

บันทึก

เรื่อง การเวนคืนที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
(กรณีที่ดินอยู่นอกเขตแผนที่แต่มีชื่อเจ้าของปรากฏในบัญชีรายชื่อท้ายพระราชบัญญัติ)

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีมีหนังสือด่วนมาก ที่ สร.๐๒๐๓/๑๖๒๓๐ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๑๘ ความว่า กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยมีข้อเท็จจริงว่า พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด และตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี พ.ศ. ๒๕๑๖ ได้บัญญัติให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด และตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ซึ่งในพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวนอกจากจะมีแผนที่กำหนดแนวเขตที่จะเวนคืนแล้วยังมีบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนแนบท้ายด้วย ในบัญชีรายชื่อดังกล่าวได้ระบุว่าที่ดินแปลงเลขที่ ๖๖ โฉนดเลขที่ ๑๐๔๘๑ เลขที่ดิน ๓๐๕ หน้าสำรวจ ๒๔๙ ตั้งอยู่ที่ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีนางโสม ซึ่งตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์และมีที่ดินที่ต้องเวนคืน ๗๔ ตารางวา ต่อมาปรากฏว่า นายจรัส คำสุวรรณ ทายาทของนางโสม หวังสมัน ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินตามโฉนดเลขที่ดังกล่าว ร้องเรียนว่าที่ดินของตนอยู่นอกเขตการเวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว แต่เมื่อนายจรัสร้องขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ถูกต้อง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรีปฏิเสธการจดทะเบียน โดยอ้างว่าที่ดินแปลงนั้นได้ถูกเวนคืนไปแล้ว นายจรัสจึงขอให้กรมชลประทานตรวจสอบ กรมชลประทานตรวจสอบแล้วปรากฏว่าที่ดินของนายจรัสอยู่นอกเขตเวนคืน และได้แจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรีจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ แต่สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรีเห็นว่ากรณีนี้จะต้องออกพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของรัฐให้แก่เอกชนเสียก่อนจึงจะถูกต้อง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์จึงขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาวินิจฉัยว่าที่ดินแปลงดังกล่าวจะอยู่ในข่ายบังคับของพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลบางตลาด ฯลฯ หรือไม่ และหากไม่อยู่ในข่ายบังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวแล้ว การที่ทายาทจะจดทะเบียนขอรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนี้จะกระทำได้โดยวิธีใด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๘) ได้พิจารณามาตรา ๘^๑ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๗๗ (ซึ่งเป็นกฎหมายที่

^๑ มาตรา ๘ เมื่อได้กระทำการสำรวจที่ดินที่ต้องเวนคืนตลอดทั้งหมดหรือเฉพาะแต่ส่วนใดส่วนหนึ่งแล้ว ให้ออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อีกฉบับหนึ่งเพื่อให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์และให้ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งนามเจ้าของหรือผู้ปกครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย

ใช้อยู่ในขณะนั้น) ประกอบกับมาตรา ๔^๒ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด และตำบลท่าทรายอำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี พ.ศ. ๒๔๙๖ แล้ว เห็นว่าในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น จะต้องมีการกำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนโดยมีแผนที่แสดงไว้ชัดเจน และโดยนัยดังกล่าวย่อมหมายความว่าเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ภายในบริเวณแผนที่เท่านั้นที่จะถูกเวนคืน ส่วนการระบุรายชื่อผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน การระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนก็ดี เป็นการกำหนดรายละเอียดว่าภายในแนวเขตดังกล่าวมีทรัพย์สินใดที่ต้องเวนคืนบ้าง และทรัพย์สินนั้นใครเป็นเจ้าของ การที่มีการสำรวจเลขที่โฉนดผิดไปก็ดีหรือการพิมพ์ชื่อบุคคลผิดไปก็ดีย่อมไม่ทำให้ผลแห่งการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามแนวเขตที่ระบุไว้ในแผนที่เปลี่ยนแปลงไป สำหรับที่ดินที่เป็นปัญหานี้ ได้รับคำชี้แจงจากผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมชลประทาน) ว่า บัญชีท้ายพระราชบัญญัตินั้นได้จัดทำคลาดเคลื่อนไป ที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๖๖ นั้น ที่ถูกเป็นของนายมานะ เจ๊ะหวน ซึ่งทางกรมชลประทานได้เวนคืนและจ่ายเงินค่าทำขวัญไปแล้ว ส่วนที่ดินของนางโสมนั้น มิได้มีการเวนคืนหรือจ่ายเงินค่าทำขวัญให้แต่อย่างใด เพราะอยู่นอกเขตเวนคืน เมื่อข้อกฎหมายและข้อเท็จจริงปรากฏเช่นนี้จึงเห็นว่าที่ดินรายชื่อนายจรัส คำสุวรรณ ซึ่งรับมรดกจากนางโสม ย่อมไม่ถูกเวนคืนไปตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และเมื่อที่ดินนั้นไม่เคยถูกเวนคืน เจ้าพนักงานที่ดินจึงชอบที่จะจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ให้ได้โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชบัญญัติโอนที่ดินของรัฐให้แก่เอกชนดังความเห็นของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ในฐานะผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลบางตลาดฯ พ.ศ. ๒๔๙๖ อาจออกหนังสือให้แก่นายจรัส คำสุวรรณ เพื่อนำไปแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินว่าที่ดินรายนี้มีได้ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติดังกล่าวเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่ นายจรัส คำสุวรรณ ต่อไปได้

(ลงชื่อ) ส. โหตระกิตย์

(นายสมภพ โหตระกิตย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กันยายน ๒๕๑๔ □

ให้มีแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตทรัพย์สินที่เวนคืนอย่างชัดเจนไว้ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือว่าแผนที่หรือแผนผังนั้นเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชบัญญัตินั้น

เขตที่ดินนั้นต้องปักหลักหมายเขตไว้โดยชัดเจนก่อนที่จะออกพระราชบัญญัติ

^๒ มาตรา ๔ ให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด และตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ให้แก่กรมชลประทาน