

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เรื่อง การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ได้มีหนังสือ ที่ ทอท. ๘๑๕๒/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่าตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๐ มอบหมายให้บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (ทอท.) แก้ไขผลกระทบด้านเสียงของผู้อาศัยอยู่บริเวณโดยรอบท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ดังนี้

๑. พื้นที่บริเวณเส้นเสียง NEF มากกว่า ๔๐ ให้เจรจาซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ประสงค์จะขาย ต้องสนับสนุนการปรับปรุงหรือติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ลดผลกระทบด้านเสียง

๒. พื้นที่ในเขต NEF ๓๐ ถึง ๔๐ ให้สนับสนุนการปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง โดยทำการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน (L₉₀) หากพบว่าโครงการมีระดับเสียงรบกวน (L₉₀) เกิน ๑๐ เดซิเบล (เอ)

๓. ประกาศเส้นเสียงกรณีเลวร้ายที่สุดที่เป็นไปได้ คือ กรณีใช้ทางวิ่งที่ ๑ และ ๒ เต็ม ความสามารถสูงสุดของจำนวนเที่ยวบิน ๗๖ เที่ยวบินต่อชั่วโมง เฉพาะการบินลงที่ปลายทางวิ่งฝั่งตะวันตกด้านทิศเหนือ ร้อยละ ๘๐ ของเที่ยวบินทั้งหมด และการบินลงที่ปลายทางวิ่งฝั่งตะวันออกด้านทิศเหนือ ร้อยละ ๒๐ ของเที่ยวบินทั้งหมด

๔. ใช้หลักเกณฑ์การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา และบวกเพิ่มค่าการตลาดในทุกพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบ ดังนี้

-บ้านที่ไม่ใช่หมู่บ้านจัดสรร ให้บวกค่าการตลาดอยู่ในช่วงระหว่างร้อยละ ๑๐ ถึง ๒๐

-บ้านที่เป็นหมู่บ้านจัดสรร ให้บวกค่าการตลาดอยู่ในช่วงระหว่างร้อยละ ๒๐ ถึง ๓๐ นั้น

ทอท. พิจารณาแล้วเห็นว่า แนวทางการแก้ไขปัญหานี้ให้เกิดประสิทธิผลมากที่สุด คือ การออกกฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จึงขอหารือว่าหากออกกฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์บริเวณโดยรอบท่าอากาศยานสุวรรณภูมิโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม อันเป็นการแก้ไขปัญหาผลกระทบด้านเสียง รวมถึงเพื่อพัฒนาอุตสาหกรรมการขนส่งสินค้าทางอากาศในเขตปลอดอากรระบบ Logistic และส่วนสนับสนุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องจะสามารถดำเนินการตามมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ได้หรือไม่

ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๑/๐๕๔๙ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) ได้พิจารณาข้อหาหรือของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (ทอท.) โดยมีผู้แทน ทอท. เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดข้อเท็จจริงแล้วปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า ทอท. ได้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๐ ด้วยการเจรจาซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณโดยรอบท่าอากาศยานสุวรรณภูมิแล้ว แต่เนื่องจากเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายไม่ประสงค์จะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ ทอท. ประกอบกับบริเวณดังกล่าวเป็นที่ดินเปล่าที่ยังมิได้มีสิ่งปลูกสร้าง ทำให้ที่ดินที่ ทอท. ได้มามีลักษณะไม่เป็นแปลงติดต่อกัน จึงไม่สามารถนำที่ดินนั้นมาใช้ประโยชน์ในกิจการของ ทอท. ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยเหตุนี้ ทอท. จึงเห็นว่า การแก้ไขปัญหาลักษณะด้านเสี่ยงของผู้อาศัยอยู่บริเวณโดยรอบท่าอากาศยานสุวรรณภูมิด้วยการออกกฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเป็นวิธีการที่เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพมากที่สุด ซึ่งหากสามารถออกกฎหมายเวนคืนได้ ทอท. จะนำพื้นที่ดังกล่าวไปพัฒนาอุตสาหกรรมขนส่งสินค้าทางอากาศในเขตปลอดอากรระบบ Logistic และส่วนสนับสนุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับกิจการท่าอากาศยานและวัตถุประสงค์ของ ทอท. ที่ได้จดทะเบียนไว้กับกระทรวงพาณิชย์

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) พิจารณาแล้วเห็นว่า วัตถุประสงค์ของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดเป็นเงื่อนไขในมาตรา ๔๒^๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย นั้น มุ่งหมายที่จะทำให้บริเวณที่มีการเวนคืนมีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้นหรือคงไว้ซึ่งสิ่งแวดล้อมที่ดีดั้งเดิม แต่กรณีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์บริเวณโดยรอบท่าอากาศยานสุวรรณภูมิตามที่ ทอท. ประสงค์นี้ มิได้ทำให้คุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณดังกล่าวดีขึ้นหรือคงไว้ซึ่งสิ่งแวดล้อมที่ดีดั้งเดิมแต่อย่างใด คงมีผลแต่เฉพาะทำให้ประชาชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณดังกล่าวต้องออกจากพื้นที่เท่านั้น ดังนั้น การเวนคืน

^๑มาตรา ๔๒ การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย เฉพาะกิจการของรัฐเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ การผังเมือง การส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนาการเกษตรหรือการอุตสาหกรรม การปฏิรูปที่ดิน การอนุรักษ์โบราณสถานและแหล่งทางประวัติศาสตร์ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของ ตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับความเสียหายจากการเวนคืนนั้น ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายบัญญัติ

การกำหนดค่าทดแทนตามวรรคหนึ่งต้องกำหนดให้อย่างเป็นธรรม โดยคำนึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด การได้มา สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ ความเสียหายของผู้ถูกเวนคืน และประโยชน์ที่รัฐและผู้ถูกเวนคืนได้รับจากการใช้สอยอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน

กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบุวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ไว้ให้ชัดเจน ถ้ามิได้ใช้เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาดังกล่าวต้องคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท

การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทตามวรรคสาม และการเรียกคืนค่าทดแทนที่ชดเชยไป ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาผลกระทบด้านเสียงของผู้อาศัยอยู่บริเวณโดยรอบท่าอากาศยานสุวรรณภูมิจึงไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมซึ่งเป็นเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญฯ

สำหรับกรณีที่ ทอท. ประสงค์จะนำที่ดินที่ได้จากการเวนคืนไปพัฒนาอุตสาหกรรมขนส่งสินค้าทางอากาศในเขตปลอดอากรระบบ Logistic และส่วนสนับสนุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องนั้น เป็นกรณีที่ ทอท. จะนำที่ดินไปพัฒนาอุตสาหกรรมซึ่งมิใช่วัตถุประสงค์ของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จึงไม่อาจกระทำได้

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จาละ

(คุณพรทิพย์ จาละ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พฤษภาคม ๒๕๕๑