

บันทึก

เรื่อง ระยะเวลาการยื่นคำร้องขอให้เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง
ส่วนที่เหลือซึ่งใช้การไม่ได้ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐

การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ มท ๕๕๐๓/๔๐๙๘ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๓๓ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า ตามที่ได้มีประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอปากเกร็ด อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี และเขตบางเขน เขตดุสิต เขตพญาไท เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตยานนาวา เขตห้วยขวาง เขตบางกะปิ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๐ เพื่อสร้างทางพิเศษระบบทางด่วนชั้นที่ ๒ สายแจ้งวัฒนะ-บางโคล่ และสายพญาไท-ศรีนครินทร์ และประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ดังกล่าวเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน นั้น ในการดำเนินการเวนคืน การทางพิเศษแห่งประเทศไทยมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรา ๑๙^๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งเป็นกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นแต่เพียงบางส่วน และเจ้าของจะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้ด้วยก็ได้ โดยที่บทบัญญัติของมาตราดังกล่าวมิได้กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของการร้องขอของเจ้าของไว้ ทำให้มีปัญหาในการปฏิบัติเป็นอย่างมากการทางพิเศษแห่งประเทศไทยจึงได้หารือไปยังกรมอัยการว่าการยื่นคำร้องขอให้เวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือตามมาตรา ๑๙ เจ้าของจะต้องร้องขอภายในระยะเวลาใด และหากร้องขอให้เวนคืนสิ่งปลูกสร้างที่เหลือภายหลังคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้ปฏิบัติหน้าที่เสร็จไปแล้ว เจ้าหน้าที่เวนคืนจะมีอำนาจทำการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือได้หรือไม่ ถ้าทำได้ การกำหนดเงินค่าทดแทนจะอย่างไร และถ้าไม่สามารถทำได้ จะมีการแก้ไขอย่างไร กรมอัยการได้ตอบข้อหารือว่า การยื่นคำร้องขอให้เวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือซึ่ง

^๑มาตรา ๑๙ ในกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นแต่เพียงบางส่วน เจ้าของจะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้แล้วด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าหน้าที่ไม่ยอมเวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ เจ้าของมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ได้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ มิฉะนั้นให้ถือว่ารัฐมนตรีวินิจฉัยให้เจ้าหน้าที่เวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ในการดำเนินการตามวรรคสอง ให้ตามมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ใช้การไม่ได้ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ นั้น กฎหมายไม่ได้กำหนดระยะเวลาจำกัดสิทธิของเจ้าของไว้ จึงสามารถยื่นในเวลาใดก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอปากเกร็ด ฯลฯ พ.ศ.๒๕๓๐ จะสิ้นผลการบังคับใช้ คำร้องขอให้เวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือตามมาตรา ๑๙ ที่เจ้าของได้ร้องขอภายหลังคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้ปฏิบัติหน้าที่เสร็จไปแล้ว จึงเป็นคำร้องที่ชอบด้วยกฎหมาย เจ้าหน้าที่มีอำนาจเวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือได้ โดยนำ มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้พิจารณาหนังสือตอบข้อหารือของกรมอัยการ แล้ว ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยของกรมอัยการที่ว่า “การยื่นคำร้องขอให้เวนคืน... เจ้าของสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือซึ่งใช้การไม่ได้แล้วจึงสามารถยื่นในเวลาใดก็ได้ แต่ทั้งนี้ต้องก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอปากเกร็ด ฯลฯ พ.ศ.๒๕๓๐ จะสิ้นผลการบังคับใช้ ...” เพราะแม้กฎหมายจะมีได้กำหนดระยะเวลาสำหรับการร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือซึ่งใช้การไม่ได้ก็ตาม แต่เนื่องจากกฎหมายได้บัญญัติเป็นเงื่อนไขไว้ว่า การที่เจ้าของจะร้องขอให้เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจะต้องเป็นกรณีที่มีการเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเพียงบางส่วนเท่านั้น การเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเพียงบางส่วนนี้ถือได้ว่าเป็นเงื่อนไขบังคับก่อนอันจะนำไปสู่สิทธิในการร้องขอให้เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ ดังนั้น ย่อมมีความหมายอยู่ในตัวเองว่า หากได้ดำเนินการเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเพียงบางส่วนไปแล้ว แต่เจ้าของไม่ได้ร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลือด้วยจนเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการกระบวนการเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนไปจนครบขั้นตอนแล้ว เจ้าของก็ไม่น่าจะมีสิทธิร้องขอให้เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือนั้นได้ เพราะเวลาได้ล่วงเลยมาแล้วและไม่มี ความจำเป็นที่จะต้องย้อนกระบวนการเวนคืนไปอีก ประกอบกับเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ไปสำรวจอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและแจ้งให้เจ้าของได้ทราบแล้วว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เวนคืนมีมากน้อยแค่ไหน เพียงใด ข้อเท็จจริงว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจะใช้การได้หรือไม่ย่อมปรากฏในวันนั้นแล้ว หากเจ้าหน้าที่เห็นว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือนั้นยังใช้การได้และไม่เวนคืนตามคำร้องขอ เจ้าของก็มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายใน ๖๐ วัน ตามมาตรา ๑๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ การปล่อยระยะเวลาให้เนิ่นช้าไป สภาพของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างย่อมเปลี่ยนแปลงไปและไม่ตรงกับข้อเท็จจริงในขณะทำการเวนคืน นอกจากนี้ ในกรณีที่เป็น การเวนคืนโดยไม่มีการตราพระราชกฤษฎีกาฯ หรือในกรณีที่เจ้าหน้าที่เข้าไปสำรวจอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนในวันสุดท้ายของอายุของพระราชกฤษฎีกาฯ หากจะถือตามความเห็นของกรมอัยการเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจะไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ เพราะไม่อยู่ในวิสัยที่จะยื่นคำร้องก่อนพระราชกฤษฎีกาจะสิ้นผลการบังคับใช้ได้

ยิ่งไปกว่านั้น ความเห็นของกรมอัยการที่ว่าเจ้าหน้าที่เวนคืนมีอำนาจทำการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือโดยนำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม การทางพิเศษแห่งประเทศไทยก็ไม่เห็นพ้องด้วย เพราะมาตรา ๑๙ วรรคสี่บัญญัติให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้แต่เฉพาะกับกรณีที่รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือตามมาตรา ๑๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ เท่านั้น การทางพิเศษแห่งประเทศไทยจึงได้ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาวินิจฉัยปัญหาข้อกฎหมายเพื่อที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยจะได้ถือเป็นแนวทางปฏิบัติงานต่อไป ดังนี้

๑. การยื่นคำร้องขอให้เวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือตามมาตรา ๑๙ เจ้าของจะต้องร้องขอภายในกำหนดระยะเวลาใด

๒. คำร้องขอให้เวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือตามมาตรา ๑๙ ที่เจ้าของได้ร้องขอภายหลังคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้ปฏิบัติหน้าที่เสร็จไปแล้วจะชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

๓. หากคำร้องชอบด้วยกฎหมาย เจ้าหน้าที่เวนคืนจะมีอำนาจทำการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือโดยนำหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้เคยกำหนดไว้มาคิดราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ และจ่ายเงินให้แก่เจ้าของโดยไม่ต้องมีการประกาศราคาตามมาตรา ๙ จะได้หรือไม่ เพียงใด หากไม่สามารถทำได้จะมีทางแก้ไขเรื่องนี้อย่างไร

ในการพิจารณาปัญหาที่ขอหารือมานี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้รับฟังคำชี้แจงเพิ่มเติมจากผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (การทางพิเศษแห่งประเทศไทย) สรุปความได้ว่า เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนฯ ใช้บังคับแล้ว เจ้าหน้าที่จะเข้าไปทำการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอน ในกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเพียงบางส่วน ส่วนใหญ่เจ้าหน้าที่จะสามารถบอกได้ว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจากการเวนคืนจะยังคงใช้การได้อยู่หรือไม่และจะแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองทราบ แต่ในบางครั้งเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจทราบได้ในส่วนของเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกเวนคืนเพียงบางส่วน โดยทั่วไปแล้วเจ้าของจะไม่ทราบว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจากการเวนคืนจะใช้การได้ต่อไปหรือไม่ จะทราบก็ต่อเมื่อได้รื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่ถูกเวนคืนออกไปในบางครั้งเจ้าของได้ปรับปรุงซ่อมแซมโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือเพื่อใช้ประโยชน์ต่อไป และมาพบในภายหลังว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือนั้นใช้การไม่ได้ ฉะนั้น การร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือซึ่งใช้การไม่ได้ในบางครั้งต้องล่าช้าเพราะเจ้าของไม่ทราบตั้งแต่แรกว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เหลือจากการเวนคืนใช้การไม่ได้ ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติมากเพราะในกรณีที่เจ้าของได้ร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือซึ่งใช้การไม่ได้หลังจากที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้ทำการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตาม

มาตรา ๑๘ เสร็จไปแล้ว (คณะกรรมการฯ จะต้องดำเนินการให้เสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง หากไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด ก็อาจขอให้รัฐมนตรีขยายเวลาออกไปอีกได้แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวัน) และเจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือนตามคำร้องขอ เจ้าหน้าที่จะนำหลักเกณฑ์ใดมาใช้ในการกำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว กรณีที่เป็นปัญหานี้ปรากฏข้อเท็จจริงว่าโรงเรียนที่ถูกเวนคืน เป็นอาคารชั้นเดียวซึ่งเป็นห้องครัวและห้องน้ำ แต่การรื้อถอนโรงเรียนส่วนที่ถูกเวนคืนจะทำให้อาคารชั้นเดียวที่ติดต่อกับห้องครัวนั้นต้องเสียหายไปด้วยเพราะทั้งหมดเป็นโครงสร้างเดียวกัน เจ้าของโรงเรียนไม่ทราบในตอนแรกว่าการรื้อถอนโรงเรียนส่วนที่ถูกเวนคืนจะทำให้ส่วนที่เหลือต้องเสียหายจนใช้การไม่ได้เจ้าของได้รับเงินค่าทดแทนที่ดินที่ต้องเวนคืนและสิ่งปลูกสร้างที่ต้องรื้อถอนออกไปเมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๓๒ โดยได้ส่งวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ไว้ และเจ้าของจะต้องรื้อถอนโรงเรียนส่วนที่ถูกเวนคืนออกไปภายใน ๒๔๐ วัน (วันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๒) เจ้าของได้เริ่มทำการรื้อถอนก่อนจะครบกำหนดเวลาที่ต้องรื้อถอนไม่นาน และได้ทราบว่าจะต้องรื้อถอนโรงเรียนที่เป็นอาคารชั้นเดียวที่อยู่ติดต่อกับห้องครัวออกไปด้วยจึงได้ยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนอาคารชั้นเดียวที่ติดต่อกับห้องครัวนั้นด้วย โดยยื่นคำร้องเมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ เจ้าหน้าที่ได้ไปสำรวจดูแล้วมีความเห็นว่าควรจะเวนคืนส่วนที่เหลือตามคำร้องเพราะถ้ารื้อถอนโรงเรียนส่วนที่ถูกเวนคืน โรงเรียนส่วนที่เหลือจะเสียหายมากจนใช้การไม่ได้ แต่ฝ่ายกฎหมายของการทางพิเศษฯ เห็นว่า จะดำเนินการตามคำร้องขอของเจ้าของไม่ได้เพราะเจ้าของได้ยื่นคำร้องขอให้เวนคืนโรงเรียนส่วนที่เหลือหลังจากที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้ปฏิบัติหน้าที่เสร็จไปแล้ว (วันที่ ๓ กันยายน ๒๕๓๒) จึงไม่มีคณะกรรมการที่จะวางหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรียนส่วนที่เหลือของการทางพิเศษฯ จึงได้ขอหารือปัญหายังคณะกรรมการกฤษฎีกา

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาปัญหาที่ขอหารือมาประกอบกับคำชี้แจงเพิ่มเติมของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (การทางพิเศษแห่งประเทศไทย) แล้ว มีความเห็นว่า ในปัญหาแรกที่การทางพิเศษฯ ขอหารือว่า เจ้าของจะต้องยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจากการเวนคืนซึ่งใช้การไม่ได้ตามมาตรา ๑๙ ภายในกำหนดระยะเวลาใดนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณามาตรา ๑๙^๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ โดยละเอียดแล้วเห็นว่า ในกรณีที่มีการเวนคืนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นเพียงบางส่วนและโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เหลือใช้การไม่ได้ มาตรา ๑๙ ให้สิทธิแก่เจ้าของที่จะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือได้ ถ้าเจ้าหน้าที่ไม่ยอมเวนคืน เจ้าของมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกา หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้น ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ

^๒โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

แจ้งจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ และให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์มีฉะนั้นให้ถือว่ารัฐมนตรีวินิจฉัยให้เจ้าหน้าที่เวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ เมื่อมาตรา ๑๙ ไม่ได้บัญญัติว่า เจ้าของจะต้องยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือภายในกำหนดระยะเวลาเท่าใด และจากคำชี้แจงเพิ่มเติมของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (การทางพิเศษแห่งประเทศไทย) ปรากฏว่า เจ้าของแต่ละรายอาจทราบที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือของตนใช้การไม่ได้ในระยะเวลาและขั้นตอนของการเวนคืนที่แตกต่างกัน กล่าวคือ เจ้าของบางรายอาจทราบตั้งแต่ขณะที่เจ้าหน้าที่ได้ทำการสำรวจและแจ้งให้เจ้าของทราบ แต่เจ้าของบางรายเพิ่งจะทราบในขณะที่เตรียมการรื้อถอนหรือเริ่มลงมือรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่ถูกเวนคืนออกไป เมื่อข้อเท็จจริงอาจเป็นเช่นนี้ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ จึงมิได้กำหนดระยะเวลาที่เจ้าของจะต้องร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือตามมาตรา ๑๙ ไว้ให้เป็นที่น่าพอใจ ดังนั้น ในการร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ เจ้าของจะต้องยื่นคำร้องขอต่อเจ้าหน้าที่ภายในระยะเวลาอันสมควรนับแต่วันที่ทราบหรือควรจะได้ทราบว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เหลือนั้นใช้การไม่ได้ มิใช่ว่าเมื่อมาตรา ๑๙ ไม่ได้กำหนดระยะเวลาที่แน่นอนที่เจ้าของต้องร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือไว้ เจ้าของจะมีสิทธิยื่นคำร้องขอเมื่อใดก็ได้ไม่มีที่สิ้นสุด และเมื่อมาตรา ๑๙ บัญญัติให้เจ้าของร้องขอต่อเจ้าหน้าที่ เจ้าของจะต้องยื่นคำร้องขอต่อเจ้าหน้าที่ในขณะที่ยังมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อยู่ สำหรับกรณีที่เป็นปัญหานี้ ข้อเท็จจริงปรากฏตามคำชี้แจงของผู้แทนฯ ว่าเจ้าของได้ยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือซึ่งใช้การไม่ได้ภายในระยะเวลาที่จะต้องรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่ถูกเวนคืนออกไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ซึ่งขณะนั้นยังมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา อยู่ คำร้องขอดังกล่าวจึงเป็นคำร้องขอที่ได้ยื่นต่อเจ้าหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งเจ้าหน้าที่จะต้องรับไว้พิจารณาต่อไป และปรากฏจากคำชี้แจงของผู้แทนฯ ว่า หลังจากที่ได้ไปสำรวจโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือแล้วเจ้าหน้าที่มีความเห็นว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือนั้นใช้การไม่ได้จริง ดังนั้น ในกรณีนี้เจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะวินิจฉัยสั่งการให้เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือตามคำร้องขอของเจ้าของได้

สำหรับปัญหาที่สองที่หารือว่า คำร้องขอให้เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือที่เจ้าของได้ร้องขอภายหลังคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้ปฏิบัติหน้าที่เสร็จไปแล้วจะชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) มีความเห็นว่า การเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือซึ่งใช้การไม่ได้ตามมาตรา ๑๙ เป็นการเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่นอกเขตที่จะเวนคืน แต่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นมีหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่ตั้งอยู่ในเขตเวนคืนเท่านั้น คณะกรรมการฯ ไม่มีอำนาจกำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่นอกเขตเวนคืน ดังนั้น การเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูก

สร้างส่วนที่เหลือตามมาตรา ๑๙ และการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นจึงไม่มีความเกี่ยวข้องกันแต่อย่างใด การยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือที่ยื่นภายหลังวันที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้ปฏิบัติหน้าที่เสร็จไปแล้ว ย่อมใช้ได้

สำหรับปัญหาที่สามที่หาหรือว่า ในการเวนคืนโรงเรือนส่วนที่เหลือซึ่งใช้การไม่ได้ เจ้าหน้าที่จะนำหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้เคยกำหนดไว้มาใช้ในการกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรือนส่วนที่เหลือและจ่ายเงินให้แก่เจ้าของไปโดยไม่ต้องมีการประกาศราคาตามมาตรา ๙ ได้หรือไม่เพียงใด นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) มีความเห็นว่า หลักการของมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง เป็นเรื่องการให้สิทธิเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่เหลือจากเวนคืนซึ่งใช้การไม่ได้ที่จะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือซึ่งใช้การไม่ได้นั้นด้วย หากเจ้าหน้าที่เห็นควรเวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ ก็จะต้องถือว่าได้มีการเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือดังกล่าว ฉะนั้น การกำหนดค่าทดแทนสำหรับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือนั้นย่อมจะต้องใช้หลักเกณฑ์อย่างเดียวกันกับการกำหนดค่าทดแทนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้เวนคืนไปแล้ว

อนึ่ง คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ใคร่ขอให้ความเห็นเป็นข้อสังเกตด้วยว่า เมื่อเจ้าหน้าที่ได้เข้าไปทำการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนและได้ทราบว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าของรายได้จะถูกเวนคืนเพียงบางส่วนและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจะใช้การไม่ได้ ควรจะถือเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ที่จะต้องแจ้งข้อเท็จจริงดังกล่าวให้เจ้าของทราบทันทีเพื่อเจ้าของจะได้ร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือโดยไม่ชักช้า ซึ่งจะทำให้เจ้าของได้รับความเป็นธรรมสมดังเจตนารมณ์ของกฎหมายที่บัญญัติมาตรา ๑๙ ขึ้น และในขณะเดียวกัน ก็จะเป็นการช่วยเหลือให้การปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการเวนคืนของเจ้าหน้าที่เป็นไปโดยรวดเร็วอีกด้วย

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

รองเลขาธิการฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กรกฎาคม ๒๕๓๔