



ส.5 กคช
สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 5223 กคช
วันที่ 14 มิ.ย. 2562
เวลา 13.40 น.
วันที่ 4 มิ.ย. 2562
เวลา 10.55 น.

ที่ กค ๐๓๐๓/๒๑๗/๒

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๒ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง ขออนุมัติขายที่ราชพัสดุ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรอนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สรุปคำเสนอต่อที่ประชุมคณะรัฐมนตรี พร้อมเอกสารประกอบ จำนวน ๑๐๐ ชุด

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง ขออนุมัติขายที่ราชพัสดุ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรี ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุม คณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๕๐ (กฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่กำหนดให้เป็น อำนาจหน้าที่ของคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ รอนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์) กำกับการบริหารราชการ กระทรวงการคลัง ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ กระทรวงการคลังมีหนังสือ ที่ กค ๐๓๐๓/๖๘๖ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๑ ขอให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้ ยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๔ เพื่อให้สามารถโอนกรรมสิทธิ์ขายที่ราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. ๕๐๕๔ และ กท. ๕๐๖๕ พร้อมอาคารราชพัสดุ ให้กับผู้ประมูลได้สิทธิ์ซื้อ (นางนันท์ธยานี วงษ์ไชโย และนางสาวพิกุล อรุวงศ์วนิช ตามลำดับ) ตามนัยกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๓

๑.๒ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๒๗๒๑ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๑ แจ้งให้กระทรวงการคลังชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติม กรณีการโอนกรรมสิทธิ์ขายที่ราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. ๕๐๕๔ และ กท. ๕๐๖๕ พร้อมอาคารราชพัสดุ ดังนี้

(๑) เหตุใดกระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) จึงดำเนินการตามนัยกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ จนได้ผลการประมูลของที่ดินไปก่อน แล้วจึงดำเนินการขอยกเว้นการปฏิบัติ หรือขอทบทวนมติ คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๔

(๒) เนื่องจากเรื่องดังกล่าวได้ดำเนินการตั้งแต่ปี ๒๕๕๖ จึงขอให้กระทรวงการคลัง ยืนยันให้ชัดเจนว่า การกำหนดมูลค่าของที่ราชพัสดุทั้ง ๒ กรณีที่เสนอ ถูกต้อง เหมาะสม และเป็นประโยชน์ สูงสุดแก่ราชการตามนัยกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ แล้ว

และได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๘๙๘๗ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๑ ส่งเรื่องดังกล่าวคืนกระทรวงการคลัง เพื่อไปพิจารณาปรับปรุงข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน ก่อนนำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอีกครั้ง

๒. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี ตามนัยกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๓

๓. สารสำคัญ ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

๓.๑ ปี ๒๕๕๖ กรมธนารักษ์โดยความเห็นชอบจากกระทรวงการคลังได้ดำเนินการตามกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๐ โดยเปิดประมูลขายที่ราชพัสดุ จำนวน ๒ แปลง คือ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. ๕๐๕๔ แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๐ - ๐ - ๑๘ ไร่ พร้อมอาคารราชพัสดุทาวน์เฮาส์ ๒ ชั้น เลขที่ ๙๙๘/๒๘๔ และแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. ๕๐๖๕ ตำบลคลองสองต้นนุ่น อำเภอลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๐ - ๐ - ๒๐ ไร่ พร้อมอาคารราชพัสดุทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว เลขที่ ๒๐๑/๑๐๘๓ ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ได้จากการยึดทรัพย์ตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ เป็นที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย มีลักษณะทางกายภาพไม่เหมาะสมในการใช้ราชการ และไม่มีศักยภาพที่จะนำมาจัดหาประโยชน์นำรายได้เข้ารัฐ หากดูแลรักษาไว้จะไม่คุ้มค่ากับการบำรุง ดูแลรักษา โดยคณะกรรมการเพื่อพิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเพื่อเสนอขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี ซึ่งกำหนดตามกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๔ ได้กำหนดมูลค่าขั้นต่ำในการประมูลขายที่ราชพัสดุ ทั้ง ๒ แปลง ดังกล่าว ซึ่งได้ดำเนินการประมูลขายตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๑ และได้ผู้มีสิทธิซื้อแล้ว ดังนี้

๓.๑.๑ ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. ๕๐๕๔ พร้อมอาคารราชพัสดุ

(๑) คณะกรรมการตามกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๔ มีมติในการประชุมเมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๖ เห็นควรให้ขายที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. ๕๐๕๔ พร้อมอาคารราชพัสดุทาวน์เฮาส์ ๒ ชั้น เลขที่ ๙๙๘/๒๘๔ โดยกำหนดมูลค่าขั้นต่ำในการประมูลขายเป็นเงิน ๑,๑๑๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนหนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

(๒) กรมธนารักษ์ได้มีประกาศ ฉบับลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๖ ประกาศประมูลขายฯ เป็นการทั่วไป และได้ดำเนินการปิดประกาศประมูลโดยเปิดเผย ครบถ้วน ตามสถานที่ที่กำหนดตามนัยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๓ (ณ กรมธนารักษ์ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี และสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ซึ่งที่ราชพัสดุที่จะมีการขายตั้งอยู่ในเขต พร้อมกับส่งไปประกาศทางวิทยุกระจายเสียง และหรือประกาศในหนังสือพิมพ์ กรมประชาสัมพันธ์ องค์กรสื่อสารมวลชนแห่งประเทศไทย ศูนย์รวมข่าวประกวดราคาและสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค แล้วแต่กรณี) และดำเนินการรับใบเสนอราคาและเอกสารประกอบการประมูลตั้งแต่วันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๕๖ มีผู้สนใจรับใบเสนอราคาและเอกสารประกอบการประมูล จำนวน ๔ ราย พร้อมกับดำเนินการชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลในวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๖ และพาไปดูสถานที่หลังจากเสร็จสิ้นการชี้แจง ปรากฏว่ามีผู้รับใบเสนอราคาและเอกสารประกอบการประมูล ไปดูสถานที่และรับฟังคำชี้แจงจำนวน ๑ ราย คือ นางนันทยาน์ วงษ์ไชโย

(๓) ดำเนินการประมูลขายฯ เมื่อวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๖ ปรากฏว่า มีผู้ยื่นซองประมูลเพียงรายเดียว คือ นางนันทยาน์ วงษ์ไชโย โดยเสนอราคาซื้อเป็นเงิน ๑,๑๒๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งสูงกว่ามูลค่าขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนดไว้เป็นเงิน ๑๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) และได้วางหลักประกันของตามเงื่อนไขการประมูลเป็นเงินสด ๑๑๑,๐๐๐.- บาท (หนึ่งแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน)

(๔)...

(๔) คณะกรรมการตามกฎหมายกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๔ ได้ประชุมเมื่อวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๕๖ เพื่อพิจารณาผลการประมูลแล้ว มีมติให้เสนอความเห็นต่อกระทรวงการคลังว่า สมควรขายที่ราชพัสดุแปลงดังกล่าวให้กับนางนันทธยาน์ วงษ์ไชโย ในราคาที่เสนอขอซื้อเป็นเงิน ๑,๑๒๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งสูงกว่ามูลค่าขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด พร้อมทั้งได้วางหลักประกันของ รวมทั้งเอกสารหลักฐาน ต่าง ๆ ครบถ้วน จึงเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขการประมูลทุกประการ ทั้งนี้ ผู้ซื้อจะต้องเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ ดังกล่าว ตลอดจนอากรแสตมป์ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด แทนกระทรวงการคลัง ตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขการประมูลและระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๑

(๕) ที่ดินราชพัสดุพร้อมอาคารราชพัสดุแปลงดังกล่าว มีราคาประเมินเพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ปี ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒) จำนวน ๑,๐๐๓,๙๒๐.- บาท (หนึ่งล้านสามพันเก้าร้อยยี่สิบบาทถ้วน) และมีราคาที่เคยคาดว่าจะซื้อขายจริงในท้องตลาดประมาณ ๗๓๑,๘๐๐.- บาท (เจ็ดแสนสามหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยบาทถ้วน) (อ้างอิงข้อมูลจากสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๖๑) เนื่องจากปัจจุบันอาคารราชพัสดุดังกล่าวได้ถูกทิ้งร้างและมีสภาพทรุดโทรม มูลค่าอาคารจึงลดลง ทำให้มูลค่ารวมของทรัพย์สินมีราคาที่เคยคาดว่าจะซื้อขายจริงในท้องตลาดลดลงจากเดิมที่กำหนดไว้เมื่อปี ๒๕๕๖

๓.๑.๒ ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. ๕๐๖๕ พร้อมอาคารราชพัสดุ

(๑) คณะกรรมการตามกฎหมายกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๔ มีมติในการประชุมเมื่อวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๕๖ เห็นควรให้ขายที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. ๕๐๖๕ พร้อมอาคารราชพัสดุตาวนไธสงชั้นเดียว เลขที่ ๒๐๑/๑๐๘๓ โดยกำหนดมูลค่าขั้นต่ำในการประมูลขายเป็นเงิน ๕๕๐,๐๐๐.- บาท (ห้าแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

(๒) กรมธนารักษ์ได้มีประกาศ ฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ประกาศประมูลขายเป็นการทั่วไป และได้ดำเนินการปิดประกาศประมูลโดยเปิดเผย ครบถ้วน ตามสถานที่ที่กำหนด ตามนัยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๓ (ณ กรมธนารักษ์ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี และสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ซึ่งที่ราชพัสดุที่จะมีการขายตั้งอยู่ในเขต พร้อมกับส่งไปประกาศทางวิทยุกระจายเสียง และหรือประกาศในหนังสือพิมพ์ กรมประชาสัมพันธ์ องค์การสื่อสารมวลชนแห่งประเทศไทย ศูนย์รวมข่าว ประมวลราคา และสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค แล้วแต่กรณี) และดำเนินการรับใบเสนอราคาและเอกสารประกอบการประมูลตั้งแต่วันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๕๖ มีผู้สนใจรับใบเสนอราคาและเอกสารประกอบการประมูล จำนวน ๔ ราย ได้แก่ นางมินา วงศ์แก้ว นางสาวพิกุล อรุวงศ์วนิช นางสาวพรพรรณ ว่องมาดี และนางอัญคนางค์ สิงห์คำ พร้อมกับดำเนินการชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลในวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๕๖ และพาไปดูสถานที่หลังจากเสร็จสิ้นการชี้แจง ปรากฏว่ามีผู้รับใบเสนอราคาและเอกสารประกอบการประมูล ไปดูสถานที่และรับฟังคำชี้แจง จำนวน ๒ ราย คือ นางสาวพิกุล อรุวงศ์วนิช และนางมินา วงศ์แก้ว

(๓) ดำเนินการประมูลขายฯ เมื่อวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๕๗ ปรากฏว่า มีผู้ยื่นซองประมูล จำนวน ๒ ราย คือ

๑) นางสาวพิกุล อรุวงศ์วนิช เสนอราคาซื้อเป็นเงิน ๖๗๐,๐๐๐.- บาท (หกแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งสูงกว่ามูลค่าขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด และวางหลักประกันของตามเงื่อนไขการประมูลเป็นเงินสด ๕๕,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

๒) ...

๒) นางมีนา วงศ์แก้ว เสนอราคาซื้อเป็นเงิน ๖๐๕,๐๐๑.- บาท (หกแสนห้าพันเอ็ดบาทถ้วน) ซึ่งสูงกว่ามูลค่าขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด และวางหลักประกันของตามเงื่อนไขการประมูลเป็นเงินสด ๕๙,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นเก้าพันบาทถ้วน)

(๔) คณะกรรมการตามกฎหมายกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๔ ได้ประชุมเมื่อวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๗ เพื่อพิจารณาผลการประมูลแล้ว มีมติให้เสนอความเห็นต่อกระทรวงการคลังว่า สมควรขายที่ราชพัสดุแปลงดังกล่าว ให้กับนางสาวพิกุล อรุณศ์วัฒน์ ในราคาที่เสนอซื้อเป็นเงิน ๖๗๐,๐๐๐.- บาท (หกแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งสูงกว่ามูลค่าขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนดไว้เป็นเงิน ๘๐,๐๐๐.- บาท (แปดหมื่นบาทถ้วน) และเสนอราคาสูงกว่านางมีนา วงศ์แก้ว เป็นเงิน ๖๔,๙๙๙.- บาท (หกหมื่นสี่พันเก้าร้อยเก้าสิบเก้าบาทถ้วน) พร้อมทั้งได้วางหลักประกันของ รวมทั้งเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ครบถ้วน จึงเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขการประมูลทุกประการ ทั้งนี้ ผู้ซื้อจะต้องเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุดังกล่าว ตลอดจนอากรแสตมป์ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดแทนกระทรวงการคลัง ตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขการประมูล และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๑

(๕) ปัจจุบันที่ดินราชพัสดุพร้อมอาคารราชพัสดุดังกล่าว มีราคาประเมินเพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ปี ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒) จำนวน ๕๑๗,๑๔๐.- บาท (ห้าแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยสี่สิบบาทถ้วน) และมีราคาที่เคยคาดว่าจะซื้อขายจริงในท้องตลาดประมาณ ๓๙๔,๑๐๐.- บาท (สามแสนเก้าหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) (อ้างอิงข้อมูลจากสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๖๑) เนื่องจากปัจจุบันอาคารราชพัสดุดังกล่าวได้ถูกทิ้งร้างและมีสภาพทรุดโทรม มูลค่าอาคารจึงลดลง ทำให้มูลค่ารวมของทรัพย์สินมีราคาที่เคยคาดว่าจะจะเป็นราคาซื้อขายจริงในท้องตลาดลดลงจากเดิมที่กำหนดไว้เมื่อปี ๒๕๕๖

๓.๒ ผู้ประมูลได้ยังมีความประสงค์จะซื้อที่ราชพัสดุทั้ง ๒ แปลงดังกล่าว โดยได้มีหนังสือเร่งรัดติดตามขอทราบผลการโอนขายที่ดิน เนื่องจากอาคารเสื่อมสภาพลงจากวันที่ประมูลได้

๓.๓ กระทรวงการคลังได้พิจารณาประเด็นที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้ชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติม กรณีการโอนขายที่ดินทั้ง ๒ แปลงดังกล่าว ไปก่อน แล้วจึงไปขอยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๔ และกรณีการกำหนดมูลค่าของที่ราชพัสดุที่ประมูลขาย ในปี ๒๕๕๖ แล้ว ขอเรียนดังนี้

๓.๓.๑ พิจารณาทบทวนความตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๒๐๕/๔๓๓ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๕ ที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๔ ให้กระทรวงการคลังถือเป็นแนวทางปฏิบัติที่ไม่ควรโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุให้แก่สหกรณ์นิคม หรือองค์กรอื่นใด แต่หากมีความจำเป็นในการขายที่ราชพัสดุให้เสนอขอทบทวนมติคณะรัฐมนตรีเป็นกรณีไป นั้น ภายหลังจากมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๔ กระทรวงการคลังได้ดำเนินการจัดทำแผนพัฒนากฎหมายตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้นำร่างกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. บรรจุไว้ในแผนพัฒนากฎหมายบูรณาการของกระทรวงการคลัง ประจำปี ๒๕๔๘ และสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้นำแผนพัฒนากฎหมายดังกล่าวของกระทรวงการคลังบรรจุไว้ในร่างแผนพัฒนากฎหมายแห่งชาติประจำปี ๒๕๔๘ ต่อมาคณะรัฐมนตรีมีมติให้ความเห็นชอบในหลักการของร่างแผนพัฒนากฎหมายแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๔๘ โดยให้กระทรวงการคลังดำเนินการยกร่างกฎหมายแล้วนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา กรมธนารักษ์จึงได้นำร่างกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. เสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๖ ซึ่งคณะกรรมการที่ราชพัสดุมิมีมติในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๔๘ เห็นชอบในหลักการร่างกฎกระทรวงดังกล่าวตามที่กรมธนารักษ์เสนอ และคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ อนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวงดังกล่าวตามที่กระทรวงการคลังเสนอ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณา จนกระทั่งออกเป็นกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ โดยกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการขายที่ราชพัสดุไว้ให้สามารถกระทำได้ ซึ่งถือเป็นหลักทั่วไป เมื่อกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ดังกล่าว ยังมีผลบังคับใช้ภายหลังมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๔ จึงสามารถดำเนินการได้ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว

ด้วยเหตุดังกล่าว เมื่อกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ออกบังคับใช้ และได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการขายที่ราชพัสดุไว้ โดยยังมีได้ถูกยกเลิก กระทรวงการคลังก็ชอบที่จะพิจารณาดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุโดยวิธีการขายตามเหตุผลความจำเป็น และความเหมาะสม ในแต่ละกรณีได้ ภายใต้หลักเกณฑ์ วิธีการที่กำหนดตามกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งตามกระบวนการขั้นตอนของกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ดังกล่าว การโอนขายที่ราชพัสดุต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี ซึ่งเป็นอำนาจที่กฎหมายบัญญัติไว้อยู่แล้ว การที่กระทรวงการคลังพิจารณาโอนขายที่ราชพัสดุทั้ง ๒ แปลง ดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ จึงเป็นการดำเนินการที่ชอบด้วยกฎหมาย โดยเห็นว่า กรณีนี้ไม่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อขอยกเว้นมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๔ อีก

สำหรับกรณีที่กรมธนารักษ์ได้มีหนังสือที่ กค ๐๓๐๓/๔๒๐๖ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๙ หรือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๔ และสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ท ๖๑๑๒ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๕๙ แจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบ ว่า หากมีความจำเป็นต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุโดยการขายขอให้กระทรวงการคลังเสนอขอพบทวนมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๔ นั้น เห็นว่า การหารือแนวทางปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อปี ๒๕๔๔ ได้เกิดขึ้นภายหลังจากที่กฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ บังคับใช้ ซึ่งได้มีความเห็นไปแล้วข้างต้นว่า กฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการที่ราชพัสดุ และได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีที่มีผลเป็นการยกเลิกมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๔ ไปโดยปริยายแล้ว

๓.๓.๒ ในประเด็นเรื่อง การกำหนดมูลค่าของที่ราชพัสดุทั้ง ๒ แปลง ดังกล่าว ในปี ๒๕๕๖ จากการตรวจสอบข้อมูลการกำหนดราคาขายที่ราชพัสดุพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้ง ๒ แปลง ปรากฏว่าได้ดำเนินการตามขั้นตอนแห่งกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งคณะกรรมการตามกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๔ ได้พิจารณากำหนดมูลค่าขั้นต่ำของที่ราชพัสดุ โดยประเมินจากราคาซื้อขายเพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และราคาที่คาดว่าจะเป็ราคาซื้อขายจริงในท้องตลาดในขณะนั้น สภาพและที่ตั้งของที่ราชพัสดรรวมทั้งความเหมาะสมและปัจจัยที่สำคัญอื่น ๆ ที่จะทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๕ แล้ว และจากการตรวจสอบข้อมูลราคาซื้อขายในท้องตลาด ณ ปี ๒๕๖๑ ของที่ราชพัสดุทั้ง ๒ แปลง แล้วปรากฏว่า อาคารราชพัสดุดังกล่าวได้ถูกทิ้งร้างและมีสภาพทรุดโทรม มูลค่าอาคารจึงลดลง ทำให้มูลค่ารวมของทรัพย์สินมีราคาที่คาดว่าจะเป็ราคาซื้อขายจริงในท้องตลาดลดลงจากเดิมที่กำหนดไว้เมื่อปี ๒๕๕๖ และเนื่องจากขณะนี้ผู้ประมูลได้ยังมีความประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมอาคารราชพัสดุดังกล่าวอยู่ ดังนั้น การขาย ที่ราชพัสดุทั้ง ๒ แปลง ดังกล่าว ในราคาที่ผู้ประมูลได้เสนอซื้อ จึงมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ

๔. ข้อกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๕๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๓ ข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๖

๕. ข้อเสนอของส่วนราชการ

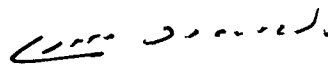
กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้โอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่ได้ดำเนินการประมูลได้ผู้มีสิทธิซื้อแล้ว ตามนัยกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๓ จำนวน ๒ แปลง ได้แก่

(๑) แปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. ๕๐๕๔ แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๐ - ๐ - ๑๘ ไร่ พร้อมอาคารราชพัสดุทาว์นเฮาส์ ๒ ชั้น เลขที่ ๙๙๘/๒๘๔ จำนวน ๑ หลัง ให้กับ นางนันทยานี วงษ์ไชโย ตามผลการประมูล

(๒) แปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. ๕๐๖๕ ตำบลคลองสองต้นนุ่น อำเภอลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๐ - ๐ - ๒๐ ไร่ พร้อมอาคารราชพัสดุทาว์นเฮาส์ชั้นเดียว เลขที่ ๒๐๑/๑๐๘๓ จำนวน ๑ หลัง ให้กับ นางสาวพิกุล อรุวงศ์วนิช ตามผลการประมูล

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์

กองบริหารจัดการกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

โทรศัพท์ ๐ ๒๖๑๘ ๖๓๔๗

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๐๖๘๕

E-mail sprm@treasury.go.th