

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4274/2540

นาย วินัย วีระภุชงค์ โจทก์ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย กับพวก จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 169, ป.วิ.พ. มาตรา 142, พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มาตรา 10, พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มาตรา 19, พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มาตรา 25, พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มาตรา 26

ย่อ / หลักกฎหมาย

หนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนตามมาตรา 25 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 จะต้องเป็นการแจ้งให้มารับเงินค่าทดแทนซึ่งได้จัดเตรียมการจ่ายไว้แล้วโดยไม่ต้องกระทำการอย่างอื่นอีก หากหนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เป็นกรณีที่ยังสามารถดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งอีกโดยยังไม่ต้องจ่ายเงินให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทน ก็ไม่ใช่หนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนตามมาตรา 25 วรรคหนึ่ง ดังกล่าว หนังสือที่จำเลยมีถึงโจทก์ผู้ถูกเวนคืนระบุเรื่องราว ขอเชิญให้ไปติดต่อขอรับเงินค่าทดแทน และสิ่งที่ส่งมากับหนังสือดังกล่าวเป็นหนังสือแสดงรายการเอกสารที่ต้องใช้ในการทำสัญญา เกี่ยวกับการค่าทดแทน และมีข้อความในหมายเหตุอีกว่า ในกรณีที่โจทก์ไม่ตกลงทำสัญญา การทางพิเศษแห่งประเทศไทย จำเลยที่ 1 จะทำการวางเงินค่าทดแทนเอกสารดังกล่าวจึงเป็นหนังสือที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มาทำสัญญาซื้อขายตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์พ.ศ. 2530 แล้ว สำหรับขั้นตอนในการดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนของจำเลยทั้งสองนั้น หลังจากมีการทำสัญญาซื้อขายต่อกันแล้ว จำเลยที่ 1 จะมีหนังสือแจ้งโจทก์ผู้ถูกเวนคืนให้มารับเงินค่าทดแทนในภายหลังอีกครั้งหนึ่ง แต่โจทก์ไม่ได้มาทำสัญญาซื้อขายกับจำเลยที่ 1 ต่อมาเมื่อครบกำหนด 60 วัน จำเลยที่ 1 จึงได้นำเงินค่าทดแทนไปวางที่สำนักงานบังคับคดีและวางทรัพย์และมีหนังสือถึงโจทก์เรื่องแจ้งการวางเงินค่าทดแทน ซึ่งมีข้อความให้โจทก์ไปรับเงินค่าทดแทนได้โดยไม่มีข้อที่จะดำเนินการอย่างอื่นอีก ดังนี้ ย่อมถือได้ว่าหนังสือดังกล่าวเป็นการแจ้งโจทก์ให้มารับเงินค่าทดแทนตามมาตรา 25 วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 แต่เมื่อไม่ปรากฏว่าโจทก์ได้รับหนังสือฉบับดังกล่าวเมื่อไร และหนังสือฉบับดังกล่าวลงวันที่ 15 มีนาคม 2534 ดังนั้น โจทก์จะต้องได้รับหนังสือไม่เร็วกว่าวันที่ 15 มีนาคม 2534 โจทก์ยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย วันที่ 13 พฤษภาคม 2534 ไม่เกินหกสิบวัน จึงเป็นการอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 25 วรรคหนึ่ง แล้ว โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องคดีนี้ได้ อาศาลโกตัง คอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวของโจทก์มีเนื้อที่ 841.30 ตารางเมตร ตรงกับเนื้อที่ตามผังของโจทก์ แม้อาคารหลังนี้อยู่ในแนวเขตที่จะเวนคืนเพียงบางส่วนเนื้อที่ 300 ตารางเมตรก็ตาม แต่โจทก์ได้อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีฯ ขอให้เวนคืนส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้แล้ว และไม่ปรากฏว่ารัฐมนตรีฯ ได้วินิจฉัยอุทธรณ์ของโจทก์ดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ ซึ่งถือว่ารัฐมนตรีฯ วินิจฉัยให้เจ้าหน้าที่เวนคืนตามคำร้องขอของโจทก์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มาตรา 19 วรรคสอง แล้ว เมื่อจำเลยต้องชำระเงินค่าทดแทน

เพิ่มขึ้นให้แก่โจทก์ตามคำวินิจฉัยของศาลโจทก์จึงมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนที่เพิ่มขึ้นนับแต่วันที่ต้องมีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มาตรา 26 วรรคสาม ส่วนจะได้รับอัตราเท่าใดต้องเป็นไปตามประกาศของธนาคารออมสินที่ประกาศอัตราดอกเบี้ยขึ้นลง แต่ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ตามคำขอของโจทก์ ส่วนวันเริ่มต้นชำระดอกเบี้ยนั้น เมื่อไม่ปรากฏว่ามีการตกลงทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กันตามมาตรา 10 จึงไม่มีวันที่ต้องมีการจ่าย และปรากฏตามหนังสือแจ้งการวางเงินค่าทดแทนของจำเลยที่ 1 ว่า จำเลยที่ 1 ได้นำเงินค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 4,149,515.37 บาท ไปวางที่สำนักงานบังคับคดีและวางทรัพย์ เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2534 ในนามของโจทก์ ดังนั้น จำเลยทั้งสองจึงต้องชำระดอกเบี้ยนับแต่วันดังกล่าวจากเงินค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ศาลวินิจฉัยให้เพิ่มขึ้นจากที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ กำหนดซึ่งรวมกันแล้วเป็นจำนวน 13,403,084.63 บาท แต่ต่อมาคณะกรรมการแก้ไขราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนได้แก้ไขราคาเบื้องต้นเฉพาะที่ดินให้แก่โจทก์เพิ่มขึ้นอีก 5,607,000 บาท และโจทก์ได้รับเงินจำนวนนี้ไปแล้วเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2536 นับแต่วันดังกล่าว ต้นเงินที่ใช้คำนวณดอกเบี้ยจึงต้องลดลงจำนวน 5,607,000 บาท

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 25490, 25818 และ 25819 พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต่อมาที่ดินดังกล่าวบางส่วนเนื้อที่ 721 ตารางวา อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่อำเภอปากเกร็ด อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี และเขตบางเขน เขตดุสิต เขตพญาไท เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตยานนาวา เขตห้วยขวาง เขตบางกะปิ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2530 เพื่อสร้างทางพิเศษสายแจ้งวัฒนะ - บางโคล่ และสายพญาไท - ศรีนครินทร์ โดยกำหนดให้ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทย จำเลยที่ 2 เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จำเลยทั้งสองกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่โจทก์ตารางวาละ 4,000 บาท รวมเป็นเงิน 2,884,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำเกินไปที่ดินโจทก์ตั้งอยู่ในเขตชุมชน เป็นที่ดินผืนเดียวกันทั้งหมด มีสิ่งปลูกสร้างอยู่บนที่ดินปัจจุบันมีราคาตารางวาละ 90,000 บาท คิดเป็นเงิน 64,890,000 บาท จำเลยทั้งสองจึงต้องจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินเพิ่มขึ้นอีกเป็นเงิน 62,006,000 บาท นอกจากนี้จำเลยทั้งสองกำหนดเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างให้แก่โจทก์รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,265,515.37 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำเกินไปและกำหนดให้ไม่ครบถ้วนกล่าวคือ อาคารโกดังคอนกรีตชั้นเดียว เนื้อที่ 841.30 ตารางเมตร ถูกเวนคืน 300 ตารางเมตร ซึ่งอาคารส่วนที่เหลือไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ขอให้จำเลยทั้งสองชำระเงินค่าทดแทนให้โดยคิดเต็มเนื้อที่ทั้งหมดในราคาตารางเมตรละ 3,500 บาท เป็นเงิน 2,944,550 บาท ป้อมยามคอนกรีตเสริมเหล็ก หน้าต่างทำด้วยกระจก ประตูไม้สักใช้วัสดุและอุปกรณ์ในการก่อสร้างอย่างดีราคา 150,000 บาท รั้วคอนกรีตความยาว 175.79 เมตร รั้วดังกล่าวเป็นรั้วคอนกรีตเสริมเหล็กสูงประมาณ 4 เมตร มีเหล็กดัดเชื่อมต่อระหว่างเสารั้วแต่ละต้น เมื่อรื้อถอนรั้วจะเสียหายทั้งหมดแต่จำเลยทั้งสองกำหนดเงินค่าทดแทนให้เฉพาะรั้วคอนกรีตเท่านั้น ทั้งที่ยังมีความเสียหายอีกหลายรายการ เช่น ประตูรั้วเหล็กดัด โคมไฟฟ้าบนเสารั้ว ท่อสายไฟฟ้า และสายไฟฟ้าตลอดแนวรั้ว จะต้องกำหนดค่ารั้วคอนกรีตเป็นเงิน 1,015,920 บาท ประตูรั้วเหล็กดัดพร้อมโคมไฟฟ้าบนเสารั้วเป็นเงิน 250,000 บาท ท่อสายไฟฟ้าและสายไฟฟ้าเป็นเงิน

150,000 บาท รวมเป็นเงิน 1,415,920 บาท ถนนคอนกรีตเป็นเงิน 200,000 บาท ท่อระบายน้ำเป็นเงิน 150,000 บาท สนามหญ้าเนื้อที่ 3,017.48 ตารางเมตร กับสวนหย่อม ไม้ดอกและไม้ประดับเป็นเงิน 400,000 บาท โคมไฟฟ้าบนสนามหญ้ารวมทั้งท่อสายไฟฟ้าและสายไฟฟ้าใต้ดินเป็นเงิน 100,000 บาท รวมค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างเป็นเงิน 5,360,470 บาท จำเลยทั้งสองจึงต้องจ่ายเงินค่าทดแทนส่วนนี้เพิ่มขึ้น 4,094,954.63 บาท รวมเป็นเงินค่าทดแทนที่จำเลยทั้งสองจะต้องจ่ายเพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 66,100,954.63 บาท จำเลยทั้งสองต้องรับผิดชอบชำระดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินดังกล่าวซึ่งโจทก์ขอคิดอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 1 มกราคม 2531 ซึ่งเป็นวันที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับ คิดถึงวันฟ้องเป็นเงิน 21,949,138.92 บาท ขอให้บังคับจำเลยทั้งสองร่วมกันจ่ายเงินค่าทดแทนจำนวน 88,050,093.55 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 66,100,954.63 บาท นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยทั้งสองให้การว่า การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่โจทก์ถูกต้องและเป็นธรรมแล้ว จำเลยทั้งสองจึงไม่ต้องรับผิดชอบชำระดอกเบี้ยแก่โจทก์จำเลยทั้งสองได้มีหนังสือแจ้งให้โจทก์ไปปรับเงินค่าทดแทนเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2533 แต่โจทก์ยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2534 เกินกว่ากำหนด 60 วัน ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องคดีนี้ ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระเงินจำนวน 6,646,866.50 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 15 มีนาคม 2534 จนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ โจทก์และจำเลยทั้งสองอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษาลับ ให้ยกฟ้องโจทก์ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติว่า โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 25490, 25818 และ 25819 พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ดินโจทก์ดังกล่าวบางส่วนเนื้อที่ 721 ตารางวา และสิ่งปลูกสร้างถูกเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่อำเภอปากเกร็ด... พ.ศ. 2530 เพื่อสร้างทางพิเศษสายแจ้งวัฒนะ - บางโคล่ และสายพญาไท - ศรีนครินทร์ คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ได้ประกาศราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ของโจทก์แล้ว คิดเป็นเงินค่าทดแทนได้ดังนี้ ที่ดิน 721 ตารางวา ตารางวาละ 4,000 บาท เป็นเงิน 2,884,000 บาท สิ่งปลูกสร้างเป็นเงิน 1,265,515.37 บาท และมีหนังสือลงวันที่ 11 กันยายน 2533 แจ้งให้โจทก์ไปติดต่อขอรับเงินค่าทดแทนตามเอกสารหมายเลข จ.7 หรือ ล.12 แต่โจทก์ไม่ไปปรับเงินดังกล่าวครั้นวันที่ 15 มีนาคม 2534 ได้มีหนังสือแจ้งการวางเงินค่าทดแทนให้โจทก์ทราบตามเอกสารหมายเลข จ.9 หรือ ล.14 หลังจากนั้นวันที่ 13 พฤษภาคม 2534 โจทก์จึงยื่นอุทธรณ์เกี่ยวกับเงินค่าทดแทนรายนี้ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามเอกสารหมายเลข จ.10 ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ประการแรกมีว่า โจทก์ยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายในกำหนดเวลาตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 25 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 อันทำให้โจทก์มีสิทธิฟ้องคดีนี้หรือไม่ เห็นว่า หนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนตามมาตรา 25 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 นั้น จะต้องเป็นการแจ้งให้มารับเงินค่าทดแทนซึ่งได้จัดเตรียมการจ่ายไว้แล้วโดยไม่ต้องกระทำการอย่างอื่นอีก หากหนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เป็นกรณีที่ยังสามารถดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งอีกโดยยังไม่ต้องจ่ายเงินให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทน ก็ไม่ใช่หนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนตามมาตรา 25 วรรคหนึ่ง ดังกล่าว หนังสือตามเอกสารหมายเลข

จ.7 หรือ ล.12 ระบุเรื่องราว ขอเชิญให้ไปติดต่อขอรับเงินค่าทดแทนและสิ่งที่ส่งมากับหนังสือดังกล่าวเป็นหนังสือแสดงรายการเอกสารที่ต้องใช้ในการทำสัญญาเกี่ยวกับค่าทดแทน และมีข้อความในหมายเหตุอีกว่า ในกรณีที่ท่านไม่ตกลงทำสัญญา การทางพิเศษแห่งประเทศไทยจะทำการวางเงินค่าทดแทน เอกสารดังกล่าวจึงเป็นหนังสือที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มาทำสัญญาซื้อขายตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ข้อเท็จจริงได้ความจากการนำสืบของโจทก์เกี่ยวกับขั้นตอนในการดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนของจำเลยทั้งสองโดยนายสมนึก ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายของจำเลยที่ 1 เบิกความว่า หลังจากมีการทำสัญญาซื้อขายต่อกันแล้ว จำเลยที่ 1 จะมีหนังสือแจ้งโจทก์ให้มารับเงินค่าทดแทนในภายหลังอีกครั้งหนึ่งข้อเท็จจริงได้ความอีกว่า โจทก์ไม่ได้มาทำสัญญาซื้อขายกับจำเลยที่ 1 เมื่อครบกำหนด 60 วัน จำเลยที่ 1 ได้นำเงินค่าทดแทนไปวางที่สำนักงานบังคับคดีและวางทรัพย์ภูมิภาค 1 และมีหนังสือถึงโจทก์เรื่องแจ้งการวางเงินค่าทดแทนตามเอกสารหมาย จ.9 หรือ ล.14 ซึ่งเอกสารดังกล่าวมีข้อความให้โจทก์ไปรับเงินค่าทดแทนได้โดยไม่มีข้อที่จะดำเนินการอย่างอื่นอีก ดังนี้ ย่อมถือได้ว่าหนังสือตามเอกสารหมาย จ.9 หรือ ล.14 เป็นการแจ้งโจทก์ให้มารับเงินค่าทดแทนตามมาตรา 25 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ไม่ปรากฏว่าโจทก์ได้รับหนังสือฉบับดังกล่าวเมื่อไร แต่หนังสือฉบับดังกล่าวลงวันที่ 15 มีนาคม 2534 ดังนั้น โจทก์จะต้องได้รับหนังสือไม่เร็วกว่าวันที่ 15 มีนาคม 2534 โจทก์ยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย วันที่ 13 พฤษภาคม 2534 ตามเอกสารหมาย จ.10 และ จ.11 ไม่เกินหกสิบวัน จึงเป็นการอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 25 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์พ.ศ. 2530 แล้วโจทก์จึงมีสิทธิฟ้องคดีนี้ได้ ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ประการต่อมามีว่าจำเลยทั้งสองกำหนดค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโจทก์ที่ถูกเวนคืนเป็นธรรมหรือไม่ ตามปัญหานี้แม้ศาลอุทธรณ์ยังมิได้วินิจฉัย แต่ศาลฎีกาเห็นควรวินิจฉัยไปทีเดียว โดยไม่ย้อนสำนวนโจทก์ฎีกาสรุปรวาทที่ดินโจทก์ที่ถูกเวนคืนควรมีค่าทดแทนตารางวาละ 90,000 บาท สำหรับสิ่งปลูกสร้างควรมีค่าทดแทน ดังนี้ อาคารโกดังคอนกรีตชั้นเดียวตารางเมตรละ 3,500 บาท อาคารป้อมยาม 150,000 บาท รั้วคอนกรีต 1,015,920 บาท ประตูรั้วไฟฟ้า 250,000 บาท ท่อสายไฟฟ้าและสายไฟฟ้า 150,000 บาท สนามหญ้าพร้อมอุปกรณ์ 500,000 บาท ไม้ดอกและไม้ประดับ 400,000 บาท เห็นว่า การดำเนินการเพื่อเวนคืนในคดีนี้ไม่ปรากฏว่ามีการบัญญัติเรื่องเงินค่าทดแทนไว้เป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดโดยเฉพาะ ดังนี้ การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโจทก์ที่ถูกเวนคืนจึงต้องบังคับตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มาตรา 21(1) ถึง (5) ประกอบกัน แล้ววินิจฉัยรับฟังข้อเท็จจริงว่า ที่ดินโจทก์ทั้งสามแปลงรวมกันแล้วมีเนื้อที่กว่า 3 ไร่ โจทก์ได้ทำการถมที่ดิน ปรับสภาพ และปลูกสร้างบ้านพักอาศัยแล้ว จึงจัดว่าเป็นที่ดินแปลงใหญ่สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยสภาพของที่ดินเหมาะสมเป็นที่อยู่อาศัยอย่างยิ่ง ทั้งอยู่ห่างจากถนนงามวงศ์วานไม่มากและอยู่ในละแวกเดียวกันกับที่ดินที่จำเลยที่ 1 ซ้อมมาดังกล่าว จึงเห็นว่า ค่าทดแทนที่ดินโจทก์ที่ถูกเวนคืนที่ศาลชั้นต้นกำหนดให้ตารางวาละ 20,000 บาทจำนวน 721 ตารางวา เป็นเงิน 14,420,000 บาท เป็นการกำหนดโดยคำนึงถึง มาตรา 21 วรรคหนึ่ง (1) ถึง (5) ซึ่งเป็นธรรมแก่โจทก์ผู้ถูกเวนคืนและสังคมแล้ว เงินค่าทดแทนที่ดินที่ศาลกำหนดนี้เพิ่มขึ้นจากที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดอีก 11,536,000 บาท แต่โจทก์ได้รับเงินค่าทดแทนที่ดินตามที่คณะกรรมการกำหนดราคา

เบื้องต้นฯ กำหนดจำนวน 2,884,000 บาท กับที่คณะกรรมการแก้ไขราคาเบื้องต้นและจำนวน
ค่าทดแทนกำหนดเพิ่มขึ้นจำนวน 5,607,000 บาท รวมเป็น 8,491,000 บาท โจทก์จึงมีสิทธิได้รับ
ค่าทดแทนที่ดินเพิ่มขึ้นอีก 5,929,000 บาท ส่วนที่เกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้าง ศาลฎีกาวินิจฉัยรับฟัง
ข้อเท็จจริงว่า ความเสียหายของโจทก์ที่เกิดจากการถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และต้องรื้อถอน
สิ่งปลูกสร้างที่ถูกเวนคืนในคดีนี้ น่าจะมีมากกว่าเงินค่าทดแทนที่ฝ่ายจำเลยกำหนดโดยอาศัยข้อมูล
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในส่วนกลางเพื่อใช้สำหรับการถอดแบบคำนวณราคากลางของ
กรมเศรษฐกิจการพาณิชย์ และหลักเกณฑ์ค่าใช้จ่ายที่ใช้สำหรับการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างทั่ว ๆ ไป
ศาลฎีกาจะได้วินิจฉัยความเสียหายของโจทก์ในแต่ละรายการในฟ้องโจทก์ตามลำดับดังต่อไปนี้
อาคารโกดังคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว เห็นว่า โจทก์ไม่ได้นำเสนอถึงรายละเอียดของค่าใช้จ่ายใน
การก่อสร้างอาคารโกดังหลังนี้ อันจะทำให้เห็นได้ว่าราคาค่าก่อสร้างอาคารโกดังที่โจทก์กล่าวอ้างนี้
เป็นราคาที่สมเหตุสมผล แต่อย่างไรก็ตามอาคารโกดังหลังนี้สร้างขึ้นเพื่อใช้เก็บวัสดุเคมีภัณฑ์ใน
การผลิตยาและลักษณะภายนอกของอาคารโกดังหลังนี้ดูเรียบง่ายและมั่นคงแข็งแรง จึงน่าจะถือว่า
ใช้วัสดุก่อสร้างอย่างดีกว่าวัสดุก่อสร้างที่ใช้เป็นราคากลางของกรมเศรษฐกิจการพาณิชย์
ค่าทดแทนที่ฝ่ายจำเลยกำหนดให้เฉลี่ยตารางเมตรละ 1,326.19 บาท ต่ำเกินไป ศาลฎีกาจึงกำหนด
ค่าทดแทนความเสียหายในส่วนนี้ให้โดยคิดเฉลี่ยตารางเมตรละ 2,000 บาท อาคารโกดังหลังนี้มี
เนื้อที่ 841.30 ตารางเมตร คิดเป็นเงินจำนวน 1,682,600 บาท บ่อขุดคอนกรีตเสริมเหล็ก
ชั้นเดียว เห็นว่า ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างบ่อขุดหลังนี้ที่โจทก์นำเสนอว่าเป็นเงิน 150,000 บาท สูง
กว่าค่าทดแทนที่ฝ่ายจำเลยกำหนดให้ไม่มาก เป็นราคาที่สมเหตุสมผล จึงกำหนดค่าทดแทน
ความเสียหายในส่วนนี้ให้แก่โจทก์เป็นเงิน 150,000 บาท รั้วคอนกรีตเสริมเหล็ก เห็นว่า โจทก์ไม่ได้
นำเสนอแยกส่วนรายละเอียดของค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ได้ใช้ไปในการก่อสร้างรั้วคอนกรีตเสริมเหล็ก
เฉพาะส่วนที่ถูกเวนคืนว่ามีอย่างไร แต่ละอย่างมีจำนวนเท่าใด ทั้งหนังสือเอกสารหมายเลข จ.39 ก็ระบุ
ว่ารั้วคอนกรีต 1,015,920 บาท ประตูรั้วเหล็กติดพร้อมคอมไฟฟ้าน้ำ 250,000 บาท ท่อ
สายไฟฟ้าและสายไฟฟ้าตลอดแนวรั้ว 150,000 บาท อันมีนัยว่า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายใน
การล้อมรั้วที่ดินของโจทก์ทั้งหมด ซึ่งมีเนื้อที่รวม 3 ไร่ 1 งาน 25 ตารางวา หรือ 1,325 ตารางวา
มากกว่าที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนเกือบเท่าตัว รั้วบ้านของโจทก์ในส่วนที่ไม่ต้องรื้อถอนจึงมีเกือบ
ครึ่งหนึ่ง นอกจากนี้วัสดุที่ต้องรื้อถอนออกนี้บางส่วนสามารถนำมาใช้ใหม่และบางส่วนเสียหายไม่
หมด ยังมีราคาอยู่บ้าง พยานโจทก์ที่นำเสนอเกี่ยวกับความเสียหายในส่วนนี้คลุมเครือจนฟังไม่ได้
ตามที่โจทก์กล่าวอ้าง แต่ตั้งที่ได้วินิจฉัยไปแล้วในตอนต้นว่า ความเสียหายของโจทก์น่าจะมี
มากกว่าค่าทดแทนที่ฝ่ายจำเลยกำหนดให้ศาลฎีกาจึงกำหนดค่าทดแทนความเสียหายในส่วนนี้
ทั้งหมดให้แก่โจทก์เป็นเงิน 600,000 บาท ถนน ท่อระบายน้ำ สนามหญ้า เห็นว่า การนำเสนอของ
โจทก์ที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างถนน ทางระบายน้ำ นั้น ไม่มีรายละเอียดเพียงพอที่จะให้
เห็นได้ว่าเป็นค่าใช้จ่ายในราคาที่สมเหตุสมผลกับการก่อสร้างถนนทางระบายน้ำในส่วนที่อยู่
แนวเขตเวนคืน ส่วนสนามหญ้านั้นโจทก์นำเสนอเป็นค่าใช้จ่ายในการตกแต่งและจัดสวนซึ่งมี
ค่าใช้จ่ายหลายรายการเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนที่โจทก์มิได้ฟ้องเรียกร้องในคดีนี้ เช่นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ
ไม้ยืนต้น และฟ้องโจทก์ระบุว่าพื้นที่สนามหญ้าได้ถูกเขตทางเนื้อที่ 3017.48 ตารางเมตร แต่พื้นที่
จัดสวนที่ปรากฏตามเอกสารหมายเลข จ.46 มีพื้นที่รวมทั้งหมด 10,700 ตารางเมตร มากกว่าพื้นที่ที่
โจทก์กล่าวอ้างตามฟ้อง และมากกว่าพื้นที่ดินโจทก์ที่ถูกเวนคืนจำนวน 721 ตารางวา หรือ 2,884
ตารางเมตร เท่านั้น พยานโจทก์ที่นำเสนอเกี่ยวกับความเสียหายในส่วนนี้ทั้งสามรายการคลุมเครือจน

ฟังไม่ได้ตามที่โจทก์กล่าวอ้าง แต่ความเสียหายของโจทก์น่าจะมีมากกว่าค่าทดแทนที่ฝ่ายจำเลยกำหนดให้ศาลฎีกาจึงกำหนดค่าทดแทนความเสียหายในส่วนนี้ทั้งสามรายการรวมกันทั้งหมดแล้วเป็นเงิน 700,000 บาท ดังนี้ ค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างในคดีนี้ทั้งหมดที่ศาลฎีกากำหนดให้แก่โจทก์รวมกันแล้วเป็นเงิน 3,132,600 บาท เพิ่มขึ้นจากที่ฝ่ายจำเลยอีกเป็นเงิน 1,867,084.63 บาท เมื่อจำเลยต้องชำระเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นให้แก่โจทก์ตามคำวินิจฉัยของศาล โจทก์จึงมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนที่เพิ่มขึ้นนับแต่วันที่ต้องมีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มาตรา 26 วรรคสาม ส่วนจะได้รับอัตราเท่าใดต้องเป็นไปตามประกาศของธนาคารออมสินที่ประกาศอัตราดอกเบี้ยขึ้นลง แต่ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีตามคำขอของโจทก์ ส่วนวันเริ่มต้นชำระดอกเบี้ยนั้น คดีนี้ปรากฏว่าไม่มีการตกลงทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กันตามมาตรา 10 จึงไม่มีวันที่ต้องมีการจ่ายและปรากฏตามหนังสือแจ้งการวางเงินค่าทดแทนของจำเลยที่ 1 เอกสารหมายเลข 9 ว่า จำเลยที่ 1 ได้นำเงินค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 4,149,515.37 บาท ไปวางที่สำนักงานบังคับคดีและวางทรัพย์ภูมิกาค 1 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2534 ในนามของโจทก์ ดังนั้นจำเลยทั้งสองจึงต้องชำระดอกเบี้ยนับแต่วันดังกล่าวจากเงินค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ศาลฎีกาวินิจฉัยให้เพิ่มขึ้นจากที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนด ซึ่งรวมกันแล้วเป็นจำนวน 13,403,084.63 บาท แต่ต่อมาคณะกรรมการแก้ไขราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนได้แก้ไขราคาเบื้องต้นเฉพาะที่ดินให้แก่โจทก์เพิ่มขึ้นอีก 5,607,000 บาท และโจทก์ได้รับเงินจำนวนนี้ไปแล้วเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2536 ตามเอกสารหมายเลข 18 นับแต่วันดังกล่าว ต้นเงินที่ใช้คำนวณดอกเบี้ยจึงต้องลดลงจำนวน 5,607,000 บาท พิพากษากลับ ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระเงินจำนวน 7,796,084.63 บาท พร้อมดอกเบี้ยของต้นเงิน 13,403,084.63 บาท ในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสิน แต่ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 15 มีนาคม 2534 จนถึงวันที่ 25 เมษายน 2536 หลังจากนั้นให้ใช้ดอกเบี้ยของต้นเงิน 7,796,084.63 บาท ในอัตราลักษณะเดียวกันจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

องค์คณะ

ถวิล อินทรักษา · สุรินทร์ นาควิเชียร · กนก พรหมรักษา

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/4274/2540>