

บันทึก

เรื่อง การกำหนดค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินของสำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีหนังสือ ที่ กส.๐๓๐๔/๑๔๓๑ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๒ ความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการกำหนดอัตราเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินของ ส.ป.ก.ว่า การกำหนดอัตราค่าเช่าดังกล่าวจะขัดต่อพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ.๒๕๑๗ หรือไม่ เพราะอัตราค่าเช่าที่ ส.ป.ก.กำหนดอาจสูงกว่าหรือต่ำกว่าที่คณะกรรมการควบคุมการเช่านากำหนดไว้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๘) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบกับได้ฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครอง) แล้ว มีความเห็นว่า การกำหนดค่าเช่าในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. ในเขตปฏิรูปที่ดินจะสูงกว่าอัตราค่าเช่าที่คณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำอำเภอกำหนดตามพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ.๒๕๑๗ ได้หรือไม่ขึ้นอยู่กับข้อกฎหมายที่ว่า การจัดที่ดินให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเช่าตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ จะอยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ.๒๕๑๗ หรือไม่ โดยที่การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมคือการช่วยเหลือเกษตรกรให้มีที่ดินทำกิน โดยรัฐจัดหาที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากผู้ที่มีที่ดินมากเกินไป มาจัดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้เช่าหรือเช่าซื้อ และในการนี้รัฐจะต้องให้ความช่วยเหลือแก่ผู้ได้รับการจัดที่ดินทั้งในแง่การจัดที่อยู่อาศัย การพัฒนาอาชีพการเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากร การจัดหาปัจจัยการผลิต ตลอดจนการกำหนดแผนการผลิตทางเกษตรและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรด้วย^๑ เมื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมิใช่การให้เช่าที่ดินเพียงอย่างเดียวแต่เป็นกรณีที่มีการจัดกิจการหลายอย่างควบคู่กันไป ดังนั้น ลักษณะการให้เช่าที่ดินในการปฏิรูปที่ดินจึงจะต้องมีลักษณะเฉพาะที่สามารถเอื้ออำนวยให้รัฐสามารถดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ เหล่านั้นให้สำเร็จบริบูรณ์ได้อันเป็นการช่วยเหลือ

^๑“การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิและการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐหรือที่ดินของรัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อเช่าหรือเช่าทำประโยชน์โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม การปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

อย่างหนึ่งที่เราต้องจัดให้ตามความเป็นธรรม กรณีจึงแตกต่างไปจากการให้เช่าที่ดินทั่วไปที่อยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการเช่า พ.ศ. ๒๕๑๗ ซึ่งเป็นกฎหมายที่มีขึ้นเพื่อควบคุมการเช่าโดยวางระบบการเช่าให้มีผู้ให้เช่าเอาไรต์เอาเปรียบผู้เช่าและให้มีการแบ่งปันผลประโยชน์อันเกิดจากที่นาอย่างสมควรระหว่างสองฝ่าย

เมื่อพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และพระราชบัญญัติควบคุมการเช่า พ.ศ. ๒๕๑๗ มีเจตนารมณ์ต่างกัน การให้เช่าตามกฎหมายทั้งสองนี้จึงมีลักษณะแตกต่างกัน เช่น

(๑) การให้เช่าที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีขึ้นเพื่อให้เกษตรกรซึ่งมีฐานะการเงินไม่ดีพอที่จะเช่าซื้อที่ดินได้ สามารถมีที่ดินทำกินไปพลางก่อน การให้เช่าจึงไม่ควรมีการกำหนดเวลาสิ้นสุดและเกษตรกรก็อาจจำเป็นต้องเช่าไปเป็นเวลาชั่วอายุคนก็ได้ แต่ถ้าเกษตรกรผู้เช่าคนใดมีฐานะดีขึ้นพอจะเช่าซื้อที่ดินได้เองแล้วและถ้าเกษตรกรอื่นที่ยังไม่มีที่ดินทำกินยังมีอยู่อีก ก็ควรให้มีการเลิกสัญญาเช่าที่ดินจากเกษตรกรผู้เช่าเดิมนั้นโดยจัดให้ไปเช่าซื้อที่ดินที่อื่น และเปิดโอกาสให้ทางราชการนำที่ดินเดิมนั้นไปให้เกษตรกรอื่นผู้ต้องการที่ดินเช่าได้ต่อไป โดยเหตุนี้มาตรา ๑๙ (๗) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ จึงกำหนดให้การให้เช่าที่ดินเป็นไปตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดเพื่อความยืดหยุ่นและสอดคล้องกับการดำเนินงานปฏิรูปที่ดิน^๒ ส่วนการให้เช่าที่ดินตามพระราชบัญญัติควบคุมการเช่า พ.ศ. ๒๕๑๗ นั้น การเช่าจะต้องมีกำหนดครั้งละไม่น้อยกว่า ๖ ปี และถ้าไม่มีการบอกเลิกการเช่าก็ยังได้เช่ากันต่อไปอีกได้ครั้งละ ๖ ปี ซึ่งระยะเวลาการเช่าไม่ยืดหยุ่นให้เช่ากันได้นานพอและทั้งยังไม่อาจให้มีการบอกเลิกกันก่อนระยะเวลาช่วง ๖ ปี อีกด้วย^๓

(๒) การจัดที่ดินให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้เข้าในการปฏิรูปที่ดินจะต้องจัดให้ตามจำนวนที่จำเป็นและเหมาะสมกับจำนวนเกษตรกรของประเทศทั้งหมดที่ยังไม่มีที่ดินทำกิน ขนาดของที่ดินที่จัดจึงอาจมีขนาดเล็กอยู่บ้าง แต่เพื่อช่วยเหลือและส่งเสริมให้ผู้เช่ามีรายได้พอแก่การเลี้ยงชีพ ในการปฏิรูปที่ดินจึงต้องมีการกำหนดแผนการผลิตทางเกษตร วิธีการผลิตทางเกษตร การจัดรูปที่ดิน และการจัดสวัสดิการอันเป็นบริการสนับสนุนอยู่ด้วยตามมาตรา

^๒ มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายมาตรการ ข้อบังคับหรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ตลาดจนการควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก. รวมทั้งอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

๑.ล๑

๑.ล๑

(๗) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร และสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนแบบสัญญาเช่าและเช่าซื้อที่จะทำกับเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

๑.ล๑

๑.ล๑

^๓ มาตรา ๕ การเช่าให้มีกำหนดคราวละไม่น้อยกว่าหกปี การเช่ารายใดที่ทำไว้โดยไม่มีกำหนดเวลา หรือมีแต่ต่ำกว่าหกปี ให้ถือว่า การเช่ารายนั้นไม่มีกำหนดเวลาหกปี

เมื่อสิ้นระยะเวลาการเช่าตามวรรคหนึ่ง ถ้าผู้ให้เช่ารายใดบอกเลิกการให้เช่าตาม มาตรา ๓๙ และผู้เช่ายังทำนาในที่นั้นต่อไป ให้ถือว่าได้มีการเช่าที่นั้นต่อไปอีกคราวละหกปี

๑๙ (๕) (๖) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ ผู้เช่าที่ดินในการปฏิรูปที่ดินจึงไม่มีอิสระอย่างเต็มที่ในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน^๔ ตรงกันข้ามในการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทั่วไปตามพระราชบัญญัติควบคุมการเช่า พ.ศ.๒๕๑๗ ซึ่งมาตรา ๑๘ ได้กำหนดการคุ้มครองอิสระของผู้เช่าไว้เต็มที่ โดยผู้เช่าจะปลูกพืชอย่างใดก็ได้ ตามกฎหมายดังกล่าว ข้อจำกัดในสัญญาเช่าให้ผู้เช่าต้องปลูกแต่พืชอย่างหนึ่งอย่างใดถือว่าไม่มีผลผูกพันผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการเช่าประจำอำเภอ^๕ ถ้าจะให้การให้เช่าที่ดินในการปฏิรูปที่ดินต้องเป็นเช่นเดียวกันแล้ว การกำหนดแผนการผลิตของคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกลับต้องส่งไปให้คณะกรรมการควบคุมการเช่าประจำอำเภอต้องพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งจะเกิดความไม่เหมาะสมและซ้ำซ้อนกัน

(๓) โดยที่การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะมีการจัดรูปที่ดิน การพัฒนาที่ดิน และการปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิตตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายเพื่อเพิ่มรายได้ของเกษตรกร ค่าใช้จ่ายในการนี้จึงมีอยู่สูงมาก ทั้งกรณียังต้องพิจารณาอีกด้วยว่า การพัฒนาในเรื่องใดเป็นการพัฒนาการเกษตรทั่วไปที่ควรจัดสรรงบประมาณแผ่นดินมาใช้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการชำระภาษีของราษฎร และการพัฒนาในเรื่องใดที่เป็นประโยชน์แก่เกษตรกรเฉพาะตนหรือเฉพาะกลุ่มอันควรเรียกเก็บเงินจากเกษตรกรเพื่อช่วยทุนที่รัฐบาลลงไปได้ ค่าเช่าในที่ดินที่จัดให้จึงต้องพิจารณาให้เหมาะสมกับกิจการที่รัฐทำให้เหล่านี้ด้วย การกำหนดหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ในการเช่าจะมีความเหมาะสมได้เมื่อให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้กำหนด แต่โดยนัยตรงข้าม มาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการเช่า พ.ศ.๒๕๑๗ กำหนดบังคับไว้ตายตัวว่าค่าเช่าที่ดินให้ชำระกันปีละครั้งและต้องไม่เกินอัตราขั้นสูง

^๔ มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับหรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ตลอดจนการควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก.รวมทั้งอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

๑.ล๑

๑.ล๑

(๕) พิจารณากำหนดแผนการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อยกระดับรายได้ และคุ้มครองผลประโยชน์ของเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร

(๖) พิจารณากำหนดแผนการส่งเสริม และบำรุงเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินรวมถึงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปรับปรุงประสิทธิภาพในการผลิตและคุณภาพผลิตผลเกษตรกรรม ตลอดจนสวัสดิการ การสาธารณสุข โภค การศึกษา และการสาธารณสุขของเกษตรกร

๑.ล๑

๑.ล๑

(๘) กำหนดระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเช่าทำประโยชน์ในที่ดิน และปฏิบัติตามแผนการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลเกษตรกรรม

^๕ มาตรา ๑๘ ผู้เช่ามีสิทธิใช้น้ำที่เช่าปลูกข้าวหรือพืชไร่ได้ แต่จะปลูกพืชไร่ประเภทใด คณะกรรมการควบคุมการเช่าประจำจังหวัดได้ประกาศห้ามตามมาตรา ๗ (๓) มิได้

ข้อจำกัดของผู้ให้เช่าทำให้ผู้เช่าปลูกข้าวหรือพืชไร่อย่างหนึ่งอย่างใดเป็นการเฉพาะ ไม่ผูกพันผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมการเช่าประจำอำเภอ

ของค่าเช่านาที่คณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำอำเภอกำหนด^๖ และในกรณีผู้ให้เช่านาพัฒนาที่ดินและปรับปรุงบำรุงที่ดินนั้น มาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ ก็กำหนดไว้โดยตรงว่าให้ปรับปรุงค่าเช่าใหม่หรือชดเชยการลงทุนนั้นได้^๗ ซึ่งจุดมุ่งหมายในการนี้ก็เป็นไปเพื่อการจัดแบ่งผลประโยชน์และชดเชยส่วนได้เสียกันระหว่างเอกชนด้วยกัน ผิดกับการให้เช่าในการปฏิรูปที่ดินซึ่งต้องแยกค่าใช้จ่ายเป็นสองส่วนดังที่กล่าวมา โดยส่วนหนึ่งเรียกเก็บจากเกษตรกรผู้เช่าได้ แต่อีกส่วนหนึ่งที่เป็นการพัฒนาทั่วไปจะต้องใช้จ่ายจากงบประมาณแผ่นดิน หลักการจึงผิดแผกกันอยู่มากและคณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำอำเภอตามพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ ย่อมไม่อาจพิจารณาในแง่นี้ได้

(๔) เมื่อการให้เช่าที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีขึ้นเพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกินจนกว่าจะซื้อที่ดินเป็นของตนเองได้ สิทธิในการเช่าจึงควรให้สืบเนื่องกันไปยังทายาทที่จำเป็นต้องมีที่ดินได้ด้วย เว้นแต่ทายาทผู้นั้นมีที่ดินทำกินอยู่เพียงพอแล้ว ความสืบเนื่องในสิทธิการเช่าในการปฏิรูปที่ดินจึงมีลักษณะเฉพาะอย่างหนึ่ง แต่ตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ การสืบสิทธิในสิทธิการเช่ากฎหมายบังคับไว้โดยตรงให้ต้องตกทอดไปทุกกรณี โดยไม่ต้องพิจารณาว่าผู้จะเข้ามาสืบสิทธิการเช่านั้นมีที่ดินทำกินอยู่หรือไม่ และการสืบสิทธิก็ให้ได้เฉพาะสามี ภริยา บุพการี หรือผู้สืบสันดานซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการทำนาเท่านั้น หาได้รวมถึงทายาทอื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ด้วยไม่^๘

นอกจากนั้น โดยปกติแล้วการเช่านานั้นจะไม่ระงับไปเพราะเหตุการโอนกรรมสิทธิ์ในนาที่เช่า^๙ แต่ในการปฏิรูปที่ดิน มาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^{๑๐} กำหนดไว้โดยชัดแจ้งว่าเมื่อมีการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินแปลงที่เช่าอยู่

^๖ มาตรา ๑๗ ค่าเช่านาให้เรียกเก็บหรือชำระเป็นรายปี ในอัตราไม่เกินอัตราขั้นสูงที่คณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำอำเภอกำหนด และให้เรียกเก็บหรือชำระเมื่อเสร็จฤดูกาลทำนา

๗ ล๑

๗ ล๑

^๘ มาตรา ๒๒ ในกรณีที่ผู้ให้เช่านาเป็นผู้ปรับปรุงนา และคณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำอำเภอเห็นว่า การปรับปรุงนานั้นเป็นเหตุให้ผู้เช่านาได้ผลประโยชน์มากขึ้นกว่าเดิม ให้คณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำอำเภอมีอำนาจพิจารณาปรับปรุงค่าเช่านาหรือกำหนดเงินชดเชยการลงทุนให้แก่ผู้ให้เช่านาตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ผู้เช่านาได้รับจากการปรับปรุงนา

^๙ มาตรา ๓๐ ถ้าผู้เช่าจนถึงแก่ความตาย และในสัญญาหรือข้อตกลงการเช่านามิได้ระบุผู้ซึ่งจะเป็นผู้เช่าสืบแทนไว้ สามี ภริยา บุพการี หรือผู้สืบสันดานของผู้เช่านา ซึ่งเป็นผู้มีประโยชน์ได้เสียเกี่ยวกับการทำนานั้นอาจแสดงความจำนงขอเช่านาต่อผู้ให้เช่านาหรือผู้แทนผู้ให้เช่านาหรือคณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำอำเภอได้ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ผู้เช่าจนถึงแก่ความตาย เมื่อบุคคลดังกล่าวได้แสดงความจำนงแล้ว ให้ถือว่าผู้แสดงความจำนงนั้นเป็นผู้เช่านาสืบแทนต่อไปหากมิได้แสดงความจำนงหลายรายและไม่สามารถตกลงกันได้ก็ให้คณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำอำเภอเป็นผู้ชี้ขาด

^{๑๐} มาตรา ๒๙ การเช่านาย่อมไม่ระงับไปเพราะเหตุโอนกรรมสิทธิ์ในนาที่เช่าผู้รับโอนต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนที่มีต่อผู้เช่านาตามพระราชบัญญัตินี้

^{๑๑} มาตรา ๓๒ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินที่ใช้บังคับในท้องที่ใด และ

นั้นแล้ว สิทธิการเช่าตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่านาย่อมเป็นอันสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ไม่ว่าสิทธิในการเช่านั้นจะยังคงมีอยู่เพียงใด จริงอยู่บทบัญญัตินี้มีได้กำหนดโดยตรงว่าการที่ ส.ป.ก. ให้เช่าที่ดินนั้นต่อมาจะต้องบังคับตามกฎหมายควบคุมการเช่าอีกหรือไม่ แต่เมื่อลักษณะของการให้เช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ในเขตปฏิรูปที่ดินแตกต่างไปจากการให้เช่าที่ดินทั่วไปดังกล่าวมาแล้ว ย่อมเห็นได้ว่าเจตนารมณ์ของมาตรา ๓๒ นี้มุ่งหมายกำหนดให้การให้เช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ไม่ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในกฎหมายควบคุมการเช่าต่อไปด้วยนั่นเอง ทั้งนี้ เพื่อให้มีการวางระบบการเช่าขึ้นเป็นการเฉพาะและสอดคล้องกับการปฏิรูปที่ดินได้

ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าการให้เช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ในเขตปฏิรูปที่ดินไม่อยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการเช่า พ.ศ. ๒๕๑๗ และแม้ในทางจิตวิทยาการบริหารราชการการจัดที่ดินให้เกษตรกรเช่าในบางบริเวณที่มีการให้เช่าของเอกชนปะปนอยู่ด้วยจะไม่คิดค่าเช่าสูงไปกว่าการให้เช่าของเอกชนก็ตาม แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นหรือมีความสมควรเพื่อประโยชน์แห่งการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อัตราค่าเช่าในการจัดที่ดินของ ส.ป.ก. ในเขตปฏิรูปที่ดินอาจกำหนดให้สูงกว่าอัตราค่าเช่าขั้นสูงที่คณะกรรมการควบคุมการเช่าประจำอำเภอกำหนดตามพระราชบัญญัติควบคุมการเช่า พ.ศ. ๒๕๑๗ ได้

(ลงชื่อ) อมร จันทรมบูรณ์

(นายอมร จันทรมบูรณ์)

รองเลขาธิการ ฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กุมภาพันธ์ ๒๕๒๒

ส.ป.ก. ได้จัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินแปลงใดแล้ว ให้สิทธิของผู้เช่าในที่ดินแปลงนั้นตามสัญญาเช่า หรือตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่าเป็นอันสิ้นสุด