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ได้ดำเนินการตรวจสอบคำขอ.....

..... (ส.ป.ก.) เลขที่...../..... ฉบับวันที่.....

ของผู้ยื่นคำขอ (ชื่อ-นามสกุล)..... แล้วปรากฏดังนี้

ก. ตารางตรวจสอบคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ก

ลำดับ ที่	มีคุณสมบัติ และ ไม่มีลักษณะ ต้องห้าม	ไม่มีคุณสมบัติ หรือมีลักษณะ ต้องห้าม	หลักเกณฑ์ตามกฎหมายและระเบียบ	เหตุผลประกอบ การพิจารณา / หมายเหตุ
1	☐ เป็น	☐ ไม่เป็น	เกษตรกร ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก เนื่องจาก ☐ ได้ใช้ ☐ ไม่ได้ใช้ เวลาส่วนใหญ่ ในรอบปีเพื่อประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่น	
	☐ เป็น	☐ ไม่เป็น	เกษตรกร ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรม เป็นหลัก เนื่องจาก - ☐ เป็น ☐ ไม่เป็น ผู้ยากจนซึ่งมีรายได้ไม่สูง กว่าอัตรารายได้ที่ คปก. กำหนด ¹ และ - ☐ มี ☐ ไม่มี รายได้ประจำ และ - มีรายได้ในรอบปีเฉลี่ยแล้วจำนวน ☐ เกินกว่า ☐ ไม่เกินกว่า อัตราค่าจ้างขั้นต่ำในท้องถิ่น	
	☐ เป็น	☐ ไม่เป็น	เกษตรกร ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรม เป็นหลัก เนื่องจาก - ☐ เป็น ☐ ไม่เป็น ผู้จบการศึกษาไม่ต่ำกว่า ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพหรือเทียบเท่าในประเภท วิชาเกษตรกรรม และ - ☐ มี ☐ ไม่มี รายได้ประจำ และ - มีรายได้ในรอบปีเฉลี่ยแล้วจำนวน ☐ เกินกว่า ☐ ไม่เกินกว่า อัตราค่าจ้างขั้นต่ำในท้องถิ่น	
	☐ เป็น	☐ ไม่เป็น	เกษตรกร ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรม เป็นหลัก เนื่องจาก - ☐ เป็น ☐ ไม่เป็น บุตรโดยชอบด้วยกฎหมาย ของผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และ - ☐ มี ☐ ไม่มี รายได้ประจำ และ - มีรายได้ในรอบปีเฉลี่ยแล้วจำนวน ☐ เกินกว่า ☐ ไม่เกินกว่า อัตราค่าจ้างขั้นต่ำในท้องถิ่น	

(โปรดพลิก)

¹ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ในการประชุมครั้งที่ 1/2555 วันที่ 11 พฤษภาคม 2555 ได้มีมติอนุมัติ
กำหนดอัตรารายได้ผู้ยากจน ให้หมายถึงผู้มีรายได้ต่ำกว่า 30,000 บาท/คน/ปี และอนุมัติหลักการให้ปรับอัตรารายได้ขั้นต่ำ
ของผู้ยากจนดังกล่าวให้เป็นไปตามอัตรารายได้ของผู้ยากจน ตามที่คณะกรรมการอำนวยการงานพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน
(พชช.) กำหนดตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยไม่ต้องนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ

ลำดับ ที่	มีคุณสมบัติ และ ไม่มีลักษณะ ต้องห้าม	ไม่มีคุณสมบัติ หรือมีลักษณะ ต้องห้าม	หลักเกณฑ์ตามกฎหมายและระเบียบ	เหตุผลประกอบ การพิจารณา / หมายเหตุ
2	☐ มี	☐ ไม่มี	สัญชาติไทย	
3	☐ บรรลุนิติ ภาวะ ☐ ไม่บรรลุนิติ ภาวะแต่มี เหตุจำเป็น และสมควร	☐ ไม่บรรลุนิติ ภาวะ และไม่มี เหตุจำเป็นและ สมควร	เนื่องจาก (ระบุเฉพาะกรณีไม่บรรลุนิติภาวะ) - ☐ มี ☐ ไม่มี เหตุจำเป็นต้องประกอบ อาชีพเกษตรกรรมเพื่อการยังชีพ และ - ☐ มี ☐ ไม่มี ความสามารถ หรือ ประสบการณ์ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม	
4	☐ ไม่เป็น	☐ เป็น	คนทุพพลภาพหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ จนไม่สามารถประกอบการเกษตรได้	
5	☐ ไม่มีที่ดิน ☐ มีที่ดิน เล็กน้อย ไม่เพียงพอแก่ การเลี้ยงชีพ ³	☐ มีที่ดิน เพียงพอ แก่การเลี้ยงชีพ	ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมของตนเองหรือ ของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ²	
6	☐ ไม่เคย ☐ เคย แต่ พ้นกำหนด 5 ปีก่อนวันยื่น คำขอแล้ว ☐ เคย แต่ การสิ้นสุดนั้น เกิดจากเหตุ จำเป็นและ สมควร หรือ เพื่อประโยชน์ สาธารณะ	☐ เคย และ ยังไม่พ้น กำหนด 5 ปี ก่อนวันยื่นคำ ขอนี้	เป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือ หน่วยงานอื่นของรัฐซึ่งสิทธิดังกล่าวสิ้นสุดลง เพราะ - ได้สละสิทธิหรือโอนสิทธิในที่ดินทั้งหมด หรือ - ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบ ข้อบังคับว่าด้วยการนั้น	

(โปรดพลิก)

² คปก. ในการประชุม ครั้งที่ 4/2538 ได้มีมติให้การพิจารณาจากจำนวนที่ดินทั้งที่อยู่ในเขตและนอกเขตปฏิรูปที่ดิน
ที่บุคคลดังกล่าวมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินที่ได้รับการจัดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และ
กฎหมายอื่น ๆ ซึ่งเมื่อรวมกับที่ดินที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินแล้ว ต้องไม่เกิน 50 ไร่ สำหรับการประกอบ
เกษตรกรรมทั่วไป หรือ 100 ไร่ สำหรับเกษตรกรรมประเภทสัตว์ใหญ่ยกเว้นในกรณีที่ คปก. กำหนดไว้ต่ำกว่า โดยความเห็นชอบ
จาก คปก.

³ คปก. ในการประชุม ครั้งที่ 4/2538 ได้มีมติให้การพิจารณาขนาดที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การเลี้ยงชีพ เป็นดุลพินิจ
ของ คปก. ที่จะกำหนด โดยใช้ขนาดที่ดินตามมติ คปก. ครั้งที่ 2/2538 เรื่องที่ 3.1 ประกอบในการพิจารณา

ข. ตารางตรวจสอบคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ค (สำหรับความประสงค์ตามข้อ (1.4) (1.5) (1.6) (1.7))
และ คำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ง

- ☐ กรณีการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ / สละสิทธิเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ ความสัมพันธ์ ระหว่าง
ผู้ขอรับโอน / ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ (ชื่อ-สกุล).....
ตามคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4 - 23 ค) เลขที่...../
ลงวันที่.....
กับ เกษตรกรผู้ขอโอน / ผู้ขอสละสิทธิ (ชื่อ-สกุล).....
ตามคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / คำขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (ส.ป.ก. 4 - 23 ง)
เลขที่...../.....ลงวันที่.....
- ☐ กรณีการตกทอดทางมรดกสิทธิ / การจัดที่ดินแทนที่ เกษตรกรผู้ตาย ความสัมพันธ์ ระหว่าง
ผู้ขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิ / ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ (ชื่อ-สกุล).....
ตามคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4 - 23 ค) เลขที่...../
ลงวันที่.....
กับ เกษตรกรผู้ตาย (ชื่อ-สกุล)..... ตามหลักฐานใบมรณบัตร
เลขที่.....ลงวันที่.....

ผลการตรวจสอบปรากฏว่า

กรณีการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ / การสละสิทธิเพื่อการจัดที่ดินแทนที่	กรณีการตกทอดทางมรดกสิทธิ / การจัดที่ดินแทนที่ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย
1 ☐ มีสิทธิรับโอน / รับการจัดที่ดินแทนที่ ในฐานะ ☐ คู่สมรส ☐ บุตร ☐ เครือญาติเกษตรกร ☐ เครือญาติคู่สมรส ☐ เกษตรกรอื่น ซึ่งเกษตรกรผู้โอน/ผู้สละสิทธิ มีเหตุ จำเป็นและอยู่ในหลักเกณฑ์ข้อ ๓๖ ประกอบข้อ ๒๑ หรือข้อ ๓๖ ประกอบข้อ ๒๙ ☐ ไม่มีสิทธิรับโอน / รับการจัดที่ดินแทนที่ในฐานดังกล่าว	1 ☐ มีสิทธิรับการตกทอดทางมรดกสิทธิ / รับการจัดที่ดินแทนที่ ในฐานะทายาท ดังนี้ ☐ คู่สมรส ☐ ผู้สืบสันดาน ☐ บิดา/มารดา ☐ พี่น้องร่วมบิดามารดา ☐ พี่น้องร่วมบิดาหรือมารดา ☐ ปู่/ย่า/ตา/ยาย ☐ หลง/ป้า/น้า/อา ☐ มีสิทธิรับการตกทอดทางมรดกสิทธิ ในฐานะทายาท ตามลำดับที่เกษตรกรผู้ตายได้กำหนดไว้เป็นหนังสือ ☐ ไม่มีสิทธิรับการตกทอดทางมรดกสิทธิในฐานดังกล่าว
2 ☐ ถูกต้องตามความประสงค์ของเกษตรกรผู้โอน / ผู้สละสิทธิ ☐ ไม่ถูกต้องตามความประสงค์ของเกษตรกรดังกล่าว	2 คู่สมรสของเกษตรกรผู้ตาย ☐ ไม่มี / ไม่ยื่นคำขอ
3 คู่สมรสของเกษตรกรผู้โอน / ผู้สละสิทธิ ☐ ไม่มี ☐ มี และให้ความยินยอม ☐ มี แต่ไม่ให้ความยินยอม	☐ ยื่นคำขอ โดยคู่สมรสดังกล่าว ☐ ให้ความยินยอมรับมรดกสิทธิ / รับการจัดที่ดินแทนที่ ร่วมกับผู้อื่นคำขอรายดังกล่าว ☐ ไม่ให้ความยินยอมรับมรดกสิทธิ / รับการจัดที่ดินแทนที่ ร่วมกับผู้อื่นคำขอรายดังกล่าว ☐ ไม่มีสิทธิรับมรดกสิทธิ / รับการจัดที่ดินแทนที่ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ระเบียบฯ กำหนด เนื่องจาก.....

สรุปผลการตรวจสอบตามตาราง ก. และหรือ ข. :

(1) ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม

- ☐ ครบถ้วนตามที่กฎหมายและระเบียบของ ส.ป.ก. กำหนด และอยู่ในหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้
- ☐ เป็นผู้ถือครองที่ดินของรัฐ
 - ☐ เป็นผู้ถือครองที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มานอกเหนือจากที่ดินของรัฐ ซึ่งอยู่ในฐานะผู้เช่าที่ดิน จากเจ้าของเดิมในขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินนั้นเป็นของ ส.ป.ก.
 - ☐ เป็นคู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาท ของผู้ถือครองที่ดินของรัฐ
 - ☐ เป็นผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อให้ได้รับการจัดที่ดิน หรือขึ้นทะเบียนไว้ตามข้อ ๑๗
 - ☐ เป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับการโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ
 - ☐ เป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

☐ ไม่ครบถ้วนหรือไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามที่กฎหมายและระเบียบของ ส.ป.ก. กำหนด เนื่องจาก.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(2) เห็นควรออกคำสั่ง

กรณีคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ค (สำหรับความประสงค์ตามข้อ (1.1) (1.2) (1.3))	
☐ อนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ☐ อนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า ☐ อนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ☐ อนุมัติให้ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ☐ ให้ขึ้นทะเบียนเป็นเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดิน	☐ ไม่อนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ☐ ไม่อนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่า ☐ ไม่อนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อ ☐ ไม่อนุมัติให้ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ☐ ไม่ให้ขึ้นทะเบียนเป็นเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดิน

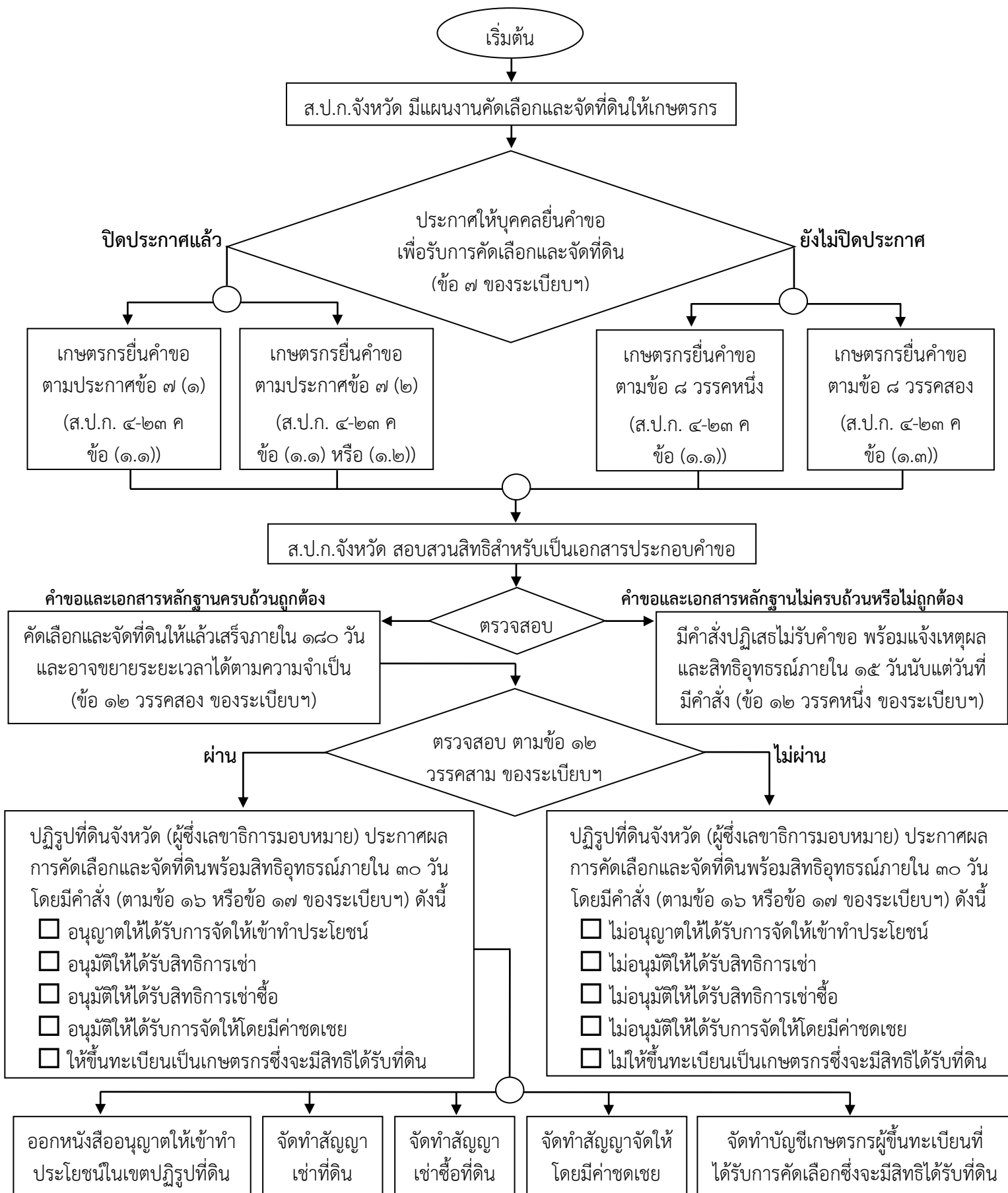
กรณีคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ค (สำหรับความประสงค์ตามข้อ (1.4) (1.5))	
และคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ง	
☐ อนุมัติให้โอน ○ สิทธิการเช่า ○ สิทธิการเช่าซื้อ ระหว่างเกษตรกรผู้ขอโอน กับผู้ขอรับโอน (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ค (1.4) และ ส.ป.ก. 4-23 ง)	☐ ไม่อนุมัติให้โอน ○ สิทธิการเช่า ○ สิทธิการเช่าซื้อ ระหว่างเกษตรกรผู้ขอโอน กับผู้ขอรับโอน (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ค (1.4) และ ส.ป.ก. 4-23 ง)
☐ อนุญาตให้ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ในที่ดินที่เกษตรกรสละสิทธิ (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ค (1.5) และ ส.ป.ก. 4-23 ง) (กรณีคู่สมรส บุตร เครือญาติ)	☐ ไม่อนุญาตให้ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ และไม่อนุญาตให้เกษตรกรสละสิทธิเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ค (1.5) และ ส.ป.ก. 4-23 ง) (กรณีคู่สมรส บุตร เครือญาติ)
☐ อนุมัติให้ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ได้รับสิทธิการเช่า ในที่ดินที่เกษตรกรสละสิทธิ (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ค (1.5) และ ส.ป.ก. 4-23 ง) (กรณีเกษตรกรอื่น)	☐ ไม่อนุมัติให้ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ ได้รับสิทธิการเช่า และไม่อนุญาตให้เกษตรกรสละสิทธิเพื่อการจัดที่ดินแทนที่ (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ค (1.5) และ ส.ป.ก. 4-23 ง) (กรณีเกษตรกรอื่น)

กรณีคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 - 23 ค (สำหรับความประสงค์ตามข้อ (1.6) (1.7))	
☐ อนุมัติให้ได้รับการตกทอดทางมรดก ○ สิทธิการเช่า ○ สิทธิการเช่าซื้อ (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 23 ค (1.6))	☐ ไม่อนุมัติให้รับการตกทอดทางมรดก ○ สิทธิการเช่า ○ สิทธิการเช่าซื้อ (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 23 ค (1.6))
	☐ ไม่อนุมัติให้รับการตกทอดทางมรดก ○ สิทธิการเช่า ○ สิทธิการเช่าซื้อ โดยให้ประกาศรายชื่อบุคคลดังกล่าวเป็นรายชื่อสำรองที่อาจได้รับการจัดที่ดิน หากทายาทผู้ได้รับการตกทอดทางมรดกลำดับก่อน ไม่ยอมรับสิทธิและหน้าที่ ในการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ตาย (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 23 ค (1.6))
☐ อนุญาตให้ได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ตาย โดยวิธีการจัดให้เข้าทำประโยชน์ (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 23 ค (1.7))	☐ ไม่อนุญาตให้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ตาย (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 23 ค (1.7))
	☐ ไม่อนุญาตให้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ตาย โดยให้ประกาศรายชื่อบุคคลดังกล่าวเป็นรายชื่อสำรองที่อาจได้รับการจัดที่ดิน หากทายาทผู้ได้รับจัดที่ดินแทนที่ลำดับก่อน ไม่ยอมรับสิทธิและหน้าที่ ในการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ตาย (สำหรับคำขอตามแบบ ส.ป.ก. 4 23 ค (1.7))

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ
 (.....)
 ตำแหน่ง.....
 วันที่.....

ภาคผนวก จ. แผนผัง

จ.๑ **ขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร**
กรณีการจัดที่ดินรอบแรก / การจัดที่ดินแปลงว่าง / การขึ้นทะเบียนขอรับที่ดิน
 (หมวด ๑ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
 ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดก
 สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔)



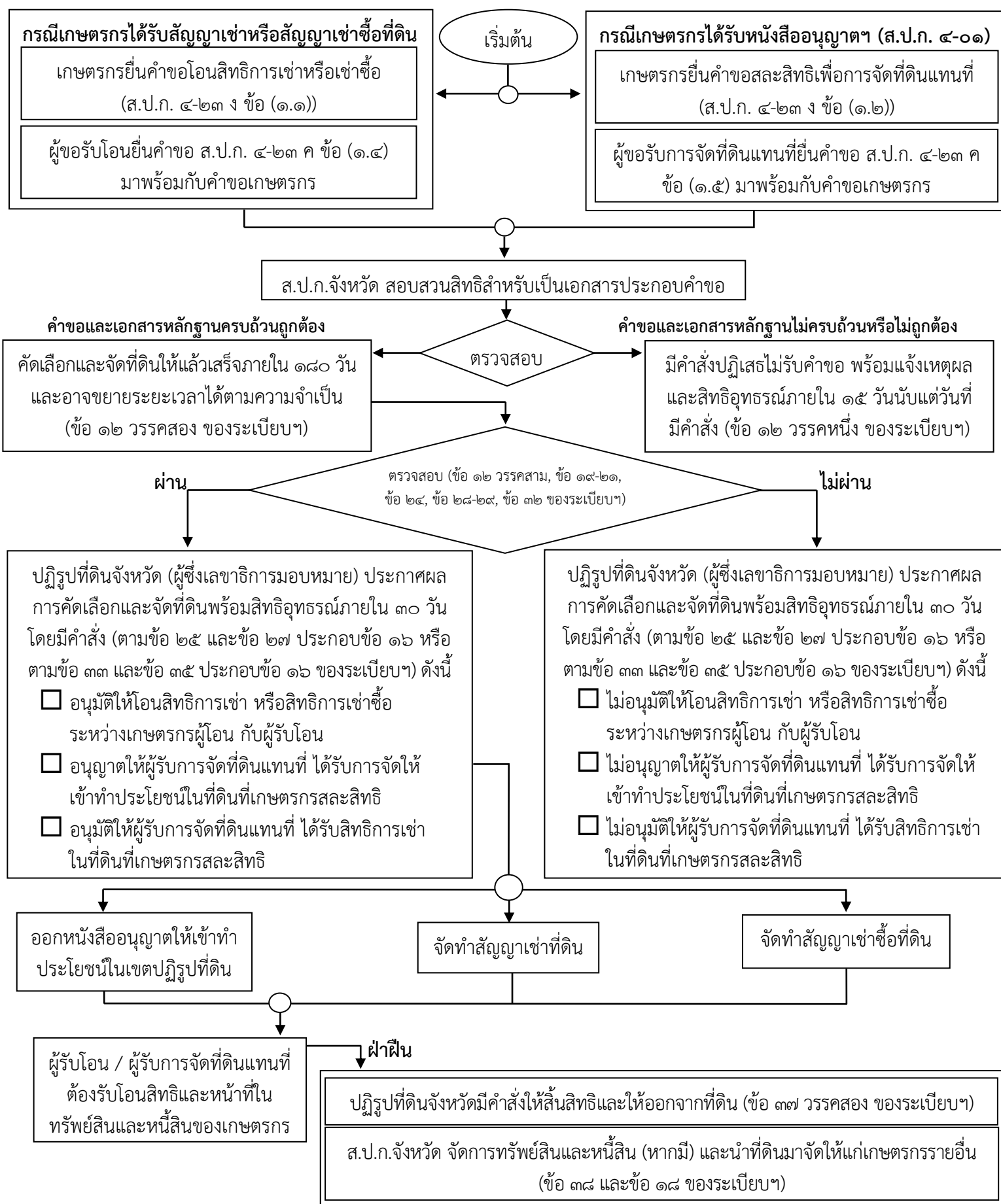
ขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร

จ.๒ กรณีเกษตรกรขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน / เกษตรกรขอสละสิทธิที่ดินเพื่อการจัดที่ดินแทนที่

(หมวด ๒ และหมวด ๓ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดก

สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔)



จ.๓

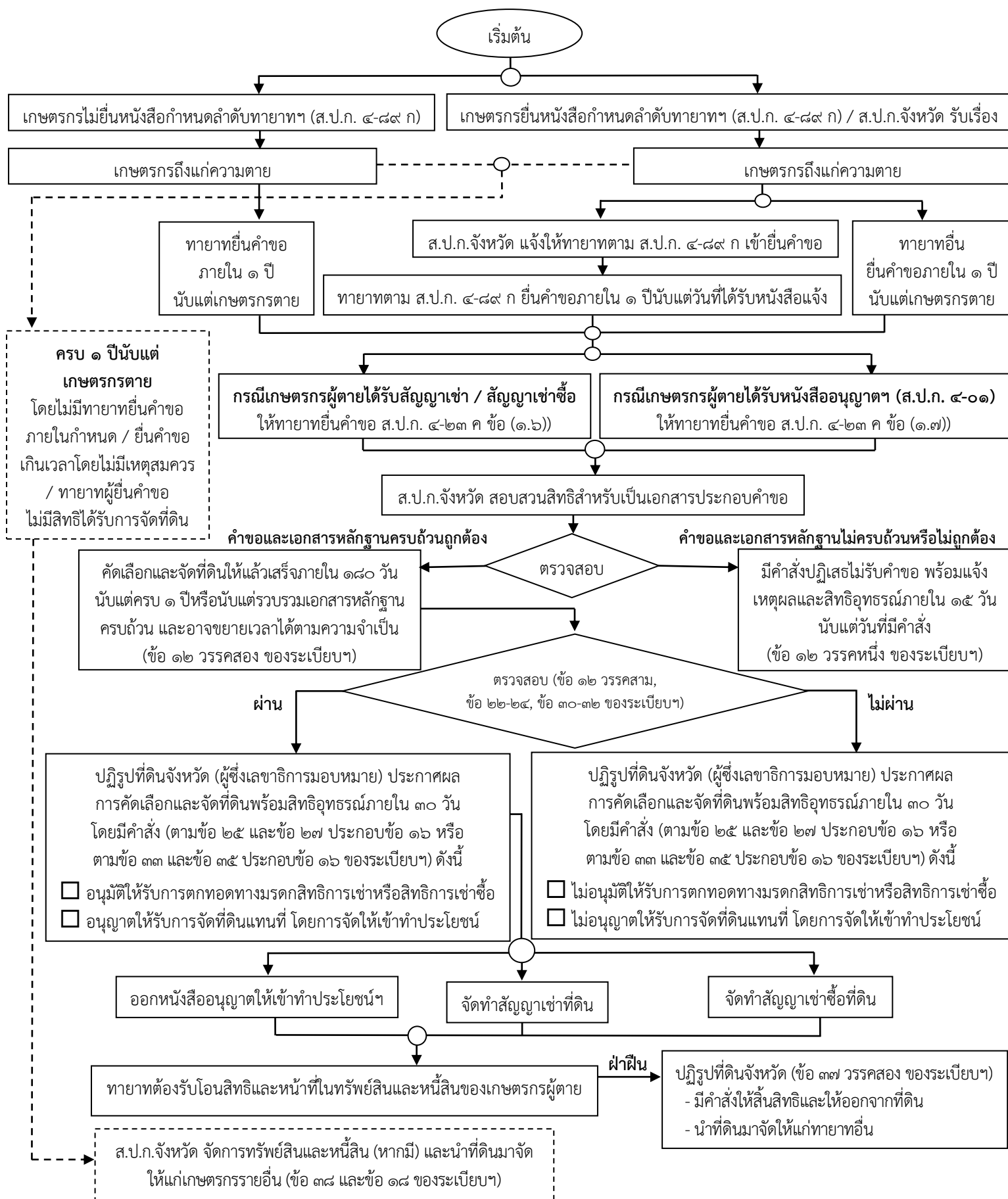
ขั้นตอนการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร

กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย / เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินขอกำหนดลำดับทายาทไว้ก่อนตาย

(หมวด ๒ และหมวด ๓ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดก

สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔)



ที่ปรึกษา

นายวิณะโรจน์	ทรัพย์ส่งสุข	เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
นายสุรียน	พัชรกรกานนท์	รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ผู้เขียน

นายนักปราชญ์	จีกระโทก	นิติกรชำนาญการพิเศษ	ผู้อำนวยการกลุ่มยุทธวิธี
--------------	----------	---------------------	--------------------------

คณะทำงานอ่านร่างคำอธิบายหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่งตั้งตามคำสั่งสำนักกฎหมาย ที่ ๕/๒๕๖๔ สังกัด ณ วันที่ ๖ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

นายปรีชา	ลัมฉวิล	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
นายไพโรจน์	วิริยะกิจ	นิติกรชำนาญการพิเศษ
นายนักปราชญ์	จีกระโทก	นิติกรชำนาญการพิเศษ
นางสาวจรรยา	สุวัฒน์พิเศษ	นิติกรชำนาญการพิเศษ
นายบัญชา	ไชยมโน	นิติกรชำนาญการ
นางสาวอริญา	ปิยนิธิภัทร	นิติกรชำนาญการ
นายวีรพงษ์	บุญภา	นิติกรชำนาญการ
นางวรรณวิสา	โชคศิริ	นิติกรปฏิบัติการ

