

บันทึก

เรื่อง การจ่ายเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่เนื้อที่ของที่ดินที่ถูกเวนคืน
ตามที่ระบุไว้ในบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองท้ายพระราชบัญญัติเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์แตกต่างไปจากที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้

กรมทางหลวงได้มีหนังสือ ที่ คค ๐๖๐๖/๓๑๗๑ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๓๔ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๓ สายคลองตัน-ลาดกระบัง กรมทางหลวงได้ดำเนินการให้มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่แขวงหัวหมากเขตบางกะปิ แขวงสวนหลวง แขวงประเวศ เขตพระโขนง และแขวงคลองสองต้นนุ่นแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร เพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๓ สายคลองตัน-ลาดกระบัง พ.ศ. ๒๕๓๒ ขึ้นใช้บังคับตามบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวมีผู้ถูกเวนคืน ๑,๐๓๗ รายปรากฏว่าลำดับที่ ๕๙๐ นางอุไร ฌรงค์ศักดิ์ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๔๔๔ มีที่ดินที่ถูกเวนคืนตามบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองท้ายพระราชบัญญัติ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ซึ่งแตกต่างไปจากที่เจ้าหน้าที่ได้ทำการสำรวจรังวัดที่ดินที่ต้องเวนคืนตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เพราะจากการรังวัดปรากฏว่า ที่ดินของนางอุไรที่ถูกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๓ สายคลองตัน-ลาดกระบัง ตัดผ่านเป็นเนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา กรมทางหลวงจึงขอหารือปัญหาต่อคณะกรรมการกฤษฎีกาดังนี้

(๑) การวางเงินค่าทดแทนตามกฎหมาย เจ้าหน้าที่ควรจะวางเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ตามที่ปรากฏอยู่ในบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองท้ายพระราชบัญญัติฯ หรือควรจะวางเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ตามที่ปรากฏอยู่ในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติฯ และตามที่เจ้าหน้าที่ได้ทำการสำรวจรังวัดตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

(๒) ถ้าเจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนอย่างใดอย่างหนึ่งตาม (๑) จะมีผลทางกฎหมายเหมือนกันหรือต่างกันอย่างไร

(๓) ถ้าเจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน ๓ งาน ๒๘ ตารางวาเจ้าหน้าที่จะสามารถใช้ที่ดินจำนวน ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติฯ ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้รังวัดตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนฯ ได้หรือไม่

(๔) ถ้าเจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางหลวง (บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง ฯ) หรือไม่ ถ้าต้องมีการแก้ไข จะมีขั้นตอนการดำเนินการเช่นเดียวกับการออกกฎหมายใหม่หรือไม่ ประการใด

ในการพิจารณาปัญหาที่ขอหารือมานี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้รับฟังคำชี้แจงเพิ่มเติมจากผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง และกรมทางหลวง) สรุปความได้ว่า หลังจากที่ให้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนฯ เพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๔๓ สายคลองตัน-ลาดกระบังฯ ใช้บังคับแล้ว เจ้าหน้าที่ได้เข้าไปทำการสำรวจและเจรจาตกลงซื้อขายที่ดินกับเจ้าของที่ดินที่จะต้องเวนคืน นางอุไร ณรงค์ศักดิ์ ไม่ยอมตกลงขายที่ดินที่ต้องเวนคืนเนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ให้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ขึ้นใช้บังคับเพื่อเวนคืนที่ดินดังกล่าว แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ได้ระบุจำนวนที่ดินของนางอุไรที่ต้องเวนคืนไว้ถูกต้องคือ ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา แต่ในบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองได้ระบุจำนวนที่ดินของนางอุไรที่ต้องเวนคืนไว้เพียง ๓ งาน ๒๘ ตารางวา เจ้าหน้าที่ได้เสนอจ่ายเงินค่าทดแทนให้สำหรับที่ดิน ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวาตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติฯ และตามจำนวนที่ดินที่ถูกเวนคืนจริง นางอุไรฯ ได้ขอรับเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดินเพียง ๓ งาน ๒๘ ตารางวา โดยอ้างว่าเมื่อบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองระบุ นางอุไรถูกเวนคืนที่ดินเพียง ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ที่ดินของตนที่ถูกเวนคืนตามกฎหมายคือ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา มิใช่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา กรมทางหลวงเห็นว่าปัญหานี้เป็นปัญหาข้อกฎหมายจึงหารือมายังคณะกรรมการกฤษฎีกา

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาปัญหาที่ขอหารือมาประกอบกับคำชี้แจงเพิ่มเติมของผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง และกรมทางหลวง) แล้ว เห็นว่ามาตรา ๑๕^๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้บัญญัติว่า เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนที่แน่นอนแล้ว ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนอย่างชัดเจนไว้ท้ายพระราชบัญญัติ และระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไว้ด้วย เจตนารมณ์ของกฎหมายที่กำหนดไว้เช่นนี้ก็เพื่อให้ชัดเจนว่าอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่ต้องเวนคืนตั้งอยู่ที่ใด มีจำนวนเท่าใด ผู้ถูกเวนคืนมีใครบ้าง และผู้ถูกเวนคืนแต่ละรายมี

^๑ มาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนฯ เมื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนแล้ว ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยให้ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย

ให้มีแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนอย่างชัดเจนไว้ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือว่าแผนที่หรือแผนผังนั้นเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชบัญญัตินั้น เขตอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องปกคลุมหมายเขตไว้โดยชัดเจนก่อนที่จะออกพระราชบัญญัติ

สิทธิจะได้รับเงินค่าทดแทนมากน้อยเพียงใด และมาตรา ๑๖^๒ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวบัญญัติให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับ แต่เจ้าหน้าที่จะมีสิทธิเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ก็ต่อเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนแล้ว ในกรณีที่มีปัญหาว่าเนื้อที่ของที่ดินที่ต้องเวนคืนตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ไม่ตรงกับที่ระบุเอาไว้ในบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง เช่น บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองระบุเนื้อที่ของที่ดินที่ต้องเวนคืนของเจ้าของรายใดรายหนึ่งไว้น้อยกว่าที่ปรากฏอยู่ในแผนที่ หรือในบัญชีรายชื่อนั้นไม่ได้ระบุรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนเอาไว้ ซึ่งคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริงและไม่ตรงกับแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติฯ ปรากฏว่าได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕๑-๕๕๒/๒๕๒๙ วินิจฉัยว่าที่ดินที่ต้องเวนคืนตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่แล้วตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ แม้ว่าบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองจะระบุเนื้อที่ของที่ดินที่ต้องเวนคืนไว้น้อยกว่าจำนวนที่แท้จริงก็ตาม สำหรับกรณีที่เป็นปัญหานี้ ผู้แทนกระทรวงคมนาคม (กรมทางหลวง) ได้รับรองว่าเนื้อที่ของที่ดินของนางอุไร ณรงค์ศักดิ์ ที่ถูกเวนคืนตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติฯ (แปลงหมายเลข ๕๙๐) เมื่อคำนวณตามมาตราส่วนของแผนที่จะได้เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ดังนั้น จึงต้องถือว่านางอุไร ณรงค์ศักดิ์ ถูกเวนคืนที่ไป ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติฯ หากเจ้าหน้าที่ประสงค์จะเข้าครอบครองและใช้ที่ดินดังกล่าว ก็จะต้องจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดินที่ต้องเวนคืน ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ซึ่งเป็นจำนวนที่ดินที่ถูกเวนคืนจริงๆ มิใช่สำหรับที่ดิน ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ตามที่ระบุไว้ในบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ซึ่งเป็นจำนวนที่ดินที่ต้องเวนคืนที่ถูกต่อนี้ เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการไปได้โดยไม่ต้องแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด ส่วนปัญหาอื่นที่กรมทางหลวงหรือมาเป็นเรื่องเกี่ยวกับการวางเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน ๓ งาน ๒๘ ตารางวา (ตามบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง) เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าเนื้อที่ของที่ดินที่ต้องเวนคืนของนางอุไรฯ คือ ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา และเมื่อได้วินิจฉัยไปแล้วว่าเจ้าหน้าที่ต้องวางเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน ๒ ไร่ ๓ งาน ๒๘ ตารางวา ซึ่งเป็นเนื้อที่ของที่ดินที่ถูกเวนคืนไปจริงๆ ปัญหาดังกล่าวจึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัย

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

รองเลขาธิการฯ

^๒ มาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนฯ ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับ แต่เจ้าหน้าที่จะมีสิทธิเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ก็ต่อเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว

ปฏิบัติราชการแทน เลขานุการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สิงหาคม ๒๕๓๔.