

สรุปการวิจัยและขอเสนอแนะ

๑. บทสรุป

คงได้กล่าวไว้ในบทก่อน ๆ เนื่องจากปริมาณความต้องการใช้กระแสไฟฟ้าทั่วประเทศเพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ยที่ค่อนข้างสูงในทุก ๆ ปี และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นอีกเป็นเวลานาน ดังนั้น เพื่อให้มีความมั่นใจว่าประเทศมีกระแสไฟฟ้าเพียงพอไม่ขาดแคลน จึงต้องมีขนาดกำลังการผลิตและระบบจำหน่ายไฟฟ้าให้สอดคล้องกับความต้องการที่เพิ่มขึ้น ในการนี้ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ซึ่งมีหน้าที่ผลิตกระแสไฟฟ้าโดยตรง จึงต้องมีการสร้างแหล่งผลิตและขยายระบบสายส่งไฟฟ้าแรงสูง รวมทั้งสถานีไฟฟ้าย่อยให้เพียงพอกับการขยายตัวของ การเพิ่มกระแสไฟฟ้า

ในการขยายระบบสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ซึ่งเชื่อมโยงจากแหล่งผลิตกระแสไฟฟ้าหรือสถานีไฟฟ้าย่อยไปยังสถานีไฟฟ้าย่อยอีกแห่งหนึ่งนั้น ผ่านแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งอยู่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงเป็นจำนวนมาก โดยเหตุที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ได้จำกัดสิทธิของ เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินอยู่ ๒ ประการ กล่าวคือ ห้ามปลูกสร้างอาคารบ้านเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นทุกชนิดในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง และความสูงของคนไม้ที่จะปลูกในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ต้องสูงไม่เกิน ๓ เมตร ส่วนอาคารบ้านเรือนสิ่งปลูกสร้างและต้นไม้ที่มีความสูงเกินกว่า ๓ เมตร ซึ่งมีอยู่ก่อนการก่อสร้างระบบสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ก็ต้องรื้อถอนและตัดฟันให้พ้นแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ดังนั้น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จึงจำเป็นต้องจ่ายค่าทดแทนให้แก่เจ้าของ หรือผู้ครอบครองทรัพย์สินเหล่านั้นด้วยความเป็น ธรรม โดยจะต้องจ่ายค่าทดแทนให้ตามประเภททรัพย์สิน ดังนี้

- ก. ค่าทดแทนที่ดิน
- ข. ค่าทดแทนต้นไม้
- ค. ค่าทดแทนคาร์รื้อย้ายอาคารบ้านเรือนสิ่งปลูกสร้าง

ในการวางหลักเกณฑ์กำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงนี้ จะมีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินที่ถูกเขตเดินสายไฟฟ้าของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย" ซึ่งประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เกษตรจังหวัด นายอำเภอท้องที่ หัวหน้ากองจักษกรรมสิทธิ์ที่ดิน และนิติกรการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ เป็นกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ได้ถือปฏิบัติดังนี้

ค่าทดแทนที่ดินให้นำเอาราคาประเมินเพื่อใช้เป็นทุนทรัพย์สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และประกาศราคาปานกลางตามประมวลรัษฎากรว่าด้วยการเสียภาษีบำรุงท้องที่มาประกอบการพิจารณา สุดแต่ราคาประเมินชนิดใดสูงกว่า ก็จะถือเอาอัตราที่สูงกว่านั้นเป็นเกณฑ์ในการคำนวณค่าทดแทน ในการนี้ต้องพิจารณาประเภทของที่ดินด้วยว่าเป็นที่ดินประเภทใด เนื่องจากไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินมาเป็นของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ เหมือนกรมชลประทานหรือกรมทางหลวง จึงไม่อาจจ่ายค่าทดแทนที่ดินให้เท่ากับราคาซื้อขายได้ แต่จ่ายให้เป็นเปอร์เซ็นต์ของราคาประเมินตามประเภทของที่ดิน ดังนี้

ที่ดินสำหรับที่ตั้งเสา จ่ายค่าทดแทน ๑๐๐ % ของราคาประเมิน

ที่บานหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น จ่ายค่าทดแทน ๗๕ % ของราคาประเมิน

ที่ส่วน จ่ายค่าทดแทน ๕๐ % ของราคาประเมิน

ที่นา-ไร่หรือที่ดินลักษณะอื่น ๆ จ่ายค่าทดแทน ๒๕ % ของราคาประเมิน

สำหรับค่าทดแทนต้นไม้ คณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินฯ ของแต่ละจังหวัดจะลงมติให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จ่ายค่าทดแทนต้นไม้ชนิดใด เท่าใด โดยแบ่งออกเป็น ๒ ประเภท คือประเภทมีผลและไม่มีผล

ส่วนค่าทดแทนคาร์บอนายอาคารบ้านเรือนสิ่งปลูกสร้างที่จะต้องถูกรื้อถอนออกไปให้พ้นแนวเขตเกินสายไฟฟ้าแรงสูง สถานีหม้อหรือช่างของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ เป็นผู้สำรวจและประเมินราคาค่าทดแทนเป็นตาราง เมตรตามประเภทของอาคารบ้านเรือนแล้วทำการต่อรองราคาค่าทดแทนกับเจ้าของอาคาร หากไม่สามารถตกลงราคากันได้ก็เสนอให้กรรมการตรวจสอบหลักฐานก่อนจ่ายเงินค่าทดแทนทรัพย์สิน (กคท.) ต่อรองราคาค่าทดแทนกับเจ้าของอาคารอีกครั้งหนึ่ง หากยังไม่สามารถตกลงกันได้ก็อาจเสนอคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินฯ พิจารณาต่อไป หรือตั้งอนุญาโตตุลาการตัดสินชี้ขาดก็ได้

๒. ปัญหาและข้อเสนอแนะ

โดยเหตุที่พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๑๑ มาตรา ๓๐ ให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จ่ายค่าทดแทนตามความเป็นธรรมแก่เจ้าของ หรือผู้ครอบครองทรัพย์สินในแนวเขตเกินสายไฟฟ้าแรงสูง ดังนั้น หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินในแนวเขตเกินสายไฟฟ้าแรงสูงที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ต้องคำนึงถึงก็คือ "ความเป็นธรรม" ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นก็คือ ต้องจ่ายค่าทดแทนทรัพย์สินเท่าใด และอย่างไรจึงจะถือได้ว่าเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน หากจะจ่ายค่าทดแทนทรัพย์สินตามผลการเรียกร้องของเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินก็เป็นเรื่องที่เป็นไปไม่ได้

เนื่องจากความพอใจของแต่ละคนไม่เหมือนกัน ซึ่งหลักการนี้ก่อให้เกิดความเป็นธรรม
ไม่ได้ อีกประการหนึ่ง สภาพและทำเลที่ทรัพย์สินถูกเชกเคินสายไฟฟ้าแรงสูงของการ
ไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ แตกต่างกัน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จึงต้องดำเนินการหาหลักเกณฑ์ที่
เหมาะสมที่จะพิจารณาค่าทดแทนทรัพย์สินให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทุก ๆ คน โดยต้อง
คำนึงถึงบทบัญญัติของกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ เอง

๒.๑ ค่าทดแทนที่ดิน

สำหรับค่าทดแทนที่ดิน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ถือหลักปฏิบัติโดยนำราคา
ประเมินเพื่อใช้เป็นทุนทรัพย์สินสำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรม และประกาศราคาปานกลางตามประมวลรัษฎากรว่าด้วยการเสียภาษีบำรุง
ท้องที่มาประกอบการพิจารณา สุกแต่ราคาประเมินชนิดใดสูงกว่าก็จะถือเอาอัตราที่สูง
กว่านั้นเป็นเกณฑ์ในการคำนวณค่าทดแทน ซึ่งกรมทางหลวงและกรมชลประทานก็ได้ถือ
หลักปฏิบัติเช่นนี้เหมือนกัน เพียงแต่กรมทางหลวงและกรมชลประทานจ่ายค่าทดแทน
เป็น ๑๐๐ % ของราคาประเมิน ส่วนการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จ่ายค่าทดแทนตามประเภท
ของที่ดิน ซึ่งแบ่งออกเป็น ๔ ประเภท กล่าวคือ จ่ายค่าทดแทนเป็น ๑๐๐ %, ๗๕ %
๕๐ % และ ๒๕ % ของราคาประเมิน

แต่ขอเท็จจริงปรากฏว่าราคาที่ประเมินขึ้นมานั้น มักจะต่ำกว่าราคาที่แท้จริง
ของที่ดิน และการประเมินราคาที่ดินแปลงเดียวกันก็ยังแตกต่างกันอีก เนื่องจาก
กฎหมายได้ให้อำนาจเจ้าหน้าที่ในการประเมินราคาที่ดินแก่หน่วยราชการหลายฝ่าย
สุกแต่ภาษีอากรหรือรายได้เกี่ยวกับที่ดินจะเป็นหน้าที่ของหน่วยงานใด เจ้าหน้าที่ของ
หน่วยงานนั้นก็ให้อำนาจเจ้าหน้าที่ในการประเมินราคาที่ดินตามวัตถุประสงค์ของหน่วยงานนั้น
ดังนั้น วิธีประเมินราคาที่ดินจึงแตกต่างกัน อันเป็นเหตุให้ผลของการประเมินราคาที่ดิน
แปลงเดียวกันแตกต่างกัน เช่นประมวลกฎหมายที่ดินได้ให้อำนาจแก่กรมการ ซึ่งประกอบ
ด้วยเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินเป็นผู้ตราราคาที่ดิน เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมที่ดิน พระราช
บัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ได้ให้อำนาจแก่กรมการ ซึ่งประกอบด้วยเจ้าหน้าที่

สรรพากรและเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองประจำท้องถิ่นเป็นผู้ประเมินราคาที่ดิน เพื่อเรียกเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ดังได้แสดง เปรียบเทียบหน่วยงานที่เป็นผู้ประเมินราคาที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ดังนี้คือ

| ประมวลกฎหมายที่ดิน | พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ |
|---|--|
| <p><u>กรรมการประเมินราคาที่ดิน</u></p> <p>ให้มีคณะกรรมการประเมินราคาที่ดิน เพื่อจกทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่น้อยกว่า ๗ คน แต่ไม่เกิน ๘ คน มีปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ และมีกรรมการอื่น ๆ อีก คือ</p> <ol style="list-style-type: none"> ๑. อธิบดีกรมตำรวจ ๒. อธิบดีกรมโยธาเทศบาล ๓. อธิบดีกรมธนารักษ์ ๔. อธิบดีกรมอัยการ ๕. อธิบดีกรมสรรพากร ๖. อธิบดีกรมการปกครอง ๗. อธิบดีกรมที่ดิน ๘. หัวหน้ากองทะเบียนที่ดิน เป็นกรรมการและเลขานุการ <p>ให้คณะกรรมการประเมินราคาที่ดินมีอำนาจตั้งอนุกรรมการประจำจังหวัด โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า ๕ คน แต่ไม่เกิน ๗ คน มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานอนุกรรมการ และมีอนุกรรมการอื่น ๆ อีกคือ</p> | <p>ให้มีกรรมการที่ราคาปานกลางที่ดิน ประกอบด้วยบุคคลในท้องที่ดังต่อไปนี้คือ</p> <ol style="list-style-type: none"> ๑. <u>ในเขตเทศบาล</u> ให้มี <ol style="list-style-type: none"> ๑) สรรพากรจังหวัดหรือผู้แทนที่ดินจังหวัด ๒) นายอำเภอท้องที่ ๓) เทศมนตรีหรือผู้แทน ๔) ผู้ทรงคุณวุฒิ มีสภาเทศบาลเห็นสมควร ๒ นาย ๒. <u>ในเขตสุขาภิบาล</u> ให้มี <ol style="list-style-type: none"> ๑) สรรพากรจังหวัด ๒) ที่ดินจังหวัด ๓) นายอำเภอท้องที่ ๔) กรรมการสุขาภิบาล ๕) ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งคณะกรรมการสุขาภิบาลเลือก ๑ นาย ๓. <u>นอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลที่มีกำนันผู้ใหญ่บ้าน</u> ให้มี <ol style="list-style-type: none"> ๑) สรรพากรจังหวัด |

| ประมวลกฎหมายที่ดิน | พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ |
|---|---|
| <p>๑. ปลัดจังหวัด</p> <p>๒. ผู้กำกับการค้าตรวจจังหวัด</p> <p>๓. อัยการจังหวัด</p> <p>๔. สรรพากรจังหวัด</p> <p>๕. นายกเทศมนตรี</p> <p>๖. นายอำเภอ</p> <p>๗. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็น อนุกรรมการและเลขานุการ</p> | <p>๒) ที่ดินจังหวัด</p> <p>๓) นายอำเภอท้องที่</p> <p>๔) กำนันท้องที่</p> <p>๕) ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัด เลือก ๑ นาย</p> <p>๔. นอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลที่ไม่มีกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ให้มี</p> <p>๑) สรรพากรจังหวัด</p> <p>๒) ที่ดินจังหวัด</p> <p>๓) นายอำเภอ</p> <p>๔) ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัด เลือก ๑ นาย</p> |
| <p><u>หน้าที่ของคณะกรรมการประเมินราคาที่ดิน</u></p> <p>คณะกรรมการประเมินราคาที่ดิน มี หน้าที่ดังนี้คือ</p> <p>๑. ตั้งอนุกรรมการประจำจังหวัด</p> <p>๒. พิจารณาค่าอุดหนุนของผู้จดทะเบียน และกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ ใน กรณีและผู้จดทะเบียนยังไม่พอใจการประเมิน ของคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด</p> <p>คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดมีหน้าที่ ดังนี้คือ</p> | <p><u>หน้าที่ของคณะกรรมการตีราคาปานกลาง</u></p> <p>คณะกรรมการตีราคาปานกลาง มีหน้าที่ ดังนี้คือ</p> <p>๑. พิจารณาตีราคาปานกลางของที่ดิน ในรอบระยะเวลา ๔ ปี</p> <p>๒. ยื่นรายการการตีราคาที่ดินต่อผู้ว่า ราชการจังหวัด โดยแสดงราคาปานกลาง ของที่ดินในท้องที่ทุก ๆ หน่วย</p> |

| ประมวลกฎหมายที่ดิน | พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ |
|---|--|
| <p>๑. พิจารณาและกำหนดทุนทรัพย์การจดทะเบียนในท้องที่จังหวัดนั้น ๆ</p> <p>๒. พิจารณาประเมินทุนทรัพย์ในท้องที่จังหวัดนั้น ๆ ในกรณีที่ผู้ขอจดทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจตกลงกันได้</p> <p><u>ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหน้าที่ดังนี้</u> คือ</p> <p>๑. เป็นประธานอนุกรรมการประจำจังหวัดดำเนินการให้อนุกรรมการพิจารณาและกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนในท้องที่จังหวัดนั้น ๆ</p> <p>๒. ตั้งบุคคลหนึ่งบุคคลใดที่เห็นสมควร เป็นอนุกรรมการร่วมช่วย หรือจะเชิญผู้ที่มีความรู้ ความชำนาญเป็นพิเศษ มาชี้แจงแสดง เหตุผลประกอบการพิจารณาร่วมก็ได้</p> <p>๓. จัดทำบัญชีแจ้งราคาตลาดที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้แล้ว ส่งให้อำเภอท้องที่ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และส่งสำเนาไปยังกระทรวงมหาดไทย ๑ ชุด</p> | <p><u>ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหน้าที่ดังนี้</u> คือ</p> <p>๑. แต่งตั้งกรรมการตีราคาปานกลางของที่ดิน</p> <p>๒. เลือกผู้ทรงคุณวุฒิเข้าร่วมคณะกรรมการตีราคาปานกลางที่ดินนอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาล</p> <p>๓. ประกาศราคาปานกลางของที่ดินไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ สำนักงานเทศบาล สำนักงานสุขาภิบาล และตำบลท้องที่นั้น ๆ</p> <p>๔. สั่งให้คณะกรรมการพิจารณาตีราคาปานกลางตีราคาเสียใหม่ ในเมื่อมีเหตุแสดงว่าราคาที่ดินในหน่วยใดได้เปลี่ยนแปลงไปมาก หรือเมื่อเจ้าของที่ดินร้องขอ</p> <p>๕. พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์การตีราคาปานกลางจากผู้เจ้าของที่ดิน</p> |

จะเห็นได้ว่า แม้คณะกรรมการทั้ง ๒ ชุดเกือบจะเป็นชุดเดียวกัน แต่ราคาที่ดินที่ประเมินได้ก็ยิ่งแตกต่างกัน (ตามตัวอย่างตารางที่ ๔ และ ๕ หน้า ๗๔ และ ๗๖ ตามลำดับ) เพราะจุดประสงค์ของคณะกรรมการทั้ง ๒ ชุดจึงกล่าวต่างกัน คือตามประมวลกฎหมายที่ดิน มีวัตถุประสงค์ในการเก็บค่าธรรมเนียม ส่วนพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่มีวัตถุประสงค์ในการตั้งอัตราเรียกเก็บภาษี จึงใช้หลักในการตั้งราคาแตกต่างกัน และหน่วยงานทั้ง ๒ นี้ก็ได้ประสานงานกัน ซึ่งจะเห็นได้ว่า เป็นการทำงานซ้ำซ้อนกัน ทำให้สิ้นเปลืองกำลังคน กำลังงาน เวลา และยิ่งขาดการประสานงานในหน่วยงานต่าง ๆ ด้วย จึงควรจะได้มีการร่วมมือกันในการประเมินราคาที่ดินไม่ว่าเพื่อวัตถุประสงค์ใด ซึ่งจะทำให้ราคาที่ดินไม่เป็นหลายราคาดังที่เป็นอยู่ทุกวันนี้ในหน่วยงานราชการต่าง ๆ

นอกจากนี้ ยังไม่ใคร่ระบุดูคุณสมบัติของผู้ที่จะเป็นเจ้าพนักงานประเมิน เพียงแต่กำหนดตำแหน่งไว้เท่านั้น ซึ่งส่วนใหญ่ก็เป็นเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครอง ซึ่งมีหน้าที่ประจำอยู่แล้วในเขตท้องที่นั้น ทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับคุณภาพของผู้ประเมิน เนื่องจากเจ้าหน้าที่บางคนได้รับแต่งตั้งโดยไม่มีความรู้ในเรื่องที่ดิน หรือมีประสบการณ์ในด้านการประเมินราคาที่ดินมากพอ และการประเมินราคาก็ทำขึ้นเฉพาะกาล ไม่ใช่ทำอยู่เสมอ ด้วยสาเหตุเหล่านี้ ทำให้การประเมินราคาที่ดินแต่ละครั้งไม่มีมาตรฐานแน่นอน

เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว ผู้ประเมินราคาควรจะต้องเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในการประเมินราคาที่ดินโดยเฉพาะ และต้องทราบถึงข้อเท็จจริงในการซื้อขายที่ดินที่คล้ายคลึงกัน เพื่อนำมาเปรียบเทียบกันได้ ซึ่งการได้รับข้อมูลดังกล่าวต้องเพื่อประเมินราคาที่ดินให้ถูกต้องก็ต้องอาศัยราษฎรที่จะไม่บิดบัง หรือหลีกเลี่ยงการเสียค่าธรรมเนียม หรือภาษีบำรุงท้องที่ โดยต้องแจ้งราคาที่แท้จริงของที่ดินแก่เจ้าหน้าที่ผู้ประเมินราคาที่ดิน จึงจะทำให้ประเมินราคาที่ดินได้ถูกต้องตามความเป็นจริงหรือใกล้เคียงความเป็นจริงมากที่สุด ซึ่งจะช่วยแก้ปัญหากการจ่ายค่าทดแทนต่ำกว่าความเป็นจริงได้

นอกจากหลักเกณฑ์ที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ นำราคาประเมิน เพื่อใช้เป็นทุนทรัพย์ สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และประกาศราคา ปานกลางตามประมวลรัษฎากรว่าด้วยการเสียภาษีบำรุงท้องที่ประกอบการพิจารณา สุกแต่ ราคาประเมินชนิดใดสูงกว่า ก็จะถือเอาอัตราที่สูงกว่านั้นเป็นเกณฑ์ในการคำนวณค่าทดแทน ที่คืนในแนวเขตเคเบิลสายไฟฟ้าแรงสูงแล้ว การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ยังพิจารณาอีกว่า หาก ราษฎรรายใดมีที่ดิน ซึ่งถูกแนวเขตเคเบิลสายไฟฟ้าแรงสูง เกือบทั้งแปลง อันเป็นเหตุให้ ที่ดินที่เหลือ ซึ่งอยู่นอกแนวเขตเคเบิลสายไฟฟ้าแรงสูง ไม่สามารถทำประโยชน์อะไรได้แล้ว การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จะจ่ายค่าทดแทนที่ดิน ซึ่งอยู่นอกแนวเขตเคเบิลสายไฟฟ้าแรงสูงนั้นด้วย โดยอาศัยตามความในมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๓ และในกรณีที่เจ้าของที่ดินและการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ไม่สามารถตกลงกัน ได้ในจำนวนเงินค่าทดแทนทรัพย์สิน ก็อาจมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการคนกลางเป็นผู้ วินิจฉัยตัดสินชี้ขาด โดยอาศัยตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการไฟฟ้า ผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๑๑ ทั้งนี้เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของราษฎร เป็นกรณีพิเศษ

๒.๒ ค่าทดแทนต้นไม้

สำหรับค่าทดแทนต้นไม้ คณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินฯ ของ แต่ละจังหวัดจะเป็นผู้ลงมติให้จ่ายค่าทดแทนต้นไม้แต่ละชนิดแต่ละประเภทเป็นเท่าไร โดยแบ่งชนิดของต้นไม้ออกเป็น ๒ ประเภท คือประเภทมีผล และไม่มีผล โดยคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินฯ จะพิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าทดแทนต้นไม้จาก

ก. บัญชีค่าทดแทนต้นไม้ตามบัญชีของ คณะกรรมการพิจารณาค่าทดแทนต้นไม้ ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๑๓

ข. บัญชีค่าทดแทนต้นไม้ ซึ่งคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินฯ ของ แต่ละจังหวัด และหรืออนุกรรมการของแต่ละอำเภอ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการ

กำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินฯ ได้กำหนดอัตราค่าทดแทนไว้แล้วสำหรับสายส่งไฟฟ้าแรงสูง บางสายที่สร้างแล้วในอดีต

ค. ให้นำเอาราคาที่การไฟฟ้าอันดีเดิม กรมทางหลวง กรมชลประทานและ ราคาที่การไฟฟ้าอีกในที่เคยจ่ายให้เจ้าของต้นไม้มา เปรียบเทียบกัน ถือเอาราคาสูงสุด เป็นเกณฑ์จ่ายค่าทดแทนให้

ง. เปลี่ยนแปลงราคาต้นไม้บางชนิด ถ้าเห็นว่าเป็นต้นไม้อาชีพหลักของ ราษฎรในท้องถิ่นนั้น หรือราษฎรใครอง เรียงขอค่าทดแทนต้นไม้เพิ่ม

ดังนั้น การกำหนดค่าทดแทนต้นไม้แต่ละชนิด แต่ละประเภทจึงเท่ากันบ้าง แตกต่างกันบ้าง ตามแคมคิของคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินฯ ของแต่ละจังหวัด

ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินฯ ของแต่ละจังหวัด กำหนดไว้ นั้น ก็ยังถือไม่ได้ว่าเป็นธรรมต่อราษฎรหรือไม่ ดังเช่นกรณีการจ่ายค่าทดแทน ต้นมะม่วง (มีผล) ต้นละ ๑๐๐ บาท ในเขตจังหวัดเพชรบุรี อาจจะเพียงมีเถาเท่านั้น ที่ราษฎรสามารถขายผลมะม่วงได้ถึง ๑๐๐ บาท หรือมากกว่านั้น ซึ่งย่อมแสดงว่าการ จ่ายค่าทดแทนต้นไม้ต่ำกว่าความเป็นจริง

แต่อย่างไรก็ตาม การจ่ายค่าทดแทนต้นไม้ให้ถูกต้องตามความเป็นจริงก็เป็น สิ่งที่ยุ่ยากซับซ้อนและมีปัญหามากมาย กล่าวคือ จะต้องคำนวณว่าต้นไม้แต่ละชนิดของ ราษฎรแต่ละรายจะมีผลได้กี่ปี ออกผลประมาณปีละเท่าไร และขายได้เป็นเงินเท่าไร โดยต้องคำนึงถึงค่าของเงินปัจจุบัน (Present Value) ด้วย เพื่อการนี้ การ ไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จะต้องจ้างผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบต้นไม้แต่ละชนิด ซึ่งตามข้อ เท็จจริงแล้วไม่สามารถถือปฏิบัติได้ เนื่องจากต้องเสียค่าใช้จ่ายและเสียเวลามาก เกินไป และอาจเป็นช่องทางให้เจ้าหน้าที่ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ทุจริตได้

ควยความเห็นในราษฎร ดังนั้นต้นไม้บางชนิดซึ่งเป็นไม้ป่าโดยที่ราษฎรไม่ได้
ปลูกขึ้นเลย แต่ต้นไม้เหล่านั้นเกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ เช่นไม้ป่า มะขามป้อม ฯลฯ
การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ก็ยังคงจ่ายค่าทดแทนให้

หากจะพิจารณาค่าทดแทนต้นไม้ที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จ่ายให้ราษฎร เปรียบ
เทียบกับหน่วยงานราชการอื่น ๆ อาทิเช่น กรมทางหลวงและกรมชลประทานแล้ว จะ
เห็นได้ว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จ่ายค่าทดแทนให้ราษฎรสูงกว่า หรือไม่ต่ำกว่าหน่วยงาน
ราชการอื่น ๆ ดังตัวอย่างแสดงเพียงบางส่วนตามตารางที่ ๑๔ หน้า ๑๔๓

การแก้ปัญหาการจ่ายค่าทดแทนต้นไม้เพื่อก่อให้เกิดความเป็นธรรมนั้น ผู้เขียน
ยังไม่เห็นวิธีการใดที่จะดีไปกว่าวิธีการที่ถือปฏิบัติกันอยู่ กล่าวคือ ให้คณะกรรมการกำหนด
ค่าทดแทนทรัพย์สินฯ ของแต่ละจังหวัดเป็นผู้กำหนดอัตราค่าทดแทนต้นไม้แต่ละชนิด แต่ละ
ประเภทขึ้น เนื่องจากเป็นวิธีการที่ง่ายและสะดวกในการถือปฏิบัติ และเป็นวิธีการที่
อาศัยหลักเกณฑ์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗ มา
ใช้บังคับ โดยอนุโลม กล่าวคือ ตามพระราชบัญญัติดังกล่าว กำหนดให้คณะกรรมการเป็น
ผู้ไกล่เกลี่ยค่าทดแทนทรัพย์สินฯ ซึ่งหน่วยงานราชการอื่น ๆ อาทิเช่น กรมทางหลวงและ
กรมชลประทาน ก็ถือหลักปฏิบัติเช่นว่านี้เหมือนกัน โดยที่คณะกรรมการกำหนดค่าทดแทน
ทรัพย์สินฯ จะต้องคำนึงถึงความเดือดร้อนของราษฎร โดยอาจเพิ่มอัตราค่าทดแทนต้นไม้
บางชนิด ซึ่งเป็นอาชีพหลักของราษฎรในท้องถิ่นนั้นให้สูงขึ้น แต่ก็ไม่ให้สูงเกินไปจน
กระทั่งการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ไม่สามารถที่จะจ่ายค่าทดแทนให้ได้นั้นคือการวางหลักเกณฑ์
กำหนดค่าทดแทนต้นไม้ จึงควร เป็นการประนีประนอมกันทั้ง ๒ ฝ่ายระหว่างการไฟฟ้า
ฝ่ายผลิตฯ และราษฎร เพื่อให้ต่างฝ่ายต่างพอใจในอัตราค่าทดแทนต้นไม้เหล่านั้น

๒.๓ ค่าทดแทนคาร์บอนย้ายอาคารบ้านเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นทุกชนิด

สถาปนิกหรือช่างของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ เป็นผู้สำรวจตรวจสอบ
รายละเอียดของอาคาร ทำแผนผังและคำนวณคาร์บอนย้าย ค่าปลูกสร้างใหม่ รวมทั้งค่า

ตารางที่ ๑๘
 ตารางเปรียบเทียบค่าทดแทนต้นไม้ (บางส่วน)
 ในเขต จังหวัดเพชรบุรี

| ลำดับที่ | รายชื่อต้นไม้ | อัตราค่าทดแทนต้นไม้ (มีผล) ของ | | |
|----------|-----------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | | การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ (ปี ๒๕๑๔) | กรมทางหลวง (ปี ๒๕๑๖) | กรมชลประทาน (ปี ๒๕๑๔) |
| ๑ | กระทอน ต้นละ | ๕๐ | ๕๐ | ๑๕ |
| ๒ | กล้วย กอละ | ๓๐ | ๓๐ | ๓.๕๐ |
| ๓ | ขนุน ต้นละ | ๑๐๐ | ๕๐ | ๑๕ |
| ๔ | จันทร์ " | ๒๐ | ๒๐ | ๓.๕๐ |
| ๕ | ชมพู " | ๕๐ | ๕๐ | ๓๐ |
| ๖ | ตาล " | ๕๐ | ๕๐ | ๓๐ |
| ๗ | น้อยหน่า " | ๓๐ | ๓๐ | ๓.๕๐ |
| ๘ | นุ่น " | ๕๐ | ๕๐ | ๔.๕๐ |
| ๙ | มะขาม " | ๒๐ | ๒๐ | ๑๕ |
| ๑๐ | มะนาว " | ๕๐ | ๕๐ | ๓.๕๐ |
| ๑๑ | มะปราง " | ๕๐ | ๕๐ | ๑๕ |
| ๑๒ | มะพร้าวน้ำหอม " | ๑๕๐ | ๑๐๕ | ๓๐ |
| ๑๓ | มะม่วง " | ๑๐๐ | ๕๐ | ๒๒.๕๐ |
| ๑๔ | มะละกอ " | ๑๐ | ๑๐ | ๔.๕๐ |
| ๑๕ | หมาก " | ๕๐ | ๕๐ | ๑๕ |
| | ฯลฯ | | | |

เสียหายของอาคารอันจะพึงเกิดขึ้น โดยคำนวณเป็นตาราง เมตรตามประเภทของอาคาร บ้านเรือน เมื่อคำนวณค่าร้อยละอาคารบ้านเรือนา โทแล้ว ก็จะทำความตกลงกับ เจ้าของอาคารฯ โดยมีการต่อรองราคาค่าร้อยละ ซึ่งทำให้การจ่ายค่าทดแทนค่าร้อยละอาคารฯ ไม่จำเป็นต้องเท่ากับจำนวนเงินที่คำนวณไว้คงตัวอย่างต่อไปนี้

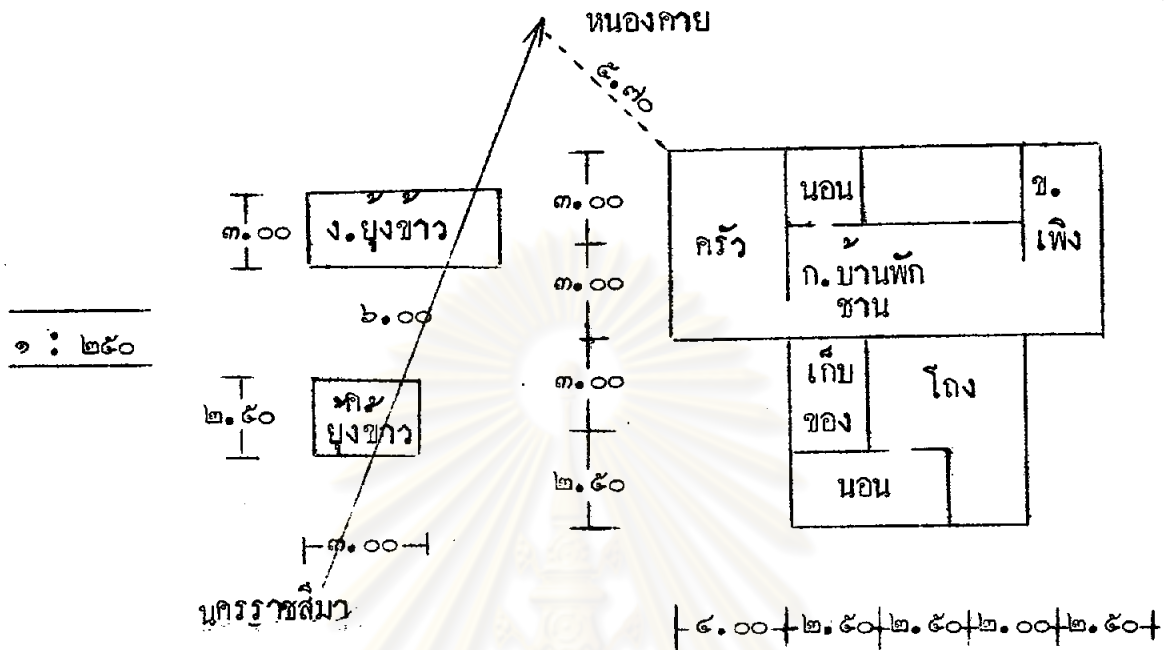
สายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๑๑๕ กิโลโวลต์ สายนครราชสีมา - หนองคาย

แปลงที่ ๕๔๔ ของนายเหม็ง รักกลาง ทรัพย์สินที่ถูกเขตเกินสายไฟฟ้าแรงสูง ตั้งอยู่ที่ตำบลหลุมข้าว อำเภอโนนสูง จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จ่าย ค่าร้อยละอาคารบ้านเรือนและสิ่งปลูกสร้างเป็นเงิน ๒๗,๐๐๐.- บาท แต่คำนวณตามหลักเกณฑ์ได้เพียง ๒๔,๐๖๖.- บาท จึงจ่ายค่าทดแทนสูงกว่าหลักเกณฑ์ ๒,๙๓๔.- บาท

นายเหม็งฯ มีอาคารบ้านเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

- ก. บ้านพัก อายุ ๑๖ ปี เสาไม้จริง พื้นไม้จริง ฝาไม้จริง เครื่องบนไม้จริง หลังคาสังกะสี
- ข. เพิง เสาไม้จริง พื้นไม้จริง ฝาไม้ เครื่องบนไม้ไผ่ หลังคาแฝก
- ค. บุงข้าว อายุ ๑๐ ปี เสาไม้จริง พื้นไม้จริง ฝาฉักตะ เครื่องบนไม้จริง หลังคาสังกะสี
- ง. บุงข้าว อายุ ๘ ปี เสาไม้จริง พื้นไม้จริง ฝาไม้จริงและสังกะสี เครื่องบนไม้จริง หลังคาสังกะสี

ภาพที่ ๔ แผนผังอาคารบ้านเรือนของ นายเหม็ง รักกลาง ซึ่งถูกเขตเกินสายไฟฟ้าแรงสูงสาย นครราชสีมา - หนองคาย



ค่าทดแทนคำนวณตามหลักเกณฑ์

- ก. ค่าทดแทนบ้านพัก = $\{ (๗ \times ๑๑.๕๐) + (๔ \times ๖) \} \times ๑๕๐ = ๑๕,๖๗๕.-$ บาท
- ข. ค่าทดแทนเพิง = $(๒.๕๐ \times ๖) \times ๑๑๕ = ๑,๗๒๕.-$ บาท
- ค. ค่าทดแทนยุ้งข้าว = $(๓.๐๐ \times ๒.๕๐) \times ๕๐ = ๓๗๕.-$ บาท
- ง. ค่าทดแทนยุ้งข้าว = $(๖.๐๐ \times ๓.๐๐) \times ๑๑๐ = ๑,๙๘๐.-$ บาท

บวก ค่าขนส่งและค่าถมดินในบริเวณที่จะปลูกสร้างใหม่อีก ๒๐% = ๔,๐๑๑.-บาท

รวมค่าทดแทนที่จะต้องจ่ายตามหลักเกณฑ์ = ๒๔,๐๖๖.-บาท

จะเห็นได้ว่า การจ่ายค่าทดแทนการย้ายอาคารบ้านเรือนและสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดด้วยการคำนวณเป็นตารางเมตรนั้น แม้จะมีความสะดวกและง่ายในทางปฏิบัติ แต่ก็มีผลเสียในแง่ที่ราษฎรบางคนอาจไม่เข้าใจ และไม่ยอมรับค่าทดแทนตามหลักเกณฑ์

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ คำนวณได้ แม้จะชี้แจงให้ราษฎรทราบว่าค่าทดแทนที่ได้นั้น ได้จาก การคำนวณเป็นตาราง เมตรตามบัญชีค่าร้อยละอาคารบ้านเรือน สิ่งปลูกสร้าง ซึ่งสถาบันก ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ได้ปรับปรุงอัตราค่าทดแทนฯ ในบัญชีฯ ให้ทันสมัยอยู่ตลอดเวลา ก็ตาม หากจะเปรียบเทียบกับบัญชีค่าร้อยละอาคารฯ ของกรมชลประทาน ซึ่งคำนวณค่า ทดแทนให้ราษฎร เป็นตาราง เมตรทำนองเดียวกับของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ (เปรียบเทียบ ตามตารางที่ ๑๑ หน้า ๔๔ - ๔๕ และตารางที่ ๑๔ หน้า ๑๑๒ - ๑๑๓) จะ เห็นได้ว่าการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จ่ายให้สูงกว่ากรมชลประทาน

อย่างไรก็ตาม เพื่อขจัดปัญหาต่าง ๆ ดังกล่าวสำหรับเจ้าของอาคารฯ ที่ร้อง เรียนไม่ยอมรับค่าทดแทนตามหลักเกณฑ์ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ก็สามารถปรับปรุงวิธีการ คิดค่าทดแทนร้อยละอาคารฯ เสียใหม่ โดยจัดลำดับการคิดคำนวณจากหลักความ เป็นจริง และตามลำดับงานช่างทำนองเดียวกับวิธีการคำนวณค่าทดแทนร้อยละอาคารฯ ของกรมทางหลวง (ตามตัวอย่างหน้า ๑๓๐ - ๑๓๕) ซึ่งจะทำให้ตกลงค่าทดแทนกับ เจ้าของอาคารฯ ได้เร็วขึ้น และป้องกันการร้องเรียนเรื่องค่าทดแทนได้ เนื่องจาก เจ้าของอาคารฯ สามารถเข้าใจในรายการคำนวณค่าทดแทนได้ง่าย เพราะได้นำเอา สภาพของสิ่งก่อสร้างมาพิจารณาทุก ๆ รายการ

อีกประการหนึ่ง การที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ยินยอมให้ช่างหรือสถาปนิกทำการ ตอรองราคาค่าทดแทนร้อยละอาคารฯ กับเจ้าของอาคารฯ ก็เป็นช่องทางหนึ่งที่จะ ทำให้เกิดการทุจริตขึ้นได้ เพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าว การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ไม่ควรให้ ช่างหรือสถาปนิกเป็นผู้ตกลงราคาค่าทดแทนร้อยละอาคารฯ กับเจ้าของอาคารฯ เอง แต่ควร เป็นเพียงผู้ประเมินค่าทดแทนร้อยละอาคารฯ แต่ละราย แล้วเสนอคณะ กรรมการตรวจสอบหลักฐานก่อนจ่ายเงินค่าทดแทนทรัพย์สิน (กตท.) พิจารณาเพื่อทำ ความตกลงราคาค่าทดแทนกับเจ้าของอาคารฯ เอง ซึ่งจะทำให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม

แก่ราษฎรมากขึ้น และป้องกันการทุจริตของเจ้าหน้าที่ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ได้

การแก้ไขปัญหาดังกล่าวข้างต้นก็เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๑๑ มาตรา ๓๐ ที่ให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ กระจายค่าทดแทนตามความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินในแนวเขตเคเบิลสายไฟฟ้าแรงสูง โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินพอใจที่จะยอมรับค่าทดแทนทรัพย์สินตามหลักเกณฑ์ที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ใดกำหนดไว้โดยปราศจากการร้องเรียนความมาภายหลัง ซึ่งจะทำให้งานก่อสร้างระบบสายส่งไฟฟ้าแรงสูงเป็นไปโดยราบรื่นไม่หยุดชะงัก สามารถสร้างได้เสร็จตามโครงการที่ใ้วางแผนไว้ อันก่อให้เกิดผลดีต่อการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ในการพัฒนาประเทศชาติให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ต่อไป

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย