

บันทึก

เรื่อง การเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือตามมาตรา ๒๐ แห่ง
พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ได้มีหนังสือ ที่ มท ๕๕๐๓/๑๒๐๐ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๓๓ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ตามที่ได้ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอปากเกร็ด อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี และเขตบางเขน เขตดุสิต เขตพญาไท เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตยานนาวา เขตห้วยขวาง เขตบางกะปิ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๐ และประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ดังกล่าวเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน นั้น

การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ได้เร่งดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในเขตท้องที่ดังกล่าว เพื่อที่จะสร้างทางพิเศษสายแจ้งวัฒนะ-บางโคล่ และสายพญาไท-ศรีนครินทร์ อันเป็นการแก้ปัญหาการจราจรของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลให้พ้นจากสภาพวิกฤตโดยเร่งด่วน ในการจัดกรรมสิทธิ์นั้น เจ้าของที่ดินบางรายร้องขอให้การทางพิเศษฯเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือตามมาตรา ๒๐^๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ โดยบนที่ดินส่วนที่เหลือดังกล่าวมีโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ด้วย และเจ้าของมิได้ร้องขอให้เวนคืนตามมาตรา ๑๙^๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน

^๑ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวาและที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกันหากเจ้าของร้องขอ ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ในกรณีที่มีการจัดซื้อที่ดิน ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^๒ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรียน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นแต่เพียงบางส่วน เจ้าของจะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้แล้วด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าหน้าที่ไม่ยอมเวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ เจ้าของมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ มิฉะนั้นให้ถือว่ารัฐมนตรีวินิจฉัยให้เจ้าหน้าที่เวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

อสังหาริมทรัพย์ฯ เมื่อที่ดินส่วนที่เหลือเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ กล่าวคือ ถ้าที่ดินส่วนที่เหลือน้อยกว่า ๒๕ ตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใดยาวน้อยกว่า ๕ วา และที่ดินนั้นมิได้ติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกันแล้ว การทางพิเศษฯ ก็จะไม่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือนั้น แต่มีปัญหาว່งโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นบนที่ดินนั้น การทางพิเศษฯ จะต้องเวนคืนหรือจัดซื้อด้วยหรือไม่ซึ่งในเรื่องนี้การทางพิเศษฯ มีความเห็นแตกต่างเป็น ๒ ฝ่าย ดังนี้

ฝ่ายที่หนึ่ง มีความเห็นว่า พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้บัญญัติถึงประเภททรัพย์ที่จะเวนคืนไว้ ๓ ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และที่ดิน การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หมายความว่าความรวมถึงการเวนคืนที่ดินและทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน (ตามมาตรา ๑๐๐^๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำได้อีกต่อเมื่อรัฐมีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์สาธารณะ (มาตรา ๕)^๔ ส่วนการเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างรัฐจะเวนคืนก็ต่อเมื่อเจ้าของร้องขอ โดยโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้นเหลือเพียงบางส่วนที่ใช้การไม่ได้ (มาตรา ๑๙) และการเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดิน รัฐจะเวนคืนหรือจัดซื้อก็ต่อเมื่อเจ้าของร้องขอเช่นกัน โดยที่ดินนั้นเหลือน้อยกว่า ๒๕ ตารางวา หรือด้านใดด้านหนึ่งน้อยกว่า ๕ วา และมีติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน (มาตรา ๒๐) จะเห็นได้ว่ากฎหมายได้กำหนดหลักเกณฑ์ของการเวนคืนทรัพย์สินแต่ละประเภทไว้อย่างชัดเจน การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำได้เฉพาะกรณีรัฐมีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์สาธารณะส่วนการเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และที่ดิน รัฐจะกระทำได้เฉพาะเมื่อ

ในการดำเนินการตามวรรคสอง ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^๓ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๑๐๐ อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ที่ดินกับทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินนั้นหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น อนึ่ง คำว่าอสังหาริมทรัพย์ ท่านหมายรวมถึงสิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้วย

^๔ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๕ เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใด ๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อการผังเมือง หรือเพื่อการพัฒนาการเกษตรหรือการอุตสาหกรรม หรือเพื่อการปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ถ้ามิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่มิได้บัญญัติว่าด้วยการเวนคืนไว้ในกฎหมายอื่นโดยเฉพาะแล้ว ถ้าจะต้องดำเนินการเวนคืนเพื่อกิจการตามกฎหมายดังกล่าว เมื่อคณะรัฐมนตรีเห็นสมควรจะมีมติให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้แทนก็ได้

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนไว้ก่อนก็ได้

มีการร้องขอเท่านั้น และการให้ความเห็นทางกฎหมายก็ย่อมจะต้องเป็นไปตามความหมายแห่งบทบัญญัตินั้น ๆ ดังนั้น ในกรณีที่เจ้าของที่ดินร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ หากที่ดินส่วนที่เหลือเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ การทางพิเศษฯจึงต้องเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือนั้น สำหรับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่บนที่ดินส่วนที่เหลือเมื่อเจ้าของมิได้ร้องขอให้เวนคืน การทางพิเศษฯก็ไม่จำเป็นต้องเวนคืนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นแต่ประการใด

ฝ่ายที่สอง มีความเห็นว่า ตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ แม้จะเป็นเรื่องการร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือโดยมิได้กล่าวถึงสิ่งปลูกสร้างก็ตาม แต่เนื่องจากบทบัญญัติมาตราดังกล่าวได้บัญญัติให้เจ้าหน้าที่ทำการเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือหากมีการร้องขอจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งการเวนคืนดังกล่าวแม้จะเป็นการเวนคืนที่ดินก็ตาม แต่เนื่องจากมาตรา ๑๘^๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ กำหนดให้จ่ายเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้น ฉะนั้น การทางพิเศษฯจึงจำต้องดำเนินการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างหรือโรงเรียนนั้นด้วย

โดยเหตุที่ความเห็นทั้งสองฝ่ายมีเหตุผลก้ำกึ่งกัน การทางพิเศษฯจึงหารือปัญหาข้อกฎหมายดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เพื่อที่การทางพิเศษฯจะได้ถือเป็นแนวทางปฏิบัติงานต่อไป

^๔ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๑๘ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๓) ผู้เช่าที่ดิน โรงเรียน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน แต่การเช่านั้นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ ซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือได้ทำขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเช่านั้นยังมิได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรียน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว แต่เงินค่าทดแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริงโดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดิน โรงเรียน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวก่อนสัญญาเช่าระงับ

(๔) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖

(๕) เจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ แต่ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งจำต้องรื้อถอนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไปเมื่อได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดิน เงินค่าทดแทนตาม (๕) นี้ พึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย และค่าปลูกสร้างใหม่เท่านั้น

(๖) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในกรณีที่บุคคลเช่นว่านั้นได้จ่ายค่าทดแทนในการใช้สิทธิดังกล่าวให้แก่เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืนแล้ว

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) ได้พิจารณาปัญหาที่ขอหรือมาประกอบกับคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (การทางพิเศษฯ กรมโยธาธิการ และกรุงเทพมหานคร) แล้ว ผู้แทนการทางพิเศษฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นบนที่ดินที่เจ้าของร้องขอให้การทางพิเศษฯ เว้นคืนหรือจัดซื้อที่ดินนั้น มิได้มีส่วนใดอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนฯ และสำหรับปัญหาที่หาหรือมานั้น การทางพิเศษฯ ประสงค์จะให้พิจารณาทั้งในกรณีที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นเป็นของเจ้าของที่ดินที่ร้องขอให้เวนคืนตามมาตรา ๒๐^๖ หรือเป็นของบุคคลอื่นนอกจากเจ้าของที่ดิน

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) พิจารณาแล้วเห็นว่า หลักการในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕^๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มีอยู่ว่า เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใด ๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภคหรือการอันจำเป็นอย่างอื่นตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๕ นั้น ก็ให้ดำเนินการเวนคืนตามบทกฎหมายดังกล่าว ซึ่งในบางกรณีก็อาจจะมีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนตามมาตรา ๖^๘ และบางกรณีก็อาจจะมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ โดยมิได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖

ในกรณีที่มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนตามมาตรา ๖ พระราชกฤษฎีกานั้นก็จะต้องกำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น และในกรณีที่มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนฯ ตามมาตรา ๑๕^๙ พระราชบัญญัติเวนคืนฯ นั้นก็จะต้อง

^๖ โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

^๗ โปรดดูเชิงอรรถที่ (๔)

^๘ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๖ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนต้องระบุ

(๑) ความประสงค์ของการเวนคืน

(๒) เจ้าหน้าที่เวนคืน

(๓) กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น

ให้มีแผนที่หรือแผนผังประเมินเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน และแสดงเขตที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่ประเมินนั้น ติดไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกานั้น แผนที่หรือแผนผังดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

พระราชกฤษฎีกาเช่นนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดสองปี หรือตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น แต่ต้องไม่เกินสี่ปี แล้วแต่จะเห็นว่าจำเป็นเพื่อทำการสำรวจที่ดินที่จะต้องเวนคืนนั้น

^๙ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตรา ๑๕ เมื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนแล้ว ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยให้ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย

ให้มีแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนอย่างชัดเจนไว้ท้าย

ระบุที่ดินที่จะเวนคืนไว้ให้ชัดเจน และทั้งสองกรณีรัฐหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐจะไม่มีอำนาจเข้าไปเกี่ยวข้องกับที่ดินนอกเขตที่ดินที่กำหนดไว้เพื่อการเวนคืนนั้น แต่หลักการตามที่กล่าวมาแล้วนี้ก็มีข้อยกเว้นอยู่สองประการประการที่หนึ่ง คือ กรณีที่มีโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นอยู่ในเขตที่ต้องเวนคืนบางส่วน และอีกบางส่วนอยู่นอกเขตที่จะต้องเวนคืน เจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในกรณีนี้จะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้แล้วด้วยก็ได้ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๙^{๙๐} ส่วนประการที่สอง คือ กรณีที่ดินซึ่งถูกเวนคืนนั้นยังมีที่ดินอีกส่วนหนึ่งเหลืออยู่และส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวาหรือมีด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินน้อยกว่าห้าวา และที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน เจ้าของที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นก็อาจร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วยทั้งนี้ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๐^{๙๑} ซึ่งถ้าเป็นกรณีตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๐ นี้แล้วเจ้าหน้าที่ในการเวนคืนจะต้องเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือนั้นด้วย จะใช้ดุลพินิจไม่ดำเนินการเวนคืนหรือจัดซื้อตามคำร้องขอของเจ้าของที่ดินหาได้ไม่ แต่กรณีตามมาตรา ๑๙^{๙๒} นั้น เมื่อเจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ถูกเวนคืนแต่เพียงบางส่วนได้ร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลือด้วย เจ้าหน้าที่อาจใช้ดุลพินิจไม่เวนคืนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่เหลืออยู่นั้นก็ได้ ซึ่งถ้าเป็นเช่นนั้น เจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นก็จะมีสิทธิเพียงอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามความในมาตรา ๑๙ วรรคสอง ซึ่งก็แล้วแต่รัฐมนตรีจะวินิจฉัยอุทธรณ์นั้นประการใด และคำวินิจฉัยนั้นจะเป็นที่สิ้นสุดตามมาตรา ๑๙ วรรคสาม

สำหรับกรณีที่หาหรือมานี้ เมื่อได้ตรวจพิจารณาบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้วไม่พบว่ามีกฎหมายมาตราใดที่บัญญัติให้เจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งปลูกสร้างอยู่ในที่ดินที่เหลือจากการเวนคืนตามมาตรา ๒๐ ร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างเช่นนั้นได้ ไม่ว่าเจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นจะเป็นคนเดียวกันกับเจ้าของที่ดินตามมาตรา ๒๐ หรือไม่ และเมื่อได้พิจารณาหลักเกณฑ์การที่เจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นจะร้องขอให้เวนคืนตามมาตรา ๑๙ แล้ว ก็เห็นว่าจะนำมาใช้แก่กรณีที่หาหรือมานี้ไม่ได้ เพราะว่ามาตรา ๑๙ จำกัดให้ร้องขอได้แต่เฉพาะเจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ได้ถูกเวนคืนไปบางส่วนแล้วเท่านั้น ทั้งไม่เข้าเกณฑ์ที่จะร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อตามมาตรา ๒๐ ได้ด้วย เพราะว่ามาตรา ๒๐ ให้สิทธิที่จะร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อแก่เฉพาะเจ้าของที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนเท่านั้น มิได้ให้สิทธิแก่เจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ปลูกสร้างอยู่ในที่ดินส่วนนั้นด้วย และถ้าจะแปลว่า โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ปลูกสร้างอยู่ในที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนตามมาตรา ๒๐ จะต้องได้รับการเวนคืนหรือจัดซื้อไปพร้อมกับ การเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือนั้น ก็จะเป็นการแปลกกฎหมายที่ให้สิทธิเจ้าของโรงเรียนหรือ

พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือว่าแผนที่หรือแผนผังนั้นเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชบัญญัตินั้น
เขตอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องปักหลักหมายเขตไว้โดยชัดเจนก่อนที่จะออกพระราชบัญญัติ

^{๙๐} โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒)

^{๙๑} โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

^{๙๒} โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒)

สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในกรณีนี้ ยิ่งไปกว่าเจ้าของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามมาตรา ๑๙ ซึ่งมีแต่เพียงสิทธิที่จะร้องขอเท่านั้น เจ้าหน้าที่จะเวนคืนหรือไม่ก็ได้ ทั้งจะนำบทบัญญัติมาตรา ๑๘^๓ มาใช้แก่กรณีนี้ก็ไม่ได้ เพราะว่า มาตรา ๑๘ เป็นเพียงบทบัญญัติที่กำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่บุคคลต่างๆ ตามที่ระบุไว้ ซึ่งจะนำมาใช้ได้ก็ต่อเมื่อเจ้าหน้าที่มีหน้าที่จะต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักการในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

กล่าวโดยสรุป คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) เห็นว่า ในกรณีที่มีการเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์^๓ รัฐไม่จำเป็นต้องเวนคืนหรือจัดซื้อโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินส่วนที่เหลือซึ่งไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๑๙ แต่อย่างใด

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

รองเลขาธิการฯ

ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กันยายน ๒๕๓๓

^๓ โปรดดูเชิงอรรถที่ (๕)