

ประเด็นปัญหา

๑๙. องค์การบริหารส่วนจังหวัดขายคืนที่ดินให้แก่ราษฎรที่เป็นเจ้าของเดิมและครอบครองทำประโยชน์ต่อเนื่อง ตามเงื่อนไขประกอบในการซื้อที่ดินว่าเมื่อทำการพัฒนาและจัดรูปที่ดินเสร็จแล้วจะขายคืนให้ราษฎรที่ครอบครองทำประโยชน์อยู่เดิม

ข้อเท็จจริง

องค์การบริหารส่วนจังหวัดหาหรือแนวทางปฏิบัติ การขายคืนที่ดินที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดได้ซื้อมาจากราษฎรที่ครอบครองอยู่ตามเอกสาร ส.ค. ๑ หรือ น.ส. ๓ ตามนโยบายของรัฐบาล โดยราษฎรผู้ครอบครองยังคงอยู่อาศัยและทำประโยชน์ในที่ดินของตนเองก่อนการขายให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดจนถึงปัจจุบัน โดยมีเงื่อนไขประกอบในการซื้อที่ดินว่าเมื่อพัฒนาและจัดรูปที่ดินแล้วจะขายที่ดินคืนให้ราษฎรผู้ครอบครองอยู่เดิม ซึ่งต่อมาการดำเนินการพัฒนาที่ดินได้หยุดชะงักและล้มเลิกไปโดยปริยาย องค์การบริหารส่วนจังหวัดจึงได้ขออนุญาตที่ดินเพื่อการขายคืนให้กับเจ้าของที่ดินเดิม การขายคืนให้แก่ราษฎรที่เป็นเจ้าของเดิมและยังคงอยู่อาศัยและทำประโยชน์อยู่ในที่ดินของตนมาโดยตลอด ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑ แต่กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นมีความเห็นว่า การขายคืนที่ดินกรณีดังกล่าวต้องทำเป็นพระราชบัญญัติ

ข้อกฎหมาย/ ระเบียบ/ หนังสือเวียน

-

ความเห็น กรมที่ดิน

กรณีองค์การบริหารส่วนจังหวัดได้ซื้อที่ดินมาจากราษฎรที่ครอบครองอยู่ตามเอกสาร ส.ค. ๑ หรือ น.ส. ๓ ตามนโยบายของรัฐบาล โดยราษฎรผู้ครอบครองยังคงอยู่อาศัยและทำประโยชน์ในที่ดินของตนเองก่อนการขายให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดจนถึงปัจจุบัน ซึ่งมีเงื่อนไขประกอบในการซื้อที่ดินว่า เมื่อพัฒนาและจัดรูปที่ดินแล้วจะขายที่ดินคืนให้ราษฎรผู้ครอบครองอยู่เดิม ต่อมาการดำเนินการพัฒนาที่ดินได้หยุดชะงักและล้มเลิกไปโดยปริยาย องค์การบริหารส่วนจังหวัดจึงได้ขออนุญาตที่ดินเพื่อการขายคืนให้กับเจ้าของที่ดินเดิม จึงเห็นได้ว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัดจัดซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวตามนโยบายของรัฐบาล ไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะจัดซื้อมาเพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดโดยเฉพาะ ราษฎรยังคงอยู่อาศัยและทำประโยชน์ในที่ดินอย่างต่อเนื่อง ที่ดินดังกล่าวจึงไม่มีฐานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามนัยมาตรา ๑๓๐๔ (๓) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และจากข้อเท็จจริงที่ดินดังกล่าวก็ไม่มีฐานะเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามนัยมาตรา ๑๓๐๔ (๑) และ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พิจารณาได้ว่าองค์การบริหารส่วนจังหวัด

ถือครองที่ดินในลักษณะเช่นเดียวกับเอกชนและมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ในการ
ขายคืนที่ดินย่อมต้องเสียค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนและภาษีอากรตามที่กฎหมาย
กำหนด เว้นแต่จะมีกฎหมายให้ลดหรือยกเว้นให้

(ตอบข้อหารือจังหวัดอุบลราชธานี ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๓/๒๒๔๓๑ ลว. ๒๕
สิงหาคม ๒๕๕๑)

