

บันทึก

เรื่อง การขายที่ดินตำบลวัดราชบพิธ

๑. คณะกรรมการกฤษฎีกา (อนุกรรมการชุด ๓) ได้พิจารณาเรื่องที่กระทรวงการคลังมีความประสงค์จะขายที่ดินแปลงหนึ่ง เนื้อที่ ๓ ๑/๒ ตารางวา (ตำบลวัดราชบพิธอำเภอพระนคร) ให้แก่เอกชน และได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีให้ขายได้แล้ว

๒. ที่ดินแปลงนี้เดิมเป็นทางสาธารณประโยชน์ (สาธารณสมบัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒)) แต่เลิกใช้แล้ว

๓. กระทรวงมหาดไทยได้สำรวจที่ดินแปลงนี้ และส่งมาขึ้นทะเบียนราชพัสดุทางกระทรวงการคลัง แต่ที่ดินแปลงนี้ยังไม่มีโฉนด

๔. มีปัญหาว่า การขายที่ดินแปลงนี้ให้เอกชนนั้น จะดำเนินการโอนโดยวิธีใด

๕. ที่ดินแปลงนี้ เมื่อเป็นทางสาธารณประโยชน์ก็ย่อมมีสภาพเป็น “ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ” โดยไม่มีปัญหา

๖. ทางสาธารณประโยชน์ที่เลิกใช้นั้น ย่อมกลับเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ซึ่งเป็นสภาพเดิมของที่ดินแปลงนี้ก่อนที่จะมาเป็นทางสาธารณประโยชน์) การเปลี่ยนสภาพของที่ดินเช่นนี้อาจเป็นได้ทั้งในข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ดังที่ศาลฎีกาได้พิพากษาโดยคำพิพากษาที่ ๒๗๐/๒๕๖๖

๗. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ป.พ.พ.มาตรา ๑๓๐๔ (๑)) หรือทางสาธารณประโยชน์ (ป.พ.พ.มาตรา ๑๓๐๔ (๒)) ต่างก็เป็นที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินด้วยกัน แต่การโอนที่ดินดังกล่าวแล้วต้องเป็นไปตามเงื่อนไขซึ่งกฎหมายบังคับไว้ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๓๐๕ ว่า การโอนจะต้องอาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา

๘. แต่ที่ดินรกร้างว่างเปล่านั้น เอกชนอาจจะจับจองได้ตามพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.๑๒๗ และมีกรรมสิทธิ์เมื่อได้รับโฉนดแผนที่สำหรับที่ดินนั้นแล้วที่จริงกระทรวงทบวงกรมก็อาจจะจับจองที่ดินรกร้างว่างเปล่าได้ทำนองเดียวกับเอกชนและเป็นที่ดินธรรมดา (PRIVATE PROPERTY) ของกระทรวงทบวงกรมนั้น เพราะกระทรวงทบวงกรมก็เป็นนิติบุคคล แต่ในเรื่องนี้ไม่ปรากฏว่ากระทรวงการคลังได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดดังกล่าวแล้ว กรรมการร่างกฎหมายจึงมีความเห็นว่าปัญหาในเรื่องนี้จึงควรปฏิบัติตามความในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ และ ๑๓๐๕

(ลงชื่อ) เดือน บุญนาค

เลขธิการ

คณะกรรมการกฤษฎีกา

มีนาคม ๒๕๖๙