

ที่ นร ๐๕๐๓/๑๔๔๐๘

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๘ กันยายน ๒๕๔๘

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะเจรจาข้อตกลงและการประเมินการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ คณะที่ ๘

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/คจจ.คณะที่ ๘/๑๒
ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๔๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๕๐๖/๑๐๖๓
ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๔๘

ตามที่ได้พิจารณาเสนอความเห็นเกี่ยวกับร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์
วิธีการและเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ไปเพื่อประกอบการพิจารณาของ
คณะรัฐมนตรี นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาเสนอความเห็นเกี่ยวกับ
ร่างกฎกระทรวงดังกล่าว มาเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว ความละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในคราวประชุมคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๖.๒
(ฝ่ายกฎหมาย) เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๔๘ คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาแล้ว
มีประเด็นอภิปรายและมติ ดังนี้

ประเด็นอภิปราย

๑. ร่างกฎกระทรวงที่เสนอมาเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการยกเลิก
การจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินซึ่งขณะนี้ยังไม่มีกฎกระทรวงดังกล่าว
ทำให้การยกเลิกการจัดสรรที่ดินในกรณีที่ได้รับอนุญาตไปแล้วไม่อาจกระทำได้ จึงมีความจำเป็น
ต้องตรากฎกระทรวงในเรื่องนี้

๒. กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินได้ตราขึ้นเพื่อคุ้มครองประชาชนเพื่อ
ให้ได้รับการบริการจากการจัดสาธารณูปโภคและการใช้ประโยชน์ร่วมกันจากผู้จัดสรรที่ดิน
การยกเลิกการจัดสรรที่ดินจึงควรต้องพิจารณาผลกระทบในด้านสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดิน
ได้ดำเนินการไว้แล้วด้วย

/ ๓.

๓. การกำหนดให้การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินจะกระทำได้เมื่อได้รับความยินยอมจากผู้ซื้อทุกรายเป็นหนังสือ ตามร่างข้อ ๔ และข้อ ๕ อาจเป็นการสร้างภาระให้แก่ประชาชนโดยไม่จำเป็น เพราะบทบัญญัติในมาตรา ๕๕ ได้บัญญัติให้เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ปิดประกาศคำขอยกเลิก และมีหนังสือแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรคัดค้าน หากมีผู้คัดค้าน มาตรา ๕๖ บัญญัติให้เจ้าหน้าที่ต้องยกเลิกเรื่องขอยกเลิกจัดสรรที่ดิน ดังนั้นหน้าที่ที่จะดำเนินการในเรื่องนี้จึงเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ไม่ใช่หน้าที่ของผู้ซื้อที่ดิน

๔. การยกเลิกการจัดสรรที่ดินโดยบางส่วน ตามร่างข้อ ๕ กำหนดให้เจ้าหน้าที่จัดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภคให้พ้นจากภาระจำยอมนั้น หากที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าวเป็นที่ดินที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ การยกเลิกภาระจำยอมดังกล่าวจะขัดกับกฎหมายแม่บทในมาตรา ๔๓ ที่บัญญัติให้จะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดยกเลิกหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ เพราะจะทำให้ไม่อาจคุ้มครองประโยชน์ประชาชน รวมทั้งไม่สอดคล้องกับนโยบายพัฒนากฎหมายของรัฐบาล

มติคณะกรรมการกลั่นกรองฯ

เห็นควรอนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวงตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ แล้วส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณา โดยรับประเด็นอภิปรายของคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๖.๒ (ฝ่ายกฎหมายฯ) และข้อสังเกตของคณะเจรจาข้อตกลงและการประเมินการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ คณะที่ ๘ ไปพิจารณาด้วย แล้วดำเนินการต่อไปได้

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๔๘ อนุมัติตามมติคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีคณะที่ ๖.๒ (ฝ่ายกฎหมายฯ)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ ทั้งนี้ ได้ส่งร่างกฎกระทรวงในเรื่องนี้ไปเพื่อสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาตามมติคณะรัฐมนตรีต่อไปแล้ว

ขอแสดงความนับถือ



(นางโฉมศรี อารยะศิริ)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักนิติธรรม

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๘

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘ (sw004/c/u)

๒๓/๙
๗ - -
๗
๗ ๗ ๗
๗ ๗ ๗ ๗
๗ ๗ ๗ ๗
๗ ๗ ๗ ๗