

ที่ นร ๐๕๐๓/๑๖๖๐๑

สำนักเลขานุการคณะกรรมการรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

กันยายน ๒๕๔๔

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. . . .

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขานุการคณะกรรมการรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/(คกก.๖.๒)/๑๐๕๗๓
ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๔๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๕๐๖/๑๐๖๓
ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๔๔
๒. สำเนาหนังสือสำนักเลขานุการคณะกรรมการรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/คจ.คณะที่ ๘/๑๒
ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๔๔

ตามที่ขอให้ส่งผู้แทนไปชี้แจงเกี่ยวกับร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ
และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. . . . ในที่ประชุมคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่อง
เสนอคณะกรรมการรัฐมนตรี คณะที่ ๖.๒ (ฝ่ายกฎหมาย) นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาและคณะกรรมการข้อตกลงและการประเมินการพัฒนา
กฎหมายของส่วนราชการ คณะที่ ๘ ได้พิจารณาเสนอความเห็นเกี่ยวกับร่างกฎกระทรวงดังกล่าว
มาเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการรัฐมนตรีด้วยแล้ว ความละเอียดปราภูตตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในคราวประชุมคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรี คณะที่ ๖.๒
(ฝ่ายกฎหมาย) เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๔๔ คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาแล้ว
มีประเด็นอภิปรายและมติ ดังนี้

ประเด็นอภิปราย

๑. ร่างกฎกระทรวงที่เสนอมาเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการยกเลิก
การจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินซึ่งขณะนี้ยังไม่มีกฎกระทรวงดังกล่าว
ทำให้การยกเลิกการจัดสรรที่ดินในกรณีที่ได้รับอนุญาตไปแล้วไม่อาจกระทำได้ จึงมีความจำเป็น
ต้องตรากฎกระทรวงในเรื่องนี้

๒. กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินได้ตราขึ้นเพื่อคุ้มครองประชาชนเพื่อ
ให้ได้รับการบริการจากการจัดสาธารณูปโภคและการใช้ประโยชน์ร่วมกันจากผู้จัดสรรที่ดิน
การยกเลิกการจัดสรรที่ดินจึงควรต้องพิจารณาผลกระทบในด้านสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดิน
ได้ดำเนินการไว้แล้วด้วย

๓. การกำหนดให้การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินจะกระทำได้เมื่อได้รับความยินยอมจากผู้ซื้อทุกรายเป็นหนังสือ ตามร่างข้อ ๔ และข้อ ๕ อาจเป็นการสร้างภาระให้แก่ประชาชนโดยไม่จำเป็นเพรำบหบัญญัติในมาตรา ๕๙ ได้บัญญัติให้เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ปิดประกาศคำขอยกเลิก พร้อมมีหนังสือแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรคัดค้าน หากมีผู้คัดค้าน มาตรา ๕๙ บัญญัติให้เจ้าหน้าที่ต้องยกเลิกเรื่องขอยกเลิกจัดสรรที่ดิน ดังนั้นหน้าที่ที่จะดำเนินการในเรื่องนี้จึงเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ไม่ใช่หน้าที่ของผู้ซื้อที่ดิน

๔. การยกเลิกการจัดสรรที่ดินโดยบางส่วน ตามร่างข้อ ๔ กำหนดให้เจ้าหน้าที่จดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภคให้พ้นจากภาระจำยอมนั้น หากที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าวเป็นที่ดินที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ การยกเลิกภาระจำยอมดังกล่าวจะขัดกับกฎหมายแม่นบทในมาตรา ๕๗ ที่บัญญัติให้จะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสมควรມิได้ เพราะจะทำให้ไม่อ灸คุ้มครองประโยชน์ประชาชน รวมทั้งไม่สอดคล้องกับนโยบายพัฒนาภูมายของรัฐบาล

มติคณะกรรมการกลั่นกรองฯ

เห็นควรอนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวงตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ แล้วส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณา โดยรับประเด็นอภิปรายของคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรี คณะที่ ๖.๒ (ฝ่ายกฎหมาย) และข้อสังเกตของคณะเจรจา ข้อตกลงและการประเมินการพัฒนาภูมายของส่วนราชการ คณะที่ ๘ ไปพิจารณาด้วย และดำเนินการต่อไปได้

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๔๔ อนุมัติตามมติคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรีคณะที่ ๖.๒ (ฝ่ายกฎหมาย)

จึงเรียนยืนยันมา ทั้งนี้ ได้ส่งร่างกฎกระทรวงในเรื่องนี้ไปเพื่อสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกางานพิจารณาตามมติคณะกรรมการรัฐมนตรีต่อไปแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นางโนมศรี อารยะศิริ)

รองเลขานุการคณะกรรมการรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
เลขานุการคณะกรรมการรัฐมนตรี

สำนักนิติธรรม

โทร. ๐ ๒๒๔๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๔

โทรสาร ๐ ๒๒๔๐ ๙๐๔๔ (sw004/c/n)

๘๓ //

๘๒
๑๗/๙/๔๘
๖๙/๙/๔๘
๘๒/๙/๔๘