

○ คำพิพากษา
(อุทธรณ์)

(ต. ๒๒.๑)



คดีหมายเลขดำที่ อ. ๕๒๘/๒๕๖๕
คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๗๐๗/๒๕๖๗

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๑๕ เดือน กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๖๗

{	นางสาวสมหมาย นกอินทรี	ผู้ฟ้องคดี
	กรมทางหลวง ที่ ๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม ที่ ๒	ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับความรับผิดชอบอื่นของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ อันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อุทธรณ์คำพิพากษาศาลปกครองกลาง คดีหมายเลขดำที่ ๔๗๓/๒๕๖๒ หมายเลขแดงที่ ๑๑๕/๒๕๖๕

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ เลขที่ดิน ๓๙๘ ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน ๒ ไร่ ๓ งาน ๑๙ ตารางวา ซึ่งมีเนื้อที่บางส่วนจำนวน ๒ ไร่ ๒ งาน ๙ ตารางวา อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะต้องเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๕๖ คงเหลือเนื้อที่ ๑ งาน ๑๐ ตารางวา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือ ที่ คค ๐๖๑๑๘/ม.๑/๔๒๔๔ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๙ แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีไปตกลงราคาค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะต้องเวนคืน และมีหนังสือ ที่ คค ๐๖๑๑๘/ม.๑/๘๐๓๒ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ แจ้งให้



/ผู้ฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีไปปรับเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนที่กำหนดให้ตารางวาละ ๒,๕๖๐ บาท เป็นเงินค่าทดแทนจำนวน ๒,๕๘๓,๐๔๐ บาท เงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน ๖๐,๑๗๐ บาท และเงินค่าทดแทนความเสียหายอื่นเป็นค่าติดต่อราชการจำนวน ๑๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงินจำนวน ๒,๖๕๓,๒๑๐ บาท ผู้ฟ้องคดียื่นหนังสือลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๐ อุทธรณ์ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ขอให้กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนและที่ดินส่วนที่เหลือเพิ่มขึ้น และได้รับหนังสือกระทรวงคมนาคม ที่ คค ๐๒๐๙/อ. ๑๓๔ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๒ แจ้งว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งให้เพิ่มเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนเป็นตารางวาละ ๓,๒๐๐ บาท และเพิ่มเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือเป็นตารางวาละ ๑,๖๐๐ บาท

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีท่าเกิณควร ที่ดินที่จะต้องเวนคืนในโครงการเดียวกันติดกับที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีได้รับเงินค่าทดแทนสูงกว่าเงินค่าทดแทนที่ดินที่กำหนดให้แก่ผู้ฟ้องคดี และที่ดินในบริเวณเดียวกันมีราคาซื้อขายไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๒,๐๐๐,๐๐๐ - ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท หรือตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท นอกจากนี้ ที่ดินที่จะต้องเวนคืนเนื้อที่ ๒ ไร่เศษ ที่ดินส่วนที่เหลือมีเนื้อที่เพียง ๑ งาน ๑๐ ตารางวา ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ดั้งเดิม เงินค่าทดแทนที่ได้รับไม่เพียงพอจะซื้อที่ดินแปลงใหม่ อีกทั้งทางหลวงพิเศษที่จะก่อสร้างตามโครงการนี้เป็นทางหลวงพิเศษระบบปิด ไม่สามารถเชื่อมทางได้ และต้องชำระค่าธรรมเนียมผ่านทาง ผู้ฟ้องคดีไม่ได้รับประโยชน์ใด ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงควรกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนให้แก่ผู้ฟ้องคดีตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท เพิ่มขึ้นตารางวาละ ๓,๘๐๐ บาท เป็นเงินส่วนที่เพิ่มขึ้นจำนวน ๓,๘๓๔,๒๐๐ บาท และเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท เพิ่มขึ้นตารางวาละ ๕,๔๐๐ บาท เป็นเงินส่วนที่เพิ่มขึ้นจำนวน ๕๕๔,๐๐๐ บาท

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดี ดังนี้

๑. เงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนจำนวน ๓,๘๓๔,๒๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไปจนกว่าคดีจะถึงที่สุด ดอกเบี้ยคำนวณถึงวันฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นเงินจำนวน ๖๔๕,๙๙๗.๖๙ บาท

๒. เงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน ๕๕๔,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไปจนกว่าคดีจะถึงที่สุด ดอกเบี้ยคำนวณถึงวันฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นเงินจำนวน ๑๐๐,๐๗๘.๙๓ บาท

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้การว่า สืบเนื่องจากการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษ



/หมายเลข ๖...

หมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๕๖ ตั้งแต่วันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๖ มีกำหนดเวลา ๔ ปี และมีประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๘ กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นกรณีที่มีความจำเป็น โดยเร่งด่วน คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน และจำนวนเงินค่าทดแทนในการสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา ในเขตท้องที่อำเภอบางปะอิน อำเภอวังน้อย อำเภอกอซู้ย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อำเภอหนองแค อำเภอเมืองสระบุรี อำเภอแก่งคอย อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี และอำเภอปากช่อง อำเภอสีคิ้ว อำเภอสูงเนิน อำเภอขามทะเลสอ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา ที่แต่งตั้งขึ้น ตามคำสั่งกระทรวงคมนาคม ที่ ๓๖๔/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๖ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๘ และครั้งที่ ๒/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๘ พิจารณาราคาซื้อขายที่ดินที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดและในโครงการจัดสรร ราคาเสนอขายที่ดินบริเวณที่จะต้องเวนคืนหรือใกล้เคียงรัศมี ๑ กิโลเมตร จำนวน ๗ - ๑๑ แปลง ในแต่ละตำบล ราคาที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ ปี พ.ศ. ๒๕๕๖ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่ประกาศใช้ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ การได้รับความเสียหายของผู้ต้องเวนคืน และประโยชน์ของรัฐแล้ว มีมติให้นำที่ดินที่มีราคาซื้อขาย ที่จดทะเบียนไว้ที่สำนักงานที่ดินมาคำนวณสัดส่วนราคาโดยนำราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ หารด้วยราคาซื้อขายที่ดิน และนำค่ามัธยฐานของสัดส่วนราคาที่ได้ไปใช้คำนวณเป็นค่าดัชนี ราคาซื้อขายที่ดินในแต่ละตำบลเพื่อนำไปปรับเพิ่มราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ เป็นราคาซื้อขายกัน ตามปกติในท้องตลาดของที่ดินแต่ละแปลง และให้แบ่งที่ดินในท้องที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่อยู่ในเขตทางหลวงพิเศษเป็น ๗ กลุ่ม ดังนี้ (๑) ที่ดินในท้องที่ตำบลโพสาวหาญ อำเภอกอซู้ย (๒) ที่ดินในท้องที่ตำบลหนองน้ำส้ม อำเภอกอซู้ย (๓) ที่ดินในท้องที่เทศบาลเมืองลำตาเสา อำเภอวังน้อย (๔) ที่ดินในท้องที่ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวังน้อย (๕) ที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน (๖) ที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน (๗) ที่ดิน ในท้องที่ตำบลลำไทรและตำบลพะยอม อำเภอวังน้อย กำหนดเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๘ จากราคาซื้อขายที่คำนวณได้ เพราะเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเนื่องจากทางหลวงพิเศษ หมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา เป็นทางหลวงพิเศษที่มีการที่จัดเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทาง ประชาชนไม่สามารถเข้ามาเชื่อมทางได้ และมีอัตราผลตอบแทนทางการเงินของโครงการ ร้อยละ ๑๔.๔๐ - ๒๘.๗๐ กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงไม่เกิน ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน และกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหาย



/เนื่องจาก...

เนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ในคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ของกระทรวงคมนาคม

แนวเขตที่ดินที่จะต้องเวนคืนพาดผ่านที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ เลขที่ดิน ๓๘๘ ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน ๒ ไร่ ๓ งาน ๑๙ ตารางวา แนวเขตด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือติดลำน้ำใหญ่ ทิศใต้ติดทางสาธารณประโยชน์ผิวจราจรคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง ๖ เมตร เขตทางกว้าง ๘ เมตร ทิศตะวันตกและทิศตะวันออกติดที่ดินกรรมสิทธิ์บุคคลอื่น ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย มีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท มีเนื้อที่ที่จะต้องเวนคืน ๒ ไร่ ๒ งาน ๙ ตารางวา ที่ดินส่วนที่เหลือเป็นรูปสามเหลี่ยมเนื้อที่ ๑ งาน ๑๐ ตารางวา อยู่ในกลุ่มที่ ๕ มีราคาจดทะเบียนซื้อขายที่ดินในรอบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ที่ใช้คำนวณสัดส่วนราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ หาดด้วยราคาซื้อขายที่ดิน จำนวน ๗ แปลง เรียงตามลำดับสัดส่วนราคาจากน้อยที่สุดไปมากที่สุด ดังนี้ (๑) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๘๗๕ เลขที่ดิน ๓๘๕ เนื้อที่ ๓ งาน ๑๗ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๔,๙๙๕ บาท สัดส่วนราคา ๐.๒๕ เท่า (๒) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๐๙๐ เลขที่ดิน ๑๕๘ เนื้อที่ ๓ ไร่ ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๔,๕๐๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๒๘ เท่า (๓) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๖๐๘ เลขที่ดิน ๒๐๙ เนื้อที่ ๓ งาน ๘๘ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๒,๓๒๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๔๓ เท่า (๔) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๙๐๖ เลขที่ดิน ๓๘๕ เนื้อที่ ๕๐ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๕๐ เท่า (๕) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๙๔๕๖ เลขที่ดิน ๓๔๑ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๒๐ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๑,๖๓๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๖๑ เท่า (๖) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๒๙๓ เลขที่ดิน ๔๙๑ เนื้อที่ ๑ งาน ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๖๓ เท่า (๗) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๒๘๙ เลขที่ดิน ๔๘๗ เนื้อที่ ๕๓ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๑,๘๘๗ บาท สัดส่วนราคา ๐.๖๖ เท่า สัดส่วนราคาที่เป็นค่ากลางหรือค่ามัธยฐานคือ ที่ดินลำดับที่ (๔) ราคาซื้อขายสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘



/ร้อยละ...

ร้อยละ ๑๐๐ หรืออัตรา ๒.๐๐ เท่า ใช้เป็นค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในกลุ่มนี้ นำไปปรับเพิ่มจากราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ของที่ดินแต่ละแปลงในอัตรา ๒.๐๐ เท่า เป็นราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินแต่ละแปลง ต่อมา คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๙ มีมติกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ แปลงสำรวจที่ ท. ๖๖๙ โดยปรับเพิ่มจากราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท ตามค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในกลุ่มที่ ๕ อัตรา ๒.๐๐ เท่า เป็นตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท และปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนร้อยละ ๒๘ เป็นเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนตารางวาละ ๒,๕๖๐ บาท จะต้องเวนคืนเนื้อที่ ๒ ไร่ ๒ งาน ๙ ตารางวา เป็นเงินจำนวน ๒,๕๘๓,๐๔๐ บาท เงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลง เนื้อที่ ๑ งาน ๑๐ ตารางวา เป็นเงินจำนวน ๖๐,๑๗๐ บาท และเงินค่าทดแทนความเสียหายอื่นเป็นค่าติดต่อบริการจำนวน ๑๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงินจำนวน ๒,๖๕๓,๒๑๐ บาท ผู้ฟ้องคดีได้รับเงินค่าทดแทนทั้งจำนวนเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ และยื่นหนังสือลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๐ อุทธรณ์จำนวนเงินค่าทดแทนต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน คณะที่ ๒ ในการประชุมครั้งที่ ๓๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๐ ครั้งที่ ๓๔/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๐ และครั้งที่ ๕๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๑ มีมติกำหนดหลักเกณฑ์เงินค่าทดแทนที่ดิน ดังนี้ (๑) ที่ดินที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ หลายหน่วยราคา ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ในหน่วยราคาสูงสุดเป็นฐานในการคำนวณ โดยนำไปคูณกับค่าดัชนีที่กำหนดใหม่ และปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนร้อยละ ๒๘ (๒) ที่ดินจะต้องเวนคืนทั้งแปลงกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน (๓) ที่ดินส่วนที่เหลือได้รับผลกระทบหรือได้รับความเสียหายจากการเวนคืน กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน (๔) ที่ดินที่มีราคาซื้อขายหรือสภาพทำเลและการใช้ประโยชน์เช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ให้เทียบเคียงกับราคาซื้อขาย และกำหนดเงินค่าทดแทนตามหลักการได้มาสำหรับที่ดินที่เจ้าของซื้อมาก่อนจะต้องเวนคืน (๕) ที่ดินที่มีสภาพทำเลที่ตั้งและการใช้ประโยชน์เช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน กำหนดเงินค่าทดแทนให้เท่ากันหรือใกล้เคียงกัน (๖) ที่ดินที่ได้รับประโยชน์หรือไม่เสียประโยชน์จากการเวนคืนและได้รับเงินค่าทดแทนเบื้องต้นเหมาะสมแล้ว ให้ยื่นจำนวนเงินค่าทดแทน (๗) ที่ดินนอกเหนือจากนี้ให้พิจารณาเป็นรายกรณี และมีมติกำหนดค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในกลุ่มที่ ๕ เทศบาลตำบลคลองจิก โดยให้คำนวณค่าดัชนีราคาซื้อขาย



/ในชั้นอุทธรณ์...

ในชั้นอุทธรณ์เพียง ๓ แปลง คือ ที่ดินลำดับที่ (๒) โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๐๙๐ ราคาซื้อขาย
 ตารางวาละ ๔.๕๐๐ บาท ที่ดินลำดับที่ (๓) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๖๐๘ ราคาซื้อขายตารางวาละ
 ๒,๓๒๐ บาท และที่ดินลำดับที่ (๔) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๙๐๖ ราคาซื้อขายตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท
 ราคาซื้อขายที่เป็นค่ากลางหรือค่ามัธยฐาน คือ ที่ดินลำดับที่ (๓) สัดส่วนราคาซื้อขายหารด้วย
 ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท ได้ค่าดัชนี ๒.๓๒ เท่า แต่เนื่องจากที่ดิน
 บางกลุ่มมีแนวเขตพื้นที่ติดต่อกัน ที่ดินมีสภาพทำเลที่ตั้งและลักษณะการใช้ประโยชน์ใกล้เคียงกัน
 จึงให้ปรับค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลคลองจิกซึ่งอยู่ในกลุ่มที่ ๕
 เพิ่มขึ้นเท่ากับที่ดินในท้องที่ตำบลปอตาโลซึ่งอยู่ในกลุ่มที่ ๔ และที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบล
 เชียงรากน้อยซึ่งอยู่ในกลุ่มที่ ๖ เป็นค่าดัชนี ๒.๕๐ เท่า และมีมติกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดิน
 กรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๘๖๓ โดยให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ หน่วยราคาสูงสุด
 ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท เป็นฐานในการคำนวณ คูณกับค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินกลุ่มที่ ๕
 ที่คำนวณใหม่ ๒.๕๐ เป็นราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท
 และปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนร้อยละ ๒๘ เป็นเงินค่าทดแทนที่ดิน
 ที่จะต้องเวนคืนตารางวาละ ๓,๒๐๐ บาท เพิ่มเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลง
 เป็นตารางวาละ ๑,๖๐๐ บาท และยื่นจำนวนเงินค่าทดแทนความเสียหายอื่นเป็นค่าติดต่อบริการ
 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งตามมติคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ เมื่อวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๒
 และมีหนังสือกระทรวงคมนาคม ที่ คค ๐๒๐๙/อ. ๑๓๔ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๒
 แจ้งผลการวินิจฉัยอุทธรณ์แก่ผู้ฟ้องคดี

จำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินและเงินค่าทดแทนความเสียหายอื่นที่กำหนดให้แก่
 ผู้ฟ้องคดีเป็นไปโดยคำนึงถึงข้อกฎหมายครบถ้วน รวมทั้งเหมาะสมและเป็นธรรมแก่ผู้ฟ้องคดี
 และสังคมโดยรวม ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีส่วนที่เหลืออยู่นอกแนวเขตพื้นที่ดินที่จะต้องเวนคืน
 มีทางเข้าออกสู่ทางสาธารณประโยชน์ได้ดั้งเดิมและมีพื้นที่เหลือเพียงพอจะทำประโยชน์ต่อไปได้
 การก่อสร้างทางหลวงพิเศษสายนี้เป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ แตกต่างจากการซื้อขายที่ดิน
 ตามปกติ เงินค่าทดแทนที่กำหนดให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นไปเพื่อเยียวยาความเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริง
 ซึ่งจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะและสังคมโดยรวมประกอบกันด้วย ผู้ฟ้องคดีอ้างว่า
 ที่ดินในบริเวณเดียวกันกับที่ดินของผู้ฟ้องคดีมีราคาซื้อขายไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๒,๐๐๐,๐๐๐ -
 ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท หรือตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท โดยไม่มีหลักฐานสนับสนุน และหากศาล
 มีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีได้รับเงินค่าทดแทนที่ดินเพิ่มขึ้น ผู้ฟ้องคดีย่อมมีสิทธิได้รับ
 ดอกเบี้ยของเงินค่าทดแทนส่วนที่เพิ่มขึ้นในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำ
 ของธนาคารออมสินตามมาตรา ๒๖ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน



/อสั่งหาริมทรัพย์...

อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน
ในบริเวณที่ที่จะเวนคืน เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา
พ.ศ. ๒๕๕๖ มีหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์เงินค่าทดแทน ไม่ใช่เจ้าของโครงการก่อสร้าง
ทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ และงบประมาณในการก่อสร้างทางหลวงพิเศษในโครงการนี้ จึงไม่มี
หน้าที่ต้องจ่ายเงินค่าทดแทนการเวนคืนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดี ขอให้ศาลพิพากษายกฟ้อง

ศาลปกครองชั้นต้นพิเคราะห์แล้ว เห็นว่า คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่
กำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินจากการหาตลาดซื้อขายของที่ดิน
โดยนำราคาที่ดินแปลงที่มีราคาซื้อขายที่จดทะเบียนไว้ที่สำนักงานที่ดินในแต่ละตำบลจำนวน
๗ - ๑๑ แปลง เปรียบเทียบกับราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ แล้วนำค่าดัชนีกลางหรือค่ามัธยฐาน
มาใช้คำนวณหาราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินรายแปลง ที่ดินเขตเทศบาล
ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีค่าดัชนีราคาซื้อขาย ๒.๐๐ เท่า
กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนโดยใช้ค่าดัชนี ๒.๐๐ คูณกับราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ
ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ และเนื่องจากทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา
เป็นทางหลวงที่มีค่าธรรมเนียมผ่านทาง จึงเพิ่มเงินค่าทดแทนร้อยละ ๒๘ จากราคาที่ซื้อขายกัน
ตามปกติในท้องตลาดของที่ดินแต่ละแปลงที่คำนวณได้ ในขณะที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ
มีมติกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนโดยปรับฐานเงินค่าทดแทนเบื้องต้นโดยให้ใช้
ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ในหน่วยราคาสูงสุดของที่ดินเป็นฐานในการคำนวณเงินค่าทดแทน
คุณด้วยค่าดัชนีราคาซื้อขายประจำกลุ่มหรือค่าดัชนีตามที่มีการคำนวณใหม่ได้อัตราสูงกว่า
และปรับเพิ่มเงินค่าทดแทนตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนร้อยละ ๒๘ และปรับค่าดัชนี
ราคาซื้อขายของตำบลคลองจิกเพิ่มขึ้นเป็น ๒.๕๐ จึงฟังได้ในเบื้องต้นว่า การพิจารณากำหนด
เงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญ
แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ และมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย
การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แต่โดยที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณ
ที่ที่จะเวนคืน เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๕๖
มีผลใช้บังคับในวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๖ เป็นเวลาสี่ปี และในขณะที่คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่
กำหนดราคาเบื้องต้นฯ มีมติกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนให้แก่ผู้ฟ้องคดีในการประชุม
ครั้งที่ ๓/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๙ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ
ในการประชุมครั้งที่ ๓๔/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๐ มีมติกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนด
เงินค่าทดแทนที่ดินในชั้นอุทธรณ์ และกำหนดค่าดัชนีราคาซื้อขายของตำบลคลองจิกเพิ่มเป็น
๒.๕๐ นั้น มีการประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ แล้ว และที่ดิน



/ในบริเวณ...

ในบริเวณที่ที่จะเวนคืนมีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ สูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ สมควรใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ที่เป็นธรรมมากกว่ามากำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดี ที่ดินของผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ มีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ตารางวาละ ๒,๒๐๐ บาท คูณกับค่าดัชนีราคาซื้อขายตำบลคลองจิกที่กำหนดใหม่ ๒.๕๐ เป็นราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดตารางวาละ ๕,๕๐๐ บาท และปรับเพิ่มให้ร้อยละ ๒๘ ตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน เป็นเงินค่าทดแทนตารางวาละ ๗,๐๔๐ บาท ผู้ฟ้องคดีมีคำขอต่อศาลให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท จึงได้รับเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท เพิ่มขึ้นจากที่ได้รับตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตารางวาละ ๓,๘๐๐ บาท ที่ดินจะต้องเวนคืนเนื้อที่ ๒ ไร่ ๒ งาน ๙ ตารางวา เป็นเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนเพิ่มขึ้นจำนวน ๓,๘๓๔,๒๐๐ บาท

คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือเนื้อที่ ๑ งาน ๑๐ ตารางวา ให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๖๐,๑๗๐ บาท ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เพิ่มเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงเป็นตารางวาละ ๑,๖๐๐ บาท หรือในอัตราร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน ซึ่งเป็นอัตราสูงสุดตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ผู้ฟ้องคดีจึงควรได้รับเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนอันราคาลดลงในอัตราร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนที่กำหนดให้ เป็นเงินค่าทดแทนตารางวาละ ๓,๕๐๐ บาท เพิ่มขึ้นจากคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตารางวาละ ๑,๙๐๐ บาท เป็นเงินจำนวน ๒๐๙,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงินค่าทดแทนที่ผู้ฟ้องคดีได้รับเพิ่มขึ้นจำนวน ๔,๐๔๓,๒๐๐ บาท

ส่วนที่ผู้ฟ้องคดีมีคำขอมาพร้อมกับคำคัดค้านคำให้การว่า ขอให้จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือเท่ากับเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน หรือเวนคืนส่วนที่เหลือไปพร้อมกันด้วย นั้น เห็นว่าเป็นกรณีที่ผู้ฟ้องคดีจะต้องมีหนังสือร้องขอต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เพื่อให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ พิจารณา

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ ให้แก่ผู้ฟ้องคดีปรากฏตามใบสำคัญรับเงินลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ ผู้ฟ้องคดีจึงมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินตามที่ธนาคารออมสินประกาศกำหนดในแต่ละช่วงเวลาในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นนับตั้งแต่วันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ผู้ฟ้องคดีมีคำขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองชำระดอกเบี้ย



/ในอัตรา...

ในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี โดยดอกเบี้ยของเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนนับถึงวันฟ้องคดี เป็นเงินจำนวน ๖๔๕,๙๙๗.๖๙ บาท ส่วนดอกเบี้ยของเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนอันราคาลดลง นับถึงวันฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๑๐๐,๐๗๘.๙๓ บาท และดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่ขอเพิ่มนับถัดจากวันฟ้องคดี เป็นต้นไปจนกว่าคดีถึงที่สุด ผู้ฟ้องคดีจึงมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝาก ประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในแต่ละช่วงเวลา ในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ๔,๐๔๓,๒๐๐ บาท นับแต่วันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไป จนถึงวันที่คดีถึงที่สุด แต่ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี โดยดอกเบี้ยนับถึงวันฟ้องคดีต้องไม่เกิน ๗๔๖,๐๗๖.๖๒ บาท ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน เพื่อสร้างทางหลวง พิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๕๖ และเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ เงินค่าทดแทน ไม่มีหน้าที่ต้องจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี

ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดิน ที่จะต้องเวนคืนและค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่มีราคาลดลงให้แก่ผู้ฟ้องคดี เพิ่มขึ้นจำนวน ๔,๐๔๓,๒๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยของต้นเงินจำนวนดังกล่าวในอัตราร้อยละ สูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสิน ซึ่งมีอัตราเปลี่ยนแปลงตาม ที่ธนาคารออมสินประกาศกำหนดในแต่ละช่วงเวลา นับตั้งแต่วันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไป จนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาถึงที่สุด แต่อัตราดอกเบี้ยต้องไม่เกินร้อยละ ๗.๕ ต่อปี และนับถึง วันฟ้องไม่เกิน ๗๔๖,๐๗๖.๖๒ บาท ทั้งนี้ ให้ดำเนินการภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด ให้คืนค่าธรรมเนียมศาลบางส่วนตามส่วนของการชนะคดีให้แก่ผู้ฟ้องคดี และให้ยกฟ้อง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อุทธรณ์ว่า พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๒๑ วรรคหนึ่ง (๓) และคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ของกระทรวงคมนาคม ฉบับเดือนสิงหาคม ๒๕๕๖ ให้กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้ถูกเวนคืนโดยคำนึงถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ที่ประกาศใช้ในขณะที่มีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ ที่จะเวนคืนหรือในวันที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ มีมติกำหนดเงินค่าทดแทน คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๘ และครั้งที่ ๒/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๘ มีมติกำหนดหลักเกณฑ์เงิน ค่าทดแทนที่ดินเป็นกรณีทั่วไป และมีมติให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ที่ประกาศใช้ในขณะนั้นเป็นฐานในการคำนวณจำนวนเงินค่าทดแทน ส่วนการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๙



/เมื่อวันที่...

เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๙ เป็นการกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ เป็นราคาที่ประกาศใช้ หลังจากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน เพื่อก่อสร้างทางหลวงพิเศษ หมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๕๖ มีผลใช้บังคับ และไม่อาจถือได้ว่าเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ที่ประกาศใช้ในขณะที่คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ มีมติกำหนดเงินค่าทดแทน เงินค่าทดแทนที่ดินที่กำหนดให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมาย เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ผู้ฟ้องคดีและสังคมโดยรวม ที่ดินของผู้ฟ้องคดีส่วนที่เหลือมีทางผ่านเข้าออกทางสาธารณประโยชน์ได้และมีเนื้อที่เพียงพอจะใช้ประโยชน์ได้ดั้งเดิม และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ มีมติกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนและที่ดินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ฟ้องคดีเพิ่มขึ้น และผู้ฟ้องคดีก็ได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เพิ่มขึ้นตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ด้วยแล้วเมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๖๓ ผู้ฟ้องคดีไม่ได้มีหนังสือร้องขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ชื้อที่ดินส่วนที่เหลือ ไม่อาจร้องขอให้กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนนี้เท่ากับที่ดินที่จะต้องเวนคืนหรือขอให้เวนคืนที่ดินส่วนนี้ไปพร้อมกันได้ คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นในประเด็นนี้ชอบแล้ว

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิพากษาคำพิพากษาศาลปกครองชั้นต้นเป็นยกฟ้อง ผู้ฟ้องคดีแก้อุทธรณ์ว่า ทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ ที่จะก่อสร้างตามโครงการนี้เป็นทางปิดที่มีการเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทาง ผู้ฟ้องคดีไม่ได้ประโยชน์จากการเวนคืน การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีจึงต้องกำหนดตามราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด และในขณะที่มีการกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดี ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีมีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ สูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ การที่คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ยังคงนำราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ มาใช้เป็นฐานในการกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีจึงไม่เป็นธรรมแก่ผู้ฟ้องคดี ขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลปกครองชั้นต้น

คดีนี้ศาลปกครองสูงสุดไม่จัดให้มีการนั่งพิจารณาคดี คู่กรณีไม่ได้ยื่นคำแถลงเป็นหนังสือ และไม่ได้แจ้งความประสงค์ให้ศาลจัดให้มีการนั่งพิจารณาคดี โดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของตุลาการเจ้าของสำนวน และคำชี้แจงด้วยวาจาประกอบคำแถลงการณ์เป็นหนังสือของตุลาการผู้แถลงคดีด้วยแล้ว



/ศาลปกครองสูงสุด...

ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณาพยานหลักฐานในคำฟ้อง คำให้การ คำคัดค้านคำให้การ คำให้การเพิ่มเติม คำอุทธรณ์ และคำแก้อุทธรณ์แล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า มีการประกาศเผยแพร่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในบริเวณที่ที่จะเวนคืน เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๕๖ ในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๕๖ ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๖ เป็นต้นไป มีกำหนดเวลา ๔ ปี กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนพาดผ่าน ท้องที่อำเภอบางปะอิน อำเภอวังน้อย อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อำเภอหนองแค อำเภอเมืองสระบุรี อำเภอแก่งคอย อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี และอำเภอปากช่อง อำเภอสีคิ้ว อำเภอสูงเนิน อำเภอขามทะเลสอ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา และมีประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๘ ในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๕๘ กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษ หมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน คณะกรรมการ เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ ที่แต่งตั้งขึ้นตามคำสั่งกระทรวงคมนาคม ที่ ๓๖๔/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๖ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๘ และครั้งที่ ๒/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๘ พิจารณาราคาซื้อขายที่ดินที่ซื้อขายกัน ตามปกติในท้องตลาดและในโครงการจัดสรร ราคาเสนอขายที่ดินบริเวณที่จะต้องเวนคืน หรือใกล้เคียงรัศมี ๑ กิโลเมตร จำนวน ๗ - ๑๑ แปลงในแต่ละตำบล ราคาที่มีการตีราคาไว้ เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ ปี พ.ศ. ๒๕๕๖ ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ที่ประกาศใช้ ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ การได้มา ความเสียหาย ของผู้ต้องเวนคืน และประโยชน์ของรัฐแล้ว มีมติให้นำที่ดินที่มีราคาซื้อขายที่จดทะเบียนไว้ ที่สำนักงานที่ดินมาคำนวณสัดส่วนราคาโดยนำราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ หาดด้วยราคาซื้อขายที่ดิน และนำค่ามัธยฐานของสัดส่วนราคาที่สามารถคำนวณได้ไปใช้คำนวณเป็นค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดิน ในแต่ละตำบล เพื่อนำไปปรับเพิ่มราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ เป็นราคาซื้อขายกันตามปกติ ในท้องตลาดของที่ดินแต่ละแปลง และให้แบ่งที่ดินในท้องที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่ตกอยู่ในเขตทางหลวงพิเศษเป็น ๗ กลุ่ม ดังนี้ (๑) ที่ดินในท้องที่ตำบลโพสาวหาญ อำเภออุทัย (๒) ที่ดินในท้องที่ตำบลหนองน้ำส้ม อำเภออุทัย (๓) ที่ดินในท้องที่เทศบาลเมืองลำตาเสา อำเภอวังน้อย (๔) ที่ดินในท้องที่ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวังน้อย (๕) ที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบล คลองจิก อำเภอบางปะอิน (๖) ที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลเชิงรังกน้อย อำเภอบางปะอิน (๗) ที่ดินในท้องที่ตำบลลำไทรและตำบลพะยอม อำเภอวังน้อย กำหนดเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๒๘ จากราคาซื้อขายที่คำนวณได้เพราะเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเนื่องจาก



/ทางหลวงพิเศษ...

ทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา เป็นทางหลวงพิเศษที่มีการจัดเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทาง ประชาชนไม่สามารถเข้ามาเชื่อมทางได้ และมีอัตราผลตอบแทนทางการเงินของโครงการร้อยละ ๑๔.๔๐ - ๒๘.๗๐ กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาตกลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน และกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ในคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนของกระทรวงคมนาคม แนวเขตที่ดินที่จะต้องเวนคืนพาดผ่านที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ แปลงสำรวจที่ ท. ๖๖๙ เลขที่ดิน ๓๙๘ ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน ๒ ไร่ ๓ งาน ๑๙ ตารางวา แนวเขตด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือติดลำน้ำใหญ่ ทิศใต้ติดทางสาธารณประโยชน์ผิวจราจรคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง ๖ เมตร เขตทางกว้าง ๘ เมตร ทิศตะวันตกและทิศตะวันออกติดที่ดินกรรมสิทธิ์บุคคลอื่น ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย มีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท มีเนื้อที่ที่จะต้องเวนคืน ๒ ไร่ ๒ งาน ๙ ตารางวา ที่ดินส่วนที่เหลือเป็นรูปสามเหลี่ยมเนื้อที่ ๑ งาน ๑๐ ตารางวา อยู่ในกลุ่มที่ ๕ มีราคาจดทะเบียนซื้อขายที่ดินในรอบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ที่ใช้คำนวณสัดส่วนราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ หาดด้วยราคาซื้อขายที่ดิน จำนวน ๗ แปลง เรียงตามลำดับสัดส่วนราคาจากน้อยที่สุดไปมากที่สุด ดังนี้ (๑) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๘๗๕ เลขที่ดิน ๓๘๕ เนื้อที่ ๓ งาน ๑๗ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๔,๙๙๕ บาท สัดส่วนราคา ๐.๒๕ เท่า (๒) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๐๙๐ เลขที่ดิน ๑๕๘ เนื้อที่ ๓ ไร่ ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๔,๕๐๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๒๘ เท่า (๓) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๖๐๘ เลขที่ดิน ๒๐๙ เนื้อที่ ๓ งาน ๘๘ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๒,๓๒๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๔๓ เท่า (๔) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๙๐๖ เลขที่ดิน ๓๙๕ เนื้อที่ ๕๐ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๕๐ เท่า (๕) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๙๔๕๖ เลขที่ดิน ๓๔๑ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๒๐ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๑,๖๓๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๖๑ เท่า (๖) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๒๙๓ เลขที่ดิน ๔๙๑ เนื้อที่ ๑ งาน ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ



/๒,๐๐๐ บาท...

๒,๐๐๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๖๓ เท่า (๗) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๒๘๙ เลขที่ดิน ๔๘๗ เนื้อที่ ๕๓ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๑,๘๘๗ บาท สัดส่วนราคา ๐.๖๖ เท่า สัดส่วนราคาที่เป็นค่ากลางหรือค้ำมัธยฐาน คือ ที่ดินลำดับที่ (๔) ราคาซื้อขายสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ร้อยละ ๑๐๐ หรืออัตรา ๒.๐๐ เท่า ใช้เป็นค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในกลุ่มนี้ นำไปปรับเพิ่มจากราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ของที่ดินแต่ละแปลงในอัตรา ๒.๐๐ เท่า เป็นราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินแต่ละแปลง

ต่อมา คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๕ มีมติกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ แปลงสำรวจที่ ท. ๖๖๙ โดยปรับเพิ่มจากราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท ตามค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในกลุ่มที่ ๕ อัตรา ๒.๐๐ เท่า เป็นตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท และปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ร้อยละ ๒๘ เป็นเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนตารางวาละ ๒,๕๖๐ บาท จะต้องเวนคืนเนื้อที่ ๒ ไร่ ๒ งาน ๙ ตารางวา เป็นเงินจำนวน ๒,๕๘๓,๐๔๐ บาท เงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือ อันราคาลดลง เนื้อที่ ๑ งาน ๑๐ ตารางวา เป็นเงินจำนวน ๖๐,๑๗๐ บาท และเงินค่าทดแทนความเสียหายอื่นเป็นค่าติดต่อราชการจำนวน ๑๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงินจำนวน ๒,๖๕๓,๒๑๐ บาท ผู้ฟ้องคดีได้รับเงินค่าทดแทนที่ดินทั้งจำนวนเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๕ และยื่นหนังสือลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๐ อุทธรณ์จำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่จะต้องเวนคืน เงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือ และเงินค่าทดแทนความเสียหายอื่นเป็นค่าติดต่อราชการ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน ครั้งที่ ๒ ในการประชุมครั้งที่ ๓๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๐ ครั้งที่ ๓๔/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๐ และครั้งที่ ๕๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๑ มีมติกำหนดหลักเกณฑ์เงินค่าทดแทนที่ดิน ดังนี้ (๑) ที่ดินที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ หลายหน่วยราคา ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ในหน่วยราคาสูงสุดเป็นฐานในการคำนวณ โดยนำไปคูณกับค่าดัชนีที่กำหนดใหม่ และปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ร้อยละ ๒๘ (๒) ที่ดินจะต้องเวนคืนทั้งแปลงกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน (๓) ที่ดินส่วนที่เหลือได้รับผลกระทบหรือได้รับความเสียหายจากการเวนคืน กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน (๔) ที่ดินที่มีราคาซื้อขายหรือสภาพทำเลและการใช้ประโยชน์เช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ให้เทียบเคียงกับราคาซื้อขาย และกำหนดเงินค่าทดแทนตามหลักการได้มาสำหรับที่ดินที่เจ้าของซื้อมาก่อนจะต้องเวนคืน



/(๕) ที่ดิน...

(๕) ที่ดินที่มีสภาพทำเลที่ตั้ง และการใช้ประโยชน์เช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน กำหนดเงินค่าทดแทนให้เท่ากันหรือใกล้เคียงกัน (๖) ที่ดินที่ได้รับประโยชน์หรือไม่เสียประโยชน์จากการเวนคืน และได้รับเงินค่าทดแทนเบื้องต้นเหมาะสมแล้ว ให้ยื่นจำนวนเงินค่าทดแทน (๗) ที่ดินนอกเหนือจากนี้ ให้พิจารณาเป็นรายกรณี และมีมติกำหนดค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในกลุ่มที่ ๕ โดยให้คำนวณค่าดัชนีราคาซื้อขายในชั้นอุทธรณ์เพียง ๓ แปลง คือ ที่ดินลำดับที่ (๒) โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๐๙๐ ราคาซื้อขายตารางวาละ ๔,๕๐๐ บาท ที่ดินลำดับที่ (๓) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๖๐๘ ราคาซื้อขายตารางวาละ ๒,๓๒๐ บาท และที่ดินลำดับที่ (๔) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๙๐๖ ราคาซื้อขายตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท ราคาซื้อขายที่เป็นค่ากลางหรือค่ามัธยฐาน คือ ที่ดินลำดับที่ (๓) สัดส่วนราคาซื้อขายหารด้วยราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท ได้ค่าดัชนี ๒.๓๒ เท่า แต่เนื่องจากที่ดินบางกลุ่มมีแนวเขตพื้นที่ติดต่อกัน ที่ดินมีสภาพทำเลที่ตั้งและลักษณะการใช้ประโยชน์ใกล้เคียงกัน จึงให้ปรับค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลคลองจิก ซึ่งอยู่ในกลุ่มที่ ๕ เพิ่มขึ้นเท่ากับที่ดินในท้องที่ตำบลบ่อตาโล่ซึ่งอยู่ในกลุ่มที่ ๔ และที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงรากน้อยซึ่งอยู่ในกลุ่มที่ ๖ เป็นค่าดัชนี ๒.๕๐ เท่า และมีมติกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ โดยให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ หน่วยราคาสูงสุดตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท เป็นฐานในการคำนวณ คูณกับค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินกลุ่มที่ ๕ ที่คำนวณใหม่ ๒.๕๐ เป็นราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท และปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนร้อยละ ๒๘ เป็นเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนตารางวาละ ๓,๒๐๐ บาท เพิ่มเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงเป็นตารางวาละ ๑,๖๐๐ บาท และยื่นจำนวนเงินค่าทดแทนความเสียหายอื่นเป็นค่าติดต่อกับราชการ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งตามมติคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ และแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์ให้ผู้ฟ้องคดีทราบตามหนังสือกระทรวงคมนาคมที่ คค ๐๒๐๙/อ. ๑๓๔ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๒ ผู้ฟ้องคดีนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองชำระเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีเพิ่มขึ้นเป็นตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นนับแต่วันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไป จนกว่าคดีจะถึงที่สุด จากนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จ่ายเงินค่าทดแทนส่วนที่เพิ่มขึ้นตามคำวินิจฉัยของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และดอกเบี้ยให้แก่ผู้ฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๖๓ ต่อมา ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนและค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่มีราคาลดลงให้แก่ผู้ฟ้องคดีเพิ่มขึ้นจำนวน ๔,๐๔๓,๒๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยของต้นเงินจำนวนดังกล่าวในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสิน



/ซึ่งมีอัตรา...

ซึ่งมีอัตราเปลี่ยนแปลงตามที่ธนาคารออมสินประกาศกำหนดในแต่ละช่วงเวลา นับตั้งแต่วันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไปจนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาถึงที่สุด แต่อัตราดอกเบี้ยต้องไม่เกิน ร้อยละ ๗.๕ ต่อปี และนับถึงวันฟ้องไม่เกิน ๗๔๖,๐๗๖.๖๒ บาท ทั้งนี้ ให้ดำเนินการภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด ให้คืนค่าธรรมเนียมศาลบางส่วนตามส่วนของการชนะคดีให้แก่ผู้ฟ้องคดี และให้ยกฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อุทธรณ์คำพิพากษาศาลปกครองชั้นต้น ต่อศาลปกครองสูงสุด

ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณากฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วยแล้ว

คดีมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่า การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีชอบด้วยกฎหมาย เหมาะสม และเป็นธรรมหรือไม่ หากไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่เหมาะสม หรือไม่เป็นธรรม ผู้ฟ้องคดีมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่ดิน เพิ่มขึ้นหรือไม่ เพียงใด

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ ซึ่งประกาศใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๐ บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง ว่า การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย เฉพาะกิจการของรัฐเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ การผังเมือง การส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนาการเกษตร หรือการอุตสาหกรรม การปฏิรูปที่ดิน การอนุรักษ์โบราณสถานและแหล่งทางประวัติศาสตร์ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมภายในเวลาอันควร แก่เจ้าของตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับความเสียหายจากการเวนคืนนั้น ทั้งนี้ ตามที่ กฎหมายบัญญัติ วรรคสอง ว่า การกำหนดค่าทดแทนตามวรรคหนึ่งต้องกำหนดให้ อย่างเป็นธรรมโดยคำนึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด การได้มา สภาพและที่ตั้ง ของอสังหาริมทรัพย์ ความเสียหายของผู้ถูกเวนคืนและประโยชน์ที่รัฐและผู้ถูกเวนคืน ได้รับจากการใช้สอยอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน และพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง ว่า เมื่อพระราชกฤษฎีกา ที่ออกตามมาตรา ๖ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการ สำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนให้เสร็จภายใน หนึ่งร้อยแปดสิบวัน ถ้าเป็นการเวนคืนเพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง ทางรถไฟ ทางพิเศษ คลองชลประทาน หรือกิจการที่คล้ายคลึงกันต้องสำรวจให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันที่ ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว วรรคสี่ ว่า ในการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์



/และจำนวนเงิน...

และจำนวนเงินค่าทดแทน ให้คณะกรรมการกำหนดโดยอาศัยหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๑๘ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๔ และดำเนินการให้แล้วเสร็จและประกาศราคาที่กำหนดไว้ ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง วรรคห้าว่า ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว วรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวขยายเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน มาตรา ๒๑ วรรคหนึ่ง ว่า เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ นั้น ถ้ามิได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษในพระราชบัญญัติ เว้นคินอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดโดยเฉพาะแล้ว ให้กำหนดโดยคำนึงถึง (๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ (๒) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ (๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (๔) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ (๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม วรรคสาม ว่า ถ้าต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือนั้นราคาลดลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้เฉพาะสำหรับส่วนที่เหลืออันราคาลดลงนั้นด้วย

คดีนี้ข้อเท็จจริงได้ความว่า คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ มีมติกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนในโครงการนี้ โดยให้คำนวณสัดส่วนราคาจากราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ หาดด้วยราคาซื้อขายที่ดินที่มีการจดทะเบียนไว้ที่สำนักงานที่ดินในแต่ละตำบลจำนวน ๗ - ๑๑ แปลง และนำค่ามัธยฐานของสัดส่วนราคาที่คำนวณได้กำหนดเป็นค่าดัชนีราคาซื้อขายประจำกลุ่มเพื่อนำไปคูณกับราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ เป็นราคาซื้อขายตามปกติในท้องตลาดของที่ดินแต่ละแปลง โดยแบ่งที่ดินที่จะต้องเวนคืนในท้องที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็น ๗ กลุ่ม ดังนี้ (๑) ที่ดินในท้องที่ตำบลโพสาวหาญ อำเภออุทัย (๒) ที่ดินในท้องที่ตำบลหนองน้ำส้ม อำเภออุทัย (๓) ที่ดินในท้องที่เทศบาลเมืองลำตาเสา อำเภอรังน้อย (๔) ที่ดินในท้องที่ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอรังน้อย (๕) ที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน (๖) ที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน (๗) ที่ดินในท้องที่ตำบลลำไทรและตำบลพะยอม อำเภอรังน้อย กำหนดเงินค่าทดแทนเพราะเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา ซึ่งเป็นทางหลวงที่จัดเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทาง ประชาชนไม่สามารถเข้ามาเชื่อมทางได้กำหนดเพิ่มอีกร้อยละ ๒๘ จากราคาซื้อขายที่คำนวณได้เท่ากับอัตราผลตอบแทนทางการเงินของโครงการ กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน และกำหนดค่าทดแทนความเสียหายเนื่องจาก



/การที่...

การที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ในคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนของ
กระทรวงคมนาคม ที่ดินที่มีชื่อผู้ฟ้องคดีถือกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ เลขที่ดิน ๓๙๘
ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อยู่ในกลุ่มที่ ๕ มีราคาจดทะเบียน
ซื้อขายที่ดินในรอบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ที่ใช้คำนวณ
สัดส่วนราคาเพื่อกำหนดค่าดัชนีราคาซื้อขายประจำกลุ่ม จำนวน ๗ แปลง เรียงตามลำดับสัดส่วน
ราคาจากน้อยที่สุดไปมากที่สุด ดังนี้ (๑) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๘๗๕ เลขที่ดิน ๓๘๕
เนื้อที่ ๓ งาน ๑๗ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียน
ซื้อขายเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๔,๙๙๕ บาท สัดส่วนราคา ๐.๒๕ เท่า
(๒) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๐๙๐ เลขที่ดิน ๑๕๘ เนื้อที่ ๓ ไร่ ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ
ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ
๔,๕๐๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๒๘ เท่า (๓) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๖๐๘ เลขที่ดิน ๒๐๙
เนื้อที่ ๓ งาน ๘๘ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท จดทะเบียนซื้อขาย
เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๒,๓๒๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๔๓ เท่า (๔) ที่ดิน
โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๙๐๖ เลขที่ดิน ๓๙๕ เนื้อที่ ๕๐ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ
ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ
๒,๐๐๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๕๐ เท่า (๕) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๙๔๕๖ เลขที่ดิน ๓๔๑ เนื้อที่
๒ ไร่ ๑ งาน ๒๐ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท จดทะเบียนซื้อขาย
เมื่อวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๑,๖๓๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๖๑ เท่า
(๖) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๒๙๓ เลขที่ดิน ๔๙๑ เนื้อที่ ๑ งาน ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ
ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ
๒,๐๐๐ บาท สัดส่วนราคา ๐.๖๓ เท่า (๗) ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๒๘๙ เลขที่ดิน ๔๘๗
เนื้อที่ ๕๓ ตารางวา ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท จดทะเบียนซื้อขาย
เมื่อวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ เฉลี่ยตารางวาละ ๑,๘๘๗ บาท สัดส่วนราคา ๐.๖๖ เท่า
สัดส่วนราคาที่เป็นค่ากลางหรือค่ามัธยฐาน คือ ที่ดินลำดับที่ (๔) ราคาซื้อขายสูงกว่า
ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ร้อยละ ๑๐๐ หรืออัตรา ๒.๐๐ เท่า
ใช้เป็นค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในกลุ่มนี้ นำไปปรับเพิ่มจากราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ของที่ดิน
แต่ละแปลงในอัตรา ๒.๐๐ เท่า เป็นราคาซื้อขายที่ดินแต่ละแปลง และในเวลาต่อมา
คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ มีมติดังนี้ (๑) ที่ดินที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ หลายหน่วยราคา
ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ในหน่วยราคาสูงสุดเป็นฐานในการคำนวณ โดยนำไปคูณกับ
ค่าดัชนีที่กำหนดใหม่ และปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนร้อยละ ๒๘
(๒) ที่ดินจะต้องเวนคืนทั้งแปลงกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายไม่เกินร้อยละ ๕๐



/ของจำนวน...

ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน (๓) ที่ดินส่วนที่เหลือได้รับผลกระทบ หรือได้รับความเสียหายจากการเวนคืน กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลง ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน (๔) ที่ดินที่มีราคาซื้อขาย หรือสภาพทำเลและการใช้ประโยชน์เช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ให้เทียบเคียงกับราคาซื้อขาย และกำหนดเงินค่าทดแทนตามหลักการได้มาสำหรับที่ดินที่เจ้าของซื้อมาก่อนจะต้องเวนคืน (๕) ที่ดินที่มีสภาพทำเลที่ตั้งและการใช้ประโยชน์เช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน กำหนดเงิน ค่าทดแทนให้เท่ากันหรือใกล้เคียงกัน (๖) ที่ดินที่ได้รับประโยชน์หรือไม่เสียประโยชน์และได้รับ เงินค่าทดแทนเบื้องต้นเหมาะสมแล้ว ให้ยื่นจำนวนเงินค่าทดแทน (๗) ที่ดินนอกเหนือจากนี้ ให้พิจารณาเป็นรายกรณี และมีมติกำหนดค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในกลุ่มที่ ๕ โดยใช้คำนวณ ค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินเพียง ๓ แปลง คือ ที่ดินลำดับที่ (๒) โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๐๙๐ ราคาซื้อขายตารางวาละ ๔,๕๐๐ บาท ที่ดินลำดับที่ (๓) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๖๐๘ ราคาซื้อขาย ตารางวาละ ๒,๓๒๐ บาท และที่ดินลำดับที่ (๔) โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๙๐๖ ราคาซื้อขายตารางวาละ ๒,๐๐๐ บาท ราคาซื้อขายที่เป็นค่ากลางหรือค่ามัธยฐาน คือ ที่ดินลำดับที่ (๓) สัดส่วนราคาซื้อขายหารด้วยราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท ได้ค่าดัชนี ๒.๓๒ เท่า แต่เนื่องจาก ที่ดินบางกลุ่มมีแนวเขตพื้นที่ติดต่อกัน ที่ดินมีสภาพทำเลที่ตั้งและลักษณะการใช้ประโยชน์ ใกล้เคียงกัน จึงให้ปรับค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลคลองจิกซึ่งอยู่ในกลุ่มที่ ๕ เพิ่มขึ้นเท่ากับที่ดินในท้องที่ตำบลบ่อตาโล่ซึ่งอยู่ในกลุ่มที่ ๔ และที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบล เชียงรากน้อยซึ่งอยู่ในกลุ่มที่ ๖ เป็นค่าดัชนี ๒.๕๐ เท่า หลักเกณฑ์เงินค่าทดแทนที่กำหนด ในชั้นอุทธรณ์ข้างต้น แม้จะรับฟังได้ว่าเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลคลองจิก และเป็นจำนวนเพิ่มขึ้นจากหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนด ราคาเบื้องต้นฯ ตามสมควร และยังมีเหตุรับฟังไว้ว่าเป็นการอันไม่ชอบด้วยกฎหมายในลักษณะใด แต่โดยที่กระทรวงคมนาคมมีคำสั่งกระทรวงคมนาคม ที่ ๓๖๔/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๖ แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ลงในคำสั่ง และปรากฏตามรายงานการประชุมของคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๕ ว่า คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคา เบื้องต้นฯ พิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินโดยให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ที่ใช้อยู่ในวันที่ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนใช้บังคับหรือในวันที่คณะกรรมการ กำหนดราคาเบื้องต้นฯ มีมติกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนมาประกอบการพิจารณา แต่คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ มีมติในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๕ และครั้งที่ ๒/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๕ กำหนด หลักเกณฑ์เงินค่าทดแทนที่ดิน และประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๕



/กำหนดเงิน...

กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดี โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ แปลงสำรวจที่ ท. ๖๖๙ เลขที่ดิน ๓๙๘ ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งเป็นเวลากว่า ๑ ปี และ ๒ ปี นับแต่วันที่มีคำสั่งกระทรวงคมนาคมแต่งตั้งให้ทำหน้าที่กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดิน จึงเกินกว่ากำหนดเวลา ๓๖๐ วัน ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ วรรคสี่ และวรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แม้ไม่ถึงขนาดทำให้การกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ ต้องตกเป็นการอันไม่ชอบด้วยกฎหมาย แต่เมื่อปรากฏต่อมาว่า ในขณะนั้นที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ มีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ที่ประกาศใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ เพิ่มขึ้นเป็นตารางวาละ ๒,๒๐๐ บาท จึงสมควรนำราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ที่เป็นคุณแก่ผู้ฟ้องคดี ยิ่งกว่ามาใช้เป็นฐานในการคำนวณเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน โดยนำมาคูณกับค่าดัชนีราคาซื้อขายของที่ดินในท้องที่ตำบลคลองจิกที่กำหนดในชั้นอุทธรณ์อัตรา ๒.๕๐ และปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนร้อยละ ๒๘ เป็นเงินค่าทดแทนตารางวาละ ๗,๐๔๐ บาท ผู้ฟ้องคดีมีคำขอให้ศาลกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท ศาลจึงไม่อาจกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนให้แก่ผู้ฟ้องคดีเกินกว่าตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท ได้ ผู้ฟ้องคดีจึงมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นจากจำนวนเงินค่าทดแทนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กำหนดให้แก่ผู้ฟ้องคดีตารางวาละ ๓,๒๐๐ บาท ในอัตราตารางวาละ ๓,๘๐๐ บาท จะต้องเวนคืนเนื้อที่ ๒ ไร่ ๒ งาน ๙ ตารางวา เป็นเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนส่วนที่เพิ่มขึ้นจำนวน ๓,๘๓๔,๒๐๐ บาท

ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๖๓ แปลงสำรวจที่ ท. ๖๖๙ เป็นที่ดินแปลงใหญ่ เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน ๒ ไร่ ๓ งาน ๑๙ ตารางวา รูปหลายเหลี่ยมคล้ายสี่เหลี่ยมคางหมู แนวเขตด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือระยะประมาณ ๑๒๐ เมตร ติดลำน้ำสาธารณประโยชน์ ลำน้ำใหญ่ ทิศใต้ระยะประมาณ ๑๐๕ เมตร ติดทางสาธารณประโยชน์ตลอดแนว ทิศตะวันตกและทิศตะวันออกติดที่ดินกรรมสิทธิ์บุคคลอื่น ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย จะต้องเวนคืนส่วนที่อยู่ติดลำน้ำใหญ่เนื้อที่ ๒ ไร่ ๒ งาน ๙ ตารางวา หรือร้อยละ ๙๐.๑๗ ของเนื้อที่ทั้งหมด ส่วนที่เหลือเป็นรูปสามเหลี่ยม เนื้อที่ ๑ งาน ๑๐ ตารางวา หรือเพียงร้อยละ ๙.๘๓ ของเนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน เห็นได้ชัดแจ้งว่าได้รับความเสียหายอย่างมาก จึงกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในชั้นอุทธรณ์ในอัตราสูงสุดร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนที่ผู้ฟ้องคดีมีสิทธิได้รับจำนวน ๗,๐๔๐ บาท คิดเป็นเงินค่าทดแทนตารางวาละ ๓,๕๒๐ บาท แต่เมื่อผู้ฟ้องคดีไม่ได้อุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด ขอให้กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือเพิ่มขึ้น ศาลปกครองสูงสุดจึงไม่อาจกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินในส่วนนี้ให้แก่ผู้ฟ้องคดีเพิ่มขึ้นได้ ผู้ฟ้องคดีจึงมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่ดิน



/ส่วนที่เหลือ...

ส่วนที่เหลือตามที่ศาลปกครองชั้นต้นกำหนดให้ตารางวาระ ๓,๕๐๐ บาท เพิ่มขึ้นจากจำนวนเงินค่าทดแทนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กำหนดให้แก่ผู้ฟ้องคดีตารางวาระ ๑,๖๐๐ บาท ในอัตราตารางวาระ ๑,๙๐๐ บาท เนื้อที่ส่วนที่เหลือ ๑ งาน ๑๐ ตารางวา เป็นเงินค่าทดแทนส่วนที่เพิ่มขึ้นจำนวน ๒๐๙,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงินค่าทดแทนที่ผู้ฟ้องคดีมีสิทธิได้รับเพิ่มขึ้นจำนวน ๔,๐๔๓,๒๐๐ บาท

การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนและค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่มีราคาตลาดลงให้แก่ผู้ฟ้องคดีเพิ่มขึ้นจำนวน ๔,๐๔๓,๒๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยของต้นเงินจำนวนดังกล่าวในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสิน ซึ่งมีอัตราเปลี่ยนแปลงตามที่ธนาคารออมสินประกาศกำหนดในแต่ละช่วงเวลา นับตั้งแต่วันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไปจนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาถึงที่สุด แต่อัตราดอกเบี้ยต้องไม่เกินร้อยละ ๗.๕ ต่อปี และนับถึงวันฟ้องไม่เกิน ๗๔๖,๐๗๖.๖๒ บาท ทั้งนี้ ให้ดำเนินการภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด ให้คืนค่าธรรมเนียมศาลบางส่วนตามส่วนของการชนะคดีให้แก่ผู้ฟ้องคดี และให้ยกฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วยในผล

พิพากษายืน

นางสาวกนิษฐา เชี่ยววิทย์
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด



ตุลาการเจ้าของสำนวน

นางรดาพรรณ วานิช
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

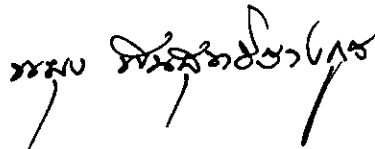


ตุลาการหัวหน้าคณะ

นายอำพน เจริญชีวินทร์
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

นายโสภณ บุญกุล
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

นางสาวพยุ่ง พันสุขธีรางกูร
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด



ตุลาการผู้แถลงคดี : นายคะนิง จันทรสงเคราะห์

