

## บทที่ 4

### วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นตาม พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการจัดทำบริการสาธารณะของรัฐ รัฐมีอำนาจเวนคืนที่ดินของประชาชนได้ตามกฎหมาย แต่การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้องไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของประชาชนมากเกินไป ดังนั้น รัฐจึงต้องชดเชยเงินค่าทดแทนที่เป็นธรรมให้แก่ผู้ถูกเวนคืนตามหลักการคุ้มครองกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของเอกชน หลักการดังกล่าวได้บัญญัติไว้ในมาตรา 37 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 โดยหน่วยงานที่มีอำนาจเวนคืนจะต้องดำเนินการเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 เป็นกฎหมายกลางเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังมีปัญหาที่สำคัญคือ การกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะต้นไม้ยืนต้น ที่ถูกเวนคืนโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่เหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง และก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ในประเด็นปัญหานี้จะวิเคราะห์ถึงปัญหาที่เกิดขึ้นตามหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคำหนดเงินค่าทดแทนในส่วนของต้นไม้ยืนต้น ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นกฎหมายกลางที่รัฐใช้ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในปัจจุบัน เนื่องจากพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 คงบัญญัติถึงหลักเกณฑ์วิธีการในการกำหนดเงินค่าทดแทนในการเวนคืนที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่ถูกเวนคืนเท่านั้น แต่ไม่ได้มีการบัญญัติถึงหลักเกณฑ์การพิจารณาคำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นไว้ในพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ซึ่งทำให้เกิดปัญหาในการพิจารณาการกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นปัญหาในทางนิติบัญญัติ ซึ่งเป็นต้นทางของการบังคับใช้ รวมถึงปัญหาการตีความตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว เมื่อพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นไว้ จึงทำให้เกิดช่องว่างของกฎหมาย สร้างปัญหาให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นผู้บังคับใช้กฎหมาย ตลอดจนสร้างภาระให้กับประชาชนผู้ถูกเวนคืนเป็นอย่างมาก แม้จะมีการยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 และมีการตราพระราชบัญญัติว่าด้วย

การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาบังคับใช้แทน แต่ปัญหาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นกลับไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นไว้ จึงทำให้ปัญหานี้ยังคงอยู่และไม่มีคำตอบชัดเจนเช่นเดิม อันเป็นการยืนยันได้ว่าปัญหาดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไขให้ถูกต้อง ซึ่งเมื่อพิจารณาโดยภาพรวมทุกด้านแล้ว ประเด็นปัญหาเกี่ยวกับ การไม่มีบทบัญญัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มีที่มาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

#### 4.1 วิเคราะห์ประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการไม่มีบทบัญญัติของการกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

แต่เดิมพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ไม่มีนิยามศัพท์หรือให้ความหมายของคำว่า “อสังหาริมทรัพย์” ไว้ โดยเฉพาะเจาะจง จึงถือคำว่า “อสังหาริมทรัพย์” ว่าเป็นความหมายดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนี้

มาตรา 139 ซึ่งบัญญัติว่า “อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ที่ดินและทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดิน หรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย”

มาตรา 145 ซึ่งบัญญัติว่า “ไม้ยืนต้นเป็นส่วนควบกับที่ดินที่ไม่ขึ้นขึ้นอยู่กับ

ไม้ล้มลุกหรือธัญชาติอันจะเก็บเกี่ยวผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปี ไม่เป็นส่วนควบกับที่ดิน”

และมาตรา 146 ซึ่งบัญญัติว่า “ทรัพย์สินซึ่งติดกับที่ดินหรือติดกับโรงเรือนเพียงชั่วคราว ไม่ถือว่าเป็นส่วนควบกับที่ดินหรือโรงเรือนนั้น ความข้อนี้ให้ใช้บังคับแก่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ซึ่งผู้มีสิทธิในที่ดินของผู้อื่นใช้สิทธิในที่ดินนั้นปลูกสร้างไว้ในที่ดินนั้นด้วย”

โดยหลักแล้ว “อสังหาริมทรัพย์” ก็คือ “ที่ดิน” ซึ่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 1 ได้นิยามความหมายว่า “หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไปและให้ความหมายรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย” และต้องนำมาใช้กับ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ด้วยเช่นกัน เพราะประมวลกฎหมายที่ดินออกมาบังคับใช้ตั้งแต่ พ.ศ. 2497 ก่อนออก พระราชบัญญัติเวนคืนฉบับนี้หลายปี และไม่มีเหตุผลใดที่จะตีความว่าที่ดินหมายความว่าเฉพาะพื้นดินทั่วไปเท่านั้น เพียงแต่จะต้องนำมาใช้เฉพาะในส่วน

ที่จำเป็นเท่านั้น เพราะในบางส่วนที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 ถ้ารัฐจำเป็นจะต้องนำมาใช้ในกิจการของรัฐก็สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องใช้อำนาจเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่การโอนกรรมสิทธิ์ไปให้แก่รัฐวิสาหกิจหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งจะมีผลให้กรรมสิทธิ์เปลี่ยนมือไปเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานดังกล่าวจำต้องออก พระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ให้เป็นกรณีเฉพาะ และหน่วยงานนั้นจะต้องจ่ายค่าตอบแทนแก่รัฐบาลตามระเบียบด้วย<sup>1</sup>

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2562 ได้มีประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 136 ตอนที่ 71 ก ประกาศใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 โดยพระราชบัญญัติดังกล่าวได้มีการกำหนดนิยามศัพท์ไว้ โดยให้ความหมายของคำว่า “อสังหาริมทรัพย์” ไว้ในมาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้ไว้ว่า “อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม่ยื่นดิน หรือทรัพย์สินอย่างอื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น ดังนี้จึงเห็นได้ว่า การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ นอกจากจะหมายถึงที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินอย่างอื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นแล้ว ยังหมายความรวมถึง “ไม่ยื่นดิน” อีกด้วย

ซึ่งในการกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ตามมาตรา 40 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ซึ่งได้กำหนดบุคคลผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทนไว้ ดังนี้

- (1) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน
- (2) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น
- (3) เจ้าของดินไม่ยื่นดินที่ขึ้นอยู่ในที่ดิน
- (4) ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน
- (5) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่น

ซึ่งคล้ายกัน ผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา 1349 หรือมาตรา 1352 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(6) เจ้าของหรือบุคคลใดซึ่งอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมาย ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น<sup>2</sup>

<sup>1</sup> ยืนหยัด ใจสมุทร. (2544). *คำอธิบาย พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530* (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพฯ: นิติธรรม. หน้า 7-8.

<sup>2</sup> พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

การกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่บุคคลผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 40 ดังกล่าว ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนไว้ ดังนี้

(1) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน<sup>3</sup> โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินมีกำหนดไว้อย่างชัดเจนในมาตรา 20 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ไว้ดังนี้

ในการกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืนนั้น ให้คำนึงถึงราคา สภาพ เหตุและวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ประกอบกัน ได้แก่ ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และรวมถึงเหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนนั้นอีกด้วย<sup>4</sup>

---

มาตรา 40 เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดแก่บุคคล ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน
- (2) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 8 หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่
- (3) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 8
- (4) ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน
- (5) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา 1349 หรือมาตรา 1352 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- (6) เจ้าของหรือบุคคลใดซึ่งอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น

<sup>3</sup> มาตรา 40 เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดแก่บุคคล ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน

๑๓๑

๑๓๑

<sup>4</sup> มาตรา 20 การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ให้คำนึงถึงราคา สภาพ เหตุและวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ประกอบกัน

- (1) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา ตามมาตรา 8
- (2) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(2) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้น ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 8 หรือ ได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดเงินค่าทดแทนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืน มีระบุไว้อย่างชัดเจนในมาตรา 38 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ไว้ดังนี้

ตามความในมาตรา 38 วรรคสอง หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือ อสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียสิทธิจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา 37 ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง<sup>5</sup>

(3) ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน มีระบุไว้อย่างชัดเจนในมาตรา 41 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ไว้ดังนี้

(3) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(4) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และ

(5) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน การกำหนดราคาเบื้องต้นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

<sup>5</sup> มาตรา 38 หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทนตามมาตรา 37 สำหรับค่าที่ดินให้คณะกรรมการตามมาตรา 19 นำหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเบื้องต้นตามมาตรา 20 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือ อสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียสิทธิจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา 37 ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การกำหนดเงินค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติตามมาตรา 29 วรรคสอง และมาตรา 30 หรือในกรณีที่มีได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติ แม้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 8 จะสิ้นอายุแล้วก็ตาม การคำนวณเงินค่าทดแทนให้นำหลักเกณฑ์ตามมาตรา 20 มาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่ต้องคำนึงถึงความเป็นธรรมและความทัดเทียมระหว่างผู้ที่ตกลงซื้อขายหรือยินยอมให้ทางราชการเข้าใช้ที่ดินไปก่อนหน้ามีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กับเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน ตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ด้วย

ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่เวนคืน หากการเช่านั้น จะมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือแม้จะไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือก็ตาม แต่หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นผู้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์จริง ก็กำหนดให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงแต่ละรายเป็นค่าขนย้าย พร้อมกับค่าเสียหายอื่นที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ แต่สำหรับในกรณี ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือ ให้เจ้าหน้าที่จ่ายให้เฉพาะค่าขนย้ายเท่านั้น และหากมีการเช่าที่ดินและผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงเป็นผู้ลงทุนหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์หรือมีข้อตกลงอื่นใดในลักษณะเดียวกัน หรือได้มีการชำระค่าเช่าหรือค่าตอบแทนล่วงหน้าไปแล้ว ก็ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนเป็นค่าเสียสิทธิการเช่าจากการที่สัญญาเช่าต้องระงับก่อนกำหนด โดยคิดตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ นับแต่วันที่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 25 จนถึงวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ให้หักเงินค่าทดแทนที่จ่ายตามวรรคนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่จ่ายให้แก่เจ้าของด้วย หรือแม้แต่ในกรณีที่เจ้าของโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน มีสัญญากำหนดให้กรรมสิทธิ์ในโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเมื่อครบระยะเวลาเช่าที่ดิน ก็ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน โดยผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงมีสิทธิได้รับค่าเสียหายสิทธิในการใช้ที่ดินและโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น โดยคำนวณตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ ค่าขนย้าย และค่าเสียหายอื่น สำหรับค่าเสียหายสิทธิในการใช้ที่ดินให้หักออกจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของได้รับ โดยให้ใช้บังคับกับการเช่าซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันที่ พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 8 หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีผลใช้บังคับ หรือได้ทำขึ้นภายหลัง โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเช่านั้นยังมีได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรียน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว แต่ถ้าหากผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงหรือเจ้าของมีข้อโต้แย้งหรือไม่เห็นด้วยกับการกำหนดเงินค่าทดแทนดังกล่าว และคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ หรือไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ ไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการวางเงินค่าทดแทนทั้งหมดไว้โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีทราบเพื่อดำเนินการต่อไป โดยในการวางเงินค่าทดแทนดังกล่าวให้แจ้งให้ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์แล้วแต่กรณี ทราบถึงการเช่าที่มีสัญญาต่อกันด้วย<sup>6</sup>

<sup>6</sup> มาตรา 41 ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่เวนคืน หากมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือแม้ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือแต่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นผู้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวจริง ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงแต่ละรายเป็นค่าขนย้าย และค่าเสียหายอื่นที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ แต่สำหรับผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือให้จ่ายให้เฉพาะค่าขนย้าย

(4) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือ สิ่งอื่น ซึ่งคล้ายกัน ผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา 1349 หรือมาตรา 1352 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มีระบุไว้อย่างชัดเจนในมาตรา 42 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ไว้ดังนี้

ผู้ซึ่งจะมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา 40 (5) จะต้องเป็นผู้ได้รับความเสียหายจากการเวนคืน<sup>7</sup>

แต่ในการกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่บุคคลผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 40 (3) เจ้าของคั้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดิน ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 8 กลับไม่ได้บัญญัติถึงหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทน “ไม้ยืนต้น” ไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินและผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงเป็นผู้ลงทุนหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์หรือมีข้อตกลงอื่นใดในลักษณะเดียวกัน หรือได้มีการชำระค่าเช่าหรือค่าตอบแทนล่วงหน้า ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนเป็นค่าเสียหายจากการเช่าจากการที่สัญญาเช่าต้องระงับก่อนกำหนด โดยคิดตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ นับแต่วันที่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 25 จนถึงวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ให้หักเงินค่าทดแทนที่จ่ายตามวรรคนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่จ่ายให้แก่เจ้าของด้วย

ในกรณีที่เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน มีสัญญากำหนดให้กรรมสิทธิ์ในโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเมื่อครบระยะเวลาเช่าที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน โดยผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงมีสิทธิได้รับค่าเสียหายในการใช้ที่ดินและโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น โดยคำนวณตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ ค่าขนย้าย และค่าเสียหายอื่น สำหรับค่าเสียหายในการใช้ที่ดินให้หักออกจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของได้รับ

ความในวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม ให้ใช้บังคับกับการเช่าซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 8 หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีผลใช้บังคับ หรือได้ทำขึ้นภายหลัง โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเช่านั้นยังมีได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

ในกรณีตามวรรคสองหรือวรรคสาม หากผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงหรือเจ้าของมีข้อโต้แย้งหรือไม่เห็นด้วยกับการกำหนดเงินค่าทดแทนดังกล่าว และคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ หรือไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนทั้งหมดไว้โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีทราบเพื่อดำเนินการต่อไป ในการวางเงินค่าทดแทนดังกล่าวให้แจ้งให้ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ แล้วแต่กรณี ทราบถึงการเช่าที่มีสัญญาต่อกันด้วย

<sup>7</sup> มาตรา 42 ผู้ซึ่งจะมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา 40 (5) จะต้องเป็นผู้ได้รับความเสียหายจากการเวนคืน

หากพิเคราะห์ถึงความหมายของคำว่า “ไม้ยืนต้น” หรือคำว่า “ต้นไม้ยืนต้น” ไม่มีนิยามศัพท์หรือกำหนดความหมายไว้ที่ใด นอกจากประกาศใช้ข้อบังคับชั่วคราวสำหรับการเพาะปลูก ร.ศ. 129 ข้อ 7 ที่ให้ความหมายว่า พรรณไม้ยืนเป็นต้นมีอายุเกิน 3 ปี จึงต้องพิจารณาตามหลักพฤกษศาสตร์ว่าต้นไม้ใดบ้างที่มีอายุเกิน 3 ปี<sup>8</sup>

“ไม้ยืนต้น” ตามความหมายของพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน ให้ความหมายไว้ว่า “ไม้ยืนต้น” หมายความว่า ต้นไม้ใหญ่ที่มีผลและมีอายุยืนนาน ไม้ต้น ก็เรียก

คำว่า “ไม้ยืนต้น” หากพิเคราะห์ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกา ได้ให้ความหมายไว้ ดังนี้

แม้ปาล์มน้ำมันที่ให้ผลผลิตผลปาล์มน้ำมันของกลางจะเกิดจากการเพาะปลูกของบริษัท บ. ที่ได้รับอนุญาตจากรัฐ แต่ต้นปาล์มน้ำมันดังกล่าวเป็นไม้ยืนต้นที่ปลูกบนที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาที่รัฐอนุญาตแล้ว ไม่ปรากฏว่ารัฐหรือบริษัท บ. ได้ดำเนินการให้หรือถอนต้นปาล์มออกไป แสดงว่าต่างมีความประสงค์ให้ต้นปาล์มน้ำมันเป็นส่วนควบของผืนป่า และเป็นส่วนหนึ่งของต้นไม้ที่เกิดขึ้นหรือมีอยู่ในป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าว ผลปาล์มน้ำมันของกลางที่เกิดจากต้นปาล์มน้ำมันนั้น จึงเป็นคอกผลที่เกิดขึ้นหรือมีอยู่ในป่า ผลปาล์มน้ำมันจึงเป็นของป่า จำเลยเข้าไปเก็บเกี่ยวผลปาล์มน้ำมันของกลาง การกระทำของจำเลยจึงครบองค์ประกอบความผิด อันเป็นความผิดฐานเก็บของป่าตามมาตรา 4 แห่ง พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 และผลปาล์มน้ำมันของกลางย่อมเป็นทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด จึงต้องริบ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6666/2561)

แม้ต้นปาล์มและต้นมะพร้าว喬ทกัทั้งสองจะปลูกไว้แต่เมื่อเป็นไม้ยืนต้น จึงเป็นส่วนควบของที่ดินพิพาท ผลปาล์มและต้นมะพร้าวจึงเป็นของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่ใช่ของโจทก์ทั้งสองตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 145 ดังนั้น การที่จำเลยทั้งสองเข้าไปเอาผลปาล์ม แล้วเข้าไปตัดโค่นทำลายต้นมะพร้าวจะถือว่าทำให้โจทก์ทั้งสองได้รับความเสียหายไม่ได้ โจทก์ทั้งสองไม่มีอำนาจฟ้องเรียกค่าเสียหายในส่วนนี้จากจำเลยทั้งสอง ส่วนต้นกล้วยเป็นไม้ล้มลุก ไม่เป็นส่วนควบกับที่ดิน โจทก์ทั้งสองเป็น ผู้ปลูกจึงเป็นเจ้าของต้นกล้วย จำเลยทั้งสองเข้าไปโค่นทำลาย ทั้ง ๆ ที่รู้แล้วว่าแม้จะปลูกอยู่ในที่พิพาท แต่ต้นกล้วยเหล่านั้นเป็นของโจทก์ทั้งสอง ตามพฤติการณ์ถือได้ว่าเป็นการกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของโจทก์ทั้งสองโดยไม่มีอำนาจที่จะกระทำได้ตามกฎหมาย เป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ทั้งสองและเป็นการโต้แย้งสิทธิในทรัพย์สินของโจทก์ทั้งสอง โจทก์ทั้งสองจึงมีอำนาจฟ้องและจำเลยทั้งสองต้องรับผิดชอบในมูลละเมิดที่เกิดจากการกระทำของตน (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4841/2560)

<sup>8</sup> ยืนหยัด ใจสมุทร. อ่างแล้ว เจริญจรดที่ 1. หน้า 8-11.



แม้โจทก์จะเชื่อโดยสุจริตขณะทำสัญญาเช่ากับ ล. ว่า ที่ดินที่เช่าเป็นของ ล. ก็ตาม เมื่อ ล. ไม่มีอำนาจนำที่ดินไปให้ผู้อื่นเช่า สัญญาเช่าดังกล่าวจึงไม่ผูกพันจำเลยที่ 1 โจทก์จึงไม่มีอำนาจเข้ามาปลูกต้นยูคาลิปตัสในที่ดินของจำเลยที่ 1 เมื่อต้นยูคาลิปตัสถือได้ว่าเป็นไม้ยืนต้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 145 วรรคหนึ่ง จึงเป็นส่วนควบของที่ดินของจำเลยที่ 1 ดังนั้น จำเลยที่ 1 ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในต้นยูคาลิปตัสนั้นด้วย เมื่อจำเลยทั้งสองตัดต้นยูคาลิปตัส การกระทำของจำเลยทั้งสองจึงไม่เป็นการละเมิดต่อโจทก์ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องเรียกค่าเสียหายจากจำเลยทั้งสองฐานละเมิดตัดต้นยูคาลิปตัสซึ่งเป็นส่วนควบของที่ดินจำเลยที่ 1 และตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 แล้ว และกรณีเป็นเรื่องเกี่ยวกับการชำระหนี้อันไม่อาจแบ่งแยกได้ แม้จำเลยที่ 2 ไม่ฎีกา ศาลฎีกาก็มีอำนาจพิพากษาให้มีผลไปถึงจำเลยที่ 2 ได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 245 (1) ประกอบมาตรา 247 (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 102299/2555)

การทำสวนยางพาราเป็นกิจการอย่างหนึ่งของโจทก์ และโจทก์ใช้ที่ดินพิพาทบางแปลงทำสวนยางพารา ดังนี้ ต้นยางพาราซึ่งเป็นไม้ยืนต้นย่อมเป็นส่วนควบของที่ดินพิพาท โจทก์ย่อมมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทรวมทั้งต้นยางพาราอันเป็นส่วนควบของที่ดิน เมื่อโจทก์ฟ้องเรียกที่ดินพิพาทคืนจากจำเลยทั้งสิบเอ็ดแต่จำเลยที่ 1 ถึงที่ 3 ที่ 5 ถึงที่ 11 ให้การต่อสู้กรรมสิทธิ์มีผลเท่ากับเป็นการโต้เถียงสิทธิความเป็นเจ้าของที่ดินพิพาท และต้นยางพาราอันเป็นส่วนควบของที่ดิน ถือได้ว่าต้นยางพาราในที่ดินพิพาทเป็นทรัพย์สินที่พิพาทกันในคดีด้วย ข้อเท็จจริงได้ความตามทางได้สวนว่า ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น จำเลยที่ 2 ดำเนินการให้บุคคลภายนอกเข้ามาตัดต้นยางพาราในที่ดินพิพาทเพื่อนำออกขาย อันเป็นการกระทำให้เปลืองไปเปล่าหรือบอบสลายหรือโอนไปยังผู้อื่นซึ่งทรัพย์สินที่พิพาท ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 255 (2) หากภายหลัง โจทก์เป็นฝ่ายชนะคดีย่อมจะทำให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ได้จึงสมควรสั่งห้ามไม่ให้จำเลยที่ 2 เข้าตัดฟันต้นยางพาราในที่ดินพิพาทระหว่างพิจารณาคดีไว้เป็นการชั่วคราว ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 (2) (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1366/2553)

ต้นยูคาลิปตัสเป็นต้นไม้ที่มีอายุหลายปี โดยสภาพถือว่าเป็นไม้ยืนต้น แม้โจทก์จะอ้างว่าปลูกไว้เพื่อตัดขาย เป็นการปลูกลงในพื้นดินเป็นการชั่วคราวแต่ก็ต้องใช้เวลาปลูกนานประมาณ 3 ถึง 5 ปี จึงจะตัดฟันนำไปใช้ประโยชน์ได้ และหลังจากตัดฟันแล้วต่อที่เหลือก็จะแตกยอดเจริญเติบโตขึ้นเป็นลำต้นใหม่ หลังจากนั้นประมาณ 3 ปี ก็จะเจริญงอกงามเหมือนเดิม แสดงให้เห็นว่า โจทก์มีเจตนาปลูกต้นยูคาลิปตัสไว้เพื่อใช้ประโยชน์เป็นช่วงระยะเวลาเวลานานตลอดไป หาใช่ปลูก

แล้วตัดฟันใช้ครั้งเดียวก็สิ้นสุด ฉะนั้น ต้นยูคาลิปตัสจึงเป็นส่วนควบของที่ดินพิพาท (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7340/2542)

โจทก์และจำเลยโต้เถียงการครอบครองที่พิพาทอยู่การที่จำเลยเข้าไปปักเสาสร้างรั้วในที่พิพาทจึงเป็นการเข้าใจโดยสุจริตว่าที่พิพาทเป็นของจำเลยการกระทำของจำเลยจึงไม่มีความผิดฐานบุกรุก ต้นไม้ที่จำเลยเข้าไปตัดฟันปลูกอยู่ในที่พิพาท แม้โจทก์เป็นผู้ปลูกแต่ต้นไม้เป็นไม้ยืนต้นจึงเป็นส่วนควบของที่พิพาท ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 145 วรรคหนึ่ง และตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่พิพาทซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินประชาชน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 144 วรรคสอง เมื่อโจทก์และจำเลยยังโต้เถียงสิทธิครอบครองในที่พิพาทกันอยู่เท่ากับว่าโจทก์และจำเลยยังโต้เถียงกรรมสิทธิ์ของต้นไม้ซึ่งปลูกอยู่ในที่พิพาท การที่จำเลยเข้าไปตัดฟันต้นไม้พุดดิการ์จึงมีเหตุอันสมควรให้จำเลยเข้าใจโดยสุจริตว่าต้นไม้ดังกล่าวเป็นของจำเลยการกระทำของจำเลยจึงไม่มีความผิดฐานทำให้เสียหาย (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6303/2539)

ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 21 บัญญัติว่า "ทำนา" หมายความว่า การเพาะปลูกข้าวหรือพืชไร่ "พืชไร่" หมายความว่า พืชซึ่งต้องการน้ำน้อยและอายุสั้นหรือสามารถเก็บเกี่ยวครั้งแรกได้ภายในสิบสองเดือน เมื่อจำเลยเช่าที่ดินทำสวนปลูกฝรั่งพันธุ์เวียดนาม มะม่วง และมะพร้าว โดยส่วนใหญ่ ปลูกฝรั่งพันธุ์เวียดนามซึ่งเป็นพืชที่ต้องการน้ำมาก ฉะนั้น แม้ฝรั่งพันธุ์เวียดนามจะเก็บเกี่ยวผลครั้งแรกได้ภายใน 8 เดือน ก็ถือไม่ได้ว่าเป็นพืชไร่ ส่วนมะม่วง มะพร้าว เป็นไม้ยืนต้น มีอายุยืนนานไม่เป็นพืชไร่เช่นกัน จึงไม่เป็นการเช่าที่ดินที่ได้รับ ความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 818/2537)

เมื่อพิเคราะห์แล้วเห็นได้ว่า ต้นไม้ขนาดใหญ่ไม่ว่าจะเป็น ต้นปาล์ม ต้นยางพารา ต้นยูคาลิปตัส ต้นไม้ ต้นฝรั่ง ต้นมะม่วง ต้นมะพร้าว และต้นไม้ใหญ่อีกหลายชนิดย่อมถือเป็น "ไม้ยืนต้น" ทั้งสิ้น แต่ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ไม่ได้บัญญัติความหมายหรือนิยามของคำว่า "ต้นไม้ยืนต้น" ไว้โดยเฉพาะ จึงต้องตีความตามบทกฎหมายอื่น ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง แต่ทั้งนี้ปัญหาดังกล่าวส่งผลให้การกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นย่อมแตกต่างกันออกไปด้วยตามต้นไม้แต่ละชนิด ทั้งยังเกิดปัญหาตั้งแต่ต้นทางอีกว่าต้นไม้ชนิดใดเป็นไม้ยืนต้น และไม้ยืนต้นแต่ละชนิดนั้นควรกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ถูกเวนคืนในแต่ละประเภทนั้นเป็นจำนวนเงินเท่าใด ประเด็นนี้ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ไม่ได้กำหนดมาตรฐานกลางหรือกำหนดบัญชีเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้นไว้โดยเฉพาะ คงปล่อยให้เป็นที่ของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้กำหนดราคาเงินค่าทดแทน

กรณีเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่มีไม่ขึ้นต้นเอง ส่งผลให้การใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่เกิดความเหลื่อมล้ำ ไม่มีมาตรฐานไม่เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน สร้างภาระให้แก่ผู้ถูกเวนคืนที่ไม่เห็นด้วย ต้องใช้สิทธิในการอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี หรือการใช้สิทธิทางศาลเพื่อเรียกร้องเงินค่าทดแทนไม่ขึ้นต้นต่อศาลปกครองเอง ซึ่งการใช้สิทธิทางศาลนั้นผู้ถูกเวนคืนจะต้องรับภาระในการชำระค่าฤชาธรรมเนียมต่อศาลด้วยตนเอง ส่งผลให้ผู้ถูกเวนคืนมีภาระค่าใช้จ่ายในการใช้สิทธิและมีภาระการพิสูจน์ราคาแท้จริงของไม่ขึ้นต้นแก่ศาลเองอีกด้วย

การกำหนดค่าทดแทนไม่ขึ้นต้น อันเนื่องมาจากการเวนคืนที่ดินโดยหน่วยงานของรัฐนั้น มักจะกำหนดในราคาต่ำกว่าความเป็นจริง โดยมักจะอ้างอิงไปถึงราคากลางต่าง ๆ ที่หน่วยงานของรัฐกำหนดขึ้น และมักจะไม่นำไปถึงราคาที่ซื้อขายกันตามปกติ การได้มาและสภาพที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์และความเสียหายของผู้ถูกเวนคืนอย่างรอบด้าน ค่าทดแทนดังกล่าวที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้จากหน่วยงานของรัฐจึงมักจะไม่ได้รับความเป็นธรรม ซึ่งการกำหนดเงินค่าทดแทนดังกล่าวจะต้องคำนึงถึงความเป็นธรรมและความเสียหายที่ผู้ถูกเวนคืนได้รับผลกระทบจากการเวนคืนด้วย ดังมีคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดได้วินิจฉัยไว้ว่า การกำหนดเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนที่ดินและต้นไม้ นั้น จะต้องคำนึงถึงความเป็นธรรมที่เป็นค่าเสียหายในอนาคตให้ด้วย

กรมชลประทานได้เวนคืนที่ดินของผู้ฟ้องคดีเนื้อที่ 4 ไร่ 2 งาน 4 ตารางวา และเวนคืนต้นยางพาราจำนวน 356 ต้น โดยกรมชลประทานกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินไร่ละ 30,000 บาท และค่าทดแทนต้นยางพาราต้นละ 500 บาท ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่าขณะที่ต้นยางพาราถูกเวนคืนมีอายุ 7 ปี ซึ่งถือเป็นช่วงที่ต้นยางพาราเริ่มให้น้ำยางดี มีจุดคุ้มทุนอยู่ที่ 13 ปี ควรได้รับค่าชดเชยต้นละ 704 บาท เงินค่าทดแทนต้นยางพาราที่กรมชลประทานกำหนดให้เป็นราคาที่ต่ำกว่าความเป็นจริงมาก จึงอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ แต่ไม่ได้รับแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครอง ผู้ถูกฟ้องคดี (กรมชลประทาน) อ้างว่า เจ้าของที่ดินรายอื่นที่ถูกเวนคืนโครงการเดียวกับผู้ฟ้องคดีไม่ได้เรียกร้องเงินค่าทดแทนต้นยางพาราเพิ่ม ซึ่งการจ่ายเงินค่าทดแทนต้นยางพาราให้แก่ผู้ฟ้องคดีต้นละ 704 บาท จะไม่เป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนรายอื่น อีกทั้ง คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นไม่เคยนำค่าเสียโอกาสในอนาคตมากำหนดการจ่ายเงินค่าทดแทนต้นไม้ในการเวนคืนทุกโครงการ

ศาลปกครองสูงสุดได้วินิจฉัยว่า ถึงแม้ราคาชดเชยต้นยางพาราที่ผู้ถูกฟ้องคดีกำหนดให้แก่ผู้ฟ้องคดีต้นละ 500 บาท จะสูงกว่าราคาชดเชยต้นยางพาราที่กำหนดไว้ในบัญชีประเมินค่าชดเชยของสถาบันวิจัยยาง กรมวิชาการเกษตร ปีพ.ศ. 2543-2545 แต่พยานผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นว่า หากต้นยางพาราของผู้ฟ้องคดีไม่ถูกเวนคืน จะสามารถให้ผลผลิตได้อีก 16 ปี และ

ต้นยางพาราควรจะมีค่าตอบแทนต้นละ 1,021.44 บาท โดยคำนวณจาก ผลตอบแทนหลังหักต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการเก็บเกี่ยวผลผลิต และนำมาคูณด้วยระยะเวลาการให้ผลผลิต จำนวน 16 ปี อีกทั้งเมื่อต้นยางพาราไม่สามารถให้ผลผลิตก็สามารถขายลำต้นเพื่อแปรรูปได้ไร่ละประมาณ 10,000 บาท จึงเห็นว่า แม้ไม่อาจคาดหมายว่าผลผลิตและราคาน้ำยางพารา ซึ่งเป็นผลผลิตทางการเกษตรจะคงที่ตลอดระยะเวลายาวนาน 16 ปี เพราะขึ้นอยู่กับเหตุและปัจจัยต่าง ๆ ที่ไม่อาจควบคุมได้ในอนาคต หลายประการ เช่น ภัยธรรมชาติ โรคและศัตรูพืช ราคาปัจจัยการผลิต ปริมาณน้ำฝน การดูแลรักษา แต่เมื่อคำนึงถึงความเป็นธรรมและความเสียหายที่ได้รับจากการเวนคืนตามมาตรา 49 วรรคหนึ่ง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2540 ซึ่งใช้บังคับอยู่ในเวลาที่มีการเวนคืน ต้นไม้ของผู้ฟ้องคดีแล้ว เห็นว่า เงินค่าทดแทนที่ได้รับยังไม่เป็นธรรม ส่วนการที่ผู้ที่ถูกเวนคืน เช่นเดียวกับผู้ฟ้องคดีพอใจในเงินค่าทดแทนที่ผู้ถูกฟ้องคดีกำหนดให้นั้น ก็มีอาจถือเป็นเกณฑ์ว่า เงินค่าทดแทนที่ผู้ถูกฟ้องคดีกำหนดให้ชอบด้วยกฎหมายและเป็นธรรม เมื่อผู้ฟ้องคดีไม่เห็นด้วยกับเงินค่าทดแทนจึงขอมดำเนินการตามขั้นตอนที่กฎหมายบัญญัติเพื่อรักษาสิทธิของตนเองได้ แต่เมื่อผู้ฟ้องคดีมีคำขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีชำระเงินค่าทดแทนต้นยางพาราเพิ่มเป็นต้นละ 740 บาท ผู้ถูกฟ้องคดีจึงต้องจ่ายเงินค่าทดแทนต้นยางพาราเพิ่มให้ผู้ฟ้องคดีอีกต้นละ 204 บาท (คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. 113/2557)

เมื่อพิเคราะห์บทบัญญัติของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 โดยตลอดแล้วจะพบว่า บทบัญญัติทั้งสองฉบับดังกล่าวไม่ได้มีการบัญญัติความหมายหรือนิยามศัพท์ของคำว่า “ไม้ยืนต้น” เอาไว้โดยเฉพาะ มีแต่เพียงตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่ใช้เป็นบทกฎหมายหลักในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและตราขึ้นใช้บังคับแทนพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ในมาตรา 4 กำหนดว่า “อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์อย่างอื่นอันติดอยู่กับที่ดินอันมีลักษณะเป็นการถาวร ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น” ดังนั้นการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ย่อมหมายความรวมถึง การเวนคืน ไม้ยืนต้นที่ติดอยู่กับที่ดินที่ถูกเวนคืนด้วย ดังนั้น ปัญหาที่เกิดขึ้นตามมา จึงเป็นปัญหาการกำหนดเงินค่าทดแทนเกี่ยวกับไม้ยืนต้นที่ติดอยู่กับที่ดินอันเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้น

แต่ทั้งนี้เมื่อพิจารณาพระราชบัญญัติการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 โดยละเอียดแล้วกลับไม่มีบทบัญญัติใดกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทน ไม้ยืนต้นเอาไว้ จึงทำให้เกิดช่องว่างของกฎหมาย ส่งผลให้เกิดปัญหาในการกำหนดราคาเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้นที่แตกต่างกันออกไป สร้างภาระในการฟ้องร้องต่อศาลอันเป็น

การไม่คำนึงถึงความเป็นธรรมของผู้ถูกเวนคืน ดังนี้ ปัญหาเกี่ยวกับการกำหนดค่าทดแทนไม่ยึดมั่น ยังคงมีอยู่และไม่ได้รับการแก้ไขให้ถูกต้อง ส่งผลให้คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นสามารถใช้ดุลยพินิจกำหนดราคาเงินค่าทดแทนไม่ยึดมั่นให้แก่ผู้ถูกเวนคืนที่แตกต่างกันออกไป แต่ไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจใดที่ประสงค์จะเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่มีไม่ยึดมั่น ขึ้นคิดอยู่กับที่ดินใด ก็คงต้องใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ฉบับนี้เช่นเดียวกันทุกหน่วยงาน แต่กลับไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายหรือบัญชีเงินค่าทดแทนไม่ยึดมั่นหรือมาตรฐานกลางในการกำหนดให้หน่วยงานของรัฐนั้นได้ยึดถือหรือใช้หลักเกณฑ์หรือวิธีการใดในการกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ถูกเวนคืนนี้ที่เป็นไปในแนวทางหรือทิศทางเดียวกัน จึงเกิดปัญหาที่ไม่เป็นธรรมซึ่งผู้ถูกเวนคืนจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาลเรียกร้องเงินค่าทดแทนส่วนนี้เพิ่มเติมเอง ซึ่งผู้เขียนและได้นำเสนอและวิเคราะห์ปัญหาดังกล่าวในหัวข้อถัดไป

#### 4.2 วิเคราะห์ปัญหาการวางหลักเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม่ยึดมั่นจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ในปัจจุบันไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจที่มีอำนาจในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประชาชน ในกรณีที่มีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใด ๆ อันเป็นประโยชน์สาธารณะหน่วยงานนั้น ๆ ย่อมสามารถทำการเวนคืนที่ดินได้ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ซึ่งการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัตินี้ดังกล่าวนี้ หมายความว่ารวมถึงการเวนคืนไม่ยึดมั่นที่อยู่ติดกับที่ดินอันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนด้วย แต่จากศึกษาหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม่ยึดมั่นในการเวนคืนของแต่ละหน่วยงาน กลับพบปัญหาว่าหน่วยงานของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจแต่ละแห่ง บังคับใช้ หลักเกณฑ์และวิธีการการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 อันเป็นกฎหมายหลักเหมือนกัน แต่ในเรื่องหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนไม่ยึดมั่นนั้น กลับมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และการปฏิบัติงานที่แตกต่างกันออกไป ไม่มีมาตรฐานกลางและไม่ได้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ในลักษณะต่างคนต่างกำหนดเงินค่าทดแทนไม่ยึดมั่นเอง แล้วแต่ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่หรือคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น ซึ่งในแต่ละหน่วยงานของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจมีหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนไม่ยึดมั่นต่าง ๆ ดังนี้

### 1) การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย เป็นรัฐวิสาหกิจด้านกิจการพลังงาน อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงพลังงาน ดำเนินธุรกิจหลักในการผลิต จัดให้ได้มา และจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า ให้แก่การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) ผู้ใช้ไฟฟ้าตามกฎหมายกำหนดและประเทศใกล้เคียง พร้อมทั้งธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการไฟฟ้า อันเป็นกิจการสาธารณูปโภคและเป็นการบริการสาธารณะที่กำหนดให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 มีอำนาจหน้าที่ในการผลิต และจัดหาพลังงานไฟฟ้าดังกล่าว แต่เนื่องจากจากพลังงานไฟฟ้า มีความจำเป็นต้องใช้สายส่งไฟฟ้าการนำส่งพลังงานไฟฟ้าที่ผลิตไปยังสถานีไฟฟ้าแรงสูงซึ่งเป็นจุดส่งมอบให้แก่การไฟฟ้าจำหน่าย โดยในการก่อสร้างสายส่งไฟฟ้าของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จำเป็นต้องเข้าไปในที่ดินของเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินเพื่อประกาศกำหนดเขตสายไฟฟ้า และก่อสร้างสายส่งไฟฟ้า ซึ่งถือเป็นการรอนสิทธิของประชาชน ตามหลักประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้วไม่สามารถทำได้ เพราะกฎหมายดังกล่าวได้รับรองของเจ้าของทรัพย์สิน นอกจากรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยที่รับรองสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนเช่นกัน แต่รัฐธรรมนูญมีบทยกเว้นให้มีการจำกัดสิทธิได้ แต่ต้องเป็นไปตามกฎหมายที่บัญญัติ

พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 มาตรา 29 กำหนดให้ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยมีอำนาจเข้าไปในทรัพย์สินของราษฎรเพื่อประกาศกำหนดเขตเดินสายไฟฟ้า บึกหรือตั้งเสาเพื่อเดินสายส่งไฟฟ้าและจำกัดการใช้ทรัพย์สินของราษฎรในเขตที่กำหนดเป็นเขตเดินสายไฟฟ้า โดยการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยต้องจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินด้วยความเป็นธรรม<sup>9</sup>

นอกจากนี้พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 ได้มีการบัญญัติเกี่ยวกับการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ไว้ ดังนี้

มาตรา 36 บัญญัติให้เมื่อมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เพื่อได้มาซึ่งแหล่งพลังงานตามมาตรา 6 (2) หรือเพื่อใช้ตามมาตรา 9 (4) ให้ดำเนินการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ในการนี้จะออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่คิดจะเวนคืนไว้ก่อนก็ได้ และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

<sup>9</sup> ร้อยโททัศนีย์ ลิมสุวรรณ. (2547). *การจ่ายเงินค่าทดแทนทรัพย์สินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย*. งานวิจัยหลักสูตร ผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง(บ.ย.ส.) รุ่นที่7, วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม. หน้า 1-2.

ตามบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่ากำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายเงินค่าทดแทน โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ทำนองเดียวกับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 หรือพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ในปัจจุบัน

โดยพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 มาตรา 33 บัญญัติว่า เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัยให้ กฟผ. มีอำนาจทำลายหรือ ตัดฟัน ตัดต้น กิ่ง หรือรากของต้นไม้ ที่อยู่ใกล้ระบบไฟฟ้า แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือ ผู้ครอบครองต้นไม้ทราบล่วงหน้าภายในเวลาอันสมควร ในกรณีที่ต้นไม้มีอยู่ก่อนการสร้างระบบไฟฟ้า ให้ กฟผ. จ่ายค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองต้นไม้เท่าที่ต้องเสียหายเพราะการกระทำนั้น

การจ่ายเงินค่าทดแทนตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินเพื่อเป็นค่าทดแทนในการใช้ที่ดินที่ประกาศกำหนดเป็นเขตเดินสายไฟฟ้า บั๊กหรือตั้งเสาเพื่อเดินสายส่งไฟฟ้าหรือสายจำหน่ายไฟฟ้า หรือรื้อถอนโรงเรียนหรือทำลายสิ่งอื่นที่สร้างขึ้นหรือทำขึ้น หรือทำลาย หรือตัดฟัน ต้นต้น กิ่ง หรือรากของต้นไม้ หรือพืชผลในเขตที่ประกาศกำหนดเขตเดินสายไฟฟ้า ซึ่งการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยได้วางหลักเกณฑ์การจ่ายเงินค่าทดแทนเพื่อให้การจ่ายเงินค่าทดแทน ดังนี้

สำหรับการกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนต้นไม้ นั้น เป็นไปตาม พระราชบัญญัติการประกอบกิจการพลังงาน พ.ศ. 2550 ซึ่งตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัตินี้ บัญญัติให้ใช้บังคับแก่การประกอบกิจการพลังงานทั่วราชอาณาจักร

ตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวในมาตรา มาตรา 104 บัญญัติว่า เมื่อมีความจำเป็นที่ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐจะต้องใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างระบบโครงข่ายพลังงานหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นอันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับกิจการดังกล่าว รวมถึงแหล่งน้ำเพื่อการผลิตไฟฟ้าและการสร้างเขื่อนกั้นน้ำ เขื่อนระบายน้ำ เขื่อนกักเก็บน้ำ อ่างเก็บน้ำ หรือสิ่งอื่นอันเป็นอุปกรณ์ของเขื่อนหรืออ่างเก็บน้ำนั้น เพื่อการผลิตไฟฟ้าพลังน้ำ เพื่อการพัฒนาไฟฟ้าพลังน้ำหรือเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสร้างโรงไฟฟ้าพลังน้ำ รวมทั้งลานไถไฟฟ้าและสิ่งอื่นอันเป็นอุปกรณ์ของโรงไฟฟ้าพลังน้ำ ถ้ามิได้ตกลงเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ โดยให้สำนักงานเป็นเจ้าหน้าที่เวนคืน และให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการเวนคืนตกเป็นของแผ่นดิน

ให้สำนักงานมีหน้าที่ปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ตกเป็นของแผ่นดินตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา 105 วรรคสาม ได้กำหนดไว้ว่าเมื่อได้เข้าไปในอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลใดแล้ว หากเกิดความเสียหายหรือเสื่อมประโยชน์ต่ออสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สิน ให้ผู้รับใบอนุญาตแจ้งจำนวนเงินค่าทดแทนความเสียหายนั้นต่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สิน หรือผู้ทรงสิทธิอื่นเป็นหนังสือ และจ่ายค่าทดแทนความเสียหายนั้นแก่บุคคลดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการประกาศกำหนด ทั้งนี้ เงินค่าทดแทนให้คำนวณจากความเสียหายอย่างเป็นธรรม รวมทั้งค่าขาดประโยชน์จากการใช้สอยสิ่งต่าง ๆ ดังกล่าวนั้นด้วย<sup>10</sup>

โดยกำหนดว่าเมื่อได้มีการประกาศกำหนดเขตระบบโครงข่ายพลังงานแล้วให้ผู้รับใบอนุญาตมีอำนาจดำเนินการ รื้อถอนอาคารหรือ โรงเรือนของบุคคลอื่น หรือทำลายสิ่งอื่นที่สร้าง

<sup>10</sup> พระราชบัญญัติการประกอบกิจการพลังงาน พ.ศ. 2550

มาตรา 105 เพื่อประโยชน์ในการสำรวจหรือเพื่อหาสถานที่ตั้งระบบโครงข่ายพลังงานให้ผู้รับใบอนุญาตโดยอนุมัติของคณะกรรมการมีอำนาจเข้าไปใช้สอยหรือครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมิใช่ที่อยู่อาศัยของบุคคลใดเป็นการชั่วคราวได้ โดยให้ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐหรือสำนักงานสำหรับผู้รับใบอนุญาตรายอื่น ดำเนินการประกาศกำหนดเขตสำรวจไว้ ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน รวมทั้งให้ผู้รับใบอนุญาตประกาศในหนังสือพิมพ์ซึ่งแพร่หลายในท้องถิ่นอย่างน้อยหนึ่งฉบับเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามวัน ทั้งนี้ ให้แจ้งกำหนดวัน เวลา และระยะเวลาที่จะกระทำการนั้นไว้ด้วย หรือตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

การปิดประกาศและการประกาศในหนังสือพิมพ์จะต้องกระทำก่อนเข้าไปใช้สอยหรือครอบครองอสังหาริมทรัพย์ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้เข้าไปในอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลใดแล้ว หากเกิดความเสียหายหรือเสื่อมประโยชน์ต่ออสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สิน ให้ผู้รับใบอนุญาตแจ้งจำนวนเงินค่าทดแทนความเสียหายนั้นต่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สิน หรือผู้ทรงสิทธิอื่นเป็นหนังสือ และจ่ายค่าทดแทนความเสียหายนั้นแก่บุคคลดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ เงินค่าทดแทนให้คำนวณจากความเสียหายอย่างเป็นธรรม รวมทั้งค่าขาดประโยชน์จากการใช้สอยสิ่งต่าง ๆ ดังกล่าวนั้นด้วย

เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สิน หรือผู้ทรงสิทธิอื่นอาจอุทธรณ์จำนวนเงินค่าทดแทนต่อคณะกรรมการภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจำนวนเงินค่าทดแทน

คณะกรรมการต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด



หรือทำขึ้น หรือทำลาย หรือตัดฟันต้นไม้ กิ่ง หรือรากของต้นไม้ของบุคคลอื่น หรือพืชผลในเขตระบบโครงข่ายพลังงาน ตามความในมาตรา 107<sup>11</sup>

แต่ก่อนที่จะดำเนินการรื้อถอนอาคารหรือโรงเรือนของบุคคลอื่น หรือทำลายสิ่งอื่นที่สร้าง หรือทำขึ้น หรือทำลาย หรือตัดฟันต้นไม้ กิ่ง หรือรากของต้นไม้ของบุคคลอื่น ให้ผู้รับใบอนุญาตดำเนินการ จ่ายค่าใช้จ่ายประโยชน์หรือดำเนินการ หรือจ่ายค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือผู้ทรงสิทธิอื่นตามมาตรา 107 (2) (3) หรือ (4) ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการประกาศกำหนด และให้มีหนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าใช้จ่ายประโยชน์หรือค่าทดแทนให้ผู้มีสิทธิดังกล่าวทราบ สำหรับที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ให้คณะกรรมการประสานกับหน่วยงานที่ปกครองดูแลที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นด้วย<sup>12</sup>

<sup>11</sup> มาตรา 107 เมื่อได้มีการประกาศกำหนดเขตระบบโครงข่ายพลังงานตามมาตรา 106 แล้วให้ผู้รับใบอนุญาตมีอำนาจดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(1) วางระบบโครงข่ายพลังงานไปได้ เหนือ ตามหรือข้ามระบบโครงข่ายพลังงานของผู้รับใบอนุญาตรายอื่น โดยผู้รับใบอนุญาตรายอื่นนั้นจะปฏิเสธมิให้ดำเนินการมิได้ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าการดำเนินการดังกล่าวจะมีปัญหาทางเทคนิคที่อาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อการวางระบบโครงข่ายพลังงานของตน ทั้งนี้ ผู้รับใบอนุญาตรายอื่นอาจเรียกค่าใช้จ่ายนี้ได้ตามสมควรและเป็นธรรม

(2) วางระบบ โครงข่ายพลังงานไปได้ เหนือ ตามหรือข้ามที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยผู้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบแห่งบทบัญญัติกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(3) วางระบบ โครงข่ายพลังงานไปได้ เหนือ ตามหรือข้ามพื้นดินของบุคคลใดปักหรือตั้งเสาหรืออุปกรณ์อื่นลงบนพื้นดินของบุคคลใดซึ่งมิใช่เป็นที่ตั้งโรงเรือน

(4) รื้อถอนอาคารหรือโรงเรือนของบุคคลอื่น หรือทำลายสิ่งอื่นที่สร้าง หรือทำขึ้น หรือทำลายหรือตัดฟันต้นไม้ กิ่ง หรือรากของต้นไม้ของบุคคลอื่น หรือพืชผลในเขตระบบโครงข่ายพลังงาน

<sup>12</sup> มาตรา 108 ก่อนที่จะดำเนินการตามมาตรา 107 ให้ผู้รับใบอนุญาตดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(1) แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้รับใบอนุญาตรายอื่นตามมาตรา 107 (1) เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือผู้ทรงสิทธิอื่นตามมาตรา 107 (2) (3) หรือ (4) ทราบ โดยผู้รับใบอนุญาตรายอื่นเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือผู้ทรงสิทธิอื่นอาจยื่นคำร้องคัดค้านแสดงเหตุที่ไม่สมควรทำเช่นนั้น ไปยังคณะกรรมการเพื่อวินิจฉัยภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สิ้นสุด

(2) จ่ายค่าใช้จ่ายประโยชน์หรือดำเนินการอื่นใดตามมาตรา 107 (1) หรือจ่ายค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือผู้ทรงสิทธิอื่นตามมาตรา 107 (2) (3) หรือ (4) ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการประกาศกำหนด และให้มีหนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าใช้จ่ายประโยชน์หรือค่าทดแทนให้ผู้มีสิทธิดังกล่าวทราบ สำหรับที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ให้คณะกรรมการประสานกับหน่วยงานที่ปกครองดูแลที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นด้วย

สำหรับการจ่ายเงินค่าทดแทนต้นไม้ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยจึงเป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข เกี่ยวกับการกำหนดและจ่ายค่าทดแทน พ.ศ. 2552 กำหนดให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานจัดทำบัญชีราคากลางต้นไม้และพืชผล เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนให้แก่ผู้ถูกเวนคืน โดยหลักการกำหนดค่าทดแทนต้นไม้หรือพืชผลที่ค้ำนึ่งถึงองค์ประกอบตามประกาศคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข เกี่ยวกับการกำหนดและจ่ายค่าทดแทน พ.ศ. 2552 โดยการกำหนดค่าทดแทนต้นไม้หรือพืชผลที่อยู่ในที่ดินที่ประกาศเป็นเขตรบบโครงข่ายพลังงาน ทั้งในกรณีระบบโครงข่ายไฟฟ้าและระบบโครงข่ายก๊าซธรรมชาติ ให้ค้ำนึ่งถึงองค์ประกอบ ดังนี้

(1) ค่าพันธุ์ ค่าปลูก ค่าปุ๋ย ค่าดูแลรักษา ตลอดจนค่าเสียโอกาสตามหลักวิชาการเกษตร

(2) บัญชีราคาหรือค่าทดแทนของหน่วยราชการอื่น เช่น กรมทางหลวง กรมชลประทาน การทางพิเศษแห่งประเทศไทย เป็นต้น

และให้สำนักงานจัดทำบัญชีราคากลางต้นไม้ และพืชผล และให้เผยแพร่ในระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ของสำนักงาน โดยให้สำนักงานทำการปรับปรุงบัญชีราคากลางต้นไม้และพืชผลดังกล่าวอย่างน้อยทุกสามปี<sup>13</sup>

(3) ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตรายอื่น เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือผู้ทรงสิทธิอื่นไม่ยินยอมตกลงในจำนวนเงินค่าใช้ประโยชน์หรือค่าทดแทนตาม (2) ให้ผู้รับใบอนุญาตวางเงินค่าใช้ประโยชน์หรือค่าทดแทนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด และให้ผู้รับใบอนุญาตมีสิทธิดำเนินการตามมาตรา 107 ได้ ซึ่งต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญหรือไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพธรรมชาติและ ไม่ทำให้การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นลดลง ทั้งนี้ จะต้องกระทำการนั้นโดยไม่เกินสมควรแก่เหตุด้วย

(4) ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตรายอื่น เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือผู้ทรงสิทธิอื่นไม่พอใจจำนวนเงินค่าใช้ประโยชน์หรือค่าทดแทน ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการได้ คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการอุทธรณ์และการพิจารณาอุทธรณ์ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

<sup>13</sup> ประกาศคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข เกี่ยวกับการกำหนดและจ่ายค่าทดแทน พ.ศ. 2552

ข้อ 9 การกำหนดค่าทดแทนต้นไม้หรือพืชผลที่อยู่ในที่ดินที่ประกาศเป็นเขตรบบโครงข่ายพลังงาน ทั้งในกรณีระบบโครงข่ายไฟฟ้าและระบบโครงข่ายก๊าซธรรมชาติ ให้ค้ำนึ่งถึงองค์ประกอบ ดังนี้

(1) ค่าพันธุ์ ค่าปลูก ค่าปุ๋ย ค่าดูแลรักษา ตลอดจนค่าเสียโอกาสตามหลักวิชาการเกษตร

(2) บัญชีราคาหรือค่าทดแทนของหน่วยราชการอื่น เช่น กรมทางหลวง กรมชลประทาน การทางพิเศษแห่งประเทศไทย เป็นต้น

โดยการกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ของกระทรวงพลังงาน ไม่จำกัดเพียงแต่ต้นไม้ยืนต้นเพียงเท่านั้น แต่ยังมีการกำหนดเงินค่าทดแทนในส่วนของต้นไม้ล้มลุก และธัญชาติอีกด้วย (โปรดดูประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เรื่อง บัญชีราคากลางต้นไม้และพืชผล พ.ศ. 2559 ที่ภาคผนวก ก.)

## 2) กรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

กรมชลประทานเป็นหน่วยงานของรัฐ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ซึ่งกรมชลประทานมีภารกิจหลักในด้านการดำเนินการจัดให้ได้มาซึ่งน้ำ หรือกักเก็บรักษา ควบคุม ส่ง ระบาย หรือแบ่งน้ำ เพื่อเกษตรกรรม การพลังงาน การสาธารณสุข โภค หรืออุตสาหกรรม ดำเนินการเกี่ยวกับการป้องกันความเสียหายอันเกิดจากน้ำ ความปลอดภัยของเขื่อน และอาคารประกอบอาคารคมนาคมทางน้ำ ซึ่งอยู่ในเขตชลประทาน<sup>14</sup> และในดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการน้ำของกรมชลประทานนี้เอง ทำให้มีความจำเป็นต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประชาชน ซึ่งเป็นกระบวนการให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการก่อสร้างโครงการชลประทาน อันเป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญในการตอบสนองภารกิจหลักของกรมชลประทาน หากดำเนินการจัดหาอสังหาริมทรัพย์ไม่สำเร็จลุล่วงก็ไม่สามารถที่จะดำเนินการก่อสร้าง ส่งน้ำ บำรุงรักษา ดำเนินการเกี่ยวกับการป้องกันความเสียหายอันเกิดจากน้ำ และกิจกรรมอื่น ๆ ของกรมชลประทานได้

ซึ่งวิธีการดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนของกรมชลประทานนั้น เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

โดยการจัดทำบัญชีค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นของกรมชลประทาน ได้แก่ ต้นไม้และไม้ผลที่ถูกเขตชลประทาน ซึ่งสำนักกฎหมายและที่ดิน กรมชลประทาน ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าทดแทนที่ได้รับข้อมูลราคาต้นไม้จากกรมวิชาการเกษตร ในการนำมาใช้

เพื่อประโยชน์ในการกำหนดค่าทดแทน ให้สำนักงานจัดทำบัญชีราคากลางต้นไม้ และพืชผล และให้เผยแพร่ในระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ของสำนักงาน โดยให้สำนักงานทำการปรับปรุงบัญชีราคากลางต้นไม้และพืชผลดังกล่าวอย่างน้อยทุกสามปี

<sup>14</sup> มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

"การชลประทาน" หมายความว่า กิจการที่กรมชลประทานจัดทำขึ้นเพื่อให้ได้มา ซึ่งน้ำหรือเพื่อกักเก็บน้ำ รักษา ควบคุม ส่ง ระบายหรือแบ่งน้ำเพื่อการเกษตร การพลังงาน การสาธารณสุข โภค หรือการอุตสาหกรรม และหมายรวมถึงการป้องกันความเสียหายอันเกิดจากน้ำกับรวมถึงการคมนาคมทางน้ำซึ่งอยู่ในเขตชลประทานด้วย

เป็นหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติงานเพื่อกำหนดราคาค่าทดแทนต้นไม้ที่เป็นธรรม ให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

ซึ่งในการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้และไม้ผลที่ถูกเขตชลประทานนั้น เป็นการรวบรวมข้อมูลหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดราคาค่าทดแทนต้นไม้จากหน่วยงานอื่น ได้แก่ กรมวิชาการเกษตร กรมทางหลวง และการไฟฟ้าฝ่ายผลิต มาเพื่อประกอบการพิจารณาคำเนิการกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้เพื่อจัดทำบัญชีมาตรฐานกรมชลประทาน โดย

1. พิจารณาโดยใช้สูตรการคำนวณราคาค่าทดแทนต้นไม้แต่ละชนิดที่ได้จากกรมวิชาการเกษตร คือ

$$\text{ค่าทดแทน} = \frac{C \times t_1}{t_2}$$

เมื่อ C = ค่าต้นพันธุ์ ค่าปลูก และค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาช่วงอายุก่อนเริ่มเก็บเกี่ยว

$t_1$  = ระยะเวลาที่เก็บเกี่ยวตลอดอายุขัย - อายุของต้นไม้ขณะถูกเวนคืน

$t_2$  = ระยะเวลาที่เก็บเกี่ยวตลอดอายุขัย - อายุของต้นไม้ปีที่เริ่มให้ผลผลิตสูงสุด

และคงที่

2. พิจารณาโดยวิธีการเปรียบเทียบกับบัญชีค่าทดแทนของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตมาเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเปรียบเทียบ เนื่องจากบัญชีราคาค่าทดแทนของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต มีการนำหลักเกณฑ์ต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบการคำนวณราคาค่าทดแทนจึงทำให้บัญชีราคาค่าทดแทนของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต มีข้อมูลรายละเอียดมากกว่าหน่วยงานอื่น กล่าวคือ ได้พิจารณาโดยใช้กรอบวิธีคิดและฐานข้อมูล ดังนี้

(1) หลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าทดแทนต้นไม้ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มาตรา 18 (4) และหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 21 วรรคท้ายแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

(2) วิธีคิดและคำนวณราคาค่าทดแทนต้นไม้ของศูนย์วิจัยเศรษฐศาสตร์ประยุกต์ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ตามที่ กฟผ. ได้ว่าจ้างในงานโครงการจ้างที่ปรึกษาโดยวิธีตกลง เพื่อศึกษา วิเคราะห์ข้อมูล และวิจัยการทำบัญชีราคาค่าทดแทนต้นไม้ รวมทั้งพัฒนาระบบฐานข้อมูลและสารสนเทศภูมิศาสตร์

(3) หลักการประเมินราคาทรัพย์สิน (ด้านความเป็นไปได้ทางการเงิน) ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และสมาคมผู้ประเมินทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

(4) ราคาต้นทุนและผลตอบแทนการผลิตพืช จากศูนย์สารสนเทศการเกษตร สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

(5) อัตราดอกเบี้ยของธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธกส.) ในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR)

(6) บัญชีค่าทดแทนของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต

(7) บัญชีค่าทดแทนต้นไม้ของหน่วยงานราชการ (กรมทางหลวง กรมชลประทาน การทางพิเศษแห่งประเทศไทย และกรุงเทพมหานคร)

(8) บัญชีค่าทดแทนต้นไม้ตามที่คณะกรรมการพิจารณาราคาที่ดินและทรัพย์สินจังหวัดเคยกำหนดไว้<sup>15</sup>

การกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ของกรมชลประทานไม่จำกัดเพียงแต่ต้นไม้ยืนต้นเพียงเท่านั้น แต่ยังมีการกำหนดเงินค่าทดแทนในส่วนของต้นไม้ล้มลุกอีกด้วย เช่นเดียวกันกับ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน โดยการจ่ายค่าทดแทนต้นไม้และไม้ผลตามบัญชี มีหลักเกณฑ์ดังนี้

1) ต้นไม้ที่ปลูกภายหลังการสำรวจหรือปลูกเพื่อขยายพันธุ์ หรือปลูกโดยมุ่งหวังค่าทดแทน จะไม่พิจารณาจ่ายค่าทดแทนให้

2) ต้นไม้ล้มลุกและธัญชาติจะจ่ายค่าทดแทนให้เท่าที่ได้รับความเสียหายจริงจากการก่อสร้างโครงการชลประทาน

3) ต้นไม้ล้มลุกและธัญชาติถ้าไม่มีความจำเป็นเร่งด่วน ในการก่อสร้างให้รองกว่าเก็บเกี่ยวได้ก่อนเพื่อไม่ต้องจ่ายค่าทดแทน

ต้นไม้ขนาดเล็ก

1) ต้นไม้ทุกชนิดถ้ามีขนาดเล็กและสามารถขุดย้ายไปได้ไม่ต้องจ่ายค่าทดแทน

2) ถ้าไม่สามารถขุดย้ายไปได้ให้คณะกรรมการฯ พิจารณาจ่ายค่าทดแทนแล้วนำเสนอคณะกรรมการฯ วินิจฉัยชี้ขาด

จำนวนต้นต่อไร่

1) กรณีปลูกเพื่อการเกษตรเชิงพาณิชย์จำนวนต้นต่อไร่ ให้เป็นไปตามที่กำหนด

2) กรณีปลูกตามวิถีชีวิตทั่วไปไม่ได้ปลูกเพื่อการเกษตรกรรมเชิงพาณิชย์ให้เป็นดุลพินิจของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ หรือคณะกรรมการ (โปรดดูบัญชีรายละเอียดค่าทดแทนต้นไม้และไม้ผลที่ถูกเขตชลประทาน พ.ศ. 2559 ที่ภาคผนวก ข.)

<sup>15</sup> สำนักกฎหมายและที่ดิน กรมชลประทาน. (2556). *การจัดทำบัญชีค่าทดแทนค่ารั้วย้ายต้นไม้และไม้ผลที่ถูกเขตชลประทาน*. กรุงเทพฯ: กรมชลประทาน. หน้า 27-29.

### 3) กรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม

กรมทางหลวง สังกัดอยู่ในกระทรวงคมนาคม มีภารกิจเกี่ยวกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านทางหลวง การก่อสร้างและบำรุงรักษาทางหลวงให้มีโครงข่ายทางหลวงที่สมบูรณ์ครอบคลุมทั่วทั้งประเทศและเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน เพื่อให้ประชาชนได้รับความสะดวกรวดเร็ว และปลอดภัยในการเดินทาง โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(1) ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับทางหลวงพิเศษทางหลวงแผ่นดิน และทางหลวงสัมปทาน รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(2) วิจัยและพัฒนางานก่อสร้าง บำรุงและบำรุงรักษาทางหลวงพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน และทางหลวงสัมปทาน

(3) ร่วมมือและประสานงานด้านงานทางกับองค์กรและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศและต่างประเทศ

(4) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรมหรือตามที่รัฐมนตรีหรือคณะรัฐมนตรีมอบหมาย

ซึ่งกรมทางหลวง จะมีสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน ดำเนินการเกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างทางของกรมหลวง โดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(1) สำรวจ รั้ววัด และคำนวณราคาที่ดินและทรัพย์สินที่ใช้ในงานทาง

(2) ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินและทรัพย์สินที่ใช้ในงานทาง

(3) ดำเนินการเกี่ยวกับการอุทธรณ์ค่าทดแทนที่ดินและทรัพย์สินที่ใช้ในงานทาง

(4) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

ซึ่งสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม มีแนวทางการกำหนดเงินค่าทดแทนค่าต้นไม้ยืนต้นตามมาตรา 18 (4) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มีดังนี้

1. การกำหนดค่าทดแทนไม้ยืนต้นมาตรา 18 (4) ให้กำหนดตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏตามกรณีต่อไปนี้

กรณีที่ 1 ไม้ยืนต้นที่สามารถให้ผลผลิตได้และขณะถูกเวนคืนยังไม่สามารถเก็บเกี่ยวผลผลิตได้ให้กำหนดค่าทดแทนจากค่าต้นพันธุ์พร้อมค่าใช้จ่ายในการปลูก การดูแลรักษาเป็นระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาที่ใช้ตั้งแต่เริ่มปลูกจนถึงวันที่ทำการสำรวจ

กรณีที่ 2 ไม้ยืนต้นที่สามารถให้ผลผลิตได้และขณะถูกเวนคืนสามารถเก็บเกี่ยวผลผลิตได้แล้ว และมีอายุการเก็บเกี่ยวผลผลิตเชิงเศรษฐกิจที่เหลืออยู่มากกว่าช่วงอายุก่อนเริ่มเก็บเกี่ยว ให้กำหนดค่าทดแทนดังนี้

ก. กรณีถูกเวนคืนในช่วงเริ่มต้นการให้ผลผลิตปีที่เริ่มให้ผลผลิตสูงสุดและคงที่ ให้กำหนดค่าทดแทนจากค่าต้นพันธุ์ ค่าปลูก และค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาในช่วงอายุก่อนเริ่มเก็บเกี่ยว

ข. กรณีที่ถูกเวนคืนในช่วงให้ผลผลิตสูงสุดและคงที่แล้ว ให้กำหนดค่าทดแทนโดยการนำค่าต้นพันธุ์ ค่าปลูก และค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาในช่วงอายุก่อนเริ่มเก็บเกี่ยวคูณด้วยผลลบระยะเวลาที่เก็บเกี่ยวตลอดอายุขัยกับอายุของต้น ไม้ขณะถูกเวนคืนแล้วหารด้วยผลลบระยะเวลาที่เก็บเกี่ยวตลอดอายุขัยกับอายุของต้น ไม้ปีที่เริ่มให้ผลผลิตสูงสุดและคงที่ โดยกำหนดสัญลักษณ์ ได้ดังนี้

$$\text{ค่าทดแทน} = \frac{C \times t_1}{t_2}$$

เมื่อ  $C$  = ค่าต้นพันธุ์ ค่าปลูก และค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาช่วงอายุก่อนเริ่มเก็บเกี่ยว

$t_1$  = ระยะเวลาที่เก็บเกี่ยวตลอดอายุขัย - อายุของต้น ไม้ขณะถูกเวนคืน

$t_2$  = ระยะเวลาที่เก็บเกี่ยวตลอดอายุขัย - อายุของต้น ไม้ปีที่เริ่มให้ผลผลิตสูงสุดและคงที่

กรณีที่ 3 ไม้ยืนต้นที่สามารถให้ผลผลิตได้ และขณะถูกเวนคืนมีอายุการเก็บเกี่ยวผลผลิตเชิงเศรษฐกิจที่เหลืออยู่เท่ากับหรือน้อยกว่าช่วงอายุก่อนเริ่มเก็บเกี่ยว ไม่ต้องจ่ายค่าทดแทนต้นพันธุ์ ค่าใช้จ่ายในการปลูกและค่าดูแลรักษา แต่จ่ายเฉพาะค่าขาดรายได้จากกำไรสุทธิของการจำหน่ายผลผลิตเฉลี่ยเป็นระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาการเก็บเกี่ยวเชิงเศรษฐกิจที่เหลืออยู่

2. การกำหนดค่าทดแทนค่าขาดรายได้จากการจำหน่ายผลผลิต โดยถือค่าทดแทนความเสียหายตามมาตรา 21 วรรคท้าย ดังนี้

กรณีที่ 1 พืชผลขณะเวนคืนยังไม่สามารถเก็บเกี่ยวผลผลิตได้ ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายจากการสูญเสียเวลาที่ใช้ตั้งแต่เริ่มปลูกจนถึงวันที่ถูกเวนคืน เนื่องจากต้องเสียเวลาที่ต้องไปเริ่มต้นใหม่ในการปลูก ให้กำหนดจากสถิติกำไรสุทธิ (ของพืชผลชนิดเดียวกัน) ของการจำหน่ายผลผลิตเฉลี่ยเป็นระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาที่ใช้ตั้งแต่เริ่มปลูกจนถึงวันที่ทำการสำรวจ (ระยะเวลาที่กำหนดต้องไม่มากกว่าช่วงอายุก่อนเริ่มเก็บเกี่ยว)

กรณีที่ 2 พืชผลขณะที่ถูกเวนคืนสามารถเก็บเกี่ยวผลผลิตได้แล้ว และมีอายุการเก็บเกี่ยวผลผลิตที่เหลืออยู่เกินกว่าช่วงอายุก่อนเริ่มเก็บเกี่ยว ให้กำหนดค่าทดแทนค่าขาดรายได้จากกำไรสุทธิของการจำหน่ายผลผลิตเฉลี่ยเป็นระยะเวลาเท่ากับช่วงอายุก่อนการเริ่มเก็บเกี่ยว

กรณี ที่ 3 พืชผลขณะถูกเวนคืนสามารถเก็บเกี่ยวผลผลิตได้แล้ว และมีระยะเวลาการเก็บเกี่ยวผลผลิตที่เหลืออยู่ไม่มากกว่าช่วงอายุก่อนเริ่มเก็บเกี่ยว (หลังจากนั้นต้องตัดทิ้งเพื่อปลูกใหม่ทดแทน) ให้กำหนดค่าทดแทนเฉพาะค่าขาดรายได้จากกำไรสุทธิของการจำหน่ายผลผลิตเฉลี่ยเป็นระยะเวลาการเก็บเกี่ยวผลผลิตที่เหลืออยู่

กรณี ที่ 4 พืชผลอื่น ๆ ที่ปรากฏข้อเท็จจริงแตกต่างจากทั้ง 3 กรณีข้างต้น ให้พิจารณากำหนดค่าทดแทนตามความเหมาะสมจากความเสียหายที่เกิดขึ้น

สำหรับพืชผลต้นไม้ที่ถูกเวนคืนปลูกไว้เพื่อเป็นไม้ประดับและให้ร่มเงาขณะถูกเวนคืนอยู่ในช่วงอายุขัยการเก็บเกี่ยวผลผลิตเชิงเศรษฐกิจไปแล้วอาจกำหนดค่าทดแทนจากค่าต้นพันธุ์ ค่าปลูก ค่าดูแลรักษาในช่วงอายุก่อนเริ่มเก็บเกี่ยวผลผลิต และค่ากำไรสุทธิเฉลี่ยจากการจำหน่ายผลผลิตของพืชผลชนิดเดียวกันเป็นเวลา 1 ปี

สำหรับพืชผลต้นไม้ที่ปลูกในเชิงอาชีพและหมดอายุการเก็บเกี่ยวเชิงเศรษฐกิจ แต่ขณะถูกเวนคืนยังสามารถเก็บเกี่ยวผลผลิตได้ อาจกำหนดค่าทดแทนค่าขาดรายได้จากกำไรสุทธิเฉลี่ยจากการจำหน่ายผลผลิตของพืชผลชนิดเดียวกันเป็นเวลา 1 ปี

ในการกำหนดอายุของต้นไม้ นอกจากกำหนดโดยใช้หลักทางวิชาการแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สอบถามข้อมูลจากเจ้าของ บุคคลที่อาศัยอยู่บริเวณข้างเคียง หรือจากหน่วยงานท้องถิ่น กรณีที่เป็นรายใหญ่ ๆ ให้ขอความร่วมมือจากหน่วยงานของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ข้อมูลของต้นไม้บางชนิดอาจยังไม่มีมีการสำรวจและประมวลผลในเชิงเศรษฐกิจ อาจนำข้อมูลของต้นไม้ประเภทเดียวกันมาใช้ประกอบการกำหนดค่าทดแทนได้

ค่าใช้จ่ายในการปลูก

ประกอบด้วย ค่าปุ๋ยคอก + ปุ๋ยเคมี สารเคมีในการป้องกันและกำจัดศัตรูพืช ค่าน้ำมันเชื้อเพลิง ค่ากำจัดศัตรูพืช ค่าใช้จ่ายในการตัดแต่งกิ่ง ค่าไม้ค้ำกิ่ง นั่งร้าน โยงเชือก

ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา

ประกอบด้วย ค่าจ้างแรงงาน ค่าปุ๋ยคอก + ปุ๋ยเคมี สารเคมีในการป้องกันและกำจัดศัตรูพืช ค่าน้ำมันเชื้อเพลิง ค่ากำจัดศัตรูพืช ค่าใช้จ่ายในการตัดแต่งกิ่ง ค่าไม้ค้ำกิ่ง นั่งร้าน โยงเชือก

ค่าใช้จ่ายในการเก็บผลผลิตและจำหน่าย

ประกอบด้วย ค่าเก็บเกี่ยวผลผลิต ค่าที่ขนส่ง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสถานที่จำหน่ายผลผลิต



ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

ประกอบด้วย ค่าเครื่องมือ เครื่องจักรที่ใช้ในการปลูกและดูแลรักษาตลอดจน เก็บเกี่ยวผลผลิต อาคารโรงเรือน หรือระบบการจ่ายน้ำรดต้นไม้ เครื่องพ่นสารเคมี เครื่องตัดหญ้า ฯลฯ<sup>16</sup>

จากแนวทางการกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นตามมาตรา 18 (4) ดังกล่าว จึงถูกรวบรวมเป็นคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 กระทรวงคมนาคม เมื่อเดือนสิงหาคม 2556 ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้หน่วยงานในสังกัดกระทรวงคมนาคมที่เกี่ยวข้องนำคู่มือไปใช้ในการปฏิบัติงาน ในชั้นเบื้องต้นให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยการกำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

ให้กำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่กับเวลาที่ปลูกเวนคืน ดังนี้

1. กรณีเป็นต้นไม้ยืนต้นทั่วไป ให้กำหนดค่าต้นไม้ให้ตามบัญชีที่สำนักงานเกษตรจังหวัด กำหนด หากไม่มีราคาดังกล่าว ให้ใช้ราคาตามบัญชีที่เคยกำหนดไว้ในโครงการเวนคืนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันของหน่วยงานอื่น

กรณีที่ไม่มีราคาตามบัญชีดังกล่าวข้างต้น ให้สืบจากราคาซื้อขายในท้องตลาดที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา

ทั้งนี้ การใช้ราคาตามบัญชี ของสำนักงานเกษตรจังหวัด หรือโครงการเวนคืนของหน่วยงานอื่น ให้คำนึงถึงราคาซื้อขายในท้องตลาดที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาด้วย

2. กรณีเป็นต้นไม้ยืนต้นที่ปลูกเป็นอาชีพและเก็บผลผลิตได้แล้วขณะถูกเวนคืน ให้กำหนด

(1) ค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นตาม 1.

(2) ค่าเสียหายจากการขายรายได้จากการเก็บผลผลิต ร้อยละ 10 ของค่าทดแทนต้นไม้ หรือ กำหนดให้ตามข้อเท็จจริงกรณีมีหลักฐานปรากฏว่ามีความเสียหายสูงกว่าอัตราดังกล่าว โดยถือว่าเป็นค่าทดแทนความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตามมาตรา 21 วรรคห้า (โปรดดูบัญชีรายละเอียดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นที่ถูกเขตทางหลวงแผ่นดิน

<sup>16</sup> ประสงค์ ตันมณีวัฒนา. (2547). *งานพิจารณาอุทธรณ์ค่าทดแทนช่วยเหลือภาระทางคดีของศาล และผู้ถูกเวนคืน : ศึกษากรณีงานพิจารณาอุทธรณ์ค่าทดแทนจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อสร้างทางหลวงของกรมทางหลวง*. งานวิจัยหลักสูตร ผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 8, วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม. หน้า 21-23.

หมายเลข 290 สายถนนวงแหวนรอบเมืองนครราชสีมา ตามบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ ครั้งที่ 1/2559 วันที่ 20 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ที่ภาคผนวก ก.)

จากการศึกษาการกำหนดเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้นในหน่วยงานของรัฐและรัฐวิสาหกิจ ซึ่งประกอบไปด้วย การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน กรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม ทำให้เห็นได้ว่าทั้ง 3 หน่วยงานดังกล่าว มีการกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ที่ดินที่ถูกเวนคืนซึ่งมีไม้ยืนต้น ไม้ล้มลุก และัญชาติ ติดอยู่กับที่ดินที่แตกต่างกันออกไป เพื่อเป็นการขยายความและอธิบายถึงรายละเอียดในประเด็นความเหมือนและข้อแตกต่างของการกำหนดเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้น ไม้ล้มลุกของหน่วยงานทั้ง 3 หน่วยงาน ผู้เขียนขอนำเสนอในรูปแบบของตารางและข้ออธิบายประกอบดังต่อไปนี้

ตัวอย่าง ค่าทดแทนต้นไม้ ในการกำหนดเงินค่าทดแทนในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของแต่ละหน่วยงานที่กำหนดให้ผู้ถูกเวนคืนใน พ.ศ. 2559

<b>ต้นไม้ยืนต้น : ต้นยางพารา (ขนาดใหญ่)</b>	
การไฟฟ้าแห่งประเทศไทย	2,520 บาท (ขนาดใหญ่ วัตรอบต้น 32 ซม. ขึ้นไป)
กรมชลประทาน	2,000 บาท (ขนาดใหญ่ วัตรอบต้น 32 ซม. ขึ้นไป)
กรมทางหลวง	2,520 บาท (ขนาดใหญ่ วัตรอบต้น 32 ซม. ขึ้นไป)
<b>ต้นไม้ยืนต้น : ต้นยูคาลิปตัส (ขนาดใหญ่/ราคาต่อต้น)</b>	
การไฟฟ้าแห่งประเทศไทย	400 บาท (ความสูง 4 เมตร ขึ้นไป)
กรมชลประทาน	330 บาท (ความสูง 4 เมตร ขึ้นไป)
กรมทางหลวง	330 บาท (ความสูง 4 เมตรขึ้นไป)

<b>ต้นไม้ยืนต้น : ต้นกระถิน (ขนาดใหญ่)</b>	
การไฟฟ้าแห่งประเทศไทย	<b>120 บาท</b> (ขนาดใหญ่ วัตรอบต้น 32 ซม. ขึ้นไป) - กรณีปลูกเป็นรั้ว ก. ความสูง เกิน 1 เมตร จ่าย 30 บาทต่อความยาว 1 เมตร ข. ความสูงไม่เกิน 1 เมตร จ่าย 20 บาทต่อความยาว 1 เมตร
กรมชลประทาน	<b>100 บาท</b> (ขนาดใหญ่ อายุ 7 ปีขึ้นไป) - กรณีปลูกเป็นรั้ว ก. ความสูง เกิน 1 เมตร จ่าย 30 บาท ต่อความยาว 1 เมตร ข. ความสูงไม่เกิน 1 เมตร จ่าย 20 บาท ต่อความยาว 1 เมตร
กรมทางหลวง	<b>120 บาท</b> (ขนาดใหญ่ อายุ 7 ปีขึ้นไป) - กรณีปลูกเป็นรั้ว ก. ความสูง เกิน 1 เมตร จ่าย 30 บาท ต่อความยาว 1 เมตร ข. ความสูงไม่เกิน 1 เมตร จ่าย 20 บาท ต่อความยาว 1 เมตร
<b>ต้นไม้ยืนต้น : ต้นกฤษณา (ขนาดใหญ่)</b>	
การไฟฟ้าแห่งประเทศไทย	<b>3,000 บาท</b> (ขนาดใหญ่ หมายถึง วัตรอบต้นที่ความสูง 1.30 เมตร ขนาดวงรอบ 50 ซม. ขึ้นไป)
กรมชลประทาน	<b>1,000 บาท</b> (ขนาดใหญ่ ความสูง 4 เมตรขึ้นไป)
กรมทางหลวง	<b>1,430 บาท</b> (ขนาดใหญ่ อายุ 7 ปีขึ้นไป)

<b>ต้นไม้ยืนต้น : ต้นสัก (ขนาดใหญ่)</b>	
การไฟฟ้าแห่งประเทศไทย	2,000 บาท (ขนาดใหญ่ หมายถึง วัตถุประสงค์ที่ความสูง 1.30 เมตร ขนาดวงรอบ 50 ซม. ขึ้นไป)
กรมชลประทาน	1,000 บาท (ขนาดใหญ่ อายุ 8 ปีขึ้นไป)
กรมทางหลวง	1,500 บาท (ขนาดใหญ่ อายุ 7 ปีขึ้นไป)
<b>ต้นไม้ยืนต้น : ต้นกระท้อนพันธุ์ดี (ขนาดใหญ่)</b>	
การไฟฟ้าแห่งประเทศไทย	5,000 บาท (ขนาดใหญ่ หมายถึง วัตถุประสงค์ที่ความสูง 1.30 เมตร ขนาดวงรอบ 50 ซม. ขึ้นไป)
กรมชลประทาน	3,500 บาท (ความสูง 4 เมตรขึ้นไป)
กรมทางหลวง	4,860 บาท (ความสูง 4 เมตรขึ้นไป)
<b>พืชล้มลุก ต้นกล้วย (มีผล)</b>	
การไฟฟ้าแห่งประเทศไทย	150 บาท
กรมชลประทาน	252 บาท
กรมทางหลวง	ไม่มีกำหนด

พืชล้มลุก : ต้นข้าวโพด (มีผลในอัตราต่อไร่)	
การไฟฟ้าแห่งประเทศไทย	7,833 บาท ต่อไร่
กรมชลประทาน	7,833 บาท ต่อไร่
กรมทางหลวง	ไม่มีกำหนด
พืชล้มลุก : ต้นข้าวโพด (มีผลในอัตราต่อไร่)	
การไฟฟ้าแห่งประเทศไทย	10,880 บาท ต่อไร่
กรมชลประทาน	10,880 บาท ต่อไร่
กรมทางหลวง	ไม่มีกำหนด

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน กรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคมได้กำหนดหลักเกณฑ์และการจ่ายเงินการเวนคืนไม้ยืนต้น ไม้ล้มลุก และรัฐชาติ ซึ่งมีทั้งความเหมือนและข้อแตกต่างกันออกไป

โดยกรณีการกำหนดเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้นนั้น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน กรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคมได้กำหนดเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้นให้แก่ผู้ถูกเวนคืนเหมือนกัน โดยเป็นการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นบทกฎหมายหลักเหมือนกัน แต่ทั้งสามหน่วยงานกลับมีหลักเกณฑ์ในรายละเอียดเกี่ยวกับการจ่ายเงินไม้ยืนต้นที่แตกต่างกัน เช่น

ในการจ่ายเงินค่าทดแทนต้นยางพาราซึ่งเป็นไม้ยืนต้นให้แก่ผู้ถูกเวนคืน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน กำหนดเงินค่าทดแทนต้นยางพาราให้แก่ผู้ถูกเวนคืนเป็นเงิน 2,520 บาท (โดยกำหนดขนาดใหญ่ วัดรอบต้น 32 ซม. ขึ้นไป) ส่วนกรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดให้เป็นเงิน 2,000 บาท (โดยขนาดใหญ่ วัดรอบต้น 32 ซม. ขึ้นไป) ส่วนกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม กำหนดให้เป็นเงิน 2,520 บาท (โดยกำหนดขนาดใหญ่ วัดรอบต้น 32 ซม.) เท่ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน

ในการจ่ายเงินค่าทดแทนต้นกฤษณา ซึ่งเป็นไม้ยืนต้นให้แก่ผู้ถูกเวนคืน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน กำหนดเงินค่าทดแทนต้นกฤษณา ให้แก่ผู้ถูกเวนคืนเป็นเงิน 3,000 บาท (โดยกำหนดขนาดใหญ่ หมายถึง วัตรอบต้นที่ความสูง 1.30 เมตร ขนาดวงรอบ 50 ซม. ขึ้นไป) ส่วนกรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดให้เป็นเงิน 1,000 บาท (โดยกำหนดขนาดใหญ่ ความสูง 4 เมตรขึ้นไป) ส่วนกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม กำหนดให้เป็นเงิน 1,500 บาท (โดยกำหนดขนาดใหญ่ อายุ 7 ปีขึ้นไป) ราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น แตกต่างกันทั้ง 3 หน่วยงาน เป็นต้น

ดังที่กล่าวมาแล้วจะเห็นได้ว่าในกรณีที่เป็นไม้ยืนต้นเหมือนกัน ชนิดเดียวกัน ซึ่งทั้ง 3 หน่วยงาน ใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 เหมือนกัน ซึ่งการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว หมายรวมถึงการเวนคืนไม้ยืนต้นที่ติดอยู่กับที่ดินที่ถูกเวนคืน แต่ทั้ง 3 หน่วยงานดังกล่าวได้วางหลักเกณฑ์ ในการกำหนดเงินค่าทดแทนต้นยางพาราซึ่งเป็นไม้ยืนต้นให้แก่ผู้ถูกเวนคืนที่แตกต่างกันออกไป ทำให้ราคาค่าทดแทนต้นยางพาราไม่เท่ากันทั้ง 3 หน่วยงาน ในประเด็นนี้จึงทำให้เกิดปัญหาความไม่เป็นธรรมให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ทั้งยังทำให้เห็นได้ว่าหน่วยงานทั้ง 3 หน่วยงานใช้บทบัญญัติกฎหมายหลักในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับเดียวกัน แต่กลับมีวิธีการและหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติงานและการพิจารณาเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้นให้แก่ผู้ถูกเวนคืนที่แตกต่างกันออกไป จึงทำให้เกิดความเหลื่อมล้ำในการกำหนดเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้นให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ทั้งยังเกิดความไม่เป็นธรรมแก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืน และถือเป็นการปฏิบัติงานที่แต่ละหน่วยงานยึดถือไปคนละแนวทางกันทั้งที่บังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 เหมือนกัน แสดงถึงการไม่มีมาตรฐานกลางหรือแนวยึดถือหลักในการบังคับใช้กฎหมายอย่างเท่าเทียม

ส่วนกรณีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่มีไม้ล้มลุกอยู่ในที่ดินที่ถูกเวนคืนนั้น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน และกรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และการจ่ายเงินค่าทดแทนไม้ล้มลุกให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ส่วนกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคมนั้น ไม่มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการจ่ายเงินค่าทดแทนไม้ล้มลุกให้แก่ผู้ถูกเวนคืนไว้

จุดนี้จึงทำให้เกิดความแตกต่าง ในกรณีที่ที่ดินที่ถูกเวนคืนมีไม้ล้มลุกซึ่งถูกเวนคืนโดยกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม ผู้ถูกเวนคืนย่อมไม่มีโอกาสและไม่มีสิทธิ์ได้รับเงินค่าทดแทนไม้ล้มลุกที่ปลูกในที่ดินที่ถูกเวนคืนด้วย

ต่างจากที่ดินที่มีไม้ล้มลุกและถูกเวนคืนจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน และกรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ผู้ถูกเวนคืน มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม้ล้มลุกด้วย

ส่วนในกรณีที่ดินที่ถูกเวนคืนมีไม้ล้มลุกปลูกอยู่ในที่ดินที่ถูกเวนคืนกลับเกิดปัญหาต่อไปว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน และกรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจ่ายเงินให้แก่ที่ดินที่ถูกเวนคืนที่มีไม้ล้มลุกปลูกอยู่ในที่ดินที่ถูกเวนคืนเหมือนกันก็ตาม แต่ทั้งสองหน่วยงานกลับมีหลักเกณฑ์และวิธีการจ่ายเงินไม้ล้มลุกที่แตกต่างกันออกไป เช่น ไม้ล้มลุกประเภทกล้วย การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ถูกเวนคืนในราคา 150 บาท ส่วนกรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดในราคา 252 บาท ส่วนกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม ไม่ได้มีกำหนดไว้

ดังที่กล่าวมาแล้วจะเห็นได้ว่า แม้ว่าการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน และกรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จะมีหลักเกณฑ์ในการจ่ายเงินค่าทดแทนไม้ล้มลุกเหมือนกันก็ตาม แต่กลับมีรายละเอียดและกำหนดราคาที่แตกต่างกันออกไป จุดนี้จึงเกิดปัญหาที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน และกรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ บังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นกฎหมายหลักในการเวนคืนเหมือนกัน แต่กลับมีรายละเอียดในการกำหนดการจ่ายเงินค่าทดแทนไม้ล้มลุกแตกต่างกัน ทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและการปฏิบัติของรัฐกลับไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน สร้างความเหลื่อมล้ำและความไม่เป็นธรรมให้แก่ผู้ถูกเวนคืน อีกทั้งเป็นการปลุกภาระให้ผู้ถูกเวนคืนต้องยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี หรือต้องทำการยื่นฟ้องต่อศาลปกครองต่อไป

เมื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการจ่ายเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้นโดยละเอียดแล้วจะเห็นว่า กรมทางหลวง กระทรวงคมนาคมซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างทางนั้น ไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการจ่ายเงินให้แก่ที่ดินที่ถูกเวนคืนที่มีไม้ล้มลุกปลูกอยู่ในที่ดินที่ถูกเวนคืนไว้ จุดนี้ทำให้เกิดปัญหาว่าการเวนคืนที่ดินที่มีลักษณะเหมือนกันแต่ถูกเวนคืนโดยหน่วยงานที่ต่างกัน กลับเกิดช่องว่างและข้อแตกต่างของการบังคับใช้กฎหมายเป็นอย่างมาก สร้างภาระให้แก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืน โดยกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคมมีหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดเงินค่าทดแทนในที่ดินที่ถูกเวนคืนที่มีไม้ยืนต้นปลูกอยู่เท่านั้น ซึ่งในรายละเอียดที่ดินที่ถูกเวนคืนที่มีไม้ยืนต้นปลูกอยู่ซึ่งถูกเวนคืนโดยกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม ยังมีข้อแตกต่างในเรื่องราคาที่แตกต่างกันจากที่ดินที่ถูกเวนคืนโดยการไฟฟ้า

ฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน และกรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เป็นอย่างมาก เนื่องจากราคาเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้นที่ถูกเวนคืน โดยกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม มีราคาของไม้ยืนต้นในแต่ละประเภทโดยเฉลี่ยแล้ว ต่ำกว่าหลักเกณฑ์การจ่ายเงินต้นไม้ยืนต้น ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน เป็นอย่างมาก และกรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีราคาของไม้ยืนต้นในแต่ละประเภทโดยเฉลี่ยแล้ว ต่ำกว่าหลักเกณฑ์การจ่ายเงินต้นไม้ยืนต้น ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน และกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม เป็นอย่างมาก

โดยสรุปแล้ว การกำหนดเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้นในที่ดินที่ถูกเวนคืนให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กระทรวงพลังงาน กรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม นั้น ผู้เขียนพบว่าทั้ง 3 หน่วยงานไม่มีความเป็นเอกภาพ แต่มีลักษณะการกำหนดเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้นที่ต่างคนต่างจัดทำหลักเกณฑ์และวิธีการจ่ายเงิน และต่างกำหนดราคาการจ่ายเงินไม้ยืนต้นขึ้นมาตามดุลพินิจของคณะกรรมการนั้น ๆ เอง ไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน สร้างความไม่เป็นธรรมแก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืน อีกทั้งประชาชนผู้ถูกเวนคืนหากเห็นว่าราคาที่ได้รับในการเวนคืนไม้ยืนต้นนั้นไม่เป็นธรรม ผู้ถูกเวนคืนจะต้องใช้สิทธิในการอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี และหากผลการพิจารณาอุทธรณ์ดังกล่าวยังคงไม่เป็นที่พอใจแก่ผู้ถูกเวนคืน จำต้องใช้สิทธิทางศาลเพื่อเรียกร้องเงินเพิ่มต่อไป เป็นการสร้างภาระในการที่ผู้ถูกเวนคืนจำต้องเสียค่าใช้จ่ายในการชำระค่าฤชาธรรมเนียมศาลต่อศาลปกครองและเป็นการนำคดีขึ้นสู่ศาลปกครอง โดยไม่จำเป็น และแม้ว่าหน่วยงานทั้ง 3 จะมีหลักเกณฑ์และวิธีการจ่ายเงินค่าทดแทนไม้ยืนต้น ในที่ดินที่ถูกเวนคืนก็ตาม แต่หน่วยงานทั้ง 3 หน่วยงานข้างต้นกลับไม่มีบัญชีกลาง หรือมาตรฐานราคากลาง หรือแนวทางในการปฏิบัติงานที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน แม้ว่าทั้งสามหน่วยงานจะใช้หลักการและวิธีการเวนคืนที่เกิดจากการบังคับใช้กฎหมายพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ฉบับเดียวกันและยึดถือหลักการเหมือนกันก็ตาม