

ด่วนที่สุด  
ที่ กษ ๐๒๐๘/๒๕๕๔



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี  
ร.ต. ๕. 14525 ๔/๒๕.  
วันที่ 17 ก.ค. 255๕ 17.30 น.

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๘

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่..) พ.ศ. ....

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/ว(ล) ๒๑๑๔๑

ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๘

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ขอให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่..) พ.ศ. .... ที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์พิจารณาแล้ว เห็นด้วยในหลักการของร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่..) พ.ศ. .... ที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ โดยมีข้อสังเกตเพิ่ม ดังนี้

๑. การปรับปรุงโครงสร้างของคณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเพิ่ม คชก.อำเภอ ขึ้นใหม่ อาจเป็นการเพิ่มขั้นตอนทำให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินงาน ในส่วนนี้เห็นว่าคณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมควรมีแค่ ๒ ระดับ คือ (คชก.ตำบล กับ คชก.จังหวัด) หรือ (คชก.ตำบล กับ คชก.อำเภอ) อย่างใดอย่างหนึ่ง

๒. หากกำหนดให้มี คชก.อำเภอ ก็ควรให้ คชก.อำเภอ ทำหน้าที่ในเรื่องการวินิจฉัยอุทธรณ์ แทน คชก.จังหวัด เพื่อให้การวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับเรื่องปัญหาการเช่านายติได้โดยเร็ว และได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการซึ่งมีความใกล้ชิดกับพื้นที่น่าจะมีความเหมาะสมกว่า คชก.จังหวัด

๓. เนื่องจากร่างพระราชบัญญัตินี้ ไม่มีการแก้ไขเพิ่มเติมในเรื่องปัญหาเกี่ยวกับการบอกเลิกการเช่านาที่กฎหมายปัจจุบันมีขั้นตอนที่ยุ่งยากและเป็นภาระกับผู้ให้เช่านามากเกินควร ซึ่งส่งผลให้เจ้าของที่ดินไม่ยอมนำที่ดินออกให้เช่า จึงควรมีการแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗ ด้วย

๔. ในกรณีการเช่านาที่ทำหลักฐานเป็นหนังสือควรกำหนดให้ผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกการเช่านาได้โดยไม่ต้องมีเงื่อนไขตามมาตรา ๓๗ แต่ถ้าสิ้นสุดสัญญาแล้วผู้ให้เช่าไม่บอกเลิกการเช่านา และผู้เช่าประสงค์จะเช่านาต่อไปอีก ก็ให้มีการเช่านาต่อไปอีกได้ไม่เกิน ๒ ปี และเมื่อสิ้นสุดแล้วถ้าผู้ให้เช่าไม่เช่าทำประโยชน์ก็ให้นำมาตรา ๕๕ มาใช้บังคับ

๕. ควรแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๕ ด้วย เพื่อกำหนดเพิ่มเติมกลไกการแก้ไขปัญหา กรณีนาที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าหรือทำประโยชน์อย่างอื่นหรือทำประโยชน์เพียงเล็กน้อย ดังนี้

(๑) กำหนดให้นายอำเภอร่วมกับ อบต.สำรวจที่ดินในเขตพื้นที่ เพื่อประกาศให้เป็นที่ดินตามมาตรา ๕๕ ทั้งนี้ เพื่อให้มีการบังคับตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ที่กำหนดให้ที่ดินว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพของที่ดินจะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีก ๑ เท่า

(๒) ให้เจ้าของที่ดินสามารถแจ้งความประสงค์กับ คชก.ตำบล เพื่อแสดงความจำนงให้เช่านาของตนได้

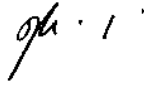
(๓) ให้ คชก.ตำบลมีอำนาจจัดให้ผู้ขอเช่านา ได้เช่านาโดยใช้ข้อมูลที่ดินตามที่ประกาศไว้ได้

/๕.ควรกำหนด .....

๖. ควรกำหนดให้การเช่ามีระยะเวลา ๖ ปี (เป็นบทสันนิษฐานของกฎหมาย) และในกรณีผู้ใดประสงค์จะเช่ากันต่ำกว่า ๖ ปี ให้ทำสัญญาเป็นหนังสือ แต่ทั้งนี้จะทำสัญญาเช่ากันต่ำกว่า ๒ ปี ไม่ได้แล้วควรกำหนดให้ต้องแจ้งให้ คชก. ทราบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา)  
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐๒-๒๘๐-๓๙๒๓

โทรสาร. ๐๒-๒๘๐-๓๙๒๖