

บันทึก

เรื่อง กระทรวงเศรษฐกิจหรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๑) กระทรวงเศรษฐกิจ มีความข้อใจสงสัยในการที่จะปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง เช่นเมื่อประกาศใช้พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในที่ดินแห่งหนึ่งเพื่อทำการสาธารณูปโภค ซึ่งย่อมปรากฏเนื้อที่ นามเจ้าของที่ ตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินั้นแล้วหากทางราชการจะเปลี่ยนโครงการใหม่ หรือที่ดินบางส่วนนั้นแพงมาก ทางราชการใคร่จะละเว้นการซื้อที่ดินแปลงหนึ่งแปลงใดอันเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ที่ถูกเวนคืนนั้นจะได้หรือไม่ หากทำได้จำเป็นจะต้องแก้พระราชบัญญัติหรือทำด้วยวิธีอย่างอื่นใด จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาทำความเข้าใจ

(๒) คณะกรรมการกฤษฎีกา (อนุกรรมการชุด ๓) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเมื่อทางราชการได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในที่ดินแห่งหนึ่งเพื่อทำการสาธารณูปโภค หากทางราชการจะเปลี่ยนโครงการใหม่ เช่นไม่ต้องการเวนคืนที่ดินตามที่ได้ออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นทั้งหมด ก็ต้องออกพระราชบัญญัติยกเลิกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ฉบับที่ได้ประกาศใช้ไปแล้วนั้นและเมื่อต้องการที่ดินใหม่ก็ต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๗๗ เช่น ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนฯ และออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ เป็นลำดับไป

(๓) แต่ในปัญหาที่ปรากฏว่าที่ดินบางส่วนราคาแพงมาก ทางราชการใคร่จะละเว้นการซื้อที่ดินแปลงหนึ่งแปลงใดอันเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ที่ถูกเวนคืนนั้นเสีย ในเรื่องนี้ถ้าทางราชการจะทำโดยเสียโดยมิต้องปฏิบัติการอย่างใดกับที่ดินรายนั้นก็มีข้อที่น่าคำนึงเพราะมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๗๗ บัญญัติว่า "นับตั้งแต่วันโฆษณาพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมาในมาตรา ๘ ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนนั้นตกมาเป็นของเจ้าหน้าที่ แต่เจ้าหน้าที่จะมีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นได้ต่อเมื่อได้ใช้เงินหรือวางเงินค่าทำขวัญแล้วตามที่บัญญัติไว้ในมาตราต่อไป

ตั้งแต่วันโฆษณาพระราชบัญญัติในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ท่านว่าบรรดาการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินสิทธิ ซึ่งมีอยู่ในส่วนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเวนคืนนั้นเป็นอันสิ้นสุดลงแต่สิทธิของผู้รับประโยชน์ในการที่จะได้รับชดใช้จากเงินค่าทำขวัญ (ถ้าหากมี) นั้น ยังคงมีอยู่ แต่ผู้รับประโยชน์จะต้องร้องขอรับชำระจากเงินค่าทำขวัญนั้นภายในหนึ่งเดือนฯ"

(๔) จากบทบัญญัติของมาตรา ๑๐ นี้ กรรมสิทธิในทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนได้ผ่าน มาเป็นของรัฐบาลในวันที่ได้ประกาศพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในราชกิจจานุเบกษา การชำระเงินค่าทำขวัญเป็นเพียงให้สิทธิรัฐบาลที่จะเข้าครอบครองที่นั่นเท่านั้น ฉะนั้นจึงไม่ เกี่ยวข้องกับเรื่องกรรมสิทธิในที่ดินนั้นอย่างใด เจ้าของที่ดินหมดกรรมสิทธิ์แล้วคงมีแต่สิทธิ ครอบครองเท่านั้น

(๕) ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๔๗๗ มี บทบัญญัติกล่าวถึงกรณีที่ผู้ถูกเวนคืนจะขอคืนกรรมสิทธิในทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนได้ บทบัญญัตินี้ คือมาตรา ๓๒ กรณีที่จะขอคืนกรรมสิทธิ์ได้เช่นนี้จะต้องเป็นว่าทรัพย์สิน (ยกเว้นที่ดินของรถไฟ) ที่ถูกเวนคืนไปนั้นมิได้เคยใช้หรือกำลังใช้ในการสาธารณูปโภคฯ อันเป็นความประสงค์ในการ เวนคืนนั้น ทั้งนี้ภายในห้าปีนับแต่วันประกาศใช้พระราชบัญญัติเวนคืนที่ดินนั้น ๆ แล้ว

(๖) กรรมสิทธิที่ถูกเรียกร้องขอคืนกลับนี้จะต้องกระทำกันตามบทบัญญัติของ มาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กล่าวคือ โดยกฎหมายเฉพาะหรือโดย กฎฎีกา (มาตรา ๓๒ ตอนท้าย)

(๗) เมื่อเป็นดังนี้ การที่รัฐบาลจะไม่ประสงค์ซื้อที่ดินที่ปรากฏอยู่ในบัญชีท้าย พระราชบัญญัติเวนคืนฯ ก็ต้องแสดงความประสงค์นั้นออกเป็นกฎหมายอีกหนึ่งฉบับกรรมสิทธิ์ซึ่ง รัฐบาลได้มานั้นจึงจะกลับตกเป็นของเจ้าของที่ดินตามเดิมต่อไป

ในระหว่าง ๕ ปีนั้น เจ้าของที่ดินไม่อาจบังคับให้รัฐบาลจำต้องซื้อที่ดินที่ถูก เวนคืนได้ ตนอยู่ในฐานะถูกผูกมัดตามกฎหมายว่าต้องขายที่ดินนั้น เจ้าของที่ดินมีเพียงสิทธิได้ ค่าทำขวัญและเมื่อได้ค่าทำขวัญแล้ว รัฐบาลจึงได้สิทธิเข้าครอบครอง ฉะนั้นถ้ารัฐบาลยังไม่ชำระ ค่าทำขวัญรัฐบาลก็ยังไม่ได้สิทธิเข้าครอบครอง แม้จะมีกรรมสิทธิในที่ดินนั้นแล้วก็ดี ควรสังเกต ว่าพระราชบัญญัติเวนคืนฯ พ.ศ.๒๔๗๗ ไม่ได้ให้สิทธิแก่เจ้าของที่ดินที่จะร้องเรียนให้ตั้งกรรมการ พิจารณาเงินค่าทำขวัญ กล่าวคือ เจ้าของที่ดินไม่มีสิทธิบังคับให้รัฐบาลซื้อ กฎหมายบัญญัติแต่ เพียงตั้งที่กล่าวมาในข้อ ๕ ว่าภายในห้าปีถ้าที่ดินนั้นไม่ได้ใช้ในการสาธารณูปโภค เจ้าของที่ดินก็ อาจขอคืนกรรมสิทธิ์จากรัฐบาลได้และในกรณีเช่นนี้การโอนกรรมสิทธิ์กลับคืนก็ต้องทำเป็น พระราชบัญญัติ

(๘) อาศัยบทกฎหมายดังกล่าวแล้ว จึงเห็นว่าเมื่อรัฐบาลไม่ประสงค์จะซื้อที่ดิน รายใดที่ปรากฏในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนฯ ก็อาจทำได้โดยระงับเฉยเสียเพียงในกำหนด ๕ ปีนับแต่วันประกาศใช้พระราชบัญญัติเวนคืนฯ เมื่อพ้นกำหนดนั้นไปแล้วถ้ารัฐบาลจะโอนที่ดิน แปลงนั้นให้เจ้าของเดิมก็ต้องนำบทบัญญัติมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาใช้บังคับ

(ลงชื่อ) เดือน บุญนาค

(นายเดือน บุญนาค)

เลขาธิการ

คณะกรรมการกฤษฎีกา
มิถุนายน ๒๕๕๐