



วุฒิสภา



เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่าง

พระราชบัญญัติ

ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับประกอบการพิจารณาของวุฒิสภา

อ.พ. ๒๙/๒๕๖๘

จัดทำโดย

สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

www.senate.go.th

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ได้ศึกษา วิเคราะห์ เปรียบเทียบ และนำเสนอข้อมูลสำคัญที่จำเป็นต่อการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติเห็นชอบแล้ว ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๓ ครั้งที่ ๓๒ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ วันอังคารที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๘

ทั้งนี้ เพื่อใช้ในราชการรงงานด้านนิติบัญญัติของวุฒิสภา โดยมุ่งเน้นสารประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้น สำหรับเพื่อประกอบการพิจารณาของสมาชิกวุฒิสภา

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ได้จัดทำในรูปแบบเอกสารที่จัดพิมพ์เป็นเล่มและในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ เมื่อท่านต้องการอ่านเอกสารที่แนบมาพร้อมกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์นี้ ขอความกรุณาเข้าไปที่ลิงก์ หรือ URL ที่ปรากฏด้านล่างของเอกสารนั้น ๆ เพื่ออ่านเอกสาร

สำนักกฎหมาย
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ตุลาคม ๒๕๖๘

เอกสารประกอบการพิจารณา

จัดทำโดย

นางปณิดา สท้านไตรภพ	เลขาธิการวุฒิสภา
นายทศพร แยมวงษ์	รองเลขาธิการวุฒิสภา
นายโสภณ ชาดบุษย์จารุ	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
นางสาวสุธีรา จินายน	นิติกรชำนาญการพิเศษ กำกับดูแลการปฏิบัติราชการแทน ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานกฎหมาย ๑
นายอมร สุวรรณโรจน์	นิติกรชำนาญการ
นางกิตติมา อรุณพลทรัพย์	วิทยากรชำนาญการ
นางพวงผกา วรศิลป์	เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
นางสาวบุษบา เสือแป้น	เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
นางสาวอลงกรณ์ ตันเบ็ต	เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
นางภสพร อัครนาวัน	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๘๘

ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๕๘๒๙, ๐ ๒๘๓๑ ๕๘๙๐

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ท่านสมาชิกวุฒิสภา และผู้สนใจที่มีความประสงค์หรือต้องการที่จะศึกษาเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมวุฒิสภาสามารถสืบค้นข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้จากเว็บไซต์วุฒิสภา www.senate.go.th



สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ ๑ สารสำคัญ บทวิเคราะห์ และตารางเปรียบเทียบ

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

๑. สารสำคัญของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ๑
๒. บทวิเคราะห์ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ๗
๓. ตารางเปรียบเทียบ
พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒
กับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
และร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว) ๒๕



[Podcast](#)

ส่วนที่ ๒ ข้อมูลทางวิชาการประกอบการพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

๑. การดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย - ๑ -
๒. บทวิเคราะห์ข้อดีและข้อสังเกตร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. - ๙ -
๓. ข้อมูลทางวิชาการที่เกี่ยวข้องกับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. - ๑๓ -
 - ทำความรู้จักกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ - ๑๓ -
 - สรุปคำวินิจฉัยศาลรัฐธรรมนูญที่ ๒/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๖๔
เรื่อง พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐
มาตรา ๓๔ ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ หรือไม่ - ๑๕ -
 - ปัญหาการกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ - ๑๘ -

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ภาคผนวก

- : สำเนาหนังสือสภาผู้แทนราษฎร
ที่ สผ ๐๐๑๔/๑๑๑๐๕ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๘
เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.
กราบเรียน ประธานวุฒิสภา (๑)
- : ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว) (๓)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. (๙)
- : แผนในการจัดทำกฎหมายลำดับรอง กรอบสาระสำคัญ และกรอบระยะเวลา
ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. (๒๑)
- : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย (๒๓)
- : รายงานสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น
ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. (๓๑)

ส่วนที่ ๑

สาระสำคัญ บทวิเคราะห์ และตารางเปรียบเทียบ
ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

๑. สาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



สาระสำคัญ

ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ต่อประธานสภาผู้แทนราษฎร เมื่อวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ และได้เข้าสู่ การพิจารณาของที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒๘ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) เมื่อวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๘ โดยที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาและลงมติรับหลักการ แห่งร่างพระราชบัญญัตินี้แล้ว และตั้งคณะกรรมการวิสามัญชั้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา เมื่อคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาเสร็จแล้ว จึงได้เสนอต่อสภาผู้แทนราษฎร

ต่อมาในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๓ ครั้งที่ ๓๒ (สมัยสามัญประจำปี ครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ เมื่อวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๘ ที่ประชุมได้พิจารณาในวาระที่สอง แล้วลงมติ ในวาระที่สามเห็นชอบด้วยกับร่างพระราชบัญญัตินี้ และให้เสนอต่อวุฒิสภาเพื่อพิจารณาต่อไป ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว มีหลักการและเหตุผล ดังนี้

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน มีอำนาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นของคณะกรรมการ ตามมาตรา ๑๙ ได้ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๑ วรรคสอง)

(๒) กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีหน้าที่แจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินมารับทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่ รื้อถอนคืนไปภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้อำนาจเจ้าหน้าที่ในการขายทรัพย์สินที่รื้อถอนนั้น แล้วนำเงินส่งคืนแก่เจ้าของทรัพย์สินได้ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๔)

(๓) กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีหน้าที่ถอนเงินค่าทดแทนที่วางไว้ต่อศาลหรือสำนักงาน วางทรัพย์สิน หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน เพื่อส่งคืนคลัง เมื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับภายใน ระยะเวลาที่กำหนด โดยไม่ตัดสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่ยื่นคำร้องขอรับเงินค่าทดแทนคืน ภายหลังจากพ้นระยะเวลาที่กำหนด (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๘)

(๔) แก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาล และมีสิทธิ ได้รับดอกเบี้ยจากเงินค่าทดแทน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๐)

(๕) แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง)



เหตุผล

โดยที่ศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยว่า มาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่บัญญัติให้การร้องขอรับเงินค่าทดแทนที่วางไว้ให้ร้องขอรับภายในสิบปี นับแต่วันที่มีการวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลาเช่นว่านั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน ชัดหรือแย้งต่อมาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ซึ่งบทบัญญัติในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีบทบัญญัติเช่นเดียวกับการที่ศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยดังกล่าว ประกอบกับบทบัญญัติบางมาตราในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ยังไม่สอดคล้องกับการบังคับใช้ในทางปฏิบัติ อีกทั้งคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีองค์ประกอบมาจากผู้แทนหลายหน่วยงาน ทำให้การพิจารณาคืนอสังหาริมทรัพย์ขาดความคล่องตัว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในเรื่องดังกล่าวให้สอดคล้องกับคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญข้างต้น รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ยังไม่สอดคล้องกับการบังคับใช้ในทางปฏิบัติในคราวเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว มีเนื้อหารวมจำนวน ๑๐ มาตรา สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

๑. วันใช้บังคับ

- กำหนดให้พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป (ร่างมาตรา ๒)

๒. การขยายระยะเวลาในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์

- ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทนไม่อาจกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๐ อาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนได้เท่าที่จำเป็นแต่ต้องไม่เกิน ๑๘๐ วัน โดยทำเป็นประกาศและระบุเหตุผลการขยายระยะเวลาไว้ด้วย (ร่างมาตรา ๓ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๑ วรรคสอง)

๓. การรับทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เก็บรักษาไว้คืน

- ในการรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่เจ้าหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการรื้อถอน ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของมารับทรัพย์สินที่รื้อถอนคืนไปภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วเจ้าของไม่มารับทรัพย์สินคืนไป ให้เจ้าหน้าที่ขายทรัพย์สินนั้น โดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร เงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินเมื่อหักค่าเก็บรักษาและค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดแล้วให้ส่งคืนเจ้าของโดยเร็ว (ร่างมาตรา ๔ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๔)



๔. การถอนเงินค่าทดแทน

- เงินค่าทดแทนที่วางไว้ต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับภายใน ๕ ปีนับแต่วันที่มีสิทธิขอรับเงินค่าทดแทนได้หรือนับแต่วันที่คดีถึงที่สุดสำหรับกรณีที่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงหรือเจ้าของมีข้อโต้แย้งหรือไม่เห็นด้วยกับการกำหนดเงินค่าทดแทน และคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ หรือไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ และกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่นเหนือสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน แต่คู่กรณียังตกลงกันไม่ได้ ให้เจ้าหน้าที่ถอนเงินที่วางไว้คืนมาและให้ถือว่าได้มีการวางเงินตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติแล้ว โดยไม่ตัดสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่จะได้รับเงินค่าทดแทนนั้น (ร่างมาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๘)

๕. การฟ้องคดีต่อศาลและการได้รับดอกเบี้ยของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน

- ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๐ หรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการพิจารณาอุทธรณ์เกี่ยวกับเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขาย และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมของรัฐมนตรีผู้รักษาการฯ แล้ว ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีผู้รักษาการฯ ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาการพิจารณาอุทธรณ์ของรัฐมนตรีผู้รักษาการฯ แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการฯ หรือศาลวินิจฉัยให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น

(ร่างมาตรา ๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๐)

๖. องค์ประกอบของคณะกรรมการพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท

- เมื่อเจ้าของเดิมหรือทายาทยื่นคำร้องขอคืนที่ดินที่ถูกเวนคืนเพราะเจ้าหน้าที่ยังมีได้นำที่ดินนั้นไปใช้ประโยชน์ ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่รับคำร้องขอคืนที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการจะประกอบด้วย เจ้าหน้าที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมธนารักษ์และผู้แทนกรมที่ดิน เป็นกรรมการ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่รับแต่งตั้ง และให้เจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ (ร่างมาตรา ๗ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง)

๗. บทเฉพาะกาล

๗.๑ กำหนดให้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มีผลใช้บังคับกับทรัพย์สินหรือเงินที่เก็บไว้แทนตามมาตรา ๔๔ และเงินที่วางไว้ตามมาตรา ๔๘ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับด้วย เว้นแต่ระยะเวลา ๕ ปีที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๘)



๗.๒ กำหนดให้การใดที่คณะกรรมการพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ซึ่งประกอบด้วย เจ้าหน้าที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงบประมาณ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน และผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เป็นกรรมการ ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดำเนินการไปแล้ว ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีผลเป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการโดยคณะกรรมการซึ่งประกอบไปด้วยเจ้าหน้าที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมธนารักษ์ และผู้แทนกรมที่ดิน เป็นกรรมการ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๙)

๘. ผู้รักษาการ

- กำหนดให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๐)



สรุปสาระสำคัญ ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

1

รัฐมนตรีผู้รักษาการ มีอำนาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทนของคณะกรรมการได้เท่าที่จำเป็น แต่ต้องไม่เกิน 180 วัน



2



ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินมารับทรัพย์สินที่รื้อถอนคืนไปภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วเจ้าของไม่มารับทรัพย์สินคืนไป ให้เจ้าหน้าที่ขายทรัพย์สินนั้น โดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร

3

เงินค่าทดแทนที่วางไว้ต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์สินหรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับภายใน 5 ปีนับแต่วันที่มีสิทธิขอรับเงินค่าทดแทนได้หรือนับแต่วันที่คดีถึงที่สุด ให้เจ้าหน้าที่ถอนเงินที่วางไว้คืนมาและให้ถือว่าได้มีการวางเงินตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติแล้ว โดยไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่จะได้รับเงินค่าทดแทนนั้น



4



ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีผู้รักษาการหรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการพิจารณาอุทธรณ์เกี่ยวกับเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายและเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมแล้ว ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีผู้รักษาการ ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีผู้รักษาการหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ดังกล่าว

5

กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่เวนคืน เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมธนารักษ์ และผู้แทนกรมที่ดิน เป็นกรรมการ และเมื่อมีการยื่นคำร้องขอคืนที่ดิน คณะกรรมการต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน 120 วัน นับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง และให้เจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ



๒. บทวิเคราะห์
ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



บทวิเคราะห์

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

๑. ประเด็นสำคัญจากการอภิปรายของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรและผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎร ในวาระที่หนึ่งและวาระที่สอง

๑.๑. วาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ^๑

๑.๑.๑ การเสนอร่างพระราชบัญญัติ

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ต่อประธานสภาผู้แทนราษฎร เมื่อวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ และได้เข้าสู่วาระการพิจารณาของที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒๘ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) เมื่อวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๘

๑.๑.๒ สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

ก่อนที่จะที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรจะพิจารณาร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) ในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ ผู้ปฏิบัติหน้าที่ประธานของที่ประชุมได้อนุญาตให้ผู้แทนจากสำนักงานปลัดกระทรวงคมนาคม และผู้แทนจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เข้าร่วมชี้แจงต่อที่ประชุมตามข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๗๖^๒

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม (นางมนพร เจริญศรี) ได้แถลงถึงหลักการและเหตุผลของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

^๑ สามารถสืบค้นเอกสารแนบระเบียบวาระ เอกสารประกอบการพิจารณา บันทึกการประชุมในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ และบันทึกการออกเสียงลงคะแนนของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร ได้จากเว็บไซต์ PRT คลังสารสนเทศของสถาบันนิติบัญญัติ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร <https://prt.parliament.go.th> หรือสแกนข้อมูลผ่าน QR CODE หมายเลข ๑ ถึง ๔ ในหน้าที่ ๑๓ และสืบค้นพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยสแกนข้อมูลผ่าน QR Code หมายเลข ๕ ในหน้าที่ ๑๓

^๒ ข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๗๖ กำหนดไว้ ดังนี้

“ข้อ ๗๖ ประธานอาจอนุญาตให้นายกรัฐมนตรีหรือรัฐมนตรีมอบหมายให้บุคคลใด ๆ ชี้แจงข้อเท็จจริงต่อที่ประชุมประกอบการอภิปรายของนายกรัฐมนตรีหรือรัฐมนตรีก็ได้”



หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน มีอำนาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นของคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ได้ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๑ วรรคสอง)

(๒) กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีหน้าที่แจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินมารับทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เรือถอนคืนไปภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้อำนาจเจ้าหน้าที่ในการขายทรัพย์สินที่เรือถอนนั้น แล้วนำเงินส่งคืนแก่เจ้าของทรัพย์สินได้ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๔)

(๓) กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีหน้าที่ถอนเงินค่าทดแทนที่วางไว้ต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน เพื่อส่งคืนคลัง เมื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยไม่ตัดสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่จะยื่นคำร้องขอรับเงินค่าทดแทนคืนภายหลังจากพ้นระยะเวลาที่กำหนด (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๘)

(๔) แก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาล และมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยจากเงินค่าทดแทน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๐)

(๕) แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง)

เหตุผล

โดยที่ศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยว่า มาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่บัญญัติให้การร้องขอรับเงินค่าทดแทนที่วางไว้ ให้ร้องขอรับภายในสิบปี นับแต่วันที่มีการวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลาเช่นนั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน ชัดหรือแย้งต่อมาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ซึ่งบทบัญญัติในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีบทบัญญัติเช่นเดียวกับกรณีที่ศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยดังกล่าว ประกอบกับบทบัญญัติบางมาตราในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ยังไม่สอดคล้องกับการบังคับใช้ในทางปฏิบัติ อีกทั้งคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีองค์ประกอบมาจากผู้แทนหลายหน่วยงาน ทำให้การพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ขาดความคล่องตัว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในเรื่องดังกล่าวให้สอดคล้องกับคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญข้างต้น รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ยังไม่สอดคล้องกับการบังคับใช้ในทางปฏิบัติในคราวเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..)
พ.ศ. ที่เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ จำนวน ๑๐ มาตรา มีสาระสำคัญ
สรุปได้ ดังนี้

๑. วันใช้บังคับ

- กำหนดให้พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป (ร่างมาตรา ๒)

๒. การขยายระยะเวลาในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์

- ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงิน
ค่าทดแทนไม่อาจกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นได้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้
รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘
หรือมาตรา ๓๐ อาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นภายในแนวเขตที่ดิน
ที่จะเวนคืนได้เท่าที่จำเป็นแต่ต้องไม่เกิน ๑๘๐ วัน โดยทำเป็นประกาศและระบุเหตุผลการขยาย
ระยะเวลาไว้ด้วย (ร่างมาตรา ๓ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๑ วรรคสอง)

๓. การรับทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เก็บรักษาไว้คืน

- ในการรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่เจ้าหน้าที่เป็น
ผู้ดำเนินการรื้อถอน ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของมารับทรัพย์สินที่รื้อถอนคืนไปภายในระยะเวลาที่กำหนด
ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วเจ้าของไม่มารับ
ทรัพย์สินคืนไป ให้เจ้าหน้าที่ขายทรัพย์สินนั้น โดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร
เงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินเมื่อหักค่าเก็บรักษาและค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดแล้วให้ส่งคืน
เจ้าของโดยเร็ว (ร่างมาตรา ๔ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๔)

๔. การถอนเงินค่าทดแทน

- เงินค่าทดแทนที่วางไว้ต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงิน
ค่าทดแทนไม่มารับภายใน ๕ ปีนับแต่วันที่มีสิทธิขอรับเงินค่าทดแทนได้หรือนับแต่วันที่คดีถึงที่สุดสำหรับ
กรณีที่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงหรือเจ้าของมีข้อโต้แย้งหรือไม่เห็นด้วยกับการกำหนดเงินค่าทดแทน
และคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ หรือไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ และกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิ
หรือทรัพย์สินสิทธิอย่างอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน แต่คู่กรณียังตกลงกันไม่ได้ ให้เจ้าหน้าที่
ถอนเงินที่วางไว้คืนมาและให้ถือว่าได้มีการวางเงินตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว โดยไม่ตัดสิทธิ
ของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่จะได้รับเงินค่าทดแทนนั้น (ร่างมาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๘)

๕. การฟ้องคดีต่อศาลและการได้รับดอกเบี้ยของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน

- ในกรณีที่มีผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีผู้รักษาการ
ตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๐
หรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการพิจารณาอุทธรณ์เกี่ยวกับเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขาย
และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมของรัฐมนตรีผู้รักษาการฯ แล้ว ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังมิได้รับแจ้ง



คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีผู้รักษาการฯ ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีผู้รักษาการฯ แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้รักษาการฯ หรือศาลวินิจฉัยให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น

(ร่างมาตรา ๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๐)

๖. องค์ประกอบของคณะกรรมการพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท

- เมื่อเจ้าของเดิมหรือทายาทยื่นคำร้องขอคืนที่ดินที่ถูกเวนคืนเพราะเจ้าหน้าที่ยังมีได้นำที่ดินนั้นไปใช้ประโยชน์ ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่รับคำร้องขอคืนที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการจะประกอบด้วย เจ้าหน้าที่ที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมธนารักษ์และผู้แทนกรมที่ดิน เป็นกรรมการ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่รับแต่งตั้งและให้เจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ (ร่างมาตรา ๗ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง)

๗. บทเฉพาะกาล

๗.๑ กำหนดให้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มีผลใช้บังคับกับทรัพย์สินหรือเงินที่เก็บไว้แทนตามมาตรา ๔๔ และเงินที่วางไว้ตามมาตรา ๔๘ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับด้วย เว้นแต่ระยะเวลา ๕ ปีที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๘)

๗.๒ กำหนดให้การใดที่คณะกรรมการพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ซึ่งประกอบด้วย เจ้าหน้าที่ที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานงบประมาณ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน และผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เป็นกรรมการ ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดำเนินการไปแล้ว ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีผลเป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการโดยคณะกรรมการซึ่งประกอบไปด้วยเจ้าหน้าที่ที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมธนารักษ์และผู้แทนกรมที่ดิน เป็นกรรมการ ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๙)

๘. ผู้รักษาการ

- กำหนดให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๐)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



๑.๑.๓ การอภิปรายของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร

ภายหลังจากที่ผู้เสนอร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรแล้ว ได้มีสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรร่วมอภิปราย แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

๑) ร่างพระราชบัญญัตินี้ จะปรับปรุงกระบวนการเวนคืนที่ดินเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม แก่ประชาชน เนื่องจากที่ผ่านมาพบว่าปัญหาการเวนคืนที่ดินในประเทศไทยเป็นปัญหาที่สำคัญมีความ ซับซ้อน และส่งผลกระทบโดยตรงต่อประชาชนจำนวนมาก โดยเฉพาะการเวนคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในพื้นที่ชนบทและการเวนคืนที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การก่อสร้างถนน สะพาน ซึ่งมักจะนำไปสู่การขัดแย้งในชุมชน นอกจากนี้ ยังพบว่าประชาชนจำนวนมากได้รับผลกระทบจาก การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หลายด้าน เช่น การจ่ายค่าชดเชยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่เป็นธรรม เจ้าของที่ดินบางคนได้รับค่าชดเชยต่ำกว่ามูลค่าที่แท้จริงของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกเวนคืน กระบวนการเวนคืนที่ขาดความโปร่งใส หรือมีการดำเนินการที่ไม่เป็นธรรมต่อเจ้าของที่ดิน เช่น การตั้ง ราคาประเมินที่ดินที่ไม่สมเหตุสมผล หรือมีการบังคับให้เจ้าของที่ดินยอมรับการเวนคืนโดยไม่เต็มใจ รวมถึงการเวนคืนที่ดินซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยประชาชนไม่มีส่วนร่วม ในการตัดสินใจ ดังนั้น เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว รัฐควรขยายระยะเวลาในการรับค่าชดเชย เพื่อให้ประชาชน มีเวลาตรวจสอบและยื่นอุทธรณ์จำนวนค่าชดเชยได้อย่างเหมาะสม ควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการ ประเมินราคาที่ดินโดยพิจารณาราคาตลาดและศักยภาพในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน รวมถึงควร กำหนดให้คณะกรรมการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีตัวแทนของประชาชนร่วมเป็นคณะกรรมการ และควรตั้ง หน่วยงานกลางที่เป็นอิสระเพื่อพิจารณาอุทธรณ์ค่าชดเชยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งหากสามารถ ดำเนินการดังที่กล่าวมาได้ ย่อมจะเป็นประโยชน์กับประชาชน เพราะจะทำให้ประชาชนได้รับค่าชดเชย จากการเวนคืนที่เป็นธรรม มีเวลาเพียงพออุทธรณ์จำนวนค่าชดเชย มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย การเวนคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และทำให้กระบวนการเวนคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีความโปร่งใสมากขึ้น

๒) ภาครัฐควรแก้ไขปัญหากรณีที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีสิทธิอยู่อาศัยในที่ดิน แต่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ทำให้ไม่ได้รับค่าชดเชยการเวนคืนที่ดิน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในสังคม

๓) เจ้าของที่ดินไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการเวนคืนที่ดินหลายประการ เช่น การประเมินราคาที่ดินต่ำกว่ามูลค่าที่แท้จริงของที่ดิน กระบวนการในการเวนคืนมีความล่าช้า ค่าชดเชย ไม่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายในการย้ายที่อยู่ของเจ้าของที่ดิน การขาดการมีส่วนร่วมของประชาชน และ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน ซึ่งเป็นเรื่องที่ควรได้รับการแก้ไขจากทางราชการ

๔) การขยายระยะเวลาในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นภายในแนวเขตที่ดิน ที่จะเวนคืนได้เท่าที่จำเป็นแต่ไม่เกิน ๑๘๐ วันนั้น อาจเป็นการเปิดช่องให้มีการทุจริตเกิดขึ้น จึงควรพิจารณาประเด็นนี้ด้วยความละเอียดรอบคอบ



๑.๑.๔ การตอบชี้แจง

เมื่อสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรอภิปรายเสร็จแล้ว นักกฎหมายกฤษฎีกาชำนาญการพิเศษ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (นายภุมรินทร์ ศรีมูล) ได้ตอบชี้แจง สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

๑) เนื่องจากศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยว่า มาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่บัญญัติให้การร้องขอรับเงินค่าทดแทนที่วางไว้ ให้ร้องขอรับภายในสิบปีนับแต่วันที่มีการวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลานั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน ขัดหรือแย้งต่อมาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ซึ่งบทบัญญัติในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีบทบัญญัติเช่นเดียวกับกรณีที่ศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยดังกล่าว ดังนั้น ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้จึงกำหนดให้ไม่ตัดสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่จะได้รับเงินค่าทดแทน

๒) การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทนนั้น จะเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยจะพิจารณาราคาที่ดินที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด และเหตุที่ต้องเวนคืนที่ดินประกอบด้วย เช่น การเวนคืนที่ดินเพื่อนำไปใช้ประโยชน์สาธารณะแต่ผู้ถูกเวนคืนที่ดินไม่ได้รับประโยชน์นั้นโดยตรง หรือมีการเรียกเก็บค่าบริการจากผู้ใช้ประโยชน์เมื่อมีการก่อสร้างถนนหรือทางด่วนบนที่ดินที่เวนคืนมา ก็จะพิจารณาเพิ่มราคาที่ดินและค่าชดเชยให้เจ้าของที่ดินที่เวนคืนตามสมควรแก่กรณี

๓) อย่างไรก็ดี การกำหนดราคาที่ดินและค่าชดเชย การมีส่วนร่วมของประชาชนในการพิจารณาตัดสินใจกรณีต่าง ๆ ระยะเวลาในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นนั้น จะได้มีการพิจารณาอย่างละเอียดรอบคอบในชั้นคณะกรรมการต่อไป

๑.๑.๕ ผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ

มติ ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒๘ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) เมื่อวันพุธที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๘ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติในวาระที่หนึ่ง รับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ด้วยคะแนนเสียง ๓๖๓ เสียง ไม่รับหลักการ ไม่มีงดออกเสียง ไม่มีและไม่ลงคะแนนเสียง ๔ เสียง และมีมติให้ตั้งคณะกรรมการวิสามัญ จำนวน ๓๑ คน เพื่อพิจารณาในวาระที่สอง ชั้นคณะกรรมการ มีการกำหนดการแปรญัตติภายใน ๑๕ วัน



๑. ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา
ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
ซึ่งเป็นเอกสารแนบระเบียบวาระในคราวการประชุม
สภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒๘
(สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) เมื่อวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๘
<https://qr.senate.go.th/sh/f/?k=AXDJ9>



๒. เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติว่าด้วย
การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) ของสำนักวิชาการ
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร
ในคราวการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒๘
(สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) เมื่อวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๘
<https://dl.parliament.go.th/handle/20.500.13072/624766>



๓. บันทึกการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ในการประชุม
สภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒๘
(สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) เมื่อวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๘
https://msbis.parliament.go.th/ewtadmin/ewt/parliament_report/main_warehouse_dll_x.php?aid=11658&mid=4656



๔. บันทึกการออกเสียงลงคะแนนของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร
ในการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒๘
(สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) เมื่อวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๘
https://msbis.parliament.go.th/ewtadmin/ewt/parliament_report/main_warehouse_dll_x.php?aid=11657&mid=4656



๕. พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๒
<https://ratchakitcha.soc.go.th/documents/17082727.pdf>





๑.๒ วาระที่สอง ชั้นพิจารณาเรียงตามลำดับมาตรา^๓

ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๓ ครั้งที่ ๓๒ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ วันอังคารที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๘ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในวาระที่สอง เรียงตามลำดับมาตรา เริ่มต้นด้วยชื่อร่าง คำปรารภ แล้วพิจารณาเรียงลำดับมาตราจนจบร่าง โดยมีการพิจารณาและอภิปรายสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

๑.๒.๑ ชื่อร่างพระราชบัญญัติ	ไม่มีการแก้ไข
๑.๒.๒ คำปรารภ	ไม่มีการแก้ไข
๑.๒.๓ มาตรา ๑	ไม่มีการแก้ไข
๑.๒.๔ มาตรา ๒	ไม่มีการแก้ไข
๑.๒.๕ มาตรา ๓ แก้ไขมาตรา ๒๑ วรคสอง	ไม่มีการแก้ไข

มีผู้แปรญัตติขอสงวนคำแปรญัตติ

นายจิตร ชัยนิคม ขอแปรญัตติแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา ๒๑ วรคสอง เป็นดังนี้

“ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ไม่อาจกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาตามวรรคหนึ่งได้เท่าที่จำเป็นแต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน โดยทำเป็นประกาศและระบุเหตุผลการขยายระยะเวลาไว้ด้วย และให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับกับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม”

คณะกรรมการธิการไม่เห็นด้วย

ผู้แปรญัตติขอสงวน

ผู้แปรญัตติ

ไม่ติดใจ

^๓ สามารถสืบค้นเอกสารรายงานของคณะกรรมการธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. บันทึกการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ในวาระที่สอง ชั้นพิจารณาเรียงตามลำดับมาตรา และบันทึกออกเสียงลงคะแนนของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร ได้จากเว็บไซต์ PRT คลังสารสนเทศของสถาบันนิติบัญญัติ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร <https://prt.parliament.go.th> หรือสแกนข้อมูลผ่าน QR CODE หมายเลข ๖ ถึง ๘ ในหน้าที่ ๑๗



๑.๒.๖ มาตรา ๔ แก้ไขมาตรา ๔๔

ไม่มีการแก้ไข

มีผู้แปรญัตติขอสงวนคำแปรญัตติ ดังนี้

นายขจิตร์ ชัยนิคม ขอแปรญัตติแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา ๔๔ เป็นดังนี้

“มาตรา ๔๔ ในการรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่เจ้าหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการตามมาตรา ๓๙ วรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของหรือทายาทมารับทรัพย์สินที่รื้อถอนคืนไปภายในระยะเวลาที่กำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วเจ้าของหรือทายาทไม่มารับทรัพย์สินคืนไป ให้เจ้าหน้าที่ขายทรัพย์สินนั้นโดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร ~~ทรัพย์สิน~~ที่ได้จากการขายทรัพย์สินเมื่อหักค่าเก็บรักษาและค่าใช้จ่ายในการขายทรัพย์สินแล้วให้ส่งคืนแก่เจ้าของหรือทายาทโดยเร็ว

ทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เก็บรักษาไว้ แม้จะพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งแล้ว หากเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้ขายทรัพย์สินนั้นและเจ้าของหรือทายาทมารับคืน ก็ให้คืนแก่เจ้าของไป”

คณะกรรมการธิการไม่เห็นด้วย

ผู้แปรญัตติขอสงวน

ผู้แปรญัตติ

ไม่ติดใจ

๑.๒.๗ มาตรา ๕ แก้ไขมาตรา ๔๘

ไม่มีการแก้ไข

๑.๒.๘ มาตรา ๖ แก้ไขมาตรา ๕๐

ไม่มีการแก้ไข

มีผู้แปรญัตติขอสงวนคำแปรญัตติ ดังนี้

นายขจิตร์ ชัยนิคม ขอแปรญัตติแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา ๕๐ เป็นดังนี้

“มาตรา ๕๐ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๔๙ หรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้ว ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสองแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือวันที่จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง จนถึงวันที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้น ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นตามกำหนดระยะเวลาที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินนั้นตามมาตรา ๔๖ ในกรณีเช่นนั้นการคำนวณดอกเบี้ยให้คิดถึงวันที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมารับเงินค่าทดแทนนั้น

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



ดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามวรรคสอง ถ้าเป็นกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หรือรัฐมนตรีมิได้เสนอความเห็นหรือสั่งการภายในกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมิได้ดำเนินการภายในกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสาม เมื่อชำระ ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนแล้วให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวินัยของเจ้าหน้าที่ หรือกฎหมาย ว่าด้วยความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ตามแต่กรณี

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนต้องได้รับคำแนะนำ และอำนวยความสะดวกจากเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ราคาประเมินที่ดิน ของทางราชการ และราคาประเมินทุนทรัพย์ตามกฎหมายที่ดิน เป็นอย่างน้อย”

คณะกรรมการไม่เห็นด้วย

ผู้แปรญัตติขอสงวน

ผู้แปรญัตติ

ไม่ติดใจ

๑.๒.๙ มาตรา ๗ แก้ไขมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง

ไม่มีการแก้ไข

๑.๒.๑๐ มาตรา ๘

ไม่มีการแก้ไข

๑.๒.๑๑ มาตรา ๙

ไม่มีการแก้ไข

๑.๒.๑๒ มาตรา ๑๐

ไม่มีการแก้ไข



๖. รายงานของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. สภาผู้แทนราษฎร ซึ่งบรรจุระเบียบวาระการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๓ ครั้งที่ ๓๒ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ วันอังคารที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๘



<https://qr.senate.go.th/sh/f/?k=2J4M2>

๗. บันทึกการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๓ ครั้งที่ ๓๒ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ วันอังคารที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๘



<https://qr.senate.go.th/sh/f/?k=P5SBA>

๘. บันทึกการออกเสียงลงคะแนนของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร ในการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๓ ครั้งที่ ๓๒ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ วันอังคารที่ ๒๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๘



<https://qr.senate.go.th/sh/f/?k=6L7UK>

๒. ผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่สาม

มติ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติในวาระที่สามเห็นชอบด้วยกับร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ โดยมีมติเห็นชอบด้วยคะแนนเสียง ๒๖๔ เสียง ไม่เห็นชอบ ไม่มีงดออกเสียง ๑ เสียง ไม่ลงคะแนนเสียง ๔ เสียง

๓. ข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ

คณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้เริ่มตั้งแต่ชื่อร่างพระราชบัญญัติคำปรารภ แล้วพิจารณาตามลำดับมาตราจนจบร่างแล้วเห็นว่า ควรมีข้อสังเกตที่คณะรัฐมนตรีหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรทราบหรือควรปฏิบัติไว้ในรายงานของคณะกรรมการวิสามัญเพื่อให้สภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณา ดังนี้

“๓.๑ ในการแก้ไขปรับปรุงพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรคำนึงถึงการรักษาสีทธิของประชาชนตามมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย โดยไม่เพิ่มภาระหรือจำกัดสิทธิหรือเสรีภาพของบุคคลเกินสมควรแก่เหตุ เพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับความเป็นธรรมจากการเวนคืนของรัฐ รวมทั้งควรพิจารณาแนวทางในการแก้ไขปัญหา ดังต่อไปนี้

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



๑) การจ่ายเงินค่าทดแทนหรือเงินค่าชดเชยเยียวยาอย่างเหมาะสมและเป็นธรรมให้แก่ประชาชนที่ได้รับผลกระทบ ดังนี้

(๑) ผู้อยู่อาศัยในที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ โดยเฉพาะผู้อยู่อาศัยในที่ดินมานาน ก่อนที่จะมีการประกาศให้ที่ดินนั้นอยู่ในเขตทับซ้อนกับที่ดินของรัฐ และก่อนที่จะมีการประกาศพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน

(๒) เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกับแนวเขตเวนคืน และได้รับผลกระทบจากการเวนคืน เช่น ผู้ที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกับที่ดินที่มีการก่อสร้างเสาไฟฟ้าแรงสูง เป็นต้น

(๓) ผู้ที่ต้องสูญเสียอาชีพหลักที่เคยประกอบอาชีพอยู่ในที่ดินที่ถูกเวนคืน

(๔) ผู้ที่ได้รับเงินค่าทดแทนไม่เพียงพอต่อการหาที่อยู่อาศัยใหม่

๒) ความหมายของคำว่า “เพื่อประโยชน์สาธารณะ” ในมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ยังขาดความชัดเจน ทำให้หน่วยงานผู้บังคับใช้กฎหมายไม่ทราบขอบเขตและกรอบการดำเนินงานที่แน่นอน อีกทั้งยังทำให้ประชาชนไม่ได้รับรู้ข้อมูล ที่ถูกต้องครบถ้วน สมควรพิจารณากำหนดความหมายของถ้อยคำดังกล่าวให้ชัดเจน

๓) การรับฟังความคิดเห็นของประชาชนโดยบริษัทที่ปรึกษาเพื่อนำมาใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมของการเวนคืนนั้น มีระยะเวลาห่างจากการดำเนินโครงการจริงนาน ๗ - ๘ ปี ส่งผลให้ข้อมูลและสภาพพื้นที่จริงมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ และไม่สามารถสะท้อนข้อเท็จจริง หรือความต้องการของประชาชนได้อย่างแท้จริง สำหรับขั้นตอนการสำรวจที่ดินนั้น หน่วยงานเวนคืน ควรพิจารณาแก้ไขปรับปรุงกระบวนการส่งมอบเอกสารและการลงลายมือชื่อให้เป็นระบบ เนื่องจากมีประชาชน บางรายให้ข้อมูลว่า แม้อาศัยอยู่ในพื้นที่จริง แต่กลับไม่ได้รับเอกสารแจ้งใด ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๔) หน่วยงานเวนคืนควรเปิดเผยข้อมูลโครงการต่อประชาชนอย่างต่อเนื่องและโปร่งใส โดยชี้แจงให้ประชาชนทราบถึงสิทธิ กระบวนการอุทธรณ์ และช่องทางการขอรับความช่วยเหลือในรูปแบบ ที่เข้าใจง่ายและทั่วถึงทั้งช่องทางปกติและช่องทางออนไลน์ รวมทั้งอาจพิจารณาจัดตั้งศูนย์ให้คำปรึกษาเฉพาะกิจ ในพื้นที่โครงการ เพื่อรับฟังข้อร้องเรียน ให้คำแนะนำ และสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องในประเด็นสำคัญ ที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบจากการเวนคืน อย่างไรก็ดี การดำเนินการดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้กรอบของ พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยคำนึงถึงข้อจำกัดทางกฎหมาย สิทธิในข้อมูล ส่วนบุคคลของผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนภาระหรือความเสี่ยงที่อาจเกิดกับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ เพื่อให้การเปิดเผยข้อมูล เป็นไปอย่างเหมาะสม รอบคอบ และไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลเกินสมควร

๕) ในขั้นตอนการกำหนดราคาเบื้องต้นของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์นั้น ควรพิจารณา แนวทางที่ให้เจ้าของที่ดินหรือบุคคลอื่นซึ่งได้รับผลกระทบจากการถูกเวนคืนเข้ามาร่วมเป็นคณะกรรมการในการ กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นได้ นอกจากนั้น ควรพิจารณาหลักเกณฑ์การกำหนดราคาให้ครอบคลุมถึง ราคาของที่ดินที่อาจเพิ่มในอนาคต การเวนคืนที่ดินแปลงเล็ก หรือการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยหลัก ของครัวเรือน และการจ่ายเงินชดเชยกรณี que ประชาชนถูกเวนคืนที่ดินซ้ำซ้อนด้วย เช่น เมื่อถูกเวนคืนที่ดินที่อยู่



ในเขตของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว ได้ย้ายไปอยู่ที่อื่น แต่ที่อยู่ที่ย้ายไปนั้นได้ถูกเวนคืนที่ดินในเวลาต่อมา เป็นต้น เพื่อไม่ให้ประชาชนต้องเผชิญภาระเกินสมควรในการจัดหาที่อยู่อาศัยหรือที่ทำกินใหม่

๖) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน หน่วยงานผู้บังคับใช้กฎหมายควรมีการนำข้อมูลที่ทำโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาตรฐานมาใช้ประกอบการพิจารณาด้วย เนื่องจากข้อมูลดังกล่าวจะช่วยเสริมสร้างความโปร่งใส ลดข้อครหา และสร้างความเชื่อมั่นต่อกระบวนการของรัฐได้อย่างยั่งยืน ทั้งนี้ ควรส่งเสริมการนำระบบสำรวจราคาตลาดแบบ Real-Time มาใช้เป็นเครื่องมือสนับสนุนการประเมินราคาด้วย เพื่อให้เกิดความแม่นยำ โปร่งใส และเท่าทันสถานการณ์

๗) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องร่วมกันพิจารณากำหนดแนวทางการจ่ายเงินค่าทดแทนให้มีมาตรฐานเดียวกันและสอดคล้องกับบทบัญญัติของกฎหมาย หรือจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่อย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ในส่วนภูมิภาคหรือหน่วยงานที่ไม่มีภารกิจเวนคืนสม่ำเสมอ หรืออาจพิจารณาการจัดตั้งหน่วยงานกลางที่มีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะ

๘) หน่วยงานเวนคืนควรปรับปรุงค่าทดแทนต้นไม่ยืนต้นตามกฎหมายกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

๙) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรมีการปรับปรุงให้การเวนคืนมีความรวดเร็วและยืดหยุ่นมากขึ้น อาทิ เร่งรัดขั้นตอนการดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกาให้เร็วขึ้น หรือจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ถูกเวนคืนโดยเร็ว

๑๐) สิทธิฟ้องคดีต่อศาลของผู้ถูกเวนคืนตามมาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เกิดขึ้นจากกรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นผู้ถูกเวนคืน “ไม่พอใจ” คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๔๙ ซึ่งคำว่า “ไม่พอใจ” อาจมีความหมายที่เข้าใจได้หลากหลายตามความรู้สึกหรือดุลยพินิจส่วนบุคคล ดังนั้น ในกระบวนการพิจารณาคดีของศาลจึงต้องรับฟังเหตุผลความเดือดร้อนที่แท้จริงจากผู้ถูกเวนคืนและข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นอันนำมาสู่ความไม่พอใจ คำวินิจฉัยดังกล่าวของรัฐมนตรี เพื่อให้สามารถดำเนินการพิจารณาและกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนที่เป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืน ทั้งนี้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรที่จะศึกษาและทำความเข้าใจคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลที่จะเกิดขึ้นด้วยว่า ศาลมีแนวคำวินิจฉัยในกรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ “ไม่พอใจ” อย่างไร เพื่อที่จะได้พิจารณาแก้ไขถ้อยคำดังกล่าวให้เกิดความชัดเจนและเป็นประโยชน์ทั้งต่อการปฏิบัติงานและการพิจารณาพิพากษาคดีของศาล เช่น อาจใช้คำว่า “กรณีไม่ดำเนินการ” เป็นต้น ซึ่งสามารถระบุลักษณะของการละเว้นหรือขั้นตอนที่ขาดตกบกพร่องได้อย่างชัดเจนซึ่งจะช่วยให้การพิจารณาข้อเท็จจริง การตั้งข้อกล่าวหา และการดำเนินกระบวนการยุติธรรมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเที่ยงธรรมยิ่งขึ้น

๑๑) เมื่อร่างพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ เพื่อเป็นการป้องกันการโต้แย้งที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต หน่วยงานผู้บังคับใช้กฎหมายควรประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้รับทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับอัตราดอกเบี้ยที่มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนอาจได้รับตามมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย



การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากธนาคารออมสินได้มีการประกาศอัตราดอกเบี้ยในกรณีต่าง ๆ ไว้หลายอัตรา จึงอาจทำให้ประชาชนผู้ถูกเวนคืนเกิดความสับสนได้

๑๒) การดำเนินการกับผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา ๕๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรทำการศึกษาและพิจารณาถึงความเหมาะสมของการนำหลักกฎหมายเรื่อง “โดยปราศจากเหตุอันสมควร” มาปรับใช้ในกรณีดังกล่าวด้วย เนื่องจากจะช่วยให้การพิจารณาความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นไปอย่างรอบคอบและลดข้อกักรงในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

๑๓) หน่วยงานผู้บังคับใช้กฎหมายควรพิจารณาหาแนวทางการเยียวยาเพื่อให้ความช่วยเหลือกลุ่มเปราะบาง อาทิ ผู้สูงอายุ ผู้พิการ หรือครัวเรือนที่มีรายได้น้อย อย่างเหมาะสม รวมถึงพิจารณาจัดสรรที่อยู่อาศัยใหม่ หรือจัดหาที่ดินทดแทนในพื้นที่ใกล้เคียงในราคาที่เทียบเคียงกับที่ดินเดิม เพื่อให้ประชาชนสามารถดำรงชีวิตได้อย่างมั่นคง

๑๔) จากการลงพื้นที่รับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัตินี้ พบว่าเจ้าหน้าที่เวนคืนมักประสบปัญหาในการประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับงานทะเบียนที่ดินและการวางเงิน เนื่องจากเจ้าหน้าที่ต้องรอประสานข้อมูลเป็นเวลานานหลายชั่วโมงโดยไม่สามารถดำเนินการใด ๆ ต่อได้ จึงเห็นควรที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะได้ปรับปรุงขั้นตอนการประสานงานเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

๑๕) ในการแก้ไขปรับปรุงพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรคำนึงถึงความสอดคล้องของถ้อยคำในกฎหมาย โดยเฉพาะบทบัญญัติที่มีความต่อเนื่องเชื่อมโยงกัน เช่น เงินค่าทดแทน (มาตรา ๓๗ ถึงมาตรา ๔๘) กำหนดเงินค่าทดแทนไว้ ๒ กรณี คือ กรณีแรก การเวนคืนเฉพาะที่ดิน และกรณีที่สอง การเวนคืนที่ดินและโรงเรือน เมื่อแยกลักษณะของเงินค่าทดแทนไว้ ๒ กรณีแล้ว และบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องเป็นต้นว่า มาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง ก็ควรใช้คำว่า “กรณี” เพื่อแยกให้เห็นสาระสำคัญที่มีความแตกต่างจากกรณีอื่น ทั้งนี้ เพื่อให้บริบทของการใช้ถ้อยคำเป็นไปในแนวทางเดียวกันและเกิดความสอดคล้องกันในระหว่างบทบัญญัติที่มีความสัมพันธ์เชื่อมโยงกันนั้น

๓.๒ เมื่อร่างพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หน่วยงานผู้บังคับใช้กฎหมายควรมีการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์และให้ความรู้แก่ประชาชนถึงขั้นตอน กระบวนการ และสิทธิที่จะได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย เพื่อให้ประชาชนได้รับทราบข้อกฎหมายและลดปัญหาข้อพิพาทเกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าทดแทน

๓.๓ คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกควรพิจารณาทบทวนประกาศของคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกที่ได้มีการกำหนดผังเมืองในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค เนื่องจากประกาศดังกล่าวไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการใช้บังคับที่แน่นอนไว้ ทำให้ประชาชนได้รับความเดือดร้อนจากการห้ามมิให้ประชาชนนำที่ดินที่อยู่ในแนวเขตผังเมืองไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น นอกจากเพื่อการพัฒนาสาธารณูปโภคเท่านั้น ทั้งนี้ ประกาศดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จนถึงปัจจุบัน รวมระยะเวลา ๖ ปีแล้ว



๓.๔ กรมทางหลวงควรพิจารณาทบทวนแนวทางการพัฒนาและปรับปรุงทางหลวงพิเศษบางสาย เช่น ทางหลวงพิเศษหมายเลข ๘๑ (M81) ช่วงบางใหญ่-กาญจนบุรี เป็นต้น โดยอาจพิจารณาปรับรูปแบบการดำเนินการให้มีลักษณะคล้ายทางหลวงแผ่นดิน กล่าวคือ ไม่มีการก่อสร้างรั้วกันตลอดแนวเส้นทาง ทั้งนี้ เนื่องจากการก่อสร้างรั้วกันอาจส่งผลให้ที่ดินบริเวณสองฝั่งของแนวทางหลวงกลายเป็นที่ดินตาบอด ไม่สามารถเข้าถึงทางหลวงพิเศษได้โดยตรง อีกทั้งยังส่งผลกระทบต่อประชาชนในพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งอาจไม่สามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินดังกล่าวในการประกอบกิจการหรือดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากหากพิจารณาออกแบบทางหลวงพิเศษโดยไม่มีรั้วกัน เช่นเดียวกับทางหลวงแผ่นดิน อาจก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่ที่ดินของประชาชนที่อยู่ริมแนวถนน อีกทั้งยังส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาเมืองใหม่ การลงทุนเชิงพาณิชย์และการขยายตัวของชุมชน ซึ่งจะส่งผลให้รัฐสามารถจัดเก็บรายได้จากภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว อันอาจให้ประโยชน์แก่รัฐมากกว่ารายได้จากการจัดเก็บค่าผ่านทางโดยตรง อย่างไรก็ตาม ควรมีการศึกษาวิเคราะห์เปรียบเทียบความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจระหว่างรายได้จากการจัดเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทางกับรายได้จากการจัดเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาพื้นที่โดยรอบ เพื่อประกอบการตัดสินใจเชิงนโยบายอย่างรอบด้านและเป็นธรรมต่อทุกภาคส่วน

๓.๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการดำเนินโครงการต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในผังเมือง อาจส่งผลกระทบต่อการประเมินและกำหนดราคาที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว ทั้งนี้ เพื่อป้องกันกรณีที่มีบุคคลบางรายรับทราบข้อมูลของโครงการล่วงหน้าและเข้าดำเนินการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาระงบประมาณในการเวนคืน หน่วยงานที่มีหน้าที่บังคับใช้กฎหมายจึงควรดำเนินการเชิงรุก โดยพิจารณาจัดหาพื้นที่สำรองหรือกำหนดแนวเขตที่ดินสำหรับการเวนคืนไว้ล่วงหน้า เพื่อรองรับการดำเนินโครงการในอนาคต และลดความเสี่ยงในการเกิดปัญหาด้านราคาที่ดินที่ไม่เป็นธรรมต่อรัฐ

๓.๖ ในกรณีที่ที่ดินที่มีเอกสารแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน ส.ค.๑ หากถูกเวนคืน เจ้าของที่ดินควรมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเช่นเดียวกับที่ดินที่มีโฉนด อย่างไรก็ตาม ที่ดินดังกล่าวต้องได้รับการออกโฉนดที่ดินให้แล้วเสร็จเสียก่อนจึงจะสามารถดำเนินการเวนคืนและจ่ายค่าทดแทนได้ ดังนั้น เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนและลดภาระในการยื่นคำขอ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรพิจารณาปรับปรุงแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้หน่วยงานภาครัฐสามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ได้โดยไม่ต้องรอให้ประชาชนยื่นคำร้องด้วยตนเอง ซึ่งจะช่วยลดขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินการ

๓.๗ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรร่วมกันแก้ไขปัญหาคาเวนคืนในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีลักษณะเฉพาะที่แตกต่างจากจังหวัดอื่น โดยเฉพาะการเวนคืนพื้นที่ในแนวตั้ง เช่น การสร้างรถไฟฟ้า สะพาน หรือขนาขาลาที่ล้ำเข้าไปในพื้นที่ของประชาชน หรือกรณีที่ดินปลูกสร้างของประชาชนล้ำเข้ามาในแนวเขตของโครงการ เป็นต้น ส่งผลให้เกิดข้อพิพาทระหว่างหน่วยงานรัฐกับประชาชน เช่น กรณีใกล้สถานีรถไฟฟ้าบริเวณถนนจรัญสนิทวงศ์ เป็นต้น นอกจากนี้ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยควรกำชับให้ผู้รับเหมาก่อสร้างรถไฟฟ้าเร่งดำเนินการฟื้นฟูสภาพพื้นผิวถนนและพื้นที่โดยรอบโครงการให้เรียบร้อยสมบูรณ์ก่อนส่งมอบงาน เพื่อมิให้เกิดผลกระทบกับการจราจรของประชาชนในพื้นที่ก่อสร้าง



๓.๘ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการเขตเศรษฐกิจพิเศษราวีวาสควรเร่งรัดและขับเคลื่อนการดำเนินงานตามโครงการดังกล่าวให้เกิดผลเป็นรูปธรรม เนื่องจากการดำเนินงานมีความล่าช้า รวมถึงด้านบุคลากรบริเวณพื้นที่บูเกะตา อำเภอแว็ง จังหวัดนราธิวาสที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ แต่ยังไม่สามารถเปิดใช้งานได้ ซึ่งอาจทำให้โครงสร้างพื้นฐานที่ลงทุนไปแล้วถูกปล่อยทิ้งให้เกิดความเสียหายโดยเปล่าประโยชน์ และไม่สามารถสร้างประโยชน์ต่อประชาชนในพื้นที่ได้อย่างแท้จริง

๓.๙ การเวนคืนที่ดินเพื่อการจัดตั้งเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษชายแดน พบว่ามีข้อจำกัดหลายประการ อาทิ ระบบกรรมสิทธิ์ที่ดินยังขาดความชัดเจน ที่ดินมีมูลค่าสูง ประชาชนในพื้นที่คัดค้านการดำเนินการ และกระบวนการเวนคืนดำเนินการไปอย่างล่าช้า ดังนั้น หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจึงควรพิจารณาแนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและลดผลกระทบต่อประชาชน

๓.๑๐ กระบวนการสำคัญที่เกิดขึ้นก่อนการอนุมัติโครงการ ได้แก่ กระบวนการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) และรายงานการประเมินผลกระทบทางสังคม (Social Impact Assessment: SIA) เป็นขั้นตอนเบื้องต้นที่ควรให้ความสำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากเป็นกระบวนการสำคัญที่ถือเป็นกระบวนการที่มีส่วนร่วมของประชาชน อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันพบว่า การประเมินผลกระทบดังกล่าวมิได้มีการเปิดโอกาสให้ประชาชนได้มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นอย่างแท้จริง และทั่วถึง ทำให้ประชาชนผู้ได้รับผลกระทบในพื้นที่ก่อสร้างมิได้รับทราบข้อมูลล่วงหน้าและไม่มีโอกาสแสดงความเห็นในกระบวนการดังกล่าว ส่งผลให้ข้อมูลที่ได้รับจากการทำประชาพิจารณ์ไม่สะท้อนสภาพปัญหาและความกังวลของประชาชนอย่างครบถ้วนรอบด้าน หน่วยงานเวนคืนจึงควรเข้าไปกำกับ ควบคุม ดูแล และกำกับหน่วยงานหรือบริษัทที่ทำหน้าที่ในการประเมินผลกระทบดังกล่าวให้ดำเนินการอย่างรอบคอบ เพื่อมิให้เกิดปัญหาโครงการต้องหยุดชะงักอันเนื่องมาจากข้อร้องเรียนหรือความคิดเห็นของประชาชนที่หน่วยงานเพิ่งได้รับมาในภายหลัง รวมถึงควรมีการติดตามตรวจสอบว่า บริษัทที่ทำหน้าที่ในการประเมินผลกระทบดังกล่าวได้ดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางการดำเนินงานในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดหรือไม่

๓.๑๑ หน่วยงานเจ้าของโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ควรให้ความสำคัญต่อผลกระทบที่เกิดกับประชาชนในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยตรง และควรพิจารณาจัดสรรงบประมาณเพิ่มเติมในบางรายการที่จำเป็น หากอยู่ในกรอบที่เหมาะสมและสามารถบรรเทาความเดือดร้อนได้อย่างแท้จริง และส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนตั้งแต่วาระแรกของโครงการ เพื่อให้ประชาชนมีโอกาสเตรียมตัวและปรับตัวได้อย่างเหมาะสมอันเป็นหลักการสำคัญของการบริหารโครงการอย่างยั่งยืนและเป็นธรรม

๓.๑๒ ในกรณีที่มีการก่อสร้างถนนพร้อมกำแพงกันตลอดแนวเส้นทาง หน่วยงานเวนคืนควรพิจารณาออกแบบให้มีทางบริการ (Service Road) ทั้งสองฝั่งของถนนตลอดแนวเส้นทาง รวมถึงกำหนดจุดทางลอดในระยะที่เหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจรของประชาชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบ และลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการแบ่งพื้นที่ชุมชนออกจากกัน สำหรับการก่อสร้างถนนยกระดับที่มักเกิด



ปัญหาน้ำท่วมขังในพื้นที่โดยรอบในช่วงฤดูฝน หน่วยงานเวนคืนควรวางแผนและประเมินผลกระทบทุกครั้ง ก่อนการก่อสร้างในทุกโครงการ และหากเกิดปัญหาดังกล่าวควรเร่งดำเนินการแก้ไขหรือปรับปรุงเพื่อบรรเทา ปัญหาและความเดือดร้อนของประชาชนในพื้นที่อย่างเหมาะสมและทันต่อเหตุการณ์

๓.๑๓ ในกรณีการเวนคืนที่ดินเพื่อใช้ในการก่อสร้างทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง ซึ่งภายหลัง มีการจัดเก็บค่าผ่านทางจากผู้ใช้บริการ เจ้าของที่ดินย่อมมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนในอัตราที่สูงกว่าปกติ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น หน่วยงาน ที่รับผิดชอบในการเวนคืนจึงควรพิจารณาจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินแต่ละรายในอัตราที่เหมาะสมและเป็นธรรมตั้งแต่เริ่มต้นการดำเนินการ โดยไม่ควรปล่อยให้เจ้าของที่ดินต้องใช้สิทธิอุทธรณ์เพื่อเรียกร้อง ค่าทดแทนเพิ่มเติมในภายหลัง อันอาจก่อให้เกิดความล่าช้าและความไม่เป็นธรรมในการดำเนินงานของรัฐ”

มติ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติเห็นชอบด้วยกับข้อสังเกตของคณะกรรมการการ วิชาสามัญ โดยมีมติเห็นชอบด้วยคะแนนเสียง ๒๕๗ เสียง ไม่เห็นชอบ ไม่มีงดออกเสียง ๑ เสียง ไม่ลงคะแนนเสียง ๓ เสียง

๔. การวิเคราะห์ร่างพระราชบัญญัติซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว

จากการพิจารณาศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีข้อดีและข้อสังเกต ดังนี้

๔.๑ ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติ^๔

๑) การกำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินที่รื้อถอนหรือผู้มีสิทธิได้เงินค่าทดแทนยังคง มีสิทธิขอรับเงินที่เกิดจากการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ของตนตามกฎหมาย โดยไม่ตัดสิทธิ ในเงินดังกล่าวแม้พ้นกำหนดระยะเวลาขอรับเงินตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว มีผลทำให้ประชาชน ได้รับความคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลอย่างเป็นธรรมตามที่บัญญัติไว้ในรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย

๒) การแก้ไขเพิ่มเติมกระบวนการกำหนดเงินค่าทดแทนและการพิจารณาคืน อสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐ ที่มีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน จะทำให้การพิจารณาจำนวนเงินค่าทดแทน ที่ต้องจ่ายให้แก่ประชาชนและการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นไปอย่างรอบคอบ และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

๓) การแก้ไขให้บุคคลผู้ใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลครอบคลุมถึงผู้มีสิทธิได้รับเงิน ค่าทดแทนในทุกกรณี จะช่วยทำให้ประชาชนผู้ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนสามารถใช้สิทธิทางศาล เพื่อให้มีการพิจารณาตรวจสอบดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ในการกำหนดเงินค่าทดแทนได้อย่างเท่าเทียมกัน

^๔ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย (ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.), น.๕.





๔.๒ ข้อสังเกตเกี่ยวกับบทบัญญัติของร่างพระราชบัญญัติ^๕

ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนควรมีการจัดทำเอกสารแสดงรายละเอียดองค์ประกอบของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนอย่างชัดเจนจากผู้ประเมินที่ได้มาตรฐาน เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบความเหมาะสมของค่าทดแทนโดยเจ้าของทรัพย์สิน แม้ปัจจุบันจะมีการนำราคากลางจากกระทรวงพาณิชย์และข้อมูลจากธนาคารพาณิชย์มาใช้เป็นหลักแล้ว แต่การจัดทำเอกสารดังกล่าวจะช่วยเสริมความโปร่งใส ลดข้อครหา และสร้างความเชื่อมั่นต่อกระบวนการของรัฐได้อย่างยั่งยืน

^๕ บันทึกการประชุมคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ครั้งที่ ๘ วันพุธที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๘, ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการฯ ข้อ ๑, น.๒๙.



ตารางเปรียบเทียบ
พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒
กับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
และร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

ตารางเปรียบเทียบ

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

กับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

และร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
		

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
	โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์	โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
	พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการ เกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติ แห่งกฎหมาย เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิ และเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการกับทรัพย์สิน ของผู้ถูกเวนคืนที่เจ้าหน้าที่ริ้อถอนหรือเงินที่ได้จาก การขายทรัพย์สินของผู้ถูกเวนคืนในขั้นตอน การเวนคืน ได้อย่างเหมาะสมและเป็นธรรม แก่ผู้ถูกเวนคืน อันเป็นการกระทบต่อสิทธิ	พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการ เกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติ แห่งกฎหมาย เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิ และเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการกับทรัพย์สิน ของผู้ถูกเวนคืนที่เจ้าหน้าที่ริ้อถอนหรือเงินที่ได้จาก การขายทรัพย์สินของผู้ถูกเวนคืนในขั้นตอน การเวนคืน ได้อย่างเหมาะสมและเป็นธรรม แก่ผู้ถูกเวนคืน อันเป็นการกระทบต่อสิทธิ

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
	ในทางทรัพย์สินของบุคคล ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไข ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว	ในทางทรัพย์สินของบุคคล ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไข ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว
		
	มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”	มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”
	มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับ ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป	มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับ ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
มาตรา ๒๑ ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นภายใน แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้แล้วเสร็จ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่รับแต่งตั้ง และประกาศให้ประชาชนทราบ ณ สถานที่ ที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๑๑ ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและคณะกรรมการ ตามมาตรา ๑๙ ไม่อาจกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์ เบื้องต้นให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาตามวรรคสอง ได้ไม่เกินเก้าสิบวัน โดยทำเป็นประกาศ และระบุเหตุผลการขยายระยะเวลาไว้ด้วย	มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในวรรคสอง ของมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและคณะกรรมการ ตามมาตรา ๑๙ ไม่อาจกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์ เบื้องต้นให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ได้เท่าที่จำเป็นแต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน โดยทำเป็นประกาศและระบุเหตุผลการขยาย ระยะเวลาไว้ด้วย และให้นำความในมาตรา ๑๑	มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในวรรคสอง ของมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและคณะกรรมการ ตามมาตรา ๑๙ ไม่อาจกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์ เบื้องต้นให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ได้เท่าที่จำเป็นแต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน โดยทำเป็นประกาศและระบุเหตุผลการขยาย ระยะเวลาไว้ด้วย และให้นำความในมาตรา ๑๑

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
และให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับ กับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวโดยอนุโลม ฯลฯ	มาใช้บังคับกับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวด้วย โดยอนุโลม”	มาใช้บังคับกับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวด้วย โดยอนุโลม”
มาตรา ๔๔ ในการรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นตามมาตรา ๓๙ ให้เจ้าหน้าที่ มีอำนาจเก็บรักษาทรัพย์สินไว้ ณ สถานที่ใด ๆ โดยให้เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือ อสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย ในการเก็บรักษา แต่ถ้าทรัพย์สินเช่นนั้น เป็นของเสียง่าย หรือถ้าห่วงงั่วเข้าไว้จะเป็นการเสี่ยง ความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่ง	มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๔๔ ในการรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่เจ้าหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการ ตามมาตรา ๓๙ วรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ แจ้งให้เจ้าของมารับทรัพย์สินที่รื้อถอนคืนไป ภายในระยะเวลาที่กำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่า สามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าพ้นกำหนด ระยะเวลาดังกล่าวแล้วเจ้าของไม่มารับทรัพย์สิน คืนไป ให้เจ้าหน้าที่ขายทรัพย์สินนั้นโดยวิธีการ	มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๔๔ ในการรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่เจ้าหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการ ตามมาตรา ๓๙ วรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ แจ้งให้เจ้าของมารับทรัพย์สินที่รื้อถอนคืนไป ภายในระยะเวลาที่กำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่า สามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าพ้นกำหนด ระยะเวลาดังกล่าวแล้วเจ้าของไม่มารับทรัพย์สิน คืนไป ให้เจ้าหน้าที่ขายทรัพย์สินนั้นโดยวิธีการ

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
ค่าของทรัพย์สินเช่นว่านั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะขายได้ทันที โดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีอื่นตามที่เห็นสมควร แล้วเก็บเงินสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายไว้แทนได้ ในกรณีที่เจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินที่เก็บไว้แทนนั้น แล้วแต่กรณี ภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้าย ให้ทรัพย์สินหรือเงินดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน และให้นำความในมาตรา ๓๙ วรรคสอง มาใช้บังคับกับทรัพย์สินดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม	ขายทอดตลาดหรือวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร เงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินเมื่อหักค่าเก็บรักษาและค่าใช้จ่ายในการขายทรัพย์สินแล้วให้ส่งคืนแก่เจ้าของโดยเร็ว ทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เก็บรักษาไว้ แม้จะพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งแล้ว หากเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้ขายทรัพย์สินนั้น และเจ้าของมารับคืน ก็ให้คืนแก่เจ้าของไป”	ขายทอดตลาดหรือวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร เงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินเมื่อหักค่าเก็บรักษาและค่าใช้จ่ายในการขายทรัพย์สินแล้วให้ส่งคืนแก่เจ้าของโดยเร็ว ทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เก็บรักษาไว้ แม้จะพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งแล้ว หากเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้ขายทรัพย์สินนั้น และเจ้าของมารับคืน ก็ให้คืนแก่เจ้าของไป”
	มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน	มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
มาตรา ๔๘ เงินค่าทดแทนที่วางไว้ ถ้าผู้มีสิทธิ ไม่ไปขอรับเงินภายในสิบปีนับแต่วันที่หนังสือแจ้ง หรือวันที่ปิดประกาศ ให้ตกเป็นของแผ่นดิน	“มาตรา ๔๘ เงินค่าทดแทนที่วางไว้ต่อศาล หรือสำนักงานวางทรัพย์ ถ้าผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนไม่มารับภายในห้าปีนับแต่วันที่สิทธิ ขอรับเงินค่าทดแทนได้หรือนับแต่วันที่คดีถึงที่สุด สำหรับกรณีตามมาตรา ๔๑ วรรคห้า และมาตรา ๔๓ ให้เจ้าหน้าที่ถอนเงินที่วางไว้คืนมา และให้ถือว่าได้มี การวางเงินตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว ความในวรรคหนึ่งให้ใช้บังคับกับการวางเงิน โดยฝากไว้กับธนาคารออมสินด้วยโดยอนุโลม แต่ระยะเวลาห้าปีให้นับแต่วันที่ได้ฝากเงินไว้ เงินที่ถอนคืนตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ถ้าเป็นเงินงบประมาณให้ส่งคืนคลัง ถ้าเป็นเงิน ของเจ้าหน้าที่ให้ส่งคืนคลังของเจ้าหน้าที่ การถอนเงินคืนตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ไม่ตัดสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่จะได้รับ เงินค่าทดแทนนั้น โดยให้ยื่นคำร้องขอตามวิธีการ ที่กำหนดในกฎกระทรวง ในกรณีที่เป็นการถอน	“มาตรา ๔๘ เงินค่าทดแทนที่วางไว้ต่อศาล หรือสำนักงานวางทรัพย์ ถ้าผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนไม่มารับภายในห้าปีนับแต่วันที่สิทธิ ขอรับเงินค่าทดแทนได้หรือนับแต่วันที่คดีถึงที่สุด สำหรับกรณีตามมาตรา ๔๑ วรรคห้า และมาตรา ๔๓ ให้เจ้าหน้าที่ถอนเงินที่วางไว้คืนมา และให้ถือว่าได้มี การวางเงินตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว ความในวรรคหนึ่งให้ใช้บังคับกับการวางเงิน โดยฝากไว้กับธนาคารออมสินด้วยโดยอนุโลม แต่ระยะเวลาห้าปีให้นับแต่วันที่ได้ฝากเงินไว้ เงินที่ถอนคืนตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ถ้าเป็นเงินงบประมาณให้ส่งคืนคลัง ถ้าเป็นเงิน ของเจ้าหน้าที่ให้ส่งคืนคลังของเจ้าหน้าที่ การถอนเงินคืนตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ไม่ตัดสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่จะได้รับ เงินค่าทดแทนนั้น โดยให้ยื่นคำร้องขอตามวิธีการ ที่กำหนดในกฎกระทรวง ในกรณีที่เป็นการถอน

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
	จากการฝากไว้กับธนาคารออมสิน ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนยังคงมีสิทธิในดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น จากการฝากไว้กับธนาคารออมสินจนถึงวันที่มี การถอนเงินคืนจากธนาคารออมสิน”	จากการฝากไว้กับธนาคารออมสิน ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนยังคงมีสิทธิในดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น จากการฝากไว้กับธนาคารออมสินจนถึงวันที่มี การถอนเงินคืนจากธนาคารออมสิน”
มาตรา ๕๐ ในกรณีที่เจ้าของไม่พอใจ คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๔๙ หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้ว เจ้าของยังมิได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่ วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่	มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๕๐ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ตามมาตรา ๔๙ หรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลา ตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้ว ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนยังมิได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่ วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่	มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๕๐ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ตามมาตรา ๔๙ หรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลา ตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้ว ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนยังมิได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่ วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
วันที่พ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัย ให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของมีสิทธิได้รับ ดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภท ฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงิน ที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทน ตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือวันที่จ่าย หรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง จนถึงวันที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้น ในกรณีที่ ที่เจ้าของไม่มารับเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้น ตามกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินนั้นตามมาตรา ๔๖ ในกรณีที่ เช่นนั้นการคำนวณดอกเบี้ยให้คิดถึงวันที่เจ้าหน้าที่ กำหนดให้เจ้าของมารับเงินค่าทดแทนนั้น	วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัย ให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุด ของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคาร ออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่ จ่ายเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือวันที่จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง จนถึงวันที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้น ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับ เงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นตามกำหนดระยะเวลา ที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินนั้น ตามมาตรา ๔๖ ในกรณีที่เช่นนั้นการคำนวณดอกเบี้ย ให้คิดถึงวันที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนมารับเงินค่าทดแทนนั้น	วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัย ให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุด ของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคาร ออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่ จ่ายเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือวันที่จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง จนถึงวันที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้น ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับ เงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นตามกำหนดระยะเวลา ที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินนั้น ตามมาตรา ๔๖ ในกรณีที่เช่นนั้นการคำนวณดอกเบี้ย ให้คิดถึงวันที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนมารับเงินค่าทดแทนนั้น

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
ดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามวรรคสอง ถ้าเป็นกรณี ที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือรัฐมนตรีมิได้ เสนอความเห็นหรือสั่งการภายในกำหนดเวลา ตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง มิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสาม เมื่อชำระให้เจ้าของแล้วให้ดำเนินการ ตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดทางละเมิด ของเจ้าหน้าที่	ดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามวรรคสอง ถ้าเป็นกรณี ที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือรัฐมนตรีมิได้ เสนอความเห็นหรือสั่งการภายในกำหนดระยะเวลา ตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง มิได้ดำเนินการภายในกำหนดระยะเวลา ตามมาตรา ๔๙ วรรคสาม เมื่อชำระให้ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนแล้วให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วย ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่”	ดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามวรรคสอง ถ้าเป็นกรณี ที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือรัฐมนตรีมิได้ เสนอความเห็นหรือสั่งการภายในกำหนดระยะเวลา ตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง มิได้ดำเนินการภายในกำหนดระยะเวลา ตามมาตรา ๔๙ วรรคสาม เมื่อชำระให้ผู้มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนแล้วให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วย ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่”
มาตรา ๕๕ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับคำร้องขอคืนที่ดินตามมาตรา ๕๓ ให้เจ้าหน้าที่ แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย	มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่ง ของมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๕๕ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับคำร้องขอคืนที่ดินตามมาตรา ๕๓ ให้เจ้าหน้าที่ แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย	มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่ง ของมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๕๕ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับคำร้องขอคืนที่ดินตามมาตรา ๕๓ ให้เจ้าหน้าที่ แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
เจ้าหน้าที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทน สำนักงบประมาณ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน และผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เป็นกรรมการ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการคืน อสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน หนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่รับแต่งตั้ง และให้เจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำร้อง ขอทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการ มีมติ ฯลฯ	เจ้าหน้าที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทน กรมธนารักษ์ และผู้แทนกรมที่ดิน เป็นกรรมการ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยให้คณะกรรมการ พิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่ วันที่ได้รับแต่งตั้ง และให้เจ้าหน้าที่แจ้งผล การพิจารณาให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ”	เจ้าหน้าที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทน กรมธนารักษ์ และผู้แทนกรมที่ดิน เป็นกรรมการ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยให้คณะกรรมการ พิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่ วันที่ได้รับแต่งตั้ง และให้เจ้าหน้าที่แจ้งผล การพิจารณาให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ”
	มาตรา ๘ พระราชบัญญัตินี้ว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้มีผลใช้บังคับกับทรัพย์สินหรือเงินที่เก็บไว้แทน	มาตรา ๘ พระราชบัญญัตินี้ว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้มีผลใช้บังคับกับทรัพย์สินหรือเงินที่เก็บไว้แทน

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
	ตามมาตรา ๔๔ และเงินที่วางไว้ตามมาตรา ๔๘ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับด้วย เว้นแต่ ระยะเวลาห้าปีที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับแต่ วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ	ตามมาตรา ๔๔ และเงินที่วางไว้ตามมาตรา ๔๘ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับด้วย เว้นแต่ ระยะเวลาห้าปีที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับแต่ วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ
	มาตรา ๙ การใดที่คณะกรรมการ ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีผลเป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการ โดยคณะกรรมการซึ่งประกอบไปด้วยบุคคลตามที่ บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย	มาตรา ๙ การใดที่คณะกรรมการ ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีผลเป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการ โดยคณะกรรมการซึ่งประกอบไปด้วยบุคคลตามที่ บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
	การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้	การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้
มาตรา ๖ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการ ตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจ ออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้	มาตรา ๑๐ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการ ตามพระราชบัญญัตินี้	มาตรา ๑๐ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการ ตามพระราชบัญญัตินี้
	ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ นายกรัฐมนตรี	ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ นายกรัฐมนตรี

ส่วนที่ ๒

ข้อมูลทางวิชาการประกอบการพิจารณา
ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

การดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.*

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้ดำเนินการตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๗๗ วรรคสอง^๑ โดยได้จัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมายอย่างรอบด้านและเป็นระบบ รวมทั้งเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็น และการวิเคราะห์นั้นต่อประชาชน และนำมาประกอบการพิจารณาในกระบวนการตรากฎหมาย ทุกขั้นตอน โดยสามารถสรุปได้ ดังนี้^๒

๑. กระบวนการและขั้นตอนในการรับฟังความคิดเห็น

๑.๑ วิธีการ จำนวนครั้ง และระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็น

- การนำหลักการและสาระสำคัญของร่างกฎหมายไปรับฟังความคิดเห็น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นต่อหลักการของร่างพระราชบัญญัติผ่านทางเว็บไซต์ระบบกลางทางกฎหมาย (www.law.go.th) ระหว่างวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๔ รวมระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็น ๑๕ วัน มีผู้แสดงความคิดเห็นทั้งหมดรวม ๒๒ ราย โดยส่วนใหญ่เห็นด้วยกับหลักการของร่างพระราชบัญญัตินี้ โดยมีข้อเสนอแนะให้พิจารณาปรับปรุงวิธีการในการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ให้เกิดความรวดเร็ว ยั่งยืน และลดขั้นตอนที่ไม่จำเป็นเพื่อไม่ให้เป็นการละเมิดสิทธิของประชาชนเกินสมควร

- การนำเนื้อหาของร่างกฎหมายไปรับฟังความคิดเห็น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นต่อเนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติที่ผ่านการตรวจพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) ผ่านทางเว็บไซต์ระบบกลางทางกฎหมาย (www.law.go.th) ระหว่างวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๔ รวมระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็น ๑๕ วัน มีผู้แสดงความคิดเห็นทั้งหมดรวม ๒๓ ราย โดยส่วนใหญ่เห็นด้วยกับร่างพระราชบัญญัติที่ผ่านการตรวจพิจารณานี้ และมีข้อเสนอแนะให้พิจารณาแก้ไขเนื้อหาบางส่วนให้ครบถ้วนและเหมาะสมยิ่งขึ้น

*เรียบเรียงโดย นางกิตติมา อรุณพุทธทรัพย์ วิทยากรชำนาญการ กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

^๑รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๗๗ วรรคสอง บัญญัติไว้ ดังนี้

“มาตรา ๗๗

ฯลฯ

ฯลฯ

ก่อนการตรากฎหมายฉบับใด รัฐพึงจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมายอย่างรอบด้านและเป็นระบบ รวมทั้งเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์นั้นต่อประชาชน และนำมาประกอบการพิจารณาในกระบวนการตรากฎหมายทุกขั้นตอน เมื่อกฎหมายมีผลใช้บังคับแล้ว รัฐพึงจัดให้มีการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมายทุกกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องประกอบด้วย เพื่อพัฒนากฎหมายฉบับให้สอดคล้องและเหมาะสมกับบริบทต่าง ๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป

ฯลฯ

ฯลฯ”

^๒รายงานสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ., น. ๑ - ๙.



- การรับฟังความคิดเห็นจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ในการตรวจพิจารณาร่างพระราชบัญญัตินี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้แทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจำนวนทั้งสิ้น ๑๒ หน่วยงาน ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ช่องทาง Microsoft Teams รวม ๖ ครั้ง ซึ่งการชี้แจงข้อเท็จจริงและแสดงความคิดเห็นของผู้เข้าร่วมประชุมเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑)

๑.๒ พื้นที่หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

มีการรับฟังความคิดเห็นจากหน่วยงานของรัฐ ได้แก่ ส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น องค์การอิสระตามรัฐธรรมนูญ และรัฐวิสาหกิจ รวมทั้งประชาชนทั่วไป ซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องกับการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ทั้งทางตรงและทางอ้อม

๒. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็น

ผลการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา มีดังนี้

๒.๑ การนำหลักการและสาระสำคัญของร่างกฎหมายไปรับฟังความคิดเห็น

๑) ท่านเห็นว่าการแก้ไขเพิ่มเติมให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจขายทรัพย์สินของเจ้าของโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ที่เก็บรักษาไว้เกินกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้ายได้และเก็บรักษาเงินนั้นไว้แทน มีความเหมาะสมหรือไม่

- ข้อคัดค้านหรือความเห็น

ระยะเวลาห้าปีมีความเหมาะสมกับการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องแล้ว โดยควรดำเนินการขายทรัพย์สินทันทีภายหลังการรื้อถอน จากนั้นจึงติดต่อให้เจ้าของทรัพย์สินมารับเงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินนั้น

- คำชี้แจงและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา

การกำหนดให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจขายทรัพย์สินและเก็บรักษาเงินนั้นไว้แทน จะมีส่วนช่วยในการลดภาระการบริหารจัดการสถานที่และงบประมาณที่ต้องใช้สำหรับจัดเก็บทรัพย์สินที่ต้องดูแลรักษาเป็นระยะเวลา ๑๐ ปี อีกทั้งทรัพย์สินบางชนิดอาจมีมูลค่าลดลงหากเก็บรักษาไว้เป็นเวลานาน สมควรที่จะให้อำนาจเจ้าหน้าที่ขายทรัพย์สินดังกล่าวได้

สำหรับกรณีที่เห็นว่าควรขายทรัพย์สินทันทีภายหลังการรื้อถอนนั้น เห็นว่า เนื่องจากทรัพย์สินที่รื้อถอนเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ถูกเวนคืน การขายทรัพย์สินไปในทันทีอาจไม่เป็นไปตามความประสงค์ของผู้ถูกเวนคืนที่ประสงค์จะเก็บทรัพย์สินนั้นไว้ก็ได้

๒) ท่านเห็นว่าการแก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่ไม่ได้ขอรับเงินค่าทดแทนภายในระยะเวลาสิบปีนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศให้มารับเงินค่าทดแทน สามารถแสดงเหตุขัดข้องหรือเหตุอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถใช้สิทธิภายในระยะเวลาดังกล่าวต่อเจ้าหน้าที่ได้ และขอรับเงินค่าทดแทนนั้นได้ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาสิบปี เหมาะสมหรือไม่

- ข้อคัดค้านหรือความเห็น

ไม่มีผู้แสดงความคิดเห็น

- คำชี้แจงและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา
ไม่มี

๓) ท่านเห็นว่าการแก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้ขอรับเงินค่าทดแทนคืน ต้องแสดง เหตุขัดข้องหรือเหตุอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถรับเงินภายในกำหนดระยะเวลาสิบปี โดยเหตุขัดข้อง หรือเหตุอื่นใดต้องเป็นเหตุผลที่มีน้ำหนักมากเพียงพอที่จะรับฟังได้ เหมาะสมหรือไม่

- ข้อคัดค้านหรือความเห็น

ไม่เห็นด้วยที่กำหนดให้ต้องแสดงเหตุขัดข้องหรือเหตุอื่นใดที่ทำให้ ไม่สามารถรับเงินภายในกำหนด เนื่องจากหน่วยงานของรัฐมีหน้าที่ต้องจ่ายเงินค่าทดแทนคืน อยู่แล้ว นอกจากนั้น การกำหนดให้ผู้ขอรับเงินค่าทดแทนต้องแสดงเหตุขัดข้องหรือเหตุอื่นใด ทำให้ เจ้าหน้าที่มีดุลพินิจที่จะพิจารณาว่าเหตุดังกล่าวเป็นเหตุที่รับฟังได้และควรคืนเงินค่าทดแทนหรือไม่ จึงควรกำหนดแต่เพียงว่าให้ผู้ขอรับเงินค่าทดแทนมาแจ้งขอรับเงินคืนเท่านั้น

- คำชี้แจงและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา

ศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยที่ ๒/๒๕๖๔ ตอนหนึ่งว่า ผู้มีสิทธิได้รับเงิน ค่าทดแทนอาจมีเหตุขัดข้องในการแสดงสิทธิของตนหรือมีกรณีที่สามารถทำให้ไม่สามารถใช้สิทธิของตน ได้ตามกำหนดระยะเวลา จึงได้กำหนดให้ผู้ขอรับเงินค่าทดแทนมีสิทธิที่จะแสดงเหตุขัดข้องหรือ เหตุอื่นใดเพื่อขอรับเงินภายหลังจากที่พ้นระยะเวลาสิบปีไปแล้วได้ เพื่อให้สอดคล้องกับคำวินิจฉัย ดังกล่าว นอกจากนี้ การแสดงเหตุขัดข้องหรือเหตุอื่นใดที่มีน้ำหนักมากเพียงพอจะมีส่วนช่วยให้ เจ้าหน้าที่ทราบเหตุผลที่แท้จริงที่ผู้มีสิทธิไม่สามารถขอรับเงินภายในกำหนดเวลาได้ เพื่อที่จะได้ รวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลสำหรับนำไปใช้แก้ไขปัญหาในลักษณะเดียวกันนี้ที่อาจเกิดขึ้นอีก ในอนาคต

๔) ท่านเห็นว่าการกำหนดให้เงินค่าทดแทนที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ไม่ไปขอรับภายในระยะเวลาสิบปีนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศ ให้มารับเงินค่าทดแทนตกเป็นของแผ่นดิน เหมาะสมหรือไม่

- ข้อคัดค้านหรือความเห็น

เห็นด้วยเพราะหากเก็บไว้เป็นระยะเวลานานกว่าสิบปี อาจเป็นภาระแก่ ทางราชการเกินสมควร และหากไม่กำหนดระยะเวลาไว้เลยอาจทำให้ต้องฝากเงินไว้กับธนาคารออมสิน โดยไม่มีระยะเวลาสิ้นสุด การกำหนดให้มารับเงินค่าทดแทนภายหลังจากครบระยะเวลาสิบปีได้นั้น จึงมีความเหมาะสมแล้ว

- คำชี้แจงและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา

ความคิดเห็นส่วนใหญ่ที่เห็นด้วยกับหลักการในเรื่องนี้ จะได้นำไปใช้ ประกอบการพิจารณาในขั้นตอนการร่างกฎหมายต่อไป

๕) ท่านเห็นว่าการกำหนดให้เงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินของเจ้าของ โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งหามทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนที่เก็บไว้สิบปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอน หรือขนย้ายตกเป็นของแผ่นดิน เหมาะสมหรือไม่

- ข้อคัดค้านหรือความเห็น

ระยะเวลาสิบปีเป็นระยะเวลาที่นานเกินไป เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินย่อมทราบการแจ้งให้มารับเงินอยู่แล้ว จึงควรกำหนดระยะเวลาไว้เพียงห้าปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้ายตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง

- คำชี้แจงและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา

หลักการในเรื่องนี้เป็นการขยายระยะเวลาที่เงินนั้นจะตกเป็นของแผ่นดินจากห้าปีเป็นสิบปี ซึ่งจะช่วยให้เจ้าของทรัพย์สินมีระยะเวลาเพิ่มขึ้นเพื่อเรียกเอาเงินที่เก็บไว้แทนนั้น และยังสอดคล้องกับระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๘ ด้วย การพิจารณาเรื่องเงินตกเป็นของแผ่นดินในกฎหมายนี้จะได้มีหลักเกณฑ์เดียวกัน

๒.๒ การนำเนื้อหาของร่างกฎหมายไปปรับฟังความคิดเห็น

๑) ท่านเห็นว่าการแก้ไขเพิ่มเติมให้รัฐมนตรีมีอำนาจขยายระยะเวลาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นของคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ได้มากขึ้นเป็นไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน โดยต้องขยายระยะเวลาเท่าที่จำเป็นเท่านั้น จากเดิมที่กำหนดไว้ไม่เกินเก้าสิบวัน มีความเหมาะสมหรือไม่

- ข้อคัดค้านหรือความเห็น

ไม่เหมาะสม ด้วยเหตุผลดังนี้

: ระยะเวลาที่กำหนดไว้เป็นเพียงระยะเวลาเร่งรัด จึงควรกำหนดไว้ไม่เกิน ๙๐ วันเช่นเดิม

: ควรแก้ไขของประกอบของคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ สำหรับกรณีที่มีการเวนคืนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยไม่ต้องกำหนดให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครร่วมเป็นกรรมการด้วย เนื่องจากเมื่อมีการเวนคืนในพื้นที่กรุงเทพมหานครหลายโครงการ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครไม่สามารถเข้าร่วมเป็นกรรมการได้ทุกโครงการ และในกรณีที่กรุงเทพมหานครเป็นหน่วยงานเวนคืน จะทำให้กรรมการ ๕ คน มีผู้แทนจากกรุงเทพมหานคร ๓ คน ได้แก่ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าหน้าที่ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะผู้บริหารท้องถิ่น และผู้อำนวยการเขต

: ราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดหมายถึงเฉพาะราคาที่ดินหรือรวมไปถึงราคาอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย เนื่องจากมาตรา ๒๐ กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเฉพาะราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ส่วนหลักเกณฑ์การพิจารณาราคาอสังหาริมทรัพย์อื่นซึ่งกำหนดไว้ในมาตรา ๓๘ วรรคสอง นั้น มิได้ระบุไว้ให้นำมาใช้ในหมวด ๑ ส่วนที่ ๒ การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นด้วย

- คำชี้แจงและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา

: การกำหนดให้รัฐมนตรีมีอำนาจขยายระยะเวลาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นของคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ได้เท่าที่จำเป็นแต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนั้น จะทำให้ระยะเวลาในการพิจารณาราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นของคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ มีความยืดหยุ่นมากขึ้นและสอดคล้องกับข้อเท็จจริงในบางกรณีที่มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ จึงสามารถพิจารณาราคาอสังหาริมทรัพย์

ต่าง ๆ ได้อย่างรอบคอบและเป็นธรรมมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ ระยะเวลาที่ขยายออกไปสามารถกำหนดได้เท่าที่จำเป็น เช่น ๓๐ วัน ๖๐ วันหรือ ๙๐ วัน โดยไม่ต้องกำหนด ๑๘๐ วัน ทุกกรณี

: สำหรับกรณีของกรุงเทพมหานคร ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครสามารถมอบอำนาจให้ผู้ดำรงตำแหน่งอื่นปฏิบัติราชการแทนตามหลักการบริหารราชการแผ่นดินได้ และอาจทำคำสั่งแต่งตั้งเพื่อให้ผู้นั้นทำหน้าที่ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์ เบื้องต้นหรือการเวนคืนที่ดินในเรื่องอื่นไว้เป็นการล่วงหน้าได้ โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ ส่วนกรณีที่กรุงเทพมหานครเป็นหน่วยงานเวนคืนจะทำให้มีการมกราจากกรุงเทพมหานครจำนวน ๓ คนนั้น ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าหน้าที่เวนคืนสามารถแต่งตั้งผู้แทนหน่วยงานอื่นของรัฐเข้าร่วมเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นจากองค์ประกอบที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๙ วรรคสอง

: ส่วนการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นของคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ นั้น ต้องกำหนดทั้งราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่น เนื่องจากมาตรา ๑๙ กำหนดให้คณะกรรมการมีหน้าที่กำหนดราคา “อสังหาริมทรัพย์” เบื้องต้น ซึ่งคำว่า “อสังหาริมทรัพย์” นั้นหมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์อย่างอื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น แต่กรณีที่มาตรา ๒๐ กำหนดเฉพาะการพิจารณาราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดิน เพราะราคาที่ดินมีหลายราคาและจะต้องพิจารณาปัจจัยอื่น ๆ ประกอบด้วย จึงต้องกำหนดหลักเกณฑ์ไว้โดยเฉพาะ สำหรับกรณีมาตรา ๓๘ เป็นเรื่องการกำหนดเงินค่าทดแทน ซึ่งต้องกำหนดทั้งค่าที่ดินและค่าทดแทนอื่น โดยมาตรา ๓๘ วรรคหนึ่ง ก็ได้กำหนดให้นำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับกับการกำหนดค่าที่ดินด้วยโดยอนุโลม

๒) ท่านเห็นว่าการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการรื้อถอนมีหน้าที่แจ้งให้เจ้าของมารับทรัพย์สินที่รื้อถอนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และกำหนดให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจขายทรัพย์สินนั้นได้เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เพื่อส่งเงินคืนแก่เจ้าของโดยเร็ว มีความเหมาะสมหรือไม่

- ข้อคัดค้านหรือความเห็น

ไม่เหมาะสม เพราะควรกำหนดให้คืนภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๖๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

- คำชี้แจงและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา

ระยะเวลาสามสิบวันที่กำหนดให้เจ้าของมารับทรัพย์สินที่รื้อถอนคืนนั้น เป็นระยะเวลาที่เหมาะสมแล้ว เนื่องจากในบางกรณีทรัพย์สินที่เก็บไว้อาจเป็นของเสียหายหรือถ้าหากชำรุดจะเป็นการเสี่ยงให้เกิดความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินนั้น จึงไม่ควรกำหนดให้เจ้าหน้าที่เก็บทรัพย์สินนั้นไว้เป็นเวลานาน อีกทั้งหากเจ้าของไม่มารับทรัพย์สินนั้นคืน เจ้าหน้าที่ก็มีหน้าที่ต้องส่งเงินคืนแก่เจ้าของตามมูลค่าแห่งทรัพย์สินนั้น โดยหักค่าเก็บรักษาและค่าใช้จ่ายในการขายทรัพย์สิน

ทั้งนี้ ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) พิจารณาเพิ่มมาตรา ๔๔ วรรคสอง เพื่อให้เจ้าของมารับทรัพย์สินคืนได้แม้พ้นกำหนดระยะเวลาสามสิบวันแล้ว หากเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้ขายทรัพย์สินนั้น

๓) ท่านเห็นว่าการกำหนดให้ค่าทดแทนที่วางไว้ที่ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือธนาคารออมสิน โดยในกรณีที่เป็นการวางเงินต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หากพ้นระยะเวลาห้าปีนับแต่วันที่มีสิทธิขอรับเงินค่าทดแทนได้หรือนับแต่วันที่คดีถึงที่สุดสำหรับกรณีตามมาตรา ๔๑ วรรคห้า และมาตรา ๔๓ กรณีที่ฝากไว้กับธนาคารออมสิน หากพ้นระยะเวลาห้าปีนับแต่วันที่ได้ฝากเงินไว้ ให้เจ้าหน้าที่ส่งเงินค่าทดแทนคืนกระทรวงการคลังหรือคลังของเจ้าหน้าที่ โดยไม่ตัดสิทธิของผู้มีสิทธิที่จะยื่นคำร้องขอรับเงินค่าทดแทนคืนได้มีความเหมาะสมหรือไม่

- ข้อคัดค้านหรือความเห็น

เหมาะสม เพราะทำให้ประชาชนสามารถขอรับเงินค่าทดแทนคืนจากหน่วยงานของรัฐได้เสมอ โดยมีข้อสังเกตเพิ่มเติมว่า เงินค่าทดแทนที่วางไว้ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ จะต้องดำเนินการอย่างไรต่อไป

ไม่เหมาะสม เพราะผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนควรได้รับดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจากการวางเงินต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์เช่นเดียวกับเงินค่าทดแทนที่ฝากไว้กับธนาคารออมสิน และควรกำหนดให้ชัดเจนว่าในโครงการเวนคืนเดียวกันให้ใช้วิธีการวางเงินค่าทดแทนในลักษณะเดียวกัน

- คำชี้แจงและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา

โดยที่ศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยให้มาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง บทบัญญัติดังกล่าวจึงเป็นอันใช้บังคับมิได้ตามมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง ของรัฐธรรมนูญ ดังนั้น จึงไม่มีกรณีที่เงินค่าทดแทนที่วางไว้จะตกเป็นของแผ่นดิน และหากผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมาขอรับเงินนั้นคืน แม้พ้นกำหนด ๑๐ ปีนับแต่วันที่มีการวางเงิน เจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการคืนเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิต่อไป

สำหรับกรณีการวางเงินต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์นั้น เป็นกรณีการวางเงินเนื่องจากยังมีข้อโต้แย้งระหว่างผู้ได้รับผลกระทบจากการเวนคืน และศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์มิใช่สถาบันการเงิน จึงไม่สามารถกำหนดให้จ่ายดอกเบี้ยในเงินค่าทดแทนที่วางไว้ได้ ส่วนการวางเงินค่าทดแทนจะต้องดำเนินการในลักษณะใดนั้น ย่อมต้องพิจารณาให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวงกำหนดการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการวางเงินในแต่ละกรณีไว้อย่างชัดเจนแล้ว

๔) ท่านเห็นว่าการแก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ในทุกกรณีเป็นบุคคลผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาล มีความเหมาะสมหรือไม่

- ข้อคัดค้านหรือความเห็น

ไม่เหมาะสม เพราะผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนบางกรณีไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สิน นอกจากนั้น คำว่า “ผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาล” จะมีความหมายครอบคลุมบรรดาทายาทหรือเจ้าหน้าที่ของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนหรือไม่

- คำชี้แจงและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา

การกำหนดให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ในทุกกรณี สามารถฟ้องคดีต่อศาลได้แม้ว่าบุคคลนั้นจะมีใช่เจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน มีความมุ่งหมายที่จะช่วยสร้างความเป็นธรรมให้แก่บุคคลอื่นซึ่งได้รับผลกระทบจากการเวนคืนเช่นเดียวกับเจ้าของทรัพย์สิน โดยให้ศาลเป็นผู้มีอำนาจตรวจสอบความเหมาะสมของเงินค่าทดแทนที่ผู้นั้นจะได้รับ ประกอบกับกระบวนการตามมาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ เป็นกระบวนการที่ต่อเนื่องกัน จึงควรกำหนดให้เป็นบุคคลกลุ่มเดียวกันที่จะเป็นผู้มีสิทธิดำเนินการตามที่กำหนดไว้ทั้งสองมาตรา สำหรับกรณีทายาทหรือเจ้าหน้าที่ของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน จะถือเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลหรือไม่ ย่อมเป็นไปตามที่กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดไว้

๕) ท่านเห็นว่าการแก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยตัดผู้แทนสำนักงานประมาณและผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินออก มีความเหมาะสมหรือไม่

- ข้อคัดค้านหรือความเห็น

เหมาะสม เพราะการดำเนินการจะได้มีความรวดเร็วยิ่งขึ้น

- คำชี้แจงและการนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา

ความคิดเห็นส่วนใหญ่ที่เห็นด้วยกับหลักการในเรื่องนี้ จะได้นำไปใช้ประกอบการพิจารณาในขั้นตอนการร่างกฎหมายต่อไป

๓. สรุปการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย

ผลกระทบโดยรวมที่อาจเกิดขึ้นจากการตราพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ. มีดังนี้^๓

ผลกระทบต่อเศรษฐกิจ

- ไม่มี

ผลกระทบต่อสังคม

การที่ทบทบัญญัติบางส่วนของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีข้อบกพร่องและก่อให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐและเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ย่อมส่งผลกระทบโดยตรงต่อประชาชนผู้ถูกเวนคืน และทำให้สังคมโดยรวมมีทัศนคติในเชิงลบต่อการถูกเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพราะนอกจากจะถูกพรากเอากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไปโดยไม่เต็มใจแล้ว การพิจารณาเงินค่าทดแทนจากทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน ยังเป็นไปด้วยความล่าช้า จำนวนเงินค่าทดแทนไม่สอดคล้องกับบริบทของสภาพเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป และไม่ได้คำนึงถึงเหตุขัดข้องที่ทำให้เจ้าของทรัพย์สินไม่อาจขอรับทรัพย์สินของตนที่ถูกเจ้าหน้าที่ของรัฐยึดถอนหรือเงินได้จากการขายทรัพย์สินนั้น หรือเงินค่าทดแทนที่เจ้าหน้าที่วางไว้ภายในระยะเวลาที่กำหนดได้ อีกทั้งกระบวนการตรวจสอบการกำหนดเงินค่าทดแทนไม่ครอบคลุมถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นกับประชาชนผู้ถูกเวนคืนในทุกกรณี ก่อให้เกิดข้อพิพาทจำนวนมากที่ไม่สามารถตกลงเกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าทดแทนที่เป็นธรรมได้ การแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติฉบับนี้ในส่วนที่

^๓รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย, น. ๖ - ๗.



ยังมีข้อบกพร่องดังกล่าว จึงส่งผลดีต่อประชาชนผู้ถูกเวนคืนและสังคมโดยรวม ทำให้การเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ของเจ้าหน้าที่ของรัฐเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สังคมโดยรวมจะมีทัศนคติในเชิงบวกเพิ่มขึ้นจากการที่กฎหมายกำหนดมาตรการเยียวยาผลกระทบที่เป็นธรรมลดภาระที่ไม่จำเป็นของประชาชนผู้ถูกเวนคืน และสร้างความเท่าเทียมของการชดเชยความเสียหายจากการถูกเวนคืนให้เกิดขึ้นในสังคม

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมหรือสุขภาวะ

- ไม่มี

ผลกระทบอื่นที่สำคัญ

- ไม่มี

๔. การเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อประชาชน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้มีการเปิดเผยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ผ่านทางเว็บไซต์ระบบกลางทางกฎหมาย (www.law.go.th)

๕. การนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมาย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้นำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาจัดทำร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๖. ความเห็นต่อการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

จากการตรวจสอบเอกสารและหลักฐานที่เสนอมาพร้อมกับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เห็นว่า ได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๗๗ วรรคสอง แล้ว

บทวิเคราะห์ข้อดีและข้อสังเกต

ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.*

๑. ความเป็นมา^{*}

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๓๔ บัญญัติว่า การร้องขอรับเงินที่วางไว้ตามมาตรา ๓๑ ให้ร้องขอรับภายใน ๑๐ ปีนับแต่วันที่มีการวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลาเช่นว่านั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน ซึ่งบทบัญญัติดังกล่าวมีผลทำให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่สามารถขอรับเงินที่หน่วยงานของรัฐจะต้องจ่ายเพื่อทดแทนราคาอสังหาริมทรัพย์ของตนที่ถูกเวนคืนเมื่อพ้น ๑๐ ปีนับแต่วันที่มีการวางเงินค่าทดแทนนั้นได้ ต่อมาศาลรัฐธรรมนูญได้มีคำวินิจฉัยที่ ๒/๒๕๖๔ สรุปว่า หลักการตรากฎหมายที่จำกัดสิทธิหรือเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ มีว่า กฎหมายนั้นต้องไม่จำกัดสิทธิหรือเสรีภาพของบุคคลเกินสมควรแก่เหตุ กล่าวคือ ต้องมีความเหมาะสม มีความจำเป็น และได้สัดส่วนหรือมีความสมดุลระหว่างประโยชน์สาธารณะกับสิทธิหรือเสรีภาพที่บุคคลจะต้องสูญเสียไปอันเนื่องจากกฎหมายนั้น แต่มาตรา ๓๔ เป็นบทบัญญัติที่ยึดถือเพียงความสะดวกของรัฐ แต่เพียงฝ่ายเดียวโดยไม่คำนึงถึงสิทธิของบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนและยังไม่คำนึงถึงกรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนอาจมีเหตุขัดข้องในการแสดงสิทธิของตนหรือมีกรณีที่อาจทำให้ไม่สามารถใช้สิทธิของตนได้ตามกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ การจ่ายเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนเป็นการชดเชยเยียวยาความเสียหายที่บุคคลได้รับจากการที่รัฐได้ประกาศเอกราชกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลไปใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะซึ่งเป็นการแบกรับภาระหน้าที่ของบุคคลที่มีต่อสาธารณะเกินไปกว่าบุคคลที่อยู่ร่วมสังคมเดียวกันมากพออยู่แล้ว มาตรา ๓๔ จึงเป็นการลดทอนสิทธิของบุคคลผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนเพิ่มเติมไปอีก มีผลเป็นการใช้อำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของบุคคล โดยเจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่ได้รับค่าทดแทนที่เป็นธรรม ศาลรัฐธรรมนูญจึงวินิจฉัยว่า มาตรา ๓๔ เป็นบทบัญญัติที่เพิ่มภาระเกินความจำเป็นและจำกัดสิทธิของบุคคลเกินสมควรแก่เหตุจึงขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญมาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง

อย่างไรก็ดี แม้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ จะถูกยกเลิกไปด้วยผลของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓ แต่เมื่อการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และยังคงดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ต้องดำเนินการต่อไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๕ วรรคสอง และเมื่อพิจารณาพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วปรากฏว่า มาตรา ๔๘ บัญญัติว่า “เงินค่าทดแทนที่วางไว้ ถ้าผู้มีสิทธิไม่ไปขอรับเงินภายใน ๑๐ ปีนับแต่วันที่มีหนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศ ให้ตกเป็นของแผ่นดิน” แล้ว

* ที่มา : เรียบเรียงโดย นางกิตติมา อรุณพลทรัพย์ วิทยากรชำนาญการ กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

^๑ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย (ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.), น.๑-๓.



จะเห็นได้ว่า เป็นบทบัญญัติที่มีลักษณะทำนองเดียวกันกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๓๔ ซึ่งศาลรัฐธรรมนูญได้วินิจฉัยว่า ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง หากไม่พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัตินี้ดังกล่าว อาจเป็นเหตุที่ศาลรัฐธรรมนูญจะมีคำวินิจฉัยว่า พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๘ ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง ได้ และจะทำให้หน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืน หรือควบคุมการเวนคืนไม่มีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนเกี่ยวกับเงินค่าทดแทนที่วางไว้เกิน ๑๐ ปีนับแต่วันที่ มีหนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศ ประกอบกับเมื่อพิจารณาพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔ วรรคสอง ที่บัญญัติว่า “ในกรณีที่เจ้าของมิได้ เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินที่เก็บไว้เท่านั้น แล้วแต่กรณี ภายใน ๕ ปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้าย ให้ทรัพย์สินหรือเงินดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน...” แล้วจะเห็นได้ว่า บทบัญญัตินี้มีหลักการให้เงิน หรือทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินเมื่อไม่มีผู้มารับภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งเป็นหลักการในการทำนอง เดียวกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๓๔ และพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๘ ซึ่งศาลรัฐธรรมนูญอาจ วินิจฉัยว่า ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง ได้เช่นเดียวกัน

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาบทบัญญัติอื่นในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว พบว่า มีบทบัญญัติบางมาตราที่ไม่สอดคล้องกับการปฏิบัติงาน ของหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน ส่งผลกระทบต่อ การพิจารณาจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืน และอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับการใช้สิทธิฟ้องคดี ต่อศาลของประชาชนผู้ถูกเวนคืน อีกทั้งคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ เจ้าของเดิมหรือทายาทมีองค์ประกอบมาจากผู้แทนหลายหน่วยงาน ทำให้การพิจารณาคืนอสังหาริมทรัพย์ ขาดความคล่องตัวและส่งผลกระทบต่อสิทธิของประชาชนที่จะได้รับอสังหาริมทรัพย์คืนโดยเร็ว

จากเหตุผลข้างต้น องค์การของรัฐจึงต้องดำเนินการแก้ไขกฎหมายให้สอดคล้องกับ คำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญดังกล่าว เนื่องจากคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญนั้นมีผลผูกพันองค์กรของรัฐ ทุกองค์กร ทั้งนี้ ตามที่รัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๑๑ วรรคสี่ ที่บัญญัติไว้ว่า “คำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญ ให้เป็นเด็ดขาด มีผลผูกพันรัฐสภา คณะรัฐมนตรี ศาล องค์การอิสระ และหน่วยงานของรัฐ” ดังนั้น หากยังคงบังคับใช้บทบัญญัติเดิมต่อไป อาจเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยรัฐธรรมนูญ และอาจก่อให้เกิด ความเสียหายต่อสิทธิของประชาชน จึงจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายดังกล่าวเพื่อให้มีความชอบ ด้วยรัฐธรรมนูญ และเพื่อให้การจำกัดสิทธิของบุคคลเป็นไปตามหลักความเหมาะสมและได้สัดส่วน หน่วยงานของรัฐสามารถใช้อำนาจได้โดยชอบ และเป็นการคุ้มครองสิทธิเสรีภาพของประชาชน

ด้วยเหตุนี้ คณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เมื่อวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อป้องกันมิให้เกิดกรณีที่ศาลรัฐธรรมนูญอาจจะมีคำวินิจฉัยว่าบทบัญญัติของพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง และเพื่อให้การปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ประชาชนผู้ถูกเวนคืนได้รับการพิจารณากำหนด เงินค่าทดแทนอย่างเป็นธรรม รวมทั้งคุ้มครองให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาล ตามขั้นตอนและกระบวนการที่กฎหมายกำหนด

๒. บทวิเคราะห์^๒

๒.๑ ประเด็นการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับการเวนคืนผ่านระบบออนไลน์และออฟไลน์

การเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับการเวนคืนผ่านระบบออนไลน์ (ข้อมูลที่จัดเก็บบนระบบเครือข่ายที่สามารถเข้าถึงได้ผ่านอินเทอร์เน็ต) และการเผยแพร่ข้อมูลผ่านระบบออฟไลน์ (ข้อมูลที่จัดเก็บในอุปกรณ์ที่ไม่ได้เชื่อมต่อกับอินเทอร์เน็ต) เป็นแนวทางที่ดีแต่ในทางปฏิบัติยังไม่สามารถเข้าถึงประชาชนได้อย่างทั่วถึง จึงควรกำหนดระยะเวลาในการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ให้ชัดเจนเพื่อป้องกันการเพิกเฉย ล่าช้า และสร้างความเชื่อมั่นในการให้บริการประชาชน ทั้งนี้ ควรระบุช่วงเวลาที่เหมาะสมในแต่ละขั้นตอน เช่น ช่วงหลังรับคำร้องหรือช่วงหลังวางเงินค่าทดแทนต้องใช้ระยะเวลาดำเนินการกี่วัน

๒.๒ ประเด็นกรณีที่ผู้รับเงินค่าทดแทนมิใช่เจ้าของทรัพย์สินโดยตรง

ในกรณีที่ผู้รับเงินค่าทดแทนมิใช่เจ้าของทรัพย์สินโดยตรง แต่เป็นทายาทไม่ว่าทางสายเลือดหรือมิใช่ทายาทโดยตรง หากวงเงินที่ได้รับรวมเกิน ๑๐๐ ล้านบาท อาจเข้าข่ายต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีการรับมรดก พ.ศ. ๒๕๕๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๖๔ แม้ประเด็นนี้จะไม่ปรากฏโดยตรงในร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. แต่เป็นประเด็นสำคัญในทางปฏิบัติ จึงควรพิจารณากำหนดแนวทางหรือขั้นตอนที่ชัดเจนในการประสานกับหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านภาษีเพื่อป้องกันการละเลยภาระภาษีตามกฎหมาย และให้การจ่ายเงินค่าทดแทนเป็นไปโดยถูกต้องและครบถ้วน

๓. บทวิเคราะห์ข้อดีและข้อสังเกตของร่างพระราชบัญญัติ^๓

๓.๑ ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติ

๑) การกำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินที่รื้อถอนหรือผู้มีส่วนได้เงินค่าทดแทนยังคงมีสิทธิขอรับเงินที่เกิดจากการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ของตนตามกฎหมาย โดยไม่ตัดสิทธิในเงินดังกล่าวแม้พ้นกำหนดระยะเวลาขอรับเงินตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว มีผลทำให้ประชาชนได้รับความคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลอย่างเป็นธรรมตามที่บัญญัติไว้ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

๒) การแก้ไขเพิ่มเติมกระบวนการกำหนดเงินค่าทดแทนและการพิจารณาคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน จะทำให้การพิจารณาจำนวนเงินค่าทดแทนที่ต้องจ่ายให้แก่ประชาชนและการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นไปอย่างรอบคอบและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

๓) การแก้ไขให้บุคคลผู้ใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลครอบคลุมถึงผู้มีส่วนได้รับเงินค่าทดแทนในทุกกรณี จะช่วยทำให้ประชาชนผู้ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนสามารถใช้สิทธิทางศาลเพื่อให้มีการพิจารณาตรวจสอบดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ในการกำหนดเงินค่าทดแทนได้อย่างเท่าเทียมกัน

^๒ บันทึกการประชุมคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ครั้งที่ ๘ วันพุธที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๘, ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการธิการ ข้อ ๒ และ ข้อ ๖, น.๒๙.

^๓ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย (ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.), น.๕.



๓.๒ ข้อสังเกตเกี่ยวกับบทบัญญัติของร่างพระราชบัญญัติ^๔

ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนควรมีการจัดทำเอกสารแสดงรายละเอียดองค์ประกอบของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนอย่างชัดเจนจากผู้ประเมินที่ได้มาตรฐาน เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบความเหมาะสมของค่าทดแทนโดยเจ้าของทรัพย์สิน แม้ปัจจุบันจะมีการนำราคากลางจากกระทรวงพาณิชย์และข้อมูลจากธนาคารพาณิชย์มาใช้เป็นหลักแล้ว แต่การจัดทำเอกสารดังกล่าวจะช่วยเสริมความโปร่งใส ลดข้อครหา และสร้างความเชื่อมั่นต่อกระบวนการของรัฐได้อย่างยั่งยืน

^๔ บันทึกการประชุมคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ครั้งที่ ๘ วันพุธที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๘, ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการธิการ ข้อ ๑, น.๒๙.



ข้อมูลทางวิชาการที่เกี่ยวข้องกับร่างพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

ทำความเข้าใจกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์*

๑. การเวนคืน คืออะไร

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ คือ กรณีที่รัฐมีความจำเป็นต้องซื้ออสังหาริมทรัพย์จากภาคเอกชน แบ่งได้ ๒ กรณี ได้แก่

๑.๑ เมื่อมีความจำเป็นในการนำไปใช้เพื่อการสาธารณูปโภค กิจกรรมความมั่นคงหรือการป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติเพื่อการผังเมือง การพัฒนาการเกษตร อุตสาหกรรม ปฎิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ

๑.๒ เมื่อประชาชนมีความประสงค์จะมอบที่ดินคืนให้แก่รัฐ โดยจะต้องยื่นคำร้องในการเวนคืน

ทั้งนี้ ทรัพย์ที่จะสามารถเวนคืนได้ ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์อย่างอื่นที่ยึดติดตรึงอยู่กับที่ดิน (ถ้าหากจะถอนหรือรื้อย้ายจะส่งผลให้ทรัพย์นั้นเสียหาย)

๒. ขั้นตอนในการเวนคืน

๒.๑ ตราพระราชกฤษฎีกา กำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น

๒.๒ เจรจาชื้อขาย หากสามารถตกลงกันได้ให้เพิ่มเงินอีกร้อยละ ๒ ของเงินทดแทน

๒.๓ ตราพระราชบัญญัติ กำหนดรายละเอียดและรายชื่อเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน

๒.๔ เวนคืนและจ่ายค่าทดแทน สามารถเวนคืนได้บางส่วนหรือทั้งหมดของแปลงที่ดิน

ในกรณีที่ทราบรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน รายชื่อเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ และแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่เวนคืนอย่างชัดเจน สามารถตราพระราชบัญญัติโดยไม่ต้องตราพระราชกฤษฎีกาก่อนได้

๓. ราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน

๓.๑ การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

หลังจากที่มีการตราพระราชกฤษฎีกา จะมีคณะกรรมการคณะหนึ่งกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น โดยคำนึงถึง

- ราคาซื้อขาย
- ราคาประเมินที่ใช้เก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม
- สภาพและที่ตั้งของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์
- เหตุและวัตถุประสงค์ในการเวนคืนที่ดิน

*ศิริยา วงษ์ทิพย์ เศรษฐกรชำนาญการ สำนักนโยบายภาษี สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง, ทำความรู้จักกับ... “การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์,” น. ๑, สืบค้นเมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๘, <https://qr.senate.go.th/sh/f/?k=7OKN6>



ทั้งนี้ หากรัฐมนตรีเห็นว่าราคาดังกล่าวไม่สมเหตุสมผล สามารถเสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณากำหนดใหม่ได้

๓.๒ เงินค่าทดแทน แบ่งออกเป็น ๒ กรณี

- กรณีเวนคืนที่ดิน

$$\text{เงินค่าทดแทน} = \text{ค่าที่ดิน} + \text{ค่ารื้อถอน} + \text{ค่าขนย้าย} \\ + \text{ค่าปลูกสร้างใหม่สำหรับทรัพย์สินที่ติดกับที่ดิน} + \text{ค่าเสียหายที่ลูกเวนคืน}$$

- กรณีเวนคืนที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่น

$$\text{เงินค่าทดแทน} = \text{ค่าที่ดิน} + \text{ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์} \\ + \text{ค่าเสียหายที่ลูกเวนคืน}$$

๓.๓ ผู้มีสิทธิที่จะได้รับเงินค่าทดแทน ได้แก่

- เจ้าของที่ดิน
- เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของไม้ยืนต้น
- ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วง
- บุคคลที่เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ หรือสายไฟฟ้า โดยต้องเสียหายจากการเวนคืน

จากการเวนคืน

๓.๔ การเจรจาซื้อขาย คือ กระบวนการหลังการตราพระราชกฤษฎีกาเพื่อสำรวจที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่อาจอยู่ในพื้นที่ของการเวนคืน โดยเป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนตกลงซื้อขายด้วยความสมัครใจในเบื้องต้น และหากตกลงกันได้จะมีเงินเพิ่มร้อยละ ๒ ของเงินค่าทดแทน แต่หากเจรจาซื้อขายไม่สำเร็จ รัฐจะตราพระราชบัญญัติเพื่อเวนคืนต่อไป

๓.๕ การเวนคืนตามอำนาจพระราชบัญญัติ ในขั้นนี้จะเป็นการบังคับเวนคืน โดยให้เงินทดแทนตามราคาอสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการ โดยไม่มีการให้เงินเพิ่มร้อยละ ๒

๓.๖ กระบวนการอุทธรณ์ การอุทธรณ์เงินค่าทดแทนสามารถทำได้ตามขั้นตอน ดังนี้

- อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๐ ภายใน ๙๐ วันนับจากได้รับชำระเงินค่าทดแทน โดยรัฐมนตรีดังกล่าวจะตั้งคณะกรรมการขึ้นมาพิจารณา

- ฟ้องต่อศาล หากยังไม่พอใจผลการพิจารณา หรือไม่ได้รับผลการพิจารณาภายใน ๙๐ วัน และถ้าหากศาลพิจารณาให้ได้รับเงินเพิ่มและดอกเบี้ย จะได้รับดอกเบี้ยในอัตราเงินฝากประจำสูงสุดของธนาคารออมสินในส่วนที่เพิ่มขึ้นได้

ทั้งนี้ การรับเงินค่าทดแทนไม่ถือเป็นการตัดสิทธิในการอุทธรณ์

สรุปคำวินิจฉัยศาลรัฐธรรมนูญที่ ๒/๒๕๖๔
ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๖๔
เรื่อง พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐
มาตรา ๓๔ ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ หรือไม่*

๑.ความเป็นมาและข้อเท็จจริงโดยสรุป

ศาลปกครองกลางส่งคำโต้แย้งของผู้ฟ้องคดี (นายจิระศักดิ์ ชัยสันติกุลวัฒน์ ที่ ๑ นางศิริพันธุ์ พงศ์เลิศนภาพร ที่ ๒ และนายชนันตพล ชัยสันติกุลวัฒน์ ที่ ๓) ในคดีหมายเลขดำที่ ๖๘๘/๒๕๖๐ เพื่อขอให้ศาลรัฐธรรมนูญพิจารณาวินิจฉัยตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๑๒ สรุปได้ว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสาม ในฐานะผู้จัดการมรดกของนายวิบูลย์ ชัยสันติกุลวัฒน์ ยื่นฟ้องการประกาศรื้อถอน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ว่าการการประปานครหลวง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต่อศาลปกครองกลางว่า นายวิบูลย์ บิดาของผู้ฟ้องคดีทั้งสาม เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งถูกเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี และอำเภอกำแพงแสน อำเภอดอนตูม อำเภอบางเลน จังหวัด นครปฐม พ.ศ. ๒๕๓๔ เพื่อสร้างคลองส่งน้ำดิบ ภายหลังจากนายวิบูลย์เสียชีวิต ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือแจ้งนายวิบูลย์เพื่อตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินที่ถูกเวนคืนและรับเงินค่าทดแทนจำนวน ๒,๑๕๖,๔๐๐ บาท แต่เนื่องจากยังมีปัญหาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าว นางลออ ชัยสันติกุลวัฒน์ มารดาของผู้ฟ้องคดีทั้งสามมีหนังสือแจ้งข้อเท็จจริงดังกล่าวให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทราบไว้ก่อนและ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะคัดค้านและอุทธรณ์การกำหนดเงินค่าทดแทนดังกล่าว

ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือแจ้งนางลออเกี่ยวกับการเข้าครอบครองใช้ที่ดินและ ให้ไปรับเงินค่าทดแทน นางลออมีหนังสืออุทธรณ์การกำหนดเงินค่าทดแทน

หลังจากนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือแจ้งนายวิบูลย์ว่าได้นำเงินค่าทดแทนดังกล่าว ไปฝากไว้กับธนาคารออมสิน สาขาบางเลน ในชื่อบัญชีนายวิบูลย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๔๓

หลังจากที่ศาลจังหวัดพระนครศรีอยุธยาตั้งผู้ฟ้องคดีทั้งสามเป็นผู้จัดการมรดก เมื่อวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๕๕ ผู้ฟ้องคดีทั้งสามพยายามติดต่อขอรับเงินค่าทดแทนที่ดินกับผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง หลายครั้ง แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อ้างว่าการที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสามยื่นคำขอรับเงินค่าทดแทน ซึ่งนำไปฝากไว้ กับธนาคารออมสินแล้วเมื่อวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๔๓ เกินกว่าสิบปีนับแต่วันที่มีการวางเงิน เป็นผลให้ เงินค่าทดแทนตกเป็นของแผ่นดินตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๓๔ ซึ่งบัญญัติว่า การร้องขอรับเงินที่วางไว้ตามมาตรา ๓๑ ให้ร้องขอรับภายในสิบปีนับแต่วันที่ มี การวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลาดังกล่าวนั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน

ผู้ฟ้องคดีทั้งสามโต้แย้งว่าพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๓๔ ไม่ได้ระบุเหตุผลหรือความจำเป็นในการจำกัดสิทธิไว้ อันเป็นการขัดต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง อีกทั้งการกำหนดให้เงินค่าทดแทนตกเป็นของแผ่นดินมิใช่มาตรการที่มีเหตุผลหรือมีความจำเป็น

* ศาลรัฐธรรมนูญ, สรุปคำวินิจฉัยศาลรัฐธรรมนูญที่ ๒/๒๕๖๔, น. ๑ - ๓, สืบค้นเมื่อวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๖๘, <https://qr.senate.go.th/sh/f/?k=VCWE4>



เพื่อให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ทำงานได้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของกฎหมายเวนคืนที่ดิน เพราะคลองส่งน้ำดิบสร้างเสร็จไปแล้วก่อนที่บทบัญญัติดังกล่าวจะมีผลบังคับ นอกจากนี้ บทบัญญัติดังกล่าวมุ่งหมายใช้บังคับเฉพาะกรณีที่ไม่ร้องขอรับเงินค่าทดแทนภายในสิบปีเท่านั้น จึงขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคสอง

๒. ประเด็นเบื้องต้น

ศาลรัฐธรรมนูญมีอำนาจรับหนังสือส่งคำโต้แย้งนี้ไว้พิจารณาวินิจฉัยตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๑๒ วรรคหนึ่ง หรือไม่

พิจารณาแล้วเห็นว่า แม้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓ แต่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๘ ยังคงหลักการเดิมของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๓๔ เกี่ยวกับการกำหนดระยะเวลาในการขอรับเงินค่าทดแทน ศาลรัฐธรรมนูญจึงหดยกพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๓๔ ที่ถูกยกเลิกแล้วมาวินิจฉัยได้ ซึ่งบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวศาลปกครองกลางจะใช้บังคับแก่คดี เมื่อผู้ฟ้องคดีทั้งสามโต้แย้งพร้อมด้วยเหตุผลว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ และยังไม่มีคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญในส่วนที่เกี่ยวกับบทบัญญัตินี้มาก่อน กรณีเป็นไปตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๑๒ วรรคหนึ่ง จึงมีคำสั่งรับไว้พิจารณาวินิจฉัย

๓. ประเด็นที่ศาลรัฐธรรมนูญพิจารณาวินิจฉัย

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๓๔ ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ หรือไม่

พิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มีเจตนารมณ์สำคัญเพื่อกำหนดมาตรการที่จะทำให้รัฐสามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์และใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการอันเป็นประโยชน์สาธารณะและการจ่ายเงินค่าทดแทนแก่ผู้มีสิทธิการที่มาตรา ๓๔ กำหนดให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนต้องดำเนินการร้องขอรับเงินค่าทดแทนที่วางไว้ภายในกำหนดระยะเวลาสิบปีนับแต่วันที่มีการวางเงิน หากไม่ดำเนินการภายในกำหนดเวลาดังกล่าวจะมีผลให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดินเช่นนี้ เป็นบทบัญญัติที่ยึดถือเพียงความสะดวกของรัฐแต่ฝ่ายเดียวโดยไม่คำนึงถึงสิทธิของบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนและยังไม่คำนึงถึงกรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนอาจมีเหตุขัดข้องในการแสดงสิทธิของตนหรือมีกรณีที่ทำให้ไม่สามารถใช้สิทธิของตนได้ตามกำหนดระยะเวลาดังกล่าวได้ ทั้งที่รัฐใช้อำนาจในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อันกระทบต่อสาระสำคัญของสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลที่รัฐธรรมนูญรับรองไว้ แม้การเวนคืนเป็นไปตามเงื่อนไขที่รัฐธรรมนูญ มาตรา ๓๗ รับรองไว้ก็ตาม รัฐย่อมมีหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่เป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามที่รัฐธรรมนูญบัญญัติรับรองและคุ้มครองไว้เพื่อชดเชยเยียวยาความเสียหายที่บุคคลได้รับจากการที่รัฐได้พาราเอกกรรมสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลเหล่านั้นไปใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะซึ่งเป็นการแบกรับภาระหน้าที่ของบุคคลที่มีต่อสาธารณะเกินไปกว่าบุคคลที่อยู่ร่วมสังคมเดียวกันมากพออยู่แล้ว บทบัญญัติมาตรา ๓๔ เป็นการลิดรอนสิทธิ

ของบุคคลผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนเพิ่มเติมไปอีก มีผลเป็นว่ารัฐใช้อำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลซึ่งรัฐธรรมนูญได้รับรองและคุ้มครองไปโดยเจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่ได้รับค่าทดแทนที่เป็นธรรม ถือเป็นการล่งล้ำสาระสำคัญแห่งสิทธิของบุคคลผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนและยังกระทบกระเทือนต่อหลักการเรื่องสิทธิของบุคคลที่ต้องได้รับเงินค่าทดแทนจากการถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จนถึงขั้นทำลายหลักประกันที่ว่าทรัพย์สินของประชาชนจะไม่ถูกเวนคืนไปใช้เป็นประโยชน์สาธารณะโดยปราศจากการจ่ายค่าทดแทนที่เป็นธรรมตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๓๗ วรรคสาม ไปโดยปริยาย จึงเป็นบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เพิ่มภาระเกินความจำเป็นและจำกัดสิทธิของบุคคลเกินสมควรแก่เหตุ ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง

ส่วนข้อโต้แย้งที่ว่าพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๓๔ ไม่ได้ระบุเหตุผลหรือความจำเป็นในการจำกัดสิทธิไว้ตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง เห็นว่าเป็นการโต้แย้งว่ากระบวนการตราพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ตราขึ้นโดยไม่ถูกต้องตามรัฐธรรมนูญ ซึ่งรัฐธรรมนูญ มาตรา ๑๔๘ บัญญัติกระบวนการร้องหรือผู้มีสิทธิขอให้ศาลรัฐธรรมนูญพิจารณาไว้เป็นการเฉพาะแล้ว การยื่นคำร้องตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๑๒ มิได้ให้สิทธิโต้แย้งว่ากระบวนการตรากฎหมายไม่ถูกต้องตามรัฐธรรมนูญ จึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยในส่วนนี้สำหรับประเด็นที่ว่าบทบัญญัติมาตรา ๓๔ ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคสอง หรือไม่ เห็นว่าบทบัญญัติดังกล่าว ไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคสอง เนื่องจากเป็นบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้บังคับเป็นการทั่วไป ไม่มุ่งหมายให้ใช้บังคับแก่กรณีใดกรณีหนึ่งหรือแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเจาะจง

๔. ผลคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญ

ศาลรัฐธรรมนูญวินิจฉัยว่า พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๓๔ ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง

**ปัญหาการกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒***

จากการศึกษาการกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยการศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของต่างประเทศ สามารถสรุปปัญหาของหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ดังนี้

๑. ปัญหาการกำหนดค่าทดแทนที่ดิน สามารถแบ่งได้เป็น ๒ ปัญหา ดังนี้

๑.๑ ปัญหาคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นเป็นบุคคลที่ไม่ได้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งไม่เปิดโอกาสให้มีการโต้แย้งหรือปฏิเสธราคาเบื้องต้น ทำให้การกำหนดค่าทดแทนและวิธีการคำนวณราคาค่าทดแทนจะขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการที่ไม่มีความเชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การกำหนดค่าทดแทนที่ดินเกิดปัญหาค่าทดแทนไม่สอดคล้องกับมูลค่าที่แท้จริงของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน โดยปัญหาเรื่องความเชี่ยวชาญนี้ควรนำเอาแนวทางการกำหนดค่าทดแทนของประเทศเยอรมนีมาใช้เทียบเคียง โดยกำหนดให้มีผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาเป็นคณะกรรมการผู้มีอำนาจในการกำหนดราคาแทนคณะกรรมการชุดเดิมที่ส่วนใหญ่ไม่มีความเชี่ยวชาญ และควรเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียเข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนดราคาและมีโอกาสโต้แย้งราคาได้ เพื่อให้เกิดการตรวจสอบราคาค่าทดแทนในเบื้องต้นก่อนจะทำการประกาศใช้บังคับตามแนวทางการกำหนดค่าทดแทนของประเทศอังกฤษ

๑.๒ ปัญหาฐานราคาอันประกอบด้วยราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ราคาประเมินของทางราชการและราคาเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีแนวโน้มที่จะเกิดปัญหาการกำหนดค่าทดแทนที่ไม่ยุติธรรม เนื่องจากราคาที่ใช้เป็นฐานทั้งสามราคาไม่สามารถสะท้อนราคาซื้อขายในปัจจุบันได้ การนำเอาราคาซื้อขายปกติในท้องตลาด ณ เวลาทำการประเมินตามแนวทางการกำหนดราคาค่าทดแทนของประเทศอังกฤษและเยอรมนีมาใช้ คือ ใช้ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดเท่านั้นในการอ้างอิงจะสามารถประเมินราคาทรัพย์สินให้มีความเป็นปัจจุบันได้มากกว่าฐานราคาที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน

๒. ปัญหาการกำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นและผลผลิต สามารถแบ่งได้เป็น ๒ ปัญหา ดังนี้

๒.๑ ปัญหาการกำหนดราคาต้นไม้ เกิดจากการที่กฎหมายมิได้กำหนดบัญชีมาตรฐานอันเป็นหลักประกันราคาให้แก่ชัด ทำให้ราคามาตรฐานซึ่งเป็นราคาขั้นต่ำของแต่ละหน่วยงานมีราคาไม่ตรงกัน อีกทั้งการที่คณะกรรมการไม่มีผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาต้นไม้ และมีอำนาจเพียง

* อิศรพงษ์ ทองพั่ง, “ปัญหาการกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒,” วารสารรัชต์ภาคย์, ๓๕ (กรกฎาคม - สิงหาคม ๒๕๖๖) น. ๑๒ - ๑๖, สืบค้นเมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๘, <https://qr.senate.go.th/sh/f/?k=GG8R8>



เลือกบัญชีราคาต้นไม้จากบัญชีของหน่วยงานที่สังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ หรือจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน หรือราคาที่ส่วนราชการอื่นกำหนดไว้ ซึ่งการที่หน่วยงานที่สังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ไม่มีราคากำหนดไว้ ทำให้คณะกรรมการไม่มีอำนาจในการปรับราคาให้แตกต่างไปจากราคาขั้นต่ำได้ ส่งผลให้การกำหนดค่าทดแทนราคาต้นไม้ของประเทศไทยมักไม่สอดคล้องกับราคาต้นไม้ที่แท้จริง ณ ขณะทำการเวนคืน

๒.๒ ปัญหาการกำหนดค่าชดเชยผลผลิต เกิดจากการที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๘ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๙ (๕) กำหนดว่า “ให้ค่าเสียหายจากการขาดรายได้ในการขายผลผลิตให้จ่ายในอัตราร้อยละ ๒๐ ของค่าต้นไม้ยืนต้นดังกล่าวที่คำนวณได้ตามข้อ ๖ (๑)” มีลักษณะเป็นการกำหนดค่าทดแทนที่ไม่เป็นธรรม เนื่องจากการกำหนดค่าเสียหายดังกล่าวในอัตราร้อยละ ๒๐ ของค่าต้นไม้ยืนต้นนั้น ไม่มีความสอดคล้องกับมูลค่าความเสียหายที่แท้จริงที่มีต่อผลผลิต อีกทั้งยังไม่สอดคล้องกับแนวทางการวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุด ที่เคยพิจารณาในประเด็นการกำหนดค่าต้นไม้ยืนต้นที่ถูกเวนคืนสรุปว่า “...ต้นไม้...ที่ถูกเวนคืนส่วนมากเป็นประเภทไม้ผลและให้ผลผลิตแล้ว เมื่อถูกเวนคืนการที่จะปลูกต้นไม้ทดแทน จึงต้องใช้เวลานานพอสมควรกว่าต้นไม้ดังกล่าวจะให้ผลผลิต การกำหนดค่าทดแทนต้นไม้จึงต้องคำนึงถึงค่าเสียโอกาสดังกล่าวด้วย...” (คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ.๙๑๓/๒๕๕๘ หน้า ๓๗) โดย “...คำนวณจากผลตอบแทนหลังหักต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการเก็บผลผลิตและนำมาคูณด้วยระยะเวลาการให้ผลผลิต... ตามหลักเกณฑ์ในการคำนวณค่าตอบแทนตามที่พยานผู้เชี่ยวชาญของศาลคำนวณ...” (คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ.๑๑๓/๒๕๕๗ หน้า ๑๓)

๓. ปัญหาการกำหนดค่าทดแทนความเสียหาย ซึ่งเป็นผลข้างเคียงจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ปัญหาการได้รับความเสียหายซึ่งเป็นผลข้างเคียงจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เกิดจากการที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ทำให้ผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลข้างเคียงจากการเวนคืนในประเทศไทยต้องทนรับผลร้ายจากการดำเนินการของหน่วยงานของรัฐ โดยที่ไม่ได้รับค่าชดเชยใด ๆ ซึ่งในหลายกรณีเป็นความเสียหายที่เกินกว่าที่ผู้เสียหายต้องทนยอมรับได้ ซึ่งไม่เป็นธรรมต่อผู้ได้รับผลกระทบอย่างยิ่ง หากพิจารณาจากแนวทางการวินิจฉัยของศาลปกครองสูงสุดในประเด็นการกำหนดค่าทดแทนให้แก่ผู้ได้รับผลกระทบจากการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมายของรัฐ ซึ่งอาจเทียบเคียงได้กับการเวนคืน จะเห็นว่าศาลใช้หลัก “ความรับผิดชอบปราศจากความรับผิดชอบ” ในการกำหนดค่าชดเชยให้แก่ผู้ได้รับความเสียหาย โดยศาลเห็นว่าหน่วยงานของรัฐจะต้องรับผิดชอบต่อผู้เสียหายในการดำเนินการทางปกครองซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้หนึ่งผู้ใด แม้หน่วยงานของรัฐจะมีได้ตั้งใจหรือประมาทเลินเล่อและมีได้กระทำผิดกฎหมาย แต่หน่วยงานของรัฐก็ไม่อาจปฏิเสธความรับผิดชอบได้ เนื่องจากการจัดทำบริการสาธารณะของรัฐให้บรรลุเป้าหมายอันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมอาจมีผลกระทบก่อให้เกิดความเสียหายแก่เอกชน หน่วยงานของรัฐจึงต้องรับผิดชอบต่อผลทั้งหลายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการดังกล่าวแม้จะมีได้กระทำละเมิดก็ตาม ซึ่งหลักการนี้สอดคล้องกับหลักการกำหนดค่าทดแทนในต่างประเทศกรณีที่ดินได้รับผลข้างเคียงจากการเวนคืนที่จะมีการกำหนดค่าทดแทนลักษณะนี้ไว้อย่างชัดเจน

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยเปรียบเทียบกับกฎหมายต่างประเทศ และแนวคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดแล้ว พบว่าควรกำหนดมาตรการที่จะทำให้การกำหนดค่าทดแทน เป็นไปอย่างยุติธรรมและครบถ้วน ดังนี้

๑. การกำหนดค่าทดแทนที่ดิน มีข้อเสนอแนะ ดังนี้

๑.๑ กำหนดผู้มีอำนาจกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ใหม่

เห็นควรปรับปรุงสมบัติของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นใหม่ทั้งหมด จากที่กำหนดตามตำแหน่งหน้าที่ ได้แก่ ผู้แทนของเจ้าหน้าที่กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือบุคคลอื่นใดผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจ ในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขต และผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็น “เจ้าหน้าที่ของรัฐ” ทั้งหมด เปลี่ยนเป็นให้การประเมินมูลค่า ทรัพย์สินเพื่อกำหนดค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในเบื้องต้นเป็นหน้าที่และอำนาจของ “ผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้รับการรับรองให้เป็นผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยหรือสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ซึ่งผู้ประเมิน อาจอยู่ในรูปแบบของบุคคล หรือองค์กรประเมินราคาทรัพย์สิน ก็ได้” เข้ามาทำหน้าที่ประเมินราคา อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนทุกชนิดแทนที่คณะกรรมการชุดเดิม เนื่องจากองค์กรที่มีความเชี่ยวชาญ ด้านการประเมินราคาทรัพย์สินจะสามารถแสวงหาข้อเท็จจริง กำหนดวิธีการประเมิน และคาดเดา ผลกระทบจากการถูกเวนคืน ได้ใกล้เคียงกับมูลค่าความเสียหายที่แท้จริงมากกว่าคณะกรรมการปัจจุบัน ที่ผู้กำหนด ค่าทดแทนส่วนใหญ่มิได้เป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน จึงไม่สามารถกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนได้อย่างครบถ้วน

๑.๒ กำหนดวิธีการประเมินราคาที่ดินที่แน่นอน

ควรกำหนดรูปแบบการกำหนดค่าทดแทนที่ดินให้มีความชัดเจน เพิ่มเติมไว้ในกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ ดังนี้

“ค่าทดแทนที่ดินให้ประกอบด้วย ค่าที่ดินตามราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน ค่าความเสียหายของที่ดินที่เหลือ เนื่องจากถูกตัดไปบางส่วน และค่าเสียหายจากผลกระทบทางลบอย่างอื่นอันเกิดจากโครงการเวนคืน (ถ้ามี)”

๑.๓ ปรับฐานของราคาที่ใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนที่ดิน

การกำหนดค่าทดแทนที่ดินต้องกำหนดให้ใช้เฉพาะ “ราคาซื้อขายกันตามปกติ ในท้องตลาด” ซึ่งต้องได้จากการประเมินโดยวิธีใดวิธีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- การประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Data Approach)
- การประเมินด้วยวิธีต้นทุน (Income Capitalization Approach)
- การประเมินด้วยวิธีหารายได้ (Cost Approach)

เนื่องจากเป็นราคาที่สามารถสะท้อนมูลค่าที่ดิน ณ ช่วงเวลานั้นได้มากที่สุด การใช้ราคาประเมินของราชการและราคาประเมินทุนทรัพย์มาพิจารณาร่วมด้วยในการกำหนดราคา ค่าทดแทน จะทำให้ราคาค่าทดแทนมีแนวโน้มไม่สอดคล้องกับมูลค่าที่แท้จริงและมีราคาต่ำ ซึ่งส่งผลให้

ผู้ถูกเวนคืนไม่สามารถซื้อที่ดินในลักษณะเดียวกันกลับคืนมาได้ จึงสมควรกำหนดให้ “การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่จะเวนคืนนั้น ให้กำหนดโดยคำนึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด สภาพ ทำเล ที่ตั้งของที่ดิน ประกอบกัน”

๒. การกำหนดราคาค่าทดแทนต้นไม้และไม้ผล มีข้อเสนอแนะดังนี้

๒.๑ กำหนดให้มีบัญชีมาตรฐานกลางสำหรับต้นไม้และไม้ผล

การกำหนดราคาค่าทดแทนต้นไม้และไม้ผลควรกำหนดบัญชีที่เป็นมาตรฐานกลางเพียงบัญชีเดียวให้ทุกหน่วยงานใช้ร่วมกัน เพื่อเป็นหลักประกันขั้นต่ำให้แก่ผู้ถูกเวนคืน และมีให้เกิดความแตกต่างด้านราคา หรือปรับให้ใช้ราคาของหน่วยงานใดหน่วยงานหนึ่งเป็นหลัก และมีข้อกำหนดให้หน่วยงานนั้นต้องมีการปรับปรุงบัญชีอย่างสม่ำเสมอ

๒.๒ กำหนดให้คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นสามารถใช้ดุลพินิจในการปรับเปลี่ยนราคาต้นไม้ได้

(๑) หากคณะกรรมการเห็นว่าราคาตามบัญชีไม่สอดคล้องกับราคาต้นไม้ที่แท้จริง แต่กำหนดให้คณะกรรมการมีดุลพินิจพิจารณาเลือกเฉพาะราคาของหน่วยงานสังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เท่านั้น เป็นการจำกัดดุลพินิจของคณะกรรมการมากเกินไป ทำให้คณะกรรมการไม่สามารถใช้ดุลพินิจพิจารณาราคาค่าทดแทนที่เหมาะสมได้อย่างเต็มที่

(๒) ควรปรับปรุงกฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๖ ที่กำหนดว่า “ค่าอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินตามข้อ ๒ (๔) ให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (๑) กรณีต้นไม้ยืนต้น ให้พิจารณากำหนดจากราคาต้นไม้ยืนต้นชนิดเดียวกันที่หน่วยงานของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดไว้ไม่เกินสามปี ในกรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าว ให้พิจารณากำหนดจากราคาที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานหรือราคาที่ส่วนราชการอื่นกำหนดไว้ไม่เกินสามปี หรือราคาที่ตกลงซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดตามลำดับ ในกรณีที่เจ้าของต้นไม้ยืนต้นประสงค์จะรื้อถอนและขนย้ายต้นไม้ยืนต้นนั้นออกไปจากที่ดินที่เวนคืน ให้จ่ายเฉพาะค่ารื้อถอนตามข้อ ๓ และค่าขนย้ายตามข้อ ๔ แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินราคาต้นไม้ยืนต้นที่กำหนดข้างต้น...”

เป็น “กรณีต้นไม้ยืนต้นให้คณะกรรมการพิจารณาใช้ราคาของกรมวิชาการเกษตรที่กำหนดไว้ไม่เกินสามปี ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าไม่ปรากฏราคาที่เหมาะสมสอดคล้องกับราคาต้นไม้ที่แท้จริง ให้คณะกรรมการแสวงหาราคาที่เหมาะสมโดยอาจพิจารณาจากราคาที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน หรือราคาที่ส่วนราชการ หรือราคาที่ตกลงซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด มากำหนดให้แก่ผู้ถูกเวนคืน”

๒.๓ กำหนดให้คณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นต้องมีผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาไม้ยืนต้นอยู่ในคณะกรรมการ

การกำหนดค่าทดแทนไม้ยืนต้นได้นั้น จำเป็นอย่างยิ่งที่กรรมการผู้พิจารณาราคาต้องใช้ดุลพินิจในการกำหนดราคาค่าทดแทนให้มีความเหมาะสมกับแต่ละท้องที่ เนื่องจากปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาต้นไม้แต่ละชนิดนั้นมีรายละเอียดที่ต้องพิจารณาเป็นจำนวนมาก เช่น ปัจจัยด้านชนิด สายพันธุ์ ขนาด อายุ การให้ผลผลิต ตลอดจนศักยภาพของต้นไม้อื่น ๆ ซึ่งผู้ที่จะสามารถประเมินได้นั้นต้องเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาไม้ยืนต้นโดยเฉพาะ ดังนั้น นอกจากการปรับปรุงรูปแบบคณะกรรมการ

กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น จากเจ้าหน้าที่ของรัฐเป็นหน่วยงานที่ทำการประเมินโดยเฉพาะแล้ว ควรมีการกำหนดหลักเกณฑ์เพิ่มเติมให้ผู้ประเมินนั้นต้องประกอบด้วยผู้เชี่ยวชาญด้านใดบ้าง ซึ่งในกรณีของไม้ยืนต้น ผู้ประเมินควรต้องเป็นผู้ได้รับการรับรองจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย หรือสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

๒.๔ การกำหนดหลักเกณฑ์ค่าชดเชยผลผลิตให้มีความเป็นธรรม

การกำหนดค่าความเสียหายจากการขาดรายได้ในการขายผลผลิต ร้อยละยี่สิบของค่าต้นไม้ยืนต้น ตามกฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๙ (๕) เป็นการกำหนดค่าทดแทนที่ไม่สอดคล้องกับค่าความเสียหายที่แท้จริง และขัดแย้งกับหลักการตามคำวินิจฉัยศาลปกครองสูงสุดที่วินิจฉัยว่าการกำหนดค่าชดเชยผลผลิตต้องมีความสอดคล้องกับความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งอาจจะพิจารณาจากกำไรสุทธิที่เจ้าของผลผลิตสมควรได้รับมาใช้ในการกำหนดค่าชดเชยผลผลิต อย่างไรก็ตาม หากมีการจ่ายค่าทดแทนผลผลิตตามจำนวนปีที่สามารถให้ผลผลิตได้ อาจทำให้เจ้าของที่ดินไม่สนใจถึงความเหมาะสมในการปลูกไม้ผลในบริเวณที่คาดว่ามีผลผลิตได้ อีกทั้งระยะเวลาในการให้ผลผลิต ค่าใช้จ่ายในการดูแลผลผลิตและผลตอบแทนในอนาคตเป็นสิ่งที่ไม่มีความแน่นอน การคำนวณผลผลิตตามระยะเวลาการให้ผลผลิตที่เหลือนอาจทำให้รัฐมีต้นทุนในการเวนคืนสูง ดังนั้น การจ่ายค่าทดแทนผลผลิตจึงควรจ่ายเพียง ณ ช่วงเวลาหนึ่งจะมีความเหมาะสมมากกว่า จึงเห็นว่า ควรแก้ไขบทบัญญัติในกฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๙ (๕) เป็น “ค่าเสียหายจากการขาดรายได้ในการขายผลผลิต ให้จ่ายตามกำไรที่เจ้าของผลผลิตเคยได้รับ โดยคำนวณจากผลกำไรเฉลี่ยในช่วง ๓ ปีก่อนการเวนคืน เป็นราคาค่าชดเชยที่จะกำหนดให้แก่ผู้ขาดรายได้จากผลผลิต”

๓. การกำหนดค่าทดแทนความเสียหายซึ่งเป็นผลข้างเคียงที่เกิดจากการเวนคืน

ควรกำหนดเรื่องค่าความเสียหายซึ่งเป็นผลข้างเคียงที่เกิดจากการเวนคืนเพิ่มไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากการที่เอกชนได้รับความเสียหายจากการดำเนินงานโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายของรัฐ รัฐย่อมมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าทดแทนความเสียหายที่เกิดจากการสูญเสียนั้น แม้ว่าการกระทำของหน่วยงานของรัฐมิได้เกิดจากการกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเข้าองค์ประกอบความรับผิดทางละเมิดก็ตาม โดยอาจเพิ่มวรรคท้ายของมาตรา ๓๓ ว่า “ถ้าเจ้าของที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืน แต่ผลแห่งการเวนคืนตามวรรคหนึ่งส่งผลให้ที่ดินแปลงอื่นที่มีได้ถูกเวนคืนได้รับผลกระทบ ไม่ว่าจะเป็นการชั่วคราวหรือถาวรก็ตาม ถ้าเจ้าของร้องขอและสามารถพิสูจน์ถึงความเสียหายนั้นได้ ให้กำหนดค่าทดแทนเพื่อความเสียหายนั้นด้วย”

ภาคผนวก

- : สำเนาหนังสือสภาผู้แทนราษฎร
ที่ สผ ๐๐๑๔/๑๑๑๐๕ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๘
เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.
กราบเรียน ประธานวุฒิสภา
- : ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.
- : แผนในการจัดทำกฎหมายลำดับรอง กรอบสาระสำคัญ และกรอบระยะเวลา
ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.
- : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย
- : รายงานสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับ
ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.



<https://qr.senate.go.th/sh/f/?k=L327U>

(โปรดแตะที่ URL)



“การตราพระราชบัญญัติของรัฐสภา”

“มาตรา ๘๑ ร่างพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญและร่างพระราชบัญญัติ จะตราขึ้นเป็นกฎหมายได้ก็แต่โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา

ภายใต้บังคับมาตรา ๑๔๕ ร่างพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญและร่างพระราชบัญญัติ ที่ได้รับความเห็นชอบของรัฐสภาแล้ว ให้นายกรัฐมนตรีนำขึ้นทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายเพื่อพระมหากษัตริย์ทรงลงพระปรมาภิไธย และเมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับเป็นกฎหมายได้”

(บทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาตรา ๘๑)