



คำวนที่สุด

ที่ กค ๐๓๐๗/๘๗๒๕

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐



กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่คู่สัญญาในการขายที่ราชพัสดุที่ตกเป็นของแผ่นดินตามคำพิพากษาของศาล
เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ

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

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่คู่สัญญาในการขายที่ราชพัสดุที่ตกเป็นของแผ่นดินตามคำพิพากษาของศาล จำนวน ๒๕ ราย ๓๓ รายการ (๔๐ แปลง) มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑) และเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์ชาติด้านการปรับสมดุลและพัฒนาระบบการบริหารจัดการภาครัฐ รวมทั้งเป็นไปตามกฎกระทรวงการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙ ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (นายสุพัฒนพงษ์ พันธ์มีเชาว์) กำกับการบริหารราชการกระทรวงการคลัง ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ ศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ทรัพย์สินพร้อมดอกผลที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ และพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ ตกเป็นของแผ่นดิน มีผลทำให้อสังหาริมทรัพย์ที่ตกเป็นของแผ่นดินตามคำพิพากษาของศาลมีสถานะเป็นที่ราชพัสดุ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (สำนักงาน ป.ป.ช.) และสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ป.ป.ง.) ได้แจ้งผลคดี พร้อมทั้งส่งมอบทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ตามคำพิพากษา และขอให้กระทรวงการคลังพิจารณาดำเนินการบังคับคดีตามคำพิพากษาตามอำนาจหน้าที่ในฐานะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ซึ่งกระทรวงการคลังได้รับมอบทรัพย์สินจากสำนักงาน ป.ป.ง. และสำนักงาน ป.ป.ช. มาอยู่ในอำนาจหน้าที่ในการดูแล บริหารจัดการ ตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ โดยกรมธนารักษ์ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรับโอนอสังหาริมทรัพย์ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์และนำส่งขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ณ เดือนมิถุนายน ๒๕๖๕ มีจำนวนทั้งสิ้น ๑,๕๓๕ แปลง เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์และนำส่งขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ณ เดือนมิถุนายน ๒๕๖๕ มีจำนวนทั้งสิ้น ๑,๕๓๕ แปลง

๑.๒ กรมธนารักษ์ โดยคณะกรรมการพิจารณาการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ตกเป็นของแผ่นดินตามคำพิพากษาของศาลและโดยประการอื่น ได้มีการประชุม ครั้งที่ ๒ - ๔/๒๕๖๓ , ๗ - ๙/๒๕๖๓ และครั้งที่ ๑ - ๔/๒๕๖๔ พิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากทรัพย์สินบางรายการมีสภาพไม่เหมาะสมในการใช้ในราชการ หรือนำไปจัดหาประโยชน์ ประกอบกับกรมธนารักษ์ไม่มีอัตรากำลังและงบประมาณในการดูแลบำรุงรักษา หากปล่อยทรัพย์สินไว้โดยเฉพาะที่เป็นอาคารสิ่งปลูกสร้าง จะมีสภาพทรุดโทรมและเสี่ยงต่อการถูกบุกรุก ก่อให้เกิดความเสียหายที่ต้องหาผู้รับผิดชอบ ซึ่งเกิดจากการกระทำละเมิดได้ จึงเห็นสมควรนำที่ราชพัสดุในลักษณะเช่นนี้มาประมูลขาย จำนวน ๔๔ รายการ (๕๕ แปลง) นอกจากจะดำเนินการเพื่อลดภาระ

ในการ ...

ในการดูแลบำรุงรักษาแล้ว ก็จะเป็นการเพิ่มรายได้แผ่นดินได้อีกทางหนึ่ง กรมธนารักษ์จึงได้ดำเนินการตาม ขั้นตอนตามกฎกระทรวงการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อ ประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๓ ข้อ ๗ และข้อ ๙ ประกอบระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วย วิธีประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ต่อไป

๑.๓ คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ ตามกฎกระทรวง การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๓ ได้ประชุมพิจารณากลับกรองเรื่องการขายที่ราชพัสดุแล้วมีความเห็นโดยสรุปว่า กรมธนารักษ์ได้รับมอบทรัพย์สินมานานแล้ว ไม่มีหน่วยงานใดประสงค์ขอใช้ ทรัพย์สินบางรายการมีสิ่งปลูกสร้าง ในที่ดินถูกปล่อยทิ้งร้างขาดการดูแลและบำรุงรักษา ทำให้มีสภาพทรุดโทรม บางรายการตั้งอยู่ในโครงการ หมู่บ้านจัดสรร ทำเลที่ตั้งไม่เหมาะที่จะนำมาใช้เป็นสถานที่ราชการ บางรายการไม่มีทางเข้า - ออกหรือต้องใช้ ทางเข้า - ออกร่วมกับที่ดินแปลงอื่น หรือตั้งอยู่ห่างไกลจากถนนสายหลัก จึงไม่สะดวกในการเข้าถึงหรือ ทำประโยชน์ในแปลงที่ดิน บางรายการมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๕๐ ตารางวา ทำให้มีข้อจำกัดในการใช้ในราชการ หรือนำไปพัฒนาในเชิงพาณิชย์ ทรัพย์สินบางรายการมีบริวารหรือผู้อยู่อาศัยของเจ้าของทรัพย์สินเดิม หรือ ผู้เช่าเดิมของสำนักงาน ป.ป.ง. ที่ยังคงอยู่ในทรัพย์สิน มีข้อจำกัดในการใช้โดยต้องดำเนินการให้บริวารของ เจ้าของเดิมออกไปจากพื้นที่ก่อน ในส่วนทรัพย์สินที่เป็นห้องชุดมีภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางตั้งแต่รับมอบ ทรัพย์สินที่ทางราชการต้องรับภาระ ดังนั้น เพื่อมิให้เป็นภาระต่อทางราชการในการดูแลทรัพย์สินดังกล่าว และลดความเสี่ยงที่อาจเกิดความเสียหายต่อตัวทรัพย์สินที่อยู่ในความดูแลของทางราชการ ซึ่งมีเป็นจำนวนมาก จึงมีมติให้ประมูลขายที่ราชพัสดุ พร้อมทั้งทบทวน/กำหนดมูลค่าขั้นต่ำของที่ราชพัสดุ ที่จะดำเนินการประมูลขาย ๔๔ รายการ (๕๕ แปลง) มูลค่ารวม ๖๐,๓๒๒,๐๐๐ บาท (หกสิบล้านสามแสนสองหมื่นสองพันบาทถ้วน) ตามกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๔ และให้กรมธนารักษ์นำเสนอกระทรวงการคลังเพื่อพิจารณาให้ความ เห็นชอบตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดต่อไป

๑.๔ กระทรวงการคลังโดยอธิบดีกรมธนารักษ์จึงอาศัยอำนาจตามคำสั่งกระทรวงการคลัง ที่ ๒๗๔๑/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๓ ให้ความเห็นชอบการขายที่ราชพัสดุในพื้นที่ ๑๓ จังหวัด จำนวน ๔๔ รายการ (๕๕ แปลง) โดยวิธีการประมูลเป็นการทั่วไป พร้อมเห็นชอบการกำหนดมูลค่าที่ราชพัสดุ ที่จะขายรวมทั้งสิ้น ๖๐,๓๒๒,๐๐๐ บาท (หกสิบล้านสามแสนสองหมื่นสองพันบาทถ้วน) ตามที่คณะกรรมการ พิจารณาให้ความเห็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุมติตามกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๗ โดยได้รายงาน ผลการใช้อำนาจให้รองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน ในฐานะผู้มอบอำนาจทราบ ด้วยแล้ว

๑.๕ กรมธนารักษ์อาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการประมูลขาย หรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๘ ออกประกาศประมูลขายที่ราชพัสดุ รวม ๔๔ รายการ (๕๕ แปลง)ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ตามประกาศลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๖๕ มูลค่ารวมทั้งสิ้น ๖๐,๓๒๒,๐๐๐ บาท (หกสิบล้านสามแสนสองหมื่นสองพันบาทถ้วน)

๑.๖ ผลการดำเนินการขายที่ราชพัสดุในระบบประมูลขายที่ราชพัสดุ ผ่านระบบ อิเล็กทรอนิกส์ ของกรมธนารักษ์ ระหว่างวันที่ ๒๔ - ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๕ ปรากฏว่า มีผู้เสนอราคาสูงสุด ๓๓ รายการ (๔๐ แปลง) มูลค่ารวมที่ประมูลได้เป็นเงิน ๔๙,๑๗๗,๐๐๐ บาท และไม่มีผู้เสนอราคา ๑๑ รายการ (๑๕ แปลง) มูลค่ารวมที่ไม่มีการประมูล ๑๑,๑๔๕,๐๐๐ บาท ทั้งนี้ กรมธนารักษ์ได้ตรวจสอบมูลฐานในคดี ตามคำพิพากษา เป็นการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ และเมื่อเปรียบเทียบกับข้อมูลระบบการประมูลขายที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์แล้ว ไม่พบความเชื่อมโยง ระหว่างจำเลยในคดีกับรายชื่อผู้เสนอราคาสูงสุด ทั้ง ๒๕ ราย รวมทั้งสภาพทรัพย์สินขณะตรวจสอบ

เพื่อประ ...

เพื่อประเมินราคาไม่พบความผิดปกติแต่อย่างใด จึงได้มีประกาศรายชื่อผู้มีสิทธิซื้อที่ราชพัสดุจากการประมูลขายที่ราชพัสดุที่ตกเป็นของแผ่นดินตามคำพิพากษาของศาล ผ่านระบบประมูลขายที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๕ รวม ๒๕ ราย ๓๓ รายการ (๔๐ แปลง) ด้วยแล้ว

๑.๗ ในวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๕ ได้มีผู้มีสิทธิซื้อที่ราชพัสดุ ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๒๒ มาจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายกับกรมธนารักษ์ รวม ๒๕ ราย ๓๓ รายการ (๔๐ แปลง) มูลค่ารวมของราคาที่เสนอสูงสุด เป็นเงิน ๔๙,๑๗๗,๐๐๐ บาท และได้วางเงินมัดจำ ร้อยละ ๑๐ ของราคาที่เสนอสูงสุด ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๒๓ เป็นเงิน ๔,๙๑๗,๗๐๐ บาท ซึ่งได้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดินแล้ว คงเหลือเงินร้อยละ ๙๐ ของราคาที่เสนอสูงสุด เป็นเงิน ๔๔,๒๕๙,๓๐๐ บาท ซึ่งกรมธนารักษ์จะได้รับและนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน ก็ต่อเมื่อคณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบการโอนกรรมสิทธิ์โดยการขายที่ราชพัสดุเหล่านี้แล้ว

๑.๘ เมื่อผู้มีสิทธิซื้อที่ราชพัสดุได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับกรมธนารักษ์และได้วางเงินมัดจำครบตามที่ระเบียบกำหนด ตามข้อ ๑.๗ แล้ว กรมธนารักษ์ได้จัดทำความเห็นพร้อมเอกสารหลักฐานเพื่อขอความเห็นชอบจากปลัดกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ตามข้อ ๒๔ ของระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีการประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ และได้รับความเห็นชอบจากปลัดกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังแล้ว ทั้งนี้ ตามข้อ ๙ แห่งกฎกระทรวงการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๙ กรณีการเสนอขอความเห็นชอบการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุจากการประมูลในลักษณะเดียวกันนี้ ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องได้เคยให้ความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีไว้แล้ว ในการประมูลขาย ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๔ และครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๔ โดยสรุปว่า ที่ราชพัสดุที่นำมาประมูลขาย มีสภาพทรัพย์สินที่มีได้มุ่งหมายเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการตั้งแต่ต้น และไม่มีความเหมาะสมต่อการนำไปจัดหาประโยชน์ รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายการดูแลรักษาที่ไม่เกิดประโยชน์ต่อทางราชการ เพื่อลดภาระของรัฐ และสามารถนำเงินจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวส่งเป็นรายได้แผ่นดิน ซึ่งเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับภาครัฐ ลดการสูญเสียจากการเสื่อมค่าของทรัพย์สิน ประกอบกับการประมูลขายที่ราชพัสดุนี้ได้ปฏิบัติตามกฎกระทรวงการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๖๒ ครบถ้วนทุกประการ และคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๔ และวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๖๕ พิจารณาให้ความเห็นชอบการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุให้แก่คู่สัญญา จากการประมูลขาย ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ และครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ ข้างต้น ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ จำนวน ๒๐๑ ราย ๒๒๕ รายการ (๓๒๐ แปลง) ตามกฎกระทรวงฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙ ด้วยแล้ว

๒. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่ตกเป็นของแผ่นดินตามคำพิพากษาของศาล ให้แก่คู่สัญญาในการขายที่ราชพัสดุ จำนวน ๒๕ ราย ๓๓ รายการ (๔๐ แปลง) ตามกฎกระทรวงการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙ กำหนดให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี

๓. ความจำ ...

๓. ความจำเป็นเร่งด่วนของเรื่อง

เนื่องจากที่ราชพัสดุที่ได้มาตามคำพิพากษาของศาลให้ตกเป็นของแผ่นดิน มีสภาพทรัพย์สินที่มีได้มุ่งหมายเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการตั้งแต่ต้น ประกอบกับไม่มีความเหมาะสมต่อการนำไปจัดหาประโยชน์ รวมทั้งมีการค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่ไม่เกิดประโยชน์ต่อทางราชการ และสิ้นเปลืองงบประมาณแผ่นดิน จึงจำเป็นต้องขายที่ราชพัสดุประเภทดังกล่าวเพื่อเป็นการลดภาระของรัฐ

๔. สารสำคัญ ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

กฎกระทรวงการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙ กำหนดให้การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่คู่สัญญาในการขายที่ราชพัสดุ ... กรมธนารักษ์ต้องได้รับความเห็นชอบจากปลัดกระทรวงการคลังและรัฐมนตรี ก่อนเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบ

๕. ข้อกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

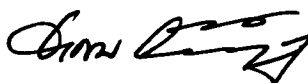
กฎกระทรวงการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙

๖. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการขายที่ราชพัสดุที่ตกเป็นของแผ่นดินตามคำพิพากษาของศาลในครั้งนี้ ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีการประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ครบถ้วนแล้ว และได้รับความเห็นชอบจากปลัดกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังแล้ว จึงเห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่คู่สัญญาในการขายที่ราชพัสดุที่ได้มาโดยคำพิพากษาของศาลให้ตกเป็นของแผ่นดิน จำนวน ๒๕ ราย ๓๓ รายการ (๔๐ แปลง) ตามกฎกระทรวงการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอาคม เติมพิทยาไพสิฐ)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์
กองบริหารจัดการกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ
โทร. ๐ ๒๖๑๘ ๖๓๔๗
โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๐๖๘๕
E - mail: sprm@treasury.go.th