

บันทึก

เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖
ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๑๕ (ข้อ ๑ และข้อ ๓๒)

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๐๖/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๖ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาแจ้งว่า คณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔)ได้พิจารณาปัญหาข้อกฎหมายตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ.๒๕๑๕) ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/๑๙๔๕๗ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๖ แล้ว เห็นว่า ปัญหาดังกล่าวเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ควรให้กรมที่ดิน ถอนเรื่องที่หารือเพื่อนำไปเสนอคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาต่อไป นั้น กรมที่ดินได้นำปัญหาดังกล่าวเสนอคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาแล้ว มีความเห็นรวม ๓ กรณีดังนี้

๑. การแบ่งแยกที่ดินออกเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ ๑๐ แปลงขึ้นไป แม้ผู้ขอแบ่งแยกจะได้จัดทำสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ หรือปรับปรุงที่ดินนั้นเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก่อนที่ยื่นคำขอแบ่งแยกโฉนดที่ดินเพื่อจำหน่ายต่อไป เข้าลักษณะเป็นการจัดสรรที่ดินที่ต้องยื่นคำขออนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖(พ.ศ.๒๕๑๕)

๒. ผู้ที่ทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ.๒๕๑๕) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และได้ยื่นแบบแสดงรายการและหลักฐานการจัดสรรที่ดินไว้ตามข้อ ๓๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว หากต่อมาในภายหลังได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินนั้นใหม่ไม่ตรงกับแผนผังและโครงการตามที่ได้ยื่นแบบแสดงรายการและหลักฐานการจัดสรรที่ดินไว้ตามข้อ ๓๒ ผู้นั้นจะต้องยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินก่อนจึงจะทำการจัดสรรที่ดินต่อไปได้

๓. ผู้ที่ทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ.๒๕๑๕) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และได้ยื่นแบบแสดงรายการและหลักฐานการจัดสรรที่ดินไว้ตามข้อ ๓๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว ต่อมาประสงค์จะยกเลิกการจัดสรรที่ดินที่ได้แจ้งไว้ ซึ่งกรรมการ(ผู้แทนกรมอัยการ)เห็นว่า ควรจะต้องขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นต่อคณะกรรมการ ฯ ตามข้อ ๓๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัตีดังกล่าว และมีกรรมการอื่น(ส่วนใหญ่)เห็นด้วยกับความเห็นของผู้แทนกรมอัยการ แต่ประธานและกรรมการบางท่าน เห็นว่า ไม่ต้องขอยกเลิกการจัดสรรตามความเห็นดังกล่าว เนื่องจากกรณีนี้ได้รับยกเว้นตามข้อ ๓๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖(พ.ศ.๒๕๑๕)

ทั้งสามกรณีเป็นปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน เพื่อความรอบคอบ คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินจึงมีมติให้กรมที่ดินหารือคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) ได้พิจารณาปัญหา ดังกล่าวประกอบกับคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย(กรมที่ดิน)แล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. ปัญหาประการที่หนึ่งที่ว่า การแบ่งแยกที่ดินออกเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป โดยผู้ขอแบ่งแยกได้จัดทำสาธารณูปโภค บริการสาธารณะหรือปรับปรุงที่ดิน นั้นเสร็จเรียบร้อยแล้วก่อนที่จะยื่นคำขอแบ่งแยกโฉนดที่ดินเพื่อจำหน่ายต่อไป จะเข้าลักษณะ เป็นการจัดสรรที่ดินซึ่งต้องยื่นคำขออนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๖ หรือไม่ นั้น เห็นว่า คำว่า “การจัดสรรที่ดิน” ตามบทนิยามในข้อ ๑^๑แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๑๕ จะต้องมียุทธศาสตร์ประกอบสองประการ คือ การจัดจำหน่ายที่ดินติดต่อกันเป็นแปลงย่อยมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปไม่ว่าด้วยวิธีใด โดยไม่รับ ทรัพย์สินหรือประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเป็นคำตอบแทนประการหนึ่ง และมีการให้ คำมั่นหรือการแสดงออกโดยปริยายว่าจะจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือ ปรับปรุงให้ที่ดินนั้นเป็นที่ยอยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรมอีก ประการหนึ่ง อย่างไรก็ตาม โดยที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ได้มีกำหนดหลักการไว้ ในข้อ ๙^๒ ให้คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน โดยให้ กำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดทำแผนผังโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน เพื่อประโยชน์ใน การอนามัย การคมนาคม ความปลอดภัย และการผังเมือง รวมทั้งเงื่อนไขต่าง ๆ ด้วยเหตุนี้ กฎหมายจึงควบคุมการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของผู้จัดสรรที่ดินด้วย ดังจะ เห็นได้จากข้อ ๙ (๔)^๓ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการควบคุม การจัดสรรที่ดินกำหนดหลักเกณฑ์รวมทั้งเงื่อนไขเกี่ยวกับระบบและมาตรฐานของสิ่งอันเป็น สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามที่จำเป็น ดังนั้น เมื่อได้มีการจัดจำหน่ายที่ดินติดต่อกัน เป็นแปลงย่อยมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปไม่ว่าด้วยวิธีใด โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์ไม่ ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีการจัดการเกี่ยวกับการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ

๑ข้อ ๑ ในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้

“การจัดสรรที่ดิน” หมายความว่า การจัดจำหน่ายที่ดินติดต่อกันเป็นแปลงย่อยมีจำนวน ตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปไม่ว่าด้วยวิธีใด โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเป็น คำตอบแทน และมีการให้คำมั่น หรือการแสดงออกโดยปริยายว่าจะจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือปรับปรุงให้ที่ดินนั้นเป็นที่ยอยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรม

๑ล๑

๑ล๑

๒ข้อ ๙ ในการวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ให้คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ใน การจัดทำแผนผัง โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน เพื่อประโยชน์ในการอนามัย การคมนาคม ความ ปลอดภัย และการผังเมือง รวมทั้งเงื่อนไขในสิ่งต่อไปนี้ทุกประการหรือบางประการ คือ

๑ล๑

๑ล๑

(๔) ระบบและมาตรฐานของสิ่งอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะตามที่จำเป็น

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๓โปรดดูเชิงอรรถที่ ๒

อันเป็นที่เข้าใจได้ว่าสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะที่จัดให้มีขึ้นนั้นเป็นส่วนประกอบของการจัดจำหน่ายที่ดินนั้นแล้ว การดำเนินการนั้นย่อมเป็นการจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๖ ซึ่งจะต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

ตามปัญหาที่หารือเป็นการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป โดยมีการจัดทำสาธารณูปโภค บริการสาธารณะหรือปรับปรุงที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้วก่อนยื่นคำขอแบ่งแยกโฉนดที่ดินเพื่อจำหน่ายต่อไป จึงเข้าลักษณะเป็นการจัดสรรที่ดินซึ่งต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินตามข้อ ๑๐^๔ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖

๒. ปัญหาประการที่สองที่ว่า ผู้ที่ทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และได้ยื่นแบบแสดงรายการและหลักฐานการจัดสรรที่ดินไว้ตามข้อ ๓๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าวต่อมาได้ยื่นคำขอร้องว่าแบ่งแยกที่ดินนั้นใหม่ไม่ตรงกับแผนผังและโครงการตามที่ได้ยื่นแบบแสดงรายการและหลักฐานการจัดสรรที่ดินไว้ตามข้อ ๓๒ ผู้นั้นต้องยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินหรือไม่ นั้น เห็นว่า ข้อ ๓๒^๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ มีเจตนารมณ์ที่จะให้ผู้ทำการจัดสรรที่ดินซึ่งได้จำหน่ายที่ดินจัดสรรไปแล้วบางส่วน หรือได้จัดให้มีสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือได้ปรับปรุงที่ดินจัดสรรให้เป็นที่อยู่อาศัยที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรมไปแล้วบางส่วนก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาสมาารถจัดสรรที่ดินได้ต่อไป โดยไม่ต้องอยู่ภายใต้บังคับของประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว แต่ต้องยื่นรายการและแสดงหลักฐานตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงต่อคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับแล้ว และเมื่อได้พิจารณาข้อความตอนท้ายของแบบรายการและหลักฐานการจัดสรรที่ดินตามข้อ ๓๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ.๒๕๑๖) ออกตามความในประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๑๕ ที่ว่า “รายการและหลักฐานที่ข้าพเจ้าได้ยื่นไว้นี้ ขอรับรองว่าเป็นความจริงและถูกต้องทุกประการ และ

^๔ข้อ ๑๐ ห้ามมิให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดิน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการการขอและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้เสียค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

^๕ข้อ ๓๒ ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และได้จำหน่ายที่ดินจัดสรรไปแล้วบางส่วน หรือได้จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือได้ปรับปรุงที่ดินให้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรมไปแล้วบางส่วน เมื่อผู้นั้นได้ยื่นรายการและแสดงหลักฐานตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงต่อคณะกรรมการภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ ก็ให้ทำการจัดสรรที่ดินนั้นต่อไปโดยไม่ต้องอยู่ภายใต้บังคับแห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ เว้นแต่กิจการอันเป็นสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ให้อยู่ภายใต้บังคับแห่งข้อ ๓๐ ด้วย

พร้อมที่จะให้เจ้าหน้าที่ของทางราชการไปตรวจสอบได้”จะเห็นได้ว่า ผู้ที่ทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา จะต้องจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามรายละเอียดที่ได้แจ้งไว้ในแบบแสดงรายการและหลักฐานการจัดสรรที่ดิน ดังนั้น ในกรณีที่ผู้ทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินนั้นใหม่ไม่ตรงกับแผนผังและโครงการตามที่ได้ยื่นแบบแสดงรายการและแสดงหลักฐานการจัดสรรที่ดินไว้ตามข้อ ๓๒ นั้น เท่ากับว่าผู้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าวมิได้จัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามรายละเอียดที่ได้แจ้งและรับรองไว้ในแบบแสดงรายการและหลักฐานการจัดสรรที่ดิน ผู้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าวจึงย่อมจะได้รับประโยชน์จากข้อ ๓๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ และเมื่อการกระทำของผู้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าวได้จัดสรรที่ดินเข้าลักษณะเป็นการจัดสรรที่ดินตามนัยพินัยกรรมคำว่า”การจัดสรรที่ดิน”ตามข้อ ๑^๖ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๖ แล้ว ผู้ทำการจัดสรรที่ดินนั้นก็ต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว

๓. ปัญหาประการที่สามที่ว่า ผู้ทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และได้ยื่นแบบแสดงรายการและหลักฐานการจัดสรรที่ดินตามข้อ ๓๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว ถ้าประสงค์จะยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามที่ได้แจ้งไว้ ต้องปฏิบัติตามข้อ ๓๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๖ หรือไม่ นั้น เห็นว่า ผู้ทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๖ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และได้จำหน่ายที่ดินจัดสรรไปแล้วบางส่วนหรือได้จัดให้มีสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือได้ปรับปรุงที่ดินจัดสรรให้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรมไปแล้วบางส่วน ข้อ ๓๒^๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับดังกล่าวกำหนดว่า เมื่อผู้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าวได้ยื่นรายการและแสดงหลักฐานตามแบบแสดงรายการและหลักฐานการจัดสรรที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวงต่อคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ ก็ให้ทำการจัดสรรที่ดินนั้นต่อไปได้โดยไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ เว้นแต่กิจการอันเป็นสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินเท่านั้น ที่ให้ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งข้อ ๓๐^๘ ด้วยการที่ข้อ ๓๒ กำหนดว่า”ให้ทำการจัดสรรที่ดินนั้นต่อไป

^๖โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑

^๗โปรดดูเชิงอรรถที่ ๕

^๘ข้อ ๓๐ สาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่าตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปที่จะบำรุงรักษากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

หน้าที่ในการบำรุงรักษาตามวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือได้อนุญาตให้แก่เทศบาล สุขาภิบาล

ได้โดยไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้” หมายความว่า การจัดสรรที่ดินของผู้ที่ทำการจัดสรรที่ดินตามข้อ ๓๒ ไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ เว้นแต่กิจการอันเป็นสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินเท่านั้นที่ต้องตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งข้อ ๓๐ การที่กฎหมายบัญญัติไว้เช่นนี้ เป็นการแสดงให้เห็นเจตนารมณ์ของกฎหมายที่จะยกเว้นให้ผู้ทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งประสงค์จะทำการจัดสรรที่ดินต่อไปให้ทำได้โดยไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ เว้นแต่กิจการอันเป็นสาธารณูปโภค ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินเท่านั้นที่ต้องตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งข้อ ๓๐ ด้วยความตอนท้ายของข้อ ๓๒ ที่ว่า “เว้นแต่กิจการอันเป็นสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินให้อยู่ภายใต้บังคับแห่งข้อ ๓๐ ด้วย เป็นข้อความที่เป็นข้อยกเว้นที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ กำหนดไว้ และซึ่งเป็นประเด็นข้อกฎหมายเกี่ยวกับการตีความที่หารือ อันการตีความข้อยกเว้นของกฎหมายนั้นจะต้องตีความโดยเคร่งครัด ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับ สุภาษิตกฎหมายที่ว่า “EXCEPTIO EST STRICTISSIMAE INTERPRAETATIONIS” (Exception is to be strictly construed: ข้อยกเว้นต้องตีความโดยเคร่งครัด) การที่จะตีความขยายออกไปให้รวมถึงการยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามปัญหาที่หารือ น่าจะไม่ชอบด้วยการตีความกฎหมายตามนัยสุภาษิตกฎหมายดังกล่าว อย่างไรก็ตามกฎหมายประสงค์จะให้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินของผู้ที่ทำการจัดสรรที่ดินตามข้อ ๓๒ ต้องตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ กล่าวคือ ให้เป็นข้อยกเว้นเช่นเดียวกับกิจการอันเป็นสาธารณูปโภคด้วยแล้ว ก็น่าจะบัญญัติไว้เป็นข้อยกเว้นทำนองเดียวกับที่ได้บัญญัติไว้สำหรับกิจการอันเป็นสาธารณูปโภคด้วย

อาศัยเหตุผลดังกล่าว ผู้ที่ทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อได้ยื่นรายการและแสดงหลักฐานตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงต่อคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินภายใน ทศสิบวันนับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับตามข้อ ๓๒ แล้ว หากประสงค์จะเลิกการจัดสรรที่ดินดังกล่าว จึงไม่ต้องยื่นคำขอยกเลิกตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินตามข้อ ๓๑ วรรคหนึ่ง^๔

(ลงชื่อ) อมร จันทสมบุรณ์

(นายอมร จันทสมบุรณ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งท้องที่ที่ดินจะจัดสรรอยู่ในเขต

^๔ข้อ ๓๑ ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินที่ยังมิได้จำหน่ายทั้งหมดหรือบางส่วน ให้ยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กุมภาพันธ์ ๒๕๒๗