

เอกสารการเผยแพร่ผลงานของ นายปัญญาต์ พึ่งพิบูลย์

ตำแหน่ง นักวิชาการจัดหาที่ดินชำนาญการพิเศษ

ตำแหน่งเลขที่ ๖๑๖๙ ส่วนกฎหมายและกรรมสิทธิ์ที่ดิน สำนักงานทางหลวงที่ ๑๔ กรมทางหลวง
เพื่อเสนอประเมินแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (นิติกรเชี่ยวชาญ)
ตำแหน่งเลขที่ ๒๖๑๔ สำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม

ชื่อผลงานลำดับที่ ๑ การใช้มาตรา ๓๗ วรรคสาม ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.๒๕๖๐
พิจารณากำหนดค่าทดแทนที่ดิน ทางหลวงหมายเลข ๓๒๔๑ สายอำเภอศรีราชา - บรรจบทางหลวงหมายเลข ๓๓๑

๑. สรุปสาระสำคัญ

ทางหลวงหมายเลข ๓๒๔๑ สายอำเภอศรีราชา - บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๑
(ตอน ๑) ระหว่าง กม.๒+๐๕๐.๐๐๐ - กม.๒๗+๐๐๘.๕๙๐ ยังไม่มีการประกาศบังคับพระราชกฤษฎีกาเวนคืน
อยู่ระหว่างการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินในชั้นปกรองตอง ทางหลวงสายนี้มีเขตทางเดิมโดยจังหวัดชลบุรีไม่ได้มอบบัญชี
เขตทางให้แขวงทางหลวงชลบุรี ระหว่าง กม.๒+๐๕๐.๐๐๐ - กม.๒๗+๐๐๘.๕๙๐ เขตทางกว้าง ๓๐.๐๐ เมตรได้มา
โดยการระวางชี้เขตเฉพาะรายที่มีการรังวัดเท่านั้น เขตทางตามแบบ ระหว่าง กม.๒+๐๕๐.๐๐๐ - กม.๒๗+
๐๐๘.๕๙๐ มีเขตทางฝั่งประสงค์ด้านซ้ายและด้านขวาทางกว้าง ๑๕.๐๐ - ๒๐.๐๐ เมตร ขณะนี้อยู่ระหว่าง
เตรียมข้อมูลเพื่อขอออกพระราชกฤษฎีกา

นางสาวเกษแก้ว วัฒนสินบำรุง และนางสาวกนกแก้ว วัฒนสินบำรุง ได้มีหนังสือร้องขอต่อ กรม
ทางหลวง เมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เพื่อขอติดตามและทบทวนราคาที่ดินที่ถูกเขตทางหลวงหมายเลข
๓๒๔๑ สายอำเภอศรีราชา - บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๑ (ตอน ๑) ระหว่าง กม.๒+๐๕๐.๐๐๐ - กม.
๒๗+๐๐๘.๕๙๐ จากการตรวจสอบที่ดินของผู้ร้องได้ถูกเขตทางหลวงดังกล่าวจนเป็นทางเท้าของทางหลวงไป
แล้ว โดยคณะกรรมการปกรองตองของกระทรวงคมนาคม ตามคำสั่งที่ ๑๙๙/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๔๓
และตามคำสั่งกระทรวงคมนาคมที่ ๔๓๘/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๔๓ ได้กำหนดหลักการค่าที่ดิน
บริเวณที่ดินของผู้ร้องไว้เดิมไร่ละ ๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท หรือตารางวาละ ๑๕,๐๐๐ บาท เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม
๒๕๕๓

ผู้ขอประเมินใช้ความรู้ทางวิชาการเพื่อพิจารณากรณีดังกล่าว คือ

ข้อ ๑ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.๒๕๖๐ มาตรา ๓๗ วรรคสาม ถึงวรรคท้าย
บัญญัติไว้ว่า การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่
ตราขึ้นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อ
ประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรม ภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของตลอดจนผู้

ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับความเสียหายจากการเวนคืนโดยคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะ ผลกระทบต่อผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งประโยชน์ที่ผู้ถูกเวนคืนอาจได้รับจากการเวนคืนนั้น

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็นต้องใช้เพื่อการที่บัญญัติไว้ในวรรคสาม เว้นแต่เป็นการเวนคืนเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามที่กฎหมายบัญญัติ

กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบุวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ให้ชัดเจน ถ้ามิได้ใช้ประโยชน์เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือมีอสังหาริมทรัพย์เหลือจากการใช้ประโยชน์ และเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืน ให้คืนแก่เจ้าของเดิมหรือทายาท

ระยะเวลาการขอคืนและการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์ หรือที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท และการเรียกคืนค่าทดแทนที่ชดเชยไป ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ

การตรากฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยระบุเจาะจงอสังหาริมทรัพย์หรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามความจำเป็น มิให้ถือว่าเป็นการขัดต่อมาตรา ๒๖ วรรคสอง

ข้อ ๒ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒

มาตรา ๒๐ ที่บัญญัติว่า การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ให้คำนึงถึงราคา สภาพ เหตุ และวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ประกอบกัน

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตาม มาตรา ๘

(๒) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๔) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

การกำหนดราคาเบื้องต้นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด ในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ ที่บัญญัติว่า เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดแก่บุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งที่อยู่ในที่ดินต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๓) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

(๔) ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๕) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๖) เจ้าของหรือบุคคลใดซึ่งอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น

ข้อ ๓ กฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ.๒๕๖๔ มีส่วนที่เกี่ยวข้องบัญญัติไว้ในข้อ ๒ และข้อ ๓ ดังนี้

ข้อ ๒ การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ให้คณะกรรมการคำนึงถึงราคา สภาพ เหตุ และวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ประกอบด้วย

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

(๒) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๔) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

ข้อ ๓ ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินตามข้อ ๒ (๑) ให้คณะกรรมการพิจารณาจากราคาซื้อขายที่ดินที่เวนคืนหรือที่ในบริเวณใกล้เคียงที่จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ในกรณีที่ไม่มีการซื้อขายที่ดินในวันดังกล่าว หรือมีแต่คณะกรรมการเห็นว่า ราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าวมิใช่ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินให้ใช้ราคาซื้อขายที่ดินก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาได้ โดยย้อนหลังไม่เกินสองปี แล้วนำราคาซื้อขายทั้งหมดดังกล่าว

มาหาคำมัธยฐาน เพื่อให้ได้ราคาใกล้เคียงกับราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินให้ได้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้

ที่ดินในบริเวณใกล้เคียงตามวรรคหนึ่ง หมายถึง ที่ดินที่มีสภาพ ทำเล ที่ตั้งและประโยชน์ในลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกับที่ดินที่เวนคืนที่อยู่ในรัศมีไม่เกินสองกิโลเมตรจากที่ดินที่เวนคืน

ข้อ ๔ คู่มือการปฏิบัติงาน (Work Manual) เรื่อง การดำเนินการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินในชั้นปรองดอง มีบัญญัติไว้ในขั้นตอนที่ ๑ การขออนุมัติจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน ดังนี้

๑.๑ กรณีที่จะมีการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินในชั้นปรองดอง

๑.๑.๑ เป็นกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนออกพระราช

กฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน เนื่องจากต้องการพื้นที่ก่อสร้างอย่างเร่งด่วนก่อนที่จะเวนคืนตามกฎหมายได้

๑.๑.๒ ที่ดินที่มีการโต้แย้งสิทธิในที่ดิน

๑.๑.๒.๑ กรณีมีการโต้แย้งสิทธิในที่ดิน โดยเป็นกรณีที่กรมทางหลวงไม่ได้ เขตทางตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน และมีความจำเป็นที่จะต้องได้พื้นที่ให้ครบถ้วนตามเขตทาง โดยหน่วยงานของกรมทางหลวงอาจเป็นผู้ร้องขอขึ้นมา หรือเจ้าของที่ดินเป็นผู้ร้องขอขึ้นมาเอง

๑.๑.๒.๒ กรณีที่มีการสร้างทางรुक้าเข้าไปในที่ดินของเอกชน โดยยังมีได้มี การจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนั้น และมีการร้องเรียนของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน ให้จ่ายค่าทดแทนที่ดินเนื่องจากกรมทางหลวง ใช้ที่ดินสร้างเป็นทางหลวงแล้ว โดยกรณีนี้ต้องมีข้อเท็จจริงว่า ยังไม่เคยมีการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินและจ่ายเงินค่าทดแทนแต่อย่างใด

ข้อ ๕ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

หลักทั่วไป ลักษณะ ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไปในมาตรา ๔ วรรคหนึ่ง ซึ่งบัญญัติไว้ว่า “กฎหมายนั้น ต้องใช้ในบรรดากรณีซึ่งต้องด้วยบทบัญญัติใด ๆ แห่งกฎหมายตามตัวอักษรหรือตามความมุ่งหมายของบทบัญญัตินั้น ๆ”

ผู้ขอประเมินเริ่มพิจารณาคำร้องดังกล่าวในปี พ.ศ.๒๕๖๔ โดยทำการเสนอต่อสำนักจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง เพื่อขอประกาศพระราชกฤษฎีกาเวนคืน แต่ในระหว่างรอประกาศดังกล่าว เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการเจรจากับผู้ร้องได้ตามคู่มือการปฏิบัติงานดำเนินการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินในชั้นปรองดอง จึงได้เริ่มพิจารณาค้นหาราคาที่ดินที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืน ซึ่งเป็นไปตามกฎหมาย แต่ประสบปัญหาคือราคาซื้อขายที่ดินบริเวณติดทางหลวงหมายเลข ๓๒๔๑ หรือทางหลวงสายใกล้เคียงนั้นไม่สามารถค้นหา ได้ ทราบแต่เพียงราคาที่ดินที่มีการประกาศขายในราคาตารางวาละ ๔๕,๐๐๐ บาท ถึงตารางวาละ ๖๐,๐๐๐ บาท เนื่องด้วยกฎกระทรวงกำหนดราคา

เบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ.๒๕๖๔ ข้อ ๓ มีสาระสำคัญว่าให้ใช้ราคาซื้อขายที่ดินที่เวนคืนหรือที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดิน และที่ดินในบริเวณใกล้เคียง หมายถึง ที่ดินที่มีสภาพ ทำเล ที่ตั้งและการใช้ประโยชน์ในลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกับที่ดินที่เวนคืนที่อยู่ในรัศมีไม่เกินสองกิโลเมตรจากที่ดินที่เวนคืน

ผู้ขอประเมินพิจารณาว่าการค้นหาราคาซื้อขาย เพื่อนำมาหาค่ามัธยฐานตามข้อ ๓ ของกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ.๒๕๖๔ นั้นไม่สามารถกระทำได้

ผู้ขอประเมินได้นำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หลักทั่วไป ลักษณะ ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไปในมาตรา ๔ วรรคหนึ่ง ซึ่งบัญญัติไว้ว่า “กฎหมายนั้น ต้องใช้ในบรรดากรณีซึ่งต้องด้วยบทบัญญัติใด ๆ แห่งกฎหมายตามตัวอักษรหรือตามความมุ่งหมายของบทบัญญัตินั้น ๆ” โดยผู้ขอประเมินนำบทบัญญัตินี้ดังกล่าวมาเพื่อตีความบทบัญญัติในมาตรา ๓๗ วรรคสามของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.๒๕๖๐ ซึ่งใช้ในปัจจุบัน การตีความกฎหมายนี้ หมายถึงการค้นหาคำหรืออธิบายความหมายของถ้อยคำที่ปรากฏในตัวบทกฎหมายโดยอาศัยการใช้เหตุผลตามหลักตรรกวิทยา และสามัญสำนึกให้มีความหมายชัดเจนขึ้น เพื่อที่จะนำกฎหมายนั้นไปใช้บังคับกรณีที่มีปัญหาได้อย่างถูกต้องและเป็นธรรม

ปัญหาในกรณีนี้คือ ไม่สามารถนำข้อมูลกฎหมายหรือกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ.๒๕๖๔ ข้อ ๓ ไปปรับใช้กับข้อเท็จจริงได้ เนื่องจากไม่สามารถค้นหาราคาซื้อขายที่ดินในท้องตลาดบริเวณใกล้เคียงที่จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดินโดยย้อนหลังไม่เกินสองปีแล้วนำราคาซื้อขายทั้งหมดดังกล่าวมาหาค่ามัธยฐาน เพื่อให้ได้ราคาใกล้เคียงกับราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ประกอบกับในวรรคสอง ข้อ ๓ ที่ดินในบริเวณใกล้เคียงตามวรรคหนึ่ง หมายถึง ที่ดินที่มีสภาพ ทำเล ที่ตั้ง และการใช้ประโยชน์ในลักษณะเดียวกัน หรือใกล้เคียงกับที่ดินที่เวนคืนที่อยู่ในรัศมีไม่เกินสองกิโลเมตรจากที่ดินที่เวนคืน

สาเหตุที่ต้องมีการตีความกฎหมายกรณีนี้ก็คือ กฎหมายที่บัญญัตินั้นใช้ถ้อยคำที่มีข้อจำกัดในตัวเองมาประกอบกันเป็นบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวมาข้างต้น

หลักที่ใช้ในการตีความกฎหมายโดยอาศัยหลักวิชาการดังนี้

๑. หลักการตีความตามตัวอักษร หมายถึง การตีความตามถ้อยคำ สำนวนในตัวบทกฎหมาย เริ่มต้นค้นหาคำนิยาม หรือความหมายของถ้อยคำจะต้องมาจากคำนิยามในกฎหมายฉบับนั้น หรือมาจากกฎหมายอื่นที่กฎหมายฉบับนั้นอ้างถึง

๒. หลักการตีความตามเจตนารมณ์ หมายถึง การค้นหาความหมายของถ้อยคำ หรือค้นหาวัตถุประสงค์ของกฎหมายจากเจตนารมณ์ หรือความมุ่งหมายของกฎหมายนั้น ๆ ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับมีเจตนารมณ์ของกฎหมายที่แตกต่างกัน เช่นประมวลกฎหมายอาญามุ่งหมายจะกำหนดความผิดและโทษ ในขณะที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มุ่งหมายจะให้มีการชดเชยค่าเสียหาย เป็นต้น

ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.๒๕๖๐ มีบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนในมาตรา ๓๗ วรรคสาม วรรคสี่ วรรคห้า วรรคหก และวรรคท้าย เจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญฉบับนี้มุ่งคุ้มครองสิทธิเสรีภาพของประชาชนชาวไทยเป็นสำคัญ หากพิจารณาในถ้อยคำตามบทบัญญัติดังกล่าวในมาตรา ๓๗ วรรคสาม “การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ตราขึ้นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น **และต้องชดใช้ค่าทดแทนที่เป็นธรรม** ภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับความเสียหายจากการเวนคืน โดยคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะ ผลกระทบต่อผู้ถูกเวนคืน รวมถึงประโยชน์ที่ผู้ถูกเวนคืนอาจได้รับการเวนคืนนั้น”

ผู้ขอประเมินพิจารณาเจตนารมณ์ที่อยู่ในบทบัญญัติมาตรา ๓๙ วรรคสาม ตามถ้อยคำสำคัญที่ว่า “การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องชดใช้ค่าทดแทนที่เป็นธรรม” ค่าทดแทนที่เป็นธรรมต้องเกิดจากกระบวนการกำหนดค่าทดแทนที่สามารถให้ความเป็นธรรมแก่เจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน หากนำราคาซื้อขายที่ดินที่ไม่ได้มีสภาพ ทำเล และการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ใกล้เคียงกับที่ดินที่ถูกเวนคืนมาเป็นฐานในการกำหนดราคาจึงไม่มีความเป็นธรรมอย่างแน่นอน จึงทำให้ผู้ขอประเมินตีความเจตนารมณ์ของบทบัญญัตินี้ว่ามีความมุ่งหมายที่จะให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนเป็นสำคัญ จึงทำให้เกิดแนวคิดในการกำหนดราคาค่าทดแทนในรูปแบบอื่นที่ไม่ได้เป็นไปตามกฎกระทรวงด้วยเหตุผลดังกล่าวมาแล้วข้างต้น

จากนั้นผู้ขอประเมินได้กำหนดสมมติฐานว่า ราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินที่เวนคืนในมีราคาสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ ดังนั้น ผู้ขอรับการประเมินจึงต้องหาคำตอบที่เป็นหลักฐานที่เชื่อถือได้ว่าราคาซื้อขายสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์จริง และควรสูงกว่าเท่าใด ถึงจะเป็นราคาที่เป็นธรรมเพื่อให้เป็นไปตามความมุ่งหมายของบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.๒๕๖๐

ผู้ขอประเมินได้สั่งการให้ผู้ได้บังคับบัญชาไปค้นหาราคาซื้อขายที่ดินในบริเวณรอบๆ แปลงที่ดินที่เวนคืนให้มากที่สุด และได้ราคาซื้อขายที่ดินที่จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดิน จำนวนทั้งหมด ๕ แปลง จากนั้นผู้ขอรับการประเมินได้ใช้วิธีหาอัตราส่วน (Ratio) ระหว่างราคาซื้อขายกับราคาประเมินทุนทรัพย์ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๕๓๘๕๑ ซื้อขายตารางวาละ ๑๔,๓๐๓ บาท จดทะเบียนเมื่อวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๖๕ ราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางวาละ ๓,๐๐๐ บาท ดังนั้น ราคาซื้อขายสูงกว่า ๔.๗ เท่า

ข้อ ๒ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๗๑๖๒ ซื้อขายตารางวาละ ๑๔,๐๐๐ บาท จดทะเบียนเมื่อวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๕ ราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางวาละ ๓,๐๐๐ บาท ดังนั้น ราคาซื้อขายสูงกว่า ๔.๖ เท่า

ข้อ ๓ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๔๘๖๖๔ ซื้อขายตารางวาละ ๑๑,๕๘๓ บาท จดทะเบียนเมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๕ ราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ดังนั้น ราคาซื้อขายสูงกว่า ๒.๓ เท่า

ข้อ ๔ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๔๘๓๓ ซื้อขายตารางวาละ ๕,๕๙๔ บาท จดทะเบียนเมื่อวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๖๕ ราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางวาละ ๓,๐๐๐ บาท ดังนั้น ราคาซื้อขายสูงกว่า ๑.๘ เท่า

ข้อ ๕ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๗๖๙๓ ซื้อขายตารางวาละ ๙,๑๒๔ บาท จดทะเบียนเมื่อวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๕ ราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางวาละ ๓,๐๐๐ บาท ดังนั้น ราคาซื้อขายสูงกว่า ๓.๐๕ เท่า

ดังนั้น ราคาซื้อขายข้างต้น จำนวน ๕ แปลง จึงมีค่าเฉลี่ยสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ประมาณ ๓ เท่า จากนั้น ผู้ขอรับการประเมินได้วางแนวทางการกำหนดราคาที่ดินว่าราคาซื้อขายในท้องตลาดในบริเวณที่เวนคืนควรสูงกว่าราคาประเมิน จำนวน ๓ เท่า ขั้นตอนต่อไปผู้ขอรับการประเมินได้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินแปลงของนางสาวเกษแก้ว วัฒนสินบำรุงและนางสาวกอแก้ว วัฒนสินบำรุง ตารางวาละ ๑๑,๐๐๐ บาท คูณกับ ๓ ได้เท่ากับ ๓๓,๐๐๐ บาท ต่อมาได้เสนออัตราค่าทดแทนนี้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการปรองดองพิจารณา และได้รับมติเอกฉันท์เห็นชอบในราคาดังกล่าว

ผู้ขอประเมินดำเนินการขออนุมัติราคาที่ดินดังกล่าวไปยังสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินกรมทางหลวง และได้รับการพิจารณาว่าการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นนี้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ และกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ.๒๕๖๔ แล้ว เห็นควรอนุมัติราคา

ได้มีการทำสัญญาตกลงราคาและจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินในอัตราดังกล่าวแก่นางสาว เกษแก้ว วัฒนสินบำรุงและ นางสาวกอแก้ว วัฒนสินบำรุง เมื่อวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

๒.๑) นางสาวเกษแก้ว วัฒนสินบำรุง กับพวก มีหนังสือร้องกรมทางหลวงขอติดตามและทบทวนราคาที่ดินที่ถูกเขตทางหลวงหมายเลข ๓๒๔๑

๒.๒) ผู้ขอประเมินพิจารณาราคาซื้อขายที่ดินตามกฎกระทรวงฯ แต่ไม่ปรากฏราคาซื้อขายที่ดินที่มีสภาพทำเลติดทางหลวง

๒.๓) ผู้ขอประเมินพิจารณาข้อกำหนดในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.๒๕๖๐

๒.๔) ผู้ขอประเมินพิจารณากำหนดราคาโดยใช้ค่า Ratio ระหว่างราคาซื้อขายที่ดินกับราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นฐานสำคัญในการกำหนดราคาค่าทดแทนที่ดิน

๒.๕) ผู้ขอประเมินรวบรวมเอกสารหลักฐานขออนุมัติหลักการค่าที่ดินไปยังสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

๓.๑) การค้นหาราคาซื้อขายที่ดินต้องไปสืบค้นจากสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี ต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการกว่าจะได้ข้อมูลครบถ้วน

๓.๒) ราคาซื้อขายที่ดินจะต้องระบุเลขโฉนดที่ต้องการทราบราคาซื้อขายอันเป็นข้อมูลส่วนบุคคลยากต่อการค้นหาได้ บางแปลงไม่เปิดเผยราคาซื้อขาย

๓.๓) ราคาซื้อขายที่ดินต้องเป็นที่ดินที่อยู่ในระยะไม่เกิน ๒ กิโลเมตร จากที่ดินที่กำหนดราคาและมีการซื้อขายย้อนหลังไม่เกินสองปีตามกฎหมายกระทรวงซึ่งสืบค้นได้ยาก โดยเฉพาะราคาซื้อขายติดทางหลวงหมายเลข ๓๒๔๑

๔. ผลสำเร็จของงาน (เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ)

๔.๑ เชิงปริมาณ

กรมทางหลวงได้รับเขตทางสมบูรณ์ตามแผนที่ก่อสร้าง

๔.๒ เชิงคุณภาพ

เจ้าของทรัพย์สินผู้ร้องได้รับความพึงพอใจในราคาค่าทดแทนที่ดินที่สอดคล้องกับราคาซื้อขาย ณ ขณะนั้น

๕. ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

๕.๑) กรมทางหลวงได้รับเขตทางสมบูรณ์ตามแผนที่ก่อสร้าง

๕.๒) กรมทางหลวงได้รับความรู้สึกที่ดีจากประชาชนที่ได้รับผลกระทบกรณีดังกล่าว

๕.๓) กรมทางหลวงได้รับความคุ้มค่าในการใช้จ่ายงบประมาณแผ่นดินเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินในเขตทาง ประชาชนผู้ถูกเขตทางได้รับการแก้ไขปัญหาดังกล่าวทางหลวงรुकล้าที่ดินอย่างเป็นธรรม

ชื่อผลงานลำดับที่ ๒ การดำเนินการให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางและนอกเขตทาง ทางหลวงหมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ (บ้านค่าย) - หนองละลอก

๑. สรุปสาระสำคัญ

กรมทางหลวงได้ดำเนินการเวนคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ (บ้านค่าย) - หนองละลอก ตอนอำเภอบ้านค่าย - บ้านซากไม้รวก พ.ศ.๒๕๕๐ ในท้องที่อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ประกาศใช้บังคับในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๑๐ ก วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๑ กำหนดให้การเวนคืนเป็นกรณีจำเป็นโดยเร่งด่วน ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่ม ๑๒๖ ตอนพิเศษ ๑๐๘ ง วันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๒ ได้มีการเวนคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของนายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ และคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยได้แจ้งให้ผู้ถูกเวนคืนทราบและแจ้งให้มาทำบันทึกข้อตกลงยินยอมระหว่างผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนกับเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตาม พระราชกฤษฎีกาโดยตามหลักการดำเนินการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินของสำนักจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน ได้วางแผนแนวทางในการคำนวณค่าโรงเรือนหรือ สิ่งปลูกสร้างเพื่อจ่ายเงินค่าทดแทน กรณีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเขตทางเพียงเสาด้านหน้าหรือช่วงหน้าของอาคารบางส่วน จะต้องสำรวจเข้าไปอีก ๑ ช่วงเสาของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เจ้าของสามารถใช้การได้ นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๗๙๗ ตำบลหนองละลอก อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง มีเนื้อที่ ๐-๐-๔๘.๗ ไร่ ได้ถูกเวนคืนที่ดินเนื้อที่ ๐-๐-๑๒ ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคาร ค.ส.ล. ๒ ชั้นครึ่ง ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างที่ถูกเวนคืน ซึ่งตั้งอยู่ในที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๗๙๗ ระหว่าง กม.๑+๔๔๙ - กม.๑+๔๕๙ เป็นเงินค่าทดแทนสำหรับเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ (ค่าดินถมอาคาร) เป็นเงินจำนวน ๘,๗๐๖ บาท (แปดพันเจ็ดร้อยหกบาทถ้วน) และค่าทดแทนสำหรับเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนได้เป็นเงินจำนวน ๘๐๑,๖๖๔ บาท (แปดแสนหนึ่งพันหกร้อยหกสิบสี่บาทถ้วน) นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ซึ่งทราบถึงการกำหนดค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้างประเภทค่ารื้อถอนค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวอยู่แล้ว กลับไม่ได้มาทำบันทึกข้อตกลงยินยอมระหว่างผู้มีสิทธิรับเงินค่าทดแทนกับเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกา กรมทางหลวงโดยแขวงทางหลวงระยองจึงได้นำเงินค่าทดแทนดังกล่าวไปฝากไว้ยังธนาคารออมสิน สาขาระยอง และนายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ได้มารับเงินค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๘๑๐,๓๗๐ บาท (แปดแสนหนึ่งหมื่นสามร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) และค่าดอกเบี้ย จำนวน ๑๔,๔๓๘.๘๖ บาท (หนึ่งหมื่นสี่พันสี่ร้อยสามสิบแปดบาทแปดสิบหกสตางค์) รวมจำนวน ๘๒๔,๘๐๘.๘๖ บาท (แปดแสนสองหมื่นสี่พันแปดร้อยแปดบาทแปดสิบหกสตางค์) และได้ลงลายมือชื่อรับเงินอย่างสมบูรณ์ ผู้ขอประเมินพิจารณาแล้วว่า นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ตกลงยินยอมรับเงินค่าทดแทนตามสิทธิของตนเองไปครบถ้วนแล้ว จึงมีหน้าที่ที่จะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนออกไป แต่นาย

ประเสริฐ ทรงบัณฑิตย ยังมีได้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่ได้รับเงินค่าทดแทนแล้วออกไปแต่อย่างใด ต่อมา
แขวงทางหลวงระยอง กรมทางหลวง ได้มีหนังสือที่ คค ๐๖๐๘๗/๒๖๑๓ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๒ และ
หนังสือที่ คค ๐๖๐๘๗/๓๓๖๖ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๒ แจ้งให้นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย ทำการรื้อ
ถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากเขตทางหลวง แต่นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย กลับไม่ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง
ออกไปจากเขตทางหลวง ทำให้กรมทางหลวงได้รับความเสียหายไม่สามารถเข้าใช้พื้นที่ที่เวนคืนได้อันเป็น
ผลเสียต่อประโยชน์สาธารณะ จากนั้นผู้ขอประเมินพิจารณาตามบันทึกข้อตกลงระหว่างผู้มีสิทธิได้รับเงินค่า
ทดแทนกับเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกา (แบบกรมทางหลวง ม.๑-๑๔) ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่า
ทดแทนไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งอื่นใดออกไปจากที่ดินภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๒.๒ ผู้มีสิทธิได้รับเงิน
ค่าทดแทนยินยอมให้ดำเนินคดีได้ตามกฎหมายและยินยอมให้เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีการื้อ
ถอนแทนโดยผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการนั้น และจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ อัน
เกิดจากการรื้อถอนตามปกติวิธีที่พึงกระทำ ผู้ขอประเมินพิจารณาเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๘ วรรคสี่ แห่ง
พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ บัญญัติว่า “เมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทน
แก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว ก่อนเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าของ
ทราบล่วงหน้าไม่ว่าเท่าใดนับแต่วันที่ยจ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงิน และกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอน
สิ่งปลูกสร้าง หรือขนย้ายทรัพย์สินให้เจ้าของดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินนั้นให้แล้ว
เสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ถ้าเจ้าของไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการ
เช่นว่านั้นได้เองโดยให้เจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย จากนั้นผู้ขอประเมินได้วิเคราะห์ข้อเท็จจริงลักษณะของสิ่ง
ปลูกสร้างกรณีนี้เป็นอาคารคอนกรีต ๒ ชั้นครึ่ง เจ้าหน้าที่ได้ทำการสำรวจและคำนวณค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง
เข้าไปส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงอีก ๒ ช่วงเสาของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว อีกทั้งสิ่งปลูกสร้างที่อยู่
ในเขตทางหลวงบางส่วนที่คำนวณค่าทดแทนให้แล้วนั้นก็มีลักษณะเป็นส่วนควบของสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอาคาร
คอนกรีต การเข้ารื้อถอนโดยเจ้าหน้าที่ตามบันทึกข้อตกลงข้างต้นมีความสุ่มเสี่ยงที่อาจเกิดความผิดพลาดและ
ทำให้เจ้าของอาคารได้รับความเสียหายในขณะเดียวกันที่ส่วนที่คำนวณค่าทดแทนที่อยู่บริเวณนอกเขตทาง
หลวงนั้นที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สิน การดำเนินเข้ารื้อถอนโดยเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายเวนคืน
เวนคืนก็มีความสุ่มเสี่ยงที่จะเป็นการกระทำผิดทั้งในทางแพ่งและทางอาญาเช่นเดียวกัน ในเวลาต่อมาผู้ขอ
ประเมินได้ทำการพิจารณาข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายประกอบกันแล้วเห็นควรรวบรวมหลักฐานเพื่อ
ดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้รับเงินออกไปทั้งหมด หลังจากนั้นศาลปกครอง
ระยองแจ้งนัดไกล่เกลี่ยข้อพิพาทระหว่าง กรมทางหลวง ผู้ฟ้องคดี นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย ผู้ถูกฟ้องคดี
โดยมีการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท ๓ ครั้ง ไม่สามารถตกลงกันได้ เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีขอให้พิจารณาค่าทดแทนสิ่ง
ปลูกสร้างเพิ่มเติม (งานไฟฟ้า) ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้ชี้แจงว่า ได้มีการกำหนดค่าทดแทนในส่วนดังกล่าวให้รวมไปกับ
ค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่ได้จ่ายแก่ นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย แล้วโดยผู้ขอประเมินได้ให้
ผู้ได้บังคับบัญชาติดตาม และทำความเข้าใจกับนายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย จนสิ้นข้อสงสัย หลังจากนั้น นาย
ประเสริฐ ทรงบัณฑิตย ก็ได้ทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ได้รับเงินค่าทดแทนทั้งในและนอกเขตทาง

ทั้งหมด ต่อมาศาลปกครองระยองได้มีคำสั่งอนุญาตให้ผู้ฟ้องคดีถอนคำฟ้องและจำหน่ายคดีออกจากสารบบ
เนื่องจากการดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของผู้ถูกฟ้องคดีเป็นไปตามความประสงค์ของผู้ฟ้องคดีแล้ว

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

- ๒.๑) มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓
- ๒.๒) มีการกำหนดราคาเบื้องต้นในส่วนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ถูกเวนคืน
- ๒.๓) นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ผู้ถูกเวนคืนไม่ยอมรับรื้อถอนตามบันทึกข้อตกลง
- ๒.๔) ค่าทดแทนในการรื้อถอนมีทั้งส่วนที่อยู่ในเขตทางและนอกเขตทางหลวงผู้ขอประเมินจำต้อง
รวบรวมพยานหลักฐานเพื่อฟ้องคดีให้รื้อถอนและศาลได้พิจารณาให้ไกล่เกลี่ยจนนำไปสู่การสร้างความเข้าใจ
ต่อผู้ถูกเวนคืนและยินยอมรับรื้อถอนออกไปทั้งหมด

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

- ๓.๑) ค่าทดแทนรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างมีทั้งส่วนที่อยู่ในเขตทางและนอกเขตทางหลวงทำให้เจ้าหน้าที่
ไม่สามารถเข้ารื้อถอนเองได้
- ๓.๒) การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ติดกันหลายคูหา มีข้อยุ่งยากในการรื้อถอน
- ๓.๓) การสร้างความเข้าใจในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ทั้งในและนอกเขตทางหลวงกับเจ้าของ
ทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนเป็นไปด้วยความยากลำบากและมีความสับสนเสี่ยงที่จะไม่ปลอดภัยกับเจ้าหน้าที่

๔. ผลสำเร็จของงาน (เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ)

๔.๑ เชิงปริมาณ

กรมทางหลวงได้เขตทางกว้าง ๑๕.๐๐ เมตร สมบูรณ์ตามแบบก่อสร้าง

๔.๒ เชิงคุณภาพ

มีการรื้อถอนสำเร็จทำให้สามารถใช้เขตทางได้ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนได้

๕. ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

- ๕.๑) กรมทางหลวงได้เขตทางสมบูรณ์ตามแผนที่ก่อสร้าง
- ๕.๒) กรมทางหลวงได้รับความรู้สึกที่ดีจากภาคประชาชน
- ๕.๓) กรมทางหลวงได้รับความคุ้มค่าจากงบประมาณการเวนคืนที่จ่ายไปแล้ว เนื่องจากผู้ถูกเวนคืนทำการ
รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปครบถ้วนตามจำนวนเงินที่ได้รับ

ชื่อผลงานลำดับที่ ๓ การดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางและการไถ่เปลี่ยนเพื่อขอคืนเงินค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนอกเขตทาง ทางหลวงหมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ (บ้านค่าย) - หนองละลอก

๑. สรุปสาระสำคัญ

กรมทางหลวงได้ดำเนินการเวนคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ (บ้านค่าย) - หนองละลอก ตอนอำเภอบ้านค่าย - บ้านซากไม้รวก พ.ศ.๒๕๕๐ ในท้องที่อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ประกาศใช้บังคับในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๑๐ ก วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๑ และมีประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีกำหนดให้การเวนคืนเป็นกรณีจำเป็นโดยเร่งด่วน ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๖ ตอนพิเศษ ๑๐๘ ง วันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๒ ได้มีการเวนคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของนางละออ สุวรรณสว่าง ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยได้แจ้งให้ผู้ถูกเวนคืนทราบและได้มาทำบันทึกข้อตกลงยินยอมระหว่างผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนกับเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกา โดยตามหลักการดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินของสำนักงานจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง ได้วางแนวทางในการคำนวณค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อจ่ายเงินค่าทดแทน กรณีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ถูกเขตทางหลวงเพียงเสาด้านหน้าหรือช่วงหน้าของอาคารบางส่วน จะต้องสำรวจเข้าไปอีก ๑ ช่วงเสาของโรงเรือนหรือ สิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้เจ้าของสามารถใช้การได้ นางละออ สุวรรณสว่าง ได้ทราบถึงการกำหนดค่าทดแทนดังกล่าว และได้รับเงินค่าทดแทนไปทั้งหมดแล้ว แต่นางละออ สุวรรณสว่าง ยังมีได้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับเงินค่าทดแทนแล้วออกไปแต่อย่างใด โดยนางละออ สุวรรณสว่าง เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๘๑๓๘ ตำบลหนองละลอก อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง มีเนื้อที่ทั้งแปลง ๒๐ ตารางวา ถูกเวนคืนที่ดินเนื้อที่ ๕ ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคาร ค.ส.ล. ๒ ชั้น ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยได้กำหนดค่าทดแทน สิ่งปลูกสร้างที่ถูกเวนคืนซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๘๑๓๘ ตำบลหนองละลอก อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ช่วงระหว่าง กม.๐+๙๖๒ - กม.๐+๙๖๖ เป็นค่าทดแทนสำหรับเจ้าของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ (ค่าดินถมอาคาร) เป็นเงินจำนวน ๓,๖๐๐ บาท (สามพันหกร้อยบาท) และค่าทดแทนสำหรับเจ้าของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนได้ เป็นเงินจำนวน ๓๐๗,๕๖๙ บาท (สามแสนเจ็ดพันห้าร้อยหกสิบเก้าบาทถ้วน) ตามบันทึกการสำรวจหลักฐานเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและต้นไม้ และรายการประมาณราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง แต่นางละออ สุวรรณสว่าง ซึ่งทราบถึงการกำหนดค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างประเภทรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวอยู่แล้ว และได้มาทำบันทึกข้อตกลงยินยอมระหว่างผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนกับเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกา ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๒ และได้รับเงินค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างจำนวน ๓๑๑,๑๖๙ บาท (สามแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันหนึ่งร้อยหกสิบเก้าบาทถ้วน) และได้ลง

ลายมือชื่อรับเงินไปแล้ว เมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๒ ผู้ขอประเมินพิจารณาว่าเป็นการยอมรับค่าทดแทนและยอมที่จะปฏิบัติตามที่เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดแล้ว และภายหลังจากที่นางละออ สุวรรณสว่าง ได้รับเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างไปทั้งหมดแล้ว จึงมีหน้าที่ที่จะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนตามที่ได้รับเงินค่าทดแทนออกไป แต่ปรากฏว่านางละออ สุวรรณสว่าง มิได้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ได้รับเงินค่าทดแทนแล้วออกไปแต่อย่างใด แขวงทางหลวงระยอง กรมทางหลวง จึงได้มีหนังสือที่ คค ๐๖๐๘๗/๔๑๓๕ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓ และหนังสือที่ คค ๐๖๐๘๗/๑๘๒๓ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๔ แจ้งให้นางละออ สุวรรณสว่าง ทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากเขตทางหลวง นางละออ สุวรรณสว่าง ได้รับหนังสือดังกล่าวทั้งสองฉบับแล้ว แต่นางละออ สุวรรณสว่าง ยังคงเพิกเฉยมิได้ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้รับแจ้งแต่อย่างใด ทำให้กรมทางหลวงได้รับความเสียหายไม่สามารถเข้าใช้พื้นที่ให้ได้ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน จากนั้นผู้ขอประเมินได้พิจารณาตามเงื่อนไขในบันทึกข้อตกลงยินยอมระหว่างผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนกับเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกา ในข้อ ๒.๒ ระบุไว้ว่า “เมื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับเงินค่าทดแทนแล้ว เป็นอันว่าหมดสิทธิในที่ดินที่ถูกเวนคืนและทรัพย์สินที่รื้อถอนไม่ได้ และต้องรื้อย้ายสิ่งปลูกสร้างในที่ดินหรือสิ่งอื่นใดออกไปจากที่ดินภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนเป็นต้นไป” และตามข้อ ๒.๓ ระบุว่า “ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งอื่นใดออกไปจากที่ดินภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๒.๒ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยินยอมให้ดำเนินคดีได้ตามกฎหมายและยินยอมให้เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีการื้อถอนแทน โดยผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการนั้นและจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ อันเกิดจากการรื้อถอนตามปกติวิสัยที่พึงกระทำ” ดังนั้น เมื่อนางละออ สุวรรณสว่าง ได้รับเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างไปทั้งหมดแล้ว จะต้องดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากเขตทางหลวงภายใน ๖๐ วัน ตามบันทึกข้อตกลงยินยอมฯ แต่ปรากฏว่าเมื่อครบกำหนดแล้ว นางละออ สุวรรณสว่าง มิได้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปเป็นการไม่ปฏิบัติตามสัญญาบันทึกข้อตกลงยินยอม ผู้ขอประเมินตรวจสอบหลักเกณฑ์ตามบันทึกข้อตกลงยินยอมระหว่างผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนกับเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกา ข้อ ๒.๓ จะกำหนดให้เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกาสามารถเข้ารื้อถอนแทนโดยผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการนั้นก็ตาม หากแต่ปรากฏว่า มีเหตุยุ่งยากที่ไม่สามารถดำเนินการเข้ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามอำนาจหน้าที่ได้ เนื่องจากสิ่งปลูกสร้างที่ต้องรื้อถอนตามบันทึกข้อตกลงยินยอมฯ นั้น มีเพียงระเบียบบางส่วนของอาคาร ค.ส.ล. ๒ ชั้น เท่านั้นที่อยู่ในเขตทางหลวงที่ถูกเวนคืน ส่วนตัวอาคาร ค.ส.ล. ๒ ชั้น ไม่ได้อยู่ในแนวเขตทางหลวงแต่อย่างใด แต่ตามหลักการดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินของสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง ได้วางแผนทางในการคำนวณค่าโรงเรือนและค่าสิ่งปลูกสร้างเพื่อจ่ายเงินค่าทดแทน กรณีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเขตทางหลวงเพียงเสาด้านหน้า หรือช่วงหน้าของอาคารบางส่วน เจ้าหน้าที่จะต้องสำรวจเข้าไปอีก ๑ ช่วงเสาของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์สามารถอยู่อาศัยหรือใช้การได้ เนื่องจากระดับพื้นถนนทางหลวงอาจสูงชันกว่าระดับพื้นของตัวอาคารสิ่งปลูกสร้าง จึงต้องมีพื้นที่ว่างด้านหน้าอาคารสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้ใช้เป็นทางเข้า - ออกตัวอาคารสิ่งปลูกสร้างได้ กรมทางหลวง จึงต้องกำหนดค่าทดแทนเป็นค่ารื้อถอน

สิ่งปลูกสร้างจาก เขตทางที่ถูกเวนคืนเข้าไปอีก ๑ ช่วงเสา หรือประมาณ ๔ เมตร จากการที่นางละออ สุวรรณสว่าง ได้รับเงินค่าทดแทนไปแล้วแต่ไม่ยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ด้วยเหตุที่สิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางดังกล่าวตั้งอยู่บนที่ดินในส่วนที่ไม่ได้ถูกเวนคืน กล่าวคือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมิได้ตั้งอยู่ในเขตทางหลวงของกรมทางหลวง ประกอบกับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ (บ้านค่าย) - หนองละลอก ตอนอำเภอบ้านค่าย - บ้านชากไม้รวม พ.ศ.๒๕๕๐ ได้สิ้นสุดการบังคับใช้แล้ว กรมทางหลวงจึงไม่มีอำนาจเข้ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตทางหลวงของ กรมทางหลวงได้ ผู้ขอประเมินพิจารณาว่าหากนางละออ สุวรรณสว่าง ไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปย่อมไม่เป็นธรรมแก่สังคมโดยรวม ทำให้ผู้ขอประเมินพิจารณาเพิ่มเติมกรณีนี้ว่า จำเป็นต้องมีแนวทางขอคืนเงินไว้หาก นางละออ สุวรรณสว่าง ไม่ยอมทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง เนื่องจากส่วนที่นอกเขตทางนั้นที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของนางละออ สุวรรณสว่าง โดยมีข้อเท็จจริงที่ต้องพิจารณาเพิ่มว่าหากเจ้าของทรัพย์สินไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่นอกเขตทางจะมีผลต่อการจราจรจนต้องสั่งให้รื้อถอนหรือไม่ ซึ่งจากการตรวจสอบข้อเท็จจริงในส่วนนี้ได้ความว่าการไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนอกเขตทางหลวงในปัจจุบันไม่มีผลต่อการจราจรจนต้องสั่งให้รื้อถอน แต่หากในอนาคตมีการก่อสร้างเต็มพื้นที่ตามบัญชีควบคุมเขตทางหลวงอาจมีผลกระทบต่องานของทรัพย์สินในการเข้า-ออกจากตัวอาคาร จากนั้นผู้ขอประเมินได้สั่งการให้ผู้บังคับบัญชาคำนวณรายละเอียดการรับเงินค่าทดแทนการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างโดยแยกส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงและส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงที่ได้ทำการจ่ายไปแล้วได้ดังนี้

- ๑ ค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างนอกเขตทางหลวงที่ได้จ่ายไปแล้ว เป็นเงิน ๒๑๓,๘๓๓ บาท
- ๒ ค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนในเขตทางหลวงที่ได้จ่ายไปแล้ว เป็นเงิน ๙๓,๗๓๖ บาท
- ๓ ค่าดินถม เป็นเงิน ๓,๖๐๐ บาท

หลังจากนั้น ผู้ขอประเมินได้พิจารณารวบรวมพยานหลักฐานเพื่อฟ้องคดี นางละออ สุวรรณสว่าง ให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง โดยนำส่งหลักฐานไปยังสำนักกฎหมายประสานให้อัยการเป็นผู้ดำเนินการพิจารณาฟ้องคดีโดยมีสาระสำคัญว่า นางละออ สุวรรณสว่าง ได้รับค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปแล้ว โดยค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างที่กำหนดให้เป็นเงินทั้งหมด ๓๑๑,๑๖๙ บาท ซึ่งเป็นค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างที่กำหนดไว้ในส่วนที่อยู่ในเขตทางเป็นเงิน ๙๓,๗๓๖ บาท และส่วนที่อยู่นอกเขตทางเป็นเงิน ๒๑๓,๘๓๓ บาท โดยนางละออ สุวรรณสว่าง เพิกเฉยมิได้ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้มีหนังสือแจ้งให้รื้อถอนถึง สองครั้ง จึงต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้รับเงินไปทั้งหมด หรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่ในเขตทางและคืนเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่นอกเขตทาง โดยมีเงื่อนไขอันเป็นการให้สิทธิแก่นางละออ สุวรรณสว่าง ในการไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่นอกเขตทางหลวง แต่ต้องนำเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง คิดเป็นเงินค่าทดแทน ๒๑๓,๘๓๓ บาท มาคืนให้กรมทางหลวงโดยแนวทางหลวงระยอง ต่อมาศาลปกครองระยองในคดีหมายเลขดำที่ ๔๓๑/๒๕๖๖ ระหว่าง กรมทางหลวง ผู้ฟ้องคดี นางละออ สุวรรณสว่าง ผู้ถูกฟ้องคดี แจ้งว่าคดีนี้อาจให้มีการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทได้และเป็นกรณีที่ไม่มียกข้อห้ามมิให้มีการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท กรมทางหลวงพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อประโยชน์แห่งความยุติธรรมและเป็นการเปิดโอกาสให้ ผู้ถูกฟ้องคดีได้เสนอแนวทางการแก้ไขเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้น จึงเห็นควรเข้าร่วมการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท ในวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๗ กรมทางหลวง ผู้ฟ้องคดี นางละออ สุวรรณสว่าง ผู้ถูกฟ้องคดี ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ถูกฟ้องคดียินยอมรื้อถอนอาคารเลขที่ ๓/๑๓ หมู่ที่ ๓ ตำบลหนองละลอก อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ที่ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๘๑๓๘ เฉพาะที่อยู่ในเขตทางหลวงให้แล้วเสร็จ ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ที่มีคำพิพากษามาโดยชอบ โดยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการรื้อถอนผู้ถูกฟ้องคดีได้รับไปจาก ผู้ฟ้องคดีแล้ว (ค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับไปแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๒)

ข้อ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดียินยอมคืนเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง อาคารเลขที่ ๓/๑๓ ที่อยู่นอกเขตทางหลวงที่ได้รับไปแล้วคืนให้แก่ผู้ฟ้องคดี จำนวน ๒๑๓,๘๓๓ บาท (สองแสนหนึ่งหมื่นสามพันแปดร้อย สามสิบสามบาทถ้วน) ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ที่มีคำพิพากษามาโดยชอบ โดยผู้ถูกฟ้องคดีจะวางเงินจำนวน ดังกล่าว ณ สำนักงานศาลปกครองระยอง หากผู้ถูกฟ้องคดีไม่คืนเงินให้แก่ผู้ฟ้องคดีภายในกำหนดเวลาข้างต้น ผู้ถูกฟ้องคดีต้องชำระดอกเบี้ยผิดนัดตามมาตรา ๒๒๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้แก่ผู้ฟ้อง คดีจนกว่าจะชำระเสร็จ

ข้อ ๓ ผู้ฟ้องคดียอมรับเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างคืนตามข้อ ๒ โดยจะไม่ดำเนินการใด ๆ เพื่อให้มีการรื้อถอนอาคารเลขที่ ๓/๑๓ ที่อยู่นอกเขตทางหลวงอีก

ข้อ ๔ ผู้ถูกฟ้องคดีจะไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ หรือฟ้องคดีในอนาคต หากได้รับผลกระทบหรือ ความเสียหาย เนื่องจากสิ่งปลูกสร้างเลขที่ ๓/๑๓ ใกล้ชิดเขตทางหลวง

ศาลได้พิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความ ฉบับลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๗ ระหว่างผู้ฟ้องคดีกับผู้ถูกฟ้องคดีในคดีนี้แล้วเห็นว่า ไม่มีลักษณะต้องห้ามมิให้ทำการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท หรือมี คู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งฉ้อฉล หรือผลการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทเป็นการละเมิดต่อบทบัญญัติแห่งกฎหมายอันเกี่ยว ด้วยความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน จึงพิพากษาให้คดีระหว่างผู้ฟ้องคดีกับผู้ถูกฟ้องคดีเป็น อันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น และคืนค่าธรรมเนียมศาลทั้งหมดให้แก่ผู้ฟ้องคดี

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

๒.๑) มีประกาศพระราชกฤษฎีกาเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓

๒.๒) มีการกำหนดราคาเบื้องต้นในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ถูกเวนคืนและมีการจ่ายค่า ทดแทน

๒.๓) ตรวจสอบพบปัญหานางละออ สุวรรณสว่าง ผู้ถูกเวนคืน ไม่ยอมรื้อถอนตามบันทึก ข้อตกลง

๒.๔) ผู้ขอประเมินรวบรวมพยานหลักฐานฟ้องคดีให้รื้อถอนและศาลมีคำสั่งให้ไกล่เกลี่ยโดยให้ นางละออ สุวรรณสว่าง ผู้ถูกเวนคืน รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางออกไปทั้งหมด และคืนเงินค่ารื้อถอนใน ส่วนที่อยู่นอกเขตทาง

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

๓.๑) ค่าทดแทนรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างมีทั้งส่วนที่อยู่ในเขตทางและนอกเขตทางหลวงทำให้ เจ้าหน้าที่ไม่สามารถเข้ารื้อถอนเองได้

๓.๒) การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ติดกันหลายคูหา มีข้อยุ่งยากในการรื้อถอน

๓.๓) การสร้างความเข้าใจในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ทั้งในและนอกเขตทางหลวงกับ เจ้าของ ทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนเป็นไปด้วยความยากลำบากและมีความสับสนเสี่ยงที่จะไม่ปลอดภัยกับเจ้าหน้าที่

๔. ผลสำเร็จของงาน (เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ)

๔.๑ เชิงปริมาณ

กรมทางหลวงจ่ายเงินค่ารถถอนเป็นจำนวน ๙๓,๗๓๖ บาท ในเขตทาง และได้รับเงินค่ารถถอน ส่วนนอกเขตทางคืนจำนวน ๒๑๓,๘๓๓ บาท

๔.๒ เชิงคุณภาพ

กรมทางหลวงได้รับความรู้สึกที่ดีจากประชาชนในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อรักษาเขตทางหลวง และได้รับเขตทางสมบูรณ์และตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

๕. ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

๕.๑) กรมทางหลวงได้เขตทางสมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

๕.๒) กรมทางหลวงได้รับความรู้สึกที่ดีจากภาคประชาชน

๕.๓) กรมทางหลวงได้รับความคุ้มค่าจากงบประมาณการเวนคืนที่จ่ายอย่างถูกต้องและเหมาะสม

