

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง การขายที่ดินที่ได้จากการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้มีหนังสือ ที่ อก ๕๑๐๑.๓.๒/๑๕๕๘ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๑ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปลงความได้ว่า การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ประสงค์จะขอหารือในประเด็นปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้มาจากการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมตามมาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ โดยมีข้อเท็จจริงและประเด็นข้อหารือ สรุปได้ดังนี้

๑. กนอ. เป็นรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ มีวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยฯ ในการจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินที่เหมาะสมเพื่อจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม ปรับปรุงที่ดินเพื่อให้บริการ ตลอดจนจัดสิ่งอำนวยความสะดวกในการดำเนินงานของผู้ประกอบอุตสาหกรรม ผู้ประกอบพาณิชย์กรรม และผู้ประกอบกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมหรือการประกอบพาณิชย์กรรม การให้เช่า ให้เช่าซื้อ และขายอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรมหรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของนิคมอุตสาหกรรมโดยตรง รวมถึงร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นตามวัตถุประสงค์ข้างต้นด้วย

๒. ในการจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินที่เหมาะสมเพื่อจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมนั้น มาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔)ฯ กำหนดให้ในกรณีที่มีประกาศตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง จัดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงนิคมอุตสาหกรรมและมีสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ในเขตดังกล่าว ให้ตราพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้โดยระบุแปลงและจำนวนเนื้อที่ดินโดยประมาณที่ กนอ. ประสงค์จะได้กรรมสิทธิ์ไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น และเมื่อได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาแล้ว ให้สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. เมื่อได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในมาตรา ๓๖/๑ (๑) (๒) หรือ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔)ฯ แล้วแต่กรณี

ในการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตนิคมอุตสาหกรรม กนอ. ได้มีประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๑๑/๒๕๕๑ เรื่อง หลักเกณฑ์การขอให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยพิจารณาดำเนินการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๑ กำหนดให้ผู้ร่วมดำเนินงานที่ประสงค์ให้ กนอ. ดำเนินการถอนสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยฯ

ต่อมาได้มีประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๖๔/๒๕๕๔ เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตพื้นที่ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรม ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๔ ยกเลิกประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๑๑/๒๕๕๑ และกำหนดให้ผู้ร่วมดำเนินงานที่ประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินยื่นเป็นหนังสือ พร้อมด้วยเอกสาร หลักฐาน ข้อมูล และรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินต่อ กนอ. ตลอดจนชำระค่าบริการซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินแก่ กนอ. และกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินผ่านขั้นตอนการให้ความยินยอมจากกระทรวงมหาดไทยหรือกระทรวงการคลังแล้ว ผู้ร่วมดำเนินงานต้องชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังหรือจัดหาที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้วแต่กรณี ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔)ฯ ให้เสร็จสิ้นก่อนที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาจะส่งร่างพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

กระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การให้ความยินยอมและการชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลัง ตามมาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๘ เพื่อให้เกิดความชัดเจนและเป็นธรรมในการบังคับใช้กฎหมาย โดยกำหนดให้การเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินต้องมีการขอความเห็นจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและอำเภอ การรับฟังความคิดเห็นของประชาชน การศึกษาวิเคราะห์ถึงผลกระทบและการแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการระบายน้ำ และการบริหารจัดการน้ำในภาพรวม พร้อมทั้งต้องรับฟังความคิดเห็นของประชาชนที่อาศัยอยู่โดยรอบเขตนิคมอุตสาหกรรมที่จะได้รับผลกระทบจากการระบายน้ำ ตลอดจนการแก้ไขปัญหากับผู้บุกรุกเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และรวมถึงการจัดให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและในเขตจังหวัดอื่น

๓. ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๙ เป็นต้นมา กนอ. ได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามข้อกฎหมายใน ๒. จนปัจจุบันได้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำเร็จแล้ว ๒๒ เรื่อง และอยู่ระหว่างดำเนินการ ๒๓ เรื่อง

๔. โดยที่มาตรา ๖ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยฯ กำหนดให้ กนอ. มีวัตถุประสงค์ในการให้เช่า ให้เช่าซื้อ และขายอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรมหรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของ กนอ. โดยตรง ดังนั้น เมื่อได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินงานเสร็จจนสาธารณสมบัติของแผ่นดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. แล้ว กนอ. จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ร่วมดำเนินงานที่ได้รับอนุมัติและทำสัญญาร่วมดำเนินงานโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมกับ กนอ.

๕. คณะกรรมการ กนอ. ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๑ ได้พิจารณาการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมสำหรับสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. โดยพิจารณาข้อสังเกตของคณะอนุกรรมการกฎหมาย กนอ. ประกอบซึ่งคณะอนุกรรมการกฎหมาย กนอ. มีความเห็นเป็นสองฝ่าย ดังนี้

ฝ่ายที่หนึ่งเห็นว่า เมื่อได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. ตามมาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔)ฯ แล้ว กนอ. ไม่สามารถขายที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ร่วมดำเนินงานได้ เนื่องจากมาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔)ฯ เป็นกรณีที่กฎหมายบัญญัติขึ้นภายหลังเพื่อกำหนดแนวทางการแก้ไขในกรณีที่มีสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นคนละกรณีกับมาตรา ๖ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยฯ ที่กำหนดให้ กนอ. มีวัตถุประสงค์ในการให้เช่า ให้เช่าซื้อ และขายอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรมหรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของ กนอ.

ฝ่ายที่สองเห็นว่า เมื่อมาตรา ๖ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยฯ กำหนดให้ กนอ. มีวัตถุประสงค์ในการให้เช่า ให้เช่าซื้อ และขายอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรมหรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของ กนอ. ดังนั้น เมื่อสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. ตามมาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔)ฯ แล้ว กนอ. ย่อมขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ผู้ร่วมดำเนินงานได้

เพื่อให้เป็นแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้อง กนอ. จึงขอหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาว่า ในกรณีที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔)ฯ และสาธารณสมบัติของแผ่นดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. แล้ว กนอ. จะสามารถขายที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ร่วมดำเนินงานที่ได้รับอนุมัติและทำสัญญาร่วมดำเนินงานโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมกับ กนอ. ได้หรือไม่ หากไม่สามารถขายที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ร่วมดำเนินงานได้ กนอ. ควรดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างไร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) ได้พิจารณาข้อหารือของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยมีผู้แทนการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้วเห็นว่า การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามมาตรา ๖^๑

^๑มาตรา ๖ ให้จัดตั้งการนิคมอุตสาหกรรมขึ้น เรียกว่า “การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย” เรียกโดยย่อว่า “กนอ.” และให้เป็นนิติบุคคล มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(๑) การจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินที่เหมาะสมเพื่อจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมหรือเพื่อดำเนินธุรกิจอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือเกี่ยวเนื่องกับ กนอ.

(๒) การปรับปรุงที่ดินตาม (๑) เพื่อให้บริการ ตลอดจนจัดสิ่งอำนวยความสะดวกในการดำเนินงานของผู้ประกอบอุตสาหกรรมและผู้ประกอบพาณิชยกรรม และผู้ประกอบกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมหรือการประกอบพาณิชยกรรม เช่น การจัดให้มีถนน ท่อระบายน้ำ โรงบำบัดน้ำเสีย ไฟฟ้า ประปา และโทรคมนาคม เป็นต้น

(มีต่อหน้าถัดไป)

แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมาตรา ๖ (๓)^๕ ได้กำหนดให้ กนอ. มีวัตถุประสงค์ในการให้เช่า ให้เช่าซื้อ และขายอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรมหรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของนิคมอุตสาหกรรมโดยตรง และในการจัดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงเขตนิคมอุตสาหกรรมจะต้องดำเนินการตามมาตรา ๓๖^๖ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔)^๗ โดยให้คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประกาศในราชกิจจานุเบกษาและให้มีแผนที่กำหนดเขตไว้ท้ายประกาศด้วย และในกรณีที่ประกาศดังกล่าวมีสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม ให้ดำเนินการตามมาตรา ๓๖/๑^๘ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔)^๙ โดยการตราพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ระบุแปลงและจำนวนเนื้อที่ดินโดยประมาณที่ กนอ. ประสงค์จะได้กรรมสิทธิ์ไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น เมื่อได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาและ กนอ. ได้ดำเนินการครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกรณีต่าง ๆ แล้ว ให้สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. จะเห็นได้ว่า การเปลี่ยนแปลงสภาพ

(ต่อจากเชิงอรรถที่ ๑)

(๓) การให้เช่า ให้เช่าซื้อ และขายอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรมหรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของนิคมอุตสาหกรรมโดยตรง

(๔) การดำเนินธุรกิจอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับกิจการอันอยู่ในวัตถุประสงค์ของ กนอ.

(๕) การร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นตามวัตถุประสงค์ใน (๑) (๒) หรือ (๓) รวมทั้งการเข้าเป็นหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดชอบในหุ้นส่วนจำกัด หรือถือหุ้นในนิติบุคคลใดๆ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับกิจการอันอยู่ในวัตถุประสงค์ของ กนอ.

(๖) การส่งเสริมและควบคุมนิคมอุตสาหกรรมของเอกชนหรือหน่วยงานของรัฐ

^๕โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑, ข้างต้น

^๖มาตรา ๓๖ นิคมอุตสาหกรรมมีสองประเภท คือ

(๑) เขตนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป

(๒) เขตประกอบการเสรี

การจัดตั้ง การเปลี่ยนแปลงเขต และการยุบนิคมอุตสาหกรรม ให้คณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาและให้มีแผนที่กำหนดเขตไว้ท้ายประกาศด้วย

^๗มาตรา ๓๖/๑ ในกรณีที่มิประกาศตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง จัดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงนิคมอุตสาหกรรมและมีสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ในเขตดังกล่าว ให้ตราพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้ โดยระบุแปลงและจำนวนเนื้อที่ดินโดยประมาณ ที่ กนอ. ประสงค์จะได้กรรมสิทธิ์ไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น และเมื่อได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวให้สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. เมื่อได้ดำเนินการครบถ้วนตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในกรณีที่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมและ กนอ. ได้ชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังตามราคาที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดแล้วหรือในกรณีที่พลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยรับฟังความคิดเห็นของประชาชนด้วย และ กนอ. ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกานั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(มีต่อหน้าถัดไป)

สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๓๖/๑^๕ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔)^๖ เป็นการอาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งเป็นหลักการทำนองเดียวกับที่ได้เคยมีการกำหนดไว้ในมาตรา ๓๖ ทวิ^๗ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๙ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับการถอนสภาพและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมที่มีพื้นที่ครอบคลุมที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้เกิดความคล่องตัวและเหมาะสม

(ต่อจากเชิงอรรถที่ ๔)

(๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมและ กนอ. ได้ชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังตามราคาที่ดินที่กระทรวงการคลังกำหนดแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกานั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

(๓) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินเมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมและ กนอ. ได้ชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังตามราคาที่ดินที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดแล้ว

โปรดดูเชิงอรรถที่ ๔, ข้างต้น

มาตรา ๓๖ ทวิ เมื่อมีพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๓๖ วรรคสาม จัดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงเขตอุตสาหกรรมส่งออก ให้สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. เมื่อได้ดำเนินการครบถ้วนตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ในกรณีที่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมและ กนอ. ได้ชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังตามราคาที่ดินที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดแล้ว หรือในกรณีที่พลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอม และ กนอ. ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกานั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการเมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมและ กนอ. ได้ชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังตามราคาที่ดินที่กระทรวงการคลังกำหนดแล้วให้พระราชกฤษฎีกานั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

(๓) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมและ กนอ. ได้ชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังตามราคาที่ดินที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดแล้ว

ในกรณีที่มิประกาศตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง จัดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงเขตอุตสาหกรรมทั่วไป ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้ โดยระบุแปลงและจำนวนเนื้อที่ดินโดยประมาณที่ กนอ. ประสงค์จะได้กรรมสิทธิ์ไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น และเมื่อได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวให้ กนอ. ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นภายใต้เงื่อนไขเช่นเดียวกับที่กล่าวในวรรคหนึ่ง

แก่การดำเนินการนิคมอุตสาหกรรม^๖ และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๓๐^๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า กนอ. ได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมโดยตราพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินและดำเนินการครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในบทบัญญัติแห่งกฎหมายแล้วที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. และไม่มีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอีกต่อไป กนอ. ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินย่อมมีสิทธิขายที่ดินดังกล่าวอันเป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของ กนอ. ให้แก่ผู้ร่วมดำเนินงานที่ได้รับอนุมัติและทำสัญญาร่วมดำเนินโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมกับ กนอ. ได้ตามนัยมาตรา ๖ (๓)^๗ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับมาตรา ๓๖/๑^๘ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔)^๙



(นายดิศทัต หอตระกิตย์)

เลขาธิการคณะกรรมการการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการการกฤษฎีกา

กรกฎาคม ๒๕๖๑

หมายเหตุท้ายพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๔ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว บทบัญญัติบางประการจึงไม่เหมาะสมกับสภาพของการพัฒนาอุตสาหกรรมและการค้าของประเทศที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน สมควรเพิ่มบทบาทในด้านการค้าและการบริการเพื่อส่งสินค้าออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศให้ต่อเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมในเขตอุตสาหกรรมส่งออกเพื่อให้สามารถดำเนินการได้เต็มรูปแบบของวงจรเศรษฐกิจ นอกจากนี้ ในเขตพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมที่จะจัดตั้งขึ้นยังอาจมีพื้นที่รอบคลุมที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินด้วย สมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับการถอนสภาพและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเพื่อให้เกิดความคล่องตัว และเหมาะสมกับการดำเนินการนิคมอุตสาหกรรม และโดยที่การจัดการและการจัดสรรที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมมีขั้นตอนตามกฎหมายต่าง ๆ ที่จะต้องปฏิบัติหลายฉบับ อันทำให้เกิดปัญหาและอุปสรรคต่อการดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องเพื่อลดขั้นตอนและเวลาในการดำเนินการให้น้อยลงเพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมและการค้าระหว่างประเทศสอดคล้องกับภาวะการแข่งขันและการลงทุนระหว่างประเทศ และโดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้ กนอ. มีอำนาจจำหน่ายทรัพย์สินจากบัญชีเป็นสูญได้ โดยไม่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๓๐^๕ ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะโอนให้แก่กันได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา

^๖โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑, ข้างต้น

^๗โปรดดูเชิงอรรถที่ ๔, ข้างต้น