

เรื่อง

หารือปัญหาข้อกฎหมายตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ที่ สร. ๐๕๐๑/๑๕๒๒

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ทำเนียบรัฐบาล กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๔ ตุลาคม ๒๕๖๖

เรื่อง หารือปัญหาข้อกฎหมายตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง (๑) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๐๖/๑๙๔๕๗ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๖

(๒) หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๕๐๑/๗๒๕๒

ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๖

ตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง (๑) ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาของกรมที่ดินเกี่ยวกับประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ว่า

(๑) การแบ่งแยกโฉนดที่ดินเพื่อจัดจำหน่ายที่ดินติดต่อกันเป็นแปลงย่อยมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป โดยสร้างตึกแถวจำหน่ายหรือสร้างบ้านเป็นที่อยู่อาศัยจำหน่ายซึ่งได้จัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะเสร็จเรียบร้อยแล้วก่อนยื่นคำขอแบ่งแยกโฉนดที่ดินเพื่อทำการจำหน่ายต่อไป จะเข้าลักษณะเป็นการจัดสรรที่ดินที่จะต้องขออนุญาตตามกฎหมายหรือไม่

(๒) การจัดสรรที่ดินที่ได้ดำเนินการอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และผู้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าวได้ยื่นรายการและแสดงหลักฐานตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงต่อคณะกรรมการภายในกำหนดตามข้อ ๓๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าวแล้ว ต่อมาภายหลังได้ขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินใหม่ไม่ตรงกับแผนผังและโครงการตามที่ได้ยื่นรายการและแสดงหลักฐานไว้ เช่น ขนาดแปลงย่อยของที่ดินตามแผนผังและโครงการเดิมมีขนาดใหญ่ แต่ในการรังวัดใหม่แบ่งเป็นแปลงย่อยให้มีขนาดเล็กลงอีก ส่วนสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะอื่นๆ คงเดิม ดังนี้ ผู้จัดสรรที่ดินดังกล่าวจะทำการจัดสรรที่ดินต่อไปได้โดยไม่ต้องอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน หรือจะต้องขออนุญาตทำ

การจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีหนังสือตามที่อ้างถึง (๒) ขอให้จัดตั้งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริง ดังความละเอียดทราบแล้ว นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ขอเรียนให้ทราบว่า คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) ได้พิจารณาเรื่องดังกล่าวพร้อมกับผู้แทนกรมที่ดินแล้ว เห็นว่า เรื่องที่หารือนี้เป็นปัญหาเกี่ยวกับการควบคุมการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖๖ ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินตามข้อ ๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว จึงควนเสนอให้คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาปัญหาในเรื่องนี้เสียก่อน เพราะกรรมการร่างกฎหมายจะไม่พิจารณาให้ความเห็นทางกฎหมาย เมื่อเห็นว่าเป็นเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของสถาบันอื่นอยู่แล้วตามกฎหมายและสมควรให้มีการดำเนินการตามกฎหมายนั้นก่อนเพื่อประโยชน์แก่การบริหารราชการแผ่นดิน ทั้งนี้ ตามระเบียบคณะกรรมการกฤษฎีกา ว่าด้วยการรับปรึกษาให้ความเห็นทางกฎหมายของกรรมการร่างกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งระเบียบดังกล่าวได้กำหนดไว้โดยมีความมุ่งหมายเพื่อมิให้การทำงานของคณะกรรมการกฤษฎีกาเป็นการแทรกแซงกลไกที่มีกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้แล้ว กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔ จึงเห็นควรให้กรมที่ดินถอนเรื่องที่หารือนี้เพื่อเสนอคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบมติของที่ประชุมกรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔ และโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

รองเลขาธิการฯ

รักษาราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. ๒๒๒๐๒๐๖-๙