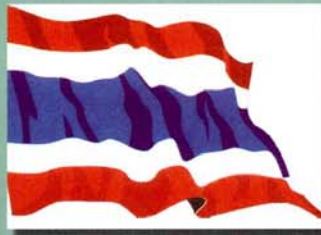




วุฒิสภา

เอกสารประกอบการพิจารณา



ร่าง
พระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
(ฉบับที่..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

บรรจुरะเบียบวาระการประชุมวุฒิสภา ครั้งที่ ๓ (สมัยสามัญทั่วไป)
วันจันทร์ที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๕

อ.พ. ๑๗/๒๕๕๕

จัดทำโดย

สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

www.senate.go.th



บทสรุปสำหรับสมาชิกวุฒิสภา

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

คณะรัฐมนตรี ชุดที่มีนางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร เป็นนายกรัฐมนตรี ได้มีมติเมื่อวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๕๕ เห็นชอบร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้ว ตามที่กระทรวงอุตสาหกรรมเสนอ และนำเสนอต่อสภาผู้แทนราษฎร เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เพื่อให้สภาผู้แทนราษฎรพิจารณาตามบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ และได้บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๑๖ (สมัยสามัญนิติบัญญัติ) ในวันพุธที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๒๕ (สมัยสามัญนิติบัญญัติ) วันพฤหัสบดีที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ โดยลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัตินี้ด้วยคะแนนเสียง ๓๒๓ เสียง ไม่รับหลักการ ไม่มี และงดออกเสียง ๒ เสียง และมีมติตั้งคณะกรรมการวิสามัญ จำนวน ๓๑ คน เพื่อพิจารณาในวาระที่สองชั้นคณะกรรมการฯ และกำหนดแปรญัตติภายใน ๗ วัน

ต่อมาในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒ (สมัยสามัญทั่วไป) วันพุธที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ซึ่งคณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณาเสร็จแล้ว โดยพิจารณาในวาระที่สองเรียงตามลำดับมาตราจนจบร่าง และได้ลงมติในวาระที่สาม เห็นชอบด้วยกับร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ โดยมีมติเห็นชอบด้วยคะแนนเสียง ๓๗๒ เสียง ไม่เห็นชอบด้วย ไม่มี และงดออกเสียง ๑ เสียง ทั้งนี้เพื่อเสนอให้วุฒิสภาพิจารณาต่อไปตามบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

อนึ่ง ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้คณะกรรมการวิสามัญได้มีข้อสังเกต และที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาและลงมติเห็นชอบด้วยกับข้อสังเกตของคณะกรรมการฯ ด้วยคะแนนเสียง ๓๗๓ เสียง ไม่เห็นชอบ ไม่มี และงดออกเสียง ๑ เสียง

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีหลักการและเหตุผล ดังนี้



หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายและบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗

เหตุผล

เนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับนิคมอุตสาหกรรมตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ มีข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง ทำให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีที่ดินอยู่ในแนวเขตที่ต้องเวนคืนตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติ แต่ไม่ปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายที่ต้องเวนคืนตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้เจรจาเพื่อทำความตกลงขอซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวจากเจ้าของที่ดินแล้ว แต่ไม่สามารถตกลงได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีเนื้อหารวม จำนวน ๕ มาตรา และมีแผนที่แนบท้ายและบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๑. ชื่อร่างพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๑)

พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”

๒. คำปรารภ

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

๓. บทจำกัดสิทธิ

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

๔. วันใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๒)

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

๕. บทรักษาการตามพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๕)

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้



ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ตราขึ้นโดยมีเหตุผลเนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับนิคมอุตสาหกรรมตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ มีข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง กล่าวคือ ไม่ปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งมีที่ดินอยู่ในแนวเขตที่ต้องเวนคืนตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ โดยที่ผ่านมาก่อนที่จะมีการตราพระราชบัญญัติฉบับนี้ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการด้วยวิธีอื่น โดยการดำเนินการเจรจาเพื่อตกลงซื้อขายที่ดินดังกล่าวเพื่อให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ซึ่งได้มีคำสั่งให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยทำการตกลงขอซื้อที่ดินดังกล่าว โดยให้ได้ช้อยุติภายใน ๙๐ วันแล้ว แต่ไม่สามารถตกลงได้ เนื่องจากเจ้าของที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓ก) เลขที่ ๑๔๒ เลขที่ดิน ๕๙ ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ได้เสนอขายที่ดินในราคาที่สูงกว่าราคาประเมินที่ดินบริเวณใกล้เคียงถึง ๓ เท่า คือ จากราคาไร่ละประมาณ ๑.๓ ล้านบาท เป็นราคาไร่ละ ๔ ล้านบาท จึงจำเป็นต้องมีการตราพระราชบัญญัติฉบับนี้เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวตกเป็นของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับนิคมอุตสาหกรรมต่อไป

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าการใช้อำนาจเวนคืนที่ดินจะเป็นไปตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๔๒ แต่ก็ถือได้ว่าการเวนคืนเป็นการยกเว้นหลักสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลย่อมได้รับความคุ้มครอง ตามบทบัญญัติมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ ซึ่งเท่ากับกฎหมายฉบับนี้จะมีผลกระทบต่อสิทธิในทรัพย์สินของผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายนั่นเอง ดังนั้น การที่จะทำให้การใช้อำนาจเวนคืนของรัฐเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย รัฐจะต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสมให้แก่ผู้ถูกเวนคืน โดยคำนึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด การได้มาสภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ ความเสียหายของผู้ถูกเวนคืน และประโยชน์ที่รัฐและผู้ถูกเวนคืนได้รับจากการใช้สอยอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนนั้น เพื่อเป็นการเยียวยาความเสียหายที่รัฐได้ก่อให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินของผู้ถูกเวนคืนและเยียวยาความรู้สึกที่ผู้ถูกเวนคืนอาจรู้สึกว่าการรัฐบีบบังคับหรือเอารัดเอาเปรียบ ดังนั้น เพื่อให้สามารถกำหนดค่าทดแทนที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม รัฐอาจพิจารณาเปรียบเทียบหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนของต่างประเทศเพื่อให้ผู้ถูกเวนคืนซึ่งถือได้ว่าเป็นผู้เสียสละทรัพย์สินของตนเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์ส่วนรวมมีสถานะที่ไม่ด้อยกว่าเดิมก่อนที่ทรัพย์สินจะถูกเวนคืน

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ได้ประมวลและรวบรวมข้อมูลด้านต่าง ๆ ในกระบวนการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติเห็นชอบแล้ว ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒ (สมัยสามัญทั่วไป) ในวันที่พุธที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๕ โดยมีเนื้อหาแบ่งออกเป็น ๒ ส่วน ประกอบด้วย

ส่วนที่ ๑ ความเป็นมา สาระสำคัญ ประเด็นการอภิปรายของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรที่สำคัญ ๆ และผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

ส่วนที่ ๒ ข้อมูลประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

ภาคผนวก

: พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่งและตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้อง)

: ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

: บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

: ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

เอกสารประกอบการพิจารณาฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในราชการรงงานด้านนิติบัญญัติของวุฒิสภา โดยมุ่งเน้นสารประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้น สำหรับเพื่อประกอบการพิจารณาของสมาชิกวุฒิสภาโดยเฉพาะ

สำนักกฎหมาย
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
สิงหาคม ๒๕๕๕

เอกสารประกอบการพิจารณา

จัดทำโดย

นายนัท ผาสุข ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
นายสุชาติ พันทองคำ ผู้อำนวยการกลุ่มงานกฎหมาย ๒
นางสาวน้ำฝน ราชสมบัติ นิติกรปฏิบัติการ นางสาวเกตุฉลิษฐ์ วรรณทอง วิทยากรปฏิบัติการ
นางสิริกัญย์ ส่องแสง เจ้าหน้าที่งานธุรการชำนาญงาน นางสาวรัตติกาลุต์ น้อยนวม เจ้าหน้าที่งานธุรการปฏิบัติงาน
นายพัลลภ วงศ์พานิช เจ้าหน้าที่งานบันทึกข้อมูลปฏิบัติงาน
กลุ่มงานกฎหมาย ๒ สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๘๘

ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑ - ๔๒
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ท่านสมาชิกวุฒิสภา และผู้สนใจที่มีความประสงค์หรือต้องการที่จะศึกษาเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมวุฒิสภา สามารถสืบค้นข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้จากเว็บไซต์วุฒิสภา www.senate.go.th

หรือขอรับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลกฎหมาย วุฒิสภา อาคารรัฐสภา ๒ ชั้น ๑ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๔ ๑๕๖๕

สารบัญ

หน้า

บทสรุปสำหรับสมาชิกวุฒิสภา ก

ส่วนที่ ๑ ความเป็นมา สาระสำคัญ ประเด็นการอภิปราย

ของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรที่สำคัญ ๆ

และผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎร

เกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง

และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

- ความเป็นมาของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง
จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ๑
- สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง
จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ๔
- ประเด็นการอภิปรายของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรที่สำคัญ ๆ
และผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรเกี่ยวกับ
ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ๖
 - ๑. สรุปประเด็นและผลการพิจารณาของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร
ในวาระที่หนึ่ง ๖
 - ผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่หนึ่งชั้นรับหลักการ ๗
 - ๒. สรุปประเด็นและผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎร
ในวาระที่สอง ๘
 - ผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่สอง
ชั้นพิจารณาเรียงตามลำดับมาตรา ๘
 - ๓. ผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่สาม ๙

ส่วนที่ ๒ ข้อมูลประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง

จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

- บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. -๑-

- ตารางเปรียบเทียบหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทน
ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย
กับกฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของต่างประเทศ -๒-
- บทวิเคราะห์ข้อดีและข้อสังเกตของร่างพระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. -๑๑-
- พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๓๐ -๑๓-

ภาคผนวก :

- พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗
(เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้อง) (๑)
- ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (๙)
- บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (๑๗)
- รายงานคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. สภาผู้แทนราษฎร (๑๙)
- ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว) (๓๑)

ส่วนที่ ๑

ความเป็นมา สาระสำคัญ ประเด็นการอภิปรายของ
สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรที่สำคัญ ๆ และผลการพิจารณา
ของสภาผู้แทนราษฎรเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.



ความเป็นมา

ของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง

และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

(ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

คณะรัฐมนตรี (ชุดที่มีนางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร เป็นนายกรัฐมนตรี) ได้มีมติเมื่อวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๕๕ เห็นชอบร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้ว ตามที่กระทรวงอุตสาหกรรมเสนอ และให้ส่งคณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาก่อนเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาต่อไป ตามบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ โดยเสนอต่อประธานสภาผู้แทนราษฎร เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ และได้บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๑๖ (สมัยสามัญนิติบัญญัติ) วันพุธที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ โดยร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวมีหลักการและเหตุผลดังนี้

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายและบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗

เหตุผล

เนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับนิคมอุตสาหกรรมตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ มีข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง ทำให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีที่ดินอยู่ในแนวเขตที่ต้องเวนคืนตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติ แต่ไม่ปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายที่ต้องเวนคืนตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้เจรจาเพื่อทำความเข้าใจความตกลงขอซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวจากเจ้าของที่ดินแล้ว แต่ไม่สามารถตกลงได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



สภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในวาระที่หนึ่งชั้นรับหลักการ ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๒๕ (สมัยสามัญนิติบัญญัติ) วันพฤหัสบดีที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติ รับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบล มาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ด้วยคะแนนเสียง ๓๒๓ เสียง ไม่รับหลักการ ไม่มี และงดออกเสียง ๒ เสียง และมีมติตั้งคณะกรรมการวิสามัญคณะหนึ่ง จำนวน ๓๑ คน^๑ เพื่อพิจารณาในวาระที่สองชั้นกรรมาธิการ กำหนดแปรญัตติตามข้อบังคับ การประชุมสภาผู้แทนราษฎร ข้อ ๑๒๓^๒ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันถัดจากวันที่สภาผู้แทนราษฎร รับหลักการแห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

คณะกรรมการวิสามัญ จำนวน ๓๑ คน ประกอบด้วย

๑. พลเรือเอก สุรพล จันทน์แดง	ประธานคณะกรรมการ
๒. นายวิชัย ล้ำสุทธิ	รองประธานคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง
๓. นายเรวัต สิริกุล	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สอง
๔. นายอำนาจ วิชาวัลย์	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สาม
* ๕. นายนพดล เกริกฤกษ์	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สี่
* ๖. นายโสภณ ผลประสิทธิ์	รองประธานคณะกรรมการ คนที่ห้า
๗. นายสุทัศน์ เงินหมื่น	รองประธานคณะกรรมการ คนที่หก
๘. นายพงศ์เวช เวชชาชีวะ	กรรมาธิการที่ปรึกษา
๙. นางสาวธาร ปิตุเตชะ	กรรมาธิการที่ปรึกษา
๑๐. นายบัญญัติ เจตนจันทร์	กรรมาธิการที่ปรึกษา
* ๑๑. นายจักรรัฐ เลิศโอภาส	กรรมาธิการที่ปรึกษา
๑๒. นายเกียรติ เหลืองขจรวิทย์	กรรมาธิการที่ปรึกษา
* ๑๓. นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	เลขานุการคณะกรรมการ
๑๔. นายสมพงษ์ โสภณ	ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ

^๑ ข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๘๓ วรรคสอง กำหนดว่า

“การเลือกตั้งคณะกรรมการวิสามัญ ให้ตั้งจากบุคคลที่คณะรัฐมนตรีเสนอชื่อมีจำนวนไม่เกินหนึ่งในสี่ของจำนวนกรรมาธิการ ทั้งหมด จำนวนนอกจากนั้นให้ที่ประชุมเลือกจากรายชื่อที่สมาชิกเสนอโดยให้มีจำนวนตามหรือใกล้เคียงกับอัตราส่วนของจำนวนสมาชิกของแต่ละพรรคการเมืองหรือกลุ่มพรรคการเมืองที่มีอยู่ในสภา”

^๒ ข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒๓ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า

“การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติชั้นคณะกรรมการที่สภาตั้ง สมาชิกผู้ใดเห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติ ก็ให้เสนอ คำแปรญัตติล่วงหน้าเป็นหนังสือต่อประธานคณะกรรมการวิสามัญภายในกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันถัดจากวันที่สภารับหลักการ แห่งร่างพระราชบัญญัติ เว้นแต่สภาจะได้กำหนดเวลาแปรญัตติสำหรับร่างพระราชบัญญัตินั้นไว้เป็นอย่างอื่น”

* หมายถึง กรรมาธิการในสัดส่วนของรัฐบาล

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.



- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| ๑๕. นายมนัส ศิริรักษ์ | โฆษกคณะกรรมการธิการ |
| ๑๖. นายสมบัติ ตั้งธนไพบูลย์ | โฆษกคณะกรรมการธิการ |
| ๑๗. นายสุทิน นพขำ | โฆษกคณะกรรมการธิการ |
| ๑๘. นายพัฒนา สัพโส | * ๑๙. ร้อยตรี ประพาส ลิ้มปะพันธ์ |
| ๒๐. นายวรสิทธิ์ กัลป์ตินันท์ | ๒๑. นายชูศักดิ์ แอกทอง |
| ๒๒. นายนิยม เวชกามา | ๒๓. นายประเสริฐ บุญเรือง |
| ๒๔. ร้อยตำรวจเอก นิตภูมิ นวรรตน์ | ๒๕. นายอรรถกร ศิริลัทธยากร |
| ๒๖. พลตำรวจโท วิโรจน์ เปาอินทร์ | ๒๗. พลอากาศเอก ชูชาติ ชวนชม |
| ๒๘. นายอดิศร ผลลูกอินทร์ | ๒๙. นายอดิวิทย์ หิรัญเรืองโชค |
| ๓๐. นายกริชชัย อรุณวงษ์ ณ อยุธยา | ๓๑. นายกรวีร์ ปริศนานันทกุล |

เมื่อคณะกรรมการธิการวิสามัญ พิจารณาเสร็จแล้ว ได้เสนอร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้พร้อมด้วยรายงานการพิจารณาของคณะกรรมการธิการวิสามัญฯ ต่อประธานสภาผู้แทนราษฎร^๓ และได้บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๓๖ (สมัยสามัญนิติบัญญัติ) วันพุธที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๕ ซึ่งที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ในวาระที่สอง ชั้นพิจารณาเรียงตามลำดับมาตรา ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒ (สมัยสามัญทั่วไป) ในวันพุธที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๕ โดยพิจารณาเรียงตามลำดับมาตราจนจบร่าง

เมื่อจบการพิจารณาในวาระที่สอง ชั้นพิจารณาเรียงตามลำดับมาตราแล้ว ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาต่อไปในวาระที่สาม โดยลงมติเห็นชอบกับร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ด้วยคะแนนเสียง ๓๗๒ เสียง ไม่เห็นชอบด้วย ไม่มี และงดออกเสียง ๑ เสียง

เนื่องจากร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ คณะกรรมการธิการวิสามัญได้มีข้อสังเกต^๔ และที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาและลงมติเห็นชอบด้วยกับข้อสังเกตของคณะกรรมการธิการวิสามัญฯ ด้วยคะแนนเสียง ๓๗๓ เสียง ไม่เห็นชอบ ไม่มี และงดออกเสียง ๑ เสียง

* หมายถึง กรรมการในสัดส่วนของรัฐบาล

^๓ โปรดดูรายงานของคณะกรรมการธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ...) พ.ศ. สภาผู้แทนราษฎร ในภาคผนวก หน้า

^๔ ข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒๕ วรรคสอง กำหนดว่า

“ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าข้อสังเกตที่คณะรัฐมนตรี ศาล หรือองค์กรตามรัฐธรรมนูญที่เกี่ยวข้องควรทราบหรือควรปฏิบัติ ให้บันทึกข้อสังเกตดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการเพื่อให้ที่ประชุมสภาพิจารณา และให้นำความในข้อ ๙๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ...) พ.ศ.



๕. วันใช้บังคับ

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

๖. บทรักษาการตามพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๕)

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

๗. เนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติ

๗.๑ ยกเลิกแนวเขตที่ต้องเวนคืนในแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ของแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ และให้ใช้แผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน (ร่างมาตรา ๓)

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกแนวเขตที่ต้องเวนคืนในแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ของแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ และให้ใช้แผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน

๗.๒ ยกเลิกความในแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ของบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ และให้ใช้ความตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน (ร่างมาตรา ๔)

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ของบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ และให้ใช้ความตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน

๗.๓ แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.**

๗.๔ บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.***

** ฎีกาคนวก ๓๗

*** ฎีกาคนวก ๓๘



๑.๒ ม.ร.ว. พงษ์สวัสดิ์ สวัสดิวัตน์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรม ได้ตอบชี้แจง ดังนี้

ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ซึ่งนายสุรพงษ์ ภูธรนะพิบูล เป็นผู้ฟ้อง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และกระทรวงอุตสาหกรรม ต่อศาลปกครอง สรุปสาระสำคัญของคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ดังนี้

ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยทำการตกลงซื้อที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ ตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓ก) เลขที่ ๑๔๒ เลขที่ดิน ๕๙ ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑๒ ไร่ ๗๒ ตารางวา โดยให้ได้ช้อยุติภายในเก้าสิบวัน และหากไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ผู้ถูกฟ้องคดี (กระทรวงอุตสาหกรรมและการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย) ดำเนินการตราพระราชบัญญัติเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ให้ถูกต้อง ตามความเป็นจริง และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของกฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

เมื่อมีคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดดังกล่าวแล้ว ทางการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการแต่งตั้งคณะทำงานขึ้นมาชุดหนึ่งเพื่อทำการตกลงซื้อที่ดินจากนายสุรพงษ์ฯ แต่ผลปรากฏว่าไม่สามารถตกลงกันได้เพราะว่านายสุรพงษ์ฯ ได้เสนอขายที่ดินในราคาตารางวาละ ๑๐,๐๐๐ บาท หรือประมาณไร่ละ ๔ ล้านบาท รวมทั้งค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดินนั้นก็ให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด เมื่อนำราคาดังกล่าวมาเปรียบเทียบกับราคาขายที่ดินในบริเวณที่ดินที่ใกล้เคียงกับนิคมอุตสาหกรรม คือ โฉนดที่ดิน เลขที่ ๕๔๐๔๘ และ ๔๔๐๘๙ ราคาที่ดินจะอยู่ที่ไร่ละ ๐.๙๓ ล้านบาท และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๓๒๗๐๔ ราคาไร่ละ ๐.๙๗ ล้านบาท และโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๗๕๑๖ ซึ่งเป็นที่ดินแปลงที่มีราคาประเมินสูงสุดอยู่ที่ไร่ละ ๑.๓ ล้านบาทเท่านั้น ซึ่งที่ดินทั้ง ๓ แปลงที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับนิคมอุตสาหกรรมและใกล้กับบริเวณที่เป็นที่ตั้งที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ ด้วย ดังนั้นเมื่อนำราคามาพิจารณาแล้ว คณะทำงานชุดดังกล่าวเห็นว่าไม่สามารถตกลงกันได้ จึงมีมติเห็นชอบที่จะไม่ทำการตกลงเพื่อซื้อที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ อีกต่อไป และให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยทำการแก้ไขพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ โดยแก้ไขแผนที่และบัญชีรายชื่อที่ดินหรือรายชื่อผู้ครอบครองที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดต่อไป ส่วนข้อเสนอและความห่วงใยของสมาชิกในประเด็นต่าง ๆ ทางคณะรัฐมนตรีจะรับไว้พิจารณา เพื่อปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ให้มีความสมบูรณ์ต่อไป

ผลการพิจารณาของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร

มติ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติในวาระที่หนึ่ง รับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ในห้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

(ฉบับที่ ...) พ.ศ.



อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ด้วยคะแนนเสียง ๓๒๓ เสียง ไม่เห็นชอบ ไม่มี และงดออกเสียง ๒ เสียง และมีมติให้ตั้งคณะกรรมการวิสามัญจำนวน ๓๑ คน เพื่อพิจารณา ในวาระที่สองชั้นคณะกรรมการ มีกำหนดแปรญัตติภายใน ๗ วัน

๒. สรุปประเด็นและผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่สอง

๒.๑ ประเด็นการอภิปรายของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรในประเด็นสำคัญ ๆ

เนื่องจากรายงานของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. สภาผู้แทนราษฎรนั้น ไม่มีการแก้ไข ไม่มีสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรสงวนคำแปร ญัตติ และกรรมการไม่ได้สงวนความเห็น จึงไม่มีสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรอภิปรายตามข้อบังคับ การประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒๙^๕

๒.๒ ผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่สองชั้นพิจารณาเรียงตามลำดับ มาตรา

ร่าง

พระราชบัญญัติ

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่งและตำบลมาบตาพุด

อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

ชื่อร่างพระราชบัญญัติ	ไม่มีการแก้ไข
คำปรารภ	ไม่มีการแก้ไข
มาตรา ๑	ไม่มีการแก้ไข
มาตรา ๒	ไม่มีการแก้ไข

^๕ ข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒๙ กำหนดว่า

“ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติที่คณะกรรมการพิจารณาเสร็จแล้ว ให้สภาพิจารณาเริ่มต้นด้วยชื่อร่าง คำปรารภ แล้วพิจารณาเรียงตามลำดับมาตราและให้สมาชิกอภิปรายได้เฉพาะถ้อยคำหรือข้อความที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม หรือผู้แปรญัตติที่มีการสงวนคำแปรญัตติ หรือกรรมการที่มีการสงวนความเห็นไว้ ทั้งนี้ เว้นแต่ที่ประชุมจะลงมติเป็นอย่างอื่น

การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติที่เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเดิม ให้พิจารณาเรียงตามลำดับมาตราที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม ในกฎหมายเดิมด้วย และให้นำความในวรรคหนึ่ง มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

(ฉบับที่ ..) พ.ศ.

ส่วนที่ ๒

ข้อมูลประกอบการพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.

บันทึกวิเคราะห์สรุป
สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีมีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภาผู้แทนราษฎร และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์ สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติตามมาตรา ๑๔๒ วรรคห้า ของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

๑.๑ เพื่อปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดในคดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๘๖/๒๕๕๐ สรุปความว่า ให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑) และผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒) ทำความต่ำลงขอซื้อที่ดิน ตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) เลขที่ ๑๔๒ เลขที่ดิน ๕๙ ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑๒ ไร่ ๗๒ ตารางวา กับนายสุรพงษ์ ภูธนะพิบูล (ผู้ฟ้องคดี) ให้ได้ข้อยุติภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษา หากไม่สามารถตกลงหาข้อยุติได้ภายใน ระยะเวลาดังกล่าวให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการเพื่อให้มีการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม แผนทีและบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ ให้ถูกต้องตามความเป็นจริงภายในเก้าสิบวันนับแต่วันครบกำหนด เก้าสิบวันดังกล่าวข้างต้นแล้วดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวกำหนดให้ต้องปฏิบัติต่อไป

๑.๒ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้เจรจาเพื่อทำความตกลงขอซื้อที่ดิน จากเจ้าของที่ดินแล้ว แต่ไม่สามารถตกลงได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้เพื่อให้กรรมสิทธิ์ ในที่ดินตกเป็นของรัฐ

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายและบัญชี รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗

ตารางเปรียบเทียบ

หลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย
กับกฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของต่างประเทศ*

ณัฐกานต์ ขำยัง ได้ศึกษาเปรียบเทียบหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ กับกฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของต่างประเทศ ในประเด็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ทั่วไปในการกำหนดค่าทดแทน วันอันเป็นฐานในการประเมินราคาทรัพย์สิน หลักการเฉพาะในการกำหนดค่าทดแทน และองค์การที่มีอำนาจกำหนดค่าทดแทน โดยการศึกษาเปรียบเทียบกับประเทศฝรั่งเศส ประเทศอังกฤษ ประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศเยอรมัน ซึ่งมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

๑. หลักเกณฑ์ทั่วไปในการกำหนดค่าทดแทน

ประเทศไทย	ประเทศฝรั่งเศส	ประเทศอังกฤษ	ประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศเยอรมัน
เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม มาตรา ๒๑ วรรคหนึ่ง จึงให้กำหนดค่าทดแทนโดยค่านึงถึง (๑) ราคาซื้อขายกันตามปกติ ในท้องตลาด	ค่าทดแทนจะต้องจ่ายสำหรับทรัพย์สิน (indemnité principale) หมายถึง ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่อาศัยซื้อทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน และค่าทดแทนที่เป็นส่วนควบ (indemnité	วัตถุประสงค์ของค่าทดแทน คือ การทำให้ผู้ถูกเวนคืนได้รับค่าทดแทนที่เป็นธรรม (fair compensation) หรือหลักแห่งความพอสมควรแก่เหตุ (principle of equivalence)	ค่าทดแทนที่เป็นธรรม หมายความว่า จำนวนค่าทดแทนที่ทำกับมูลค่าของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงมูลค่าในด้านการสูญเสียของเจ้าของที่ดินเป็นหลัก	ค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น มีเพื่อเป็นการชดเชยความเสียหายที่เอกชนได้รับการกระทำของรัฐบาล

* ณัฐกานต์ ขำยัง, ค่าทดแทนที่เป็นธรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์, (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๕๕๐). หน้า ๑๖๘ - ๑๗๕. - ๑๗๕.

ประเทศไทย	ประเทศฝรั่งเศส	ประเทศอังกฤษ	ประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศเยอรมัน
<p>(๒) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการซื้อขายไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่</p> <p>(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม</p> <p>(๔) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์</p> <p>(๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน</p>	<p>accessories) ได้แก่ ค่าใช้จ่าย ที่เกิดขึ้นจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ทดแทน</p> <p>อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ทั้งนี้ ค่าทดแทนจะต้องครอบคลุมความเสียหายที่เกิดขึ้นโดยตรง (prejudiced direct) เป็นรูปธรรม (prejudicem ateriel) และสามารถพิสูจน์ได้ (prejudice certain) นอกจากนี้ การกำหนดค่าทดแทน ยังต้องคำนึงถึง</p> <p>(๑) ราคาที่มีการซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด</p> <p>(๒) การกำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการพาณิชย์ และอุตสาหกรรม ให้พิจารณาจาก</p>	<p>นอกจากนี้ ผู้ถูกเวนคืนยังมีสิทธิได้รับค่าทดแทนผลร้ายที่บุคคลได้รับเพราะเหตุที่มีการกระทำในที่ดินที่ถูกเวนคืนนั้น (disturdance) ค่าทดแทนเพื่อความเสียหายที่เกิดจากกรรมสิทธิ์ที่ดินถูกเวนคืนไปเพียงบางส่วน (severance) หรือค่าทดแทนเพื่อความเสียหายอันเป็นผลโดยตรงที่บุคคลได้รับจากการเวนคืน (injurious affection) ด้วย ทั้งนี้ การประเมินราคาเพื่อกำหนดค่าทดแทนจะต้องเป็นไปตามราคาตลาดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน The Land Compensation Act 1961 Section 5</p>	<p>โดยการกำหนดค่าทดแทนนั้น จะอาศัยหลักราคาตลาด (market Value) เป็นเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนที่เป็นธรรมให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ส่วนกรณีที่ดินซึ่งถูกเวนคืนมา มีการใช้เพื่อวัตถุประสงค์พิเศษ บางประการอยู่แล้ว</p> <p>ต้องนำวัตถุประสงค์ดังกล่าวมาพิจารณาเป็นองค์ประกอบหนึ่งของมูลค่าที่ดินตามหลัก (the highest and the best use of property) ด้วย</p>	<p>การกำหนดให้มีการชดเชยค่าทดแทนจึงเป็นการรักษาไว้ซึ่งความเสมอภาคและทำให้บุคคลที่ถูกเวนคืนกลับมามีอยู่ในสถานะที่เทียบเท่ากับก่อนหน้าที่จะถูกเวนคืน</p> <p>ทรัพย์สินไป ดังนั้นการกำหนดค่าทดแทนตามระบบกฎหมายเยอรมัน คือ การกำหนดค่าทดแทนของการเวนคืนให้เท่ากับมูลค่าของทรัพย์สินเท่ากับมูลค่าของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนไป โดยค่าทดแทนการเวนคืนให้สำหรับ (๑) การสูญเสียสิทธิอันเนื่องมาจากราคาตามราคาตลาดที่เป็นอยู่ ณ วันที่ เจ้าหน้าที่ผู้เวนคืนมีคำสั่งให้มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์</p>

ประเทศไทย	ประเทศฝรั่งเศส	ประเทศอังกฤษ	ประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศเยอรมัน
	การแจ้งรายการเสียภาษี ในปีก่อน หรือการประเมินราคา ทรัพย์สินตามกฎหมายภาษี (๓) พิจารณาจากลักษณะและ สภาพของสิ่งทวริมทรัพย์ และจะต้องไม่เกินราคาประเมิน ของกรมที่ดิน			(๒) การสูญเสียทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการเวนคืน ซึ่งจะกำหนดค่าทดแทน โดยพิจารณาโดยชั่งน้ำหนัก ระหว่างประโยชน์มหาชน กับความเสียหายที่คู่กรณี ที่เกี่ยวข้องได้รับ

๒. วันอันเป็นฐานในการประเมินราคาทรัพย์สิน

ประเทศไทย	ประเทศฝรั่งเศส	ประเทศอังกฤษ	ประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศเยอรมัน
<p>มาตรา ๒๑ (๑) กำหนดให้ใช้วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ โดยใน (๒) - (๔) ไม่ได้กำหนดว่าให้ใช้วันใดเป็นฐานในการประเมินราคาทรัพย์สิน</p>	<p>ศาลคดีเวเนซุเอลา (ศาลชั้นต้น) เป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนค่าทดแทนโดยพิจารณาจากลักษณะและสภาพของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่มีคำวินิจฉัยให้โอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม มีข้อยกเว้นให้การคิดคำนวณค่าทดแทนต้องถือราคา</p>	<p>การประเมินค่าทดแทนพิจารณา ณ วันที่มีการออก notice to treat ซึ่งการประเมินค่าทดแทน ณ วันที่มีการออก notice to treat ก็เพื่อเรียกผู้มีส่วนได้เสียให้มาทำความเข้าใจเรื่องค่าทดแทน อย่างไรก็ตาม หลักการดังกล่าวก็มีข้อยกเว้นซึ่งมีอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่เข้าครอบครองนั้น</p>	<p>ระยะเวลาอันเป็นฐานในการกำหนดค่าทดแทนโดยทั่วไปแล้วจะประเมินเมื่อมีการเวเนซุเอลาเกิดขึ้น ซึ่งถือเป็นระยะเวลาที่กำหนดสิทธิของเจ้าของที่ดินในการที่จะได้รับค่าทดแทน อย่างไรก็ตาม วันอันเป็นฐานในการกำหนดค่าทดแทนของมาใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ ดังนั้นวันดังกล่าวจึงถือว่าเป็นวันกำหนดค่าทดแทน ซึ่งมีความเป็นธรรมชาติที่ทั้งสองฝ่าย (๓) กรณีที่การเวเนซุเอลาไม่ชอบด้วยกฎหมาย ในกรณีที่เจ้าของที่ดินไม่ได้คัดค้านการเวเนซุเอลานั้นไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นทันทีที่กระทำได้เจ้าของที่ดินนั้นจะมีสิทธิได้รับการประเมินค่าทดแทน ณ วันที่ มีการครอบครองเกิดขึ้น</p>	<p>การประเมินค่าทดแทนประเมิน ณ วันที่เจ้าหน้าที่ผู้เวเนซุเอลามีคำสั่งให้มีการเวเนซุเอลา อสังหาริมทรัพย์ ส่วนในกรณีที่มีการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกต้องก่อนการประเมินค่าทดแทน ให้ประเมินค่าทดแทน ณ วันที่มีการเข้าครอบครอง</p>

๓. หลักการเฉพาะในการกำหนดค่าทดแทน

ประเทศไทย	ประเทศฝรั่งเศส	ประเทศอังกฤษ	ประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศเยอรมัน
<p>(๑) กรณีสังหาริมทรัพย์ที่เสียจากการเวนคืน มีราคาสูงขึ้นให้หักราคาที่สูงขึ้นออกจากเงินค่าทดแทน และกรณีสังหาริมทรัพย์ที่เสียจากการเวนคืนมีราคาลดลง ให้กำหนดค่าทดแทนสำหรับส่วนที่มีราคาลดลงด้วย (มาตรา ๒๑ วรรคสอง และวรรคสาม)</p>	<p>(๑) หากการเวนคืนทำให้ที่ดินบางส่วนที่เสียจากการเวนคืน มีราคาเพิ่มขึ้น ต้องมีการหักลบราคาที่เพิ่มขึ้นกับค่าทดแทน ส่วนที่ต้องจ่ายสำหรับที่ดิน ที่ถูกเวนคืน ซึ่งศาลจะเป็นผู้พิจารณา กำหนดค่าทดแทนในส่วนนี้ให้</p> <p>- และหากการเวนคืนที่ดินบางส่วนทำให้ที่ดินส่วนที่เสีย มีมูลค่าน้อยลง การให้ค่าทดแทนในส่วนที่ ผู้ถูกเวนคืนต้องเสียประโยชน์ ในที่ดินส่วนที่เสียเป็นอำนาจ ของศาลปกครอง เนื่องจาก เป็นคดีละเมิดจากงาน โยธาสาธารณณะ</p>	<p>(๑) ให้มีการหักมูลค่าที่เพิ่มขึ้น จากที่ดินที่เสียจากการเวนคืน ออกจากค่าทดแทนของที่ดิน ที่ถูกเวนคืน (set off) ได้ เนื่องจากการเวนคืนนั่นเอง ส่งผลให้ที่ดินของเจ้าของที่ดิน ในส่วนที่เสียจากการเวนคืน มีมูลค่าสูงขึ้น ผู้เข้างานเวนคืน ที่ดิน มีสิทธิที่จะหักมูลค่า ที่เพิ่มขึ้นเพราะเหตุแห่งการ พัฒนาที่ดินหรือการจัดทำ โครงการในที่ดินที่ได้มาจาก การเวนคืนออกจากรวมมูลค่า ของค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืน ได้</p> <p>- และกรณีค่าทดแทน เพื่อผลเสียหายซึ่งบุคคล ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดิน</p>	<p>(๑) ผลประโยชน์ที่เกิดแก่ที่ดินส่วน ที่เหลืออันเนื่องมาจากการพัฒนา โครงการของรัฐจะต้องนำมา พิจารณาในการกำหนดค่าทดแทน ด้วย ดังนั้น ถ้าการเวนคืนที่ดิน ก่อให้เกิดประโยชน์แก่เจ้าของที่ดิน ก็ให้หักผลประโยชน์นั้นออกจาก ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน</p> <p>- ค่าทดแทนความเสียหายกรณี บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในที่ดิน ที่ถูกเวนคืนได้รับเฉพาะเหตุแห่ง การแบ่งแยกที่ดินที่เวนคืน ออกมาจากที่ดินส่วนอื่น ๆ ของ เจ้าของรายเดียวกัน (severance damages) เมื่อที่ดินถูกเวนคืน เป็นบางส่วน เจ้าของที่ดินจะได้รับ ค่าทดแทนไม่เฉพาะราคาที่ดิน ที่ถูกเวนคืนเท่านั้น</p>	<p>(๑) การเวนคืนกรณีใดทำให้ ทรัพย์สินที่ถูกลงนามมีราคาสูงขึ้น จะต้องนำราคาที่สูงขึ้น ดังกล่าวมาพิจารณา ประกอบการกำหนดจำนวน ค่าทดแทนด้วย</p> <p>ส่วนในกรณีที่ต้องสังหาริมทรัพย์ ที่เหลือจากการเวนคืนมีราคา ลดลงไม่ปรากฏหลักเกณฑ์ ตามกฎหมายที่ชัดเจน ซึ่งรัฐกานต์ ข้าง เห็นว่า ค่าทดแทนในลักษณะดังกล่าว ย่อมอยู่ในความหมาย ของค่าทดแทนสำหรับ การสูญเสียทรัพย์สินหรือ สูญเสียสิทธิอันเนื่องมาจาก การเวนคืนซึ่งเป็นถ้อยคำ ที่มีความหมายอย่างกว้าง</p>

ประเทศไทย	ประเทศฝรั่งเศส	ประเทศอังกฤษ	ประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศเยอรมัน
<p>(๒) ค่าเสียหายโดยตรง ซึ่งเป็นค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการเวนคืน (prejudice direct) ได้แก่ ค่าเสียหายอันเนื่องจากการหยุดกิจการชั่วคราวเพื่อหาสถานที่ประกอบการแห่งใหม่ การสูญเสียค่าเช่าอันเนื่องจากการเวนคืน และหมายรวมถึง ค่าทดแทนเพื่อความเสียหายที่พิสูจน์ได้ (prejudice certain) ซึ่งต้องมีความแน่นอนในระดับหนึ่ง และค่าทดแทนเพื่อค่าเสียหายที่เป็นรูปธรรม (prejudice materiel) ซึ่งยอมรับให้มีการใช้ค่าเสียหายทางจิตใจได้ (dommage moral)</p>	<p>ที่ถูเวนคืนได้รับ เพราะเหตุแห่งการแบ่งแยกที่ดินที่ถูเวนคืน ออกมาจากที่ดินส่วนอื่น ๆ ของเจ้าของรายเดียวกัน (severance) ค่าทดแทนประเภทนี้ เป็นค่าทดแทนที่จ่ายเพื่อการละเมิดสิทธิของเจ้าของที่ดินในส่วนที่เหนือที่ได้รับ ความเสียหายจากการเวนคืน ที่ดิน และการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ซึ่งทำให้ที่ดินส่วนที่เหลือมีมูลค่าลดลง (๒) ค่าทดแทนผลร้ายที่บุคคลได้รับเพราะเหตุที่มีการกระทำในที่ดินที่ถูเวนคืนนั้น (disturbance) ได้แก่ ค่าเสียหายเพราะขาดกำไร ค่าเสื่อมราคาของสินค้าในคลังสินค้า</p>	<p>แต่ยังมีสิทธิได้รับค่าทดแทนความเสียหาย สำหรับที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืน (๒) ความเสียหายที่เป็นผลสืบเนื่องมากจากการเวนคืน เช่น การที่ต้องเลิกกิจการ ค่าขาดประโยชน์ ผลกำไรจากการประกอบธุรกิจ สำหรับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูเวนคืน นั้น จะมีการจ่ายเงินจำนวนหนึ่งให้เป็นพิเศษ หรืออาจกล่าวได้ว่าเป็นค่าทดแทนเพื่อการปลัดพรางจากที่อยู่อาศัยหรือต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นสถานที่ในการประกอบกิจการ และจะได้รับค่าใช้จ่ายในการโยกย้าย และค่าใช้จ่ายในการหาที่อยู่ใหม่ด้วย</p>	<p>นี้ เพื่อให้ครอบคลุมความเสียหายทุกประการที่เกิดแก่ผู้ถูกเวนคืน (๒) ค่าทดแทนสำหรับการสูญเสียทรัพย์สิน ซึ่งเกิดจากการเวนคืน ได้แก่ ความเสียหายในลักษณะถาวร หรือชั่วคราวที่เกิดจากการเวนคืนทำให้สูญเสียโอกาสในด้าน การประกอบอาชีพ การดำรงชีวิตตามปกติ หรือ การสูญเสียสิทธิบางอย่าง ในฐานะที่เป็นเจ้าของทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายอันไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ซึ่งเกิดจากการย้ายออกจากที่อยู่อาศัย</p>	

ประเทศไทย	ประเทศฝรั่งเศส	ประเทศอังกฤษ	ประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศเยอรมัน
		<p>และมูลค่าของกิวิลิต (goodwill) ค่าใช้จ่ายในการขนย้าย ค่าใช้จ่ายในการจัดหาที่อยู่ใหม่ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีมีการจ่ายค่าทดแทนสำหรับความเสียหายกรณีการพลัดพรากจากที่อยู่อาศัย (home loss payment) เพื่อชดเชยความรู้สึกหรือความเสียหายทางจิตใจ ในการสูญเสียที่อยู่อาศัย ซึ่งเคยพักอาศัยมาแต่เดิม โดยกำหนดเป็นจำนวน ๑๐% ของราคาของทรัพย์สินนั้น</p>	<p>สำหรับค่าเสียหายหรือมูลค่าที่ลดลงของชื่อเสียงทางธุรกิจ (good will) ถือเป็นอำนาจขององค์กรนิติบัญญัติในการที่จะกำหนดให้ (good will) เป็นองค์ประกอบส่วนหนึ่งของค่าทดแทนการเวนคืนได้</p>	

๔. องค์การที่มีอำนาจกำหนดค่าทดแทน

ประเทศไทย	ประเทศฝรั่งเศส	ประเทศอังกฤษ	ประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศเยอรมัน
<p>มี ๓ ลำดับชั้นด้วยกันคือ</p> <p>(๑) คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ผู้แทนเจ้าหน้าที่หนึ่งคน - ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน - ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน <p>- ผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(๒) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และ - ผู้มีความรู้ความสามารถด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน <p>เป็นผู้พิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีว่าการวินิจฉัยอุทธรณ์</p>	<p>กำหนดให้มหะหน่วยงานกลางทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สินและหากผู้ถูกประเมินไม่พอใจในการกำหนดค่าทดแทนดังกล่าว สามารถยื่นฟ้องต่อศาลในทันทีคือ ศาลยุติธรรมเนื่องจากค่าทดแทนในการประเมินถือเป็น การเยียวยาความเสียหายที่มีต่อเอกชน โดยศาลทำหน้าที่พิจารณาคดีเวินคืน จะเป็นผู้พิพากษาที่มีความเชี่ยวชาญเรื่องกรรมสิทธิ์และกรรมสิทธิ์ราคาอสังหาริมทรัพย์ประจำจังหวัด จังหวัดละ ๑ คน โดยศาลจะเห็นอัตรารับผลิตและผู้เชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้ให้ข้อคิดเห็น</p>	<p>การรังงษ์ข้อพิพาทสำหรับกรรมสิทธิ์</p> <p>เป็นไปตาม The Land Tribunal Act ๑๙๔๙ โดยคู่กรณีต้องนำข้อพิพาทขึ้นสู่การพิจารณา Lands Tribunal ซึ่งจะประกอบด้วยคณะกรรมการ ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายและผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน คณะกรรมการชุดนี้ได้รับการแต่งตั้งโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม ซึ่งประธานคณะกรรมการจะเป็นผู้พิพากษา</p>	<p>ประมวลกฎหมายแพ่งในระดัปลหพันธรัฐ (The Federal Rules of Civil Procedure) กำหนดให้แต่งตั้งคณะกรรมการ (commissioners) ขึ้นมาเพื่อกำหนดค่าทดแทนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการชุดดังกล่าวจะได้รับแต่งตั้งโดยศาล นอกจากนี้ ยังถือเป็นธรรมเนียมปฏิบัติของในแต่ละมลรัฐที่กำหนดให้การประเมินค่าเสียหายจากการเวินคืนกระทำโดยนักประเมินราคาทรัพย์สิน หรือคณะกรรมการสามคนหรือมากกว่านั้น หรือในบางมลรัฐอาจกำหนดให้การกำหนดโดยคณะลูกขุน</p>	<p>การกำหนดค่าทดแทนกรรมสิทธิ์ในเวินคืนอสังหาริมทรัพย์อยู่ในเขตอำนาจของศาลแพ่ง</p>

ประเทศไทย	ประเทศฝรั่งเศส	ประเทศอังกฤษ	ประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศเยอรมัน
<p>(๓) ศาล ซึ่งในปัจจุบันเป็นอำนาจการพิจารณาคดีของศาลปกครอง</p>	<p>เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน โดยทำความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรยื่นต่อผู้ประเมินในวันนัดพิจารณา และหากผู้ประเมินไม่พอใจ คำวินิจฉัยของศาลชั้นต้น ก็อาจฎีกาคำวินิจฉัยดังกล่าวต่อศาลฎีกาแผนกคดีเวนคืนได้ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำพิพากษาให้เวนคืน</p>	<p>และมีคณะกรรมการส่วนหนึ่งเป็นนักกฎหมายที่มีประสบการณ์ในการทำงานมาไม่น้อยกว่า ๗ ปี สำหรับกรรมการที่เหลือจะเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งการแต่งตั้งกรรมการในส่วนหลังนี้ จะต้องผ่านความเห็นชอบจากประธานสถาบันนักสำรวจ (the Royal Institution of Chartered Surveyors) เสียก่อน</p>	<p>อย่างไรก็ตาม ท้ายที่สุดแล้วศาลจะเป็นผู้ทำหน้าที่รับข้อพิพาทเกี่ยวกับค่าทดแทน ซึ่งศาลการนั้นจะเป็นบุคคลที่มีความเชี่ยวชาญในการประเมินราคาทรัพย์สิน ศาลพิเศษ (tribunal) ดังกล่าวนี้อาจตั้งขึ้นโดยรัฐสภาโดยตรงหรืออาจมอบให้ศาลที่รัฐตั้งขึ้นอยู่แล้วเป็นผู้ทำหน้าที่ก็ได้</p>	

บทวิเคราะห์ข้อดีและข้อสังเกต^๑
ของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (Expropriation) คือการที่รัฐใช้อำนาจบังคับเอาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นทรัพย์สินของเอกชน เมื่อมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดทำบริการสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นกิจการสาธารณูปโภค การพัฒนาอุตสาหกรรม หรือการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ของประเทศ โดยการเวนคืนถือเป็นเครื่องมือสำคัญของภาครัฐในการใช้อำนาจตามบทบัญญัติมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ ซึ่งจะต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของ ตลอดจนผู้ทรงสิทธิที่ได้รับความเสียหายจากการเวนคืนนั้น

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ตราขึ้นโดยมีเหตุผลเนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับนิคมอุตสาหกรรมตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ มีข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง กล่าวคือ ไม่ปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งมีที่ดินอยู่ในแนวเขตที่ต้องเวนคืนตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ โดยที่ผ่านมาก่อนที่จะมีการตราพระราชบัญญัติฉบับนี้ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการด้วยวิธีอื่น โดยการดำเนินการเจรจาเพื่อตกลงซื้อขายที่ดินดังกล่าวเพื่อให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ซึ่งได้มีคำสั่งให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยทำการตกลงขอซื้อที่ดินดังกล่าว โดยให้ได้ข้อยุติภายใน ๙๐ วันแล้ว แต่ไม่สามารถตกลงได้ เนื่องจากเจ้าของที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓ก) เลขที่ ๑๔๒ เลขที่ดิน ๕๙ ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ได้เสนอขายที่ดินในราคาที่สูงกว่าราคาประเมินที่ดินบริเวณใกล้เคียงถึง ๓ เท่า คือ จากราคาไร่ละประมาณ ๑.๓ ล้านบาท เป็นราคาไร่ละ ๔ ล้านบาท จึงจำเป็นต้องมีการตราพระราชบัญญัติฉบับนี้เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวตกเป็นของ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับนิคมอุตสาหกรรมต่อไป

^๑ เกตุจลินท์ วรรณทอง วิทยากรปฏิบัติการ กลุ่มงานกฎหมาย ๒ สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา.

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าการใช้อำนาจเวนคืนที่ดินจะเป็นไปตามรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๔๒ แต่ก็ถือได้ว่าการเวนคืนเป็นการยกเว้นหลัก สิทธิในทรัพย์สินของบุคคลย่อมได้รับความคุ้มครอง ตามบทบัญญัติมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ ซึ่งเท่ากับกฎหมายฉบับนี้จะมีผลกระทบต่อสิทธิ ในทรัพย์สินของผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายนั่นเอง ดังนั้น การที่จะทำให้ การใช้อำนาจเวนคืนของรัฐเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย รัฐจะต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรม และเหมาะสมให้แก่ผู้ถูกเวนคืน โดยคำนึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด การได้มา สภาพและที่ตั้ง ของอสังหาริมทรัพย์ ความเสียหายของผู้ถูกเวนคืน และประโยชน์ที่รัฐและผู้ถูกเวนคืนได้รับจากการใช้สอย อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนนั้น เพื่อเป็นการเยียวยาความเสียหายที่รัฐได้ก่อให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สิน ของผู้ถูกเวนคืนและเยียวยาความรู้สึกที่ผู้ถูกเวนคืนอาจรู้สึกว่าการรัฐบีบบังคับหรือเอาไรต์เอาเปรียบ ดังนั้น เพื่อให้สามารถกำหนดค่าทดแทนที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม รัฐอาจพิจารณา เปรียบเทียบหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนของต่างประเทศเพื่อให้ผู้ถูกเวนคืนซึ่งถือได้ว่า เป็นผู้เสียสละทรัพย์สินของตนเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์ส่วนรวมมีสถานะที่ไม่ด้อยกว่าเดิม ก่อนที่ทรัพย์สินจะถูกเวนคืน

พระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๓๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๐
เป็นปีที่ ๔๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๑๗

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“เวนคืน” หมายความว่า บังคับเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามเงื่อนไขแห่งพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจหรือบุคคลอื่นใดผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีอำนาจในการเวนคืน หรือควบคุมการเวนคืน

“สภาท้องถิ่น” หมายความว่า สภาจังหวัด สภาเทศบาล สภาตำบล สภากรุงเทพมหานคร สภาเขต สภาเมืองพัทยา คณะกรรมการสุขาภิบาล หรือสภาอื่นใดที่ทำหน้าที่บริหารท้องถิ่นตามที่จะได้มีกฎหมายจัดตั้งขึ้นแล้วแต่กรณี

หมวด ๑

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๕ เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใด ๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภคหรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อการผังเมือง หรือเพื่อการพัฒนากิจการเกษตร หรือการอุตสาหกรรม หรือเพื่อการปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ถ้ามิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่มีบทบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนไว้ในกฎหมายอื่นโดยเฉพาะแล้ว ถ้าจะต้องดำเนินการเวนคืนเพื่อกิจการตามกฎหมายดังกล่าว เมื่อคณะรัฐมนตรีเห็นสมควรจะมีมติให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้แทนก็ได้

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนไว้ก่อนก็ได้

มาตรา ๖ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนต้องระบุ

- (๑) ความประสงค์ของการเวนคืน
- (๒) เจ้าหน้าที่เวนคืน
- (๓) กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น

ให้มีแผนที่หรือแผนผังประเมินเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนและแสดงเขตที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่ประเมินนั้น ติดไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกานั้น แผนที่หรือแผนผังดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

พระราชกฤษฎีกาเช่นว่านี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดสองปี หรือตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น แต่ต้องไม่เกินสี่ปี แล้วแต่จะเห็นว่าจำเป็นเพื่อทำการสำรวจที่ดินที่จะต้องเวนคืนนั้น

มาตรา ๗ เมื่อพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ปิดประกาศสำเนาแห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว พร้อมทั้งแผนที่หรือแผนผังท้ายพระราชกฤษฎีกาไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ทำการของเจ้าหน้าที่
- (๒) ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สำนักงานเขต และที่ทำการแขวง หรือศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการตำบลและที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน แล้วแต่กรณี แห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะต้องเวนคืนนั้นตั้งอยู่
- (๓) สำนักงานที่ดินจังหวัด และที่ทำการที่ดินอำเภอ แห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะต้องเวนคืนนั้นตั้งอยู่

มาตรา ๘ ภายในกำหนดอายุแห่งพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ที่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ภายในเขตที่ดินตามแผนที่เพื่อกระทำการเท่าที่เห็นว่าจำเป็นเพื่อทำการสำรวจและเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอน แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ทราบถึงกิจการที่จะต้องกระทำล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนเริ่มกระทำการนั้น และผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวขอที่จะได้รับค่าทดแทนสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจการที่ต้องกระทำนั้น

มาตรา ๙ เมื่อพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ใช้บังคับแล้วให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนให้เสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันถ้าเป็นการเวนคืนเพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง ทางรถไฟ ทางพิเศษ คลองชลประทาน หรือกิจการที่คล้ายคลึงกัน ต้องสำรวจให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

เมื่อได้ดำเนินการสำรวจที่จะต้องเวนคืนเสร็จเป็นบางส่วนหรือแล้วเสร็จทั้งหมด ให้เจ้าหน้าที่เสนอรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่สำรวจแล้วเสร็จ ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน และผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน และจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๔

ในกรณีที่พระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ผ่านเขตท้องที่ใด ให้มีผู้แทนของสภาท้องถิ่นนั้นแห่งละหนึ่งคนเข้าร่วมเป็นกรรมการตามวรรคสองด้วย

ในการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทน ให้คณะกรรมการกำหนดโดยอาศัยหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๑๔ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๔ และดำเนินการให้แล้วเสร็จและประกาศราคาที่กำหนดไว้ ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง^๖

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวขยายเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน^๗

^๖ มาตรา ๙ วรรคสี่ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

^๗ มาตรา ๙ วรรคห้า แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๑๐ ในระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจตกลงซื้อขาย และกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย เพื่อดำเนินการจัดซื้อและจ่ายค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไป แต่จะให้ราคาหรือค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเกินกว่าราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ กำหนดไว้ไม่ได้

ในกรณีที่สามารถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนตามวรรคหนึ่งได้ แต่ไม่อาจตกลงกันได้ในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายจะขอรับเงินค่าทดแทนตามราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ กำหนดไว้ไปก่อน โดยสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ก็ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการทำสัญญา โดยมีเงื่อนไขดังกล่าว แล้วจ่ายค่าทดแทนไปก่อนได้

มาตรา ๑๐ ทวิ^๔ ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ เห็นว่า เมื่อคณะกรรมการได้ประกาศราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่จะเวนคืนทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ถ้าปรากฏว่าราคาของที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้นเป็นลำดับ และราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ถูกเวนคืนตามมาตรา ๑๐ หรือราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่คณะกรรมการได้กำหนดและประกาศไปแล้วตามมาตรา ๙ ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ รัฐมนตรีโดยอนุมัติของคณะรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือคณะกรรมการที่แต่งตั้งขึ้นใหม่ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๙ แก้ไขราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินเสียใหม่ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติได้ และให้ถือว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่แก้ไขแล้วเป็นราคาซื้อขายที่ตกลงกันใหม่แทนราคาเดิม และราคาเบื้องต้นที่แก้ไขแล้วเป็นราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ แล้วแต่กรณี

ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ที่มีหนังสือภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ประกาศแก้ไขแจ้งให้ผู้มีสิทธิมารับเงินซึ่งเป็นราคาของอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เพิ่มขึ้น และให้นำมาตรา ๒๘ วรรคสอง และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าการสั่งให้แก้ไขตามวรรคหนึ่งมีผลเป็นคุณแก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ บุคคลใดมาครั้งหนึ่งแล้ว จะสั่งให้แก้ไขใหม่เพื่อบุคคลนั้นอีกไม่ได้

มาตรา ๑๑ ในกรณีที่มีการตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กันได้ตามมาตรา ๑๐ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวทั้งหมดให้แก่เจ้าของ หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขาย

ในการทำสัญญาซื้อขาย หากปรากฏว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อขายมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ที่มีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่

^๔ มาตรา ๑๐ ทวิ เพิ่มโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

ตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ทำการที่ดินอำเภอหรือที่ทำการที่ดินกิ่งอำเภอ และฉบับที่ผู้มีสิทธิในที่ดินยึดถือไว้โดยให้ถือว่าเป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายและให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม และค่าอากรแสตมป์ ทั้งนี้ ให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนับแต่วันชำระเงินตามวรรคหนึ่ง

เพื่อประโยชน์แก่การทำทะเบียนให้ถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฉบับที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายยึดถือไว้ และทำการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนให้ถูกต้อง โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นจะนำไปมอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยตนเอง หรือจะส่งไปโดยทางไปรษณีย์ตอบรับก็ได้

มาตรา ๑๒ ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อขายตามมาตรา ๑๐ ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวตั้งอยู่หรือผู้แทนพนักงานที่ดินอำเภอ หรือพนักงานที่ดินกิ่งอำเภอหรือผู้แทน ผู้ใหญ่บ้านในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวตั้งอยู่ และผู้แทนของเจ้าหน้าที่ เพื่อดำเนินการสอบสวนให้ทราบถึงผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เมื่อทราบถึงผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์แล้วจึงให้ดำเนินการทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๑ ได้

ในการสอบสวนเพื่อทราบถึงผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๓ ถ้าเจ้าหน้าที่เห็นว่าการเวนคืนที่ได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ แล้ว หากเน้นเข้าไปจะเป็นอุปสรรคอย่างมากแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น ให้คณะรัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดให้การเวนคืนนั้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนได้

เมื่อคณะรัฐมนตรีได้ประกาศตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ก่อนที่จะมีการเวนคืน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวัน และเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ต้องจัดให้มีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนที่กำหนดขึ้นตามมาตรา ๙ โดยให้จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินก่อนการเข้าครอบครองหรือใช้ที่ดิน ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์อื่น และเป็นกรณีที่สามารถตกลงกันได้ให้จ่ายตามราคาที่ได้ตกลงกัน แต่ต้องไม่เกินราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ หากเป็นกรณีที่ไม่อาจตกลงกันได้ เมื่อเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้วางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๓๑ แล้ว ให้มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สินหรือดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น เมื่อได้จ่ายเงินหรือวางเงินค่า

ทดแทนตามวรรคสองแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สินหรือดำเนินการดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือแจ้ง ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการเช่นว่านั้นได้เอง โดยให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย และถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นเป็นพิเศษเนื่องจากการเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์โดยเร่งด่วนเช่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายส่วนนี้ด้วย ตามความเป็นธรรม

ในกรณีที่ไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายได้ ให้แจ้งโดยวิธีปิดประกาศแจ้งความไว้ ณ ที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ และ ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ โดยระบุกำหนดเวลาที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จะเข้าดำเนินการตามวรรคสอง หรือวรรคสาม ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าเจ็ดสิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศแจ้งความ

เมื่อได้ปฏิบัติตามวรรคสี่แล้ว ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายได้รับหนังสือแจ้งนั้นแล้ว

ในการดำเนินการตามวรรคสองและวรรคสาม ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ และมาตรา ๓๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๔ ในการดำเนินการตามมาตรา ๑๓ วรรคสาม ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเก็บรักษาสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรื้อถอนหรือทรัพย์สินที่ถูกขนย้ายไว้ ณ สถานที่ใด ๆ โดยให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการเก็บรักษา แต่ถ้าสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินเช่นว่านั้นเป็นของเสียหายหรือถ้าหน่วงช้าไว้จะเป็นการเสี่ยงความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินเช่นว่านั้น ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะขายได้ทันที โดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีอื่นตามที่เห็นสมควร แล้วเก็บเงินสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายไว้แทนได้

ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมิได้เรียกเอาสิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สิน หรือเงินที่เก็บไว้แทนนั้น แล้วแต่กรณี ภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้าย ให้สิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สิน หรือเงินดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน

มาตรา ๑๕ เมื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนแล้ว ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยให้ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย

ให้มีแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนอย่างชัดเจนไว้ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือว่าแผนที่หรือแผนผังนั้นเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชบัญญัตินั้น

เขตอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องปักหลักหมายเขตไว้โดยชัดเจนก่อนที่จะออกพระราชบัญญัติ

มาตรา ๑๖ ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับ แต่เจ้าหน้าที่จะมีสิทธิเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ ก็ต่อเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว

ในกรณีที่มีจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่น เหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้จำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินเช่นว่านั้นเป็นอันสิ้นสุดลง โดยผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือบุคคลผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวยังคงมีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ต่อไป แต่จะต้องร้องขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๒๙ แล้วแต่กรณี

นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับ ถ้าผู้มีสิทธิในทรัพย์สินนั้นโอนสิทธิให้แก่บุคคลภายนอก ผู้รับโอนนั้นมีสิทธิที่จะเรียกร้องได้ก็แต่เฉพาะเงินค่าทดแทนเท่านั้น

มาตรา ๑๗ ในกรณีที่มีที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์อยู่ในเขตบริเวณที่ดินที่จะเวนคืน และมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ดังกล่าว เพื่อกิจการที่จะมีการเวนคืนนั้น ถ้าได้มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ แล้ว ให้ถือว่าพระราชบัญญัตินั้นเป็นพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ด้วย

หมวด ๒

เงินค่าทดแทน

มาตรา ๑๘ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

- (๑) เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่ต้องเวนคืน
- (๒) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลัง โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่
- (๓) ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน แต่การเช่านั้นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ ซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือได้ทำขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเช่านั้นยังมีได้ระงับไปในวันที่

เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว แต่เงินค่าทดแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริงโดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวก่อนสัญญาเช่าระงับ

(๔) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖

(๕) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้น ในวันที่ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ แต่ต้องไม่ใช่ผู้ซึ่งจำต้องรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไปเมื่อได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดิน เงินค่าทดแทนตาม (๕) นี้พึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย และค่าปลูกสร้างใหม่เท่านั้น

(๖) บุคคลผู้เสียหายในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในกรณี que บุคคลเช่นว่านั้นได้จ่ายค่าทดแทนในการใช้สิทธิดังกล่าวให้แก่เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืนแล้ว

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นแต่เพียงบางส่วน เจ้าของจะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้แล้วด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าหน้าที่ไม่ยอมเวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ เจ้าของมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้น ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ มิฉะนั้นให้ถือว่ารัฐมนตรีวินิจฉัยให้เจ้าหน้าที่เวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ในการดำเนินการตามวรรคสอง ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วนถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวา และที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน หากเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ในกรณีที่มีการจัดซื้อที่ดินให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๑ เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ นั้น ถ้ามิได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดโดยเฉพาะแล้ว ให้กำหนดโดยคำนึงถึง

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖

(๒) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๔) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม

ถ้ากรงานหรือกิจการอย่างใดที่ทำไปในการเวนคืน ได้กระทำให้อสังหาริมทรัพย์ที่เหลืออยู่นั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน แต่ไม่ให้อสังหาริมทรัพย์ที่ทวีขึ้นนั้นสูงไปกว่าจำนวนเงินค่าทดแทนเพื่อจะให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายกลับต้องใช้จ่ายเงินให้อีก

ถ้าต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือนั้นราคาลดลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้เฉพาะสำหรับส่วนที่เหลืออันราคาลดลงนั้นด้วย

การคำนวณว่าอสังหาริมทรัพย์ใดมีราคาสูงขึ้นตามวรรคสอง หรือราคาลดลงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขาย หรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายอยู่ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และบุคคลดังกล่าวได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับความเสียหายนั้นด้วย

มาตรา ๒๒ ในกรณีที่เจ้าของได้ที่ดินใดมาโดยมิได้ใช้อยู่อาศัยหรือใช้ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอย่างแท้จริง ถ้าหากมีการเวนคืนที่ดินนั้นภายในห้าปีนับแต่วันที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมาจะกำหนดเงินค่าทดแทนให้ต่ำกว่าเงินค่าทดแทนที่กำหนดตามมาตรา ๒๑ ก็ได้ แต่ต้องไม่น้อยกว่าราคาที่ดินในขณะที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่มีการใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ โดยมิได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ และพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นมิได้กำหนดเรื่องเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้รัฐมนตรีผู้รักษาตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ภายในสามสิบวัน นับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติดังกล่าว ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน และผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๔

ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งกำหนดเงินค่าทดแทน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๑ โดยอนุโลม โดยดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยสี่สิบวันนับแต่วันได้รับแต่งตั้งและให้นำมาตรา ๙ วรรคสาม และวรรคห้า มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๘ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๕ ห้ามมิให้คิดเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้นเพราะทรัพย์สินดังต่อไปนี้คือ

(๑) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้นใหม่ การเพาะปลูก การทำให้ที่ดินเจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ได้ทำขึ้นภายหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ เว้นแต่การทำนา ทำไร่ หรือทำสวนตามที่จัดทำอยู่ตามปกติ

(๒) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้นใหม่ การเพาะปลูก การทำให้ที่ดินเจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ปรากฏว่าได้ทำขึ้นก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ โดยอุบายฉ้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน

มาตรา ๒๕^๕ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ ผู้ใดไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ มาตรา ๑๐ ทวิ มาตรา ๒๓ หรือมาตรา ๒๔ วรรคสาม มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้น ภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนดังกล่าว

ในการพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการชั้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความสามารถในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนทั้งหมดไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรี ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์

มาตรา ๒๖ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่พอใจในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ หรือในกรณีที่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง ให้ผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว แล้วแต่กรณี

การที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง หรือฟ้องคดีต่อศาลตามวรรคหนึ่งนั้น ไม่เป็นเหตุให้การครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง การขนย้ายทรัพย์สิน หรือการ

^๕ มาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

ดำเนินการใด ๆ ของเจ้าหน้าที่ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องระงับการดำเนินการ

ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้ชำระเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่ต้องมีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนนั้น

มาตรา ๒๗ ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ เห็นว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนหรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ ซึ่งคณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือคณะกรรมการตามมาตรา ๒๓ แล้วแต่กรณี ได้กำหนดไว้นั้นสูงเกินไปโดยมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีดังกล่าวมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) สั่งให้คณะกรรมการดังกล่าวพิจารณาทบทวนการกำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนเช่นว่านั้นใหม่ หรือ

(๒) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๒๓ ให้ปฏิบัติหน้าที่แทนคณะกรรมการชุดเดิม

หมวด ๓

วิธีเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๒๘ เมื่อพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ปิดประกาศสำเนาแห่งพระราชบัญญัติฉบับนั้น พร้อมทั้งแผนที่หรือแผนผังท้ายพระราชบัญญัติและรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ และ ณ ที่ชุมนุมชนอื่นตามควรแก่กรณี พร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ มารับเงินค่าทดแทนตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นใช้บังคับสำหรับกรณีตามมาตรา ๑๕ หรือนับแต่วันที่คณะกรรมการได้กำหนดเงินค่าทดแทนแล้วสำหรับกรณีตามมาตรา ๒๓ และให้นำมาตรา ๑๓ วรรคสี่และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนผู้ใดไม่มารับเงินค่าทดแทนภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือในกรณีที่ไม่วางเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนรายใดได้ เพราะมีปัญหาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิอื่น ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการแบ่งส่วนเงินค่าทดแทนของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนไว้ตามมาตรา ๓๑ โดยพลัน

ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เห็นว่าราคาของที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้น และเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ ได้กำหนดไปแล้วไม่เป็นธรรมแก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจสั่งแก้ไขจำนวนเงินทดแทนเสียใหม่ได้ และให้นำมาตรา ๑๐ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม^๖

มาตรา ๒๙ ในกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวมาขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และในระหว่างนั้นยังมีให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น แต่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จะจ่ายเงินให้แก่ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวได้ ก็ต่อเมื่อคู่กรณีตกลงกันได้แล้ว ถ้าคู่กรณียังมีปัญหาโต้แย้งกันอยู่ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนไว้ตามมาตรา ๓๑ โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีฟ้องคดีต่อศาล

มาตรา ๓๐ ในการจะจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อาจรื้อถอนออกไปได้ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้สามในสี่ก่อน และแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไม่รื้อถอนออกไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้ารื้อถอนได้โดยหักค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่ควรจะได้รับ แล้วจึงจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือให้ และให้นำมาตรา ๑๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๓๑ ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ถ้าจะต้องมีการวางเงินค่าทดแทนไม่ว่าเนื่องในกรณีใด ๆ ให้กระทำโดยการนำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนโดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย ในการนี้ ถ้ามีดอกเบียหรือดอกผลใดเกิดขึ้นเนื่องจากการฝากเงินนั้นให้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนนั้นด้วย

ในการไปรับเงินฝากจากธนาคารออมสินนั้น ให้ผู้ซึ่งประสงค์จะขอรับเงินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการเบิกจ่ายให้

^๖ มาตรา ๒๘ วรรคสาม เพิ่มโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

หลักเกณฑ์และวิธีการในการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวาง
ทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๓๒ ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทน
สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนรายใดแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มี
หนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมาย
ที่ดินทราบ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนโดยให้นำ
มาตรา ๑๑ มาใช้นับนับโดยอนุโลม

เพื่อประโยชน์ในการบันทึกหลักฐานตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าว
มีอำนาจตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๗๔ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วย

หมวด ๔

บทเบ็ดเสร็จ

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่า
อสังหาริมทรัพย์ล่าช้ากว่ากำหนดเวลาตามมาตรา ๑๑ วรรคหนึ่ง หรือจ่ายเงินค่าทดแทนล่าช้ากว่า
กำหนดเวลาตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือเงินค่าทดแทน
ได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินใน
จำนวนเงินดังกล่าว นับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาการจ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือเงินค่าทดแทน

มาตรา ๓๔ การร้องขอรับเงินที่วางไว้ตามมาตรา ๓๑ ให้ร้องขอรับภายในสิบปี
นับแต่วันที่มีการวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลาเช่นนั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน

มาตรา ๓๕ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย
จากเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๔ มาตรา ๑๓ มาตรา ๓๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือ
ปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๓๖ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่ออกโดยอาศัยอำนาจตาม
พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้คงใช้บังคับได้ตามอายุของ
พระราชกฤษฎีกานั้น

การเวนคืนและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ปฏิบัติ
ไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ แต่การดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการ
ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่มีการตั้งอนุญาโตตุลาการขึ้นแล้ว และ
อนุญาโตตุลาการยังมีได้ชี้ขาดให้เป็นอันยกเลิกอนุญาโตตุลาการนั้น และให้คู่กรณีมีสิทธิยื่น
อุทธรณ์ตามมาตรา ๒๕ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ที่จะแจ้งให้คู่กรณีทราบถึงการยกเลิกอนุญาโตตุลาการ
ตามวรรคสองภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเอก ป. ตติยสูลานนท์
นายกรัฐมนตรี

.....

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันได้ประกาศใช้มานานแล้วและมีบทบัญญัติบางประการที่ยังไม่เหมาะสม สมควรปรับปรุงกฎหมายดังกล่าวเสียใหม่เพื่อให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นไปได้อย่างรวดเร็วและเป็นธรรมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๕^๑

ข้อ ๕ บทบัญญัติมาตรา ๙ วรรคสี่และวรรคห้า มาตรา ๑๐ ทวิ มาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๒๘ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติฉบับนี้ ให้มีผลใช้บังคับแก่การเวนคืนซึ่งการกำหนดราคาเบื้องต้น การจัดซื้อ การจ่ายหรือการวางเงินค่าทดแทน การอุทธรณ์หรือการฟ้องคดียังไม่เสร็จเด็ดขาดในวันที่ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติฉบับนี้ใช้บังคับด้วย

เพื่อประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่ารัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้างตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง หรือพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ บรรดาที่ยังใช้บังคับอยู่ มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับรัฐมนตรีที่รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ โดยอนุโลม

สมลรัตน์/แก้ไข

๖/๐๕/๔๗

สัญญาชัย/ปรับปรุง

๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๙

^๑ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๘/ตอนที่ ๓๗/ฉบับพิเศษ หน้า ๔๓/๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

สรุปความเป็นมา

ประกอบร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๑. ความเป็นมา

๑.๑ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๕ กำหนดให้มีแผนในการพัฒนาพื้นที่บริเวณ ชายฝั่งทะเลตะวันออก (การพัฒนาพื้นที่สามจังหวัดชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก (ชลบุรี, ระยอง, ตราด))

๑.๒ การดำเนินการตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๕ ดังกล่าว ได้มีการตรา กฎหมายสองฉบับดังนี้

๑.๒.๑ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่กิ่งอำเภอบ้านฉาง อำเภอ เมืองระยอง และอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เมื่อวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๒๕ รายละเอียดปรากฏตาม เอกสารแนบ ๑

๑.๒.๒ พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่งและตำบลมาบตาพุด อำเภอ เมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๒๗ รายละเอียดปรากฏ ตามเอกสารแนบ ๒

๑.๓ การดำเนินการเวนคืนที่ดินตามขั้นตอนของกฎหมายนั้น ประมาณปี พ.ศ. ๒๕๒๘ กนอ. (ไม่แน่ใจ ว่าเป็นคณะทำงานหรือไม่เพราะไม่ปรากฏเอกสารอยู่ในสำนวน) ได้ทำการสำรวจและประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ในเขต พื้นที่ที่ถูกเวนคืนฯ ดังกล่าว เพื่อย้ายเงินทดแทนแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ จึงพบว่า มีที่ดินที่อยู่ ภายใต้วงเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติฯ แต่ไม่ปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ จำนวน ๗ แปลง เนื้อที่รวมประมาณ ๒๔-๐-๕๖ ไร่ ดังนี้ ๑) นางมี ด้านขุนทด ๒) นายกรี ดิษฐการ ๓) นายพัน หนูอุดม ๔) นายอุบล แน่นหนา ๕) นายจวน แน่นหนา ๖) นายอนุชา รัตนกนก และ ๗) นายปาน โรจนาวิน

๑.๔ เมื่อวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๒๘ กนอ. จึงได้ทำหนังสือหรือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (สคก.) เพื่อหารือปัญหาในการตีความว่า ที่ดินจำนวน ๗ แปลง ดังกล่าวข้างต้น พระราชบัญญัติเวนคืนฯ จะมีผล บังคับครอบครองหรือไม่ ซึ่ง สคก. ได้มีหนังสือที่ นร.๐๕๐๑/๑๐๔๗ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๒๘ ตอบข้อหารือ โดยสรุปว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องถูกเวนคืนโดยพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบล ห้วยโป่ง และ ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ จะต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายในแนวเขต ตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติฯ และเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ระบุรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบ ด้วยกฎหมายได้ครบถ้วนในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติฯ ด้วย ดังนั้น ที่ดินที่ กนอ. แจ้งว่าตกสำรวจจำนวน ๗ แปลง

ซึ่งอยู่ ...

ซึ่งอยู่ภายในแนบเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติฯ แต่ไม่ปรากฏชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ จึงต้องถือว่าไม่ถูกเวนคืนโดยพระราชบัญญัติดังกล่าว พระราชบัญญัตินี้จึงไม่ครอบคลุมถึงที่ดินที่ตกสำรวจทั้ง ๗ แปลง หาก ก.นอ. มีความจำเป็นจะต้องเข้าใช้ที่ดินที่ตกสำรวจทั้ง ๗ แปลง ก็ควรทำความตกลงขอซื้อที่ดินดังกล่าวจากเจ้าของที่ดินเหล่านั้น แต่ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน ก็ควรดำเนินการเพื่อให้มีการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ โดยระบุชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ที่ดินทั้ง ๗ แปลงที่จะเวนคืนไว้ด้วย รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๓

๒. การดำเนินการของ ก.นอ. เกี่ยวกับที่ดินที่ตกสำรวจ

๒.๑ ก.นอ. ได้รายงานให้คณะกรรมการ ก.นอ. ทราบในการประชุมคณะกรรมการ ก.นอ. ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ ว่า ก.นอ. ได้เจรจาซื้อที่ดินตกสำรวจทั้ง ๗ แปลงดังกล่าวข้างต้นได้จำนวน ๒ แปลง (เป็นการซื้อเท่ากับอัตราค่าทดแทนที่ทางราชการกำหนด) คือ

๑) แปลงของนางมี ด้านซุดทต แปลง น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๒๘๘ ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑ ไร่ ๓ งาน ๖๓ ตารางวา ขายในราคาไร่ละ 25,000 บาท (ตารางวาละ ๖๒.๕๐ บาท) ค่าที่ดินเป็นเงิน ๔๗,๖๘๗.๕๐ บาท

๒) แปลงของนายกรี ดิษฐการ แปลง น.ส.๓ ก. เลขที่ 1237 ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑ ไร่ ๔๖ ตารางวา ขายในราคาไร่ละ ๑๐,๐๐๐ บาท (ตารางวาละ ๒๕ บาท) ค่าที่ดินเป็นเงิน ๑๑,๑๕๐ บาท รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๔

๒.๒ นอกจากที่ดินที่ตกสำรวจทั้งสองแปลงดังกล่าวข้างต้นแล้ว ยังมีที่ดินที่ตกสำรวจตามพระราชบัญญัติเวนคืนฯ ที่ยังเจรจาซื้อขายกันตามที่ปรากฏในรายงานการประชุมของคณะกรรมการ ก.นอ. ครั้งที่ ๑๐/๒๕๒๙ เมื่อวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๒๙ อีกจำนวน ๙ ราย ดังนี้ ๑) นางละออง มงคล ๒) นายจวน แน่นหนา ๓) นายใช้ ทองคำ ๔) นายพัน หนูอุดม ๕) นายปาน โรจนนาริน ๖) นายเส้า ใจตั้ง ๗) นายนฤนาท รัตนกนก ๘) นายอุบล-นางสมใจ ผลบุญ และ ๙) นายสุรพงษ์ ภูณะพิบูล ซึ่งรวมเป็นที่ดินตกสำรวจทั้งสิ้นจำนวน ๑๑ ราย

๒.๓ ในการประชุมของคณะกรรมการ ก.นอ. ครั้งที่ ๑๐/๒๕๒๙ เมื่อวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๒๙ ก.นอ. ได้รายงานให้คณะกรรมการ ก.นอ. ทราบว่า ก.นอ. ได้เจรจาซื้อขายที่ดินกับเจ้าของที่ดินได้อีก ๕ ราย พร้อมทั้งขออนุมัติซื้อที่ดินดังกล่าวดังนี้

๑) นายนฤนาท รัตนกนก โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๑๗ เลขที่ดิน ๒ ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๕-๒-๒๓.๒ ไร่ เป็นเงิน ๓๙๓,๙๕๐ บาท (ไร่ละ ๗๐,๘๗๖ บาท ตารางวาละ ๑๗๗.๑๙ บาท)

๒) นายพัน หนูอุดม น.ส. ๓ ก หมายเลข 399 ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๕๕ ตารางวา เป็นเงิน ๔,๗๕๐ บาท (ไร่ละ ๒๐,๐๐๐ บาท ตารางวาละ ๕๐ บาท)

๓) นายจวน ...

๓) นายจวน แน่นหนา น.ส. ๓ ก เลขที่ ๘๓๕ เลขที่ดิน ๔๔ ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑๖-๐-๖๗ ไร่ เป็นเงิน ๓๓๗,๖๑๕.๑๓ บาท (ไร่ละ ๒๐,๘๘๘ บาท ตารางวาละ ๕๒ บาท)

๔) นายใช้ ทองคำ น.ส. ๓ ก เลขที่ ๑๐๑๒ เลขที่ดิน ๔๕ ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑-๓-๖๐ ไร่ เป็นเงิน ๑๙,๐๐๐ บาท (ไร่ละ ๑๐,๐๐๐ บาท ตารางวาละ ๒๕ บาท)

๕) นางละอ อ มงคล น.ส 3 ก เลขที่ ๑๓๘๕ เลขที่ดิน ๑๖ ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๒-๐-๙๒ ไร่ เป็นเงิน ๒๒,๓๐๐ บาท (ไร่ละ ๑๐,๐๐๐ บาท ตารางวาละ ๒๕ บาท)

รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๔

สำหรับที่ดินรายอื่นไม่พบข้อมูลว่ามีกรเจรจาซื้อขายกันเสร็จสิ้นเมื่อใด เนื่องจากการดำเนินการเวนคืนได้ดำเนินการมากกว่า ๒๐ ปีเศษ เอกสารได้ส่งทำลายตามระเบียบของทางราชการแล้ว จึงไม่สามารถหาข้อมูลได้ครบถ้วน

๒.๔ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๑ ก.นอ. ได้เจรจาตกลงซื้อที่ดินดังกล่าวอีก ๑ แปลง คือ ที่ดินรายของนางสาว ศศิธร โปชะกฤษณะ ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๙๙๕ เลขที่ดิน ๑๑ หน้าสำรวจ ๙๓๗ ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๐ ไร่ ๓ งาน ๓๑.๑ ตารางวา ซึ่งคณะกรรมการ ก.นอ. ได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ให้ ก.นอ. ซื้อที่ดินดังกล่าวในราคาตารางวาละ ๖,๘๐๐ บาท (ต่ำกว่าราคาประเมินของกรมที่ดินซึ่งมีราคาตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท) เหตุที่ราคาประเมินที่ดินของนางสาวศศิธรามีราคาประเมินสูงเนื่องจากที่ดินดังกล่าวมีทำเลที่ติดกับทะเล ประกอบกับขณะนั้น ก.นอ. ได้นำที่ดินดังกล่าวไปให้บริษัท ปุ๋ยแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ปุ๋ยเอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) เข้ามีกำหนดเวลา ๓๐ ปีนับแต่วันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๓๕ โดยที่ ก.นอ. ยังมิได้จ่ายค่าทดแทนที่ดินให้แก่นางสาวศศิธรฯ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๖

๒.๕ สำหรับที่ดินดังกล่าวแปลงของนายสุรพงษ์ฯ แปลงเลขที่ ๒๐๗ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๔๒ เนื้อที่ ๑๑-๒-๗๘ ไร่ นั้น พบชื่อนายคำนิง มาเมือง เป็นผู้ครอบครองตามบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนในท้องที่ตำบลห้วยโป่งและตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ เนื้อที่ ๑๓ ไร่ ๒ งาน ๑๓.๒ ตารางวา แต่เมื่อตรวจสอบจากสำเนาเอกสารสิทธิ์ที่คัดถ่ายมาจากสำนักงานที่ดินจังหวัดระยองแล้วพบว่า เอกสารสิทธิ์ (น.ส. ๓ ก) เลขที่ ๑๔๒ นี้ ออกเมื่อวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๒๑ มีชื่อนางสาวสุเทพ หรีแดง ปรากฏอยู่ในสารบัญชีทะเบียน โดยมีได้ปรากฏชื่อนายคำนิง มาเมือง ในสารบัญชีทะเบียนเอกสารสิทธิ์มาแต่เริ่มแรก รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๗

นอกจากนี้จากตรวจสอบเอกสารรายงานของสำนักผู้ตรวจการของ ก.นอ. เมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๓๑ เรื่องรายงานติดตามงานเวนคืนที่ดินฯ นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด พบว่า ก.นอ. ได้เคยเจรจาต่อรองราคาซื้อขายหลายครั้งแล้ว แต่ไม่เป็นผลสำเร็จเพราะนายสุรพงษ์ฯ ต้องการได้ค่าสัปปะรดตามที่ขอมาและไม่ยอมขายที่ดินตามราคาเวนคืน และปรากฏตามรายงานของคณะกรรมการซื้อที่ดินดังกล่าวว่า เรื่องสรุปข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว จังหวัดระยอง เมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๓๑ ว่า คณะกรรมการซื้อที่ดินดังกล่าวฯ ได้พยายามเจรจาต่อรองราคากับนายสมชายฯ ตัวแทนของนายสุรพงษ์ฯ แล้วไม่เป็นผลสำเร็จ ราคาที่ต่อรองในขณะนั้นคือ ๒๓๒,๕๗๕ บาท (ไร่ละ ๑๙,๘๘๕ บาท หรือตารางวาละ ๔๙.๗๑ บาท) จึงไม่สามารถตกลงซื้อขายกันได้ นอกจากนี้ในรายงาน

ดังกล่าว ...

ดังกล่าวยังมีหมายเหตุรายงานว่าที่ดินแปลงของนายสุรพงษ์ฯ อยู่ในแนวเขตของแผนที่แนบท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนฯ แต่ไม่ปรากฏรายชื่อเจ้าของที่ดินรายนี้เลย รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๘

๓. คำถามจากที่ประชุมกลุ่มกรองฯ

ข้อ ๑. หาก ก.อ. ไม่ใช้ที่ดินแปลงนี้จะเกิดปัญหาอย่างไร หรือไม่

หาก ก.อ. ไม่ใช้ที่ดินแปลงนี้จะไม่เกิดปัญหาแต่อย่างใด เนื่องจากที่ดินดังกล่าวนี้ ก.อ. ไม่มี ความจำเป็นที่จะต้องใช้แต่อย่างใด แต่เหตุที่ต้องดำเนินการออกเป็นพระราชบัญญัติเวนคืนฯดังกล่าวเพราะต้อง ดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด

ข้อ ๒. การตรวจสอบในการเวนคืนครั้งแรกนั้นรวมที่ดินแปลงนี้ด้วยหรือไม่

ที่ดินแปลงนี้ (แปลงเลขที่ ๒๐๗ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๑๔๒ เนื้อที่ ๑๑-๒-๗๘ ไร่ มีชื่อในสารบัญ จดทะเบียนเอกสารสิทธิ์คือนายสุรพงษ์ ภูธรนะพิบูล) เป็นที่ดินที่ตรวจสอบที่ปรากฏอยู่ในการเวนคืนครั้งแรกด้วย โดยที่ดินตรวจสอบแปลงนี้ ตามบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืน ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ นั้น พบชื่อนายคำนิง มาเมือง เป็นผู้ครอบครองมีเนื้อที่ ๑๓ ไร่ ๒ งาน ๑๓.๒ ตารางวา (เข้าใจว่าเป็นการจัดทำบัญชีรายชื่อตลาดเคลื่อนมา ตั้งแต่แรก) แต่จากตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ (น.ส.๓ ก) พบว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวมีการออกเอกสารสิทธิ์ตั้งแต่วันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๒๑ โดยมีชื่อในสารบัญจดทะเบียนเอกสารสิทธิ์คือนางสาวสุเทพ หรีแดง)

ข้อ ๓. ตามแผนที่แนบท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนฯ ที่ดินที่อยู่รอบแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ มีการ เวนคืนหมดแล้วหรือยัง

ตามแผนที่แนบท้าย พ.ร.บ. เวนคืนฯ ที่ดินที่อยู่รอบแปลงหมายเลข ๒๐๗ ได้ดำเนินการเวนคืน ทั้งหมดแล้ว

ข้อ ๔. การจ่ายชดเชยมีหลักเกณฑ์การจ่ายอย่างไร หากเจ้าของที่ดินไม่พอใจค่าชดเชยดังกล่าวจะทำ อย่างไร

การจ่ายค่าชดเชยจะเป็นไปตาม พ.ร.บ. เวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ มาตรา ๕ กำหนดว่า "ให้การ นิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้ บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่กิ่งอำเภอบ้านฉาง อำเภอเมืองระยอง และ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๕ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงผลการพิจารณาของเจ้าพนักงานซึ่งตีราคาเพื่อประโยชน์ แก่การเวนคืนที่ดินรวมทั้งราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตลอดจนผลประโยชน์ของ อสังหาริมทรัพย์ประกอบกับเหตุผลและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม"

การจ่ายเงินค่าทดแทนจะแจ้งให้เจ้าของมารับเงินตามเวลาที่กำหนด หากไม่มารับเงินค่าทดแทน ตามที่แจ้ง ก็จะมีการนำเงินค่าทดแทนไปวางศาล หรือฝากไว้ที่ธนาคารออมสิน ทั้งนี้ตาม พ.ร.บ. เวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ มาตรา ๖ และมาตรา ๗

ราคา ...

ราคาประเมินที่ดินของทางราชการบริเวณที่ดินที่ถูกเวนคืนในพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรม
มาบตาพุด ปรากฏตามบันทึกข้อความของสำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง เมื่อวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๒๗ ดังนี้
ราคาประเมินของทางราชการ (นอกเขตสุขาภิบาลตำบลมาบตาพุด)

ก. ที่ดินบริเวณชายทะเลห่างจากทะเลหรือถนนริมทะเล รัศมี ๑๐๐ เมตร	ไร่ละ ๑๑๐,๐๐๐ บาท
ข. ที่ดินติดถนนสาธารณะประจำหมู่บ้าน รัศมี ๑๐๐ เมตร	ไร่ละ ๒๕,๐๐๐ บาท
ค. ที่ดินทางสาธารณประโยชน์แยกจากถนนประจำหมู่บ้าน หรือทางเวียน สาธารณะประโยชน์	ไร่ละ ๑๕,๐๐๐ บาท
ง. ที่ดินนอกจาก ก., ข., ค.	ไร่ละ ๑๐,๐๐๐ บาท

ราคาตามความเห็นของคณะทำงานสำรวจข้อเท็จจริงเพื่อปรับปรุงกำหนดราคาที่ดินตามราคาตลาด
ที่ตำบลมาบตาพุด

๑. ที่ดินติดทะเลหรือที่บริเวณระหว่างทะเลถึงถนนสายหาดทรายทอง ไร่ละ ๑๕๐,๐๐๐ บาท
๒. ที่ดินทิศเหนือของถนนสายหาดทรายทอง ถึงถนนสายอ่าวประดู่
และที่ดินบริเวณจากถนนอ่าวประดู่ขึ้นไปทางทิศเหนือ ๓๐๐ เมตร ไร่ละ ๔๕,๐๐๐ บาท
๓. ที่ดินนอกจาก ๑ และ ๒ ไร่ละ ๒๕,๐๐๐ บาท

รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๙

หากเจ้าของที่ดินไม่พอใจค่าชดเชยดังกล่าวจะต้องดำเนินการดังนี้

๑. การอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ไม่พอใจในราคาอสังหาริมทรัพย์ หรือ
จำนวนเงินทดแทนที่คณะกรรมการกำหนด มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจาก
เจ้าหน้าที่ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ ให้มารับเงินค่าทดแทนนั้น
๒. การฟ้องคดีต่อศาล ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี หรือในกรณีที่
รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ ให้ผู้นั้นมีสิทธิฟ้องคดี
ต่อศาลภายในกำหนด ๑ ปี นับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนด ๖๐ วัน นับแต่
วันที่รัฐมนตรีได้รับคำอุทธรณ์

ในกรณีรัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้ชำระเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ก็จะได้รับดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ย
เงินฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นนับตั้งแต่วันที่ต้องมีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนนั้น (ทั้งนี้
ตามนัยมาตรา ๙ ของพระราชบัญญัติเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๒๗)

ข้อ ๕. ราคาที่ดินในที่เวนคืนนั้นควรมีการกำหนดราคาไว้ให้ชัดเจน

การกำหนดค่าทดแทนที่ดินที่จะเวนคืนจะเป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ กล่าวคือ เป็นไปตาม
มาตรา ๒๑ ของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ (ฉบับปัจจุบัน) ซึ่งกำหนดว่า
เงินทดแทนให้กำหนดโดยคำนึงถึง

- (๑) ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด (ในวันนี้ออกพระราชกฤษฎีกาเวนคืน)
- (๒) ราคาที่กำหนดไว้เพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่

(๓) ราคา ...

- (๓) ราคาประเมินเพื่อเก็บค่าธรรมเนียมในการโอน
- (๔) สภาพที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ และ
- (๕) ความเสียหายของผู้ถูกเวนคืน (ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๕๐)
- (๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

สำหรับข้อมูลราคาขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ คือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๐๕๔ และ ๕๕๐๕๕ ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ไร่ละ ๐.๙๓ ล้านบาท, โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๗๐๔ ราคาเฉลี่ยไร่ละ ๐.๙๗ ล้านบาท และโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๗๕๑๖ ราคาเฉลี่ยไร่ละ ๑.๓ ล้านบาท

ปัจจุบันราคาประเมินที่ดินในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของที่ดินแปลงพิพาทดังกล่าว ราคาดังกล่าว ๑,๐๐๐ บาท (บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๕๗-๒๕๕๐) รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๑๐

ข้อ ๖. การเวนคืนที่ดินต้องมีการกำหนดแผนที่หรือแผนผังไว้ให้ชัดเจน

ตามปกติในการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดก็จะมีแผนที่กำหนดแนวเขตพร้อมบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายไว้ท้ายพระราชบัญญัติฉบับนั้น ๆ ซึ่งการเวนคืนที่ดินตามพระราชบัญญัติเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ ก็เช่นเดียวกัน ได้มีแผนที่กำหนดแนวเขตพร้อมทั้งบัญชีระบุชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้ว และที่ดินดังกล่าวได้ตั้งอยู่ภายในแนวเขตเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ ด้วย แต่ระบุชื่อในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ คลาดเคลื่อนไปไม่ตรงกับข้อเท็จจริงโดยไม่ทราบสาเหตุ (ระยะเวลาล่วงมากกว่า ๒๐ ปีเศษแล้ว) ทั้งที่ดินแปลงดังกล่าวมีเอกสารสิทธิ์ตั้งแต่ ๒๕๒๑

การร่างพระราชบัญญัติเวนคืนฯ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ได้มีการจัดทำแผนที่เพื่อแสดงตำแหน่ง (ทั้งที่ดินดังกล่าวปรากฏอยู่ในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ แล้ว และแก้ไขบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายให้ถูกต้องมาด้วย

ข้อ ๗. ตามรัฐธรรมนูญฯ ปี ๒๕๕๐ มาตรา ๕๒ การคืนที่ดินนั้นไม่ใช่เพราะเหตุผิดพลาดแต่เป็นการคืนเนื่องจากไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินแปลงดังกล่าว

รัฐธรรมนูญฯ ๒๕๕๐ มาตรา ๕๒ วรรคท้าย บัญญัติว่า “การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทตามวรรคสาม และการเรียกคืนค่าทดแทนที่ชดใช้ไปให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ” เนื่องจากข้อเท็จจริงตามกรณีนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวยังมีได้ถูกเวนคืน และ กนอ. ก็ไม่มีความจำเป็นจะต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว แม้ว่า กนอ. จะก่อสร้างถนนรुक้าเข้าไปในที่ดินที่ตรวจสอบ (ที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ) เนื้อที่ประมาณ ๐ ไร่ ~~๐.๒๒๐๐ ตารางวา~~ โดยเข้าใจว่าเป็นที่ดินของตนเองที่ได้มาจากการเวนคืนก็ตาม ซึ่ง กนอ. สามารถย้ายแนวถนนและปรับสภาพพื้นที่ให้เป็นดังเดิม แล้วส่งคืนเจ้าของที่ดินต่อไปได้ หรือเช่าจากเจ้าของที่ดิน แล้วแต่กรณี

๘. เหตุที่ ...

๔. เหตุที่ กนอ. เสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๔.๑ กนอ. ได้ดำเนินการเพิกถอนที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรม มาบตาพุด และที่ดินที่ถูกเพิกถอนดังกล่าวตกเป็นของ กนอ. ตามพระราชบัญญัติการโอนที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในท้องที่ตำบลห้วยโป่งและตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๓๖ แต่การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินตาม พ.ร.บ. ดังกล่าว กนอ. ต้องขอให้สำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง ดำเนินการรังวัดเพื่อขออนุญาตออกโฉนดที่ดิน ปรากฏว่า การรังวัดขออนุญาตออกโฉนดที่ดินแปลงที่อยู่ข้างเคียงกับแปลงที่ดินแปลงของนายสุรพงษ์ฯ มีปัญหาในเรื่องการรับรองแนวเขต โดยนายสุรพงษ์ฯ ได้คัดค้านการขออนุญาตออกโฉนดที่ดินของ กนอ. ทำให้ไม่สามารถดำเนินการได้

๔.๒ นอกจากนี้ยังปรากฏข้อเท็จจริงว่าระหว่างเดือนเมษายน ๒๕๓๔-เดือนสิงหาคม ๒๕๓๕ กนอ. ได้ก่อสร้างถนน U-3 รุกล้ำเข้าไปในที่ดินที่ตกสำรวจซึ่งเป็นของนายสุรพงษ์ฯ เพราะ กนอ. เข้าใจว่าเป็นที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน ดังนั้น เพื่อแก้ปัญหาดังกล่าว กนอ. ได้มีคำสั่ง กนอ. ที่ ๒๒/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ แต่งตั้งคณะทำงานฯ เจริญต่อรองกับนายสุรพงษ์ฯ เพื่อแก้ไขปัญหาการรังวัดออกโฉนดที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ซึ่งคณะทำงานฯ ดังกล่าวได้เจรจากับนายสุรพงษ์ฯ รวมทั้งได้มีการประชุมและพิจารณาเรื่องนี้มีผลสรุปว่า นายสุรพงษ์ฯ ได้เสนอขายที่ดินให้ กนอ. ในราคาไร่ละ ๒,๕๐๐,๐๐๐ บาท คณะทำงานฯ เห็นว่าราคาที่เสนอมาค่อนข้างสูง จึงให้กองออกแบบ กนอ. ไปจัดทำรายละเอียดแบบก่อสร้างในการย้ายถนน U-3 และประมาณการราคาในการดำเนินการเพื่อเปรียบเทียบกับราคาที่ดินที่นายสุรพงษ์ฯ เสนอขายเพื่อสรุปนำเรียนผู้ว่าการ กนอ. ต่อไป

๔.๓ นายสุรพงษ์ฯ ได้มีหนังสือเสนอขายที่ดินต่อ กนอ. อีกหลายครั้ง คณะทำงานฯ จึงได้ดำเนินการซื้อขายที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ ให้คณะอนุกรรมการด้านการเงินและการลงทุนของ กนอ. ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๔๕ ซึ่งที่ประชุมมีมติให้

~~๔.๔.๑ ขอลดราคาที่ดินดังกล่าวเนื่องจากไม่มีข้อมูลของราคาขายที่ดินเพียงพอที่จะใช้ในการพิจารณาราคาที่ดินเหมาะสมสำหรับการที่ กนอ. จะซื้อ~~

๔.๓.๒ ขอลงหมายให้ กนอ. ดำเนินการซื้อราคาขายที่ดินดังกล่าว

- ราคาค่าที่ดินบริเวณรอบนอกนิคมฯ มาบตาพุด
- ราคาค่าประเมินที่ดินบริเวณรอบนอกนิคมฯ มาบตาพุด
- ราคาค่าขายที่ดินที่ตกสำรวจแปลงอื่นๆ

๔.๔ วันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๔๖ ทนายความของนายสุรพงษ์ฯ ได้มีหนังสือ (โนติส) ถึงผู้ว่าการ กนอ. ว่า

๔.๔.๑ กนอ. กระทำผิดกฎหมายโดยการสร้างถนน U-3 รุกล้ำเข้าไปในที่ดินนายสุรพงษ์ฯ ทำให้ได้รับความเสียหาย

๔.๔.๒ กนอ. ...

๔.๔.๒ กนอ. ให้บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) (Genco) เข้าพื้นที่ติดกันกับที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ เพื่อฝังทิ้งกากสารเคมีอันมีพิษทำให้ต้องได้รับความเดือดร้อนรำคาญ และขอให้ กนอ. ทำการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวทั้งแปลงในราคาตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท เนื้อที่ ๔,๘๗๒ ตารางวา คิดเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน ๒๔,๓๓๐,๐๐๐ บาท หรือหยุดการกระทำละเมิด โดยทำการรื้อถอนถนน พร้อมกับชดใช้ค่าใช้ประโยชน์เป็นรายเดือนๆ ละ ๓๐,๐๐๐ บาท และอีกเดือนละ ๓๐,๐๐๐ บาท เป็นค่าขาดประโยชน์จากการใช้ที่ดินส่วนนี้ นับตั้งแต่วันที่ กนอ. ให้บริษัท Genco เข้า จนกว่าจะหยุดทิ้งสารเคมี หาก กนอ. ไม่ดำเนินการภายใน ๓๐ วัน จะดำเนินการร้องเรียนไปยังสำนักนายกรัฐมนตรี และฟ้องร้องดำเนินคดี

๔.๕ วันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๕๖ นายสุรพงษ์ฯ ได้ฟ้อง กนอ. ต่อศาลปกครองระยองขอให้ศาลาพิจารณาให้ กนอ. ปฏิบัติตามหน้าที่ โดยการเวนคืนที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ ให้แล้วเสร็จตามพระราชบัญญัติ กนอ. พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๖, มาตรา ๓๐, มาตรา ๓๕ และมาตรา ๖๕ ประกอบพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ มาตรา ๓ และมาตรา ๔ และคำสั่ง กนอ. ที่ ๒๒/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ ภายในเวลาที่ศาลกำหนด

๔.๖ เมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๗ ศาลปกครองระยองพิพากษาให้ กนอ. ดำเนินการให้มีการจ่ายเงินค่าทดแทนการเวนคืนให้แก่ นายสุรพงษ์ฯ ในอัตราค่าทดแทนที่ชอบด้วยกฎหมายและเป็นธรรม พร้อมทั้งดอกเบี้ยตามกฎหมาย ตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๖ จนถึงวันชำระเสร็จ โดยให้ กนอ. คำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือราคาซื้อขายที่ดินที่ กนอ. ได้จ่ายให้แก่เจ้าของที่ดินจำนวน ๖ รายที่มีรายชื่อตกสำรวจเช่นเดียวกับนายสุรพงษ์ฯ มาประกอบการพิจารณากำหนดค่าทดแทนด้วย ทั้งนี้ให้จ่ายเงินค่าทดแทนภายใน ๙๐ วันนับแต่คดีถึงที่สุด กนอ. ได้อุทธรณ์คำพิพากษาของศาลปกครองระยอง

๔.๗ คดีนี้ถึงที่สุดแล้ว โดยเมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๐ ศาลปกครองสูงสุด มีคำพิพากษาให้ กนอ. ทวงถามตกลงขอซื้อที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ ตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๑๕๒ เลขที่ดิน ๕๙ ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑๒ ไร่ ๗๒ ตารางวา ให้ได้ข้อยุติภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษา หากไม่สามารถตกลงหาข้อยุติได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ กนอ. ดำเนินการเพื่อให้มีกฎตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ให้ถูกต้องตามความเป็นจริงภายในเก้าสิบวันนับแต่วันครบกำหนดเก้าสิบวันแรกแล้วดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวกำหนดให้ต้องปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๑๑

๕. การดำเนินการตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

๕.๑ เมื่อวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๕๐ กนอ. ได้แต่งตั้งคณะทำงานทวงถามตกลงเพื่อดำเนินการทวงถามตกลงซื้อที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ คณะทำงานฯ ของ กนอ. ได้มีการประชุมเพื่อเจรจาในการซื้อที่ดินดังกล่าว ๒ ครั้ง

ผลการ ...

ผลการเจรจาทำความตกลงซื้อที่ดินตามคำพิพากษานายสุรพงษ์ฯปรากฏว่าไม่สามารถตกลงกันได้เนื่องจากนายสุรพงษ์ฯ เสนอขายที่ดินดังกล่าวแปลงดังกล่าวต่อคณะกรรมการของ กนอ. ในราคาตารางวาละ ๑๐,๐๐๐ บาท หรือไร่ละ ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สี่ล้านบาทถ้วน) ค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดินให้ กนอ. เป็นผู้รับภาระและราคาที่เสนอขายนี้ นายสุรพงษ์ฯ ยืนยันว่า ไม่สามารถลดราคาได้อีก จึงเป็นการเสนอขายในราคาที่สูงมากเมื่อนำมาเปรียบเทียบกับข้อมูลราคาขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินของ กนอ. คือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๐๔๘ และ ๕๕๐๔๙ ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ไร่ละ ๐.๙๓ ล้านบาท, โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๗๐๕ ราคาเฉลี่ยไร่ละ ๐.๙๗ ล้านบาท และโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๗๕๑๖ ราคาเฉลี่ยไร่ละ ๑.๓ ล้านบาท

ปัจจุบันราคาประเมินที่ดินในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของที่ดินที่พิพาทแปลงดังกล่าว ราคาตารางวาละ ๑,๕๐๐ บาท (บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๔๗-๒๕๕๐) รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๑๒

คณะกรรมการของ กนอ. ได้พิจารณาเห็นว่าราคาที่นายสุรพงษ์ฯ เสนอขายเป็นราคาที่ กนอ. ไม่สามารถต่อรองราคาลงได้อีกแล้ว เมื่อพิจารณาราคาที่เสนอเปรียบเทียบกับราคาตลาดที่มีการซื้อขายในบริเวณใกล้เคียงแล้ว จะมีราคาประมาณไร่ละ ๙๐๐,๐๐๐ - ๑,๓๐๐,๐๐๐ บาท ประกอบกับราคาประเมินในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรมที่ดินแปลงที่ดินแปลงที่ติดต่อกับแปลงที่เสนอขายราคาตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท เท่านั้น ราคาที่เสนอขายจึงสูงกว่าราคาตลาดและราคาประเมินมาก และหากจะเปรียบเทียบกับราคาขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมของเอกชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียงได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก นิคมอุตสาหกรรมเอเชียแล้ว ก็ยังมีราคาที่สูงกว่ามาก เนื่องจากที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ เป็นที่ดินยังมีได้มีการพัฒนา แต่ที่ดินของนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวได้พัฒนาและมีต้นทุนค่าระบบสาธารณูปโภครวมอยู่ด้วย จึงเป็นการสมควรที่จะไม่สนองรับราคาของนายสุรพงษ์ฯ และดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดโดยการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ให้ถูกต้องตามความเป็นจริง กนอ. จึงได้นำเสนอผลการเจรจาซื้อที่ดินต่อคณะกรรมการ กนอ. ของ กนอ.

ในการประชุมครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๐ คณะกรรมการ กนอ. ได้พิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบในการที่จะไม่ตกลงซื้อที่ดินของนายสุรพงษ์ฯ และให้ กนอ. ดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด โดยการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ ให้ถูกต้องตามความเป็นจริง รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๑๓

๕.๒ เมื่อไม่สามารถทำความตกลงซื้อขายที่ดินดังกล่าวได้ กนอ. จึงต้องดำเนินการเพื่อให้มีการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ แต่เนื่องจากในระหว่างการศึกษาเพื่อร่างพระราชบัญญัติฯ กนอ. มีปัญหาเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลในการตราพระราชบัญญัติฯ ดังกล่าวว่าจะดำเนินการอย่างไร ดังนั้น เมื่อวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๐ กนอ.

จึงได้ ...

จึงได้หารือ สคก. ว่า จะมีแนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดอย่างไร เพื่อจะได้ดำเนินการให้ถูกต้อง ซึ่ง สคก. โดยคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าวแล้วมีความเห็นสรุปว่า กนอ. ต้องดำเนินการร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบล ห้วยโป่ง และตำบลมาตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ โดยระบุที่ดินแปลงที่ต้องเวนคืนไว้ในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติและระบุรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายไว้ท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าวให้ถูกต้องตามความเป็นจริง แล้วเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณอนุมัติหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติให้เป็นไปตามกระบวนการตรากฎหมายต่อไป เพื่อให้ที่ดินที่อยู่ภายใต้บังคับการเวนคืนเป็นที่ดินแปลงเดียวกับรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๑๔ ซึ่ง กนอ. ได้ดำเนินการยกร่างพระราชบัญญัติฯ ตามความเห็นของ สคก. แล้ว

๕.๓ วันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๔ นายสุรพงษ์ฯ ได้มีหนังสือแจ้งต่อ กนอ. ว่า เพื่อให้การปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและเพื่อยุติปัญหาและข้อขัดแย้งที่อาจจะเกิดขึ้น จึงเสนอให้ กนอ. พิจารณาทบทวนการจัดซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวอีกครั้งหนึ่ง เมื่อ กนอ. ได้รับข้อเสนอขายที่ดินแปลงพิพาทใหม่จากนายสุรพงษ์ฯ อีกครั้ง กนอ. จึงชะลอเรื่องการนำเสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ ต่อกระทรวงอุตสาหกรรมไว้ก่อน โดย กนอ. คาดว่าอาจจะมีการตกลงซื้อขายที่ดินกันได้ และหรือสามารถหาผู้ที่มีศักยภาพมาซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวได้ แต่การดำเนินการก็ไม่เป็นผลสำเร็จเนื่องจากราคาที่ดินที่เสนอขายนั้นเป็นราคาเดิมที่นายสุรพงษ์ฯ ได้เคยเสนอขายให้กับคณะทำงานเจรจาซื้อขายที่ดินของ กนอ. ในครั้งแรกคือ ไร่ละ ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท จึงเป็นกรณีที่ กนอ. ยังไม่มีเหตุผลอื่นใดที่จะมาสนับสนุนให้คณะกรรมการ กนอ. พิจารณาทบทวนอีก นอกจากราคาขายดังกล่าวสูงแล้วยังมีข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ของที่ดินอีกด้วย และขณะที่กำลังพิจารณาจัดทำเรื่องดังกล่าว เสนอต่อคณะกรรมการ กนอ. เพื่อทราบนั้น ปรากฏว่า คณะกรรมการ กนอ. ชุดเดิมได้ลาออกไป ประกอบกับคณะรัฐมนตรียังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ กนอ. ชุดใหม่ขึ้น กนอ. จึงได้มีหนังสือแจ้งเลขาธิการสำนักงาน ศาลปกครองว่า กนอ. จะพิจารณาทบทวนการจัดซื้อที่ดินพร้อมทั้งพยายามจัดหาผู้ที่มีศักยภาพในการใช้ที่ดินแปลง ดังกล่าวด้วย และแจ้งให้นายสุรพงษ์ฯ ทราบความคืบหน้ามาโดยตลอด

๕.๔ ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้แต่งตั้งคณะกรรมการ กนอ. ชุดใหม่ขึ้นเมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ กนอ. จึงได้รายงานให้คณะกรรมการ กนอ. ในการประชุมครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๑ ทราบว่า ราคาที่ดินที่เสนอขายนั้นเป็นราคาเดิมที่นายสุรพงษ์ฯ ได้เคยเสนอขายให้กับคณะทำงานเจรจาซื้อขายที่ดินของ กนอ. ในครั้งแรกคือ ไร่ละ ๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท จึงเป็นกรณีที่ กนอ. ยังไม่มีเหตุผลอื่นใดที่จะมาสนับสนุนให้คณะกรรมการ กนอ. ของ กนอ. พิจารณาทบทวนอีก กนอ. จึงจะดำเนินการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ ต่อไป รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๑๖

๖. คำถามจากที่ประชุมกลั่นกรองฯ

ข้อ ๘. การจ่ายค่าทดแทนในการเวนคืนนั้นต้องจ่ายในปีที่มีการเวนคืน

การจ่ายค่าทดแทนในการเวนคืนที่ดินจะเป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งในครั้งนี้นั้นตามบันทึกของ สคก. ประกอบร่างพระราชบัญญัติเวนคืนฯ ก็ได้กำหนดว่า
ให้คำนึง ...

ให้ค่านึงถึงราคาตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป)

ข้อ ๙. ที่ดินตกสำรวจนั้นไม่ควรมีการเวนคืน แต่ควรคืนให้ประชาชน

ข้อเท็จจริงตามกรณีนี้ พระราชบัญญัติเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ ยังไม่ครอบคลุมถึงที่ดินแปลงตกสำรวจดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา(คณะ ๗) กนอ. จึงยังไม่สามารถเข้าครอบครองพื้นที่ได้ เจ้าของเดิมก็ยังมีสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนั้นอยู่ตามเดิมดังนั้นสภาพของข้อเท็จจริงของข้อกฎหมายไม่เปิดช่องให้ กนอ. ดำเนินการ กนอ. คืนให้แก่เจ้าของเดิมแต่อย่างใด

ข้อ ๑๐. หลังปี พ.ศ. ๒๕๒๗ เจ้าของที่ดินแปลง ๒๐๗ ไร่หรือไม่ว่าที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในเขตเวนคืน

เจ้าของที่ดินแปลงนี้น่าจะทราบตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๕ ว่า ที่ดินของตนตกสำรวจ แต่พบว่า กนอ. ได้เคยเจรจาต่อรองราคาซื้อขายหลายครั้ง แต่ไม่เป็นผลสำเร็จเพราะนายสุรพงษ์ฯ ต้องการได้ค่าสัปดาห์ตามที่ขอมาและไม่ยอมขายที่ดินตามราคาเวนคืน และปรากฏตามรายงานของคณะกรรมการซื้อที่ดินตกสำรวจฯ และเรื่องสรุปข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินตกสำรวจ จังหวัดระยอง เมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๓๑ ว่า คณะกรรมการซื้อที่ดินตกสำรวจฯ ได้พยายามเจรจาดูราคาซื้อขายกับนายสมชายฯ ตัวแทนของนายสุรพงษ์ฯ แล้ว แต่ก็ไม่เป็นผลสำเร็จเช่นกัน โดยราคาที่ต่อรองในขณะนั้นคือ ๒๓๒,๕๗๕ บาท (ไร่ละ ๑๙,๘๘๕ บาท หรือตารางวาละ ๔๙.๗๑ บาท)

ข้อ ๑๑. การออกพระราชบัญญัติเวนคืนนั้นต้องเป็นกรณีที่มีความจำเป็นเท่านั้น

การเสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนฯ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในครั้งนี้เป็นความจำเป็นของ กนอ. ในการปฏิบัติตาม คำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด

ข้อ ๑๒. ที่ดินของ กนอ. ทั้งหมดที่เป็นของเอกชนนั้นมีการจ่ายเงินแล้วหรือยัง

ที่ดินของเอกชนที่ตกสำรวจ กนอ. ได้มีการจรรยาตกลงซื้อไปทั้งหมดแล้วตามที่ได้ชี้แจงไว้ใน

ข้อ ๒

ข้อ ๑๓. ในกรณีดังกล่าวควรให้มีแผนที่ใหม่และแผนที่เก่ามาเปรียบเทียบ

กนอ. ได้นำแผนที่เก่าและแผนที่ใหม่เสนอมาด้วยแล้ว รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ๑๗

○ คำพิพากษา
(อุทธรณ์)

(จ. ๒๒)



คดีหมายเลขดำที่ อ.๑๗๙/๒๕๔๗

คดีหมายเลขแดงที่ อ.๑๙๖/๒๕๕๐

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๑๙ เดือน มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๕๐

{	ระหว่าง	นายสุรพงษ์ ภูธรนะพิบูล	ผู้ฟ้องคดี
		การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๑ ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๒	ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองและเจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร (อุทธรณ์คำพิพากษา)

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองยื่นอุทธรณ์คำพิพากษา ในคดีหมายเลขดำที่ ๖๔/๒๕๔๖ หมายเลขแดงที่ ๓๗/๒๕๔๗ ของศาลปกครองชั้นต้น (ศาลปกครองระยอง)

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องและแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของที่ดินตาม น.ส. ๓ ก เลขที่ ๑๔๒ ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑๒ ไร่ ๗๒ ตารางวา โดยซื้อมาเมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม-๒๕๒๗ ต่อมา ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่กิ่งอำเภอบ้านฉาง



/อำเภอ...

อำเภอเมืองระยอง และอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๕ และได้มีการ
ตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ที่ดินของผู้ฟ้องคดีอยู่ในแนวเขตที่ดิน
ที่จะต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว แต่เนื่องจากข้อผิดพลาดทางเทคนิค
ที่ดินของผู้ฟ้องคดีตกสำรวจ บัญชีรายชื่อและแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว
ลำดับที่ ๒๐๗ ปรากฏชื่อบุคคลอื่นแทน ซึ่งมีใช้ผู้มีสิทธิตามกฎหมายที่จะได้รับเงินค่าชดเชย
ทำให้ผู้ฟ้องคดีไม่ได้รับเงินค่าทดแทน ที่ดินของผู้ฟ้องคดีอยู่ตรงกลางพื้นที่ที่ได้เวนคืนแล้ว
ต่อมา ในปี พ.ศ. ๒๕๓๐ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ทำการก่อสร้างถนนรुक้าเข้าไปในเขตที่ดิน
ของผู้ฟ้องคดีและได้นำที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดินของผู้ฟ้องคดีไปให้บริษัท บริหารและพัฒนา
เพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) หรือ GENCO เข้าเป็นพื้นที่เพื่อใช้ฝังกลบขยะกา
สารพิษอุตสาหกรรม ทำให้เกิดมลภาวะเป็นพิษส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่ไม่สามารถ
เยียวยาสภาพให้เป็นที่เดิมได้ โดยเฉพาะที่ดินของผู้ฟ้องคดีซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่ดังกล่าว
ผู้ฟ้องคดีจึงถูกจำกัดสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว ต่อมาได้มีการ
ตราพระราชบัญญัติโอนที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ให้แก่การนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๓๖ ทำให้ทางสาธารณประโยชน์และลำห้วยสาธารณประโยชน์
ซึ่งติดกับที่ดินของผู้ฟ้องคดีทั้งสามด้านหมดสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ซึ่งประชาชนมีสิทธิใช้สอยร่วมกัน ตกเป็นสิทธิแก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑
สามารถนำไปหาผลประโยชน์อย่างใดก็ได้บนพื้นที่ดินดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงได้รับความ
เสียหายเพิ่มขึ้นอีก ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ผู้ฟ้องคดีได้ทำ
หนังสือคัดค้านการออกโฉนดต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ทำให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไม่สามารถออก
โฉนดที่ดินได้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงแต่งตั้งคณะทำงานขึ้นเพื่อขอทราบเหตุผลที่แท้จริง
ของผู้ฟ้องคดีในการคัดค้านการรังวัดออกโฉนดที่ดินและเจรจาต่อรองโดยเสนอขอซื้อที่ดิน
ของผู้ฟ้องคดีแปลงที่ตกสำรวจทั้งหมดหรือบางส่วนหรือขอจดทะเบียนก่อตั้งสิทธิเหนือ
พื้นดินเฉพาะส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก่อสร้างรูก้าที่ดิน แต่ก็ได้มีการติดต่อหรือเจรจากับ
ผู้ฟ้องคดีแต่อย่างใด ผู้ฟ้องคดีได้ทำหนังสือติดต่อสอบถามหลายครั้ง ครั้งสุดท้ายได้
มอบหมายให้ทนายความมีหนังสือลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๔๖ บอกกล่าวทวงถาม
แต่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองยังคงเพิกเฉย ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้มีหน้าที่



/ตามกฎหมาย...

ตามกฎหมาย แต่ละเลยการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายหรือปฏิบัติหน้าที่ล่าช้าเกินสมควร ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย ผู้ฟ้องคดีจึงฟ้องคดีต่อศาลปกครองระยอง

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ดังนี้

๑. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่โดยการเวนคืนที่ดินของผู้ฟ้องคดีให้แล้วเสร็จตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ หรือ

๒. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองซื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดีทั้งหมดตามคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่ ๒๒/๒๕๔๒

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองตัดถนนทับที่ดินของผู้ฟ้องคดีเมื่อประมาณเดือนมีนาคม ๒๕๓๖ ซึ่งถือเป็นการละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีต้องดำเนินการฟ้องร้องภายในกำหนดอายุความ แต่ผู้ฟ้องคดีหาได้ดำเนินการดังกล่าวไม่ ซึ่งเวลาล่วงเลยไปกว่า ๑๐ ปีแล้วตัดละเมิดจึงขาดอายุความ และผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้ปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ที่มีอยู่ตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจะดำเนินการได้แต่เฉพาะที่ดินที่ถูกเวนคืนเท่านั้น ส่วนที่ดินของผู้ฟ้องคดีเป็นที่ดินตกสำรวจ มิได้อยู่ในแนวเขตเวนคืน จึงไม่สามารถดำเนินการได้ ส่วนกรณีขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเจรจาซื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดีทั้งหมดตามคำสั่งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๒๒/๒๕๔๐ (ที่ถูกคือ คำสั่งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๒๒/๒๕๔๒) คณะทำงานตามคำสั่งดังกล่าวได้ประชุมคณะทำงานแล้ว ๒ ครั้ง ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้เสนอราคาขายที่ดินแปลงดังกล่าวต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในราคาไร่ละ ๒,๕๐๐,๐๐๐ บาท ต่อมาผู้ฟ้องคดีได้เสนอลดราคาลงเหลือไร่ละ ๒,๓๐๐,๐๐๐ บาท ในการนี้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้นำเสนอราคาขายดังกล่าวต่อคณะกรรมการด้านการเงินและการลงทุนพิจารณา ซึ่งคณะกรรมการดังกล่าว พิจารณาแล้วมีมติให้ชะลอการจัดซื้อที่ดินตกสำรวจจากการเวนคืนของผู้ฟ้องคดีไว้ก่อนและมอบหมายให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ สำรวจข้อมูลราคาขายที่ดินในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว คือ ราคาขายที่ดินบริเวณรอบนอกนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ราคาประเมินที่ดินบริเวณรอบนอกนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ของกรมที่ดิน และราคาขายที่ดินที่ตกสำรวจแปลงอื่น ๆ จากมติคณะกรรมการ



/ดังกล่าว...

ดังกล่าวได้มีการประสานงานทางโทรศัพท์ระหว่างผู้อำนวยการกองกฎหมายของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กับผู้รับมอบอำนาจของผู้ฟ้องคดี เพื่อขอให้หาข้อมูลตามมติคณะอนุกรรมการดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่าเป็นผู้ที่อยู่ในท้องที่ที่จะสามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งผู้รับมอบอำนาจยืนยันว่าจะนำไปให้ แต่ก็มิได้ดำเนินการตามที่ได้ประสานงานกันไว้ การดำเนินการจัดซื้อที่ดินดกสำรวจที่ผ่านมาได้ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว เหลือเพียงของผู้ฟ้องคดีรายเดียวเท่านั้น โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้จัดซื้อในราคาที่ไม่เกินไปกว่าราคาประเมินเพื่อเก็บค่าธรรมเนียมของกรมที่ดิน ส่วนการดำเนินงานของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่นำพื้นที่บริเวณที่ติดต่อกับที่ดินดกสำรวจของผู้ฟ้องคดีไปให้บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด เข้าพื้นที่ฝังกลบขยะนั้น เป็นการดำเนินการตามภารกิจหน้าที่ และการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าวมีมาตรการในการกำกับดูแลเพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งมาตรการดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พระราชบัญญัติโอนที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ให้แก่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๓๖ มิได้ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายเพิ่มขึ้น เนื่องจากมิได้ทำให้สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไป สามารถเข้าออกที่ดินได้ตามปกติ ส่วนบริเวณที่เป็นลำห้วย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยังได้พัฒนาเพื่อให้การไหลของน้ำดีขึ้นอีกด้วย

ผู้ฟ้องคดีคัดค้านคำให้การว่า ที่ดินของผู้ฟ้องคดีอยู่ในแนวเขตเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ แต่เหตุที่ไม่สามารถเวนคืนได้ เนื่องจากไม่ปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาไม่ใช้กฎหมาย อีกทั้งคณะกรรมการกฤษฎีกามีข้อองค์การตุลาการ คำวินิจฉัยดังกล่าวจึงไม่ผูกพันผู้ฟ้องคดี เจตนารมณ์และวัตถุประสงค์ของการเวนคืนก็เนื่องจากรัฐมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ดังกล่าว จึงได้ตราพระราชบัญญัติกำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่กิ่งอำเภอบ้านฉาง อำเภอเมืองระยอง และอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๕ ไว้ การไม่ปรากฏรายชื่อผู้ครอบครองหาเป็นเหตุให้ที่ดินตามแผนที่แนบท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าวไม่ต้องถูกบังคับเวนคืนแต่อย่างใด ตามนัยคำพิพากษากฎีกาที่ ๕๙๓๘/๒๕๓๔ แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนด



/เขตที่ดิน...

เขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่กิ่งอำเภอบ้านฉาง อำเภอเมืองระยอง และอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๕ เป็นเพียงการกำหนดแนวเขตสำรวจที่ดินเพื่อการเวนคืนต่อไปตามความจำเป็น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนจึงมีหน้าที่สำรวจพื้นที่ดินภายในแนวเขตแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้เท่านั้น จะไปสำรวจพื้นที่ดินแปลงอื่นนอกเขตที่ดินตามแผนที่นั้นไม่ได้ ซึ่งก็หมายความว่า ถ้ารัฐมีความจำเป็นจะต้องใช้พื้นที่แปลงใดภายในแนวเขตแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ก็จะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไป ดังนั้น เมื่อรัฐได้ตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ โดยกำหนดแนวเขตที่ดินท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ก็ต้องบังคับถึงที่ดินทุกแปลงตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว ในการดำเนินการตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาตามหนังสือลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๒๘ เรื่องขอหารือปัญหาการตีความ ได้กำหนดวิธีการเพื่อแก้ปัญหาการตีความกฎหมายไว้โดยเฉพาะ โดยกำหนดขั้นตอนให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปฏิบัติดังนี้ คือ หากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีความจำเป็นที่จะเข้าใช้ที่ดินดังกล่าวที่ตกสำรวจ ควรทำความตกลงขอซื้อที่ดินดังกล่าวจากเจ้าของ แต่ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน ควรดำเนินการออกพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองท้ายพระราชบัญญัติที่ตกสำรวจนั้นเสียโดยเร็ว ฯลฯ และเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีความเห็นเพิ่มเติมว่า ในกรณีนี้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ควรดำเนินการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าวโดยเร็วที่สุด โดยไม่จำเป็นต้องทำความตกลงขอซื้อที่ดินดังกล่าวจากเจ้าของที่ดิน และรองจนกว่าจะไม่เป็นที่ตกลงกันก่อน และนอกจากนั้นหากมีการเจรจาและมีการตกลงซื้อที่ดินโดยมีหลักเกณฑ์การกำหนดราคาที่แตกต่างกันไปจากหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติฉบับนี้กำหนดไว้ ก็อาจจะนำไปสู่ปัญหาที่ยุ่งยากภายหลังได้ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก็เลือกที่จะปฏิบัติตามแนวทางแรก คือเจรจาขอซื้อที่ดินแปลงที่ตกสำรวจ โดยได้มีการเจรจาขอซื้อที่ดินที่ดินแปลงที่ตกสำรวจทั้ง ๖ แปลงเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยแปลงล่าสุดที่ได้เจรจาซื้อ เป็นของนางสาวศศิธร ไพบะภุชณะ เนื้อที่ ๓ งาน ๓๑ $\frac{1}{100}$ ตารางวา ในราคา ๒,๒๕๑,๔๘๐ บาท และได้จดทะเบียนสิทธิกันในวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๔๑ คงเหลือที่ดินของผู้ฟ้องคดีเพียงผู้เดียวที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้ซื้อ ซึ่งเป็นการเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรม ทั้งที่ผู้ฟ้องคดีได้ทำหนังสือขอความเป็นธรรม



/เรียบมา...

เรื่อยมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๖ อีกทั้งหนังสือตอบข้อหารือของคณะกรรมการกฤษฎีกา ก็ได้กำหนดขั้นตอนและหาทางออกไว้ให้ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๘ ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง ก็ไม่ดำเนินการ แต่กลับละเลยเรื่อยมา ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ออกคำสั่งที่ ๒๒/๒๕๔๒ แต่งตั้งคณะทำงานมาเจรจาต่อรอง ผู้ฟ้องคดีได้ทำหนังสือเสนอขายที่ดินลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในราคาไร่ละ ๒,๕๐๐,๐๐๐ บาท แต่ก็ไม่ได้รับการตอบรับ ผู้ฟ้องคดีไม่ทราบเหตุผลของการไม่ซื้อ ซึ่งจะถือว่าเป็นเจรจาต่อรองไม่ได้ ผู้ฟ้องคดีได้ทำหนังสือลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๔๕ และลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๕ โดยได้กำหนดราคาขายใหม่ในราคาไร่ละ ๒,๓๐๐,๐๐๐ บาท แต่ก็ไม่ได้รับการตอบกลับ เป็นลายลักษณ์อักษรแต่อย่างใดอีก ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการ ด้านการเงินและการลงทุนมาพิจารณาตามรายงานการประชุมของคณะกรรมการ ด้านการเงินและการลงทุน ครั้งที่ ๖/๒๕๔๕ ในวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๔๕ ให้ชะลอ การกำหนดราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าวจากการเวนคืนของผู้ถูกฟ้องคดีไว้ก่อน เนื่องจาก ยังไม่มีข้อมูลราคาขายที่ดินในบริเวณดังกล่าวเพียงพอที่จะใช้ในการพิจารณากำหนดราคา ที่เหมาะสม ... ฯลฯ และมอบหมายให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ สืบหาข้อมูลราคาขายที่ดินในบริเวณ พื้นที่ดังกล่าว คือ ราคาขายที่ดินรอบนอกนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ราคาประเมินที่ดิน บริเวณรอบนอกนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด และราคาขายที่ดินดังกล่าวแปลงอื่น ๆ ฉะนั้น จึงเป็นหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่จะหาข้อมูลดังกล่าว ทำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองว่า ผู้ฟ้องคดีทราบว่าได้ตัดผ่านที่ดินของผู้ฟ้องคดีเมื่อประมาณเดือนมีนาคม ๒๕๓๖ และ ผู้ฟ้องคดีไม่ใช้สิทธิเรียกร้องจนล่วงเลยเวลา ๑๐ ปี แล้ว จึงขาดอายุความเรียกร้องนั้น แม้ผู้ฟ้องคดีจะได้ทราบถึงการตัดถนนทับที่ดินดังกล่าวนี้จริง แต่กรณีดังกล่าวนี้ ถนนก็ยังคง ทับที่ดินตลอดมา จึงเป็นละเมิดต่อเนื่องกันมาจนถึงปัจจุบัน ฉะนั้น อายุความแห่งสิทธิ เรียกร้องดังกล่าว จึงยังไม่ขาดอายุความ และทำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองที่กล่าวว่า การดำเนินการจัดซื้อที่ดินดังกล่าวที่ผ่านมา ได้จัดซื้อในราคาที่ไม่เกินไปกว่าราคาประเมิน เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมของกรมที่ดิน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะที่ตั้งและความจำเป็น ในการใช้ที่ดินดังกล่าวแปลงนั้น ๆ เป็นเหตุผลและความจำเป็นส่วนตัวที่ผู้ฟ้องคดี ไม่สามารถรับได้ ความจำเป็นในการใช้ที่ดินนั้นต้องถือว่ามีความจำเป็นตั้งแต่ครั้งเมื่อได้ตรา พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ จะมองว่าปัจจุบันไม่มีความจำเป็นเฉพาะแปลง



/ดังกล่าว...

ดังกล่าวนี้ไม่ได้ หรือจะมองว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองยังมีได้ไปแสวงหาผลตอบแทน จากที่ดินดังกล่าวมิได้ในทันที ก็เป็นเหตุผลที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมองแต่ประโยชน์ส่วนตนแต่ เพียงฝ่ายเดียว การดำเนินงานของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่นำพื้นที่บริเวณที่ติดต่อกับที่ดินของ ผู้ฟ้องคดีไปให้บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) เข้าพื้นที่ฝังกลบขยะสารพิษอุตสาหกรรมนั้น แม้จะเป็นการดำเนินการตามภารกิจและหน้าที่ ที่สามารถทำได้ภายใต้กฎหมาย และแม้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจะไม่มีหน้าที่ตามกฎหมายที่ จะต้องบอกกล่าวให้ผู้ฟ้องคดีทราบถึงการกระทำดังกล่าว ก็ถือได้ว่าเป็นการใช้สิทธิ โดยไม่สุจริต เป็นการใช้สิทธิซึ่งมีแต่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่น เป็นการใช้สิทธิ เกินส่วน และเป็นทางเลือกปฏิบัติโดยเจาะจงให้บริษัทดังกล่าวเข้าฝังกลบขยะติดกับที่ดิน ของผู้ฟ้องคดี ทั้ง ๆ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองทราบว่าที่ดินดังกล่าวเป็นของผู้ฟ้องคดี และ ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองยังมีพื้นที่ดินว่างเปล่าอีกมากที่สามารถเลือกให้บริษัทดังกล่าวเข้าได้ ในขณะที่ แต่ก็เจาะจงให้เข้าแปลงนี้ ซึ่งอาจจะถือได้ว่าเป็นการจงใจหรือประมาทเลินเล่อ และสำหรับคำให้การเรื่องการโอนที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายเพิ่มขึ้นอีกนั้น ผู้ฟ้องคดีคัดค้านคำให้การว่า แม้ผู้ฟ้องคดี จะได้รับประโยชน์จากการที่ถนนตัดผ่านที่ดิน แต่ลำห้วยที่อยู่ติดพื้นที่ด้านหลังได้หมดสภาพ สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนมีสิทธิใช้สอยร่วมกันและได้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้ถูกฟ้องคดี อีกทั้ง ระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ ผู้ฟ้องคดีคงใช้ประโยชน์ไม่ถนัดนักอาจจะต้องขออนุญาต การใช้ต่อผู้ถูกฟ้องคดีก่อนทุกครั้งไป

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การเพิ่มเติมว่า ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา กรณีที่ดินตกสำรวจดังกล่าว ถึงแม้ไม่ใช่กฎหมาย และคณะกรรมการกฤษฎีกาไม่ใช่ องค์กรตุลาการก็ตาม แต่ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาก็ผูกพันผู้ถูกฟ้องคดี เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีเป็นหน่วยงานของรัฐ ต้องปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีที่วางระเบียบให้ หน่วยงานของรัฐที่มีปัญหาข้อสงสัยในปัญหาข้อกฎหมาย และได้ส่งปัญหาให้คณะกรรมการ กฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็น เมื่อคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในทางกฎหมาย เป็นประการใดแล้ว ก็ให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกานั้น ตามหนังสือ ของกรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ น ๑๑๓๑๐/๒๔๘๒ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๔๘๒ เรื่อง การขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาตีความในกฎหมาย และหนังสือของสำนักงาน คณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๒๗๓ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๓๑ เรื่อง ขอบททวน



/ความเห็นใน...

ความเห็นในการดำเนินการตามความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง มิได้ตั้งใจและมีได้เลือกปฏิบัติในการเจรจาซื้อที่ดินตรวจสอบ ในส่วนของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ได้มีการเสนอราคาให้แก่คณะกรรมการจัดซื้อที่ดินตรวจสอบแล้ว แต่ยังไม่สามารถตกลง เรื่องราคากันได้ กรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้ตัดถนนทับที่ดินของผู้ฟ้องคดีประมาณเดือน มีนาคม ๒๕๓๖ นั้น ผู้ฟ้องคดีทราบและมีได้ใช้สิทธิเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดจากมูลละเมิด ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด จึงขาดอายุความแล้ว นอกจากนี้ที่ดินของผู้ฟ้องคดี มีเอกสารสิทธิเป็น น.ส. ๓ ก จึงมีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น การเข้าไปตัดถนนดังกล่าว ถือได้ว่าผู้ฟ้องคดีถูกแย่งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมาย แต่ผู้ฟ้องคดีมิได้ใช้สิทธิ ฟ้องคดีเพื่อเอาคืน ซึ่งการครอบครองภายในหนึ่งปีนับแต่เวลาที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้เข้าไป ก่อสร้างถนนในที่ดินของผู้ฟ้องคดี สิทธิครอบครองในส่วนที่เป็นถนนจึงเป็นของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง และการจัดซื้อที่ดินตรวจสอบที่ผ่านมา ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้จัดซื้อในราคาที่ไม่เกินไปกว่า ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของ กรรมที่ดิน รวมทั้งขึ้นอยู่กับลักษณะและความจำเป็นการใช้ที่ดินแปลงนั้น ๆ

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร หรือไม่ ปัญหาที่ต้องพิจารณาในชั้นต้นคือที่ดินของผู้ฟ้องคดี อยู่ภายใต้บังคับที่จะต้องเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ หรือไม่ ซึ่งข้อเท็จจริงฟังได้ว่าที่ดินทั้งหมดของผู้ฟ้องคดีอยู่ในแนวเขตเวนคืนในแผนที่ท้าย พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่กิ่งอำเภอบ้านฉาง อำเภอเมืองระยอง และอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๕ และในแผนที่ท้าย พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ มีที่ดินของผู้ฟ้องคดีแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ปรากฏในแผนที่ดังกล่าว แม้ไม่ปรากฏรายชื่อของผู้ฟ้องคดีในบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือ ผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าวโดยในลำดับแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ เป็นชื่อบุคคลอื่นและเป็นที่ดินแปลงอื่นก็ตาม เห็นว่า ความมุ่งหมาย ตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ได้ระบุไว้ชัดเจนว่า ให้เวนคืน



/อสังหาริมทรัพย์...

อสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ซึ่งผู้ผูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ทำการสำรวจที่ดินที่จะต้องเวนคืนเสร็จแล้วโดยอาศัยอำนาจตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่กิ่งอำเภอบ้านฉาง อำเภอเมืองระยอง และอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๕ และพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ออกใช้บังคับโดยระบุที่ดินพิพาทอยู่ภายในแนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว จึงเห็นได้ว่ามีเจตนารมณ์มุ่งบังคับเอาแก่ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในแนวเขตเวนคืนตามที่ปรากฏในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนฉบับนี้ โดยเฉพาะ หาได้ถือเอาตัวบุคคลผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองหรือรายละเอียดอื่น ๆ เป็นสาระสำคัญไม่ เหตุที่ให้ระบุชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไว้ก็เพื่อประโยชน์ในการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนเท่านั้น ดังนั้น แม้จะไม่ปรากฏชื่อผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินพิพาทท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว ก็หาไม่ผลทำให้ที่ดินพิพาทไม่อยู่ภายใต้บังคับที่จะถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติดังกล่าวไม่

เมื่อได้พิเคราะห์ว่าที่ดินพิพาทอยู่ภายใต้บังคับที่จะถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ แล้ว พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๑๐ บัญญัติว่า เจ้าหน้าที่จะมีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นได้ต่อเมื่อได้ใช้เงินหรือวางเงินค่าทดแทนแล้วตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งการใช้หรือวางเงินค่าทดแทนตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติดังกล่าวก็คือ การที่พระราชบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติไว้ในมาตรา ๖ ว่า ให้ดำเนินการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนและได้บัญญัติไว้ในมาตรา ๘ ให้ออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต่อมาเมื่อมีการออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ แล้ว พระราชบัญญัติฉบับนี้ได้บัญญัติขั้นตอนและวิธีการในการใช้เงินหรือวางเงินค่าทดแทนไว้ในมาตรา ๖ วรรคสามว่า เมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนเพื่ออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนรายใดแล้ว ให้ผู้ผูกฟ้องคดีที่ ๑ มีอำนาจเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ และได้บัญญัติไว้ในมาตรา ๗ ว่า ในกรณีที่จะต้องมีการวางเงินค่าทดแทนไม่ว่าเนื่องในกรณีใด ๆ การวางเงินค่าทดแทนให้กระทำโดยการนำเงินไปวางต่อศาลหรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน



ในชื่อ...

ในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับโดยแยกเป็นบัญชีเฉพาะราย ในการนี้ ถ้ามีดอกเบียหรือค่าทดแทนใด ๆ เกิดขึ้นเนื่องจากการฝากเงินนั้น ให้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้นั้นด้วย ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงต้องใช้เงินหรือวางเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน ตั้งแต่เวลาที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เข้าครอบครองและใช้ที่ดินของผู้ฟ้องคดี ซึ่งแม้ผู้ฟ้องคดีไม่อาจแสดงพยานหลักฐานที่แน่ชัดได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เข้าครอบครองและใช้ที่ดินของผู้ฟ้องคดีตั้งแต่เมื่อใด แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ให้การเพิ่มเติมว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ตัดถนนเข้าไปในที่ดินของผู้ฟ้องคดีเมื่อประมาณเดือนมีนาคม ๒๕๓๖ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงต้องใช้เงินหรือวางเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีตั้งแต่เดือนมีนาคม ๒๕๓๖ เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้ใช้เงินหรือวางเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามที่กฎหมายบัญญัติ กลับปล่อยให้ล่วงเลยมาเป็นเวลานาน และไม่ชี้แจงเหตุผลที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไม่ทำการจัดซื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดีตามที่คณะกรรมการกฤษฎีกาแนะนำ จึงถือได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร

ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการให้มีการจ่ายเงินค่าทดแทนการเวนคืนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีในอัตราค่าทดแทนที่ชอบด้วยกฎหมายและเป็นธรรม พร้อมทั้งดอกเบียตามกฎหมายตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๖ จนถึงวันชำระเสร็จ โดยให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองค้ำเงินถึงอัตราค่าทดแทนหรือราคาซื้อที่ดินที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้จ่ายให้แก่เจ้าของที่ดินจำนวน ๖ ราย ที่รายชื่อตกสำรวจเช่นเดียวกับผู้ฟ้องคดีมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าทดแทนด้วย ทั้งนี้ ให้จ่ายเงินค่าทดแทนให้เสร็จสิ้นภายใน ๙๐ วัน นับแต่คดีถึงที่สุด

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอุทธรณ์ว่า ที่ดินของผู้ฟ้องคดีแม้จะตั้งอยู่ในแนวเขตเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ แต่ที่ดินพิพาทไม่ปรากฏชื่อของผู้ฟ้องคดีในรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว จึงเป็นที่ดินตกสำรวจซึ่งได้หารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวไม่มีผลบังคับและครอบคลุมถึงที่ดินที่ตกสำรวจ ทั้งนี้ เพราะอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนโดยพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติและเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไว้ตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินั้นด้วย หากผู้ถูกฟ้องคดีมีความจำเป็น



/จะเข้าใช้...

จะเข้าไปใช้ที่ดินดังกล่าว ควรทำความตกลงขอซื้อที่ดินจากเจ้าของ แต่หากไม่เป็นที่
 ตกลง ควรดำเนินการออกพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือ
 ผู้ครอบครองท้ายพระราชบัญญัติที่ดินดังกล่าว เมื่อที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินสำรวจ
 ผู้ถูกฟ้องคดีจึงไม่มีอำนาจดำเนินการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่
 ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ได้
 เนื่องจากการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ที่มีอยู่ตามพระราชบัญญัติดังกล่าว จะดำเนินการได้
 แต่เฉพาะที่ดินที่ถูกเวนคืนตามความเห็นดังกล่าวของคณะกรรมการกฤษฎีกา
 ส่วนการดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีก็ได้ละเลยแต่ประการใด
 โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อที่ดินดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีได้เสนอราคาต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑
 คณะกรรมการจัดซื้อที่ดินดังกล่าวได้นำเสนอราคาขายที่ดินต่อคณะอนุกรรมการการเงิน
 และการลงทุนของผู้ถูกฟ้องคดีพิจารณา คณะอนุกรรมการดังกล่าว พิจารณาแล้ว
 มีมติให้ชะลอการจัดซื้อที่ดินดังกล่าวของผู้ฟ้องคดีไว้ก่อน เนื่องจากไม่มีข้อมูลของราคา
 ที่ดินบริเวณดังกล่าวเพียงพอที่จะใช้ในการพิจารณาราคาที่เหมาะสมและได้มอบให้
 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ สืบหาข้อมูลราคาขายที่ดินบริเวณรอบนอกนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด
 ราคาประเมินที่ดินบริเวณรอบนอกนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด และราคาขายที่ดิน
 ดังกล่าวแปลงอื่น ๆ ซึ่งผู้อำนวยการกองกฎหมายของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ประสาน
 ทางโทรศัพท์กับผู้รับมอบอำนาจของผู้ฟ้องคดีเพื่อหาข้อมูลตามมติของคณะอนุกรรมการ
 ดังกล่าว ซึ่งผู้รับมอบอำนาจของผู้ฟ้องคดีก็ยืนยันว่าจะหาข้อมูลให้ แต่จนถึงวันที่มีการฟ้องคดีนี้
 ผู้รับมอบอำนาจของผู้ฟ้องคดีก็มิได้หาข้อมูลราคาที่ดินตามที่ประสานไว้ ประกอบกับ
 ผู้ฟ้องคดีเคยมีหนังสือแจ้งผู้ถูกฟ้องคดีว่ามีโครงการที่จะประกอบธุรกิจส่วนตัว
 โดยจะเข้าไปพัฒนาที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ที่ดินต่อไปและขอเชื่อมทางออกสู่ถนนของ
 ผู้ถูกฟ้องคดี จึงทำให้ผู้ถูกฟ้องคดียังมีความเข้าใจว่า ผู้ฟ้องคดีอาจเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน
 ของผู้ฟ้องคดีเอง

กรณีที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ตัดถนนเข้าไปใน
 ที่ดินของผู้ฟ้องคดีเมื่อประมาณเดือนมีนาคม ๒๕๓๖ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงต้องใช้หรือวางเงิน
 ค่าทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีตั้งแต่เดือนมีนาคม ๒๕๓๖ นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีไม่เห็นด้วย เนื่องจาก
 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไม่ได้เข้าครอบครองที่ดินของผู้ฟ้องคดีทั้งหมด การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑
 ตัดถนนทับที่ดินบางส่วนของผู้ฟ้องคดีเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีซึ่งได้รับทราบ



/การละเมิด...

การละเมิดตั้งแต่เดือนมีนาคม ๒๕๓๖ แล้ว แต่ผู้ฟ้องคดีมิได้ดำเนินการฟ้องคดีภายในกำหนดอายุความจนขณะนี้เวลาได้ล่วงเลยไปกว่า ๑๐ ปีแล้ว คดีจึงขาดอายุความแล้ว และกรณีที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการให้มีการจ่ายเงินค่าทดแทนการเวนคืนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีในอัตราค่าทดแทนที่ขอด้วยกฎหมายและเป็นธรรม พร้อมทั้งดอกเบี้ยตามกฎหมายดังกล่าวนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่าไม่อาจดำเนินการได้ เนื่องจากที่ดินของผู้ฟ้องคดีเป็นที่ดินตกสำรวจ มิได้ถูกเวนคืนให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีจึงไม่อาจดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนแก่ผู้ฟ้องคดีได้ ส่วนการดำเนินการเจรจาซื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดีนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีกำลังดำเนินการอยู่แล้ว แต่ยังไม่สามารถตกลงราคาที่ซื้อขายกันได้เท่านี้ และการดำเนินการซื้อที่ดินที่ตกสำรวจเท่าที่ผ่านมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก็ได้จัดซื้อในราคาที่ไม่เกินไปกว่าราคาประเมินเพื่อเก็บค่าธรรมเนียมของกรมที่ดิน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับลักษณะความจำเป็นในการใช้ที่ดินตกสำรวจแปลงนั้น ๆ

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น และพิพากษาคดีนี้ใหม่

ผู้ฟ้องคดีแก้อุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองว่า โดยเจตนารมณ์และวัตถุประสงค์ของการเวนคืนที่ดินใด ก็เนื่องจากรัฐมีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินนั้นอย่างแน่นอนแล้ว จึงได้ตราพระราชบัญญัติกำหนดเขตที่ดินที่เวนคืนไว้ท้ายพระราชบัญญัตินั้นโดยเฉพาะการไม่ปรากฏรายชื่อผู้ครอบครองหาเป็นเหตุให้ที่ดินตามแผนที่แนบท้ายพระราชบัญญัติไม่ต้องถูกบังคับเวนคืนแต่อย่างใด ทั้งนี้ ตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๙๓๘/๒๕๓๔ อีกทั้งแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่กิ่งอำเภอบ้านฉาง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๕ เป็นเพียงการกำหนดแนวเขตสำรวจที่ดินเพื่อการเวนคืนต่อไปตามความจำเป็นโดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเจ้าหน้าที่ในการเวนคืน จึงมีหน้าที่สำรวจพื้นที่ดินภายในแนวเขตแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเท่านั้นจะไปสำรวจพื้นที่ดินแปลงอื่นนอกเขตที่ดินตามแผนที่นั้นไม่ได้ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ซึ่งก็หมายความว่า ถ้ารัฐมีความจำเป็นจะต้องใช้พื้นที่แปลงใดภายในแนวเขตแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา ก็จะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติเวนคืนต่อไป ดังนั้น เมื่อรัฐได้ตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์



ในท้องที่...

ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ โดยกำหนดแนวเขตที่ดินท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ก็ต้องหมายความว่าพระราชบัญญัติบังคับกับที่ดินทุกแปลงตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าวที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่าไม่ปรากฏรายชื่อของผู้ฟ้องคดีในรายชื่อของเจ้าของที่ดินท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนฯ พระราชบัญญัติเวนคืนฯ จึงไม่บังคับถึงที่ดินของผู้ฟ้องคดีด้วยนั้น เป็นความผิดพลาดของผู้ถูกฟ้องคดีเอง

ในการดำเนินการตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาตามหนังสือลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๒๘ เรื่อง ขอรื้อปัญหาการตีความ ได้กำหนดวิธีการแก้ปัญหาการตีความโดยกำหนดขั้นตอนให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปฏิบัติไว้ว่า หากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีความจำเป็นที่จะเข้าใช้ที่ดินที่ตกสำรวจ ควรทำความตกลงขอซื้อที่ดินดังกล่าวจากเจ้าของ แต่ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน ควรดำเนินการออกพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองท้ายพระราชบัญญัติที่ตกสำรวจนั้นเสียโดยเร็ว... ฯลฯ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่า โดยที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ในกรณีนี้ ได้มีบทบัญญัติกำหนดวิธีการเวนคืนและวิธีการกำหนดค่าทดแทนไว้โดยเฉพาะ โดยกำหนดให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนตามความเป็นธรรม และแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบ ฯลฯ ดังนั้น จึงเห็นว่าในกรณีนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ควรดำเนินการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าวโดยเร็วที่สุด โดยไม่จำเป็นต้องทำความตกลงขอซื้อที่ดินดังกล่าวจากเจ้าของที่ดินก่อนและนอกจากนั้น หากมีการเจรจาและมีการตกลงซื้อที่ดินโดยมีหลักเกณฑ์การกำหนดราคาที่แตกต่างกันไปจากหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติฉบับนี้กำหนดไว้ ก็อาจจะนำไปสู่ปัญหาที่ยุ้งยากภายหลังได้ ซึ่งจะเห็นได้ว่าความเห็นดังกล่าวเป็นข้อกังวลของเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่องราคา ถ้าได้มีการเจรจาซื้อที่ดินแปลงที่ตกสำรวจ จะทำให้เกิดการโต้แย้งเปรียบเทียบกับที่ดินแปลงอื่น ๆ ที่ได้เวนคืนและจ่ายเงินค่าทดแทนแล้ว เลขาธิการจึงเสนอความเห็นให้ดำเนินการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อโดยไม่จำเป็นต้องทำความตกลงขอซื้อที่ดินแปลงที่ตกสำรวจ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก็เลือกที่จะปฏิบัติตามแนวทางแรกคือ การเจรจาซื้อที่ดินแปลงที่ตกสำรวจโดยได้เจรจาซื้อไปแล้ว ๖ แปลง แปลงล่าสุดได้ซื้อไปในราคา



/ตารางวาละ...

ตารางวาละ ๖,๘๐๐ บาท และได้จดทะเบียนสิทธิกันในวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๔๑ คงเหลือที่ดินแปลงของผู้ฟ้องคดีที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยังมีได้ชื่อ ซึ่งเป็นการเลือกปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม ทั้ง ๆ ที่ผู้ฟ้องคดีได้ทำหนังสือขอความเป็นธรรมเรื่อยมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๖ และคณะกรรมการกฤษฎีกาก็ได้ตอบข้อหารือโดยหาทางออกไว้ให้ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๘ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีก็ละเลยเรื่อยมา ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้แต่งตั้งคณะทำงานมาเจรจาดำเนินการกับผู้ฟ้องคดีในวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ โดยคณะทำงานได้ขอให้ผู้ฟ้องคดีทำหนังสือเสนอขายที่ดินแปลงที่ตกสำรวจต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ว่าจะขายในราคาเท่าใด ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้ทำหนังสือเสนอขายในราคาไร่ละ ๒,๕๐๐,๐๐๐ บาท แต่ผู้ฟ้องคดีมิได้รับทราบผลการพิจารณา ผู้ฟ้องคดีจึงได้ทำหนังสือเสนอขายอีกครั้งหนึ่งในราคาไร่ละ ๒,๓๐๐,๐๐๐ บาท แต่ก็มีได้รับการตอบ ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการด้านการเงินและการลงทุนมาพิจารณา ซึ่งได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๔๕ โดยให้ชะลอการกำหนดราคาซื้อขายที่ดินตกสำรวจจากการเวนคืนของผู้ฟ้องคดีไว้ก่อน เนื่องจากยังไม่มีข้อมูลราคาขายที่ดินในบริเวณดังกล่าวเพียงพอที่จะใช้ในการพิจารณากำหนดราคาที่เหมาะสม และให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ สืบหาข้อมูลราคาขายที่ดินในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ดังนี้ (ก) ราคาขายที่ดินรอบนอกนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด (ข) ราคาประเมินที่ดินบริเวณรอบนอกนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด (ค) ราคาขายที่ดินตกสำรวจแปลงอื่น ๆ ฉะนั้น จึงเป็นหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่จะหาข้อมูลดังกล่าวเองตามที่ได้รับมอบหมาย มิใช่กล่าวหาผู้รับมอบอำนาจของผู้ฟ้องคดีว่ามิได้นำข้อมูลราคาที่ดินมาให้ จึงพิจารณาข้อมิได้ อีกทั้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก็มิได้แจ้งผลการประชุมดังกล่าวให้ผู้ฟ้องคดีทราบแต่อย่างใด ผู้ฟ้องคดีจึงได้มอบหมายให้ทนายความมีหนังสือทวงถามลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๔๖ ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวในราคาไร่ละ ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก็ยังคงเพิกเฉย ผู้ฟ้องคดีจึงต้องนำคดีมาฟ้องศาล ผู้ฟ้องคดีมิได้เกี่ยงงอนราคา ได้หาข้อมูลราคาที่ดินที่มีการซื้อขายให้ผู้ถูกฟ้องคดีมาโดยตลอด แต่เนื่องจากมิได้รับทราบข้อเท็จจริงที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้เจรจาซื้อที่ดินตกสำรวจแปลงอื่น ๆ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก็ไม่เคยต่อรองหรือเสนอราคา ที่เห็นว่าเป็นที่น่าพอใจ ผู้ฟ้องคดีจึงจำต้องเสนอราคาดังกล่าวแล้วข้างต้น คณะกรรมการกฤษฎีกามีใช้อำนาจตุลาการ ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาไม่ผูกพันผู้ฟ้องคดี



/ดังนั้น...

ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีจึงไม่อาจเห็นพ้องด้วยกับคำอุทธรณ์ในข้อ ๑ ที่อ้างความเห็นของ คณะกรรมการกฤษฎีกา

สำหรับคำอุทธรณ์ในประเด็นที่ว่า การจัดซื้อที่ดินดงสำรวจที่ผ่านมาได้ จัดซื้อในราคาที่ไม่เกินไปกว่าราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมของกรมที่ดิน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับลักษณะของที่ดินและความจำเป็นในการใช้ที่ดินดงสำรวจแปลงนั้น ๆ นั้น ขอแก้อุทธรณ์ว่า ความจำเป็นในการใช้ที่ดินต้องถือว่ามีความจำเป็นตั้งแต่มีพระราชบัญญัติ เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ จะพิจารณาว่าปัจจุบันไม่มีความจำเป็นเฉพาะที่ดินแปลงของ ผู้ฟ้องคดีไม่ได้ หรือจะพิจารณาว่าผู้ถูกฟ้องคดียังมีได้แสวงหาผลตอบแทนจากที่ดินดังกล่าว มิได้ในทันที ก็เป็นการพิจารณาแต่ประโยชน์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เพียงฝ่ายเดียว นอกจากนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยังมีที่ดินที่ได้จากการเวนคืนที่ปล่อยว่างไว้โดยยังมีได้จัดสรร ทำประโยชน์หรือให้เอกชนเช่าแต่อย่างใด หากถือว่าที่ดินว่างเปล่าไม่มีความจำเป็น จะต้อง คืนที่ดินว่างเปล่าให้แก่เจ้าของเดิมหรือไม่ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ นำที่ดินที่ติดต่อกับที่ดิน ของผู้ฟ้องคดีไปให้บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) เข้าเป็นพื้นที่ฝังกลบขยะสารพิษอุตสาหกรรมนั้น ถือว่าเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต ซึ่งมีแต่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่น และเป็นการเลือกปฏิบัติโดยเจาะจง ทั้ง ๆ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ทราบดีว่าพื้นที่ดังกล่าวติดกับที่ดินของผู้ฟ้องคดี อีกทั้งยังมีพื้นที่ดิน ว่างเปล่าอีกมากที่สามารถเลือกให้บริษัทดังกล่าวเช่าได้ในขณะนั้น

สำหรับคำอุทธรณ์ในประเด็นที่ว่า การโอนที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของ แผ่นดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในปี พ.ศ. ๒๕๓๖ มิได้ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย เพิ่มขึ้นอีกนั้น ขอแก้อุทธรณ์ว่า แม้ว่าผู้ฟ้องคดีจะได้รับประโยชน์จากการที่ถนนตัดผ่านที่ดิน แต่ลำห้วยที่อยู่ติดพื้นที่ด้านหลังได้หมดสภาพสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนมีสิทธิใช้สอย ร่วมกันและได้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ฟ้องคดีอาจจะต้องขออนุญาตใช้ประโยชน์ จากลำห้วยและสาธารณูปโภคอื่น ๆ จากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก่อนทุกครั้งไป ดังนั้น จะถือว่า ไม่เป็นการจำกัดสิทธิมิได้

สำหรับคำอุทธรณ์ในประเด็นเรื่องดอกเบี้ยนั้น ขอแก้อุทธรณ์ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้เข้าครอบครองที่ดินโดยก่อสร้างถนนในที่ดินของผู้ฟ้องคดีในปี พ.ศ. ๒๕๓๖ จึงต้องถือว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองรู้หรือควรรู้ว่าจะต้องจ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี



/ตั้งแต่...

ตั้งแต่เดือนมีนาคม ๒๕๓๖ ดังนั้น จึงควรติดต่อกับยื่นนับตั้งแต่วันที่รู้หรือควรรู้เหตุดังกล่าว ตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น

ศาลปกครองสูงสุดออกนั่งพิจารณาคดี โดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของ ตุลาการเจ้าของสำนวนและคำชี้แจงด้วยวาจาประกอบคำแถลงการณ์ของตุลาการผู้แถลงคดี ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณาเอกสารทั้งหมดในสำนวนคดี กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องประกอบแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของที่ดินตาม น.ส. ๓ ก เลขที่ ๑๔๒ ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑๒ ไร่ ๗๒ ตารางวา โดยซื้อมา เมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๒๗ ต่อมาได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่กิ่งอำเภอบ้านฉาง อำเภอเมืองระยอง และอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๕ และได้มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ที่ดินของผู้ฟ้องคดีอยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติ ดังกล่าว แต่เนื่องจากข้อผิดพลาดทางเทคนิค ที่ดินของผู้ฟ้องคดีตกสำรวจบัญชีรายชื่อ และแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว ลำดับที่ ๒๐๗-ปรากฏชื่อบุคคลอื่นแทน ซึ่งมีใช้ ผู้มีสิทธิตามกฎหมายที่จะได้รับเงินค่าชดเชย ทำให้ผู้ฟ้องคดีไม่ได้รับเงินค่าทดแทน ที่ดินของผู้ฟ้องคดีอยู่ตรงกลางพื้นที่ที่ได้เวนคืนแล้ว ต่อมา ในปี พ.ศ. ๒๕๓๐ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ทำการก่อสร้างถนนรुक้าเข้าไปในเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีและได้นำที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดิน ของผู้ฟ้องคดีไปให้บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) หรือ GENCO เข้าเป็นพื้นที่เพื่อใช้ฝังกลบขยะกากสารพิษอุตสาหกรรม ทำให้เกิดมลภาวะ เป็นพิษ ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่ไม่สามารถเยียวยาสภาพให้เป็นดังเดิมได้ โดยเฉพาะ ที่ดินของผู้ฟ้องคดีซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่ดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงถูกจำกัดสิทธิการใช้ประโยชน์ ในที่ดินดังกล่าว ต่อมา ได้มีการตราพระราชบัญญัติโอนที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของ แผ่นดิน ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ให้แก่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๓๖ ทำให้ทางสาธารณประโยชน์ และลำห้วยสาธารณประโยชน์ซึ่งติดกับที่ดินของผู้ฟ้องคดีทั้งสามด้านหมดสภาพการเป็น



/สาธารณสมบัติ...

สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งประชาชนมีสิทธิใช้สอยร่วมกัน ทำให้ทางและลำห้วย สาธารณประโยชน์ดังกล่าวตกเป็นสิทธิของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งสามารถนำไปหา ผลประโยชน์อย่างใดก็ได้บนพื้นที่ดินดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงได้รับความเสียหายเพิ่มขึ้นอีก ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ผู้ฟ้องคดีได้ทำหนังสือคัดค้านการออกโฉนดต่อ เจ้าพนักงานที่ดิน ทำให้ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ จึงแต่งตั้งคณะทำงานขึ้นเพื่อขอทราบเหตุผลที่แท้จริงของผู้ฟ้องคดีในการคัดค้านการรังวัด ออกโฉนดที่ดินและเจรจาต่อรองโดยเสนอขอซื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดีแปลงที่ตกสำรวจทั้งหมด หรือบางส่วนหรือขอจดทะเบียนก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดินเฉพาะส่วนที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ก่อสร้างรुकล้าที่ดิน แต่ก็ได้มีการติดต่อหรือเจรจากับผู้ฟ้องคดีแต่อย่างใด ผู้ฟ้องคดีได้ทำ หนังสือติดต่อสอบถามหลายครั้ง ครั้นสุดท้ายได้มอบหมายให้ทนายความมีหนังสือ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๔๖ บอกกล่าวทวงถาม แต่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองยังคงเพิกเฉย ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้มีหน้าที่ตามกฎหมาย แต่ละเลยการปฏิบัติหน้าที่ ตามกฎหมายหรือปฏิบัติหน้าที่ล่าช้าเกินสมควร ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย

คดีมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยตามคำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีทั้งสองรวม ๒ ประเด็น คือ

ประเด็นที่หนึ่ง ผู้ฟ้องคดียื่นฟ้องคดีภายในระยะเวลาการฟ้องคดีหรือไม่

ประเด็นที่สอง ผู้ฟ้องคดีทั้งสองละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด ให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรในการดำเนินการเวนคืนที่ดินของ ผู้ฟ้องคดีเพื่อประโยชน์ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม หรือไม่

ประเด็นที่หนึ่ง ผู้ฟ้องคดียื่นฟ้องคดีภายในระยะเวลาการฟ้องคดีหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า คดีนี้เป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงาน ทางปกครองและเจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือ ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติ จัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งมาตรา ๔๙ แห่ง พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว บัญญัติให้ผู้ฟ้องคดีจะต้องยื่นฟ้องคดีภายในกำหนดเก้าสิบวัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเก้าสิบวัน นับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือร้องขอต่อหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ



เพื่อให้...

เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดและไม่ได้รับหนังสือชี้แจงจากหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือได้รับแต่เป็นคำชี้แจงที่ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าไม่มีเหตุผลแล้วแต่กรณี คดีนี้ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีคำสั่งที่ ๒๒/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ ตั้งคณะทำงานเจรจาต่อรองกับผู้ฟ้องคดีเพื่อแก้ไขปัญหาการคัดค้านการรังวัดออกโฉนดที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ โดยเสนอขอซื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดี แต่ตกลงกันไม่ได้ ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือเสนอราคาที่ดินที่จะซื้อขายหลายครั้ง โดยครั้งสุดท้ายผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๔๖ ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดีทั้งแปลงในราคาตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท แต่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมิได้แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ฟ้องคดีทราบจนครบกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือฉบับดังกล่าวเมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๔๖ ผู้ฟ้องคดีจึงต้องยื่นคำฟ้องต่อศาลภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันดังกล่าว เมื่อผู้ฟ้องคดียื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้นเมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๖ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน จึงเป็นการยื่นคำฟ้องภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่พ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือร้องขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดี เมื่อคดีนี้มีใช้คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย หรือจากกฎ คำสั่งทางปกครอง หรือคำสั่งอื่นหรือจากการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอุทธรณ์ว่าผู้ฟ้องคดีได้ทราบถึงการกระทำละเมิดตั้งแต่เดือน มีนาคม ๒๕๓๖ ซึ่งเป็นเดือนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ตัดถนนเข้าไปในที่ดินของผู้ฟ้องคดี แต่ผู้ฟ้องคดีมิได้ฟ้องคดีภายในอายุความ คดีจึงขาดอายุความแล้วนั้น จึงไม่อาจรับฟังได้

ประเด็นที่สอง ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรในการดำเนินการเวนคืนที่ดินของผู้ฟ้องคดีเพื่อประโยชน์ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า ที่ดินของผู้ฟ้องคดีตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) เลขที่ ๑๔๒ เลขที่ดิน ๕๙ ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑๒ ไร่ ๗๒ ตารางวา เป็นที่ดินที่อยู่ภายในแนวเขตเวนคืนตามแผนที่ท้าย



/พระราชบัญญัติ...

พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ แปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ แต่ตามบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว ที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ มีชื่อนายคำนึ่ง มาเมือง เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) เลขที่ ๑๕๑ เลขที่ดิน ๖๙ เนื้อที่ ๑๓ ไร่ ๒ งาน ดังนั้น ที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว กับที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ตามบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว จึงมิใช่ที่ดินแปลงเดียวกันและมีได้มีเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายคนเดียวกัน ที่ดินของผู้ฟ้องคดีจึงไม่อยู่ภายใต้บังคับการเวนคืนตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และอำเภอมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ อย่างไรก็ตามการที่ที่ดินของผู้ฟ้องคดีอยู่ภายในแนวเขตเวนคืนตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าว ถือได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ประกอบกับข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ทำการก่อสร้างถนนรुक้าเข้าไปในที่ดินของผู้ฟ้องคดีบางส่วน และที่ดินที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ นำมาก่อสร้างเป็นถนน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จะต้องนำไปแลกเปลี่ยนกับที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ รับโอนมาตามพระราชบัญญัติโอนที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ให้แก่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๓๖ ดังนั้น เมื่อการจัดทำบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติดังกล่าวมีข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง ทำให้ไม่ปรากฏรายชื่อผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าหน้าที่เวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และอำเภอมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ จึงมีหน้าที่จะต้องดำเนินการแก้ไขความผิดพลาดคลาดเคลื่อนให้ถูกต้องตามความเป็นจริงโดยเร็ว การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองไม่ดำเนินการเวนคืนที่ดินของผู้ฟ้องคดี



/เพื่อประโยชน์...

เพื่อประโยชน์ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม จึงเป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ

สำหรับกรณีที่ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งที่ ๒๒/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ ตั้งคณะทำงานเจรจาต่อรองกับผู้ฟ้องคดีเพื่อแก้ปัญหาการคัดค้านการรังวัดออกโฉนดที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ โดยให้มีอำนาจหน้าที่ในการเสนอขอซื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดีทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือขอจดทะเบียนก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดินเฉพาะส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก่อสร้างรुकล้าที่ดินของผู้ฟ้องคดี ข้อเท็จจริงปรากฏว่าคณะทำงานดังกล่าวได้เจรจาต่อรองกับผู้ฟ้องคดีและได้ประชุมพิจารณาเกี่ยวกับการที่ซื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดีรวม ๒ ครั้ง ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้เสนอเรื่องนี้ให้คณะกรรมการด้านการเงินและการลงทุนพิจารณาในคราวการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๔๕ โดยคณะกรรมการด้านการเงินและการลงทุนมีมติให้ชะลอการกำหนดราคาซื้อขายที่ดินของผู้ฟ้องคดีไว้ก่อน และมอบหมายให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ทำการสำรวจข้อมูลราคาขายที่ดินในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวรวม ๓ ประการ คือ ราคาขายที่ดินบริเวณรอบนอกนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ราคาประเมินที่ดินบริเวณรอบนอกนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดของกรมที่ดิน และราคาขายที่ดินดกสำรวจแปลงอื่น ๆ กรณีนี้เห็นว่า นับแต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งที่ ๒๒/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ ตั้งคณะทำงานเจรจาต่อรองกับผู้ฟ้องคดีจนถึงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๖ ซึ่งเป็นวันที่ผู้ฟ้องคดียื่นฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองในคดีนี้ต่อศาลปกครองชั้นต้นเป็นเวลากว่า ๔ ปี ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองไม่สามารถพิจารณาให้เป็นที่ยุติได้ว่าจะตกลงซื้อที่ดินของผู้ฟ้องคดีหรือไม่ เพราะเหตุใด จึงถือได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองปฏิบัติหน้าที่ล่าช้าเกินสมควร

พิพากษาแก่ เป็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองทำความตกลงขอซื้อที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) เลขที่ ๑๔๒ เลขที่ดิน ๕๕ ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑๒ ไร่ ๗๒ ตารางวา กับผู้ฟ้องคดีให้ได้ช้อยุติภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษา หากไม่สามารถตกลงหาช้อยุติได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการเพื่อให้มีการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่งและตำบลมาบตาพุด



/อำเภอ...

อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ ให้ถูกต้องตามความเป็นจริงภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันครบกำหนดเก้าสิบวันดังกล่าวข้างต้น แล้วดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ ตามที่กฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวกำหนดให้ต้องปฏิบัติต่อไป

นายชาญชัย แสงศักดิ์
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

V. N. N. N. N. N.

ตุลาการเจ้าของสำนวน

นายพีระพล เซาหนีศรี
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

นายหัสวุฒิ วิฑิตวิริยกุล
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายจรูญ อินทจาร
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายไพบุลย์ เสียงก้อง
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด



[Handwritten signature]

ตุลาการผู้แถลงคดี : นายสุชาติ มงคลเลิศผล *

รับรองสำเนาถูกต้อง
[Handwritten signature]



ภาคผนวก

- : พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้อง)
- : ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- : รายงานคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. สภาผู้แทนราษฎร
- : ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
พ.ศ. ๒๕๒๗ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้อง)



พระราชบัญญัติ

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

พ.ศ. ๒๕๒๓

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๒๓

เป็นปีที่ ๓๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรม
ราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบล
ห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เพื่อ
จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับ
นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้ทำการ
สำรวจที่ที่จะต้องเวนคืนเสร็จแล้ว

ฉบับพิเศษ หน้า ๒

เล่ม ๑๐๑ ตอนที่ ๑๐๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๐ สิงหาคม ๒๕๒๗

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดย
คำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอ
เมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็น
เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔ ให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และ
ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ภายในแนวเขต
ตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง
โดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ ให้แก่การนิคม
อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

มาตรา ๕ ให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนดราคา
ของอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับ
พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่กิ่งอำเภอ
บ้านฉาง อำเภอเมืองระยอง และอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
พ.ศ. ๒๕๒๕ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงผลการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ซึ่งตรา
เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่และราคาประเมินทุนทรัพย์ในการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตลอดจนสภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์

เล่ม ๑๐๑ ตอนที่ ๑๐๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๐ สิงหาคม ๒๕๒๑

ประกอบกับเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม
แก่สังคม

มาตรา ๖ ให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแจ้งให้เจ้า
ของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน
ตามพระราชบัญญัตินี้ มารับเงินค่าทดแทนตามจำนวนที่กำหนดตาม
มาตรา ๕ ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทนผู้ใดไม่ยอมมารับเงินค่าทดแทน
ภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือในกรณีที่ไม้อาจจ่ายเงินค่าทดแทนให้ผู้มี
สิทธิได้รับค่าทดแทนรายใดได้ทันที เนื่องจากมีปัญหาเกี่ยวกับสิทธิระหว่าง
ผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทนในอสังหาริมทรัพย์นั้น ให้การนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทยวางเงินค่าทดแทนนั้นตามมาตรา ๗ โดยพลัน

เมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนเพื่ออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน
รายใดแล้ว ให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีอำนาจเข้า
ครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้

ในการจะจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนนี้ ถ้าเป็นกรณีการใช้เงินค่า
ทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อาจรูดถอนออกไปได้ ให้การนิคม
อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วย
กฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น รูดถอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกไป
ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดย
ชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ไม่รูดถอนไปภายในกำหนดเวลา
ดังกล่าว ให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีอำนาจเข้ารูดถอนได้

เล่ม ๑๐๑ ตอนที่ ๑๐๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๐ สิงหาคม ๒๕๒๗

โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายดังกล่าวต้องเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่าย ถ้าไม่มีการชำระ ให้หักค่าใช้จ่ายเพื่อการนำออกจากเงินค่าทดแทนที่จะได้รับแล้วจึงจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือให้

การที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองสั่งห้ามทรัพย์ฟ้องคดียังศาลเพื่อเรียกเงินในส่วนที่ตนเห็นควรจะได้รับ ไม่เป็นเหตุให้การครอบครองสั่งห้ามทรัพย์ การรื้อถอนสั่งห้ามทรัพย์หรือการขนย้ายทรัพย์สิ้นสุดหยุดลง

มาตรา ๗ ในกรณีที่จะต้องมีการวางเงินค่าทดแทนไม่ว่าเนื่องในกรณีใด ๆ การวางเงินค่าทดแทนให้กระทำโดยการนำเงินไปวางต่อศาลหรือฝากไว้กับธนาคารออมสินในชื่อของผู้สิทธิได้รับ โดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย ในการนี้ถ้ามีดอกเบี้ยหรือค่าทดแทนใด ๆ เกิดขึ้นเนื่องจากการฝากเงินนั้น ให้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้นั้นด้วย ผู้สิทธิได้รับเงินค่าทดแทนจะขอรับเงินจากศาลเมื่อใดก็ได้ แต่การไปรับเงินฝากจากธนาคารออมสิน ให้ผู้ประสงค์ขอรับเงินแจ้งให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน เพื่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจะได้ดำเนินการเบิกจ่ายได้

การนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือฝากไว้กับธนาคารออมสินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมกำหนด

มาตรา ๘ ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแจ้งการได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์

ฉบับพิเศษ หน้า ๕

เล่ม ๑๐๑ ตอนที่ ๑๐๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๐ สิงหาคม ๒๕๒๗

ที่ตกมาเป็นของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบเพื่อบันทึกหลักฐานทาง
ทะเบียน

เพื่อประโยชน์ในการบันทึกหลักฐานตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่ดังกล่าวมีอำนาจตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่ง
ประมวลกฎหมายที่ดินด้วย

มาตรา ๕ ในกรณีที่ผู้สิทธิได้รับค่าทดแทนรับชำระเงินค่าทดแทน
แต่ยังไม่ยินยอมตกลงในจำนวนเงินค่าทดแทนที่การนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทยกำหนด หรือรับหรือไม่รับเงินค่าทดแทนที่การนิคม
อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยวางไว้ตามมาตรา ๑ ไม่คัดสิทธิผู้ขึ้นที่จะ
อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมเพื่อเรียกเงินส่วนที่ตน
เห็นว่าควรจะได้รับภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ตนรับเงินค่าทดแทนจากการ
นิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยหรือวันที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่ง
ประเทศไทยวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑ หรือในกรณีที่มิได้รับเงิน
ค่าทดแทนไปนับแต่วันที่ตนได้รับแจ้ง แล้วแต่กรณี

ในการพิจารณาอุทธรณ์จำนวนค่าทดแทนตามมาตรา ๕ ให้รัฐมนตรี
ว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมแต่งตั้งคณะกรรมการคณะหนึ่ง ประกอบด้วย
บุคคลผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความสามารถในการค
ราคารอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนทั้งหมดไม่น้อยกว่าห้าคนเป็นผู้พิจารณา
เสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรม

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทนยังไม่พอใจคำวินิจฉัยของ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรม ให้ฟ้องต่อศาลภายในหนึ่งปีนับแต่
วันได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรม

ในกรณีที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมหรือศาลวินิจฉัยให้
ชำระเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทนได้รับดอกเบี้ย
ในอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคาร ในจำนวนเงิน
ที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ได้มีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนนั้น

มาตรา ๑๐ นอกจากที่ได้บัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ การ
ดำเนินการเวนคืน ให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้
บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๑ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมรักษาการ
ตามพระราชบัญญัตินี้

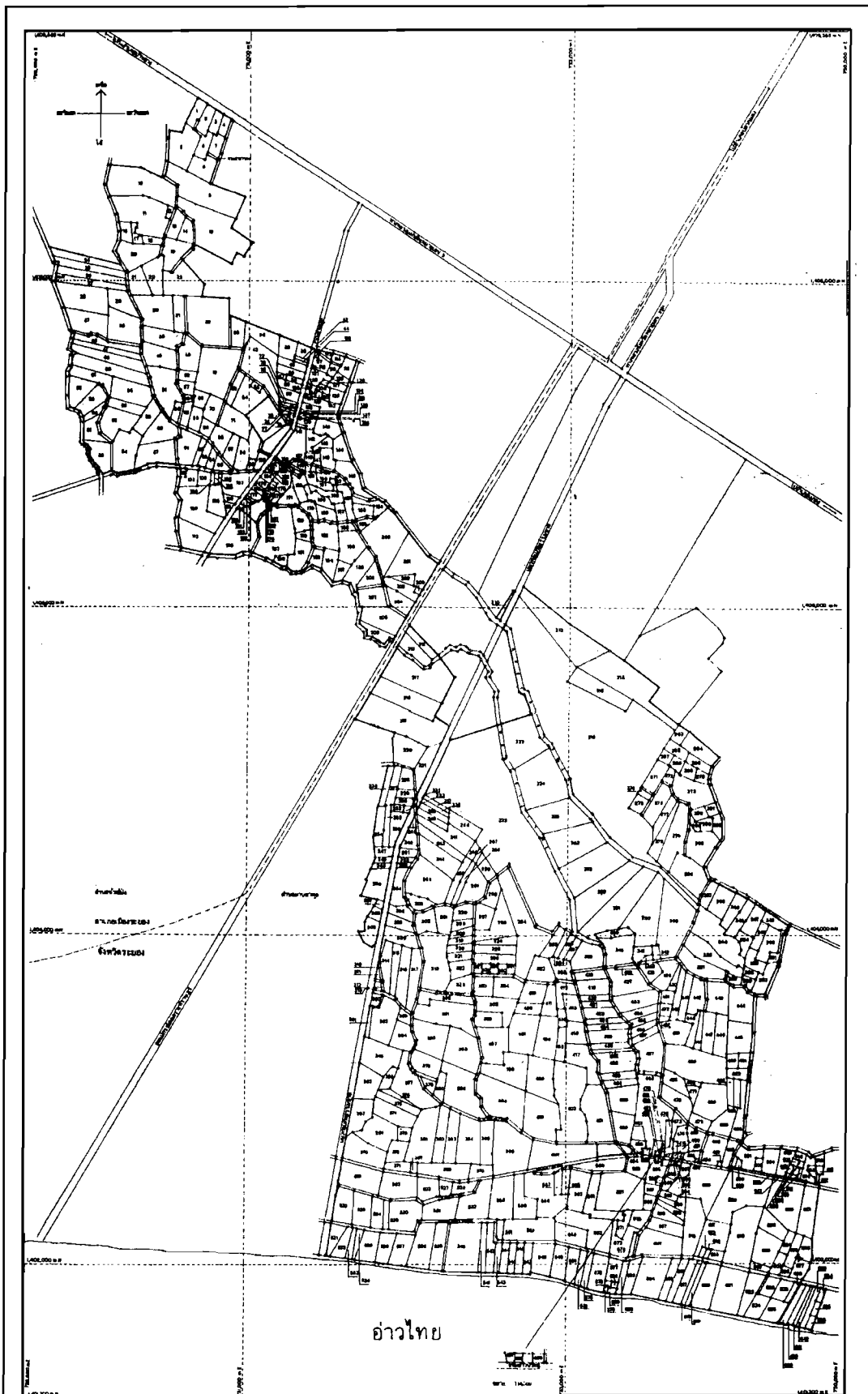
ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ป. ศิริสุถานนท์
นายกรัฐมนตรี

แผนที่เขตพระราชวังบริเวณตึกสารนิเทศวิทยุ
ในท้องที่ส่วนหัวเมือง และส่วนนอกเขต ชั้นรังวัดระวาง พ.ศ. ๒๕๒๕

พ.ศ. ๒๕๒๕

มาตรา ๑:๒๕๐๐๐



- เครื่องหมาย**
- เขตที่ดินราชพัสดุ
 - เขตที่ดิน
 - เขตที่ดิน ๒๕๐
 - เขตที่ดิน ๑๐๐

นาย **วิเศษ ทรัพย์**
 (เจ้าพนักงานรังวัด)
 ผู้ทำเขตที่ดิน
วิเศษ ทรัพย์
 นาย **วิเศษ ทรัพย์**
 ผู้ทำเขตที่ดินและจัดการรังวัด

ร่าง
พระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

(๙)

(สำเนา)

เลขรับ ๑๑/๒๕๕๕ วันที่ ๑๓ ก.พ. ๒๕๕๕

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

ที่ นร ๐๕๐๓/๓๔๓๓

สำนักนายกรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติในเรื่องนี้

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาลงมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภาผู้แทนราษฎร เป็นเรื่องด่วน

จึงขอเสนอร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล และบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ มาเพื่อขอได้โปรดนำเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาเป็นเรื่องด่วนตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

(ลงชื่อ) ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

(นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร)

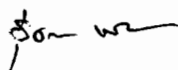
นายกรัฐมนตรี

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๖

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวรุ่งนภา ชันธิโชติ)

วิทยาการเชี่ยวชาญ

กลุ่มงานระเบียบวาระ สำนักการประชุม

อรรถัย พิมพ์

พิมพ์ ทาน
พิมพ์ ตรวจสอบ

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายและ
บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗

เหตุผล

เนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และกิจการอื่น
ที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับนิคมอุตสาหกรรมตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗
มีข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง ทำให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีที่ดินอยู่ในแนวเขต
ที่ต้องเวนคืนตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติ แต่ไม่ปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
โดยชอบด้วยกฎหมายที่ต้องเวนคืนตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งการนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทยได้เจรจาเพื่อทำความตกลงขอซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวจากเจ้าของที่ดินแล้ว
แต่ไม่สามารถตกลงได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(๑๓)

ร่าง

พระราชบัญญัติ

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด

อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

.....
.....
.....

.....
.....
โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่
ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมาตรา ๒๙
ประกอบกับมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัย
อำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

.....
.....
มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกแนวเขตที่ต้องเวนคืนในแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ของ
แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ และให้ใช้แผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน

(๑๔)

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ของบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่งและตำบลมาตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ และให้ใช้ความตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

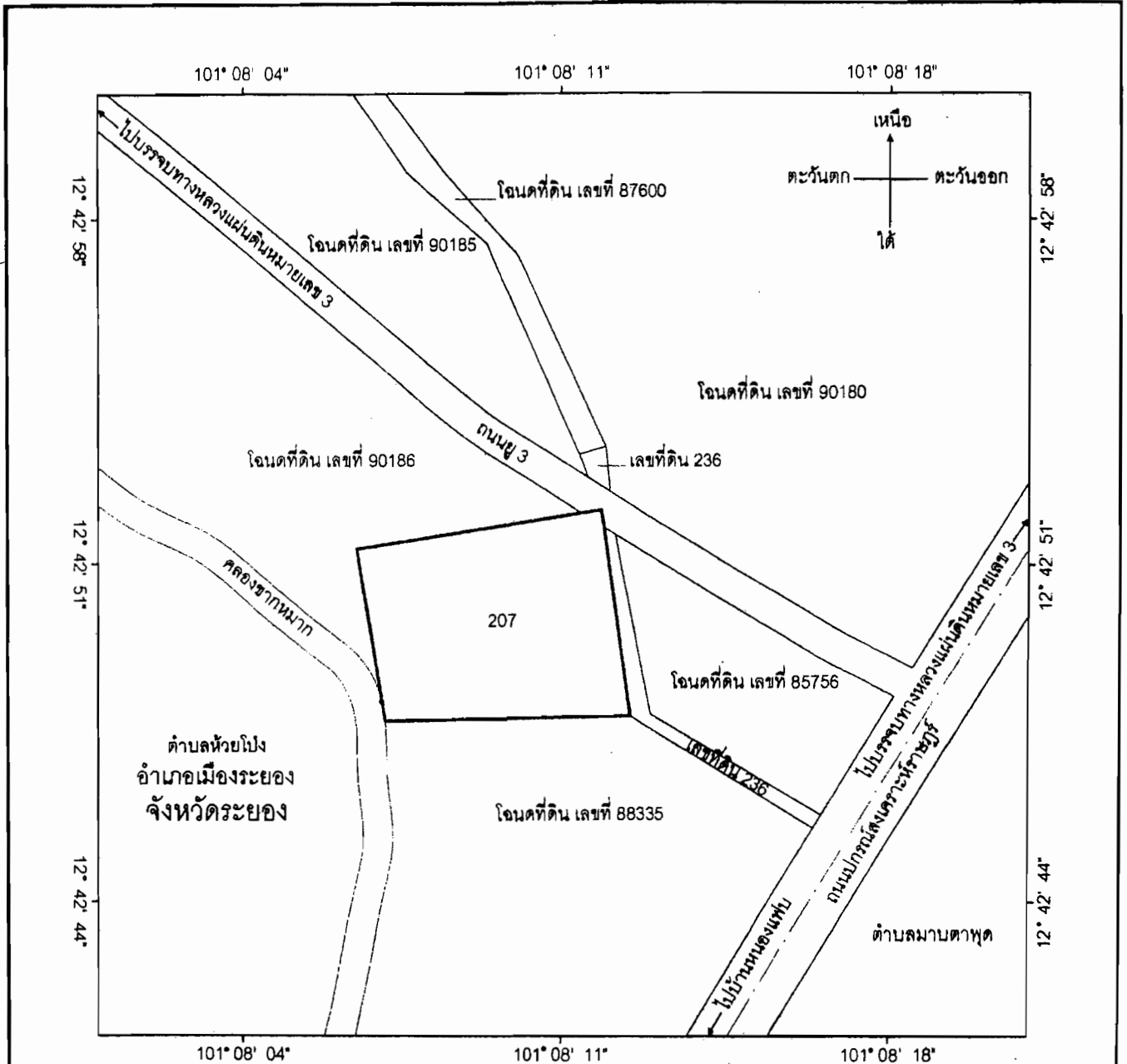
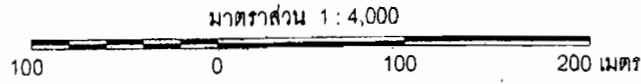
.....
นายกรัฐมนตรี

แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
(๑๕)

70
ออก
๒

ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ...)

พ.ศ.



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ต้องเวนคืน
- เขตตำบล
- ทางหลวง ถนน ซอย
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

ผู้แทนถูกต้อง

(Signature)

(นางวิรัชธัญญ์ คิษฐปราชิต)

ผอ.กคค.

(Signature)

(นายไกรสรณ์ จุฑมรัตน์)

ผู้อำนวยการกองออกแบบ

(Signature)

(นางมณฑา ประณูทรพาล)

ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

สำเนา
ฉบับจริง
009
กตลคก
x

บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนกัมพูชาตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาตาพูด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

แปลง หมายเลขที่	ชื่อเจ้าของหรือ ผู้ครอบครอง	ตั้งบ้านเรือนอยู่		ที่ดินตั้งอยู่		หนังสือสำคัญ				เนื้อที่ที่ต้องเวนคืน		หมายเหตุ			
		แขวง หรือ ตำบล	เขต หรือ อำเภอ	จังหวัด	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน		หนังสือสำรวจ	งาน	ตารางวา
207	นายสุรพงษ์ ภูตะพิบูล	เนินพระ	เมืองระยอง	ระยอง	ห้วยโป่ง	เมืองระยอง	น.ส. 3 ก	142	-	59	-	12	12	-	72

(๑๖)

ชำนาญกตอง



(นางรัตนา อัครนิมิตร์)
นิติกร 7

บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

บันทึกวิเคราะห์สรุป

สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีมีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภาผู้แทนราษฎร และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติตามมาตรา ๑๕๒ วรรคห้า ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

๑.๑ เพื่อปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดในคดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๘๖/๒๕๕๐ สรุปความว่า ให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑) และผู้ว่าราชการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒) ทำความตกลงขอซื้อที่ดิน ตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) เลขที่ ๑๕๒ เลขที่ดิน ๕๙ ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑๒ ไร่ ๗๒ ตารางวา กับนายสุรพงษ์ ภูธนะพิบูล (ผู้ฟ้องคดี) ให้ได้ช้อยู่ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษา หากไม่สามารถตกลงหาช้อยู่ได้ใน ระยะเวลาดังกล่าวให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการเพื่อให้มีการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม แผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ ให้ถูกต้องตามความเป็นจริงภายในเก้าสิบวันนับแต่วันครบกำหนด เก้าสิบวันดังกล่าวข้างต้นแล้วดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวกำหนดให้ต้องปฏิบัติต่อไป

๑.๒ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้เจรจาเพื่อทำความตกลงขอซื้อ ที่ดินจากเจ้าของที่ดินแล้ว แต่ไม่สามารถตกลงได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้เพื่อให้ กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกเป็นของรัฐ

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายและบัญชี รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗

รายงานคณะกรรมการวิสามัญ
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.
สภาผู้แทนราษฎร



รายงาน

ของ

คณะกรรมการวิสามัญ

พิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง
จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

สภาผู้แทนราษฎร

สำนักกรรมการ ๑

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

(๒๐)
(สำเนา)

ความที่
ที่ ๕๖๕ ๒๕๕๕

สภาผู้แทนราษฎร
ถนนอุทองใน กทม. ๑๐๓๐๐

๒๓ เมษายน ๒๕๕๕

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวข้างต้น พร้อมด้วยรายงานของคณะกรรมการวิสามัญ
จำนวน ๑ ชุด

ตามที่ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๒๕ (สมัยสามัญนิติบัญญัติ)
วันพฤหัสบดีที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมได้พิจารณาและลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) และตั้งกรรมการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา
ซึ่งกรรมการคณะนี้ประกอบด้วย

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ๑. นายกรวีร์ ปริศนานันทกุล | ๒. นายกรีชชัย อรุณวงษ์ ณ อยุธยา |
| ๓. นายเกียรติ เหลืองขจรวิทย์ | ๔. นายจักรรัฐ เลิศโอภาส |
| ๕. พลอากาศเอก ชูชาติ ชวนชม | ๖. นายชูศักดิ์ แอกลงทอง |
| ๗. นายพนตล เกียรติรักษ์ | ๘. ร้อยตำรวจเอก นิติภูมิ นวรัตน์ |
| ๙. นายนิยม เวชกามา | ๑๐. นายบัญญัติ เจตนจันทร์ |
| ๑๑. ร้อยตรี ประพาส ลิมปะพันธุ์ | ๑๒. นายประเสริฐ บุญเรือง |
| ๑๓. นายพงศ์เวช เวชชาชีวะ | ๑๔. นายพัฒนา สัพโส |
| ๑๕. นายมนัส ศิริรักษ์ | ๑๖. นายเรวัต สิริบุญกุล |
| ๑๗. นายวรสิทธิ์ กัลป์ตินันท์ | ๑๘. นายวิชัย ล้ำสุทธิ |
| ๑๙. พลตำรวจโท วิโรจน์ เปาอินทร์ | ๒๐. นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม |
| ๒๑. นายสมบัติ ตั้งธนไพบูลย์ | ๒๒. นายสมพงษ์ โสภณ |
| ๒๓. นางสาวธาร ปิตุเตชะ | ๒๔. นายสุทัศน์ เงินหมื่น |
| ๒๕. นายสุทิน นพขำ | ๒๖. พลเรือเอก สุรพล จันทน์แดง |
| ๒๗. นายโสภณ ผลประสิทธิ์ | ๒๘. นายอดิศร ผลลูกอินทร์ |
| ๒๙. นายอดิวิทย์ หิรัญเรืองโชค | ๓๐. นายอรรถกร ศิริลัทธยากร |
| ๓๑. นายอำนาจ วิชาวัลย์ | |

(๒๑)

บัดนี้ คณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวเสร็จแล้ว จึงกราบเรียนมา เพื่อโปรดนำเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

(ลงชื่อ) พลเรือเอก สุรพล จันทน์แดง

(สุรพล จันทน์แดง)

ประธานคณะกรรมการวิสามัญ

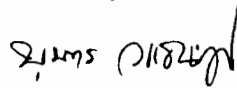
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

สำนักกรรมการ ๑

โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๒๖๗๖-๗

โทรสาร ๐ ๒๒๔๔ ๒๖๕๑

สำเนาถูกต้อง



(นางบุษกร วรรณະภูติ)

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ๑

นภาพร/ร่าง
ลักษณะ/พิมพ์

ตรวจทาน

ครั้งที่ ๑ ศักดิ์สิทธิ์ ภูสิโรรัมย์, นภาพร ก่อแก้ว, นันทนิตย์ นวลมณี

ครั้งที่ ๒ สุขประภิจ ชื่อสัตย์ไพบุลย์

ครั้งที่ ๓ บุษกร วรรณະภูติ

รายงานของคณะกรรมการวิสามัญ

ตามที่ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๒๕ (สมัยสามัญนิติบัญญัติ) วันพฤหัสบดีที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมได้พิจารณาและลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ...) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) และตั้งกรรมการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา กำหนดการแปรญัตติภายใน ๗ วัน นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการวิสามัญได้ดำเนินการแล้ว ปรากฏผลดังนี้

๑. ที่ประชุมคณะกรรมการวิสามัญได้มีมติเลือกตั้ง

(๑) พลเรือเอก สุรพล จันทน์แดง	เป็นประธานคณะกรรมการ
(๒) นายวิชัย ล้ำสุทธิ	เป็นรองประธานคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง
(๓) นายเรวัต สิริบุญกุล	เป็นรองประธานคณะกรรมการ คนที่สอง
(๔) นายอำนาจ วิชาวัลย์	เป็นรองประธานคณะกรรมการ คนที่สาม
(๕) นายนพดล เกียรติคุณ	เป็นรองประธานคณะกรรมการ คนที่สี่
(๖) นายโสภณ ผลประสิทธิ์	เป็นรองประธานคณะกรรมการ คนที่ห้า
(๗) นายสุทัศน์ เงินหมื่น	เป็นรองประธานคณะกรรมการ คนที่หก
(๘) นายพงศ์เวช เวชชาชีวะ	เป็นกรรมการที่ปรึกษา
(๙) นางสาวธาร ปิตุเดชะ	เป็นกรรมการที่ปรึกษา
(๑๐) นายบัญญัติ เจตนจันทร์	เป็นกรรมการที่ปรึกษา
(๑๑) นายจักรรัฐ เลิศโอภาส	เป็นกรรมการที่ปรึกษา
(๑๒) นายเกียรติ เหลืองขจรวิทย์	เป็นกรรมการที่ปรึกษา
(๑๓) นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	เป็นเลขานุการคณะกรรมการ
(๑๔) นายสมพงษ์ โสภณ	เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ
(๑๕) นายมนัส ศิริรักษ์	เป็นโฆษกคณะกรรมการ
(๑๖) นายสมบัติ ตั้งธนไพบูลย์	เป็นโฆษกคณะกรรมการ
(๑๗) นายสุทิน นพขำ	เป็นโฆษกคณะกรรมการ

๒. คณะกรรมการวิสามัญได้มีมติตั้งบุคคลเป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการ คือ

นายอดุลย์ บุญสม

นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ

๓. คณะกรรมาธิการวิสามัญได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวนภาพร ก่อแก้ว นิตกรปฏิบัติการ กลุ่มงานคณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี สำนักกรรมาธิการ ๑ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ช่วยเลขานุการ ในคณะกรรมาธิการ ตามข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒๒

๔. ผู้ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มอบหมายให้มาชี้แจงแสดงความคิดเห็น คือ
- การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| (๑) นายประดิษฐ์ วันขวัญ | ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย |
| (๒) นายไชยวุฒิ อุดมมงคลดี | ผู้อำนวยการกองคดี |

๕. ผู้เข้าร่วมประชุม คือ
- การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- | | |
|---------------------|---------|
| นางรัตนา อัครนิบุตร | นิตกร ๗ |
|---------------------|---------|

๖. ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ มีผู้เสนอคำแปรญัตติ จำนวน ๑ คน คือ นายประกอบ จิรภักดิ์

๗. ผลการพิจารณา

ชื่อร่างพระราชบัญญัติ	ไม่มีการแก้ไข
-----------------------	---------------

คำปรารภ	ไม่มีการแก้ไข
---------	---------------

มาตรา ๑	ไม่มีการแก้ไข
---------	---------------

มาตรา ๒	ไม่มีการแก้ไข
---------	---------------

มาตรา ๓	ไม่มีการแก้ไข
---------	---------------

นายประกอบ จิรภักดิ์ ขอแปรญัตติ โดยให้เพิ่มความเป็นมาตรา ๓/๑ ดังนี้

“มาตรา ๓/๑ การกำหนดค่าทดแทนที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายและบัญชีเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัตินี้ ให้ได้รับค่าทดแทนไม่เกินกว่าราคาที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกัน”

คณะกรรมาธิการได้ชี้แจงแล้ว	ผู้แปรญัตติพอใจ
----------------------------	-----------------

มาตรา ๔	ไม่มีการแก้ไข
---------	---------------

มาตรา ๕	ไม่มีการแก้ไข
---------	---------------

แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติ

ไม่มีการแก้ไข

บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง
ที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติ

ไม่มีการแก้ไข

๘. ข้อเสนอของคณะกรรมการวิสามัญ

เนื่องจากในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อาจมีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ในแนวเขตที่ดินในบริเวณที่จะต้องเวนคืนในระหว่างที่ดำเนินการออกกฎหมาย อันส่งผลให้อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนมีปัญหาในการระบุรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายและแผนที่ท้ายอาจไม่ตรงกัน จึงควรมีมาตรการทางกฎหมายเพื่อป้องกันการดำเนินการดังกล่าวโดยอาจแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับกรณีดังกล่าว

๙. ได้เสนอร่างพระราชบัญญัติตามร่างเดิม มาพร้อมกับรายงานนี้ด้วยแล้ว



(นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม)

เลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายและ
บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗

เหตุผล

เนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และกิจการอื่น
ที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับนิคมอุตสาหกรรมตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗
มีข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง ทำให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีที่ดินอยู่ในแนวเขต
ที่ต้องเวนคืนตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติ แต่ไม่ปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
โดยชอบด้วยกฎหมายที่ต้องเวนคืนตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งการนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทยได้เจรจาเพื่อทำความตกลงขอซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวจากเจ้าของที่ดินแล้ว
แต่ไม่สามารถตกลงได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง
พระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

.....
.....
.....

.....
.....

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่
ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมาตรา ๒๙
ประกอบกับมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัย
อำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

.....
.....

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกแนวเขตที่ต้องเวนคืนในแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ของ
แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ และให้ใช้แผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน

(๒๘)

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ของบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่งและตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ และให้ใช้ความตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

.....

.....

สุทิน
0๐๘
๐๐๘
๐๐๘

บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

แปลง หมายเลขที่	ชื่อเจ้าของหรือ ผู้ครอบครอง	ตั้งบ้านเรือนอยู่		ที่ดินตั้งอยู่		หนังสือสำคัญ				เนื้อที่ตามหนังสือสำคัญ			เนื้อที่ที่ต้องเวนคืน		หมายเหตุ		
		แขวง หรือ ตำบล	เขต หรือ อำเภอ	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หนังสือสงวน	ไร่	งาน	ตารางวา		ไร่	งาน
207	นายสุ่งพงษ์ ภูธนะพิบูล	เป็นพระ	เมืองระยอง	ห้วยโป่ง	เมืองระยอง	ระยอง	น.ส. 3 ก	142	-	59	-	12	-	12	-	72	

ข้าเนาถูกต้อง



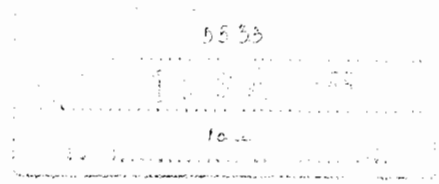
(นางรัตนา อักนิบุตร)

นิติกร 7

ร่าง
พระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง
และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

ร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับวงเงิน (๓๑)

วุฒิสภาต้องพิจารณาให้เสร็จภายใน ๓๐ วัน



ที่ สผ ๐๐๑๔/ ๑๑๔๖๑

สภาผู้แทนราษฎร
ถนนอุทองใน กทม. ๑๐๓๐๐

๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

กราบเรียน ประธานวุฒิสภา

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวข้างต้น พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล
และบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

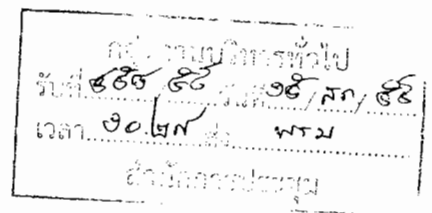
ด้วยในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒ (สมัยสามัญทั่วไป) วันพุธที่
๘ สิงหาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมได้ลงมติเห็นชอบด้วยกับร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่
ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ซึ่งคณะรัฐมนตรี
เป็นผู้เสนอ

ฉะนั้น จึงส่งร่างพระราชบัญญัตินี้มาเพื่อนำเสนอต่อวุฒิสภาพิจารณาต่อไป
ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๑๔๖

อนึ่ง ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้เป็นร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการเงิน

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

(นายสมศักดิ์ เกียรติสุรนนท์)
ประธานสภาผู้แทนราษฎร



กลุ่มงานพระราชบัญญัติ
วันที่...../...../.....
วันที่...../...../.....
เวลา.....:.....:.....

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร
โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๒๕๒๙

ดำเนินการต่อไป

สารบบ

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรเห็นชอบแล้ว

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ซึ่งคณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๒๕ (สมัยสามัญนิติบัญญัติ) วันพฤหัสบดีที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมได้พิจารณาและลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว และตั้งกรรมาธิการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณาเมื่อคณะกรรมาธิการพิจารณาเสร็จแล้วจึงได้เสนอต่อสภาผู้แทนราษฎร

ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒ (สมัยสามัญทั่วไป) วันพุธที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมได้พิจารณาในวาระที่สอง แล้วลงมติในวาระที่สามเห็นชอบด้วยกับร่างพระราชบัญญัตินี้ และให้เสนอต่อวุฒิสภาเพื่อพิจารณาต่อไปตามรัฐธรรมนูญฯ

ร่างพระราชบัญญัตินี้สภาผู้แทนราษฎรส่งให้วุฒิสภาเมื่อวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๕



(นายวัชรินทร์ จอมพลาพล)

รองเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

(๓๓)

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายและบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗

เหตุผล

เนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับนิคมอุตสาหกรรมตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ มีข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง ทำให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีที่ดินอยู่ในแนวเขตที่ต้องเวนคืนตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติ แต่ไม่ปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายที่ต้องเวนคืนตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้เจรจาเพื่อทำความตกลงขอซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวจากเจ้าของที่ดินแล้วแต่ไม่สามารถตกลงได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

(๓๕)

ร่าง

พระราชบัญญัติ

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด

อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

.....
.....
.....

.....
.....

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับ มาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติ แห่งกฎหมาย

.....
.....

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบล ห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกแนวเขตที่ต้องเวนคืนในแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ของแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติ เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ และให้ใช้แผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ของบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง ที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗ และให้ใช้ความตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน

(โปรดหนัก)

(๓๖)

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

.....

.....

ถูกต้องตามมติของสภาผู้แทนราษฎร

ว่าที่ ร.ต.ต. 

(อาพิทธ์ สุขะนันท์)

ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานพระราชบัญญัติและญัตติ ๒

สำนักงานประชุม

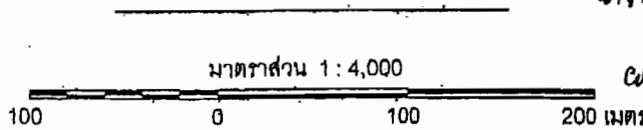
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

แผนที่ทำยพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
(๓๗)

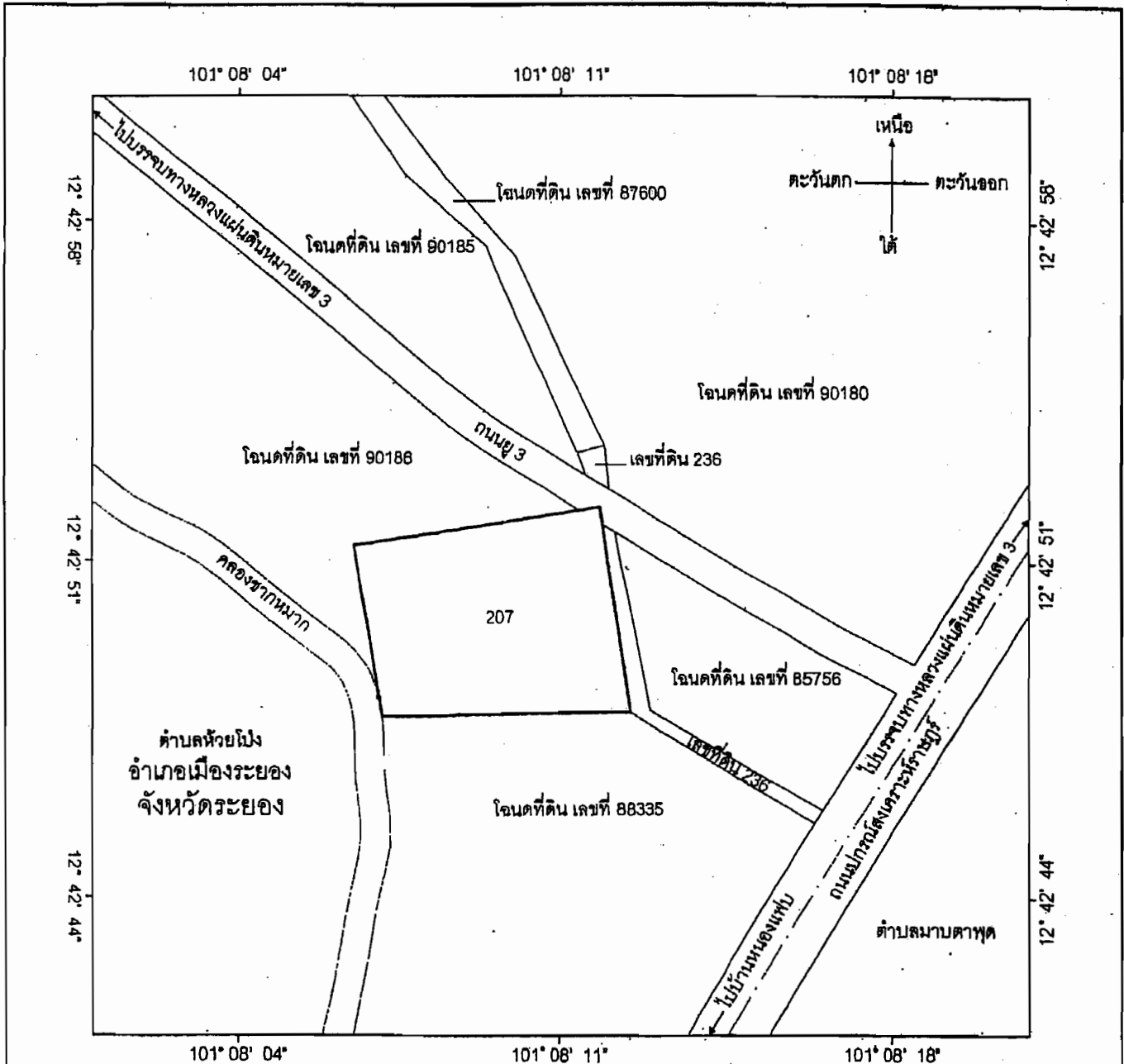
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ...)

นาย
กิตติคุณ
๘

พ.ศ.



ถูกต้องตามแผนที่ของนายอำเภอระยอง
อำเภอระยอง
(นายอำเภอ ระยอง)
นายอำเภอ นายอำเภอ ระยอง
ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ต้องเวนคืน
- เขตตำบล
- ทางหลวง ถนน ซอย
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

ข้าพเจ้ากตัญญู

(Signature)

นายไชยวุฒิ สุขุมมงคล

๑๖.๑๐.๖๓

(Signature)

(นายไกรสรณ์ สุขุมรัตน์)

ผู้อำนวยการกองออกแบบ

(Signature)

(นางมณฑา ประทุมพรพาล)

ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

แปลง หมายเลขที่	ชื่อเจ้าของหรือ ผู้ครอบครอง	ที่ตั้งบ้านเรือนอยู่		ที่ดินตั้งอยู่			หนังสือสำคัญ			เนื้อที่ตามหนังสือสำคัญ			เนื้อที่ที่ต้องเวนคืน		หมายเหตุ
		แขวง หรือ ตำบล	เขต หรือ อำเภอ	จังหวัด	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หนังสือสำคัญ	ไร่	งาน	
207	นายสุรพงษ์ กุศลระพิบูล	เนินพระ	เมืองระยอง	ระยอง	ห้วยโป่ง	เมืองระยอง	ระยอง	น.ศ. 3 ก	142	-	59	-	12	-	72

(๓๕)

ถูกต้องตามแผนที่ของกรมที่ดิน
 กำนันตำบล ห้วยโป่ง
 (นายสุรพงษ์ กุศลระพิบูล)
 นายสุรพงษ์ กุศลระพิบูล
 สังกัดกรมที่ดิน

บันทึกวิเคราะห์สรุป

สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีมีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภาผู้แทนราษฎร และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติตามมาตรา ๑๕๒ วรรคห้า ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

๑.๑ เพื่อปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดในคดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๘๖/๒๕๕๐ สรุปความว่า ให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑) และผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒) ทำความตกลงขอซื้อที่ดิน ตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) เลขที่ ๑๕๒ เลขที่ดิน ๕๙ ตำบลห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ ๑๒ ไร่ ๗๒ ตารางวา กับนายสุรพงษ์ ภูธนะพิบูล (ผู้ฟ้องคดี) ให้ได้ข้อยุติภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษา หากไม่สามารถตกลงหาข้อยุติได้ภายใน ระยะเวลาดังกล่าวให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการเพื่อให้มีการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม แผนที่ยกและบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ฯ พ.ศ. ๒๕๒๗ ให้ถูกต้องตามความเป็นจริงภายในเก้าสิบวันนับแต่วันครบกำหนด เก้าสิบวันดังกล่าวข้างต้นแล้วดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวกำหนดให้ต้องปฏิบัติต่อไป

๑.๒ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้เจรจาเพื่อทำความตกลงขอซื้อ ที่ดินจากเจ้าของที่ดินแล้ว แต่ไม่สามารถตกลงได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้เพื่อให้ กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกเป็นของรัฐ

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๐๗ ตามที่ระบุไว้ในแผนที่ท้ายและบัญชี รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่ตำบลห้วยโป่ง และตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๒๗