

ส่วนที่ ๒ ผลงานที่จะส่งประเมิน (เรียงลำดับตามความดีเด่นหรือความสำคัญ)

๑) ชื่อผลงาน

๑.๑) ผลงานลำดับที่ ๑ : การดำเนินการกำหนดเงินค่าทดแทนและจ่ายเงินค่าทดแทนเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๔๑ สายอำเภอศรีราชา - บรรจบทางหลวงหมายเลข ๓๓๑ (ตอน ๑)

๑.๒) ผลงานลำดับที่ ๒ : การดำเนินการให้ปฏิบัติตามคำพิพากษา คดีหมายเลขแดงที่ ๓๓๘/๒๕๖๗ ของศาลปกครองระยอง โดยการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงและการรับเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงคืน บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ บ้านค่าย - หนองละลอก

๑.๓) ผลงานลำดับที่ ๓ : การดำเนินการพิจารณาและตรวจสอบการกำหนดราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวงพร้อมส่วนที่เหลือจากการเวนคืนนอกเขตทางหลวง ให้แก่เจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๘๗ ตอน บ้านถ้ำ - ยางระโง

๒) ระยะเวลาที่ดำเนินการ

๒.๑) ผลงานลำดับที่ ๑ : เดือนมิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖ – เดือนธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

๒.๒) ผลงานลำดับที่ ๒ : เดือนมีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ – เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๘

๒.๓) ผลงานลำดับที่ ๓ : เดือนสิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ – เดือนกันยายน พ.ศ. ๒๕๖๗

๓) สัดส่วนในการดำเนินการเกี่ยวกับผลงาน

- ผลงานลำดับที่ ๑ : ตนเองปฏิบัติ คิดเป็นสัดส่วนของผลงานร้อยละ ๘๐% ของปริมาณงานรายละเอียดผลงาน ผู้ขอประเมินดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย รวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ ในการดำเนินการกำหนดเงินค่าทดแทนและจ่ายเงินค่าทดแทนเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๔๑ สายอำเภอศรีราชา - บรรจบทางหลวงหมายเลข ๓๓๑ (ตอน ๑) โดยจัดทำหนังสือขอความอนุเคราะห์ไปยังส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอความอนุเคราะห์ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม บัญชีรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ประเภทการจดทะเบียนหรือบัญชีรับทำการ(บ.ท.ด.๒) เพื่อทราบราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินย้อนหลัง ๒ ปี และใกล้เคียงกับแปลงที่จะกำหนดราคาในรัศมีไม่เกิน ๒ กิโลเมตร รวมทั้งขอข้อมูลราคากลางของที่ดินเพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่ ทั้งนี้ได้มีการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้วยตนเอง เพื่อขอทราบข้อมูลเบื้องต้นมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดหลักการค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเขตทางหลวงสายนี้ พร้อมจัดทำบันทึกขออนุญาตประชุมคณะกรรมการปรองดองเพื่อกำหนดหลักการราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น เมื่อถึงวันนัดประชุมคณะกรรมการปรองดองฯ ในฐานะเลขานุการเป็นผู้นำเสนอข้อเท็จจริง รวมถึงข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ที่ประชุมรับทราบ โดยในการประชุมคณะกรรมการปรองดองฯ เพื่อกำหนดหลักการราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๗ ได้ดำเนินการเพื่อกำหนดหลักการราคาอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดิน จำนวน ๒ แปลง ซึ่งที่ดินทั้ง ๒ แปลง มีทำเลที่ตั้งอยู่คนละตำบล มีสภาพที่ดินและที่ดินข้างเคียงที่

ค่อนข้างแตกต่างกัน จึงต้องใช้วิธีการคำนวณเพื่อกำหนดหลักการราคาที่แตกต่างกัน เป็น ๒ วิธี โดยแปลงที่ ๑ ตั้งอยู่ในตำบลสุรศักดิ์ ซึ่งตรวจสอบไม่สามารถค้นหาราคาซื้อขายที่ดินที่เวนคืนหรือที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดินได้ แม้ตรวจสอบย้อนหลังไปไม่เกินสองปี และเป็นที่ดินที่มีสภาพ ทำเล ที่ตั้งและการใช้ประโยชน์ ในลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกับที่ดินที่เวนคืนที่อยู่ในรัศมีไม่เกินสองกิโลเมตรจากที่ดินที่เวนคืนก็ไม่พบราคาซื้อขาย เนื่องจากราคาซื้อขายที่ดินในรัศมีไม่เกินสองกิโลเมตรที่ตรวจพบจะมีลักษณะเป็นบ้านจัดสรร ไม่ติดเขตทางหลวง และมีความผิดปกติของสภาพที่ดินโดยมีการถมที่ดินสูงมาก จึงเสนอให้คณะกรรมการปรองดองฯ กำหนดหลักการราคาโดยการตรวจสอบการกำหนดหลักการราคาโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๙๙๗๗ ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งห่างจากที่ดินแปลงที่จัดกรรมสิทธิ์ประมาณ ๔๐๐ เมตร และสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินได้เคยอนุมัติราคาแล้ว โดยใช้วิธีการคำนวณหาอัตราส่วน (Ratio) ระหว่างราคาซื้อขายที่จดทะเบียนบริเวณใกล้เคียงที่ดินที่จะกำหนดหลักการรายแปลงในรัศมีไม่เกินสองกิโลเมตร แต่ไม่ติดทางหลวงหมายเลข ๓๒๔๑ เปรียบเทียบกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของแต่ละแปลงที่อยู่ในรัศมีสองกิโลเมตร ซึ่งเป็นวิธีการที่ไม่มีบัญญัติไว้ตามกฎหมาย ว่ามีความถูกต้องเหมาะสมกับการกำหนดหลักการราคาคราวนี้หรือไม่อย่างไร ส่วนที่ดินอีกแปลงที่ตั้งอยู่ตำบลเขาคันทรงเขตได้ดำเนินการตรวจสอบพบราคาที่ดินที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินบริเวณที่เวนคืน มีสภาพ ทำเล ที่ตั้งและการใช้ประโยชน์ ในลักษณะเดียวกันอยู่ในรัศมีไม่เกิน ๒ กิโลเมตร และจดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดิน ไม่เกิน ๒ ปี จึงเสนอขอใช้วิธีการกำหนดหลักการราคาโดยนำราคาซื้อขายที่ดินที่ตรวจพบดังกล่าว จำนวน ๓ แปลง มาหาค่ามัธยฐาน ซึ่งคณะกรรมการปรองดองฯ เห็นด้วยกับวิธีการที่เสนอทั้งสองแปลง จึงสรุปมติของที่ประชุมให้คณะกรรมการรับทราบและจัดทำรายงานการประชุมกำหนดหลักการค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง พร้อมทำบัญชีราคาค่าทดแทนที่ดินรวบรวมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และทำบันทึกขออนุมัติหลักการค่าทดแทนที่ดินเสนอต่อสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน เมื่อสำนักจัดกรรมสิทธิ์อนุมัติหลักการค่าทดแทนที่ดิน ผู้ขอประเมินดำเนินการจัดทำบัญชีกำหนดเงินค่าทดแทนและเอกสารรายการประมาณราคาทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจตรวจสอบความถูกต้อง โดยที่ดินทั้งสองแปลงซึ่งทำการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินมีผู้อนุมัติวงเงินที่แตกต่างกัน คือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๕๘๐ ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ประมาณราคาค่าทดแทนที่ดิน เป็นเงิน ๓,๔๑๘,๙๐๐ บาท วงเงินดังกล่าวอยู่ในอำนาจผู้อำนวยการสำนักงานทางหลวงที่ ๑๔ เห็นชอบ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๓๒๗ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ประมาณราคาค่าทดแทนที่ดิน เป็นเงิน ๔๘,๖๓๕,๓๖๒ บาท วงเงินดังกล่าวอยู่ในอำนาจอธิบดีกรมทางหลวงเห็นชอบ เมื่อสำนักงานทางหลวงที่ ๑๔ และกรมทางหลวงได้เห็นชอบราคา จึงเสนอข้อเท็จจริงต่อคณะกรรมการ ต่อมาในฐานะเลขานุการคณะกรรมการ จึงดำเนินการเพื่อประชุมและจัดทำรายงานการประชุมกำหนดราคาค่าทดแทนเสนอต่อสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อจ่ายเงินค่าทดแทนเมื่อได้รับอนุมัติราคาค่าทดแทนได้ดำเนินการจนถึงขั้นตอนการจ่ายเงินให้กับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเขตทางหลวงทั้งสองแปลงจนเสร็จการ

กรณีที่เป็นผลงานร่วมกันของบุคคลหลายคน

รายชื่อผู้ที่มีส่วนร่วม ในผลงาน	ลายมือชื่อ	สัดส่วนผลงาน ของผู้ที่มีส่วนร่วม	ระบุรายละเอียดของผู้ที่มีส่วนร่วมในผลงาน
นายปัญญาค์ พึ่งพิบูลย์		๑๐%	ตรวจสอบ กำกับ ดูแล ในฐานะผู้บังคับบัญชา
นายสุรรัตน์ สายน้ำ		๑๐%	ตรวจสอบผลการรังวัดที่ดินที่ถูกเขตทาง

- ผลงานลำดับที่ ๒ : ตนเองปฏิบัติ คิดเป็นสัดส่วนของผลงานร้อยละ ๘๐% ของปริมาณงาน รายละเอียดผลงาน ผู้ขอประเมินดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย รวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ จากการที่กรมทางหลวงได้ดำเนินการเวนคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในท้องที่ตำบลหนองละลอก อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ (บ้านค่าย) - หนองละลอก ตอนอำเภอบ้านค่าย - บ้านชากไม้รวม พ.ศ.๒๕๕๐ เพื่อดำเนินการให้ได้เขตทางหลวงตามแผนที่ก่อสร้างและเขตทางพึงประสงค์ โดยในการดำเนินการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓ กรมทางหลวงได้ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนให้ผู้ถูกเวนคืนหลายราย ซึ่งทำการจ่ายเงินค่าทดแทนทั้งในส่วนของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวงและนอกเขตทางหลวง ส่วนของที่ดินได้แบ่งหักโฉนดที่ดินเป็นเขตทางหลวงโดยสมบูรณ์ แต่ในส่วนของสิ่งปลูกสร้างภายหลังจากผู้ถูกเวนคืน ได้รับเงินค่าทดแทนแล้ว กลับมิได้ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลง โดยสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงได้ทำการรื้อถอนบางส่วนแต่ยังไม่ครบถ้วน ยังคงมีส่วนของระเบียบหน้าบ้านและหลังคาส่วนหน้าที่มีรื้อถอนออกไปให้พ้นจากเขตทางหลวง และสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง ที่กรมทางหลวงได้จ่ายเงินค่าทดแทนออกไป ๑ ช่วงเสา ตามหลักการดำเนินการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินของสำนักจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งวางแผนทางปฏิบัติในการคำนวณค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อจ่ายเงินค่าทดแทน กรณีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเขตทางเพียงเสาตอม่อหน้าหรือช่วงหน้าของอาคาร บางส่วนจะต้องสำรวจเข้าไปอีก ๑ ช่วงเสาของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้เจ้าของสามารถใช้การได้ก็มีได้ทำการรื้อถอนตามบันทึกข้อตกลงและเงินค่าทดแทนที่ได้รับ เมื่อตรวจสอบพบจึงจัดทำหนังสือเสนอแนวทางหลวงระยองแจ้งให้ราษฎรผู้ถูกเวนคืน ทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามที่ได้รับเงินค่าทดแทน โดยในการนำส่งเอกสารให้กับผู้ถูกเวนคืน ได้ปฏิบัติตามคู่มือการปฏิบัติงานของหมวดการทาง เรื่อง การควบคุมดูแลรักษาทางหลวงตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ในส่วนของแนวทางปฏิบัติในการรื้อถอนหรือทำลายสิ่งปลูกสร้าง หรือขนย้ายวัสดุสิ่งของออกไปจากเขตทางหลวง โดยคู่มือดังกล่าวระบุถึงการนำส่งหนังสือว่าในรายที่ไม่สามารถนำส่งหนังสือได้และไม่สามารถจัดส่งทางไปรษณีย์ตอบรับได้ จะใช้วิธีการปิดประกาศหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนทราบ ดังนั้นเมื่อจัดส่งหนังสือให้ผู้ถูกเวนคืนมิได้ จึงเลือกวิธีปิดประกาศหนังสือโดยได้ทำหนังสือขอความอนุเคราะห์หน่วยงานปกครองท้องถิ่น จัดส่งเจ้าหน้าที่ร่วมลงพื้นที่เพื่อเป็นพยานในการดำเนินการและเป็นพยานในการการวางหนังสือหรือปิดหนังสือ เพื่อแจ้งคำสั่งทางปกครอง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ เรื่อง เจ้าหน้าที่งานที่จะเป็นพยานในการวางหนังสือหรือปิดหนังสือเพื่อแจ้งคำสั่งทางปกครอง รวมถึงทำหนังสือถึงสถานีตำรวจเพื่อขอกำลังเจ้าหน้าที่ตำรวจให้ความคุ้มครอง เมื่อได้รับหนังสือแจ้งขอให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากเขตทางหลวง ครบถ้วนโดยชอบด้วยกฎหมายครบถ้วนตามกระบวนการแจ้งขอให้รื้อถอนแล้ว ผู้ถูกเวนคืนยังคงเพิกเฉยขวางทางหลวงระยองจึงได้ทำหนังสือแจ้งวันนัดเข้าดำเนินการรื้อถอน และเมื่อถึงวันนัดแนวทางหลวงระยองจะเข้า

รื้อถอน สิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นการใช้อำนาจบังคับทางปกครอง ราษฎรกลับรวมตัวกันคัดค้านและขัดขวางไม่ให้เจ้าหน้าที่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ต่อมาเมื่อมีการนัดเจรจากับผู้ถูกเวนคืนทุกรายทำให้ทราบว่าผู้ถูกเวนคืนมีความเข้าใจคลาดเคลื่อนว่าภายหลังรับเงินค่าทดแทนแล้ว ไม่จำเป็นต้องทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง ๑ ช่วงเสาออกไป โดยเข้าใจว่าเป็นเงินช่วยเหลือจากทางราชการในการที่อาคารสิ่งปลูกสร้างของตนต้องติดกับเขตทางหลวง เมื่อชี้แจงจนเป็นที่เข้าใจแล้ว ผู้ถูกเวนคืนยังคงยืนยันว่าไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและไม่ยินยอมให้กรมทางหลวงดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง อีกทั้งได้รวมตัวกันทำหนังสือร้องเรียนถึง กรมทางหลวง และกระทรวงคมนาคมหลายฉบับ เมื่อได้รับหนังสือตอบข้อร้องเรียนจากกรมทางหลวงแล้วผู้ถูกเวนคืน ยังคงยืนยันไม่ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลง และเมื่อวิเคราะห์แล้วหากแขวงทางหลวงระยองเข้าดำเนินการรื้อถอนก็จะถูกต่อต้านจากราษฎรและการยืนยันเข้ารื้อถอนอาจก่อให้เกิดความผิดแก่เจ้าหน้าที่รวมถึงความเสียหายต่อกรมทางหลวง จึงได้รวบรวมเอกสารหลักฐานพร้อมข้อเท็จจริงเสนอต่อสำนักกฎหมายเพื่อฟ้องร้องดำเนินคดีกับราษฎรผู้ถูกเวนคืน โดยขอให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงและนอกเขตทางหลวงตามบันทึกข้อตกลงและเงินค่าทดแทนที่ได้รับออกไปอีก ๑ ช่วงเสา หากไม่สามารถรื้อถอนส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงได้ ขอให้คืนเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนนี้คืนให้กับกรมทางหลวง ซึ่งสำนักกฎหมายมีข้อสงสัยในประเด็นการเรียกเงินคืนในส่วนค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงจากผู้ถูกเวนคืนหากไม่ยินยอมรื้อถอน เพราะไม่เคยปรากฏว่ามีการเรียกเงินในลักษณะนี้คืนจากผู้ถูกเวนคืน จึงได้มีการประชุมชั้นร่วมกันประกอบด้วย สำนักกฎหมาย สำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน และสำนักงานทางหลวงที่ ๑๔ โดยมีข้อสรุปว่าผู้ถูกเวนคืนต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวงออกจากเขตทางหลวงทั้งสิ้น ส่วนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่นอกเขตทางหลวง หากไม่รื้อถอนและยินยอมให้สิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือของตนอยู่ติดติดกับเขตทางหลวง ก็สามารถคืนเงินค่าทดแทนส่วนนี้ได้ สำนักกฎหมายจึงได้มีหนังสือขอความอนุเคราะห์หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ขอให้พิจารณาฟ้องร้องดำเนินคดีกับผู้ถูกเวนคืน ขอให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงและนอกเขตทางหลวงในส่วนที่ได้รับเงินค่าทดแทน หากไม่สามารถรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงได้ ขอให้คืนเงินส่วนนี้ให้กับกรมทางหลวง ต่อมาเจ้าของสำนวน มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการที่กรมทางหลวงไม่ใช้อำนาจบังคับทางปกครองในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๖๓/๒ วรรค ๑ ประกอบมาตรา ๖๓/๒๑(๑) พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ แต่กลับมาขอให้ฟ้องร้องดำเนินคดี ผู้ขอประเมินได้รับมอบหมายให้เข้าดำเนินการชี้แจงข้อเท็จจริงโดยทำการชี้แจงในประเด็นการรวมกลุ่มกันของประชาชนเพื่อขัดขวางการรื้อถอน และการรื้อถอนอาจก่อให้เกิดความเสียหาย รวมทั้งการยืนยันเข้ารื้อถอนอาจเกินความจำเป็นและเกินสมควรแก่เหตุภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ รวมถึงการดำเนินการอาจทำให้เกิดผลกระทบกระเทือนกับผู้ถูกเวนคืน อันเป็นข้อยกเว้นในการใช้อำนาจบังคับทางปกครองซึ่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๖๓/๒ วรรค ๓ มาตรา ๖๓/๒๑ วรรค ๓ และมาตรา ๖๓/๒๓ วรรค ๒ และอาจจะเป็นความผิดตามกฎหมายแก่เจ้าหน้าที่ได้ กรมทางหลวงจึงเห็นว่าควรใช้สิทธิทางศาลในการดำเนินการ เมื่อเห็นพ้องด้วยกับคำชี้แจงดังกล่าวจึงดำเนินการฟ้อง ผู้ถูกเวนคืนเป็นคดีหมายเลขดำที่ ๒๑๖/๒๕๖๗ ของศาลปกครองระยอง ในการดำเนินกระบวนการพิจารณาได้มีนัดไกล่เกลี่ย ซึ่งผู้ขอประเมินได้ชี้แจงข้อกฎหมายประกอบข้อเท็จจริงในวิธีการดำเนินการของกรมทางหลวงต่อ ผู้ไกล่เกลี่ยของศาลปกครองระยองและผู้ถูกฟ้องคดีจนสามารถเจรจาไกล่เกลี่ยกันได้ โดยผู้ถูกฟ้องคดียินยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวง แต่ส่วนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่นอกเขตทางหลวงไม่ประสงค์จะรื้อถอนยินยอมคืนเงินให้กับกรมทางหลวงและไม่ติดใจเรียกร้องใดๆ กรณีที่สิ่งปลูกสร้างติดกับเขตทางหลวง และศาลปกครองระยองได้พิพากษาเป็นคดีหมายเลขแดงที่ ๓๓๘/๒๕๖๗ ภายหลังมีคำพิพากษาได้ติดตาม รื้อถอน สิ่งปลูกสร้างส่วนที่ตั้งอยู่ในเขตทางหลวงออกไปให้พ้นเขตทางจนเสร็จสิ้น ทั้งนี้การรื้อถอนอาคารส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงต้อง

ดำเนินการด้วยความละเอียดรอบคอบ ในการกำหนดแนวเขตทางหลวง เนื่องจากผู้ถูกเวนคืน ไม่ได้รู้ระเบียบ และหลังคาหน้าบ้านออกทั้งสิ้น แต่เลือกรื้อถอนบางส่วนของสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ทำให้ต้องมีการตรวจสอบ ระยะเวลาตามแนวดิ่งให้ถูกต้องชัดเจน รวมทั้งติดตามให้คืนเงินค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง ให้กับกรมทางหลวงจนครบถ้วน ได้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามคำพิพากษา

กรณีที่เป็นผลงานร่วมกันของบุคคลหลายคน

รายชื่อผู้ที่มีส่วนร่วม ในผลงาน	ลายมือชื่อ	สัดส่วนผลงาน ของผู้มีส่วนร่วม	ระบุรายละเอียดของผู้มีส่วนร่วมในผลงาน
นายปัญญาต์ พึ่งพิบูลย์		๑๐%	ตรวจสอบ กำกับ ดูแล ในฐานะผู้บังคับบัญชา
นายสุรัตน์ สายน้ำ		๑๐%	ร่วมตรวจสอบประมาณราคา สิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่ในเขตทาง และนอกเขตทางหลวง

- ผลงานลำดับที่ ๓ : ตนเองปฏิบัติ คิดเป็นสัดส่วนของผลงานร้อยละ ๘๐% ของปริมาณงาน รายละเอียดผลงาน ผู้ขอประเมินดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย และหลักปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง รวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ ในการตรวจสอบการกำหนดราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวง พร้อมส่วนที่เหลือจากการเวนคืนนอกเขตทางหลวงให้แก่เจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๘๗ ตอน บ้านถ้ำ - ยางระโงง ระหว่าง กม.๐+๐๐๐ - กม.๒+๙๓๐ ซึ่งเป็นสายทางผ่านในท้องที่ ตำบลแสง อำเภอมะนัง จันทบุรี และตำบลเขาพลอยแหวน อำเภอน้ำใหม่ จังหวัดจันทบุรี โดยดำเนินการตรวจสอบข้อกฎหมายและข้อเท็จจริงเรื่องการได้มาของเขตทางหลวง อันเป็นเขตทางรับมอบ เมื่อวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ ประกอบกับตรวจสอบการครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ถูกเวนคืน เพื่อพิสูจน์สิทธิในการรับเงินค่าทดแทน สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตทางหลวง โดยจัดทำหนังสือไปยังหน่วยงานทางปกครองพร้อมเข้าชี้แจงต่อนายอำเภอ เพื่อขอตรวจสอบและรับรองการปลูกสร้างโรงเรือนหรือ สิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวง ในประเด็นการก่อสร้าง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างว่ามีอยู่ก่อนกรมทางหลวงได้รับมอบเขตทางหรือไม่ ประการใด เมื่อเห็นว่าผู้ถูกเวนคืน และผู้ถูกเวนคืนรายอื่น เป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากทำการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างก่อนที่ กรมทางหลวงจะได้รับมอบเขตทางหลวง จึงเสนอความเห็นต่อผู้บังคับบัญชา เมื่อผู้บังคับบัญชาเห็นชอบ ได้ดำเนินการเพื่อขออนุมัติจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและแต่งตั้งคณะกรรมการปรองดองเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคา อสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๘๗ ตอนบ้านถ้ำ - ยางระโงง เมื่อกรมทางหลวง ออนุมัติจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการปรองดอง และคณะกรรมการได้ดำเนินการประชุม กำหนดหลักการราคาค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ผู้ขอประเมินเป็นผู้ตรวจสอบรายงานการประชุม คณะกรรมการปรองดองฯ ในการกำหนดราคาค่าสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงพร้อมทำบันทึกเสนอต่อ สำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินรวมถึงเมื่อสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินได้อนุมัติหลักการราคาและคณะกรรมการปรองดอง ประชุมกำหนดราคาค่าทดแทนผู้ขอประเมินก็เป็นผู้ตรวจสอบรายงานการประชุมพร้อมทำบันทึกเสนอสำนัก จัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเช่นกัน ต่อมา ผู้ถูกเวนคืนได้ร้องขอให้กรมทางหลวงเวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือซึ่งอยู่นอกเขต ทางหลวง โดยอ้างว่าโครงสร้างส่วนที่เหลือได้รับการกระทบกระเทือนหรือพังลงได้ในอนาคตข้างหน้า เนื่องจาก เป็นโครงสร้างที่ต่อเนื่องกันไม่อาจแบ่งแยกได้ ผู้ขอประเมินดำเนินการพิจารณาตรวจสอบหลักเกณฑ์การ

กำหนดราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจากการเวนคืนนอกเขตทางหลวงให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน ทั้งนี้ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๓ วางหลักว่ากรณี สิ่งปลูกสร้างที่ถูกเวนคืนมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน และเป็นสิ่งปลูกสร้างไม่อาจแบ่งแยกได้เจ้าของจะ ขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือดังกล่าวด้วยก็ได้ แต่ทั้งนี้ โครงการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเห็นว่าอาคารส่วนที่เหลือไม่ได้รับผลกระทบจากการรื้อถอนอาคารส่วนที่อยู่ในเขต ทางหลวงสามารถแบ่งแยกกันได้ จึงต้องทำการตรวจสอบเพิ่มเติม โดยเดิมกรมทางหลวงดำเนินการตามบันทึก กองอุทธรณ์เงินค่าทดแทน สำนักงานปลัดกระทรวงคมนาคม ที่ คค ๐๒๐๙/กอ ๑๑๑๗ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๗ เรื่อง มติคณะทำงานเพื่อวางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และพิจารณาแก้ไข เพิ่มเติมพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ วางหลักเกณฑ์การพิจารณากรณี ดังกล่าวไว้ โดยมีได้พิจารณาเฉพาะเรื่องความมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคารหรือวัสดุประสงคในการใช้ประโยชน์ อาคารของเจ้าของ แต่ยังไม่คำนึงถึงความรู้สึกรักหวงแหนของเจ้าของด้วยว่าเมื่อต้องสูญเสียอาคารหลัก ย่อมไม่สะดวก ไม่เหมาะสมที่จะเป็นที่อยู่อาศัยของเจ้าของ อันเป็นหลักเกณฑ์ที่ถือว่าเป็นธรรมต่อผู้ถูกเวนคืน ซึ่งกรณีดังกล่าว อาคารส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงเป็นอาคารหลัก หากทำการรื้อถอนย่อมไม่สะดวกต่อการใช้งานได้ จึงเสนอ ความเห็นต่อผู้บังคับบัญชาพิจารณาขอให้จัดกรรมสิทธิ์ในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่อยู่นอกเขตทางหลวง เมื่อผู้บังคับบัญชาเห็นด้วยจึงได้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการปรองดองฯ ต่อมาคณะกรรมการปรองดองฯ ได้ประชุม กำหนดราคาส่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือจากการเวนคืนนอกเขตทางหลวงให้กับผู้ถูกเวนคืนและผู้ขอประเมินเป็นผู้ ตรวจสอบรายงานการประชุมเสนอความเห็นต่อสำนักงานทางหลวงที่ ๑๔ พร้อมทำบันทึกเสนอสำนัก จัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามระเบียบและกฎหมาย จนสามารถจ่ายเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง ให้กับผู้ถูกเวนคืนได้ทั้งหลังรวมสิ่งปลูกสร้างทั้งส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงและนอกเขตทางหลวง

กรณีที่เป็นผลงานร่วมกันของบุคคลหลายคน

รายชื่อผู้ที่มีส่วนร่วม ในผลงาน	ลายมือชื่อ	สัดส่วนผลงาน ของผู้มีส่วนร่วม	ระบุรายละเอียดของผู้มีส่วนร่วมในผลงาน
นายปัญญาต์ พึ่งพิบูลย์		๑๐%	ตรวจสอบ กำกับ ดูแลในฐานะผู้บังคับบัญชา
นายสุรัตน์ สายน้ำ		๑๐%	ผู้สำรวจและประมาณราคา

๔) ข้อเสนอแนวความคิดการพัฒนาหรือปรับปรุงงาน (จำนวน ๑ เรื่อง)

เรื่อง การแก้ไขปัญหาค่าเช่าและไม่เป็นธรรม ในการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณี ผลการรังวัด ปรากฏว่าที่ดินที่รับเงินค่าทดแทนไม่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่ถูกเวนคืน

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ

(ลงชื่อ) (ผู้ขอรับการประเมิน)

(นายกฤษดา ดิเรกศิลป์)

นักวิชาการจัดหาที่ดินชำนาญการ

(วันที่ ๑๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕)

ได้ตรวจสอบแล้วขอรับรองว่าผลงานดังกล่าวข้างต้นถูกต้องตรงกับความเป็นจริงทุกประการ

(ลงชื่อ) (ผู้บังคับบัญชาที่กำกับดูแล)

(นายคมกฤต ตีจิงวิภาต)

วิศวกรโยธาเชี่ยวชาญ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการส่วนกฎหมายและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

(วันที่ ๑๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕)

(ลงชื่อ) (ผู้บังคับบัญชาที่เหนือขึ้นไป)

(นายสิโรตม์ แดงภูมิ)

ผู้อำนวยการสำนักงานทางหลวงที่ ๑๔

(วันที่ ๑๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕)

หมายเหตุ คำรับรองจากผู้บังคับบัญชาอย่างน้อย ๒ ระดับ คือ ผู้บังคับบัญชาที่กำกับดูแล และผู้บังคับบัญชาที่เหนือขึ้นไปอีก ๑ ระดับ เว้นแต่ในกรณีที่ผู้บังคับบัญชาดังกล่าวเป็นบุคคลคนเดียวก็ให้มีคำรับรอง ๑ ระดับได้

แบบเสนอเค้าโครงเรื่องโดยสรุปของผลงานและข้อเสนอแนวคิด

(กรณีเลื่อนประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการ ระดับชำนาญการพิเศษ และระดับเชี่ยวชาญ)

ชื่อผลงานลำดับที่ ๑ การดำเนินการกำหนดเงินค่าทดแทนและจ่ายเงินค่าทดแทนเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๔๑ สายอำเภอศรีราชา - บรรจบทางหลวงหมายเลข ๓๓๑ (ตอน ๑)

๑. สรุปสาระสำคัญ

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๔๑ สายอำเภอศรีราชา - บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๑ (ตอน ๑) ระหว่าง กม.๒+๐๕๐.๐๐๐๐ - กม.๒๗+๐๐๘.๕๙๐ เป็นเขตทางรับมอบจากจังหวัดชลบุรี โดยไม่มีบัญชีเขตทางมอบให้กรมทางหลวง ได้เขตทางมาโดยการระวางชี้แนวเขตเฉพาะรายที่มีการรังวัดกัน เขต สำนักจัดการกรมสิทธิที่ดินได้รับแผนผัง R.O.W. และมีความประสงค์ให้ได้เขตทางตามแผนผังดังกล่าว กรมทางหลวงอนุมัติจัดการกรมสิทธิที่ดิน เมื่อวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ เพื่อดำเนินการจัดการกรมสิทธิที่ดินให้ได้เขตทางสมบูรณ์ตามแผนที่ก่อสร้าง

ต่อมา เจ้าของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๕๘๐ ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ได้มีหนังสือร้องขอรับเงินค่าทดแทน ฉบับลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๖ เนื่องจากได้มีการก่อสร้างทางจราจร และทางเท้ารुकักที่ดินของตน และเจ้าของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๒๑๖ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ได้ยื่นคำขอแบ่งแยกในนามเดิม ฉบับลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๖ โดยแจ้งความประสงค์ว่า ต้องการแบ่งแยกเพื่อแบ่งขายให้กับกรมทางหลวงตามแนวเขตถนนที่ขยายเข้ามาในที่ดินของตน

ผู้บังคับบัญชาสั่งการให้ผู้ขอประเมินค้นหาข้อมูลเพื่อใช้ในการจัดการกรมสิทธิที่ดิน ได้ทำหนังสือถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อขอข้อมูลแต่ก็ไม่ได้ได้รับความร่วมมือ จึงต้องเข้าไปประสานงานด้วยตนเองหลายครั้ง ทำให้การดำเนินเป็นไปด้วยความล่าช้า

เมื่อได้รับข้อมูล ได้นำข้อมูลมาตรวจสอบวิเคราะห์ เนื่องจากข้อมูลที่จะนำมาใช้ในการพิจารณา กำหนดหลักการราคาค่าทดแทนตามกฎหมาย นอกจากจะต้องเป็นราคาที่ดินที่เวนคืนหรือที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดินย้อนหลังไปไม่เกิน ๒ ปีแล้ว ยังต้องมีสภาพ ทำเล ที่ตั้งและการใช้ประโยชน์ ในลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกับที่ดินที่เวนคืนที่อยู่ในรัศมีไม่เกิน ๒ กิโลเมตรจากที่ดินที่เวนคืน แต่ที่ดินแปลงหนึ่งที่จะทำการจัดการกรมสิทธิที่ดินตั้งอยู่ในตำบลสุรศักดิ์ ไม่สามารถค้นหาข้อมูลดังกล่าวได้ เนื่องจากราคาซื้อขายที่ดินที่ตรวจพบมีความผิดปกติของสภาพที่ดินโดยมีการถมที่ดินสูงมาก จึงต้องพิจารณาวิธีการกำหนดราคาด้วยการคำนวณหาอัตราส่วน (Ratio) ระหว่างราคาซื้อขายที่จดทะเบียน บริเวณใกล้เคียงที่ดินที่จะกำหนดหลักการรายแปลงในรัศมีไม่เกิน ๒ กิโลเมตร แต่ไม่ติดทางหลวงหมายเลข ๓๒๔๑ เปรียบเทียบกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของแต่ละแปลงที่อยู่ในรัศมี ๒ กิโลเมตรของที่ดินจำนวน ๕ แปลง ซึ่งเป็นวิธีการตีความเจตนารมณ์แห่งกฎหมายรัฐธรรมนูญ ไม่มีบัญญัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎหมาย โดยพิจารณาเปรียบเทียบสภาพ ทำเลที่ตั้ง กับแปลงที่กรมอนุมัติจัดการกรมสิทธิที่ดินไว้แล้ว ส่วนอีกแปลงหนึ่งตั้งอยู่ในตำบลเขาคันทรง แม้จะตรวจสอบพบราคาซื้อขายที่เข้าหลักเกณฑ์แต่การดำเนินการก็เป็นไปด้วยความยากลำบากเนื่องจากมีข้อมูลการซื้อขายจากสำนักงานที่ดินส่งมอบให้กว่า ๕,๕๐๐ แปลง

ดังนั้น ในการประชุมคณะกรรมการปรองดองฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๗ เพื่อพิจารณากำหนดหลักการราคาค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ที่ดินจำนวน ๒ แปลง คณะกรรมการฯ มีมติกำหนดหลักการราคาที่ดินรายแปลง โดยใช้วิธีการที่แตกต่างกัน เนื่องจากสภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินแตกต่างกันและอยู่คนละตำบล โดยแปลงที่ ๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๕๘๐ ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เลือกวิธีการคำนวณหาอัตราส่วน (Ratio) ราคา และแปลงที่ ๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๓๒๗ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เลือกวิธีการกำหนดราคาด้วยวิธีการหาค่ามัธยฐาน ต่อมาสำนักจัดการกรมสิทธิที่ดิน ได้อนุมัติหลักการราคาดังกล่าว ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการจัด

กรรมสิทธิ์ที่ดินในชั้นปรองดองจนสามารถจ่ายเงินค่าทดแทนให้กับผู้ถูกเวนคืนและกรมทางหลวงได้เขตทางสมบูรณ์ตามเขตทางพึงประสงค์

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

- ๒.๑) การดำเนินการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ได้ดำเนินการตรวจสอบ รวบรวมข้อมูล แสวงหาข้อเท็จจริง ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ติดต่อกับหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อรวบรวมข้อมูล เอกสาร หลักฐาน มาประกอบการนำเสนอต่อคณะกรรมการปรองดองเพื่อกำหนดหลักการราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น เมื่อคณะกรรมการมีมติเป็นเอกฉันท์กำหนดหลักการราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นตามวิธีการซึ่งแตกต่างกันที่นำเสนอ จึงได้จัดทำบันทึกการประชุม แผนผังและบัญชีหลักการค่าทดแทน เสนอคณะกรรมการลงนามรับรอง
- ๒.๒) การอนุมัติการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น จัดทำบันทึกเสนอแขวงทางหลวงชลบุรีที่ ๒ ลงนามเห็นด้วยกับความเห็นคณะกรรมการฯ เพื่อจัดส่งรายงานการประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้อง เสนอต่อสำนักงานทางหลวงที่ ๑๔ พิจารณา เมื่อสำนักงานทางหลวงที่ ๑๔ พิจารณาแล้วเห็นพ้องด้วยแล้ว ได้มีบันทึกเรียนผู้อำนวยการสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อขออนุมัติหลักการราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น(ปรองดอง)
- ๒.๓) การกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ เมื่อสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินอนุมัติหลักการราคา ดำเนินการจัดทำบัญชีกำหนดเงินค่าทดแทนและเอกสารรายการประมาณราคาทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบตรวจสอบความถูกต้องเสนอต่อคณะกรรมการฯ และได้ดำเนินการประชุมกำหนดเงินค่าทดแทน
- ๒.๔) การเจรจาตกลงซื้อขายและทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ผู้ขอประเมินได้ทำหนังสือแจ้งเจ้าของ มาตกลงราคาซื้อขาย จัดส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ พร้อมเจรจาตกลงซื้อขาย จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าของมาทำสัญญาซื้อขายและจัดทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าของ
- ๒.๕) การขออนุมัติจ่ายเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ ได้ทำการขออนุมัติจ่ายเงินค่าทดแทนได้ตรวจสอบอำนาจในการพิจารณาอนุมัติวงเงินซึ่งแตกต่างกัน
- ๒.๖) การจ่ายเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เมื่อได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินแก่เจ้าของและรับโอนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์แก่แขวงทางหลวงชลบุรีที่ ๒ แล้ว ได้ประสานกับสำนักงานที่ดินและเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อดำเนินการจดทะเบียนแบ่งขายกรรมทางหลวง ณ สำนักงานที่ดิน และดำเนินการให้จ่ายเงินค่าทดแทนในวันเดียวกัน
- ๒.๗) การส่งมอบพื้นที่ ผู้ขอประเมินประสานขอให้โครงการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินแก้ไขแผนผัง R.O.W. ตามที่ได้มีการจ่ายเงินค่าทดแทนทั้ง ๒ แปลง เมื่อแก้ไขแล้ว จึงได้นำส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องต่อแขวงทางหลวงชลบุรีที่ ๒

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

- ๓.๑) ข้อกฎหมาย การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น มีข้อกฎหมายที่กำหนดหลักเกณฑ์ขั้นตอน และวิธีการในการกำหนดราคาไว้ หากมิได้ปฏิบัติตามหลักกฎหมายอาจจะเป็นผลให้การดำเนินการนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย แต่ในบางกรณี หากกฎหมายยังไม่ครอบคลุมข้อเท็จจริงที่ปรากฏ อาจต้องใช้วิธีการคำนวณราคาเท่าที่ไม่ขัดต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย โดยคำนึงถึงเจตนารมณ์ของกฎหมายเพื่อผลสำเร็จของงานและความพึงพอใจของผู้ถูกเวนคืนประกอบกันไปด้วย

๓.๒) ข้อเท็จจริง

๓.๒.๑ สภาพทำเลที่ตั้งของที่ดิน เนื่องจากที่ดินที่ถูกเวนคืนมีความแตกต่างกัน จะต้องตรวจสอบความเป็นจริงของสภาพทำเลที่ตั้ง รวมทั้งสืบค้นเอกสารหลักฐานตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องว่ามีความสอดคล้องกับข้อเท็จจริง เพื่อให้เกิดความถูกต้องชัดเจน

๓.๒.๒ ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด การติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอทราบราคาซื้อขายที่ดินในพื้นที่ที่จะเวนคืน หรือพื้นที่ใกล้เคียง เป็นไปด้วยความยากลำบาก

๓.๒.๓ ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๓.๒.๔ การชี้แจงข้อเท็จจริงต่อราษฎรผู้ถูกเวนคืน ในขณะที่กรมทางหลวงยังมิได้จ่ายเงินค่าทดแทนกลับมีการก่อสร้างรुक้าเข้าไปในที่ดินของประชาชนทำให้เกิดความไม่พอใจ การเจรจาหรือชี้แจง เป็นไปด้วยความยากลำบาก

๔. ผลสำเร็จของงาน (เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ)

๔.๑) เชิงปริมาณ

กรมทางหลวงได้เขตทางสมบูรณ์ตามแผนที่ก่อสร้าง

๔.๒) เชิงคุณภาพ

๔.๒.๑ การคำนึงถึงเจตนารมณ์แห่งกฎหมายที่บัญญัติไว้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ราษฎรผู้ถูกเวนคืนและเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย

๔.๒.๒ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์พึงพอใจ ลดปัญหาความขัดแย้งกับประชาชนในพื้นที่ได้

๕. ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทนในชั้นปรองดอง นอกจากจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ คำสั่ง และกฎหมาย เพื่อนำมาใช้ปรับข้อเท็จจริงเข้ากับข้อกำหนดเพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ยังจะต้องพิจารณาถึงเจตนารมณ์แห่งกฎหมาย เพื่อให้ได้ราคาค่าทดแทนที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม ผู้ถูกเวนคืนยินยอมรับราคาค่าทดแทนที่กำหนด สามารถจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินได้เสร็จสิ้นสมบูรณ์ กรมทางหลวงได้รับผลสำเร็จของงาน และยังสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการกำหนดหลักการค่าทดแทนที่ดินแปลงอื่นหรือสายอื่นในการควบคุมได้

ชื่อผลงานลำดับที่ ๒ การดำเนินการให้ปฏิบัติตามคำพิพากษา คดีหมายเลขแดงที่ ๓๓๘/๒๕๖๗ ของศาลปกครองระยอง โดยการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงและการรับเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงคืน บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ บ้านค่าย - หนองละลอก

๑. สรุปสาระสำคัญ

การจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินบนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ บ้านค่าย - หนองละลอก โดยอาศัยอำนาจตามพระราชกฤษฎีกาได้มีการกำหนดราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างตามวิธีการที่กำหนดในคู่มือ(แนวทาง)การดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินด้านข้าง เรื่องการสำรวจและประมาณราคาค่าทดแทนโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง ของสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรณีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเขตทางเพียงเสาด้านหน้าหรือช่วงหน้าอาคารบางส่วน จะต้องสำรวจเลยเข้าไปอีก ๑ ช่วงเสา ของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เจ้าของปรับปรุงแก้ไขให้สามารถใช้งานได้ โดยการจ่ายเงินค่าทดแทนส่วนนี้เพื่อให้ราษฎรรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไป ซึ่งเป็นข้อถกเถียงอันเป็นที่มาของข้อพิพาทในกรณีนี้ โดยผู้ถูกเวนคืนมีความเข้าใจว่าเงินค่าทดแทนที่ได้รับในส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงออกไป ๑ ช่วงเสาเป็นเงินช่วยเหลือของกรมทางหลวงเป็นค่าเสียหายทางจิตใจที่ สิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือของตนจะต้องอยู่ชิดติดกับเขตทางหลวง

กรณีนี้เมื่อตรวจสอบพบว่าผู้ถูกเวนคืน ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงและจำนวนเงินค่าทดแทนในส่วนของสิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวงและนอกเขตทางหลวงที่ได้รับ และแนวทางหลวงระยองได้ดำเนินการตามกระบวนการดูแลรักษาเขตทางครบถ้วนแล้ว แต่ไม่สามารถดำเนินการรื้อถอนได้ เนื่องจากถูกประชาชนรวมตัวขัดขวาง เมื่อชี้แจงข้อเท็จจริงแล้วผู้ถูกเวนคืนยังคงยืนยันว่าไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและไม่ยินยอมให้กรมทางหลวงดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง

ผู้ขอประเมินได้รวบรวมเอกสารหลักฐานพร้อมข้อเท็จจริงเสนอต่อสำนักกฎหมาย เพื่อฟ้องร้องดำเนินคดีกับผู้ถูกเวนคืน โดยขอให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงและนอกเขตทางหลวงตามบันทึกข้อตกลง หากไม่สามารถรื้อถอนส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงได้ขอให้คืนเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนนี้คืนให้กับกรมทางหลวง ต่อมาสำนักกฎหมายได้จัดประชุมหารือ ในประเด็นการเรียกเงินคืนในส่วนค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงจากผู้ถูกเวนคืน เพราะไม่เคยมีการเรียกเงินในลักษณะนี้คืนจากผู้ถูกเวนคืนโดยผลสรุปว่าสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตทางหลวงต้องรื้อออกไปทั้งสิ้น ส่วนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่นอกเขตทางหลวง หากไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคารและยินยอมให้สิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือของตนอยู่ชิดติดกับเขตทางหลวง ก็สามารถคืนเงินค่าทดแทนส่วนนี้ได้

สำนักกฎหมายทำหนังสือขอให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พิจารณาฟ้องร้องดำเนินคดีกับผู้ถูกเวนคืน ต่อมาเจ้าของสำนวน มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการใช้อำนาจบังคับทางปกครองของกรมทางหลวง ผู้ขอประเมินได้เป็นผู้ชี้แจง โดยให้เหตุผลว่าได้ใช้อำนาจทางปกครองแล้วแต่ประชาชนเป็นจำนวนมากได้รวมตัวกันต่อต้าน อีกทั้งการดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบางส่วนจะต้องดำเนินการนอกเขตทางหลวง อาจเกิดความเสียหายแก่ทางราชการได้ ซึ่งเจ้าของสำนวนเห็นด้วยกับคำชี้แจงของผู้ขอประเมินจึงได้ดำเนินการฟ้องคดีกับผู้ถูกเวนคืน ผู้ขอประเมินได้รับมอบหมายให้เป็นผู้รับมอบอำนาจจากกรมทางหลวงในการดำเนินคดีและการเจรจาไกล่เกลี่ยกับผู้ถูกฟ้องคดี จนสามารถตกลงกันได้ ต่อมาผู้ถูกเวนคืน ได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาทุกข้อได้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามคำพิพากษา

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

- ๒.๑) มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ (บ้านค่าย) - หนองละลอก ตอน อำเภอบ้านค่าย - บ้านชากไม้รวก พ.ศ.๒๕๕๐ ผู้ถูกเวนคืน ได้รับเงินค่าทดแทนที่ดิน เมื่อวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ แบ่งหักเป็นเขตทางหลวงแล้ว ส่วนสิ่งปลูกสร้างรับเงินค่าทดแทน เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ได้มีการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในเขตทางหลวงแต่ยังคงไม่ครบถ้วน และไม่ได้ทำการรื้อถอนอาคารส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง ๑ ช่วงเสา ตามที่ได้รับเงินจากหลักเกณฑ์การ จ่ายเงินค่าทดแทนที่สำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- ๒.๒) ดำเนินการตามกระบวนการควบคุมดูแลรักษาทางหลวง ตามคู่มือการปฏิบัติงานของหมวดทางหลวง จนครบถ้วน จัดทำหนังสือเสนอแขวงทางหลวงระยองแจ้งผู้รื้อถอน นำหัวหน้าหมวดส่งหนังสือโดยวิธีการปิดประกาศ และประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง ขอให้เป็นพยานในการปิดหนังสือ รวมทั้งขอให้เข้าร่วมสังเกตการณ์ในวันนัดการทำการรื้อถอน ทำหนังสือขอความคุ้มครองจากเจ้าหน้าที่
- ๒.๓) ตอบข้อร้องเรียนของผู้ถูกเวนคืน ที่ทำการร้องเรียนต่อกรมทางหลวงและกระทรวงคมนาคม
- ๒.๔) วันนัดดำเนินการรื้อถอนประชาชนได้รวมตัวกันขัดขวางไม่ให้เจ้าหน้าที่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง จึงได้ขออนุญาตหมายกับผู้ถูกเวนคืนเพื่อชี้แจงเหตุที่จะต้องดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ผลการชี้แจงข้อเท็จจริงไม่สามารถตกลงกันได้
- ๒.๕) ผู้ขอประเมินได้รวบรวมเอกสารหลักฐานเสนอต่อสำนักกฎหมาย ขอให้ฟ้องร้องดำเนินคดีกับผู้ถูกเวนคืน โดยขอให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงและนอกเขตทางหลวง หากไม่สามารถรื้อถอนส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงได้ขอให้คืนเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนนี้ให้กับกรมทางหลวง
- ๒.๖) สำนักกฎหมายมีข้อสงสัยในส่วนการขอให้คืนเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง ให้กับกรมทางหลวง เนื่องจากไม่เคยปรากฏมาก่อน เมื่อได้ประชุมร่วมกันระหว่างสำนักกฎหมาย สำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน และสำนักงานทางหลวงที่ ๑๔ จึงมีผลสรุปว่าสามารถเรียกเงินค่าทดแทนดังกล่าวคืนตามส่วนได้
- ๒.๗) สำนักกฎหมายได้ขอความอนุเคราะห์หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้ฟ้องร้องดำเนินคดีกับผู้ถูกเวนคืน
- ๒.๘) เจ้าของสำนวน แจ้งขอให้ผู้รู้ข้อเท็จจริงเข้าชี้แจงกรณีการไม่ใช้อำนาจทางปกครองของกรมทางหลวง ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ผู้ขอประเมินเป็นผู้ชี้แจง ซึ่งเมื่อเห็นด้วยกับคำชี้แจงของผู้ประเมินและได้ฟ้องผู้ถูกเวนคืน เป็นคดีหมายเลขดำที่ ๒๑๖/๒๕๖๗ ของศาลปกครองระยอง
- ๒.๙) เมื่อถึงวันนัดไกล่เกลี่ยข้อพิพาท ผู้ขอประเมินในฐานะผู้รับมอบอำนาจให้ไกล่เกลี่ยข้อพิพาทจากกรมทางหลวงทำหน้าที่ชี้แจงทำความเข้าใจจนสามารถตกลงกันได้ และศาลปกครองระยองได้มีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ เป็นคดีหมายเลขแดงที่ ๓๓๘/๒๕๖๗
- ๒.๑๐) ผู้ถูกฟ้องคดี ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในคำพิพากษาคืบถ้วน ภายในเวลาที่กำหนด

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

- ๓.๑) ผู้ถูกเวนคืนไม่ทราบถึงหลักเกณฑ์ของสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน ในการกำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงออกไปอีก ๑ ช่วงเสา เนื่องจากการที่ผู้ถูกเวนคืนมีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเขตทางเพียงเสาด้านหน้าหรือช่วงหน้าอาคารบางส่วน

- ๓.๒) การรวมกลุ่มกันของผู้ถูกเวนคืน ทำให้ต้องดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อชี้แจงต่อผู้ถูกเวนคืน ที่ทำหนังสือร้องเรียนต่อกรมทางหลวงและกระทรวงคมนาคมจำนวนหลายฉบับ รวมทั้งเมื่อกรมทางหลวงจะดำเนินการบังคับทางปกครองเพื่อรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างได้มีการรวมตัวกันเพื่อขัดขวางการดำเนินการของเจ้าหน้าที่
- ๓.๓) ความยุ่งยากเกี่ยวกับการบังคับทางปกครองในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการรื้อถอนมีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ หากเจ้าหน้าที่ทำการรื้อถอนเองอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคารส่วนอื่นของทั้งผู้ถูกเวนคืนและอาคารของบุคคลอื่น
- ๓.๔) ความเห็นของผู้ถูกเวนคืนในการดำเนินการแต่ละรายไม่ตรงกัน
- ๓.๕) ต้องทำการแยกรายการคำนวณราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างใหม่
- ๓.๖) การที่ผู้ถูกเวนคืนเลือกคืนเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง ในทางปฏิบัติไม่เคยปรากฏ

๔. ผลสำเร็จของงาน (เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ)

๔.๑) เชิงปริมาณ

จากการติดตามให้การดำเนินการเป็นไปตามบันทึกข้อตกลง ตั้งแต่ขั้นตอนการแจ้งเป็นหนังสือ การพยายามใช้อำนาจบังคับทางปกครองในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง การเจรจา จนถึงขั้นดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดีกับ ผู้ถูกเวนคืน ทำให้กรมทางหลวงได้เขตทางสมบูรณ์ตามแผนที่ก่อสร้างและเขตทางพึงประสงค์

๔.๒) เชิงคุณภาพ

๔.๒.๑) ทำให้การดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวงและคืนเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย

๔.๒.๒) การเจรจาไกล่เกลี่ยทำให้เกิดความเข้าใจแก่ผู้ไกล่เกลี่ยของศาลและความพึงพอใจแก่ผู้ถูกเวนคืน

๔.๒.๓) การติดตามให้ปฏิบัติตามคำพิพากษา ทำให้มีต้องขอตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทำให้ไม่สิ้นเปลืองเวลาและงบประมาณแผ่นดินในการดำเนินการบังคับคดี

๔.๒.๔) การขอเพิ่มเงื่อนไขไม่ให้ผู้ถูกเวนคืนมีสิทธิเรียกร้องใดๆจากกรมทางหลวง เนื่องจากการที่มีสิ่งปลูกสร้างชิดติดกับเขตทางหลวง เป็นการป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต หากมีการก่อสร้างเต็มพื้นที่ตามบัญชีเขตทางควบคุม

๕. ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

- ๕.๑) นำไปเป็นแนวทางในการพิจารณาดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง กรณีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเขตทางเพียงเสาด้านหน้าหรือช่วงหน้าอาคารบางส่วน ผู้ดำเนินการต้องชี้แจงทำความเข้าใจให้ชัดเจน
- ๕.๒) นำไปเป็นแนวทางปฏิบัติ กรณีการใช้อำนาจบังคับทางปกครอง เพื่อทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างจะต้องดำเนินการเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ เปรียบเทียบกับผลกระทบที่กรมทางหลวงจะได้รับ
- ๕.๓) นำไปเป็นแนวทางปฏิบัติ ในเรื่องวิธีการการเจรจากับราษฎรผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งการชี้แจงข้อเท็จจริงในกระบวนการไกล่เกลี่ยในชั้นพิจารณาคดีของศาล

ชื่อผลงานลำดับที่ ๓ การดำเนินการพิจารณาและตรวจสอบการกำหนดราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวงพร้อมส่วนที่เหลือจากการเวนคืนนอกเขตทางหลวง ให้แก่เจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๘๗ ตอน บ้านถ้ำ – ยางระโงง

๑. สรุปสาระสำคัญ

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๘๗ ตอน บ้านถ้ำ – ยางระโงง กรมทางหลวงได้เขตทางมาโดยการรับมอบ เมื่อวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ มีบัญชีควบคุมเขตทางกว้างข้างละ ๑๕.๐๐ เมตร รวม ๓๐.๐๐ เมตร โดยได้ดำเนินการกันเขตทางหลวงไว้ครบถ้วนตามบัญชีควบคุมเขตทางแล้ว ต่อมา มีงานก่อสร้างกิจกรรมพัฒนาทางหลวงสายดังกล่าว ตรวจสอบพบว่ายังคงมีสิ่งปลูกสร้างของราษฎรตั้งอยู่ในเขตทางหลวงจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหามาเพื่อให้งานก่อสร้างสามารถดำเนินการต่อไปได้

ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๓ วรรค ๓ วางหลักไว้ว่าการจะกำหนดเงินค่าทดแทนในกรณีที่ดินของราษฎรที่อยู่ในที่ดินของรัฐ จะต้องเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ผู้ขอประเมินดำเนินการตรวจสอบ แสวงหาข้อเท็จจริงและรวบรวมเอกสารต่างๆ เพื่อพิสูจน์สิทธิในการรับเงินค่าทดแทนของผู้ร้อง โดยการจะจ่ายเงินค่าทดแทนจะต้องพิสูจน์ได้ว่าราษฎรเข้าครอบครองทำประโยชน์ก่อนกรมทางหลวงรับมอบเขตทางหลวง ในการตรวจสอบก็เป็นไปด้วยความยากลำบาก โดยการขอภาพถ่ายทางอากาศ ราษฎรส่วนใหญ่แจ้งว่าเป็นเพียงชาวสวน การจะดำเนินการของคดีดังกล่าวไม่สามารถดำเนินการเองได้ รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายที่สูงเกินกว่าที่ดินมี ผู้ขอประเมินจึงพิจารณาเลือกวิธีขอตรวจสอบและรับรองการปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวงประเด็นการก่อสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างว่ามีก่อสร้างเมื่อใดจากหน่วยงานทางปกครอง

เมื่อตรวจสอบพบว่าสิ่งปลูกสร้างของราษฎรมีอยู่ก่อนที่กรมทางหลวงจะรับมอบเขตทาง จึงเสนอความเห็นต่อผู้บังคับบัญชาให้ดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน เมื่อกรมทางหลวงอนุมัติจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและแต่งตั้งคณะกรรมการปรองดอง ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินในฐานะผู้ตรวจสอบ จนสามารถจ่ายเงินค่าทดแทนในส่วนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตทางหลวงให้กับผู้ร้อง โดยทำการจ่ายเงินเป็น ๒ งวด ตามที่กฎหมายกำหนด

เมื่อสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินอนุมัติหลักการราคาค่าทดแทนเบื้องต้น ผู้ขอประเมินเข้าเจรจากับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์จนได้รับความยินยอมให้งานตามโครงการก่อสร้างสามารถเข้าดำเนินการในพื้นที่ติดขัดการก่อสร้างได้ก่อน ทำให้งานตามสัญญาจ้างเสร็จทันภายในระยะเวลาตามสัญญา

ต่อมาผู้ถูกเวนคืนรายหนึ่งได้รับเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวง ๗๕% แล้ว ได้ยื่นคำร้องขอให้กรมทางหลวงเวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวง แต่ทั้งนี้ในเบื้องต้นโครงการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเห็นว่าอาคารส่วนที่เหลือไม่ได้รับผลกระทบจากการรื้อถอนอาคารสามารถแบ่งแยกกันได้ ผู้ขอประเมินได้ตรวจสอบหลักเกณฑ์ที่จะใช้ในการพิจารณาจ่ายค่าสิ่งปลูกสร้างส่วนที่อยู่นอกเขตทางหลวงให้กับผู้ถูกเวนคืน ไม่ใช่จะพิจารณาแต่เพียงเรื่องโครงสร้าง แต่ยังคงคำนึงถึงความรู้สึกนึกคิดของเจ้าของด้วยว่าเมื่อต้องสูญเสียอาคารหลัก ย่อมไม่สะดวกไม่เหมาะสมที่จะเป็นที่อยู่อาศัยของเจ้าของ อันเป็นหลักเกณฑ์ที่ถือว่าเป็นธรรมต่อผู้ถูกเวนคืน ซึ่งกรณีดังกล่าวอาคารส่วนที่อยู่ในเขตทางหลวงเป็นอาคารหลัก หากทำการรื้อถอนย่อมไม่สะดวกต่อการใช้งานได้ จึงเสนอผู้บังคับบัญชาพิจารณาขอให้จัดกรรมสิทธิ์ในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่อยู่นอกเขตทางหลวง ซึ่งคณะกรรมการปรองดองเห็นด้วยกับความเห็นดังกล่าว และได้ดำเนินการจนสามารถจ่ายเงินค่าทดแทนให้กับผู้ถูกเวนคืนได้ทุกส่วนจนเสร็จการ

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

- ๒.๑) แขวงทางหลวงจันทบุรี ได้รับงบประมาณเพื่อดำเนินการก่อสร้างงาน บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๘๗ ตอนบ้านถ้ำ – ยางระโง่ง พบปัญหาการสิ่งปลูกสร้างติดขัดการก่อสร้าง จึงดำเนินการตรวจสอบประวัติสายทาง
- ๒.๒) ทำหนังสือถึงหน่วยงานทางปกครอง ขอตรวจสอบและรับรองการปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวง ผลปรากฏว่าราษฎรได้ปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างก่อนกรมทางหลวงรับมอบเขตทางหลวง
- ๒.๓) ดำเนินการขออนุมัติจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและแต่งตั้งคณะกรรมการปรองดอง
- ๒.๔) กรมทางหลวงอนุมัติให้จัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- ๒.๕) ผู้ขอประเมินมีหน้าที่ในการตรวจสอบรายงานการประชุมกำหนดหลักการราคาโดยคำนึงถึงระเบียบหลักเกณฑ์ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงราคาที่กำหนดมีความเหมาะสมเป็นธรรมต่อผู้ถูกเวนคืนและส่วนรวม
- ๒.๖) ผู้ขอประเมินได้ประสานกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขอให้งานตามโครงการก่อสร้างเข้าดำเนินการก่อนจ่ายเงินค่าทดแทนและได้รับความยินยอมทำให้งานก่อสร้างสามารถเข้าดำเนินการในพื้นที่ติดขัดปัญหาได้
- ๒.๗) ผู้ขอประเมินมีหน้าที่ในการตรวจสอบรายงานการประชุมกำหนดราคาค่าทดแทนทรัพย์สินและบัญชีกำหนดราคาค่าทดแทน
- ๒.๘) ผู้ถูกเวนคืน ได้รับเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง งวดแรก ๗๕% ในระหว่างที่จะดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากเขตทางหลวงตามเงื่อนไขการรับเงิน ผู้ถูกเวนคืนได้ยื่นหนังสือขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือที่เกิดขึ้นจากผลกระทบของการเวนคืนและการก่อสร้างถนน แต่ทั้งนี้ในเบื้องต้นโครงการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเห็นว่าอาคารส่วนที่เหลือไม่ได้รับผลกระทบจากการรื้อถอนอาคารสามารถแบ่งแยกกันได้
- ๒.๙) ผู้ขอประเมินได้รับมอบหมายจากผู้บังคับบัญชาให้ตรวจสอบ เมื่อเห็นว่ากรณีดังกล่าวผู้ถูกเวนคืนมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนแล้ว จึงได้รายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยผู้บังคับบัญชาเห็นด้วยกับความเห็นของ ผู้ขอประเมินว่าควรจ่ายเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือนอกเขตทางหลวงให้กับผู้ถูกเวนคืน และได้ชี้แจงต่อคณะกรรมการเพื่อดำเนินการต่อไป จนสามารถจ่ายเงินได้สำเร็จครบถ้วน

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

- ๓.๑) การดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินในทางหลวงสายนี้จำเป็นต้องเร่งรัดดำเนินการ เพราะเป็นกรณีติดขัดการก่อสร้าง ต้องวางแผนงานวิธีการให้มีความพร้อม เจ้าหน้าที่จึงต้องแก้ปัญหาโดยการขออนุญาตเข้าใช้พื้นที่ในการก่อสร้างก่อนแล้ว และเร่งรัดดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนให้กับราษฎร
- ๓.๒) ในการตรวจสอบอายุของอาคารสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตทางหลวงเป็นไปด้วยความยุ่งยาก
- ๓.๓) เจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีความต้องการที่หลากหลาย ทำให้การแก้ไขปัญหาในการดำเนินการเจ้าหน้าที่ต้องใช้ความรอบคอบ ความอดทน ความเข้าใจปัญหาอย่างแท้จริง และต้องคำนึงถึงความรู้สึกนึกคิดของเจ้าของในส่วนความเดือดร้อนที่ได้รับประกอบด้วย

๔. ผลสำเร็จของงาน (เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ)

๔.๑) เชิงปริมาณ

ทำให้กรมทางหลวงได้เขตทางสมบูรณ์ตามบัญชีควบคุมเขตทางหลวงและแผนที่ก่อสร้าง

๔.๒) แข็งคุณภาพ

๔.๒.๑ การพิจารณาตรวจสอบการกำหนดราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างในเขตทางหลวงพร้อมส่วนที่เหลือจากการเวนคืนนอกเขตทางหลวง ทำให้การกำหนดราคาค่าทดแทนเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย

๔.๒.๒ การพิจารณาตรวจสอบการกำหนดราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง ทำให้เกิดความเป็นธรรม และความพึงพอใจแก่ราษฎรผู้ถูกเวนคืน

๔.๒.๓ ส่งมอบพื้นที่ให้โครงการก่อสร้าง เข้าดำเนินการก่อสร้างในพื้นที่ติดขัดการก่อสร้างจนสามารถดำเนินการตามสัญญาได้แล้วเสร็จทันภายในระยะเวลา

๕. ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

๕.๑) นำไปเป็นแนวทางในการพิจารณาดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีอยู่ในเขตทางหลวง ก่อนที่กรมทางหลวงจะรับมอบเขตทางหลวงจากที่หน่วยราชการอื่นดูแล ให้แก่ราษฎรผู้ถือครองและทำประโยชน์ ในทางหลวงสายอื่นๆ ต่อไปให้เกิดความรวดเร็ว ปราศจากปัญหาอุปสรรค

๕.๒) นำไปเป็นแนวทางในการพิจารณาดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง กรณีมีโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนนั้นมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้ดำเนินการเวนคืน และเป็นโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งหาริมทรัพย์อื่นเดียวกันโดยไม่อาจแบ่งแยกได้ให้แก่ราษฎรผู้ถือครองและทำประโยชน์ ในทางหลวงสายอื่นๆ

ชื่อข้อเสนอแนวคิด

เรื่อง การแก้ไขปัญหาความล่าช้าและไม่เป็นธรรม ในการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ กรณี ผลการรังวัดปรากฏว่าที่ดินที่รับเงินค่าทดแทนไม่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่ถูกเวนคืน

๑. สรุปหลักการและเหตุผล

ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ ได้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการคืนที่ดินที่รัฐเวนคืนแต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ภายในเวลาที่กำหนดหรือมีอสังหาริมทรัพย์เหลือจากการใช้ประโยชน์ ซึ่งเจ้าของเดิมหรือทายาทมีความประสงค์จะให้คืนแก่ตน

ในการขอคืนที่ดินที่ถูกเวนคืนและมีได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามวัตถุประสงค์ มีเงื่อนไขประการหนึ่งที่สำคัญ คือ การใช้ประโยชน์ในที่ดินภายในเงื่อนไข โดยกำหนดว่าเมื่อครบกำหนด ๕ ปี นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒) หรือพ้นระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เจ้าของเดิมหรือทายาทจะขอคืนที่ดินจากหน่วยงานเวนคืน ได้ภายใน ๓ ปี นับแต่ครบกำหนดระยะเวลาข้างต้น โดยการขอคืนที่ดินแบ่งได้เป็น ๒ กรณี คือ

๑. ที่ดินที่ไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน
๒. ที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์

ต่อมา สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน ได้มีคู่มือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีหัวข้อเรื่องจดทะเบียนการแบ่งขายที่ดินบางส่วน ภายหลังปรากฏว่าที่ดินไม่อยู่ในแนวเขตเวนคืน สรุปว่า แม้ผลการรังวัดปรากฏว่าที่ดินมีได้อยู่ในแนวเขตเวนคืน แต่เมื่อมีพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ บังคับใช้ การคืนที่ดินให้เจ้าของหรือทายาทเดิมต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

ซึ่งจากคู่มือแนวทางปฏิบัติดังกล่าว มีประเด็นที่ก่อให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติกับหน่วยงานเวนคืนและเจ้าของเดิมหรือทายาท ในการคืนอสังหาริมทรัพย์ กรณีผลการรังวัดปรากฏว่าที่ดินที่รับเงินค่าทดแทนไม่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่ถูกเวนคืน ซึ่งเป็นที่ชัดเจนว่าหน่วยงานเวนคืนจะไม่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ทำการเวนคืนอย่างแน่นอนและเจ้าของเดิมหรือทายาทมีความประสงค์ที่จะขอคืนที่ดิน ดังนี้

๑. เจ้าของเดิมหรือทายาท ต้องรอให้ครบเงื่อนไขและกำหนดระยะเวลา
๒. หากเจ้าของเดิมหรือทายาท ทราบผลการรังวัด ภายหลังจากพ้นกำหนดระยะเวลาที่ให้นับคำร้องขอคืนที่ดิน ย่อมสิ้นสิทธิในการขอคืนที่ดิน
๓. เมื่อทราบผลการรังวัดและมีความประสงค์จะขอคืนที่ดิน แต่อยู่ระหว่างรอให้ครบเงื่อนไขกำหนดระยะเวลาของการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่หน่วยงานเวนคืนไม่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ในการจะขอคืนที่ดิน เจ้าของเดิมหรือทายาทเกิดภาระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนหรือนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นคำร้องขอคืน

๒. บทวิเคราะห์/แนวความคิด/ข้อเสนอ และข้อจำกัดที่อาจเกิดขึ้นและแนวทางแก้ไข

๒.๑ บทวิเคราะห์

กรณีที่มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประชาชน โดยได้จ่ายเงินค่าทดแทนให้กับผู้ถูกเวนคืนแล้ว แต่ที่ดินที่ทำการเวนคืนเมื่อทำการรังวัดปรากฏว่าที่ดินที่รับเงินค่าทดแทนไม่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่ถูกเวนคืน แสดงให้เห็นว่าหน่วยงานเวนคืนย่อมไม่มีการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนในที่ดินแปลงดังกล่าวอย่าง

แน่นอน ดังนั้น เมื่อเจ้าของเดิมหรือทายาทมีความประสงค์จะได้ที่ดินคืนโดยยินยอมคืนค่าทดแทนที่รับไปแล้วให้กับหน่วยงานเวนคืน หน่วยงานเวนคืนย่อมมีหน้าที่ที่จะต้องดำเนินการคืนที่ดินให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาท

เมื่อกรมที่ดิน สรุปความเห็นให้เจ้าหน้าที่ใช้ปฏิบัติว่า แม้ผลการรังวัดปรากฏว่าที่ดินมิได้อยู่ในแนวเขตเวนคืนแต่เมื่อมีพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ บังคับใช้ การคืนที่ดินให้เจ้าของหรือทายาทเดิมต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติดังกล่าว หมายความว่าแม้จะเป็นกรณีที่ดินที่มีได้อยู่ในแนวเขตเวนคืนแต่เมื่อรับเงินค่าทดแทนแล้ว ไม่ว่าจะทราบข้อเท็จจริงดังกล่าวรวดเร็วเพียงใดก็ไม่สามารถขอคืนที่ดินได้จนกว่าจะครบกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขการขอคืนที่ดิน อันก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนหรือทายาท อีกทั้ง หากเป็นกรณีที่ทราบผลการรังวัดภายหลังจากระยะเวลาที่จะสามารถยื่นคำร้องขอคืนที่ดิน กรณีนี้จะก่อให้เกิดผลเสียหายแก่งบประมาณแผ่นดินเนื่องจากได้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ที่ดินนอกแนวเขตเวนคืนอันไม่สามารถนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ได้ รวมถึงในระหว่างรอระยะเวลาให้ครบกำหนดเพื่อดำเนินการขอคืนที่ดินก็มีการคำนวณดอกเบี้ยเพื่อเรียกเก็บกับเจ้าของเดิมหรือทายาทที่ประสงค์จะคืนที่ดินซึ่งไม่เป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนหรือทายาท

๒.๒ แนวความคิด

การที่กรมที่ดินมีความเห็นไปในแนวทางดังกล่าว เป็นการตีความกฎหมายตามตัวอักษรแต่ไม่ได้พิจารณาถึงเจตนารมณ์อันแท้จริงแห่งกฎหมาย คู่มือแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินจัดทำขึ้น เป็นการสร้างภาระให้แก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืน ขัดต่อหลักการที่สำคัญของรัฐธรรมนูญที่ว่า การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็น อีกทั้งยังขัดต่อหลักนิติธรรมและหลักความยุติธรรม เนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีพื้นฐานจากการบังคับเพื่อเอารวมสิทธิ์ที่ดินของผู้ถูกเวนคืน เมื่อที่ดินถูกเวนคืนเจ้าของที่ดินไม่ได้เป็นผู้ดำเนินการหรือมีส่วนเกี่ยวข้องในการคำนวณเนื้อที่ที่ดินเพื่อจ่ายเงินค่าทดแทน แต่ต้องมารับผลกระทบจากการดำเนินการดังกล่าวโดยไม่เต็มใจ ดังนั้น จึงมีความจำเป็นต้องหาทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว เพื่อให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรมและยังเป็นการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพของบุคคลในเรื่องทรัพย์สินและกรรมสิทธิ์ที่ดินตามเจตนารมณ์แห่งรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.๒๕๖๐

๒.๓ ข้อเสนอ

เมื่อผลการรังวัดที่ดินที่รับเงินค่าทดแทนไม่อยู่ในแนวเขตที่ถูกเวนคืนและมีความประสงค์จะขอคืนที่ดินโดยผู้ถูกเวนคืนเดิมหรือทายาทยินยอมคืนเงินค่าทดแทนให้กับหน่วยงานเวนคืนทันทีที่ทราบข้อมูล แต่ไม่สามารถดำเนินการได้ต้องรอให้ครบกำหนดระยะเวลาที่กำหนดโดยที่หน่วยงานเวนคืนยังไม่ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เวนคืนของตนอย่างแน่นอน ผู้ขอรับการประเมินขอเสนอความเห็นว่

๑. ขอให้กรมที่ดินทบทวนคู่มือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีผลการรังวัดที่ดินที่รับเงินค่าทดแทนไม่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่ถูกเวนคืน ให้ถือว่าขั้นตอนการจดทะเบียนจดทะเบียนรายการบันทึกการแบ่งขายที่ดินเป็นทางหลวงยังไม่สมบูรณ์ เจ้าพนักงานที่ดินสามารถแก้ไขทางทะเบียนให้ถูกต้องได้ทันที

๒. จัดทำบันทึกข้อตกลงร่วมกันระหว่างกรมที่ดินกับกรมทางหลวงเกี่ยวกับการดำเนินการกรณี ผลการรังวัดปรากฏว่าที่ดินที่รับเงินค่าทดแทนไม่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่ถูกเวนคืนให้เจ้าหน้าที่เวนคืนสามารถขอแก้ไขทางทะเบียน ร่วมกับเจ้าของเดิมหรือทายาทโดยไม่ต้องผ่านกระบวนการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ โดยถือว่าการจดทะเบียนที่ผ่านมาก่อจากความคลาดเคลื่อนในการรังวัด ทั้งนี้เทียบเคียง กรณีผลการรังวัดปรากฏว่าเรื่องที่แบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนแตกต่างไปจากเนื้อที่ที่เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนแจ้งมา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขเนื้อที่ในรายการบันทึกการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน โดยใช้ขีดฆ่าเนื้อที่เดิมออกและคงเนื้อที่ถูกต้องลงไปแทนแล้วใช้พนักงานเจ้าหน้าที่ค้นปัจจุบันลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วกันรูปแผนที่ให้ถูกต้องตรงกัน

๒.๔ ข้อจำกัดที่อาจเกิดขึ้นและแนวทางแก้ไข

ข้อจำกัดที่อาจเกิดขึ้น

๑. การพิจารณาทบทวนการให้ความเห็นตามคู่มือแนวทางปฏิบัติฯของกรมที่ดิน ผลการพิจารณาอาจยืนยันตามความเห็นเดิม

๒. หากกรมที่ดินพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าต้องแก้ไขคู่มือแนวทางปฏิบัติฯจะเกิดผลกระทบต่อเจ้าของที่ดินผู้ถูกเวนคืนรายอื่นก่อนมีการแก้ไข ซึ่งกรมที่ดินได้มีคำสั่งทางปกครองปฏิเสธ การเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไปแล้ว หรือเจ้าของที่ดินที่ใช้สิทธิทางศาลในการขอให้มี คำพิพากษาให้คืนที่ดินให้กับตน

แนวทางแก้ไข

ในกรณีที่กรมที่ดินไม่ทำการทบทวนคู่มือแนวทางปฏิบัติฯหรือพิจารณาทบทวนแล้วมีความเห็น คงเดิม รวมถึงกรณีไม่สามารถทำบันทึกข้อตกลงร่วมกับกรมทางหลวงเพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาให้กับประชาชน ผู้ได้รับเงินค่าทดแทนโดยที่ดินของตนไม่ถูกเขตเวนคืนได้ ควรเสนอให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ ให้ชัดเจนว่ากรณี ผลการรังวัดปรากฏว่าที่ดินที่รับเงินค่าทดแทนไม่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่ถูกเวนคืน ให้คืนที่ดินให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาทได้ โดยไม่ต้องนำเงื่อนไขระยะเวลาตามมาตรา ๕๓ มาบังคับใช้ เพื่อให้การแก้ไขปัญหาดังกล่าวเป็นไปโดยรวดเร็วและเป็นธรรมแก่ผู้ได้รับผลกระทบ

๓. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๓.๑ เจ้าของเดิมหรือทายาท ซึ่งได้รับเงินค่าทดแทนแต่ที่ดินไม่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่ถูกเวนคืนได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินคืนรวดเร็วและเป็นธรรม

๓.๒ เงินงบประมาณแผ่นดินได้ถูกใช้จ่ายอย่างถูกต้อง ตรงตามวัตถุประสงค์และแนวเขตที่ดินที่มีความประสงค์จะเวนคืน

๔. ตัวชี้วัดความสำเร็จ

๔.๑ ผู้ถูกเวนคืนพึงพอใจ ลดความขัดแย้งระหว่างกรมทางหลวงกับประชาชน

๔.๒ ลดปัญหาการฟ้องร้องคดีต่อศาลเพื่อเรียกคืนที่ดินที่ทำการเวนคืนนอกแนวเขตเวนคืน

๔.๓ กรมทางหลวงได้แนวเขตที่ดินตามแนวเขตที่ดินเวนคืนพึงประสงค์

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ

(ลงชื่อ)  (ผู้ขอรับการประเมิน)

(นายกฤษดา ดิเรกศิลป์)

นักวิชาการจัดหาที่ดินชำนาญการ

(วันที่ ๑๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔)

ได้ตรวจสอบแล้วขอรับรองว่าผลงานดังกล่าวข้างต้นถูกต้องตรงกับความเป็นจริงทุกประการ

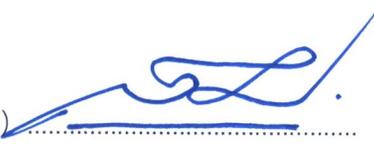
(ลงชื่อ)  (ผู้บังคับบัญชาที่กำกับดูแล)

(นายคมกฤต ดิ Jing วิภาต)

วิศวกรโยธาเชี่ยวชาญ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการส่วนกฎหมายและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

(วันที่ ๑๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔)

(ลงชื่อ)  (ผู้บังคับบัญชาที่เหนือขึ้นไป)

(นายสิโรตม์ แดงภูมิ)

ผู้อำนวยการสำนักงานทางหลวงที่ ๑๔

(วันที่ ๑๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔)