

บันทึก

เรื่อง การใช้บังคับประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ฯ
กรณีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อสร้างทางพิเศษระบบทางด่วน ชั้นที่ ๒

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ นร ๐๒๐๒/ว(ล) ๑๐๓๐๔ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา แจ้งว่า กระทรวงมหาดไทยได้เสนอ เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการแก้ไขราคาเบื้องต้นการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อสร้างทางพิเศษระบบทางด่วนชั้นที่ ๒ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีจึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาเสนอความเห็นในส่วนของการใช้บังคับประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ฯ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี ในการเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะรัฐมนตรี กระทรวงมหาดไทยได้รายงานถึงการดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโครงการดังกล่าวของการทางพิเศษแห่งประเทศไทยที่ได้ทำไปจนถึงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔ เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีด้วย จึงอาจสรุปได้ดังนี้

๑. คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนและประกาศไปแล้วในท้องที่เขตบางเขน เขตพญาไท (ส่วนที่ ๑) เขตดุสิต เขตห้วยขวาง เขตบางรัก เขตยานนาวา เขตบางคอแหลม เขตปทุมวัน (เฉพาะแขวงรองเมือง) กรุงเทพมหานคร และในท้องที่อำเภอปากเกร็ด อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี สำหรับในเขตสาทร เขตห้วยขวาง (ส่วนที่ขยายเขตทางเพิ่มเติม) คณะกรรมการฯได้กำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนเสร็จไปแล้วบางส่วนสำหรับในเขตพญาไท (ส่วนที่ ๒) และเขตปทุมวัน (แขวงวังใหม่) ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการฯขึ้นทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทน

๒. ในการกำหนดราคาที่ดิน คณะกรรมการฯได้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ใช้อยู่ในปี พ.ศ. ๒๕๓๑เป็นเกณฑ์ ส่วนสิ่งปลูกสร้างได้ใช้ราคาจากกรมเศรษฐกิจ กระทรวงพาณิชย์ ในปีพ.ศ. ๒๕๓๑ เป็นเกณฑ์ เนื่องจากตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๒ เป็นต้นมาราคาที่ดินและวัสดุก่อสร้างได้สูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ผู้ถูกเวนคืนจึงได้รับความเดือดร้อนเพราะไม่สามารถนำเงินค่าทดแทนไปจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ที่เหมาะสมได้ การทางพิเศษฯ ได้พยายามหาทางช่วยเหลือบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ถูกเวนคืน และต่อมาได้มีประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ฯ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๔ตามมาตรา ๑๐ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ฯ รัฐมนตรีโดยอนุมัติของคณะรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการฯแก้ไขราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินเสียใหม่ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติได้ การทาง

พิเศษฯจึงเห็นสมควรเสนอหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการแก้ไขราคาของอสังหาริมทรัพย์และราคาเบื้องต้นให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติโดยกำหนดให้ผู้ถูกเวนคืนซึ่งการดำเนินการเวนคืนได้เสร็จสิ้นไปแล้วซึ่งไม่มีสิทธิจะได้รับประโยชน์จากการแก้ไขราคาของอสังหาริมทรัพย์ ได้รับเงินสงเคราะห์ด้วยเพื่อความเป็นธรรม ทั้งนี้ ให้นำหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่เสนอให้คณะรัฐมนตรีอนุมัติมาใช้บังคับกับการกำหนดและการจ่ายเงินสงเคราะห์นี้ด้วยโดยอนุโลม

๓. ผู้ถูกเวนคืนซึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์หรือการฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้ถูกเวนคืนที่มีสิทธิจะได้รับประโยชน์จากการแก้ไขราคาตามมาตรา ๑๐ ทวิมีประมาณ ๒,๐๐๐ ราย ผู้ถูกเวนคืนในท้องที่ที่มีการกำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่งคณะกรรมการจะต้องกำหนดตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในมาตรา ๙ วรรคสี่ที่แก้ไข มีประมาณ ๑,๖๕๐ ราย และผู้ถูกเวนคืนซึ่งการเวนคืนเสร็จเด็ดขาดไปแล้วและไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์จากการแก้ไขราคามีประมาณ ๓,๐๐๐ ราย

รายละเอียดของหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการแก้ไขราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตามโครงการก่อสร้างทางพิเศษระบบทางด่วน ชั้นที่ ๒ ที่กระทรวงมหาดไทยได้เสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติ มีดังนี้

๑. สำหรับราคาที่ดินในกรุงเทพมหานคร ให้ใช้ราคาซื้อขายในปีที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นตามมาตรา ๙ กำหนดโดยพิจารณาราคาที่ดินเป็นราคาเดียวทั้งแปลง กล่าวคือ คณะกรรมการฯได้กำหนดและประกาศราคาที่ดินในปีใดก็ให้ใช้ราคาซื้อขายของที่ดินในปีนั้น ราคาซื้อขายที่ดินในแต่ละปีสามารถกำหนดได้โดยอาศัยเปรียบเทียบกับราคาที่ดินของกรรมที่ดินที่จะประกาศใหม่ในปี พ.ศ. ๒๕๓๔ว่ามีราคาแตกต่างจากปี พ.ศ. ๒๕๓๑ กี่เปอร์เซ็นต์ โดยพิจารณาเป็นเขต ๆ เช่นในเขตยานนาวา ถ้าราคาที่ดินได้สูงขึ้นจากปี พ.ศ. ๒๕๓๑-๒๕๓๔ ถึง ๓๓๔ เปอร์เซ็นต์ เท่ากับเพิ่มขึ้นปีละ ๑๑๑ เปอร์เซ็นต์ ในเขตที่คณะกรรมการฯได้กำหนดและประกาศราคาที่ดินในปี พ.ศ. ๒๕๓๒ ก็จะแก้ไขราคาเพิ่มขึ้นอีก ๑๑๑ เปอร์เซ็นต์ เป็นต้น แต่ในเขตที่คณะกรรมการฯได้กำหนดและประกาศราคาที่ดินในปี พ.ศ. ๒๕๓๑ จะไม่มีการแก้ไขราคาให้ เพราะราคาที่ดินที่ได้กำหนดและประกาศนั้นเป็นราคาที่เป็นธรรมแล้ว สำหรับราคาที่ดินในเขตจังหวัดนนทบุรี ในการแก้ไขราคาเบื้องต้น ให้ใช้ราคาตามคำสั่งของคณะอนุกรรมการจังหวัดนนทบุรี ที่ ๑๓๖๕/๒๕๓๓ เรื่องการประเมินราคาที่ดินฯ ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๓๓ เป็นเกณฑ์และให้พิจารณาเป็นราคาเดียวกันทั้งแปลง

๒. สำหรับราคาส่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาในปีที่คณะกรรมการฯ ตามมาตรา ๙ ได้กำหนดและประกาศใช้ โดยใช้ราคาทีประกาศไว้ในปี พ.ศ. ๒๕๓๑เป็นฐาน และปรับขึ้นเป็นสัดส่วนกับดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างตามหนังสือที่ พณ ๐๗๐๓/๓๗๖ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๓๔ ซึ่งได้แจ้งดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างระหว่างเดือนมกราคม ๒๕๓๑ - ตุลาคม ๒๕๓๓ ว่าเพิ่มขึ้น ๓๒.๖๘ เปอร์เซ็นต์เท่ากับเพิ่มขึ้นปีละ ๑๖.๓๔ เปอร์เซ็นต์ ในเขตที่มีการกำหนดและประกาศราคาส่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๓๑ จะไม่มีการแก้ไขราคาให้เพราะราคาที่กำหนดและประกาศไปนั้นเป็นธรรมแล้ว

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาหนังสือของสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีที่หารือปัญหาเกี่ยวกับการใช้บังคับประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ฯ แก่กรณีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อสร้างทางพิเศษระบบทางด่วน ชั้นที่ ๒ ว่าจะมีผลใช้บังคับได้แค่ไหน เพียงใดโดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (การทางพิเศษแห่งประเทศไทย) และผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้ว มีความเห็นว่า สำหรับความเห็นในส่วนที่เกี่ยวกับการใช้บังคับประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ฯ แก่กรณีการเวนคืนเพื่อก่อสร้างทางพิเศษระบบทางด่วน ชั้นที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรีขอทราบเพื่อประกอบการพิจารณากรณีการเวนคืนดังกล่าว เพื่อสะดวกแก่ความเข้าใจ ขอแยกเสนอความเห็นตามลำดับ ดังต่อไปนี้

๑. ในส่วนที่เกี่ยวกับขอบเขตของการบังคับใช้ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ฯ มีความเห็นว่า เมื่อพิจารณาความในข้อ ๕^๑ แห่งประกาศ ฉบับที่ ๔๔ ฯ แล้ว จะเห็นได้ว่า ความในข้อ ๕ มีลักษณะเป็นบทบัญญัติที่แสดงให้เข้าใจว่าประกาศดังกล่าวมุ่งหมายจะให้ผลใช้บังคับย้อนหลังแก่บรรดาการเวนคืน ซึ่งการกำหนดราคาเบื้องต้น การจัดซื้อ การจ่ายหรือการวางเงินค่าทดแทน การอุทธรณ์หรือการฟ้องคดียังไม่เสร็จเด็ดขาด คำว่า “ยังไม่เสร็จเด็ดขาด” มีความหมายว่า การเวนคืนตามโครงการหนึ่งโครงการใด ซึ่งการกำหนดราคาเบื้องต้นก็ดี การจัดซื้อที่ดินก็ดี การจ่ายหรือการวางเงินค่าทดแทนก็ดี การอุทธรณ์ก็ดี หรือการฟ้องคดีก็ดี ยังไม่เสร็จเด็ดขาด กล่าวคือ คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นยังกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนไม่ทั่วทุกท้องที่ การเจรจาต่อรองระหว่างเจ้าของหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนกับเจ้าหน้าที่ยังไม่ยุติ หรือเจ้าหน้าที่ยังจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนให้ผู้ถูกเวนคืนยังไม่ครบทุกคน หรือยังมีอุทธรณ์ที่ค้างพิจารณาอยู่ที่รัฐมนตรี หรือกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดียังไม่ล่วงพ้นไป หรือการพิพากษาคดีเกี่ยวกับการเวนคืนยังไม่ถึงที่สุด ดังนั้น ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ฯ จึงมีผลใช้บังคับแก่การเวนคืนที่การดำเนินการตามขั้นตอนใดขั้นตอนหนึ่งดังกล่าวข้างต้นยังไม่เสร็จเด็ดขาดในวันที่ประกาศดังกล่าวมีผลใช้บังคับ และมีผลใช้บังคับย้อนหลังไปถึงวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนฯ

^๑ข้อ ๕ บทบัญญัติมาตรา ๙ วรรคสี่และวรรคห้า มาตรา ๑๐ ทวิ มาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๒๘ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติฉบับนี้ให้มีผลใช้บังคับแก่การเวนคืน ซึ่งการกำหนดราคาเบื้องต้น การจัดซื้อ การจ่ายหรือการวางเงินค่าทดแทน การอุทธรณ์หรือการฟ้องคดียังไม่เสร็จเด็ดขาดในวันที่ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติฉบับนี้ใช้บังคับด้วย

เพื่อประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่ารัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้างตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง หรือพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์บรรดาที่ยังใช้บังคับอยู่ มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับรัฐมนตรีที่รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ โดยอนุโลม

๒. สำหรับความเห็นที่ขอเสนอในลำดับต่อไปก็คือ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนภายในเขตแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาทุกรายจะมีสิทธิได้รับประโยชน์จากประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติฯ หรือเฉพาะรายที่การดำเนินการยังไม่เสร็จเด็ดขาดตามนัดดังได้กล่าวข้างต้น ในประเด็นนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) มีความเห็นว่า ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ฯ มีเจตนารมณ์ที่จะให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนซึ่งไม่ได้รับความเป็นธรรมทุก ๆ คน จึงได้บัญญัติข้อ ๕ ขึ้นให้ประกาศดังกล่าวมีผลใช้บังคับแก่การเวนคืนที่การดำเนินการยังไม่เสร็จเด็ดขาดในวันที่ประกาศฯ มีผลใช้บังคับ และจากลักษณะการใช้บังคับของประกาศฯ ฉบับที่ ๔๔ฯ ทำให้มีผลใช้บัตยย้อนหลังไปถึงวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินฯ ใช้บังคับ อันก่อให้เกิดจุดเริ่มต้นและขั้นตอนต่าง ๆ ของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แก่การกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์การเจรจาตกลงซื้อขาย และการกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน การสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีเมื่อไม่อาจตกลงกันได้ในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทน การกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่งได้รับความเสียหายเนื่องจากต้องออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน การอุทธรณ์เงิน ค่าทดแทนต่อรัฐมนตรี การฟ้องคดีต่อศาลภายในหนึ่งปีนับแต่วันได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์จากรัฐมนตรี จากขั้นตอนต่าง ๆ ดังได้กล่าวมาแสดงให้เห็นว่า ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ มีผลไปถึงผู้ถูกเวนคืนตามโครงการฯ ทุกรายนอกจากนี้ ความในมาตรา ๑๐ ทวิ^๖ ซึ่งได้บัญญัติให้อำนาจรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาโดยอนุมัติคณะรัฐมนตรีสั่งให้คณะกรรมการฯ แก้ไขราคาของอสังหาริมทรัพย์ หรือราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินเสียใหม่ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติได้ ถ้าเห็นว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่ได้กำหนดไปแล้วไม่เป็นธรรม ก็แสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่าการแก้ไขราคาดังกล่าวมีผลย้อนหลังไปถึงผู้ถูกเวนคืนทุกราย เพราะมาตรา ๑๐ ทวิ บัญญัติให้ถือว่าราคาของ

^๖มาตรา ๑๐ ทวิ ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ เห็นว่า เมื่อคณะกรรมการได้ประกาศราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่จะเวนคืนทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ถ้าปรากฏว่าราคาของที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้นเป็นลำดับและราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ถูกเวนคืนตามมาตรา ๑๐ หรือราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่คณะกรรมการได้กำหนดและประกาศไปแล้วตามมาตรา ๙ ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่บุคคลตามมาตรา ๑๔ รัฐมนตรีโดยอนุมัติของคณะรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือคณะกรรมการที่แต่งตั้งขึ้นใหม่ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๙ แก้ไขราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินเสียใหม่ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติได้ และให้ถือว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่แก้ไขแล้วเป็นราคาซื้อขายที่ตกลงกันใหม่แทนราคาเดิมและราคาเบื้องต้นที่แก้ไขแล้วเป็นราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ แล้วแต่กรณี

ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ประกาศแก้ไขแจ้งให้ผู้มีสิทธิรับเงินซึ่งเป็นราคาของอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เพิ่มขึ้น และให้นำมาตรา ๒๔ วรรคสอง และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าการสั่งให้แก้ไขตามวรรคหนึ่งมีผลเป็นคุณแก่บุคคลตามมาตรา ๑๔ บุคคลใดมาครั้งหนึ่งแล้ว จะสั่งให้แก้ไขใหม่เพื่อบุคคลนั้นอีกไม่ได้

อสังหาริมทรัพย์ที่แก้ไขแล้วเป็นราคาซื้อขายที่ตกลงกันใหม่แทนราคาเดิมและราคาเบื้องต้นที่แก้ไขแล้วเป็นราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการฯ กำหนดตามมาตรา ๙ แล้วแต่กรณี แต่อย่างไรก็ตามผู้ถูกเวนคืนแต่ละรายหรือแต่ละท้องที่จะได้รับประโยชน์จากการแก้ไขราคาตามมาตรา ๑๐ ทวิ เพียงใดนั้นย่อมขึ้นอยู่กับหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนดหากคณะรัฐมนตรีเห็นว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่ได้กำหนดไปแล้วสำหรับผู้ถูกเวนคืนรายใดหรือในท้องที่ใดเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนแล้วคณะรัฐมนตรีก็มีอำนาจที่จะกำหนดเป็นเงื่อนไขไม่ให้แก้ไขราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินสำหรับผู้ถูกเวนคืนบางรายหรือการเวนคืนบางท้องที่ได้

สำหรับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อสร้างทางพิเศษระบบทางด่วนขั้นที่ ๒ ที่ เป็นปัญหานี้ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ในบางท้องที่ (เขตพญาไท (ส่วนที่ ๒) และเขตปทุมวัน (แขวงวังใหม่)) ยังไม่ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการฯ ขึ้นทำการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทน การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามโครงการก่อสร้างทางพิเศษระบบทางด่วน ขั้นที่ ๒ จึงอยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับนี้ โดยประกาศดังกล่าวมีผลใช้บังคับแก่การเวนคืนที่ย้อนหลังไปจนถึงวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ แต่การใช้บังคับประกาศแก่การเวนคืนดังกล่าวจะเป็นเช่นไรนั้น ย่อมขึ้นกับข้อเท็จจริงว่า ในท้องที่แต่ละท้องที่นั้นเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการเวนคืนไปถึงขั้นตอนใดแล้ว ถ้าในท้องที่ใดการกำหนดราคาเบื้องต้นยังไม่แล้วเสร็จเช่น เขตสาทร เขตห้วยขวาง (ในส่วนที่ขยายเขตทางเพิ่มเติม) เขตพญาไท (ส่วนที่ ๒) และเขตปทุมวัน (แขวงวังใหม่)) คณะกรรมการฯ ก็จะต้องนำหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเบื้องต้นที่กำหนดไว้ในมาตรา ๙ วรรคสี่ ที่แก้ไขเพิ่มเติมมาใช้ในการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้ถูกเวนคืน และการกำหนดราคาเบื้องต้นตามหลักเกณฑ์ใหม่นี้ย่อมมีผลต่อผู้ถูกเวนคืนทุกรายในเขตนั้นด้วย แต่ถ้าท้องที่ใดได้กำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนและได้ประกาศไปแล้วหรือได้จัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนโดยใช้ราคาที่กำหนดและประกาศเป็นเกณฑ์ไปแล้ว และเจ้าหน้าที่ได้จ่ายและวางเงินค่าทดแทนไปแล้ว ฯลฯ เช่น ในท้องที่อำเภอปากเกร็ด อำเภอเมืองนนทบุรี และเขตบางเขน ฯลฯ หากรัฐมนตรีเห็นว่าหลังจากที่คณะกรรมการฯ ได้ประกาศราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่จะเวนคืนทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ถ้าราคาของที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้นเป็นลำดับและราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ถูกเวนคืนตามมาตรา ๑๐ หรือราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่คณะกรรมการฯ ได้กำหนดและประกาศไปแล้วตามมาตรา ๙ ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืน รัฐมนตรีก็อาจดำเนินการใช้อำนาจตามมาตรา ๑๐ ทวิ เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนได้ กล่าวคือ รัฐมนตรีโดยอนุมัติของคณะรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการฯ แก้ไขราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินเสียใหม่ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติได้ แต่การแก้ไขราคาดังกล่าวจะมีผลย้อนหลังไปถึงผู้ถูกเวนคืนในท้องที่ใดหรือรายใดบ้าง ย่อมเป็นไปตามเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติ ถ้าคณะรัฐมนตรีเห็นว่า ผู้ถูกเวนคืนรายใด หรือในท้องที่ใดได้รับความเป็นธรรมจากการกำหนดราคาเบื้องต้นในครั้งแรกแล้ว ก็อาจกำหนดเป็นเงื่อนไขไม่ให้มีการแก้ไขราคา

เบื้องต้นของที่ดินสำหรับผู้ถูกเวนคืนรายนั้น หรือในท้องถิ่นได้

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

รองเลขาธิการ ฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มิถุนายน ๒๕๓๔