

บันทึก

เรื่อง สำนักผังเมืองหรือปัญหาเกี่ยวกับการปลูกสร้างอาคารในที่ดินของ  
การรถไฟแห่งประเทศไทย (กระทรวงมหาดไทยขอให้ทบทุนปัญหา)

สำนักผังเมืองได้มีหนังสือ ที่ มท ๑๓๐๙/๒๖๒๕ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๓๐ หรือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเกี่ยวกับการรถไฟแห่งประเทศไทยได้อนุญาตให้เอกชนเช่าที่ดินของการรถไฟ เพื่อปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ชั้นเดียวอายุสัญญาเช่า ๑ ปี เพื่อการรถไฟแห่งประเทศไทยจะได้รับผลประโยชน์เป็นการแบ่งเบาภาระของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ แต่เขตที่ดินของการรถไฟดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณที่ดินที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ (ผังเมืองรวมเมืองอุดรธานี) กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน คือ ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ซึ่งเทศบาลเมืองอุดรธานีได้หารือสำนักผังเมืองว่า การอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ดังกล่าวจะเป็นการขัดต่อกฎกระทรวงข้างต้นหรือไม่และสำนักผังเมืองมีความเห็นว่า การพิจารณาว่าอาคารที่จะก่อสร้างหรือการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นขัดกับกฎกระทรวงหรือไม่ ย่อมจะต้องดูการใช้ประโยชน์ของอาคารที่จะก่อสร้างในพื้นที่นั้น ถ้ามีการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ เช่น เพื่อกิจการพาณิชย์ของเอกชนที่ย่อมจะขัดกับข้อกำหนดดังกล่าว กรณีที่การรถไฟแห่งประเทศไทยแจ้งว่าการรถไฟแห่งประเทศไทยได้รับผลประโยชน์เป็นคุณเนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง เนื่องจากปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมาย สำนักผังเมืองจึงหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาว่า

๑. การที่การรถไฟแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจ ได้ให้เอกชนเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ โดยได้รับค่าเช่าเป็นผลประโยชน์เพื่อกิจการของการรถไฟแห่งประเทศไทย จะถือได้หรือไม่ว่าการปลูกสร้างอาคารพาณิชย์และใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์ดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐกิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์

๒. ในการวินิจฉัยว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินจะขัดต่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมหรือไม่นั้น จะถือหลักเกณฑ์วินิจฉัยจากการใช้ประโยชน์ที่ดินของอาคารที่จะก่อสร้างในพื้นที่นั้นจริง ๆ หรือจะต้องพิจารณาด้วยการรถไฟแห่งประเทศไทยได้รับประโยชน์จากการใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการของการรถไฟแห่งประเทศไทย

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวพร้อมทั้งฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (สำนักผังเมือง) และผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง และการรถไฟแห่งประเทศไทย) แล้ว มีความเห็นว่า

การรถไฟแห่งประเทศไทยได้จัดตั้งขึ้นเป็นเอกเทศโดยพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔ ซึ่งกำหนดให้มีสภาพเป็นนิติบุคคล โดยมีวัตถุประสงค์ให้การรถไฟแห่งประเทศไทย จัดดำเนินการและนำมาซึ่งความเจริญของกิจการรถไฟเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและประชาชน และ กำหนดให้การรถไฟแห่งประเทศไทยมีอำนาจให้เช่า ถูกรวมสิทธิ ครอบครอง จำหน่าย หรือ ดำเนินงานเกี่ยวกับทรัพย์สินใด ๆ ได้ ดังนั้น การที่การรถไฟแห่งประเทศไทยอนุญาตให้นาย บัญฑิต จิงตระกูล เช่าที่ดินของการรถไฟที่สถานีอุดรธานีเพื่อปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ แม้การ รถไฟแห่งประเทศไทยจะมีได้ใช้ประโยชน์จากอาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อกิจการของการรถไฟแห่ง ประเทศไทยโดยตรง แต่การให้เช่าที่ดินโดยได้รับประโยชน์ตอบแทนก็เป็นการแบ่งเบาภาระของ การรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐได้ทางหนึ่ง ย่อมถือได้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทยได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้เพื่อกิจการของรัฐตามนัยข้อ ๑๖<sup>๑</sup> แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ การรถไฟ แห่งประเทศไทยย่อมมีอำนาจกระทำได้ตามมาตรา ๖ (๒)<sup>๒</sup> และมาตรา ๙ (๒)<sup>๓</sup> แห่ง พระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔

ต่อมาเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) พิจารณาบททวนในปัญหาของสำนักงานผังเมืองโดยเลขาธิการ

---

<sup>๑</sup> ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้ใช้ประโยชน์ เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

<sup>๒</sup> มาตรา ๖ ให้จัดตั้งการรถไฟขึ้น เรียกว่า “การรถไฟแห่งประเทศไทย” มีวัตถุประสงค์ตั้ง ต่อไปนี้

(๑) รับโอนกิจการของกรมรถไฟจากกรมรถไฟ กระทรวงคมนาคม

(๒) จัดดำเนินการและนำมาซึ่งความเจริญของกิจการรถไฟ เพื่อประโยชน์แห่งรัฐและ ประชาชน และดำเนินธุรกิจอันเกี่ยวกับการขนส่งของรถไฟและธุรกิจอื่นซึ่งเป็นประโยชน์แก่กิจการรถไฟ

<sup>๓</sup> มาตรา ๙ ให้การรถไฟแห่งประเทศไทยมีอำนาจที่จะกระทำการต่างๆ ภายในของ วัตถุประสงค์ตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๖ อำนาจเช่นนี้ให้รวมถึง

(๑) สร้าง ซ่อม จัดหา จำหน่าย เช่า ให้เช่า และดำเนินงานเกี่ยวกับเครื่องใช้ บริการ และ ความสะดวกต่างๆ ของกิจการรถไฟ

(๒) ซ่อม จัดหา ให้เช่า ถูกรวมสิทธิ ครอบครอง จำหน่าย หรือดำเนินงานเกี่ยวกับทรัพย์สิน ใด ๆ

(๓) กำหนดอัตราค่าภาระการใช้รถไฟ บริการ และความสะดวกต่างๆ ของกิจการรถไฟ และจัดระเบียบเกี่ยวกับวิธีชำระค่าภาระดังกล่าว

(๔) จัดระเบียบเกี่ยวกับความปลอดภัยการใช้รถไฟ บริการและความสะดวกต่างๆ ของ กิจการรถไฟ

(๕) กู้ยืมเงิน

(๖) รับส่งเงินทางรถไฟ

(๗) รับขนส่งคนโดยสาร สินค้า พัสดุภัณฑ์ และของอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการรถไฟ

(๘) ดำเนินกิจการโรงแรมและภัตตาคาร รวมตลอดถึงกิจการอื่นอันเป็นอุปกรณ์แก่กิจการ โรงแรมหรือภัตตาคาร

ฯ มีความเห็นในนัยที่แตกต่างกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) กล่าวคือ เลขาธิการฯมีความเห็นว่า ถ้อยคำในข้อ ๑๖<sup>๔</sup> แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ มีความหมายที่ค่อนข้างจำกัด กล่าวคือ คำว่า “ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ฯลฯ” นั้น ย่อมหมายถึงในเบื้องต้นว่า การใช้ที่ดินจะต้องอยู่ในลักษณะที่เป็น “สถาบันราชการ” หรือเป็น “สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ” ทั้งนี้ โดยมีความมุ่งหมายเพื่อ “กิจการ” ตามที่กฎกระทรวงระบุไว้ คือ เพื่อกิจการของรัฐ หรือเพื่อกิจการที่เกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือเพื่อสาธารณประโยชน์เท่านั้น ฉะนั้น การรถไฟแห่งประเทศไทยไม่มีอำนาจให้เอกชนเช่าที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยเพื่อนำมาสร้างอาคารพาณิชย์ในบริเวณที่ดินที่กฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้กำหนดให้เป็นที่ดิน “ประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ” ได้ เพราะการใช้ประโยชน์ที่ดิน(ของการรถไฟ)ในลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์นั้นมิใช่เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการฯ

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) พิจารณาความเห็นในนัยที่แตกต่างของเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาแล้ว และได้มีบันทึก (ถึงเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา) โดยมีความเห็นว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยเพื่อกิจการของการรถไฟแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐจะจำกัดความหมายในลักษณะที่ค่อนข้างจำกัดตามความเห็นของเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาว่าจะต้องอยู่ในลักษณะที่เป็นสถาบันราชการน่าจะไม่ชอบด้วยวัตถุประสงค์ของการรถไฟแห่งประเทศไทยซึ่งมีบัญญัติไว้ในมาตรา ๖<sup>๕</sup>แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔ ว่า การรถไฟแห่งประเทศไทยมีภารกิจในอันที่จะต้องดำเนินกิจการของการรถไฟแห่งประเทศไทยเพื่อนำมาซึ่งความเจริญของกิจการรถไฟ เพื่อประโยชน์แห่งรัฐและประชาชน และดำเนินธุรกิจอันเกี่ยวกับการขนส่งของการรถไฟและธุรกิจอื่นซึ่งเป็นประโยชน์แก่กิจการรถไฟด้วย และการที่การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ให้นายบัณฑิต จิงตระกูล เช่าที่ดินของการรถไฟที่สถานีอุดรธานีและผู้เช่าสัญญาว่าจะยกกรรมสิทธิ์ในอาคารที่สร้างให้แก่รถไฟแห่งประเทศไทยนั้น เป็นการที่การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ให้เอกชนเช่าที่ดินเพื่อธุรกิจอื่นซึ่งเป็นประโยชน์แก่กิจการรถไฟตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๖ (๒)<sup>๖</sup>แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔ ดังนั้น การใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้ของการรถไฟแห่งประเทศไทยจึงเป็นการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการของรัฐตามข้อ ๑๖<sup>๗</sup> แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้ว คณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) จึงยืนตามความเห็นเดิม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการ

<sup>๔</sup> โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

<sup>๕</sup> โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒)

<sup>๖</sup> โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒)

<sup>๗</sup> โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

กฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ไปยังสำนักผังเมืองตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๔๐๓ ลงวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๓๑ นั้น โดยเลขาธิการฯ มิได้ส่งบันทึกความเห็น (ในนัยที่แตกต่างกัน) ของเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาและบันทึกความเห็น (ทบทวน) ของกรรมการร่างกฎหมายคณะที่ ๑ ไปด้วย ทั้งนี้ เนื่องจากเลขาธิการฯ พิจารณาเห็นว่า หากส่งบันทึกทั้ง ๒ ฉบับไปให้สำนักผังเมืองด้วย สำนักผังเมืองอาจจะสับสนได้

ต่อมากระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๑๓๐๙/๙๑๙๗ ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๓๑ ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาทบทวนความเห็นในปัญหานี้ อีกครั้งหนึ่ง โดยกระทรวงมหาดไทยมีความเห็นดังนี้

๑. กฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองรวม กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะให้ที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นศูนย์ราชการ อาคารที่จะอยู่ได้ในที่ดินประเภทนี้จึงต้องเป็นที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ มิใช่อาคารเพื่อประกอบการพาณิชย์หรือการอยู่อาศัยซึ่งได้กำหนดให้อยู่ได้ในที่ดินบริเวณอื่นแล้ว

๒. การพิจารณาว่ากิจการที่จะอยู่อาศัยได้ในที่ดินประเภทสถาบันราชการฯ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จะต้องพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ของอาคารที่จะก่อสร้างในบริเวณที่ดินนั้น ถ้ามิใช่การใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ แต่เป็นกิจการพาณิชย์ของเอกชนย่อมขัดกับข้อกำหนดในกฎกระทรวง

๓. ความเห็นที่คณะกรรมการกฤษฎีกาวินิจฉัยจะมีผลต่อการวางและจัดทำผังเมืองในเขตที่ดินของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจทุกแห่ง ซึ่งอาจนำไปให้เอกชนเข้าทำกิจการอื่นได้นอกเหนือไปจากสถาบันราชการตามที่กฎกระทรวงกำหนดไว้ ย่อมมีผลให้การกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมไม่อาจบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้

ดังนั้น เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาจึงอาศัยอำนาจตามข้อ ๑๔ (๒)<sup>๔</sup> แห่งระเบียบคณะกรรมการกฤษฎีกาว่าด้วยการประชุมของกรรมการร่างกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๒๒ จัดให้มีการประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมายเพื่อพิจารณาปัญหาดังกล่าว

คณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวพร้อมทั้งฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (สำนักผังเมือง) และผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวงและการรถไฟแห่งประเทศไทย) แล้วเห็นว่า ตามข้อ

<sup>๔</sup> ข้อ ๑๔ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาอาจพิจารณาจัดให้มีการประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมายได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

๑.ล๑

๑.ล๑

(๒) เมื่อส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจขอให้ทบทวนปัญหาที่กรรมการร่างกฎหมายคณะใดคณะหนึ่งได้วินิจฉัยไปแล้ว

๑.ล๑

๑.ล๑

๖<sup>๙</sup> แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยจำแนกออกเป็นประเภทๆ ไป กล่าวคือ ข้อ ๖ (๓) กำหนดไว้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก และข้อ ๖ (๑๐) กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และตามข้อ ๙<sup>๑๐</sup> แห่งกฎกระทรวงดังกล่าวกำหนดว่า ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรมและการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ ส่วนข้อ ๑๖<sup>๑๑</sup> แห่งกฎกระทรวงดังกล่าวกำหนดว่า ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และมาตรา ๒๗<sup>๑๒</sup> วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ก็ได้บัญญัติว่า ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนด

๙ ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวง ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

ฯลฯ

ฯลฯ

(๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓.๑ ถึงหมายเลข ๓.๓๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

ฯลฯ

ฯลฯ

(๑๐) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๐.๑ ถึงหมายเลข ๑๐.๓๐ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

๑๐ ข้อ ๙ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรมและการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อพาณิชยกรรมและการอยู่อาศัย การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(๒) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(๓) คลังวัตถุระเบิด

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้า หรือโดยก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๕) ไซโลเก็บผลผลิตผลการเกษตร

(๖) สุสานหรือฌาปนสถาน

(๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๘) ซั้วขายเศษวัสดุ

๑๑ โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

๑๒ มาตรา ๒๗ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวม

นั้น

ฯลฯ

ฯลฯ

ของผังเมืองร่วนนั้น ดังนั้น การตีความข้อ ๖ (๑๐)<sup>๑๓</sup> จึงต้องตีความโดยเคร่งครัด คณะกรรมการกฤษฎีกา(ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย)เห็นว่า การใช้ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่เอกชนเข้ามาจากการรถไฟแห่งประเทศไทยเพื่อก่อสร้างอาคารพาณิชย์ไม่อาจกระทำได้ เพราะเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองร่วนตามกฎหมายฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งได้กำหนดให้ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(ลงชื่อ) อมร จันทสมบุรณ์

(นายอมร จันทสมบุรณ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กันยายน ๒๕๓๑

---

<sup>๑๓</sup> โปรดดูเชิงอรรถที่ (๙)