

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เรื่อง ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนเพื่อก่อสร้างระบบส่งน้ำห้วยใหญ่ (วังแขม)

กรมชลประทานได้มีหนังสือที่ กษ ๐๓๐๓/๔๑๘๐ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๒ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า กรมชลประทานมีแผนงานก่อสร้างระบบส่งน้ำห้วยใหญ่ (วังแขม) โดยได้มีประกาศกรมชลประทาน กำหนดวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๑ เป็นวันเริ่มก่อสร้างโครงการ และกรมชลประทานได้ดำเนินการเจรจาปรองดองทำความเข้าใจกับเจ้าของที่ดินที่ถูกเขตก่อสร้างตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๐๐ โดยคณะกรรมการจัดซื้อและกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินเพื่อการชลประทานตามคำสั่งกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ ๓๙๗/๒๕๓๒ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๓๒ ในส่วนที่ดินที่มีเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน และคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินเพื่อการชลประทานตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๓๒ สำหรับที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ แต่ปรากฏว่ามีเจ้าของที่ดินที่ไม่ยอมรับราคาค่าทดแทนที่กำหนดให้ เนื่องจากเจ้าของที่ดินได้ปลูกต้นไม้ยืนต้นเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินเพื่อการชลประทานตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๓๒ พิจารณารายงานการประชุมคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินเพื่อการชลประทานตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๓๒ จังหวัดลพบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๔ แล้วเห็นว่า เป็นการปลูกสร้างเพื่อประสงค์ขอรับเงินค่าทดแทน เพราะมีการปลูกต้นไม้เฉพาะตามแนวคลองที่จะจัดซื้อ โดยไม่มีการปลูกนอกเขตก่อสร้างเลย ส่วนนอกเขตก่อสร้างก็เป็นพื้นที่ทำนาทั่วไป ต่อมา เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลมหาโพธิ์ และตำบลสระโบสถ์ อำเภอสระโบสถ์ จังหวัดลพบุรี พ.ศ. ๒๕๕๑ ใช้บังคับ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปทำการสำรวจข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะเวนคืนภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา ตลอดจนแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง และวรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และคณะกรรมการฯ ได้กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ ตามผลการสำรวจตรวจสอบข้อเท็จจริงของผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๒ วันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๕๒ แต่โดยที่กรมชลประทานมีความเห็นในการจ่ายเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นที่ปลูกในแนว

ส่งพร้อมหนังสือที่ นร ๐๙๐๑/๑๐๓๘ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๒ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

เขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน เป็น ๒ ฝ่าย ฝ่ายที่หนึ่ง เห็นว่า ต้นไม้ยืนต้นปลูกโดยอุบายฉ้อฉล เพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน แม้จะปลูกก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ก็ไม่อยู่ในเกณฑ์ที่จะคิดเงินค่าทดแทนให้ได้ ตามมาตรา ๒๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ส่วนฝ่ายที่สอง เห็นว่า มาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ห้ามมิให้คิดเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้นด้วยเหตุตาม (๑) และ (๒) แต่กรณีข้อเท็จจริงในเรื่องนี้เป็น การกำหนดเฉพาะราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น มิใช่กำหนดค่าทดแทนราคาที่ดิน จึงไม่อยู่ใน บังคับของมาตรา ๒๔ เมื่อต้นไม้ยืนต้นมีอยู่ในที่ดินในวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ แม้จะปลูก โดยอุบายฉ้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน กรมชลประทานก็ต้องจ่ายเงินค่าทดแทน ให้แก่เจ้าของตามท่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

กรมชลประทานจึงหารือปัญหาข้อกฎหมายในประเด็นดังต่อไปนี้

ประเด็นที่หนึ่ง เมื่อมีพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ใช้บังคับแล้ว คณะกรรมการกำหนดราคา เบื้องต้นฯ จะต้องนำข้อเท็จจริงที่ปรากฏตามรายงานการประชุมของคณะกรรมการกำหนดค่า ทดแทนทรัพย์สินเพื่อการชลประทานตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๓๒ จังหวัดลพบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๔ มาประกอบการพิจารณากำหนด ราคาค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนด้วยหรือไม่ อย่างไร

ประเด็นที่สอง การกำหนดค่าทดแทนให้แก่บุคคลซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินตาม มาตรา ๑๘ (๔) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ จะต้องนำ มาตรา ๒๔ (๒) มาประกอบการพิจารณาด้วยหรือไม่ อย่างไร

ประเด็นที่สาม มาตรา ๒๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ หมายความว่ารวมถึง การห้ามมิให้คิดเงินค่าทดแทนสำหรับต้นไม้ยืน ต้นที่ปรากฏว่าได้ทำขึ้นก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ โดยอุบายฉ้อฉลเพื่อ ประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทนด้วยหรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของกรมชลประทาน รวมทั้งได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมชลประทาน และ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) แล้ว มีความเห็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง เห็นว่า การกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้อง เวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนนั้น เป็นไปตามที่ มาตรา ๙^๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม

^๑มาตรา ๙ เมื่อพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ใช้บังคับแล้วให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่ง ได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่ แน่นนอนให้เสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันถ้าเป็นการเวนคืนเพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง ทางรถไฟ ทางพิเศษ

โดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔ กำหนดไว้ กล่าวคือ เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนใช้บังคับแล้วให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอน และเมื่อได้ดำเนินการสำรวจที่จะต้องเวนคืนเสร็จเป็นบางส่วนหรือแล้วเสร็จทั้งหมด ให้เจ้าหน้าที่เสนอรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน และจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๘^๒ ในการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนให้คณะกรรมการกำหนดโดยอาศัยหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๑๘ มาตรา ๒๑^๓ มาตรา ๒๒^๔ และมาตรา ๒๔^๕

คลองชลประทาน หรือกิจการที่คล้ายคลึงกันต้องสำรวจให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

เมื่อได้ดำเนินการสำรวจที่จะต้องเวนคืนเสร็จเป็นบางส่วนหรือแล้วเสร็จทั้งหมด ให้เจ้าหน้าที่เสนอรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งในสามสิบวันนับแต่วันที่สำรวจแล้วเสร็จ ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน และผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน และจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๘

ในกรณีที่พระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ผ่านเขตท้องที่ใด ให้มีผู้แทนของสภาท้องถิ่นนั้นแห่งละหนึ่งคนเข้าร่วมเป็นกรรมการตามวรรคสองด้วย

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

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวขยายเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน

^๒มาตรา ๑๘ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๓) ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน แต่การเช่านั้นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ ซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือได้ทำขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเช่านั้นยังมิได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว แต่เงินค่าทดแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริงโดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวก่อนสัญญาเช่าระงับ

(๔) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา

๖

(๕) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ แต่ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งจำต้องรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง

สำหรับปัญหาของกรมชลประทานที่ว่า การกำหนดเงินค่าทดแทนการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นจะต้องนำข้อเท็จจริงที่ปรากฏตามรายงาน การประชุมของคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินเพื่อการชลประทานตามมติ คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๓๒ จังหวัดลพบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๙ มาประกอบการพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน ด้วยหรือไม่ อย่างไร นั้น เห็นว่า การที่จะนำเอกสารใดมาประกอบการพิจารณาเพื่อกำหนดราคา เบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนนั้น เป็นกรณีที่คณะกรรมการกำหนดราคา เบื้องต้นจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ กำหนดไว้ ทั้งนี้ เพื่อให้การกำหนดเงินค่าทดแทนการเวนคืน

ดังกล่าวไปเมื่อได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดิน เงินค่าทดแทนตาม (๕) นี้พึงกำหนดให้เฉพาะค่ารั้วถนน ค่าขนย้าย และค่าปลูกสร้างใหม่เท่านั้น

(๖) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน ผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ใน กรณีที่บุคคลเช่นนั้นได้จ่ายค่าทดแทนในการใช้สิทธิดังกล่าวให้แก่เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืนแล้ว

“มาตรา ๒๑ เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ นั้น ถ้า มิได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดโดยเฉพาะแล้ว ให้กำหนดโดย คำนึงถึง

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่ เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖

(๒) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๔) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม

ฯลฯ

ฯลฯ

“มาตรา ๒๒ ในกรณีที่เจ้าของได้ที่ดินใดมาโดยมิได้ใช้อยู่อาศัยหรือใช้ประกอบการทำมาหา เลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอย่างแท้จริง ถ้าหากมีการเวนคืนที่ดินนั้นภายในห้าปีนับแต่วันที่เจ้าของได้ ที่ดินนั้นมาจะกำหนดเงินค่าทดแทนให้ต่ำกว่าเงินค่าทดแทนที่กำหนดตามมาตรา ๒๑ ก็ได้ แต่ต้องไม่น้อยกว่า ราคาที่ดินในขณะที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา

“มาตรา ๒๔ ห้ามมิให้คิดเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้นเพราะทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้ คือ

(๑) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้นใหม่ การเพาะปลูก การทำให้ที่ดิน เจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ได้ทำขึ้นภายหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ โดยมีได้รับอนุญาต จากเจ้าหน้าที่ เว้นแต่การทำนา ทำไร่ หรือทำสวนตามที่จัดทำอยู่ตามปกติ

(๒) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้นใหม่ การเพาะปลูก การทำให้ที่ดิน เจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ปรากฏว่าได้ทำขึ้นก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ โดยอุบายฉ้อ ฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน

อสังหาริมทรัพย์สำหรับชดเชยความเสียหายให้แก่ผู้ถูกเวนคืน เป็นไปโดยคำนึงถึงความจำเป็นของรัฐและความเสียหายของผู้ถูกเวนคืนในลักษณะที่เป็นธรรมและเหมาะสมด้วยกันทั้งสองฝ่าย กรณีดังกล่าวจึงเป็นปัญหาที่ต้องพิจารณาจากพยานหลักฐาน การวินิจฉัยชี้ขาดในปัญหานี้ย่อมเป็นการวินิจฉัยในปัญหาข้อเท็จจริงที่คณะกรรมการกฤษฎีกาไม่อาจให้ความเห็นได้

ประเด็นที่สอง เห็นว่า เมื่อพิจารณาบทบัญญัติมาตรา ๒๔ ที่กำหนดห้ามมิให้คิดเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้น เพราะโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้นใหม่ การเพาะปลูก การทำให้ที่ดินเจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ได้ทำขึ้นภายหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาโดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ หรือการดำเนินการที่ได้ทำขึ้นก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาโดยอุบายฉ้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน จึงมีกรณีที่ต้องพิจารณาว่า เจ้าของที่ดินได้ปลูกต้นไม้ยืนต้นก่อนหรือหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา ซึ่งกรณีตามข้อหารือปรากฏข้อเท็จจริงจากรายงานการประชุมคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินเพื่อการชลประทาน ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๓๒ จังหวัดลพบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๙ ว่า เจ้าของที่ดินได้ปลูกต้นไม้ยืนต้นเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งเป็นระยะเวลาก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลมหาโพธิ์ และตำบลสระโบสถ์ อำเภอสระโบสถ์ จังหวัดลพบุรี พ.ศ. ๒๕๕๑ ใช้บังคับ แต่เป็นการปลูกต้นไม้ยืนต้นเฉพาะตามแนวคลองที่จะจัดซื้อโดยไม่มีการปลูกนอกเขตก่อสร้างเลย ส่วนนอกเขตก่อสร้างก็เป็นพื้นที่ทำนาทั่วไป ดังนั้น การที่ผู้ถูกเวนคืนจะมีสิทธิได้รับค่าทดแทนหรือไม่จึงขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงที่กรมชลประทานจะต้องพิสูจน์ให้ได้ว่า การปลูกต้นไม้ยืนต้นได้ทำขึ้นก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาและต้องเป็นการปลูกขึ้นก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาโดยไม่ใช้อุบายฉ้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้น หากกรมชลประทานพิสูจน์ข้อเท็จจริงแล้วได้ความว่า เป็นการปลูกต้นไม้ยืนต้นโดยอุบายฉ้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้น กรมชลประทานย่อมไม่อาจคิดเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้น เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวได้ เนื่องจากเป็นกรณีต้องห้ามตามมาตรา ๒๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

ส่วนการกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของต้นไม้ยืนต้นตามมาตรา ๑๘ (๔) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ นั้น เห็นว่า เงินค่าทดแทนเป็นเงินที่รัฐจ่ายเพื่อทดแทนความเสียหายที่เป็นผลโดยตรงจากการที่อสังหาริมทรัพย์นั้นถูกเวนคืนและเพื่อคุ้มครองสิทธิของประชาชน ดังนั้น พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ จึงพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ถูกเวนคืนอย่างเป็นธรรม โดยคำนึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด การได้มา สภาพ และที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ ความเสียหายของผู้ถูกเวนคืนและประโยชน์ที่รัฐและผู้ถูกเวนคืนได้รับจากการใช้สอยอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ทั้งนี้ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๑ (๑) - (๕) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ฉะนั้น การกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของต้นไม้ยืนต้นตามมาตรา ๑๘ (๔) กรมชลประทานจะจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของต้นไม้ยืนต้นดังกล่าวได้ในกรณีที่เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินที่เวนคืนในวันที่พระราช

กฤษฎีกาใช้บังคับ และต้องไม่ใช่ต้นไม้ยืนต้นที่ปลูกขึ้นก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาโดยอุบาย
ฉ้อฉลเพราะประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จาละ

(คุณพรทิพย์ จาละ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กันยายน ๒๕๕๒