

ส่วนที่ ๒ ผลงานที่จะส่งประเมิน (เรียงลำดับตามความดีเด่นหรือความสำคัญ)

๑) ชื่อผลงาน

๑.๑) ผลงานลำดับที่ ๑ : การพิจารณาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน) ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในการเวนคืนเพื่อก่อสร้างและปรับปรุงทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๒ สายชัยภูมิ - เขมราฐ ตอน ยโสธร - สะพานคลองลำเซ ระหว่าง กม.๒๗๑+๔๐๐ - กม.๒๗๑+๗๐๐ (กม.ใหม่) มีเขตทาง ด้านซ้ายทางกว้าง ๒๐.๐๐ เมตร ด้านขวาทางกว้าง ๒๐.๐๐ เมตร แขวงทางหลวงยโสธร ในท้องที่ตำบลตาดทอง อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร

๑.๒) ผลงานลำดับที่ ๒ : การพิจารณาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และต้นไม้ยืนต้น) ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในการเวนคืนเพื่อก่อสร้างและปรับปรุงทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๐ ตอน มหาสารคาม - วาปีปทุม ระหว่าง กม.๓+๑๐๐ - กม.๕+๕๐๐ มีเขตทางตามบัญชีควบคุม ด้านซ้ายทางกว้าง ๑๒.๗๐ - ๒๐.๐๐ เมตร ด้านขวาทางกว้าง ๑๒.๗๐ - ๒๐.๐๐ เมตร แขวงทางหลวงมหาสารคาม ในท้องที่ตำบลแวงนาง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม

๒) ระยะเวลาที่ดำเนินการ

๒.๑) ผลงานลำดับที่ ๑ : เดือนตุลาคม ๒๕๖๖ - เดือนสิงหาคม ๒๕๖๗

๒.๒) ผลงานลำดับที่ ๒ : เดือนตุลาคม ๒๕๖๖ - เดือนกันยายน ๒๕๖๗

๓) สัดส่วนในการดำเนินการเกี่ยวกับผลงาน

- ผลงานลำดับที่ ๑ : ตนเองปฏิบัติ ๙๐ %

รายละเอียดผลงาน ๑) ดำเนินการรวบรวมข้อมูล จัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ

๒) จัดทำระเบียบวาระการประชุม ดำเนินการประชุมคณะกรรมการปรองดองเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นในการพิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน) และจัดทำรายงานการประชุม

๓) เสนอสำนักจัดการกรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อขอให้โอนุมัติการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน)

กรณีที่เป็นผลงานร่วมกันของบุคคลหลายคน

รายชื่อผู้ที่มีส่วนร่วม ในผลงาน	ลายมือชื่อ	สัดส่วนผลงาน ของผู้มีส่วนร่วม	ระบุรายละเอียดของผู้มีส่วนร่วมในผลงาน
นายยศอน อินทะวงศ์		๑๐%	กำกับดูแลและตรวจสอบ ความถูกต้องเรียบร้อย

- ผลงานลำดับที่ ๒ : ตนเองปฏิบัติ ๙๐ %

รายละเอียดผลงาน ๑) ดำเนินการรวบรวมข้อมูล จัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ

๒) จัดทำระเบียบวาระการประชุม ดำเนินการประชุมคณะกรรมการรองดอง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นในการพิจารณา กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และต้นไม้ยืนต้น) และจัดทำรายงานการประชุม

๓) เสนอสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อขอให้อนุมัติการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และต้นไม้ยืนต้น)

กรณีที่เป็นผลงานร่วมกันของบุคคลหลายคน

รายชื่อผู้มีส่วนร่วม ในผลงาน	ลายมือชื่อ	สัดส่วนผลงาน ของผู้มีส่วนร่วม	ระบุรายละเอียดของผู้มีส่วนร่วมในผลงาน
นายยศธน อินทวงค์		๑๐%	กำกับดูแลและตรวจสอบ ความถูกต้องเรียบร้อย

๔) ข้อเสนอแนวความคิดการพัฒนาหรือปรับปรุงงาน (จำนวน ๑ เรื่อง)

เรื่อง จัดตั้งคณะทำงานเพื่อจัดทำบัญชีราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นและไม้ผล และบัญชีราคา
ค่ารถถอนขนย้ายต้นไม้ยืนต้นและไม้ผลของกรมทางหลวง ตามมาตรา ๔ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘
แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบ
กฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๒ , ข้อ ๓ , ข้อ ๔
และ ข้อ ๖

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ

(ลงชื่อ)  (ผู้ขอรับการประเมิน)

(นายพัทธนันท์ ออกอุ่น)

(วันที่..... เดือน..... ๒๔ มิย. ๒๕๖๘ พ.ศ.)

ได้ตรวจสอบแล้วขอรับรองว่าผลงานดังกล่าวข้างต้นถูกต้องตรงกับความเป็นจริงทุกประการ

(ลงชื่อ) (ผู้บังคับบัญชาที่กำกับดูแล)

(นายมานัส ทนุราช)

(วันที่..... เดือน **๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๔** พ.ศ.)

(ลงชื่อ) (ผู้บังคับบัญชาที่เหนือขึ้นไป)

(นายสถาพร รัตนสุวรรณ)

(วันที่..... เดือน **๒๖ มิ.ย. ๒๕๖๔** พ.ศ.)

หมายเหตุ คำรับรองจากผู้บังคับบัญชาอย่างน้อย ๒ ระดับ คือ ผู้บังคับบัญชาที่กำกับดูแล และผู้บังคับบัญชาที่เหนือขึ้นไปอีก ๑ ระดับ เว้นแต่ในกรณีที่ผู้บังคับบัญชาดังกล่าวเป็นบุคคลคนเดียวกัน ก็ให้มีคำรับรอง ๑ ระดับได้

แบบเสนอเค้าโครงเรื่องโดยสรุปของผลงานและข้อเสนอแนวคิด

(กรณีเลื่อนประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการ ระดับชำนาญการพิเศษ และระดับเชี่ยวชาญ)

ชื่อผลงานลำดับที่ ๑ การพิจารณาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน) ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในการเวนคืนเพื่อก่อสร้างและปรับปรุงทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๒ สาย ชัยภูมิ - เขมราฐ ตอน ยโสธร - สะพานคลองลำเซ ระหว่าง กม.๒๗๑+๔๐๐ - กม.๒๗๑+๗๐๐ (กม.ใหม่) มีเขตทาง ด้านซ้ายทางกว้าง ๒๐.๐๐ เมตร ด้านขวาทางกว้าง ๒๐.๐๐ เมตร แขวงทางหลวงยโสธร ในท้องที่ตำบลตาดทอง อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร

๑. สรุปสาระสำคัญ

๑) สรุปสาระสำคัญโดยย่อ

การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นในทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๒ สาย ชัยภูมิ - เขมราฐ ตอน ยโสธร - สะพานคลองลำเซ เป็นไปเพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนจากราษฎรบริเวณ กม. ๒๗๑+๔๐๐ - กม. ๒๗๑+๗๐๐ (กม.ใหม่) ซึ่งได้รับความเดือดร้อนจากการปรับปรุงการก่อสร้างถนนเพื่อรองรับชุมชนเมืองที่มีการขยายตัวในพื้นที่ โดยที่ดินทั้ง ๖ แปลงตั้งอยู่ในบริเวณที่ทำการก่อสร้างเจ้าของที่ดินได้ยินยอมให้เข้าดำเนินการก่อสร้างก่อนรับเงินค่าทดแทนที่ดิน จากการตรวจสอบบประมาณที่ดิน หมดโฉนดที่ดิน และสารบัญชีทะเบียนแล้วปรากฏข้อเท็จจริงว่า ที่ดินจำนวน ๖ แปลงมีเนื้อที่อยู่ในเขตทางหลวง เมื่อสอบถามจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินได้รับแจ้งว่าไม่เคยรับเงินค่าเวนคืนที่ดินหรือแบ่งหักที่ดินให้เป็นทางหลวงแต่อย่างใด อีกทั้งไม่พบเอกสารข้อมูลการเวนคืน เมื่อเอกสารสิทธิ์ในที่ดินของราษฎรอยู่ในเขตทางหลวง ราษฎรย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดีกว่ากรมทางหลวง เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับเจ้าของที่ดิน ขจัดปัญหาการร้องเรียนหรือความขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดินระหว่างราษฎรกับกรมทางหลวง และเพื่อให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกเป็นของกรมทางหลวงโดยถูกต้องตามกฎหมาย ผู้ขอรับการประเมินจึงได้ดำเนินการขออนุมัติจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและประชุมคณะกรรมการปรองดองเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน

การประชุมคณะกรรมการปรองดองเพื่อทำหน้าที่พิจารณาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นในทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๒ สาย ชัยภูมิ - เขมราฐ ตอน ยโสธร - สะพานคลองลำเซ กรมทางหลวงได้อนุมัติจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินด้วยวิธีปรองดองเมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ โดยกรมทางหลวงได้มีคำสั่งที่ บ.๑/๔๑/๒๕๗๐ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ แต่งตั้งคณะกรรมการปรองดองเพื่อทำหน้าที่พิจารณาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นในการเวนคืนทางหลวงสายดังกล่าว ในท้องที่ตำบลตาดทอง อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร ระหว่าง กม.๒๗๑ +๔๐๐ - กม.๒๗๑+๗๐๐ (กม.ใหม่) มีเขตทาง ด้านซ้ายทางกว้าง ๒๐.๐๐ เมตร ด้านขวาทางกว้าง ๒๐.๐๐ เมตร คณะกรรมการปรองดองฯ ได้ร่วมกันพิจารณาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่ดินตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติตามท้องตลาด ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่ ราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สภาพและที่ตั้งของที่ดินที่ถูกเวนคืนเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ตลอดจนความเสียหายต่าง ๆ ที่เจ้าของที่ดินได้รับเนื่องจากการถูกเวนคืน โดยคณะกรรมการปรองดองฯ มีมติกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ในท้องที่ตำบลตาดทอง อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร ตามราคาซื้อขายที่ดินแปลงที่ถูกเวนคืนที่มีการจดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดิน โดยที่ดินตามโฉนดที่ดินซึ่งถูกเวนคืน มีราคาประเมินในรอบปี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙ ตารางวาละ ๓,๐๐๐ บาท และไม่พบราคาซื้อขายย้อนหลังไม่เกินสองปี จึงต้องพิจารณาจากราคาซื้อขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียง หมายถึงที่ดินที่มีสภาพ ทำเล ที่ตั้งและการใช้ประโยชน์ ในลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกับที่ดินที่ถูกเวนคืนที่อยู่ในรัศมีสองกิโลเมตรจากที่ดินที่เวนคืน โดยคณะกรรมการปรองดองฯ ได้พิจารณาเอกสารหลักฐานราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินและราคาประเมินที่ดินซึ่งแขวงทางหลวงยโสธรได้ประสานกับสำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธรแล้ว คณะกรรมการปรองดองฯ มีมติให้นำราคาซื้อขายที่ดินที่ได้จดทะเบียนกับสำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร

ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๖๑๒๖ และ โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๖๑๒๗ มากำหนดเป็นราคาเบื้องต้นค่าทดแทนที่ดิน ในอัตราราคาตารางวาละ ๕,๖๗๔.๐๔ บาท ซึ่งราคาซื้อขายที่ดินในโฉนดที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวเป็นราคาซื้อขาย ที่ดินที่เวนคืนหรือที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธรโดยเป็นราคาซื้อขายกัน ตามปกติในท้องตลาดของที่ดินโดยย้อนหลังไม่เกินสองปี และที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวตั้งอยู่ตำบลหนองคู อำเภอ เมืองยโสธร จังหวัดยโสธร อยู่ในรัศมีสองกิโลเมตรจากที่ดินที่จะเวนคืน เป็นราคาที่สะท้อนความเป็นจริง

ที่ดินทั้ง ๒ แปลงดังกล่าว หากที่ดินไม่ได้ถูกเวนคืนจะตกทอดเป็นทรัพย์สินมรดกแก่ทายาทของราษฎรผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และที่ดินแปลงดังกล่าวจะเกิดมูลค่าเพิ่มสูงขึ้นตามสภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินซึ่งเดิม เป็นที่ติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๒ สายชัยภูมิ - เขมรราช ตอน ยโสธร - สะพานคลองลำเซ เพื่อให้การ กำหนดหลักการค่าทดแทนที่ดินมีความเหมาะสมและเป็นธรรมมากขึ้นโดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถูกเวนคืน ในชั้นปรองดองนี้ที่ต้องเสียสิทธิบางประการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยเจ้าของที่ดินไม่มีสิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทนและใช้สิทธิทางศาล อีกทั้ง เจ้าของที่ดินจะต้องเสีย ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลจากการขายอสังหาริมทรัพย์และหรือเสียภาษีธุรกิจเฉพาะให้กับสำนักงาน ที่ดินในการจดทะเบียนแบ่งขายที่ดินเป็นทางหลวง คณะกรรมการปรองดองฯ จึงเห็นควรกำหนดเพิ่มค่าเสียภาษี เป็นค่าใช้จ่ายที่จะต้องจ่ายจริงให้แก่ผู้ถูกเวนคืนในลักษณะเหมาจ่ายอีกร้อยละ ๒.๕ ประกอบกับระเบียบ กระทรวงการคลัง ว่าด้วยการรับชำระและนำส่งภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ ซึ่งกำหนดภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล มีอัตราสูงสุดร้อยละ ๒.๕ และ เห็นควรกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นเท่ากันทั้งหกแปลง เนื่องจากราษฎรผู้ถูกเวนคืนได้สูญเสีย ที่อยู่อาศัย ที่ดินที่ทำกิน และได้รับความเสียหายจากการเวนคืนเท่ากัน อีกทั้งสภาพทำเล ศักยภาพและลักษณะ การใช้ประโยชน์ใกล้เคียงกัน และกรมทางหลวงมีความจำเป็นที่จะต้องได้เขตทางหลวงตามบัญชีควบคุม เขตทางก่อสร้างเพื่อปรับปรุงขยายเขตชุมชนให้รองรับชุมชนเมืองที่มีการขยายตัวในพื้นที่แล้วเสร็จ เพื่อประโยชน์ต่อทางราชการและเป็นไปตามหลักการและเจตนารมณ์ของกฎหมายเพื่อให้วัตถุประสงค์แห่ง การเวนคืนสำเร็จลุล่วงด้วยดี

คณะกรรมการปรองดองฯ มีมติกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๒ สายชัยภูมิ - เขมรราช ตอน ยโสธร - สะพานคลองลำเซ กม. ๒๗๑+๔๐๐ - กม.๗๑+๗๐๐ (กม.ใหม่) ในราคา ๕,๖๗๔.๐๔ + ๒.๕ % = ๕,๘๑๕.๘๙ บาท/ตร.ว. ซึ่งคณะกรรมการปรองดองฯ พิจารณาเป็นพิเศษให้เป็นจำนวนเต็ม จากราคา ๕,๘๑๕.๘๙ บาท ปิดเศษลงจำนวน ๐.๘๙ สตางค์ คณะกรรมการปรองดองฯ จึงมีมติเป็นเอกฉันท์ ให้กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่ดินในอัตราตารางวาละ ๕,๘๑๕ บาท (ห้าพันแปดร้อยสิบห้าบาทถ้วน) หรือไร่ละ ๒,๓๒๖,๐๐๐ บาท (สองล้านสามแสนสองหมื่นหกพันบาทถ้วน)

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

๒.๑) ตรวจสอบข้อเท็จจริง รวบรวมข้อมูล จากสำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ยโสธร สำนักงานเทศบาลตำบลตาดทอง อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร สำนักงานเกษตรจังหวัดยโสธร เพื่อจัดเตรียม ประชุมคณะกรรมการปรองดองเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน)

๒.๒) ตรวจสอบสภาพ ทำเล ที่ตั้งของที่ดินที่จะเวนคืน ทหาราคาซื้อขายปกติในท้องตลาดในรัศมีไม่เกินสอง กิโลเมตร และเป็นราคาย้อนหลังไม่เกินสองปีเพื่อกำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืน

๒.๓) ดำเนินการจัดการประชุมคณะกรรมการปรองดองเพื่อกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน) ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๗ ผู้ขอรับประเมินทำหน้าที่เลขานุการในที่ประชุม เป็นผู้นำเสนอ ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการปรองดองพิจารณา

๒.๔) เมื่อดำเนินการประชุมเสร็จสิ้น จัดทำบันทึกข่าวยางงานการประชุมเสนอคณะกรรมการปรองดองฯ ตรวจสอบความถูกต้อง เพื่อเสนอสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินอนุมัติราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน) ต่อไป

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

ขั้นตอนการดำเนินการรวบรวมหาข้อมูลราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อนำมาตรวจสอบและใช้ในการประกอบ การกำหนดหลักการค่าทดแทนที่ดิน ต้องประสานงานกับหลายหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลหรือเทศบาลของแต่ละท้องที่ที่ถูกเวนคืน สำนักงานที่ดิน และธนากรักษ์พื้นที่ ซึ่งราคาที่มีการจดทะเบียนซื้อขายที่สำนักงานที่ดินนั้น เป็นข้อมูลราคาที่มีการจดทะเบียนซื้อขายที่ดินมาเป็นเวลานาน ก่อนการเวนคืน และที่ดินส่วนมากมีราคาซื้อขายที่จดทะเบียนเท่ากับราคาประเมิน ซึ่งอาจยังไม่สะท้อนความเป็นจริงได้มากนัก การสืบหาข้อมูลจึงมีความยุ่งยาก ซับซ้อน หากข้อมูลที่รวบรวมมาเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาไม่เพียงพอ อาจก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ราษฎรผู้ได้รับความเดือดร้อนจากการเวนคืนได้ ในส่วนของราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นราคาที่กรมที่ดินกำหนดเพื่อจดทะเบียนซื้อขายกับกรมที่ดิน ซึ่งยังไม่สะท้อนถึงราคาที่มีการซื้อขายกันตามความเป็นจริง และราคาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ที่ได้จากหน่วยงานส่วนท้องถิ่นมักจะมีการตีราคาไว้เท่ากับ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดินหรืออาจจะต่ำกว่า ซึ่งก็ไม่อาจสะท้อนได้ถึงราคาที่ดินที่ซื้อขายกันตามความเป็นจริงได้เช่นเดียวกัน จึงต้องพิจารณาราคาใกล้เคียงกับราคาซื้อขายกันตามปกติ ในท้องตลาดของที่ดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ หรือพิจารณาจากราคาซื้อขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ที่ดินที่มีสภาพ ทำเล ที่ตั้งและการใช้ประโยชน์ ในลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกับที่ดินที่เวนคืนที่อยู่รัศมีไม่เกินสองกิโลเมตรจากที่ดินที่เวนคืน

๔. ผลสำเร็จของงาน (เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ)

๔.๑ เชิงปริมาณ

เนื่องจากการร้องเรียนจากราษฎรบริเวณ กม. ๒๗๑+๔๐๐ - กม. ๒๗๑+๗๐๐ (กม.ใหม่) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๒ ซึ่งได้รับความเดือดร้อนจากการปรับปรุงการก่อสร้างถนนเพื่อรองรับชุมชนเมืองที่มีการขยายตัวในพื้นที่ ซึ่งที่ดินทั้ง ๖ แปลงตั้งอยู่ในบริเวณที่ทำการก่อสร้าง โดยเจ้าของที่ดินได้ยินยอมให้เข้าดำเนินการก่อสร้างก่อนรับเงินค่าทดแทนที่ดิน เจ้าของที่ดินยังไม่เคยรับเงินค่าเวนคืนที่ดินหรือแบ่งหักที่ดินให้เป็นทางหลวงแต่อย่างใด ผู้ขอรับการประเมินจึงได้รวบรวมข้อมูลเสนอคณะกรรมการปรองดองฯ พิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่ดินทั้ง ๖ แปลง และเสนอกรมทางหลวง ขออนุมัติการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ซึ่งกรมทางหลวง โดยผู้อำนวยการสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินได้อนุมัติการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน) แล้ว เมื่อวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๗

๔.๒ เชิงคุณภาพ

เมื่อกรมทางหลวง โดยผู้อำนวยการสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน ได้อนุมัติการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น(ที่ดิน) ในทางหลวงสายดังกล่าวแล้ว แขวงทางหลวงโยธา สามารถนำราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นไปกำหนดราคาค่าทดแทนเพื่อถือจ่ายให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน แก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนและช่วยบรรเทาความเดือดร้อนของราษฎรผู้ถูกเวนคืน

๕. ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

๕.๑) กรมทางหลวงสามารถจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ราษฎรผู้ได้รับความเดือดร้อนจากการเวนคืน แก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนจากราษฎรในพื้นที่และได้เขตทางตามบัญชีควบคุมเขตทางในความรับผิดชอบของแขวงทางหลวงโยธา ด้านซ้ายทางกว้าง ๒๐.๐๐ เมตร ด้านขวาทางกว้าง ๒๐.๐๐ เมตร

๕.๒) สามารถดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินให้เป็นไปตามแผนงานที่หน่วยงานกำหนดไว้

ชื่อผลงานลำดับที่ ๒ การพิจารณาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และต้นไม้ยืนต้น) ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในการเวนคืนเพื่อก่อสร้างและปรับปรุง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๐ ตอน มหาสารคาม - วาปีปทุม ระหว่าง กม.๓+๑๐๐ - กม.๕+๕๐๐ มีเขตทางตามบัญชีควบคุม ด้านซ้ายทางกว้าง ๑๒.๗๐ - ๒๐.๐๐ เมตร ด้านขวาทางกว้าง ๑๒.๗๐ - ๒๐.๐๐ เมตร แขวงทางหลวงมหาสารคาม ในท้องที่ตำบลแวงนาง อำเภอมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม

๑. สรุปสาระสำคัญ

๑) สรุปสาระสำคัญโดยย่อ

แขวงทางหลวงมหาสารคามได้รับเรื่องร้องเรียนจากราษฎรบริเวณ กม. ๓+๑๐๐ -กม. ๕+๕๐๐ เนื่องจากไม่ได้รับเงินค่าเวนคืนทรัพย์สินและได้รับความเดือดร้อนจากการปรับปรุงการก่อสร้างถนนในย่านชุมชนของแขวงทางหลวงมหาสารคาม สำนักงานทางหลวงที่ ๘ (มหาสารคาม) ได้ดำเนินการตรวจสอบระวางที่ดิน หมดโฉนดที่ดินและสารบัญจดทะเบียนแล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงว่า มีที่ดินจำนวนหลายแปลงมีเนื้อที่อยู่ในเขตทางหลวง เมื่อสอบถามจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินได้รับแจ้งว่าไม่เคยรับเงินค่าเวนคืนที่ดินหรือแบ่งหักที่ดินให้เป็นทางหลวงแต่อย่างใด อีกทั้งไม่พบเอกสารหลักฐานการเวนคืนที่ดินหรือเอกสารการรับมอบทาง ซึ่งคาดว่าสูญหายจากเหตุเพลิงไหม้สำนักงานแขวงทางหลวงมหาสารคาม เมื่อวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๒๕ ทำให้ครุภัณฑ์พร้อมเอกสารต่างๆ เสียหายทั้งหมด จึงไม่มีข้อมูลการเวนคืนทรัพย์สิน เมื่อเอกสารสิทธิ์ในที่ดินของราษฎรอยู่ในเขตทางหลวง ราษฎรย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดีกว่ากรมทางหลวง เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับเจ้าของที่ดิน ขจัดปัญหาการร้องเรียนหรือความขัดแย้งเรื่องแนวเขตที่ดินระหว่างราษฎรกับกรมทางหลวงและเพื่อให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกเป็นของกรมทางหลวงโดยถูกต้องตามกฎหมาย จึงขออนุมัติจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและขอแต่งตั้งคณะกรรมการปรองดองเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาค่าทดแทนให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งกรมทางหลวงได้อนุมัติจัดกรรมสิทธิ์ด้วยวิธีการปรองดอง เมื่อวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ และกรมทางหลวงได้มีคำสั่งที่ บ.๑/๑๒๗/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ แต่งตั้งคณะกรรมการปรองดองเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๐ ตอน มหาสารคาม - วาปีปทุม ระหว่าง กม. ๓+๑๐๐ - กม. ๕+๕๐๐ (ด้านขวาทางและด้านซ้ายทาง) คณะกรรมการปรองดองฯ ได้ประชุมเพื่อทำหน้าที่พิจารณาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น โดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์และกฎหมายต่าง ๆ โดยคำนึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติตามท้องตลาด ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่ ราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สภาพและที่ตั้งของที่ดินที่ถูกเวนคืนเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนตลอดจนความเสียหายต่าง ๆ ที่เจ้าของที่ดินได้รับเนื่องจากการถูกเวนคืน ในการประชุมคณะกรรมการปรองดองเพื่อทำหน้าที่พิจารณาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น คณะกรรมการปรองดองฯ ได้ร่วมกันพิจารณาที่ดินติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๐ ตอน มหาสารคาม - วาปีปทุม แล้วมีมติกำหนดในอัตราตารางวาละ ๒๒,๑๔๐.-บาท ซึ่งเป็นราคาที่คณะกรรมการปรองดองฯ กำหนดเป็นราคาค่าทดแทนที่ดิน ๒๑,๐๐๐.- บาท และกำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินเพิ่มอีกร้อยละ ๒.๕ จากราคาค่าทดแทนต่อตารางวาตามที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้ จึงเป็นราคาค่าทดแทนที่ดิน $๒๑,๖๐๐ + ๒.๕\% = ๒๒,๑๔๐.-$ บาท/ตารางวา (สองหมื่นสองพันหนึ่งร้อยสี่สิบบาทถ้วนต่อตารางวา) เว้นแต่ที่ดินที่ถูกเวนคืนแปลงใดจดทะเบียนซื้อขายไว้กับสำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคามสูงกว่าราคา ค่าทดแทนตามที่คณะกรรมการปรองดองฯ ได้กำหนดไว้ในราคาตารางวาละ ๒๒,๑๔๐.-บาท ก่อนวันที่คณะกรรมการปรองดองฯ ได้ประชุมกำหนดราคาโดยย้อนหลังไม่เกินสองปี ให้พิจารณาใช้ราคาซื้อขายที่ได้จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดินเป็นราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นสำหรับที่ดินแปลงนั้นเป็นการเฉพาะแปลง

เรื่องการพิจารณาสั่งห้ามทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน (ต้นไม้ยืนต้น) การกำหนดราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นกำหนดเป็น ๒ ราคา คือ ๑. ราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น ๒. ราคาค่าทดแทนค่ารื้อถอนและค่าขนย้ายต้นไม้ยืนต้น

๑. การกำหนดราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น คณะกรรมการปรองดองฯ ได้ร่วมกันพิจารณาแล้ว มีมติให้นำราคาค่าทดแทนต้นไม้ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานมาใช้เป็นเกณฑ์ในการกำหนดราคาค่าทดแทนต้นไม้ให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๐ ตอนมหาสารคาม - วาปีปทุม ในท้องที่ตำบลแวงน่าง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม จำนวน ๑๐๙ รายการ ตามราคาค่าทดแทนต้นไม้ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน ได้ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ เนื่องจากสำนักงานเกษตรจังหวัดมหาสารคามแจ้งว่าไม่มีบัญชีราคาต้นไม้ตามที่แขวงทางหลวง มหาสารคาม ขอทราบราคา เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๖ (๑) กำหนดให้ใช้ราคาหน่วยงานของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ย้อนหลังไม่เกินสามปี หากไม่มีราคาดังกล่าวให้พิจารณาราคาของสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน

๒. การกำหนดค่าทดแทนค่ารื้อถอนและค่าขนย้ายต้นไม้ยืนต้น ได้ดำเนินการตามกฎกระทรวงเรื่องการกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ แขวงทางหลวง มหาสารคาม โดยโครงการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินมีหนังสือขอทราบราคาซื้อขายค่ารื้อถอนต้นไม้ยืนต้นในจังหวัดมหาสารคาม ได้แก่ ร้านมะนาวพันธุ์ไม้และร้านหนึ่งอุบลพันธุ์ไม้ ตั้งอยู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๙๑ ตำบลแวงน่าง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อสอบถามราคาซื้อขายค่ารื้อถอนต้นไม้ยืนต้น โดยร้านมะนาวพันธุ์ไม้จำหน่ายเพียงไม้ดอกไม้ประดับ รับจัดหาไม้ตามความต้องการรับจัดสวนและบุพญาสนาม มิได้ดำเนินการรับจ้างขนย้ายและรื้อถอนต้นไม้ยืนต้นแต่อย่างใด ทำให้ไม่มีราคาซื้อขายและค่ารื้อถอนต้นไม้ยืนต้น และร้านหนึ่งอุบลพันธุ์ไม้ จำหน่ายเพียงไม้ดอกไม้ประดับ รับจัดหาไม้ตามความต้องการ มิได้ดำเนินการรับจ้างขนย้ายและรื้อถอนต้นไม้ยืนต้นแต่อย่างใด ทำให้ไม่มีราคาซื้อขายและค่าขนย้ายต้นไม้ยืนต้น คณะกรรมการปรองดองฯ พิจารณาแล้ว เห็นควรกำหนดราคาค่าทดแทนค่ารื้อถอนและค่าขนย้ายต้นไม้ยืนต้นโดยให้นำราคาจากบัญชีราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นตามที่คณะกรรมการได้มีมติไปแล้วมาพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนค่ารื้อถอนและค่าขนย้ายต้นไม้ยืนต้นให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๐ ตอนมหาสารคาม - วาปีปทุม ในท้องที่ตำบลแวงน่าง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม จำนวน ๑๐๙ รายการ โดยเป็นราคาเท่ากับราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นตามที่คณะกรรมการได้มีมติไปแล้ว

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

๒.๑) ตรวจสอบข้อเท็จจริง รวบรวมข้อมูล จากสำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สำนักงานธนารักษ์พื้นที่มหาสารคาม องค์การบริหารส่วนตำบลแวงน่าง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม สำนักงานเกษตรจังหวัดมหาสารคาม เจ้าของกิจการร้านค้าต้นไม้ในจังหวัด เพื่อจัดเตรียมประชุมคณะกรรมการปรองดองเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และต้นไม้ยืนต้น)

๒.๒) ตรวจสอบสภาพ ทำเล ที่ตั้งของที่ดินที่จะเวนคืน ทหาราคาซื้อขายปกติในท้องตลาดในรัศมีไม่เกินสองกิโลเมตร และเป็นราคาย้อนหลังไม่เกินสองปีเพื่อกำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืน

๒.๓) ดำเนินการจัดการประชุมคณะกรรมการปรองดองเพื่อกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และต้นไม้ยืนต้น) ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๗ ผู้ขอรับประเมินทำหน้าที่เลขานุการในที่ประชุม เป็นผู้นำเสนอข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการปรองดองพิจารณา

๒.๔) เมื่อดำเนินการประชุมเสร็จสิ้น จัดทำบันทึกรายงานการประชุมเสนอคณะกรรมการปรองดองฯ ตรวจสอบความถูกต้อง เพื่อเสนอสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินอนุมัติราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และต้นไม้ยืนต้น) ต่อไป

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

ในการพิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน) คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นจะต้องกำหนดค่าทดแทนโดยคำนึงถึงราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ผู้ขอรับประเมินจึงต้องทำการหาข้อมูลดังกล่าวเพื่อทำการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลมาเพื่อใช้ในการประกอบการประชุม ในการดำเนินการหาข้อมูลจึงต้องประสานงานกับหลายหน่วยงานเพื่อขอข้อมูล ไม่ว่าจะเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลหรือเทศบาลของแต่ละท้องที่ที่ถูกเวนคืน สำนักงานที่ดิน และธนารักษ์พื้นที่เพื่อขอข้อมูลที่จะต้องนำมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น เพื่อถือจ่ายให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน ขั้นตอนการค้นหาข้อมูลเพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน) มีความยุ่งยากซับซ้อน หากข้อมูลที่ใช้ประกอบการพิจารณาไม่เพียงพอ อาจก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ราษฎรผู้ได้รับความเดือดร้อนจากการเวนคืนได้

ในส่วนของการพิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์อื่นอันอยู่ติดกับที่ดิน (ต้นไม้ยืนต้น) มีความยุ่งยากในส่วนการกำหนดราคาค่าทดแทนค่าเรือถอนและค่าขนย้ายต้นไม้ยืนต้น เนื่องจากไม่สามารถสืบหาราคาค่าเรือถอนและค่าขนย้ายต้นไม้ยืนต้นในพื้นที่ได้ โดยได้มีการสอบถามร้านต้นไม้ในพื้นที่อำเภอเมืองมหาสารคามแล้ว แต่ไม่ปรากฏร้านต้นไม้ที่รับเรือถอนและขนย้ายต้นไม้แต่อย่างใด จึงไม่มีราคาค่าเรือถอนและค่าขนย้ายต้นไม้ยืนต้นตามปกติในท้องตลาด

๔. ผลสำเร็จของงาน (เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ)

๔.๑ เชิงปริมาณ

แขวงทางหลวงมหาสารคามได้รับเรื่องร้องเรียนจากราษฎรบริเวณ กม. ๓+๑๐๐ -กม. ๕+๕๐๐ เนื่องจากไม่ได้รับเงินค่าเวนคืนทรัพย์สินและได้รับความเดือดร้อนจากการปรับปรุงการก่อสร้างถนนในย่านชุมชนของแขวงทางหลวงมหาสารคาม ผู้ขอรับการประเมินจึงได้รวบรวมข้อมูลเสนอคณะกรรมการปรองดองฯ พิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และต้นไม้ยืนต้น) และเสนอกรมทางหลวงขออนุมัติการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ซึ่งกรมทางหลวง โดยผู้อำนวยการสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน ได้อนุมัติการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และต้นไม้ยืนต้น) แล้ว เมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๗

๔.๒ เชิงคุณภาพ

เมื่อกรมทางหลวง โดยผู้อำนวยการสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน ได้อนุมัติการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นในทางหลวงสายดังกล่าวแล้ว แขวงทางหลวงมหาสารคาม สามารถนำราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นไปกำหนดราคาค่าทดแทนเพื่อถือจ่ายให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน แก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนและช่วยบรรเทาความเดือดร้อนของราษฎรผู้ถูกเวนคืน

๕. ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

๕.๑) กรมทางหลวงสามารถดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ราษฎรผู้ได้รับความเดือดร้อนจากการเวนคืน แก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนจากราษฎรในพื้นที่และมีเขตทางตามบัญชีควบคุมเขตทางในความรับผิดชอบของแขวงทางหลวงมหาสารคาม ซึ่งมีเขตทางตามบัญชีควบคุมด้านซ้ายทางกว้าง ๑๒.๗๐ - ๒๐.๐๐ เมตร ด้านขวาทางกว้าง ๑๒.๗๐ - ๒๐.๐๐ เมตร ได้

๕.๒) กรมทางหลวงสามารถดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นไปตามแผนงานได้

ชื่อข้อเสนอแนวคิด

เรื่อง จัดตั้งคณะทำงานเพื่อจัดทำบัญชีราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นและไม้ผล และบัญชีราคาค่ารื้อถอนขนย้ายต้นไม้ยืนต้นและไม้ผลของกรมทางหลวง ตามมาตรา ๔ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๒ , ข้อ ๓ , ข้อ ๔ และ ข้อ ๖

๑. สรุปหลักการและเหตุผล

การกำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นและค่าทดแทนค่ารื้อถอนและค่าขนย้ายต้นไม้ยืนต้นของกรมทางหลวงในปัจจุบัน ยังประสบปัญหาในทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ บางพื้นที่ใช้ราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นแต่เพียงอย่างเดียว ไม่มีราคาค่าทดแทนค่ารื้อถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้น ซึ่งไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย บางพื้นที่ไม่สามารถสืบหาราคาค่าทดแทนค่ารื้อถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้นได้ บางพื้นที่สามารถสืบหาราคาค่าทดแทนค่ารื้อถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้นได้ แต่ราคาที่สูงเกินไปมีราคาสูงมาก เช่นนี้จึงยังเป็นปัญหาในทางปฏิบัติ เนื่องจากยังไม่มีหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติให้ยึดถือปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน จึงเห็นควรให้มีจัดตั้งคณะทำงานเพื่อการจัดทำบัญชีราคากลางค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นและบัญชีราคากลางค่าทดแทนค่ารื้อถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้นของกรมทางหลวง ตามมาตรา ๔ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๒ , ข้อ ๓ , ข้อ ๔ และ ข้อ ๖

มาตรา ๔ ได้บัญญัติไว้ว่า

“ในพระราชบัญญัตินี้ ...

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์สินอย่างอื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น

มาตรา ๓๗ เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนเฉพาะที่ดินให้ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินและค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนที่ดินและโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ให้ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

ในการเวนคืนที่ดิน ถ้าเจ้าของประสงค์จะให้เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินด้วย ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามความประสงค์ของเจ้าของ

มาตรา ๓๘ หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๓๗ สำหรับค่าที่ดินให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ นำหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเบื้องต้นตามมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๓๗ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดแก่บุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้น ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๓) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

กฎกระทรวง กำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ นายกรัฐมนตรีออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙

ข้อ ๒ การกำหนดค่าทดแทนดังต่อไปนี้ ให้ดำเนินการตามกฎกระทรวงนี้

(๑) ค่ารื้อถอน

(๒) ค่าขนย้าย

(๔) ค่าอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน

ข้อ ๓ ค่ารื้อถอนตามข้อ ๒ (๑) ให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๒) กรณีต้นไม้ยืนต้น ให้พิจารณากำหนดจากราคาที่ตกลงรื้อถอนกันตามปกติในท้องตลาด แต่ต้องไม่เกินราคาที่กำหนดตามข้อ ๖ (๑)

ข้อ ๔ ค่าขนย้ายตามข้อ ๒ (๒) ให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดค่าขนย้ายวัสดุที่รื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าขนย้ายสัมภาระ หรือค่าขนย้ายต้นไม้ยืนต้น จากราคาที่ตกลงขนย้ายกันตามปกติในท้องตลาด โดยกรณีต้นไม้ยืนต้น ค่าขนย้ายต้องไม่เกินราคาที่กำหนดตามข้อ ๖ (๑)

ข้อ ๖ ค่าอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินตามข้อ ๒ (๔) ให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีต้นไม้ยืนต้น ให้พิจารณากำหนดจากราคาต้นไม้ยืนต้นชนิดเดียวกันที่หน่วยงานของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศไว้ไม่เกินสามปี ในกรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าวให้พิจารณากำหนดจากราคาที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานหรือราคาในส่วนราชการอื่นกำหนดไว้ไม่เกินสามปี หรือราคาที่ตกลงซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ตามลำดับ ในกรณีที่เจ้าของต้นไม้ยืนต้นประสงค์จะรื้อถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้นนั้นออกไปจากที่ดินที่เวนคืน ให้จ่ายเฉพาะค่ารื้อถอนตามข้อ ๓ และค่าขนย้ายตามข้อ ๔ แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินราคาต้นไม้ยืนต้นที่กำหนดข้างต้น

(๒) กรณีอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีใช้ต้นไม้ยืนต้น ให้พิจารณากำหนดจากค่าแรงงานตามราคาที่เป็นปัจจุบัน โดยให้คำนวณตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๒. บทวิเคราะห์/แนวความคิด/ข้อเสนอ และข้อจำกัดที่อาจเกิดขึ้นและแนวทางแก้ไข

๒.๑ บทวิเคราะห์

ปัจจุบัน กรมทางหลวงไม่มีบัญชีกลางราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นและไม่มีบัญชีกลางราคาค่าทดแทนค่ารื้อถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้นเนื่องจากไม่มีคณะทำงานเพื่อการจัดทำบัญชีกลางราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นและบัญชีกลางราคาค่าทดแทนค่ารื้อถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้น ในการกำหนดหลักเกณฑ์การดำเนินการเกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ประเภทต้นไม้ยืนต้นที่ผ่านมา กรมทางหลวงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ และกฎกระทรวง โดยกฎหมายกำหนดให้พิจารณากำหนดจากราคาต้นไม้ยืนต้นชนิดเดียวกันที่หน่วยงานของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศไว้ไม่เกินสามปี ในกรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าวให้พิจารณากำหนดจากราคาที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานหรือราคาในส่วนราชการอื่นกำหนดไว้ไม่เกินสามปี หรือราคาที่ตกลงซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ตามลำดับ

๒.๒ แนวความคิด

หลักเกณฑ์การจ่ายค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นตามบัญชีของแต่ละหน่วยงาน มีหลักเกณฑ์ที่แตกต่างกันออกไป เมื่อกรมทางหลวงนำมาใช้จึงไม่ครอบคลุมถึงปริมาณทรัพย์สินที่สำรวจได้ อีกทั้งข้อเท็จจริงที่ปรากฏก็แตกต่างกัน วัตถุประสงค์ที่จะดำเนินการตามภารกิจของรัฐเพื่อเกิดประโยชน์แก่ประชาชนก็แตกต่างกัน กล่าวคือ กรมทางหลวงเวนคืนเพื่อก่อสร้างทางหลวงหรือขยายทางหลวง แต่หน่วยงานอื่น เช่น กรมชลประทานซึ่งมีบัญชีราคาค่าต้นไม้ของตนเองนั้น เวนคืนเพื่อก่อสร้างอ่างเก็บน้ำเพื่อการชลประทาน อันทำให้รายละเอียดในการกำหนดเงื่อนไขในการกำหนดราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นแตกต่างกันมาก รวมทั้งลักษณะการกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ เช่น ต้นไม้ที่ปลูกภายหลังวันเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการหรือปลูกโดยมีเจตนาเพื่อหวังเงินค่าทดแทนจะไม่พิจารณาจ่ายค่าทดแทนให้ หรือต้นไม้ทุกชนิดถ้ามีขนาดเล็กและสามารถขุดย้ายไปได้ไม่ต้องจ่ายค่าทดแทนหรือถ้าไม่สามารถขุดย้ายไปได้ คณะกรรมการฯ ต้องพิจารณาค่าทดแทนแล้วนำเสนอหน่วยงานวินิจฉัยชี้ขาด และรายละเอียดการกำหนดการพิจารณาจำนวนต้นต่อไร่ กรณีปลูกเพื่อการเกษตรกรรมเชิงพาณิชย์จำนวนต้นต่อไร่ให้เป็นไปตามที่กำหนด หรือกรณีปลูกตามวิถีทั่วไปไม่ได้ปลูกเพื่อการเกษตรเชิงพาณิชย์ ทำให้การดำเนินการกำหนดหลักการจ่ายค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นไม่ครอบคลุมการปฏิบัติงานของกรมทางหลวง

๒.๓ ข้อเสนอ

เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่และเพื่อความเหมาะสมเป็นธรรมแก่เจ้าของต้นไม้ยืนต้น จึงเห็นควรให้มีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อการจัดทำบัญชีราคากลางค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นและบัญชีราคากลางค่าทดแทนค่าเรือถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้นของกรมทางหลวง ซึ่งกรมทางหลวงจะสามารถกำหนดหลักเกณฑ์ ราคา ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการเวนคืนได้

๒.๔ ข้อจำกัดที่อาจเกิดขึ้นและแนวทางแก้ไข

การเริ่มต้นของคณะทำงานเพื่อการจัดทำบัญชีราคากลางค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นและบัญชีราคากลางค่าทดแทนค่าเรือถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้นของกรมทางหลวง เบื้องต้นอาจอาจพบปัญหาต่างๆเกิดขึ้นในขั้นตอนการจัดทำ จึงควรจัดให้มีการจัดอบรม ขั้นตอน วิธีการ หลักเกณฑ์ ในการจัดทำอย่างละเอียด โดยเชิญผู้เชี่ยวชาญจากหน่วยงานภายนอกมาให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ และมีผู้เชี่ยวชาญในกรมทางหลวงเป็นที่เลี้ยงและที่ปรึกษาตลอดการดำเนินการ

๓. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๓.๑) การกำหนดราคาสงหาริมทรัพย์ (ต้นไม้ยืนต้น) เป็นไปได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง เหมาะสมและเป็นธรรมแก่เจ้าของทรัพย์สินในทุกพื้นที่เวนคืนทั่วประเทศ เนื่องจากกรมทางหลวงมีบัญชีราคากลางค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นและบัญชีราคากลางค่าทดแทนค่าเรือถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้น ไม่ต้องอาศัยข้อมูลบัญชีราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นจากหน่วยงานอื่น ส่งผลให้สามารถกำหนดราคาค่าทดแทนให้แก่ราษฎรได้เร็วขึ้นและการเวนคืนสามารถดำเนินการได้ทันตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในกฎหมาย

๓.๒) เจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เกิดความถูกต้อง ชัดเจน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดให้เป็นไปในทิศทางทางเดียวกัน ไม่เกิดการใช้อำนาจขัดกันในทางปฏิบัติ

๔. ตัวชี้วัดความสำเร็จ

๔.๑) เจ้าของทรัพย์สินพอใจและตกลงรับราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น, ราคาค่าทดแทนค่าเรือถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้น สามารถดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนทรัพย์สินได้ตามแผนที่กำหนด

๔.๒) กรมทางหลวงได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในเขตทาง สามารถส่งมอบพื้นที่ให้กับโครงการก่อสร้างได้ต่อไป

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ

(ลงชื่อ)  (ผู้ขอรับการประเมิน)

(นายพิทธชนันท์ ออกอุ้น)

(วันที่..... เดือน ๒๔ มิ.ย. ๒๕๖๘ พ.ศ.)

ได้ตรวจสอบแล้วขอรับรองว่าผลงานดังกล่าวข้างต้นถูกต้องตรงกับความเป็นจริงทุกประการ

(ลงชื่อ)  (ผู้บังคับบัญชาที่กำกับดูแล)

(นายมานัส ทนุราช)

(วันที่..... เดือน ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๘ พ.ศ.)

(ลงชื่อ)  (ผู้บังคับบัญชาที่เหนือขึ้นไป)

(นายสถาพร รัตนสุวรรณ)

(วันที่..... เดือน ๒๖ มิ.ย. ๒๕๖๘ พ.ศ.)