หัวข้อวิทยานิพนธ์	ปัญหาและอุปสรรคในการบังคับใช้พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2524
คำสำคัญ	การบังคับใช้ / การเช่าที่ดิน / การเกษตร
ชื่อนักศึกษา	ผาติบพิตร บุญพูน
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	ดร.บวรวิทย์ เปรื่องวงศ์
	รองศาสตราจารย์ สุวิทย์ นิ่มน้อย
ระดับการศึกษา	นิติศาสตรมหาบัณฑิต
คณะ	บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม วิทยาเขตชลบุรี
พ.ศ.	2557

บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการบังคับใช้พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 ซึ่งเป็นบทบัญญัติกฎหมายเฉพาะแตกต่างจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ไม่ต้องอาศัยหลักฐานการเช่าและเงื่อนไขการจดทะเบียนสิทธิในที่ดิน

จากการศึกษาพบว่า เมื่อมีการเข้าไปครอบครอบทำกินของบุคคลอื่นเกินกว่าหนึ่งฤดูการเป็นการเข้าเงื่อนไขที่ผู้ทำกินยื่นคำร้องต่อคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบล (คชก.ตำบล) ก็จะเกิดกระบวนการวินิจฉัยตามคำร้องโดยไม่มีกรอบระยะเวลาในการทำคำวินิจฉัยที่ชัดเจนและไม่มีมาตรการคุ้มครองชั่วคราวระหว่างการทำคำวินิจฉัยก่อให้เกิดปัญหาต่อเจ้าของที่ดินที่ไม่อาจใช้หรือจำหน่ายที่ดินของตนเองได้ หากมีการจำหน่ายจะต้องจำหน่ายให้แก่ผู้เช่าก่อนและถ้าจำหน่ายโดยไม่ปฏิบัติกฎหมายผู้เช่ามีสิทธิซื้อก่อนตามราคาที่ผู้รับโอนซื้อไว้ แม้จะได้จำหน่ายไปกี่ทอดก็ตาม นอกจากนั้นในส่วนของคุณสมบัติของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบล (คชก.ตำบล) ไม่มีผู้เชี่ยวชาญทางด้านกฎหมายเข้าเป็นคณะกรรมการร่วมในการทำคำวินิจฉัยจึงก่อให้เกิดการทำคำวินิจฉัยที่ไม่เป็นไปตามหลักคำวินิจฉัยในวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

จากการศึกษาขอเสนอแนะว่า ให้มีการแก้ไขพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 โดยเพิ่มเติมให้การเช่าที่มีระยะเวลามากกว่าหนึ่งฤดูการเช่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และให้กำหนดกรอบในการทำคำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้วินิจฉัยให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องหรือให้ขยายได้อีกไม่เกิน 30 วัน แม้จะมีระยะเวลาน้อยกว่าที่พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 และกำหนดให้มีการคุ้มครองชั่วคราวโดยให้นำเอาผลผลิตมาวางไว้หรือจัดคนกลางต่อคณะกรรมการเพื่อรอการพิสูจน์

SPU CHONBURI

สิทธิและกำหนดให้มีคณะกรรมการมีผู้แทนหน่วยงานทางกฎหมายเข้าเป็นคณะกรรมการร่วมพิจารณา

SPU CHONBURI

Thesis Title	Problems and Obstacles in Enforcement of The Agricultural Land Leases Act, B.E.2524 (1981)
Keyword	Enforcement / Land Lease / Agriculture
Student's Name	Padbopit Bunphun
Thesis Advisor	Dr. Bovornvit Pruengwong
	Associate Professor Suwit Nimnoi
Level of Study	Master of Laws
Faculty	Graduate School, Sripatum University, Chonburi Campus
Year	2014

ABTRACT

This thesis aims to study problems and obstacles in the enforcement of the Agricultural Land Leases Act, B.E. 2524 (1981), which is the specific statutory provision that is different from civil and commercial code, which does not have to rely on lease evidence and registering conditions in land.

From the study, it was found that when there was occupancy of other person land more than one season, it would be in conformity with the conditions that occupants would submit an petition to the Board of Sub-district Agricultural Land Lease ("Board of Sub-district Agricultural Land Lease"); the decision process as the petition would be performed with no clear timeframe in the making of decision and no temporarily protective measures pending the making of decision, causing problems to land owners being unable to use or sell their lands. If there was a sale, the owners would have to sell to lessee first and if there was a sale not in compliance with laws, the lessee would hold the right to buy first as the bought price of assignee whether there were several times of sale; in addition, as for qualifications of the Board of Sub-district Agricultural Land Lease ("Board of Sub-district Agricultural Land Lease"), there were no legal experts to join in the joint committee in the making of decision; therefore, this caused the making of decision not in compliance with decision of governing official act.

From the study, it suggested that there should be an amendment of the Agricultural Land Lease Act, B.E. 2524 (1981), by adding the leases having terms more than one season to be made into a letter and registered before competent authority and there should be a stipulation of

SPU CHONBURI

frame in decision making of the Board to finish within 30 days from the date receiving the petition or the decision making could be extended not more than 30 days though the terms were lower than the Governing Official Act Method Act, B.E. 2539 (1996). Moreover, the Agricultural Land Leases Act should stipulate that there should be a temporary protection by placing products or appointing a middleman for the Board in order to wait for verification of rights and stipulate that there should be the joint committee by the Board and an agent of legal agency to consider jointly.

SPU CHONBURI