



พระราชบัญญัติ

ว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
เพื่อตัดถนนต่อจากถนนเพลินจิตต์ จังหวัดพระนคร
ไปถึงจังหวัดสมุทรปราการ

พุทธศักราช ๒๕๗๖

พระราชधिปก ป.ร.

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาประชาธิปก พระปก
เกล้าเจ้าอยู่หัว มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้า ฯ ให้
ประกาศว่า

โดยที่คณะรัฐมนตรีถวายคำปรึกษาว่า ถนนต่อจากถนน
เพลินจิตต์ จังหวัดพระนคร ไปถึงตำบลบางด้วน จังหวัด

สมุทรปราการ อันเจ้าพนักงานได้สำรวจแนวทางขึ้นไว้ และได้จัดทำเป็นถนนขึ้นบ้างแล้วเป็นตอน ๆ ในที่ซึ่งเจ้าของที่ดินได้ยินยอมอุทิศให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์แล้วนั้น สมควรจะจัดการตัดถนนสายนี้ให้ลุล่วงเสร็จไปเสียให้ตลอดทั้งสาย เพื่อสะดวกแก่การคมนาคมระหว่างจังหวัดพระนคร และจังหวัดสมุทรปราการ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของคณะรัฐมนตรีดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินและก่อสร้างมรรพพโยยอย่างอื่นเพื่อตัดถนนต่อจากถนนเพลินจิตต์ จังหวัดพระนคร ไปถึงจังหวัดสมุทรปราการ พุทธศักราช ๒๔๗๖”

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้กระทรวงมหาดไทยเป็นเจ้าหน้าที่ตัดถนนขนาดกว้าง ๓๐ เมตรต่อจากถนนเพลินจิตต์ จังหวัดพระนคร ไปถึงตำบลบางตัวน จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งได้ทำขึ้นไว้บ้างแล้วเป็นตอน ๆ นั้นให้ลุล่วงไปตลอดทั้งสาย

มาตรา ๔ ให้เจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่ทำถนนจัดการปักกรุยถนนตามแนวเขตต์ทางซึ่งกำหนดไว้ในมาตรา ๓ และตาม

แนวประเมินตั้งได้หมายไว้ในแผนที่ต่อท้ายพระราชบัญญัตินี้ และห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดปลูกสร้างโรงเรือน หรือ ทำการอย่างหนึ่งอย่างใดลงในที่ดินภายในเขตต์นั้น นอกจากจะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าพนักงาน

เมื่อเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่ได้ลงมือจัดการบักกรุยแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินภายในเขตต์ที่ได้บักกรุยไว้แล้วนั้นกลับคืนมาเป็นของรัฐบาล และเจ้าพนักงานมีอำนาจที่จะเข้ายึดถือครอบครองจัดการทำถนนได้ทันที

มาตรา ๕ บุคคลผู้ชอบที่จะขอร้องให้เจ้าพนักงานพิจารณา กำหนดราคาหรือค่าทดแทนให้เนื่องแต่การที่รัฐบาลตัดถนนไปในที่ดินตั้งที่กล่าวไว้นั้น คือ เจ้าของที่ดินกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ในสิ่งที่ก่อสร้างในที่ดินและผู้เช่า แต่ห้ามมิให้ยกเอาข้อโต้แย้งในเรื่องกำหนดราคาหรือค่าทดแทนมาเป็นเหตุขัดขวางต่อการทำถนนนั้น ส่วนผู้ใดควรจะได้รับราคาหรือค่าทดแทนเพียงไรหรือไม่นั้น ให้เป็นไปตามลักษณะดังนี้ คือ

(๑) ถ้าที่ดินของผู้ใดที่ต้องถูกถนนนั้นยังมีเนื้อที่เหลืออยู่ไม่น้อยกว่ากึ่งจำนวนของเนื้อที่ติดต่อกับถนนทั้งสองข้าง หรือแต่ข้างใดข้างหนึ่ง และเนื้อที่เหลืออยู่นั้นไม่เป็นที่ซึ่งยาวตามถนนต่ำกว่า ๘ เมตร กว้างยื่นแต่ถนนเข้าไปต่ำกว่า

๑๐ เมตร หรือรวมเนื้อที่ดินทั้งสิ้นต่ำกว่า ๘๐ ตารางเมตร แล้ว รัฐบาลจะไม่ต้องใช้ราคาหรือค่าทดแทนให้สำหรับที่ดินแปลงนั้น เพราะเหตุว่าการทำถนนเข้าไปในเนื้อที่ของผู้ใด เจ้าของที่ดินอาจได้รับผลจากการทำถนนอยู่ด้วย เช่นกระทำ ให้ที่ดินมีราคายิ่งขึ้นโดยทำการก่อสร้างตึก บ้าน โรง เรือน ที่อยู่หรือให้พักให้เช่า เก็บผลประโยชน์ได้มากเป็นต้น ซึ่งเป็นการทดแทนกันอยู่แล้ว

(๒) ที่ดินของผู้ใดถูกทำถนนเสียหายหมดจำนวนเนื้อ ที่อย่างหนึ่ง หรือที่ดินเหลือน้อยกว่ากึ่งจำนวนเนื้อที่ที่ถูกทำ ถนนอย่างหนึ่ง หรือที่ดินชั้นใดที่เหลือนติดต่อกันยาวตาม ถนนต่ำกว่า ๘ เมตร กว้างยื่นแต่ถนนเข้าไปต่ำกว่า ๑๐ เมตร หรือรวมเนื้อที่ทั้งสิ้นต่ำกว่า ๘๐ ตารางเมตรอย่างหนึ่ง ให้ เจ้าพนักงานรับซื้อที่ดินที่ต้องถูกทำถนน รวมทั้งที่ดินที่เหลือ อยู่นั้น ตามราคาธรรมดาที่ซื้อขายกันในที่ใกล้เคียงในครั้ง ที่สุดก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ เว้นไว้แต่ถ้าเจ้าของเห็น ว่าจะยึดถือกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เหลืออยู่ไว้จะได้ประโยชน์คุ้มแก่ การที่ต้องเสียหายไปในการทำถนนแล้ว จะไม่ขายที่ดินที่ เหลือนั้นให้เจ้าพนักงานก็ได้ เมื่อเจ้าของได้เลือกเอาทาง ที่ไม่ขายแทนที่จะได้รับราคาหรือค่าทดแทนสำหรับที่ดินที่

เจ้าพนักงานจะซื้อเช่นนั้นแล้ว รัฐบาลก็ไม่ต้องจ่ายราคาหรือ
ค่าทดแทนให้สำหรับที่ดินแปลงนั้น

(๓) ที่ดินที่ต้องถูกทำถนนนั้นจะแยกเป็นกี่โฉนดก็
แปลงก็ตาม ถ้าเนื้อที่นั้นติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันไปรวมอยู่ใน
กรรมสิทธิ์ของเจ้าของเดียวห้ามมิให้แยกวินิจฉัยเป็นรายแปลง
เว้นแต่ที่ที่ไม่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันได้ จึงให้วินิจฉัยเฉพาะ
แปลงที่ต้องถูกทำถนนเสียหายเท่านั้น ให้รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยเป็นผู้วินิจฉัยเด็ดขาดใน ข้อโต้เถียงทั้ง
หลายที่เกี่ยวกับเรื่องนี้ และที่เกี่ยวกับเรื่องที่ระบุไว้ในข้อ

(๑) (๒) ข้างต้นบรรดาที่มีได้กำหนดลงไว้ชัดเจนด้วย

(๔) สิ่งก่อสร้างลงในแนวเขตต์ที่จะทำถนนก่อนวัน
ใช้พระราชบัญญัตินี้ หรือสิ่งก่อสร้างลงภายหลังวันประกาศ
แต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าพนักงานโดย
ปราศจากเงื่อนไขนั้น ถ้าเป็นสิ่งถาวรซึ่งหากจะรื้อลงจะเสีย
หายเกินควรและไม่อาจทำให้คืนคงสภาพเดิมได้แล้ว ให้
เจ้าพนักงาน คิดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของ พอสมควร แก่ราคา
ตามอายุของสิ่งก่อสร้างซึ่งปรากฏอยู่ในเวลานี้ เจ้าของ
ต้องออกจากที่ไปภายในกำหนดซึ่งเจ้าพนักงานจะได้บอกล่วงหน้า
ให้ทราบอย่างน้อยหกสิบวัน

ส่วนสิ่งที่ก่อสร้างไม่เป็นสิ่งถาวรตั้งกล่าวไว้ในวรรคก่อนนั้น เจ้าของต้องรื้อถอนไปให้เสร็จภายในกำหนดเวลาซึ่งเจ้าพนักงานจะได้บอกล่วงหน้าให้ทราบอย่างเดียวกัน ให้เจ้าพนักงานคิดค่าทดแทนให้เฉพาะการรื้อถอนและค่าที่จะต้องก่อสร้างขึ้นใหม่พอควร

การกำหนดราคาหรือค่าทดแทนให้เป็นหน้าที่นายช่างกรมนคราทร เป็นผู้ตรวจตราและกำหนด

แต่สิ่งที่ก่อสร้างลงภายหลังวันใช้พระราชบัญญัตินี้โดยมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าพนักงาน เจ้าของจะเรียกร้อง ราคาหรือค่าทดแทน อย่างใดอย่างหนึ่งไม่ได้เลย เจ้าพนักงานจะสั่งให้ย้ายถอนไปให้เสร็จในเวลาอันสมควรได้

(๕) ผู้เช่าต้องนำหนังสือสัญญาเช่าที่ได้ทำไว้โดยชอบด้วยกฎหมายมาแสดงเป็นหลักฐาน สัญญาเช่านั้นต้องปรากฏว่าได้ทำไว้ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ หรือได้ทำขึ้นภายหลังแต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าพนักงานโดยปราศจากเงื่อนไข ค่าทดแทนนั้นพึงกำหนดให้เฉพาะเท่าที่ผู้เช่าได้เสียหายไปจริง ๆ เนื่องแต่เหตุที่ต้องออกจากที่เช่าก่อนครบกำหนดตามสัญญาเช่านั้น

(๖) การกำหนดราคาหรือค่าทดแทนนั้น ให้เจ้าพนักงาน
งานแจ้งความเป็นลายลักษณ์อักษรแก่เจ้าของที่ดิน หรือผู้
ถือกรรมสิทธิ์ในสิ่งก่อสร้าง หรือผู้เช่าโดยชอบด้วยกฎหมาย
อันจะต้องเสียหายเพราะการทำถนนนี้ ให้ไปทำความตกลง
กับเจ้าพนักงานโดยมีเวลาอันแน่นอนครั้งที่ใดที่หนึ่ง แล้วแต่
เจ้าพนักงานจะกำหนดตามสมควร และเพื่อการนี้จะแต่งตั้ง
ผู้แทนโดยมีหนังสือมอบฉันทะเป็นหลักฐานไปทำความ
ตกลงแทนก็ได้

ถ้าเจ้าพนักงานได้แจ้งความไปแล้ว อีกฝ่ายหนึ่งไม่มา
ตามกำหนดนัด ก็ให้เจ้าพนักงานแจ้งความบอกกำหนดไป
อีกครั้งหนึ่งเป็นครั้งที่สุด ให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน
และให้บอกไปด้วยว่า ถ้าไม่มาเอง หรือตั้งผู้แทนมาเพื่อทำ
ความตกลงดังกล่าวข้างต้นแล้ว เจ้าพนักงานจะเป็นผู้กำหนด
ราคาหรือค่าทดแทนแต่ฝ่ายเดียว

ถ้าอีกฝ่ายหนึ่งละเลยไม่มา หรือไม่ตั้งผู้ใดมาแทนตาม
กำหนดครั้งหลังนี้แล้ว ก็ให้เจ้าพนักงานกำหนดราคาหรือ
ค่าทดแทนตามที่เห็นสมควรได้ เมื่อเจ้าพนักงานได้กำหนด
เป็นจำนวนเงินเท่าใด ให้ถือเป็นยศติเพียงเท่านั้น แล้วให้
เจ้าพนักงานแจ้งความให้อีกฝ่ายหนึ่งมารับเงินนั้น ๆ ไป

ถ้าอีกฝ่ายหนึ่งมาตามกำหนด ก็ให้เจ้าพนักงาน
ใกล้เคียงให้ตกลงราคากัน เมื่อปรองดองตกลงกันได้ก็ให้จัด
บันทึกข้อตกลงไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ให้ทั้งสองฝ่ายลง
ลายมือชื่อมีพระยานรู้เห็นเป็นสำคัญ ถ้าไม่ตกลงกันก็ให้
ตัดสินโดยวิธีอนุญาโตตุลาการ คือให้เจ้าพนักงานกับอีก
ฝ่ายหนึ่งตั้งอนุญาโตตุลาการฝ่ายละคน ถ้าและอนุญาโต
ตุลาการไม่ตกลงกันก็ให้อนุญาโตตุลาการนั้นเลือกตั้งผู้ช้ขาด
คนหนึ่ง ถ้าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ตั้งอนุญาโตตุลาการก็ดี หรือ
อนุญาโตตุลาการไม่ตกลงกันตั้งผู้ช้ขาดก็ดี ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง
หรือทั้งสองฝ่ายมีสิทธิขอให้ ศาลตั้งอนุญาโตตุลาการ หรือผู้
ช้ขาดได้ ถ้าหากว่าจะมีการใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมเนื่องใน
การนี้ ฝ่ายใดที่กำหนดราคาหรือค่าทดแทนไกลจากค่าช้ขาด
ของอนุญาโตตุลาการแล้วก็ให้ฝ่ายนั้นเป็นผู้เสีย ถ้าทำง
กันให้เสียฝ่ายละกึ่ง

มาตรา ๖ บรรดาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่
รับซื้อไว้ตามพระราชบัญญัตินี้ ถ้าเหลือจากที่ได้ทำถนนแล้ว
ให้เจ้าพนักงานจัดการจำหน่ายขายเสีย เมื่อได้เงินมาน้อย
เท่าใดให้นำส่ง กระทรวง พระคลัง หักใช้รายจ่ายใน การ ทำ
ถนนหรือจะส่งที่ดินนั้นต่อกระทรวงพระคลังอย่างหนึ่งอย่างใด

วันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๗๖ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๐ หน้า ๒๕๕

ก็ได้สุดแล้วแต่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกับรัฐมนตรีว่าการกระทรวง พระคลังจะเห็นสมควร

มาตรา ๗ ให้ถือว่าแผนที่ต่อท้ายพระราชบัญญัตินี้ เป็นแต่เขตต์แนวทางถนนโดยประเมินเท่านั้น เมื่อเจ้าพนักงานได้ปักกรุย แน่นอนจะได้หมายลงไว้ เป็นหลักฐานในแผนที่สองฉบับซึ่งจะได้เก็บไว้ ณ กรมนคราทรฉบับหนึ่ง และกรมที่ดินและโลหกิจอีกฉบับหนึ่ง

ประกาศมาณวันที่ ๒๒ พฤษภาคม พุทธศักราช ๒๕๗๖
เป็นปีที่ ๕ ในรัชชกาลปัจจุบัน

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พระยามโนปกรณนิติธาดา

นายกรัฐมนตรี