

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 คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ออกระเบียบไว้ 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 แก้ไขเพิ่มเติมเพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เกษตรกร” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก หรือผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

“ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก” หมายความว่า ผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่แล้วตามความเป็นจริงและใช้เวลาส่วนใหญ่ในรอบปีเพื่อประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่นนั้น

“ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก” หมายความว่า ผู้ยากจน ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร ตามพระราชกฤษฎีกาซึ่งออกตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม บรรดาซึ่งไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพ ไม่ได้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่ตามความเป็นจริง และไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง แต่มาขอรับการจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบนี้โดยมีความประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

“รายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพ” หมายความว่า รายได้ประจำในรอบปีเฉลี่ยแล้ว มีจำนวนเกินกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน โดยพิจารณาจากอัตราค่าจ้างขั้นต่ำในท้องถิ่นที่ขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบนี้

“ผู้ถือครองที่ดิน” หมายความว่า ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน” หมายความว่า เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์ สิทธิการเช่า สิทธิการเช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชย

“การจัดให้เข้าทำประโยชน์” หมายความว่า การจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ออกให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

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

“สิทธิการเช่าซื้อ” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ระหว่าง เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ในฐานะผู้เช่าซื้อ กับ ส.ป.ก. ในฐานะผู้ให้เช่าซื้อ

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

“คู่สมรส” หมายความว่า ชายหรือหญิงที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยากับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยมิได้จดทะเบียนสมรส

“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

ให้คณะอนุกรรมการที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่พิจารณาอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งตามระเบียบนี้ รวมถึงกรณีการเพิกถอนคำสั่งดังกล่าว เว้นแต่ได้มีการกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ คำวินิจฉัยของคณะอนุกรรมการให้ถือเป็นที่สุด

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 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ และที่ชุมชนในท้องที่ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ หรือจะประกาศทางสื่อมวลชนอื่นด้วยก็ได้

ประกาศตามวรรคหนึ่งจะต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม ตามความในข้อ ๘ และกำหนดให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ โดยให้ประกาศดังกล่าว มีแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งที่ดินที่นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามผลการสำรวจรังวัดเบื้องต้นพร้อมข้อมูลประกอบ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นที่ดินที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งมีผู้ถือครองที่ดิน หรือมีผู้เช่าอยู่ขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเป็นของ ส.ป.ก. ให้ระบุรายชื่อ

ของผู้ถือครองที่ดินหรือผู้เช่าดังกล่าวและแผนผังแสดงขอบเขตการถือครองหรือการเช่าในแปลงที่ดินนั้นประกอบด้วย

(๒) หากเป็นที่ดินนอกเหนือจาก (๑) ให้แสดงแผนผัง การจัดแบ่งแปลงที่ดิน วิธีการจัดลำดับ และจำนวนของเกษตรกรที่คาดว่าจะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามแผนงานจัดที่ดินโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ทั้งนี้ ส.ป.ก. อาจกำหนดให้มีสัดส่วนของแปลงที่ดินในแผนงานจัดที่ดินไว้สำหรับจัดให้แก่เกษตรกรซึ่งผ่านการประเมินหลักสูตรเกษตรกรรุ่นใหม่ที่เกิดขึ้นทะเบียนแล้วตามข้อ 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 เว้นแต่ในกรณีที่การสิ้นสุดสิทธินั้นเกิดจากเหตุที่จำเป็นและสมควรหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ

(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) เป็นผู้มิได้สิทธิได้รับการโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตามหมวด ๒

(๖) เป็นผู้มิได้สิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ตามหมวด ๓

สำหรับบุคคลตาม (๑) ซึ่งเป็นผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยและประกอบกิจการเกษตร 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 ให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานดังกล่าว ในกรณี

มีเหตุผลอันสมควร เลขธิการหรือผู้ซึ่งเลขธิการมอบหมายอาจขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามความจำเป็น

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 ให้เลขธิการหรือผู้ซึ่งเลขธิการมอบหมายเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาจัดที่ดินส่วนที่เกินกว่าขนาดดังกล่าวให้เกษตรกรนั้นได้รับสิทธิการเช่าหรือได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย 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 มีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้นั้นออกจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด หากฝ่าฝืนให้ดำเนินการตามกฎหมายกับบุคคลดังกล่าวเพื่อนำที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรต่อไป ในกรณีที่ที่ดินมีสภาพและขนาดเหมาะสมต่อการจัดให้แก่เกษตรกรเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรกรรม 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 วันแต่เป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว

ข้อ ๑๖ เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการได้มีคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ หรือคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ตามข้อ ๑๓ และข้อ ๑๕ หรือคำสั่งไม่อนุญาตหรืออนุมัติตามคำขอดังกล่าวแล้วแต่กรณี ให้จัดทำคำสั่งเป็นหนังสือโดยออกประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน พร้อมแนบบัญชีรายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินซึ่งระบุวิธีการจัดที่ดินและแผนผังแปลงที่ดิน รวมทั้งบัญชีรายชื่อของผู้ที่ไม่ได้รับอนุญาตหรืออนุมัติตามคำขอนั้นประกอบด้วย ทั้งนี้ เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขตและขนาดที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรตามแผนผังแปลงที่ดินดังกล่าว 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 นำรายชื่อกษัตริย์ผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ซึ่งได้รับการตรวจสอบแล้วแต่ยังไม่ได้รับการจัดที่ดินมาขึ้นทะเบียนไว้เป็นเกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๔) โดยจัดทำเป็นบัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด และลงประกาศไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ของ ส.ป.ก.

เกษตรกรที่ขึ้นบัญชีไว้แล้วเกินกว่าสองปี ให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ ในข้อ ๑๒ วรรคสาม อีกครั้งก่อนจัดที่ดินตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๘ ภายใต้บังคับข้อ ๓๘ ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้รับคืนจากบุคคลผู้ได้รับการจัดที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรเพราะเหตุที่บุคคลนั้นสละสิทธิหรือโอนสิทธิหรือสิ้นสิทธิ เพราะเหตุอื่นใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรและระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการนั้น และไม่อาจจัดที่ดินดังกล่าวได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๒ และหมวด ๓ ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรในที่ดินดังกล่าวตามข้อ 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 ที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร

ข้อ ๑๙ ผู้รับโอนและผู้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อซึ่งจะได้รับการคัดเลือก และจัดที่ดินตามหมวดนี้ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๙

ข้อ ๒๐ เมื่อมีเหตุผลอันสมควร 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 การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่ผู้รับโอนจะกระทำได้อต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากคู่สมรส

(๔) ผู้รับโอนยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๕) ผู้รับโอนซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะจะได้รับการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้เฉพาะกรณีที่ได้รับ ความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม แต่ในกรณีที่สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นยังมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินอยู่ ห้ามมิให้ทำการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อนั้นให้แก่เกษตรกรที่เป็นผู้รับโอนซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะ เว้นแต่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจะทำได้ทำให้เงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันหรือหนี้สินที่ค้างชำระนั้นหมดไปเสียก่อน 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) เป็นการขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อในที่ดินทั้งหมดที่ตนได้รับจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หลักเกณฑ์ตาม (๓) ไม่ใช้กับกรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งชราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรังที่ยังมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินบางส่วนและมีความสามารถเพียงพอที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินส่วนนั้นได้

เมื่อได้คำขอรับการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจากเกษตรกรอื่นตามความประสงค์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งขอโอนสิทธิตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พิจารณาการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อโดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๒ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อถึงแก่ความตาย เมื่อทายาทของเกษตรกรดังกล่าวได้ยื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ให้พิจารณาการตกทอดทางมรดกโดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีทายาทที่ยื่นคำขอตามวรรคหนึ่งมีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อเกินกว่าหนึ่งรายและเป็นกรณีที่ไม่อาจตกลงกันได้ในระหว่างทายาทด้วยกัน ให้พิจารณาตามลำดับ ดังนี้

(๑) ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นลำดับแรก

(๒) กรณีไม่มีคู่สมรส หรือมีแต่ไม่ขอรับสิทธิดังกล่าว หรือคู่สมรสนั้นไม่ต้องตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่ทายาทชั้นบุตรซึ่งหมายรวมถึงผู้สืบสันดานของทายาทชั้นบุตรที่ตายก่อนเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน โดยให้เป็นไปตามลำดับ ดังนี้

ก. ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่บุตรเพียงรายเดียว เว้นแต่เป็นกรณีที่อาจให้สิทธิแก่บุตรได้เกินกว่าหนึ่งรายตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ (๒) ให้พิจารณาตามข้อตกลงระหว่างบุตรดังกล่าว หากไม่อาจตกลงกันได้ให้บุตรผู้มีสิทธิแต่ละรายได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามส่วนที่เท่ากันหรือใกล้เคียงกัน

ข. กรณีที่ดินนั้นไม่สามารถให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อแก่บุตรตามจำนวนของผู้มีสิทธิทั้งหมดและไม่อาจตกลงกันได้ในระหว่างบุตรผู้มีสิทธิด้วยกัน 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) เป็นเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งชราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรัง หรือประสงค์จะประกอบอาชีพอื่น

(๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอีกต่อไป โดยไม่มีคู่สมรสและบุตร หรือมีแต่บุคคลดังกล่าวไม่ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินนั้น

(๓) เป็นการขอสละสิทธิในที่ดินทั้งหมดที่ตนได้รับจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หลักเกณฑ์ตาม (๓) ไม่ใช้กับกรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งชราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรังที่ยังมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินบางส่วนและมีความสามารถเพียงพอที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมในที่ดินส่วนนั้นได้

เมื่อได้คำขอรับการจัดที่ดินแทนที่จากเกษตรกรอื่นตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พิจารณาคัดเลือก และจัดที่ดินแทนที่โดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๑๙ และข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้จัดที่ดินแทนที่แก่เกษตรกรผู้ยื่นคำขอตามวรรคสาม โดยวิธีการให้สิทธิการเช่า

ข้อ ๓๐ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ถึงแก่ความตาย เมื่อทายาทของเกษตรกรดังกล่าวได้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่ผู้ตายต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ให้พิจารณาการจัดที่ดินแทนที่โดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๑๙ และข้อ ๒๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้จัดที่ดินแทนที่แก่ทายาทโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์

ข้อ ๓๑ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์จะกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตนในกรณีที่ดินตนเองถึงแก่ความตายไว้เพื่อมิให้เป็นไปตามข้อ ๓๐ ก็ได้ โดยทำเป็นหนังสือตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไว้เป็นหลักฐาน ทั้งนี้ให้นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๑๙ และข้อ ๒๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้จัดที่ดินแทนที่แก่ทายาทโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์

ข้อ ๓๒ กรณีที่ปรากฏว่าก่อนถึงแก่ความตาย เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ได้กระทำการฝ่าฝืนหน้าที่ตามระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ที่คณะกรรมการกำหนด โดยยังมีได้ดำเนินการให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวสันสิทธิตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบว่าด้วยงานนั้น ห้ามมิให้มีการจัดที่ดินแทนที่ตามหมวดนี้ เว้นแต่ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่จะได้แก้ไขเยียวยาผลจากการกระทำฝ่าฝืนหน้าที่ดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

หากเป็นกรณีโอนการทำประโยชน์ในที่ดินโดยฝ่าฝืนระเบียบในวรรคหนึ่งไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปยังบุคคลอื่น ห้ามมิให้มีการจัดที่ดินแทนที่

ข้อ ๓๓ เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่ากรณีนี้อาจจัดที่ดินแทนที่ได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในหมวดนี้ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินแก่เกษตรกร

ตามข้อ ๑๐ (๖) โดยมีคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ หรือคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ได้รับสิทธิการเช่า แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ เลขานุการ หรือผู้ซึ่งเลขานุการมอบหมายมีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขตและขนาดที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๖) ให้แตกต่างไปจากสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามความเหมาะสมและจำเป็น

ให้ผู้ได้รับจัดที่ดินตามวรรคหนึ่ง มีสิทธิและหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สินและหนี้สิน ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งสละสิทธิหรือถึงแก่ความตายตามข้อ ๓๗

ข้อ ๓๔ ในกรณีมีที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดไว้สำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ให้เกษตรกร ผู้ได้รับการจัดที่ดินตามข้อ ๓๓ ได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยตามไปด้วย และถ้าผู้ได้รับการ จัดให้เข้าทำประโยชน์หรือสิทธิการเช่าที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับ อยู่อาศัยดังกล่าวให้เกษตรกรเหล่านั้นได้เข้าทำประโยชน์หรือเช่า ตามส่วนแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยการนั้น

ข้อ ๓๕ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอโดยนำหลักเกณฑ์ ตามข้อ ๑๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หากเป็นการพิจารณาคำขอสละสิทธิเพื่อจัดที่ดินแทนที่ ให้มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณา ทั้งแก่ผู้ขอสละสิทธิและผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ขอสละสิทธิได้ถึงแก่ความตายลงก่อน ให้แจ้งไปยังผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่เพียงฝ่ายเดียว

ให้รายงานผลการจัดที่ดินแทนที่ให้ ส.ป.ก. ทราบ

หมวด ๔

การจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

ข้อ ๓๖ เหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะมีได้เฉพาะในกรณีที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีทรัพย์สิน หรือหนี้สินจากการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีอสังหาริมทรัพย์ติดอยู่กับที่ดินในลักษณะถาวร เช่น ไม้ยืนต้น ทางการเกษตร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือได้มีการปรับปรุงพัฒนาที่ดินเพื่อให้เหมาะสมต่อการเกษตรกรรม

(๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีความประสงค์ขอรับเงินค่าชดเชยอันเนื่องมาจากการสละสิทธิที่ดิน ให้แก่ ส.ป.ก. ไม่ถือว่ามีเหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

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 และขอใช้หนี้สินที่ค้างชำระอยู่กับ 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 เมื่อนำชี้แนวเขตแปลงที่ดินแล้ว 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 พิจารณาผ่อนผันให้ผู้ยื่นคำร้องเข้าทำสัญญาภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินสิบห้าวันนับแต่วันที่ ได้รับหนังสือผ่อนผัน 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 หากผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อมีเหตุจำเป็นที่ไม่อาจชำระค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อได้ตามสัญญา 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 พร้อมทั้งแสดงเหตุผลประกอบคำขอและแผนการชำระค่าเช่าซื้อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ 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 เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยื่นคำขอยกเลิกและปรับปรุงสิทธิที่ได้รับการจัดที่ดิน ให้ 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

ของสัญญาเช่าที่ได้จัดทำขึ้นต่อเนื่องจากสัญญาเช่าซื้อที่ถูกยกเลิก อนึ่ง หากเกษตรกรได้รับยกเว้นผ่อนผัน งดหรือลดการจัดเก็บค่าเช่าซื้อตามมติคณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการในช่วงระยะเวลาที่ได้ทำประโยชน์ตามสัญญาเช่าซื้อในรอบปีใด ให้เริ่มคำนวณค่าเช่านับแต่พ้นระยะเวลาดังกล่าว

(๓) กรณีเกษตรกรโครงการกองทุนที่ดินภายใต้แผนเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิรูปที่ดินตามมติคณะรัฐมนตรีรายใดยังไม่ได้ทำการแปลงหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดเนื่องจากขาดศักยภาพในการผ่อนชำระ ให้จัดทำสัญญาเช่ากับเกษตรกรรายนั้นตามข้อ ๓๙ (๒) ต่อไป และให้นำหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าและการจัดทำหนังสือรับสภาพหนี้หรือรับสภาพความรับผิดชอบตามความใน (๒) มาใช้บังคับ โดยให้คำนวณค่าเช่าตลอดระยะเวลาที่เกษตรกรได้ทำประโยชน์ตามโครงการกองทุนที่ดินเริ่มนับตั้งแต่วันที่ถัดจากปีที่คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ให้แปลงหนี้ดังกล่าว

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 ให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อมีหนังสือบอกเลิกสัญญาได้

(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 มีหนังสือแจ้งให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อและบริวารออกจากที่ดินภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าวหรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด เว้นแต่ผู้นั้นได้ใช้สิทธิยื่นคำร้องตามข้อ ๕๒ และให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีการบอกเลิกสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บค่าเช่าและหนี้สินที่ผู้เช่าค้างชำระกับ ส.ป.ก. และในกรณีที่ได้รับชำระค่าเช่าไว้ล่วงหน้า ให้คืนเงินดังกล่าวภายหลังจากหักจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่าและหนี้สินที่ค้างชำระดังกล่าวออกแล้ว 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) หากในระหว่างระยะเวลาตามสัญญาเช่าซื้อมีการกำหนดหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าที่แตกต่างกันมากกว่าหนึ่งวิธี ให้นำหลักเกณฑ์ที่ได้ผลการคำนวณอัตราค่าเช่าที่ดินที่ต่ำกว่ามาใช้ในการคำนวณตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ

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 เมื่อผู้มีชื่อในหนังสือ อนุญาตยื่นคำขอและนำพยานหลักฐานมาให้การสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และ ส.ป.ก.จังหวัด ปิดประกาศผลการสอบสวนมีกำหนดสามสิบวันไว้แล้วในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ว่าการอำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ 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 เพื่อตรวจสอบข้อมูลของผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรกรมเป็นหลัก
ในระบบฐานข้อมูลทะเบียนเกษตรกร

(๓) กรมสรรพากร สำนักงานประกันสังคม กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน
เพื่อตรวจสอบข้อมูลของผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรกรมเป็นหลัก

(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