

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง การขอให้จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วย
การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ โดยผู้จัดการมรดก ภายหลัง
พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ*

การประปานครหลวง (กปน.) มีหนังสือ ที่ มท ๕๔๒๐-๑-๑/๓๑๓๓๔ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๘ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๓ กปน. มีความจำเป็นต้องเวนคืนที่ดินเพื่อใช้ในการสร้างคลองส่งน้ำดิบและโรงงานผลิตน้ำประปา จึงได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลบางภาษี ตำบลบางเลน ตำบลคลองนกกระทุง ตำบลนราภิรมย์ อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม ตำบลทิววัฒนา ตำบลหนองเพรางาย อำเภอไทรน้อย ตำบลบางคูรัด อำเภอบางบัวทอง ตำบลบ้านใหม่ ตำบลบางแม่นาง ตำบลบางใหญ่ ตำบลบางม่วง อำเภอบางใหญ่ และตำบลบางคูเวียง ตำบลปลายบาง ตำบลศาลากลาง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี พ.ศ. ๒๕๓๓ มีผลใช้บังคับ เมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๓๓ และพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับได้มีกำหนด ๔ ปี ต่อมา ในปี พ.ศ. ๒๕๓๙ ได้มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม และอำเภอไทรน้อย อำเภอบางบัวทอง อำเภอบางใหญ่ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๓๙ และกำหนดให้เจ้าหน้าที่เวนคืนเข้าใช้สอยอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนภายใน ๒ ปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

นาย ว. เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๕๐๒ ตำบลไทรน้อย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ในท้องที่ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลบางภาษี พ.ศ. ๒๕๓๓ โดยในระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา กปน. ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินดังกล่าวและได้ชำระเงินค่าทดแทนให้แก่ นาย ว. แล้วปรากฏตามหนังสือ กปน. ที่ ฉก.ว.๒๗๒๗/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๓๕ และต่อมาได้มีการจดทะเบียนแบ่งแยกโฉนดที่ดินส่วนที่เหลือซึ่งมีเนื้อที่ ๑ ไร่ ๑ งาน ๘๙ ตารางวา เป็นโฉนดเลขที่ ๒๙๘๕๓ ตำบลทิววัฒนา อำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี

ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ได้มีการโอนโฉนดเลขที่ ๒๙๘๕๓ ให้นาง ร. ในฐานะผู้จัดการมรดกของนาย ว. ซึ่งต่อมา นาง ร. ได้มีหนังสือลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ถึง กปน. ขอให้ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืน โดยแจ้งว่าเป็นที่ดินที่ติดคลองประปาเป็นแนวยาว ๔๐๘.๘๐ เมตร มีด้านที่ติดคลองมะสงเพียง ๓.๖๐ เมตร ลักษณะเป็นเส้นก่ายเตี่ยวทำให้ใช้ประโยชน์จากที่ดินแปลงนี้ได้น้อยมาก โดย กปน. ได้มีหนังสือ ที่ มท ๕๔๒๐-๑-๒.๓/๑๐๒๑๓ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๗ แจ้งนาง ร. ว่าไม่สามารถรับซื้อที่ดินได้เนื่องจากในขณะที่ยื่นขอซื้อที่ดินในระหว่าง

* สหรัณหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๘/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา มีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ใช้บังคับ นาย ว. มิได้ร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ และการเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ประกอบกับ กปน. ยังไม่มีโครงการใช้พื้นที่บริเวณดังกล่าว

ต่อมา นาง ร. ได้มีหนังสือลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๗ ร้องขอให้ กปน. ซื้อที่ดินส่วนที่เหลืออีกครั้งหนึ่ง โดยแจ้งว่าที่ดินมีความยาว ๔๐๘.๘๐ เมตร และ ๓๙๕.๘๐ เมตร กว้าง ๓.๖๐ เมตร และ ๑๑.๔๐ เมตร ที่ดินด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่า ๕ วา แม้จะมีเนื้อที่อยู่มากกว่า ๒๕ ตารางวา แต่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ พร้อมทั้งได้อ้างความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่องเสร็จที่ ๑๐๒๕/๒๕๖๓ กรณีการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ได้จัดกรรมสิทธิ์เสร็จสิ้นไปตามพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ แล้ว แต่ยังมีได้มีการร้องขอให้เวนคืนที่ดินส่วนที่เหลือตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ จะยังคงมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้หรือไม่ และหากมีสิทธิยื่นคำร้องขอจะสามารถใช้สิทธิในการยื่นคำร้องขอได้ถึงเมื่อใด ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกามีความเห็น ว่า มาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนในลักษณะเดียวกันกับ มาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ เมื่อพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับแล้ว สิทธิของเจ้าของที่ดินในการร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือยังมีอยู่ตามที่มาตรา ๖๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้บัญญัติรองรับไว้ แต่เมื่อเจ้าของที่ดินยังมีได้ร้องขอก่อนวันที่พระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับ การดำเนินการต่อไปจึงต้องเป็นไปตามมาตรา ๖๕ วรรคสอง ประกอบกับมาตรา ๓๔ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ รพม. จึงมีหน้าที่ต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนทราบถึงสิทธิดังกล่าว เมื่อได้แจ้งแล้ว เจ้าของที่ดินจะต้องยื่นคำร้องภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ต่อมา กปน. มีหนังสือ ที่ มท ๕๔๒๐-๑-๑/๗๓๕๖ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๘ ถึงสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย ขอรื้อเรื่องดังกล่าว ซึ่งสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย มีหนังสือ ที่ มท ๐๒๐๘.๑/๗๗๐๕ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๘ ตอบ กปน. สรุปความได้ว่า คณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยพิจารณาให้ความเห็นไว้แล้วตามเรื่องเสร็จที่ ๗๐๑/๒๕๖๓ แต่ข้อหารือของ กปน. มีประเด็นเพิ่มเติมจากความเห็นดังกล่าว และศาลปกครองสูงสุดได้เคยวางแนวทางตามคำพิพากษา คดีหมายเลขดำที่ อ.๒๘/๒๕๔๗ คดีหมายเลขแดงที่ อ.๗๑/๒๕๔๘ แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา จึงให้ กปน. หารื้อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กปน. จึงขอหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ดังนี้

๑. กฎหมายว่าด้วยการเวนคืนกำหนดให้ “เจ้าของ” เป็นผู้ร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ แต่เมื่อนาย ว. เจ้าของที่ดินทราบขนาดที่ดินของตนและลักษณะแปลงที่ดินภายหลังจากการแบ่งแยกโฉนดที่ดินแล้ว ก็ได้ร้องขอให้ กปน. จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ เมื่อนาย ว. ถึงแก่ความตาย ผู้จัดการมรดกจะมีสิทธิร้องขอให้ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือได้หรือไม่ สิทธิในการร้องขอให้ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือเป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้ตายโดยแท้และระงับไปแล้วตามมาตรา ๑๖๐๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่

๒. หากสิทธิในการร้องขอให้ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือมิใช่สิทธิเฉพาะตัวและตกทอดไปยังทายาท แต่มาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ มิได้กำหนดหน้าที่ให้เจ้าหน้าที่ต้องแจ้งสิทธิในการร้องขอให้เจ้าของที่ดินทราบเป็นหนังสือเพื่อให้เจ้าของที่ดินยื่นคำร้องภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน

นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ซึ่งแตกต่างจากมาตรา ๓๔ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ หาก กปน. ได้ดำเนินการตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ ครบถ้วนแล้วตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลบางภาษีฯ พ.ศ. ๒๕๓๓ อีกทั้งดำเนินการเวนคืนแล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่อำเภอบางเลนฯ พ.ศ. ๒๕๓๙ ก่อนวันที่พระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ จะใช้บังคับแล้ว จะต้องดำเนินการตามบทเฉพาะกาลมาตรา ๖๕ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ กปน. จะต้องแจ้งสิทธิไปยังเจ้าของที่ดินตามมาตรา ๓๔ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ หากต้องแจ้งสิทธิจะต้องแจ้งไปยังเจ้าของที่ดินที่มีลักษณะเดียวกันนี้ทุกรายหรือไม่ และเจ้าของที่ดินจะสามารถใช้สิทธิในการยื่นคำร้องขอได้ถึงเมื่อใด และจะสิ้นสุดลงเมื่อใด

๓. หาก กปน. จะต้องจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ จะใช้บทบัญญัติใดมาเป็นเกณฑ์พิจารณาเนื่องจากมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ กำหนดหลักเกณฑ์แตกต่างจากมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒

๔. หาก กปน. จะต้องจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ จะต้องกำหนดราคากลางขึ้นใหม่หรือไม่ เนื่องจากคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลบางภาษีฯ พ.ศ. ๒๕๓๓ ได้สิ้นสุดใช้บังคับแล้ว ผู้ใดจะเป็นผู้กำหนดราคากลางในการซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ กปน. จะกำหนดราคาจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือเป็นราคาเดียวกับค่าทดแทนที่ดินที่ได้จ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทนได้หรือไม่ หรือจะต้องกำหนดราคาจัดซื้อที่ดินตามราคาประเมินปัจจุบัน

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) ได้พิจารณาข้อหารือของการประปานครหลวง (กปน.) โดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (สำนักงานปลัดกระทรวง) และผู้แทนการประปานครหลวง เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้ว เห็นว่า ข้อหารือดังกล่าวมีประเด็นที่จะต้องพิจารณาว่า กรณีเจ้าของที่ดินมิได้ร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ โดย กปน. ได้จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนให้แก่เจ้าของที่ดินครบถ้วนและกระบวนการเวนคืนเสร็จสิ้นตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดจนเรื่องยุติแล้ว ผู้จัดการมรดกซึ่งดำเนินการแทนเจ้าของที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายจะมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือไม่ และหาก กปน. จะต้องซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจะต้องดำเนินการตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายใด

โดยที่การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นการจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของเอกชน จึงต้องดำเนินการภายใต้กรอบและเงื่อนไขของบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติรองรับไว้ โดยมีมุ่งหมายให้เอกชนผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้รับความคุ้มครองตามที่บทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กำหนดไว้ กล่าวคือ เจ้าหน้าที่และหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ประกอบกับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนด้วย ทั้งนี้ หากเอกชนประสงค์จะดำเนินการใดเกี่ยวกับการโต้แย้งสิทธิหรือกรณีอื่นใดก็ย่อมต้องดำเนินการภายใต้กรอบของกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ประกอบกับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนด้วยเช่นกัน

ข้อเท็จจริงตามข้อหาข้อนี้เป็นการเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลบางภาษี ตำบลบางเลน ตำบลคลองนกกระทุง ตำบลนราภิรมย์ อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม ตำบลทิววัฒนา ตำบลหนองเพรางาย อำเภอไทรน้อย ตำบลบางคูรัด อำเภอบางบัวทอง ตำบลบ้านใหม่ ตำบลบางแม่นาง ตำบลบางใหญ่ ตำบลบางม่วง อำเภอบางใหญ่ และตำบลบางคูเวียง ตำบลปลายบาง ตำบลศาลากลาง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี พ.ศ. ๒๕๓๓ ซึ่งได้มีการทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนระหว่าง กปน. และนาย ว. เจ้าของที่ดิน โดย กปน. ได้จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนให้แก่ นาย ว. แล้ว ต่อมาได้มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม และอำเภอไทรน้อย อำเภอบางบัวทอง อำเภอบางใหญ่ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี พ.ศ. ๒๕๓๔ โดยกำหนดให้เจ้าหน้าที่เวนคืนเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนภายใน ๒ ปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๔๙ ได้มีการจดทะเบียนแบ่งแยกโฉนดที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนให้แก่ นาย ว. กระบวนการเวนคืนที่ดินของนาย ว. จึงมีการดำเนินการก่อนวันที่พระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับ การซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจึงต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๓๐

โดยที่มาตรา ๒๐^๒ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ กำหนดหลักเกณฑ์ในการซื้อที่ดินส่วนที่เหลือไว้ว่า ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวา และที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน หากเจ้าของที่ดินร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการที่เจ้าของที่ดินจะมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ แตกต่างจากมาตรา ๓๔^๓ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่ต้องแจ้งสิทธิการร้องขอให้เจ้าของที่ดินทราบเป็นหนังสือ

^๒มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวา และที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน หากเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ในกรณีที่มีการจัดซื้อที่ดินให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^๓มาตรา ๓๔ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา แม้จะมีเนื้อที่เหลืออยู่มากกว่าสี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับกรณีที่ที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน และเมื่อรวมกับที่ดินแปลงอื่นดังกล่าวแล้วทำให้ไม่มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดตามวรรคหนึ่ง

ในการซื้อที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งต้นไม้ยืนต้นที่มีอยู่ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไปในคราวเดียวกัน เว้นแต่เจ้าของจะแสดงเจตนาเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ว่าไม่ประสงค์จะขาย ในกรณีเช่นนี้เจ้าของมีหน้าที่ต้องรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือต้นไม้ยืนต้นนั้นออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าของได้รับชำระราคา

ให้เจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิการร้องขอให้เจ้าของที่ดินทราบเป็นหนังสือ และเจ้าของมีสิทธิยื่นคำร้องขอตามวรรคหนึ่งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาคำร้องขอให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับจากวันที่ได้รับคำร้องขอ

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสามโดยอนุโลม

และเจ้าของที่ดินมีสิทธิยื่นคำร้องภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ และโดยที่การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นการจำกัดสิทธิของเอกชน จึงจำเป็นต้องดำเนินการภายใต้กรอบของกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ประกอบกับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนอย่างเคร่งครัดด้วย ซึ่งบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวตราขึ้นเพื่อให้อำนาจเจ้าหน้าที่และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สามารถดำเนินการได้โดยชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้ หากเอกชนประสงค์จะโต้แย้งสิทธิก็ต้องดำเนินการภายในระยะเวลาอันสมควร และเป็นระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ยังสามารถดำเนินการตามคำร้องขอได้ แต่เมื่อข้อเท็จจริงกรณีนี้ปรากฏว่าระยะเวลาได้ล่วงเลยมาจนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลบางภาษีฯ พ.ศ. ๒๕๓๓ สิ้นผลใช้บังคับแล้ว และมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่อำเภอบางเลนฯ พ.ศ. ๒๕๓๙ ใช้บังคับอีกทั้ง กปน. ได้เข้าใช้ที่ดินที่เวนคืนและดำเนินโครงการจนเสร็จสิ้นแล้ว กระบวนการเวนคืนจึงเป็นอันเสร็จสิ้น ไม่มีบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ให้อำนาจเจ้าหน้าที่และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่จะดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อีกต่อไป (tempus fugit) นาย ว. จึงไม่มีสิทธิร้องขอให้ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือได้ ดังนั้น นาง ร. ในฐานะผู้จัดการมรดกของนาย ว. จึงไม่มีสิทธิร้องขอให้ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ

สำหรับบทเฉพาะกาลมาตรา ๖๕ วรรคสอง^๔ แห่งพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้บัญญัติรองรับการดำเนินการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายเดิมกับกฎหมายฉบับใหม่ไว้ กรณีที่กระบวนการเวนคืนตามกฎหมายเดิมยังมิได้ดำเนินการเสร็จสิ้นทั้งหมด โดยให้การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ดำเนินการไปแล้วตามพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ ก่อนที่พระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับเป็นการดำเนินการที่สมบูรณ์ และให้การดำเนินการในส่วนที่ยังไม่แล้วเสร็จดำเนินการต่อไปได้ตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติไว้ ดังนั้น เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๓๓ และพระราชบัญญัติเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๓๙ สิ้นผลใช้บังคับแล้ว และกระบวนการเวนคืนที่ดินของนาย ว. เสร็จสิ้นแล้ว จึงไม่มีกรณีที่ต้องดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายเดิมที่ยังค้างการดำเนินการที่ต่อเนื่องมาก่อนที่กฎหมายฉบับใหม่จะมีผลใช้บังคับ กรณีจึงไม่อาจนำเรื่องเสร็จที่ ๗๐๑/๒๕๖๓^๕ และเรื่องเสร็จที่ ๑๐๒๕/๒๕๖๓^๖ มาเทียบเคียงได้ เนื่องจากข้อเท็จจริง

^๔ มาตรา ๖๕ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินและประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ตามระยะเวลาการบังคับใช้ของพระราชกฤษฎีกานั้น

การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่งที่ได้ดำเนินการไปแล้ว ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

^๕ บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืน ภายหลังพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๘/๓๕๒ ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๓ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

^๖ บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืน ที่ได้ดำเนินการก่อนวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับ ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๘/๔๓๔ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๖๓ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาดังกล่าวนั้นเป็นกรณีที่มีการดำเนินการเวนคืนตามพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ ต่อเนื่องมาจนมีการใช้บังคับพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง เมื่อได้วินิจฉัยแล้วว่า นาย ว. ไม่มีสิทธิร้องขอให้ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือได้ ดังนั้นนาง ร. ในฐานะผู้จัดการมรดกของนาย ว. จึงไม่มีสิทธิร้องขอให้ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ กรณีจึงไม่จำเป็นต้องพิจารณาให้ความเห็นในประเด็นอื่นอีก



(นายพนพล เจริญกุล)

รองเลขาธิการฯ รักษาการแทน

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พฤษภาคม ๒๕๖๘