

## บทคัดย่อ

170331

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ : ปัญหากฎหมายในการนำที่ดินที่ได้มาตามพระราชบัญญัติ  
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไปใช้เป็นหลักประกัน  
ในการให้สินเชื่อแก่เกษตรกร

ชื่อผู้เขียน : นายสัมพันธ์ กล้าโกล

ชื่อปริญญา : นิติศาสตรมหาบัณฑิต

ปีการศึกษา : 2548

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์:

1. รองศาสตราจารย์ ดร. กัลยา ตันศิริ ประธานกรรมการ
2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์

การวิจัยเรื่องปัญหากฎหมายในการนำที่ดินที่ได้มาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไปใช้เป็นหลักประกันในการให้สินเชื่อแก่เกษตรกร มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษากฎหมายว่าด้วยหลักประกันแห่งหนึ่งของประเทศไทย เปรียบเทียบกับกฎหมายว่าด้วยหลักประกันแห่งหนึ่งของประเทศอังกฤษ 2) ศึกษานโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในเรื่องการแปลงเอกสาร ส.ป.ก. 4-01 เป็นทุน และ 3) ศึกษาแนวทางในการนำเอกสาร ส.ป.ก. 4-01 ไปใช้เป็นหลักประกันในการให้สินเชื่อแก่เกษตรกรต่อสถาบันการเงินต่าง ๆ รูปแบบการวิจัยเป็นลักษณะการวิจัยเอกสาร (documentary research) ซึ่งมีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ของการวิจัย โดยการนำเอกสารทั้งหมดมาสังเคราะห์หรือรวบรวมไว้แล้วประมวลเอกสารต่อจากนั้นจึงวิเคราะห์ในแต่ละประเด็นเพื่อตอบวัตถุประสงค์ทั้ง 3 ข้อ โดยมีผลการวิจัย ดังนี้

1. กฎหมายว่าด้วยหลักประกันแห่งหนึ่งของประเทศไทย เปรียบเทียบกับกฎหมายว่าด้วยหลักประกันแห่งหนึ่งของประเทศอังกฤษ พบว่า มาตรา 39 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 บัญญัติว่า “ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้น ไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่

เป็นการคดทอคมรดกแก่ทายาทโดยธรรมหรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง” ซึ่งมาตรานี้ทำให้ ส.ป.ก. 4-01 ไม่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้ในลักษณะจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้ หากกระทำได้อีกก็เพียงการทำข้อตกลงพิเศษว่าด้วยหลักประกันระหว่าง ส.ป.ก. กับ ธ.ก.ส. เพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนว่าเกษตรกรสามารถชำระหนี้ได้ โดย ส.ป.ก. จะรับผิดชอบในเรื่อง การติดตามเกษตรกรมาใช้หนี้ หรือให้เกษตรกรรายใหม่รับชำระหนี้แทนรายเดิม เมื่อ รายใหม่ได้เข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินแทนรายเดิมแล้ว หลักการดังกล่าวนี้ตรงกับวิธีการ ใช้หลักประกันแห่งหนี้ ตามกฎหมายแห่งหนึ่งของประเทศอังกฤษ คือ Equitable Mortgage ซึ่งมีความเป็นไปได้มากกว่าหลักการอื่น ๆ ในการที่จะนำ ส.ป.ก. 4-01 ไปใช้เป็นหลักประกัน การชำระหนี้ต่อสถาบันการเงินในประเทศไทย

2. นโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนในเรื่องการแปลงเอกสาร ส.ป.ก. 4-01 เป็นทุน พบว่า แนวคิดในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน เป็นการเพิ่มประเภทของทรัพย์สิน คือ ส.ป.ก. 4-01 ที่จะนำไปใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้กับสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นเรื่องเดียวกับการ ประกันหนี้ด้วยทรัพย์สิน เป็นการสร้างระบบขึ้นใหม่ ให้แก่ผู้ถือครองทรัพย์สินที่ขาดความ คล่องตัวในการเข้าหาแหล่งเงินทุน มาลงทุนประกอบอาชีพ หรือมีข้อจำกัด หรือมีความ ไม่ชัดเจนต่อการนำไปใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้ สามารถนำทรัพย์สินดังกล่าวไปเป็น หลักประกันการชำระหนี้ ด้วยเหตุนี้เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน จึงสามารถนำ ส.ป.ก. 4-01 ไปใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้กับสถาบันการเงินได้ แม้ว่า ส.ป.ก. 4-01 เป็นสินทรัพย์ ที่ไม่อยู่ในข่ายบังคับคดีเช่นทรัพย์สินปกติทั่วไปก็ตาม

3. แนวทางในการนำเอกสาร ส.ป.ก. 4-01 ไปใช้เป็นหลักประกันในการให้สินเชื่อ แก่เกษตรกรต่อสถาบันการเงินต่าง ๆ

จากการศึกษาวิเคราะห์ พบว่า ควรมีการส่งเสริมและสนับสนุนให้เอกสาร ส.ป.ก. 4-01 เป็นที่ยอมรับและสร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงินต่าง ๆ ในการเรียกเก็บหนี้เงิน กู้สินเชื่อคืนจากเกษตรกรได้อย่างแน่นอนโดยมีแนวทางดังนี้ คือ

กำหนดกระบวนการบังคับชำระหนี้ค้ำประกันการเงินที่ให้เงินกู้สินเชื่อแก่เกษตรกร โดยการใช้เอกสาร ส.ป.ก. 4-01 เป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่ชัดเจนแน่นอนและสามารถปฏิบัติได้จริง เช่น กระบวนการบังคับชำระหนี้ในนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนที่กำหนดให้ใช้เอกสาร ส.ป.ก. 4-01 เป็นหลักประกันการชำระหนี้ กับ ธ.ก.ส. ซึ่งเป็นกระบวนการที่ดีอยู่แล้วที่สามารถบังคับชำระหนี้จากเกษตรกรได้รวดเร็วและแน่นอน โดย ส.ป.ก. เป็นตัวกลางในการไกล่เกลี่ยปัญหาการชำระหนี้ค้ำประกันการเงินในกรณีที่เกษตรกรไม่ชำระหนี้ Clearing House นอกจากนี้ นโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนมีข้อดีที่เปิดโอกาสให้เกษตรกร ในเขตปฏิรูปที่ดินได้เข้าหาแหล่งเงินทุนได้ง่ายและมากยิ่งขึ้น

## ABSTRACT

**170331**

Thesis Title : Legal Issues Relating to the Use of Land Deeds Granted  
in Accordance with the Act of Land Reform for  
Agriculture as Collateral for Loans to Agriculturists

Student's Name : Mr. Sumpan Klamkomal

Degree Sought : Master of Laws

Academic Year : 2005

Advisory Committee :

- |                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| 1. Assoc. Prof. Dr. Kalaya Tansiri  | Chairperson |
| 2. Asst. Prof. Ithiphon Srisaowalak |             |

The research on legal problems relating to the use of land deeds granted in accordance with the Act of Land Reform for Agriculture as collateral for loans to agriculturists aims: 1) to study the laws on loan collateral in Thailand in comparison with the laws on loan collateral in the United Kingdom, 2) to study the policy of conversion of assets to capital in connection with the conversion of the So Po Ko 4-01<sup>1</sup> to capital, and 3) to study the guidelines in using the So Po Ko 4-01 as collateral for the loans to agriculturist. This is a documentary research whose contents are related to the objectives of the research with a synthesis or compilation of all documents, the evaluation of documents and the analysis on

---

<sup>1</sup> So Po Ko = Acronym of Samnakngan Patiroop Thidin Pur Kasettakam  
-the Office of Land Reform for Agriculture.

each issue in response to all three above-mentioned objectives. The results of the research are as follows:

1. A comparative study of the laws on loan collateral in Thailand and the laws on loan collateral in the United Kingdom found that Section 39 of the land reform for Agriculture Act B.E. 2518 stipulates that, “the land obtained from the land reform for agriculture may not be separated or transferred to other persons except as inheritance to the statutory heirs or being transferred to the agriculturists’ organization or to the Office of Land Reform for Agriculture for the benefit of the land reform for agriculture in accordance with the rules, proceedings and conditions stipulated in the ministerial Regulation.” On the strength of this section, the So Po Ko 4-01 cannot be used as collateral against the mortgage in accordance with the Civil and Commercial Code. It can be done only when there is a special agreement on collateral made between the Office of Land Reform for Agriculture and the Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives as a support to the acknowledgement that agriculturists have the capacity to repay the loans. The So Po Ko office will be responsible to get to the agriculturist and call him to repay the loan, or to ask the new agriculturist to repay the loan for the former one once the new one has made use of the land instead of the former one. This principle is in line with the use of collateral against loan, according to the loan repayment method as mentioned in the equitable mortgage law in the United Kingdom. The percentage of probability in this case is higher than in other principles when it comes to using So Po Ko as collateral against loan repayment to the financial institution in Thailand.

2. It is found out in the policy to convert assets to capital in connection with the conversion of So Po Ko 4-01 to capital that, the idea is to add another type of assets, the So Po Ko 4-01 as collateral against loan repayment to the financial institutions. It works on the same line with depositing cash as collateral. This is the creation of a new system, enabling an asset holder lacking flexibility or handiness in gaining access to funding source for his work, having restraints, or not having distinct asset for use as collateral against repayment, to use such asset as collateral. Therefore, agriculturists in the land reform area can use their So Po Ko 4-01 as collateral at the financial institutions, despite the fact that such deeds are not enforceable assets like other kinds of assets.

3. As for the trends in using the So Po Ko 4-01 as collateral for the loans to agriculturists, it is found from the analytical study that there should be the promotion and support in order to make the financial institutions accept So Po Ko 4-01 as collateral for the loans to agriculturists and building up their confidence in receiving the repayment of the debts from the agriculturists. The trends should be as follows:

The process of the enforcement of the debts by the financial institutions against the agriculturists who using the So Po Ko as collateral of the loans should be clear, certain and practical. The process of the enforcement of the debts which is used by the Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives is the good example of a speedy and a certain process having the Office of Land Reform for Agriculture as a clearing house in the settlement of debts in case of default. Besides, the advantage of the policy of conversion of assets to

**170331**

capital is to give more opportunity to the agriculturists in the area of land reform to get easy access to the capital, in addition to the Bank for Agriculture and Agricultural Cooperatives and the Government Saving Bank which are presently participating in this project.