



ว่าที่ร้อยตรีสมพูนทรัพย์ กล้าวิกรณ์ เลขาธิการสภาเกษตรกรแห่งชาติ เปิดเผยว่า เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2561 ได้เข้าร่วมรับฟังและเสนอความคิดเห็น “ร่าง พรบ.คุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.....”

ณ โรงแรมเดอะเบอร์เคลีย์ไฮเทล ประตูนํ้า ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการปฏิรูปกฎหมายในระยะเร่งด่วน ได้ถูกแต่งตั้งขึ้นตามคำสั่งสำนักนายกรัฐมนตรี โดยคณะกรรมการพิจารณาเห็นว่ากฎหมายขายฝากตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ฉบับปัจจุบันพบว่าประชาชนโดยเฉพาะผู้ประกอบการอาชีพเกษตรกรไม่ได้ ได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญาขายฝากและเป็นสาเหตุสำคัญของการสูญเสียที่ดินทำกินอันเป็นอุปสรรคต่อการดำรงชีวิตและการประกอบอาชีพ คณะกรรมการฯจึงได้มีมติเห็นชอบให้จัดทำ

“ร่าง พรบ.คุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.....”

โดยมีเจตนารมณ์ในการกำหนดมาตรการและกลไกพิเศษเพื่อคุ้มครองประชาชนจากสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยที่ไม่เป็นธรรม ทางสภาเกษตรกรแห่งชาติเห็นว่าสาระของร่างกฎหมายนี้หากจะไปอยู่ที่

“ผู้ซื้อฝาก”

จึงได้เสนอความเห็นใน 3 ประเด็น คือ การกำหนดระยะเวลาในการขายฝาก ควรมีกำหนดเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ,

ห้ามขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยที่อยู่ในที่ดินประกอบอาชีพเกษตรกรรม , ในกรณีที่หลุดสัญญาการขายฝากไปแล้วสามารถให้

“ผู้ขายฝาก”

มีสิทธิ์ซื้อคืนได้ และควรกำหนดระยะซื้อคืนภายใน 1-3 ปี ในราคาเดิมบวกดอกเบี้ยตามกฎหมายกำหนด

โดยประเด็นดังกล่าวสภาเกษตรกรฯได้เคยเสนอไปยังกระทรวงยุติธรรมแล้ว

หลังจากนั้นมาก็ได้มีการพิจารณาเรื่องนี้หลายครั้งและเชิญทางสภาเกษตรกรฯไปชี้แจงล่าสุดคือครั้งนี้ หากร่าง พ.ร.บ.ดังกล่าวมีน้ำหนักการคุ้มครองไปทาง

“ผู้ซื้อฝาก”

มากกว่าหรือขั้นตอนการตรวจสอบจากหน่วยงานภาครัฐยุ่งยากและเอื้อต่อ

“ผู้ซื้อฝาก”

เมื่อเกษตรกรมีความจำเป็นก็จะทำให้เกิดกรณีการหลีกเลี่ยงสัญญาซื้อขายฝากเป็นการซื้อขายสิทธิ์เด็ดขาดแทน

ปัญหาจะเกิดตามมาคือหนี้นอกระบบที่มีการทวงหนี้รูปแบบต่างๆ การสูญเสียที่ดินทำกินหรือที่อยู่อาศัยเกษตรกรก็จะเกิดความเดือดร้อนแน่นอน โดยจะมีการยกร่าง ปรับปรุง/แก้ไขและรับฟังความคิดเห็นอีกครั้งก่อนเสนอคณะรัฐมนตรี(ครม.)และสภานิติบัญญัติแห่งชาติ(สนช.)พิจารณาตามขั้นตอนต่อไป