

ที่ นร ๐๙๐๖/๒๙๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๔

เรื่อง ร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดสระแก้ว จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
และจังหวัดขอนแก่น รวม ๓ ฉบับ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๓/๑๕๑๘๕
ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) ร่างพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวที่ตรวจพิจารณาแล้ว จำนวน ๓ ฉบับ และแผ่นบันทึกข้อมูล
(๒) สำเนาหนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ กษ ๑๒๐๕/๙๒๘
ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๕๔
(๓) สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๐๒๐๕/๕๖๐๑
ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีแจ้งว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติ
เมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๓ เห็นชอบให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์เสนอร่างพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะจัดซื้อตามระเบียบคณะกรรมการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดหาที่ดินและจัดที่ดินให้แก่
กลุ่มเกษตรกรที่ได้รับความช่วยเหลือเรื่องที่ดินทำกินตามมติคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๒ ให้สำนักงาน
คณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาไปได้ก่อน แล้วนำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป และต่อมากระทรวงเกษตร
และสหกรณ์ได้มีหนังสือตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๒) เพื่อจัดส่งร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน
ในท้องที่จังหวัดสระแก้ว จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และจังหวัดขอนแก่น รวม ๓ ฉบับ ดังนี้

(๑) ร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลฝักขะ อำเภอวัฒนานคร
และตำบลคลองทับจันทร์ ตำบลบ้านด่าน อำเภอรัฐประเศ จังหวัดสระแก้ว ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ.

(๒) ร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลสามกระทาย และตำบลกุยเหนือ
อำเภอกุยบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. และ

(๓) ร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลม่วงหวาน อำเภอ น้ำพอง จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.

ให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา นั้น

บัดนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณาร่างพระราชกฤษฎีกา ทั้ง ๓ ฉบับดังกล่าวเสร็จแล้ว มีการแก้ไขเล็กน้อยเฉพาะถ้อยคำ (ตามแบบการร่างกฎหมาย) โดยเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มีหนังสือยืนยันให้ความเห็นชอบกับการแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชกฤษฎีกาทั้ง ๓ ฉบับนี้แล้ว สำหรับแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา นั้น ผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) จะได้ดำเนินการส่งสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีโดยตรง

อนึ่ง สำนักงานฯ มีข้อสังเกตว่าสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมสมควรพิจารณาถึงความเหมาะสมในกรณีดังนี้

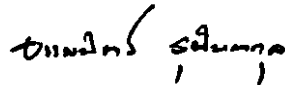
(๑) กรณีที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะจัดซื้อที่ดินที่ติดจำนอง กับธนาคารเพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เนื่องจากสิทธิจำนองเป็นทรัพย์สินประเภทหนึ่ง ซึ่งเป็นสิทธิที่มีอยู่เหนือตัวทรัพย์สินตามมาตรา ๗๐๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมซื้อที่ดินดังกล่าวโดยไม่มีการไถถอนจำนองสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก็ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งมีสิทธิจำนองครอบอยู่ และเมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินโดยการจัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อแล้ว ก็ย่อมเป็นการก่อให้เกิดภาระแก่เกษตรกรซึ่งเป็นผู้เช่าหรือเช่าซื้อที่ดินดังกล่าว โดยเฉพาะผู้ซึ่งได้เช่าซื้อและชำระราคาค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้วที่จะต้องได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นย่อมต้องรับไปซึ่งสิทธิจำนองครอบอยู่กับทรัพย์สินนั้นด้วย นอกจากนั้น ธนาคารผู้รับจำนองยังมีสิทธิบังคับจำนองเอาจากทรัพย์สินจำนองได้เสมออีกด้วย

(๒) กรณีที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะจัดซื้อที่ดินที่อยู่ภายใน แนวเขตนิคมสร้างตนเอง ซึ่งมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ ได้กำหนดระยะเวลาห้าปีให้ผู้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินโอนที่ดินไปยังบุคคลอื่นนับแต่วันที่ได้รับ โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินไว้เพียง ๕ ปี เท่านั้น สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงสมควรที่จะต้องตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อมิให้เกิด ปัญหาในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินในภายหลัง นอกจากนี้ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวก็เป็นการ ได้มาซึ่งที่ดินของรัฐเมื่อราษฎรที่เป็นสมาชิกนิคมได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามกฎหมาย ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ การที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดซื้อที่ดิน ประเภทนี้เพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินก็ย่อมเป็นการส่งเสริมให้สมาชิกนิคมที่ได้รับหนังสือ

แสดงสิทธิในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ นำไปจำหน่าย จ่าย โอน ต่อไปยังบุคคลอื่น ซึ่งไม่ตรงตามเจตนารมณ์ของกฎหมายดังกล่าวในการจัดตั้งนิคมที่เป็นการจัดสรรที่ดินของรัฐ ให้ประชาชนที่ไม่มีที่ทำกินหรือมีแต่ไม่เพียงพอได้มีโอกาสเข้าถึงครองและมีสิทธิในที่ดินเป็นของตนเอง สำหรับใช้เป็นที่ตั้งเคหสถานและประกอบอาชีพเป็นหลักแหล่งต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายธรรมนิตย์ สุมันตกุล)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักหลักนิติบัญญัติ

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๗๙๐๐-๑๓ ต่อ ๒๓๑๑ (นางสาวอิรสาฯ)

โทรสาร ๐ ๒๒๘๑ ๐๒๘๗

www.krisdika.go.th

www.lawreform.go.th