

36
ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๗/ ๑๖ ๗๖

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร
เลขรับ ๑๗/๐๘๕๕
วันที่ ๑๖ เม.ย. ๕๕
เวลา ๑๐.๕๐ น.

สำนักนายกรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๒๖ เมษายน ๒๕๕๕

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติ รวม ๖๐ ฉบับ

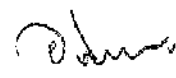
กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติ รวม ๖๐ ฉบับ

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาลงมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติ รวม ๖๐ ฉบับ
ต่อสภาผู้แทนราษฎรเป็นเรื่องด่วน

จึงขอเสนอร่างพระราชบัญญัติ รวม ๖๐ ฉบับ ตามบัญชีแนบท้าย พร้อมด้วยบันทึกหลักการ
และเหตุผล และบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ มาเพื่อขอได้โปรดนำเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณา
เป็นเรื่องด่วนตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง



(นายอภิสิทธิ์ เวชชาชีวะ)
นายกรัฐมนตรี

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๕๐๐๐ ถึง ๓๐๕ (ภาวอักษร)
โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๕๐๕๘

กลุ่มงานพระราชบัญญัติและนิติคดี ๒
รับที่ กท ๒๕๕๕
วันที่ ๑๖ เม.ย. ๕๕ เวลา ๑๐.๓๐ น.

กลุ่มงานระเบียบวาระ
รับที่ ๕๒ ๒๕๕๕
วันที่ ๑๖ เม.ย. ๕๕ เวลา ๑๐.๓๐ น.

กลุ่มงานบริหารทั่วไป สำนักเลขาธิการ
รับที่ ๑๕๕ ๒๕๕๕
วันที่ ๑๖ เม.ย. ๕๕ เวลา ๑๐.๓๐ น.
ส่งกลุ่มงาน ๑๖ เม.ย. ๕๕ สำนักเลขาธิการ

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐
ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจยื่นคำร้องขอรังวัดต่อเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายที่ดินแทนเจ้าของหรือผู้ครอบครองได้ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘)

(๑๑) แก้ไขการขอยกยระยะเวลาในการพิจารณากำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ และจำนวนเงินค่าทดแทนให้ชัดเจนว่าให้ขยายออกไปอีกได้ไม่เกินสองครั้ง ครั้งละไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ วรรคห้า)

(๓) แก้ไขผู้มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนจากคณะรัฐมนตรีเป็นรัฐมนตรี (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง และวรรคสอง)

(๔) กำหนดระยะเวลาในการใช้สิทธิร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้ และกำหนดระยะเวลาการพิจารณาคำร้องขอของเจ้าหน้าที่ รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์การร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือและใช้การไม่ได้ ตลอดจนกำหนดระยะเวลาการยื่นคำร้องและกำหนดสิทธิอุทธรณ์ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๒๐)

(๕) ขยายกำหนดระยะเวลาการวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีจากหกสิบวัน เป็นหนึ่งร้อยแปดสิบวัน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๕ วรรคสอง)

(๖) กำหนดสิทธิฟ้องคดีต่อศาลให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖)

(๗) กำหนดให้รัฐคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือในกรณีที่รัฐไม่มีความจำเป็นที่จะต้องใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนอีกต่อไป (เพิ่มหมวด ๓/๑ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท มาตรา ๓๒/๑ มาตรา ๓๒/๒ มาตรา ๓๒/๓ มาตรา ๓๒/๔ มาตรา ๓๒/๕ และมาตรา ๓๒/๖)

เหตุผล

โดยที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตั้งระบุดัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ไว้ให้ชัดเจน ถ้ามิได้ใช้เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ต้องคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท และการเรียกคืนค่าทดแทนที่خذใช้ไปให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ประกอบกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มีบทบัญญัติบางประการที่ขาดความชัดเจนส่งผลให้เกิดปัญหาในการตีความและการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ และก่อให้เกิดกระบวนการหรือการดำเนินการที่มีขั้นตอนที่ไม่จำเป็นอันเป็นการสร้างภาระโดยไม่จำเป็นให้แก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งไม่มีบทบัญญัติให้อำนาจเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการใด ๆ หากเจ้าของที่ดินไม่ให้ความร่วมมือในการยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่ถูกเวนคืน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม และเป็นการลดกระบวนการหรือขั้นตอนการดำเนินการที่ไม่จำเป็น รวมทั้งเพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย สมควรกำหนดให้มีบทบัญญัติว่าด้วยการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท กำหนดให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจยื่นคำร้องขอรังวัดต่อเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายที่ดิน แทนเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย และกำหนดให้ขยายระยะเวลาการวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันที่มีการเวนคืนเพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นจำนวนมาก จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง

พระราชบัญญัติ

ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

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

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘ ภายในกำหนดอายุแห่งพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ภายในเขตที่ดินตามแผนที่เพื่อกระทำการสำรวจที่ดินเห็นว่าจำเป็นเพื่อทำการสำรวจและเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอน และให้มีอำนาจยื่นคำร้องขอรังวัดต่อเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายที่ดินแทนเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายแต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวทราบถึงกิจการที่จะต้องกระทำล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนเริ่มกระทำการนั้น และผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวชอบที่จะได้รับค่าทดแทนสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจการที่ต้องกระทำนั้น”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในวรรคห้าของมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาตั้งกล่าวขยายเวลาออกไปอีกได้ไม่เกินสองครั้ง ครั้งละไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งและวรรคสองของมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๓ ถ้าเจ้าหน้าที่เห็นว่าการเวนคืนที่ได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ แล้ว หากเน้นเข้าไปจะเห็นอุปสรรคอย่างมากแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น ให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดให้การเวนคืนนั้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนได้

เมื่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ ได้ประกาศตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้สังหาริมทรัพย์นั้นได้ก่อนที่จะมีการเวนคืน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวัน และเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ต้องจัดให้มีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนที่กำหนดขึ้นตามมาตรา ๙ โดยให้จ่ายเงินค่าทดแทนที่คืนก่อนการเข้าครอบครองหรือใช้ที่ดิน ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นและเป็นกรณีที่สามารถตกลงกันได้ ให้จ่ายตามราคาที่ได้ตกลงกัน แต่ต้องไม่เกินราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ หากเป็นกรณีที่ไม่อาจตกลงกันได้ เมื่อเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้วางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๓๑ แล้วให้มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้สังหาริมทรัพย์นั้นได้”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๙ ในกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นแต่เพียงบางส่วน ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่แจ้งการรื้อถอนเฉพาะส่วนให้เจ้าของทราบ และเจ้าของมีสิทธิร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งให้การไม่ได้แล้วภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่พิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำร้อง”

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวาและใช้การไม่ได้

หากที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน หรือติดต่อกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกันแต่ที่ดินทั้งสองแปลงหรือกว่านั้นรวมกันแล้วยังมีเนื้อที่น้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือยังมีด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวาและใช้การไม่ได้ เจ้าของมีสิทธิร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือได้ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รู้ถึงเหตุดังกล่าว

ถ้าเจ้าหน้าที่ไม่ยอมดำเนินการตามคำร้องขอของเจ้าของ เจ้าของมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ในกรณีที่มีการจัดซื้อที่ดิน ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ในการพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมายและผู้มีความรู้ความสามารถในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนทั้งหมดไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรี ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์”

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๖ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่พอใจในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี

ในกรณีที่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว และให้การพิจารณาอุทธรณ์ยุติลง

การที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง หรือฟ้องคดีต่อศาลตามวรรคหนึ่งและวรรคสองนั้นไม่เป็นเหตุให้การครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง การขนย้ายทรัพย์สินหรือการดำเนินการใด ๆ ของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องสะดุดหยุดลง

ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้ชำระเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่ต้องมีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนนั้น”

มาตรา ๑๐ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นหมวด ๓/๑ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้
เจ้าของเดิมหรือทายาท มาตรา ๓๒/๑ มาตรา ๓๒/๒ มาตรา ๓๒/๓ มาตรา ๓๒/๔ มาตรา ๓๒/๕
และมาตรา ๓๒/๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

“หมวด ๓/๑

การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท

มาตรา ๓๒/๑ ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตาม
วัตถุประสงค์ของการเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ให้รัฐคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท

มาตรา ๓๒/๒ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทตามมาตรา ๓๒/๑
ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ยื่นคำขอคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้
ภายในสิบปีนับแต่วันที่ครบระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๓๒/๓ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทตามมาตรา ๓๒/๑
ให้เจ้าหน้าที่ประกาศภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ครบระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์
ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ หรือสถานที่อื่น
ตามที่เห็นสมควร ให้เจ้าของเดิมหรือทายาททราบว่าจะอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนมานั้นรัฐไม่ได้นำ
ไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เจ้าของเดิมหรือทายาทแจ้งมายังเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการขอรับคืน
อสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไป

มาตรา ๓๒/๔ การกำหนดค่าทดแทนที่ชดใช้ไปเพื่อการเวนคืน ให้คิดจากเงิน
ค่าทดแทนที่เจ้าของเดิมหรือทายาทได้รับไปจากเจ้าหน้าที่

มาตรา ๓๒/๕ เมื่อเจ้าของเดิมหรือทายาทแจ้งมายังเจ้าหน้าที่เพื่อขอรับคืน
อสังหาริมทรัพย์นั้นและตกลงชำระค่าทดแทนที่ชดใช้ไปเพื่อการเวนคืนที่ได้รับไปจากเจ้าหน้าที่
ให้มีการทำสัญญาภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ตกลงชำระค่าทดแทนที่ชดใช้ไปดังกล่าว และ
ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าว
ดำเนินการแก้ไขหลักฐนทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยให้ถือว่าเป็นการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย และให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์

มาตรา ๓๒/๖ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่และ
เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายสามารถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืน
กันได้ระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนที่ออกตามมาตรา ๖
หากปรากฏว่าต่อมารัฐไม่มีความจำเป็นที่จะต้องใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นเพื่อประโยชน์
ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนอีกต่อไป ให้รัฐคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท

การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ประกาศภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่รัฐไม่มีความจำเป็นที่จะต้องใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนตามวรรคหนึ่งอีกต่อไป ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควร ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทนั้นทราบ เพื่อให้เจ้าของเดิมหรือทายาทแจ้งมายังเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการขอรับคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไป

การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทยื่นคำขอคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้มีการประกาศตามวรรคสอง

ในการกำหนดค่าทดแทนที่ชดใช้ไปเพื่อการเวนคืน ให้คิดจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของเดิมหรือทายาทได้รับไปจากเจ้าหน้าที่

เมื่อเจ้าของเดิมหรือทายาทได้แจ้งมายังเจ้าหน้าที่เพื่อขอรับคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น และตกลงชำระค่าทดแทนที่ชดใช้ไปเพื่อการเวนคืนที่ได้รับไปจากเจ้าหน้าที่ ให้มีการทำสัญญาภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ตกลงชำระค่าทดแทนที่ชดใช้ไป และดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อไป โดยให้นำมาตรา ๓๒/๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....
นายกรัฐมนตรี

บันทึกวิเคราะห์สรุป

สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภาผู้แทนราษฎร และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติตามมาตรา ๑๔๒ วรรคห้า ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

โดยที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยกำหนดให้กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบுவัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ไว้ให้ชัดเจน ถ้ามิได้ใช้เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ต้องคืนให้เจ้าของเดิมหรือทายาท การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท และการเรียกคืนค่าทดแทนที่ชดให้ไปให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ประกอบกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มีบทบัญญัติบางมาตราซึ่งขาดความชัดเจนส่งผลให้เกิดปัญหาในการตีความและการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ และก่อให้เกิดกระบวนการหรือการดำเนินการที่มีขั้นตอนที่ไม่จำเป็น อันเป็นการสร้างภาระโดยไม่จำเป็นให้แก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งไม่มีบทบัญญัติให้อำนาจเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการใด ๆ หากเจ้าของที่ดินไม่ให้ความร่วมมือในการยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่ถูกเวนคืน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม และเป็นการลดกระบวนการหรือขั้นตอนการดำเนินการที่ไม่จำเป็นอันเป็นการสร้างภาระแก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งเพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย จึงกำหนดให้มีบทบัญญัติว่าด้วยการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท เพื่อเป็นเกณฑ์เกี่ยวกับการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาแล้วไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนภายในระยะเวลาเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในการนี้ เพื่อให้การบังคับให้กฎหมายเกิดประสิทธิภาพสูงสุด ได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่เวนคืนมีอำนาจยื่นคำร้องขอรังวัดต่อเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแทนเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน และกำหนดให้ขยายระยะเวลาการวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรี ให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันที่มีการเวนคืนเพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นจำนวนมาก ตลอดจนแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติบางประการเพื่อลดกระบวนการหรือการดำเนินการที่มีขั้นตอนอันเป็นการสร้างภาระโดยไม่จำเป็น

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีสาระสำคัญโดยสรุปดังนี้

๒.๑ กำหนดให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ที่มีสิทธิเข้าไป ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ภายในเขตที่ดินตามแผนที่เพื่อกระทำการงานเท่าที่เห็นว่า จำเป็นเพื่อทำการสำรวจและเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน ที่แน่นอน และให้มีอำนาจยื่นคำร้องขอต่อเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายที่ดินแทนเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง แต่การดำเนินการดังกล่าวต้องแจ้งไว้ในหนังสือให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง โดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนเริ่ม กระทำการนั้น ในการนี้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ชคมที่จะได้รับค่าทดแทนสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจการที่ต้องกระทำนั้น (แก้ไขเพิ่มเติม มาตรการ ๘)

๒.๒ กำหนดให้ในกรณีที่มีเหตุผลความจำเป็นทำให้ไม่สามารถกำหนดราคา เบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา หนึ่งร้อยแปดสิบวันได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกา ทหาเวลาออกไปศึกษาได้ไม่เกินสองครั้ง ครั้งละไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ทั้งนี้ เพื่อให้การ ดำเนินการของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อประชาชนผู้ถูกเวนคืน ที่ได้รับความเดือดร้อน มีระยะเวลาการดำเนินการที่แน่นอนและเพียงพอในการดำเนินการและ เป็นการเร่งรัดให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว เนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบต่อ ประชาชนอยู่แล้ว การดำเนินการดังกล่าวรัฐต้องไม่กระทำการอันเป็นการสร้างภาระหรือ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ประชาชนเกินสมควรด้วย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ วรรคห้า)

๒.๓ กำหนดให้รัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดให้การ เวนคืนเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน และเมื่อรัฐมนตรีได้ประกาศแล้วให้เจ้าหน้าที่หรือ ผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ก่อนที่จะ มีการเวนคืน แต่ต้องแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวัน ทั้งนี้ เพื่อลดกระบวนการหรือขั้นตอนการดำเนินการจากเดิม ที่ต้องให้คณะรัฐมนตรีเป็นผู้ประกาศเป็นรัฐมนตรีเพื่อให้สามารถดำเนินการเวนคืนและ ดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคได้เร็วขึ้น (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง และวรรคสอง)

๒.๔ กำหนดให้เจ้าของมีสิทธิร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง อย่างอื่นที่เหลืออยู่ ซึ่งใช้การไม่ได้แล้วภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ และให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ พิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้อง ทั้งนี้ เพื่อให้เจ้าของผู้ถูก เวนคืนทราบถึงสิทธิในการร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่เหลืออยู่ ซึ่งใช้การไม่ได้แล้ว ในการนี้ได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ พิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ด้วย เพื่อเร่งรัดการดำเนินการพิจารณา ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง)

๒.๕ กำหนดให้ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่น้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือด้านใดด้านหนึ่งน้อยกว่าห้าวาและใช้การไม่ได้ หากที่ดินส่วนที่เหลืออยู่มิได้ติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าทรงเดียวกันหรือติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน แต่ที่ดินทั้งสองแปลงหรือกว่านั้นรวมกันแล้วยังมีเนื้อที่น้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือยังมีด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวาและใช้การไม่ได้ เจ้าของมีสิทธิร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือได้ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รัฐถึงเหตุดังกล่าว ถ้าเจ้าหน้าที่ไม่ยอมดำเนินการตามคำร้องขอ เจ้าของมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาหรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๐)

๒.๖ กำหนดให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ เนื่องจากระยะเวลาการพิจารณาอุทธรณ์ที่กำหนดไว้เดิมหกสิบวันไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันซึ่งมีผู้อุทธรณ์เป็นจำนวนมาก เพราะมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างสาธารณูปโภคมากขึ้น นอกจากนั้น การพิจารณาอุทธรณ์ต้องมีการรวบรวมข้อมูลเพื่อใช้ในการวินิจฉัยเป็นจำนวนมากจึงต้องใช้ระยะเวลาพอสมควร นอกจากนี้ หากมีการขยายระยะเวลาวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีเป็นหนึ่งร้อยแปดสิบวันแล้ว จะทำให้การใช้สิทธิทางศาลลดจำนวนลงด้วยเพราะเมื่อผู้อุทธรณ์ได้ทราบผลการพิจารณาอุทธรณ์แล้วอาจพอใจในคำวินิจฉัยอุทธรณ์นั้น (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๕ วรรคสอง)

๒.๗ กำหนดกรณีการให้สิทธิทางศาลของเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖) โดยแยกเป็น ๒ กรณี คือ

(๑) ในกรณีที่รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์แล้วแต่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่พอใจในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี

(๒) ในกรณีที่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ในการนี้ ให้การพิจารณาอุทธรณ์ของรัฐมนตรียุติลง

๒.๘ โดยที่บทบัญญัติมาตรา ๔๒ วรรคสามและวรรคสี่ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย กำหนดว่ากฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบุดูประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ไว้ให้ชัดเจน ถ้ามิได้ใช้เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ต้องคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท และการเรียกคืนค่าทดแทนที่ชดใช้ไป ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยจึงได้กำหนดให้ มีบทบัญญัติว่าด้วยการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(๑) เพิ่มหมวด ๓/๑ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท มาตรา ๓๒/๑ มาตรา ๓๒/๒ มาตรา ๓๒/๓ มาตรา ๓๒/๔ มาตรา ๓๒/๕ และมาตรา ๓๒/๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แทนที่จะกำหนดเป็นพระราชบัญญัติโดยเฉพาะ เนื่องจากการดำเนินการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท

เป็นการดำเนินการที่ต่อเนื่องจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จึงสมควรกำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ นอกจากนั้น การกำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้จะสะดวกในการบังคับใช้กฎหมาย

(๒) กำหนดให้ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ประสงค์ของการเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้รัฐคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท เพื่อกำหนดเป็นเกณฑ์ของการคืนอสังหาริมทรัพย์ว่าหากมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาแล้วไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ประสงค์ของการเวนคืนภายในระยะเวลาเข้าให้อสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ต้องคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๔๒ วรรคสาม ที่กำหนดว่ากฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าววัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาเข้าให้อสังหาริมทรัพย์ ถ้ามิได้ใช้เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดต้องคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท (เพิ่มมาตรา ๓๒/๑)

(๓) กำหนดวิธีการขอคืนอสังหาริมทรัพย์โดยให้เจ้าของเดิมหรือทายาทยื่นคำขอคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ภายในสิบปีนับแต่วันที่ครบระยะเวลาการเข้าให้อสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (เพิ่มมาตรา ๓๒/๒)

(๔) กำหนดวิธีการแจ้งให้เจ้าของหรือทายาททราบ โดยให้เจ้าหน้าที่ประกาศการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ประสงค์ของการเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ครบระยะเวลาการเข้าให้อสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ณ สถานที่ทำการของเจ้าหน้าที่ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สำนักงานเขต และที่ทำการแขวงหรือศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการตำบลและที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน แล้วแต่กรณี แห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ สำนักงานที่ดินจังหวัด และที่ทำการที่ดินอำเภอแห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควร เพื่อให้เจ้าของเดิมหรือทายาทแจ้งมายังเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการขอรับคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไป (เพิ่มมาตรา ๓๒/๓)

(๕) โดยที่บทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๔๒ วรรคสี่ กำหนดว่าการเรียกคืนค่าทดแทนที่ชดใช้ไป ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ซึ่งเมื่อพิจารณาบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยดังกล่าวแล้ว ย่อมเห็นได้ว่ามีเจตนารมณ์ไปในทางบังคับว่าเป็นการคืนกันโดยผู้ถูกเวนคืนก็คืนค่าทดแทนที่ชดใช้ไปนั้นกลับมาแล้วรัฐก็จะคืนอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนนั้นกลับไป ในการนี้จึงได้กำหนดบทบัญญัติเพื่อให้มีความสอดคล้องกับบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย โดยกำหนดว่าควรกำหนดค่าทดแทนที่ชดใช้ไปเพื่อการเวนคืน ให้คิดจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของเดิมหรือทายาทได้รับไปจากเจ้าหน้าที่ (เพิ่มมาตรา ๓๒/๔)

(๖) กำหนดให้มีการทำสัญญาและจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยกำหนดให้ในกรณีที่เจ้าของเดิมหรือทายาทได้แจ้งมายังเจ้าหน้าที่เพื่อขอรับคืนอสังหาริมทรัพย์และตกลงชำระค่าทดแทนที่ชดใช้ไปเพื่อการเวนคืนให้มีการทำสัญญาภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีการตกลงชำระค่าทดแทนที่ชดใช้ไป และให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ มีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบ เพื่อดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และให้ถือว่าเป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายรวมทั้งให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ ในการนี้ ให้ถือว่าเป็นการโอนตามกฎหมายเพื่อใช้ในการยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ (เพิ่มมาตรา ๓๒/๕)

(๗) กำหนดเพื่อรองรับการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทในกรณีที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่และเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายสามารถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนกันได้ระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน เนื่องจากการทำสัญญาซื้อขายดังกล่าวเป็นขั้นตอนของการดำเนินการกำหนดค่าทดแทนและจ่ายค่าทดแทนให้แก่ผู้ที่จะถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ไม่ใช่เป็นการตกลงซื้อขายกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๗๗๗/๒๕๓๙ และคำพิพากษาฎีกาที่ ๖๘๕๑/๒๕๔๑) ดังนั้น จึงได้กำหนดการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทสำหรับกรณีนี้ไว้ด้วย (เพิ่มมาตรา ๓๒/๖) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(๗.๑) การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท ในกรณีนี้ให้เจ้าหน้าที่ประกาศภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่รัฐไม่มีความจำเป็นที่จะต้องใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนอีกต่อไป เพื่อให้เจ้าของเดิมหรือทายาททราบและแจ้งมายังเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการขอรับคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไป

(๗.๒) ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทยื่นคำขอรับอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้มีการประกาศว่ารัฐไม่มีความจำเป็นที่จะต้องใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนอีกต่อไป

(๗.๓) การกำหนดค่าทดแทนที่ชดใช้ไปได้กำหนดให้สอดคล้องกับบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และเป็นเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๒/๕ โดยให้คิดจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของเดิมหรือทายาทได้รับไปจากเจ้าหน้าที่

(๗.๔) กำหนดให้มีการทำสัญญาและจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยกำหนดให้มีการทำสัญญาภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีการตกลงชำระค่าทดแทนที่ชดใช้ไป และให้ดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อไป โดยให้นำบทบัญญัติมาตรา ๓๒/๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ตารางเปรียบเทียบ

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ กับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
ที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗)

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐	พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p>ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์</p> <p>พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๕๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย</p>	

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐	พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๘ ภายในกำหนดอายุแห่งพระราชกฤษฎีกาที่ออกตาม มาตรา ๖ เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไป ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ภายในเขตที่ดินตามแผนที่ เพื่อกระทำกิจการเท่าที่เห็นว่าจำเป็นเพื่อทำการสำรวจและเพื่อทราบ ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะตั้งเวนคืนที่แน่นอน แต่ต้องแจ้ง เป็นหนังสือให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ทราบถึงกิจการที่จะต้องกระทำล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนเริ่มกระทำกิจการนั้น และผู้เป็นเจ้าของหรือ ผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวชอบที่จะ ได้รับค่าทดแทนสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจการที่ต้องกระทำนั้น</p> <p>มาตรา ๙ อาชว อาชว ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการไปแล้วเสร็จ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรี ผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวขยายเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวัน</p>	<p>มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”</p> <p>มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจาก วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป</p> <p>มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๘ ภายในกำหนดอายุแห่งพระราชกฤษฎีกาที่ออกตาม มาตรา ๖ เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไป ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ภายในเขตที่ดินตามแผนที่ เพื่อกระทำกิจการเท่าที่เห็นว่าจำเป็นเพื่อทำการสำรวจและเพื่อทราบ ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะตั้งเวนคืนที่แน่นอน และให้มี อำนาจยื่นคำร้องขอรับวัดต่อเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายที่ดิน แทนเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย แต่ต้องแจ้งเป็น หนังสือให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวทราบถึงกิจการที่จะต้องกระทำล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนเริ่มกระทำกิจการนั้น และผู้เป็นเจ้าของหรือ ผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวชอบที่จะ ได้รับค่าทดแทนสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจการที่ต้องกระทำนั้น”</p> <p>มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในวรรคห้าของมาตรา ๘ แห่งพระราช บัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความ ต่อไปนี้แทน</p> <p>“ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการไปแล้วเสร็จ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรี ผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวขยายเวลาออกไปอีกได้ไม่เกิน สองครั้ง ครั้งละไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน”</p>	<p>กำหนดให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับ มอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจยื่นคำร้อง ขอรับวัดต่อเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมาย ที่ดินแทนเจ้าของหรือผู้ครอบครองได้ ทั้งนี้ เพื่อทราบจำนวนเนื้อที่ที่เวนคืนที่แน่นอน อันจะเป็นประโยชน์ในการจ่ายค่าทดแทนได้ โดยถูกต้อง</p> <p>กำหนดให้คณะกรรมการขอขยาย ระยะเวลาในการพิจารณา กำหนดราคาเบื้องต้น ของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทน ออกไปอีกได้ไม่เกินสองครั้ง ครั้งละไม่เกิน หนึ่งร้อยแปดสิบวัน</p>

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐	พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๑๓ ถ้าเจ้าหน้าที่เห็นว่าการเวนคืนที่ได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ แล้ว หากเนินช้าไปจะเป็นอุปสรรคอย่างมากแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น ให้คณะรัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดให้การเวนคืนนั้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนได้</p> <p>เมื่อคณะรัฐมนตรีได้ประกาศตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ก่อนที่จะมีการเวนคืน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวัน และเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ต้องจัดให้มีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนที่กำหนดขึ้นตามมาตรา ๙ โดยให้จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินก่อนการเข้าครอบครองหรือใช้ที่ดิน ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์อื่น และเป็นกรณีที่สามารถตกลงกันได้ให้จ่ายตามราคาที่ได้ตกลงกัน แต่ต้องไม่เกินราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ หากเป็นกรณีที่ไม่อาจตกลงกันได้ เมื่อเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้วางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๑ แล้ว ให้มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้</p> <p style="text-align: center;">ฯลฯ</p>	<p>มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งและวรรคสองของมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๑๓ ถ้าเจ้าหน้าที่เห็นว่าการเวนคืนที่ได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ แล้ว หากเนินช้าไปจะเป็นอุปสรรคอย่างมากแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น ให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดให้การเวนคืนนั้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนได้</p> <p>เมื่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ ได้ประกาศตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ก่อนที่จะมีการเวนคืน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวัน และเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ต้องจัดให้มีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนที่กำหนดขึ้นตามมาตรา ๙ โดยให้จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินก่อนการเข้าครอบครองหรือใช้ที่ดิน ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์อื่น และเป็นกรณีที่สามารถตกลงกันได้ ให้จ่ายตามราคาที่ได้ตกลงกัน แต่ต้องไม่เกินราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๙ หากเป็นกรณีที่ไม่อาจตกลงกันได้ เมื่อเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้วางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๑ แล้ว ให้มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้”</p> <p>มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p>	<p>กำหนดให้รัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนได้</p>

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐	พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๑๙ ในกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรียน หรือสิ่งปลูกสร้าง อ่างอื่นแต่เพียงบางส่วน เจ้าของจะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืน ส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้แล้วด้วยก็ได้</p> <p>มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใด น้อยกว่าห้าวา และที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน หากเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืน หรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย</p> <p>ในกรณีที่มีการจัดซื้อที่ดินให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และ มาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม</p>	<p>“มาตรา ๑๙ ในกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรียนหรือสิ่ง ปลูกสร้าง อย่างอื่นแต่เพียงบางส่วน ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจาก เจ้าหน้าที่แจ้งการรื้อถอนเฉพาะส่วนให้เจ้าของทราบ และเจ้าของมีสิทธิ ร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้แล้วภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจาก เจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ พิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำร้อง”</p> <p>มาตรา ๒๐ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ให้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียง บางส่วน ถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือ ด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวาและใช้การไม่ได้ หากที่ดินส่วนที่เหลือ อยู่นั้นมีได้ติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน หรือติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกันแต่ที่ดินทั้งสองแปลง หรือค่านั้นรวมกันแล้วยังมีเนื้อที่น้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือยังมี ด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวาและใช้การไม่ได้ เจ้าของมีสิทธิร้องขอให้ เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือได้ภายในหกสิบวันนับแต่ วันที่รู้ถึงเหตุดังกล่าว</p> <p>ถ้าเจ้าหน้าที่ไม่ยอมดำเนินการตามคำร้องขอของเจ้าของ เจ้าของมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกา ที่กกดตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งเป็นหนังสือ จากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่</p> <p>คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด</p> <p>ในกรณีที่มีการจัดซื้อที่ดินให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และ มาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม”</p>	<p>กำหนดระยะเวลาในการให้สิทธิร้องขอ ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้ และกำหนดระยะเวลา การพิจารณาคำร้องของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับ มอบหมายจากเจ้าหน้าที่ไว้ด้วย</p> <p>กำหนดหลักเกณฑ์การร้องขอให้ เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ และใช้การไม่ได้ และกำหนดระยะเวลาการยื่น คำร้อง รวมทั้งกำหนดสิทธิอุทธรณ์ไว้ด้วย</p>

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐	พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๒๕</p> <p>เวลา</p> <p>เวลา</p> <p>ในการพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความสามารถในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนทั้งหมดไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรี ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์</p> <p>มาตรา ๒๖ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่พอใจ ในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ หรือในกรณีที่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว แล้วแต่กรณี</p> <p>การที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง หรือฟ้องคดีต่อศาลตามวรรคหนึ่งนั้น ไม่เป็นเหตุให้การครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง การขนย้ายทรัพย์สิน หรือการดำเนินการใด ๆ ของเจ้าหน้าที่ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องระงับการดำเนินการ</p>	<p>มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“ในการพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความสามารถในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนทั้งหมดไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรี ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์”</p> <p>มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๒๖ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่พอใจ ในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี</p> <p>ในกรณีที่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว และให้การพิจารณาอุทธรณ์ยุติลง</p> <p>การที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง หรือฟ้องคดีต่อศาลตามวรรคหนึ่งและวรรคสองนั้น ไม่เป็นเหตุให้การครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง การขนย้ายทรัพย์สินหรือการดำเนินการใด ๆ ของเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องระงับการดำเนินการ</p>	<p>กำหนดระยะเวลาการวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีเป็นหนึ่งร้อยแปดสิบวัน เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันที่มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างสาธารณูปโภคมากขึ้นและมีผู้อุทธรณ์เพิ่มมากขึ้นด้วย</p> <p>กำหนดการให้สิทธิทางศาลของเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์เป็น ๒ กรณี คือ</p> <p>(๑) กรณีที่รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์แล้ว แต่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่พอใจ ในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี</p> <p>(๒) กรณีที่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว และให้การพิจารณาอุทธรณ์ยุติลง</p>

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐	พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>ในกรณีที่มีรัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้ชำระเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่ต้องมีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนนั้น</p>	<p>ในกรณีที่มีรัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้ชำระเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่ต้องมีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนนั้น</p> <p>มาตรา ๑๐ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นหมวด ๓/๑ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท มาตรา ๓๒/๑ มาตรา ๓๒/๒ มาตรา ๓๒/๓ มาตรา ๓๒/๔ มาตรา ๓๒/๕ และมาตรา ๓๒/๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐</p> <p>“หมวด ๓/๑ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท</p> <p>มาตรา ๓๒/๑ ในกรณีที่ดินอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้รัฐคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท</p> <p>มาตรา ๓๒/๒ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทตามมาตรา ๓๒/๑ ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ยื่นคำขอลคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ภายในสิบปีนับแต่วันที่ครบระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์</p> <p>มาตรา ๓๒/๓ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทตามมาตรา ๓๒/๑ ให้เจ้าหน้าที่ประกาศภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ครบระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ณ สถานที่ตามมาตรา ๑ หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควร ให้เจ้าของเดิมหรือทายาททราบว่าจะอสังหา</p>	<p>กำหนดบทบัญญัติเกี่ยวกับทางดินอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท เพื่อให้เป็นไปตามที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๕๖ วรรคสามและสี่ กำหนดไว้ กล่าวคือ กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบุวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ไว้ให้ชัดเจน ถ้ามิได้ใช้เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ต้องคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท และการเรียกคืนค่าทดแทนที่ชดเชยไปให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ</p> <p>โดยในหมวดนี้กำหนดเกณฑ์ของการคืนอสังหาริมทรัพย์หากมีการเวนคืนมาแล้วไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้รัฐคืน</p>

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐	พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p>อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนมานานรัฐไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เจ้าของเดิมหรือทายาทแจ้งมายังเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการขอรับคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไป</p> <p>มาตรา ๓๒/๔ การกำหนดค่าทดแทนที่ชดใช้ไปเพื่อการเวนคืนให้คิดจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของเดิมหรือทายาทได้รับไปจากเจ้าหน้าที่</p> <p>มาตรา ๓๒/๕ เมื่อเจ้าของเดิมหรือทายาทแจ้งมายังเจ้าหน้าที่เพื่อขอรับคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นและตกลงชำระค่าทดแทนที่ชดใช้ไปเพื่อการเวนคืนที่ได้รับไปจากเจ้าหน้าที่ ให้มีการทำสัญญาภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ตกลงชำระค่าทดแทนที่ชดใช้ไปดังกล่าว และให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยให้ถือว่าเป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย และให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์</p> <p>มาตรา ๓๒/๖ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่และเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายสามารถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนกันได้ระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนที่ออกตามมาตรา ๖ หากปรากฏว่าต่อมารัฐไม่มีความจำเป็นที่จะต้องให้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นเพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนอีกต่อไป ให้รัฐคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท</p> <p>การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ประกาศภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่รัฐไม่มีความจำเป็นที่จะต้องให้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นเพื่อประโยชน์ตาม</p>	<p>อสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทกำหนดให้เจ้าของเดิมหรือทายาทยื่นคำขอคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ภายในสิบปีนับแต่ครบระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ สำหรับวิธีการแจ้งให้เจ้าของเดิมหรือทายาททราบนั้น ให้เจ้าหน้าที่ประกาศภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันครบระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ตามที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กำหนดไว้ เพื่อให้เจ้าของเดิมหรือทายาทแจ้งมายังเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการขอรับคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น ในการกำหนดค่าทดแทนที่ชดใช้ไปเพื่อการเวนคืน ให้คิดจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของเดิมหรือทายาทได้รับไปจากเจ้าหน้าที่ เพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และให้มีการทำสัญญาและจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้ถือว่าเป็นการโอนตามกฎหมาย</p> <p>ในการนี้ ได้กำหนดเพื่อรองรับการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทในกรณีที่สามารถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนกันได้ระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนด้วย เนื่องจากการทำสัญญาซื้อขายดังกล่าวเป็นขั้นตอนหนึ่งของการดำเนินการ</p>

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐	พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p>วัตถุประสงค์ของการเวนคืนตามวรรคหนึ่งอีกต่อไป ณ สถานที่ตามมาตรา ๗ หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควร ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทนั้นทราบ เพื่อให้เจ้าของเดิมหรือทายาทแจ้งมาซึ่งเจ้าหน้าที่ เพื่อดำเนินการขดวินอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไป</p> <p>การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าของเดิม หรือทายาทยื่นคำขอคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ภายในสิบปี นับแต่วันที่ได้มีการประกาศตามวรรคสอง</p> <p>ในการกำหนดค่าทดแทนที่ชดใช้ไปเพื่อการเวนคืน ให้คิดขายเงินค่าทดแทนที่เจ้าของเดิมหรือทายาทได้รับไปจากเจ้าหน้าที่</p> <p>เมื่อเจ้าของเดิมหรือทายาทได้แจ้งมาซึ่งเจ้าหน้าที่เพื่อขอรับคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น และออกกองชำระค่าทดแทนที่ชดใช้ไปเพื่อการเวนคืนที่ได้รับไปจากเจ้าหน้าที่ ให้มีการทำสัญญาภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ตกลงชำระค่าทดแทนที่ชดใช้ไป และดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อไป โดยให้น้ำมาตรา ๓๖/๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม"</p> <p>ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ</p> <p>.....</p> <p>นายกรัฐมนตรี</p>	<p>กำหนดค่าทดแทนและจ่ายค่าทดแทนให้แก่ผู้ที่จะถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ไม่ใช่เป็นการตกลงซื้อขายกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์</p>