

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินในเขตเวนคืนท่าเรือแหลมฉบัง
การทำเรือแห่งประเทศไทย

การทำเรือแห่งประเทศไทย ได้มีหนังสือ ที่ กทท ๑๕๐๕/๒๓๖ ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๕๓ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า การทำเรือแห่งประเทศไทยมี ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนในบริเวณท่าเรือแหลมฉบัง โดยได้มีหนังสือแจ้งให้ราษฎรผู้มีสิทธิตามบัญชีรายชื่อเจ้าของและผู้ครอบครองที่ดินท้าย พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑ มารับเงินค่าทดแทนตามที่คณะกรรมการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ กำหนดโดยใช้หลักเกณฑ์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้ในขณะนั้น แต่ราษฎรไม่ยอมรับ การทำเรือแห่งประเทศไทยได้ นำเงินค่าทดแทนฝากธนาคารออมสินไว้ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ต่อมาได้มีราษฎรร้องขอให้การทำเรือแห่งประเทศไทยจ่ายเงินค่าทดแทนตามราคา ที่ซื้อขายในปัจจุบัน ซึ่งสำนักงานอัยการสูงสุดได้พิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ของราษฎรที่ตั้งอยู่ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติตกมาเป็นของการทำเรือแห่งประเทศไทยนับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวออกใช้บังคับ หากการทำเรือแห่งประเทศไทยมี ความประสงค์จะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน การทำเรือแห่งประเทศไทยจะต้อง ใช้เงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามหลักเกณฑ์การใช้เงิน ค่าทดแทนที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งมีผลใช้ บังคับในปัจจุบัน คณะกรรมการกำหนดราคาและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ราษฎรตาม พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑ ได้พิจารณาเห็นว่า ราษฎรที่ถูกเวนคืนดังกล่าวได้ผ่าน การพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นแล้ว คณะกรรมการกำหนดราคาฯ ไม่มี อำนาจที่จะพิจารณาค่าทดแทนให้ใหม่ได้ เป็นเรื่องที่ราษฎรจะใช้สิทธิอุทธรณ์ตามขั้นตอนของ กฎหมายต่อไป

การทำเรือแห่งประเทศไทยจึงหารือคณะกรรมการกฤษฎีกาให้มีความวินิจฉัยใน ปัญหาข้อกฎหมายเพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไปในประเด็นว่า ตามที่คณะกรรมการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ฯ ได้กำหนดเงินค่าทดแทนตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับขณะนั้น และต่อมาภายหลังเมื่อ

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ใช้บังคับแล้ว การทำเรื่องแห่ง ประเทศไทยได้นำเงินค่าทดแทนตามที่คณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ กำหนดไปฝากธนาคารออมสิน สาขาศรีราชา เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๒ ถึง ๒๕๓๔ การกำหนดเงินค่าทดแทนจะเป็นไปตามราคาเดิมที่ฝากธนาคารไว้ตามความเห็นของคณะกรรมการกำหนดราคาฯ หรือจะต้องกำหนดเงินค่าทดแทนใหม่ตามคำวินิจฉัยของสำนักงานอัยการสูงสุด หรือจะต้องดำเนินการโดยวิธีอื่นใด

ในการพิจารณาปัญหาที่ขอหารือนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้รับฟัง คำชี้แจงเพิ่มเติมจากผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง) และผู้แทนการทำเรื่อง แห่งประเทศไทย สรุปได้ว่า ในการดำเนินการตามโครงการก่อสร้างท่าเรือแหลมฉบัง การท่าเรือ แห่งประเทศไทย รัฐบาลได้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่ อำเภอสัตร์ราชา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๑๑ ต่อมาเนื่องจากพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวหมดอายุลง จึงได้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอสัตร์ราชา และ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๑๖ ขึ้นใหม่ และได้ตราพระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตร์ราชา และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑ ขึ้นใช้บังคับ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อ สร้างท่าเรือน้ำลึกตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตร์ ราชา และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑^๑ ตามพระราชบัญญัติว่า ด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๗ เพื่อทำความเข้าใจในเรื่องจำนวนเงิน ค่าทดแทน สำหรับที่ดินที่จะเวนคืนแล้ว คณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ สามารถทำความเข้าใจกับ เจ้าของที่ดินได้ส่วนหนึ่งซึ่งได้จ่ายเงินค่าทดแทนและราษฎรออกไปจากพื้นที่แล้ว ส่วนรายที่ตกลง กันไม่ได้นั้น เนื่องจากขณะนั้นยังไม่เป็นที่แน่นอนว่ารัฐบาลจะสร้างท่าเรือที่แหลมฉบัง การท่าเรือ แห่งประเทศไทยจึงไม่ได้มีหนังสือเสนอกำหนดราคาเด็ดขาดไปให้เจ้าของที่ดินทราบตามมาตรา ๒๓^๒ ทำให้ไม่มีการตั้งอนุญาโตตุลาการตามมาตรา ๒๔^๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๗ ต่อมาภายหลังพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

^๑ ประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง ตั้งกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างท่าเรือน้ำ ลึกตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตร์ราชา และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๒๑

^๒ มาตรา ๒๓ ถ้าทั้งสองฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือเสนอกำหนดราคาเด็ดขาด ไปให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ

หนังสือเสนอราคาเด็ดขาดเช่นนี้ เมื่อมีใบรับหรือรายงานของพนักงานเจ้าหน้าที่โดยมีพยาน อย่างน้อยสองคนลงนามรับรองว่าได้ส่งแก่ผู้รับโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าได้ส่งแก่ผู้รับแล้ว

^๓ มาตรา ๒๔ ถ้าคำเสนอของเจ้าหน้าที่ไม่มีคำสนองรับภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับคำ เสนอนั้น คู่กรณีแต่ละฝ่ายมีสิทธิที่จะขอให้ตั้งอนุญาโตตุลาการตั้งที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๔ ได้

ถ้าผู้มีสิทธิที่จะได้รับเงินค่าทดแทนไม่เสนอตั้งอนุญาโตตุลาการดังกล่าวภายในกำหนดหก เดือน ให้ถือว่าราคาเด็ดขาดที่เจ้าหน้าที่เสนอเป็นเงินค่าทดแทน และเมื่อได้วางเงินต่อศาลแล้ว เจ้าหน้าที่ที่มีสิทธิ เข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นได้

พ.ศ. ๒๕๓๐ ใช้บังคับ การทำเรือแห่งประเทศไทยได้มีหนังสือแจ้งให้ราษฎรผู้มีสิทธิตามบัญชีรายชื่อเจ้าของและผู้ครอบครองที่ดินท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑ มารับเงินค่าทดแทนตามจำนวนที่คณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ กำหนดไว้เดิมตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งมีราษฎรบางส่วนมาขอรับเงินค่าทดแทนไปแล้ว แต่ราษฎรในกลุ่มผู้มีเอกสารสิทธิครอบครองที่ดินจำนวน ๗๙ ราย ไม่ยอมรับการทำให้เรือแห่งประเทศไทยจึงนำเงินค่าทดแทนนั้นฝากธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๓๒ ถึง ปี พ.ศ. ๒๕๓๔ ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ต่อมาราษฎรได้ร้องขอให้การทำเรือแห่งประเทศไทยจ่ายเงินค่าทดแทนในราคาซื้อขายปัจจุบัน การทำให้เรือแห่งประเทศไทยเห็นว่าเป็นปัญหาคาบเกี่ยวระหว่างการใช้บังคับตามกฎหมายเดิมและกฎหมายปัจจุบัน จึงได้หารือปัญหาดังกล่าวต่อสำนักงานอัยการสูงสุด โดยสำนักงานอัยการสูงสุดได้ตอบข้อหารือว่า หากการทำเรือแห่งประเทศไทยจะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนจะต้องใช้ราคาค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แต่คณะกรรมการกำหนดราคาเดิมนั้นขาดและจำนวนเงินค่าทดแทนฯ เห็นว่า คณะกรรมการกำหนดราคาฯ ไม่มีอำนาจที่จะพิจารณากำหนดใหม่ได้ ดังนั้น เพื่อให้ได้ข้อยุติและเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป จึงหารือปัญหาดังกล่าวมายังคณะกรรมการกฤษฎีกา

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาที่หารือแล้ว เห็นว่า พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้บัญญัติรองรับกรณีการเวนคืนและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ก่อนพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ยังไม่เสร็จสิ้นเมื่อมีการประกาศใช้บังคับพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ไว้ชัดเจนแล้วในมาตรา ๓๖ วรรคสอง^๔ ว่า ให้การเวนคืนและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ปฏิบัติไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ใช้บังคับ เป็นอันใช้ได้ แต่การดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา และตำบลบางละมุง

^๔ มาตรา ๓๖ วรรคสอง

วรรคสอง

การเวนคืนและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ปฏิบัติไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ แต่การดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่มีการตั้งอนุญาโตตุลาการขึ้นแล้ว และอนุญาโตตุลาการยังมิได้ชี้ขาดให้เป็นอันยกเลิกอนุญาโตตุลาการนั้น และให้คู่กรณีมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ตามมาตรา ๒๕ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

วรรคสอง

วรรคสอง

อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑ คณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ สามารถทำ ความตกลงกับราษฎรเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนได้ส่วนหนึ่งซึ่งได้จ่ายเงินค่าทดแทนและราษฎรส่วน นั้นออกไปจากพื้นที่แล้ว มีเพียงบางส่วนที่ตกลงกันไม่ได้ ซึ่งเจ้าหน้าที่ไม่ได้เสนอราคาเด็ดขาดไป ให้ราษฎรผู้ถูกเวนคืนทราบ จนกระทั่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ใช้บังคับ กรณีจึงต้องแยกพิจารณาตามข้อเท็จจริงว่า ในรายที่คณะกรรมการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ฯ ตกลงกับราษฎรเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนได้ โดยจ่ายเงินค่าทดแทนและ ดำเนินการตามวิธีเวนคืนที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗ ครบถ้วนแล้วนั้น เป็นกรณีที่กระบวนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติ เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ และตำบลบางละมุง อำเภอบางละ มุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑ เสร็จเด็ดขาดแล้ว จึงไม่มีประเด็นที่ต้องนำมาตรา ๓๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาพิจารณา แต่สำหรับรายที่ ตกลงกันไม่ได้และเจ้าหน้าที่ไม่ได้เสนอราคาเด็ดขาดไปให้ราษฎรผู้ถูกเวนคืนทราบจนกระทั่ง พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ใช้บังคับนั้น เห็นว่า เป็นกรณีที่ยัง มิได้ปฏิบัติให้ครบถ้วนตามวิธีเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗^๔ เพื่อให้ผู้ที่ไม่พอใจจำนวนเงินค่าทดแทนสามารถคัดค้านและมี กระบวนการตั้งอนุญาโตตุลาการเพื่อพิจารณาค่าทดแทนที่เหมาะสมต่อไป กระบวนการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑ ในกรณีนี้จึงยังไม่เสร็จเด็ดขาด และเป็นกรณีที่ต้องเป็นไปตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง^๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ดังกล่าวข้างต้น เมื่อในการดำเนินการเวนคืนตามพระราชบัญญัติ เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ และตำบลบางละมุง อำเภอบางละ มุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ แล้ว^๖ และ คณะกรรมการดังกล่าวได้กำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการ เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ใช้บังคับ เงินค่าทดแทนที่กำหนดโดยคณะกรรมการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจึงมีผลเป็นอันใช้ได้ตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง แต่การดำเนินการต่อไป ย่อมต้องเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ไม่ว่าจะเป็นการแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนมารับเงินค่า ทดแทนดังกล่าว การวางเงิน การใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่ง อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไม่พอใจในจำนวนเงินค่าทดแทนดังกล่าว การฟ้องคดีต่อศาลในกรณี ที่ไม่พอใจในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือรัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายใน กำหนดเวลา รวมทั้งการดำเนินการอื่นใด ย่อมต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตาม

^๔ โปรดดูเชิงอรรถที่ ๒ และ ๓ ,ข้างต้น

^๖ โปรดดูเชิงอรรถที่ ๔ ,ข้างต้น

^๗ โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑ ,ข้างต้น

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐^๔ ดังนั้น ตามปัญหาที่การทำเรื่องแห่งประเทศไทยหารือนี้ จึงเห็นว่า เงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กำหนดยังคงมีผลใช้ได้โดยผลของมาตรา ๓๖ วรรคสอง^๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

อนึ่ง คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) มีข้อสังเกตว่า พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑ นั้น บังคับใช้ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๑ แต่เจ้าหน้าที่เพ็ญมีหนังสือแจ้งให้ราษฎรผู้ถูกเวนคืนรายที่กระบวนกรเวนคืนยังไม่เสร็จสิ้นมารับเงินค่าทดแทนตามที่คณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กำหนด ซึ่งระยะเวลาได้ล่วงเลยมานานมากแล้ว ปัจจุบันราคาของที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้น ค่าทดแทนที่คณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กำหนดไว้เดิมอาจไม่เป็นธรรมแก่ราษฎรผู้ถูกเวนคืน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ราษฎรผู้ถูกเวนคืนรายซึ่งเป็นปัญหาที่หารือนี้ รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๒๑ อาจอาศัยอำนาจตามมาตรา ๒๘ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔ สั่งแก้ไขจำนวนเงินค่าทดแทนเสียใหม่ได้ โดยนำมาตรา ๑๐ ทวิ^๖ มาใช้

^๔ มาตรา ๒๘ เมื่อพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ปิดประกาศสำเนาแห่งพระราชบัญญัติฉบับนั้น พร้อมทั้งแผนที่หรือแผนผังท้ายพระราชบัญญัติและรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ และ ณ ที่ชุมนุมชนอื่นตามควรแก่กรณี พร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ มารับเงินค่าทดแทนตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นใช้บังคับสำหรับกรณีตามมาตรา ๑๕ หรือนับแต่วันที่คณะกรรมการได้กำหนดเงินค่าทดแทนแล้วสำหรับกรณีตามมาตรา ๒๓ และให้นำมาตรา ๑๓ วรรคสี่และวรรคห้ามาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนผู้ใดไม่มารับเงินค่าทดแทนภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือในกรณีที่ไม้อาจจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนรายใดได้ เพราะมีปัญหาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิอื่น ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการแบ่งส่วนเงินค่าทดแทนของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนไว้ตามมาตรา ๓๑ โดยพลัน

ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติอสังหาริมทรัพย์เห็นว่าราคาของที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้น และเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ ได้กำหนดไปแล้วไม่เป็นธรรมแก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจสั่งแก้ไขจำนวนเงินทดแทนเสียใหม่ได้ และให้นำมาตรา ๑๐ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^๕ โปรดดูเชิงอรรถที่ ๔ ,ข้างต้น

^๖ มาตรา ๑๐ ทวิ ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖

บังคับตามพระราชบัญญัติดังกล่าว

(ลงชื่อ) ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์
(นายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มีนาคม ๒๕๕๔

เห็นว่า เมื่อคณะกรรมการได้ประกาศราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่จะเวนคืนทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ถ้าปรากฏว่าราคาของที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้นเป็นลำดับ และราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ถูกเวนคืนตาม มาตรา ๑๐ หรือราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่คณะกรรมการได้กำหนดและประกาศไปแล้วตามมาตรา ๙ ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ รัฐมนตรีโดยอนุมัติของคณะรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้ คณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือคณะกรรมการที่แต่งตั้งขึ้นใหม่ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๙ แก้ไขราคาของ อสังหาริมทรัพย์หรือราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินเสียใหม่ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติได้ และ ให้ถือว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่แก้ไขแล้วเป็นราคาซื้อขายที่ตกลงกันใหม่แทนราคาเดิม และราคาเบื้องต้นที่ แก้ไขแล้วเป็นราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ แล้วแต่กรณี

ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่ วันที่ประกาศแก้ไขแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินซึ่งเป็นราคาของอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เพิ่มขึ้น และให้นำมาตรา ๒๔ วรรคสอง และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าการแก้ไขตามวรรคหนึ่งมีผลเป็นคุณแก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ บุคคลใดมาครั้งหนึ่งแล้ว จะสั่งให้แก้ไขใหม่เพื่อบุคคลนั้นอีกไม่ได้