

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เรื่อง การพิจารณาปรับอัตราเงินค่าทดแทนที่ดินซึ่งถูกเวนคืนตามโครงการ
ก่อสร้างถนนเชื่อมต่อถนนราชพฤกษ์ - ถนนกาญจนาภิเษก

กระทรวงคมนาคมได้มีหนังสือ ส่วนมาก ที่ คค ๐๒๐๙/๘๐๓๖ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๕๒ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า กระทรวงคมนาคมได้รับหนังสืออุทธรณ์เงินค่าทดแทนที่ดินซึ่งถูกเวนคืนตามโครงการก่อสร้างถนนเชื่อมต่อถนนราชพฤกษ์ - ถนนกาญจนาภิเษก ซึ่งกรมทางหลวงชนบทเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินโครงการ โดยคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนได้ประชุมรับฟังข้อเท็จจริงจากเจ้าหน้าที่กรมทางหลวงชนบทและเดินทางไปดูสภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินที่ถูกเวนคืน เมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๒ และรับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมของเจ้าหน้าที่กรมทางหลวงชนบทในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน ครั้งที่ ๑๓/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๕๒ สรุปข้อเท็จจริงได้ดังนี้

๑. โครงการก่อสร้างถนนเชื่อมต่อถนนราชพฤกษ์ - ถนนกาญจนาภิเษก ได้มีการประกาศใช้บังคับตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลบ้านฉาง ตำบลบางปรอก ตำบลบางหลวง ตำบลบางเตือ ตำบลบางคูวัด อำเภอเมืองปทุมธานี ตำบลคูบางหลวง ตำบลคลองพระอุดม อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี และตำบลคลองข่อย ตำบลบางพลับ อำเภอปากเกร็ด ตำบลละหาร ตำบลบางบัวทอง ตำบลพิมลราช ตำบลโสนลอย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี พ.ศ. ๒๕๔๙ มีกำหนดบังคับใช้สี่ปี โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๔๙ ซึ่งจะสิ้นสุดระยะเวลาใช้บังคับในวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓ โดยโครงการเวนคืนนี้มีแนวเวนคืน ๒ แนว คือ แนวตะวันออก - ตะวันตก และแนวเหนือ - ใต้

๒. กระทรวงคมนาคมได้มีคำสั่งที่ ๒๓๘/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๔๙ แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ซึ่งในวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๕๐ จะครบกำหนดเวลาที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ต้องกำหนดและประกาศราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง ตามมาตรา ๙ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

๓. คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้ประชุมกำหนดค่าทดแทนเบื้องต้นในการประชุมครั้งที่ ๑ - ๑/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๔๙ โดยวางหลักเกณฑ์การ

ส่งพร้อมหนังสือ ส่วนมาก ที่ นร ๐๙๐๑/๐๖๕๘ ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๕๓ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

พิจารณากำหนดค่าทดแทนที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และไม้ยืนต้น เป็นรายแปลง โดยจะใช้ราคาเสนอขายที่ดินหรือขายที่ดินพร้อมอาคารของโครงการจัดสรรในละแวกใกล้เคียงกับที่ดินที่ถูกเวนคืน ซึ่งจะไม่นำราคาเสนอขายต่ำสุดหรือสูงสุดมาพิจารณา และถอดราคาอาคารออก รวมทั้งหักค่าพัฒนาที่ดินออกร้อยละ ๒๐ จากนั้นนำราคาเสนอขายมาเฉลี่ยแล้วเปรียบเทียบกับราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ปี พ.ศ. ๒๕๔๗ - ๒๕๕๐ พบว่าได้ราคาที่มีอัตราสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ ร้อยละ ๓๒ ดังนั้น ในการคำนวณค่าทดแทนกรณีที่ดินทั่วไปที่ไม่ใช่ที่ดินที่อยู่ในโครงการจัดสรรจะใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ เป็นฐานราคาแล้วเพิ่มอีกร้อยละ ๓๒ แต่สำหรับที่ดินในโครงการหมู่บ้านภัทราวรรณ จะไม่หักค่าพัฒนาที่ดินออก เนื่องจากถือว่าเป็นที่ดินที่พัฒนาแล้ว และเมื่อนำราคาเสนอขายมาเฉลี่ยแล้วเปรียบเทียบกับราคาประเมินทุนทรัพย์ ได้ค่าเฉลี่ยประมาณตารางวาละ ๓๖,๑๘๕ บาท จึงได้กำหนดค่าทดแทนที่ดินของโครงการหมู่บ้านภัทราวรรณเป็นตารางวาละ ๓๖,๐๐๐ บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่ที่ดินถูกเวนคืนทั้งแปลงหรือถูกเวนคืนมากกว่าร้อยละ ๕๐ และมีเนื้อที่เหลือน้อยกว่า ๔๐ ตารางวา จะได้รับค่าที่ดินเพิ่มอีกร้อยละ ๓๐

ต่อมาได้มีการประกาศคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ เรื่อง กำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๙ โดยกำหนดราคาและจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนแนวตะวันออก - ตะวันตก ในโครงการจัดสรรหมู่บ้านภัทราวรรณทั้งหมด ๕๒ ราย

๔. กรมทางหลวงชนบทได้มีบันทึกข้อความ ที่ คค ๐๗๒๔/๔๑๘ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๕๐ เรื่อง ขอย้ายเวลาการกำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมได้มีคำสั่งอนุมัติ เมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๐ ให้ข้ายเวลาการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ตามมาตรา ๙ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ออกไปอีกหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ ๔ มกราคม ๒๕๕๐ ซึ่งจะครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวในวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๐

๕. ในการประชุมครั้งที่ ๒ - ๑/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๑ คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้พิจารณาแก้ไขและเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนตามมติของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ในการประชุมครั้งที่ ๑ - ๑/๒๕๔๙ โดยมีการแก้ไขและเพิ่มเติมรวม ๗ ข้อ เช่น แก้ไขฐานราคาจากเดิมใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ ปี พ.ศ. ๒๕๔๗ - ๒๕๕๐ มาเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ ปี พ.ศ. ๒๕๕๑ - ๒๕๕๔ แล้วเพิ่มอีกร้อยละ ๓๒ และเพิ่มค่าทดแทนความเสียหายให้อีกร้อยละ ๓๐ กรณีที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนเสียสภาพทำเลและไม่สามารถใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์เดิมได้ ในทำนองเดียวกับที่รัฐมนตรีได้เพิ่มให้แก่ผู้ถูเวนคืนในโครงการนนทบุรี ๑ และในการประชุมครั้งที่ ๓ - ๒/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้พิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินของผู้ถูกเวนคืนแต่ละราย และต่อมาได้มีการประกาศกำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนของผู้ถูกเวนคืน จำนวน ๘๒ ราย ปรากฏตาม

ประกาศคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ รวม ๓ ฉบับ ได้แก่ ฉบับลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ ฉบับลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ และฉบับลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ ตามลำดับ

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน ครั้งที่ ๑๓/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๕๒ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติให้หารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาว่า จะรับอุทธรณ์ได้หรือไม่ อย่างไร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป เนื่องจากที่ประชุมได้มีความเห็นเป็น ๒ ฝ่าย ดังนี้

ฝ่ายที่หนึ่ง เห็นว่า การที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้พิจารณาแก้ไขและเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนเมื่อวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๑ และกำหนดค่าทดแทนที่ดินเมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ เมื่อพ้นระยะเวลาตามมาตรา ๙ วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดค่าทดแทนให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน และกรณีที่มีเหตุจำเป็นไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าวให้ขยายระยะเวลาต่อไปอีกได้ไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ซึ่งได้ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวเมื่อวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๐ นั้น คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ไม่มีอำนาจจะแก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าทดแทนและกำหนดราคาค่าทดแทนดังกล่าวได้ และการแก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าทดแทนเบื้องต้นในปี ๒๕๕๑ โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ พ.ศ. ๒๕๕๑ - ๒๕๕๔ มาเป็นฐานในการกำหนดราคาค่าทดแทน จากเดิมในปี ๒๕๔๙ ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ พ.ศ. ๒๕๔๗ - ๒๕๕๐ เป็นฐานในการกำหนดราคาค่าทดแทนนั้น ราคาของที่ดินบางแปลงได้เพิ่มสูงขึ้น และในปี ๒๕๕๙ คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้มีการกำหนดราคาค่าทดแทนและประกาศกำหนดราคาเบื้องต้น พร้อมทั้งจ่ายเงินค่าทดแทนไปแล้วบางส่วนในโครงการเวนคืนแนวตะวันออก - ตะวันตก การแก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าทดแทนดังกล่าวจึงไม่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ การพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนที่พิจารณาจากฐานข้อมูลที่ดินดำเนินการในชั้นเบื้องต้นที่ไม่ถูกต้อง ผลการพิจารณาก็ย่อมไม่ชอบด้วย จึงมีความเห็นไม่รับอุทธรณ์ไว้พิจารณา

ฝ่ายที่สอง เห็นว่า โครงการนี้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนประกาศใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๔๙ การที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้แก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าทดแทนเมื่อวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๑ และกำหนดค่าทดแทนที่ดินเมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ ดังกล่าว ถึงแม้จะพ้นระยะเวลาตามมาตรา ๙ วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดค่าทดแทนให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน และกรณีที่มีเหตุจำเป็นไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าวให้ขยายระยะเวลาต่อไปอีกได้ไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ซึ่งได้ครบกำหนดระยะเวลาเมื่อวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๐ ก็ตาม แต่ยังคงอยู่ในอายุพระราชกฤษฎีกา ซึ่งมีผลใช้บังคับ ๔ ปี และเห็นว่าระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดให้ดำเนินการกำหนดราคาเบื้องต้นตามมาตรา ๙ เป็นระยะเวลาเร่งรัดให้ดำเนินการ การที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้แก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนด

ราคาค่าทดแทนและกำหนดค่าทดแทนเมื่อพ้นระยะเวลาดังกล่าว จึงมีผลใช้ได้ และเห็นว่า หากพ้นระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดให้ดำเนินการกำหนดราคาเบื้องต้นตามมาตรา ๙ แต่ยังคงอยู่ในอายุพระราชกฤษฎีกาฯ หากคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ไม่สามารถกำหนดค่าทดแทนเบื้องต้นที่ยังไม่แล้วเสร็จได้ ต้องรอให้พระราชกฤษฎีกาหมดอายุไปก่อนแล้วดำเนินการต่ออายุพระราชกฤษฎีกาหรือออกพระราชบัญญัติเวนคืน ก็น่าจะไม่ใช่เจตนารมณ์ของกฎหมายเวนคืนที่ต้องการเร่งรัดให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จ และตามกรณีเรื่องนี้ปรากฏว่า คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้กำหนดค่าทดแทนเบื้องต้นและประกาศกำหนดราคาเบื้องต้นเฉพาะในกลุ่มหมู่บ้านภัทราวรรณเท่านั้น จึงเห็นว่า คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ สามารถแก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าทดแทนและกำหนดค่าทดแทนที่ติดดังกล่าวในปี ๒๕๕๑ ได้ การพิจารณาว่าจะรับอุทธรณ์ได้หรือไม่ จะพิจารณาตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ว่า ผู้อุทธรณ์ได้ยื่นอุทธรณ์ภายในระยะเวลา ๖๐ วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปรับเงินค่าทดแทนหรือไม่ หากยื่นอุทธรณ์ภายในระยะเวลาดังกล่าวก็ต้องรับอุทธรณ์ ส่วนผู้อุทธรณ์ที่ยื่นอุทธรณ์เกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดก็ไม่รับอุทธรณ์

กระทรวงคมนาคมจึงหารือว่า กรณีดังกล่าวจะพิจารณาว่าจะรับอุทธรณ์ได้หรือไม่อย่างไร เพื่อจะใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของกระทรวงคมนาคม โดยมีผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง และกรมทางหลวงชนบท) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดข้อเท็จจริงแล้ว เห็นว่า การพิจารณาอุทธรณ์เป็นขั้นตอนในกระบวนการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๕^๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔ ที่ได้กำหนดให้มีขั้นตอนอุทธรณ์ไว้เป็นการเฉพาะ กล่าวคือ เมื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนด ผู้นั้นย่อมมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาหรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทน และหากเป็นกรณีที่ได้มีการตกลงซื้อขาย

^๑ มาตรา ๒๕ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ ผู้ใดไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ มาตรา ๑๐ ทวิ มาตรา ๒๓ หรือมาตรา ๒๘ วรรคสาม มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้น ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนดังกล่าว

ในการพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความสามารถในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนทั้งหมดไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรี ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์

อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน จะมีสิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทนก็ต่อเมื่อได้มีการสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีไว้ในสัญญาตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๐^๒ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ด้วยเหตุนี้ จึงเห็นได้ว่าการอุทธรณ์เงินค่าทดแทนเป็นสิทธิตามกฎหมายที่ให้โอกาสแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนโต้แย้งจำนวนเงินค่าทดแทนที่กำหนดให้ และเพื่อให้เจ้าหน้าที่ได้พิจารณาทบทวนอีกครั้งหนึ่งว่าค่าทดแทนที่กำหนดไว้แล้วเหมาะสมหรือไม่ นอกจากนี้การใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา ๒๕ ยังเป็นเงื่อนไขของการมีสิทธิฟ้องคดีตามมาตรา ๒๖^๓ ที่มีผลให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนจะต้องดำเนินการอุทธรณ์ก่อนที่จะนำคดีไปฟ้องต่อศาล

ดังนั้น หากผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนซึ่งไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้กำหนดไว้ตามมาตรา ๙^๔

^๒ มาตรา ๑๐ ในระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจตกลงซื้อขาย และกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย เพื่อดำเนินการจัดซื้อและจ่ายค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไป แต่จะให้ราคาหรือค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเกินกว่าราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ กำหนดไว้ไม่ได้

ในกรณีที่สามารถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนตามวรรคหนึ่งได้ แต่ไม่อาจตกลงกันได้ในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายจะขอรับเงินค่าทดแทนตามราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ กำหนดไว้ไปก่อน โดยสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ก็ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการทำสัญญา โดยมีเงื่อนไขดังกล่าวแล้วจ่ายค่าทดแทนไปก่อนได้

^๓ มาตรา ๒๖ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่พอใจในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ หรือในกรณีที่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว แล้วแต่กรณี

ฯลฯ

ฯลฯ

^๔ มาตรา ๙ เมื่อพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ใช้บังคับแล้วให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนให้เสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันถ้าเป็นการเวนคืนเพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง ทางรถไฟ ทางพิเศษ คลองชลประทาน หรือกิจการที่คล้ายคลึงกันต้องสำรวจให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

เมื่อได้ดำเนินการสำรวจที่จะต้องเวนคืนเสร็จเป็นบางส่วนหรือแล้วเสร็จทั้งหมด ให้เจ้าหน้าที่เสนอรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่สำรวจแล้วเสร็จ ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน และผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน และจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๔

ในกรณีที่พระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ผ่านเขตท้องที่ใด ให้มีผู้แทนของสภาท้องถิ่นนั้นแห่งละหนึ่งคนเข้าร่วมเป็นกรรมการตามวรรคสองด้วย

แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔ โดยได้สงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีไว้ในสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และได้ยื่นอุทธรณ์เงินค่าทดแทนต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้งให้ไปรับเงินตามที่มาตรา ๒๕ ได้กำหนดแล้ว ย่อมเป็นการยื่นอุทธรณ์ที่ชอบด้วยกฎหมาย จึงต้องรับอุทธรณ์ของผู้อุทธรณ์ไว้พิจารณา ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้เคยวินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานไว้แล้วในเรื่องเสรีจี้ที่ ๖๐๔/๒๕๕๕^๔ และจะนำเหตุที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้แก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนเมื่อพ้นระยะเวลาตามมาตรา ๙ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ซึ่งเป็นกระบวนการพิจารณาภายในฝ่ายปกครองมาเป็นข้ออ้างเพื่อไม่รับอุทธรณ์ไว้พิจารณาไม่ได้ ทั้งนี้ เทียบเคียงกับกรณีที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) ได้เคยวินิจฉัยไว้ในเรื่องเสรีจี้ที่ ๕/๒๕๕๐^๖

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จਾਲะ

(คุณพรทิพย์ จาละ)

ในการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทน ให้คณะกรรมการกำหนดโดยอาศัยหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๑๘ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๔ และดำเนินการให้แล้วเสร็จและประกาศราคาที่กำหนดไว้ ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่รับแต่งตั้ง

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวขยายเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน

^๔ บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการพิจารณารับอุทธรณ์ตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๑/๑๘๘๔ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๕๕ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ซึ่งวินิจฉัยว่า เมื่อได้มีการแจ้งสิทธิอุทธรณ์ไว้ในหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทน สิทธิอุทธรณ์ย่อมเกิดขึ้นแล้วนับแต่วันที่รับหนังสือแจ้งให้ไปรับเงิน และเมื่อผู้อุทธรณ์ได้ยื่นอุทธรณ์ภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้งให้ไปรับเงิน จึงเป็นการยื่นอุทธรณ์ที่ชอบด้วยกฎหมาย คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนย่อมมีอำนาจรับอุทธรณ์ของผู้อุทธรณ์ได้

^๖ บันทึก เรื่อง การรับพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๐๑๓ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๐ ถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ซึ่งวินิจฉัยว่า การที่ฝ่ายบริหารมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินมารับค่าทดแทน และแจ้งไปด้วยว่าเจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์เกี่ยวกับจำนวนเงินค่าทดแทนหลังจากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนฯ สิ้นอายุลงแล้วนั้น แต่การที่เจ้าของที่ดินยื่นอุทธรณ์ก็เนื่องมาจากฝ่ายบริหารได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินนั้นดำเนินการอุทธรณ์นั่นเอง คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนจึงอ้างไม่ได้ว่า การกระทำของฝ่ายบริหารเป็นการกระทำที่ไม่ชอบ และจะนำมาเป็นข้ออ้างเพื่อตัดสิทธิของเจ้าของที่ดินดังกล่าวโดยไม่รับพิจารณาอุทธรณ์ไม่ได้

เลขที่การคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กรกฎาคม ๒๕๕๓