

เอกสารการเผยแพร่ผลงานของ นายปัญญาต์ พึ่งพิบูลย์

ตำแหน่ง ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (นิติกรเชี่ยวชาญ)

ตำแหน่งเลขที่ ๒๖๑๔ สำนักงานจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน 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+๐๐๘.๕๕๐ ยังไม่มีการประกาศบังคับพระราชกฤษฎีกาเวนคืนอยู่ระหว่างการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินในชั้นปรองดอง ทางหลวงสายนี้มีเขตทางเดิมโดยจังหวัดชลบุรีไม่ได้มอบบัญชีเขตทางให้แขวงทางหลวงชลบุรี ระหว่าง กม.๒+๐๕๐.๐๐๐ - กม.๒๗+๐๐๘.๕๕๐ เขตทางกว้าง ๓๐.๐๐ เมตรได้มาโดยการระวางชี้เขตเฉพาะรายที่มีการรังวัดเท่านั้น เขตทางตามแบบ ระหว่าง กม.๒+๐๕๐.๐๐๐ - กม.๒๗+๐๐๘.๕๕๐ มีเขตทางฝั่งประสงค์ด้านซ้ายและด้านขวาทางกว้าง ๑๕.๐๐ - ๒๐.๐๐ เมตร ขณะนี้อยู่ระหว่างเตรียมข้อมูลเพื่อขอออกพระราชกฤษฎีกา

นางสาวเกษแก้ว วัฒนสินบำรุง และนางสาวกนกแก้ว วัฒนสินบำรุง ได้มีหนังสือร้องขอต่อ กรมทางหลวง เมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เพื่อขอติดตามและทบทวนราคาที่ดินที่ถูกเขตทางหลวงหมายเลข ๓๒๔๑ สายอำเภอศรีราชา - บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๑ (ตอน ๑) ระหว่าง กม.๒+๐๕๐.๐๐๐ - กม.๒๗+๐๐๘.๕๕๐ จากการตรวจสอบที่ดินของผู้ร้องได้ถูกเขตทางหลวงดังกล่าวจนเป็นทางเท้าของทางหลวงไปแล้ว โดยคณะกรรมการปรองดองของกระทรวงคมนาคม ตามคำสั่งที่ ๑๙๙/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๓ และตามคำสั่งกระทรวงคมนาคมที่ ๔๓๘/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๕๓ ได้กำหนดหลักการค่าที่ดินบริเวณที่ดินของผู้ร้องไว้เดิมไร่ละ ๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท หรือตารางวาละ ๑๕,๐๐๐ บาท เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๓

ผู้ขอประเมินใช้ความรู้ทางวิชาการเพื่อพิจารณากรณีดังกล่าว คือ

ข้อ ๑ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.๒๕๖๐ มาตรา ๓๗ วรรคสาม ถึงวรรคท้ายบัญญัติไว้ว่า การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ตราขึ้นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรม ภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับความเสียหายจากการเวนคืนโดยคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะ ผลกระทบต่อผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งประโยชน์ที่ผู้ถูกเวนคืนอาจได้รับการเวนคืนนั้น

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็นต้องใช้เพื่อการที่บัญญัติไว้ในวรรคสาม เว้นแต่เป็นการเวนคืนเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามที่กฎหมายบัญญัติ

กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบุวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ให้ชัดเจน ถ้ามิได้ใช้ประโยชน์เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือมี

อสังหาริมทรัพย์เหลือจากการใช้ประโยชน์ และเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืน ให้คืนแก่เจ้าของเดิมหรือทายาท

ระยะเวลาการขอคืนและการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์ หรือที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท และการเรียกคืนค่าทดแทนที่خذใช้ไป ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ

การตรากฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยระบุเจาะจงอสังหาริมทรัพย์หรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามความจำเป็น มิให้ถือว่าเป็นการขัดต่อมาตรา ๒๖ วรคสอง

ข้อ ๒ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒

มาตรา ๒๐ ที่บัญญัติว่า การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ให้คำนึงถึงราคา

สภาพ เหตุ และวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ประกอบกัน

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

(๒) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๔) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

การกำหนดราคาเบื้องต้นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ ที่บัญญัติว่า เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดแก่บุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น 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) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตาม มาตรา ๘

(๒) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติ กรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๔) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

ข้อ ๓ ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินตามข้อ ๒ (๑) ให้คณะกรรมการ พิจารณาจากราคาซื้อขายที่ดินที่เวนคืนหรือที่ในบริเวณใกล้เคียงที่จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดินในวันใช้ บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ในกรณีที่ไม่มีการซื้อขายที่ดินในวันดังกล่าว หรือมีแต่คณะกรรมการ เห็นว่า ราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าวมิใช่ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินให้ใช้ราคาซื้อขาย ที่ดินก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาได้ โดยย้อนหลังไม่เกินสองปี แล้วนำราคาซื้อขายทั้งหมดดังกล่าว มาหาค่ามัธยฐาน เพื่อให้ได้ราคาใกล้เคียงกับราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินให้ได้มาก ที่สุดเท่าที่จะทำได้

ที่ดินในบริเวณใกล้เคียงตามวรรคหนึ่ง หมายถึง ที่ดินที่มีสภาพ ทำเล ที่ตั้งและประโยชน์ใน ลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกับที่ดินที่เวนคืนที่อยู่ในรัศมีไม่เกินสองกิโลเมตรจากที่ดินที่เวนคืน

ข้อ ๔ คู่มือการปฏิบัติงาน (Work Manual) เรื่อง การดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน ในชั้นปรองดอง มีบัญญัติไว้ในขั้นตอนที่ ๑ การขออนุมัติจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน ดังนี้

๑.๑ กรณีที่จะมีการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินในชั้นปรองดอง

๑.๑.๑ เป็นกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนออกพระราช กฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน เนื่องจากต้องการพื้นที่ก่อสร้างอย่างเร่งด่วนก่อนที่จะเวนคืนตาม กฎหมายได้

๑.๑.๒ ที่ดินที่มีการโต้แย้งสิทธิในที่ดิน

๑.๑.๒.๑ กรณีมีการโต้แย้งสิทธิในที่ดิน โดยเป็นกรณีที่กรมทางหลวงไม่ได้ เขต ทางตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน และมีความจำเป็นที่จะต้องได้พื้นที่ให้ครบถ้วนตามเขตทาง โดย หน่วยงานของกรมทางหลวงอาจเป็นผู้ร้องขอขึ้นมา หรือเจ้าของที่ดินเป็นผู้ร้องขอขึ้นมาเอง

๑.๑.๒.๒ กรณีที่มีการสร้างทางรुकล้ำเข้าไปในที่ดินของเอกชน โดยยังมีได้มี การจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนั้น และมีการร้องเรียนของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน ให้จ่ายค่าทดแทน ที่ดินเนื่องจากกรมทางหลวง ใช้ที่ดินสร้างเป็นทางหลวงแล้ว โดยกรณีนี้ต้องมีข้อเท็จจริงว่า ยังไม่เคยมีการ จัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและจ่ายเงินค่าทดแทนแต่อย่างใด

ข้อ ๕ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

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

ผู้ขอประเมินเริ่มพิจารณาคำร้องดังกล่าวในปี พ.ศ.๒๕๖๔ โดยทำการเสนอต่อสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง เพื่อขอประกาศพระราชกฤษฎีกาเวนคืน แต่ในระหว่างรอประกาศดังกล่าว เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการเจรจากับผู้ร้องได้ตามคู่มือการปฏิบัติงานดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินในชั้นปรองดอง จึงได้เริ่มพิจารณาค้นหาราคาที่ดินที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืน ซึ่งเป็นไปตามกฎหมาย แต่ประสบปัญหาคือราคาซื้อขายที่ดินบริเวณติดทางหลวงหมายเลข ๓๒๔๑ หรือทางหลวงสายใกล้เคียงนั้นไม่สามารถค้นหา ได้ ทราบแต่เพียงราคาที่ดินที่มีการประกาศขายในราคาตารางวาละ ๔๕,๐๐๐ บาท ถึงตารางวาละ ๖๐,๐๐๐ บาท เนื่องด้วยกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน 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 กฎหมายที่บัญญัตินั้นใช้ถ้อยคำที่มีข้อจำกัดในตัวเอง มาประกอบกันเป็นบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวมาข้างต้น

หลักที่ใช้ในการตีความกฎหมายโดยอาศัยหลักวิชาการดังนี้

๑. หลักการตีความตามตัวอักษร หมายถึง การตีความตามถ้อยคำ สำนวนในตัวบทกฎหมาย เริ่มต้นค้นหาคำนิยาม หรือความหมายของถ้อยคำจะต้องมาจากคำนิยามในกฎหมายฉบับนั้น หรือมาจากกฎหมายอื่น ที่กฎหมายฉบับนั้นอ้างถึง

๒. หลักการตีความตามเจตนารมณ์ หมายถึง การค้นหาความหมายของถ้อยคำ หรือค้นหาวัตถุประสงค์ของกฎหมายจากเจตนารมณ์ หรือความมุ่งหมายของกฎหมายนั้น ๆ ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับมีเจตนารมณ์ของกฎหมายที่แตกต่างกัน เช่นประมวลกฎหมายอาญามุ่งหมายจะกำหนดความผิดและโทษ ในขณะที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มุ่งหมายจะให้มีการชดใช้ค่าเสียหาย 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 รวมถึงประโยชน์ที่ผู้ถูกเวนคืนอาจได้รับจากการเวนคืนนั้น”

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

จากนั้นผู้ขอประเมินได้กำหนดสมมติฐานว่า ราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินที่เวนคืนในมีราคาสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ ดังนั้น ผู้ขอรับการประเมินจึงต้องหาคำตอบที่เป็นหลักฐานที่เชื่อถือให้ได้ว่าราคาซื้อขายสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์จริง 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) ผู้ขอประเมินพิจารณาราคาซื้อขายที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฯ 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 ประชาชนผู้ถูกเขตทางได้รับการแก้ไขปัญหาดังกล่าวทางหลวงรื้อถอนที่ดินอย่างเป็นธรรม

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 พระราชกฤษฎีกาโดยตามหลักการดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินของสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน 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 ซึ่งทราบถึงการกำหนดค่าชดเชย

สิ่งปลูกสร้างประเภทคาริออนคาริออนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวอยู่แล้ว กลับไม่ได้มาทำบันทึกข้อตกลงยินยอมระหว่างผู้มีสิทธิรับเงินค่าทดแทนกับเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกา กรมทางหลวงโดยแขวงทางหลวงระยองจึงได้นำเงินค่าทดแทนดังกล่าวไปฝากไว้ยังธนาคารออมสิน สาขาระยอง และนายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ได้มารับเงินคาริออนสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๘๐๐,๓๗๐ บาท (แปดแสนหนึ่งหมื่นสามร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) และค่าดอกเบี้ย จำนวน ๑๔,๔๓๘.๘๖ บาท (หนึ่งหมื่นสี่พันสี่ร้อยสามสิบแปดบาทแปดสิบหกสตางค์) รวมจำนวน ๘๒๔,๘๐๘.๘๖ บาท (แปดแสนสองหมื่นสี่พันแปดร้อยแปดบาทแปดสิบหกสตางค์) และได้ลงลายมือชื่อรับเงินอย่างสมบูรณ์ ผู้ขอประเมินพิจารณาแล้วว่า นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ตกลงยินยอมรับเงินค่าทดแทนตามสิทธิของตนเองไปครบถ้วนแล้ว จึงมีหน้าที่ที่จะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนออกไป แต่นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ยังมีได้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่ได้รับเงินค่าทดแทนแล้วออกไปแต่อย่างใด ต่อมาแขวงทางหลวงระยอง กรมทางหลวง ได้มีหนังสือที่ คค ๐๖๐๘๗/๒๖๑๓ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๒ และหนังสือที่ คค ๐๖๐๘๗/๓๓๖๖ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๒ แจ้งให้นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากเขตทางหลวง แต่นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ กลับไม่ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากเขตทางหลวง ทำให้กรมทางหลวงได้รับความเสียหายไม่สามารถเข้าใช้พื้นที่ที่เวนคืนได้อันเป็นผลเสียต่อประโยชน์สาธารณะ จากนั้นผู้ขอประเมินพิจารณาตามบันทึกข้อตกลงระหว่างผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนกับเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกา (แบบกรมทางหลวง ม.๑-๑๔) ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งอื่นใดออกไปจากที่ดินภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๒.๒ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยินยอมให้ดำเนินคดีได้ตามกฎหมายและยินยอมให้เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีการื้อถอนแทนโดยผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการนั้น และจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ อันเกิดจากการรื้อถอนตามปกติวิสัยที่พึงกระทำ ผู้ขอประเมินพิจารณาเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ บัญญัติว่า “เมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว ก่อนเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าของทราบล่วงหน้าไม่ว่ากี่สิบวันนับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงิน และกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง หรือขนย้ายทรัพย์สินให้เจ้าของดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินนั้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ถ้าเจ้าของไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการเช่นว่านั้นได้เองโดยให้เจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย จากนั้นผู้ขอประเมินได้วิเคราะห์ข้อเท็จจริงลักษณะของสิ่งปลูกสร้างกรณีนี้เป็นอาคารคอนกรีต ๒ ชั้นครึ่ง เจ้าหน้าที่ได้ทำการสำรวจและคำนวณค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างเข้าไปส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงอีก ๒ ช่วงเสาของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว อีกทั้งสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตทางหลวงบางส่วนที่คำนวณค่าทดแทนให้นั้นมีลักษณะเป็นส่วนควบของสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอาคารคอนกรีต การเข้ารื้อถอนโดยเจ้าหน้าที่ตามบันทึกข้อตกลงข้างต้นมีความสุ่มเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดความผิดพลาดและทำให้เจ้าของอาคารได้รับความเสียหายในขณะเดียวกันที่ส่วนที่คำนวณค่าทดแทนที่อยู่บริเวณนอกเขตทางหลวงนั้นที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สิน การดำเนินเข้ารื้อถอนโดยเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายเวนคืนเวนคืนก็มีความสุ่มเสี่ยงที่จะเป็นการกระทำผิดทั้งในทางแพ่งและทางอาญาเช่นเดียวกัน ในเวลาต่อมาผู้ขอประเมินได้ทำการพิจารณาข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายประกอบกันแล้วเห็นควรรวบรวมหลักฐานเพื่อดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้รับเงินออกไปทั้งหมด หลังจากนั้นศาลปกครองระยองแจ้งนัดไกล่เกลี่ยข้อพิพาทระหว่าง กรมทางหลวง ผู้ฟ้องคดี นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ผู้ถูกฟ้องคดี โดยมีการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท ๓ ครั้ง ไม่สามารถตกลงกันได้ เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีขอให้พิจารณาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติม (งานไฟฟ้า) ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้ชี้แจงว่า ได้มีการกำหนดค่าทดแทนในส่วนดังกล่าวให้รวมไปกับค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่ได้จ่ายแก่ นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ แล้วโดยผู้ขอประเมินได้ให้

ผู้ได้บังคับบัญชาติดตาม และทำความเข้าใจกับนายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ จนสิ้นข้อสงสัย หลังจากนั้น นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ก็ได้ทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ได้รับเงินค่าทดแทนทั้งในและนอกเขตทางทั้งหมด ต่อมาศาลปกครองระยองได้มีคำสั่งอนุญาตให้ผู้ฟ้องคดีถอนคำฟ้องและจำหน่ายคดีออกจากสารบบเนื่องจากการดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของผู้ถูกฟ้องคดีเป็นไปตามความประสงค์ของผู้ฟ้องคดีแล้ว

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

- ๒.๑) มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓
- ๒.๒) มีการกำหนดราคาเบื้องต้นในส่วนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ถูกเวนคืน
- ๒.๓) นายประเสริฐ ทรงบัณฑิตย์ ผู้ถูกเวนคืนไม่ยอมรับรื้อถอนตามบันทึกข้อตกลง
- ๒.๔) ค่าทดแทนในการรื้อถอนมีทั้งส่วนที่อยู่ในเขตทางและนอกเขตทางหลวงผู้ขอประเมินจำต้องรวบรวมพยานหลักฐานเพื่อฟ้องคดีให้รื้อถอนและศาลได้พิจารณาให้ไกล่เกลี่ยจนนำไปสู่การสร้าง ความเข้าใจต่อผู้ถูกเวนคืนและยินยอมรื้อถอนออกไปทั้งหมด

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

- ๓.๑) ค่าทดแทนรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างมีทั้งส่วนที่อยู่ในเขตทางและนอกเขตทางหลวงทำให้เจ้าหน้าที่ไม่สามารถเข้ารื้อถอนเองได้
- ๓.๒) การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ติดกันหลายคูหา มีข้อยุ่งยากในการรื้อถอน
- ๓.๓) การสร้างความเข้าใจในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ทั้งในและนอกเขตทางหลวงกับเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนเป็นไปด้วยความยากลำบากและมีความเสี่ยงที่จะไม่ปลอดภัยกับเจ้าหน้าที่

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 เนื่องจากผู้ถูกเวนคืนทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปครบถ้วนตามจำนวนเงินที่ได้รับ

ชื่อผลงานลำดับที่ ๓ การดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางและการไถ่เกลี่ยเพื่อขอคืนเงินค่ารื้อถอน
สิ่งปลูกสร้างนอกเขตทาง ทางหลวงหมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘
(บ้านค่าย) - หนองละลอก

๑. สรุปสาระสำคัญ

กรมทางหลวงได้ดำเนินการเวนคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ (บ้านค่าย) - หนองละลอก ตอนอำเภอบ้านค่าย - บ้านชาไก่ม่วง 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 โดยตามหลักการดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินของสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง ได้วางแผนงานในการคำนวณค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อจ่ายเงินค่าทดแทน 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 ซึ่งทราบถึงการกำหนดค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างประเภทค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวอยู่แล้ว และได้มาทำบันทึกข้อตกลงยินยอมระหว่างผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนกับเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกา ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๒ และได้รับเงินค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างจำนวน ๓๑๑,๑๖๙ บาท (สามแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันหนึ่งร้อยหกสิบเก้าบาทถ้วน) และได้ลงลายมือชื่อรับเงินไปแล้ว เมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๒ ผู้ขอประเมินพิจารณาว่าเป็นการยอมรับค่าทดแทนและยอมที่จะปฏิบัติตามที่เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดแล้ว และภายหลังจากที่นางละออ สุวรรณสว่าง ได้รับเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างไปทั้งหมดแล้ว จึงมีหน้าที่ที่จะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนตามที่ได้รับเงินค่าทดแทนออกไป แต่ปรากฏว่านางละออ สุวรรณสว่าง มิได้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่

ได้รับเงินค่าทดแทนแล้วออกไปแต่อย่างใด 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 จึงต้องมีพื้นที่วางด้านหน้าอาคารสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้ใช้เป็นทางเข้า - ออกตัวอาคารสิ่งปลูกสร้างได้ กรมทางหลวง จึงต้องกำหนดค่าทดแทนเป็นค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างจาก เขตทางที่ถูกเวนคืนเข้าไปอีก ๑ ช่วงเสา หรือประมาณ ๔ เมตร จากการที่นางละออ สุวรรณสว่าง ได้รับเงินค่าทดแทนไปแล้วแต่ไม่ยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ด้วยเหตุที่สิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางดังกล่าวตั้งอยู่บนที่ดินในส่วนที่ไม่ได้ถูกเวนคืน กล่าวคือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมิได้ตั้งอยู่ในเขตทางหลวงของกรมทางหลวง ประกอบกับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ (บ้านค่าย) - หนองละลอก ตอนอำเภอบ้านค่าย - บ้านขากไม้รวก พ.ศ.๒๕๕๐ ได้สิ้นสุดการบังคับใช้แล้ว กรมทางหลวงจึงไม่มีอำนาจเข้ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่มิได้ตั้งอยู่ในเขตทางหลวงของ กรมทางหลวงได้ ผู้ขอประเมินพิจารณาว่าหากนางละออ สุวรรณสว่าง ไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปย่อมไม่เป็นธรรมแก่สังคมโดยรวม ทำให้ผู้ขอประเมินพิจารณาเพิ่มเติมกรณีนี้ว่า จำเป็นต้องมีแนวทางขอคืนเงินไว้หาก นางละออ สุวรรณสว่าง ไม่ยอมทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง เนื่องจากส่วนที่นอกเขตทางนั้นที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของนางละออ สุวรรณสว่าง โดยมี

ข้อเท็จจริงที่ต้องพิจารณาเพิ่มเติมว่าหากเจ้าของทรัพย์สินไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่นอกเขตทางจะมีผลต่อการพิจารณาต้องสั่งให้รื้อถอนหรือไม่ ซึ่งจากการตรวจสอบข้อเท็จจริงในส่วนนี้ได้ความว่าการไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนอกเขตทางหลวงในปัจจุบันไม่มีผลต่อการพิจารณาต้องสั่งให้รื้อถอน แต่หากในอนาคตมีการก่อสร้างเต็มพื้นที่ตามบัญชีควบคุมเขตทางหลวงอาจมีผลกระทบต่อเจ้าของทรัพย์สินในการเข้า-ออกจากตัวอาคาร จากนั้นผู้ขอประเมินได้สั่งการให้ผู้ได้บังคับบัญชาคำนวณรายละเอียดการรับเงินค่าทดแทนการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างโดยแยกส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงและส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงที่ได้ทำการจ่ายไปแล้วได้ดังนี้

- 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 เพิกเฉยมิได้ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ให้มีหนังสือแจ้งให้รื้อถอนถึง สองครั้ง จึงต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้รับเงินไปทั้งหมด หรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่ในเขตทางและคืนเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่นอกเขตทาง โดยมีเงื่อนไขอันเป็นการให้สิทธิแก่นางละออ สุวรรณสว่าง ในการไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่นอกเขตทางหลวง แต่ต้องนำเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง คิดเป็นเงินค่าทดแทน ๒๑๓,๘๓๓ บาท มาคืนให้กรมทางหลวงโดยแนวทางหลวงระยอง ต่อมาศาลปกครองระยองในคดีหมายเลขคำที่ 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 เฉพาะที่อยู่ในเขตทางหลวงให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีคำพิพากษาตามยอม โดยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการรื้อถอนผู้ถูกฟ้องคดีได้รับไปจากผู้ฟ้องคดีแล้ว (ค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับไปแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๒)

ข้อ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดียินยอมคืนเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง อาคารเลขที่ ๓/๑๓ ที่อยู่นอกเขตทางหลวงที่ได้รับไปแล้วคืนให้แก่ผู้ฟ้องคดี จำนวน ๒๑๓,๘๓๓ บาท (สองแสนหนึ่งหมื่นสามพันแปดร้อยสามสิบสามบาทถ้วน) ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีคำพิพากษาตามยอม โดยผู้ถูกฟ้องคดีจะวางเงินจำนวนดังกล่าว ณ สำนักงานศาลปกครองระยอง หากผู้ถูกฟ้องคดีไม่คืนเงินให้แก่ผู้ฟ้องคดีภายในกำหนดเวลาข้างต้น ผู้ถูกฟ้องคดีต้องชำระดอกเบี้ยผิดนัดตามมาตรา ๒๒๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีจนกว่าจะชำระเสร็จ

ข้อ ๓ ผู้ฟ้องคดียอมรับเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างคืนตามข้อ ๒ โดยจะไม่ดำเนินการใด ๆ เพื่อให้มีการรื้อถอนอาคารเลขที่ ๓/๑๓ ที่อยู่นอกเขตทางหลวงอีก

ข้อ ๔ ผู้ถูกฟ้องคดีจะไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ หรือฟ้องคดีในอนาคต หากได้รับผลกระทบหรือความเสียหาย เนื่องจากสิ่งปลูกสร้างเลขที่ ๓/๑๓ ใกล้เขตทางหลวง

ศาลได้พิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความ ฉบับลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๗ ระหว่างผู้ฟ้องคดีกับผู้ถูกฟ้องคดีในคดีนี้แล้วเห็นว่า ไม่มีลักษณะต้องห้ามมิให้ทำการไต่ถามข้อพิพาท หรือมีคู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งฉ้อฉล หรือผลการไต่ถามข้อพิพาทเป็นการละเมิดต่อบทบัญญัติแห่งกฎหมายอันเกี่ยวข้องด้วยความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน จึงพิพากษาให้คดีระหว่างผู้ฟ้องคดีกับผู้ถูกฟ้องคดีเป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น และคืนค่าธรรมเนียมศาลทั้งหมดให้แก่ผู้ฟ้องคดี

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

๒.๑) มีประกาศพระราชกฤษฎีกาเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓

๒.๒) มีการกำหนดราคาเบื้องต้นในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ถูกเวนคืนและมีการจ่ายค่า

ทดแทน

๒.๓) ตรวจสอบพบปัญหานางละออ สุวรรณสว่าง ผู้ถูกเวนคืน ไม่ยอมรื้อถอนตามบันทึก

ข้อตกลง

๒.๔) ผู้ขอประเมินรวบรวมพยานหลักฐานฟ้องคดีให้รื้อถอนและศาลมีคำสั่งให้ไต่ถามข้อพิพาทโดยให้นางละออ สุวรรณสว่าง ผู้ถูกเวนคืน รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางออกไปทั้งหมด และคืนเงินค่ารื้อถอนในส่วนที่ยื่นนอกเขตทาง

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

๓.๑) ค่าทดแทนรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างมีทั้งส่วนที่อยู่ในเขตทางและนอกเขตทางหลวงทำให้เจ้าหน้าที่ไม่สามารถเข้ารื้อถอนเองได้

๓.๒) การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ติดกันหลายคูหา มีข้อยุ่งยากในการรื้อถอน

๓.๓) การสร้างความเข้าใจในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ทั้งในและนอกเขตทางหลวงกับเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนเป็นไปด้วยความยากลำบากและมีความสับสนเสี่ยงที่จะไม่ปลอดภัยกับเจ้าหน้าที่

๔. ผลสำเร็จของงาน (เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ)

๔.๑ เชิงปริมาณ

กรมทางหลวงจ่ายเงินค่ารื้อถอนเป็นจำนวน ๙๓,๗๓๖ บาท ในเขตทาง และได้รับเงินค่ารื้อถอนส่วนนอกเขตทางคืนจำนวน ๒๑๓,๘๓๓ บาท

๔.๒ เชิงคุณภาพ

กรมทางหลวงได้รับความรู้สึกที่ดีจากประชาชนในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อรักษาเขตทางหลวง และได้รับเขตทางสมบูรณ์และตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

๕. ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

๕.๑) กรมทางหลวงได้เขตทางสมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

๕.๒) กรมทางหลวงได้รับความรู้สึกที่ดีจากภาคประชาชน

๕.๓) กรมทางหลวงได้รับความคุ้มค่าจากงบประมาณการเวนคืนที่จ่ายอย่างถูกต้องและเหมาะสม

แบบการเสนอข้อแนวความคิดการพัฒนาหรือปรับปรุงงาน

เรื่อง

การแก้ไขปัญหาผู้ถูกเวนคืนไม่ยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้รับเงินค่าทดแทน

แบบการเสนอข้อแนวคิดการพัฒนาหรือปรับปรุงงาน (ระดับเชี่ยวชาญ)

๑. เรื่อง การแก้ไขปัญหาผู้ถูกเวนคืนไม่ยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้รับเงินค่าทดแทน

๒. หลักการและเหตุผล

ปัญหาสำคัญในการเวนคืนหรือจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินประการหนึ่งก็คือ การที่ผู้ถูกเวนคืนไม่ยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้รับเงิน ขอยกเป็น ๓ ประเด็น ดังนี้

๑. การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวง เจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ ที่ให้อำนาจเจ้าหน้าที่เข้าดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างได้โดยให้เจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย ซึ่งก็จะต้องมีขั้นตอนในการดำเนินการที่ค่อยเป็นค่อยไปเพื่อ มิให้เกิดผลกระทบกระเทือนกัน เช่น การเจรจาชี้แจงให้เข้าใจถึงเหตุผลและความจำเป็นในการดำเนินการของรัฐรวมถึงความเป็นธรรมในสังคมประกอบกันด้วย

๒. การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนอกเขตทางหลวงกรณีนี้หากเจ้าของได้รับเงินค่าทดแทนไปแล้วและไม่ยอมรื้อถอน เจ้าหน้าที่ไม่อาจเข้าดำเนินการรื้อถอนเองได้ซึ่งอาจมีความผิดในทางอาญาเนื่องจากส่วนที่นอกเขตทางหลวงนั้นยังถือว่าเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของ จำต้องรวบรวมพยานหลักฐานต่างๆ เพื่อฟ้องคดีต่อศาลบังคับให้มีการรื้อถอน ซึ่งศาลอาจมีแนวทางให้ทำการไกล่เกลี่ย เช่น การให้คืนเงินส่วนที่อยู่นอกเขตทางซึ่งก็ต้องพิจารณาถึงผลกระทบในการสร้างหรือขยายทางหลวงในอนาคตด้วยว่าจะมีผลกระทบต่อการทางหลวง และเจ้าของทรัพย์สินอย่างไร

๓. การที่เจ้าหน้าที่จัดกรรมสิทธิ์ที่ดินละเลยไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายอย่างครบถ้วน รวมถึงการไม่ติดตามการรื้อถอนของผู้มีสิทธิรับเงินค่าทดแทนการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ที่จะต้องรื้อถอนภายใน ๖๐ – ๙๐ วัน หลังจากรับเงินค่าทดแทน หรือเจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทน ปัจจุบันกฎหมายเวนคืนให้จ่ายค่าทดแทนให้ไปก่อนสามในสี่ของจำนวนเงินค่าทดแทนทั้งหมด จะจ่ายส่วนที่เหลือก็ต่อเมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้รับเงินออกไปทั้งหมดแล้ว ซึ่งข้อกฎหมายนี้มีบัญญัติไว้ชัดเจนเพียงแต่เจ้าหน้าที่บางคนที่ปล่อยปละละเลย อันอาจทำให้ติดขัดการก่อสร้าง และอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการสร้าง หรือขยายทางหลวงที่มีอายุของสัญญาก่อสร้างระบุไว้ด้วย

๓. บทวิเคราะห์/แนวความคิด/ข้อเสนอ และข้อจำกัดที่อาจเกิดขึ้นและแนวทางแก้ไข

๓.๑ บทวิเคราะห์

ขณะเวนคืนกรณีนี้ใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ โดยมีมาตราที่เกี่ยวข้องคือมาตรา ๑๓ วรรคสาม ที่บัญญัติไว้ว่า ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สิน หรือดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น เมื่อได้จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนตามวรรคสองแล้วให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สิน หรือดำเนินการดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือแจ้ง ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการเช่นนั้นได้เอง โดยให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย และถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นเป็นพิเศษเนื่องจากการเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์โดยเร่งด่วนเช่นนั้นให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายด้วยความเป็นธรรม

ปัจจุบันใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ โดยที่เกี่ยวข้องกับการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างคือมาตรา ๒๘ วรรคสี่ ที่บัญญัติไว้ว่า เมื่อได้จ่ายค่าทดแทนแก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว ก่อนเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าของทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเก้าสิบวันนับแต่วันจ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงิน และกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง หรือขนย้ายทรัพย์สินให้เจ้าของดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง และขนย้ายทรัพย์สินนั้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ถ้าเจ้าของไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการเช่นนั้นได้เอง โดยให้เจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ มาตรา ๖๓/๒๑ บัญญัติไว้ว่า คำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้กระทำหรือละเว้นกระทำ ถ้าผู้อยู่ในบังคับของคำสั่งทางปกครองฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม เจ้าหน้าที่อาจใช้มาตรการบังคับทางปกครองอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าหน้าที่เข้าดำเนินการด้วยตนเองหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทน โดยผู้อยู่ในบังคับของคำสั่งทางปกครองจะต้องชดใช้ค่าใช้จ่ายและเงินเพิ่มรายวันในอัตราร้อยละสิบห้าต่อปีของค่าใช้จ่ายดังกล่าวแก่หน่วยงานของรัฐที่เจ้าหน้าที่นั้นสังกัด

(๒) ให้มีการชำระค่าปรับบังคับการตามจำนวนที่สมควรแก่เหตุแต่ต้องไม่เกินห้าหมื่นบาทต่อวัน

เจ้าหน้าที่ระดับใดมีอำนาจกำหนดค่าปรับบังคับการจำนวนเท่าใด สำหรับในกรณีใดให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้ขอประเมินพิจารณาแล้วพบัญญัติทั้งสามฉบับให้อำนาจเจ้าหน้าที่ในการเข้ารื้อถอนได้เองโดยให้เจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย แต่เจ้าหน้าที่ควรมีแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ที่เป็นไปอย่างถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมาย และเน้นใช้การเจรจาสร้างความเข้าใจกับผู้ถูกเวนคืนเป็นพื้นฐานที่สำคัญ

๓.๒ แนวความคิด

ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ ในมาตรา ๒๘ สาระสำคัญคือเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินให้แก่เจ้าของแล้ว เจ้าหน้าที่ต้องมีหนังสือแจ้งครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ โดยแจ้งให้เจ้าของทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน นับแต่วันที่จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทน และกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างให้เจ้าของดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ถ้าเจ้าของไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการเช่นนั้นได้เอง โดยให้เจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

ในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตทางหลวงนั้น ผู้ขอประเมินพิจารณาว่า เจ้าหน้าที่ควรเข้ารื้อถอนเองได้ตามกฎหมายโดยไม่ต้องดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลเพื่อบังคับให้เจ้าของรื้อถอน เนื่องจากกฎหมายเวนคืนได้ให้อำนาจเจ้าหน้าที่เข้าดำเนินการได้โดยเจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการจ่ายเงินค่ารื้อถอนหรือวางเงินไปก่อนสามในสี่ของเงินค่าทดแทนค่ารื้อถอนตามมาตรา ๓๙ วรรคหนึ่ง โดยที่เหลืออีกหนึ่งในสี่ให้เจ้าหน้าที่เก็บไว้หากเจ้าของไม่ดำเนินการรื้อถอนภายในกำหนดเวลา ๙๐ วัน ข้างต้น เจ้าหน้าที่ก็จะนำเงินส่วนที่เหลืออีกหนึ่งในสี่ข้างต้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนเองและหากมีเงินเหลือก็ให้จ่ายหรือวางเงินให้เจ้าของตามกฎหมายดังกล่าว

๓.๓ ข้อเสนอแนะ

๑. ในการเวนคืนอาคารคอนกรีตที่มีลักษณะขนาดเดียวกันในกรณีนี้ หรือใกล้เคียงกับกรณีนี้และมีลักษณะติดต่อกันหลายคูหา ใช้ผนังของอาคารร่วมกัน หากแนวทางในการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินต้องคิดคำนวณเข้าไปอีกหนึ่งช่วงเสาหรือเข้าไปอีกในระยะ ๔ เมตร จากเขตทางหลวงนั้น กรมทางหลวงควรเสนอแนะให้เจ้าของร้องขอให้รื้อถอนทั้งหลัง เพื่อจะได้คิดคำนวณค่าทดแทนให้ทั้งหลังเพื่อตัดปัญหากรรมสิทธิ์ที่ดินนอกเขตทางหลวงซึ่งยังเป็นของเจ้าของดังกล่าวข้างต้น

๒. เจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และขั้นตอนต่างๆ ในการเวนคืนอย่างครบถ้วน ซึ่งในกรณีดังกล่าวเจ้าหน้าที่ควรจ่ายเงินค่าทดแทนค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างสามในสี่ก่อน หากเจ้าของรื้อถอนทั้งหมดแล้วค่อยจ่ายเงินส่วนที่เหลืออีกหนึ่งในสี่ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ โดยที่เกี่ยวข้องกับการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างคือมาตรา ๒๘ วรรคสี่

๓. เจ้าหน้าที่ต้องได้รับการอบรม ศึกษาให้เข้าใจกฎหมาย ระเบียบ และขั้นตอนต่างๆ ในการเวนคืน เป็นอย่างดีก่อนไปปฏิบัติหน้าที่จริง

๔. เจ้าหน้าที่ต้องมีทักษะในการสื่อสารในการสร้างความเข้าใจให้กับผู้ถูกเวนคืน และเน้นการขอความร่วมมือให้ปฏิบัติตามกฎหมายเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ให้การใช้กระบวนการทางศาลในการฟ้องร้องบังคับคดีให้รื้อถอนนั้นเป็นทางเลือกสุดท้าย

๕. ปัจจุบันใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ ใน มาตรา ๒๘ วรรคแรกบัญญัติไว้ว่า ในกรณีเจ้าของรายใดไม่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ ให้ ดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไปโดยเร็ว หมายความว่ากรณีที่เจ้าของหรือผู้ ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไม่ยินยอมมาตกลงทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าหน้าที่เวนคืน กรรมสิทธิ์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างนั้นยังไม่โอนมาตามมาตรา ๒๕ วรรคท้าย แม้จะมีประกาศเร่งด่วนและดำเนินการแจ้ง ครอบครองแล้วก็ตาม เจ้าหน้าที่ก็ยังคงได้แต่การครอบครองเท่านั้น และอาจส่งผลให้เจ้าหน้าที่ไม่สามารถเข้า ดำเนินการรื้อถอนได้เองถ้าเกิดกรณีจำเป็น ดังนั้นจึงต้องเร่งดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ให้เร็วในกรณีเจ้าของไม่ตกลงซื้อขายเพื่อให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่เจ้าหน้าที่จะต้องจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของโดยสมบูรณ์แล้ว ด้วย

๖. ควรมีการประนีประนอมเพื่อยุติข้อพิพาท หรือความขัดแย้งโดยแต่ละฝ่ายยอมสละบางส่วนของสิ่ง ที่ต้องการหรือเรียกร้องเพื่อหาทางออกร่วมกัน อาจหมายถึงการผ่อนหนักผ่อนเบาให้แก่กัน อะลุ่มอล่วยกัน หรือพบกันตรงกลาง ดังนั้นจำเป็นกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนให้แก่เจ้าหน้าที่ในการเวนคืน เพื่อช่วยลด ความขัดแย้ง สร้างความสัมพันธ์ที่ดี และรักษาไว้ซึ่งความยุติธรรมในทางสังคม ในกรณีเจ้าของไม่ยอมรับรื้อถอน สิ่งปลูกสร้างในส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงซึ่งเจ้าของเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน การเข้ารื้อถอนในส่วนที่อยู่ นอกเขตทางโดยเจ้าหน้าที่ถือว่ามีความสุ่มเสี่ยงที่จะกระทำผิดในทางอาญาและทางแพ่ง และด้วยลักษณะของ โครงสร้างของอาคารเป็นคอนกรีตสองชั้นครึ่งอยู่ติดกันหลายคูหาต่างเจ้าของกัน เจ้าหน้าที่ควรมีทางออก ร่วมกันกับเจ้าของด้วยการเจรจาขอคืนเงินค่ารื้อถอนในส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง หากเจ้าของไม่มีความ ประสงค์จะรื้อถอนทั้งหมดตามที่ได้รับเงินค่าทดแทน โดยมีแนวทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้

๖.๑ ตรวจสอบข้อเท็จจริงให้ได้ความว่าการไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนอกเขตทางหลวงดังกล่าวจะไม่มี ผลกระทบต่อการจราจรจนต้องสั่งให้รื้อถอน หากในอนาคตมีการก่อสร้างเต็มพื้นที่ตามบัญชีควบคุมเขตทาง หลวง

๖.๒ คำนวณเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่อยู่เขตทางหลวงเพื่อขอคืนในส่วนนี้

๖.๓ เจ้าของต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเฉพาะในส่วนที่อยู่ในเขตทางออกไปทั้งหมด

๓.๔ ข้อจำกัดที่อาจเกิดขึ้นและแนวทางแก้ไข

ปริมาณเจ้าหน้าที่อาจมีน้อยไม่เพียงพอในการดำเนินการให้ครบตามขั้นตอนและไม่บรรลุเป้าหมาย ของการเวนคืนหรือเจ้าหน้าที่อาจต้องถูกโยกย้ายไปปฏิบัติยังท้องที่อื่นที่มีความจำเป็นอย่างเร่งด่วน แนว ทางแก้ไขคือ การรายงานปัญหาในข้อเท็จจริงให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นลายลักษณ์อักษรและหากพบปัญหา ในทางกฎหมายให้รวบรวมพยานหลักฐานเสนอสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน และสำนักกฎหมาย กรมทางหลวง เพื่อหาข้อยุติด้วยการประนีประนอมก่อน โดยให้การดำเนินการฟ้องคดีเป็นทางเลือกสุดท้ายหากมีความ จำเป็น

๔. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๔.๑ กรมทางหลวงได้เขตทางสมบูรณ์ตามแผนที่ก่อสร้างและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเพื่อขยายหรือสร้างทางหลวงแผ่นดิน

๔.๒ กรมทางหลวงได้รับความทัศนคติที่ดีจากภาคประชาชนเนื่องจากการสร้างความเข้าใจกับเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างหน่วยงานของรัฐกับประชาชน การสื่อสารข้อมูลอย่างเปิดเผยจะช่วยให้เกิดความไว้วางใจและสร้างความเข้าใจร่วมกัน

๔.๓ กรมทางหลวงได้รับความคุ้มค่าจากงบประมาณการเวนคืนที่จ่ายไปแล้ว เนื่องจากผู้ถูกเวนคืนทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปครบถ้วนตามจำนวนเงินค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ

๔.๔ กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่โดยสมบูรณ์ตามกฎหมาย

๕. ตัวชี้วัดความสำเร็จ

๕.๑ กรมทางหลวงได้เขตทางกว้าง ๑๕.๐๐ เมตร สมบูรณ์ตามแบบก่อสร้าง

๕.๒ เจ้าของพึงพอใจในค่าชี้แจงของเจ้าหน้าที่และยินยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปทั้งหมดตามที่ได้รับเงิน ทำให้สามารถใช้เขตทางได้ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

๕.๓ กรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตกเป็นของเจ้าหน้าที่โดยสมบูรณ์