

คำอธิบายสรุปสาระสำคัญ

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๑. ความมุ่งหมายของกฎหมาย

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน และมีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าที่ดินที่ไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ สมควรกำหนดมิให้นำพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ปรับปรุงโครงสร้างและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกำหนดระยะเวลาการเช่าและค่าเช่าเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า ตลอดจนการกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และหน้าที่ของนายอำเภอในการสำรวจงานที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าเพื่อให้เกษตรกรสามารถใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๒. สรุปสาระสำคัญของกฎหมาย

เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่าที่ดินซึ่งใช้บังคับมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๑๗ นั้น มีรายละเอียดที่ไม่เหมาะสมหลายประการ สมควรแก้ไขให้สมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ประกอบกับสมควรขยายให้สามารถใช้ครอบคลุมถึงการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นด้วยเมื่อมีความจำเป็น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

๒.๑ กำหนดให้มีข้อบังคับที่ไม่ให้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล และกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม (มาตรา ๕/๑ และมาตรา ๕/๒)

๒.๒ กำหนดให้มีคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกอบด้วย คชก. จังหวัด คชก. อำเภอ และ คชก. ตำบล ทำหน้าที่วินิจฉัยข้อพิพาทตามกฎหมายนี้ (มาตรา ๗ ถึงมาตรา ๒๐)

๒.๓ กำหนดกรณีการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่น ให้สามารถใช้บังคับได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา (มาตรา ๖๓ ถึงมาตรา ๖๕)

๓. บทบัญญัติที่คุ้มครองประชาชน

๓.๑ กำหนดให้การเช่าที่มีหลักฐานเป็นหนังสือ มีระยะเวลาการเช่าตามที่กำหนดในสัญญา หากไม่ได้กำหนดไว้หรือกำหนดไว้น้อยกว่าสองปี ให้การเช่านั้นมีระยะเวลาสองปี หากมิได้ทำหลักฐานไว้เป็นหนังสือให้ถือว่าเช่ามีกำหนดหกปี (มาตรา ๒๖)

๓.๒ เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือต่อผู้เช่าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่าหกเดือน และแจ้งให้ คชก. ตำบล ทราบด้วย หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้แจ้งผู้ให้เช่าและ คชก.ตำบล ทราบ และให้ คชก.ตำบล ดำเนินการไกล่เกลี่ยพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นของผู้ให้เช่า (มาตรา ๓๗)

๓.๓ กำหนดให้ คชก.ตำบล ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลผลิตเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาให้ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีตามความเหมาะสมในแต่ละท้องที่ และประเภทของพืชหลัก (มาตรา ๔๐ - ๔๑)

๓.๔ กำหนดให้ในปีใดที่ไม่ได้ผลผลิตต่ำกว่าสามในสี่ของผลผลิตขั้นสูง ที่ คชก.ตำบล กำหนดให้ผู้เช่านาเสียค่าเช่าลดลงตามส่วนของผลผลิต แต่ถ้าได้ผลผลิตต่ำกว่าหนึ่งในสามของผลผลิตขั้นสูง ผู้ให้เช่านาจะเรียกเก็บค่าเช่าไม่ได้ (มาตรา ๔๓)

หมายเหตุ - คำอธิบายนี้มีขึ้นเพื่อประโยชน์ในการเข้าใจสาระสำคัญของกฎหมายเท่านั้น ส่วนการจะปฏิบัติตามกฎหมายให้เป็นไปอย่างถูกต้องนั้น ประชาชนจะต้องศึกษา ทาความเข้าใจ ตรวจสอบ และยึดถือตัวบทกฎหมายเป็นสำคัญ