

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ปัญหาและอุปสรรคทางกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิ โดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ศึกษากรณี: ผู้ได้รับสิทธิ การเช่า และเช่าซื้อ
คำสำคัญ	การปฏิรูปที่ดิน / เกษตรกรรม
ชื่อนักศึกษา	ชัยธง พรมนิยม
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สอาด หอมมณี
ระดับการศึกษา	นิติศาสตรมหาบัณฑิต
คณะ	นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม ชลบุรี
พ.ศ.	2562

### บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสิทธิของบุคคลผู้ได้รับสิทธิในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอันเกิดจากการเช่าและเช่าซื้อตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 และระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. 2548

จากการศึกษาพบว่า พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 และระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. 2548 มาตรา 30 และมาตรา 39 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกษตรกรครอบครองที่ดินเพื่อทำการเกษตรจะนำไปโอนขายหรือโอนทางมรดกให้แก่ทายาทที่มีไร่เกษตรกรรมไม่ได้ แต่ให้สิทธิแก่เกษตรกรสามารถนำที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินให้เช่า หรือเช่าซื้อได้ เมื่อมีการเช่าหรือเช่าซื้อแล้วไม่มีสิทธิโอนให้แก่บุคคลภายนอกและทายาทที่มีไร่เกษตรกรรมได้ ดังนั้นเมื่อกฎหมายปฏิรูปที่ดินกำหนดไว้เช่นนี้จึงก่อให้เกิดปัญหาแก่ผู้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน เพราะเมื่อส่งค่างวดเช่าซื้อที่ดินงวดสุดท้ายแล้วไม่อาจโอนให้แก่ผู้รับสิทธิได้จึงทำให้เกษตรกรเสียประโยชน์ที่จะได้รับกรรมสิทธิ์จากการเช่าซื้อและไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดิน เพราะที่ดินที่นำมาปฏิรูปนั้นเป็นที่ดินที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้รับงบประมาณจากรัฐมาจัดซื้อที่ดินว่างเปล่าจากเอกชนแล้วนำมาจัดสรรให้แก่ผู้ประกอบการอาชีพเกษตรกรรมจึงเป็นที่ดินที่ไม่ใช่ที่ดินที่ต้องห้ามการโอนและการโอนขายสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมย่อมได้รับประโยชน์ไปด้วย เพราะเป็นหน่วยงานในการควบคุมการโอนที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นอกจากนั้น ในส่วนทายาทผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินจะต้องเป็นผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเท่านั้นย่อมขัดต่อหลักการเปลี่ยนแปลงของสังคมในยุคปัจจุบันเนื่องจากประชาชนส่วนใหญ่ทำอาชีพเกษตรกรรมในลักษณะเป็นอาชีพเสริมมี

จำนวนน้อยที่ทำอาชีพเกษตรกรรมเพียงอย่างเดียว จึงทำให้ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. 2548 ไม่สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสังคมและอาชีพของประชาชนในยุคปัจจุบัน

จากการศึกษาขอเสนอแนะว่า เห็นควรให้แก้ไขพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 30 และมาตรา 39 ประกอบระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. 2548 ที่ออกตามอำนาจมาตรา 30 และมาตรา 39 ให้สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้โดยกำหนดระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์เมื่อพ้น 10 ปี นับแต่วันเช่าซื้อเสร็จ และให้แก้ไขคุณสมบัติของทายาทผู้รับมรดกจะต้องไม่มีข้อจำกัดอาชีพ โดยกำหนดให้เป็นทายาทโดยธรรมหรือทายาทตามพินัยกรรมก็เพียงพอต่อการรับมรดกที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน

Thesis title	Legal Problem and Obstacle Concerning the Land which Beneficiary Acquired Interest from the Agricultural Land Reform: A Case Study of Land Leasing and Hire-Purchasing Beneficiary
Keywords	Land reform / Agriculture
Student's name	Chaithong Phromniyom
Advisory instructor	Assistant Professor Dr. Sa-ard Hommanee
Degree	Master of Laws
Faculty	Law, Sripatum University at Chonburi
Academic year	2019

#### ABSTRACT

This research objective is to study the right of persons who are entitled to acquire the right from the agricultural land reform from leasing and hire-purchasing according to the Agricultural Land Reform Act B.E.2518 and the Regulations of the Board for the Agricultural Land Reform; Re : Rules and Methods Concerning the Hire-purchasing of Land B.E.2548.

From the study, the purpose of the Agricultural Land Reform Act B.E.2018 and the Regulations of the Board for the Agricultural Land Reform; Re : Rules and Methods Concerning the Hire-purchasing of Land B.E.2548, Section 30 and Section 39, is not to permit the farmers who possessed the agricultural lands to sell or transfer the lands, as the inheritance, to the heirs who are not farmers, however, the right is given to farmers to lease out or hire-purchasing out the reformed lands. After having been leased out or hire purchased out, the lands cannot be transferred to the third person and the heirs who are not farmers. Therefore, as required by the land reform law, there is the problem for the beneficiary from the reformed lands because after the final installment for the hire-purchasing of land was paid, the land cannot be transfers to the beneficiary, causing the farmers to lose their rights to own the land acquired from the hire-purchasing and it is not conformed to the land reform objective since the reformed land is the land that the Agricultural Land Reform Office has received the budget from the Government for the purchase of the uncultivated lands from the private sector and distributed to the farmers so that they are not forbidden to be transferred and sold and that shall be benefited by the Agricultural

Land Reform Office who takes control of the agricultural land transfer. In part of the heirs who are entitled to the land reform that must be the farmer only will, of course, be contradicted to the change of society principle in the present time since majoring of people are working as farmers in the way of supplement occupation, less number of people are working as farmers only. Thus, this has caused the Regulations of the Board of Directors for the Agricultural Land Reform on the Rules and Methods concerning the hire-purchasing of Land B.E. 2548 not to be conformed to the change of society and occupation of the Thai people in the present time.

From the study, the advice is given that it is deemed expedient for the Agricultural Land Reform Act B.E.2518, Section 30 and Section 39 and the Regulations of the Board of Directors for the Agricultural land Reform on the Rules and Method concerning the hire-purchasing of land B.E.2548, issued according to Section 30 and Section 39, should be revised for the land ownership can be transferred after 10 years from the date the hire-purchasing has been completed and the qualifications of the heir, as legatee, must be revised as unlimited occupation and as legal heir or heir as mentioned in the will that is enough for receiving the land hereditament from the land reform.