ด่วนที่สุด
ที่ นร ๐๒๐๕/๕๓๗

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๑ มกราคม ๒๕๔๕

เรื่อง การพิจารณาการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุให้แก่สหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๒๐/๑๙๗๑๕
ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๔๔

ตามที่ได้เสนอเรื่อง การพิจารณาการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุให้แก่สหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด ไปเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๒ ซึ่งมีรองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์) เป็นประธานกรรมการ พิจารณาเรื่องดังกล่าวแล้วมีประเด็นอภิปรายและมติ ดังนี้

๑. ประเด็นอภิปราย

๑.๑ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุรายนี้เป็นไปตามสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งได้ดำเนินการมานานแล้ว ตั้งแต่ปี ๒๕๒๒ เมื่อสหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด ได้ชำระค่าที่ดินเรียบร้อยแล้ว และกระทรวงการคลังได้มีขั้นตอนการปฏิบัติที่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายแล้ว จึงสมควรที่จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุให้แก่สหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด ต่อไป

๑.๒ ที่ดินราชพัสดุสมควรที่จะรักษาไว้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และถือเป็นนโยบายที่จะไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุให้แก่สหกรณ์นิคมรายอื่นใดอีก หากสหกรณ์นิคมใด ๆ มีความต้องการขอเข้าใช้ประโยชน์ควรใช้วิธีการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินจากกระทรวงการคลังแทน

๒. มติคณะกรรมการกลั่นกรอง ฯ

เห็นชอบให้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ปจ. ๔๓๕ ปจ. ๔๓๖ ตำบลบางปลาร้า และ ปจ. ๖๓๖ ตำบลบางพลวง อำเภอบ้านสร้าง จังหวัดปราจีนบุรี ให้กับสหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยให้กระทรวงการคลังรับความเห็นของคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๒ ตามข้อ ๑.๒ ไปพิจารณาดำเนินการต่อไป

/ คณะรัฐมนตรี ...

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๔ ลงมติว่า

๑. เห็นชอบตามมติคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๒ (ฝ่ายเศรษฐกิจ) โดยให้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ ปจ. ๔๓๕ ปจ. ๔๓๖ ตำบลบางปลาร้า และ ปจ. ๖๓๖ ตำบลบางพลวง อำเภอบ้านสร้าง จังหวัดปราจีนบุรี เนื้อที่รวม ๒,๒๒๒ - ๒ - ๑๓ ไร่ ให้แก่สหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ทั้งนี้ ในการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว ให้กระทรวงการคลังระบุเป็นเงื่อนไขบังคับหลังไว้ด้วยว่า ให้สหกรณ์นิคม ฯ นำที่ดินไปจัดสรรให้แก่สมาชิกเพื่อใช้ประโยชน์ในการประกอบอาชีพอย่างแท้จริง จะนำไปจำหน่ายจ่ายโอนให้แก่บุคคลอื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้มีสิทธิรับมรดกของสมาชิกเท่านั้น

๒. ในโอกาสต่อไป ให้กระทรวงการคลังถือเป็นแนวทางปฏิบัติด้วยว่า ที่ดินราชพัสดุสมควรที่จะรักษาไว้ให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตลอดไป ไม่ควรโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุให้แก่สหกรณ์นิคมหรือองค์กรอื่นใดอีก หากสหกรณ์นิคมหรือองค์กรใดมีความต้องการขอเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ ก็ให้ใช้วิธีจัดทำสัญญาเช่าที่ดินจากกระทรวงการคลังแทน

จึงเรียนยืนยันมา ได้แจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องตามบัญชีแนบท้ายทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นายจุลยุทธ หิรัญยะวสิต)
รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี
11 ม.ค. 2545

สำนักบริหารการประชุมคณะรัฐมนตรี
โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๒๔ - ๕
โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๖๔
[ก๐๓/ส]

ด่วนที่สุด

ที่ กค 0420/ 19915

กระทรวงการคลัง
ถนนพระราม 6 กท. 10400

16 ตุลาคม 2544

เรื่อง การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุให้สหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด

เรียน รองนายกรัฐมนตรี (นายพิทักษ์ อินทรวิทยนันท์)
ประธานคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ 5

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค 0420/16535 ลงวันที่ 7 กันยายน 2544

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนารายงานการประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี สหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด
จำนวน 1 ชุด รวม 6 แผ่น
2. สำเนาคำสั่งกระทรวงการคลัง ที่ 310/2541 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2541
พร้อมรายงานการประชุมคณะกรรมการฯ เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2542
จำนวน 1 ชุด รวม 7 แผ่น
3. สรุปความเป็นมาที่ดินพระราชทาน จังหวัดปราจีนบุรี พร้อมเอกสาร
จำนวน 1 ชุด รวม 14 แผ่น
4. สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค 0420/2834 ลงวันที่ 28 กันยายน 2544
จำนวน 1 ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงการคลังได้รายงานผลการดำเนินการ กรณีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินราชพัสดุให้แก่สหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด ว่า กรมธนารักษ์จะเจรจาเพื่อเสนอทางเลือกให้สหกรณ์นิคมฯ พิจารณาในเรื่องการเช่านานปีกับกรมธนารักษ์ในอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ โดยจะนำเสนอขอมติต่อสหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด โดยนัดประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี ในวันที่ 29 สิงหาคม 2544 ซึ่งในวันดังกล่าวกรมธนารักษ์และกรมส่งเสริมสหกรณ์จะได้เข้าร่วมชี้แจงกับสหกรณ์นิคมฯ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังได้รับรายงานจากกรมธนารักษ์ว่า

1. ในวันประชุมใหญ่วิสามัญประจำปีของสหกรณ์นิคมฯ ดังกล่าว กรมธนารักษ์และกรมส่งเสริมสหกรณ์ได้ส่งผู้แทนเข้าร่วมชี้แจงข้อเท็จจริง รายละเอียดนโยบายของรัฐบาลและทางเลือกที่จะให้สหกรณ์นิคมฯ เช่าที่ดินราชพัสดุ และนำไปให้สมาชิกเช่าช่วงในอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ โดยไม่ต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย ก็จะเป็นการประหยัดเงินของสหกรณ์นิคมฯ ที่ไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมหรือภาษีอื่นใด ในการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์

รอง นรม. (ร) 1651
17 ต.ค. 00

2. สหกรณ์นิคมฯ ยืนยันโดยมติที่ประชุมสมาชิกสหกรณ์ฯ ด้วยเสียงเป็นเอกฉันท์ให้สหกรณ์นิคมฯ รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจากกระทรวงการคลัง ตามสัญญาจะซื้อจะขาย เพราะวัตถุประสงค์หลักของการชำระค่าที่ดินตามสัญญา ก็เพื่อจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน รายละเอียดข้อ 1 – 2 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

3. กระทรวงการคลังได้มีคำสั่ง ที่ 310/2541 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2541 แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุให้แก่สหกรณ์นิคมฯ ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวได้มาด้วยการซื้อโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจำหน่ายตามโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี จึงเห็นสมควรโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้สหกรณ์นิคมฯ ซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์การได้มาของที่ดิน และเป็นไปตามข้อ 6 (2) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 11 (พ.ศ.2537) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 14 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติ-ที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

4. โครงการสหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด เป็นโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริในพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ซึ่งที่ดินส่วนหนึ่ง เนื้อที่ 400 ไร่เศษ เป็นที่ดินพระราชทานโดยทรงมีพระราชประสงค์จัดสรรที่ดินให้เป็นที่อยู่อาศัย และประกอบอาชีพแก่ราษฎร ซึ่งที่ดินพระราชทานดังกล่าวก็จะต้องมีการโอนให้กับสหกรณ์นิคมฯ เช่นกัน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

กระทรวงการคลังได้พิจารณาแล้ว เมื่อสหกรณ์นิคมบ้านสร้างพัฒนา จำกัด ประสงค์ที่จะรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย โดยสหกรณ์ฯ ได้ชำระค่าที่ดินครบถ้วนแล้ว ประกอบกับการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวมาด้วยวัตถุประสงค์ที่จะให้มีการจำหน่าย ตามวิธีการสหกรณ์ มิใช่ที่ดินที่ได้มาโดยมีวัตถุประสงค์ที่จะใช้ประโยชน์ในราชการ จึงสมควรโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้กับสหกรณ์-นิคมฯ ตามความผูกพันที่มีอยู่ตามสัญญา

สำหรับมาตรการควบคุมการจำหน่ายจ่ายโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินราชพัสดุดังกล่าว กรมธนารักษ์ได้แจ้งให้กรมส่งเสริมสหกรณ์นำเสนอมาตรการควบคุมฯ ต่อคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ 5 โดยตรงแล้ว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์
สำนักบริหารที่ราชพัสดุ 2
โทร. 0 2278 5531
โทรสาร 0 2270 1890