

บันทึก

เรื่อง ทหรือการปฏิบัติตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๖๐ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม พ.ศ.๒๕๑๕
(การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์)

กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือด่วนมาก ที่ มท.๐๑๐๐/๑๖๘๖๙ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๓ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กระทรวงมหาดไทยได้รับรายงานจากกรุงเทพมหานครว่า ตามที่ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๖๐ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม พ.ศ.๒๕๑๕ ให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลลาดยอด เขตพระนคร อันเป็นที่ดินบริเวณเพลิงไหม้ ตลาดบางลำภู เพื่อให้กรุงเทพมหานครสร้างเป็นถนนและบริเวณที่จอดรถขึ้น เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจร การป้องกันและระงับอัคคีภัยนั้น ในการนี้ กรุงเทพมหานครได้จัดสร้างถนนขึ้นเรียบร้อยแล้ว แต่ในการก่อสร้างที่จอดรถจะต้องใช้งบประมาณเป็นจำนวนมากประมาณ ๗๐ ล้านบาท ซึ่งกรุงเทพมหานครไม่อาจจะหางบประมาณมาก่อสร้างเองได้ เพราะมีความจำเป็นต้องใช้งบประมาณเพื่อแก้ไขความเดือดร้อนของประชาชนด้านต่าง ๆ อีกมาก และงบประมาณแต่ละปีก็ไม่พอเพียงจะสนองความต้องการของประชาชนในท้องถิ่นอยู่แล้ว กรุงเทพมหานครพยายามที่จะหาเอกชนมาลงทุนก่อสร้างอาคารให้เป็นที่ยี่สำหรับจอดรถโดยเก็บค่าจอดรถ แต่ก็หาผู้สนใจได้ยากเพราะการลงทุนเป็นเงินจำนวนมากเช่นนี้รายได้จากการรับจอดรถไม่คุ้มค่ากับการลงทุน และต้องใช้เวลานานนับ ๑๐ ปี กว่าจะได้ทุนคืน จึงไม่มีผู้ใดมาลงทุนดำเนินการ กรุงเทพมหานครพิจารณาเห็นว่า แม้จะแบ่งพื้นที่อาคารจอดรถเป็นที่ประกอบการค้าบ้าง แต่ก็ถือว่าการนำรายได้นั้นมาสร้างอาคารที่จอดรถเพื่อแก้ไขปัญหาการจราจร จึงน่าจะสอดคล้องตามเจตนารมณ์ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๖๐ กระทรวงมหาดไทยจึงใคร่ขอหารือว่า การที่กรุงเทพมหานครจะดำเนินการให้ปลูกสร้างอาคารจอดรถในบริเวณที่ดินที่เวนคืน และให้มีสถานที่ประกอบการค้าในตัวอาคารบางส่วน และเป็นส่วนน้อยด้วย จะสามารถทำได้ตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าวหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าว พร้อมทั้งฟังคำชี้แจงจากผู้แทนกระทรวงมหาดไทยแล้ว เห็นว่า ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๖๐ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เป็นกฎหมายพิเศษ โดยในข้อ ๓ ให้ถือว่าประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ให้มีผลใช้บังคับเช่นเดียวกับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘^๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

^๑มาตรา ๘ เมื่อได้กระทำการสำรวจซึ่งจะต้องเวนคืนตลอดทั้งหมด หรือเฉพาะแต่ส่วนใดส่วนหนึ่งแล้ว ให้ออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อีกฉบับหนึ่งเพื่อให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืน พร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบ

๒๔๙๗ และการเวนคืนนี้ก็ได้รับไว้ว่า เพื่อความสะดวกในการจราจรและการป้องกันและระงับอัคคีภัย และเพื่อเป็นการเคารพต่อกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของเอกชน มาตรา ๕^๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๑๖ ก็ได้กำหนดวัตถุประสงค์ของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ว่าจะกระทำได้เฉพาะเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภคหรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศโดยตรง หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติหรือประโยชน์ของรัฐอย่างอื่น ฉะนั้น อสังหาริมทรัพย์ของเอกชนที่ได้มาโดยการเวนคืนนั้นจะต้องใช้เพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๕ เท่านั้น

การที่ผู้แทนกระทรวงมหาดไทยชี้แจงว่า กรุงเทพมหานครได้สร้างถนนในบริเวณที่เวนคืนไปแล้วส่วนหนึ่ง เหลืออีกส่วนหนึ่งได้กันไว้สำหรับเป็นที่จอดรถ บัดนี้ กรุงเทพมหานครต้องการจะนำที่ดินที่กันไว้ไปให้เอกชนสร้างเป็นที่จอดรถสูงลิบชั้น โดยกำหนดเงื่อนไขว่าตัวอาคารชั้นล่างจะใช้ประโยชน์เพื่อการจอดรถเต็มเนื้อที่ ส่วนชั้นที่สองถึงชั้นที่สิบจะใช้ประโยชน์เพื่อการจอดรถสองในสามส่วนของเนื้อที่และใช้ประโยชน์ในการประกอบการพาณิชย์โดยมีร้านค้าต่าง ๆ รอบสถานที่จอดรถหนึ่งในสามส่วนของเนื้อที่นั้น การจอดรถนี้ผู้ลงทุนสร้างอาคารเป็นผู้เก็บค่าเช่าจอดรถและเก็บประโยชน์จากร้านค้าต่าง ๆ รอบที่จอดรถนั้นด้วย คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) เห็นว่า การกระทำดังกล่าวเป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรการป้องกันและระงับอัคคีภัย เพราะเป็นการนำเอาอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนมานั้นไปให้ผู้ลงทุนแสวงประโยชน์อีกต่อหนึ่งซึ่งนอกเหนือไปจากการสร้างถนนและบริเวณที่จอดรถเพื่อความสะดวกในการจราจรและการป้องกันและระงับอัคคีภัย จึงมิได้เป็นไปเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค นอกจากนั้นการที่มีร้านค้าขึ้นในอาคารที่จอดรถนั้นย่อมจะมีวัสดุต่าง ๆ ซึ่งอาจเป็นเชื้อเพลิงให้เกิดอัคคีภัยได้ง่ายกว่าการสร้างบริเวณที่จอดรถแต่เพียงอย่างเดียว ดังนั้น กรุงเทพมหานครจึงไม่อาจให้เอกชนกระทำการดังกล่าวได้

(ลงชื่อ) อมร จันทรมบูรณ์

(นายอมร จันทรมบูรณ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

ด้วยกฎหมาย

ให้มีแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตทรัพย์สินที่เวนคืนอย่างชัดเจนไว้ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือว่าแผนที่หรือแผนผังนั้นเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชบัญญัตินั้น

เขตที่ดินต้องปักหลักเลขหมายเขตไว้โดยชัดเจนก่อนที่จะออกพระราชบัญญัตินี้

๒มาตรา ๕ อสังหาริมทรัพย์ซึ่งรัฐต้องการเพื่อกิจการใด ๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศโดยตรง หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติหรือประโยชน์ของรัฐอย่างอื่นนั้น เมื่อมิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้เวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ตุลาคม ๒๕๖๓