



เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติ
โอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์
ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง
จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์
พ.ศ.

อ.พ. 10/2569 สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง ชุดที่ 27 ปีที่ 1



อ.พ. 10/2569
สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง
ชุดที่ 27 ปีที่ 1

สำนักวิชาการ
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร
โทร 0 2242 5900 ต่อ 5730, 5740, 5750

ร่างพระราชบัญญัติ

โอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์
ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง
จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณา (อ.พ.) นี้ จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ ประกอบรัฐธรรมนูญ ร่างพระราชบัญญัติ ญัตติขอแก้ไขเพิ่มเติมรัฐธรรมนูญ พระราชกำหนด ญัตติ หรือหนังสือสัญญา ระหว่างประเทศ ที่เข้าสู่การประชุมของสภาผู้แทนราษฎร และที่ประชุมร่วมกันของรัฐสภา โดยศึกษา รวบรวม และวิเคราะห์ข้อมูล สถิติ ข้อเท็จจริง บทความทางวิชาการ และ/หรืองานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้น ให้กับสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร สมาชิกวุฒิสภา กรรมการ และบุคคลในวงงานรัฐสภา ใช้ในการประกอบการพิจารณา ตลอดจนเป็นข้อมูลอ้างอิงสำหรับผู้สนใจทั่วไป

สำนักวิชาการ

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

ผู้รับผิดชอบ

นายเชษฐา ทองยิ่ง

ผู้อำนวยการสำนักวิชาการ

นางสุภัทร คำมุงคุณ

ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานบริการวิชาการ 3

ผู้จัดทำและรับผิดชอบ

นายสุริยา ช้องเสนาะ

วิทยากรเชี่ยวชาญ

นายวิชาญ ทราญอ่อน

วิทยากรเชี่ยวชาญ

นายณัฐพล ยิ่งกล้า

นิติกรชำนาญการพิเศษ

นางมัลลิกา สมบัติศิริ

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

นางสาวเมษณีญา สอนทรัพย์

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

นายกันตภณ สุคันธพงษ์

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

นางสาวอชฌา ไตรมาลัย

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

นางเสาวภา วาสนา

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

พฤษภาคม 2569

บทสรุปสำหรับสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร

เนื่องจากกระทรวงศึกษาธิการได้ครอบครองที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ อต. 2719 ตั้งอยู่ ณ ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี เนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ 42 ตารางวา เพื่อใช้ประโยชน์ในราชการของโรงเรียนบ้านป่าเป่า แต่ที่ราชพัสดุแปลงดังกล่าวมีสภาพไม่เหมาะสมที่จะใช้เป็นที่ตั้งของโรงเรียนอีกต่อไป จึงได้ทำความตกลงกับนางมี รักเสมอวงศ์ ขอแลกเปลี่ยนที่ดินดังกล่าวกับที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์ ซึ่งตั้งอยู่ในท้องที่เดียวกัน เนื้อที่ประมาณ 16 ไร่ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งแห่งใหม่ของโรงเรียนบ้านป่าเป่า ซึ่งนางมี รักเสมอวงศ์ ได้ส่งมอบการครอบครองที่ดินของตนดังกล่าวให้แก่ทางราชการแล้ว สมควรโอนที่ราชพัสดุดังกล่าวเพื่อแลกเปลี่ยนกับที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์ แต่โดยที่มาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 บัญญัติให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัตินั้นด้วย

คณะรัฐมนตรีจึงได้เสนอร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ. ต่อสภาผู้แทนราษฎร

ร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ. ก่อให้เกิดประโยชน์ ดังนี้

ด้านสังคม : โรงเรียนบ้านป่าเป่าตั้งอยู่ในสภาพที่เหมาะสม เป็นประโยชน์ต่อนักเรียนและชุมชน ในด้านความปลอดภัย ความสะดวกในการเข้าถึง และพัฒนาคุณภาพการจัดการเรียนการสอน

ด้านธรรมาภิบาล : ประชาชนมีความเชื่อมั่นต่อการปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐ ส่งผลต่อภาพลักษณ์ของรัฐในเชิงบวก

ด้านเศรษฐกิจ : นางมี รักเสมอวงศ์ สามารถนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ เพื่อพัฒนาการค้า การลงทุน และการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้กับชุมชน

อย่างไรก็ตาม การโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ ควรคำนึงถึง 1) การเร่งรัดการพิจารณาตามกระบวนการนิติบัญญัติ 2) การประเมินราคาที่ดินเพื่อแลกเปลี่ยน ควรเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ 3) การกำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับขอแลกเปลี่ยนที่ดินให้ชัดเจนเพื่อลดการตีความและเป็นบรรทัดฐานในการปฏิบัติงาน และ 4) การเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อรัฐสภาอย่างครบถ้วน เพื่อเสริมสร้างความชอบธรรมและความโปร่งใส

ร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่ นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)



ความเป็นมา



1 สภาพพื้นที่ : ที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ อด. 2719 ซึ่งใช้เป็นที่ตั้งเดิมของโรงเรียนบ้านป่าเป่า มีสภาพพื้นที่ไม่เหมาะสมที่จะใช้เป็นที่ตั้งสถานศึกษา อีกต่อไป

3 สถานะปัจจุบัน : นางมี รักเสมอวงศ์ ได้ส่งมอบ การครอบครองที่ดินของตนให้แก่ทางราชการ เพื่อใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งโรงเรียนเรียบร้อยแล้ว



2 การตกลงแลกเปลี่ยน : กระทรวงศึกษาธิการจึงตกลง แลกเปลี่ยนที่ดินดังกล่าวกับที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์ ในท้องที่เดียวกัน เพื่อใช้เป็นที่ตั้งแห่งใหม่ของโรงเรียน

4 ข้อกำหนดของกฎหมาย : มาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติ ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 กำหนดให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของ แผ่นดินโดยเฉพาะ ให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ และให้มี แผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัติ จึงจำเป็นต้อง ตราพระราชบัญญัตินี้



สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ



วัตถุประสงค์ : เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ อด. 2719 เนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ 42 ตารางวา ให้แก่ นางมี รักเสมอวงศ์ เพื่อแลกเปลี่ยนกับที่ดินแปลงใหม่ (ที่ตั้งโรงเรียน ในปัจจุบัน)



ขอบเขตและแผนที่ : การโอนต้องเป็นไปตาม แนวเขตที่ระบุไว้ในแผนที่แนบท้ายพระราชบัญญัติ อย่างเคร่งครัด



การบังคับใช้ : กำหนดให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่นั้นเป็นต้นไป



ผู้รักษาการ : รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ

ประโยชน์



ด้านสังคม: โรงเรียนอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ เหมาะสม เป็นประโยชน์ต่อนักเรียนและชุมชน ในด้านความปลอดภัย ความสะดวกในการเข้าถึง และการพัฒนาคุณภาพการจัดการเรียนการสอน



ด้านธรรมาภิบาล : ประชาชนมีความเชื่อมั่นต่อ การปฏิบัติงานของหน่วยงานภาครัฐ ส่งผลต่อ ภาพลักษณ์ของรัฐในเชิงบวก



ด้านเศรษฐกิจ: นางมี รักเสมอวงศ์ สามารถนำ ที่ดินไปพัฒนาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ ทั้งการค้า การลงทุน และการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้แก่ชุมชน

ข้อเสนอแนะ



1 ควรเร่งรัดการพิจารณาตามกระบวนการนิติบัญญัติ



3 ควรกำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการแลกเปลี่ยน ที่ดินให้ชัดเจน เพื่อลดการตีความและสร้างบรรทัดฐาน ในการปฏิบัติงาน

2 การประเมินราคาเพื่อแลกเปลี่ยนที่ดิน ควรให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ

4 ควรเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อรัฐสภาอย่างครบถ้วน เพื่อเสริมสร้างความชอบธรรมและความโปร่งใส



แปลงเดิม
อด. 2719

โรงเรียน
(แปลงใหม่)

เอกสารประกอบการพิจารณา

สารบัญ

	หน้า
บทสรุปสำหรับผู้แทนราษฎร	ก
ส่วนที่ 1	1-1
- หลักการและเหตุผลร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	1-1
- สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	1-2
ส่วนที่ 2 บทวิเคราะห์	2-1
ส่วนที่ 3 ข้อมูลประกอบการพิจารณา	3-1
- ความเป็นมาของที่ราชพัสดุ	3-1
- สาระสำคัญของพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562	3-2
- ความเป็นมาของการแลกเปลี่ยนที่ดินระหว่างโรงเรียนบ้านป่าเป่า กับนางมี รักเสมอวงศ์	3-4
- ข้อเสนอแนะการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ	3-6

ส่วนที่ 1

หลักการและเหตุผล

ร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี
ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์
พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

หลักการ

โอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ เพื่อแลกเปลี่ยนกับที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์

เหตุผล

เนื่องจากกระทรวงศึกษาธิการได้ครอบครองที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ อด. 2719 ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี เนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ 42 ตารางวา เพื่อใช้ประโยชน์ในราชการของโรงเรียนบ้านป่าเป่า แต่ที่ราชพัสดุแปลงดังกล่าวมีสภาพไม่เหมาะสมที่จะใช้เป็นที่ตั้งของโรงเรียนอีกต่อไป จึงได้ทำความตกลงกับนางมี รักเสมอวงศ์ ขอแลกเปลี่ยนที่ดินดังกล่าวกับที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์ ซึ่งตั้งอยู่ในท้องที่เดียวกัน เนื้อที่ประมาณ 16 ไร่ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งแห่งใหม่ของโรงเรียนบ้านป่าเป่า และต่อมา นางมี รักเสมอวงศ์ ได้ส่งมอบการครอบครองที่ดินของตนดังกล่าวให้แก่ทางราชการแล้ว สมควรโอนที่ราชพัสดุดังกล่าวเพื่อแลกเปลี่ยนกับที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์ แต่โดยที่มาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 บัญญัติให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัตินั้นด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สรุปสาระสำคัญ*

ร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์

ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง

จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

1. ชื่อร่างพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา 1)

พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ.”

2. วันใช้บังคับ (ร่างมาตรา 2)

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

3. กำหนดให้โอนที่ราชพัสดุให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ (ร่างมาตรา 3)

กำหนดให้โอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ อด. 2719 ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี เนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ 42 ตารางวา ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ ทั้งนี้ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้

4. ผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา 4)

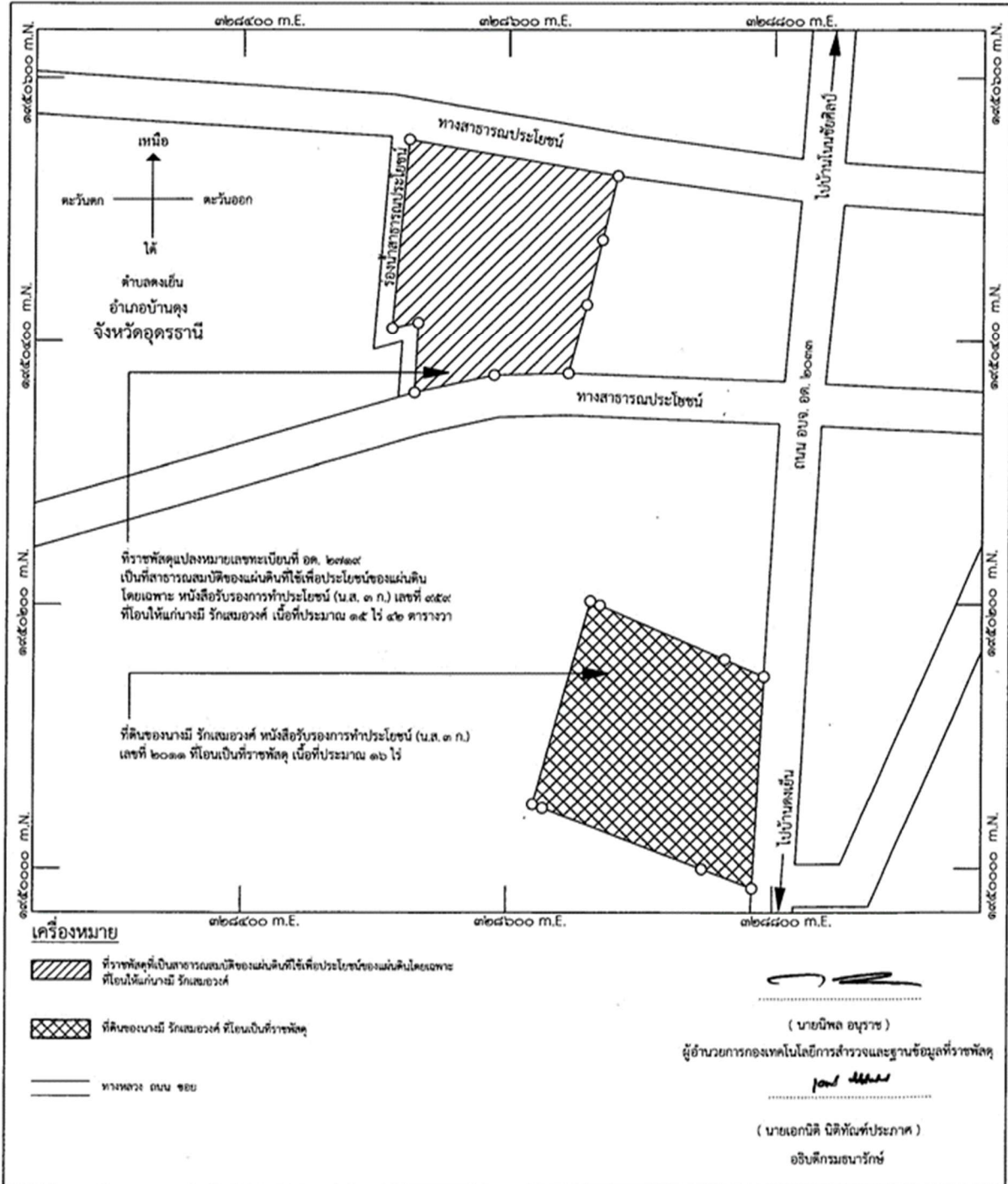
กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

* สรุปข้อมูลจากร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ), ระเบียบวาระการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ 27 ปีที่ 1 ครั้งที่ 14 (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) วันพุธที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2569

5. แผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัติ

แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติ
โอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ
ในท้องที่ตำบลคงเย็น อำเภอบ้านคุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์
พ.ศ.

มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐



ส่วนที่ 2

บทวิเคราะห์

กระทรวงศึกษาธิการได้ดำเนินการประเมินความเหมาะสมของที่ตั้งโรงเรียนบ้านป่าเป่า ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน อต. 2719 ในเขตตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี มีเนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ 42 ตารางวา ผลการประเมินพบว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวมีสภาพไม่เหมาะสมสำหรับการจัดการศึกษาอีกต่อไป เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว กระทรวงศึกษาธิการจึงได้เจรจาและตกลงแลกเปลี่ยนที่ดินกับนางมี รักเสมอวงศ์ เจ้าของที่ดินเอกชนในท้องที่เดียวกัน โดยที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์ มีเนื้อที่ประมาณ 16 ไร่ และมีที่ตั้งพร้อมสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกว่าสำหรับการจัดตั้งโรงเรียน ในการนี้ นางมี รักเสมอวงศ์ ได้ส่งมอบการครอบครองที่ดินของตนให้แก่ทางราชการเรียบร้อยแล้ว ภาครัฐจึงมีพันธะที่จะต้องโอนที่ราชพัสดุแปลงเดิมคืนให้แก่ นางมี รักเสมอวงศ์ เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และสิทธิทำประโยชน์ ในที่ดินนั้นตามข้อตกลง

อย่างไรก็ดี มาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 ได้บัญญัติข้อจำกัดสำคัญไว้ว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุซึ่งมีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะนั้น จะกระทำได้อีกต่อเมื่อมีการตราเป็นพระราชบัญญัติเท่านั้น และพระราชบัญญัตินั้นต้องมีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายด้วย บทบัญญัติดังกล่าวจึงทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ในกรณีนี้ไม่อาจดำเนินการได้ผ่านกระบวนการทางปกครองทั่วไป

คณะรัฐมนตรีจึงได้เสนอร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ.¹ ต่อสภาผู้แทนราษฎร โดยสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัตินี้คือการโอนที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน อต. 2719 เนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ 42 ตารางวา ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ ซึ่งเป็นการดำเนินการตามพันธะของรัฐอันเกิดจากข้อตกลงแลกเปลี่ยนที่ดินเพื่อประโยชน์ทางการศึกษาข้างต้น

การตราพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ. จะก่อให้เกิดประโยชน์ ดังนี้

¹ กระทรวงการคลัง (28 พฤษภาคม 2567). เรื่อง พระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ. [หนังสือราชการ]. (กค 0302/7057). สืบค้น 15 พฤษภาคม 2569 จาก https://resolution.soc.go.th/PDF_UPLOAD/2568/P_412951_6.pdf

1. ด้านสังคม

ที่ดินราชพัสดุแปลงเดิม (อด. 2719) ที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงเรียนบ้านป่าเป่าเดิมมีข้อจำกัดทางกายภาพอย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่ ถนนเป็นลูกรัง มีปัญหาน้ำท่วมซ้ำซาก ถนนถูกกัดเซาะและชำรุดเป็นหลุมบ่อ ส่งผลให้การคมนาคมไม่สะดวก และไม่เอื้อต่อการจัดการศึกษาที่มีคุณภาพ การโอนที่ดินตามร่างพระราชบัญญัตินี้ จะทำให้โรงเรียนบ้านป่าเป่าสามารถย้ายไปยังที่ดินแปลงใหม่ที่มีสภาพแวดล้อมเหมาะสมกว่าอันจะเป็นประโยชน์โดยตรงต่อนักเรียนและชุมชนในด้านความปลอดภัย ความสะดวกในการเข้าถึง และพัฒนาคุณภาพการจัดการเรียนการสอน

2. ด้านธรรมาภิบาล

นางมี รักเสมอวงศ์ ได้ส่งมอบการครอบครองที่ดินให้แก่ทางราชการครบถ้วนแล้ว และที่ดินดังกล่าวได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุแปลงหมายเลข อด. 1080 เรียบร้อยแล้ว แต่รัฐยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงแลกเปลี่ยนคืนให้แก่ นางมี รักเสมอวงศ์ ตามข้อตกลง หากสถานการณ์ดังกล่าวยืดเยื้อต่อไป ย่อมอาจกระทบต่อความเชื่อมั่นของประชาชนที่มีต่อการปฏิบัติตามพันธสัญญาของหน่วยงานภาครัฐ ดังนั้น การตราพระราชบัญญัตินี้จึงมีนัยสำคัญในเชิงธรรมาภิบาล เนื่องจากเป็นการดำเนินการให้รัฐปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อประชาชนอย่างถูกต้องและครบถ้วนตามกฎหมาย ทำให้ส่งเสริมภาพลักษณ์ของรัฐในเชิงบวก

3. ด้านเศรษฐกิจ

เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย นางมี รักเสมอวงศ์ จะได้รับสิทธิในที่ดินอย่างสมบูรณ์ และสามารถนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้อย่างเต็มที่ ไม่ว่าจะเป็นการทำนิติกรรมสัญญา การพัฒนาเพื่อการค้าและการลงทุน และการส่งเสริมการท่องเที่ยวในท้องถิ่น ซึ่งจะส่งผลเชื่อมโยงต่อการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนและการสร้างรายได้แก่ประชากรในพื้นที่โดยรวม²

ข้อเสนอแนะ

1. หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรเร่งรัดตามกระบวนการนิติบัญญัติ

นางมี รักเสมอวงศ์ ได้ส่งมอบการครอบครองที่ดินให้แก่ทางราชการแล้ว แต่ยังไม่ได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงแลกเปลี่ยน ส่งผลให้ไม่สามารถนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจหรือพัฒนาให้เกิดรายได้ตลอดช่วงเวลาที่รอคอย หากสถานะทางกฎหมายของที่ดินทั้งสองแปลงยังคงอยู่ในระหว่างดำเนินการเป็นเวลานาน ย่อมอาจกระทบต่อความน่าเชื่อถือของภาครัฐในการปฏิบัติตามพันธสัญญาที่มีต่อประชาชน

² กรมธนารักษ์ (เมษายน 2567). รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย ร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ. สืบค้น 15 พฤษภาคม 2569 จาก <https://prt.parliament.go.th/server/api/core/bitstreams/8df286d5-39ac-466f-830d-32c4548241b0/content>

2. ควรจัดให้มีการประเมินราคาที่ดินทั้งสองแปลงโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระจากภาครัฐ เช่น กรมธนารักษ์ หรือสถาบันวิชาชีพด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการรับรอง เพื่อรับรองว่ามูลค่าที่ดินที่รัฐได้รับจากการแลกเปลี่ยนได้ค้ำึงถึงราคา สภาพ มูลค่าเพิ่ม รวมถึงความเหมาะสมและปัจจัยอื่น ๆ ที่จะทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ ทั้งนี้ ควรนำผลการประเมินดังกล่าวแนบเป็นเอกสารประกอบร่างพระราชบัญญัติเพื่อให้รัฐสภาสามารถตรวจสอบได้อย่างโปร่งใส

3. ควรกำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการขอแลกเปลี่ยนที่ดินให้ชัดเจน การอ้างเหตุผลด้านการแลกเปลี่ยนที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะ อาจถูกนำไปอ้างเป็นแนวปฏิบัติสำหรับการขอแลกเปลี่ยนที่ดินสาธารณะในกรณีอื่น ๆ ในอนาคต ซึ่งอาจกระทบต่อหลักการคุ้มครองทรัพย์สินของรัฐในภาพรวม ดังนั้น บันทึกหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติควรระบุเงื่อนไขและข้อเท็จจริงเฉพาะของกรณีนี้ไว้อย่างชัดเจน เพื่อจำกัดขอบเขตการตีความและป้องกันมิให้ถูกนำไปใช้เป็นบรรทัดฐานในวงกว้างโดยไม่มีเหตุอันควร

4. ควรเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อรัฐสภาอย่างครบถ้วน เพื่อเสริมสร้างความชอบธรรมและความโปร่งใส ได้แก่ ลำดับเวลาของการดำเนินการทั้งหมด ตั้งแต่การตกลงแลกเปลี่ยนจนถึงการเสนอร่างพระราชบัญญัติ ผลการประเมินราคาที่ดินทั้งสองแปลงอย่างเป็นทางการ และเหตุผลที่ต้องใช้กลไกระดับพระราชบัญญัติแทนกระบวนการทางปกครองทั่วไป เพื่อให้ฝ่ายนิติบัญญัติสามารถพิจารณาให้ความเห็นชอบได้อย่างรอบด้านและมีข้อมูลเพียงพอ

การโอนที่ราชพัสดุในกรณีนี้แสดงให้เห็นถึงการดำเนินงานของรัฐโดยหลักธรรมาภิบาลในการบริหารทรัพย์สินสาธารณะ กล่าวคือ รัฐต้องสร้างสมดุลระหว่างการรักษาประโยชน์สาธารณะ การปฏิบัติต่อเอกชนด้วยความเป็นธรรม และการคุ้มครองทรัพย์สินของแผ่นดินไปพร้อมกัน กระบวนการตราพระราชบัญญัติเพื่อให้รัฐสภาตรวจสอบจึงเป็นหลักประกันว่าการดำเนินการของรัฐจะผ่านการตรวจสอบอย่างรอบด้าน โปร่งใส และเป็นธรรมตามหลักธรรมาภิบาล

ส่วนที่ 3

ข้อมูลประกอบการพิจารณา

ความเป็นมาของที่ราชพัสดุ¹

ในสมัยโบราณเมื่อครั้งกรุงสุโขทัยเป็นราชธานี มีการปกครองด้วยระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์ พระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุขและเป็นเจ้าของแผ่นดินทั้งราชอาณาจักรแต่เพียงผู้เดียว พระองค์จะพระราชทานให้ผู้ใดหรือริบเสียเมื่อใดก็ย่อมได้ ราษฎรไม่สามารถถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เว้นแต่เพื่ออยู่อาศัยหรือทำกินเท่านั้น จนกระทั่งยุคสมัยเปลี่ยนแปลงไป มีการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายให้มีความทันสมัยมากขึ้น ราษฎรเริ่มมีการถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และเริ่มมีการแบ่งประเภทของที่ดินออกเป็น 2 ลักษณะ คือ ที่ดินของรัฐ และที่ดินที่ราษฎรมีกรรมสิทธิ์

ต่อมาได้มีการตราพระราชบัญญัติกรมราชพัสดุ ร.ศ. 109 โดยให้กรมการราชพัสดุเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลรักษาทรัพย์สินที่มีไว้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการ มีการจัดเก็บค่าเช่าแล้วนำเงินที่ได้เข้าทูลงพระคลัง ซึ่งอยู่ภายใต้อำนาจของกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ ครั้นมาถึงสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 5) สยามประเทศได้มีการปรับปรุงการปกครองและมีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ของกระทรวงต่าง ๆ ให้มีความชัดเจนมากขึ้น และมีการตราพระราชกำหนดหน้าที่ราชการในกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ ร.ศ. 109 เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม ร.ศ. 109 (พ.ศ. 2433) แต่เนื่องจากการจัดการทางทะเบียนในสมัยนั้นยังไม่มีมารอบคอบ รัศกุมเพียงพอ ทะเบียนที่ดินส่วนใหญ่จึงเป็นที่ดินประเภทสาธารณประโยชน์ที่ราษฎรใช้ร่วมกัน การสงวนหวงห้ามที่ดินเพื่อใช้ในราชการจึงเป็นไปตามพระบรมราชโองการหรือคำสั่งของผู้มีอำนาจเท่านั้น ข้อกำหนดเกี่ยวกับการหวงห้ามที่ดินเพื่อประโยชน์ของทางราชการจึงไม่มีการระบุไว้เป็นการเฉพาะเจาะจงแต่อย่างใด อีกทั้งพระราชบัญญัติกรมราชพัสดุ ร.ศ. 109 ก็มีได้กล่าวไว้ว่ากรมราชพัสดุมีอำนาจในการดูแลที่ดินประเภทใด

ดังนั้น ที่ดินที่อยู่ภายใต้การดูแลรักษาของกระทรวงต่าง ๆ จึงยังมิได้มีการนำมาขึ้นทะเบียน จนมาถึง ร.ศ. 140 (พ.ศ. 2464) รองเสนาบดีกระทรวงพระคลังมหาสมบัติได้มีหนังสือกราบบังคมทูลพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 6) ว่าสมควรจะรวบรวมบรรดาที่ดินของหลวงที่กระจัดกระจายตามกระทรวงต่าง ๆ มาขึ้นทะเบียนราชพัสดุไว้ที่กระทรวงพระคลังมหาสมบัติทีเดียว หากกระทรวงและกรมต่าง ๆ มีความประสงค์ต้องการที่หลวงเพื่อใช้ประโยชน์ในทางราชการก็ให้ยืมไปใช้เพื่อการนั้นได้ และเพื่อให้การจัดการปกครองที่หลวงนี้มีหลักฐานในการจัดเก็บ จากคำกราบบังคมทูลดังกล่าว พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 6) จึงทรงมีพระบรมราชโองการที่ 65/507 วันที่ 25 มีนาคม พุทธศักราช 2464 ว่าเห็นชอบให้กระทรวงพระคลังมหาสมบัติจัดการกับกระทรวงต่าง ๆ เพื่อรวบรวมบรรดาที่ดินของหลวงที่อยู่ในกระทรวงต่าง ๆ มาขึ้นทะเบียนไว้ที่กระทรวงพระคลังมหาสมบัติเสียทางเดียว เพื่อเป็นหลักฐานสืบไป

¹ รัชชธิราช วัฒนผล. (3 กรกฎาคม 2566). **ที่ดินของรัฐ... “ที่ราชพัสดุ” คืออะไร? สืบค้น 15 พฤษภาคม 2569 จาก** <https://www.onlb.go.th/product-blog/a2649>

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงการปกครองใน พ.ศ. 2475 ได้มีการตรากฎหมายออกมาใช้บังคับ เช่น ร่างระเบียบการปกครองจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2477 แต่มิได้มีการนำมาใช้ จึงมิได้มีการนำมาอ้างอิงเพื่อการปฏิบัติงานด้านที่ราชพัสดุ ต่อมาได้มีการออกระเบียบการปกครองและจัดประโยชน์ที่ดินสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ พุทธศักราช 2485 ซึ่งวิวัฒนาการมาจากร่างระเบียบดังกล่าวข้างต้น จนกระทั่งใน พ.ศ. 2518 ได้มีการตราพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุทั้งหมด โดยมีคณะกรรมการที่ราชพัสดุทำหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์อันเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ หากกระทรวงและกรมต่าง ๆ ต้องการที่หลวงเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ทางราชการก็สามารถยื่นไปเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการนั้น ๆ ได้ ต่อมาได้มีการตราพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 เพื่อปรับปรุงบทบัญญัติบางประการให้ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบัน ทำให้การบริหารจัดการที่ราชพัสดุมีความคล่องตัวเพิ่มมากขึ้น

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562²

ประเภทของที่ราชพัสดุ (มาตรา 6)

1. อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด
2. ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ
3. ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย

อสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เป็นที่ราชพัสดุ (มาตรา 7)

1. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย
2. อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน
3. อสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
4. อสังหาริมทรัพย์ขององค์การมหาชน ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินขององค์การมหาชนนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล
5. อสังหาริมทรัพย์ของสถานศึกษาของรัฐที่เป็นนิติบุคคล ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของสถานศึกษานั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล
6. อสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐที่มีกฎหมายจัดตั้ง ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล
7. อสังหาริมทรัพย์ที่มีกฎหมายเฉพาะบัญญัติยกเว้นไว้ไม่ให้ถือเป็นที่ราชพัสดุ

² “พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562” (9 มีนาคม 2562). ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม 136 ตอนที่ 28 ก, น. 1-14.

ผู้ถือกรรมสิทธิ์และผู้มีหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ

กำหนดให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ และให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ (มาตรา 8) รวมทั้งจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุ (มาตรา 17) และเรียกคืนที่ราชพัสดุจากส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในกรณีดังต่อไปนี้ (มาตรา 22)

1. เลิกใช้ที่ราชพัสดุ
2. ครอบครองที่ราชพัสดุโดยมิได้รับอนุญาต
3. ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามมาตรา 20 (ใช้ที่ราชพัสดุไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์และความตกลงที่ทำไว้กับกรมธนารักษ์) หรือมาตรา 21 (ไม่แจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบเพื่อแก้ไขรายการทะเบียนที่ราชพัสดุให้ถูกต้องหรือขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ใหม่)
4. ไม่ใช้ที่ราชพัสดุภายในระยะเวลา 3 ปีนับแต่วันที่ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์

วัตถุประสงค์ในการนำที่ราชพัสดุไปใช้ (มาตรา 19)

ที่ราชพัสดุให้นำไปใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการในการปฏิบัติตามหน้าที่และอำนาจของส่วนราชการ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีความประสงค์จะขอใช้ที่ราชพัสดุ ให้แจ้งวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ราชพัสดุและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

1. การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัตินั้นด้วย (มาตรา 30)
2. การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เว้นแต่กรณีตามมาตรา 32 (ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ซึ่งได้มาจากการบริจาคหรือมีผู้อุทิศให้ หากไม่นำที่ราชพัสดุนั้นไปใช้ประโยชน์ภายในระยะเวลาที่ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้กำหนดหรือภายใน 5 ปี นับแต่วันที่มีการบริจาคหรืออุทิศให้ ให้ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้หรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้น) หรือกรณีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือโครงการของส่วนราชการ หรือหน่วยงานของรัฐที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบและกำหนดขั้นตอนและวิธีการโอนไว้เป็นการเฉพาะ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นหรือให้เป็นไปตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (มาตรา 31)

ความเป็นมาของการแลกเปลี่ยนที่ดินระหว่างโรงเรียนบ้านป่าเป่า กับนางมี รักเสมอวงศ์

โรงเรียนบ้านป่าเป่าได้ดำเนินการจัดการเรียนการสอนมาตั้งแต่วันที่ 28 พฤษภาคม 2483 โดยอาศัยศาลาการเปรียญวัดบ้านป่าเป่าเป็นสถานที่ดำเนินการเรียนการสอน ต่อมานายสามารถ สองพาลี ผู้ใหญ่บ้านบ้านป่าเป่าและคณะกรรมการหมู่บ้านในขณะนั้น ได้จับจองที่ดินรกร้างว่างเปล่าด้านทิศตะวันตกของหมู่บ้านไว้เพื่อเป็นที่ของโรงเรียน ตามหลักฐาน ส.ค. 1 เลขที่ 227 ลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2498 และใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งโรงเรียนตั้งแต่ พ.ศ. 2501 และได้นำ ส.ค. 1 ไปออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 959 เลขที่ดิน 146 ตำบลลงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี เนื้อที่ 14-1-90 ไร่ เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2520 ในนามองค์การบริหารส่วนจังหวัดอุดรธานี เพื่อประโยชน์การศึกษาประชาชน โรงเรียนบ้านป่าเป่า โดยมีได้นำส่งขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

ต่อมาใน พ.ศ. 2522 นายอุดม ถวิลเครือ ผู้ใหญ่บ้านบ้านป่าเป่า คณะกรรมการหมู่บ้าน คณะกรรมการโรงเรียน และชาวบ้าน เห็นว่าทำเลที่ตั้งของโรงเรียนบ้านป่าเป่าตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 959 ไม่เหมาะสม คับแคบและการคมนาคมไม่สะดวก จึงมีมติขอแลกเปลี่ยนกับที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์ ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 884 เลขที่ดิน 148 ตำบลลงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ออกเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2520 ซึ่งมีเนื้อที่ทั้งแปลงจำนวน 30-1-30 ไร่ โดยตกลงแลกเปลี่ยนกันด้วยวาจา จำนวนเนื้อที่ 16-0-00 ไร่ มิได้ทำสัญญา หรือบันทึกข้อตกลงใด ๆ และไม่ได้ดำเนินการแบ่งแยกที่ดินออกจากหลักฐานเดิม แต่กันแนวเขตที่ดินที่ตั้งโรงเรียนแสดงการครอบครองใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งโรงเรียนบ้านป่าเป่าจนถึงปัจจุบัน

ในการดำเนินการแลกเปลี่ยนที่ดินข้างต้น คณะกรรมการหมู่บ้าน คณะกรรมการโรงเรียน และชาวบ้าน เข้าใจว่าสามารถดำเนินการได้และเป็นประโยชน์ต่อโรงเรียนบ้านป่าเป่า ต่อมาภายหลังทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่ถูกต้อง ใน พ.ศ. 2547 โรงเรียนบ้านป่าเป่า โดยนายประเวศ แก้วเกิด ประธานกรรมการสถานศึกษาขั้นพื้นฐานโรงเรียนบ้านป่าเป่า ในฐานะตัวแทนชาวบ้านบ้านป่าเป่า จึงได้ทำบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ 19 พฤษภาคม 2547 แลกเปลี่ยนที่ดินแปลงที่ตั้งโรงเรียนบ้านป่าเป่า (เดิม) ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 959 กับที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์ ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 884 ขึ้นมาภายหลัง เพื่อแสดงเจตนาการแลกเปลี่ยนที่ดินกันทั้ง 2 ฝ่าย

หลังจากได้มีการทำบันทึกข้อตกลงแลกเปลี่ยนที่ดินแล้ว นางมี รักเสมอวงศ์ ได้มีหนังสือขอเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงที่ตั้งโรงเรียนบ้านป่าเป่า (เดิม) ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 959 คณะกรรมการสถานศึกษาขั้นพื้นฐานโรงเรียนบ้านป่าเป่าเห็นว่า เนื่องจากโรงเรียนบ้านป่าเป่าได้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์ ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 884 (บางส่วน) เนื้อที่ 16-0-00 ไร่ แล้ว เพื่อเป็นการเยียวยาความเดือดร้อนเสียหายแก่นางมี รักเสมอวงศ์ ในระหว่างการดำเนินการเรื่องการแลกเปลี่ยนที่ดิน จึงให้นางมี รักเสมอวงศ์ เข้าทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่ตั้ง

โรงเรียนบ้านป่าเป่า (เดิม) ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 959 เนื้อที่ 14-1-90 ไร่ เป็นการชั่วคราวไปก่อน³

โรงเรียนบ้านป่าเป่ามีหนังสือถึงสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาอุดรธานี เขต 3 แจ้งยืนยันว่าการแลกเปลี่ยนที่ดินทางราชการได้ประโยชน์มากกว่า ดังนี้

รายการเปรียบเทียบ	ที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์ (ที่ตั้งโรงเรียนบ้านป่าเป่าปัจจุบัน)	ที่ดินราชพัสดุ (ที่ตั้งโรงเรียนบ้านป่าเป่าเดิม)
เนื้อที่	ตามหลักฐาน น.ส. 3 ก. เลขที่ 884 เนื้อที่แปลง 30-1-30 ไร่ ตกลงแลกเปลี่ยน 16-0-00 ไร่	ตามหลักฐาน น.ส. 3 ก. เลขที่ 959 เนื้อที่ที่แปลง 14-1-90 ไร่ ตกลงแลกเปลี่ยน 14-1-90 ไร่
ราคาที่ดิน	1,280,000.-บาท	579,000.-บาท
ลักษณะทางกายภาพ ของที่ดิน	เป็นถนนลาดยาง ตัดผ่านหน้าโรงเรียน สะดวกในการคมนาคม	เป็นถนนหินลูกรัง น้ำท่วม ถนนถูกกัดเซาะ ถนนขาด เป็นหลุมเป็นบ่อ เปียกชื้นและ ไม่สะดวกในการคมนาคม
ทำเลที่ตั้ง	ติดถนนเชื่อมต่อระหว่างหมู่บ้าน ตำบล สถานที่ตั้งสวยงาม เป็นสง่า เหมาะสม เป็นสถานที่ราชการ	ติดถนนใช้สำหรับสัญจรไปมาในหมู่บ้าน กับที่นาและแปลงเกษตรของชาวบ้าน

กรมธนารักษ์ได้จัดทำแผนที่ที่ราชพัสดุที่จะแลกเปลี่ยน แปลงที่ตั้งโรงเรียนบ้านป่าเป่า (เดิม) ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 959 เลขที่ดิน 146 ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ซึ่งต่อมาภายหลัง (พ.ศ. 2566) ได้มีการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาบ้านดุง ผลการรังวัดได้รูปแผนที่และเนื้อที่ ประมาณ 15 ไร่ 42 ตารางวา และที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 884 (บางส่วน) ซึ่งตั้งอยู่ในท้องที่เดียวกัน และต่อมาภายหลัง นางมี รักเสมอวงศ์ ได้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 884 ในส่วนที่โรงเรียนเข้าใช้ประโยชน์เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 2011 เนื้อที่ประมาณ 16 ไร่ เพื่อโอนให้กระทรวงการคลัง ปัจจุบันทางราชการได้ครอบครองใช้ประโยชน์ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 2011 ของนางมี รักเสมอวงศ์ และนำส่งขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุเป็นแปลงหมายเลขทะเบียนที่ อต. 1080 เรียบร้อยแล้ว สรุปข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินที่จะแลกเปลี่ยนได้ ดังนี้⁴

³ กระทรวงการคลัง. (17 ตุลาคม 2565). ร่างพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ. [หนังสือราชการ]. (กค 0302/14295). สืบค้น 15 พฤษภาคม 2569 จาก http://resolution.soc.go.th/PDF_UPLOAD/2566/P_408148_5.pdf

⁴ กระทรวงการคลัง. (28 พฤษภาคม 2567). ร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลดงเย็น อำเภอบ้านดุง จังหวัดอุดรธานี ให้แก่นางมี รักเสมอวงศ์ พ.ศ. [หนังสือราชการ]. (กค 0302/7057). สืบค้น 15 พฤษภาคม 2569 จาก http://resolution.soc.go.th/PDF_UPLOAD/2568/P_412951_6.pdf

รายการเปรียบเทียบ	ที่ดินของนางมี รักเสมอวงศ์ (ที่ตั้งโรงเรียนบ้านป่าเป้าปัจจุบัน)	ที่ดินราชพัสดุ (ที่ตั้งโรงเรียนบ้านป่าเป้าเดิม)
แปลงหมายเลขทะเบียนที่	อด. 1080	อด. 2719
รังวัดตรวจสอบเนื้อที่	ตามหลักฐาน น.ส. 3 ก. เลขที่ 884 เนื้อที่แปลง 30-1-30 ไร่ ตกลงแลกเปลี่ยน 16-0-00 ไร่ มีชื่อนางมี รักเสมอวงศ์ เป็นผู้ครอบครอง ทำประโยชน์และได้แบ่งแยกที่ดิน ตามหลักฐาน น.ส. 3 ก. เลขที่ 2011 เนื้อที่ 16-0-00 ไร่ มีชื่อนางมี รักเสมอวงศ์ เป็นผู้ครอบครอง	ตามหลักฐาน น.ส. 3 ก. เลขที่ 959 เนื้อที่ทั้งแปลง 15-0-42 ไร่ มีชื่อองค์การบริหารส่วนจังหวัดอุดรธานี เป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ และได้โอนเปลี่ยนนามผู้ถือกรรมสิทธิ์ เป็นกระทรวงการคลังแล้ว เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561
ราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ดิน พ.ศ. 2566-2569	ตารางวาละ 310 บาท ราคาที่ดินทั้งแปลง 1,984,000 บาท	ตารางวาละ 310 บาท ราคาที่ดินทั้งแปลง 1,873,020 บาท
มูลค่าราคาซื้อขายที่ดิน ในท้องตลาด	ตารางวาละ 500-600 บาท	-

**ข้อสังเกตการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ**

ในอดีตสถานการณ์บัญญัติแห่งชาติได้มีการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในคราวประชุมสถานการณ์บัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2561 วันพฤหัสบดีที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งประชุมได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลกมลาไสย อำเภอกมลาไสย จังหวัดกาฬสินธุ์ ให้แก่นางบุญมี ดอนเมือง และนางสวาท ดอนกระสินธุ์ พ.ศ. และคณะกรรมการการบริหารราชการแผ่นดินได้ตั้งข้อสังเกตเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ไว้ว่า การแลกเปลี่ยนที่ดินระหว่างรัฐกับประชาชนนั้น ควรดำเนินการด้วยความรอบคอบและควรทำเฉพาะกรณีที่มีความจำเป็นเท่านั้น แต่การโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะทั้งกรณีการแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุกับเอกชนในกรณีนี้และกรณีอื่น กรมธนารักษ์ชี้แจงว่ายังไม่มีหลักเกณฑ์การดำเนินการโดยเฉพาะ แต่ได้ชี้แนวทางตามกฎหมายกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. 2550 คณะกรรมการเห็นว่ากรมธนารักษ์ควรจัดทำหลักเกณฑ์การโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติ

ของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะให้แก่หน่วยงานของรัฐหรือเอกชนให้ชัดเจน เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติราชการของกรมธนารักษ์ และการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติของฝ่ายนิติบัญญัติ⁵

อย่างไรก็ตาม การเสนอร่างพระราชบัญญัติเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ กรมธนารักษ์ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการก่อนเสนอร่างพระราชบัญญัติเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ 509/2565 ลงวันที่ 8 กันยายน พ.ศ. 2565 ซึ่งกำหนดให้กรมธนารักษ์ดำเนินการตามแนวทางในการจัดทำและเสนอร่างกฎหมายตามบทบัญญัติมาตรา 77 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และตรวจสอบความจำเป็นตามหลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) ตามกฎ ระเบียบ และมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุ ให้กระทำได้โดยการแลกเปลี่ยน การให้ และการโอนคืนให้แก่ผู้บริจาค หรือ ผู้อุทิศให้หรือทายาทเท่านั้น ในกรณีการแลกเปลี่ยนให้ตรวจสอบและรวบรวมเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินที่จะนำมาแลกเปลี่ยนให้ถูกต้องครบถ้วน โดยต้องตรวจสอบความชัดเจนของเอกสารสิทธิในที่ดินนั้น ๆ เพิ่มเติมว่า ไม่มีการทับซ้อนกับที่ดินของรัฐประเภทใด ๆ ทั้งสิ้น เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ ที่ดินที่สงวนหวงห้ามต่าง ๆ ไม่อยู่ระหว่างกรณีพิพาทกับที่ดินข้างเคียง ไม่อยู่ในกระบวนการใดของการบังคับคดี หรืออยู่ระหว่างการอายัดทรัพย์สิน ไม่เป็นที่ดินที่อยู่ระหว่างการทบทวนคดีใด ๆ และไม่อยู่ในระหว่างการค้าประกันหรือภาระผูกพันใด ๆ นอกจากนี้ การกำหนดมูลค่าของที่ดินราชพัสดุที่จะดำเนินการแลกเปลี่ยน ให้คำนึงถึงราคา สภาพ มูลค่าเพิ่ม รวมทั้งความเหมาะสมและปัจจัยที่สำคัญอื่น ๆ ที่จะทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ⁶

⁵ สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ. (2561). ข้อสังเกตของคณะกรรมการบริหารราชการแผ่นดินพิจารณาร่างพระราชบัญญัติโอนที่ราชพัสดุที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ในท้องที่ตำบลกมลาไสย อำเภอกมลาไสย จังหวัดกาฬสินธุ์ ให้แก่นางบุญมี ดอนเมือง และนางสาวท ดอนกรสินธุ์ พ.ศ. สืบค้น 15 พฤษภาคม 2569 จาก https://web.senate.go.th/bill/bk_data/357-5.pdf

⁶ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ 509/2565 เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการก่อนเสนอร่างพระราชบัญญัติเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ. (2565). สืบค้น 15 พฤษภาคม 2569 จาก https://pattani.treasury.go.th/web-upload /60xec2dc5a9a0a294adac87ea9db0667367 /m_document/4032/50001/file_download/dd32f7e8ed9285dc07d3062ae2d32c13.pdf



สำนักวิชาการ

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

โทร. 0 2242 5900 ต่อ 5731, 5741, 5751

Bureau of Academic Services

The Secretariat of the House of Representatives

Tel. 0 2242 5900 ext. 5731, 5741, 5751



พิมพ์ที่ : สำนักการพิมพ์ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร