

บันทึก

เรื่อง การตีความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

หนังสือกรมพระธรรมนูญ ที่ ๑๔๒/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๔๙ แจ้งว่า เนื่องจากคณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กระทรวงกลาโหม (ตลาดดอนเมือง) มีความเห็นขัดแย้งกันในเรื่องเงินค่าทำขวัญ ตามมาตรา ๑๑ ข้อ ๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พุทธศักราช ๒๕๓๗ ซึ่งกรรมการผู้แทนกระทรวงมหาดไทยเห็นว่า ผู้เช่าที่ดินปลูกโรงเรือนในที่ดินที่ถูกเวนคืนมีสิทธิควรได้รับเงินค่าทำขวัญ แม้ถึงหากว่าสัญญาเช่าจะหมดอายุและคงเช่ากันอยู่ต่อมา และต้องระงับไปเพราะได้มีพระราชบัญญัติเวนคืน แต่กรรมการเจ้าหน้าที่เห็นว่า ในกรณีเช่นนี้เจ้าของโรงเรือนจำต้องรื้อถอนสิ่งเหล่านั้นไป เมื่อเพียงแต่ได้รับแจ้งความของเจ้าของที่ดิน เพราะสัญญาเช่ามิได้มีกำหนดอายุการเช่าไว้ หรือแม้สัญญาเช่ามีอายุแต่ว่าครบอายุและเช่ากันมาโดยไม่มีกำหนดอายุต่อไป ไม่ควรจะได้รับเงินค่าทำขวัญ และเพื่อให้การปฏิบัติงานได้ดำเนินไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาตีความในกฎหมายมาตราที่กล่าวข้างต้น ข้อความที่ว่า “ต้องไม่เป็นผู้จำต้องรื้อถอนสิ่งเหล่านั้นไป เมื่อเพียงแต่ได้รับแจ้งความของเจ้าของที่ดิน” นั้น หมายความว่าบุคคลในลักษณะอย่างไร และผู้เช่าที่ดินเพื่อปลูกโรงเรือนในที่ดินที่ถูกเวนคืนนั้นมีสิทธิจะได้รับเงินค่าทำขวัญเพียงใด หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๓) ได้พิจารณาเรื่องนี้ โดยได้เชิญผู้แทนกระทรวงมหาดไทยและผู้แทนกระทรวงกลาโหมมาชี้แจงเสร็จแล้ว ขอเสนอความเห็นดังต่อไปนี้

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นพ้องด้วยกับความเห็นกรรมการเจ้าหน้าที่ ที่ว่าผู้เช่าที่ดินปลูกโรงเรือนในที่ดินที่ถูกเวนคืนซึ่งสัญญาเช่ามิได้กำหนดอายุการเช่าไว้ หรือแม้สัญญาเช่ามีอายุ แต่ว่าครบอายุและคงเช่ากันต่อมาโดยไม่มีกำหนดอายุนั้น ไม่มีสิทธิได้รับเงินค่าทำขวัญ เพราะเป็นกรณีที่เจ้าของโรงเรือนจำต้องรื้อถอนสิ่งเหล่านั้นไปเมื่อเพียงแต่ได้รับแจ้งความของเจ้าของที่ดิน

จริงอยู่ค่าแจ้งความของเจ้าของที่ดินอาจจะต้องมีกำหนดระยะเวลาให้แก่ผู้เช่า เพื่อได้ออกจากที่ดินนั้น ความข้อนี้ก็มิทำให้ค่าแจ้งความนั้นเปลี่ยนแปลงไปเป็นอย่างอื่น ผู้เช่าซึ่งได้รับแจ้งความ จะมีกำหนดระยะเวลาให้ออกจากที่ดินหรือไม่ก็ดี ถ้าหากตนมิได้มีสิทธิที่จะอยู่ในที่ดินนั้นโดยประการอื่นต่อไปแล้ว ก็ต้องถือว่าเป็นผู้ที่จำต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างไป เมื่อเพียงแต่ได้รับแจ้งความจากเจ้าของที่ดินนั่นเอง

ปัญหาที่ถามว่า ข้อความที่ว่า “ต้องไม่เป็นผู้จำต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเหล่านั้นไป

เมื่อเพียงแต่ได้รับแจ้งความของเจ้าของที่ดิน” จะหมายความว่าบุคคลในลักษณะอย่างใดนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า บุคคลที่จำต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างไป เมื่อเพียงแต่ได้รับแจ้งความของเจ้าของที่ดินนี้ หมายถึงบุคคลอันมีลักษณะเช่นผู้เข้าถือที่ดินโดยมือเปล่า หรือเข้ามาโดยละเมิดสิทธิ และรวมตลอดถึงผู้เช่าที่สัญญาเช่าไม่มีกำหนดอายุ หรือมีกำหนดอายุแต่สัญญาครบอายุและเช่ากันต่อมาโดยไม่มีกำหนดอายุด้วย ดังได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

(ลงชื่อ) ส. วินิจัยกุล

(นายเสริม วินิจัยกุล)

เลขาธิการ

คณะกรรมการกฤษฎีกา

มกราคม ๒๔๙๐