

บันทึกท้ายพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้เสนอร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อประธานสภาิติบัญญัติแห่งชาติ เพื่อให้พิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๘ โดยมีหลักการเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ ได้ผ่านความเห็นชอบจากสภาิติบัญญัติแห่งชาติและลงมติเห็นควรประกาศใช้เป็นกฎหมาย ในวาระการประชุมครั้งที่ ๑๔/๒๕๕๙ วันพฤหัสบดีที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๙ ซึ่งในปัจจุบันกฎหมายการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงมีใช้บังคับอยู่จำนวน ๒ ฉบับ

๑. พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๓๓ ฉบับพิเศษ วันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๒๔ หน้า ๑๖

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๒๔ เป็นต้นไป

ผู้รักษาการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เหตุผลในการประกาศใช้

เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่านา ซึ่งใช้บังคับมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๑๗ นั้น มีรายละเอียดที่ไม่เหมาะสมหลายประการ สมควรแก้ไขให้สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ประกอบกับสมควรขยายให้สามารถใช้ครอบคลุมถึงการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นด้วยเมื่อมีความจำเป็น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

สรุปสาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ แบ่งเนื้อหาออกเป็น ๓ หมวด และบทเฉพาะกาล มีบทบัญญัติทั้งสิ้น ๗๒ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ (มาตรา ๓)
๒. พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมที่รัฐ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณและสหกรณ์นิคมเป็นผู้ให้เช่า (มาตรา ๔)
๓. กำหนดบทนิยามความหมายของคำว่า “เกษตรกรรม” “ผู้เช่า” “ผู้ให้เช่า” “การเช่า” “ค่าเช่า” “ปี” “จังหวัด” “อำเภอ” “ตำบล” “นายอำเภอ” “กำนัน” “คชก.จังหวัด” “คชก.ตำบล” (มาตรา ๕)
๔. หมวด ๑ คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (มาตรา ๗ – มาตรา ๒๐)
 - ๔.๑ ในจังหวัดหนึ่ง ๆ ให้มี คชก.จังหวัด ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดังนี้
 - ๑) วางระเบียบการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงสำหรับเป็นแนวปฏิบัติของ คชก.ตำบล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด
 - ๒) กำหนดผลผลิตหรือรายได้ขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมแต่ละประเภทที่นิยมทำในจังหวัด ตามการจำแนกคุณภาพของที่ดินและน้ำสำหรับเป็นหลักในการคำนวณอัตราค่าเช่าขั้นสูงของ คชก. ตำบล
 - ๓) กำหนดท้องที่ที่ห้ามประกอบเกษตรกรรมบางประเภทเพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจหรือการอนุรักษ์ดินและน้ำ

๔) รวบรวมข้อมูล สถิติการเช่าในท้องที่ของจังหวัด โดยแยกเป็นอำเภอ ตำบลและประเมินผล เสนอสภาจังหวัดทราบทุกปี

๕) กำหนดระยะเวลาเริ่มต้นฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถื่น

๖) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้ และมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติ หรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย

๔.๒ ในตำบลหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ให้มี คชก.ตำบล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดังนี้

๑) กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตตำบลตามการจำแนกคุณภาพของที่ดิน และน้ำ

๒) พิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าเช่า การชำระค่าเช่า ระยะเวลาของการเช่า ตลอดจนข้อพิพาทอื่นหรือค่าเสียหายอันเกิดจากการเช่าตามคำร้องขอของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าและมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติหรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย

๓) อำนาจหน้าที่อื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่ คชก.จังหวัด มอบหมาย

๔.๓ การประชุมของ คชก.จังหวัด หรือ คชก.ตำบล ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุม

๕. หมวด ๒ การเช่านา (มาตรา ๒๑ – มาตรา ๒๕)

ให้การเช่านามีการควบคุมตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ฟ้องร้องบังคับคดีกันได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมิหลักฐานเป็นหนังสือหรือไม่ก็ตาม

๕.๑ ส่วนที่ ๑ ระยะเวลาการเช่าและการบอกเลิกการเช่า (มาตรา ๒๖ – มาตรา ๓๙)

๑) การเช่านา ให้มีกำหนดคราวละไม่น้อยกว่าหกปี การเช่านารายใดที่ทำไว้โดยไม่มีกำหนดเวลา หรือมีแต่ต่ำกว่าหกปี ให้ถือว่าการเช่านารายนั้นมีกำหนดเวลาหกปี เจ้าของนาผู้ใดประสงค์จะให้มีการเช่านา เป็นการชั่วคราวโดยมีระยะเวลาการเช่านาลดต่ำกว่าหกปี ให้ยื่นคำร้องต่อ คชก.ตำบล

๒) ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกการเช่านาก่อนสิ้นกำหนดระยะเวลาการเช่านาไม่ได้ เว้นแต่ในเหตุดังนี้

(๑) ผู้เช่านาไม่ชำระค่าเช่านารวมกันเป็นเวลาสองปี

(๒) ผู้เช่านาให้เช่าช่วงนาโดยมิได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่านา

(๓) ผู้เช่านาใช้ที่นาเพื่อการอื่นนอกจากการทำนา

(๔) ผู้เช่านาละทิ้งนาไปเกินหนึ่งปี

(๕) ผู้เช่านาทำนาลดต่ำกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนเนื้อที่นาที่เช่าเป็นเวลาสองปีติดต่อกัน

(๖) ผู้เช่าน่ายกย้าย ปิดบัง หรือซ่อนเร้นผลผลิตที่ได้จากนาที่เช่า

(๗) ผู้เช่านาไม่ปรับปรุงการทำนา ตามคำแนะนำของทางราชการหรือปล่อยให้นาทรุดโทรม

๕.๒ ส่วนที่ ๒ ค่าเช่านา (มาตรา ๔๐ – มาตรา ๔๔)

ให้ คชก.ตำบลประกาศกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่านาในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่และประเภทของพืชหลัก ค่าเช่านาให้คิดเป็นรายปี ในอัตราไม่เกินอัตราขั้นสูงที่ คชก.ตำบลกำหนด และให้เรียกเก็บได้เมื่อถึงเวลาที่ คชก.ตำบลกำหนด

๕.๓ ส่วนที่ ๓ สิทธิหน้าที่ของผู้เช่านาและผู้ให้เช่านา (มาตรา ๔๕ – มาตรา ๕๕)

๑) ผู้เช่านามีสิทธิใช้น้ำที่เช่าปลูกข้าวหรือพืชไร่ได้ แต่จะปลูกพืชไร่ประเภทที่ คชก.จังหวัดได้ประกาศห้ามมิได้

๒) ผู้เช่านามีสิทธิปลูกพืชอายุสั้นใด ๆ นอกจากพืชหลักในนาที่เช่าได้ รวมทั้งการใช้ที่นาบางส่วนทำสวนครัว เลี้ยงสัตว์ เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำหรือการปลูกไม้ยืนต้น ในเมื่อไม่ทำให้สภาพของนาเปลี่ยนแปลงหรือเป็นอุปสรรคต่อการปลูกพืชหลัก

๓) ให้ผู้ให้เช่านามีบุริมสิทธิพิเศษเหนือผลผลิตจากนาที่ให้เช่าเท่าปริมาณที่จะคำนวณเป็นค่าเช่านา

๕.๔ ส่วนที่ ๔ อุทธรณ์ และการบังคับคดี (มาตรา ๕๖ – มาตรา ๕๘)

ผู้เช่านา ผู้เช่าช่วงนา หรือผู้ให้เช่านาที่เป็นคู่กรณี หรือผู้มีส่วนได้เสียในการเช่านาอาจอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก.ตำบลต่อ คชก.จังหวัดได้โดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อประธาน คชก.ตำบล ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ทำคำวินิจฉัยของ คชก.ตำบลแต่ต้องไม่เกินหกสิบวันนับแต่วันที่ คชก.ตำบลได้มีคำวินิจฉัย

๕.๕ ส่วนที่ ๕ บทกำหนดโทษ (มาตรา ๕๙ – มาตรา ๖๒)

๑) ผู้ใดขัดขวางหรือไม่อำนวยความสะดวก ไม่ช่วยเหลือ ไม่ให้ถ้อยคำ ไม่ชี้แจง หรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานแก่ผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒) ผู้ใดแจ้งข้อความหรือแสดงข้อโต้แย้งหรือข้อคัดค้านอันเป็นเท็จต่อ คชก.ตำบลในการทำหนังสือหลักฐานการเช่านา ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๓) ผู้ใดเรียกรับหรือรับค่าเช่านาเกินอัตราค่าเช่านาขั้นสูงที่ คชก.ตำบลกำหนดหรือแสดงรายการปรับปรุงอันเป็นเท็จหรือฝ่าฝืน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๔) ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของ คชก.ตำบล หรือ คชก.จังหวัด ที่ห้ามมิให้ผู้ยื่นขัดขวางการทำนาของผู้มีสิทธิในนาหรือที่ให้ผู้ยื่นออกจากนาโดยไม่มีเหตุอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินสามพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๖. หมวด ๓ การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่น (มาตรา ๖๓ – มาตรา ๖๕)

ในกรณีที่การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมประเภทใด นอกจากการเช่านา เป็นช่องทางให้เกิดการเอารัดเอาเปรียบเกษตรกรผู้เช่าโดยไม่เป็นธรรมจนเกิดความเดือดร้อนและเสียหายต่อเศรษฐกิจของประเทศ เมื่อรัฐบาลเห็นสมควรกำหนดให้การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมประเภทนั้นมีการควบคุมพระราชบัญญัตินี้เพื่อขจัดปัญหาดังกล่าว ก็ให้มีอำนาจกระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

๗. บทเฉพาะกาล (มาตรา ๖๖ – มาตรา ๗๒)

๗.๑ การเช่านารายได้อยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ ให้ถือว่าการเช่านารายนั้นเป็นการเช่านาที่อยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ต่อไป

๗.๒ ให้ คชก.ตำบล กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงให้เสร็จสิ้นภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๗.๓ ให้ดำเนินการแต่งตั้งกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก.จังหวัด และ คชก.ตำบล ตามวิธีการที่กำหนด ให้เสร็จสิ้นภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๗.๔ บรรดาคำร้องหรืออุทธรณ์ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาดำเนินการของคณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำตำบลก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

๗.๕ คู่กรณีหรือผู้มีส่วนได้เสียในการเช่านา ที่ไม่พอใจคำวินิจฉัยหรือคำสั่งของคณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำจังหวัดที่ได้วินิจฉัยหรือมีคำสั่งก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะฟ้องหรือร้องต่อศาล ต้องฟ้องหรือร้องต่อศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๗.๖ ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ผู้ใดเป็นผู้ให้เช่านาซึ่งได้เคยทำนาในนาที่ให้เช่าด้วยตนเองมาก่อนแต่มีความจำเป็นชั่วคราวไม่อาจทำนาได้ และได้ให้เช่านานั้นก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินนั้นตามจำนวนพอสมควรแก่การเลี้ยงชีพของตนเองและครอบครัวให้ร้องขอต่อ คชก.ตำบล เมื่อ คชก.ตำบลพิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ให้เช่านาไม่มีรายได้อื่นเพียงพอต่อการเลี้ยงชีพของตนเองและครอบครัว ให้อนุญาตให้บอกเลิกการเช่านาได้ทั้งหมดหรือบางส่วนโดยคำนึงถึงคุณภาพของที่ดินและน้ำ ความเหมาะสมของสภาพภูมิประเทศ และประเภทของเกษตรกรรมที่นิยมทำในท้องถิ่น และความเดือดร้อนของผู้เช่านาและผู้ให้เช่านามาประกอบกัน

๒. พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๓๘ ก วันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๔ หน้า ๘

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ผู้รักษาการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน และมีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าที่นาที่ไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ สมควรกำหนดมิให้นำพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคลปรับปรุงโครงสร้างและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกำหนดระยะเวลาการเช่านาและค่าเช่านาเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า ตลอดจนการกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และหน้าที่ของนายอำเภอในการสำรวจนาที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าเพื่อให้เกษตรกรสามารถใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สรุปสาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ มีบทบัญญัติทั้งสิ้น ๒๙ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. เพิ่มบทนิยามคำว่า “คชก.อำเภอ” ให้หมายถึงคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำอำเภอ (มาตรา ๓ เพิ่มบทนิยามคำว่า “คชก.อำเภอ” ในมาตรา ๕)

๒. กำหนดขอบเขตการใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้โดยพระราชบัญญัตินี้จะไม่ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล (มาตรา ๔ เพิ่มมาตรา ๕/๑)

๓. กำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และกำหนดให้บุคคลที่มีลักษณะตามที่กำหนดไว้ถือเป็นคนต่างด้าวซึ่งต้องห้ามเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมดังกล่าว (มาตรา ๔ เพิ่มมาตรา ๕/๒)

๔. องค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คชก.)

๔.๑ แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของ คชก.จังหวัด โดยในส่วนของ คชก.จังหวัด ในกรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่นที่มีการเช่าได้กำหนดให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วแต่กรณีเป็นประธานกรรมการ มีผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งผู้ว่าราชการ

กรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี แต่งตั้งจากผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่ คชก.อำเภอ เสนอแนะ เป็นกรรมการ และให้ คชก.จังหวัด มีอำนาจเพียงกำหนดท้องที่ที่ห้ามประกอบเกษตรกรรมบางประเภท และพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้และมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติหรือมิให้ ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย (มาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๗ และมาตรา ๘)

๔.๒ กำหนดให้มี คชก.อำเภอ ขึ้นใหม่ในแต่ละอำเภอที่มีการเช่า โดยให้นายอำเภอเป็นประธานกรรมการ มีผู้แทนส่วนราชการในอำเภอ ผู้แทนผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่อยู่ในเขตอำเภอ ผู้แทนผู้เช่า และผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งนายอำเภอแต่งตั้งจากผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่ คชก.ตำบล เสนอแนะเป็นกรรมการ แต่สำหรับ คชก.อำเภอ ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ คชก.จังหวัด สำหรับกรุงเทพมหานครทำหน้าที่ คชก.อำเภอ แทน และให้ คชก.อำเภอ มีอำนาจหน้าที่กำกับและเสนอแนะให้การปฏิบัติงานของ คชก.ตำบล ในเขตพื้นที่เป็นไป โดยเรียบร้อย ตลอดจนพิจารณาคำร้องขอทบทวนการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผล เกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปี ตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ตามที่ คชก.ตำบล ประกาศกำหนด (มาตรา ๖ เพิ่มมาตรา ๘/๑ และมาตรา ๘/๒)

๔.๓ แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของ คชก.ตำบล ในตำบลหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า โดยให้ข้าราชการกรุงเทพมหานครซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้ง หรือปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการ ซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง แล้วแต่กรณี เป็นประธานกรรมการ มีผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนผู้เช่าและ ผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งผู้อำนวยการเขตหรือนายอำเภอ แล้วแต่กรณี แต่งตั้งจากการปรึกษาหารือกับกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และคณะกรรมการหมู่บ้าน เป็นกรรมการ นอกจากนี้ หากการพิจารณาของ คชก.ตำบล ในเรื่อง อันเกี่ยวกับการเช่าในเขตหมู่บ้านใดให้ผู้ใหญ่บ้านแห่งหมู่บ้านนั้นเป็นกรรมการใน คชก.ตำบล ด้วย (มาตรา ๗ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙) และให้ คชก.ตำบล มีอำนาจหน้าที่ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูง ของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าใน แต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่และประเภทของพืชหลัก ตลอดจนพิจารณาข้อพิพาทเกี่ยวกับการ เรียกเก็บค่าเช่า การชำระค่าเช่า ระยะเวลาของการเช่า ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าผู้ใดเห็นว่าการกำหนด อัตราค่าเช่าขั้นสูงหรือผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมฯ สูงหรือต่ำเกินสมควร หรือการกำหนดเวลาที่ ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีไม่เหมาะสม ให้มีสิทธิเรียกร้องต่อ คชก.อำเภอ เพื่อสั่งให้ คชก.ตำบล พิจารณาทบทวนได้ (มาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓)

๔.๔ ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการกำหนดไม่ให้มี คชก.ตำบลในบางแขวงในเขตกรุงเทพมหานคร เนื่องจาก คชก.ตำบล จะมีได้เฉพาะในเขตที่มีการเช่าเท่านั้น (มาตรา ๘ ยกเลิกมาตรา ๑๐)

๔.๕ ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการได้มาซึ่งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ใน คชก.จังหวัด และ คชก.จังหวัด และ คชก.ตำบล และการกำหนดกรรมการอื่นแทนในกรณีที่ไม่มีประมงอำเภอหรือปลัดอำเภอ เนื่องจากได้กำหนดเรื่องดังกล่าวไว้ในมาตราที่กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการนั้นไว้แล้ว (มาตรา ๘ ยกเลิกมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒)

๔.๖ ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเพื่อให้สอดคล้องกับการกำหนดให้มี คชก.อำเภอ ขึ้นใหม่ (มาตรา ๑๐ ยกเลิกมาตรา ๑๔)

๔.๗ แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับวาระการดำรงตำแหน่งของผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ใน คชก. และหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประชุม องค์ประชุม และมติที่ประชุมของ คชก. เพื่อรองรับการกำหนดให้มี คชก.อำเภอ ขึ้นใหม่ (มาตรา ๑๑ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๕ และมาตรา ๑๒ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๘)

๕. กำหนดเพิ่มเติมหน้าที่ของ คชก.ตำบล ที่จะต้องแจ้งคำวินิจฉัยให้คู่กรณีทราบภายในสิบวันนับแต่ วันที่มีคำวินิจฉัย (มาตรา ๑๓ เพิ่มความในวรรคสามของมาตรา ๒๐)

๖. แก้ไขเพิ่มเติมกำหนดระยะเวลาการเช่านา โดยกำหนดให้ผู้เช่านาและผู้ให้เช่าสามารถตกลงกำหนดระยะเวลาการเช่านาตามหลักฐานการเช่านาที่ทำเป็นหนังสือได้แต่ต้องไม่น้อยกว่าสองปี หากไม่ทำหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือให้ถือว่าการเช่านามีกำหนดระยะเวลาหกปีเช่นเดียวกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ที่ใช้บังคับในปัจจุบัน และเมื่อระยะเวลาการเช่านาสิ้นสุดลง ถ้ามิได้ตกลงการเช่านากันใหม่ให้ถือว่ามีการเช่านาต่อไปตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหลักฐานการเช่าเป็นหนังสือหรือระยะเวลาสองปีในกรณีที่ได้ทำหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือแต่กำหนดระยะเวลาการเช่านาคือต่ำกว่าสองปีหรือให้ถือว่ามีการเช่านาต่อไปอีกระยะเวลาหกปี แล้วแต่กรณี และยกเลิกกรณีการเช่านาชั่วคราว (มาตรา ๑๕ ยกเลิกมาตรา ๒๗)

๗. แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการภายหลังที่การเช่านาสิ้นสุด ระยะเวลาการเช่านาและผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะให้เช่านาต่อไป โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือต่อผู้เช่านาก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่านาไม่น้อยกว่าหกเดือน พร้อมแจ้งให้ คชก.ตำบล ทราบด้วย อย่างไรก็ตาม หากผู้เช่านาประสงค์จะเช่านานั้นต่อไป ให้ คชก.ตำบล ดำเนินการไกล่เกลี่ยให้ได้ข้อยุติ แต่หากไม่อาจไกล่เกลี่ยได้ให้ คชก.ตำบล พิจารณาและมีคำวินิจฉัยต่อไป ทั้งนี้ หากฝ่ายใดไม่เห็นด้วยสามารถอุทธรณ์ต่อ คชก.จังหวัดต่อไป (มาตรา ๑๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗ และมาตรา ๑๗ ยกเลิกมาตรา ๓๘)

๘. แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การจัดทำประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาขึ้นสูง โดยกำหนดให้ คชก.ตำบล จัดทำประกาศเป็นรายหมู่บ้าน และให้ปรึกษาหารือและนำข้อเสนอของคณะกรรมการหมู่บ้านของแต่ละหมู่บ้านที่อยู่ในเขตมาพิจารณาประกอบการจัดทำประกาศดังกล่าวด้วย นอกจากนี้ ในการกำหนดผลผลิตของพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น ๆ ให้คำนึงถึงสภาพแห่งที่ดินที่อยู่ในเขตชลประทานและนอกเขตชลประทานประกอบด้วย (มาตรา ๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑)

๙. แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของ คชก.ตำบล เดิมให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ของ คชก.ตำบล ที่ได้แก้ไขใหม่ (มาตรา ๑๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๓ และมาตรา ๒๐ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๕ วรรคห้า)

๑๐. กำหนดหน้าที่ของนายอำเภอโดยให้มีหน้าที่ดำเนินการสำรวจว่ามีที่ดินใดที่ทิ้งร้างหรือไม่ได้ทำประโยชน์ เพื่อแจ้งให้ คชก.ตำบล ประกาศให้ผู้ที่มีประสงค์จะเช่านาได้ทราบเพื่อดำเนินการขอเช่าทำนาต่อไป (มาตรา ๒๑ เพิ่มมาตรา ๔๕ วรรคห้า)

๑๑. กำหนดบทกำหนดโทษสำหรับกรณีที่เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินให้บุคคลต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และกรณีที่คนต่างด้าวฝ่าฝืนเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม ตลอดจนบทกำหนดโทษแก่กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลหากนิติบุคคลนั้นได้กระทำการฝ่าฝืนบทกำหนดโทษกรณีดังกล่าว (มาตรา ๒๒ เพิ่มหมวด ๔ บทกำหนดโทษ มาตรา ๖๕/๑ มาตรา ๖๕/๒ และมาตรา ๖๕/๓)

๑๒. บทเฉพาะกาล

๑๒.๑ กำหนดรองรับในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้ง คชก.จังหวัดและ คชก.ตำบลตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ให้ คชก.จังหวัด และ คชก.ตำบล ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อน ส่วนในระหว่างที่ยังไม่มีผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก.อำเภอ ให้ คชก.อำเภอ ประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่งและผู้แทนของส่วนราชการไปพลางก่อน (มาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๔)

๑๒.๒ กำหนดให้การเช่านาที่ได้ทำหลักฐานการเช่าเป็นหนังสืออยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้บังคับใช้ตามหลักฐานที่จัดทำขึ้นตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ต่อไป เว้นแต่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะตกลงกันเป็นหนังสือให้บังคับตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๒๕)

๑๒.๓ กำหนดให้บรรดาคำร้องหรืออุทธรณ์ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาคำเนิการของ คชก.จังหวัด หรือ คชก.ตำบล ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้และบรรดาระเบียบและประกาศซึ่งออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไป เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๒๖ และมาตรา ๒๗)

นางสาวจุฬาพัฒน์ ช่างเกต / จัดทำ