

บันทึก

เรื่อง การรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างหรือต่อเติมขึ้นภายหลังวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนหรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับโดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

กรุงเทพมหานคร ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๐๐๐/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า ขณะนี้กรุงเทพมหานครกำลังดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ถูกเวนคืนตามโครงการต่างๆ หลายโครงการด้วยกัน ซึ่งบางโครงการมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนใช้บังคับ และมีประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีกำหนดให้การเวนคืนดังกล่าวเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน แต่บางโครงการได้มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ขึ้นใช้บังคับแล้ว การจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินนี้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ กรณีของการเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เจ้าหน้าที่จะจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ (๒) และ (๕) หลังจากที่ดินคณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ ได้กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์หรือได้กำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้ถูกเวนคืนแล้ว โดยเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างมาเจรจาทำความตกลงกับเจ้าหน้าที่ในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๐ ประกอบกับมาตรา ๑๓ หรือมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างมารับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๔ แล้วแต่กรณี หากเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างไม่ยินยอมตกลงเรื่องเงินค่าทดแทนหรือไม่มารับเงินค่าทดแทน เจ้าหน้าที่ก็จะนำเงินค่าทดแทนไปวางศาลหรือฝากไว้กับธนาคารออมสินตามมาตรา ๑๓ และมาตรา ๓๑ และมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างรื้อถอนออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง หากเจ้าของไม่ปฏิบัติตาม เจ้าหน้าที่ก็มีอำนาจที่จะดำเนินการรื้อถอนเองได้โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย อย่างไรก็ตาม พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ไม่ได้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีการรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของได้ปลูกสร้างหรือต่อเติมขึ้นภายหลังวันที่พระราชกฤษฎีกาหรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับโดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๘ หรือมาตรา ๒๔ ซึ่งเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่มีสิทธิจะได้รับเงินค่าทดแทนจากเจ้าหน้าที่

จากบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวข้างต้น กรุงเทพมหานครจึงใคร่ขอหารือว่า เมื่อเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ให้มีหนังสือแจ้งตามมาตรา ๑๓ หรือมาตรา ๓๐ แล้ว หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่ปฏิบัติตาม กรุงเทพมหานครจะร้องทุกข์ขอให้พนักงานสอบสวนดำเนินคดีตามมาตรา ๓๕ และเจ้าหน้าที่จะเข้าไปดำเนินการรื้อถอนเองได้หรือไม่ หากไม่สามารถทำได้

กรุงเทพมหานครควรจะต้องดำเนินการตามกฎหมายใดเพื่อให้สามารถเข้าไปรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้โดยเร็วที่สุดและมีประสิทธิภาพ สำหรับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของได้ปลูกสร้างหรือต่อเติมขึ้นในภายหลังโดยไม่ได้รับอนุญาตและกรุงเทพมหานครประสงค์จะเข้าไปทำการรื้อถอน เป็นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตเวณคินตาม (๑) พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคินในท้องที่แขวงยานนาวา แขวงทุ่งวัดดอน และแขวงบางโคล่ เขตยานนาวา กรุงเทพมหานครพ.ศ. ๒๕๓๑ ประกอบกับประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่องกำหนดให้การเวนคินอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่แขวงยานนาวา แขวงทุ่งวัดดอน เขตสาทร และแขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน (๒) พระราชบัญญัติเวนคินอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่แขวงสุรวงศ์ และแขวงสีลมเขตบางรัก และแขวงยานนาวา แขวงทุ่งมหาเมฆ แขวงทุ่งวัดดอน และแขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๑๖ และ (๓) พระราชบัญญัติเวนคินอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างและขยายทางหลวงเทศบาล ในท้องที่แขวงบางกะปิ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง และแขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานครพ.ศ. ๒๕๒๑

ในการพิจารณาปัญหาที่ขอหารือมานี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้รับฟังคำชี้แจงเพิ่มเติมจากผู้แทนกรุงเทพมหานคร สรุปความได้ว่า การรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตเวณคินของกรุงเทพมหานครก่อนที่จะมีพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคินอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ใช้บังคับนั้นเมื่อเจ้าหน้าที่ได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ถูกเวนคินแล้ว กรุงเทพมหานครจะกำหนดขั้นตอนและวิธีการที่จะเข้าไปทำการรื้อถอนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการเข้าไปครอบครองเสนอต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครอนุมัติแล้ว เจ้าหน้าที่ก็จะดำเนินการเข้าครอบครองและรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตเวณคิน เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างผู้ใดขัดขวางการดำเนินการดังกล่าว กรุงเทพมหานครจะแจ้งความดำเนินคดี และศาลได้มีคำพิพากษาให้ลงโทษเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตลอดมา เมื่อพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคินอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ใช้บังคับแล้ว กองกฎหมายและคดี สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร มีความเห็นว่า พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวได้บัญญัติขั้นตอนและวิธีการรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีสิทธิจะได้รับเงินค่าทดแทนไว้แล้วในมาตรา ๑๓^๑

^๑ มาตรา ๑๓ ถ้าเจ้าหน้าที่เห็นว่าการเวนคินที่ได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ แล้ว หากเนินเข้าไปจะเป็นอุปสรรคอย่างมากแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของผู้อื่นสำคัญอย่างอื่น ให้คณะรัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดให้การเวนคินนั้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนได้

เมื่อคณะรัฐมนตรีได้ประกาศตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ก่อนที่จะมีการเวนคิน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวัน และเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ต้องจัดให้มีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนที่กำหนดขึ้นตามมาตรา ๙ โดยให้จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินก่อนการเข้าครอบครองหรือใช้ที่ดิน ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นและ

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สิน หรือดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น เมื่อได้จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนตามวรรคสองแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับ ครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์โดยเร่งด่วนเช่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สิน หรือดำเนินการดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือแจ้งถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการเช่นนั้นได้เอง โดยให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย และถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นเป็นพิเศษเนื่องจากการเข้าและมาตรา ๓๐^๒ แต่สำหรับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองได้ปลูกสร้างหรือต่อเติมขึ้นหลังจากวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนหรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับแล้ว โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่และไม่มีสิทธิที่จะได้รับเงินค่าทดแทน พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ไม่ได้บัญญัติขั้นตอนและวิธีการในการรื้อถอนเอาไว้ เจ้าหน้าที่จึงไม่มีอำนาจจะเข้าไปทำการรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้ กองรังวัดและจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาความเห็นของกองกฎหมายและคดีแล้ว ไม่เห็นด้วย โดยกองรังวัดและจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินมีความเห็นว่า โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง

เป็นกรณีที่สามารถตกลงกันได้ให้จ่ายตามราคาที่ได้ตกลงกัน แต่ต้องไม่เกินราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ หากเป็นกรณีที่ไม่อาจตกลงกันได้เมื่อเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้วางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๓๑ แล้ว ให้มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้มอบหมายจากเจ้าหน้าที่ชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายส่วนนี้ตามความเป็นธรรม

ในกรณีที่ไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายได้ ให้แจ้งโดยวิธีปิดประกาศแจ้งความไว้ ณ ที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ และ ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ โดยระบุกำหนดเวลาที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จะเข้าดำเนินการตามวรรคสอง หรือวรรคสามซึ่งต้องไม่น้อยกว่าเจ็ดสิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศแจ้งความ

เมื่อได้ปฏิบัติตามวรรคสี่แล้ว ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายได้รับหนังสือแจ้งนั้นแล้ว

ในการดำเนินการตามวรรคสองและวรรคสาม ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ และมาตรา ๓๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลมเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไม่รื้อถอนออกไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้ารื้อถอนได้โดยหักค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่ควรจะได้รับ แล้วจึงจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือให้และให้นำมาตรา ๑๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^๒ มาตรา ๓๐ ในการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๒๙ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อาจรื้อถอนออกไปได้ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้สามในสี่ก่อน และแจ้งให้

ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองได้ปลูกสร้างหรือต่อเติมขึ้นในภายหลังโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่เป็นโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผิดกฎหมายเจ้าหน้าที่น่าจะมีอำนาจเข้าไปดำเนินการรื้อถอนได้ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ หากเจ้าหน้าที่ไม่มีอำนาจเข้าไปดำเนินการรื้อถอนแล้วจะเป็นอุปสรรคต่อการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เมื่อความเห็นของกองกฎหมายและคดี และกองรังวัดและจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินขัดแย้งกันเช่นนี้ กรุงเทพมหานครจึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาดังกล่าวด้วย เพื่อจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้องต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาปัญหาที่ขอหารือมาประกอบกับคำชี้แจงเพิ่มเติมของผู้แทนกรุงเทพมหานครแล้วมีความเห็นว่า ปัญหาที่กรุงเทพมหานครขอหารือมานี้อาจแยกพิจารณาได้เป็นสองกรณีคือ กรณีที่หนึ่ง เป็นเรื่องการรื้อถอนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตเวนคืนที่เจ้าของได้ปลูกสร้างหรือต่อเติมขึ้นภายหลังวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเวนคืนนั้นได้มีประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีกำหนดให้เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนแล้ว แต่ยังไม่มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับ และกรณีที่สอง เป็นเรื่องการรื้อถอนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตเวนคืนที่เจ้าของได้ปลูกสร้างหรือต่อเติมขึ้นภายหลังวันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

สำหรับกรณีที่หนึ่งซึ่งเป็นกรณีของการเวนคืนที่มีประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีกำหนดให้เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เห็นว่า วัตถุประสงค์ของการประกาศให้การเวนคืนเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน คือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปครอบครอง ใช้ หรือรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตเวนคืนได้โดยเร็วเพื่อจะได้ดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการเวนคืน เพราะหากการดำเนินการเวนคืนนั้นต้องล่าช้าไปก็จะเป็นอุปสรรคอย่างมากแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐ จากวัตถุประสงค์ดังกล่าว มาตรา ๑๓ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ จึงบัญญัติว่า ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากเขตเวนคืน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปภายในเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือแจ้ง ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนด เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปดำเนินการรื้อถอนได้เอง โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย อำนาจของเจ้าหน้าที่ที่จะเข้าไปรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ในเขตเวนคืนนี้ ใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่อยู่ในเขตเวนคืน เพียงแต่กฎหมายได้บัญญัติให้ความคุ้มครองผู้ถูกเวนคืนซึ่งมีสิทธิจะได้รับเงินค่าทดแทนไว้ว่า เจ้าหน้าที่จะต้องจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนเสียก่อน บทบัญญัติให้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนหาใช่เป็นเงื่อนไขสำหรับเจ้าหน้าที่ที่จะเข้าไปรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ในเขตเวนคืนไม่ดังนั้น ในกรณีของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของปลูกสร้างหรือต่อเติมขึ้นหลังจากวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ ซึ่ง

เจ้าของไม่มีสิทธิจะได้รับเงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่รื้อถอนออกไปภายในเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนด เจ้าหน้าที่ย่อมมีอำนาจเข้าไปดำเนินการรื้อถอนเองได้โดยไม่ต้องจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนให้แต่อย่างใด

สำหรับกรณีที่สอง ซึ่งเป็นกรณีของการเวนคืนที่มีพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับแล้วนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เห็นว่า มาตรา ๑๖^๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้บัญญัติให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับ และได้บัญญัติให้อำนาจเจ้าหน้าที่เข้าไปครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ เมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนแล้ว และมาตรา ๓๐^๔ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติเกี่ยวกับการรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ที่อาจรื้อถอนออกไปได้ว่า ให้เจ้าหน้าที่จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนให้เจ้าของสามในสี่ก่อน และมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองรื้อถอนออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่รื้อถอนออกไปภายในเวลาที่กำหนด เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้ารื้อถอนได้โดยหักค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนออกจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของควรจะได้รับ อำนาจของเจ้าหน้าที่ในอันที่จะเข้าไปครอบครอง ใช้ หรือรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๐ นี้เป็นอำนาจที่ใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดในเขตเวนคืน ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินการเวนคืนเพื่อกิจการอันเป็นสาธารณประโยชน์ การป้องกันประเทศ หรือการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศต้องล่าช้าไป แต่กฎหมายได้บัญญัติให้ความคุ้มครองผู้ถูกเวนคืนซึ่งมีสิทธิจะได้รับเงินค่าทดแทนไว้ว่า เจ้าหน้าที่จะต้องจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนให้ผู้ถูกเวนคืนเสียก่อนผู้ถูกเวนคืนซึ่งไม่มีสิทธิจะได้รับค่าทดแทน ก็ไม่ได้รับการคุ้มครองเช่นนั้น บทบัญญัติให้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนจึงมิใช่เป็นเงื่อนไขสำหรับเจ้าหน้าที่ที่จะเข้าไปรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ในเขตเวนคืน ดังนั้น ในกรณีที่เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างไม่มีสิทธิจะได้รับเงินค่าทดแทนจากเจ้าหน้าที่เพราะโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ปลูกสร้างหรือต่อเติมขึ้นภายหลังวันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่รื้อถอนออกไปภายในเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนด เจ้าหน้าที่ก็มีอำนาจเข้ารื้อถอนเองได้โดยไม่ต้องจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

กล่าวโดยสรุป คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) เห็นว่า อำนาจของเจ้าหน้าที่ที่จะเข้าไปครอบครอง ใช้ หรือรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ในเขตเวนคืนตามมาตรา ๑๓ ในกรณีของการเวนคืนที่มีประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีกำหนดให้เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน หรือตามมาตรา ๑๖ และมาตรา ๓๐ ในกรณีของการเวนคืนที่ได้มี

^๓ มาตรา ๑๖ ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับแต่เจ้าหน้าที่จะมีสิทธิเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ก็ต่อเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว

ฯลฯ

ฯลฯ

^๔ โปรดดูเชิงอรรถ (๒)

พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับแล้ว เป็นอำนาจที่ใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่อยู่ในเขตเวนคืน แต่ผู้ถูกเวนคืนซึ่งมีสิทธิจะได้รับเงินค่าทดแทน กฎหมายได้บัญญัติให้ความคุ้มครองไว้ว่า เจ้าหน้าที่จะต้องจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนเสียก่อน ถ้าเป็นกรณีที่ผู้ถูกเวนคืนไม่มีสิทธิจะได้รับเงินค่าทดแทน เช่น เจ้าของหรือผู้ครอบครองโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างหรือต่อเติมขึ้นภายหลังโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่รื้อถอนออกไปภายในเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนด เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปรื้อถอนเองได้โดยไม่ต้องจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนให้แต่อย่างใด สำหรับความเห็นของกองกฎหมายและคดี กรุงเทพมหานคร ที่ว่าเจ้าหน้าที่ไม่มีอำนาจจะเข้าไปรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างได้นั้น ไม่อาจนำมาใช้กับกรณีนี้ได้ เพราะพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เป็นกฎหมายพิเศษ ที่บัญญัติให้อำนาจเจ้าหน้าที่เข้าไปรื้อถอนได้โดยไม่ต้องร้องขอต่อศาลก่อน

อนึ่ง คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ขอเสนอความเห็นเป็นข้อสังเกตด้วยว่า การรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตเวนคืนนั้น แม้กฎหมายจะให้อำนาจเจ้าหน้าที่เข้าไปดำเนินการรื้อถอนเองได้ก็ตาม แต่เนื่องจากการรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนี้เป็นการใช้อำนาจของรัฐซึ่งกระทบต่อทรัพย์สินของราษฎร ในทางปฏิบัติเจ้าหน้าที่ควรจะต้องแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองทราบล่วงหน้า และให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองดำเนินการรื้อถอนออกไปเองก่อน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่รื้อถอนออกไปภายในเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนดซึ่งควรจะต้องเป็นระยะเวลาที่สมควร เจ้าหน้าที่จึงเข้าไปดำเนินการรื้อถอนตามอำนาจที่ตนมีอยู่

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา