

บันทึก

เรื่อง การจ่ายเงินค่าทดแทนเวนคืนที่ดินสร้างถนนช่วงถนนสี่พระยาถึงถนนสุรวงศ์
(ปัญหาตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ.๒๕๔๗ และข้อ ๗๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๕)

กรุงเทพมหานครได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๐๐๐/๑๓๕๒๒ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๒๔ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กรุงเทพมหานครได้ดำเนินการเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางหลวง ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่แขวงสี่พระยา และแขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร พ.ศ.๒๕๒๔ มีที่ดิน ๕๔ แปลง อาคารสิ่งปลูกสร้าง ๗๐ เลขหมาย อยู่ในแนวเขตที่จะเวนคืน และต่อมาได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดทางหลวงที่มีความจำเป็นต้องสร้างโดยเร่งด่วน ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๒๔ กำหนดให้ทางหลวงที่จะสร้างเป็นทางหลวงที่มีความจำเป็นต้องสร้างโดยเร่งด่วน

ต่อมาคณะกรรมการเวนคืน ฯ ซึ่งแต่งตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่กำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ได้ประชุมพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินและอาคารที่ถูกแนวถนนตัดผ่านและเชิญเจ้าของที่ดินและอาคารมาเจรจาทำความตกลงค่าทดแทน ซึ่งมีเจ้าของที่ดินและอาคารยินยอมตกลงราคาค่าทดแทนตามที่คณะกรรมการเวนคืน ฯ กำหนดแล้วเป็นจำนวน ๔๔ ราย และกรุงเทพมหานครก็ได้ดำเนินการเบิกจ่ายเงินค่าทดแทนให้ไปแล้ว เจ้าของที่ดินหลายรายได้ดำเนินการรังวัดแบ่งหักที่ดินและจดทะเบียนให้เป็นสาธารณประโยชน์ไปบ้างแล้ว และบางรายได้รื้อถอนขนย้ายอาคารพ้นเขตเวนคืนไปแล้วเช่นกัน อนึ่ง กรุงเทพมหานครได้เริ่มจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินแนวนอนสายดังกล่าวก่อนหน้าที่จะมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนดังกล่าวประกาศใช้บังคับโดยวิธีเจรจาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แบบธรรมดาทั่ว ๆ ไปกับเจ้าของทรัพย์สินในแนวนอนที่จะตัด ซึ่งเป็นแนวนอนโครงการสายเหนือ-ใต้ มานานกว่า ๒๐-๓๐ ปี ในระหว่างที่จัดกรรมสิทธิ์ที่ดินไปตามโครงการเดิมนั้น กรุงเทพมหานครก็ได้เสนอออกพระราชกฤษฎีกา ฯ กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนไปด้วยในเวลาเดียวกัน และพระราชกฤษฎีกา ฯ ได้ประกาศมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๒๔ การดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินจึงได้ดำเนินการไปตามขอบเขตของพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวประกอบกับอำนาจตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๕ ฯ เรื่องทางหลวง มาจนถึงปัจจุบัน

นายชูเชิด รักตะบุตร ผู้รับมอบอำนาจจากนายณัฐ รักตะบุตร เจ้าของที่ดินโฉนดที่ ๒๐๓๕ เลขที่ดิน ๑๑๒ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๖๔ ตารางวา มีเนื้อที่ที่อยู่ในแนวเขตเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา ฯ พ.ศ.๒๕๒๔ ดังกล่าว ประมาณ ๓๓.๑ ตารางวาได้ร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ว่า คณะกรรมการเวนคืน ฯ ได้อ้างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๗ ซึ่งมีใจความสำคัญว่า “ถ้าการงาน

หรือกิจการอย่างใดที่เข้าไปในการเวนคืน ทำให้ทรัพย์สินที่เหลืออยู่มีราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษในขณะนั้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นหักกับค่าทดแทน” และมีมติว่า ที่ดินของผู้ร้องเมื่อได้หักค่าของความเจริญขึ้นแล้วเป็นเหตุให้ไม่ได้รับค่าทดแทนโดยพิจารณาว่าที่ดินของผู้ร้องและของผู้อื่น บางรายหลังจากถูกเวนคืนแล้วยังมีที่ดินเหลือมากกว่าที่ถูกเวนคืน จึงไม่ต้องจ่ายค่าทดแทนให้ และผู้ร้องกล่าวอ้างว่าที่ดินของเลิศ-สินมุลนิธิ ซึ่งมีสองโฉนดติดกันรวมเนื้อที่ ๔๕๖ ตารางวา ตั้งอยู่คนละฝั่งซอยกับที่ดินผู้ร้องและมีเนื้อที่อยู่ในเขตเวนคืน ๑๙๙ ตารางวา จึงยังมีที่ดินเหลืออีก ๒๕๗ ตารางวา แต่คณะกรรมการเวนคืน ฯ ก็มีมติให้จ่ายค่าทดแทนให้แก่เลิศ-สินมุลนิธิซึ่งไม่เป็นธรรม

กรุงเทพมหานครชี้แจงข้อเท็จจริงประกอบเรื่องว่า การจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินในแนวถนนสายดังกล่าวดำเนินมาก่อนที่จะมีพระราชกฤษฎีกาฯ โดยคณะกรรมการเจรจาค่าทดแทนที่ดินอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ในแนวถนนโครงการจากถนนพระรามที่ ๑ ถึงถนนจรัสเมือง และจากถนนสี่พระยาถึงถนนสุรวงศ์ เขตปทุมวันและเขตบางรักได้กำหนดค่าทดแทนที่ดินโฉนดที่ ๒๐๓๕ เลขที่ดิน ๑๑๒ ของผู้ร้องเมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘ ตามตำแหน่งที่ตั้งที่ดินในท้องที่แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตามบัญชีกำหนดจำนวนราคาที่ดินตามราคาตลาดเพื่อใช้เป็นทุนทรัพย์สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งคณะกรรมการ ฯ ได้กำหนดเมื่อวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๒๗ ในราคาตารางวาละ ๓๕,๐๐๐ บาท เจ้าหน้าที่ของกรุงเทพมหานครได้ติดต่อเจรจาเรื่องค่าทดแทนกับเจ้าของที่ดิน (ผู้ร้อง) แล้ว ไม่อาจตกลงกันได้ การจ่ายเงินค่าทดแทนจึงยังไม่ได้ดำเนินการ แต่ได้เจรจาทำความตกลงกับเจ้าของที่ดินรายอื่นต่อไป เพราะจำเป็นต้องตัดถนนเชื่อมแนวเดียวกันระหว่างถนนมหานครกับถนนมเหล็กซึ่งเจ้าของที่ดินหลายรายได้ตกลงและรับค่าทดแทนพร้อมแบ่งแยกที่ดินให้เป็นถนนไปตามสัญญาระหว่างกรุงเทพมหานครกับเจ้าของที่ดินแต่ละราย ต่อมาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ฯ พ.ศ.๒๕๒๘ ประกาศและมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๒๘ กับได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย กำหนดให้ถนนสายตามพระราชกฤษฎีกา ฯ ดังกล่าวเป็นทางหลวงเทศบาลที่มีความจำเป็นต้องสร้างโดยเร่งด่วน และมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ด้วย คณะกรรมการเวนคืน ฯ และเจ้าหน้าที่ของกรุงเทพมหานครที่เกี่ยวข้องได้ประชุมพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนทรัพย์สินในแนวเขตเวนคืนตามที่ได้สำรวจแต่ละรายแล้ว โดยพิจารณากำหนดที่ดินที่ถูกถนนตัดผ่านเป็นรายแปลง อาคารสิ่งปลูกสร้างเป็นรายเลขหมาย สำหรับที่ดินของผู้ร้อง คณะกรรมการเวนคืน ฯ ได้ประชุมพิจารณาเมื่อคราวประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๒๙ วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๙ เรื่องที่ ๕.๗ แก้ไขเมื่อคราวประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๒๙ วันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๒๙ เรื่องที่ ๓ มติที่ประชุมมีดังนี้

“...คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาถึงสภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินแล้วเห็นว่าเมื่อตัดถนน (กว้าง ๒๐ เมตร) ที่ดินส่วนที่เหลือด้านตัดถนนใหม่จะมีหน้าที่ดินติดถนนตลอดแนวถนนที่ตัดผ่าน ที่ดินส่วนที่เหลือมีเนื้อที่ใช้ประโยชน์ได้มาก ทำให้ที่ดินส่วนที่เหลืออยู่มีค่าสูงเป็นพิเศษ ซึ่งที่ดินแปลงนี้ก่อนตัดถนนตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ดินอยู่ในเกณฑ์ตามราคาประเมินตารางวาละ ๓๕,๐๐๐ บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) เมื่อคำนวณค่าทดแทนเนื้อที่ถูกตัดถนนประมาณ ๓๓.๑ ตารางวา แล้ว เป็นเงิน ๑,๑๕๘,๕๐๐ บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนห้าพันห้าร้อยบาท

ถ้วน) ส่วนที่ดินส่วนที่เหลือจะมีราคาประเมินไม่น้อยกว่าตารางวาละ ๖๕,๐๐๐ บาท (หกหมื่นห้าพันบาทถ้วน) โดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินที่ดินในปัจจุบันที่ติดกับถนนสี่พระยาหรือถนนสุรวงศ์ ตารางวาละ ๖๕,๐๐๐ บาท (หกหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ฉะนั้น ค่าของที่ดินส่วนที่เหลือราคาจะเพิ่มขึ้นเท่ากับ ๖๕,๐๐๐ บาท ลบด้วย ๓๕,๐๐๐ บาท เป็นราคาตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ที่ดินส่วนที่เหลือเนื้อที่ ๒๓๐.๙๐ ตารางวา คิดเป็นเงิน ๖,๙๒๗,๐๐๐ บาท เจ้าของที่ดินได้ประโยชน์มากกว่าค่าทดแทนที่จะได้รับจากการตัดถนน คณะกรรมการเวนคืน ฯ มีมติให้นำราคาที่สูงขึ้นนั้นหักกับค่าทดแทนที่จะได้รับแล้วเลื่อนกลืนกัน จึงไม่ต้องจ่ายเงินค่าทดแทนให้กับเจ้าของที่ดินแปลงนี้”

สำหรับที่ดินของเลิศ-สินมุลนิธิ โฉนดที่ ๒๐๕๓ เลขที่ ๘๒ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๓๐ ตารางวา ถูกเวนคืนประมาณ ๑๙๙ ตารางวา ทิศเหนือติดที่ดินทรัพย์สินส่วนพระองค์ โฉนดที่ ๒๑๔๒ เลขที่ดิน ๗๖ และที่ดินของนายทองคำ เทววิทย์ โฉนดที่ ๙๓๒๓ เลขที่ดิน ๔๔๕ ทิศตะวันออกติดกับที่ดินของเลิศ-สินมุลนิธิ โฉนดที่ ๒๐๕๔ เลขที่ดิน ๑๑๐ ทิศใต้จดทางสาธารณประโยชน์ (ซอยสะพานยาว) ทิศตะวันตกจดทางสาธารณะ (ทางเดิน) คณะกรรมการเวนคืน ฯ ได้พิจารณากำหนดค่าทดแทนให้เมื่อคราวประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๒๙ เมื่อวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๙ ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องที่ ๕.๑ ในราคาตารางวาละ ๓๕,๐๐๐ บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ส่วนที่อยู่ติดกับถนนรถยนต์เข้าถึง และ ๑๕,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ส่วนที่ห่างเขตถนนเดิมจากระยะ ๔๐.๐๐ เมตร ตามราคาประเมิน ฯ โดยได้พิจารณาสภาพที่ดินแปลงนี้ว่าถูกตัดถนนผ่านกลางแปลงเหลือเศษทั้งสองฝั่งถนนเป็นรูปสามเหลี่ยมชายธง ใช้ประโยชน์ในส่วนที่เหลือไม่ได้เท่าที่ควรทำให้ส่วนที่เหลือของที่ดินแปลงนี้ลดน้อยถอยค่าลง ควรให้ค่าทดแทนตามราคาประเมิน ฯ ตามที่ที่ดินตั้งอยู่ตามบัญชีราคาประเมิน ฯ และได้กำหนดราคาค่าทดแทนให้ดังกล่าวข้างต้น พร้อมกับให้เชิญมาเจรจาทำความตกลงเรื่องค่าทดแทน เลิศ-สินมุลนิธิ ได้มอบหมายให้ตัวแทนมาเจรจาทำความตกลงเรื่องค่าทดแทน ทำสัญญา และรับเงิน ซึ่งสามารถทำความตกลงกันได้โดยยอมรับราคาค่าทดแทนตามที่คณะกรรมการเวนคืน ฯ กำหนด ต่อมานายชูเชิดรักตะบุตร ตัวแทนเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน ได้ร้องเรียนว่าไม่ได้รับความเป็นธรรมในการพิจารณาค่าทดแทนของคณะกรรมการเวนคืน ฯ ที่เห็นว่าที่ดินของผู้ร้องมีต้องได้รับค่าทดแทนดังกล่าวข้างต้นแล้ว และได้ร้องเรียนพาดพิงถึงที่ดินของเลิศ-สินมุลนิธิว่าเหตุใดคณะกรรมการเวนคืน ฯ จึงจ่ายค่าทดแทนให้ ผู้ร้องอ้างว่าที่ดินของเลิศ-สินมุลนิธิ แปลงที่ถูกเวนคืนยังมีอีกแปลงอยู่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน แม้จะเป็นคนละโฉนดกันแต่ก็เป็นเจ้าของเดียวกัน ควรได้นำเนื้อที่โฉนดแปลงที่ไม่ถูกเวนคืนตัดถนนมาคิดคำนวณด้วยเพราะว่าที่ดินส่วนที่เหลือค่าของที่ดินสูงขึ้น ได้รับประโยชน์จากการตัดถนนในทำนองเดียวกับที่ดินของผู้ร้องซึ่งเป็นโฉนดแปลงเดียวเหลือที่ดินจากถูกตัดถนนมาก และคณะกรรมการเวนคืน ฯ ได้หักค่าความเจริญแล้วไม่จ่ายค่าทดแทนให้

กรณีที่ดินถูกตัดถนนสายนี้ เจ้าของเดียวกันแต่มีหลายแปลงติดต่อกันอีกรายหนึ่ง ที่คณะกรรมการเวนคืน ฯ ได้พิจารณาค่าทดแทนเป็นรายแปลงแล้วกำหนดค่าทดแทนให้เฉพาะแปลงที่ถูกเวนคืนหมดทั้งแปลง ส่วนแปลงที่ถูกเวนคืนไม่หมดแต่มีเนื้อที่เหลือมากประมาณราคา

แล้ว ส่วนที่เหลือได้รับประโยชน์จากการตัดถนนและมีค่าสูงขึ้นเป็นพิเศษ คณะกรรมการเวนคืน
ฯ มีมติว่าไม่ต้องจ่ายค่าทดแทนให้เป็นที่ดินของนายบุญช่วย อัครวิจิตรเพชร ตั้งอยู่ติดถนนสี่พระยา
รวม ๓ แปลง คือ โฉนดที่ ๔๕๙๖, ๓๓๓๒ และ ๒๐๙๘ เลขที่ดิน ๒๔๙, ๒๐๙ และ ๒๑ เนื้อที่ดิน
ตามโฉนด ๑๑,๑๑๖,๑๑๓ ตารางวา ถูกเวนคืนทั้งแปลง, ทั้งแปลง, ๒๘.๓ ตารางวา ตามลำดับ
เฉพาะแปลงโฉนดเลขที่ ๒๐๙๘ เลขที่ดิน ๒๑ คณะกรรมการเวนคืน ฯ มีมติไม่ต้องจ่ายค่า
ทดแทนให้ตามที่กล่าวแล้ว

กรุงเทพมหานครจึงขอปรึกษาและขอคำแนะนำว่า

๑. ตามเรื่องราวที่เรียนข้างต้น กรุงเทพมหานครได้กำหนดค่าทดแทนที่ดินถูก
เวนคืนเป็นรายแปลงตามที่คณะกรรมการเวนคืน ฯ ได้ดำเนินการไปแล้วนั้นจะชอบด้วยเหตุผลใน
ข้อกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนหรือไม่ และผู้ร้อง นายชูเชิดรักตะบุตร ร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่
เวนคืน ฯ มาดังกล่าว โดยที่มิได้เป็นเจ้าของที่ดินหรือมีส่วนได้เสียในที่ดินของเลิศ-สินมุลนิธิ ข้อ
ร้องเรียนจะมีผลกระทบต่อที่ดินรายของเลิศ-สินมุลนิธิหรือข้อกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนหรือไม่
อย่างไร ทั้งนี้โดยที่เลิศ-สินมุลนิธิ มิได้โต้แย้งในค่าทดแทนที่ดินที่คณะกรรมการเวนคืน ฯ
กำหนดให้แต่อย่างใด และคณะกรรมการเวนคืน ฯ มิได้มีปัญหาที่ต้องพิจารณาว่าทรัพย์สินที่
เหลืออยู่มีราคาสูงขึ้นสำหรับที่ดินแปลงโฉนดที่ ๒๐๕๔ เลขที่ดิน ๑๑๐ ดังกล่าวด้วย

๒. ที่ดินถูกเวนคืนรายของเลิศ-สินมุลนิธิ โฉนดที่ ๒๐๕๓ เลขที่ดิน ๘๒ ที่
คณะกรรมการเวนคืน ฯ กำหนดราคาค่าทดแทนให้แล้วตามหลักเกณฑ์กำหนดค่าทดแทนเป็นราย
แปลงและทำความเข้าใจกันได้แล้วนั้น จำเป็นต้องนำที่ดินอีกแปลงที่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันของ
เลิศ-สินมุลนิธิ ซึ่งมีได้ถูกเวนคืนด้วย มารวมเนื้อที่เพื่อคำนวณคิดหักค่าความเจริญที่สูงขึ้นเป็น
พิเศษหรือไม่ ในกรณีที่กรุงเทพมหานครเวนคืนตัดถนนผ่านดังกล่าวแล้ว ถ้าไม่นำมารวมกับ
แปลงที่ถูกเวนคืนเพื่อคำนวณหักค่าทดแทนที่จะสูงขึ้นเป็นพิเศษเมื่อตัดถนน จะชอบด้วยเหตุผล
ตามที่คณะกรรมการเวนคืน ฯ กำหนดไปแล้วหรือขัดต่อข้อกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนหรือไม่

๓. คณะกรรมการเวนคืนพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินถูกเวนคืนเป็นราย
แปลง โดยเฉพาะที่ดินรายของนายบุญช่วย อัครวิจิตรเพชร รวม ๓ แปลงติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน ถูก
เวนคืนหมดทั้งแปลง รวม ๒ โฉนด ให้ค่าทดแทน ส่วนแปลงที่ ๓ มีเนื้อที่มาก (๑๓๖ ตารางวา)
ถูกเวนคืนเพียงเล็กน้อย (๒๘.๓ ตารางวา) ที่ดินส่วนที่เหลือจากเวนคืนได้รับค่าความเจริญสูงขึ้น
เป็นพิเศษ คณะกรรมการเวนคืน ฯ พิจารณาค่าความเจริญขึ้นเฉพาะแปลงนี้แล้วเคลื่อนกลิ้ง
กัน มิต้องให้ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนแก่เจ้าของที่ดิน การพิจารณาของคณะกรรมการ
เวนคืน ฯ ดังกล่าวจะขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนหรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) ได้พิจารณาข้อ
หารือของกรุงเทพมหานครและบทกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กับได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทน
กระทรวงมหาดไทย (กรุงเทพมหานคร) แล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. กรณีตามข้อหารือมีข้อเท็จจริงว่า ได้มีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่แขวงสี่พระยา และแขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก

กรุงเทพมหานคร พ.ศ.๒๕๒๘ เพื่อก่อสร้างทางหลวงเทศบาลเชื่อมระหว่างถนนสีพระยาและถนน
สุรวงศ์ โดยมีผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นเจ้าหน้าที่เวนคืน และต่อมาได้มีประกาศ
กระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดทางหลวงที่มีความจำเป็นต้องสร้างโดยเร่งด่วน ลงวันที่ ๑๐
พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๒๘ กำหนดให้ทางหลวงสายนี้เป็นทางหลวงที่มีความจำเป็นต้องสร้างโดย
เร่งด่วน เพื่อให้เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีอำนาจเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามที่
กำหนดไว้ในข้อ ๖๖^๑ แห่งประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ ฯ ได้ แต่ก่อนที่จะเข้าครอบครอง
อสังหาริมทรัพย์และรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างหรือขนย้ายทรัพย์สินดังกล่าว ได้มีการแต่งตั้ง
คณะกรรมการเวนคืน ฯ เพื่อทำหน้าที่กำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครอง
อสังหาริมทรัพย์ตามข้อ ๖๗^๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว ซึ่งในกรณีของเจ้าของ

๑ข้อ ๖๖ ในกรณีที่ให้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนมาใช้บังคับ
และรัฐมนตรีได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดทางหลวงที่มีความจำเป็นต้องสร้างโดยเร่งด่วนแล้ว ให้
เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีอำนาจเข้า
ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ รื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สินและดำเนินการสร้างทางหลวงหรือดำเนิน
กิจการใด ๆ เกี่ยวกับการสร้างทางหลวงในอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ ได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับ
มอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น
ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เว้นแต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ยินยอมให้เข้าครอบครอง
ก่อนกำหนดเวลาดังกล่าว

ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อกับเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้ ให้เจ้าหน้าที่เวนคืน
อสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ปิดแจ้งความไว้ ณ ที่ซึ่ง
อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ และ ณ ที่ว่าการอำเภอซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ และระบุกำหนดเวลาที่เจ้าหน้าที่
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะเข้าดำเนินการตามวรรค
หนึ่ง ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันปิดแจ้งความ เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้เจ้าหน้าที่เวนคืน
อสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีอำนาจเข้าดำเนินการได้

๒ข้อ ๖๗ ในการเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างหรือขนย้ายทรัพย์สิน
ตามข้อ ๖๖ ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ชำระค่าทดแทนตามความเป็นธรรมในส่วนที่ได้เข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างหรือขนย้าย
ทรัพย์สิน ให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกันได้ ให้เจ้าหน้าที่เวนคืน
อสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์กำหนดค่าทดแทนเจ้าของหรือผู้
ครอบครองอสังหาริมทรัพย์จะรับชำระหรือไม่ก็ได้ ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ไม่ยอมรับ
ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์นำเงินไปวาง
ต่อศาล เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์จะขอรับเงินนั้นจากศาลเมื่อใดหรือไม่ก็ได้

การที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์รับชำระค่าทดแทน แต่ยังไม่ยินยอมตกลงใน
จำนวนเงินค่าทดแทนที่เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืน
อสังหาริมทรัพย์กำหนด หรือรับหรือไม่รับเงินค่าทดแทนที่เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับ
มอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์วางไว้ต่อศาล ไม่ตัดสิทธิเจ้าของหรือผู้ครอบครอง
อสังหาริมทรัพย์ที่จะฟ้องเรียกเงินส่วนที่ตนเห็นว่าควรจะได้รับภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ตนรับเงินค่าทดแทนจาก
เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือวันที่

ที่ดินบางรายคณะกรรมการเวนคืน ฯ ไม่กำหนดค่าทดแทนให้เพราะเห็นว่าที่ดินที่เหลืออยู่ของเจ้าของที่ดินรายนั้นมีราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษเนื่องจากการเวนคืน จึงมีการร้องเรียนว่าคณะกรรมการเวนคืน ฯ กำหนดค่าทดแทนโดยไม่เป็นธรรม กรุงเทพมหานครจึงหารือมายังคณะกรรมการกฤษฎีกาว่า การกำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่ได้ปฏิบัติไปชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

๒. จากข้อเท็จจริงดังกล่าวข้างต้นเห็นได้ว่า ข้อหารือของกรุงเทพมหานครเป็นปัญหาเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางหลวง ซึ่งการเวนคืนจะต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง (ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๕ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕) และในกรณีที่กฎหมายว่าด้วยทางหลวงไม่มีบัญญัติไว้ ข้อ ๖๓^๓แห่งกฎหมายดังกล่าวได้กำหนดให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม สำหรับการกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนนั้น ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๕ฯ ได้กำหนดไว้ในข้อ ๗๔ (๑)^๔ให้จ่ายค่าทดแทนแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน และตามข้อ ๗๖ (๑)^๕ให้กำหนดค่าทดแทนเท่าราคาของทรัพย์สินตามราคาธรรมดาที่ซื้อขายในท้องตลาดในวันที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน แต่ในกรณีที่ทรัพย์สินเหลือจากการเวนคืน ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๕ ฯ มิได้กำหนดไว้ ดังนั้น โดยผลของข้อ ๖๓ จึงต้องนำ

เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์วางเงินค่าทดแทนต่อศาล แล้วแต่กรณี ในกรณีที่ศาลพิพากษาให้เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ชำระเงินเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีในเงินนั้น ตั้งแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนใช้บังคับ

การที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ฟ้องคดียังศาลตามวรรคสองไม่เป็นเหตุให้การครอบครองอสังหาริมทรัพย์ การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างหรือการขนย้ายทรัพย์สินต้องระงับอยู่

^๓ข้อ ๖๓ เมื่อมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างหรือขยายทางหลวงให้ดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่งจะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนไว้ก่อนก็ได้

^๔ข้อ ๗๔ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดให้แก่

(๑) เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน

ฯลฯ

ฯลฯ

^๕ข้อ ๗๖ เงินค่าทดแทนนั้น ถ้าไม่มีบทบัญญัติเป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งออกตามข้อ ๖๓ แล้ว ให้กำหนดเท่าราคาของทรัพย์สินตามราคาธรรมดาที่ซื้อขายในท้องตลาดในวันดังต่อไปนี้

(๑) ในวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนใช้บังคับในกรณีที่ตราพระราชกฤษฎีกาเช่นนั้น

ฯลฯ

ฯลฯ

มาตรา ๑๔^๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๗ มาใช้บังคับ กล่าวคือ ในการกำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดิน ต้องพิจารณาด้วยว่าที่ดินที่เหลือน้อยของเจ้าของที่ดินรายนั้นมีราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษเนื่องจากการเวนคืนหรือไม่

๓. การกำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นการกำหนดเพื่อชดเชยกับอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องถูกเวนคืน ฉะนั้นโดยปกติการพิจารณากำหนดค่าทดแทนสำหรับที่ดินจึงพิจารณาเฉพาะที่ดินแปลงที่ถูกเวนคืนเท่านั้น โดยนำราคาของที่ดินตามราคาธรรมดาที่ซื้อขายในท้องตลาดในวันที่มีพระราชกฤษฎีกาประกอบพิจารณา กำหนดค่าทดแทน แต่ในกรณีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางหลวง และมีปัญหาที่ต้องพิจารณาว่า ทรัพย์สินที่เหลืออยู่ของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์รายใดมีราคาสูงขึ้นหรือไม่ ได้มีบัญญัติไว้เป็นพิเศษในข้อ ๗๗^๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๕ ฯ ให้หน้าที่ดินนอกเขตที่ห้ามจำหน่ายตามข้อ ๖๔^๘

^๖มาตรา ๑๔ เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่เจ้าของตามมาตรา ๑๑ นั้น ถ้าไม่มีบัญญัติเป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดเป็นเฉพาะแล้ว ให้กำหนดราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามความในมาตรา ๖ ทั้งนี้ให้นำราคาปานกลางของที่ดินซึ่งตีราคาเพื่อประโยชน์แห่งการเสียภาษีบำรุงท้องที่ สภาพ และทำเลของทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนนั้นมาประกอบการพิจารณาด้วย ถ้าการงานหรือกิจการอย่างใดที่เข้าไปในการเวนคืนได้กระทำทำให้ทรัพย์สินที่เหลืออยู่นั้นมีราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษในขณะนั้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักกับค่าทดแทน แต่ไม่ให้ถือว่าราคาทรัพย์สินที่ทวีขึ้นนั้นสูงไปกว่าจำนวนเงินค่าทดแทนเพื่อจะให้เจ้าของทรัพย์สินต้องกลับใช้เงินให้อีก

ถ้าต้องเวนคืนทรัพย์สินแต่เพียงส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือนั้นลดน้อยถอยราคาลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้เฉพาะสำหรับส่วนที่เหลืออันลดน้อยถอยราคาลงนั้นด้วย

ถ้าเจ้าของอยู่ในที่ดินหรือโรงเรือนซึ่งต้องเวนคืนนั้น หรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายอยู่ในที่ดินหรือโรงเรือนนั้น และบุคคลดังกล่าวได้รับการเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากที่ดินหรือโรงเรือน ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับการเสียหายนั้นด้วย

^๗มาตรา ๗๗ ในการคำนวณเงินค่าทดแทนซึ่งจะต้องให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ถ้ามีปัญหาที่ต้องพิจารณาว่าทรัพย์สินที่เหลืออยู่ของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นมีราคาสูงขึ้นหรือไม่ เพื่อปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้หน้าที่ดินนอกเขตที่ห้ามจำหน่ายตามข้อ ๖๔ ซึ่ง เป็นของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนและติดต่อกับที่ดินที่ถูกเวนคืนมาประกอบการพิจารณาด้วย แม้ว่าที่ดินนั้นจะได้จำหน่ายไปแล้วภายหลังวันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนหรือพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวง แล้วแต่กรณี ใช้บังคับ

^๘ข้อ ๖๔ ในระหว่างเวลาที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนใช้บังคับ และเมื่อเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ปักหลักแนวสำรวจแล้วห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายในระยะหนึ่งร้อยเมตรจากหลักแนวสำรวจทั้งสองข้างจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยการขายแลกเปลี่ยน ให้หรือโดยประการอื่น จำนอง หรือให้เช่า หรือให้เช่าซื้อ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์

เมื่อได้จัดให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของรัฐ ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ นอกจากการได้กรรมสิทธิ์ตามข้อ ๗๓ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ประกาศงดเว้นภายในเวลาอันสมควร ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ไม่

ซึ่งเป็นของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนและติดต่อกับที่ดินที่เวนคืนมา ประกอบการพิจารณาด้วย ด้วยเหตุนี้ในกรณีที่การเวนคืนทำให้มีทรัพย์สินเหลืออยู่และการทำงานหรือกิจการอย่างใดที่เข้าไปในการเวนคืนได้ทำให้ทรัพย์สินที่เหลืออยู่มีราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษ ถ้าเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนมีที่ดินอีกแปลงหนึ่งอยู่นอกเขตเวนคืนภายในระยะ ๑๐๐ เมตรจากแนวสำรวจ แต่ติดต่อกับที่ดินที่เวนคืนมา ในการกำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินรายนั้น จะต้องนำที่ดินแปลงที่ติดต่อกัน แต่ไม่ได้ถูกเวนคืนมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าทดแทนที่ดิน โดยจะต้องนำราคาที่สูงขึ้นนั้นหักกับค่าทดแทนที่จะให้แก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนด้วย ทั้งนี้ ตามข้อ ๖๙ ประกอบกับข้อ ๗๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๕ ฯ

๔. เมื่อพิจารณาบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นประกอบกับข้อหารือของกรุงเทพมหานครแล้ว คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) มีความเห็นว่า

ปัญหาประการแรกที่หารือมานั้น เห็นว่าแยกพิจารณาได้เป็น ๒ ประเด็น คือ

(ก) ปัญหาในประเด็นแรกที่ว่า การที่กรุงเทพมหานครกำหนดค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนเป็นรายแปลงตามที่คณะกรรมการเวนคืน ฯ ได้ดำเนินการไปแล้ว จะชอบด้วยกฎหมายหรือไม่นั้น เห็นว่า เมื่อพิจารณาจากหลักกฎหมายที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นจะเห็นได้ว่า ในการคำนวณเงินค่าทดแทนซึ่งจะต้องให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนนั้น ถ้ามีปัญหาที่ต้องพิจารณาว่าทรัพย์สินที่เหลืออยู่ของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นมีราคาสูงขึ้นหรือไม่ และถ้าเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนมีที่ดินแปลงอื่นอยู่ภายในระยะหนึ่งร้อยเมตรจากแนวสำรวจที่มีได้ถูกเวนคืนด้วย แต่อยู่ติดต่อกับที่ดินที่เวนคืนแล้ว ก็จะต้องนำที่ดินแปลงอื่นที่มีได้ถูกเวนคืนและอยู่ติดต่อกับที่ดินที่เวนคืนนั้น มาพิจารณาในการกำหนดค่าทดแทนที่ดินด้วย มิใช่พิจารณาเป็นรายแปลง ทั้งนี้ ตามข้อ ๗๗^๔ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๕ ฯ

(ข) ปัญหาในประเด็นที่สองที่ว่า การที่เจ้าของที่ดินรายใดมิได้โต้แย้งเรื่องค่าทดแทนที่คณะกรรมการเวนคืน ฯ กำหนดให้ ถ้าภายหลังได้มีการร้องเรียนพาดพิงไปถึงการกำหนดค่าทดแทนที่ดินรายดังกล่าว การร้องเรียนนั้นจะมีผลกระทบต่อการจ่ายค่าทดแทนที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินรายนั้นหรือไม่นั้น เห็นว่า การกำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนนั้น จะต้องเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายดังที่ได้กล่าวมาแล้ว ดังนั้น แม้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์รายใดจะมีโต้แย้งเรื่องการกำหนดค่าทดแทนในส่วนที่ตนจะได้รับก็ตาม แต่หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าการกำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์รายนั้นไม่เป็นไปตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการเวนคืน ฯ ก็มีหน้าที่ที่จะต้องพิจารณากำหนดค่าทดแทนให้ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป

สำหรับปัญหาประการที่สอง เกี่ยวกับที่ดินของเลิศ-สินมุลนิธินั้นได้ให้ความเห็น

ต้องขออนุญาตตามวรรคหนึ่ง การประกาศจะประกาศข้างหนึ่งหรือตอนใดตอนหนึ่งของแนวสำรวจ หรือตลอดทั้งแนวสำรวจนั้นก็ได้

^๔โปรดดูเชิงอรรถที่ (๗)

ไว้ในปัญหาประการแรก (ก) แล้ว

ปัญหาประการที่สาม เกี่ยวกับที่ดินที่ถูกเวนคืนรายนายบุญช่วยอัศวินใจเพชร รวม ๓ แปลงติดต่อกัน ซึ่งคณะกรรมการเวนคืน ฯ คำนวณค่าทดแทนให้เป็นรายแปลงแยกต่างหากจากกันนั้น ปรากฏจากเอกสารรายงานการประชุมของคณะกรรมการเวนคืน ฯ ครั้งที่ ๕/๒๕๒๙ เมื่อวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๒๙ ระเบียบวาระที่ ๕ ซึ่งส่งมาประกอบการพิจารณาว่า นายบุญช่วย อัศวินใจเพชร ได้โต้แย้งในเรื่องการกำหนดค่าทดแทนว่า เนื่องจากที่ดินทั้งสามแปลงเป็นของเจ้าของรายเดียวกัน การกำหนดค่าทดแทนจึงควรคิดรวมเป็นผืนเดียว และได้โต้แย้งจำนวนค่าทดแทนที่กำหนดให้สำหรับบริเวณที่ดินที่ตั้งอยู่ในหน่วยต่าง ๆ ที่ได้กำหนดขึ้นโดยถือระยะทางวัดจากถนนสี่พระยาเข้าไปเป็นเกณฑ์ ในเรื่องนี้เห็นว่า ในส่วนที่เป็นปัญหาว่าที่ดินตอนใดควรได้รับค่าทดแทนตารางวาละเท่าใดนั้น เป็นปัญหาข้อเท็จจริงซึ่งกรมการรังนกกฎหมายไม่อาจรับวินิจฉัยให้ ส่วนปัญหาว่ากรณีที่ที่ดินที่ถูกเวนคืนหลายแปลงติดต่อกันเป็นของเจ้าของรายเดียว การกำหนดค่าทดแทนจะต้องกำหนดเป็นรายแปลงแยกต่างหากจากกันหรือกำหนดรวมไปโดยถือว่าเป็นที่ดินผืนเดียวนั้น เห็นว่า การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางหลวงมีลักษณะพิเศษกว่าการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่น คือ ตามปกติที่ดินที่ถูกทางหลวงตัดผ่านจะมีราคาสูงขึ้นโดยทั่วไป ดังนั้นการกำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดิน กฎหมายจึงคำนึงถึงเรื่องนี้เป็นพิเศษ ดังจะเห็นได้จากข้อ ๗๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๕ ฯ ซึ่งบัญญัติไว้ว่า ถ้ามีปัญหาต้องพิจารณาว่าทรัพย์สินที่เหลืออยู่มีราคาสูงขึ้นหรือไม่ แม้เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนจะมีที่ดินอยู่นอกเขตเวนคืน แต่ถ้าที่ดินนั้นติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันกับที่ดินที่ถูกเวนคืนก็ให้นำมาพิจารณาประกอบในการคำนวณค่าทดแทนด้วย หลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนที่ดินสำหรับการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างทางหลวงจึงน่าจะเป็นว่า ในกรณีที่ดินหลายแปลงติดต่อกันของเจ้าของที่ดินรายเดียวซึ่งมีบางส่วนอยู่ในเขตเวนคืน การกำหนดค่าทดแทนจะต้องกำหนดโดยถือว่าเป็นที่ดินผืนเดียว และคำนวณว่าที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษหรือไม่ และเมื่อเปรียบเทียบกับส่วนที่ถูกเวนคืนแล้ว สามารถนำราคาที่สูงขึ้นมาหักกับค่าทดแทนที่คำนวณได้ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๗ ได้หรือไม่ เพียงใดด้วย ฉะนั้นการกำหนดค่าทดแทนที่ดินให้แก่บุญช่วย อัศวินใจเพชร โดยพิจารณาเป็นรายแปลงแยกกันจึงเห็นว่าไม่ถูกต้องตามหลักกฎหมายดังกล่าว

(ลงชื่อ) อมร จันทสมบุรณ์

(นายอมร จันทสมบุรณ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มกราคม ๒๕๓๐