



สภานิติบัญญัติแห่งชาติ



เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่าง

พระราชบัญญัติ

ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับประกอบการพิจารณา
ของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

อ.พ. ๙๔/๒๕๖๑

จัดทำโดย

สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

www.senate.go.th



บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. เสนอโดยคณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๑ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย โดยมีหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัตินี้ ดังนี้

๑.๑ หลักการ

ปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

๑.๒ เหตุผล

โดยที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็นต้องใช้เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ในกรณีที่หน่วยงานที่เวนคืนไม่ใช้อสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนภายในกำหนดระยะเวลาหรือมีที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์ หากเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืน ต้องคืนให้แก่บุคคลดังกล่าวโดยระยะเวลาการขอคืน การคืน และการเรียกคืนค่าทดแทนให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ซึ่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังมีบทบัญญัติไม่ครบถ้วน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๑.๓ ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. มีเนื้อหารวมจำนวน ๖๘ มาตรา สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

๑.๓.๑ บทนิยามศัพท์ (ร่างมาตรา ๔)

“เวนคืน” หมายความว่า การให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่มีใช้ของรัฐ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ แต่ไม่รวมถึงการให้ได้มาโดยวิธีการซื้อขายตามมาตรา ๓๓ วรรคสอง มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ และหมวด ๔ การได้มาโดยวิธีการซื้อขาย

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์สินอย่างอื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือบุคคลอื่นใดผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าหน้าที่และบุคคลซึ่งเจ้าหน้าที่แต่งตั้งให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าของ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยชอบด้วยกฎหมาย

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา หรือผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น แล้วแต่กรณี

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๐

๑.๓.๒ กำหนดวิธีการแจ้ง ยื่น หรือส่งหนังสือหรือเอกสารให้บุคคล ให้กระทำโดยการแจ้ง ยื่น หรือส่งหนังสือหรือเอกสารให้ ณ ภูมิลำเนาของบุคคลนั้น หรืออาจกระทำโดยวิธีการปิดประกาศไว้ในที่เห็นได้ง่าย ณ สถานที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ (ร่างมาตรา ๕)

๑.๓.๓ หมวด ๑ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน

๑.๓.๓.๑ ส่วนที่ ๑ การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน

๑) กำหนดให้รัฐมีอำนาจเวนคืนที่ดินเพื่อการอันจำเป็น เช่น กิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ รวมตลอดถึงเพื่อนำไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๗)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



- ๒) ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเวนคืนที่ดิน ให้ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน (ร่างมาตรา ๘)
- ๓) ให้กำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน เพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อการสำรวจที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการรังวัดที่ดิน แต่ไม่เกิน ๕ ปี (ร่างมาตรา ๙)
- ๔) กำหนดให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้มาโดยแน่ชัดให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน (ร่างมาตรา ๑๐)
- ๕) กำหนดให้เจ้าหน้าที่เผยแพร่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป และให้ปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ต่าง ๆ เช่น ที่ทำการของเจ้าหน้าที่ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ศาลากลางจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินอำเภอในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ด้วย (ร่างมาตรา ๑๑)
- ๖) ภายในกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน เพื่อทำการสำรวจให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วันก่อนวันเข้าทำการสำรวจ (ร่างมาตรา ๑๒)
- ๗) การกำหนดระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ให้กำหนดเท่าที่จำเป็นซึ่งต้องไม่เกิน ๑๘๐ วันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๑๓)
- ๘) กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เข้าทำการสำรวจชี้แจง เผยแพร่ข้อมูล และสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนให้ประชาชนทราบ พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นของประชาชนไปพร้อมกันด้วย (ร่างมาตรา ๑๔)
- ๙) ในระหว่างการดำเนินการสำรวจ หากมีกรณีที่ต้องมีการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดที่ดินแปลงนั้นได้ แต่ต้องแจ้งกำหนดวันเวลาการรังวัดเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบและมาชี้หรือระวางแนวเขต (ร่างมาตรา ๑๕)
- ๑๐) เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้กรมที่ดินทราบ (ร่างมาตรา ๑๖)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๑๑) ในกรณีที่ไม่มีกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนใช้บังคับแล้ว ถ้าในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนนั้นมีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นได้ (ร่างมาตรา ๑๗)

๑๒) ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐประสงค์จะเข้าใช้ก่อสร้างหาริมทรัพย์ของรัฐหรือที่หน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยการเวนคืนและการเข้าใช้ก่อสร้างหาริมทรัพย์นั้นไม่ทำให้วัตถุประสงค์ของการเวนคืนเดิมต้องเสียไปโดยสิ้นเชิง ให้หน่วยงานของรัฐมีอำนาจเข้าใช้ก่อสร้างหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยทำความตกลงกับหน่วยงานของรัฐที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้น (ร่างมาตรา ๑๘)

๑.๓.๓.๒ ส่วนที่ ๒ คณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทน

๑) เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทน ประกอบด้วย ผู้แทนของเจ้าหน้าที่ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน นายอำเภอ และผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทนสำหรับการเวนคืน (ร่างมาตรา ๑๙)

๒) การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ให้คำนึงถึงราคาสภาพและที่ตั้งของที่ดิน และเหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนที่ดินโดยนำมาเฉลี่ยกัน (ร่างมาตรา ๒๐)

๓) กำหนดให้คณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทน ดำเนินการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้แล้วเสร็จ ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งและประกาศให้ประชาชนทราบ (ร่างมาตรา ๒๑)

๔) ในกรณีที่การดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนได้กระทำที่ที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันนั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทนแต่จะหักเกินร้อยละ ๕๐ ของเงินค่าทดแทนมิได้ (ร่างมาตรา ๒๒)

๕) ในกรณีที่ราคาที่ดินที่เวนคืนมาสูงขึ้นเพราะทรัพย์สิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้น ที่ได้ทำขึ้นก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนใช้บังคับ โดยอุบายฉ้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน ห้ามมิให้กำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับทรัพย์สิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว (ร่างมาตรา ๒๓)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๖) ในกรณีที่เจ้าของที่ดินได้ที่ดินมาโดยมิได้ใช้อยู่อาศัยหรือใช้ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ถ้ามีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา คณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทน จะกำหนดราคาให้ต่ำกว่าราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืนซึ่งกำหนดไว้ตามมาตรา ๒๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินในขณะที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา (ร่างมาตรา ๒๔)

๑.๓.๓.๓ ส่วนที่ ๓ การเจรจาตกลงซื้อขายและการเวนคืน

๑) ในระหว่างการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน เมื่อคณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทนประกาศกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเจรจาตกลงซื้อขายและกำหนดเงินค่าทดแทนได้ ในราคาที่ไม่เกินราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการดังกล่าวกำหนด (ร่างมาตรา ๒๕)

๒) ในการดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในที่ดินที่จะเวนคืน ให้นำความในมาตรา ๓๓ (การเวนคืนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือ) มาตรา ๓๔ (การซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ) มาตรา ๓๕ (การเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมเพื่อเป็นการชดเชยให้เจ้าของที่ดิน) และส่วนที่ ๔ เงินค่าทดแทน มาใช้บังคับโดยอนุโลม (ร่างมาตรา ๒๖)

๓) ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในเขตที่ดินที่จะเวนคืน และการโอนที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และได้รับการยกเว้นภาษี และค่าอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร (ร่างมาตรา ๒๗)

๔) ในกรณีที่เจ้าของรายใดไม่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในเขตที่ดินที่จะเวนคืน ให้ดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไปโดยเร็ว (ร่างมาตรา ๒๘)

๕) ในการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ อย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียดในการเวนคืนด้วย เช่น วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน ระยะเวลาการเข้าใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เจ้าหน้าที่เวนคืน และแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่เวนคืน (ร่างมาตรา ๒๙)

๖) ในกรณีที่ทราบรายละเอียดเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน รายชื่อเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ และแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่เวนคืนที่ชัดเจนแล้ว จะดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ โดยไม่ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนก่อนก็ได้ (ร่างมาตรา ๓๐)

๗) เมื่อมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ใดแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๓๑)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๘) ในกรณีที่ดินที่จะเวนคืนเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ถ้ามหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้จ่ายค่าผาติกรรมแล้ว ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนเป็นพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ด้วย (ร่างมาตรา ๓๒)

๙) ในกรณีที่โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนนั้น มีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน และเป็นโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นเดียวกัน โดยไม่อาจแบ่งแยกได้ เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ส่วนที่เหลือดังกล่าวด้วยก็ได้ (ร่างมาตรา ๓๓)

๑๐) ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน และเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้น เจ้าของไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย (ร่างมาตรา ๓๔)

๑๑) ในการเวนคืน หากเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนไม่มีที่ดินพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการมาหาเลี้ยงชีพได้ เจ้าหน้าที่จะเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมเพื่อนำไปชดเชยที่ดินของเจ้าของผู้นั้นแทนการจ่ายเงินค่าทดแทนก็ได้ (ร่างมาตรา ๓๕)

๑๒) ให้เจ้าหน้าที่เผยแพร่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป และปิดประกาศสำเนาของพระราชบัญญัติดังกล่าว แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติ และรายชื่อเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน โดยเปิดเผย ณ สถานที่ต่าง ๆ เช่น ที่ทำการของเจ้าหน้าที่ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ศาลากลางจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินอำเภอ ในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ (ร่างมาตรา ๓๖)

๑.๓.๓.๔ ส่วนที่ ๔ เงินค่าทดแทน

๑) เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนเฉพาะที่ดิน ให้ประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าเรือถนน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน (ร่างมาตรา ๓๗)

๒) หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับค่าที่ดินที่เวนคืน ให้คณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทนนำหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเบื้องต้นที่ต้องคำนึงถึงราคา สภาพที่ดิน เหตุและวัตถุประสงค์ในการเวนคืนที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม (ร่างมาตรา ๓๘)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๓) ในกรณีที่เวนคืนเฉพาะที่ดิน ให้เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น มีหน้าที่ในการรื้อถอนหรือย้ายโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ออกจากที่ดินภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนหรือวันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทน (ร่างมาตรา ๓๙)

๔) เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าของที่ดิน ที่ต้องเวนคืน เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้น (ร่างมาตรา ๔๐)

๕) ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน ที่เวนคืน หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นผู้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจริง ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงิน ค่าทดแทนให้แก่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงแต่ละรายด้วย (ร่างมาตรา ๔๑)

๖) ผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ และสายไฟฟ้า ในที่ดินที่ต้องเวนคืน จะมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้ หากเป็นผู้ได้รับความเสียหายจากการเวนคืน (ร่างมาตรา ๔๒)

๗) กำหนดให้ภายใต้บังคับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒ ในกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือ แจ้งให้ ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวตกลงกันเป็นหนังสือกับ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับสิทธิของแต่ละฝ่ายในเงินค่าทดแทนภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนด และให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินให้แก่คู่กรณีตามที่ตกลงกัน (ร่างมาตรา ๔๓)

๘) ในการรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเก็บรักษาทรัพย์สินไว้ ณ สถานที่ใด ๆ โดยให้เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือ อสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการเก็บรักษา (ร่างมาตรา ๔๔)

๙) ในการจ่ายเงินค่าทดแทน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิ ได้รับเงินค่าทดแทนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน โดยแจ้งให้เจ้าของนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฉบับเจ้าของมาส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ด้วย (ร่างมาตรา ๔๕)

๑๐) ในการวางเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กระทำ โดยการนำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิ ได้รับเงินค่าทดแทนโดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย (ร่างมาตรา ๔๖)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๑๑) ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของได้ภายในกำหนดเวลาหรือไม่สามารถวางเงินค่าทดแทน ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปีนับแต่วันที่ครบกำหนดต้องจ่ายจนถึงวันที่จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทน (ร่างมาตรา ๔๗)

๑๒) ถ้าผู้มีสิทธิไม่ไปขอรับเงินค่าทดแทนที่วางไว้ภายใน ๑๐ ปี นับแต่วันที่มิหนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศ ให้เงินดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน (ร่างมาตรา ๔๘)

๑.๓.๓.๕ ส่วนที่ ๕ การอุทธรณ์

๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจเงินค่าทดแทน ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี ในการนี้ ให้รัฐมนตรีตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง เพื่อพิจารณาและเสนอความเห็นเกี่ยวกับอุทธรณ์นั้นต่อรัฐมนตรีภายใน ๑๘๐ วันนับแต่ได้รับอุทธรณ์ โดยรัฐมนตรีต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการ (ร่างมาตรา ๔๙)

๒) ในกรณีที่เจ้าของไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลาวินิจฉัยอุทธรณ์แล้ว เจ้าของยังมิได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้เจ้าของมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว (ร่างมาตรา ๕๐)

๑.๓.๔ หมวด ๒ การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้จากการเวนคืน

- ที่ดินที่ดำเนินการให้ได้มาโดยวิธีการตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากการได้มาโดยวิธีการซื้อขาย เจ้าหน้าที่ต้องเริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์ไม่ช้ากว่า ๕ ปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน หรือภายในระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่กรณี (ร่างมาตรา ๕๑)

๑.๓.๕ หมวด ๓ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท

๑.๓.๕.๑ กำหนดให้การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท ไม่ใช่บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการซื้อขาย (ร่างมาตรา ๕๒)

๑.๓.๕.๒ หากไม่ได้นำที่ดินที่ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในระยะเวลาตามมาตรา ๕๑ หรือมีที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้นได้ (ร่างมาตรา ๕๓)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๑.๓.๕.๓ กำหนดให้เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งร้องขอคืนที่ดิน ต้องคืนเงินค่าทดแทนในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดินที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิ รวมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปีนับแต่วันที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินหรือนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นคำร้องขอคืน เว้นแต่กรณีเงินค่าทดแทนที่จะต้องคืนเมื่อรวมกับดอกเบี้ยแล้วจะสูงกว่าราคาในท้องตลาด ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทคืนเงินเท่าที่ไม่เกินราคาในท้องตลาดของที่ดินนั้น (ร่างมาตรา ๕๔)

๑.๓.๕.๔ ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอคืนที่ดินของเจ้าของเดิมหรือทายาท ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท (ร่างมาตรา ๕๕)

๑.๓.๕.๕ ในกรณีที่เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งยื่นคำร้องขอคืนที่ดินผู้ใดไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการที่ทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือในกรณีที่คณะกรรมการดังกล่าวมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาหรือระยะเวลาที่ขยาย ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้ภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือคำวินิจฉัย หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาที่ต้องดำเนินการ แล้วแต่กรณี (ร่างมาตรา ๕๖)

๑.๓.๕.๖ สิทธิการคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นสิทธิเฉพาะตัวจะโอนให้แก่บุคคลอื่นมิได้ (ร่างมาตรา ๕๗)

๑.๓.๖ หมวด ๔ การได้มาโดยวิธีการซื้อขาย

๑.๓.๖.๑ กำหนดให้ความในหมวด ๔ นี้ ไม่มีผลเป็นการห้ามหน่วยงานของรัฐที่จะดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ร่างมาตรา ๕๘)

๑.๓.๖.๒ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน หากเจ้าหน้าที่มีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการของเจ้าหน้าที่ แต่กิจการนั้นมีใช้กิจการอันอาจเวนคืนได้ ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในหมวดนี้ได้ (ร่างมาตรา ๕๙)

๑.๓.๖.๓ ก่อนดำเนินการจัดซื้อ ให้เจ้าหน้าที่เสนอเรื่องให้คณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทน เพื่อกำหนดราคากลางของอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อ (ร่างมาตรา ๖๐)

๑.๓.๖.๔ ในกรณีที่เจ้าของเสนอราคาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคากลางที่กำหนดตามมาตรา ๖๐ ไม่เกินร้อยละ ๒ ของราคากลาง และเจ้าหน้าที่เห็นว่ามี ความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่โดยอนุมัติของรัฐมนตรีจะซื้อตามราคาที่เขาเสนอก็ได้ (ร่างมาตรา ๖๑)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๑.๓.๗ หมวด ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๑.๓.๗.๑ เมื่อกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าทีแล้ว ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก่ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัด (ร่างมาตรา ๖๒)

๑.๓.๗.๒ ในกรณีที่ที่ดินไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง เพื่อดำเนินการสอบสวนให้ทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าว หากผลการสอบสวนปรากฏว่า ที่ดินนั้นไม่ใช่ที่ดินของรัฐและทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามหมวด ๑ การได้มาโดยการเวนคืนต่อไป (ร่างมาตรา ๖๓)

๑.๓.๘ หมวด ๖ บทกำหนดโทษ

- กำหนดโทษทางอาญา สำหรับผู้ขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการเข้าไปในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเพื่อสำรวจให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือขัดขวางเจ้าหน้าที่ในการรื้อถอนโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างหรือขนย้ายทรัพย์สินแล้วแต่กรณี โดยไม่มีเหตุอันสมควร (ร่างมาตรา ๖๔)

๑.๓.๙ บทเฉพาะกาล

๑.๓.๙.๑ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินและประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ตามระยะเวลาการบังคับใช้ของพระราชกฤษฎีกานั้น (ร่างมาตรา ๖๕)

๑.๓.๙.๒ บรรดาระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๖๖)

๑.๓.๙.๓ ให้นำหมวด ๒ การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้จากการเวนคืน และหมวด ๓ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท มาใช้บังคับกับที่ดินที่ถูกเวนคืนนับแต่วันที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๒๑ ใช้บังคับจนถึงวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม แต่ระยะเวลา ๕ ปีหรือระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๑ และระยะเวลา ๓ ปีตามมาตรา ๕๓ วรรคสอง เฉพาะกรณีที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๖๗)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๑.๓.๙.๕ บทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีได้อ้างถึงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึงพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๖๘)

๑.๔ ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. มีดังนี้

๑.๔.๑ เพื่อให้ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้รับการชดเชยอย่างเป็นธรรม และรวดเร็วมากยิ่งขึ้น โดยอาจได้รับการชดเชยเป็นที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิมซึ่งช่วยลดผลกระทบจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งเจ้าของเดิมหรือทายาทยังสามารถขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์หรือที่หลีกเลี่ยงการใช้ประโยชน์กลับคืนได้

๑.๔.๒ เพื่อให้การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์สำหรับใช้ในกิจการอันเป็นประโยชน์สาธารณะในโครงการของรัฐเกิดความรวดเร็ว เนื่องจากมีการลดขั้นตอนในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และกำหนดกลไกในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยจะช่วยให้รัฐได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการจัดทำโครงสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่นำไปสู่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ รวมทั้งช่วยยกระดับความสามารถในการแข่งขันของประเทศเพิ่มมากขึ้น

๑.๕ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้ทำการรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ทั้งนี้ จากการตรวจสอบเอกสารและหลักฐานที่เสนอมาพร้อมกับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. แล้ว เห็นว่าได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๗๗ แล้ว (ดังปรากฏอยู่ในส่วนข้อมูลประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ หัวข้อการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย หน้า - ๑ - ถึง - ๒๙ -)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๑ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในราชการของวงงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยมุ่งเน้นสารประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาของสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกฎหมาย

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ธันวาคม ๒๕๖๑

เอกสารประกอบการพิจารณา

จัดทำโดย

นายนี้ท ผาสุข เลขาธิการวุฒิสภา
นายทศพร แยมวงษ์ ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
นายณัฐพล นันทมานพ ประชุมญาติ นิตกรชำนาญการพิเศษ
นางกิตติมา อรุณพูลทรัพย์ วิทยากรปฏิบัติการ
นางพวงผกา วรศิลป์ เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
นางสาวอมรรรัตน์ สงเคราะห์ธรรม เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน
นางสาวศิริพร แซ่ลี เจ้าพนักงานบันทึกข้อมูลปฏิบัติงาน
กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๘๘

ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑ - ๔๒
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ท่านสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และผู้สนใจที่มีความประสงค์หรือต้องการที่จะศึกษาเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ สามารถสืบค้นข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ ได้จากเว็บไซต์สภานิติบัญญัติแห่งชาติ www.senate.go.th

หรือขอรับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลด้านกฎหมาย วุฒิสภา ชั้น ๑ อาคารรัฐสภา ๒ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๔ ๑๕๖๕

สารบัญ

หน้า

บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ก

ข้อมูลประกอบการพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

- การดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย - ๑ -
- หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) - ๒๘ -
- ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. - ๔๑ -
- บทความการเวนคืน - ๔๒ -

ภาคผนวก

: พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ (๑)

: หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี

ที่ นร ๐๕๐๓/๔๐๙๘๕ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (๑๕)

: ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (๑๖)

: บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ

ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)..... (๓๘)

: การวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

จากการตราพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. (๔๔)

: แผนการจัดทำกฎหมายลำดับรองและกรอบระยะเวลา

ตามร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. (๔๕)

ข้อมูลประกอบการพิจารณา
ร่างพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

การดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย*

๑. สรุปความจำเป็นในการตรากฎหมาย

โดยที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็นต้องใช้เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ในกรณีที่หน่วยงานที่เวนคืนไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนภายในกำหนดระยะเวลาหรือมีที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์ หากเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืน ต้องคืนให้แก่บุคคลดังกล่าวโดยระยะเวลาการขอคืน การคืน และการเรียกคืนค่าทดแทนให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติซึ่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังมีบทบัญญัติไม่ครบถ้วน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้^๑

๒. สรุปการรับฟังความคิดเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี เรื่อง แนวทางการจัดทำและเสนอร่างกฎหมายตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๗๗ วรรคสอง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้จัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของหน่วยงานของรัฐและผู้เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการจัดทำร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ที่ผ่านการตรวจพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกา โดยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นได้ ดังนี้^๒

๒.๑ วิธีการ จำนวนครั้ง และระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็น

๑) การรับฟังความคิดเห็นผ่านทางเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (www.krisdika.go.th) และกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (www.lawamendment.go.th) จำนวน ๒ ครั้ง ครั้งที่ ๑ ตั้งแต่วันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๖๐ รวมระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็น ๒๑ วัน ครั้งที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๑ รวมระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็น ๑๕ วัน โดยแสดงหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติและร่างพระราชบัญญัติทั้งฉบับ

* เรียบเรียงโดย นางกิตติมา อรุณพูลทรัพย์ วิทยากรปฏิบัติการ กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

^๑ บันทึกหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

^๒ รายงานสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

๒) การขอความคิดเห็นเป็นหนังสือและการจัดประชุมเพื่อตรวจพิจารณา ร่างพระราชบัญญัติฯ ร่วมกับหน่วยงานของรัฐและเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๓ ครั้ง เมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๐ วันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๑ และวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๑ ณ ห้องประชุมปรีดี พนมยงค์ ชั้น ๓ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา กรุงเทพมหานคร โดยเป็นการ รับฟังความคิดเห็นในรายละเอียดเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเปิดรับข้อสังเกตในประเด็น เกี่ยวกับการดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัตินี้

๒.๒ พื้นที่หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

หน่วยงานของรัฐและเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานปลัดกระทรวงคมนาคม สำนักงานงบประมาณ กรมธนารักษ์ กรมบัญชีกลาง กรมชลประทาน กรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท กรมที่ดิน กรุงเทพมหานคร การรถไฟแห่งประเทศไทย การทางพิเศษแห่งประเทศไทย การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และสำนักงาน การตรวจเงินแผ่นดิน ซึ่งใช้วิธีการรับฟังความคิดเห็นโดยการขอความคิดเห็น เป็นหนังสือและ การจัดประชุมเพื่อตรวจพิจารณา ร่างพระราชบัญญัติฯ

สำหรับภาคเอกชนและประชาชนทั่วไปที่ให้ความสนใจ รวมถึงหน่วยงานของรัฐ และเจ้าหน้าที่ของรัฐอื่น ๆ สามารถแสดงความคิดเห็นและเข้าถึงข้อมูลเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ ผ่านเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาและกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

๒.๓ ประเด็นที่มีการรับฟังความคิดเห็นและคำชี้แจงรายละเอียด

ในการรับฟังความคิดเห็น หน่วยงานของรัฐและเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และประชาชนที่ให้ความสนใจได้ร่วมแสดงความคิดเห็นเป็นหนังสือ เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ความเข้าใจในหลักการและสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติฯ รวมถึง รายละเอียดในทางปฏิบัติในการดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัตินี้ โดยสามารถสรุปความคิดเห็น ในแต่ละประเด็นได้ ดังนี้

๓. ผลการรับฟังความคิดเห็นและคำชี้แจงรายละเอียด

ในการรับฟังความคิดเห็นหน่วยงานของรัฐและเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และประชาชนที่ให้ความสนใจได้ร่วมแสดงความคิดเห็นเป็นหนังสือ เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ความเข้าใจในหลักการและสาระสำคัญของพระราชบัญญัติฯ รวมถึงรายละเอียดในทางปฏิบัติในการดำเนินการตามพระราชบัญญัติฯ โดยสามารถสรุปความคิดเห็นในแต่ละประเด็นได้ดังนี้

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
๑. บทนิยามคำว่า “เจ้าหน้าที่” และ “พนักงานเจ้าหน้าที่” มีความคลุมเครือ ไม่ชัดเจน อาจเกิดความสับสนในการปฏิบัติงาน และนิยามคำว่า “สภาท้องถิ่น” (ร่างมาตรา ๔)	๑.๑ ความหมายมีความคลุมเครือ ไม่ชัดเจน อาจเกิดความสับสนในการปฏิบัติงาน ๑.๒ ขอตัดนิยาม “สภาท้องถิ่น” ออก เนื่องจากไม่มีบทบัญญัติได้อย่างถึงสภาท้องถิ่น	๑.๑ ได้แก้ไขกำหนดความหมายของบทนิยามคำว่า “เจ้าหน้าที่” และ “พนักงานเจ้าหน้าที่” ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยคำว่า “พนักงานเจ้าหน้าที่” ให้หมายถึงเจ้าหน้าที่และบุคคลซึ่งเจ้าหน้าที่แต่งตั้งให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติฯ หัวหน้าของหน่วยงานย่อมมีหน้าที่และอำนาจที่จะดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ด้วยเช่นกัน ๑.๒ ตัดนิยาม “สภาท้องถิ่น” ตามที่เสนอ เนื่องจากในสาระร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่มีบทบัญญัติได้อย่างถึงสภาท้องถิ่น
๒. วัตถุประสงค์ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ร่างมาตรา ๗)	ขอแก้ไขคำว่า “ที่ดิน” เป็น “อสังหาริมทรัพย์” เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย	หลักการของร่างพระราชบัญญัติครอบคลุมถึงการเวนคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ทุกกรณี แต่กำหนดแนวทางการใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทแตกต่างกัน กล่าวคือ เมื่อการใช้ประโยชน์ของรัฐในอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนมุ่งประสงค์ในการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินโครงการต่างๆ ของรัฐ จึงกำหนดให้

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
<p>๓. การกำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนในร่างพระราชกฤษฎีกา (ร่างมาตรา ๘)</p>	<p>๓.๑ การใช้ถ้อยคำว่า “แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน” ตามร่างมาตรา ๘ (๓) ทำให้เข้าใจว่ามีกระบวนการเวนคืนเป็นที่ดินรายแปลงแล้ว โดยขอแก้ไขถ้อยคำให้ชัดเจนยิ่งขึ้น เนื่องจากในขณะที่ยังมีพระราชกฤษฎีกาจะยังไม่ทราบแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนจนกว่าจะมีการเข้าสำรวจและกำหนดแนวเขตแล้ว</p>	<p>การเวนคืนที่ดินจะต้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ใน การเวนคืนเท่านั้น ส่วนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทวาทรมิตรพจน์อื่น เจ้าของมีสิทธิเลือกว่าประสงค์ จะให้เวนคืนไปในคราวเดียวกับการเวนคืนที่ดินด้วยหรือไม่ หากเจ้าของไม่ประสงค์ที่จะให้รัฐเวนคืนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทวาทรมิตรพจน์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน เจ้าของมีสิทธิ ที่จะรื้อถอนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทวาทรมิตรพจน์อื่น อันติดอยู่กับที่ดินออกจากที่ดินที่ถูกเวนคืนได้ เมื่อพบปัญหาติดตามร่างมาตรา ๘ เป็นการตราพระราช กฤษฎีกากำหนดเขตเวนคืนสิ่งทวาทรมิตรพจน์ที่เป็นที่ดิน การ ใช้ถ้อยคำในร่างมาตราดังกล่าว จึงคงถ้อยคำ “ที่ดิน” ตามเดิม</p>
<p>๓.๑ การกำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามร่างพระราชกฤษฎีกา (ร่างมาตรา ๘)</p>	<p>๓.๑ การใช้ถ้อยคำว่า “แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน” ตามร่างมาตรา ๘ (๓) ทำให้เข้าใจว่ามีกระบวนการเวนคืนเป็นที่ดินรายแปลงแล้ว โดยขอแก้ไขถ้อยคำให้ชัดเจนยิ่งขึ้น เนื่องจากในขณะที่ยังมีพระราชกฤษฎีกาจะยังไม่ทราบแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนจนกว่าจะมีการเข้าสำรวจและกำหนดแนวเขตแล้ว</p>	<p>๓.๑ แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามร่างพระราช กฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนเป็นเพียงการกำหนด แนวเขตของที่ดินที่จะเวนคืน ไม่ใช่การกำหนดที่ดิน แต่ละแปลงที่จะเวนคืน เนื่องจากในชั้นการตราพระราช กฤษฎีกาไม่อาจทราบได้ว่าจะเวนคืนที่ดินแปลงใดบ้าง และเพื่อความชัดเจนได้แก้ไขให้ชัดเจนว่าแนวเขตที่ดิน ที่จะเวนคืนตามร่างพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวให้กระทำ เท่าที่จำเป็น</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
	<p>๓.๒ ระยะเวลาเริ่มต้นเข้าสำรวจตามร่างมาตรา ๘ (๔) มีความหมายอย่างไร</p> <p>๓.๓ แผนที่หรือแผนผังแสดงแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามร่างมาตรา ๘ (๖) จะต้องแนบแผนที่ระวางที่ดินเพื่อประกอบการออกพระราชกฤษฎีกาด้วยหรือไม่</p> <p>๓.๔ การจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินโครงการเวนคืนของสำนักงานประมาณตามร่างมาตรา ๘ วรรคห้า ควรกำหนดให้ค่าน้ำจนถึงฐานเงินนอกงบประมาณของหน่วยงานของรัฐที่สามารถใช้จ่ายได้ รวมตลอดถึงรายได้หรือเงินอื่นใดที่หน่วยงานของรัฐมีอยู่หรือสามารถนำมาใช้จ่ายได้ประกอบด้วย</p>	<p>๓.๒ เนื่องจากตามมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญฯ กำหนดไว้ว่า ในร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนต้องกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นเข้าสำรวจให้ชัดเจนว่าเจ้าหน้าที่จะเริ่มต้นเข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์เมื่อใด และการสำรวจอสังหาริมทรัพย์เพื่อกำหนดเขตเวนคืนจะต้องกระทำการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในแต่ละฉบับ</p> <p>๓.๓ แผนที่หรือแผนผังแสดงแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามร่างมาตรา ๘ (๖) ดำเนินการจัดทำเฉพาะแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่านั้น และควมนำร่างมาตรา ๘ วรรคสาม เป็นการบูรณาการในการปฏิบัติหน้าที่ของกรมที่ดินและหน่วยงานที่เวนคืนเพื่อประโยชน์ในการเข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์และภาระรังวัดที่ดินของเจ้าหน้าที่จึงกำหนดให้กรมที่ดินส่งสำเนาแผนที่ระวางที่ดินที่เกี่ยวข้องให้แก่เจ้าหน้าที่ด้วย</p> <p>๓.๔ ได้นำข้อสังเกตของหน่วยงานมาประกอบการแก้ไขร่างมาตรา ๘ วรรคห้า ให้สอดคล้องกับทางปฏิบัติในการเบิกจ่ายงบประมาณให้ชัดเจนยิ่งขึ้น</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
<p>๔. การกำหนดความรับผิดชอบที่พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่หน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หรือรัฐมนตรี (ร่างมาตรา ๑๐ ร่างมาตรา ๔๗ และร่างมาตรา ๕๐)</p>	<p>ความคิดเห็น</p> <p>๔.๑ งานจัดกรรมสิทธิ์เพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ มีขั้นตอนมากมายซึ่งหากไม่ได้รับความร่วมมือจากประชาชน อาจเกิดความล่าช้าไปบ้าง การกำหนดให้ผู้ปฏิบัติงานต้องถูกลงโทษโดยการดักข้อบกพร่องแก่รัฐจะทำให้การปฏิบัติงาน เว้นคืนต้องทำอย่างรวดเร็วจนขาดการพิจารณา อย่างรอบคอบและอาจเกิดผลเสียหายแก่งานเวนคืน ควรใช้มาตรการทางปกครองดังรายการลงโทษทางวินัยหรือการโยกย้ายจะเหมาะสมกว่า</p> <p>๔.๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือรัฐมนตรี ล้วนต้องพิจารณาหรือวินิจฉัยอุทธรณ์ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับผู้ถูกเวนคืน หากบัญญัติให้เรียกคืนดอกเบี้ยจากบุคคลดังกล่าว อาจส่งผลให้ไม่มีบุคคลใดร่วมเป็น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ เนื่องจากการเข้าร่วมเป็น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ เป็นหน้าที่เพิ่มนอกจากอำนาจหน้าที่ของตนเองและบางท่านเกษียณอายุแล้ว แต่เสียสละเวลามาช่วยงานราชการ หากต้องมารับผิดชอบ เกี่ยวกับดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายให้แก่ผู้อุทธรณ์อีก อาจทำให้ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีมติไม่เพิ่มเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้อุทธรณ์ เพราะเกรงว่าหากเพิ่มค่าทดแทนอาจต้อง รับภาระดอกเบี้ย หากไม่เพิ่มค่าทดแทนก็จะไม่ต้องการ ทำให้ผู้อุทธรณ์ไม่ได้รับความเป็นธรรมและต้องนำคดี ไปฟ้องร้องต่อศาล ซึ่งเสียทั้งเวลาและค่าใช้จ่าย จึงไม่ควร กำหนดความรับผิดชอบสำหรับเจ้าหน้าที่หรือกรรมการ</p>	<p>หลักการนี้กำหนดขึ้นเพื่อเร่งรัดให้ผู้มีหน้าที่ เกี่ยวข้องปฏิบัติงานอย่างรวดเร็วภายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของประชาชน ซึ่งหากเจ้าหน้าที่ กำหนดข้อปฏิบัติหน้าที่ตามกรอบระยะเวลาที่กำหนด ย่อมเกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถูกเวนคืนที่ได้รับการชดเชย หรือเยียวยาโดยเร็ว</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
๕. การเข้าสำรวจข้อเท็จจริงสำหรับ (ร่างมาตรา ๑๒)	<p>๔.๓ ไม่ควรกำหนดความรับผิดชอบสำหรับเจ้าหน้าที่ เนื่องจากความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ แล้ว</p> <p>ขอแก้ไขโดยกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าไปสำรวจข้อเท็จจริงในเวลากลางวันเท่านั้น</p>	<p>คงความร่างมาตรา ๑๒ เช่นเดิม เนื่องจากเป็นการดำเนินการในทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ ซึ่งอาจมีความจำเป็นต้องเข้าสำรวจในเวลาอื่น แต่ไม่ว่าอย่างไร เจ้าหน้าที่จะต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของทราบก่อนวันเข้าทำการสำรวจอยู่แล้ว</p>
๖. การรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในชั้นการตราพระราชบัญญัติที่กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน (ร่างมาตรา ๑๔)	<p>๖.๑ เห็นว่าไม่ควรกำหนดไว้ เนื่องจากจากการกำหนดแนวเขตเวนคืนได้ผ่านการพิจารณาจากเจ้าของโครงการและได้ผ่านการพิจารณาด้วยวิศวกรรมและด้านสิ่งแวดล้อมมาแล้ว การบัญญัติไว้เช่นนี้จะเกิดปัญหาในทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่เพราะในการเวนคืนประชาชนที่ถูกเวนคืนย่อมไม่เต็มใจที่จะถูกเวนคืนโดยส่วนมากจะคัดค้านการเวนคืนและขอให้เปลี่ยนแนวเวนคืนใหม่ให้พ้นจากอสังหาริมทรัพย์ของตน หากนำความเห็นของประชาชนมาพิจารณาแล้วมีการเปลี่ยนแนวเขตเวนคืนอาจเกิดข้อสงสัยเรื่องการทุจริตของเจ้าหน้าที่ นอกจากนี้ ประชาชนอาจอ้างหลักการนี้เพื่อให้เจ้าหน้าที่เปลี่ยนแนวเขตเวนคืนตามความเห็นของแต่ละบุคคล ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแนวเขตเวนคืนจะทำให้ประชาชนซึ่งเดิมไม่อยู่ในแนวเขตเวนคืน ออกมากัดค้านให้ใช้แนวเขตเวนคืนเดิม</p>	<p>หน่วยงานที่เวนคืนจะต้องดำเนินการรับฟังความคิดเห็นตามขั้นตอนที่กฎหมายอื่นกำหนดอยู่แล้ว แต่โดยที่ในการเข้าสำรวจข้อเท็จจริงจะเป็กรณที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีการลงพื้นที่จริง ได้มีการชี้แจงและสร้างความเข้าใจแก่ประชาชนเพื่อให้การดำเนินโครงการเป็นไปโดยเรียบร้อย ซึ่งหากมีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนไปพร้อมกัน หน่วยงานเวนคืนจะได้ข้อมูลที่ครบถ้วนเพื่อประกอบการพิจารณาที่กำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนอันจะเป็นการลดผลกระทบแก่ผู้ถูกเวนคืนให้มากที่สุดเท่าที่สามารถทำได้ ดังนั้น การรับฟังความคิดเห็นในชั้นตอนนี้ จึงเป็นการรับฟังและทำความเข้าใจแก่ประชาชนในการดำเนินโครงการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำข้อมูลมาประกอบการพิจารณาเท่านั้น ซึ่งโครงการสามารถดำเนินการต่อไปได้ ทั้งนี้</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
	<p>๖.๒ การเผยแพร่ข้อมูล การสร้างความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ไม่ควรดำเนินการในขณะที่พระราชกฤษฎีกาประกาศใช้บังคับแล้ว เพราะหากเจ้าของไม่ยินยอมหรือต้องการปรับเปลี่ยนแนวเขตทาง อาจทำให้เกิดข้อครหาพระราชกฤษฎีกาฉบับใหม่ รวมทั้งทำให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินการสำรวจที่ดินตามแนวเขตให้แล้วเสร็จได้ทันตามกำหนดระยะเวลาในร่างพระราชกฤษฎีกานอกจากนี้ ในแต่ละโครงการได้มีการรับฟังความเห็นของประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมหรือรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พ.ศ. ๒๕๔๘ ซึ่งอยู่ในขั้นตอนก่อนที่จะจัดทำร่างพระราชกฤษฎีกาเสนอต่อคณะรัฐมนตรีอยู่แล้ว</p>	<p>คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย ได้นำข้อสังเกตมาปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติฯ ในร่างมาตรา ๑๔ ได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่นำผลการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนมาประกอบการพิจารณา เฉพาะในการกำหนด “ที่ดินที่จะเวนคืน” ภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่านั้น โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนซึ่งหน่วยงานเวนคืนได้กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาแต่อย่างใด</p>
<p>๗. การให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ในการรังวัดที่ดิน (ร่างมาตรา ๑๕)</p>	<p>การให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ในการรังวัดที่ดินได้โดยไม่ต้องมีการชี้หรือรับรองแนวเขตอาจมีปัญหาเนื่องจากหน่วยงานที่เวนคืนไม่อาจทราบอาณาเขตหรือแนวเขต</p>	<p>ได้นำข้อสังเกตมาปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติฯ ในร่างมาตรา ๑๕ โดยกำหนดให้มีการดำเนินการเฉพาะในกรณีที่ได้จำเป็นต้องมีการรังวัด สำหรับกรณีที่พนักงาน</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
	<p>รอบแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืน นอกจากนี้ ในการรังวัดควรกำหนดให้มีการรังวัดเฉพาะกรณีที่ทำเป็นเท่านั้น เนื่องจากอาจมีกรณีที่ดินได้ถูกเวนคืนทั้งแปลงก็ไม่จำเป็นต้องมีการรังวัดที่ดินแต่อย่างใด นอกจากนี้ การกำหนดให้มอบที่ดินให้หน่วยงานตามกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินมาใช้บังคับ โดยอนุโลม นั้น เนื่องจากอำนาจในการเข้าทำการรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินจะกระทำได้ต่อเมื่อต้องมีการยื่นคำขอจากเจ้าพนักงานที่ดินก่อนเท่านั้น การที่ร่างพระราชบัญญัติกำหนดให้เจ้าพนักงานทำการรังวัดได้เองอาจขัดกับหลักเกณฑ์ที่ประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด</p>	<p>เจ้าหน้าที่ยังไม่มีความพร้อมที่จะดำเนินการเองอาจขอให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการรังวัดให้ หรือมอบหมายให้ช่างรังวัดเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดก็ได้ โดยให้ถือว่าทำการรังวัดดังกล่าวเป็นการรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและให้นำบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม กรณีจึงไม่มีข้อขัดข้องในการดำเนินการตามข้อสังเกตดังกล่าว</p>
<p>๘. การหมายเหตุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ร่างมาตรา ๑๖)</p>	<p>การแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินของเจ้าหน้าที่ ครมมีรายละเอียดที่ชัดเจน การหมายเหตุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินควรมีระยะเวลาสิ้นสุด และการแจ้งผู้ประสงค์จะทำนิติกรรมควรเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินและต้องรับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ก่อน</p>	<p>คงความตามร่างมาตรา ๑๖ เนื่องจากได้กำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจออกประกาศกำหนดรายละเอียดและวิธีดำเนินการ ซึ่งจะทำให้เกิดความยืดหยุ่นในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่และอาจมีกรณีที่ทำจำเป็นต้องแก้ไขสอดคล้องกับสภาพการณ์ต่อไป</p>
<p>๙. การทับซ้อนของแนวเขตเวนคืนกับที่ดินของรัฐ</p>	<p>ควรกำหนดบทบัญญัติที่มีผลเป็นการเพิกถอนหรือถอนสภาพที่ดินของรัฐในบางกรณีทับซ้อนกับแนวเขตที่จะเวนคืนได้</p>	<p>สาระของร่างมาตรา ๑๗ เป็นไปตามข้อสังเกตแล้ว</p>
<p>๑๐. การขอใช้สิ่งหาภิรมทรัพย์ที่หน่วยงานของรัฐอื่นเวนคืนมา (ร่างมาตรา ๑๘)</p>	<p>หากเป็นกรณีที่ดินเวนคืนมาเพื่อสร้างหรือขยายทางหลวงแล้วมีหน่วยงานของรัฐอื่นจะขอปักเสา พาดสาย หรือวางท่อในที่ดินที่เวนคืนมา อาจเกิดความซ้ำซ้อนกับการขออนุญาตตามมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕</p>	<p>เนื่องจากหลักการของร่างมาตรา ๑๘ เป็นคนละกรณีกับมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ กล่าวคือ ตามร่างมาตรา ๑๘ เป็นกรณีที่หน่วยงานของรัฐอื่นขอใช้สิ่งหาภิรมทรัพย์ของหน่วยงานเวนคืนมาเพื่อ</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
<p>๑๑. องค์ประกอบของคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น และเงินค่าทดแทน (ร่างมาตรา ๑๘)</p>	<p>๑๑.๑ สมควรเปลี่ยนองค์ประกอบของคณะกรรมการจาก “นายอำเภอ” เป็น “ผู้แทนหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง” เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและหน่วยงานที่เวเนคืนสามารถเลือกบุคคลได้ตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี และ “ผู้แทนสภาท้องถิ่น” เป็น “ผู้แทนจากฝ่ายบริหารของสภาท้องถิ่น” เนื่องจากหากสภาท้องถิ่นควรพิจารณาองค์ประกอบคณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทนขาดองค์ประกอบได้ และในทางปฏิบัติที่ผ่านมา กรรมการที่มาจากผู้แทนสภาท้องถิ่นจะแต่งตั้งจากฝ่ายบริหารของสภาท้องถิ่น เนื่องจากมีความเข้าใจเกี่ยวกับราคาที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ในท้องถิ่นที่อยู่ในเขตอำนาจของตนเองเป็นอย่างดี นอกจากนี้ การแต่งตั้งคณะกรรมการควรกำหนดให้รัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้ง เนื่องจากองค์ประกอบของคณะกรรมการมีผู้แทนจากหลายกระทรวง</p> <p>๑๑.๒ ควรเพิ่มเติมองค์ประกอบคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน คือ ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน เพื่อให้เกิดความครบถ้วน เช่น อาจเชิญรองผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้แทนจากกรมป่าไม้ หรือกรมวิชาการเกษตร เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการ ในกรณีที่มีการเวนคืนอาคาร สิ่งปลูกสร้าง หรือต้นไม้จำนวนมาก</p>	<p>ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่เวเนคืนได้ เช่น กระทบพหุภาคย์ของกรมทางหลวงชนบท เพื่อจัดทำสวนสาธารณะ จึงไม่ใช่กรณีการขอเบิกเสาพาดสาย หรือวางท่อ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่การไฟฟ้าต้องดำเนินการตามข้อบัญญัติของกฎหมายจัดตั้งในที่ดินที่เวเนคืนมา</p> <p>๑๑.๑ การกำหนดให้นายอำเภอหรือผู้แทนเป็นส่วนหนึ่งในองค์ประกอบของคณะกรรมการ นั้นมีความเหมาะสมแล้ว สำหรับการกำหนดให้เจ้าหน้าที่เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการได้เองก็เพื่อความคล่องตัวในการปฏิบัติงานและมีกฎหมายกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการ อยู่แล้ว อีกทั้งเป็นภารกิจโดยตรงของหน่วยงานที่เวเนคืนซึ่งกระจายอยู่ในแต่ละพื้นที่ จึงจำเป็นต้องกำหนดให้รัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้ง แต่อย่างใด นอกจากนี้ แนวทางตามที่เสนอมาได้กำหนดให้ผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องหรือผู้แทนเป็นองค์ประกอบของคณะกรรมการแทนผู้แทนสภาท้องถิ่นตามร่างมาตรา ๑๘ ดังแล้ว</p> <p>๑๑.๒ คงความร่างมาตรา ๑๘ ตามเดิม รายละเอียดของการกำหนดราคาเบื้องต้นหรือเงินค่าทดแทนจะกำหนดรายละเอียดในกฎกระทรวง อีกทั้งในกรณีที่เป็นข้อเท็จจริงหรือต้องการความคิดเห็นเห็นจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ เจ้าหน้าที่สามารถขอข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
<p>๑๒. หลักเกณฑ์พิจารณากำหนดเงินค่าทดแทน (ร่างมาตรา ๒๐ (๒) และ (๓))</p>	<p>๑๑.๑ เห็นว่า “ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” และ “ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน” เป็นราคาเดียวกัน จึงเห็นควรกำหนดเพียงหลักเกณฑ์เพียงราคาเดียว</p> <p>๑๑.๒ ขอแก้ไขถ้อยคำร่างมาตรา ๒๐ วรรคหนึ่ง เป็น “การกำหนดราคาทดแทนสำหรับที่ดินที่เวนคืนให้ค้ำจนถึงราคา สภาพ เหตุ และวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้ ประกอบกัน ...” และขอแก้ไขถ้อยคำร่างมาตรา ๒๐ วรรคสอง เป็น “หลักเกณฑ์และวิธีการเพื่อกำหนดราคาทดแทนตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง” เพื่อให้การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินเพื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และศาลโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกัน และการกำหนดให้นำมาเฉลี่ยกันอาจไม่เป็นธรรมต่อผู้ถูกเวนคืน จึงควรแก้ไขให้นำองค์ประกอบตามร่างมาตรา ๒๐ (๑) ถึง (๖) มาพิจารณาประกอบกัน</p>	<p>๑๒.๑ รอรรับในกรณีนี้กฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ราคาประเมินที่ดินเป็นฐานในการคำนวณภาษี อาจมีหลักการที่กำหนดราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายดังกล่าวแตกต่างจากราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงคงความในร่างมาตรา ๒๐ (๒) และ (๓)</p> <p>๑๒.๒ เนื่องจากข้อกำหนดให้นำราคาต่อสิ่งทรมตรียมมาเฉลี่ยกัน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถูกเวนคืน ซึ่งหลักการและวิธีการเฉลี่ยรายละเอียดจะเป็นอย่างไร จะให้นำหนักในการเฉลี่ยราคาตามร่างมาตรา ๒๐ (๑) ถึง (๖) มากน้อยเพียงใด ซึ่งจะเกิดความยืดหยุ่นและเป็นธรรมต่อผู้ถูกเวนคืน และการกำหนดงบประมาณในการเวนคืนแต่ละโครงการของรัฐได้ชัดเจนยิ่งขึ้น</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
๑๓. กำหนดระยะเวลาการดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่ตามร่างพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๒๑ ร่างมาตรา ๒๕ ร่างมาตรา ๔๙ และร่างมาตรา ๕๕)	สมควรกำหนดเพิ่มระยะเวลาการดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ในแต่ละขั้นตอน เช่น การกำหนดราคา อสังหาริมทรัพย์ของคณะกรรมการร่างมาตรา ๒๑ การชำระเงินค่าทดแทนตามร่างมาตรา ๒๕ และการพิจารณาการขอคืนที่ดินตามร่างมาตรา ๕๕	ได้นำข้อสังเกตมาปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติฯ ในร่างมาตรา ๒๑ ร่างมาตรา ๒๕ ร่างมาตรา ๔๙ และร่างมาตรา ๕๕ โดยเพิ่มระยะเวลาในการดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น
๑๔. อำนาจรัฐมนตรีในการพบทวนราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้ (ร่างมาตรา ๒๑ วรรคสาม)	หลักการนี้ไม่จำเป็นต้องบัญญัติไว้เพราะหากการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นไม่เป็นธรรม สามารถอุทธรณ์และฟ้องศาลได้อยู่แล้ว	หลักการนี้มีขึ้นเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลกันระหว่างรัฐมนตรีกับคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นทั้งกรณีที่ได้กำหนดราคาไว้ต่ำหรือสูงเกินไป จึงเป็นคณะกรรมการอุทธรณ์และการฟ้องคดีต่อศาล หากต้องการเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น
๑๕. การหักเงินค่าทดแทนตามสภาพของที่ดิน (ร่างมาตรา ๒๒ วรรคสี่)	กรณีที่เจ้าของที่ดินทำให้ที่ดินที่จะเวนคืนเสื่อมราคา เช่น การขุดดินไปขายจนเป็นหลุมลึก ทำให้รัฐต้องใช้งบประมาณเพิ่มจากเดิมในการก่อสร้าง จึงไม่ควรกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดิน	ได้แก้ไขร่างมาตรา ๒๒ วรรคสี่ เพื่อรองรับกรณีดังกล่าวให้ชัดเจนว่า หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองได้กระทำทำให้ที่ดินเปลี่ยนสภาพหรือเกิดความเสียหายหรือไม่เหมาะสมที่จะใช้ประโยชน์จากที่ดิน จะต้องแก้ไขปรับปรุงที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิม หากไม่ดำเนินการเจ้าหน้าที่สามารถหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการปรับปรุงที่ดินออกจากเงินค่าทดแทนได้

<p>ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น</p> <p>๑๖. การโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ในการทำสัญญาซื้อขายในชั้นการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน (ร่างมาตรา ๒๕)</p>	<p>ความคิดเห็น</p> <p>เห็นควรเพิ่มถ้อยคำ “ทั้งนี้ ให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนับแต่วันชำระเงิน” เพื่อให้เกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น</p>	<p>คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย</p> <p>เนื่องจากผลแห่งการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์จะเป็นไปตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนด กล่าวคือ มีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยมิเจตนารมณ์ให้มีการชำระเงินค่าทดแทนและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในวันเดียวกันเพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของเจ้าของและลดปัญหาทางปฏิบัติในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตลอดจนการออกโฉนดที่ดิน</p>
<p>๑๗. การเพิ่มเงินค่าทดแทนสำหรับเจ้าของที่ดินที่ตกลงทำสัญญาซื้อขายในชั้นการตราพระราชกฤษฎีกา (ร่างมาตรา ๒๖)</p>	<p>ขอเพิ่มเติมร่างมาตรา ๒๖ วรรคสอง เป็น “ในกรณีที่เจ้าของตกลงซื้อขายตามมาตรา ๒๕ ให้เพิ่มเงินค่าทดแทนอีกร้อยละสองของจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนด แต่ทั้งนี้ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท” เนื่องจากเงินดังกล่าวเป็นเงินพิเศษที่ไม่ใช่เงินค่าทดแทน เพื่อมุ่งใจให้เจ้าของตกลงทำสัญญาซื้อขาย เพื่อลดการเสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จึงควรให้เจ้าหน้าที่เป็นผู้จ่ายเงินพิเศษแก่เจ้าของพร้อมกับการทำสัญญา และควรกำหนดวงเงินที่จะจ่ายเพื่อให้เกิดความชัดเจน และเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของทุกรายอย่างเสมอภาค</p>	<p>เห็นควรคงความตามร่างมาตรา ๒๖ วรรคสอง ตามเดิม เนื่องจากเป็นมาตรการจูงใจเจ้าของให้ความร่วมมือกับรัฐ ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งควรได้สัดส่วนกับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน อีกทั้งมาตรการดังกล่าวส่งผลให้รัฐประหยัดระยะเวลาและค่าใช้จ่ายในการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับ</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
<p>๑๘. การยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และการโอนที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน (ร่างมาตรา ๒๗)</p>	<p>เห็นด้วยกับการกำหนดยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีเพื่อให้เกิดความร่วมมือจากผู้ถูกเวนคืน และเห็นควรยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลด้วย</p>	<p>ได้ปรับปรุงถ้อยคำให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ และกรณีภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น ให้อยกเว้นเฉพาะภาษีธุรกิจเฉพาะ เนื่องจากการจัดตั้งนิติบุคคลมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเชิงพาณิชย์ และมีกำไรไประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ที่เกิดจากการของนิติบุคคล เมื่ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวถูกเวนคืนจึงไม่ควรได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกรณีดังกล่าว</p>
<p>๑๙. การทำสัญญาซื้อขายในระหว่าง การเสนอตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ร่างมาตรา ๒๘) อสังหาริมทรัพย์ (ร่างมาตรา ๒๘)</p>	<p>๑๙.๑ การทำสัญญาซื้อขายในระหว่าง การเสนอตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะทำให้ไม่ได้เสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อรัฐสภา</p> <p>๑๙.๒ ขอแก้ไขกำหนดระยะเวลาในการแจ้งเจ้าของ การเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์จาก “..ให้เจ้าหน้าที่ มีหนังสือแจ้งเจ้าของทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน นับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงิน...” เป็น “..ให้ เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าของทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า หกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนหรือวางเงิน...” เนื่องจากเป็นกรณีที่มีเหตุจำเป็นรีบด่วน</p>	<p>๑๙.๑ ได้แก้ไขโดยกำหนดให้มีการทำสัญญาซื้อขายในขั้นการออกประกาศการเข้าครอบครองและใช้สังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน แต่ต้องกระทำก่อนที่จะมีการเสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดินนั้นต่อสภาผู้แทนราษฎร เพื่อเป็นการลดขั้นตอนที่ต้องเสนอพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์</p> <p>๑๙.๒ คงระยะเวลาเก้าสิบวันตามร่างมาตรา ๒๘ เนื่องจากเห็นว่าในระยะเวลาที่เพียงพอและเหมาะสมแก่เจ้าของในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง หรือขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินที่เจ้าหน้าที่ประกาศการเข้าครอบครองก่อนดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
<p>๒๐. การเพิ่มบทบาทบัญญัติให้สามารถแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์แห่งวงวนคินในการตราพระราชบัญญัติได้ (ร่างมาตรา ๒๘)</p>	<p>สมควรเพิ่มบทบาทบัญญัติให้สามารถแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์แห่งวงวนคินในการตราพระราชบัญญัติได้ เช่นเดียวกับการตราพระราชกฤษฎีกา</p>	<p>ได้นำข้อสังเกตมาปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติฯ ในร่างมาตรา ๒๘ โดยกำหนดแก้ไขวัตถุประสงค์แห่งวงวนคินได้โดยการตราเป็นพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม โดยต้องกระทำภายในระยะเวลาแก้ไขที่คืนหรือ อสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติวงวนคิน อสังหาริมทรัพย์</p>
<p>๒๑. การเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วน (ร่างมาตรา ๓๓)</p>	<p>๒๑.๑ ควรกำหนดให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจขอใช้หรือ ยื้อวงวนคินลักษณะอื่นนอกจากวงวนคินโรงเรือนหรือ สิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือและควรกำหนดกรอบระยะเวลา ในการใช้สิทธิของเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ ผลกระทบจากวงวนคิน</p> <p>๒๑.๒ ควรกำหนดระยะเวลาในการร้องขอให้เจ้าหน้าที่ เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เหลือบางส่วนด้วย เนื่องจากหากเจ้าของที่ดินไม่ได้ถูกเวนคืนตามร่างมาตรา ๓๓ วรรคสอง มาร้องขอหลังจากที่พ้นระยะเวลาที่คณะกรรมการ กำหนดราคาเบื้องต้นมีอำนาจปฏิบัติหน้าที่แล้ว จะไม่มี คณะกรรมการกำหนดราคาคือสังหาริมทรัพย์ได้</p>	<p>๒๑.๑ ได้แก้ไขโดยกำหนดให้เจ้าของที่ดินที่ไม่ได้ ถูกเวนคืน แต่ผลแห่งวงวนคิน ทำให้โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของตนไม่อาจ ใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ ที่ใช้อยู่เดิม หรืออาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัยหรือใช้ ประโยชน์ สามารถร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือน สิ่งปลูก สร้าง หรือสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นได้ภายในระยะเวลา ที่กำหนด</p> <p>๒๑.๒ ตามร่างมาตราที่กำหนดหลักการไว้ชัดเจนว่า การที่จะให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือ อสังหาริมทรัพย์อื่น ไปพร้อมกับที่ดินที่ถูกเวนคืนด้วย หรือไม่ ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของเจ้าของ กล่าวคือ เป็นสิทธิที่เจ้าของสามารถร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือ เจ้าของต้องการรื้อถอนโรงเรือนเองก็ได้ เพื่อเป็น การคุ้มครองสิทธิดังกล่าว กรณีนี้จึงกำหนดให้เจ้าของ เป็นผู้ร้องขอ อีกทั้งเจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
<p>๒๒. การเวนคืนที่ดินบางส่วน (ร่างมาตรา ๓๔)</p>	<p>๒๒.๑ เงื่อนไขการร้องขอการจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนยังไม่ครอบคลุมที่ดินกรณิรูปแปลงที่ดินที่ไม่มีใช้สามเหลี่ยมแต่ไม่สามารใช้ประโยชน์ได้แม้จะมีเนื้อที่มากกว่า ๒๕ ตารางวา เช่น สี่เหลี่ยมคางหมู</p> <p>๒๒.๒ ขอแก้ไขถ้อยคำร่างมาตรา ๓๔ วรรคหนึ่ง โดยขอตัดเงื่อนไข “หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา” ออก เพื่อความชัดเจนและไม่ซ้ำซ้อน</p>	<p>หรือสิ่งทรมิตรพริยอื่นตามร่างมาตรา ๓๓ วรรคสอง จะได้รับผลกระทบมากน้อยเพียงใด ขึ้นอยู่กับการเวนคืนที่ดิน จึงไม่อาจกำหนดระยะเวลาในการร้องขอได้ ประกอบกับร่างมาตรา ๓๓ กำหนดให้นำหมวด ๔ การได้มาโดยวิธีการซื้อขายมาใช้บังคับโดยอนุโลมแล้ว ดังนั้น คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นหรือเงินค่าทดแทนจึงสามารถกำหนดราคาเบื้องต้นหรือเงินค่าทดแทนสำหรับเจ้าของโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ตามร่างมาตรา ๓๓ วรรคสอง</p>
<p>๒๒.๑ การเวนคืนที่ดินบางส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่ดินที่มีใช้ประโยชน์ได้แม้จะมีเนื้อที่มากกว่า ๒๕ ตารางวา เช่น สี่เหลี่ยมคางหมู</p> <p>๒๒.๒ ขอแก้ไขถ้อยคำร่างมาตรา ๓๔ วรรคหนึ่ง โดยขอตัดเงื่อนไข “หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา” ออก เพื่อความชัดเจนและไม่ซ้ำซ้อน</p>	<p>๒๒.๑ ได้แก้ไขโดยกำหนดเงื่อนไขในการร้องขอให้เจ้าหน้าที่จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนต้องมีเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวาและที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวาแม้จะมีเนื้อที่เหลืออยู่มากกว่าสี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ เจ้าของสามารถร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ</p> <p>๒๒.๒ เนื่องจากเป็นเงื่อนไขที่เป็นการคุ้มครองเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน และเป็นไปตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐</p>	<p>๒๒.๑ ได้แก้ไขโดยกำหนดเงื่อนไขในการร้องขอให้เจ้าหน้าที่จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนต้องมีเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวาและที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวาแม้จะมีเนื้อที่เหลืออยู่มากกว่าสี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ เจ้าของสามารถร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ</p> <p>๒๒.๒ เนื่องจากเป็นเงื่อนไขที่เป็นการคุ้มครองเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน และเป็นไปตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
	<p>๒๒.๓ ควรเพิ่มระยะเวลาในการพิจารณาคำร้องขอให้ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือของเจ้าหน้าที่เป็นหนึ่งในร้อยแปดสิบวันนับจากวันที่ได้รับคำขอ เนื่องจากต้องมีการตรวจสอบร่างไว้ก่อน</p>	<p>๒๒.๓ เนื่องจากเป็นแปลงที่ดินที่อยู่ในแนวเขตเวนคืนจึงเป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่มีข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อยู่แล้ว การกำหนดให้เจ้าหน้าที่พิจารณาคำร้องขอให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันจึงมีความเหมาะสม</p>
<p>๒๓. การกำหนดประเภทหรือความหมายของเงินค่าทดแทน (ร่างมาตรา ๓๗ และร่างมาตรา ๓๘)</p>	<p>๒๓.๑ ควรกำหนดขอบเขตของเงินค่าทดแทนให้ชัดเจน โดยเฉพาะคำว่า “ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการเวนคืน”</p> <p>๒๓.๒ ขอแก้ไขถ้อยคำร่างมาตรา ๓๗ วรรคสาม จาก “ในกรณีที่ดิน ถ้าเจ้าของประสงค์จะให้เวนคืนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นติดอยู่กับที่ดินด้วย ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามความประสงค์ของเจ้าของ” เป็น “ในกรณีที่ดิน ถ้าเจ้าของประสงค์จะให้เวนคืนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นติดอยู่กับที่ดินตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามความประสงค์ของเจ้าของ”</p>	<p>๒๓.๑ ตามร่างฯ มีการแก้ไขโดยตัดหลักการกำหนดประเภทหรือความหมายของเงินค่าทดแทนออก โดยกำหนดรายละเอียดของการจ่ายเงินค่าทดแทนให้ชัดเจนยิ่งขึ้น สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่าร้อยละ ค่าชดเชย ค่าโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียหายจากการใช้ของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เนื่องจากเป็นรายละเอียดทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่</p> <p>๒๓.๒ เนื่องจากมีการจ่ายเงินค่าทดแทนตามร่างมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่งและวรรคสองเป็นการจ่ายเงินค่าทดแทนคนละกรณีกัน กล่าวคือ การจ่ายเงินค่าทดแทนตามร่างมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง เป็นการจ่ายเงินค่าทดแทนสำหรับบริเวณคืนเฉพาะที่ดินเท่านั้น ส่วนการจ่ายเงินค่าทดแทนตามกฎหมายตรา ๓๗ วรรคสอง เป็นการจ่ายเงินค่าทดแทนสำหรับการเวนคืนที่ดินและโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
	<p>๒๓.๓ กรณีเวนคืนที่ดินและโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างตามร่างมาตรา ๓๗ วรรคสอง เห็นว่า เป็นการเพิ่มภาระแก่เจ้าหน้าที่ เนื่องจากเจ้าหน้าที่มีจำนวนจำกัด จึงไม่ควรกำหนดภารกิจในการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้เป็นภาระแก่เจ้าหน้าที่ ควรให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่ และให้เป็นที่ของเจ้าของโรงเรือนเอง และควรกำหนดค่าธรรมเนียมค่าขนย้ายให้กับเจ้าของด้วย</p>	<p>กับที่ดิน โดยเจ้าหน้าที่จะเวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่เวนคืนด้วยหรือไม่ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของเจ้าของที่ดินตามที่กำหนดในร่างมาตรา ๓๗ วรรคสาม</p> <p>๒๓.๓ การเวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินเป็นสิทธิของเจ้าของที่จะแสดงความประสงค์ว่าจะให้เวนคืนไปพร้อมกับที่ดินหรือไม่ เมื่อเจ้าของประสงค์ให้เวนคืนไปพร้อมกับที่ดินแล้ว จึงไม่อาจได้รับค่ารื้อถอนและค่าขนย้าย และหากเมื่อให้เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินไปพร้อมกับที่ดินที่เวนคืน จึงเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ในการรื้อถอน เพราะได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่แล้ว</p>
<p>๒๔. ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสำหรับเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนได้ (ร่างมาตรา ๔๐)</p>	<p>๒๔.๑ ควรกำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายที่เกิดจากการรื้อถอนหรือทำให้วัสดุที่ถูกรื้อถอนเสียหายจนไม่สามารถนำกลับไปใช้ประโยชน์ได้เต็มที่ด้วย</p> <p>๒๔.๒ ควรมีบทบัญญัติคุ้มครองผู้เสียหายในการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายอื่นด้วย เช่น ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรซึ่งอยู่ในฐานะผู้เสียหายในการใช้ภาระจ่ายยอมตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓</p>	<p>ได้แก้ไขโดยกำหนดผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นให้ชัดเจน แต่รายละเอียดในการจ่ายเงินค่าทดแทนสำหรับค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง</p> <p>คงความตามร่างมาตรา ๔๐ (๒) เนื่องจากหากยังไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ย่อมเป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าว ดังนั้น</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
๒๕. ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงซึ่งไม่มีหลักฐานการเช่า (ร่างมาตรา ๔๑)	การพิสูจน์ว่าเป็นผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วง โดยไม่มีหลักฐานการเช่าเป็นหนึ่งในข้อสงสัยอาจเกิดปัญหาในทางปฏิบัติจากการแอบอ้างของผู้ไม่สุจริต	ผู้จัดสรรที่ดินจึงเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวที่มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้ ส่วนการตกเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินจัดสรรนั้น มีบทบัญญัติตามร่างมาตรา ๔๓ รองรับสิทธิของผู้มีทรัพย์สินเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้แล้ว แต่หากมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว สาธารณูปโภคดังกล่าวย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจึงเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามร่างมาตรา ๔๐ เช่นกัน
๒๖. ระยะเวลาการจ่ายเงินค่าทดแทน (ร่างมาตรา ๔๕ วรรคสอง)	ขอเพิ่มระยะเวลาการดำเนินการตามร่างมาตรา ๔๕ วรรคสอง เนื่องจากคณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทนจะต้องมีการแจ้งให้เจ้าของมาตกลงทำสัญญาซื้อขายเพื่อนำไปสู่ขั้นตอนการจ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนต่อไป ซึ่งระยะเวลาดำเนินการโดยรวมจะมากกว่าที่นึ่งร้อยยี่สิบวัน	คงความตามร่างมาตรา ๔๑ คู่กรณีของผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วง แม้จะไม่มีหลักฐานก็สามารถเป็นผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้ หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นผู้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์จริง เช่น ไม่มีการทำสัญญาเช่า แต่มีใบเสร็จรับเงินค่าเช่า หรือมีการพิสูจน์ทางอื่นว่าเป็นผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงจริง เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ได้รับผลกระทบจากการเวนคืน
		คงร่างมาตรา ๔๕ วรรคสอง ตามเดิม เนื่องจากเป็นระยะเวลาที่เหมาะสมในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของแล้ว และไม่เพิ่มบทบัญญัติในการแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาตามพระราชบัญญัติเวนคืนที่ตราขึ้นโดยไม่มีกรมตราพระราช

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
	<p>และขอเพิ่มบทบัญญัติให้การแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาตามพระราชบัญญัติเวนคืนที่ตราขึ้นโดยไม่มีมีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนด้วย</p>	<p>กฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน เนื่องจากกระทรวงพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องกำหนดเงินค่าทดแทนไว้ ในพระราชบัญญัติดังกล่าวด้วย ซึ่งค่าทดแทนจะกำหนดเป็นจำนวนเท่าใดเป็นเรื่องในทางปฏิบัติที่เจ้าหน้าที่จะเป็นผู้กำหนด</p>
<p>๒๗. การวางเงินค่าทดแทนกรณีที่มีจำนวน บุริมลิตี หรือทรัพย์สินเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูเวนคืน (ร่างมาตรา ๔๖)</p>	<p>กรณีที่มีจำนวน บุริมลิตี หรือทรัพย์สินเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูเวนคืน ควรกำหนดให้เจ้าหน้าที่สามารถนำเงินค่าทดแทนไปฝากกับธนาคารออมสินได้</p>	<p>เนื่องจากกรณีที่มีจำนวน บุริมลิตี หรือทรัพย์สินเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูเวนคืน อาจมีกรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์กับเจ้าหน้าที่บุริมลิตีไม่สามารถตกลงกันได้ ซึ่งเป็นคดีฟ้องร้องต่อศาล หากมีการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานสรรพากรแล้ว ศาลย่อมมีคำพิพากษาให้รวมถึงเงินทดแทนนั้นให้ตกเป็นของผู้ชนะคดีไปในคราวเดียวกันได้ และหากกำหนดให้นำเงินค่าทดแทนไปฝากไว้ที่ธนาคารออมสิน ย่อมทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีภาระในดอกเบี้ยผิต้นใดในหนี้จำนวนต่อไป ในขณะที่การวางเงินต่อศาลหรือสำนักงานสรรพากรจะให้ออกเบี้ยผิต้นตั้งแต่วันที่วางเงิน จึงคงความตามร่างมาตรา ๔๖</p>
<p>๒๘. อัตราดอกเบี้ยสำหรับผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน (ร่างมาตรา ๔๗)</p>	<p>อัตราดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายให้กับผู้ถูกเวนคืนควรเป็นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารออมสินในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐</p>	<p>เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีสอดคล้องกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อีกทั้งเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดชัดเจนไม่ผันแปรไปตามอัตราดอกเบี้ยของธนาคารออมสิน</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
<p>๒๙. การอุทธรณ์เงินค่าทดแทน กรณีการตราพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๒๙)</p>	<p>๒๙.๑ เห็นควรแก้ไขให้มีการอุทธรณ์เงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดได้ทุกกรณี เนื่องจากเงินค่าทดแทนที่จะอุทธรณ์ควรเป็นเงินค่าทดแทนที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการ และระยะเวลาการใช้สิทธิอุทธรณ์ควรนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ให้รับเงินหรือวางเงินค่าทดแทน การกำหนดให้อุทธรณ์ตั้งแต่วันที่เจ้าของได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ ทำให้ไม่สามารถกำหนดเวลาแล้วเสร็จของแต่ละโครงการได้</p> <p>๒๙.๒ ขอแก้ไขถ้อยคำให้ชัดเจนว่า เมื่อผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทนได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้แล้ว ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี เพื่อให้เกิดความชัดเจน และให้รัฐมนตรีสามารถแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้หลายคณะ เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการตีความ</p>	<p>๒๙.๑ คงความร่างมาตรา ๔๙ เนื่องจากกรณีที่จะอุทธรณ์ได้เฉพาะไม่พอใจราคาที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายในชั้นการตราพระราชกฤษฎีกาหรือที่กำหนดไว้ในชั้นการออกประกาศเข้าครอครอง อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืนเท่านั้น ในชั้นการตราพระราชบัญญัติไม่ว่าจะมีการตราพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนหรือไม่ กำหนดให้มีการระบุเงินค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ด้วย ซึ่งเป็นข้อกำหนดเงินค่าทดแทนไว้ในกฎหมายจึงไม่สามารถอุทธรณ์ได้ ทั้งนี้ รัฐสภาจะเป็นผู้ตรวจสอบว่าเงินค่าทดแทนเหมาะสมหรือไม่</p> <p>๒๙.๒ คงความร่างมาตรา ๔๙ ตามเดิม เนื่องจากกำหนดไว้ชัดเจนแล้วว่า ให้ผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทนมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ และในส่วนของการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์นั้น เป็นอำนาจทางบริหารในการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาจากกว่าหนึ่งคณะได้ หากมีความจำเป็น</p>
<p>๓๐. การขอคืนที่ดินที่เวนคืนของเจ้าของเดิมหรือทายาท (ร่างมาตรา ๕๓)</p>	<p>๓๐.๑ เห็นว่า ระยะเวลาขอคืนของเจ้าของเดิมหรือทายาทควรกำหนดให้น้อยกว่าสามปี และเห็นควรกำหนดให้ชัดเจนว่าที่ดินที่ได้จากการเวนคืนหากต้องมีการคืนในดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจะได้ไม่ซ้ำซ้อนกับหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุกำหนด</p>	<p>๓๐.๑ เห็นควรคงระยะเวลาขอคืนของเจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นสามปีเช่นเดิม เนื่องจากเป็นระยะเวลาที่มุ่งประสงค์คุ้มครองสิทธิของประชาชน และกำหนดบทบัญญัติให้ชัดเจนว่า ในกรณีที่ดินที่จะโอนนั้นตกเป็นที่ราชพัสดุแล้ว ให้ออนได้โดยไม่ต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
	<p>๓๐.๒ ขอตัดคำว่า “ที่เลือกจากการใช้ประโยชน์” ออก เนื่องจากอาจเกิดปัญหาในทางปฏิบัติได้ เช่น กรณีที่ใช้ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนแล้ว ปรากฏว่ามีที่ดินเหลือจากการเวนคืนเล็กน้อย ซึ่งตามหลักวิศวกรรมต้องนำพื้นที่ดังกล่าวไปบำรุงรักษาหรือป้องกันการบุกรุกพื้นที่ หากให้ข้อคิดเห็นว่าปัญหามิใช่ปัญหาในทางปฏิบัติแก่เจ้าหน้าที่</p> <p>๓๐.๓ ขอเพิ่มเติมร่างมาตรา ๕๓ วรรคห้า เป็น “ความในวรรคแรกและวรรคสอง มิให้ใช้บังคับกับที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนก่อนที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ”</p>	<p>๓๐.๒ คำว่า “ที่เลือกจากการใช้ประโยชน์” สอดคล้องกับมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย</p> <p>๓๐.๓ หลักการที่ใช้บังคับสำหรับที่ดินที่ได้มาก่อนวันที่พระราชบัญญัติกำหนดไว้ในบทเฉพาะกาล เพื่อให้ใช้รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย</p>
<p>๓๑. คณะกรรมการพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ (ร่างมาตรา ๕๕)</p>	<p>๓๑.๑ เห็นควรให้ตัดการกำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการจากผู้แทนสำนักงานประมวลเงินแผ่นดินออก</p> <p>๓๑.๒ เห็นควรให้ตัดการกำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการจากผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินออก เนื่องจากไม่สอดคล้องกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยควรเป็นผู้แทนของหน่วยงาน</p>	<p>๓๑.๑ เนื่องจากในการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทจะมีราคาค่าที่ดินต่ำกว่าตามจำนวนที่บุคคลดังกล่าวเคยได้รับเพื่อนำส่งคลัง จึงเห็นควรให้คณะกรรมการในส่วนของผู้แทนสำนักงานประมวลเงินเพิ่มเติม สำนักงานประมวลเงินจะได้ทราบว่ามีเงินส่งคืนเพื่อนำมาใช้จ่ายเป็นงบประมาณแผ่นดินจำนวนเท่าใด</p> <p>๓๑.๒ เห็นควรให้คณะกรรมการในส่วนของผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตามเดิม เนื่องจากมีอำนาจในการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ การเก็บรักษา และการบริหาร ทรัพย์สินของรัฐ จึงควรให้เข้ามาตรวจสอบเพื่อร่วมพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท เพราะหากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่เข้ามาตรวจสอบในขั้นนี้ หากมีการคืน</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
<p>๓๒. การกำหนดราคากลาง สำหรับ การเจรจาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โดยสมัครใจ (ร่างมาตรา ๕๗)</p>	<p>หากมีการยกเว้นการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการ จัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐแล้ว จึงไม่จำเป็นต้อง พิจารณาหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการราคากลางและขึ้น ทะเบียนผู้ประกอบการตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดอีกแต่อย่างใด</p>	<p>อสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าขอเดิมหรือทายาทแล้ว ต่อมาสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีข้อทักท้วงในภายหลัง ย่อมเกิดผลกระทบต่อเจ้าขอเดิมหรือทายาทและรัฐใน กระบวนการกลับคืนสู่ฐานะเดิมของการโอนคืน อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นอย่างมาก</p>
<p>๓๓. การแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน (ร่างมาตรา ๖๒)</p>	<p>เห็นควรเพิ่มให้เจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฉบับเจ้าของที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินด้วย</p>	<p>ได้ตัดหลักการที่กำหนดให้พิจารณาหลักเกณฑ์ ที่คณะกรรมการราคากลางและขึ้นทะเบียนผู้ประกอบการ ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหาร พักฐภาครัฐกำหนดออก</p>
<p>๓๔. การกำหนดโทษทางปกครองแก่ พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ไม่สามารถ ดำเนินการตามกำหนดระยะเวลาได้</p>	<p>ไม่สมควรกำหนดโทษแก่เจ้าหน้าที่ เนื่องจากแต่ละ หน่วยงานมีโครงการต่าง ๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบจำนวนมาก แต่บุคลากรรวมถึงงบประมาณที่ได้รับจัดสรรในแต่ละปีมีอยู่ จำกัด และอาจมีปัจจัยอื่นที่ทำให้ไม่สามารถดำเนินการใน ขั้นตอนต่าง ๆ ได้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้</p>	<p>คงความในร่างมาตรา ๖๒ ตามเดิม เนื่องจากในร่าง มาตรา ๕๕ ได้กำหนดให้เจ้าขอต้องนำหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินฉบับเจ้าขอมาส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ในวันที่มีรับ เงินค่าทดแทนแล้ว ดังนั้น เจ้าหน้าที่จึงมีหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินเพื่อทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไปได้</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและการนำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
<p>๓๕. บทเฉพาะกาลรองรับการดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ (ร่างมาตรา ๖๕)</p>	<p>ซึ่งในทางปฏิบัติแต่ละหน่วยงานก็ต้องดำเนินการตามแผนงานเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้อยู่แล้ว นอกจากนี้บางหน่วยงานไม่มีเจ้าหน้าที่ทำงานด้านเวนคืนโดยตรงจะต้องขอใช้เจ้าหน้าที่จากตำแหน่งอื่นมาช่วยทำ ซึ่งเจ้าหน้าที่ในตำแหน่งอื่นก็มีภารกิจประจำที่ได้รับมอบหมายที่ต้องปฏิบัติเป็นจำนวนมากอยู่แล้ว หากมีบทลงโทษย่อมส่งผลกระทบต่อขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน และจะไม่มีผู้ปฏิบัติงานในด้านเวนคืนอีก จึงเห็นควรยกเลิกบทบัญญัติในเรื่องนี้</p>	
	<p>เห็นควรกำหนดให้การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกาที่ได้ดำเนินการก่อนวันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ หรือระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาล หรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากเงินไว้กับธนาคารออมสิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๒ กำหนด เพื่อให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อยู่ภายใต้ขั้นตอนการดำเนินการกฎหมายฉบับเดียวกัน คือ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาล หรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากเงินไว้กับธนาคารออมสิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืน</p>	<p>คงความตามร่างมาตรา ๖๕ เนื่องจากระยะเวลาและขั้นตอนในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัตินี้ได้ให้การคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนผู้ถูกเวนคืนมากกว่าพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เช่น เงินค่าทดแทนระยะเวลาอุทธรณ์ และการขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน จึงกำหนดให้การดำเนินการในส่วนที่เหลือต่อไปให้มาดำเนินการตามที่ร่างพระราชบัญญัตินี้กำหนด</p>

ประเด็นที่รับฟังความคิดเห็น	ความคิดเห็น	คำชี้แจงและก็นำไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมาย
	<p>อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๒ และเนื่องจากกรเวนคืนบางขั้นตอนที่ยังทำไม่แล้วเสร็จ เช่น การกำหนดราคาค่าทดแทนของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นในการทำสัญญาซื้อขาย การจ่ายเงินค่าทดแทน การจดทะเบียนการเข้าครอบครองพื้นที่ หรือการเข้ารื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากต้องดำเนินการต่อไปตามร่างพระราชบัญญัตินี้จะทำให้การดำเนินการเวนคืนไม่สามารถทำต่อไปได้ เนื่องจากกรกำหนดราคาต้องรอกฎกระทรวงใหม่ใช้บังคับก่อน</p>	
<p>๓๖. บทเฉพาะกาลรองรับการอ้างถึงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ร่างมาตรา ๒๗)</p>	<p>เนื่องจากมีกฎหมายเฉพาะกำหนดว่า ในกรณีหน่วยงานมีความจำเป็นต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หากร่างพระราชบัญญัตินี้ประกาศใช้บังคับ จะสามารถดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัตินี้ได้หรือไม่</p>	<p>ได้แก้ไขโดยกำหนดเฉพาะกาลว่า กฎหมาย กฎข้อบังคับระเบียบ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีที่อ้างถึงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้ถือว่าเป็นการอ้างถึงพระราชบัญญัตินี้</p>
<p>๓๗. การดำเนินการในระหว่างที่กฎกระทรวงที่ต้องดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัตินี้ยังไม่มีผลใช้บังคับ</p>	<p>เนื่องจากร่างพระราชบัญญัตินี้กำหนดให้การตราพระราชกฤษฎีกาหรือออกกฎกระทรวงเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการต่าง ๆ แต่ไม่มีบทเฉพาะกาลรองรับว่าในระหว่างที่ยังไม่มีกฎกระทรวงใช้บังคับจะดำเนินการอย่างไร</p>	<p>เพิ่มบทบัญญัติรองรับระเบียบที่ใช้บังคับอยู่ให้ใช้บังคับอยู่ต่อไปจนกว่าจะมีกฎกระทรวงที่ออกตามความในร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และกำหนดระยะเวลาให้ฝ่ายบริหารออกกฎหมายลำดับรองใช้บังคับเพื่อดำเนินการภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p>

๓. สรุปการวิเคราะห์ผลกระทบในการตรากฎหมายอย่างรอบด้าน^๓

๓.๑ ผู้ซึ่งได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย

ผู้มีหน้าที่ตามร่างกฎหมายหรือที่จะได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมายนั้นโดยตรง
หน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และประชาชนที่ถูกเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์

๓.๒ ผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่บุคคลดังกล่าว

ด้านเศรษฐกิจ

- เชิงบวก

ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้รับการชดเชยที่เป็นธรรมและรวดเร็ว
และสามารถขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์ได้สะดวก รวดเร็ว และเสีย
ค่าใช้จ่ายน้อย สำหรับหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
ได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้นส่งผลให้การดำเนินโครงการของรัฐมีความรวดเร็วยิ่งขึ้น

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก

หน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และประชาชนที่ถูกเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์

ด้านสังคม

- เชิงบวก

ตามร่างพระราชบัญญัตินี้ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อาจได้รับการ
ชดเชยเป็นที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิม ซึ่งช่วยลดผลกระทบจากการเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ถูกเวนคืนได้

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก

ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

๔. การเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อประชาชน

ได้มีการเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ผ่านทางเว็บไซต์
ของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (www.krisdika.go.th)

^๓ หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (checklist)

๕. การนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมาย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้นำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาจัดทำร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ทั้งนี้ เห็นควรยืนยันตามร่างพระราชบัญญัติฯ ที่ผ่านการตรวจพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาแล้ว

๖. ความเห็นต่อการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

จากการตรวจสอบเอกสารและหลักฐานที่เสนอมาพร้อมกับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. เห็นว่า ได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๗๗ แล้ว

หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

กฎหมายใหม่

แก้ไข/ปรับปรุง

ยกเลิก

ส่วนราชการหรือหน่วยงานผู้เสนอ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๑. วัตถุประสงค์และเป้าหมายของภารกิจ

๑.๑ วัตถุประสงค์และเป้าหมายของภารกิจคืออะไร

ปรับปรุงพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ให้สอดคล้องกับ มาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และแก้ไขข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานบางประการ ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

เพื่อแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่องใด

(๑) พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ยังมีบทบัญญัติรองรับ การเวนคืนเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ที่ถูกเวนคืน และการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์หรือที่เหลือจากการใช้ ประโยชน์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท จึงต้องปรับปรุงพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวให้สอดคล้องกับ มาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

(๒) การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันมีข้อขัดข้อง ในเรื่องการรังวัดและการออกโฉนดที่ดินที่ถูกเวนคืน จึงทำให้เจ้าหน้าที่ไม่สามารถขอแบ่งแยกหรือ ออกโฉนดที่ดินฉบับใหม่ สำหรับที่ดินที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้

๑.๒ ความจำเป็นที่ต้องทำภารกิจ

เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำได้เท่าที่จำเป็น และเป็นการ ค้ำครองสิทธิในทรัพย์สินของผู้ถูกเวนคืนให้ได้รับการชดเชยอย่างเป็นธรรมและรวดเร็วยิ่งขึ้น และสามารถขอคืนที่ดินที่ถูกเวนคืนได้ หากไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน ภายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

หากไม่ทำภารกิจนั้นจะมีผลประการใด

(๑) รัฐไม่สามารถเวนคืนที่ดินเพื่อนำไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ที่ถูกเวนคืนตามสิทธิที่ได้รับไว้ ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

(๒) เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไม่มีบทบัญญัติรองรับการขอคืน อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์หรือที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ของเจ้าของเดิม หรือทายาท ทำให้เจ้าของเดิมหรือทายาทต้องใช้สิทธิทางศาลซึ่งใช้ระยะเวลาการพิจารณาพอสมควร จนกว่าคดีจะถึงที่สุด

(๓) เจ้าหน้าที่ไม่อาจดำเนินการออกโฉนดที่ดินในที่ดินที่ถูกเวนคืนได้ เนื่องจากผู้ถูกเวนคืน ไม่ไปยื่นคำร้องขอแบ่งแยกโฉนดหรือออกโฉนดฉบับใหม่

๑.๓ การดำเนินการเพื่อให้บรรลุลัตถุประสงค์มีกี่ทางเลือก มีทางเลือกอะไรบ้าง

ไม่มีทางเลือกอื่น เนื่องจากการเวนคืนเพื่อนำที่ดินที่เวนคืนไปชดเชยให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนเป็นหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นใหม่ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และยังไม่มีกฎหมายใดกำหนดหลักเกณฑ์การคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์หรือที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท จึงจำเป็นต้องปรับปรุงพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ให้สอดคล้องกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

๑.๔ มาตรการที่บรรลุลัตถุประสงค์ของภารกิจคืออะไร

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์ในการนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้สอดคล้องกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

(๒) กำหนดหลักเกณฑ์ในการขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์หรือที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน เพื่อให้เจ้าของเดิมหรือทายาทที่ประสงค์จะได้คืนสามารถยื่นคำร้องขอคืนต่อเจ้าหน้าที่ได้โดยไม่ต้องใช้สิทธิทางศาล

(๓) กำหนดกลไกในการรังวัดและการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ถูกเวนคืนเป็นการเฉพาะเพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่เวนคืนให้ถูกต้องต่อไป

๑.๕ ภารกิจนั้นจะแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่องนั้นได้เพียงใด

(๑) การมีหลักเกณฑ์ในการนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน และหลักเกณฑ์ในการขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์หรือที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ในกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ทำให้เจ้าหน้าที่สามารถเวนคืนเพิ่มเติมเพื่อนำไปชดเชยให้กับผู้ถูกเวนคืนได้ และทำให้เจ้าของเดิมหรือทายาทสามารถใช้สิทธิขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนต่อเจ้าหน้าที่โดยตรงได้ โดยไม่ต้องใช้สิทธิทางศาลซึ่งใช้ระยะเวลาและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการมากกว่า

(๒) การมีกลไกในการรังวัดและแบ่งแยกโฉนดที่ดินโดยเฉพาะสำหรับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ทำให้เกิดความคล่องตัวในทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ในการได้มาซึ่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่เวนคืน

๑.๖ ผลสัมฤทธิ์ของภารกิจคืออะไร

(๑) ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้รับการชดเชยที่เป็นธรรมและรวดเร็ว และสามารถใช้สิทธิขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ได้โดยสะดวก รวดเร็ว และเสียค่าใช้จ่ายน้อยกว่าการใช้สิทธิทางศาล

(๒) เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินที่เวนคืนได้
ตัวชี้วัดความสัมฤทธิ์ของกฎหมายมีอย่างไร

(๑) ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สามารถขอรับการชดเชยที่ดินแทนการขอรับเงินค่าทดแทน และสามารถใช้สิทธิขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ได้โดยสะดวก รวดเร็ว และเสียค่าใช้จ่ายน้อย

(๒) เจ้าหน้าที่สามารถได้มาซึ่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่เวนคืน ทำให้ฐานข้อมูลที่ดินของรัฐเป็นไปอย่างถูกต้องและสะดวกยิ่งขึ้น

๑.๗ การทำภารกิจสอดคล้องกับพันธกรณีและความผูกพันตามหนังสือสัญญาที่ประเทศไทย มีต่อรัฐต่างประเทศหรือองค์การระหว่างประเทศใด ในเรื่องใด

บทบัญญัติในร่างพระราชบัญญัตินี้มีความสอดคล้องกับความตกลงเพื่อการส่งเสริมและคุ้มครองการลงทุนกับรัฐต่างประเทศหรือองค์การระหว่างประเทศในเรื่องการเวนคืนการลงทุนแล้ว เช่น ความตกลงว่าด้วยการลงทุนอาเซียน (ASEAN Comprehensive Investment Agreement: ACIA) ความตกลงว่าด้วยการลงทุนอาเซียน-จีน (ASEAN-China Investment Agreement)

การดำเนินการดังกล่าวจะเป็นผลดีหรือก่อให้เกิดภาระแก่ประเทศไทยหรือไม่ อย่างไร

เป็นผลดีและไม่ก่อให้เกิดภาระแก่ประเทศไทย เนื่องจากบทบัญญัติในกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันมีความสอดคล้องกับพันธกรณีและความผูกพันตามหนังสือสัญญาที่ประเทศไทยมีต่อรัฐต่างประเทศหรือองค์การระหว่างประเทศอยู่แล้ว โดยบทบัญญัติในร่างพระราชบัญญัตินี้มิได้แก้ไขเพิ่มเติมสาระสำคัญในประเด็นนี้แต่อย่างใด

๒. ผู้ทำภารกิจ

๒.๑ เมื่อคำนึงถึงประสิทธิภาพ ต้นทุน และความคล่องตัวแล้ว เหตุใดจึงไม่ควรให้เอกชน ทำภารกิจนี้

เนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นการใช้อำนาจรัฐในการเวนคืนเพื่อการอันเป็น สาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ อย่างอื่น ซึ่งมีผลกระทบต่อประชาชนโดยตรงและเป็นภารกิจที่รัฐต้องดำเนินการ จึงไม่อาจให้เอกชน ดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แทนรัฐได้

ภารกิจนี้ควรทำร่วมกับเอกชนหรือไม่ อย่างไร

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นการใช้อำนาจของรัฐ แต่มีบางกรณีที่เอกชนอาจเข้าร่วม ในขั้นตอนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น การที่เจ้าหน้าที่จ้างเอกชนเป็นบริษัทที่ปรึกษา ในการออกแบบและสำรวจโครงการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือการก่อสร้างตามวัตถุประสงค์ของ การเวนคืน ซึ่งขึ้นอยู่กับดำเนินการของแต่ละหน่วยงานว่า มีการจัดจ้างให้เอกชนดำเนินการ หรือไม่ และหากผู้ถูกเวนคืนให้ความร่วมมือกับรัฐยอมทำให้กระบวนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เสร็จสิ้นโดยเร็ว ซึ่งจะเป็นการลดต้นทุนและระยะเวลาในการตราพระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์

๒.๒ เมื่อคำนึงถึงประสิทธิภาพและประโยชน์ที่จะเกิดแก่การให้บริการประชาชน ควรทำ ภารกิจนี้ร่วมกับหน่วยงานอื่นหรือไม่ เพราะเหตุใด

ร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นกฎหมายกลางว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งหน่วยงานของรัฐ ที่ประสงค์จะเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สามารถใช้กลไกตามที่ร่างพระราชบัญญัตินี้กำหนดได้ โดยต้อง บูรณาการการปฏิบัติงานจากหน่วยงานอื่นด้วยในหลายขั้นตอนด้วยเช่นกัน เช่น การรังวัดที่ดิน การกำหนดเงินค่าทดแทน หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๒.๓ ภารกิจดังกล่าวหากให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำ จะได้ประโยชน์แก่ประชาชนมากกว่าหรือไม่

ร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นกฎหมายกลางที่ให้อำนาจเจ้าหน้าที่เพื่อทำการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ หากมีความจำเป็น ซึ่งหากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความพร้อมทั้งในด้านงบประมาณและบุคลากร ย่อมสามารถใช้อำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามที่ร่างพระราชบัญญัตินี้กำหนดได้

๓. ความจำเป็นในการตรากฎหมาย

๓.๑ การจัดทำภารกิจนั้นมีความสอดคล้องกับเรื่องใด อย่างไร

หน้าที่หลักของหน่วยงานของรัฐ (ตามภารกิจพื้นฐาน (Function)) กระทรวงคมนาคม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กระทรวงมหาดไทย และหน่วยงานอื่นที่มีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการอันจำเป็นในกิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ตามภารกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบหรือหน้าที่และอำนาจของหน่วยงานนั้น ๆ

หน้าที่ของรัฐและแนวนโยบายแห่งรัฐ ร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นการปรับปรุงพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ให้สอดคล้องกับมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

ยุทธศาสตร์ชาติในเรื่องการจัดให้มีกฎหมายที่สอดคล้องและเหมาะสมกับบริบทต่าง ๆ ที่เปลี่ยนแปลง (ข้อ ๔.๗.๑ ยุทธศาสตร์ชาติด้านการปรับสมดุลและพัฒนาระบบบริหารจัดการภาครัฐ)

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๖๔) ในเรื่องการบริหารจัดการในภาครัฐ การป้องกันการทุจริตประพฤตมิชอบ และธรรมาภิบาลในสังคมไทย

แนวทางการปฏิรูปประเทศ ในเรื่อง แผนการปฏิรูปประเทศด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ระบบบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องและประเด็นปฏิรูปที่ ๘ : ปฏิรูปกฎหมายด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๓.๒ การทำภารกิจนั้นสามารถใช้มาตรการทางบริหารโดยไม่ต้องออกกฎหมายได้หรือไม่

ไม่สามารถใช้มาตรการทางบริหารได้เพราะการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กระทำโดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเท่านั้น

ถ้าใช้มาตรการทางบริหารจะมีอุปสรรคอย่างไร

การใช้มาตรการทางบริหารเพื่อทำการเจรจาปรองดองหรือการตกลงทำสัญญาซื้อขาย มีกระบวนการที่ล่าช้าในการจ่ายเงินค่าทดแทน และไม่ทันต่อความจำเป็นในการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของประเทศได้

๓.๓ ในการทำภารกิจนั้น เหตุใดจึงจำเป็นต้องตรากฎหมายในขณะนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

๓.๔ การใช้บังคับกฎหมายและระยะเวลาในการใช้บังคับกฎหมาย

(ก) การใช้บังคับกฎหมาย

ต้องใช้บังคับพร้อมกันทุกท้องที่ทั่วประเทศ เนื่องจากเป็นการใช้กฎหมายในลักษณะเป็นการทั่วไป

ทยอยใช้บังคับเป็นท้องที่ ๆ ไป เนื่องจาก.....
ใช้บังคับเพียงบางท้องที่ เนื่องจาก.....

(ข) ระยะเวลาในการใช้บังคับกฎหมาย

- ใช้บังคับทันทีที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เนื่องจากหน่วยงานของรัฐผู้ใช้บังคับกฎหมายมีความพร้อมในการปฏิบัติตามกฎหมายฉบับนี้
- มีการทอระยะเวลาในการบังคับใช้เป็นเวลาเท่าใด เพราะเหตุใด.....
- ควรกำหนดระยะเวลาการสิ้นสุดไว้ด้วยหรือไม่ เพราะเหตุใด.....

๓.๕ เหตุใดจึงไม่สมควรตราเป็นกฎในลักษณะอื่น เช่น ข้อบัญญัติท้องถิ่น

เนื่องจากร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นกฎหมายกลางว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนและมีผลใช้บังคับเป็นการทั่วไป จึงไม่สามารถออกเป็นข้อบัญญัติท้องถิ่นได้

๓.๖ ลักษณะการใช้บังคับ

- ควบคุม กำกับ/ติดตาม (ข้ามไปข้อ ๓.๘) ส่งเสริม
- ระบบผสม

เหตุใดจึงต้องใช้ระบบดังกล่าว

เนื่องจากร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นกฎหมายกลางที่กำหนดขั้นตอนในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐที่ใช้อำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จึงจำเป็นต้องใช้ระบบกำกับติดตามเพื่อให้การดำเนินการมีมาตรฐานเดียวกัน

๓.๗ การใช้ระบบอนุญาตในกฎหมาย

ร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่มีการใช้ระบบอนุญาตในกฎหมาย

๓.๘ การใช้ระบบคณะกรรมการในกฎหมาย

๓.๘.๑ กฎหมายที่จะตราขึ้นมีการใช้ระบบคณะกรรมการ หรือไม่ มีความจำเป็นอย่างไร

ร่างพระราชบัญญัตินี้มีการใช้ระบบคณะกรรมการในกฎหมาย เนื่องจากจำเป็นต้องอาศัยความรู้ความเชี่ยวชาญจากหลายด้านในการกำหนดเงินค่าทดแทน การพิจารณาอุทธรณ์ และการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท

๓.๘.๒ คณะกรรมการที่กำหนดขึ้นมีอำนาจเข้าซ้อนกับคณะกรรมการอื่นหรือไม่

ไม่ซ้ำซ้อน

๓.๘.๓ องค์ประกอบของคณะกรรมการมีผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง หรือนายกรัฐมนตรี หรือหัวหน้าส่วนราชการหรือไม่

ไม่มี

๓.๙ มีกรอบหรือแนวทางการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่หรือไม่ อย่างไร

มีกรอบหรือแนวทางการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ เช่น การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืนมีการกำหนดให้ผู้พิจารณาคำนิ่งถึงราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ราคาของที่ดินที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และเหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

๓.๑๐ ประเภทของโทษที่กำหนด

โทษทางอาญา

โทษทางปกครอง

ระบบผสม

๓.๑๑ การกำหนดโทษทางอาญาจะทำให้การบังคับใช้กฎหมายสัมฤทธิ์ผล เพราะเหตุใด

เนื่องจากมีความจำเป็นในการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอันจำเป็นในกิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น หรือเพื่อนำไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน แต่เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของผู้ถูกเวนคืน จึงได้กำหนดขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินการก่อนเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหากเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนด หากมีการขัดขวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่โดยไม่มีเหตุอันสมควรย่อมจะมีผลกระทบต่อ การดำเนินโครงการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จึงมีความจำเป็นต้องกำหนดโทษทางอาญาเพื่อช่วยป้องปรามการกระทำอันเป็นการขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิดความล่าช้าจนกระทบกับการจัดทำบริการสาธารณะ

๓.๑๒ ความผิดที่กำหนดให้เป็นโทษทางอาญาเป็นความผิดที่มีความร้ายแรงอย่างไร

ความผิดฐานขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่โดยไม่มีเหตุอันสมควร เป็นความผิดที่มีความร้ายแรงเนื่องจากเป็นการฝ่าฝืนการใช้อำนาจรัฐ ในการดำเนินการเพื่อการอันจำเป็นในกิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

๔. ความซ้ำซ้อนกับกฎหมายอื่น

๔.๑ การดำเนินการตามภารกิจในเรื่องนี้มีกฎหมายอื่นในเรื่องเดียวกันหรือทำนองเดียวกันหรือไม่

ไม่มี เนื่องจากร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นการปรับปรุงพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน

๔.๒ ในกรณีที่มีกฎหมายขึ้นใหม่ เหตุใดจึงไม่ยกเลิก แก้ไขหรือปรับปรุงกฎหมายในเรื่องเดียวกันหรือทำนองเดียวกันที่มีอยู่

๕. ผลกระทบและความคุ้มค่า

๕.๑ ผู้ซึ่งได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย

ผู้มีหน้าที่ตามร่างกฎหมายหรือที่จะได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมายนั้นโดยตรง

หน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ผู้ที่อยู่ในพื้นที่ที่อาจได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมาย

๕.๒ ผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่บุคคลดังกล่าว

ด้านเศรษฐกิจ

- เชิงบวก ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้รับการชดเชยที่เป็นธรรมและรวดเร็ว และสามารถขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์ได้สะดวก รวดเร็ว และเสียค่าใช้จ่ายน้อย สำหรับหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ได้สะดวก และรวดเร็วยิ่งขึ้นส่งผลให้การดำเนินโครงการของรัฐมีความรวดเร็วยิ่งขึ้น

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก

หน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

- เชิงลบ ไม่มี

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ ไม่มี

ด้านสังคม

- เชิงบวก ตามร่างพระราชบัญญัตินี้ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อาจได้รับการชดเชยเป็นที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิมซึ่งช่วยลดผลกระทบจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ถูกเวนคืนได้

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก

ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

- เชิงลบ ไม่มี

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ ไม่มี

๕.๓ สิทธิและเสรีภาพของบุคคลในเรื่องใดบ้างที่ต้องถูกจำกัด

สิทธิในทรัพย์สิน

การจำกัดนั้นเป็นการจำกัดเท่าที่จำเป็นหรือไม่

เป็นการจำกัดสิทธิในทรัพย์สินเท่าที่จำเป็นจะต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นเท่านั้น

๕.๔ ประโยชน์ที่ประชาชนและสังคมจะได้รับ

๕.๔.๑ ประชาชนจะมีการดำรงชีวิตที่ดีขึ้นในเรื่องใด อย่างไร และเพียงใด หรือเป็นการ

อำนวยความสะดวกแก่ประชาชนมากน้อยเพียงใด

ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้รับการชดเชยที่เป็นธรรมและรวดเร็ว และสามารถขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์ได้สะดวก รวดเร็ว และเสียค่าใช้จ่ายน้อย

๕.๔.๒ เศรษฐกิจหรือสังคมมีการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้เพียงใด

กลไกในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสิทธิภาพจะช่วยให้รัฐได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดทำโครงสร้างพื้นฐานได้อย่างรวดเร็วและสามารถนำไปสู่การพัฒนาเศรษฐกิจหรือสังคมอย่างยั่งยืนต่อไป

การประกอบกิจการเป็นไปโดยสะดวกหรือลดต้นทุนของผู้ประกอบการได้มากน้อยเพียงใด

หากโครงสร้างพื้นฐานของรัฐครอบคลุมทั้งประเทศย่อมทำให้เกิดความสะดวกและความรวดเร็วในการคมนาคมขนส่ง ย่อมช่วยลดต้นทุนในการประกอบกิจการได้

ยกระดับความสามารถในการแข่งขันของประเทศได้มากน้อยเพียงใด

เมื่อประเทศไทยมีโครงสร้างพื้นฐานที่ดีจะช่วยยกระดับความสามารถในการแข่งขันของประเทศได้มากขึ้น

และส่งเสริมการวิจัยและพัฒนา มากน้อยเพียงใด

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีใช้ภารกิจที่ส่งผลโดยตรงให้มีการส่งเสริมการวิจัยและพัฒนา

๕.๔.๓ เสริมสร้างประสิทธิภาพหรือนวัตกรรมในการปฏิบัติราชการอย่างไร

(๑) เกิดการบูรณาการการปฏิบัติงานระหว่างเจ้าหน้าที่และกรมที่ดิน ในการแจ้งและหมายเหตุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ทำนิติกรรมในที่ดินซึ่งจะทำให้ทราบว่า ที่ดินที่ประสงค์จะทำนิติกรรมอาจถูกเวนคืนได้

(๒) หากเจ้าหน้าที่จำเป็นต้องเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืนสามารถดำเนินการได้โดยออกประกาศเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบจากรัฐมนตรี และกำหนดกลไกให้ผู้ถูกเวนคืนสามารถตกลงใจทำสัญญาซื้อขายในชั้นการออกประกาศดังกล่าวได้ เพื่อเป็นการลดต้นทุนในการเสนอร่างพระราชบัญญัติต่อรัฐสภา

(๓) กำหนดความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่หากปฏิบัติหน้าที่ล่าช้ากว่าที่ระยะเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหน้าที่ตระหนักถึงการใช้อำนาจเวนคืนต้องกระทำเท่าที่จำเป็นและกระทบต่อสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนให้น้อยที่สุด

(๔) กำหนดระยะเวลาในการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ที่ชัดเจนและแน่นอน เพื่อคุ้มครองสิทธิของเจ้าของเดิมหรือทายาทในการเรียกคืนที่ดินที่ถูกเวนคืนมาแต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์

(๕) กำหนดให้มีการประกาศหรือเผยแพร่เอกสารทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศได้ เพื่อเป็นการลดต้นทุนและสะดวกต่อประชาชนในการเข้าถึงข้อมูลในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ สามารถลงงบประมาณแผ่นดินได้มากน้อยเพียงใด

เมื่อมีการลดขั้นตอนในการปฏิบัติงานจึงสามารถลงงบประมาณแผ่นดินลงได้

๕.๔.๔ วิธีและระยะเวลาประเมินผลสัมฤทธิ์ ตลอดจนประโยชน์ที่ประชาชนและสังคมจะได้รับ ได้แก่

ตามพระราชกฤษฎีกาการทบทวนความเหมาะสมของกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๘ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมของกฎหมายทุกห้าปีที่กฎหมายใช้บังคับ

๕.๕ ความยุ่งยากที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามกฎหมาย

เนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตามร่างพระราชบัญญัตินี้ มีขั้นตอนและกระบวนการที่แตกต่างไปจากกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ในระยะแรกของการใช้บังคับจึงอาจมีความยุ่งยากในทางปฏิบัติ แต่เมื่อมีการออกกฎหมายลำดับรองซึ่งกำหนดรายละเอียดในการดำเนินการ ตลอดจนการซักซ้อมความเข้าใจในการปฏิบัติตามกฎหมายใหม่แล้ว การปฏิบัติตามกฎหมายจะเกิดความชัดเจน คล่องตัว และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

๕.๖ ความคุ้มค่าของภารกิจเมื่อคำนึงถึงงบประมาณที่ต้องใช้ ภาระหน้าที่ที่เกิดขึ้นกับประชาชน

และการที่ประชาชนจะต้องถูกจำกัดสิทธิเสรีภาพเทียบกับประโยชน์ที่ได้รับ

การดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัตินี้มีความคุ้มค่าทั้งต่อรัฐและประชาชน โดยรัฐสามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำไปจัดทำบริการสาธารณะได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว สำหรับประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ย่อมได้รับการชดเชยที่เป็นธรรมและรวดเร็วเช่นกัน และหากรัฐไม่ใช้ประโยชน์ที่ดินตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน เจ้าของเดิมหรือทายาทสามารถขอคืนได้สะดวก รวดเร็ว และเสียค่าใช้จ่ายน้อย

๖. ความพร้อมของรัฐ

๖.๑ ความพร้อมของรัฐ

ร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นการกำหนดกระบวนการและขั้นตอนในการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น หรือเพื่อนำไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน ให้ละเอียดและชัดเจนยิ่งขึ้น ซึ่งการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นการปฏิบัติราชการตามหน้าที่และอำนาจที่มีอยู่แล้วของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จึงไม่มีปัญหาเกี่ยวกับความพร้อมของรัฐแต่อย่างใด

(ก) กำลังคนที่คาดว่าจะต้องใช้

เป็นไปตามกรอบอัตรากำลังของหน่วยงานผู้ใช้อำนาจเวนคืน

(ข) คุณวุฒิและประสบการณ์ของเจ้าหน้าที่ที่จำเป็นต้องมี

เป็นไปตามคุณวุฒิและประสบการณ์ของเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานผู้ใช้อำนาจเวนคืน

(ค) งบประมาณที่คาดว่าจะต้องใช้ในระยะห้าปีแรกของการบังคับใช้กฎหมาย

เป็นไปตามโครงการของหน่วยงานผู้ใช้อำนาจเวนคืน

๖.๒ ในกรณีที่ เป็นร่างกฎหมายที่มีผลต่อการจัดตั้งหน่วยงานหรืออัตรากำลัง มีความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการกำหนดอัตรากำลังและงบประมาณหรือไม่ อย่างไร

- ร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่มีผลโดยตรงต่อการจัดตั้งหน่วยงานหรืออัตรากำลังแต่อย่างใด

๖.๓ วิธีการที่จะให้ผู้อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายมีความเข้าใจและพร้อมที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย

วิธีการสร้างความรับรู้ความเข้าใจแก่ประชาชนผู้อยู่ภายใต้กฎหมายสามารถสร้างความรับรู้ความเข้าใจได้โดยการประชุมชี้แจง แก่ส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ ภาคเอกชน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค

การเข้าถึงข้อมูลของประชาชน

(๑) การจัดทำข้อมูลเอกสารแนะนำขั้นตอนการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ในร่างพระราชบัญญัตินี้ รวมถึงเอกสารแนะนำการปฏิบัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(๒) การเผยแพร่ทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของเอกสารและข้อมูลตาม (๑)

๗. หน่วยงานที่รับผิดชอบและผู้รักษาการตามกฎหมาย

๗.๑ หน่วยงานอื่นใดที่ปฏิบัติภารกิจซ้ำซ้อนหรือใกล้เคียงกันหรือไม่ มีข้อเสนอแนะในการ

ดำเนินการกับหน่วยงานนั้นอย่างไร

ไม่มีหน่วยงานที่ปฏิบัติงานซ้ำซ้อน

๗.๒ มีความเกี่ยวข้องหรือมีผลกระทบต่อการทำงานของหน่วยงานอื่นหรือไม่ อย่างไร

เป็นการดำเนินการตามหน้าที่และอำนาจที่มีอยู่แล้วของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๗.๓ มีการบูรณาการการทำงานร่วมกับหน่วยงานอื่นหรือไม่ อย่างไร

มีการบูรณาการการทำงานร่วมกับหน่วยงานอื่น โดยมีการรับฟังความคิดเห็นและปรึกษาหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๗.๔ ผู้รักษาการตามกฎหมาย ได้แก่ นายกรัฐมนตรี

เนื่องจากนายกรัฐมนตรีเป็นผู้บังคับบัญชาสูงสุดของฝ่ายบริหาร และโดยที่การดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัตินี้ ส่วนใหญ่เป็นการดำเนินการโดยหน่วยงานของรัฐในฝ่ายบริหารและร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นกฎหมายกลางที่บัญญัติเกี่ยวกับกระบวนการและขั้นตอนในการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการต่าง ๆ ของรัฐ ซึ่งมีได้เป็นหน้าที่และอำนาจของกระทรวงใดโดยเฉพาะ จึงกำหนดให้นายกรัฐมนตรีเป็นผู้รักษาการตามร่างพระราชบัญญัตินี้

๘. วิธีการทำงานและตรวจสอบ

๘.๑ ระบบการทำงานที่กำหนดสอดคล้องกับหลักการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดีหรือไม่

- เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน
- เกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจประชาชน
- มีประสิทธิภาพและเกิดความคุ้มค่าในเชิงภารกิจภาครัฐ
- ไม่มีขั้นตอนการปฏิบัติงานเกินความจำเป็น
- มีการปรับปรุงภารกิจของส่วนราชการให้ทันต่อเหตุการณ์
- ประชาชนได้รับการอำนวยความสะดวกและได้รับการตอบสนองความต้องการ
- มีการประเมินผลการปฏิบัติราชการอย่างสม่ำเสมอ

๘.๒ การเปิดเผยการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐ

๘.๒.๑ ในกฎหมายมีการกำหนดขั้นตอนการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ของรัฐในเรื่องใดบ้าง

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ได้กำหนดขั้นตอนการดำเนินการของเจ้าหน้าที่รัฐไว้ ดังต่อไปนี้

(๑) การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน

หากรัฐมีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอันจำเป็นในกิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นกำหนดให้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน เพื่อให้เจ้าหน้าที่มีหน้าที่และอำนาจเข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์ที่อาจถูกเวนคืน และสามารถเจรจาเพื่อตกลงทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ก่อนการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้

(๒) การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน

เมื่อทราบอสังหาริมทรัพย์ที่อาจถูกเวนคืนแล้ว เจ้าหน้าที่ต้องแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อเป็นราคาเบื้องต้นที่เจ้าหน้าที่อาจไปทำการเจรจาซื้อขายกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน หรือเป็นเงินค่าทดแทนที่ต้องจ่ายให้กับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน

(๓) การเจรจาตกลงซื้อขาย

เมื่อคณะกรรมการได้กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทนแล้ว เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการเจรจาตกลงซื้อขายและกำหนดเงินค่าทดแทนได้ในราคาที่ไม่เกินราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนด

(๕) การตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

หากเจ้าของไม่ยินยอมทำสัญญาซื้อขาย เจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการเสนอตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไป แต่ในระหว่างนั้นหากเจ้าหน้าที่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน ถ้าปล่อยเนิ่นช้าไปจะเป็นอุปสรรคแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น เจ้าหน้าที่โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีอาจประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืนก็ได้

(๖) การอุทธรณ์

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่ได้กำหนดในการตกลงทำสัญญาซื้อขายในชั้นการตราพระราชกฤษฎีกา หรือได้รับเงินค่าทดแทนในชั้นการออกประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ สามารถใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ โดยรัฐมนตรีต้องพิจารณาอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

(๗) การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้จากการเวนคืน

กำหนดให้เจ้าหน้าที่ต้องเข้าใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนมาภายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ของเจ้าของเดิมหรือทายาท

(๘) การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท

หากมีกรณีที่เจ้าหน้าที่ไม่ใช่ที่ดินที่ได้เวนคืนมาภายในระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของเดิมหรือทายาทสามารถขอคืนได้ หากเจ้าของไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการที่ทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ สามารถใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้

(๙) การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

ในกรณีที่รัฐมีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการของเจ้าหน้าที่แต่เป็นกิจการที่ไม่อาจเวนคืนได้ กำหนดให้เจ้าหน้าที่สามารถซื้อขายที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์จากเจ้าของได้ ทั้งนี้ เป็นการซื้อขายโดยสมัครใจและเจ้าหน้าที่สามารถนำอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาไปใช้ในขอบวัตถุประสงค์หรือหน้าที่และอำนาจของเจ้าหน้าที่รวมถึงโอนให้แก่หน่วยงานของรัฐอื่นได้

(๑๐) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

กำหนดให้เจ้าหน้าที่สามารถยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้โดยฝ่ายเดียวเพื่อประโยชน์ในการออกโฉนดที่ดินหรือแบ่งแยกโฉนดที่ดินฉบับใหม่หลังจากที่มีการซื้อขายหรือการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แล้ว

๘.๒.๒ หากมีการใช้ดุลพินิจ การใช้ดุลพินิจสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลและหลักนิติธรรม

การใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ของรัฐจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่ร่างพระราชบัญญัตินี้และกฎหมายลำดับรองกำหนด ดังนั้น การใช้ดุลพินิจจึงสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลและหลักนิติธรรม

๘.๒.๓ ในการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ใช้หลักกระจายอำนาจ หรือมอบอำนาจให้ประชาชน

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ได้บัญญัติให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้แทนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีอสังหาริมทรัพย์อยู่ในแนวเขตพระราชกฤษฎีกาตามร่างมาตรา ๘ เป็นองค์ประกอบในคณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทน เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน อันเป็นการเปิดโอกาสให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกระจายอำนาจ

๘.๓ มีระบบการตรวจสอบและคานอำนาจอย่างไรบ้าง

๘.๓.๑ มีระบบการตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในหรือไม่ อย่างไร

ในกรณีที่รัฐมนตรีเห็นว่าราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทนกำหนดไว้ต่ำหรือสูงเกินไป ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรม รัฐมนตรีจะเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อกำหนดราคาใหม่ให้เกิดความเป็นธรรมขึ้นก็ได้

๘.๓.๒ มีกระบวนการร้องเรียนจากบุคคลภายนอกหรือไม่ อย่างไร

ในกรณีที่เจ้าของไม่พอใจคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีหรือเมื่อพ้นกำหนดเวลาแล้ว เจ้าของยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ร่างพระราชบัญญัตินี้บัญญัติให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้วแต่กรณี

๙. การจัดทำกฎหมายลำดับรอง

๙.๑ ได้จัดทำแผนในการจัดทำกฎหมายลำดับรอง กรอบระยะเวลา ตลอดจนกรอบสาระสำคัญของกฎหมายลำดับรองนั้น หรือไม่

มีการจัดทำแผนในการจัดทำกฎหมายลำดับรอง กรอบระยะเวลา และกรอบสาระสำคัญของกฎหมายลำดับรองแล้ว รายละเอียดปรากฏตามแผนการจัดทำกฎหมายลำดับรองฯ (เอกสารแนบ ๑)

๙.๒ มีการรอบในการตรารอบบัญญัติเพื่อป้องกันการขยายอำนาจหน้าที่ของรัฐหรือเพิ่มภาระแก่ประชาชน การตรารอบบัญญัติจะกระทำได้เฉพาะภายใต้กรอบที่ร่างพระราชบัญญัตินี้กำหนดไว้เท่านั้น

๑๐. การรับฟังความคิดเห็น

มีการรับฟังความคิดเห็น ไม่ได้รับฟังความคิดเห็น

๑๐.๑ ผู้ที่เกี่ยวข้องหรืออาจได้รับผลกระทบที่รับฟังความคิดเห็น

หน่วยงานภาครัฐ

สำนักงานประมาณ สำนักงาน ก.พ.

สำนักงาน ก.พ.ร. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับภารกิจ ได้แก่ หน่วยงานของรัฐที่ใช้อำนาจเวนคืน

ภาคประชาชน/องค์กรอื่นที่เกี่ยวข้อง

ประชาชนที่ได้รับหรืออาจได้รับผลกระทบ

ประชาชนทั่วไป

องค์กรอื่น

๑๐.๒ มีการเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นต่อประชาชนหรือไม่ อย่างไร

เผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาและเว็บไซต์ของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

๑๐.๓ จัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและเสนอมาประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี

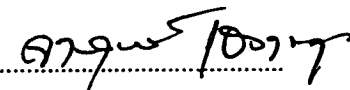
จัดทำ ไม่มีการจัดทำ

ในกรณีจัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น มีสาระสำคัญในเรื่องดังต่อไปนี้หรือไม่

- วิธีการในการรับฟังความคิดเห็น
- จำนวนครั้งและระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็นแต่ละครั้ง
- พื้นที่ในการรับฟังความคิดเห็น
- ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น
- ข้อคัดค้านหรือความเห็นของหน่วยงานและผู้เกี่ยวข้องในแต่ละประเด็น
- คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็นและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการ

พิจารณาจัดทำร่างกฎหมาย

ขอรับรองว่าการเสนอร่างพระราชบัญญัติได้ดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรีฯ และระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีฯ แล้ว

ลงชื่อ..... 

(นางสาวจรรุวรรณ เฮงตระกูล)

รองเลขาธิการฯ รักษาการแทน

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

ธันวาคม ๒๕๖๑

กองกฎหมายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ฝ่ายกฎหมายที่ดิน สิ่งก่อสร้าง และการเกษตร

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๗๔๐๐ - ๑๓ ต่อ ๒๓๑๔ (นางสาวกรกษา)

โทรสาร ๐ ๒๒๘๑ ๐๒๘๗

www.krisdika.go.th

www.lawreform.go.th

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.*

โดยที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็นต้องใช้เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ในกรณีที่หน่วยงานที่เวนคืนไม่ใช้อสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนภายในกำหนดระยะเวลาหรือมีที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์ หากเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืนต้องคืนให้แก่บุคคลดังกล่าว โดยระยะเวลาการขอคืน การคืน และการเรียกคืนค่าทดแทนให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ซึ่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังมีบทบัญญัติที่ไม่ครบถ้วนและสอดคล้องกับการปฏิบัติงานบางประการในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จึงเห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. โดยสามารถสรุปข้อดีของร่างพระราชบัญญัติฯ ดังกล่าวได้ดังนี้

๑. เพื่อให้ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้รับการชดเชยอย่างเป็นธรรมและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น โดยอาจได้รับการชดเชยเป็นที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิมซึ่งช่วยลดผลกระทบจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งเจ้าของเดิมหรือทายาทยังสามารถขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์หรือที่เหลือจากการใช้ประโยชน์กลับคืนได้

๒. เพื่อให้การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์สำหรับใช้ในกิจการอันเป็นประโยชน์สาธารณะในโครงการของรัฐเกิดความรวดเร็ว เนื่องจากมีการลดขั้นตอนในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และกำหนดกลไกในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยจะช่วยให้รัฐได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการจัดทำโครงสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่นำไปสู่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ รวมทั้งช่วยยกระดับความสามารถในการแข่งขันของประเทศเพิ่มมากขึ้น

* ที่มา : หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) เรียบเรียงโดย นางกิตติมา อรุณพูลทรัพย์ วิทยากรปฏิบัติการ กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

บทความการเวนคืน*

เวนคืนเพื่อลูกหลานไทย

เมื่อเอ่ยถึงการเวนคืนประชาชนคงนึกถึงความโศกเศร้าเพราะเกรงจะไม่ได้รับความเป็นธรรม จึงไม่มีใครอยากประสบกับตัวเอง แต่การพัฒนาประเทศก็จำเป็นต้องมีการเวนคืนเพื่อปรับปรุงการใช้ที่ดินใหม่ ทำไม่ในประเทศที่พัฒนาแล้วการเวนคืนทำได้ง่ายแต่ของไทยทำได้ยาก ทำให้การพัฒนาประเทศทำได้ช้าและขีดความสามารถในการแข่งขันตกต่ำลงเมื่อเทียบกับเพื่อนบ้าน ในความจริงเราสามารถที่จะจัดการเวนคืนได้อย่าง “บัวไม่ให้ช้ำ น้ำไม่ให้ขุ่น” กับทุกคนได้

ไม่ควรเอาราคาประเมินทุนทรัพย์มาใช้

การเวนคืนเป็นสิ่งที่ไม่พึงปรารถนาเพราะที่ผ่านมาเรามักจ่ายค่าทดแทนกันตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของทางราชการ ซึ่งมักจะต่ำและไม่สอดคล้องกับราคาซื้อขายจริงในท้องตลาดแม้ในปัจจุบันนี้การเวนคืนส่วนมากจะอ้างอิงราคาตลาดเป็นสำคัญ แต่จากภาพ “ฝันร้าย” ในอดีตยังตาม “หลอกหลอน” ทำให้ใครก็ตามที่มีโอกาส “โดน” เวนคืนย่อมจะใจหายอยู่ดีซ้ำยังทำให้การแก้ปัญหาดูสับสนขึ้นอีก

เราควรเข้าใจว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ของทางราชการได้รับการจัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการเสียภาษีในระหว่างการจัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นสำคัญ ประกอบกับทางราชการจัดทำราคาดังกล่าวทุก ๔ ปี ในขณะที่สถานการณ์ราคาที่ดินในท้องตลาดเปลี่ยนแปลงเป็นระยะ ๆ ราคาประเมินทางราชการจึงต่ำมากเมื่อเทียบกับราคาตลาด

อย่างไรก็ตาม ในบางพื้นที่ราคาประเมินทางราชการกลับสูงกว่าราคาซื้อขายจริงในท้องตลาดก็มี ซึ่งคงเป็นเพราะความผิดพลาดทางเทคนิคหรือเป็นในบางเวลาที่เศรษฐกิจและราคาอสังหาริมทรัพย์ตกต่ำเป็นพิเศษ เช่นในช่วงปี ๒๕๔๐ - ๒๕๔๒ เป็นต้น ในกรณีนี้เช่นนี้ผู้ที่ถูกเวนคืนก็อาจดีใจที่ได้ค่าทดแทนที่สูงเกินราคาขาย

*ที่มา : ดร.โสภณ พรโชคชัย ประธานกรรมการ มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ข้อมูลออนไลน์ สืบค้นได้จาก http://www.thaiappraisal.org/thai/market/market_view.php?strquery=market191.htm (สืบค้นข้อมูลเมื่อวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๑)

หมายเหตุ: บทความนี้เป็นบทส่งท้ายของหนังสือ “ถูกเวนคืน อย่าเสียใจ” หนังสือรวมเรียงความชิงโล่รางวัลพระราชทาน สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เรื่อง “ประเมินค่าทรัพย์สินให้เป็นธรรมก่อนการเวนคืนเพื่อพัฒนาชาติ”

เวนคืนคือความจริงที่ปฏิเสธไม่ได้

การเวนคืนเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้เพราะการพัฒนาความเจริญต่าง ๆ จำเป็นต้องมีการตัดถนน สร้างทางด่วน บ่อบำบัดน้ำเสีย สนามบิน คลองประปา และคลองชลประทาน ฯลฯ โดยรัฐบาลทำการเวนคืนเพื่อผลประโยชน์ของส่วนรวม

ในประเทศสหรัฐอเมริกาตั้งแต่ต้นศตวรรษที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๔๔๓ เป็นต้นมา) มีการเวนคืนบ้านเรือน ย่านการค้า โรงงาน โรงนา ฯลฯ มากมายเพื่อประโยชน์สาธารณะ รัฐบาลก็ได้ออกพระราชบัญญัติการเวนคืนเพื่อปกป้องสิทธิและช่วยเหลือผู้ถูกเวนคืน และได้มีการแก้ไขให้สอดคล้องกับความเป็นจริงอย่างต่อเนื่อง

บางกรณีต้องจ่ายสูงกว่าราคาตลาด

หลักสำคัญของการเวนคืนก็คือ ทางราชการต้องจ่ายค่าทดแทนไม่ต่ำกว่าราคาตลาด การบังคับเอาที่ดินไปจากประชาชนผู้ครอบครองโดยจ่ายค่าทดแทนต่ำ ถือเป็นภาระละเมิด (สิทธิมนุษยชน) และสร้างความไม่เท่าเทียมกันในสังคม อันจะก่อให้เกิดปัญหาตั้งแต่การตีอู่แฝง การประท้วง ความไม่สงบในบ้านเมือง โครงการที่พึงดำเนินไปหลังจากการเวนคืนก็กลับล่าช้าและเสียหาย

ในบางกรณีทางราชการยังอาจต้องจ่ายค่าทดแทนสูงกว่าราคาตลาดของทรัพย์สินเพราะความสูญเสียของผู้ถูกเวนคืนมีมูลค่ามากกว่านั้น เช่น ทรัพย์สินเป็นสถานที่ประกอบกิจการเปิดร้านค้าหรือบริษัท เมื่อถูกเวนคืนก็ต้องเปลี่ยนหัวจดหมายใหม่ หรือเกิดความยุ่งยากในการขนส่งสินค้า แหล่งวัตถุดิบใหม่ ความเสียหายเหล่านี้ควรได้รับการชดเชยเช่นกัน

อย่างไรก็ตาม ยังมีบางกรณีที่ยังอะไรเสียผู้ถูกเวนคืนก็ไม่ยอมย้ายออกอยู่ดี แม้จะทดแทนให้สมราคาตลาดหรือสูงกว่าเพื่อชดเชยความเสียหายอื่นแล้วก็ตาม ทั้งนี้เป็นเพราะความผูกพัน/ปักใจเป็นพิเศษในที่เดิม กรณีการ “ตีอู่แฝง” จึงถือเป็นเรื่องส่วนตัวที่ยอมรับไม่ได้ในสังคมส่วนรวมและเข้าทำนอง “กีดขวางความเจริญ” ของชุมชน สังคม และประเทศชาติอีกต่างหาก

ผู้ถูกเวนคืนไม่ใช่ผู้เสียสละ

เราควรเข้าใจว่า การเวนคืนนั้นไม่ใช่การที่ผู้ถูกเวนคืนยอมเสียสละอะไรบางอย่างเพื่อชาติต่างจาก “รั้วของชาติ” ที่สละชีพเป็นชาติพลีมีบุญคุณต่อประเทศ เพราะตราบเท่าที่ผู้ถูกเวนคืนได้รับค่าทดแทนอย่างเป็นธรรมแล้ว ประเทศชาติก็ไม่ได้ติดค้างบุญคุณกับบุคคลเหล่านี้

เรายังควรให้การศึกษาแก่สังคมเพิ่มเติมด้วยว่าในฐานะพลเมืองของประเทศ บุคคลไม่พึงกีดขวางความจำเป็นของชุมชน (ปัจเจกบุคคลอื่นทุกคนรวมกันยกเว้นผู้ถูกเวนคืน) ชุมชนไม่พึงกีดขวางความจำเป็นของเมือง เมืองไม่พึงกีดขวางความต้องการจำเป็นของชาติ หากได้รับการชดเชยที่เหมาะสมในประเทศที่เจริญแล้วเราตัดต้นไม้ในบ้านเราเองก็ยังทำไม่ได้ถ้าการนั้นทำให้ชุมชนเสียระบบนิเวศหรือ

ถ้าเราอยู่ห้องชุดเราจะเปลี่ยนกุญแจโดยพลการไม่ได้ เพราะหากเกิดเหตุร้ายทางนิติบุคคลจะได้เข้าไปช่วยเหลือได้ทันเวลาที่

เราไม่ควรสับสนกันระหว่างสิทธิและเสรีภาพในการนับถือศาสนา ความเชื่อ กับหน้าที่ในการปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อประโยชน์ของส่วนรวม สิทธิส่วนบุคคลถูกจำกัดได้ด้วยหน้าที่ต่อส่วนรมนั่นเอง แต่เราจะยึดถือหลักการเพื่อส่วนรวมนี้ได้เราก็ต้องบำบัดและชดเชยความสูญเสียส่วนบุคคลของผู้ถูกเวนคืนอย่างสมควรซึ่งบางครั้งอาจตีค่าเป็นเงินสูงกว่าราคาตลาดด้วยซ้ำไป

หัวใจอยู่ที่การประเมินค่าทรัพย์สิน

อย่างไรก็ตาม ในโครงการเวนคืนในกรุงเทพมหานครกลับปรากฏว่าเจ้าของที่ดินถึงร้อยละ ๙๐ ไม่เห็นด้วยกับราคาค่าทดแทนที่ได้ประเมินไว้ นี่แสดงว่าเจ้าของที่ดินส่วนหนึ่งอาจได้ราคาค่าทดแทนที่ต่ำเกินจริง แต่ส่วนหนึ่งน่าจะเป็นเพราะไม่เข้าใจการประเมินค่าทรัพย์สินหรือการเวนคืนดีพอจึงไม่ยอมรับราคาค่าทดแทนที่ประเมินได้แม้อาจเป็นราคาที่เหมาะสมแล้วก็ตาม

การเวนคืนที่ประสบความสำเร็จได้จึงเริ่มต้นที่การประเมินค่าทดแทนซึ่งอาจมีตั้งแต่ที่ดิน อาคาร ต้นไม้ ไร่นา ฟาร์มปศุสัตว์ โรงงาน โรงนา ตลอดจนอสังหาริมทรัพย์ในเชิงพาณิชย์อื่น ๆ ถ้าการประเมินค่าทรัพย์สินดังกล่าวได้รับการยอมรับจากประชาชนว่ามูลค่าที่ประเมินได้นั้นเชื่อถือได้ การเวนคืนก็จะเป็นไปได้ราบรื่นและประสบความสำเร็จในที่สุด

แต่ในกรณีประเทศไทย โดยที่วิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สินยังไม่ได้รับการควบคุมเพื่อผู้บริโภค เราไม่แน่ใจว่าบริษัทผู้ประเมินเชื่อถือได้หรือไม่ เพราะอาจถูกว่าจ้างให้ประเมินสูงหรือต่ำเกินจริง หน่วยราชการที่ประเมินค่าทรัพย์สินจะเชื่อถือได้หรือไม่เพราะเป็นราชการก็อาจต้อง “play safe” เป็นพิเศษ ราคาซื้อขายในท้องตลาดที่อ้างอิงกันเชื่อถือได้หรือไม่ เพราะบางทีอาจเป็นการสร้างราคาขึ้นมาเพื่อนำมาอ้างอิงให้ได้ค่าทดแทนที่สูงหรือต่ำเกินจริง

การพัฒนาวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน

ประเทศไทยขาดระบบการแจ้งราคาซื้อขายจริงตามท้องตลาดเพราะถ้าแจ้งจริง ซึ่งมักสูงกว่าราคาประเมินของทางราชการประชาชนก็ต้องเสียภาษีสูงขึ้น ประชาชนจึงมักพยายามหลีกเลี่ยง ดังนั้น เราจึงต้องพยายามสร้างฐานข้อมูลการซื้อขายที่เป็นจริง วิธีการสร้างก็อาจใช้การลงโทษผู้ที่ไม่แจ้งตามจริงด้วยการปรับให้หนักขึ้น หรืออีกทางหนึ่งก็คือการลดภาษีและค่าธรรมเนียมลง ในการนี้ยังอาจต้องกำหนดให้ทรัพย์สินที่มีมูลค่าเกินกว่าระดับหนึ่ง (เช่น 1, 3 หรือ 5 ล้านบาท) ต้องทำการประเมินค่าทรัพย์สินทุกครั้งก่อนการโอน โดยทางราชการเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองเพราะคงคุ้มที่จะเรียกเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมโอนได้สูงขึ้นกว่าราคาประเมินของทางราชการ

เมื่อมีฐานข้อมูลการซื้อขายที่เป็นจริงแล้วก็ต้องเผยแพร่ให้ประชาชนทั่วไปได้ทราบด้วย เพื่อคนที่คิดจะซื้อ ขาย จำนอง แแบ่งแยกมรดก ฯลฯ จะใช้เป็นฐานในการประมาณมูลค่าทรัพย์สินด้วย

ตนเองในทางหนึ่ง และโดยเฉพาะผู้ประเมินเพื่อการเวนคืนจะสามารถใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการประเมินค่าทดแทนอีกทางหนึ่ง การเปิดเผยข้อมูลเช่นนี้ในปัจจุบันประเทศไทยยังไม่อนุญาตให้ทำเพราะถือว่าเป็นการละเมิดสิทธิส่วนบุคคล ทั้ง ๆ ที่ในอารยประเทศให้เผยแพร่ได้ ผมก็เห็นว่าควรเผยแพร่เพื่อความโปร่งใสและอาจถือเป็นการป้องกันการฟอกเงินอีกด้วย การมีระบบฐานข้อมูลนี้จึงถือเป็นการสร้างโครงสร้างพื้นฐานสำหรับวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน (เพื่อการเวนคืน) โดยเฉพาะ

สิ่งที่แปลกอีกอย่างก็คือ เราไม่มีระบบที่มีประสิทธิภาพในการตรวจสอบและลงโทษผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน ถ้าไม่มีการควบคุมคุณภาพที่ดี (quality control) ไม่มีการออกสู่มสำรวจผลการทำงานของบริษัทประเมินต่างๆ ไม่มีการลงโทษตรงไปตรงมาและเด็ดขาดก็อาจมีบริษัทประเมินหรือผู้ประเมินที่จะกระทำการทุจริตฉ้อฉลได้โดยที่ผลเสียก็จะตกแก่วิชาชีพและผู้ใช้บริการโดยรวม เช่นที่เคยเกิดขึ้นในกรณีต่าง ๆ ที่ผ่านมาอย่างต่อเนื่อง ผมก็เคยเสนอไปทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ในกรณีต่าง ๆ เหล่านี้เช่นกัน

ศึกษาและเผยแพร่ความรู้ต่อเนื่อง

ประชาชนควรมีโอกาสทำความเข้าใจเกี่ยวกับการเวนคืน เพื่อทราบถึงความจำเป็น สิทธิ และค่าทดแทนที่ตนควรได้รับด้วยความเป็นธรรม การเผยแพร่ความรู้เหล่านี้จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง เราได้เรียนรู้จากสหรัฐอเมริกาว่า กฎหมายเวนคืนที่ดีต้องแก้ไขได้บ่อย ๆ ให้สอดคล้องกับความเป็นจริง หากระบบกฎหมายของเรายังตายตัวแก้ไขหรือปรับปรุงเพื่อประโยชน์ของมหาชนอย่างมีประสิทธิภาพไม่ได้ การเวนคืนทรัพย์สินก็อาจกลายเป็นการเพิ่มปัญหาความไม่เป็นธรรมในสังคมมากขึ้น

เทคนิควิทยาการที่สมควรได้รับการเผยแพร่ ได้แก่ การสร้างแบบจำลองทางสถิติเพื่อการประเมินค่าทรัพย์สิน (CAMA: computer-assisted mass appraisal) ซึ่งผมเป็นคนแรกที่สร้างขึ้นเมื่อปี ๒๕๓๓ ในงานศึกษาให้กับสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งสามารถใช้เพื่อการประเมินค่าทดแทนได้ แต่ประเทศไทยในขณะนั้นก็ไม่มีการศึกษาทางด้านนี้อย่างกว้างขวาง เมื่อปี ๒๕๓๗ ผมจึงได้สร้างแบบจำลอง CAMA ขึ้นอีกครั้งหนึ่ง และจนถึงปี ๒๕๔๐ อ.แคล้ว ทองสม และคณะจึงได้ทดลองสร้างแบบจำลองขึ้นบ้าง และหลังจากนั้นเมื่อผมเป็นอาจารย์สอนวิชาการประเมินค่าทรัพย์สินตั้งแต่วรุ่นแรกที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ก็เริ่มมีการสร้างแบบจำลองเพิ่มเติมแต่ก็ไม่ได้เผยแพร่ให้แพร่หลาย ดังนั้น ในประเทศไทยจึงควรจัดการประชุมวิชาการกันทุกปีเพื่อพัฒนาเทคนิควิทยาการใหม่ ๆ อย่างสม่ำเสมอ

แก้ที่ระบบการเมืองของประชาชน

การที่ข้าราชการบางส่วนไม่สามารถริเริ่มสร้างสรรคงานเวนคืนที่เป็นธรรม หรือการที่ระบบกฎหมายของเราเปลี่ยนแปลงช้าทำให้ผลประโยชน์ของประชาชนเสียหาย รวมทั้งการที่นักวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สินไม่ได้รับการควบคุมเพื่อผู้บริโภค ก็อาจเป็นเพราะระบอบการเมืองที่ผู้มีอำนาจ

ไม่ยากให้เกิดการเปลี่ยนแปลง อยากให้ระบบบริหาร ระบบรัฐสภาอ่อนแออยู่เช่นนี้เพื่อให้คงสถานะของที่ได้เปรียบในสังคม เจ้าที่ดินรายใหญ่จึงจะได้ประโยชน์อย่างต่อเนื่องเพราะไม่อยากถูกเวนคืน

ดังนั้น โดยที่สุดแล้วเราต้องพัฒนาระบบการเมืองที่เอาประชาชนเป็นที่ตั้ง ให้ประชาชนมีอำนาจผ่านฝ่ายนิติบัญญัติ และฝ่ายบริหาร เพื่อจะได้ผลักดันและบังคับใช้กฎหมายที่ยังประโยชน์ต่อประชาชนโดยรวม การนี้จึงต้องเริ่มต้นที่ประชาชนทำให้ประชาชนรากหญ้ารู้สึกสิทธิและหน้าที่แห่งตน และให้เห็นว่า ตาสีตาสา กับ ผู้มีลาภยศบารมี ล้วนมีเสียงเดียวเท่ากันในประเทศนี้ ไม่มีใครใหญ่และครอบงำใครได้ ทรนงค์ให้ประชาชนส่วนใหญ่เห็นว่าตนนั้นคือเจ้าของประเทศที่แท้จริง สามารถเปลี่ยนแปลงกฎหมายเพื่อประโยชน์แห่งตนและส่วนรวมได้

คิดให้ไกลออกไป

ตามกฎหมายเวนคืนปัจจุบัน เราจะเอาที่ดินที่ถูกเวนคืนไปทำประโยชน์ในทางธุรกิจไม่ได้ โดยนัยนี้คงเป็นเพราะกลัวว่าจะเป็นการเอื้อต่อกลุ่มผลประโยชน์ หรือแม้แต่โครงการเมืองใหม่ก็มีอันต้องเป็นหมันเพราะหากเวนคืนที่ดินใครมาจะมาจัดสรรสร้างเป็นเมืองเป็นชุมชนโดยขายเป็นบ้านให้อยู่อาศัยกันไม่ได้

แต่ในประเทศเพื่อนบ้าน เช่น มาเลเซีย เวียดนาม และจีน ต่างสามารถเวนคืนที่ดินเอกชนมาพัฒนาในเชิงพาณิชย์ได้ทั้งสิ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของประเทศชาติ ประเด็นสำคัญอยู่ที่การมีระบบตรวจสอบที่ดีเพื่อไม่ให้เอื้อประโยชน์แก่พวกพ้องเป็นสำคัญ การที่การพัฒนาประเทศชาติสะดุดเพราะไม่สามารถเวนคืนทรัพย์สินของปัจเจกบุคคลได้ จะทำให้ความเจริญของประเทศถูกอุดร้งและลูกหลานไทยในอนาคตอาจเป็นผู้รับผลร้ายเหล่านี้ เราจึงควรทำความเข้าใจให้ชัดเจนในเรื่องการเวนคืนเพื่อให้การพัฒนาประเทศมีความต่อเนื่องเพื่อความยั่งยืนของประเทศชาติตลอดไป

ภาคผนวก

- : พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐
- : หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี
ที่ นร ๐๕๐๓/๔๐๙๘๕ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๑
เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.
กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- : ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- : การวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการตราพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.
- : แผนการจัดทำกฎหมายลำดับรองและกรอบระยะเวลา
ตามร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

พระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๓๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๐
เป็นปีที่ ๔๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอม
ของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐”

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“เวนคืน” หมายความว่า บังคับเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตาม
เงื่อนไขแห่งพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ
หรือบุคคลอื่นใดผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีอำนาจในการเวนคืน หรือควบคุมการเวนคืน

“สภาท้องถิ่น” หมายความว่า สภาจังหวัด สภาเทศบาล สภาตำบล สภากรุงเทพมหานคร
สภาเขต สภาเมืองพัทยา คณะกรรมการสุขภาพภิบาล หรือสภาอื่นใดที่ทำหน้าที่บริหารท้องถิ่นตามที่จะ
ได้มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น แล้วแต่กรณี

หมวด ๑

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๔/ตอนที่ ๑๖๔/ฉบับพิเศษ หน้า ๑/๑๙ สิงหาคม ๒๕๓๐

มาตรา ๕ เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใด ๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภคหรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อการผังเมือง หรือเพื่อการพัฒนาการเกษตร หรือการอุตสาหกรรม หรือเพื่อการปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ถ้ามิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่มีบทบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนไว้ในกฎหมายอื่นโดยเฉพาะแล้ว ถ้าจะต้องดำเนินการเวนคืนเพื่อกิจการตามกฎหมายดังกล่าว เมื่อคณะรัฐมนตรีเห็นสมควรจะมีมติให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้แทนก็ได้

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนไว้ก่อนก็ได้

มาตรา ๖ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนต้องระบุ

(๑) ความประสงค์ของการเวนคืน

(๒) เจ้าหน้าที่เวนคืน

(๓) กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น

ให้มีแผนที่หรือแผนผังประเมินเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนและแสดงเขตที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่ประเมินนั้น ติดไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกานั้น แผนที่หรือแผนผังดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

พระราชกฤษฎีกาเช่นว่านี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดสองปี หรือตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น แต่ต้องไม่เกินสี่ปี แล้วแต่จะเห็นว่าจำเป็นเพื่อทำการสำรวจที่ดินที่จะต้องเวนคืนนั้น

มาตรา ๗ เมื่อพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ปิดประกาศสำเนาแห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว พร้อมทั้งแผนที่หรือแผนผังท้ายพระราชกฤษฎีกาไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ทำการของเจ้าหน้าที่

(๒) ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สำนักงานเขต และที่ทำการแขวง หรือศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการตำบลและที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน แล้วแต่กรณี แห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะต้องเวนคืนนั้นตั้งอยู่

(๓) สำนักงานที่ดินจังหวัด และที่ทำการที่ดินอำเภอ แห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะต้องเวนคืนนั้นตั้งอยู่

มาตรา ๘ ภายในกำหนดอายุแห่งพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่อยู่ภายในเขตที่ดินตามแผนที่เพื่อกระทำการเท่าที่เห็นว่าจำเป็นเพื่อทำการสำรวจและเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะต้องเวนคืนที่แน่นอน แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้

ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ทราบถึงกิจการที่จะต้องกระทำล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนเริ่มกระทำกิจการนั้น และผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวชอบที่จะได้รับค่าทดแทนสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจการที่ต้องกระทำนั้น

มาตรา ๙ เมื่อพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนให้เสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันถ้าเป็นการเวนคืนเพื่อสร้างหรือขยายทางหลวงทางรถไฟ ทางพิเศษ คลองชลประทาน หรือกิจการที่คล้ายคลึงกันต้องสำรวจให้แล้วเสร็จภายในสองปี นับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

เมื่อได้ดำเนินการสำรวจที่จะต้องเวนคืนเสร็จเป็นบางส่วนหรือแล้วเสร็จทั้งหมด ให้เจ้าหน้าที่เสนอรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่สำรวจแล้วเสร็จ ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน และผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน และจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๘

ในกรณีที่พระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ผ่านเขตท้องที่ใด ให้มีผู้แทนของสภาท้องถิ่นนั้นแห่งละหนึ่งคนเข้าร่วมเป็นกรรมการตามวรรคสองด้วย

ในการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทน ให้คณะกรรมการกำหนดโดยอาศัยหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๑๘ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๔ และดำเนินการให้แล้วเสร็จและประกาศราคาที่กำหนดไว้ ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง^๒

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวขยายเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน^๓

มาตรา ๑๐ ในระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจตกลงซื้อขาย และกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย เพื่อดำเนินการจัดซื้อและจ่ายค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไป แต่จะให้ราคาหรือค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเกินกว่าราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ กำหนดไว้ไม่ได้

ในกรณีที่สามารถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนตามวรรคหนึ่งได้ แต่ไม่อาจตกลงกันได้ในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายจะขอรับเงินค่าทดแทนตามราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ กำหนดไว้ไปก่อน โดยสงวนสิทธิ

^๒ มาตรา ๙ วรรคสี่ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

^๓ มาตรา ๙ วรรคห้า แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ก็ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการทำสัญญา โดยมีเงื่อนไขดังกล่าว แล้วจ่ายค่าทดแทนไปก่อนได้

มาตรา ๑๐ ทวิ^๔ ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ เห็นว่า เมื่อคณะกรรมการได้ประกาศราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่จะเวนคืนทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ถ้าปรากฏว่าราคาของที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้นเป็นลำดับ และราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ถูกเวนคืนตามมาตรา ๑๐ หรือราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่คณะกรรมการได้กำหนดและประกาศไปแล้วตามมาตรา ๙ ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ รัฐมนตรีโดยอนุมัติของคณะรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือคณะกรรมการที่แต่งตั้งขึ้นใหม่ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๙ แก้ไขราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินเสียใหม่ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติได้ และให้ถือว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่แก้ไขแล้วเป็นราคาซื้อขายที่ตกลงกันใหม่แทนราคาเดิม และราคาเบื้องต้นที่แก้ไขแล้วเป็นราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ แล้วแต่กรณี

ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ประกาศแก้ไขแจ้งให้ผู้มีสิทธิมารับเงินซึ่งเป็นราคาของอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เพิ่มขึ้น และให้นำมาตรา ๒๘ วรรคสอง และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าการสั่งให้แก้ไขตามวรรคหนึ่งมีผลเป็นคุณแก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ บุคคลใดมาครั้งหนึ่งแล้ว จะสั่งให้แก้ไขใหม่เพื่อบุคคลนั้นอีกไม่ได้

มาตรา ๑๑ ในกรณีที่มีการตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กันได้ตามมาตรา ๑๐ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวทั้งหมดให้แก่เจ้าของ หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขาย

ในการทำสัญญาซื้อขาย หากปรากฏว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อขายมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ทำการที่ดินอำเภอหรือที่ทำการที่ดินกิ่งอำเภอ และฉบับที่ผู้มีสิทธิในที่ดินยึดถือไว้โดยให้ถือว่าเป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายและให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม และค่าอากรแสตมป์ ทั้งนี้ ให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนับแต่วันชำระเงินตามวรรคหนึ่ง

เพื่อประโยชน์แก่การทำทะเบียนให้ถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฉบับที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายยึดถือไว้ และทำการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนให้ถูกต้อง โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นจะนำไปมอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยตนเอง หรือจะส่งไปโดยทางไปรษณีย์ตอบรับก็ได้

^๔ มาตรา ๑๐ ทวิ เพิ่มโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๑๒ ในกรณีที่ยอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อขายตามมาตรา ๑๐ ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวตั้งอยู่หรือผู้แทน พนักงานที่ดินอำเภอ หรือพนักงานที่ดินกิ่งอำเภอหรือผู้แทน ผู้ใหญ่บ้านในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวตั้งอยู่ และผู้แทนของเจ้าหน้าที่ เพื่อดำเนินการสอบสวนให้ทราบถึงผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เมื่อทราบถึงผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์แล้วจึงให้ดำเนินการทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๑ ได้

ในการสอบสวนเพื่อทราบถึงผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๓ ถ้าเจ้าหน้าที่เห็นว่าการเวนคืนที่ได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ แล้ว หากเนิ่นช้าไปจะเป็นอุปสรรคอย่างมากแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น ให้คณะรัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดให้การเวนคืนนั้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนได้

เมื่อคณะรัฐมนตรีได้ประกาศตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ก่อนที่จะมีการเวนคืน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวัน และเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ต้องจัดให้มีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนที่กำหนดขึ้นตามมาตรา ๙ โดยให้จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินก่อนการเข้าครอบครองหรือใช้ที่ดิน ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์อื่น และเป็นกรณีที่สามารถตกลงกันได้ให้จ่ายตามราคาที่ได้ตกลงกัน แต่ต้องไม่เกินราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ หากเป็นกรณีที่ไม่อาจตกลงกันได้ เมื่อเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้วางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๓๑ แล้ว ให้มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สินหรือดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น เมื่อได้จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนตามวรรคสองแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สิน หรือดำเนินการดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือแจ้ง ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการเช่นนั้นได้เอง โดยให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย และถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นเป็นพิเศษเนื่องจากการเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์โดยเร่งด่วนเช่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายส่วนนี้ด้วย ตามความเป็นธรรม

ในกรณีที่ไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายได้ ให้แจ้งโดยวิธีปิดประกาศแจ้งความไว้ ณ ที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ และ ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ โดยระบุกำหนดเวลาที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จะเข้าดำเนินการตามวรรคสอง หรือวรรคสาม ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าเจ็ดสิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศแจ้งความ

เมื่อได้ปฏิบัติตามวรรคสี่แล้ว ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายได้รับหนังสือแจ้งนั้นแล้ว

ในการดำเนินการตามวรรคสองและวรรคสาม ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ และมาตรา ๓๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๔ ในการดำเนินการตามมาตรา ๑๓ วรรคสาม ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเก็บรักษาสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรื้อถอนหรือทรัพย์สินที่ถูกขนย้ายไว้ ณ สถานที่ใด ๆ โดยให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการเก็บรักษา แต่ถ้าสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินเช่นว่านั้นเป็นของเสียง่าย หรือถ้าห่วงงั่ว ไม้จะเป็นการเสียความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สิน เช่นว่านั้น ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะขายได้ทันที โดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีอื่นตามที่เห็นสมควร แล้วเก็บเงินสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายไว้แทนได้

ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมิได้เรียกเอาสิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สิน หรือเงินที่เก็บไว้แทนนั้น แล้วแต่กรณี ภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้าย ให้สิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สิน หรือเงินดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน

มาตรา ๑๕ เมื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนแล้ว ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยให้ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ อื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย

ให้มีแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนอย่างชัดเจนไว้ท่าย พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือว่าแผนที่หรือแผนผังนั้นเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชบัญญัตินั้น

เขตอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องปักหลักหมายเขตไว้โดยชัดเจนก่อนที่จะออกพระราชบัญญัติ

มาตรา ๑๖ ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับ แต่เจ้าหน้าที่จะมีสิทธิเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ ก็ต่อเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว

ในกรณีที่มีจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินสิทธิอื่น เหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้จำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินสิทธิเช่นว่านั้นเป็นอันสิ้นสุดลง โดยผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือบุคคลผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวยังคงมีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ต่อไป แต่จะต้องร้องขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ แล้วแต่กรณี

นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับ ถ้าผู้มีสิทธิในทรัพย์สินนั้นโอนสิทธิให้แก่บุคคลภายนอก ผู้รับโอนนั้นมีสิทธิที่จะเรียกร้องได้ก็แต่เฉพาะเงินค่าทดแทนเท่านั้น

มาตรา ๑๗ ในกรณีที่มีที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์อยู่ในเขตบริเวณที่ดินที่จะเวนคืนและมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ดังกล่าว เพื่อกิจการที่จะมีการเวนคืนนั้น ถ้าได้มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ แล้ว ให้ถือว่าพระราชบัญญัตินั้นเป็นพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ด้วย

หมวด ๒

เงินค่าทดแทน

มาตรา ๑๘ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๓) ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน แต่การเช่านั้นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ ซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือได้ทำขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเช่านั้นยังมีได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว แต่เงินค่าทดแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริงโดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวก่อนสัญญาเช่าระงับ

(๔) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖

(๕) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้น ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ แต่ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งจำต้องรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไปเมื่อได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดิน เงินค่าทดแทนตาม (๕) นี้พึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย และค่าปลูกสร้างใหม่เท่านั้น

(๖) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในกรณีที่บุคคลเช่นว่านั้นได้จ่ายค่าทดแทนในการใช้สิทธิดังกล่าวให้แก่เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืนแล้ว

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นแต่เพียงบางส่วน เจ้าของจะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้แล้วด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าหน้าที่ไม่ยอมเวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ เจ้าของมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้น ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายใน

หกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ มิฉะนั้นให้ถือว่ารัฐมนตรีวินิจฉัยให้เจ้าหน้าที่เวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ในการดำเนินการตามวรรคสอง ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วนถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวา และที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน หากเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ในกรณีที่มีการจัดซื้อที่ดินให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๑ เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ นั้น ถ้ามิได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดโดยเฉพาะแล้ว ให้กำหนดโดยค่านึงถึง

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖

(๒) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๔) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม

ถ้าการงานหรือกิจการอย่างใดที่ทำไปในการเวนคืน ได้กระทำให้อสังหาริมทรัพย์ที่เหลืออยู่นั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน แต่ไม่ให้ถือว่าราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ทวีขึ้นนั้นสูงไปกว่าจำนวนเงินค่าทดแทนเพื่อจะให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายกลับต้องจ่ายเงินให้อีก

ถ้าต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือนั้นราคาลดลงให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้เฉพาะสำหรับส่วนที่เหลืออันราคาลดลงนั้นด้วย

การคำนวณว่าอสังหาริมทรัพย์ใดมีราคาสูงขึ้นตามวรรคสอง หรือราคาลดลงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายอยู่ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และบุคคลดังกล่าวได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับความเสียหายนั้นด้วย

มาตรา ๒๒ ในกรณีที่เจ้าของได้ที่ดินใดมาโดยมิได้ใช้อยู่อาศัยหรือใช้ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอย่างแท้จริง ถ้าหากมีการเวนคืนที่ดินนั้นภายในห้าปีนับแต่วันที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมาจะกำหนดเงินค่าทดแทนให้ต่ำกว่าเงินค่าทดแทนที่กำหนดตามมาตรา ๒๑ ก็ได้ แต่ต้องไม่น้อยกว่าราคาที่ดินในขณะที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่มีการใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ โดยมีได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ และพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นมิได้กำหนดเรื่องเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ภายในสามสิบวันนับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติดังกล่าว ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน และผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๘

ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งกำหนดเงินค่าทดแทน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๑ โดยอนุโลม โดยดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันได้รับแต่งตั้งและให้นำมาตรา ๙ วรรคสาม และวรรคห้า มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๘ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๔ ห้ามมิให้คิดเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้นเพราะทรัพย์สินดังต่อไปนี้คือ

(๑) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้นใหม่ การเพาะปลูก การทำให้ที่ดินเจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ได้ทำขึ้นภายหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ เว้นแต่การทำนา ทำไร่ หรือทำสวนตามที่จัดทำอยู่ตามปกติ

(๒) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้นใหม่ การเพาะปลูก การทำให้ที่ดินเจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ปรากฏว่าได้ทำขึ้นก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ โดยอุบายฉ้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน

มาตรา ๒๕ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ ผู้ใดไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ มาตรา ๑๐ ทวิ มาตรา ๒๓ หรือมาตรา ๒๘ วรรคสาม มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้น ภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนดังกล่าว

ในการพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความสามารถในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์

^๔ มาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

มีจำนวนทั้งหมดไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรี ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์

มาตรา ๒๖ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่พอใจในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ หรือในกรณีที่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว แล้วแต่กรณี

การที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง หรือฟ้องคดีต่อศาลตามวรรคหนึ่งนั้น ไม่เป็นเหตุให้การครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง การขนย้ายทรัพย์สิน หรือการดำเนินการใดๆ ของเจ้าหน้าที่ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องสะดุดหยุดลง

ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้ชำระเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่ต้องมีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนนั้น

มาตรา ๒๗ ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ เห็นว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนหรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ ซึ่งคณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือคณะกรรมการตามมาตรา ๒๓ แล้วแต่กรณี ได้กำหนดไว้นั้นสูงเกินไปโดยมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีดังกล่าวมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) สั่งให้คณะกรรมการดังกล่าวพิจารณาทบทวนการกำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนเช่นนั้นใหม่ หรือ

(๒) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๒๓ ให้ปฏิบัติหน้าที่แทนคณะกรรมการชุดเดิม

หมวด ๓

วิธีเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๒๘ เมื่อพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ปิดประกาศสำเนาแห่งพระราชบัญญัติฉบับนั้นพร้อมทั้งแผนที่หรือแผนผังท้ายพระราชบัญญัติและรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ และ ณ ที่ชุมนุมชนอื่นตามควรแก่กรณี พร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ มารับเงินค่าทดแทนตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืน

อสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นใช้บังคับสำหรับกรณีตามมาตรา ๑๕ หรือนับแต่วันที่คณะกรรมการได้กำหนดเงินค่าทดแทนแล้วสำหรับกรณีตามมาตรา ๒๓ และให้นำมาตรา ๑๓ วรรคสี่และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนผู้ใดไม่มารับเงินค่าทดแทนภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือในกรณีที่ไม้อาจจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนรายใดได้ เพราะมีปัญหาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิอื่น ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการแบ่งส่วนเงินค่าทดแทนของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนไว้ตามมาตรา ๓๑ โดยพลัน

ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เห็นว่าราคาของที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้น และเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๒๓ ได้กำหนดไปแล้วไม่เป็นธรรมแก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจสั่งแก้ไขจำนวนเงินทดแทนเสียใหม่ได้ และให้นำมาตรา ๑๐ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม^๖

มาตรา ๒๙ ในกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวมาขอรับชำระหนี้หรือรับخذใช้จากเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และในระหว่างนั้นยังมีให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น แต่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จะจ่ายเงินให้แก่ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวได้ ก็ต่อเมื่อคู่กรณีตกลงกันได้แล้ว ถ้าคู่กรณียังมีปัญหาโต้แย้งกันอยู่ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนไว้ตามมาตรา ๓๑ โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีฟ้องคดีต่อศาล

มาตรา ๓๐ ในการจะจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อาจรื้อถอนออกไปได้ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้สามในสี่ก่อน และแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไม่รื้อถอนออกไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้ารื้อถอนได้โดยหักค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่ควรจะได้รับแล้วจึงจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือให้ และให้นำมาตรา ๑๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๓๑ ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ถ้าจะต้องมีการวางเงินค่าทดแทนไม่ว่าเนื่องในกรณีใด ๆ ให้กระทำโดยการนำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนโดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย ในการนี้ถ้ามีดอกเบียหรือดอกผลใดเกิดขึ้นเนื่องจากการฝากเงินนั้นให้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนนั้นด้วย

^๖ มาตรา ๒๘ วรรคสาม เพิ่มโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

ในการไปรับเงินฝากจากธนาคารออมสินนั้น ให้ผู้ซึ่งประสงค์จะขอรับเงินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการเบิกจ่ายให้

หลักเกณฑ์และวิธีการในการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๓๒ ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนรายใดแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนโดยให้นำมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เพื่อประโยชน์ในการบันทึกหลักฐานตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวมีอำนาจตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๗๔ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วย

หมวด ๔ บทเปิดเสร็จ

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์ล่าช้ากว่ากำหนดเวลาตามมาตรา ๑๑ วรรคหนึ่ง หรือจ่ายเงินค่าทดแทนล่าช้ากว่ากำหนดเวลาตามมาตรา ๒๘ วรรคหนึ่ง ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือเงินค่าทดแทนได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินดังกล่าว นับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาการจ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือเงินค่าทดแทน

มาตรา ๓๔ การร้องขอรับเงินที่วางไว้ตามมาตรา ๓๑ ให้ร้องขอรับภายในสิบปีนับแต่วันที่มีการวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลาเช่นนั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน

มาตรา ๓๕ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘ มาตรา ๑๓ มาตรา ๓๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๓๖ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้คงใช้บังคับได้ตามอายุของพระราชกฤษฎีกานั้น

การเวนคืนและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ปฏิบัติไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ แต่การดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่มีการตั้งอนุญาโตตุลาการขึ้นแล้ว และอนุญาโตตุลาการยังมี

มิได้ชี้ขาดให้เป็นอันยกเลิกอนุญาโตตุลาการนั้น และให้คู่กรณีมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ตามมาตรา ๒๕ ภายใน
หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ที่จะแจ้งให้คู่กรณีทราบถึงการยกเลิกอนุญาโตตุลาการ
ตามวรรคสองภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ป. ตีนสุตานนท์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันได้ประกาศใช้มานานแล้วและมีบทบัญญัติบางประการที่ยังไม่เหมาะสม สมควรปรับปรุงกฎหมายดังกล่าวเสียใหม่เพื่อให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นไปได้อย่างรวดเร็วและเป็นธรรมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔^๗

ข้อ ๕ บทบัญญัติมาตรา ๙ วรรคสี่และวรรคห้า มาตรา ๑๐ ทวิ มาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๒๘ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติฉบับนี้ ให้มีผลใช้บังคับแก่การเวนคืนซึ่งการกำหนดราคาเบื้องต้น การจัดซื้อ การจ่ายหรือการวางเงินค่าทดแทน การอุทธรณ์หรือการฟ้องคดียังไม่เสร็จเด็ดขาดในวันที่ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติฉบับนี้ใช้บังคับด้วย เพื่อประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่ารัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้างตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง หรือพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ บรรดาที่ยังใช้บังคับอยู่ มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับรัฐมนตรีที่รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ โดยอนุโลม

ข้อ ๖ ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติฉบับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

สุมลรัตน์/แก้ไข

๖/๐๕/๔๗

วิภา/ปรับปรุง

๒๘ มกราคม ๒๕๕๖

นุสรฯ/ผู้ตรวจ

๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๖

^๗ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๘/ตอนที่ ๓๗/ฉบับพิเศษ หน้า ๔๓/๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔



สำนักงานเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
 เลขที่ 13483
 วันที่ 19 ธ.ค. 2561
 เวลา 11.04 น.
 สำนักนายกรัฐมนตรี
 ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

ที่ นร ๐๕๐๓/๕๐๕๘๕

จ.ศ. ธันวาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติฯ และเอกสารประกอบในเรื่องนี้

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาลงมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงขอเสนอร่างพระราชบัญญัติ พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล บันทึกวิเคราะห์สรุปลักษณะสำคัญ และเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาเพื่อขอได้โปรดนำเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาเป็นเรื่องด่วนต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

พลเอก

(ประยุทธ์ จันทร์โอชา)

นายกรัฐมนตรี

กลุ่มงานบริหารทั่วไป
 รับที่ ๕๕๑ / ๖๖ วันที่ ๑๙ / ธ.ค. / ๖๑
 เวลา ๑๓.๕๕ ส่ง ส.ท.ค.
 สำนักงานการประชุม

กลุ่มงานนิติ
 รับที่ ๕๕ (น) ๓๕๖๖
 วันที่ ๑๙ / ธ.ค. / ๖๑
 เวลา ๑๓.๐๕ น.
 สำนักงานการประชุม

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๓๒๒

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘ (ck151/D/work/ส.แจ้งมติ)

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ.

หลักการ

ปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

เหตุผล

โดยที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็นต้องใช้เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ในกรณีที่หน่วยงานที่เวนคืนไม่ใช้อสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนภายในกำหนดระยะเวลาหรือมีที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์ หากเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืน ต้องคืนให้แก่บุคคลดังกล่าว โดยระยะเวลาการขอคืน การคืน และการเรียกคืนค่าทดแทนให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ซึ่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังมีบทบัญญัติไม่ครบถ้วน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(๑๗)

ร่าง

พระราชบัญญัติ

ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์

พ.ศ.

.....
.....
.....

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้
เพื่อให้รัฐได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มา
ซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์
ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ถูกเวนคืน และให้เจ้าหน้าที่เข้าไปใน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการสำรวจและรังวัดได้ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับ
เงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและ
การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

(๒) ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“เวนคืน” หมายความว่า การให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่มีใช้ของรัฐตามเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ แต่ไม่รวมถึงการให้ได้มาโดยวิธีการซื้อขายตามมาตรา ๓๓ วรรคสอง มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ และหมวด ๔ การได้มาโดยวิธีการซื้อขาย

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์สินอย่างอื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือบุคคลอื่นใดผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าหน้าที่และบุคคลซึ่งเจ้าหน้าที่แต่งตั้งให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าของ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่งอสังหาริมทรัพย์ โดยชอบด้วยกฎหมาย

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองการบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา หรือผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น แล้วแต่กรณี

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๐

มาตรา ๕ ในกรณีที่พระราชบัญญัตินี้มิได้กำหนดไว้เป็นประการอื่น การใดที่กำหนดให้แจ้ง ยื่น หรือส่งหนังสือหรือเอกสารให้บุคคลใด ถ้าได้แจ้ง ยื่น หรือส่งหนังสือหรือเอกสารให้บุคคลนั้น ณ ภูมิลำเนาหรือที่อยู่ปรากฏตามหลักฐานทางทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร หรือในกรณีที่ไม่ทราบว่ามีผู้ใดเป็นเจ้าของหรือไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งเจ้าของได้ การแจ้งให้กระทำโดยวิธีการปิดประกาศไว้ในที่เห็นได้ง่าย ณ สถานที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันเข้าดำเนินการใด เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าได้แจ้ง ยื่น หรือส่งโดยชอบด้วยพระราชบัญญัตินี้แล้ว และในกรณีที่พระราชบัญญัตินี้กำหนดให้ประกาศหรือเผยแพร่ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ให้ถือว่าการประกาศหรือเผยแพร่ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศหรือระบบหรือวิธีการอื่นใดที่ประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก เป็นการดำเนินการโดยชอบด้วยพระราชบัญญัตินี้แล้ว

มาตรา ๖ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน

ส่วนที่ ๑

การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน

มาตรา ๗ เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการอันจำเป็นในกิจการ สาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ อย่างอื่น หรือเพื่อนำไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ เมื่อมิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่นให้เวนคืนตามหมวดนี้

ประโยชน์สาธารณะตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงการผังเมือง การส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนาการเกษตร การปฏิรูปที่ดิน การจัดรูปที่ดิน การอนุรักษ์ โบราณสถานและแหล่งทางประวัติศาสตร์ การอุตสาหกรรม และการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ

มาตรา ๘ เมื่อมีความจำเป็นต้องเวนคืนที่ดินตามมาตรา ๗ และจำเป็นต้องสำรวจ เพื่อให้ทราบถึงที่ดินที่ต้องได้มาโดยแน่ชัด ให้ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน โดยในพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวอย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (๑) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน
- (๒) ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา
- (๓) แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น
- (๔) ระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจ
- (๕) เจ้าหน้าที่เวนคืน
- (๖) แผนที่หรือแผนผังแสดงแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน

การกำหนดวัตถุประสงค์ตาม (๑) จะกำหนดหลายวัตถุประสงค์ตามความจำเป็นก็ได้ ในกรณีมีเหตุจำเป็น จะแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ตาม (๑) ก็ได้ แต่ต้องตราเป็น พระราชกฤษฎีกาแก้ไขเพิ่มเติม และต้องกระทำภายในกำหนดระยะเวลาตาม (๒)

ในการจัดทำแผนที่เพื่อกำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน ให้กรมที่ดินส่งสำเนาแผนที่ ระยะเวลาที่ดินที่เกี่ยวข้องให้แก่เจ้าหน้าที่ตามที่เจ้าหน้าที่ร้องขอ โดยให้เจ้าหน้าที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม ทั้งปวงที่เรียกเก็บตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เมื่อมีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรานี้แล้ว ให้เป็นหน้าที่ของสำนักงบประมาณ จัดสรรเงินค่าทดแทนที่จะต้องจ่ายตามพระราชบัญญัตินี้เสนอพร้อมกับการเสนอร่างพระราชกฤษฎีกา ต่อคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับแผนการดำเนินการที่เจ้าหน้าที่ ได้จัดทำ ระยะเวลาการใช้จ่ายและตามกำลังเงินของแผ่นดิน โดยให้นำเงินนอกงบประมาณ หรือเงินรายได้มาประกอบการพิจารณาด้วย

มาตรา ๙ ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒) ให้กำหนด เท่าที่จำเป็นเพื่อการสำรวจที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการรังวัดที่ดิน แต่จะกำหนดเกินห้าปีมิได้

มาตรา ๑๐ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ต้อง
ได้มาโดยแนชด์ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒)

หากเจ้าหน้าที่ดำเนินการไม่แล้วเสร็จตามวรรคหนึ่ง และยังไม่ประสงค์จะทำการสำรวจ
เพื่อให้ทราบถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้มาโดยแนชด์ต่อไป ให้เสนอต่อคณะรัฐมนตรีให้มีการตรา
พระราชกฤษฎีกาฉบับใหม่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานั้นจะสิ้นผล
ใช้บังคับ

หากการดำเนินการตามวรรคหนึ่งไม่แล้วเสร็จและมีได้มีการเสนอให้มีการตราพระราช
กฤษฎีกาขึ้นใหม่ภายในกำหนดเวลา ถ้าเกิดความเสียหายแก่รัฐเป็นจำนวนเท่าใด ให้เรียกค่าเสียหาย
จำนวนนั้นจากเจ้าหน้าที่และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดทางละเมิด
ของเจ้าหน้าที่ โดยให้ถือว่า การไม่เสนอพระราชกฤษฎีกาภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเป็นการจงใจ
หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่
ทั้งนี้ ไม่ตัดอำนาจในการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ขึ้นใหม่

มาตรา ๑๑ ให้เจ้าหน้าที่เผยแพร่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ให้ประชาชนทราบ
เป็นการทั่วไป โดยนอกจากต้องดำเนินการตามมาตรา ๕ แล้ว ให้ปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่
ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ที่ทำการของเจ้าหน้าที่

(๒) ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สำนักงานเขต ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ
หรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ทั้งนี้ เฉพาะในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

(๓) สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินอำเภอในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

มาตรา ๑๒ ภายในกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา พนักงาน
เจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน และกระทำการ
เท่าที่จำเป็นเพื่อทำการสำรวจให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือ
ให้เจ้าของทราบถึงกิจการที่จะกระทำล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันเข้าทำการสำรวจ
และต้องระมัดระวังมิให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ ในกรณีที่เกิดความเสียหาย เจ้าของขอชดเชยที่จะได้รับ
เงินค่าชดเชยสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจการที่กระทำนั้น

มาตรา ๑๓ การกำหนดระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจตามมาตรา ๘ (๔) ให้กำหนด
เท่าที่จำเป็นซึ่งต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับ

ในกรณีจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลา
ตามวรรคหนึ่งได้ไม่เกินเก้าสิบวัน

การขยายระยะเวลาตามวรรคสองให้ทำเป็นประกาศและต้องระบุเหตุผลการขยายระยะเวลา
ไว้ด้วย และให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับกับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๑๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เข้าทำการสำรวจตามมาตรา ๑๒
ชี้แจง เผยแพร่ข้อมูล และสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนให้ประชาชนทราบ
พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นของประชาชนไปพร้อมกันด้วย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ
ที่เจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด

ให้เจ้าหน้าที่นำผลการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามวรรคหนึ่งมาประกอบ
การพิจารณาในการกำหนดที่ดินที่จะเวนคืนด้วย

มาตรา ๑๕ ในระหว่างการดำเนินการสำรวจ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงที่ดิน
ที่จะเวนคืนแปลงใดแล้ว ในกรณีที่จำเป็นต้องมีการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดที่ดิน
แปลงนั้นด้วย แต่ต้องแจ้งกำหนดวันเวลาการรังวัดเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบ
และมาชี้หรือระวางแนวเขต โดยต้องแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินตามวรรคหนึ่งไม่มาชี้หรือระวางแนวเขต หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อ
รับรองแนวเขต ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดต่อไปได้โดยไม่ต้องมีการชี้หรือรับรองแนวเขต

ในการรังวัดตามวรรคหนึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการรังวัดเองหรือขอให้เจ้าพนักงาน
ที่ดินทำการรังวัดให้ หรือมอบหมายให้ช่างรังวัดเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดก็ได้
และให้ถือว่ากรังวัดดังกล่าว เป็นการรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เพื่อประโยชน์แห่งการดำเนินการตามมาตรา นี้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินอำนวยความสะดวก
และให้ความร่วมมือตามที่เจ้าหน้าที่หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ร้องขอ

การรังวัดตามมาตรา นี้ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัด
ที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๖ เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แจ้ง
รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้กรมที่ดินทราบ และให้เป็นหน้าที่
ของพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ที่อยู่ในแนวเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ต้องแจ้งให้ผู้ที่ประสงค์จะทำนิติกรรมใด ๆ
เกี่ยวกับที่ดินนั้นทราบ โดยให้หมายเหตุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดิน
กำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๑๗ เว้นแต่มีกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เมื่อพระราชกฤษฎีกา
ตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ถ้าในแนวเขตที่ดินจะเวนคืนนั้น

(๑) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน
เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น
หรือได้เปลี่ยนแปลงสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทย
ได้ให้ความยินยอมแล้ว หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนแปลงจากการ
เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมตามหลักเกณฑ์และวิธีการ
ที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยรับฟังความคิดเห็นของประชาชนด้วย และเจ้าหน้าที่ได้จัดที่ดินแปลงอื่น
ให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนตามที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘
มีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือ
ส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพ
หรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์
ในที่ดินนั้นได้

(๒) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหวงห้ามไว้ ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังให้ความยินยอมหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจ ในการหวงห้ามให้ความยินยอม และได้รับความยินยอมจากหน่วยงานของรัฐที่ครอบครองหรือ ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ในวันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับ ให้พระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือถอนการหวงห้ามสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์ แห่งการเวนคืนดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพหรือถอนการหวงห้าม ตามกฎหมายว่าด้วย ที่ราชพัสดุหรือตามประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี และให้เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๓) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อได้แจ้งให้ กระทรวงมหาดไทยทราบแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๔) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน เป็นป่าสงวนแห่งชาติ ให้เจ้าหน้าที่ขอความเห็นชอบการใช้พื้นที่นั้นจากอธิบดีกรมป่าไม้ และเมื่อ อธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ มีผลเป็นการเพิกถอน ป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว ตั้งแต่วันที่อธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบ โดยมีต้องดำเนินการเพิกถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วย ป่าสงวนแห่งชาติ และให้เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ถ้าเจ้าหน้าที่ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กระทรวงการคลัง ตามอัตรา หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนดโดยความเห็นชอบของ คณะรัฐมนตรีแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่

มาตรา ๑๘ ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐประสงค์จะเข้าใช้หรือสังหาริมทรัพย์ของรัฐ หรือที่หน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ที่รัฐหรือหน่วยงานของรัฐ ได้มาโดยการเวนคืน และการเข้าใช้หรือสังหาริมทรัพย์นั้น ไม่ทำให้วัตถุประสงค์ของการเวนคืนเดิม ต้องเสียไปโดยสิ้นเชิง และวัตถุประสงค์ในการใช้นั้นเป็นวัตถุประสงค์ที่ใช้เป็นเหตุในการเวนคืนได้ ให้หน่วยงานของรัฐมีอำนาจเข้าใช้หรือสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ โดยทำความตกลงกับหน่วยงานของรัฐ ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือที่มีสิทธิใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ส่วนที่ ๒

คณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทน

มาตรา ๑๙ เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้ง คณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน นายอำเภอ และผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น และเงินค่าทดแทน

ผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องตามวรรคหนึ่ง หมายถึงผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีอสังหาริมทรัพย์อยู่ในแนวเขตพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ถ้าแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนครอบคลุมพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งแห่ง เมื่อจะพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนหรือปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง หมายถึงเฉพาะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ให้นำความในวรรคสองมาใช้บังคับกับกรณีที่ดินที่จะเวนคืนครอบคลุมท้องที่มากกว่าหนึ่งอำเภอด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐ การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ให้คำนึงถึงราคา สภาพ เหตุ และวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้โดยนำมาเฉลี่ยกัน

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

(๒) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๔) ราคาของที่ดินที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่

(๕) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และ

(๖) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

วิธีการเฉลี่ยเพื่อกำหนดราคาเบื้องต้นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๑ ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้แล้วเสร็จ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งและประกาศให้ประชาชนทราบ ณ สถานที่ที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๑๑

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ไม่อาจกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาตามวรรคสองได้ไม่เกินเก้าสิบวัน โดยทำเป็นประกาศและระบุเหตุผลการขยายระยะเวลาไว้ด้วย และให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับกับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวโดยอนุโลม

ในกรณีที่รัฐมนตรีเห็นว่าราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ได้กำหนดไว้ต่ำหรือสูงเกินไป ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรม รัฐมนตรีจะเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อกำหนดราคาใหม่ให้เกิดความเป็นธรรมขึ้นก็ได้ ราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าเป็นราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนด

มาตรา ๒๒ ถ้าการดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนได้กระทำให้ที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันนั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน แต่ไม่ว่าการณีจะเป็นประการใดจะหักเกินร้อยละห้าสิบของเงินค่าทดแทนมิได้

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับ ในกรณีที่เจ้าของมีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่เรียกเก็บสำหรับที่ดินแปลงนั้นจากการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าทำให้ที่ดินในแปลงเดียวกันที่เหลืออยู่นั้นมีราคาลดลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับที่ดินส่วนที่เหลืออันมีราคาลดลงนั้น

ในกรณีที่ที่ดินแปลงใดที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองได้กระทำอย่างใดให้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไปเป็นลักษณะที่จะทำให้เกิดความเสียหายหรือไม่เหมาะสมที่จะใช้ประโยชน์จากที่ดินนั้น ให้เจ้าของดำเนินการแก้ไขปรับปรุงที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิม หากเจ้าของไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ ให้เจ้าหน้าที่หักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการออกจากค่าที่ดิน แต่ต้องไม่เกินราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๒๐ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความเสียหายหรือค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือปรับปรุงที่ดินนั้นประกอบด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง วรรคสาม และวรรคสี่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่ราคาที่ดินที่เวนคืนมาสูงขึ้นเพราะทรัพย์สิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้น การเพาะปลูก การทำให้ที่ดินเจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ได้ทำขึ้นก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ โดยอุบายฉ้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน หรือทำขึ้นภายหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ ห้ามมิให้กำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับทรัพย์สิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่เจ้าของได้ที่ดินใดมาโดยมิได้ใช้อยู่อาศัยหรือใช้ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอย่างแท้จริง ถ้าหากมีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ภายในห้าปีนับแต่วันที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ จะกำหนดราคาต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๒๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินในขณะที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับที่ดินที่ได้มาโดยการยกให้หรือทางมรดก

ส่วนที่ ๓

การเจรจาตกลงซื้อขายและการเวนคืน

มาตรา ๒๕ ในระหว่างการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ เมื่อคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ประกาศกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเจรจาตกลงซื้อขายและกำหนดเงินค่าทดแทนได้ในราคาที่ไม่เกินราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการดังกล่าวกำหนด

หากเจ้าของตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าของโดยเร็วตามแบบที่เจ้าหน้าที่กำหนด และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันทำสัญญาซื้อขาย ทั้งนี้ ให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนับแต่วันชำระเงิน

มาตรา ๒๖ ในการดำเนินการซื้อขายตามมาตรา ๒๕ ให้นำความในมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ และส่วนที่ ๔ เงินค่าทดแทน มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่เจ้าของตกลงซื้อขายตามมาตรา ๒๕ ให้เพิ่มเงินค่าทดแทนอีกร้อยละสอง ของจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนด

การจ่ายเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งหามทรัพย์อื่น ไม่ตัดสิทธิในการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๗ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ และการโอนที่ดิน ที่ได้มาจากการเวนคืน ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวล กฎหมายที่ดิน และได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

มาตรา ๒๘ ในกรณีที่เจ้าของรายใดไม่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ ให้ดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไปโดยเร็ว

ในระหว่างที่ยังมิได้ตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง และพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ยังมีผลใช้บังคับ ถ้ามีเหตุจำเป็นเร่งด่วนที่ถ้าปล่อยเป็นเข้าไป จะเป็นอุปสรรคแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น เจ้าหน้าที่จะโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีจะประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์นั้น ก่อนการเวนคืนก็ได้ แต่เจ้าหน้าที่จะเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ เมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว

ประกาศตามวรรคสองต้องประกาศให้ประชาชนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในประกาศดังกล่าวต้องระบุด้วยว่าเจ้าของมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน และในกรณีที่เจ้าของไม่มา รับเงินค่าทดแทน เจ้าหน้าที่จะวางเงินค่าทดแทนไว้ ณ ที่ใด การประกาศดังกล่าว นอกจากต้องแจ้งให้ เจ้าของทราบแล้ว ให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

เมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว ก่อนเข้า ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าของทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าเก้าสิบวันนับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงิน และกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอน สิ่งปลูกสร้าง หรือขนย้ายทรัพย์สิน ให้เจ้าของดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง และขนย้ายทรัพย์สินนั้น ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ถ้าเจ้าของไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่ มีอำนาจดำเนินการเช่นนั้นได้เอง โดยให้เจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

ในการเข้าครอบครองตามวรรคสอง ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นเป็นพิเศษเนื่องจากการเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์นั้น ให้เจ้าหน้าที่ชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับ ความเสียหายส่วนนี้เพิ่มขึ้นได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

การประกาศตามวรรคสองไม่เป็นการตัดสิทธิของเจ้าของและอำนาจของเจ้าหน้าที่ ที่จะทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ แม้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ จะสิ้นอายุ แล้วก็ตาม แต่ต้องกระทำก่อนที่จะมีการเสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดินนั้นต่อสภาผู้แทนราษฎร และให้ถือว่าการทำสัญญาซื้อขายดังกล่าวเป็นการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕

มาตรา ๒๙ ในการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อย ต้องกำหนดรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (๑) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน
- (๒) ระยะเวลาการเข้าใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
- (๓) เจ้าหน้าที่เวนคืน
- (๔) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน
- (๕) รายชื่อเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
- (๖) แผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่เวนคืนอย่างชัดเจน

ในพระราชบัญญัติตามวรรคหนึ่งจะกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนสำหรับ อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้ด้วยก็ได้

ในกรณีมีเหตุจำเป็น จะแก้ไขวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนก็ได้ แต่ต้องตราเป็น พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้ การแก้ไขดังกล่าวต้องกระทำไม่ช้ากว่าระยะเวลาตามมาตรา ๕๑

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่ทราบรายละเอียดตามมาตรา ๒๙ (๔) (๕) และ (๖) แล้ว จะดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่ตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ก่อนก็ได้

มาตรา ๓๑ เมื่อมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สำหรับ อสังหาริมทรัพย์ใดแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่ พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ แต่เจ้าหน้าที่จะเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ ก็ต่อเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ดินที่จะเวนคืนเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ถ้ามหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้จ่ายค่าผาติกรรมแล้ว ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ เป็นพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ด้วย และให้กรรมสิทธิ์ ในอสังหาริมทรัพย์นั้นโอนมาเป็นของเจ้าหน้าที่

มาตรา ๓๓ ถ้าโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนนั้น มีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน และเป็นโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นเดียวกัน โดยไม่อาจแบ่งแยกได้ เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ส่วนที่เหลือดังกล่าวด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าของที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืน แต่ผลแห่งการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง ทำให้โรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของตนไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ ตามวัตถุประสงค์ที่ใช้อยู่เดิม หรืออาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของร้องขอ ให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจซื้อโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอ ทั้งนี้ การพิจารณาคำร้องขอให้คำนึงถึงสภาพความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย วัตถุประสงค์เดิมของ การใช้สอยโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง โครงสร้างอาคาร และความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของด้วยโดยให้นำความในมาตรา ๓๘ วรรคสอง และมาตรา ๖๐ มาใช้บังคับกับราคาซื้อขายดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

โรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรือสังหาริมทรัพย์อื่นที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง หรือที่ซื้อตามวรรคสอง เจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจริ่ถอนหรือนำไปใช้ประโยชน์ได้ตามที่เห็นสมควรแม้จะไม่อยู่ในวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนก็ตาม

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาโดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคสองโดยอนุโลม

มาตรา ๓๔ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวาและที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวาแม้จะมีเนื้อที่เหลื้อมากกว่าสี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับกรณีที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน และเมื่อรวมกับที่ดินแปลงอื่นดังกล่าวแล้วทำให้ไม่มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดตามวรรคหนึ่ง

ในการซื้อที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นรวมทั้งต้นไม้ยืนต้นที่มีอยู่ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไปในคราวเดียวกัน เว้นแต่เจ้าของจะแสดงเจตนาเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ว่าไม่ประสงค์จะขาย ในกรณีเช่นนี้เจ้าของมีหน้าที่ต้องริ่ถอนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรือต้นไม้ยืนต้นนั้นออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าของได้รับชำระราคา

ให้เจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิการร้องขอให้เจ้าของที่ดินทราบเป็นหนังสือ และเจ้าของมีสิทธิยื่นคำร้องขอตามวรรคหนึ่งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาคำร้องขอให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับจากวันที่ได้รับคำร้องขอ

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาโดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสามโดยอนุโลม

มาตรา ๓๕ ในการเวนคืนที่ดิน หากปรากฏว่าเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนไม่มีที่ดินเหลืออยู่หรือมีเหลืออยู่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพได้ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมเพื่อนำไปชดเชยที่ดินของเจ้าของผู้นั้นทั้งหมดหรือบางส่วนแทนการจ่ายเงินค่าทดแทนก็ได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่จะได้รับการชดเชยที่ดินดังกล่าว

ที่ดินที่จะดำเนินการให้ได้มาเพื่อการชดเชยตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นที่ดินที่เจ้าของคนเดียวหรือหลายคนมีกรรมสิทธิ์คนละไม่น้อยกว่าสี่สิบห้าไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม และไม่น้อยกว่าห้าไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อการอื่น และจะเวนคืนเพื่อการนี้เกินร้อยละสิบของที่ดินที่ผู้นั้นมีอยู่ในแปลงนั้นไม่ได้ เว้นแต่เจ้าของจะยินยอมให้เวนคืนมากกว่านั้น

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ถ้าที่ดินที่อยู่ติดต่อกันเป็นของเจ้าของคนเดียวกัน ให้พิจารณาเสมือนหนึ่งว่าที่ดินนั้นเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน

ในการเข้าสำรวจตามมาตรา ๑๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงตามวรรคหนึ่งและสอบถามความยินยอมของเจ้าของและทำรายงานเสนอความเห็นต่อเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาด้วย

การดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมตามวรรคหนึ่ง ให้กระทำเท่าที่จำเป็น และเพียงพอให้เจ้าของสามารถอยู่อาศัย ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งนี้ ต้องไม่กระทบเจ้าของที่ดินแปลงอื่นที่ถูกเวนคืนเพื่อการนี้ จนเกิดความเดือดร้อนเกินสมควร ไม่สามารถทำมาหาเลี้ยงชีพได้ หรือทำให้ที่ดินที่เหลืออยู่ค้ำขายจนเกินสมควร

หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการให้ได้ที่ดินเพิ่มเติมและการจ่ายเงินค่าทดแทน ตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๓๖ ให้เจ้าหน้าที่เผยแพร่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป และปิดประกาศสำเนาของพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติ และรายชื่อเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนโดยเปิดเผย ณ สถานที่ ตามมาตรา ๑๑ และสถานที่อื่นตามควรแก่กรณี

ส่วนที่ ๔ เงินค่าทดแทน

มาตรา ๓๗ เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนเฉพาะที่ดินให้ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับ ที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนที่ดินและโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และ อสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ให้ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและ อสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดิน ที่เวนคืน

ในการเวนคืนที่ดิน ถ้าเจ้าของประสงค์จะให้เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินด้วย ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามความประสงค์ของเจ้าของ

มาตรา ๓๘ หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๓๗ สำหรับ ค่าที่ดิน ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ นำหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเบื้องต้นตามมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่น อันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียหายจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของ ต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๓๗ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การกำหนดเงินค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติตามมาตรา ๒๙ วรรคสอง และมาตรา ๓๐ หรือในกรณีที่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติ แม้พระราชกฤษฎีกา ตามมาตรา ๘ จะสิ้นอายุแล้วก็ตาม การคำนวณเงินค่าทดแทนให้นำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่ต้องคำนึงถึงความเป็นธรรมและความทัดเทียมระหว่างผู้ที่ตกลงซื้อขาย หรือยินยอมให้ทางราชการเข้าใช้ที่ดินไปก่อนหน้ามีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ กับเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ด้วย

มาตรา ๓๙ ในการเวนคืนตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าของ โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งสาธารณทรัพย์อื่นในการรื้อถอนหรือย้ายโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งสาธารณทรัพย์อื่นออกไปจากที่ดินภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนหรือวันที่ เจ้าหน้าที่จะวางเงินค่าทดแทน โดยให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของสามในสี่ของจำนวน เงินค่าทดแทนทั้งหมดก่อน ถ้าเจ้าของรื้อถอนหรือย้ายภายในกำหนดเวลา ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินส่วนที่เหลือ ให้เจ้าของโดยพลัน ถ้าเจ้าของไม่รื้อถอนออกไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้ารื้อถอนได้โดยหักค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่ควรจะได้รับ แต่ต้องไม่เกินค่ารื้อถอนและค่าขนย้ายที่กำหนดให้ และถ้ามีเงินเหลือ ให้เจ้าหน้าที่จ่ายหรือวางเงิน ส่วนที่เหลือให้แก่เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้ หากการรื้อถอนดังกล่าวเกิดความเสียหาย แก่โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งสาธารณทรัพย์อื่นโดยมิใช่ความผิดของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่ไม่จำเป็นต้อง รับผิดชอบใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นแต่อย่างใด

ในการเวนคืนตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งสาธารณทรัพย์อื่น อันติดอยู่กับที่ดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่พร้อมกับที่ดิน และเมื่อเจ้าหน้าที่รื้อถอนแล้ว ให้มีอำนาจจำหน่ายหรือทำลายตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดแก่บุคคลดังต่อไปนี้

- (๑) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน
- (๒) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งสาธารณทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่
- (๓) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘
- (๔) ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน
- (๕) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่น ซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- (๖) เจ้าของหรือบุคคลใดซึ่งอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินหรือสิ่งสาธารณทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่เวนคืน หากมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือแม้ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือแต่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นผู้เช่าที่ดิน หรือสิ่งสาธารณทรัพย์ดังกล่าวจริง ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงแต่ละราย เป็นค่าขนย้าย และค่าเสียหายอื่นที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ แต่สำหรับผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือ ให้จ่ายให้เฉพาะค่าขนย้าย

ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินและผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงเป็นผู้ลงทุนหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ หรือมีข้อตกลงอื่นใดในลักษณะเดียวกัน หรือได้มีการชำระค่าเช่าหรือค่าตอบแทนล่วงหน้า ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนเป็นค่าเสียสิทธิการเช่าจากการที่สัญญาเช่าต้องระงับก่อนกำหนด โดยคิดตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ นับแต่วันที่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ จนถึงวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ให้หักเงินค่าทดแทนที่จ่ายตามวรรคนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่จ่ายให้แก่เจ้าของด้วย

ในกรณีที่เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทวาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน มีสัญญากำหนดให้กรรมสิทธิ์ในโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทวาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเมื่อครบระยะเวลาเช่าที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทวาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน โดยผู้เช่าหรือ ผู้เช่าช่วงมีสิทธิได้รับค่าเสียหายในการใช้ที่ดินและโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทวาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ บนที่ดินนั้น โดยคำนวณตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ ค่าขนย้าย และค่าเสียหายอื่น สำหรับ ค่าเสียหายในการใช้ที่ดินให้หักออกจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของได้รับ

ความในวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม ให้ใช้บังคับกับการเช่าซึ่งได้ทำไว้ก่อน วันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีผลใช้บังคับ หรือได้ทำขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเช่านั้นยังมีได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่ ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

ในกรณีตามวรรคสองหรือวรรคสาม หากผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงหรือเจ้าของมีข้อโต้แย้ง หรือไม่เห็นด้วยกับการกำหนดเงินค่าทดแทนดังกล่าว และคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ หรือไม่สามารถ จ่ายเงินค่าทดแทนได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนทั้งหมดไว้โดยพลัน และมีหนังสือ แจ้งให้คู่กรณีทราบเพื่อดำเนินการต่อไป ในการวางเงินค่าทดแทนดังกล่าวให้แจ้งให้ศาลหรือสำนักงาน วางทรัพย์ แล้วแต่กรณี ทราบถึงการเช่าที่มีสัญญาต่อกันด้วย

มาตรา ๔๒ ผู้ซึ่งจะมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ (๕) จะต้องเป็น ผู้ได้รับความเสียหายจากการเวนคืน

มาตรา ๔๓ ภายใต้บังคับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒ ในกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวตกลงกันเป็นหนังสือกับเจ้าของ อสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับสิทธิของแต่ละฝ่ายในเงินค่าทดแทนภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนด และให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินให้แก่คู่กรณีตามที่ตกลงกัน เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ถ้าคู่กรณี ยังตกลงกันไม่ได้ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนไว้โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีทราบ เพื่อดำเนินการต่อไป ในการวางเงินค่าทดแทนดังกล่าวให้แจ้งให้ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ แล้วแต่กรณี ทราบถึงการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินที่มีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้การจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินเช่นว่านั้นเป็นอันสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน โอนสิทธิการรับเงินค่าทดแทนนั้นให้แก่บุคคลอื่น ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนและผู้รับโอนทำหนังสือร่วมกันแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบก่อนที่เจ้าหน้าที่ จ่ายเงินให้กับผู้มีสิทธิได้รับเงินทดแทนไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้รับโอนได้ และให้ถือว่าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับเงินค่าทดแทนแล้ว

มาตรา ๔๔ ในการรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทาสหกรรมทรัพย์อื่น ตามมาตรา ๓๙ ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเก็บรักษาทรัพย์สินไว้ ณ สถานที่ใด ๆ โดยให้เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทาสหกรรมทรัพย์อื่นนั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการเก็บรักษา แต่ถ้าทรัพย์สินเช่นว่านั้น เป็นของเสียหาย หรือถ้าหน่วงช้าไว้จะเป็นการเสี่ยงความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่า ของทรัพย์สินเช่นว่านั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะขายได้ทันที โดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีอื่น ตามที่เห็นสมควร แล้วเก็บเงินสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายไว้แทนได้

ในกรณีที่เจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินที่เก็บไว้แทนนั้น แล้วแต่กรณี ภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้าย ให้ทรัพย์สินหรือเงินดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน และให้นำความในมาตรา ๓๙ วรรคสอง มาใช้บังคับกับทรัพย์สินดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๔๕ ในการจ่ายเงินค่าทดแทน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงิน ค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยแจ้งให้เจ้าของนำหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินฉบับเจ้าของมาส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ด้วย พร้อมทั้งแจ้งให้ทราบด้วยว่าหากเจ้าของไม่มารับเงิน ภายในกำหนดเวลา เจ้าหน้าที่จะดำเนินการวางเงินค่าทดแทน

การจ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนให้กระทำแล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นใช้บังคับ

มาตรา ๔๖ ในการวางเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กระทำโดยการ นำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนโดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย ในการฝากดังกล่าวถ้ามีดอกเบี้ยหรือดอกผลใดเกิดขึ้น เนื่องจากการฝากเงินนั้นให้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนนั้นด้วย เว้นแต่การวางเงิน ตามมาตรา ๔๑ วรรคห้า หรือมาตรา ๔๓ จะนำไปฝากไว้กับธนาคารออมสินมิได้

เมื่อเจ้าหน้าที่วางเงินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้แจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทราบ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่วางเงิน

การขอรับเงินฝากจากธนาคารออมสิน ให้ผู้ซึ่งประสงค์จะขอรับเงินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการเบิกจ่ายให้

หลักเกณฑ์และวิธีการในการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๗ ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของได้ ภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือไม่สามารถวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๕ วรรคสอง โดยมีใช้ความผิดของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน มีสิทธิได้รับดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ครบกำหนดต้องจ่ายจนถึงวันที่จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทน เงินค่าดอกเบี้ยดังกล่าวให้เรียกคืนจากพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องหรือเจ้าหน้าที่หน่วยงานอื่น ที่เกี่ยวข้องที่เป็นเหตุให้ไม่สามารถจ่ายเงินได้ตามกำหนดเวลา โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยความรับผิด ทางละเมิดของเจ้าหน้าที่มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๘ เงินค่าทดแทนที่วางไว้ ถ้าผู้มีสิทธิไม่ไปขอรับเงินภายในสิบปี นับแต่วันที่หนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศ ให้ตกเป็นของแผ่นดิน

ส่วนที่ ๕
การอุทธรณ์

มาตรา ๔๙ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี

การพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ให้คณะกรรมการเสนอรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องเสนอต่อรัฐมนตรีก่อนสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ขยายครั้งเดียวหรือหลายครั้งก็ได้แต่เมื่อรวมเวลาที่ขยายแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง

ในการดำเนินการตามวรรคสอง รัฐมนตรีจะวางระเบียบกำหนดระยะเวลาการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในแต่ละขั้นตอนก็ได้

มาตรา ๕๐ ในกรณีที่เจ้าของไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๔๙ หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้ว เจ้าของยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือวันที่จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง จนถึงวันที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้น ในกรณีที่เจ้าของไม่มารับเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นตามกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินนั้นตามมาตรา ๔๖ ในกรณีเช่นนั้นการคำนวณดอกเบี้ยให้คิดถึงวันที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้เจ้าของมารับเงินค่าทดแทนนั้น

ดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามวรรคสอง ถ้าเป็นกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือรัฐมนตรีมิได้เสนอความเห็นหรือสั่งการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสาม เมื่อชำระให้เจ้าของแล้วให้เรียกคืนจากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ รัฐมนตรี หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่กรณี

หมวด ๒
การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จากการเวนคืน

มาตรา ๕๑ ที่ดินที่ดำเนินการให้ได้มาโดยวิธีการตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากการได้มาตามหมวด ๔ การได้มาโดยวิธีการซื้อขาย เจ้าหน้าที่ต้องเริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนไม่ช้ากว่าห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒) หรือภายในระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แล้วแต่กรณี

ในกรณีเป็นการเวนคืนเพื่อประโยชน์ในการสร้างทาง ทางรถไฟ คลอง หรือกิจการสาธารณประโยชน์อื่นที่ต้องใช้ที่ดินเป็นระยะทางยาวเกินสิบกิโลเมตร การเริ่มดำเนินการโครงการในส่วนหนึ่งส่วนใดแล้ว ให้ถือว่าได้มีการเริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตลอดเส้นทางแล้ว สำหรับกรณีอื่นเมื่อได้เริ่มดำเนินการและใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นส่วนใหญ่แล้ว ให้ถือว่าได้เริ่มดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้ว

หมวด ๓
การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท

มาตรา ๕๒ การคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัตินี้ไม่ใช่บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการซื้อขายตามหมวด ๔ การได้มาโดยวิธีการซื้อขาย

ความในวรรคหนึ่งให้นำมาใช้บังคับกับที่ดินที่ได้จากการซื้อขายตามมาตรา ๓๔ ด้วย โดยอนุโลม เว้นแต่เป็นกรณีที่บัญญัติไว้ตามมาตรา ๕๓

มาตรา ๕๓ ที่ดินที่ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หากไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในระยะเวลาตามมาตรา ๕๑ หรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้น และในกรณีที่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีที่ดินที่มีการซื้อขายตามมาตรา ๓๔ รวมเป็นแปลงเดียวกันกับที่ดินที่ขอคืน และเจ้าหน้าที่ยังมีได้นำที่ดินนั้นไปใช้ประโยชน์ ให้มีสิทธิขอคืนที่ดินดังกล่าวได้ด้วย

การขอคืนตามวรรคหนึ่ง เจ้าของเดิมหรือทายาทต้องยื่นคำร้องขอคืนต่อเจ้าหน้าที่ภายในสามปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๕๑ ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ได้เริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว แต่ยังไม่แล้วเสร็จ ไม่ว่าด้วยเหตุใด จนพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง มิให้ถือว่าผู้ไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ในกรณีเช่นนั้นระยะเวลาตามวรรคสองให้นับแต่วันที่การดำเนินการแล้วเสร็จ

ที่ดินที่ได้ใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว หากในภายหลังหมดความจำเป็นในการใช้ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว หรือเมื่อพ้นระยะเวลาตามวรรคสองแล้ว เจ้าของเดิมหรือทายาทไม่มีสิทธิขอคืน

มาตรา ๕๔ เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งร้องขอคืนที่ดิน ต้องคืนเงินค่าทดแทน ในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดินที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิ รวมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดจุดห้าต่อปี นับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนหรือนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นคำร้องขอคืน เว้นแต่เจ้าของเดิมหรือทายาทจะพิสูจน์ได้ว่า เงินค่าทดแทนที่จะต้องคืนเมื่อรวมกับดอกเบี้ยแล้ว จะสูงกว่าราคาในท้องตลาดของที่ดินที่ขอคืน ในกรณีเช่นนั้น ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทคืนเงิน เท่าที่ไม่เกินราคาในท้องตลาดของที่ดินนั้น ทั้งนี้ โดยใช้ราคา ณ วันที่ยื่นคำร้องขอคืน

มาตรา ๕๕ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอคืนที่ดินตามมาตรา ๕๓ ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่เวรคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงบประมาณ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน และผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เป็นกรรมการ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง และให้เจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ ในกรณีมีเหตุจำเป็น รัฐมนตรีจะขยายระยะเวลาการพิจารณาของคณะกรรมการ ตามวรรคหนึ่งออกไปอีกได้ไม่เกินหกสิบวัน และให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบการขยาย ระยะเวลาด้วย

ในกรณีที่จะต้องคืนที่ดินให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของเดิม หรือทายาททราบถึงจำนวนเงินค่าทดแทนพร้อมด้วยดอกเบี้ยที่จะต้องคืนและแจ้งให้เจ้าของเดิม หรือทายาทกำหนดวันขอรับโอนที่ดินและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน แต่ต้องไม่ช้ากว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ แต่ในกรณีมีเหตุจำเป็น เจ้าของเดิมหรือทายาทจะขอขยายระยะเวลาหนึ่งร้อยแปดสิบวันออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องแจ้งให้ เจ้าหน้าที่ทราบก่อนครบกำหนดเวลา และเมื่อรวมเวลาที่ขอขยายแล้วต้องไม่เกินสามร้อยหกสิบวัน การโอนที่ดินคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทให้กระทำได้เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับ เงินค่าทดแทนและดอกเบี้ยแล้ว และให้เจ้าหน้าที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับการยกเว้นค่าอากรแสตมป์โดยให้ดำเนินการ ตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ ในกรณีที่ดินที่จะโอนนั้นตกเป็นที่ราชพัสดุแล้ว ให้โอนได้ โดยไม่ต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

เจ้าของเดิมหรือทายาทผู้ใดไม่ปรับโอนพร้อมทั้งชำระคืนเงินค่าทดแทนและดอกเบี้ย ตามวันเวลาที่ตนกำหนดหรือไม่แจ้งกำหนดวันขอรับโอนตามวรรคสาม ให้ถือว่าเจ้าของเดิมหรือ ทายาทสละสิทธิที่จะขอคืนที่ดินนั้น

มาตรา ๕๖ เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งยื่นคำร้องขอคืนที่ดินผู้ใดไม่พอใจคำวินิจฉัย ของคณะกรรมการตามมาตรา ๕๕ หรือในกรณีที่คณะกรรมการมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลา ตามมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง หรือระยะเวลาที่ขยายตามมาตรา ๕๕ วรรคสอง ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาที่ต้องดำเนินการ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๕๗ สิทธิการขอคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นสิทธิเฉพาะตัวจะโอนให้แก่บุคคลอื่นมิได้

หมวด ๔

การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

มาตรา ๕๘ ความในหมวดนี้ไม่มีผลเป็นการห้ามหน่วยงานของรัฐที่จะดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๕๙ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หากเจ้าหน้าที่มีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการของเจ้าหน้าที่ แต่กิจการนั้นมีใช้กิจการอันอาจเวนคืนได้ตามมาตรา ๗ ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในหมวดนี้ได้ โดยมีต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

อสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการซื้อขายตามหมวดนี้ ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่หรือกระทรวงการคลัง แล้วแต่กรณี และจะนำไปใช้เพื่อการใดอันอยู่ในขอบวัตถุประสงค์หรือหน้าที่และอำนาจของเจ้าหน้าที่ และภายใต้บังคับแห่งกฎหมายจะโอนให้แก่หน่วยงานของรัฐอื่นก็ได้

มาตรา ๖๐ ก่อนดำเนินการจัดซื้อ ให้เจ้าหน้าที่เสนอต่อคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ เพื่อกำหนดราคากลางของอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อโดยคำนึงถึงหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดตามมาตรา ๒๐ (๑) (๒) (๓) และ (๕)

ในกรณีที่เจ้าของยินยอมขายอสังหาริมทรัพย์ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคากลางตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นและดำเนินการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นมาเป็นของเจ้าหน้าที่หรือกระทรวงการคลังแล้วแต่กรณีโดยเร็ว

ให้นำความในมาตรา ๒๗ มาใช้บังคับกับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคสองด้วย โดยอนุโลม

มาตรา ๖๑ ในกรณีที่เจ้าของเสนอราคาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคากลางที่กำหนดตามมาตรา ๖๐ ไม่เกินร้อยละสองของราคากลาง และเจ้าหน้าที่เห็นว่ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่โดยอนุมัติของรัฐมนตรีจะซื้อตามราคาเจ้าของเสนอก็ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่งถ้าเจ้าของเสนอราคาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคากลางเกินร้อยละสองแต่ไม่เกินร้อยละห้า เจ้าหน้าที่จะขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเพื่อซื้อตามราคาเจ้าของเสนอก็ได้

การซื้อขายตามวรรคหนึ่งให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับยกเว้นค่าอากรแสตมป์โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

หมวด ๕
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๖๒ เมื่อกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๕ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก่ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดตามมาตรา ๑๕ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่เป็นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเพื่อให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๖๓ ในกรณีที่ที่ดินไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย นายอำเภอแห่งท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เจ้าพนักงานที่ดินธนารักษ์พื้นที่ ผู้ใหญ่บ้านในท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และผู้แทนของเจ้าหน้าที่ เพื่อดำเนินการสอบสวนให้ทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าว หากผลการสอบสวนปรากฏว่า ที่ดินนั้นไม่ใช่ที่ดินของรัฐและทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด ๑ การได้มา โดยการเวนคืน ต่อไป

หากผลการสอบสวนตามวรรคหนึ่งไม่ปรากฏว่าผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งพิจารณาสั่งการตามที่เห็นสมควร และให้ปิดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสคัดค้านเป็นเวลาเก้าสิบวัน ณ สถานที่ตามมาตรา ๑๑ หากไม่มีผู้คัดค้านภายในระยะเวลาที่กำหนดให้นำมาตรา ๑๗ (๓) และวรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์อยู่ในที่ดินของรัฐ หากเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ กำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่บุคคลดังกล่าว แต่หากบุคคลดังกล่าวไม่สามารถแสดงได้ว่าตนเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ กำหนดเงินค่าชดเชย เป็นค่าต้นไม้ยืนต้นและพืชล้มลุก ค่าร้อยละยี่สิบของสิ่งปลูกสร้าง และค่าขนย้ายให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวต่อไป แต่ต้องไม่สูงกว่าราคาที่กำหนดตามมาตรา ๒๐

หมวด ๖
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๔ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ มาตรา ๒๘ วรรคสี่ หรือมาตรา ๓๔ แล้วแต่กรณี ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่ตามมาตราดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๖๕ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินและประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ตามระยะเวลา การบังคับใช้ของพระราชกฤษฎีกานั้น

การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่งที่ได้ดำเนินการ ไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการ ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖๖ บรรดาระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับ ได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงพระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับ

การดำเนินการออกกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการ ให้แล้วเสร็จภายใน หนึ่งปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผล ที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

มาตรา ๖๗ ให้นำหมวด ๒ การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้จากการเวนคืน และหมวด ๓ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท มาใช้บังคับกับที่ดินที่ถูกเวนคืนนับแต่วันที่ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๒๑ ใช้บังคับจนถึงวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม แต่ระยะเวลาห้าปีหรือระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๑ และระยะเวลาสามปีตามมาตรา ๕๓ วรรคสอง เฉพาะกรณีที่เหลือจาก การใช้ประโยชน์ ให้นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖๘ บทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีได้อ้างถึงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้ถือว่าบทบัญญัติ แห่งกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึงพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระราชโองการ

.....
นายกรัฐมนตรี

บันทึกวิเคราะห์สรุป

สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัตินี้ ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

โดยที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็นต้องใช้เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ในกรณีที่หน่วยงานที่เวนคืนไม่ใช่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนภายในกำหนดระยะเวลาหรือมีที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์ หากเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืน ต้องคืนให้แก่บุคคลดังกล่าวโดยระยะเวลาการขอคืน การคืน และการเรียกคืนค่าทดแทนให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ซึ่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังมีบทบัญญัติไม่ครบถ้วน จึงจำเป็นต้องปรับปรุงกฎหมายดังกล่าว

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. มีสาระสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

๒.๑ หมวด ๑ การได้มาโดยการเวนคืน (ร่างมาตรา ๗ ถึงร่างมาตรา ๕๐)

(๑) ส่วนที่ ๑ การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน

๑) ในกรณีที่รัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการอันจำเป็นในกิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ให้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนได้ โดยมีรายละเอียดตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เข้าทำการสำรวจอสังหาริมทรัพย์และรังวัดที่ดินที่จะเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องมีการชี้แจง เผยแพร่ และสร้างความเข้าใจพร้อมกับรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในการกำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนไปพร้อมกัน (ร่างมาตรา ๗ ร่างมาตรา ๑๔ และร่างมาตรา ๑๕)

๒) รายละเอียดของร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในร่างมาตรา ๘ ระยะเวลาการใช้บังคับให้กำหนดเท่าที่จำเป็นเพื่อการสำรวจอสังหาริมทรัพย์และการรังวัดที่ดิน แต่ต้องมีระยะเวลาไม่เกิน ๕ ปี ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ การดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกาฉบับใหม่จะต้องเสนอต่อคณะรัฐมนตรีไม่ช้ากว่า ๖๐ วัน ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๘ ร่างมาตรา ๙ และร่างมาตรา ๑๐)

๓) ในการดำเนินการเพื่อสำรวจเขตที่ดินเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ทราบถึงแปลงที่ดินชัดเจนแล้ว ให้ดำเนินการรังวัดที่ดินโดยนำทบัญญัติว่าด้วยการรังวัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม (ร่างมาตรา ๑๕)

๔) เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและให้ความคุ้มครองแก่ประชาชนในการที่จะได้ทราบการเวนคืน รวมทั้งเป็นการบูรณาการการทำงานร่วมกันของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืน ภายหลังจากที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนใช้บังคับแล้ว เจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ต้องแจ้งกรมที่ดินเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินหมายเหตุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และมีหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ทำนิติกรรมทราบว่าที่ดินที่ประสงค์จะทำนิติกรรมอยู่ในแนวเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน (ร่างมาตรา ๑๖)

๕) กรณีที่แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนครอบคลุมพื้นที่ที่เป็นที่ดินของรัฐ เมื่อมีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน หากเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ เช่น สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน สาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ให้มีผลเป็นการถอนสภาพหรือโอนที่ดินของรัฐบางประเภทเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดูแลและใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน รวมทั้งในกรณีที่หน่วยงานของรัฐประสงค์จะเข้าใช้ข้อสงหากริมทรัพย์ที่ได้จากการเวนคืนและหน่วยงานของรัฐอื่นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ให้ดำเนินการได้โดยทำความตกลงระหว่างกัน ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้การใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเดิมต้องเสียไปโดยสิ้นเชิง (ร่างมาตรา ๑๗ และร่างมาตรา ๑๘)

(๒) ส่วนที่ ๒ คณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทน

๑) กำหนดองค์ประกอบและระยะเวลาในการทำหน้าที่ของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นหรือเงินค่าทดแทน โดยต้องพิจารณากำหนดราคาที่ดินตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กำหนด (ร่างมาตรา ๑๙)

๒) การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืนให้คำนึงถึงราคาซื้อขายและราคาประเมินที่ดินตามที่กำหนดไว้ สภาพและที่ตั้งของที่ดินที่เวนคืน เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน โดยวิธีการเฉลี่ยเพื่อกำหนดราคาเบื้องต้นของที่ดินที่เวนคืนให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (ร่างมาตรา ๒๐)

๓) ในกรณีที่การดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนทำให้ราคาที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันมีราคาสูงขึ้นหรือลดลง ให้นำราคาดังกล่าวมาหักออกหรือกำหนดเงินค่าทดแทนเพิ่มเติม แล้วแต่กรณี รวมทั้งกรณีที่มีการกระทำการใดโดยอุบายฉ้อฉลหรือทำขึ้นภายหลังวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ หรือได้ที่ดินมาโดยมิได้อยู่อาศัยหรือทำมาหาเลี้ยงชีพอย่างแท้จริง ซึ่งเป็นการดำเนินการเพื่อให้ได้รับเงินค่าทดแทนหรือได้รับสูงขึ้นเพื่อเป็นการรักษาประโยชน์แห่งรัฐ เจ้าหน้าที่อาจไม่กำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่บุคคลดังกล่าวได้ (ร่างมาตรา ๒๒ ร่างมาตรา ๒๓ และร่างมาตรา ๒๔)

(๓) ส่วนที่ ๓ การเจรจาตกลงซื้อขายและการเวนคืน

๑) โดยที่การเวนคืนเป็นกลไกที่รัฐจำเป็นต้องดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อสงหากริมทรัพย์ในการดำเนินโครงการที่สำคัญของรัฐบาลและเป็นปัจจัยสนับสนุนให้การพัฒนาโครงสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานสามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งหากเจ้าหน้าที่สามารถเจรจาซื้อขายข้อสงหากริมทรัพย์ได้ตั้งแต่ต้น จะเป็นการลดระยะเวลาและขั้นตอนการเสนอตราพระราชบัญญัติ

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไป ตามร่างพระราชบัญญัตินี้จึงได้กำหนดมาตรการจูงใจให้แก่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ให้ความร่วมมือกับรัฐในการดำเนินโครงการ โดยภายในระยะเวลาใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา หากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตกลงทำสัญญาซื้อขายตั้งแต่ในชั้นนี้ ให้ได้รับเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นอีกร้อยละสองของจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามร่างมาตรา ๑๙ ประกาศกำหนด และได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนด้วย โดยให้ดำเนินการตามที่ประมวลรัษฎากรกำหนดต่อไป (ร่างมาตรา ๒๕ ร่างมาตรา ๒๖ และร่างมาตรา ๒๗)

๒) ในกรณีที่เจ้าของไม่ยินยอมทำสัญญาซื้อขาย แต่รัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อดำเนินโครงการตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนต่อไป ให้เร่งดำเนินการเสนอให้มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยเร็ว แต่หากระหว่างนั้นรัฐมีความจำเป็นต้องเข้าครอบครองที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์โดยเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญ เจ้าหน้าที่โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีอาจออกประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการตราพระราชบัญญัติเวนคืนก็ได้ อย่างไรก็ดี แม้ภายหลังจะได้มีการออกประกาศดังกล่าวและพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนได้สิ้นอายุใช้บังคับแล้วก็ตาม เจ้าของอาจตกลงทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าหน้าที่ได้แต่ต้องกระทำก่อนที่จะมีการเสนอร่างพระราชบัญญัติต่อสภาผู้แทนราษฎร (ร่างมาตรา ๒๘)

๓) ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการเจรจาเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนแล้ว แต่เจ้าของไม่ยินยอมตกลงทำสัญญา และยังคงมีความจำเป็นที่รัฐจะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน หรือกรณีที่เจ้าหน้าที่ทราบรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่จะเวนคืนแล้ว และเพื่อให้มีการตรวจสอบการใช้อำนาจรัฐในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เจ้าหน้าที่จะต้องจัดทำร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อเสนอต่อรัฐสภาพิจารณาต่อไป โดยร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวจะต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้โดยเฉพาะระยะเวลาการเข้าใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ อันจะเป็นการคุ้มครองสิทธิแก่เจ้าของเดิมหรือทายาทในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่รัฐไม่ได้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการเวนคืนตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด (ร่างมาตรา ๒๙ และร่างมาตรา ๓๐)

๔) โดยที่เมื่อมีการเวนคืนที่ดินบางส่วน อาจทำให้ที่ดินเหลืออยู่มีขนาดหรือลักษณะพื้นที่ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ หรือโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีอาจแบ่งแยกได้หรือมิได้ตั้งอยู่ในที่ดินที่เวนคืน เมื่อถูกเวนคืนบางส่วนทำให้ไม่อาจใช้ประโยชน์ได้หรือการเข้าใช้อาจทำให้เกิดอันตรายในการอยู่อาศัย เพื่อเป็นการบรรเทาผลกระทบ ให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวสามารถร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือให้ซื้อที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นในส่วนที่เหลือดังกล่าวไปในคราวเดียวกันได้ แล้วแต่กรณี (ร่างมาตรา ๓๓ และร่างมาตรา ๓๔)

๕) เพิ่มหลักการให้สอดคล้องกับมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย หากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีผลทำให้เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนไม่มีที่ดินเหลืออยู่หรือมีเหลืออยู่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพได้ เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมเพื่อนำไปชดเชยที่ดินของเจ้าของที่ดินดังกล่าวแทนการจ่ายค่าทดแทนได้ แต่การชดเชยที่ดินดังกล่าวจะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนด้วยว่าประสงค์จะได้รับที่ดินแทนการรับเงินค่าทดแทน อย่างไรก็ดี ร่างพระราชบัญญัตินี้ได้ให้ความคุ้มครองเจ้าของที่ดินอื่น

ที่จะถูกเวนคืนเพื่อนำที่ดินไปชดเชยให้ผู้ถูกเวนคืนด้วยเช่นกันว่า บุคคลดังกล่าวจะถูกเวนคืนเพียงไม่เกิน ร้อยละสิบของจำนวนที่ดินที่ผู้นั้นมีกรรมสิทธิ์เท่านั้น เว้นแต่เจ้าของที่ดินดังกล่าวจะยินยอมให้เวนคืนมากกว่า เพื่อมิให้ได้รับความเดือดร้อนจนเกินสมควรจนไม่สามารถหาเลี้ยงชีพได้ หรือทำให้ที่ดินที่เหลืออยู่ด้อยค่าเกินสมควร อันจะเป็นการสอดคล้องตามหลักการที่กำหนดไว้ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ร่างมาตรา ๓๕)

(๔) ส่วนที่ ๔ เงินค่าทดแทน

๑) ในกรณีที่รัฐจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ในการดำเนินโครงการตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน โดยส่วนใหญ่จะเป็นความจำเป็นต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อดำเนินโครงการเท่านั้น รวมทั้งรูปแบบการใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลายมากขึ้น ในร่างพระราชบัญญัตินี้จึงได้กำหนดประเภทของเงินค่าทดแทนให้ชัดเจนยิ่งขึ้นและสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ดำเนินการอยู่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม ประกอบกับแนวทางการใช้ประโยชน์ของรัฐเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนจะเป็นการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามหลักการของร่างพระราชบัญญัตินี้ จึงได้กำหนดให้เจ้าของมีสิทธิเลือกได้ว่าประสงค์จะให้เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินไปในคราวเดียวกันกับที่ดินที่ถูกเวนคืนด้วยหรือไม่ หากเจ้าของไม่ประสงค์ที่จะให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน เจ้าของมีสิทธิที่จะรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินออกจากที่ดินที่ถูกเวนคืนได้ โดยรัฐจะต้องจ่ายเงินค่าทดแทนในส่วนของค่าร้อยละ ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างใหม่ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการเวนคืนที่ดินดังกล่าวด้วย

๒) เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ใช้ประโยชน์อื่นในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากการเวนคืน จึงกำหนดให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนนอกจากจะเป็นเจ้าของที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ยืนต้น หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ครอบคลุมถึงผู้เช่า หรือผู้เช่าช่วง ผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน ผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืน และบุคคลอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมาย ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้นซึ่งได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ด้วย เพื่อเป็นการชดเชยหรือเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้ได้รับความเป็นธรรม และครอบคลุมความเสียหายและผู้ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนมากขึ้น ซึ่งจะทำให้รัฐตระหนักว่าการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำได้เท่าที่จำเป็น และจะต้องกระทบต่อสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนให้น้อยที่สุด

๓) การกำหนดเงินค่าทดแทนในชั้นที่มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้กำหนดให้คำนึงถึงความเป็นธรรมและความทัดเทียมระหว่างผู้ที่ตกลงซื้อขาย หรือยินยอมให้ทางราชการเข้าใช้ที่ดินก่อนที่จะมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กับเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ด้วย เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ที่ได้ให้ความร่วมมือกับรัฐในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นของประเทศ และลดภาระงบประมาณของรัฐในการเสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อรัฐสภาด้วย นอกจากนี้ โดยที่การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องกระทำด้วยความจำเป็นและต้องให้ผู้ถูกเวนคืนได้รับการชดเชยหรือเยียวยาโดยเร็ว จึงกำหนดให้เจ้าหน้าที่ต้องจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่สามารถดำเนินการได้และทำให้รัฐเกิดความเสียหายเพราะต้องจ่ายดอกเบี้ยเพิ่มเติมให้กับผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน จึงกำหนดให้รัฐสามารถเรียกคืนจากเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องได้

(๕) ส่วนที่ ๕ การอุทธรณ์

ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายในชั้นการตราพระราชกฤษฎีกาหรือในชั้นการออกประกาศการเข้าครอบครองและใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ และกำหนดให้ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ สามารถใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ และกำหนดให้รัฐมนตรีและคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับการเยียวยาเพิ่มเติมโดยเร็ว หากไม่ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดจนเป็นเหตุให้รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นพร้อมดอกเบี้ย รัฐมนตรี คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบในดอกเบี้ยที่ต้องชำระเพิ่มขึ้นนั้นด้วย สำหรับการกำหนดเงินค่าทดแทนในชั้นการตราพระราชบัญญัตินี้ เนื่องจากการกำหนดโดยผลของกฎหมายจึงไม่สามารถอุทธรณ์ได้ (ร่างมาตรา ๔๙ และร่างมาตรา ๕๐)

๒.๒ หมวด ๒ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จากการเวนคืน (ร่างมาตรา ๕๑)

ภายหลังที่มีการตราพระราชกฤษฎีกาเพื่อให้เจ้าหน้าที่เข้าดำเนินการสำรวจและรังวัดที่ดินที่เวนคืน รวมทั้งทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนแล้ว เจ้าหน้าที่มีหน้าที่ต้องเริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในระยะเวลาห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาหรือภายในระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับการเข้าใช้ประโยชน์หรือไม่เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินที่ถูกเวนคืนมีผลต่อการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ของเจ้าของเดิมหรือทายาท จึงควรมีบทบัญญัติดังกล่าวกำหนดแนวทางไว้เพื่อให้เกิดความชัดเจน (ร่างมาตรา ๕๑)

๒.๓ หมวด ๓ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท (ร่างมาตรา ๕๒ ถึงร่างมาตรา ๕๗)

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทให้สอดคล้องกับมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย กล่าวคือ หากปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จากการเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินดังกล่าวได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด หากเจ้าของเดิมหรือทายาทคืนเงินค่าทดแทนที่ได้รับไป พร้อมทั้งดอกเบี้ยคืนให้แก่เจ้าหน้าที่แล้ว เจ้าหน้าที่ต้องจดทะเบียนโอนคืนที่ดินให้กับเจ้าหน้าที่ และหากเจ้าของเดิมหรือทายาทไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์สามารถใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง โดยไม่ต้องยื่นอุทธรณ์ภายในต่อฝ่ายปกครองเพื่อลดขั้นตอนในการพิจารณาคืนที่ดินให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นไปด้วยความรวดเร็วและเป็น การคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของเจ้าของเดิมหรือทายาทด้วยเช่นกัน

๒.๔ หมวด ๔ การได้มาโดยวิธีการซื้อขาย (ร่างมาตรา ๕๘ ถึงร่างมาตรา ๖๑)

ในกรณีที่รัฐมีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการของเจ้าหน้าที่แต่เป็นกิจการที่ไม่อาจเวนคืนได้ ได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่สามารถซื้อขายที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์จากเจ้าของได้ โดยการซื้อขายกรณีนี้จะแตกต่างจากการซื้อขายในชั้นการตราพระราชกฤษฎีกา เพราะเป็นการซื้อขายโดยสมัครใจและเจ้าหน้าที่สามารถนำอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาไปใช้ในขอบวัตถุประสงค์หรือหน้าที่และอำนาจของเจ้าหน้าที่ รวมถึงโอนให้แก่หน่วยงานของรัฐอื่นได้ และเจ้าหน้าที่ได้ทำความตกลงซื้อขายในกรณีนี้ หากตกลงทำสัญญาซื้อขายตามเงื่อนไขที่กำหนดอาจได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรด้วยเช่นกัน หากเจ้าของตกลงทำสัญญาซื้อขายในราคาสูงกว่าราคากลางไม่เกินร้อยละสองของราคากลางที่คณะกรรมการกำหนด แต่ในกรณี

ที่เจ้าของเสนอราคาสูงกว่าราคากลางเกินร้อยละสองแต่ไม่เกินร้อยละห้า เจ้าหน้าที่จะตกลงทำสัญญาซื้อขายได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีเท่านั้น

๒.๕ หมวด ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ร่างมาตรา ๖๒ ถึงร่างมาตรา ๖๓)

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้โดยฝ่ายเดียวเพื่อประโยชน์ในการออกโฉนดที่ดินหรือแบ่งแยกโฉนดที่ดินฉบับใหม่หลังจากที่มีการซื้อขายหรือการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แล้ว และกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการพิสูจน์สิทธิของผู้ที่ครอบครองที่ดินในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนแต่ไม่มีเอกสารสิทธิ ตลอดจนการกำหนดเงินค่าทดแทนหรือเงินชดเชยให้กับผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวให้ได้รับการเยียวยา เนื่องจากได้รับผลกระทบจากเวนคืนและเพื่อให้รัฐสามารถนำที่ดินดังกล่าวไปใช้ประโยชน์ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไปได้

๒.๖ บทกำหนดโทษ (ร่างมาตรา ๖๔)

กำหนดโทษทางอาญาสำหรับผู้ที่ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ หากกระทำไปโดยไม่มีเหตุอันสมควร

๒.๗ บทเฉพาะกาล (ร่างมาตรา ๖๕ ถึงร่างมาตรา ๖๘)

(๑) กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาหรือประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีใช้บังคับก่อนวันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้เป็นอันใช้บังคับได้ และหากยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จในดำเนินการต่อไปตามที่ร่างพระราชบัญญัตินี้กำหนด (ร่างมาตรา ๖๕)

(๒) กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับให้ระเบียบที่ได้ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ใช้บังคับอยู่ต่อไป จนกว่าจะมีกฎกระทรวงที่ออกตามความในร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และกำหนดระยะเวลาเร่งรัดให้การออกกฎหมายลำดับรองตามร่างพระราชบัญญัตินี้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑ ปี (ร่างมาตรา ๖๖)

(๓) กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับสิทธิการขอคืนอสังหาริมทรัพย์สำหรับเจ้าของเดิมหรือทายาทที่ถูกเวนคืนหลังจากที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๒๑ ใช้บังคับแต่ก่อนวันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด (ร่างมาตรา ๖๗)

(๔) กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับบทบัญญัติที่อ้างถึงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้หมายความถึงร่างพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๖๘)

๔. ประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับ

ร่างพระราชบัญญัตินี้มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำได้เท่าที่จำเป็น และหากการเวนคืนดังกล่าวทำให้เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนไม่มีที่ดินเหลืออยู่หรือมีเหลืออยู่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพได้ สามารถดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมเพื่อนำไปชดเชยที่ดินของเจ้าของที่ดินดังกล่าวได้ และหากรัฐได้เวนคืนที่ดินไปแล้วไม่ได้ใช้ประโยชน์ภายในระยะเวลาที่กำหนดเจ้าของเดิมหรือทายาทสามารถเรียกคืนที่ดินดังกล่าวได้

การวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
จากการตราพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

๑. ผู้ซึ่งได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย

๑.๑ หน่วยงานของรัฐซึ่งใช้อำนาจในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ

๑.๒ ประชาชน

๒. ผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่บุคคลดังกล่าว

ผลกระทบเชิงบวก

๑. ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้รับการชดเชยที่เป็นธรรมและรวดเร็ว รวมถึงอาจได้รับการชดเชยเป็นที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิมซึ่งช่วยลดผลกระทบจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของผู้ถูกเวนคืนได้ และเจ้าของเดิมหรือทายาทสามารถขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่มีได้ใช้ประโยชน์

๒. หน่วยงานของรัฐได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในกิจการอันเป็นประโยชน์สาธารณะส่งผลให้การดำเนินโครงการของรัฐมีความรวดเร็วยิ่งขึ้น เนื่องจากการลดขั้นตอนในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และกำหนดกลไกในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งจะช่วยให้รัฐได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการจัดทำโครงสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน นำไปสู่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมอย่างยั่งยืน อันจะเป็นการยกระดับความสามารถในการแข่งขันของประเทศได้มากขึ้น

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก

หน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ผลกระทบเชิงลบ ไม่มี

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ ไม่มี

แผนการจัดทำกฎหมายลำดับรองและกรอบระยะเวลา
ตามร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและภาษีทรัพย์สิน พ.ศ.

สรุปแผนการจัดทำกฎหมายลำดับรองและกรอบระยะเวลาได้บังคับแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและภาษีทรัพย์สิน พ.ศ. ที่สำคัญ ดังนี้

ลำดับที่	กฎหมายลำดับรอง	กรอบระยะเวลา	สาระสำคัญ
พระราชกฤษฎีกา			
๑.	พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน (ร่างมาตรา ๘)	พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินจะตราขึ้นต่อเมื่อเจ้าหน้าที่จำเป็นต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย จึงไม่มีกรณีที่จะกำหนดกรอบระยะเวลาในการออก	กำหนดเขตที่ดินที่เจ้าหน้าที่เวนคืนเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด
๒.	พระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการให้ได้ที่ดินเพิ่มเติมเพื่อชดเชยให้แก่ผู้ถูกเวนคืน (ร่างมาตรา ๓๕ วรรคหก)	หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ	กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการให้ได้ที่ดินเพิ่มเติม และการจ่ายเงินค่าทดแทนเพื่อชดเชยให้แก่ผู้ถูกเวนคืน
กฎกระทรวง			
๓.	กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเฉลี่ยราคาเบื้องต้น (ร่างมาตรา ๒๐ วรรคสอง)	หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ	กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเฉลี่ยราคาเพื่อกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน
๔.	กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการกำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดินที่เลือกจากการเวนคืนและการปรับปรุงที่ดินที่อยู่ในสภาพเดิม (ร่างมาตรา ๒๒)	หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ	กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการกำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดินที่เลือกจากการเวนคืนมีราคาสูงขึ้นหรือลดลง ตลอดจนการหักค่าใช้จ่ายที่เจ้าของที่ดินต้องปรับปรุงที่ดินที่ถูกเวนคืนให้อยู่ในสภาพเดิม

ลำดับที่	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	กรอบระยะเวลา	สาระสำคัญ
๕.	กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายเงินค่าทดแทนความเสียหายจากการเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน (ร่างมาตรา ๒๘ วรรคห้า)	หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ	กำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายเงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายเป็นพิเศษ เนื่องจากประกาศการเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน
๖.	กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทน สำหรับความเสียหายอื่นนอกจากราคาที่ดินที่ถูกเวนคืน (ร่างมาตรา ๓๘ วรรคสอง)	หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ	กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารั่วถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทรมิตรพอื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียหายจากการใช้ อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของ ต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน
๗.	กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการจำหน่ายหรือทำลายโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทรมิตรพอื่นอันติดอยู่กับที่ดินตก เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่ (ร่างมาตรา ๓๙ วรรคสอง)	หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ	กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการจำหน่ายหรือทำลาย โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทรมิตรพอื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่
๘.	กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน (ร่างมาตรา ๔๖ วรรคสี่)	หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ	กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน

ลำดับที่	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	กรอบระยะเวลา	สาระสำคัญ
๙.	กฎกระทรวงกำหนดแบบและวิธีการในการขอคืนที่ดินที่ไม่ได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนหรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท (ร่างมาตรา ๕๓ วรรคสอง)	หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ	กำหนดแบบและวิธีการในการขอคืนที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนให้เจ้าของเดิมหรือทายาท
ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี			
๑๐.	ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการเข้าใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ที่รัฐหรือหน่วยงานของรัฐได้มาโดยการเวนคืน (ร่างมาตรา ๑๘)	หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ	กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเข้าใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ที่รัฐหรือหน่วยงานของรัฐได้มาโดยการเวนคืน (ค. ๕)
ประกาศกระทรวงการคลัง			
๑๑.	ประกาศกระทรวงการคลังกำหนดอัตราหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กระทรวงการคลังเพื่อให้กรมสิทธิที่ดินของเจ้าหน้าที่ (ร่างมาตรา ๑๗ วรรคสอง)	หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ	กำหนดอัตรา หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กระทรวงการคลัง เมื่อเจ้าหน้าที่ต้องการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินของรัฐ
ประกาศกระทรวง			
๑๒.	ประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ร่างมาตรา ๒๘ วรรคสอง)	การออกประกาศจะดำเนินการเมื่อเจ้าหน้าที่จำเป็นต้องเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืนเมื่อมีการตราพระราชบัญญัติที่กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน จึงไม่มีกรณีที่จะกำหนดกรอบระยะเวลาในการออกให้แล้วเสร็จภายหลังจากที่พระราชบัญญัติมีผลใช้บังคับ	กำหนดให้เจ้าหน้าที่สามารถเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กรณีที่ได้