



ขอให้กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนเพิ่มขึ้นเป็นตารางวาละ ๗,๕๐๐ บาท เงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือดินราคาดลดลงจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท และเงินค่าทดแทนความเสียหายจากการขาดประโยชน์จำนวน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ต่อมา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมมีหนังสือ ที่ คค ๐๒๐๙/อ.๓๗๙ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๒ แจ้งว่าได้พิจารณาคำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีแล้ว มีคำสั่งให้เพิ่มเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนเป็นตารางวาละ ๕,๒๐๐ บาท โดยไม่กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือ และเงินค่าทดแทนความเสียหายจากการขาดประโยชน์ให้ผู้ฟ้องคดี

ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า จำนวนเงินค่าทดแทนที่กำหนดให้ต่ำเกินควร ไม่เป็นไปตามราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีอยู่ในทำเลที่ดี ติดทางสาธารณประโยชน์เป็นระยะทาง ๙๖ เมตร ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ประมาณ ๑ กิโลเมตร ที่ดินกรรมสิทธิ์นางชิต พรรณสุชล เนื้อที่ ๔ ไร่ อยู่ห่างจากที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีประมาณ ๒๕๐ เมตร จดทะเบียนขายให้แก่บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๕๗ ราคาตารางวาละ ๘,๐๐๐ บาท ที่ดินกรรมสิทธิ์นางสาวสมพร วรพจน์ธนพงศ์ อยู่ติดกับที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดี จดทะเบียนจำนองไว้แก่ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ราคาตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีควรมีราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๗,๕๐๐ บาท หลังจากแบ่งหักที่ดินเป็นเขตทาง ที่ดินของผู้ฟ้องคดีเปลี่ยนจากรูปสี่เหลี่ยมเป็นรูปสามเหลี่ยมหรือสี่เหลี่ยมคางหมู ติดทางสาธารณประโยชน์เป็นระยะทางเพียง ๑๐ เมตร ใช้ประโยชน์ได้จำกัด ซึ่งตามคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ของกระทรวงคมนาคมกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนอันมีราคาดลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน แต่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นและคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนส่วนนี้ให้แก่ผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาททำเกษตรกรรมปลูกข้าวทั้งแปลง เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีปักหลักเขตเป็นแนวเวนคืนบริเวณด้านหน้าที่ดินเป็นระยะไม่ต่ำกว่า ๓๐๐ เมตร ตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๕๗ และเริ่มก่อสร้างทางเมื่อต้นปี พ.ศ. ๒๕๖๐ ที่ดินส่วนที่อยู่ติดทางสาธารณประโยชน์ทั้งหมดอยู่ในแนวเขตก่อสร้าง ผู้ฟ้องคดีไม่สามารถผ่านเข้าออกเพื่อทำประโยชน์ในที่ดินได้ จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีจ่ายเงินให้แก่ผู้ฟ้องคดี ดังนี้

๑. เงินค่าทดแทนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕ ตารางวาละ ๗,๕๐๐ บาท เพิ่มขึ้นอีกตารางวาละ ๒,๓๐๐ บาท เป็นเงินจำนวน ๔,๙๘๘,๗๐๐ บาท
๒. เงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท



/ผู้ถูกฟ้องคดี...

ผู้ถูกฟ้องคดีให้การว่า สืบเนื่องจากที่มีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๕๖ ในวันที่ถัดจากวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๕๖ และมีประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๘ กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตามพระราชกฤษฎีกาข้างต้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็น โดยเร่งด่วน คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนในการสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา ในเขตท้องที่อำเภอบางปะอิน อำเภอวังน้อย อำเภอกอซู้ย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อำเภอหนองแค อำเภอเมืองสระบุรี อำเภอแก่งคอย อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี และ อำเภอปากช่อง อำเภอสีคิ้ว อำเภอสูงเนิน อำเภอขามทะเลสอ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา ที่แต่งตั้งขึ้นตามคำสั่งกระทรวงคมนาคม ที่ ๓๖๔/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๖ ประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๘ และครั้งที่ ๒/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๘ ได้พิจารณาราคาซื้อขายที่ดินกันตามปกติในท้องตลาดในบริเวณที่ที่เวนคืนและบริเวณใกล้เคียงรัศมี ๑ กิโลเมตร ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๔ - ๒๕๕๘ รวมทั้งราคาเสนอขายที่ดินบริเวณที่ที่เวนคืนหรือบริเวณใกล้เคียงรัศมี ๑ กิโลเมตร และราคาซื้อขายที่ดินในโครงการบ้านจัดสรรรัศมี ๑ กิโลเมตร ระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๔ - ๒๕๕๘ ในแต่ละตำบล ตำบลละ ๗ - ๑๑ แปลง ราคาที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การชำระภาษีบำรุงท้องที่ ปี พ.ศ. ๒๕๕๖ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ประกาศใช้ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ การได้มา ความเสียหายของผู้ต้องเวนคืน และประโยชน์ของรัฐแล้ว มีมติกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะเวนคืนโดยการนำราคาที่ดินแปลงที่มีการซื้อขายที่จดทะเบียนไว้ที่สำนักงานที่ดินในแต่ละตำบล ซึ่งสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มาหาค่ากลางหรือค่ามัธยฐานเพื่อนำไปคำนวณหาราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดิน รายแปลงโดยแบ่งที่ดินในท้องที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาที่อยู่ในเขตทางหลวงพิเศษเป็น ๗ กลุ่ม ดังนี้ (๑) ที่ดินในท้องที่ตำบลโพสาวหาญ อำเภอกอซู้ย มีค่าดัชนี ๑.๗๙ เท่า (๒) ที่ดินในท้องที่ตำบลหนองน้ำส้ม อำเภอกอซู้ย มีค่าดัชนี ๑.๙๒ เท่า (๓) ที่ดินในท้องที่เทศบาลเมืองลำตาเสา อำเภอวังน้อย มีค่าดัชนี ๒.๑๓ เท่า (๔) ที่ดินในท้องที่ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวังน้อย มีค่าดัชนี ๒.๐๘ เท่า (๕) ที่ดินในท้องที่ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน มีค่าดัชนี ๒ เท่า (๖) ที่ดินในท้องที่ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน มีค่าดัชนี ๒ เท่า และ (๗) ที่ดินในท้องที่ตำบลลำไทรและตำบลพะยอม อำเภอวังน้อย มีค่าดัชนี ๒ เท่า โดยที่ทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา มีการจัดเก็บค่าผ่านทาง ประชาชนไม่สามารถเข้ามาเชื่อมทางได้ จึงกำหนดเงิน



/ค่าทดแทน...

ค่าทดแทนตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเพิ่มอีกร้อยละ ๒๘ จากราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินแต่ละแปลงที่คำนวณได้ กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืน และกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ในคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ของกระทรวงคมนาคม

ต่อมา คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ ประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๙ พิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดี โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕ ตำบลพยอม อำเภอนางรอง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อยู่ในกลุ่มที่ ๗ มีค่าดัชนี ๒ เท่า เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน ๑๗ ไร่ ๑ งาน ๔๐ ตารางวา สภาพเป็นที่อยู่อาศัยอยู่ระหว่างกิโลเมตรที่ ๔+๙๒๐ ถึงกิโลเมตรที่ ๕+๒๗๐E มีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ประกาศใช้ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ตารางวาละ ๘๖๔ บาท คูณกับค่าดัชนี ๒.๐๐ และปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนร้อยละ ๒๘ เป็นเงินค่าทดแทนตารางวาละ ๒,๒๑๒ บาท จะต้องเวนคืน ๕ ไร่ ๑ งาน ๖๙ ตารางวา เป็นเงินค่าทดแทนจำนวน ๔,๗๙๗,๘๒๘ บาท และกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายอื่นเป็นค่าติดต่อราชการจำนวน ๑๐,๐๐๐ บาท ผู้ถูกฟ้องคดีมีหนังสือที่ คค ๐๖๑๑๘/ม.๑/๘๗๔๒ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๙ แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีไปปรับเงินค่าทดแทนและจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๐ ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์จำนวนเงินค่าทดแทนต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม ต่อมา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม มีคำสั่งตามมติคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน คณะที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๓๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๐ ครั้งที่ ๓๔/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๐ และครั้งที่ ๕๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๑ ให้เพิ่มเงินค่าทดแทนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕ ส่วนที่จะต้องเวนคืนจากตารางวาละ ๒,๒๑๒ บาท เป็นตารางวาละ ๕,๒๐๐ บาท ที่ดินส่วนที่เหลือใช้ประโยชน์ได้ดั้งเดิมไม่กำหนดเงินค่าทดแทนให้ และไม่กำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายจากการใช้ประโยชน์โดยการทำนิติกรรมซื้อขายที่ดินเนื่องจากเป็นค่าเสียหายในอนาคต ผู้ฟ้องคดีได้รับเงินค่าทดแทนเพิ่มตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมดอกเบี้ยจำนวน ๖,๙๑๔,๙๕๒.๙๘ บาท เมื่อวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓

ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕ มีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรอบบัญชีที่ประกาศใช้ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนกำหนดเงินค่าทดแทนตารางวาละ ๕,๒๐๐ บาท สูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์



/เพื่อเรียกเก็บ...

เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมปัจจุบันกว่า ๓ เท่า จึงเหมาะสมเป็นธรรม เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และชอบด้วยกฎหมายทุกประการ โดยที่ดินส่วนที่เหลือเนื้อที่ ๑๑ ไร่ ๓ งาน ๗๑ ตารางวา รูปสี่เหลี่ยมคางหมู อยู่ติดถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออกใช้ประโยชน์ได้ดั้งเดิม ไม่มีเหตุที่จะกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ฟ้องคดีเพิ่มขึ้นอีก บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) ชื่อที่ดินกรรมสิทธิ์นางชิต พรรณสุขล ราคาไร่ละ ๓,๒๐๐,๐๐๐ บาท หรือตารางวาละ ๘,๐๐๐ บาท เพื่อประโยชน์ในการก่อสร้างท่อและระบบก๊าซธรรมชาติ เป็นกรณีและผู้ซื้อมีวัตถุประสงค์ที่จะนำที่ดินไปประกอบกิจการพาณิชย์เพื่อหวังผลกำไรในธุรกิจ ส่วนที่ดินของนางสาวสมพร วรพจน์ธนพงศ์ ที่จำนองไว้แก่ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในราคาตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ไม่ใช่ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดจึงไม่อาจนำมาเทียบเคียงเพื่อกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดี ขอให้ศาลพิพากษายกฟ้อง

ศาลปกครองชั้นต้นพิเคราะห์แล้วเห็นว่า คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดหลักเกณฑ์เงินค่าทดแทนโดยนำราคาจดทะเบียนซื้อขายที่ดินในแต่ละตำบลมาคำนวณหาค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในท้องที่ตำบลพยอมได้เท่ากับ ๒.๐๐ คูณกับราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ประกาศใช้ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ และปรับเพิ่มร้อยละ ๒๘ เนื่องจากทางหลวงพิเศษที่ทำให้รัฐมีรายได้จากค่าธรรมเนียมผ่านทางและประชาชนไม่สามารถขอเชื่อมต่อทางหลวงพิเศษดังกล่าวได้ และกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนที่กำหนด และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนมีมติกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนโดยปรับฐานเงินค่าทดแทนที่กำหนดในชั้นต้นโดยให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินในหน่วยราคาสูงสุดเป็นฐานในการคำนวณ กำหนดค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในท้องที่ตำบลพยอมเพิ่มเป็น ๒.๕๐ และกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน จึงฟังได้ในเบื้องต้นว่า การพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินได้คำนึงถึงองค์ประกอบในการกำหนดค่าทดแทนตามมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ และมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในเวลาที่มีการเวนคืนที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดี ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕ ตำบลพยอม อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน ๑๗ ไร่ ๑ งาน ๔๐ ตารางวา ทิศเหนือติดคลองสาธารณะประโยชน์ ทิศใต้ติดถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก ตอนบางปะอิน - บางพลี รูปแปลงยาวลึกลับจากด้านที่ติดถนนไปจนติดคลองสาธารณะประโยชน์ จะต้องเวนคืนเนื้อที่ ๙ ไร่



๓ งาน ๗๒ ตารางวา เพิ่มขึ้นจากที่สำรวจได้ในชั้นต้น ๔ ไร่ ๒ งาน ๓ ตารางวา คงเหลือเนื้อที่ ๗ ไร่ ๑ งาน ๖๘ ตารางวา และคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ประกาศใช้ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ตารางวาละ ๘๖๔ บาท ปรับเพิ่มตามค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในท้องที่ตำบลพยอม ๒.๐๐ เท่า ได้ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดตารางวาละ ๑,๗๒๘ บาท ปรับเพิ่มร้อยละ ๒๘ ด้วยเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเป็นตารางวาละ ๒,๒๑๒ บาท คิดเป็นเงินค่าทดแทนที่ดินจำนวน ๔,๗๙๗,๘๒๘ บาท

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนมีมติแก้ไขค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในท้องที่ตำบลพยอมเป็น ๒.๕๐ และให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของที่ดินในหน่วยที่มีราคาสูงสุดมากำหนดเป็นฐานในการคำนวณเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕ ตำบลพยอม อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อยู่ติดถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก มีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ประกาศใช้ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ สำหรับที่ดินติดถนนเลียบบวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก ระยะ ๔๐ เมตร ตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท และที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑ - ๔ ตารางวาละ ๗๕๐ บาท ที่ดินเป็นที่ดินแปลงใหญ่และเป็นที่ดินว่างเปล่า ถึงแม้จะถูกเวนคืนด้านที่ติดถนนเลียบบวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออกก็ตาม แต่เนื่องจากสภาพของที่ดินมีรูปร่างแนวยาวและลึก จึงให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ประกาศใช้ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ในหน่วยที่มีราคาสูงสุด ตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท และราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของที่ดินนอกเหนือจากหน่วยอื่น ตารางวาละ ๗๕๐ บาท มาหาค่าเฉลี่ยได้ตารางวาละ ๑,๖๒๕ บาท และนำมาเป็นฐานในการคิดเงินค่าทดแทน คุณด้วยค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในท้องที่ตำบลพยอมที่กำหนดใหม่เป็น ๒.๕๐ ได้ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดตารางวาละ ๔,๐๖๒.๕๐ บาท และด้วยเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ปรับเพิ่มอีกร้อยละ ๒๘ เป็นเงินค่าทดแทนที่ดินตารางวาละ ๕,๒๐๐ บาท คิดเป็นเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นจำนวน ๖,๔๘๐,๙๗๒ บาท แม้ในขณะที่คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนได้พิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินให้ผู้ฟ้องคดี ที่ดินพิพาทมีจะราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ประกาศใช้ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๖๒ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท เมื่อคุณด้วยค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในท้องที่ตำบลพยอมที่กำหนดใหม่ ๒.๕๐ ได้ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดตารางวาละ ๓,๑๒๕ บาท และด้วยเหตุและวัตถุประสงค์



/ของการเวนคืน...

ของการเวนคืนปรับเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๒๘ เป็นเงินค่าทดแทนตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท แต่ยังคงต่ำกว่าจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่กำหนดให้แก่ผู้ฟ้องคดีในชั้นอุทธรณ์

สำหรับที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๒๒๐ ตำบลพยอม อำเภอรังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ของนางสาวสมพร วรพจน์ธนพงศ์ จดทะเบียนจำนองแก่ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในราคาตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท เมื่อวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๕๙ และที่ดินอยู่ติดกับที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดี ซึ่งมีรูปร่างยาวลึกและมีด้านหน้าติดถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออกเช่นเดียวกับที่ดินแปลงพิพาทของผู้ฟ้องคดีตามที่ดินผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้าง เป็นการทำขึ้นภายหลังจากพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๕๖ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๖ จึงถือไม่ได้ว่าเป็นราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด และยังคงน้อยกว่าเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์กำหนดให้แก่ผู้ฟ้องคดีตารางวาละ ๕,๒๐๐ บาท ตารางวาละ ๒๐๐ บาท ส่วนราคาตามสัญญาซื้อขายที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๓๕๔๔ ตำบลพยอม อำเภอรังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ระหว่างนางชิต พรรณสุขล ผู้ขาย กับบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) ผู้ซื้อ ราคาไร่ละ ๓,๒๐๐,๐๐๐ บาท หรือตารางวาละ ๘,๐๐๐ บาท เมื่อวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๕๗ เป็นการซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างท่อและระบบก๊าซธรรมชาติ จึงเป็นการซื้อขายที่ดินที่ผู้ซื้อมิวัตถุประสงค์พิเศษที่จะนำไปประกอบกิจการพาณิชย์เพื่อหวังผลกำไรในทางธุรกิจ ซึ่งอาจยอมลงทุนซื้อที่ดินดังกล่าวมาในราคาที่สูงกว่าที่ซื้อขายกันโดยปกติทั่วไป จึงไม่อาจถือได้ว่าเป็นราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด

ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕ เนื้อที่ ๑๗ ไร่ ๑ งาน ๔๐ ตารางวา เดิมถูกเวนคืนบางส่วนเป็นเนื้อที่ ๕ ไร่ ๑ งาน ๖๙ ตารางวา คงเหลือเนื้อที่ ๑๑ ไร่ ๓ งาน ๗๑ ตารางวา รั้ววัดแบ่งหักเป็นเขตทางได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น ๔ ไร่ ๒ งาน ๓ ตารางวา รวม ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๒ ตารางวา เนื้อที่คงเหลือ ๗ ไร่ ๑ งาน ๖๘ ตารางวา เกินครึ่งของเนื้อที่ทั้งหมดเดิมที่ดินเป็นรูปสี่เหลี่ยมคางหมู ด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกขนานกันเป็นแนวยาว ทิศเหนือติดคลองสาธารณะประโยชน์ ทิศใต้ติดถนนเลียบบถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก ระยะทาง ๙๖ เมตร หลังแบ่งหักเป็นเขตทาง ที่ดินส่วนที่เหลือติดถนนเลียบบถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออกระยะทาง ๑๐ เมตร แนวที่ดินแคบจากเดิมเป็นแนวยาวไม่ต่ำกว่า ๓๐๐ เมตร คู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนของกระทรวงคมนาคม ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม เห็นชอบเมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖ และหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนให้กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน การที่คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมไม่กำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดินส่วนที่เหลือให้แก่



/ผู้ฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีจึงไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ไม่เหมาะสม และไม่เป็นที่ชอบแก่ผู้ฟ้องคดี ผู้ถูกฟ้องคดี  
จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนให้ผู้ฟ้องคดีตารางวาละ ๕,๒๐๐ บาท รวมเป็นเงิน  
จำนวน ๒๐,๖๕๔,๔๐๐ บาท ผู้ฟ้องคดีขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจาก  
การเวนคืนอันราคาตกลงให้แก่ผู้ฟ้องคดีจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท คิดเป็นเงินค่าทดแทนสำหรับ  
ที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาตกลงเพียงร้อยละ ๒.๔๒ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน  
เงินค่าทดแทนดังกล่าวที่ผู้ฟ้องคดีเรียกร้องจึงเหมาะสมและเป็นธรรมแล้ว สมควรกำหนดเงิน  
ค่าทดแทนสำหรับที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาตกลงให้ผู้ฟ้องคดีจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ตามคำขอ  
ผู้ฟ้องคดีจึงมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาตกลง จำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท

ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจาก  
การเวนคืนที่มีราคาตกลงให้แก่ผู้ฟ้องคดี เป็นเงินจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ทั้งนี้ ให้ดำเนินการ  
ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด และให้คืนค่าธรรมเนียมศาลบางส่วนตามส่วนของ  
การชนะคดีให้แก่ผู้ฟ้องคดี คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

ผู้ถูกฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕  
เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน ๑๗ ไร่ ๑ งาน ๔๐ ตารางวา ติดถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก จะต้อง  
เวนคืน ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๒ ตารางวา คงเหลือเนื้อที่ ๗ ไร่ ๑ งาน ๖๘ ตารางวา รูปสี่เหลี่ยมคางหมู  
มีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ที่ประกาศใช้ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ตารางวาละ ๑,๒๕๐ บาท คณะกรรมการ  
พิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนกำหนดเงินค่าทดแทนตารางวาละ ๕,๒๐๐ บาท สูงกว่าราคา  
ประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมปีปัจจุบันกว่า  
๓ เท่า หลังจากการก่อสร้างถนนตามโครงการนี้แล้วเสร็จ ที่ดินยังคงอยู่ติดถนนวงแหวน  
รอบนอกฝั่งตะวันออกและใช้ประโยชน์ได้ดั้งเดิม ไม่มีเหตุที่จะกำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน  
ส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ฟ้องคดีเพิ่มอีก

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิพากษาคลับคำพิพากษาศาลปกครองชั้นต้นเป็นยกฟ้อง  
ผู้ฟ้องคดีแก้อุทธรณ์ว่า ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕  
เนื้อที่ ๑๗ ไร่ ๑ งาน ๔๐ ตารางวา รั้ววัดแบ่งหักเป็นเขตทางได้เนื้อที่ ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๒ ตารางวา  
เกินครึ่งของเนื้อที่ทั้งหมด เนื้อที่คงเหลือ ๗ ไร่ ๑ งาน ๖๘ ตารางวา เดิมรูปสี่เหลี่ยมคางหมู  
ทิศใต้ติดถนนเลียบบถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออกเป็นระยะทาง ๙๖ เมตร หลังแบ่งหักเป็น  
เขตทาง ที่ดินส่วนที่เหลือติดถนนเลียบบถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออกระยะทางเพียง ๑๐ เมตร  
ที่ดินมีความกว้างลดลงจากเดิมเป็นแนวยาวไม่ต่ำกว่า ๓๐๐ เมตร คู่มีอการกำหนดเงินค่าทดแทน  
ของกระทรวงคมนาคม ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมเห็นชอบเมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖  
และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนให้กำหนดเงินค่าทดแทนไม่เกินร้อยละ ๕๐



/ของจำนวน...



ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน ผู้ถูกฟ้องคดีจ่ายเงินค่าทดแทนส่วนที่ถูกเวนคืนให้แก่ผู้ฟ้องคดีตารางวาระ ๕,๒๐๐ บาท รวมเป็นเงิน ๒๐,๖๕๔,๔๐๐ บาท ผู้ฟ้องคดีขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนอันราคาลดลงให้แก่ผู้ฟ้องคดีจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท คิดเป็นเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงเพียงร้อยละ ๒.๔๒ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ฟ้องคดีจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ตามคำขอ จึงเหมาะสมและเป็นธรรม ขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลปกครองชั้นต้น

คดีนี้ศาลปกครองสูงสุดไม่จัดให้มีการนั่งพิจารณาคดี คู่กรณีไม่ได้ยื่นคำแถลงเป็นหนังสือ และไม่ได้แจ้งความประสงค์ให้ศาลจัดให้มีการนั่งพิจารณาคดี โดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของตุลาการเจ้าของสำนวนและคำชี้แจงด้วยวาจาประกอบคำแถลงการณ์เป็นหนังสือของตุลาการผู้แถลงคดีด้วยแล้ว

ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณาพยานหลักฐานในคำฟ้อง คำให้การ คำคัดค้านคำให้การ คำให้การเพิ่มเติม คำอุทธรณ์ คำแก้อุทธรณ์ และพยานหลักฐานอื่นจากการแสวงหาข้อเท็จจริงของศาลแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า มีการประกาศเผยแพร่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๕๖ ในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๕๖ ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๖ เป็นต้นไป มีกำหนดเวลา ๔ ปี กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนพาดผ่านท้องที่อำเภอบางปะอิน อำเภอวังน้อย อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อำเภอหนองแค อำเภอเมืองสระบุรี อำเภอแก่งคอย อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี และอำเภอปากช่อง อำเภอสีคิ้ว อำเภอสูงเนิน อำเภอขามทะเลสอ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา และมีประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๘ ในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๕๘ กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ ที่แต่งตั้งขึ้นตามคำสั่งกระทรวงคมนาคม ที่ ๓๖๔/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๖ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๘ และครั้งที่ ๒/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๘ ได้พิจารณาราคาซื้อขายที่ดินกันตามปกติในท้องตลาดในบริเวณที่จะเวนคืนและบริเวณใกล้เคียงรัศมี ๑ กิโลเมตร ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๔ - ๒๕๕๘ ราคาเสนอขายที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนหรือใกล้เคียงรัศมี ๑ กิโลเมตร ราคาซื้อขายที่ดินในโครงการบ้านจัดสรรรัศมี ๑ กิโลเมตร ระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๔ - ๒๕๕๘ ในแต่ละตำบล ตำบลละ ๗ - ๑๑ แปลง



/ราคาของ...

ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ ปี พ.ศ. ๒๕๕๖ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ประกาศใช้ ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ การได้มา ความเสียหาย ของผู้ถูกเวนคืน และประโยชน์ของรัฐ แล้วมีมติให้นำราคาซื้อขายที่ดินที่มีการจดทะเบียนไว้ที่ สำนักงานที่ดินในแต่ละตำบลมาหาค่าดัชนีราคาซื้อขายเพื่อนำไปคำนวณหาราคาที่ซื้อขายกัน ตามปกติในท้องตลาดของที่ดินรายแปลง โดยแบ่งที่ดินในท้องที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่อยู่ในเขตทางหลวงพิเศษเป็น ๗ กลุ่ม ดังนี้ (๑) ที่ดินในท้องที่ตำบลโพสาวหาญ อำเภออุทัย ค่าดัชนี ๑.๗๙ (๒) ที่ดินในท้องที่ตำบลหนองน้ำส้ม อำเภออุทัย ค่าดัชนี ๑.๙๒ (๓) ที่ดิน ในท้องที่เทศบาลเมืองลำตาเสา อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๑๓ (๔) ที่ดินในท้องที่ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๐๘ (๕) ที่ดินในท้องที่ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน ค่าดัชนี ๒.๐๐ (๖) ที่ดินในท้องที่ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน ค่าดัชนี ๒.๐๐ (๗) ที่ดินในท้องที่ ตำบลลำไทรและตำบลพยอม อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๐๐ และกำหนดเงินค่าทดแทนเพราะ เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเนื่องจากทางหลวงพิเศษหมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา เป็นทางหลวงที่จัดเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทาง ประชาชนไม่สามารถเข้ามาเชื่อมทางได้ เพิ่มอีกร้อยละ ๒๘ จากราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดที่คำนวณได้ รวมทั้งกำหนดเงิน ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดิน ส่วนที่ถูกเวนคืน และกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ในคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ของกระทรวงคมนาคม

ต่อมา คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ ในการประชุม ครั้งที่ ๕/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๙ มีมติกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินกรรมสิทธิ์ ผู้ฟ้องคดี แปลงสำรวจที่ ท. ๗๔๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕ ตำบลพยอม อำเภอวังน้อย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน ๑๗ ไร่ ๑ งาน ๔๐ ตารางวา รูปสี่เหลี่ยมคางหมูแคบยาว กว้าง ๔๘ เมตร ยาว ๖๑๖ เมตร แนวเขตด้านทิศใต้ซึ่งเป็นด้านแคบติดทางคู่นานทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๙ ถนนวงแหวนรอบนอก ตอนบางปะอิน - บางพลี เป็นระยะประมาณ ๙๖ เมตร ทิศเหนือซึ่งเป็นด้านแคบเช่นกันติดคลองสาธารณะประโยชน์ ทิศตะวันออกและทิศตะวันตก ติดที่ดินกรรมสิทธิ์บุคคลอื่น ใช้ประโยชน์ปลูกสร้างที่พักอาศัยและใช้ทำเกษตรกรรมปลูกข้าว สสำรวจได้ในชั้นต้นว่ามีเนื้อที่ส่วนที่อยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๙ ถนนวงแหวนรอบนอก ตอนบางปะอิน - บางพลี ตกอยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะต้องเวนคืน ๕ ไร่ ๑ งาน ๖๙ ตารางวา คงเหลือ เนื้อที่ ๑๑ ไร่ ๓ งาน ๗๑ ตารางวา รั้วแบ่งหักเป็นเขตทางได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น ๔ ไร่ ๒ งาน ๓ ตารางวา รวมถูกเวนคืนเนื้อที่ ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๒ ตารางวา คงเหลือ ๗ ไร่ ๑ งาน ๖๘ ตารางวา แนวเขต



/ด้านทิศใต้...

ด้านทิศใต้ติดทางคูขนานทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๙ ถนนวงแหวนรอบนอก ตอนบางปะอิน - บางพลี ระยะทาง ๑๐ เมตร มีราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ประกาศใช้ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ ตารางวาละ ๘๖๔ บาท คุณกับค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในท้องที่ตำบลพยอม ๒.๐๐ และปรับเพิ่มเพราะเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนอีกร้อยละ ๒๘ เป็นเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนตารางวาละ ๒,๒๑๒ บาท รวมเป็นเงินค่าทดแทนที่ดินจำนวน ๔,๗๙๗,๘๒๘ บาท

ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์จำนวนเงินค่าทดแทนต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม ซึ่งมอบหมายให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนพิจารณาเงินค่าทดแทน คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนประชุมในการครั้งที่ ๓๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๐ ครั้งที่ ๓๔/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๐ และครั้งที่ ๕๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๑ มีมติดังนี้ (๑) ปรับฐานเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนโดยให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในหน่วยราคาสูงสุดเป็นฐานในการคำนวณ โดยนำไปคูณกับค่าดัชนีที่กำหนดใหม่ และปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนร้อยละ ๒๘ (๒) ที่ดินจะต้องเวนคืนทั้งแปลงกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน (๓) ที่ดินส่วนที่เหลือได้รับผลกระทบหรือได้รับความเสียหายจากการเวนคืน กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน (๔) ที่ดินที่มีราคาซื้อขายหรือสภาพทำเลและการใช้ประโยชน์เช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ให้เทียบเคียงกับราคาซื้อขาย และกำหนดเงินค่าทดแทนตามหลักการได้มาสำหรับที่ดินที่เจ้าของซื้อมาก่อนถูกเวนคืน (๕) ที่ดินที่มีสภาพทำเลที่ตั้ง และการใช้ประโยชน์เช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน กำหนดเงินค่าทดแทนให้เท่ากันหรือใกล้เคียงกัน (๖) ที่ดินที่ได้รับประโยชน์หรือไม่เสียประโยชน์จากการเวนคืนและได้รับเงินค่าทดแทนเบื้องต้นเหมาะสมแล้ว ให้ยื่นจำนวนเงินค่าทดแทน (๗) ที่ดินนอกเหนือจากนี้ให้พิจารณาเป็นรายกรณี กำหนดค่าดัชนีในแต่ละกลุ่มตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นใหม่ ดังนี้ (๑) ที่ดินในท้องที่ตำบลโพสาวหาญ อำเภออุทัย ค่าดัชนี ๒.๓๖ (๒) ที่ดินในท้องที่ตำบลหนองน้ำส้ม อำเภออุทัย ค่าดัชนี ๒.๖๓ (๓) ที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลลำตาเสา อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๖๕ (๔) ที่ดินในท้องที่ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๕๐ (๕) ที่ดินในท้องที่ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน ค่าดัชนี ๒.๓๒ (๖) ที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน ค่าดัชนี ๒.๕๐ (๗) ที่ดินในท้องที่ตำบลลำไทรและตำบลพยอม อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๒๖ แต่เนื่องจากที่ดินบางกลุ่มมีเขตพื้นที่ติดต่อกัน มีสภาพทำเลที่ตั้งและการใช้ประโยชน์ใกล้เคียงกัน จึงให้ปรับค่าดัชนีที่ดินในกลุ่มที่ (๑) และกลุ่มที่ (๒) เป็น ๒.๖๓ กลุ่มที่ (๓) เป็น ๒.๖๕ กลุ่มที่ (๔) กลุ่มที่ (๕) กลุ่มที่ (๖)



/และกลุ่มที่...

และกลุ่มที่ (๗) เป็น ๒.๕๐ และกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดี แปลงสำรวจ ที่ ท. ๗๔๐ ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕ โดยให้ใช้ค่าเฉลี่ยของราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในหน่วยราคาสูงสุดและที่ดิน นอกเหนือจากหน่วยอื่นตารางวาละ ๒,๕๐๐ บาท และตารางวาละ ๗๕๐ บาท คิดเป็นตารางวาละ ๑,๖๒๕ บาท เป็นฐานในการคำนวณ คูณกับค่าดัชนีราคาซื้อขายที่กำหนดใหม่ ๒.๕๐ และ ปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเป็นราคาค่าทดแทนตารางวาละ ๕,๒๐๐ บาท ไม่กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือเนื่องจากเป็นที่ดินแปลงใหญ่ใช้ประโยชน์ได้ดั้งเดิม และไม่กำหนดเงินค่าทดแทนค่าขาดประโยชน์จากการทำนิติกรรมขายที่ดินเนื่องจากเป็น ค่าเสียหายในอนาคต รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมมีคำสั่งตามมติคณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์เงินค่าทดแทน คณะที่ ๕ และมีหนังสือ ที่ คค ๐๒๐๙/อ. ๓๗๙ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๒ แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีทราบ ผู้ถูกฟ้องคดีได้จ่ายเงินค่าทดแทนส่วนที่เพิ่มขึ้นตามคำวินิจฉัย อุทธรณ์พร้อมดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน ๖,๙๑๔,๙๕๒.๙๘ บาท ให้แก่ผู้ฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓ ผู้ฟ้องคดียังไม่พอใจจำนวนเงินค่าทดแทนตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ดังกล่าว จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน เพิ่มเป็นตารางวาละ ๗,๕๐๐ บาท และจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนให้ผู้ฟ้องคดีเพิ่มขึ้นเป็นตารางวาละ ๗,๕๐๐ บาท และจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงให้ผู้ฟ้องคดีจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท และขอให้จริงปรากฏตามคำให้การเพิ่มเติมของผู้ถูกฟ้องคดีว่า สำนักงานที่ดิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาวังน้อย โดยเจ้าหน้าที่ช่างรังวัดได้ทำการรังวัดที่ดินพิพาท ปรากฏผลการรังวัดแบ่งแยกที่ดินถูกเขตทางหลวงพิเศษดังกล่าวมีเนื้อที่ทั้งหมด ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๒ ตารางวา จากเดิมที่ถูกเวนคืนเนื้อที่ ๕ ไร่ ๑ งาน ๖๙ ตารางวา จึงมีเนื้อที่ถูกเวนคืนเพิ่มขึ้น ๔ ไร่ ๒ งาน ๓ ตารางวา และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดิน ให้ผู้ฟ้องคดีเพิ่มขึ้นเป็นตารางวาละ ๕,๒๐๐ บาท ซึ่งผู้ฟ้องคดีไม่ได้โต้แย้งข้อเท็จจริงดังกล่าว ต่อมา ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจาก การเวนคืนที่มีราคาลดลงให้แก่ผู้ฟ้องคดี เป็นเงินจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ทั้งนี้ ให้ดำเนินการ ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด และให้คืนค่าธรรมเนียมศาลบางส่วนตามส่วนของการชนะคดีให้แก่ผู้ฟ้องคดี คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก ผู้ถูกฟ้องคดีอุทธรณ์คำพิพากษาของ ศาลปกครองชั้นต้นต่อศาลปกครองสูงสุด

ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณากฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วยแล้ว



/คดีมีประเด็น...

คดีมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีว่า การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีชอบด้วยกฎหมาย เหมาะสม และเป็นธรรมหรือไม่ หากไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่เหมาะสม หรือไม่เป็นธรรม ผู้ฟ้องคดีมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นหรือไม่เพียงใด

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ ซึ่งประกาศใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๐ บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง ว่า การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย เฉพาะกิจการของรัฐเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ การผังเมือง การส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนาการเกษตรหรือการอุตสาหกรรม การปฏิรูปที่ดิน การอนุรักษ์โบราณสถานและแหล่งทางประวัติศาสตร์ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และต้องชดใช้ค่าทดแทนที่เป็นธรรมภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับความเสียหายจากการเวนคืนนั้น ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายบัญญัติ วรรคสอง ว่า การกำหนดค่าทดแทนตามวรรคหนึ่ง ต้องกำหนดให้เป็นอย่างเป็นธรรมโดยคำนึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด การได้มาสภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ ความเสียหายของผู้ถูกเวนคืนและประโยชน์ที่รัฐและผู้ถูกเวนคืนได้รับจากการใช้สอยอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน และพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๑ วรรคหนึ่ง ว่า เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ นั้น ถ้ามิได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดโดยเฉพาะแล้ว ให้กำหนดโดยคำนึงถึง (๑) ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ (๒) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ (๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (๔) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ (๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม วรรคสาม ว่า ถ้าต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือนั้นราคาลดลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้เฉพาะสำหรับส่วนที่เหลืออันราคาลดลงนั้นด้วย

เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ มีมติกำหนดเงินค่าทดแทนโดยนำราคาซื้อขายที่ดินในแต่ละท้องที่มาเปรียบเทียบกับราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อหาค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินประจำกลุ่ม และนำไปคำนวณหาราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินรายแปลง โดยแบ่งที่ดินที่ตกอยู่ในเขตทางหลวงพิเศษเป็น ๗ กลุ่ม ดังนี้ (๑) ที่ดินในท้องที่



/ตำบล...

ตำบลโพสรวาย อำเภอกุทัย ค่าดัชนี ๑.๗๙ (๒) ที่ดินในท้องที่ตำบลหนองน้ำส้ม อำเภอกุทัย ค่าดัชนี ๑.๙๒ (๓) ที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลลำตาเสา อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๑๓ (๔) ที่ดินในท้องที่ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๐๘ (๕) ที่ดินในท้องที่ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน ค่าดัชนี ๒.๐๐ (๖) ที่ดินในท้องที่ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน ค่าดัชนี ๒.๐๐ (๗) ที่ดินในท้องที่ตำบลลำไทร และตำบลพะยอม อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๐๐ กำหนดเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นเพราะเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน เนื่องจากทางหลวงพิเศษ หมายเลข ๖ สายบางปะอิน - นครราชสีมา เป็นทางหลวงที่จัดเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทาง ประชาชนไม่สามารถเข้ามาเชื่อมทางได้ ร้อยละ ๒๘ จากราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดที่คำนวณได้ กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน และกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ในคู่มือของกระทรวงคมนาคม

ต่อมา คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนมีมติกำหนดเงินค่าทดแทน ดังนี้ (๑) ปรับฐานเงินค่าทดแทนที่ดินที่จะต้องเวนคืนโดยให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในหน่วยราคาสูงสุดเป็นฐานในการคำนวณ โดยนำไปคูณกับค่าดัชนีที่กำหนดใหม่ และปรับเพิ่มตามเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ร้อยละ ๒๘ (๒) ที่ดินจะต้องเวนคืนทั้งแปลงกำหนดเงินค่าทดแทนความเสียหายไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน (๓) ที่ดินส่วนที่เหลือได้รับผลกระทบหรือได้รับความเสียหายจากการเวนคืน กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน (๔) ที่ดินที่มีราคาซื้อขายหรือสภาพทำเลและการใช้ประโยชน์เช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ให้เทียบเคียงกับราคาซื้อขาย และกำหนดเงินค่าทดแทนตามหลักการได้มาสำหรับที่ดินที่เจ้าของซื้อมาก่อนถูกเวนคืน (๕) ที่ดินที่มีสภาพทำเลที่ตั้งและการใช้ประโยชน์เช่นเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน กำหนดเงินค่าทดแทนให้เท่ากันหรือใกล้เคียงกัน (๖) ที่ดินที่ได้รับประโยชน์หรือไม่เสียประโยชน์และได้รับเงินค่าทดแทนเบื้องต้นเหมาะสมแล้ว ให้ยื่นจำนวนเงินค่าทดแทน (๗) ที่ดินนอกเหนือจากนี้ให้พิจารณาเป็นรายกรณี และคำนวณค่าดัชนีราคาซื้อขายที่ดินในแต่ละกลุ่มตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นใหม่ ดังนี้ (๑) ที่ดินในท้องที่ตำบลโพสรวาย อำเภอกุทัย ค่าดัชนี ๒.๓๖ (๒) ที่ดินในท้องที่ตำบลหนองน้ำส้ม อำเภอกุทัย ค่าดัชนี ๒.๖๓ (๓) ที่ดินในท้องที่เทศบาลตำบลลำตาเสา อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๖๕ (๔) ที่ดินในท้องที่ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๕๐ (๕) ที่ดินในท้องที่ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน ค่าดัชนี ๒.๓๒ (๖) ที่ดินในท้องที่ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน ค่าดัชนี ๒.๕๐ (๗) ที่ดินในท้องที่ตำบลลำไทรและตำบลพะยอม อำเภอวังน้อย ค่าดัชนี ๒.๒๖ แต่เนื่องจากที่ดินบางกลุ่มมีเขตพื้นที่ติดต่อกัน มีสภาพทำเลที่ตั้งและการใช้ประโยชน์



/ใกล้เคียงกัน...

ใกล้เคียงกัน จึงให้ปรับค่าดัชนีที่ดินในกลุ่มที่ (๑) และกลุ่มที่ (๒) เป็น ๒.๖๓ กลุ่มที่ (๓) เป็น ๒.๖๕ กลุ่มที่ (๔) กลุ่มที่ (๕) กลุ่มที่ (๖) และกลุ่มที่ (๗) เป็น ๒.๕๐ กรณีจึงต้องรับฟังว่า หลักเกณฑ์ การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ และ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนกำหนดดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ในบทบัญญัติแห่งกฎหมายข้างต้น และยังมีเหตุที่จะรับฟังได้ว่าเป็นการอันไม่ชอบด้วยกฎหมาย ในลักษณะใด

ข้อเท็จจริงได้ความต่อมาว่า ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีแปลงสำรวจที่ ท. ๗๔๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕ ตำบลพยอม อำเภอลำดวน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เนื้อที่ตาม โฉนดที่ดิน ๑๗ ไร่ ๑ งาน ๔๐ ตารางวา รูปสี่เหลี่ยมคางหมูแคบยาว แนวเขตด้านทิศใต้ซึ่งเป็น ด้านแคบติดทางคูขนานทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๙ ถนนวงแหวนรอบนอก ตอนบางปะอิน - บางพลี ระยะทาง ๘๙.๕๐ เมตร ทิศเหนือซึ่งเป็นด้านแคบเช่นกันติดคลองสาธารณะประโยชน์ ระยะทาง ๔๘.๔๗ เมตร ทิศตะวันออกและทิศตะวันตกซึ่งเป็นด้านคูขนานติดที่ดินกรรมสิทธิ์ บุคคลอื่นระยะทาง ๖๑๕.๙๓ เมตร และ ๕๑๕ เมตร สำรวจได้ในชั้นต้นว่าจะต้องเวนคืนเนื้อที่ ๕ ไร่ ๑ งาน ๖๙ ตารางวา คงเหลือเนื้อที่ ๑๑ ไร่ ๓ งาน ๗๑ ตารางวา รั้ววัดแบ่งหักเป็นเขตทางได้ เนื้อที่เพิ่มขึ้น ๔ ไร่ ๒ งาน ๓ ตารางวา รวมถูกเวนคืนเนื้อที่ ๙ ไร่ ๓ งาน ๗๒ ตารางวา คงเหลือ ๗ ไร่ ๑ งาน ๖๘ ตารางวา แนวเขตที่ดินที่จะต้องเวนคืนพาดผ่านที่ดินส่วนที่อยู่ติดทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๙ ถนนวงแหวนรอบนอก ตอนบางปะอิน - บางพลี เริ่มต้นจากมุมด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ ไปตามแนวเขตด้านทิศใต้เป็นระยะทาง ๘๙.๕๐ เมตร ขนานไปกับแนวเขตด้านทิศตะวันออก ก่อนจะเบี่ยงออกไปจากที่ดินที่บริเวณกึ่งกลางของแนวเขตด้านทิศตะวันออกห่างจากแนวเขต ด้านทิศใต้เป็นระยะทาง ๓๓๐.๐๑ เมตร ที่ดินส่วนที่เหลืออยู่ด้านทิศตะวันตกของแนวเขตที่จะต้อง เวนคืนเป็นรูปคล้ายสามเหลี่ยมที่มียอดอยู่ด้านทิศใต้ แนวเขตด้านทิศใต้ที่อยู่ติดทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๙ ถนนวงแหวนรอบนอก ตอนบางปะอิน - บางพลี มีระยะทางลดลงเหลือเพียง ๑ ใน ๓ ส่วนของระยะทางที่ติดทางอยู่เดิม เป็นผลให้ที่ดินส่วนนี้มีความกว้างเป็นระยะทาง ประมาณ ๑๐ เมตร ลึกจากแนวเขตด้านทิศใต้เป็นระยะทางประมาณ ๑๕๐ เมตร ซึ่งเห็นได้ โดยปราศจากข้อโต้แย้งว่ามีศักยภาพในการพัฒนาลดลงและได้รับความเสียหาย การที่ คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นฯ ไม่กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือ ให้แก่ที่ดินกรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีและในเวลาต่อมาเมื่อผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์เงินค่าทดแทน คณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนยังคงไม่กำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือให้แก่ที่ดิน กรรมสิทธิ์ผู้ฟ้องคดีจึงไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ไม่ชอบด้วยกฎหมาย และไม่เป็นการ แก่ผู้ฟ้องคดี สมควรกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันราคาลดลงให้แก่ที่ดินกรรมสิทธิ์ ของผู้ฟ้องคดีโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๑๖๕ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงิน



/ค่าทดแทน...

ค่าทดแทนกำหนดในอัตราร้อยละ ๑๐ ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนที่ผู้ถูกฟ้องคดี  
จ่ายให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมตารางวาระ  
๕,๒๐๐ บาท เป็นเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือตารางวาระ ๕๒๐ บาท ที่ดินส่วนที่เหลือ  
เนื้อที่ ๗ ไร่ ๑ งาน ๖๘ ตารางวา เป็นเงินค่าทดแทนจำนวน ๑,๕๔๓,๓๖๐ บาท ผู้ฟ้องคดี  
มีคำขอให้ศาลพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ฟ้องคดีจำนวน  
๕๐๐,๐๐๐ บาท ศาลไม่อาจมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เกินกว่าที่ขอได้จึงให้ผู้ฟ้องคดีมีสิทธิได้รับ  
เงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือตามจำนวนที่ขอ

การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดิน  
ส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่มีราคาลดลงให้แก่ผู้ฟ้องคดี เป็นเงินจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท  
ทั้งนี้ ให้ดำเนินการภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด และให้คืนค่าธรรมเนียมศาลบางส่วน  
ตามส่วนของการชนะคดีให้แก่ผู้ฟ้องคดี คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก นั้น ศาลปกครองสูงสุด  
เห็นพ้องด้วยในผล

พิพากษายืน

นางสาวกนิษฐา เขียววิทย์  
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด



ตุลาการเจ้าของสำนวน

นางรดาพรรณ วานิช  
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

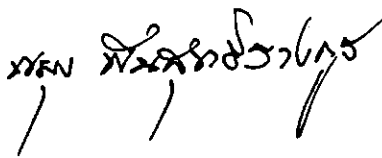


ตุลาการหัวหน้าคณะ

นายอำพน เจริญชีวินทร์  
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

นายโสภณ บุญกุล  
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

นางสาวพยุง พันสุขธิรางกูร  
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด



ตุลาการผู้แถลงคดี : นายคะเนิง จันท์สงเคราะห์

