

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง การอุทธรณ์เงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ภายหลังจาก
พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ

กระทรวงคมนาคมได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ คค ๐๒๐๙/๖๒๑๔ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๒ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า กระทรวงคมนาคมได้รับมอบหมายจากที่ประชุมร่วมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน คณะที่ ๑ - ๕ ให้รวบรวมข้อมูลและหารือเพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องในการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน เนื่องจากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนจะพิจารณาในประเด็นแรกว่า ผู้อุทธรณ์ยื่นอุทธรณ์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดหรือไม่ ซึ่งเดิมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนพิจารณาตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แต่ปัจจุบันพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับแล้ว โดยมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ได้เปลี่ยนแปลงหลักการและการนับระยะเวลาอุทธรณ์แตกต่างไปจากเดิม ซึ่งเป็นปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการพิจารณารับอุทธรณ์ที่คาบเกี่ยวระหว่างการบังคับใช้กฎหมายเก่าและกฎหมายใหม่ กระทรวงคมนาคมจึงขอหารือปัญหาข้อกฎหมายในกรณีดังต่อไปนี้

๑. ผู้อุทธรณ์หลายรายได้ยื่นอุทธรณ์ไว้ก่อนวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๒ อันเป็นวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ โดยขณะที่ยื่นอุทธรณ์นั้น คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้มีมติกำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนและประกาศราคาค่าทดแทนเบื้องต้นแล้ว แต่หน่วยงานเวนคืนยังไม่ได้เรียกผู้อุทธรณ์มาตกลงทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน หรือแจ้งให้ไปรับเงินค่าทดแทน หรือยังไม่ได้รับเงินค่าทดแทน (ซึ่งภายหลังจากวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๒ หน่วยงานมีการแจ้งให้ไปรับเงินค่าทดแทน หรือผู้อุทธรณ์รับเงินค่าทดแทนจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนจะพิจารณารับอุทธรณ์รายดังกล่าวไว้พิจารณาได้หรือไม่ โดยในกรณีนี้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนพิจารณาแล้วมีความเห็นเป็น ๒ แนวทาง

แนวทางที่หนึ่ง เห็นว่า หากการเวนคืนนั้น คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ มีมติกำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนและประกาศราคาค่าทดแทนเบื้องต้นแล้ว ย่อมถือว่ามี การกระทบสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนและก่อให้เกิดสิทธิอุทธรณ์แล้ว (คำพิพากษา ศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๑๔๕๒/๒๕๕๙) ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนย่อมมีสิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ โดยไม่จำเป็นต้องรอหนังสือแจ้งให้ไปรับเงินค่าทดแทน (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๘๔๓/๒๕๔๘) ประกอบกับการคืนเรื่องจะเป็นภาระกับผู้อุทธรณ์ จึงเห็นควรรับอุทธรณ์ไว้ โดยถือว่าเป็นการอุทธรณ์ไม่เกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

ส่งพร้อมหนังสือ ด่วนมาก ที่ นร ๐๙๐๘/๒๐๐ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๓ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

แนวทางที่สอง คำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดและคำพิพากษาศาลฎีกา ดังกล่าวข้างต้นวินิจฉัยอยู่บนพื้นฐานของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แต่ปัจจุบันพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับแล้ว ดังนั้น หากปรากฏว่าคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ มีมติกำหนดราคา ค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนและประกาศราคาค่าทดแทนเบื้องต้นแล้ว แต่หน่วยงานเวนคืนยังไม่ได้เรียกผู้อุทธรณ์มาตกลงทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนหรือแจ้งให้ไปรับเงินค่าทดแทน เห็นควรส่งเรื่องคืนไปยังผู้อุทธรณ์ โดยแจ้งให้ยื่นอุทธรณ์เข้ามาใหม่เมื่อได้ไปรับเงินค่าทดแทนจาก เจ้าหน้าที่หรือรับเงินค่าทดแทนที่วางไว้ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ผู้อุทธรณ์ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปรับเงินค่าทดแทนซึ่งแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ ต่อรัฐมนตรีภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ต่อมาเมื่อผ่านไปห้าสิบวัน พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ หลังจากนั้น ผู้อุทธรณ์จึง ใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี หากการใช้สิทธิอุทธรณ์ดังกล่าวเกินหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ให้ไปรับเงินค่าทดแทน และผู้อุทธรณ์ยังไม่ไปรับเงินค่าทดแทน คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงิน ค่าทดแทนจะพิจารณาให้อนุโลมรับอุทธรณ์โดยถือว่าเป็นการยื่นอุทธรณ์ไม่เกินระยะเวลาที่กฎหมาย กำหนด โดยไม่ต้องให้ผู้อุทธรณ์รับเงินค่าทดแทนก่อน เนื่องจากสิทธิอุทธรณ์เกิดขึ้นโดยสมบูรณ์ ตามกฎหมายแล้ว ได้หรือไม่

๓. ผู้ถูกเวนคืนตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจาก การเวนคืนที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเวนคืนหรือจัดซื้อตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แล้ว แต่ยังไม่อาจตกลงกันได้ในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทนตามสัญญา ฉบับลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ซึ่งมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ผู้ถูกเวนคืนสามารถใช้สิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทนได้ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้มารับเงินค่าทดแทน แต่ภายหลังจากที่ผู้ถูกเวนคืนทำสัญญาซื้อขายดังกล่าว พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ ซึ่งมาตรา ๓ มีผลเป็นการยกเลิก พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และบทเฉพาะกาลตามมาตรา ๖๕ บัญญัติให้การดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ได้ ดำเนินการไปก่อนแล้วเป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในกรณีเช่นนี้ผู้ถูกเวนคืนจะมีสิทธิอุทธรณ์ เงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือและสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ และจะให้เป็นธรรมโดยให้ผู้ถูกเวนคืน มีสิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งเป็นกฎหมาย ที่เป็นคุณแก่ผู้ถูกเวนคืนได้หรือไม่ เนื่องจากเป็นกระบวนการที่ต่อเนื่องมาจากกฎหมายเก่า

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) พิจารณาข้อหารือของกระทรวงคมนาคม โดยมีผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง) และผู้แทนการรถไฟฯ ขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้ว มีความเห็นในแต่ละประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนจะพิจารณาอุทธรณ์ของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนซึ่งได้ยื่นอุทธรณ์ก่อนที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งให้มารับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้หรือไม่ เห็นว่า โดยที่มาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง^๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ บัญญัติว่า ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนผู้ใดไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น^๒ กำหนด มีสิทธิอุทธรณ์ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทน สิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีจึงเกิดขึ้นเมื่อเจ้าของที่ดินไม่พอใจในจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น^๓ กำหนด เนื่องจากประกาศคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น^๔ มีผลกระทบต่อสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนแล้ว ส่วนกำหนดระยะเวลาหกสิบวันที่ให้ใช้สิทธิอุทธรณ์นั้น เป็นการกำหนดระยะเวลาสูงสุดที่ผู้ไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนจะพึงอุทธรณ์ได้ โดยกำหนดให้เริ่มนับแต่วันที่รับหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนเพื่อความชัดเจนในการนับวันสิ้นสุดการใช้สิทธิอุทธรณ์ การได้รับหนังสือให้มารับเงินค่าทดแทนจึงมิใช่เงื่อนไขของการอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามแนวทางที่คณะกรรมการวิधिปฏิบัติราชการทางปกครองได้ให้ความเห็นไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๔๖๕/๒๕๔๖^๕ และตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๘๔๓/๒๕๔๘ และคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด ที่ อ. ๑๔๕๒/๒๕๕๙

ประเด็นที่สอง กรณีผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับหนังสือแจ้งให้ไปรับเงินค่าทดแทนและแจ้งสิทธิอุทธรณ์ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับหนังสือแล้วตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แต่ก่อนครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ หากผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนดังกล่าวยื่นอุทธรณ์หลังจากพ้นกำหนดระยะเวลาตามหนังสือแจ้งให้ไปรับเงินค่าทดแทนและแจ้งสิทธิอุทธรณ์แล้ว คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนจะพิจารณารับอุทธรณ์ที่ได้ยื่นไว้ได้หรือไม่ นั้น เห็นว่า เมื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังมีได้อุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ การอุทธรณ์จึงต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งมาตรา ๔๙^๖

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

ฯลฯ

ฯลฯ

^๒บันทึกคณะกรรมการวิधिปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่อง การนับระยะเวลาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๕/๕๐๘ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๖ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงกระทรวงมหาดไทย

^๓มาตรา ๔๙ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี

(มีต่อหน้าถัดไป)

วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติว่า ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ เงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง และเงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี จึงเป็นกรณีตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๖๕^๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่าการดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินและประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ได้ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เมื่อผู้ถูกเวนคืนยังมิได้อุทธรณ์และในวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกาศใช้บังคับนั้นระยะเวลาอุทธรณ์ยังไม่สิ้นสุดลง การใช้สิทธิอุทธรณ์จึงต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยสิทธิอุทธรณ์ดังกล่าวจะสิ้นสุดเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี ดังนั้น หากผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้ใช้สิทธิภายในกำหนดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนย่อมรับอุทธรณ์ที่ไต่ยื่นไว้นั้นเพื่อพิจารณาต่อไปได้

ประเด็นที่สาม กรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจากการเวนคืน โดยได้ส่งวนสิทธิที่จะอุทธรณ์จำนวนเงินค่าทดแทนไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เมื่อพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะอุทธรณ์เงินค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ นั้น เห็นว่า เมื่อพิจารณากระบวนการเกี่ยวกับการเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ

(ต่อจากเชิงอรรถที่ ๓)

การพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์จำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ให้คณะกรรมการเสนอรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องเสนอต่อรัฐมนตรีก่อนสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ขยายครั้งเดียวหรือหลายครั้งก็ได้ แต่เมื่อรวมเวลาที่ขยายแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง

ในการดำเนินการตามวรรคสอง รัฐมนตรีจะวางระเบียบกำหนดระยะเวลาการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในแต่ละขั้นตอนก็ได้

“มาตรา ๖๕ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินและประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ตามระยะเวลาการบังคับใช้ของพระราชกฤษฎีกานั้น

การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่งที่ได้ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

จากการเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว จะเห็นได้ว่ากระบวนการดังกล่าวมีความแตกต่างกัน โดยกระบวนการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งถูกเวนคืนมีสิทธิที่จะตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจากการเวนคืน โดยสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๐ วรรคสอง^๕ มาตรา ๑๙^๖ และมาตรา ๒๐^๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แต่สำหรับกระบวนการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น มาตรา ๓๓^๘ วรรคสี่ และ

มาตรา ๑๐ ๗๑๑ ๗๑๒

ในกรณีที่สามารรถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนตามวรรคหนึ่งได้ แต่ไม่อาจตกลงกันได้ในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายจะขอรับเงินค่าทดแทนตามราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ กำหนดไว้ไปก่อน โดยสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ก็ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการทำสัญญา โดยมีเงื่อนไขดังกล่าว แล้วจ่ายค่าทดแทนไปก่อนได้

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นแต่เพียงบางส่วน เจ้าของจะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้แล้วด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าหน้าที่ไม่ยอมเวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ เจ้าของมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้น ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ มิฉะนั้นให้ถือว่ารัฐมนตรีวินิจฉัยให้เจ้าหน้าที่เวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ในการดำเนินการตามวรรคสอง ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วนถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวา และที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกับที่ดินส่วนที่เวนคืนแล้วด้วย หรือที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน หากเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ในกรณีที่มีการจัดซื้อที่ดินให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๓๓ ถ้าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนนั้นมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน และเป็นโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นเดียวกันโดยไม่อาจแบ่งแยกได้ เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือดังกล่าวด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าของที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืน แต่ผลแห่งการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง ทำให้โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของตนไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ที่ใช้อยู่เดิม หรืออาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอ ทั้งนี้ การพิจารณาคำร้องขอให้คำนึงถึงสภาพความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย วัตถุประสงค์เดิมของการใช้สอยโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง โครงสร้างอาคาร และความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของด้วยโดยให้นำความในมาตรา ๓๘ วรรคสอง และมาตรา ๖๐ มาใช้บังคับกับราคาซื้อขายดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง หรือที่ซื้อตามวรรคสอง เจ้าหน้าที่มีอำนาจรื้อถอนหรือนำไปใช้ประโยชน์ได้ตามที่เห็นสมควรแม้จะไม่อยู่ในวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนก็ตาม

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคสองโดยอนุโลม

มาตรา ๓๔^๙ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้นำความในหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อขายที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือจากการเวนคืนโดยอนุโลม จึงเป็นกรณีที่การตกลงซื้อขายในกรณีดังกล่าวเป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของตกลงซื้อขายโดยสมัครใจ อันเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่สามารถใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา ๔๙ วรรคหนึ่ง^{๑๐} แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ ดังนั้น เมื่อการตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจากการเวนคืนในกรณีนี้มีใช้ การซื้อขายโดยสมัครใจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ แต่เป็นกระบวนการที่กำหนดให้เจ้าของที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น มีสิทธิอุทธรณ์ได้มาตั้งแต่ต้น จึงเป็นกรณีที่สิทธินั้นได้รับการรับรองโดยกฎหมายไว้สมบูรณ์แล้ว เพียงแต่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ในระหว่างการใช้สิทธิอุทธรณ์ กรณีนี้เมื่อเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจากการเวนคืนโดยสงวนสิทธิที่จะอุทธรณ์จำนวนเงินค่าทดแทนไว้แล้ว เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดให้ย่อมมีสิทธิอุทธรณ์ได้



(นายปรกรณ์ นิลประพันธ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มีนาคม ๒๕๖๓

“มาตรา ๓๔ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา แม้จะมีเนื้อที่เหลืออยู่มากกว่าสี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับกรณีที่ที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน และเมื่อรวมกับที่ดินแปลงอื่นดังกล่าวแล้วทำให้ไม่มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดตามวรรคหนึ่ง

ในการซื้อที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งต้นไม้ยืนต้นที่มีอยู่ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไป ในคราวเดียวกัน เว้นแต่เจ้าของจะแสดงเจตนาเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ว่าไม่ประสงค์จะขาย ในกรณีเช่นนี้เจ้าของมีหน้าที่ต้องรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือต้นไม้ยืนต้นนั้นออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าของได้รับชำระราคา

ให้เจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิการร้องขอให้เจ้าของที่ดินทราบเป็นหนังสือ และเจ้าของมีสิทธิยื่นคำร้องขอตามวรรคหนึ่งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาคำร้องขอให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับจากวันที่ได้รับคำร้องขอ

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสามโดยอนุโลม

^{๑๐}โปรดดูเชิงอรรถที่ ๓, ข้างต้น