

บันทึก

เรื่อง อำนาจของรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐

กรมทางหลวงได้มีหนังสือ ที่ คค ๐๖๐๖/๗๐๒๑ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๓๒ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ มาตรา ๒๗ บัญญัติว่า ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ เห็นว่า ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนหรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๔ ซึ่งคณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือคณะกรรมการตามมาตรา ๒๓ แล้วแต่กรณี ได้กำหนดไว้นั้นสูงเกินไปโดยมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) สั่งให้คณะกรรมการดังกล่าวพิจารณาทบทวนการกำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนเช่นนั้นใหม่ หรือ

(๒) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๒๓ ให้ปฏิบัติหน้าที่แทนคณะกรรมการชุดเดิม

บทบัญญัติของมาตรา ๒๗ ดังกล่าวมิได้บัญญัติให้ผู้ใดเป็นผู้ชี้ขาดหรือให้ปฏิบัติอย่างไรต่อไปในกรณีที่ได้นำดำเนินการตามมาตรา ๒๗ (๑) หรือ (๒) แล้วคณะกรรมการดังกล่าวหรือคณะกรรมการชุดใหม่ยังกำหนดราคาค่าทดแทนสูงเกินไปโดยมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๑ อยู่เช่นเดิม

กรมทางหลวงจึงขอหารือว่า กรณีที่รัฐมนตรีได้สั่งให้คณะกรรมการพิจารณาทบทวนการกำหนดราคาค่าทดแทนใหม่หรือแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่แทนคณะกรรมการชุดเดิมตามมาตรา ๒๗ แล้ว คณะกรรมการดังกล่าวยังกำหนดราคาค่าทดแทนสูงเกินไปโดยมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๑ นั้น จะต้องดำเนินการอย่างไร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวโดยได้ฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมทางหลวง) แล้ว ผู้แทนฯ ชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมเกี่ยวกับกรณีที่หารือว่า กรณีที่เป็นปัญหาที่หารือนี้สืบเนื่องจากการได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้างทางหลวงแผ่นดิน สายคลองตัน-หนองจุก และทางแยกเข้าหนองจุก พ.ศ.๒๕๒๒ กำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้างทางหลวงแผ่นดินในท้องที่เขตพระโขนงและเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร และพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้างทางหลวงแผ่นดินสายคลองตัน-หนองจุก และทางแยกเข้าหนองจุก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๒๔ กำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้างทางหลวง

แผ่นดินเพิ่มเติมจากที่ได้กำหนดไว้แล้วในพระราชกฤษฎีกา พ.ศ.๒๕๒๒ ในท้องที่เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร พระราชกฤษฎีกาแต่ละฉบับดังกล่าวใช้ได้มีกำหนด ๑๐ ปี ตามข้อ ๗^๙แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ในระหว่างการดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกานี้ได้มีพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ประกาศใช้บังคับ ซึ่งมาตรา ๙^{๑๐}และมาตรา ๒๓^{๑๑}แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวบัญญัติให้

๙ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๑๕

ข้อ ๗^๙ พระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงให้ใช้ได้มีกำหนดสิบปีในระหว่างเวลาที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ ให้นำบทบัญญัติในหมวด ๑ และหมวด ๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในหมวดนี้

(หมายเหตุ ข้อ ๗^๙ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๕^๙ ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๑๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๐ แต่มีบทเฉพาะกาลตามพระราชบัญญัติดังกล่าวบัญญัติไว้ดังนี้

มาตรา ๙ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน พระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้าง และประกาศกระทรวงคมนาคมกำหนดทางหลวงที่มีความจำเป็นต้องสร้างโดยเร่งด่วน ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้คงใช้บังคับได้ตามอายุของพระราชกฤษฎีกานั้น

การเวนคืนและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงที่ได้ปฏิบัติไปแล้วก่อนวันใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ให้เป็นอันใช้ได้ แต่การดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์)

๑๐พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐

มาตรา ๙ เมื่อพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนให้เสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ถ้าเป็นการเวนคืนเพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง ทางรถไฟ ทางพิเศษ คลองชลประทาน หรือกิจการที่คล้ายคลึงกันต้องสำรวจให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

เมื่อได้ดำเนินการสำรวจที่จะต้องเวนคืนเสร็จเป็นบางส่วนหรือแล้วเสร็จทั้งหมด ให้เจ้าหน้าที่เสนอรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่สำรวจแล้วเสร็จ ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน และผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๘

ในกรณีที่พระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ผ่านเขตท้องที่ใด ให้มีผู้แทนของสภาท้องถิ่นนั้นแห่งละหนึ่งคนเข้าร่วมเป็นกรรมการตามวรรคสองด้วย

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

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวขยายเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้อง

การกำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและการกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการที่รัฐมนตรีแต่งตั้งขึ้นจากบุคคลที่ระบุไว้ตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ แล้วแต่กรณี รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมจึงได้มีคำสั่งที่ ๗๔/๒๕๓๑ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๓๑ แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่เจ้าของทรัพย์สินที่ถูกทางหลวงตัดผ่านเฉพาะในท้องที่เขตบางกะปิ^๔ คณะกรรมการดังกล่าวได้พิจารณาแล้วมีมติโดยเสียงข้างมาก ๔ ต่อ ๑ (ผู้แทนกรมทางหลวง) ให้กำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนโดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ปี พ.ศ.๒๕๓๑ เป็นราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์เฉพาะที่ดินที่ถูกเขตทางหลวงสาย คลองตัน-หนองูเห่า ในท้องที่แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โดยมีเหตุผลว่า บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ มิได้บัญญัติว่าราคาที่ดินจะต้องกำหนดเท่าราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในปีที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ และการกำหนดราคาที่ดินโดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ปี พ.ศ.๒๕๓๑ เป็นราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ เป็นการกำหนดราคาที่เป็นธรรมแก่เจ้าของทรัพย์สินและแก่สังคมด้วย กรมทางหลวงเห็นว่าราคาที่คณะกรรมการกำหนดดังกล่าวไม่เป็นไปตามกฎหมาย จึงได้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมเพื่อสั่งให้คณะกรรมการพิจารณาทบทวนการกำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนเช่นว่านั้นใหม่ตามมาตรา ๒๗ (๑) แห่ง

ไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวัน

^๓พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่มีการใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ โดยมีได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ และพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นมิได้กำหนดเรื่องเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งภายในสามสิบวันนับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติดังกล่าว ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน และผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๔

ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งกำหนดเงินค่าทดแทนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๑ โดยอนุโลม โดยดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันได้รับแต่งตั้ง และให้นำมาตรา ๙ วรรคสามและวรรคห้า มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๔ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^๔คณะกรรมการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมแต่งตั้งขึ้นตามคำสั่งที่ ๗๔/๒๕๓๑ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๓๑ เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนประกอบด้วย

๑. ผู้อำนวยการเขตบางกะปิ
๒. เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิ
๓. ประธานสภากรุงเทพมหานครหรือผู้แทน
๔. ประธานสภาเขตบางกะปิหรือผู้แทน
๕. หัวหน้าฝ่ายจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและนิติการ เขตการทางกรุงเทพ (กรมทางหลวง)

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ ซึ่งรัฐมนตรีได้สั่งการดังกล่าวแล้ว และคณะกรรมการได้พิจารณาบทวนการกำหนดราคาแล้วมีมติด้วยเสียงข้างมาก ๔ ใน ๕ ยืนยันมติเดิมที่ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ปี พ.ศ.๒๕๓๑ เป็นราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ กรมทางหลวงเห็นว่า (๓)^๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ และตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ที่ได้ให้ความเห็นไว้ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาถึงกระทรวงคมนาคม ที่ นร ๐๖๐๑/๖๕๖ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๓๑ ว่า ในกรณีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนหรือพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงการกำหนดเงินค่าทดแทนจะต้องถือเอาราคาของอสังหาริมทรัพย์ และสภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ในวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา กรมทางหลวงจึงเสนอให้รัฐมนตรีฯ แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่เจ้าของทรัพย์สินใหม่ตามมาตรา ๒๗ (๒) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ และรัฐมนตรีฯ ได้มีคำสั่งที่ ๕๗/๒๕๓๒ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๓๒ แต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่^๕

^๔พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐

มาตรา ๒๑ เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ นั้น ถ้ามิได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดเฉพาะแล้วให้กำหนดโดยคำนึงถึง

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖

(๒) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๔) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม

ถ้าการงานหรือกิจการอย่างใดที่นำไปในการเวนคืนได้กระทำให้อสังหาริมทรัพย์ที่เหลืออยู่นั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน แต่ไม่ให้ถือว่าราคาสังหาริมทรัพย์ที่ทวีขึ้นนั้นสูงไปกว่าจำนวนเงินค่าทดแทนเพื่อจะให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายกลับต้องจ่ายเงินให้อีก

ถ้าต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือนั้นราคาลดลงให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้เฉพาะสำหรับส่วนที่เหลืออันราคาลดลงนั้นด้วย

การคำนวณว่าอสังหาริมทรัพย์ใดมีราคาสูงขึ้นตามวรรคสองหรือราคาลดลงตามวรรคสามให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการทำงานอันชอบด้วยกฎหมายอยู่ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และบุคคลดังกล่าวได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับความเสียหายนั้นด้วย

^๕คณะกรรมการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมแต่งตั้งขึ้นตามคำสั่ง ที่ ๕๗/๒๕๓๒ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๓๒ เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนประกอบด้วย

ให้ปฏิบัติหน้าที่แทนคณะกรรมการชุดเดิม ในการพิจารณาของคณะกรรมการชุดใหม่ ผู้แทนกรมทางหลวงได้เสนอให้คณะกรรมการปฏิบัติตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ที่ว่า ในการกำหนดเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๑ (๒) หรือ (๓) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ ควรใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในปีที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ แต่กรรมการอื่น ๆ ไม่เห็นชอบด้วย และมีมติว่ากรณีนี้ไม่จำเป็นต้องปฏิบัติตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาก็ได้ การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินต้องใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมปัจจุบันเป็นเกณฑ์ทั้งนี้ เพื่อความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม

อนึ่ง คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐^๖ ไว้ว่า กรณีที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนหรือพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงขึ้นใช้บังคับก่อนวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ ใช้บังคับ และพระราชกฤษฎีกานั้นยังไม่สิ้นอายุถ้าเป็นการพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ ก็จะต้องปฏิบัติตามมาตรา ๙ และมาตรา ๒๑ กล่าวคือ ในการกำหนดราคาที่ดินตามมาตรา ๙ วรรคสี่ ซึ่งบัญญัติให้ถือเอาราคาตามมาตรา ๒๑ (๒) หรือ (๓) แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าเป็นเกณฑ์ ก็จะต้องพิจารณาตามราคาที่เป็นอยู่ในวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ดังกล่าวข้างต้น และคำชี้แจงของผู้แทนฯ แล้ว เห็นว่า หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและการกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ นั้น มาตรา ๙ และมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ บัญญัติว่าถ้ามิได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดโดยเฉพาะแล้ว ให้กำหนดโดยคำนึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา

๑. ปลัดกรุงเทพมหานครหรือผู้แทน

๒. เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิ

๓. ประธานสภากรุงเทพมหานครหรือผู้แทน

๔. ประธานสภาเขตบางกะปิหรือผู้แทน

๕. หัวหน้าฝ่ายกฎหมายและกรรมสิทธิ์ที่ดิน เขตการทางกรุงเทพ (กรมทางหลวง)

^๖บันทึก เรื่อง ทหหรือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ ส่งพร้อมกับหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๖๕๕ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๓๐

กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน สำหรับราคาที่ดินให้กำหนดโดยถือราคาตามราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่หรือราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าเป็นเกณฑ์ และคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้ให้ความเห็นไว้ด้วยว่า ในกรณีที่มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนหรือพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงขึ้นใช้บังคับก่อนวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ ใช้บังคับ และพระราชกฤษฎีกานั้นยังไม่สิ้นอายุ การกำหนดเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ จะต้องถือเอาราคาของอสังหาริมทรัพย์และสภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ในวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนั้น ในการพิจารณากำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ คณะกรรมการที่รัฐมนตรีแต่งตั้งขึ้นตามมาตรา ๙ เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้ถูกเวนคืนและคณะกรรมการที่รัฐมนตรีแต่งตั้งขึ้นตามมาตรา ๒๓ เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้ถูกเวนคืนจึงต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายบัญญัติและตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ประกอบกันด้วย เพราะความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกานั้นคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ วางระเบียบปฏิบัติเพื่อให้กระทรวงทบวงกรมถือปฏิบัติว่า เมื่อคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในทางกฎหมายเป็นประการใดแล้ว โดยปกติให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกานั้น^๔

สำหรับกรณีที่หรือ ถ้ารัฐมนตรีเห็นว่าเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดไว้ไม่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๒๑(๓) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ เพราะคณะกรรมการมิได้กำหนดเงินค่าทดแทนตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามราคาที่เป็นอยู่ในวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงฯ ใช้บังคับตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) รัฐมนตรีก็มีอำนาจสั่งการตามมาตรา ๒๗ ให้คณะกรรมการพิจารณาทบทวนการกำหนดราคาหรือแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ให้ปฏิบัติหน้าที่แทนคณะกรรมการชุดเดิมได้อีกจนกว่าคณะกรรมการจะได้กำหนดราคาให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดโดยถือตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่

^๔มติคณะรัฐมนตรีแจ้งตามหนังสือกรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรีถึงเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ น.๑๑๓๑๐/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๔๒

๒) ประกอบด้วย หนึ่ง ในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่สมควรแต่งตั้งจากบุคคลที่ไม่เคยเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดเดิม ซึ่งอาจทำได้โดยการประสานงานกับหน่วยงานต้นสังกัดที่แต่งตั้งผู้แทนเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดใหม่นั้น

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

รองเลขาธิการฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กันยายน ๒๕๓๒