

บันทึก

เรื่อง ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนซึ่งเจ้าหน้าที่ได้จัดซื้อไว้
ตามคำร้องขอของเจ้าของที่ดินตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ได้มีหนังสือ ที่ มท ๕๕๐๙/๖๖๕๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความว่า

๑. การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางปะอิน - ปากเกร็ด ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอบางปะอิน อำเภอบางไทร จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อำเภอสามโคก อำเภอลองหลวง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และเขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยแนวเขตเวนคืนได้ตัดผ่านที่ดินของนางปรีญา จารุดุล และนายผจญ อุทยานานนท์

๒. กรณีนางปรีญา จารุดุล (ผู้อุทธรณ์) มีข้อเท็จจริง ดังนี้

๒.๑ ผู้อุทธรณ์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๖๙๔๙ เลขที่ดิน ๙๘๐ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ตามโฉนด ๙๙ ตารางวา ซึ่งถูกเวนคืนบางส่วนเพื่อสร้างทางพิเศษสายบางปะอิน - ปากเกร็ด เนื้อที่โดยประมาณ ๖๘ ตารางวา ผู้อุทธรณ์ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนกับการทางพิเศษแห่งประเทศไทยในราคาตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดไว้ตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) เป็นเงิน ๑,๓๖๐,๐๐๐ (หนึ่งล้านสามแสนหกหมื่นบาทถ้วน) และการทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนตามคำร้องขอของผู้อุทธรณ์ในราคาตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดไว้ตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) เนื้อที่โดยประมาณ ๓๑ ตารางวา เป็นเงิน ๖๒๐,๐๐๐ บาท (หกแสนสองหมื่นบาทถ้วน) รวมเป็นเงินค่าทดแทนที่ดินทั้งสิ้น ๑,๙๘๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) โดยที่ดินส่วนที่มีการจัดซื้อนี้ได้ทำสัญญาซื้อขายไปพร้อมกับที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน ทั้งนี้ที่ดินทั้งสองส่วนได้ส่งหนังสือขอต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้งให้ไปรับเงินค่าทดแทนที่ดินตามสัญญา

๒.๒ ผู้อุทธรณ์ไม่พอใจค่าทดแทนที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดไว้ตามข้อ ๒.๑ ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๓๙ โดยอ้างว่า ค่าทดแทนที่ดินไม่เป็นธรรมเนื่องจากเป็นราคาที่ต่ำกว่าความเป็นจริงที่ดินได้ถมสูงระดับถนนและอยู่ใกล้เกือบติดถนนศรีสมาน ผู้อุทธรณ์จึงขอให้พิจารณาเพิ่มค่าทดแทนที่ดินอีกตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ทั้งแปลง

๒.๓ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ได้พิจารณาอุทธรณ์ในการประชุม

ครั้งที่ ๑๑/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๔๐ พร้อมกับมีบันทึกรายงานผลการพิจารณา
 อุตธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อวินิจฉัยตามกฎหมาย ดังนี้

(๑) ให้เพิ่มค่าทดแทนที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๖๙๔๙ ส่วนที่ถูกเวนคืน
 จำนวน ๖๘ ตารางวา จากตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) เป็นตารางวาละ
 ๒๒,๐๐๐ บาท (สองหมื่นสองพันบาทถ้วน) โดยเพิ่มอีกตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท (สองพันบาท
 ถ้วน) เป็นเงิน ๑๓๖,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนสามหมื่นหกพันบาทถ้วน) พร้อมดอกเบี้ยตามมาตรา
 ๒๖ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เนื่องจากค่า
 ทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดให้ต่ำเกินไปไม่เป็นธรรมและต่ำกว่าความเป็น
 จริง

(๒) สำหรับที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนของที่ดินโฉนดเลขที่
 ๓๖๙๔๙ ซึ่งการทางพิเศษแห่งประเทศไทยจัดซื้อตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการ
 เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ จำนวน ๓๑ ตารางวา ราคาตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท (สอง
 หมื่นบาทถ้วน) เป็นเงิน ๖๒๐,๐๐๐ บาท (หกแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งมีที่ดินมีสภาพ
 เช่นเดียวกันกับที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่า ที่ดิน
 ส่วนนี้ได้ถูกเวนคืนจึงไม่อาจจะเรียกค่าทดแทนได้ หากผู้อุทธรณ์เห็นว่าราคาที่ขายเป็นราคาต่ำผู้
 อุทธรณ์ชอบที่จะไม่ขายให้ก็ได้ การที่ผู้อุทธรณ์ขายให้การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ต้องถือว่าเป็น
 การการสมควรใจ ผู้อุทธรณ์จึงไม่อาจเรียกค่าทดแทนเพิ่มขึ้นได้อีก ฉะนั้น การที่คณะกรรมการ
 กำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้อุทธรณ์ในราคาตารางวาละ ๒๐,๐๐๐
 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) จึงเป็นการกำหนดค่าทดแทนที่ถูกต้อง เหมาะสม เป็นธรรมและชอบ
 ด้วยกฎหมายแล้ว จึงไม่มีเหตุผลสมควรที่จะเพิ่มค่าทดแทนที่ดินส่วนนี้ให้แก่ผู้อุทธรณ์แต่อย่างใด

๓. กรณีนายผจญ อุทยานานนท์ (ผู้อุทธรณ์) มีข้อเท็จจริง ดังนี้

๓.๑ ผู้อุทธรณ์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๖๙๕๐ เลขที่ดิน
 ๙๔๑ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ตามโฉนด ๙๔ ตาราง
 วา ถูกเวนคืนบางส่วนเพื่อสร้างทางพิเศษสายบางปะอิน-ปากเกร็ด เนื้อที่โดยประมาณ ๙๗ ตาราง
 วา ผู้อุทธรณ์ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนกับการทางพิเศษแห่งประเทศไทยใน
 ราคาตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดไว้ตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท (สองหมื่น
 บาทถ้วน) เป็นเงิน ๑,๙๔๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนสี่หมื่นบาทถ้วน) และการทางพิเศษแห่ง
 ประเทศไทยได้จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนตามคำร้องขอของผู้อุทธรณ์ในราคาตามที่
 คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดไว้ตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน)
 เนื้อที่โดยประมาณ ๑ ตารางวา เป็นเงิน ๒๐,๐๐๐ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) รวมเป็นเงินค่า
 ทดแทนที่ดินทั้งสิ้น ๑,๙๖๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนหกหมื่นบาทถ้วน) โดยที่ดินส่วนที่มีการ
 จัดซื้อนี้ได้ทำสัญญาซื้อขายไปพร้อมกับที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน ทั้งนี้ ที่ดินทั้งสองส่วนได้สงวนสิทธิ
 อุตธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้งให้ปรับ
 เงินค่าทดแทนที่ดินตามสัญญา

๓.๒ ผู้อุทธรณ์ไม่พอใจค่าทดแทนที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น

ฯ กำหนดไว้ตามข้อ ๓.๑ ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๓๙ โดยอ้างว่าค่าทดแทนที่ดินไม่เป็นธรรม เนื่องจากเป็นราคาที่ต่ำกว่าความเป็นจริง ที่ดินได้ถมสูงระดับถนนและอยู่ใกล้เกือบติดถนนศรีสมาน ผู้อุทธรณ์จึงขอให้พิจารณาเพิ่มค่าทดแทนที่ดินอีกตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ทั้งแปลง

๓.๓ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ได้พิจารณาอุทธรณ์ในการประชุมครั้งที่ ๑๑/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๐ พร้อมกับมีบันทึกรายงานผลการพิจารณาอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อวินิจฉัยตามกฎหมาย ดังนี้

(๑) ให้เพิ่มค่าทดแทนที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๖๙๕๐ ส่วนที่ถูกเวนคืนจำนวน ๙๗ ตารางวา จากตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) เป็นตารางวาละ ๒๒,๐๐๐ บาท (สองหมื่นสองพันบาทถ้วน) โดยเพิ่มอีกตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท (สองพันบาทถ้วน) เป็นเงิน ๑๙๔,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นสี่พันบาทถ้วน) พร้อมดอกเบี้ยตามมาตรา ๒๖ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เนื่องจากค่าทดแทนที่ดินคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดให้นั้นยังไม่เป็นธรรม และต่ำกว่าความเป็นจริง

(๒) สำหรับที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนของที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๖๙๕๐ ซึ่งการทางพิเศษแห่งประเทศไทยจัดซื้อตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ จำนวน ๑ ตารางวา ราคาตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) เป็นเงิน ๒๐,๐๐๐ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งที่ดินมีสภาพเช่นเดียวกันกับที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินส่วนนี้มีได้ถูกเวนคืน จึงไม่อาจจะเรียกค่าทดแทนได้ หากผู้อุทธรณ์เห็นว่าราคาที่ขายเป็นราคาต่ำ ผู้อุทธรณ์ชอบที่จะไม่ขายให้ก็ได้ การที่ผู้อุทธรณ์ขายให้การทางพิเศษแห่งประเทศไทยต้องถือว่าเป็นการสมัครใจ ผู้อุทธรณ์จึงไม่อาจเรียกค่าทดแทนเพิ่มขึ้นได้อีก ฉะนั้น คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้อุทธรณ์ในราคาตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) จึงเป็นการกำหนดค่าทดแทนที่ถูกต้องเหมาะสม เป็นธรรมและชอบด้วยกฎหมายแล้ว จึงไม่มีเหตุผลสมควรที่จะเพิ่มค่าทดแทนที่ดินส่วนนี้ให้แก่ผู้อุทธรณ์แต่อย่างใด

๔. กระทรวงมหาดไทยได้มีบันทึกส่งผลการพิจารณาอุทธรณ์ของผู้อุทธรณ์ทั้งสองรายให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ พิจารณาทบทวนอีกครั้งหนึ่ง ในประเด็นที่ไม่เพิ่มเงินค่าทดแทนที่ดินที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เนื่องจากกองนิติการสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ โดยกองนิติการมีความเห็นว่า การพิจารณาอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ตามข้อ ๒.๓ และข้อ ๓.๓ เป็นการพิจารณาอุทธรณ์ที่ไม่สอดคล้องตามเจตนารมณ์ของมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนบางส่วน และส่วนที่เหลือไม่สามารถใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์เดิมหรือประโยชน์อย่างอื่นได้ และการที่จะตกลงซื้อขายที่ดินส่วนที่

เหลือได้นอกจากต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๐ วรรคหนึ่ง แล้ว การดำเนินการซื้อขายต้องเป็นไปตามมาตรา ๒๐ วรรคสอง ด้วย กล่าวคือ จะต้องนำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม การที่ผู้อุทธรณ์ทั้งสองรายดังกล่าวสงวนสิทธิอุทธรณ์ค่าทดแทนเมื่อเข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดินส่วนที่เหลือกับการทางพิเศษแห่งประเทศไทย จึงเป็นการแสดงให้เห็นว่าผู้อุทธรณ์มิได้มีความสมัครใจที่จะขายที่ดินส่วนที่เหลือในราคาที่เหมาะสมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดไว้แต่อย่างใด

๕. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ได้พิจารณาบททวนผลการพิจารณาอุทธรณ์ของผู้อุทธรณ์ทั้งสองรายตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยสั่งการตามข้อ ๔ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๔๑ พร้อมกับเสนอผลการพิจารณาอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อวินิจฉัยตามกฎหมาย โดยยืนยันตามผลการพิจารณาเดิมที่ไม่เพิ่มเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยจัดซื้อตามมาตรา ๒๐ เนื่องจากได้พิจารณาเทียบเคียงเหตุผลจากคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ซึ่งได้พิพากษาในกรณีคล้ายคลึงกันไว้กล่าวคือ ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดง ที่ ๔๗๘๘/๒๕๓๗ ระหว่างนางเตือนตา ศุภาพร โจทก์ กับการทางพิเศษแห่งประเทศไทย จำเลย เมื่อวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๓๗ ว่าที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนถือว่าเป็นที่ดินที่ไม่ถูกเวนคืน จึงไม่อาจเรียกค่าทดแทนได้ หากโจทก์เห็นว่าราคาซื้อขายเท่ากับค่าทดแทนซึ่งเป็นราคาต่ำ โจทก์ชอบที่จะไม่ขายให้การทางพิเศษแห่งประเทศไทยก็ได้ จะอ้างว่าถูกบังคับให้ขายไม่ได้ การที่โจทก์ขายให้การทางพิเศษแห่งประเทศไทยต้องถือว่าเป็นการสมัครใจ โจทก์จึงไม่อาจเรียกค่าทดแทนเพิ่มขึ้นได้อีก

๖. กองนิติการ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย ได้มีบันทึก ลับ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๙.๒/๖๐๖ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๔๑ เรียนปลัดกระทรวงมหาดไทย โดยมีความเห็นว่า แม้ว่าการพิจารณาอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ที่ได้ทบทวนใหม่ทั้งสองรายในประเด็นที่ผู้อุทธรณ์ขอให้เพิ่มค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือ ซึ่งยังคงมีความเห็นตามเดิมโดยอ้างคำพิพากษาศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๓๗ คดีหมายเลขแดง ที่ ๔๗๘๘/๒๕๓๗ แต่แนวทางการพิจารณาของศาลดังกล่าวยังไม่เป็นบรรทัดฐานที่จะนำมาใช้อ้างอิงได้อย่างชัดเจน เพราะเมื่อ ปี พ.ศ. ๒๕๔๐ มีคำพิพากษาศาลแพ่งคดีหมายเลขแดง ที่ ปค. ๑๖๗/๒๕๔๐ ระหว่างนายบรรเจ็ด ประภัสสรชัยกุล โจทก์ กับ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย จำเลย สรุปข้อเท็จจริงได้ว่า โจทก์ถูกเวนคืนที่ดินเนื้อที่ ๑๖๕ ตารางวา และจำเลยได้เวนคืนที่ดินส่วนที่เหลืออีก ๑๘ ตารางวา ในราคาตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) เท่ากันทั้งแปลง โจทก์ไม่พอใจจึงได้อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รัฐมนตรีวินิจฉัยเพิ่มค่าทดแทนอีกตารางวาละ ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) โจทก์เห็นว่าไม่เป็นธรรมจึงฟ้องศาลให้บังคับจำเลยจ่ายค่าทดแทนที่ดินทั้งแปลงจำนวน ๑๘๓ ตารางวา ในราคาตารางวาละ ๖๐,๐๐๐ บาท (หกหมื่นบาทถ้วน) ศาลแพ่งได้พิจารณาและมีคำพิพากษาให้โจทก์ได้รับค่าทดแทนในราคาตารางวาละ ๔๑,๐๐๐ บาท (สี่หมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) ของที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนและที่ดินส่วนที่เหลือรวมจำนวน ๑๘๓ ตารางวา

ดังนั้น จึงเห็นได้ว่าคำพิพากษาของศาลแพ่งที่ออกมาเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๐ มิได้ถือตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ที่ออกเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๗ ในกรณีนี้ กองนิติการ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย เห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงตามที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ รายงานมา ประกอบกับเอกสารการร้องอุทธรณ์ของผู้อุทธรณ์ฟังได้ว่าเป็นกรณีที่เข้ามาตรา ๒๐ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เมื่อที่ดินส่วนที่เหลือของผู้อุทธรณ์เข้าหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๒๐ และผู้อุทธรณ์ร้องขอ เจ้าหน้าที่ที่จะต้องเวนคืนหรือจัดซื้อที่เหลือนั้นด้วย ขณะเดียวกันผู้อุทธรณ์ก็ชอบที่จะใช้สิทธิอุทธรณ์ค่าทดแทนได้ตามมาตรา ๒๐ วรรคสอง ที่กำหนดให้นำมาตรา ๑๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งมาตรา ๑๐ วรรคสอง ได้กำหนดว่า ในกรณีที่ตกลงซื้อขายกันได้แต่ไม่อาจตกลงในเรื่องค่าทดแทน เจ้าของหรือผู้ครอบครองจะขอรับเงินค่าทดแทนตามราคาที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดไว้ไปก่อนและขอสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี แต่แนวทางการพิจารณาอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ดังกล่าวไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนและส่วนที่เหลือ เมื่อผู้ถูกเวนคืนทำสัญญากับการทางพิเศษแห่งประเทศไทยโดยสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีไว้ ย่อมแสดงว่าผู้อุทธรณ์มิได้สนใจที่จะขายที่ดินส่วนที่เหลือในราคาที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนด ผู้อุทธรณ์จึงมีสิทธิอุทธรณ์เรียกค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือเพิ่มขึ้นได้อีก

เนื่องจากกรณีนี้ กองนิติการ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย มีความเห็นไม่ตรงตามความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ จึงได้ส่งเรื่องให้ที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงมหาดไทยเพื่อมีความเห็นในประเด็นปัญหาดังกล่าว

๗. ที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้ว พร้อมกับได้มีบันทึกเรียนปลัดกระทรวงมหาดไทย มีความเห็นว่า เมื่อพิจารณาจากมาตรา ๒๐ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แล้ว จะเห็นว่ากฎหมายได้กำหนดให้ผู้ที่ถูกเวนคืนและมีที่ดินที่เหลือจากการเวนคืนในแปลงนั้นบางส่วน และที่ดินส่วนที่เหลือนั้นต้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ชอบที่จะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืน เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือนั้นได้ ซึ่งเจ้าหน้าที่เวนคืนต้องดำเนินการเวนคืนหรือจัดซื้อส่วนที่เหลือดังกล่าว ในกรณีที่ได้มีการเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือดังกล่าวไปแล้วต้องนำบทบัญญัติมาตรา ๑๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม กล่าวคือ เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบดังกล่าวมีสิทธิที่จะดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๑๐ วรรคท้าย คือ หากตกลงซื้อขายกันได้แต่ไม่สามารถตกลงเรื่องราคาก็สามารถสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ได้เช่นเดียวกันกับที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนไปก่อนแล้ว เมื่อผู้ถูกเวนคืนได้สงวนสิทธิไว้แล้วก็สามารถยื่นอุทธรณ์ค่าทดแทนได้ตามมาตรา ๒๕ และเมื่อผู้ถูกเวนคืนได้ยื่นอุทธรณ์ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือต่อรัฐมนตรีแล้ว และอุทธรณ์ดังกล่าวได้ยื่นโดยถูกต้องและภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ จึงต้องพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนให้แก่ผู้อุทธรณ์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดต่อไป จะอ้างเหตุดังกล่าวข้างต้นที่จะไม่พิจารณาอุทธรณ์หาได้ไม่ ความเห็นของกองนิติการ สำนักงาน

ปลัดกระทรวงมหาดไทยถูกต้องแล้ว

๘. ต่อมา ปลัดกระทรวงมหาดไทยได้เสนอผลการพิจารณาอุทธรณ์ของผู้อุทธรณ์ทั้งสองรายไปพร้อมกับความเห็นของกองนิติการ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย และที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงมหาดไทยตามข้อ ๗ ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อประกอบการพิจารณาสั่งการให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ พิจารณาในประเด็นของที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนซึ่งการทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้จัดซื้อหรือเวนคืนให้เป็นไปตามความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงมหาดไทย ดังกล่าว แต่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นสมควรหรือคณะกรรมการกฤษฎีกาการณื่อดังกล่าวก่อนการวินิจฉัยอุทธรณ์โดยส่งเรื่องให้การทางพิเศษแห่งประเทศไทยเป็นผู้ดำเนินการ

๙. กรณีการจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย ที่ผ่านมามีมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ภายหลังจากที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เพิ่มเงินค่าทดแทนที่ดินจากที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดไว้ โดยได้จัดซื้อในราคาที่ได้รับเพิ่มตามคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี

จากข้อเท็จจริงดังกล่าวมาแล้วเบื้องต้น การทางพิเศษแห่งประเทศไทยขอหาข้อกฎหมายต่อคณะกรรมการกฤษฎีกา เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานได้ถูกต้องตามกฎหมาย ดังนี้

ก. กรณีที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนตามคำร้องขอของผู้อุทธรณ์ตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ จะถือว่าผู้อุทธรณ์สมัครใจขายที่ดินส่วนที่เหลือ หรือเป็นการบังคับเวนคืนเช่นเดียวกับที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน และกรณีนี้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว เพื่อเรียกร้องค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนเพื่อขึ้นอีกได้หรือไม่ อย่างไร

ข. กรณีที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนตามคำร้องขอของผู้อุทธรณ์ตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เมื่อมีการยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามกฎหมาย และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ มีมติให้เพิ่มค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนแล้ว จะต้องเพิ่มค่าทดแทนที่ดินในส่วนที่จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้อุทธรณ์ด้วยหรือไม่ อย่างไร

ค. กรณีที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือตามคำร้องขอของผู้อุทธรณ์ตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ภายหลังจากที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เพิ่มค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนแล้วการทางพิเศษแห่งประเทศไทยจะจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ โดยใช้ราคาตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดไว้ หรือใช้ราคาตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยวินิจฉัยเพิ่มค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน จึงจะถูกต้องตามกฎหมาย

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาเรื่องหารือของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย ประกอบกับได้ฟังคำชี้แจงเพิ่มเติมของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (สำนักงานปลัดกระทรวง) และผู้แทนการทางพิเศษแห่งประเทศไทย แล้วปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่าในการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างทางพิเศษแต่ละสายทางจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ขึ้นเป็นคราว ๆ ไป ทางปฏิบัติที่ผ่านมาเมื่อมีการจัดซื้อที่ดินที่เหลือจากการเวนคืนตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ถ้าเจ้าของที่ดินไม่พอใจราคาที่ดินตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดจะอุทธรณ์ราคาที่ดินทั้งในส่วนที่ดินที่ถูกเวนคืนและส่วนที่ขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนจัดซื้อดังกล่าว และถ้าคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตลอดจนรัฐมนตรีเห็นว่าสมควรกำหนดราคาที่ดินเพิ่มขึ้นก็เคยเพิ่มให้ทั้งส่วนที่ดินที่จะเวนคืนและส่วนที่เจ้าของที่ดินขอให้จัดซื้อแต่ในกรณีข้อเท็จจริงที่หารือในครั้งนี้ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ เห็นว่า การที่เจ้าของที่ดินเสนอให้ทางราชการจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนตามมาตรา ๒๐ เป็นการเสนอด้วยใจสมัคร หากไม่พอใจราคาที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดก็ไม่ต้องขายให้ทางราชการก็ได้ การพิจารณาอุทธรณ์ที่จะเพิ่มราคาที่ดินจะต้องเป็นที่ดินที่ทางราชการจำเป็นต้องเวนคืนเท่านั้น รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงให้การทางพิเศษแห่งประเทศไทยหรือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อพิจารณาก่อนที่จะพิจารณาสั่งการต่อไป คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) มีความเห็นดังต่อไปนี้

ประเด็นที่หนึ่ง การที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทย (กทพ.) จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนตามคำร้องขอของผู้อุทธรณ์ตามมาตรา ๒๐^๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ จะถือว่าผู้อุทธรณ์สมัครใจขายที่ดินส่วนที่เหลือ หรือเป็นการบังคับเวนคืนเช่นเดียวกับที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน และกรณีนี้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ขอให้ กทพ.จัดซื้อต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕^๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน

^๑ มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดเพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวา และที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน หากเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ในกรณีที่มีการจัดซื้อที่ดินให้นับมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^๒ มาตรา ๒๕ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ ผู้ใดไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ มาตรา ๑๐ ทวิ มาตรา ๒๓ หรือมาตรา ๒๔ วรรคสาม มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษากฎการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษากฎการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้น ภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนดังกล่าว

ในการพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความสามารถในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวน

อสังหาริมทรัพย์ฯ หรือไม่ นั้นเห็นว่า การซื้อที่ดินที่เหลือจากการเวนคืนตามมาตรา ๒๐^๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มิใช่กรณีตกลงซื้อขายที่ดินกันด้วยใจสมัครตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เท่านั้น แต่เป็นกรณีที่กฎหมายมีเจตนารมณ์จะช่วยเหลือเจ้าของที่ดินซึ่งถูกเวนคืนในกรณีที่มีที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนอยู่เพียงเล็กน้อยและมีลักษณะต้องตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดซึ่งอนุมานได้ว่าไม่อาจใช้ประโยชน์ต่อไปได้ตามปกติ ถ้าเจ้าของที่ดินขอให้ทางราชการเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ ทางราชการจะต้องดำเนินการตามคำขอของเจ้าของที่ดินโดยไม่อาจปฏิเสธการเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือนั้นในทางกลับกันถ้าที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนไม่เข้าลักษณะตามมาตรา ๒๐ เจ้าของที่ดินนั้นก็ไม่มีสิทธิขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินตามมาตรา ๒๐ และทางราชการก็ไม่มีอำนาจเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ในการเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือตามมาตรา ๒๐ นั้น ความในมาตรา ๒๐ วรรคสอง บัญญัติให้นำมาตรการเกี่ยวกับการจัดซื้อที่ดินตามมาตรา ๑๐^๔ มาตรา ๑๑^๕ และมาตรา ๓๓^๖ มาใช้บังคับโดย

ทั้งหมดไม่น้อยกว่าห้าคนเป็นผู้พิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรี ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์

^๓ โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑, ข้างต้น

^๔ มาตรา ๑๐ ในระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจตกลงซื้อขาย และกำหนดจำนวนเงิน ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย เพื่อดำเนินการจัดซื้อและจ่ายค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไปแต่จะให้ราคาหรือค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเกินกว่าราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ กำหนดไว้ไม่ได้

ในกรณีที่สามารถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนตามวรรคหนึ่งได้ แต่ไม่อาจตกลงกันได้ในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายจะขอรับเงินค่าทดแทนตามราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ กำหนดไว้ไปก่อน โดยสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ก็ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการทำสัญญา โดยมีเงื่อนไขดังกล่าวแล้วจ่ายค่าทดแทนไปก่อนได้

^๕ มาตรา ๑๑ ในกรณีที่มีการตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กันได้ตามมาตรา ๑๐ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวทั้งหมดให้แก่เจ้าของ หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขาย

ในการทำสัญญาซื้อขาย หากปรากฏว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อขายมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ทำการที่ดิน อำเภอรอหรือที่ทำการที่ดินกิ่งอำเภอ และฉบับที่ผู้มีสิทธิในที่ดินยึดถือไว้โดยให้ถือว่าเป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายและให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ ทั้งนี้ ให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนับแต่วันชำระเงินตามวรรคหนึ่ง

อนุโลมผลของการนำบทบัญญัติดังกล่าวมาใช้บังคับ เจ้าของที่ดินย่อมมีสิทธิตามกฎหมาย เช่นเดียวกับผู้ที่ตกลงซื้อขายที่ดินกับรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีทั่วไป ซึ่งรวมถึงสิทธิในการอุทธรณ์ราคาที่ดินตามมาตรา ๒๕ ด้วย

ข้อเท็จจริงในเรื่องหารือนี้ปรากฏว่ามีการจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือนจากการเวนคืนของนางปรียา จารุดุล และนายผจญ อุทยานานนท์ ตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ เจ้าของที่ดินทั้งสองจึงมีสิทธิอุทธรณ์ราคาที่ดินส่วนที่เหลือที่ขอให้ กทพ. จัดซื้อนั้นด้วย

ประเด็นที่สอง ผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หรือผลการวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ให้เพิ่มค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน กรณีจะส่งผลให้ต้องเพิ่มค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือนจากการเวนคืนซึ่งได้จัดซื้อด้วยหรือไม่ นั้น เห็นว่า ตามที่ได้พิจารณาในประเด็นที่หนึ่งแล้วว่า เจ้าของที่ดินส่วนที่เหลือนจากการเวนคืนได้ขอให้จัดซื้อที่ดินและได้ยื่นอุทธรณ์ราคาที่ดินไว้แล้ว ผลของการพิจารณาอุทธรณ์จึงใช้กับที่ดินทั้งแปลง ดังนั้น เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หรือรัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เพิ่มค่าทดแทนที่ดินจึงมีผลบังคับแก่ที่ดินซึ่งถูกเวนคืนนั้นทั้งแปลงซึ่งรวมถึงที่ดินส่วนที่เหลือนจากการเวนคืนตามมาตรา ๒๐^๖ ด้วย

ประเด็นที่สาม กรณีที่ กทพ. จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือนตามคำร้องขอของผู้อุทธรณ์ตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ภายหลังจากที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เพิ่มค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนแล้ว กทพ. จะจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือน โดยใช้ราคาตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดไว้ หรือใช้ราคาตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยวินิจฉัยเพิ่มค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน จึงจะถูกต้องตามกฎหมาย นั้น เห็นว่า ข้อหารือนี้นี้ไม่เกี่ยวข้องกับข้อเท็จจริงที่เป็นปัญหาตามที่ กทพ. หารือมาในครั้งนี้ ทั้งไม่ปรากฏว่าได้มีข้อเท็จจริงอันเป็นปัญหาดังกล่าวเกิดขึ้นในทางปฏิบัติแต่อย่างใด การให้ความเห็นไว้ล่วงหน้าในกรณีที่ยังไม่มีข้อเท็จจริงที่เป็นปัญหาเกิดขึ้นอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการนำไปใช้จริง เพราะความเห็นทางกฎหมายอาจแตกต่างกันไปได้มากเมื่อมีข้อเท็จจริงผันแปรไปเพียงเล็กน้อย ดังนั้น จึงเห็นว่ายังไม่ควรวินิจฉัยในข้อหารือนี้นี้

(ลงชื่อ) อักษราทร จุฬารัตน

^๖ มาตรา ๓๓ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์ล่าช้ากว่ากำหนดเวลาตามมาตรา ๑๑ วรรคหนึ่ง หรือจ่ายเงินค่าทดแทนล่าช้ากว่ากำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือเงินค่าทดแทนได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินดังกล่าว นับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาการจ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือเงินค่าทดแทน

^๗ โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑, ข้างต้น

(นายอัษฎราทร จุฬารัตน)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เมษายน ๒๕๔๒