

บันทึก

เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐
(คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะนำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ประกาศใช้ใหม่
มาเป็นเกณฑ์พิจารณาเพิ่มค่าทดแทนสำหรับที่ดินให้แก่ผู้อุทธรณ์ได้หรือไม่)

การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๕๕๐๖/๔๔๔๙ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๓ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า ในการก่อสร้างทางพิเศษระบบทางด่วน ชั้นที่ ๒ สายแจ้งวัฒนะ-บางโคล่ และสายพญาไท-ศรีนครินทร์ ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอปากเกร็ด อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี และเขตบางเขน เขตดุสิต เขตพญาไท เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตยานนาวา เขตห้วยขวาง เขตบางกะปิ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๐ ขึ้นใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๑ และในการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้อาศัยอำนาจตามมาตรา ๙^๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นทำหน้าที่พิจารณากำหนดราคา

^๑พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๙ เมื่อพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์จะต้องเวนคืนที่แน่นอนให้เสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ถ้าเป็นการเวนคืนเพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง ทางรถไฟ ทางพิเศษ คลองชลประทาน หรือกิจการที่คล้ายคลึงกันต้องสำรวจให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

เมื่อได้ดำเนินการสำรวจที่ที่จะต้องเวนคืนเสร็จเป็นบางส่วนหรือแล้วเสร็จทั้งหมดให้เจ้าหน้าที่เสนอรัฐมนตรีผู้รักษาราชการตามพระราชกฤษฎีกาแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่สำรวจแล้วเสร็จ ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน และผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน และจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๔

ในกรณีที่พระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ผ่านเขตท้องที่ใด ให้มีผู้แทนของสภาท้องถิ่นนั้นแห่งละหนึ่งคนเข้าร่วมเป็นกรรมการตามวรรคสองด้วย

ในการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนตามวรรคสอง ให้คณะกรรมการกำหนดราคาโดยอาศัยหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๒๑ สำหรับราคาที่ดินให้คณะกรรมการกำหนดโดยถือราคาตามมาตรา ๒๑ (๒) หรือ (๓) แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าเป็นเกณฑ์ และให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันได้รับแต่งตั้ง และให้ประกาศราคาที่กำหนดไว้ ณ สถานที่ตามมาตรา ๗

ในกรณีที่มิเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรีผู้รักษาราชการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวขยายเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวัน

เบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน หากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ไม่พอใจจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนด ก็อาจตกลงทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนกับการทางพิเศษฯ ในราคาที่คณะกรรมการกำหนดให้ เพื่อขอรับเงินค่าทดแทนตามราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดไปก่อน โดยสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๒๕^๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งสามารถกระทำได้ตามมาตรา ๑๐^๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้ง ได้กำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนโดยใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรมที่ดินที่ประกาศใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๑ เป็นเกณฑ์ เพราะเป็นราคาที่สูงกว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นไปตามมาตรา ๙ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และเป็นราคาที่ซื้อขายในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา เนื่องจากราคาของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้เพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็วในปี พ.ศ. ๒๕๓๒ และ พ.ศ. ๒๕๓๓ ผู้ถูกเวนคืนจำนวนมากได้ร้องเรียนว่าไม่ได้รับความเป็นธรรมเนื่องจากค่าทดแทนที่ได้รับ

^๒พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๒๕ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๔ ผู้ใดไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ กำหนด มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนดังกล่าว

ในการพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการชั้นคณะหนึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความสามารถในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนทั้งหมดไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรี ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

^๓พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๑๐ ในระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจตกลงซื้อขาย และกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย เพื่อดำเนินการจัดซื้อและจ่ายเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไป แต่จะให้ราคาหรือค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเกินกว่าราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ กำหนดไว้ไม่ได้

ในกรณีที่สมารถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนตามวรรคหนึ่งได้ แต่ไม่อาจตกลงกันได้ในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายจะขอรับเงินค่าทดแทนตามราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ กำหนดไว้ไปก่อน โดยสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ก็ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการทำสัญญาโดยมีเงื่อนไขดังกล่าวแล้วจ่ายค่าทดแทนไปก่อนได้

นั้นต่ำเกินไป และขอให้มีการพิจารณาเพิ่มเงินค่าทดแทนให้เพื่อความเป็นธรรม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องร่วมกันเพื่อหาทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว และที่ประชุมได้มีมติให้การทางพิเศษแห่งประเทศไทยหรือปัญหาข้อกฎหมายต่อคณะกรรมการกฤษฎีกาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้กรมที่ดินดำเนินการจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใหม่เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน

ต่อมา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๗๓๓ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๓๓ ตอบข้อหารือปัญหาข้อกฎหมายที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้มีหนังสือหารือ^๔ ไป ดังนี้

๑. คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นจะนำมาตรา ๒๑^๕ทั้งหมดมาเป็นเกณฑ์ในการกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินโดยไม่ต้องยึดถือเฉพาะมาตรา ๒๑ (๒) และ (๓) ไม่ได้

^๔หนังสือการทางพิเศษแห่งประเทศไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๕๕๐๖/๒๗๔๑ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๓๓

^๕พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๒๑ เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ นั้น ถ้ามิได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดโดยเฉพาะแล้วให้กำหนดโดยคำนึงถึง

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖

(๒) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๔) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม

ถ้าการงานหรือกิจการอย่างใดที่ทำไปในการเวนคืนได้กระทำให้อสังหาริมทรัพย์ที่เหลืออยู่นั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน แต่ไม่ให้ถือว่าราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ทวีขึ้นนั้นสูงไปกว่าจำนวนเงินค่าทดแทนเพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายกลับต้องจ่ายเงินให้อีก

ถ้าต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงส่วนหนึ่งและส่วนที่เหลือนั้นราคาลดลงให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้เฉพาะสำหรับส่วนที่เหลืออันราคาลดลงนั้นด้วย

การคำนวณว่าอสังหาริมทรัพย์ใดมีราคาสูงขึ้นตามวรรคสอง หรือราคาลดลงตามวรรคสามให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ ที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการทำงานอันชอบด้วยกฎหมายอยู่ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และบุคคลดังกล่าวได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับความเสียหายนั้นด้วย

เพราะมาตรา ๙ วรรคสี่ ได้บัญญัติไว้อย่างชัดเจนว่าให้ถือเอาราคาตามมาตรา ๒๑ (๒) หรือ (๓) ราคาใดสูงกว่าให้ถือเอาราคานั้นเป็นเกณฑ์

๒. คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นอาจใช้ราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินในวันที่มีการกำหนดราคาเบื้องต้นมาเป็นเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ถูกเวนคืนได้ เพราะความที่ว่า “ที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖” เป็นความใช้ประกอบสภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน จะนำไปใช้ประกอบกับราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดไม่ได้ เพราะไม่อาจพิสูจน์ได้ว่าราคาที่ซื้อขายในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาเป็นราคาเท่าใด

๓. คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นอาจกำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดินโดยถือตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ใช้อยู่ในวันที่คณะกรรมการมีมติได้

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่พิจารณาเสนอความเห็นเกี่ยวกับการวินิจฉัยอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี ในการประชุมครั้งที่ ๘๑/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๓๓ ได้พิจารณาข้อหารือปัญหาดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่าข้อหารือของการทางพิเศษแห่งประเทศไทยเป็นเรื่องเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นเท่านั้น แต่ไม่ได้หารือเรื่องหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าทดแทนในชั้นของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ดังนั้น จึงมีปัญหาวว่า คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะพิจารณาค่าทดแทนสำหรับที่ดินโดยถือตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ใช้อยู่ในวันที่คณะกรรมการมีมติ เช่นเดียวกับคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้หรือไม่ ประกอบกับในระหว่างการประชุม เจ้าหน้าที่กรมที่ดินซึ่งเป็นกรรมการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า กรมที่ดินได้ดำเนินการจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใหม่เสร็จเรียบร้อยแล้ว และจะประกาศใช้แทนบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ประกาศใช้มาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ๒๕๓๑ ในเร็ว ๆ นี้ ดังนั้น เพื่อความเป็นธรรมและเป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอุทธรณ์ ที่ประชุมจึงมีมติให้การทางพิเศษแห่งประเทศไทยหาข้อกฎหมายต่อสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาว่า ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้ประกาศกำหนดราคาที่ดินไปแล้ว ภายหลังได้มีประกาศเปลี่ยนแปลงบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ใหม่ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะนำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ประกาศใหม่มาเป็นเกณฑ์พิจารณาเพิ่มค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้อุทธรณ์ได้หรือไม่

ในการพิจารณาปัญหาที่ข้อหารือมานี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้รับฟังคำชี้แจงเพิ่มเติมจากผู้แทนการทางพิเศษแห่งประเทศไทย สรุปความได้ว่าคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้เคยพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับการกำหนดราคาเบื้องต้นของที่ดินไปแล้วว่า คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นอาจกำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดินโดยถือตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ

ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ใช้อยู่ในวันที่คณะกรรมการฯ มีมติได้ แต่ในการพิจารณาอุทธรณ์ มาตรา ๒๕^๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ไม่ได้บัญญัติไว้เลยว่าคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะต้องใช้หลักเกณฑ์อย่างไรในการพิจารณา และถ้ามีการประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ของที่ดินใหม่ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ของคณะกรรมการฯ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะสามารถนำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ของที่ดินที่ประกาศใช้ใหม่นั้นมาเป็นเกณฑ์พิจารณาเพิ่มเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดินให้แก่ผู้อุทธรณ์ได้หรือไม่ จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาดังกล่าว เพื่อจะได้ถือปฏิบัติต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาปัญหาที่ขอหารือมาประกอบกับคำชี้แจงเพิ่มเติมของผู้แทนทางพิเศษแห่งประเทศไทยแล้วมีความเห็นว่า มาตรา ๒๕^๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้บัญญัติให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๔ ที่ไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ กำหนด มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาหรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทน และในการพิจารณาอุทธรณ์ ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความสามารถในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนทั้งหมดไม่น้อยกว่าห้าคน ทำหน้าที่พิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรี และให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ กรณีที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยขอหารือมานี้ เป็นกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์สงสัยว่า ถ้ามีการประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ของที่ดินใหม่ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะนำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ของที่ดินดังกล่าวมาเป็นเกณฑ์พิจารณาเพิ่มค่าทดแทนสำหรับที่ดินให้กับผู้อุทธรณ์ได้หรือไม่ ในปัญหานี้คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) มีความเห็นว่า ในการพิจารณาอุทธรณ์ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะต้องพิจารณาไปตามข้ออุทธรณ์ของบุคคลผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๔ ซึ่งไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ กำหนด ซึ่งเป็นการกำหนดตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ของที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น ฉะนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ได้มีการประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ของที่ดินใหม่หลังจากที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ (รวมทั้งที่ดิน) และจำนวนเงินค่าทดแทนเสร็จไปแล้ว และเรื่องอยู่ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะนำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ของที่ดินใหม่มาเป็นเกณฑ์เพื่อพิจารณาเพิ่มค่าทดแทนสำหรับที่ดินให้

^๖โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒)

^๗โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒)

เป็นที่พอใจของผู้อุทธรณ์ไม่ได้ เพราะบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯของที่ดินดังกล่าวไม่มีอยู่ในขณะที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นทำการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทน

อนึ่ง เห็นสมควรกล่าวเพิ่มเติมไว้ด้วยว่า อำนาจในการพิจารณาอุทธรณ์ของรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ไม่จำกัดเฉพาะการอุทธรณ์เกี่ยวกับราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ กำหนดเท่านั้น ถ้ารัฐมนตรีเห็นว่าการกำหนดเงินค่าทดแทนของคณะกรรมการฯ ไม่ถูกต้อง เพราะคณะกรรมการฯ ไม่ได้กำหนดตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๑ ทั้งมาตรา ในกรณีเช่นนี้ รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะนำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๒๑ ทั้งมาตรามากำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรมให้แก่ผู้อุทธรณ์ได้ เพราะเป็นการวินิจฉัยอุทธรณ์ในปัญหาข้อกฎหมาย

(ลงชื่อ) ประเสริฐ นาสกุล)

(นายประเสริฐ นาสกุล)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เมษายน ๒๕๓๔