

๒. ผลงานที่จะส่งประเมิน

๑) ชื่อผลงาน

๑.๑) ผลงานลำดับที่ ๑ : การพิจารณากำหนดหลักการค่าทดแทนที่ดินรายแปลง หลักการค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่มีราคาลดลง จากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในการสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๙๐ ตอนบ้านห้วยตะคร้อ – บ้านบึงขามทะเลสอ บริเวณจุดตัดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (Interchange)

๑.๒) ผลงานลำดับที่ ๒ : การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน นครราชสีมา (ตอน ๑) บริเวณฝั่งตรงข้ามเทศบาลเมืองลำตาเสา อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

๒) ระยะเวลาที่ดำเนินการ

๒.๑) ผลงานลำดับที่ ๑ : ปีงบประมาณ ๒๕๖๐

๒.๒) ผลงานลำดับที่ ๒ : ปีงบประมาณ ๒๕๖๒

๓) สัดส่วนในการดำเนินการเกี่ยวกับผลงาน

๓.๑) ตนเองปฏิบัติ

- ผลงานลำดับที่ ๑ : ร้อยละ ๘๐

- ผลงานลำดับที่ ๒ : ร้อยละ ๘๐

๓.๒) ผู้ร่วมจัดทำผลงานปฏิบัติ

- ผลงานลำดับที่ ๑ นายวัชรินทร์ แววโคกสูง นายช่างโยธาอาวุโส ร้อยละ ๒๐

- ผลงานลำดับที่ ๒ นายสมพงษ์ เครือคันธมาศ นายช่างโยธาอาวุโส ร้อยละ ๒๐

๔) ข้อเสนอแนวความคิด/วิธีการเพื่อพัฒนางานหรือปรับปรุงงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น (จำนวน ๑ เรื่อง)

เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนการซื้อที่ดินส่วนที่เหลือในกรณีที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

แบบเสนอเค้าโครงเรื่องโดยสรุปของผลงานและข้อเสนอแนวความคิด/วิธีการ เพื่อพัฒนางานหรือปรับปรุงงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ชื่อผลงานลำดับที่ ๑ การพิจารณากำหนดหลักการค่าทดแทนที่ดินรายแปลง หลักการค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่มีราคาตกลง จากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในการสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๕๐ ตอนบ้านห้วยตะคร้อ - บ้านบึงขามทะเลสอ บริเวณจุดตัดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (Interchange)

๑) สรุปสาระสำคัญโดยย่อ

การพิจารณากำหนดหลักการค่าทดแทนที่ดินรายแปลง หลักการค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่มีราคาในการสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๕๐ ตอนบ้านห้วยตะคร้อ - บ้านบึงขามทะเลสอ บริเวณจุดตัดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ Interchange) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๕๐ สายถนนวงแหวนรอบเมืองนครราชสีมา ตอนบ้านห้วยตะคร้อ - บ้านบึงขามทะเลสอ ประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๕๓ก วันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๙ กรมทางหลวงอนุมัติจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๕๙ ท้ายบันทึกสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ สด.๔/๓๘๓๓ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๙ และกระทรวงคมนาคมมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะต้องจ่ายให้แก่เจ้าของทรัพย์สินหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายที่ทรัพย์สินถูกเขตทางหลวงดังกล่าวตัดผ่าน ในท้องที่ตำบลกุดจิก ตำบลโค้งยาง อำเภอสูงเนิน และตำบลโป่งแดง ตำบลขามทะเลสอ อำเภอขามทะเลสอ จังหวัดนครราชสีมา ตามคำสั่งกระทรวงคมนาคมที่ ๒๕๑/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๙ คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้กำหนดหลักการค่าทดแทนที่ดินโดยนํารัฐธรรมนูญทางราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๖๐ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ (รสช.) ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๓๔ ระเบียบกรมทางหลวงว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒)พ.ศ. ๒๕๕๓ และคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่ ราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สภาพและที่ตั้งของที่ดินที่ถูกเวนคืนเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนตลอดจนความเสียหายต่างๆ ที่เจ้าของที่ดินได้รับเนื่องจากการถูกเวนคืน

คณะกรรมการ มีมติกำหนดหลักการทดแทนที่ดิน ในท้องที่ตำบลกุดจิก และตำบลนากลาง (บริเวณจุดตัดทางหลวงหมายเลข ๒ (InterChange)) แบ่งเป็น ๓ กลุ่ม ตามสภาพทำเลที่ตั้ง ดังนี้

กลุ่มที่ ๑ ที่ดินไม่มีทางเข้าออก ที่ดินติดถนน ขอย ทาง เป็นที่เกษตรกรรม

กลุ่มที่ ๒ ที่ดินติดถนนมิตรภาพ

กลุ่มที่ ๓ ที่ดินติดถนนสาย ๒๕๐

กลุ่มที่ ๑ เนื่องจากการกำหนดหลักการค่าทดแทนที่ดินในตำบลโค้งยาง คณะกรรมการกำหนดโดยใช้ราคาประเมินที่ดินของแต่ละแปลงเป็นเกณฑ์แล้วปรับราคาขึ้น ๔ เท่า ดังนั้น เพื่อความเป็นธรรมกับผู้ถูกเวนคืนและสังคม การกำหนดหลักการ กลุ่มที่ ๑ ที่ดินไม่มีทางเข้าออก ที่ดินถนน ขอย ทาง เป็นที่เกษตรกรรม ในท้องที่ตำบลกุดจิก และตำบลนากลาง คณะกรรมการจึงมีมติปรับราคาขึ้น ๔ เท่าของราคาประเมินทุนทรัพย์ทุกแปลง ยกเว้นแปลงที่เจ้าของได้มาก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนมีผลบังคับใช้ ในราคาที่สูงกว่าที่คณะกรรมการกำหนดหลักการค่าทดแทนที่ดินให้ โดยกำหนดให้เท่ากับราคาซื้อขายที่เจ้าของได้มา (หากมีเศษทศนิยมให้ปัดเศษทศนิยมออก) ซึ่งเป็นไปตามคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ ของกระทรวงคมนาคม

ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม เห็นชอบเมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖ ท้ายบันทึกสำนักปลัดกระทรวงคมนาคม สำนักอุทธรณ์เงินค่าทดแทน ที่ คค ๐๒๐๙/สอ๓๘๖ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖

กลุ่มที่ ๒ ที่ดินติดถนนมีตราบภาพ และกลุ่มที่ ๓ ติดถนนสาย ๒๙๐ ให้ นำค่าดัชนี ๑.๕ ไปคูณราคาประเมินที่ดินรายแปลงในแต่ละกลุ่ม เพื่อปรับแก้ราคาประเมินที่ดินเป็นราคาซื้อขาย และเพื่อกำหนดเป็นหลักการค้าทดแทนที่ดินใน ๒ กลุ่มนี้ทุกแปลงยกเว้นแปลงที่เจ้าของได้มาก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนมีผลบังคับใช้ ในราคาที่สูงกว่าที่คณะกรรมการกำหนดหลักการค้าทดแทนที่ดินให้ โดยกำหนดให้เท่ากับราคาซื้อขายที่เจ้าของได้มา

คณะกรรมการฯ ได้กำหนดหลักการค้าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่มีราคาลดลงด้วย ทั้งนี้เป็นไปตาม มาตรา ๒๑ วรรคสามแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ และคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ ของกระทรวงคมนาคม เห็นชอบเมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖ ท้ายบันทึกสำนักงานปลัดกระทรวงคมนาคม สำนักอุทธรณ์เงินค่าทดแทน ที่ คค ๐๒๐๙/สอ ๓๘๖ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เห็นควรรับทราบหลักการค้าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน เป็นรายแปลง จำนวน ๑๒๘ แปลง (รวม ๓ กลุ่ม) หลักการค้าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือที่มีราคาลดลงตามที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมเห็นชอบเมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖ ท้ายบันทึกสำนักปลัดกระทรวงคมนาคม สำนักอุทธรณ์เงินค่าทดแทนที่ คค ๐๒๐๙/สอ ๓๘๖ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ตามที่คณะกรรมการกำหนดใน ข้อ ๖ ในท้องที่ตำบลกุดจิก และตำบลนากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา

๒) ความยุ่งยากซับซ้อนของงาน

ในการหาข้อมูลมาประกอบการกำหนดหลักการค้าทดแทนที่ดินโดยต้องประสานงานกับสำนักงานที่ดินในแต่ละอำเภอเพื่อขอข้อมูลการซื้อขายที่ดินในแต่ละแปลงและขอราคาประเมินทุนทรัพย์ซึ่งเป็นราคาประเมินรายแปลงทำให้มีจำนวนข้อมูลที่ต้องนำมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดหลักการค้าทดแทนเพื่อใช้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก เนื่องจากเป็นงานที่เร่งด่วนและสำนักงานที่ดินส่วนใหญ่มีงานปกติซึ่งเยอะอยู่แล้วทำให้การขอข้อมูลเบื้องต้นเกิดการล่าช้า จึงทำให้ต้องทำหนังสือขออนุญาตเจ้าพนักงานที่ดินในบางอำเภอเข้าไปในท้องเอกสารเพื่อค้นหาราคาซื้อขายที่ดินแต่ละแปลงซึ่งถูกเขตทางหลวงสายดังกล่าว และนำเอกสารออกมาถ่ายสำเนา ซึ่งในสำนักงานที่ดินบางอำเภอก็ได้ให้อนุญาต แต่ในบางอำเภอไม่ได้อนุญาต แต่ในส่วนของงานก็ผ่านพ้นมาได้ด้วยดีแม้มีในบางอำเภอที่ต้องใช้เวลาค่อนข้างมากเพราะสำนักงานที่ดินในอำเภอนั้นไม่อนุญาตให้เข้าไปค้นหาข้อมูลด้วยตัวเอง จึงต้องรอสำนักงานที่ดินเป็นผู้ค้นให้

๓) ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

๑) กรมทางหลวงสามารถค่าทดแทนให้แก่ราษฎรผู้ได้รับความเดือดร้อนจากการเวนคืนและสามารถส่งมอบพื้นที่เพื่อดำเนินการก่อสร้างได้ โดยไม่ได้รับการร้องเรียนจากราษฎรในพื้นที่

๒) สามารถดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นไปตามแผนงานที่หน่วยงานกำหนดไว้

ชื่อผลงานลำดับที่ ๒ การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน นครราชสีมา (ตอน ๑) บริเวณฝั่งตรงข้ามเทศบาลเมืองลำตาเสา อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดนครราชสีมา

๑) สรุปสาระสำคัญโดยย่อ

การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน นครราชสีมา (ตอน ๑) บริเวณฝั่งตรงข้ามเทศบาลเมืองลำตาเสา อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดนครราชสีมา เนื่องจากมีการติดขัดทำให้ไม่สามารถเข้าก่อสร้างได้ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว โดยพื้นที่ดังกล่าวมีสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารพาณิชย์และปั้มน้ำมันและอยู่ช่อมรยนต์ ซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์บางรายยังไม่ได้มารับเงินค่าทดแทนที่ดินและค่าสิ่งปลูกสร้างแต่ก็มีบางรายได้รับเงินค่าทดแทนไปแล้วแต่ไม่ยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและบางรายไม่ยอมออกจากอสังหาริมทรัพย์โดยบางรายยังประกอบกิจการอยู่และอยู่อาศัยในสิ่งปลูกสร้างที่โดนเวนคืนดังกล่าวแขวงทางหลวงอยุธยาจึงได้จัดให้มีการประชุมตามบันทึกที่ สทล.๑๓ ขท.อยุธยา (ม.๑)/๑๖๘๔ ลงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ขอเชิญประชุมเกี่ยวกับการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ในวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ณ ห้องประชุมแขวงทางหลวงอยุธยา เพื่อหาแนวทางในการดำเนินการเข้ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในบริเวณดังกล่าว จนได้กำหนดวันเข้ารื้อถอนในบางรายซึ่งยังอยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์ ในวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ โดยได้ทำบันทึกข้อตกลงยินยอมในการผ่อนผันการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างกับ นางสาวอัมพร โชติกพัฒนา โดยในบันทึกนางสาวอัมพร โชติกพัฒนาได้ ยินยอมที่จะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของตน บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๒๐๘๘ , ๔๒๐๘๙ , ๔๒๑๐๐ , ๒๖๕๑๑ ตำบลลำตาเสา อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดนครราชสีมา ภายใน ๒๐ วันนับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลง โดยหากทำตามข้อตกลงจะยินยอมให้กรมทางหลวงเข้ารื้อถอนเอง โดยตนเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งหมด และจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนดังกล่าว ทั้งนี้การลงนามตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว มีปลัดอำเภอ รองผู้กำกับการ สภ.วังน้อย และผู้ใหญ่บ้าน ลงนามเป็นพยานด้วย และในวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๓ ได้ทำบันทึกข้อตกลงยินยอมในการผ่อนผันการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างกับ นายเกษมสุข มีศิลป์ เจ้าของสิ่งปลูกสร้างปั้มน้ำมัน โดยในบันทึกนายเกษมสุข มีศิลป์ ยินยอมที่จะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของตน บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๒๔ ตำบลลำตาเสา อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดนครราชสีมา ภายใน ๗ วันนับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลง โดยหากทำตามข้อตกลงจะยินยอมให้กรมทางหลวงเข้ารื้อถอนเองโดยตนเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งหมด และจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนดังกล่าว ทั้งนี้การลงนามตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว มีปลัดอำเภอ รองผู้กำกับการ สภ.วังน้อย และผู้อำนวยการแขวงทางหลวงอยุธยา ลงนามเป็นพยานด้วย

๒) ความยุ่งยากซับซ้อนของงาน

เนื่องจากการประกาศใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีสาระสำคัญเป็นการยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่เดิม ประกอบกับเอกสารการแจ้งรื้อถอนหาไม่พบในบางส่วนการมารับงานต่อจึงพบปัญหาเกี่ยวกับระยะเวลาเข้าทำการรื้อถอนเป็นอย่างมากเนื่องจากเอกสารเก่าได้มีการแจ้งให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างสองรอบรอบละ ๓๐ วัน โดยในบางรายพบเอกสารการแจ้งให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเพียง ๑ ครั้ง เมื่อได้ปรึกษากับส่วนกฎหมายและจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินสำนักงานทางหลวงที่ ๑๓ จึงได้ข้อยุติโดยแจ้งการเข้าแจ้งการเข้ารื้อถอนสิ่งปลูกใหม่ ๑ ครั้งโดยให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างภายใน ๙๐ วัน เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในรายที่เอกสารสูญหายเพื่อไม่ให้เวลาล่วงเลยไปนานกว่านี้ โดยในระหว่างรื้อถอนระยะเวลาการแจ้งการเข้ารื้อถอนครบกำหนดนั้นได้มีการเข้าไปเจรจาไกล่เกลี่ยกับเจ้าของ

สิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าวหลายครั้งเพื่อสร้างความสนิทใจและไว้ใจ เพื่อความสะดวกและราบรื่นในการปฏิบัติงาน และเพื่อให้ทราบถึงเหตุผลที่ไม่ยอมออกจากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อหาทางช่วยแก้ไขปัญหาเท่าที่ทางโครงการจะสามารถช่วยเหลือได้

๓) ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

๑) สามารถเช่ารถอเนกสิ่งปลูกสร้างได้โดยเจ้าของยินยอมดำเนินการด้วยตนเองโดยสงบ

๒) โครงการก่อสร้างสามารถเข้าพื้นที่เพื่อก่อสร้างทางหลวงพิเศษสายดังกล่าวได้

๓) ลดความรุนแรงในส่วนของการเช่ารถอเนกพื้นที่ส่วนอื่นๆ เนื่องจากการดำเนินการเช่ารถอเนกในรายดังกล่าวข้างต้น เป็นผู้มิใช่เสียงและนับหน้าถือตาของชาวบ้านในพื้นที่ เนื่องจากเป็นนักการเมืองทางถิ่นเดิม การเข้าเจรจาจึงมีความจำเป็นที่จะกระทำเพื่อลดความรุนแรงได้ในบางส่วนของการทำงาน

ชื่อข้อเสนอแนวความคิด/วิธีการเพื่อพัฒนางานหรือปรับปรุงงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนการซื้อที่ดินส่วนที่เหลือในกรณีที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๑) สรุปหลักการและเหตุผล

ในการกรณีการร้องขอให้จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๔ กำหนดไว้ว่า ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใด แต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา แม้จะมีเนื้อที่เหลืออยู่มากกว่าสี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับกรณีที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน และเมื่อรวมกับที่ดินแปลงอื่นดังกล่าวแล้วทำให้ไม่มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดตามวรรคหนึ่ง

ในการซื้อที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งต้นไม้ยืนต้นที่มีอยู่ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไปในคราวเดียวกัน เว้นแต่เจ้าของจะแสดงเจตนาเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ว่าไม่ประสงค์จะขาย ในกรณีเช่นนี้เจ้าของมีหน้าที่ต้องรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือต้นไม้ยืนต้นนั้นออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าของได้รับชำระราคา

ให้เจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิการร้องขอให้เจ้าของที่ดินทราบเป็นหนังสือ และเจ้าของมีสิทธิยื่นคำร้องขอตามวรรคหนึ่งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาคำร้องขอให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับจากวันที่ได้รับคำร้องขอ

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสามโดยอนุโลม

เนื่องจากหลักเกณฑ์ในส่วนหนึ่งของเนื้อที่เหลือจากการเวนคืนที่มีอยู่มากกว่าสี่สิบห้าตารางวา แต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ นั้นไม่ชัดเจนอาจจะทำให้ไม่สามารถตอบข้อสงสัยให้แก่ราษฎรที่โดนเวนคืนได้อย่างชัดเจน อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินการทำงานในการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ ในส่วนความเชื่อมั่นของราษฎรที่ถูกเวนคืน จึงต้องการให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในส่วนดังกล่าวนี้ให้ชัดเจน เพื่อความชัดเจนในการสื่อสารและปฏิบัติงานระหว่างเจ้าหน้าที่โครงการและราษฎรที่ถูกเวนคืน

๒) ข้อเสนอแนวความคิด/วิธีการการพัฒนางานหรือปรับปรุงงาน

เพิ่มหลักเกณฑ์และข้อพิจารณาในส่วนของการจัดซื้อเนื้อที่ที่เหลือที่เหลืออยู่มากกว่าสี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ตาม พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงในคู่มือการการกำหนดเงินค่าทดแทนพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาในการจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือในกรณีดังกล่าว เพื่อความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในการชี้แจงแก่เจ้าราษฎรเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน และเพื่อความเข้าใจที่ตรงกันว่าที่ดินส่วนที่เหลือในแปลงดังกล่าวนั้นสามารถทำเรื่องขายให้แก่ทางหลวงได้หรือไม่และเพื่อเป็นการลดขั้นตอนในการขอเอกสารประกอบในการยื่นเรื่องดังกล่าวและลดระยะเวลาในการดำเนินการการขอให้จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ ตามมาตรา ๓๔ แห่ง พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๓) ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๑) ลดขั้นตอนในการปฏิบัติงานในส่วนของที่ดินส่วนที่เหลือซึ่งไม่เข้าเกณฑ์ในการขายให้กับกรมทางหลวง

๒) ให้เกิดความเข้าใจในการสื่อสารและการปฏิบัติงานที่ตรงกัน ระหว่างเจ้าหน้าที่ กับราษฎรผู้ถูกเวนคืน

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ

(ลงชื่อ)  (ผู้เข้ารับการศึกษา)

(เจ้าอากาศโทเอกรัตน์ โยธการี)

(วันที่ ๒๘ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๓)

(ลงชื่อ)  (ผู้บังคับบัญชาที่กำกับดูแล)

(นายวัชรระ กัณณะ)

(วันที่ ๒๘ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๓)