

บันทึก

เรื่องการเรียกร้องขอเพิ่มเงินค่าทำขวัญในการบังคับซื้อที่ดิน  
(รายพระยาศรีธรรมสาส์นและคุณหญิงชุ่ม)

คณะกรรมการกฤษฎีกาได้รับเรื่องการเรียกร้องขอเพิ่มเงินค่าทำขวัญในการถูก  
บังคับซื้อที่ดิน ซึ่งให้ในคราวสร้างสะพานปฐมบรมราชานุสรณ์รวมสองเรื่องมาพิจารณา  
กรณีทั้งสองเรื่องนี้จำต้องแยกพิจารณาเป็นราย ๆ ดังนี้

รายพระยาศรีธรรมสาส์น

พระยาศรีธรรมสาส์นชี้แจงว่า ถูกบังคับซื้อที่ดินเพื่อสร้างสะพานปฐมบรม  
ราชานุสรณ์ โดยกำหนดให้ได้รับค่าทำขวัญเป็นเงิน ๑๔๑๙๒ บาท พระยาศรีธรรมสาส์นกล่าวว่า  
มิได้ยินยอมรับเงินจำนวนนั้นตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และเพราะเหตุนี้จึงมีสิทธิที่จะ  
ขอให้พิจารณาเรื่องเงินค่าทำขวัญนั้นใหม่อีก พระยาศรีฯ อ้างว่าราคาที่ดินควรเป็นตารางวาละ ๔๒  
บาท ๙๐ สตางค์ ไม่ใช่ตารางวาละ ๒๔ บาท เมื่อคิดแล้วควรต้องให้เงินเพิ่มขึ้นอีก ๑๔๓๒๖ บาท  
พระยาศรีธรรมสาส์นอ้างว่าราคาที่ดินตารางวาละ ๔๒ บาท ๙๐ สตางค์ นี้ได้เคยคิดไว้ในรายที่ดิน  
ของนางสาวบุณนาค สามคน และรายพระยาธรรมสารเนติซึ่งอยู่ติดต่อกันใกล้เคียงกับที่ของพระยาศรี  
ธรรมสาส์น และซึ่งความจริงราคาก็ถูกกว่าเสียอีก แต่เพื่อให้เป็นไปในทางประนีประนอมและให้  
เรื่องได้เสร็จสิ้นไป พระยาศรีธรรมสาส์นเสนอขอรับคืนที่ดินประมาณ ๖๐ ตารางวา ซึ่งเหลือจาก  
การบังคับซื้อและซึ่งรัฐบาลก็ไม่ต้องการใช้อีกต่อไปแล้วนั้น

คณะกรรมการกฤษฎีกามีความเห็น ว่า ในทางเรื่องนี้จะต้องบังคับตามพระราช  
กฤษฎีกาลงวันที่ ๑๙ กันยายน พ.ศ. ๒๔๗๒ มาตรา ๓ (๖) แห่งพระราชกฤษฎีกานั้นมีว่า เจ้า  
พนักงานต้องแจ้งไปยังเจ้าของที่ดินเพื่อให้มาทำความตกลงกับเจ้าพนักงานในเรื่องจำนวนเงินค่า  
ทดแทน การแจ้งความนี้ต้องทำสองครั้ง ฉะนั้นกรณีเกิดมีขึ้นได้สามประการ กล่าวคือ ก) เจ้าของ  
ที่ดินละเลยไม่มา ในกรณีเช่นนี้เจ้าพนักงานมีอำนาจกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนได้ ข) เจ้าของ  
ที่ดินมาตามกำหนด และทำความตกลงกันได้ ในกรณีเช่นนี้จะต้องจดบันทึกข้อตกลงไว้เป็นลาย  
ลักษณ์อักษร ลงลายมือชื่อผู้เป็นฝ่ายและพยานไว้เป็นสำคัญ ค) เจ้าของที่ดินมาตามกำหนดแต่ทำ  
ความตกลงกันไม่ได้ ในกรณีเช่นนี้ก็ให้ตัดสินโดยวิธีอนุญาโตตุลาการ

ในเรื่องพระยาศรีธรรมสาส์นนี้ กรมเจ้าหน้าที่ได้อ้างว่า พระยาศรีธรรมสาส์นได้  
ยินยอมรับราคาที่ดินแล้ว เราจะมีข้อความปรากฏอยู่ในหนังสือของพระยาสุรินทราชา ถึงพระยา  
โทณวิสิทมนตร์ เป็นที่ยอมรับว่าพระยาศรีธรรมสาส์นได้มาตามกำหนดนัด แต่การที่อ้างโดย  
ทางอ้อมว่า ได้มีการตกลงกันแล้วนั้น ไม่เป็นการเพียงพอตามความในมาตรา ๓ (๖) แห่งพระราช  
กฤษฎีกา ซึ่งต้องการให้จดบันทึกข้อตกลงไว้เป็นบันทึกทางราชการ ลงลายมือชื่อผู้เป็นฝ่ายไว้เป็น

สำคัญ ทั้งนี้เป็นแบบของข้อตกลง ซึ่งกฎหมายต้องการให้ทำ และไม่มีแบบอย่างอื่นใดที่จะนำมาใช้เทียบเอาได้ เมื่อเป็นเช่นนั้นมาตรา ๑๑๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งบัญญัติว่าการใดมิได้ทำให้ถูกต้องตามแบบที่กฎหมายบังคับไว้ การนั้นเป็นโมฆะ จึงต้องนำมาใช้บังคับ

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า ในเรื่องนี้ผู้ร้องมิได้ทำความตกลงที่ชอบด้วยกฎหมายและที่สมบูรณ์ไฉไล และผู้ร้องมีสิทธิที่จะกล่าวอ้างเช่นนั้นได้ ฉะนั้นจำต้องพิจารณาเรื่องนี้ใหม่ เพื่อที่จะชี้ขาดว่าจะควรให้ตัดสินโดยวิธีอนุญาโตตุลาการหรือไม่

แต่พระยาศรัทธธรรมสาส์น ก็ได้เสนอทำความประนีประนอมที่สมควรซึ่งจะเป็นประโยชน์มากในการที่ยอมรับ เพราะคงจะรักษาสติของรัฐบาลได้เพียงพอ การประนีประนอมยอมความเป็นข้อตกลงอย่างหนึ่ง (ม. ๘๕๐ แห่ง ป.พ.พ.) และไม่มีข้อคัดค้านอย่างใดในอันที่จะจัดให้เรื่องนี้เสร็จไปตามนัยที่ว่านั้น แต่ว่าควรจัดทำบันทึกให้ถูกต้องตามแบบ ลงลายมือชื่อผู้เป็นฝ่ายและพยานขึ้นไว้ตามพระราชกฤษฎีกาจัดซื้อที่ดิน แต่การที่จะบังคับให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมที่กล่าวนี้อาจเกิดความยุ่งยากในทางกฎหมายขึ้นได้ เนื่องจากเหตุที่มาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาบัญญัติว่า “บรรดาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่รับซื้อไว้ตามพระราชกฤษฎีกานี้ ถ้าเหลือจากที่ได้สร้างสะพานหรือถนนแล้ว ให้เจ้าพนักงานจัดการจำหน่ายขายเสีย” การที่จะเอาที่ดินที่บังคับซื้อไว้แล้วออกขายนี้เป็นสิ่งจำเป็น แต่ที่ดินนั้นก็อาจขายให้แก่พระยาศรัทธธรรมสาส์นได้โดยราคาเล็กน้อย เช่นหนึ่งบาทเป็นต้น

### รายคุณหญิงชุมนุช

คุณหญิงชุมนุชชี้แจงว่า ถูกบังคับซื้อที่ดินเพื่อสร้างสะพานปฐมบรมราชานุสรณ์ โดยกำหนดให้ได้รับค่าทำขวัญเป็นเงิน ๙๘๘๔ บาท ๑๖ สตางค์ (กล่าวคือตารางวาละ ๔๒ บาท ๒๔ สตางค์) คุณหญิงชุมนุชได้ตกลงตามราคานี้อยู่ก่อนแล้ว ตั้งปรากฏตามหนังสือลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม พ.ศ. ๒๔๗๕

บัดนี้คุณหญิงชุมนุชได้ร้องขอให้พิจารณาจำนวนเงินค่าทำขวัญใหม่ คุณหญิงชุมนุชอ้างว่าราคาที่ดินซึ่งถูกบังคับซื้อนี้ ควรเป็นตารางวาละ ๔๒ บาท ๙๐ สตางค์ รวมค่าทำขวัญที่ขอเพิ่มเป็นเงิน ๑๕๔ บาท ๔๔ สตางค์

เหตุผลที่ผู้ร้องได้ร้องขอเพิ่มเงินก็คือ ผู้ร้องกล่าวว่าเจ้าพนักงานจัดซื้อที่ดินได้ให้ราคาตารางวาละ ๔๒ บาท ๙๐ สตางค์ สำหรับที่ดินรายพระยาธรรมสารเนติและรายนางสาวบุญนาคสามคน ซึ่งอยู่ติดต่อกันเคียงกับที่ของคุณหญิงชุมนุช และราคาก็สู้ของคุณหญิงชุมนุชไม่ได้

คณะกรรมการกฤษฎีกามีความเห็นว่ แม้ผู้ร้องจะรับว่าได้ตกลงยอมรับราคา ๔๒ บาท ๒๔ สตางค์ ตามที่ปรากฏในหนังสือลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม พ.ศ. ๒๔๗๕ แล้วก็ดี แต่ในข้อแรกจะต้องทราบเสียก่อนว่าผู้เป็นฝ่ายได้มีข้อตกลงอันสมบูรณ์ถูกต้องตามกฎหมายไว้ต่อกันหรือไม่ ในเรื่องนี้ก็อีกนั่นแหละ รูปเรื่องจะต้องบังคับตามพระราชกฤษฎีกาจัดซื้อที่ดินลงวันที่ ๑๙ กันยายน พ.ศ. ๒๔๗๒ มาตรา ๓ (๖) คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า ในเรื่องนี้ก็เหมือนกันเป็นที่น่าเสียใจที่ทราบว่ ไม่ได้จัดให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่บังคับไว้โดยพระราชกฤษฎีกา ข้อตกลงควรจะ

ได้จับบันทึกไว้แล้วลงลายมือชื่อผู้เป็นฝ่ายเป็นสำคัญ ข้อตกลงที่ทำกันไว้นั้นไม่ได้เป็นไปตามแบบที่กฎหมายกำหนดให้ทำ นิติกรรมนั้นจึงเป็นโมฆะตามมาตรา ๑๑๕ แห่ง ป.พ.พ. เช่นเดียวกับในเรื่องก่อนที่กล่าวมาแล้ว คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่าเป็นหน้าที่ที่จะกล่าวยืนยันว่า ในเรื่องนี้เจ้าพนักงานควรจักต้องปฏิบัติตามกฎหมายโดยเคร่งครัดและจะยอมรับเป็นที่พอใจแต่เพียงสิ่งที่พอเทียบเอาได้ ซึ่งมีแต่จะก่อให้เกิดความเสียหายและข้อโต้เถียงเท่านั้น หาได้ไม่ เพราะฉะนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกามีความเห็นไว้ในเรื่องคุณหญิงชุมนุมนี้ไม่มีข้อตกลงที่สมบูรณ์ตามกฎหมาย และบัดนี้ข้อตกลงตามกฎหมายควรจักต้องทำขึ้นไว้ตามบทบัญญัติแห่งพระราชกฤษฎีกาจัดซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕

คณะกรรมการกฤษฎีกา  
วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๔๗๘