



ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๕๒๗๒



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗.

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการขอให้อัดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ และการเรียกคืนค่าทดแทนจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๕๐ พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/๒๗๓๑๙ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๖

ตามที่แจ้งว่า กระทรวงคมนาคมได้เสนอร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการขอให้อัดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์และการเรียกคืนค่าทดแทนจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๕๐ พ.ศ. จึงขอให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องหรือส่วนอื่นที่เห็นสมควร เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการขอให้อัดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์และการเรียกคืนค่าทดแทนจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๕๐ พ.ศ. มีหลักการในการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการขอให้อัดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์และเรียกคืนค่าทดแทนจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการออกกฎหมายลำดับรองเพื่อรองรับการปฏิบัติในขั้นตอนต่าง ๆ ตามที่กฎหมายแม่บทบัญญัติไว้ให้ครบถ้วน จึงเห็นชอบกับหลักการของร่างกฎกระทรวงดังกล่าว โดยมีข้อสังเกตเพิ่มเติม ดังนี้

๑. การกำหนดบทนิยาม (ร่างข้อ ๒) คำว่า “ภาระในอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ภาระที่ได้จดทะเบียนไว้ ณ สำนักงานที่ดินโดยไม่มีกำหนดเวลา มีนัยความหมายแตกต่างจากบทนิยามในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๕๐ (มาตรา ๓) คำว่า “ภาระในอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ภาระที่ก่อขึ้นในอสังหาริมทรัพย์อันเป็นเหตุให้รัฐได้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นเพื่อกิจการขนส่งมวลชน กรณีการกำหนดบทนิยามในร่างกฎกระทรวงดังกล่าวถือว่ากฎหมายแม่บทของร่างกฎกระทรวงได้กำหนดบทนิยามไว้แล้ว และการบังคับใช้กฎกระทรวงต้องอยู่ภายใต้กฎหมายแม่บท ดังนั้น การกำหนดบทนิยามในร่างกฎกระทรวงที่มีนัยความหมายแตกต่างจากกฎหมายแม่บทอาจก่อให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติของผู้บังคับใช้กฎหมายในอนาคตต่อไป

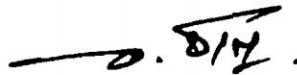
๒. การกำหนดหลักการให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์คนใดคนหนึ่งมีสิทธิขอให้อัดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ได้ (ร่างข้อ ๓) การจดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์เป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งมาตรา ๗๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

/ได้กำหนด...

ได้กำหนดหลักการให้คู่กรณีต้องนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ โดยเจตนารมณ์ตามความหมายของคำว่า “คู่กรณี” ของบทบัญญัติดังกล่าว คือ บุคคลหรือนิติบุคคลทั้งสองฝ่ายที่เกี่ยวข้อง หากกำหนดหลักการให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์คนใดคนหนึ่งมีสิทธิขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ได้ อาจกระทบกระเทือนต่อสิทธิของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์คนอื่นในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เห็นควรกำหนดหลักการให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ทุกคนเป็นผู้ขอจดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุทิน ชาญวีรกูล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dol.go.th