

บันทึก

เรื่อง การตีความเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
(กรณีเงินค่าทดแทนที่ดินของนายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์)

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีมีหนังสือ ด่วนมาก ที่ สร.๐๒๐๓/๙๕๗ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๑๘ ถึงเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา ขอให้พิจารณาให้ความเห็นตามประสงค์ของกระทรวงคมนาคมในปัญหาเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ กรณีเงินค่าทดแทนที่ดินของนายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ โดยมีข้อเท็จจริงสรุปได้ดังนี้

(๑) เมื่อวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๑๕ ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๑ ให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางหลวงสายนครสวรรค์ - เชียงราย และได้มีคำสั่งของหัวหน้าคณะปฏิวัติ ที่ ๕๕/๒๕๑๕ ตั้งกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดิน สายนครสวรรค์ - เชียงราย ดังกล่าว

(๒) คณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ประชุมเมื่อวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๑๖ มีมติให้กำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินของนายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ในวันออกพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้างทางหลวงแผ่นดินสายนครสวรรค์ - เชียงราย พ.ศ. ๒๕๐๙ เป็นราคาไร่ละ ๒๕๒,๐๐๐ บาท และได้มีหนังสือแจ้งให้นายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ทราบพร้อมกับแจ้งด้วยว่า หากไม่มีข้อทักท้วงประการใด ขอให้ลงนามยินยอมรับราคาค่าทดแทนที่ดินดังกล่าว ซึ่งนายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ก็ได้ลงนามยินยอมรับราคาในหนังสือของคณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๑๖

(๓) ต่อมาคณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ประชุมเมื่อวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๑๖ มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ยกเลิกการกำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินที่ได้กำหนดไว้เมื่อวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๑๖ โดยอาศัยเหตุผลว่าข้อมูลต่างๆ ที่ใช้ในการคำนวณราคาที่ดินนั้นไม่ได้รับการยืนยันความถูกต้องจากทางราชการและได้ประชุมวางหลักการค่าทดแทนที่ดินของนายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ใหม่ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๑๗ ซึ่งคณะกรรมการมีความเห็นแตกต่างกันเป็น ๒ ฝ่าย กรรมการฝ่ายข้างมากเห็นว่า เมื่อพิจารณาสภาพทำเลของที่ดินแต่ละแปลง ความได้ประโยชน์เสียประโยชน์ของที่ดินแต่ละแปลงที่ถูกถนนตัดผ่านประกอบกับได้พิจารณาราคาปานกลางเพื่อเก็บภาษีบำรุงท้องที่และราคาที่กรมที่ดินกำหนดในปีที่ประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงแล้ว ควรกำหนดค่าทดแทนที่ดินให้นายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ดังนี้

ก. ส่วนที่ถูกเขตทางหลวงในรัศมี ๔๐ เมตร จากถนนพหลโยธิน กม.๐ + ๒๖๖ - ๐ + ๒๖๖ มีสภาพทำเลเป็นที่อยู่อาศัยติดถนนพหลโยธินอยู่เดิมกำหนดราคาให้ไม่เกินไร่ละ ๒๒๐,๐๐๐ บาท

ข. ระหว่าง กม.๐ + ๐๔๐ - ๐ + ๒๖๖ ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยห่างจากรัศมี ๔๐ เมตร จากถนนพหลโยธิน กำหนดราคาให้ไม่เกินไร่ละ ๑๕๕,๐๐๐ บาท

ค. ระหว่าง กม.๗๑๕ + ๓๕๔ - ๗๑๕ + ๔๕๐ (By-Pass ลำปาง) ที่ดินเป็นที่ยู้อาศัย กำหนดให้ไม่เกินไร่ละ ๘๐,๐๐๐ บาท

กรรมการฝ่ายข้างน้อยเห็นควรกำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินของนายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ตามที่ได้มีมติไปในครั้งแรก คือ กำหนดค่าทดแทนที่ดินให้เป็นราคาไร่ละ ๒๕๒,๐๐๐ บาท

(๔) เมื่ออธิบดีกรมทางหลวงได้อนุมัติให้กำหนดค่าทดแทนที่ดินของนายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ตามความเห็นของกรรมการฝ่ายข้างมาก นายช่างแขวงทางลำปางในฐานะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้เชิญนายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ไปประชุมจัดทำข้อตกลงค่าทดแทนที่ดินกับคณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แต่นายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ มิได้ไปพบเพื่อเจรจาหรือทำความตกลงแต่ประการใด

(๕) เมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๑๗ นายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ได้มีหนังสือร้องเรียนต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมว่า กรมทางหลวงไม่จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนเพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดิน สายนครสวรรค์ - เชียงราย ดังกล่าว ซึ่งนายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ อ้างว่าได้ตกลงยอมรับราคาที่คณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใกล้เคียงมาเป็นเวลานานแล้ว

กระทรวงคมนาคมจึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นว่า จะต้องจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินให้นายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ในราคาไร่ละ ๒๕๒,๐๐๐ บาท ตามมติของคณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในครั้งแรกซึ่งนายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ได้ตกลงยอมรับราคาแล้วหรือไม่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๒) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวแล้วเห็นว่า จะต้องจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินให้นายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์ ผู้ถูกเวนคืนได้ตกลงยอมรับราคาค่าทดแทนที่ดินตามที่คณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้เสนอมา ทั้งไม่ปรากฏว่า การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินดังกล่าวเป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว การตกลงในเรื่องค่าทดแทนที่ดินย่อมเป็นอันสมบูรณ์ ดังนั้นเมื่อไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้อำนาจคณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่จะเปลี่ยนหรือยกเลิกการกำหนดค่าทดแทนที่ดินดังกล่าวได้ การที่คณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ยกเลิกการกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินในครั้งแรกจึงเป็นการไม่ชอบ

(ลงชื่อ) ส. โหตระกิตย์

(นายสมภาพ โหตระกิตย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มีนาคม ๒๕๑๘