

# พระราชกฤษฎีกา

## เรื่องที่ดินในเขตรัฐซึ่งจะทำถนน

มีพระบรมราชโองการดำรัสเหนือเกล้าฯ ให้ประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ทราบทั่วกันว่า ในการเกิดเพลิงไหม้ขึ้นที่ตำบลถนนบ้านตनाव ห้องที่อำเภอสำราญราษฎร์ ในวันที่ ๒๘ มกราคม พระพุทธศักราช ๒๔๕๕ นั้น เป็นอันตรายเสียหายแก่ทรัพย์สินของประชาชนเป็นอันมาก แต่หากเป็นเวลากลางวันจึงยังพอป้องกันได้บ้าง ถ้าหากเป็นเวลากลางคืนจะเสียหายยิ่งกว่านี้ ก็เพราะเหตุที่ภูมิพื้นที่เข้าเรือนเบียดเสียดเบียดชิดซับซ้อน ไม่มี

ถนนหนทางที่พอควรให้เจ้าหน้าที่เข้าไปช่วยเหลืออันตรายได้ทันทั่ว  
ที่สมควรที่จะมีถนนขึ้นในระหว่างอีกสายหนึ่ง เพื่อเป็น  
ประโยชน์แก่มหาชนที่สัญจรไปมา แต่เพื่อบำรุงรักษาความสะอาด  
เรียบร้อย และช่วยเหลือป้องกันอันตรายในเวลามีเหตุให้สวดก  
ยั้งขึ้น ทั้งเมื่อได้ตัดถนนสำเร็จแล้ว ก็จะเป็นประโยชน์ดีเกิดแก่  
ที่ดินให้เปิดเผยตั้งเคยปรากฏเป็นตัวอย่างมาแล้วแต่ก่อน ๆ จึง  
ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กระทรวงนครบาลเป็นเจ้าหน้าที่ตัด  
ถนนขึ้นอีกสายหนึ่งในที่เพลิงไหม้ ระหว่างตั้งแต่ถนนบ้านตนา  
ตรงไปบรรจบกับถนนดินสอ ตรงถนนหลังตลาดเสาชิงช้า ยาวโดย  
ประมาณแห่งแบบ ๖ เส้น ๑๕ วา มีขนาดกว้าง ๘ วา (หรือ  
๑๖ เมตร) ตามเส้นที่หมายไว้ในแผนที่ ซึ่งกระทรวงนครบาล  
ได้สำรวจจนทูลเกล้าฯ ถวาย ได้ทรงพระราชวินิจฉัยชอบด้วย  
คลองพระราชดำริห์แล้ว

เพราะฉะนั้น ห้ามมิให้เจ้าของที่ดินอันมีเขตรัหมายไว้ในแผนที่  
ซึ่งถูกแนวถนนสายนี้ผ่านไป ปลุกสร้างสิ่งหนึ่งสิ่งใดลงในแนว  
แผนที่ที่หมายเส้นไว้ภายหลังแต่วันประกาศพระราชกฤษฎีกาฉบับ  
นี้เป็นอันขาด ส่วนที่ดินที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของผู้ใดที่ถูกตัดทำถนน  
สายนี้ ควรจะได้รับค่าเสียหายใช้แทนเพียงไรหรือไม่นั้น ให้  
เป็นไปตามลักษณะดังนี้ คือ



LIRT

๑ ถ้าที่ดินของผู้ใดที่ต้องถูกตัดถนนนั้น ยังมีเนื้อที่เหลืออยู่ไม่ น้อยกว่ากึ่งจำนวนของเนื้อที่ดินติดต่อกับถนนทั้ง ๒ ข้าง หรือแต่ ข้างใดข้างหนึ่งแล้ว รัฐบาลจะไม่ต้องใช้ค่าที่ดินให้ เพราะ เหตุว่าการตัดถนนเข้าไปในเนื้อที่ของผู้ใด เจ้าของที่ดินอาจ ได้รับผลจากการทำถนนอยู่ส่วนหนึ่งซึ่งกระทำให้ที่ดินมีราคายิ่งขึ้น แลสามารถจะปลูกเรือนที่อยู่หรือให้פקให้เช่าเก็บผลประโยชน์ได้ มากทดแทนกันอยู่แล้ว

๒ ที่ดินผู้ใดถูกตัดทำถนนเสียหายหมดจำนวนที่ดินอย่างหนึ่ง หรือที่ดินเหลือน้อยกว่ากึ่งจำนวน เนื้อที่ที่ถูกตัดทำถนนอย่างหนึ่ง หรือที่ดินชั้นใดที่เหลือติดต่อกัน ยาวต่ำกว่า ๔ วา กว้างต่ำกว่า ๕ วา หรือรวมเนื้อที่ทั้งสั้นต่ำกว่า ๒๐ ตารางวา ทรงพระกรุณา โปรดเกล้าฯ ให้เจ้าพนักงานรับซื้อที่ดินที่ต้องถูกทำถนนนั้นตาม ราคามรรดาที่ซื้อขายกันณที่ใกล้เคียงในครั้งที่สุด ก่อนวันประกาศ พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้

๓ ถ้าเจ้าของที่ดินรายใดไม่ยอมตกลงตามราคาที่เจ้าพนักงาน กำหนด โดยโ่งงราคาเกินกว่าที่ซื้อขายกันตามธรรมดาแล้ว ให้ เจ้าของที่ดินกับเจ้าพนักงาน ตั้งคนกลางข้างละคนไปดูยากำหนด ราคากัน คนกลางพร้อมกันตกลงอย่างไร ก็ให้เป็นไปตามความ ตกลงของคนกลาง ถ้าคนกลางทั้ง ๒ ฝ่ายไปดูยากไม่ตกลงกัน ให้ คนกลางเลือกตั้งผู้ชขาดอีกคนหนึ่ง ผู้ชขาดตัดสินอย่างไร ให้

เล่ม ๓๔ หน้า ๑๕ ราชกิจจานุเบกษา วันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๐

ถือว่าคำตัดสินนั้นเป็นเด็ดขาด จะฟ้องร้องไม่ได้ ถ้าหากว่าจะมีการใช้จ่ายเพราะต้องตั้งคนกลางนั้น ฝ่ายใดที่กำหนดราคาไกลจากความตกลงของคนกลาง ให้ฝ่ายนั้นเป็นผู้เสีย ถ้าทั้งสองให้เสียคนละกึ่ง

๔ การที่จะวินิจฉัยว่าที่ดินยังมีเนื้อที่เหลือจากตัวถนนสามารถจะทำประโยชน์ได้หรือไม่ได้ แลเจ้าพนักงานควรจะรับซื้อหรือไม่ควรซื้อนั้น ถ้ามีการโต้เถียงกันในชั้นหาหน้ระหว่างเจ้าพนักงานแลเจ้าของที่ ให้เสนอบติกระทรวงนครบาลเป็นผู้วินิจฉัยเด็ดขาด (ถ้ายังไม่เป็นการตกลงกันได้ ก็ให้ตั้งคนกลางชี้ขาดให้ไปตามความในข้อ ๓) แลที่ดินที่ต้องถูกตัดถนนนั้นจะแยกเป็นที่โฉนดก็แปลงก็ตาม ถ้าเนื้อที่นั้นติดต่อเป็นผืนเดียวกันไปรวมอยู่ในกรรมสิทธิ์เจ้าของผู้เดียวกัน ให้วินิจฉัยรวมเป็นเจ้าของเดียวกันห้ามมิให้แยกวินิจฉัยปนรายแปลง เว้นไว้แต่ที่ที่ไม่ได้ติดต่อเป็นผืนเดียวกันได้ จึงให้แยกวินิจฉัยเฉพาะแปลงที่ต้องตัดถนนเสียหายเท่านั้น

๕ ถ้าผู้หนึ่งผู้ใดปลูกสร้างบ้านเรือน หรือวัตถุอื่นเนื่องจากที่อยู่อาศัยอย่างใดลงไว้ ในที่ที่จะตัดถนนก่อนวันประกาศพระราชกฤษฎีกานี้ เจ้าของบ้านเรือนโรงเหล่านั้นจะต้องรื้อถอนไปให้เสร็จภายในกำหนดที่เจ้าพนักงานจะบอกกล่าวนำให้ทราบอย่างน้อย

๖๖ วัน แลให้เจ้าพนักงานคิดค่าย้ายถอนใช้ให้พอสมควรแก่  
ราคาตามอายุของสิ่งซึ่งปลูกสร้างปรากฏอยู่ในเวลานี้ ให้เป็น  
หน้าที่ช่างสุขาภิบาลเป็นผู้ตรวจตรา แลกำหนดราคาค่าเสียหาย  
แต่ถ้าเจ้าของจะเห็นว่าราคานั้นไม่สมควร จะขออนุญาตตั้ง  
นายช่างคนใดคนหนึ่งมาปรึกษาหาฤกษ์ประมาณราคาพร้อมกับช่าง  
กรมสุขาภิบาลด้วยก็ได้ แต่จะต้องเป็นนายช่างที่มีวิชาความรู้  
ในการก่อสร้าง โดยมีประกาศนียบัตรความรู้มาแสดงเป็น  
สำคัญด้วย เมื่อนายช่างทั้ง ๒ ฝ่ายจะราคาไม่ตกลงกัน ให้  
เลือกผู้ชี้ขาดโดยทำนองราคาที่ดินนั้น ส่วนผู้ที่ปลูกสร้างลง  
ภายหลังประกาศพระราชกฤษฎีกานี้ จะขอร้องอย่างใดไม่ได้  
แลเจ้าพนักงานมีอำนาจที่จะสั่งให้ ย้ายถอนไปให้เสร็จตามเวลาอัน  
สมควร โดยไม่ต้องให้ค่าเสียหายอย่างหนึ่งอย่างใดด้วย

๖ ให้เจ้าพนักงานแจ้งความให้เจ้าของที่หรือเจ้าของบ้านเรือน  
ซึ่งถูกตัดถนนสายนี้ไปทำความตกลงกันได้ทีเดียวแล้วแต่  
เจ้าพนักงานได้กำหนดไว้ ถ้าเจ้าของที่แลเจ้าของบ้านเรือนจะ  
ไปเองไม่ได้ จะตั้งผู้แทนไปกระทำความตกลงด้วยมีใบมอบ  
ฉันทะเป็นหลักฐานก็ได้ เมื่อผู้แทนได้ตกลงอย่างไร ต้องอยู่  
ในความรับผิดชอบของเจ้าของ ถือว่าเป็นอันยินยอมตามความ  
ตกลงของผู้แทนทุกประการ

เล่ม ๓๔ หน้า ๑๓ ราชกิจจานุเบกษา วันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๐

๗ ถ้าเจ้าของไม่ไปเอง แต่ไม่แต่งตั้งผู้แทนไปตามกำหนด  
ในครั้งแรก ให้เจ้าพนักงานแจ้งความบอกกำหนดให้ไปอีกเป็น  
ครั้งที่ ๒ ให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน ถ้าเจ้าของที่ยังไม่ไป  
หรือไม่แต่งตั้งผู้ใดไปแทน ตามกำหนดครั้งหลังนี้แล้ว ให้ถือว่า  
เจ้าของที่ไม่มีข้อติดใจอย่างไร ให้เจ้าพนักงานเลือกตั้งคนกลาง  
ชั้นผู้หนึ่ง กำหนดราคาแลค่าเสียหายที่ควรจะให้ตามสมควร  
แล้วให้เจ้าพนักงานแจ้งความ กำหนดนัดให้เจ้าของมารับเงินที่ได้  
กำหนดให้ นั้น เจ้าของที่ที่ไม่ได้ไปกระทำความตกลง แต่ไม่แต่งตั้ง  
ผู้แทนไปกระทำความตกลงต่อเจ้าพนักงานตามกำหนดนั้น จะ  
ฟ้องร้องอย่างไรไม่ได้ แต่การแจ้งความแลกำหนดนัดหมาย  
อย่างใดอย่างหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานกระทำโดยมีลายลักษณ์อักษร  
ให้เป็นหลักฐานไว้เสมอทุกครั้ง

๘ ถ้าเจ้าของที่ดินแลบ้านเรือนของผู้หนึ่งผู้ใด แกล้งขัดขวาง  
ไม่ยินยอมให้ใช้ที่สร้างถนน หรือแกล้งหน่วงเหนี่ยวบิดพลิ้ว  
ไม่มารับเงินราคาค่าเสียหาย หรือไม่จัดการใดๆ ตามกำหนด  
คำสั่ง หรือแม้จะมีคดีฟ้องร้องว่ากล่าวกันยังโรงศาล ก็ไม่เป็น  
เหตุขัดขวางต่อการตัดถนนในที่ดินตามเส้นหมายในแผนที่ เพื่อ  
มิให้การสร้างถนนเป็นที่ติดขัดช้าอยู่ได้ เมื่อเจ้าพนักงานได้

วันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๐ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๓๔ หน้า ๑๘

ระทำการไปโดยชอบด้วยพระราชกฤษฎีกานี้แล้ว ผู้หนึ่งผู้ใด  
จะมาฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายอย่างหนึ่งอย่างใด ก่อนที่ได้กระทำ  
ความตกลงราคากับเจ้าพนักงานไม่ได้เป็นอันขาด

๘ บรรดาที่ดินที่รับซื้อไว้ตามพระราชกฤษฎีกานี้ นอกจากที่ได้  
สร้างเป็นถนนแล้วนั้น ให้เจ้าพนักงานจัดการจำหน่ายขายเสีย  
โดยวิธีประกาศประมูลราคา เมื่อได้เงินมากน้อยเท่าใดให้นำส่ง  
พระคลังมหาสมบัติ หักใช้รายจ่ายในการสร้างถนน หรือจะ  
ส่งที่ดินนั้น ๆ ต่อกระทรวงพระคลังมหาสมบัติให้จัดการจำหน่าย  
หักใช้รายจ่ายในการสร้างถนนสายนี้ได้อย่างหนึ่งก็ได้ สุด  
แล้วแต่เสนาบดีกระทรวงนครบาล กับเสนาบดีกระทรวงพระคลัง  
มหาสมบัติจะเห็นสมควร

๑๐ ให้เสนาบดีกระทรวงนครบาล เป็นเจ้าหน้าที่จัดการให้เป็น  
ไปตามพระราชกฤษฎีกานี้ทุกประการ

ประกาศมาณวันที่ ๘ เมษายน พระพุทธศักราช ๒๕๖๐ เป็น  
ที่ ๒๓๔๒ ในรัชกาลปัตยุบันนี้



LIRT