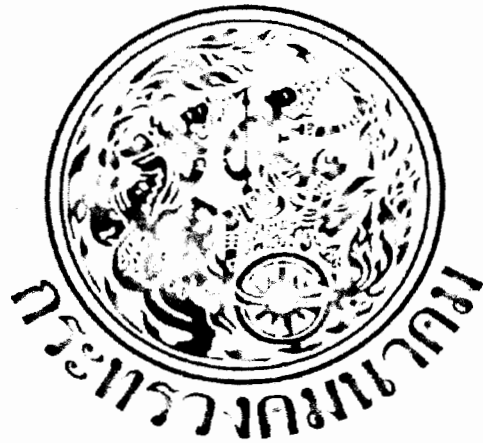




เอกสารแนะนำ
การยื่นอุทธรณ์เงินค่าทดแทน
แนวทางการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน
การฟ้องคดีต่อศาลปกครอง
และสิทธิอื่นๆ ตามกฎหมายของผู้ถูกเวนคืน

จัดทำโดย กองอุทธรณ์เงินค่าทดแทน
สำนักงานปลัดกระทรวงคมนาคม
๓๘ ถนนราชดำเนินนอก แขวงวัดโสมนัส
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย
กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐๐
โทร. ๐ ๒๔๓๓ ๖๑๘๒
๐ ๒๔๓๓ ๖๑๘๓

ตัวอย่างหนังสือ ...

ตัวอย่างหนังสืออุทธรณ์เงินค่าทดแทน

(ให้ระบุค่าขออุทธรณ์เฉพาะรายการที่ถูกเวนคืนและมีความประสงค์จะขออุทธรณ์เท่านั้น)

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรื่อง อุทธรณ์การกำหนดราคาค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารที่ใช้ประกอบการพิจารณาอุทธรณ์ จำนวน แผ่น

ตามที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่

เพื่อสร้างถนนตามโครงการ.....นั้น

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งถูกเวนคืนตามโครงการดังกล่าว

โดยข้าพเจ้าได้รับเงินค่าทดแทนจากหน่วยงานเวนคืนแล้วเมื่อวันที่..... ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เงินค่าทดแทนหรือเงินค่าทดแทนภาระในที่ดินโฉนดเลขที่..... ระบุว่า..... เลขที่ดิน..... หน้า
สำรวจ..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... ถูกเวนคืนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
และคณะกรรมการกำหนดราคาสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นฯ ได้กำหนดค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนให้ตารางวาละ.....บาท
ค่าทดแทนสำหรับที่ดินส่วนที่เหลืออันมีราคาลดลงให้ตารางวาละ.....บาท

๒. เงินค่าทดแทนอื่นนอกจากที่ดินได้แก่ ค่าโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจาก
อสังหาริมทรัพย์ หรือค่าต้นไม้ยืนต้น เป็นต้น ในที่ดินโฉนดเลขที่..... ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้าพเจ้าขอเรียนว่า (ชี้แจงรายการที่ได้รับค่าทดแทนและประสงค์จะขออุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผล).....

ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงขออุทธรณ์มายังรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม เพื่อโปรดพิจารณาให้ความเป็นธรรมแก่
ข้าพเจ้าเพิ่มเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน ค่าทดแทนสำหรับที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลง รวมทั้งค่าทดแทนอื่นนอกจาก
ค่าที่ดินซึ่งประกอบด้วย ค่าโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์
หรือค่าต้นไม้ยืนต้น เป็นต้น ตามแนวทางการขออุทธรณ์ ดังนี้

☐ ๑. ประสงค์จะอุทธรณ์ขอความเป็นธรรมเงินค่าทดแทนที่ได้รับในเบื้องต้นทุกรายการ หรือ

☐ ๒. ประสงค์จะอุทธรณ์ขอความเป็นธรรมเงินค่าทดแทนที่ได้รับในเบื้องต้นเฉพาะบางรายการ (ระบุเฉพาะรายการที่
ประสงค์ขออุทธรณ์) และ

☐ ๓. ประสงค์จะอุทธรณ์ขอความเป็นธรรมเงินค่าทดแทนที่ได้รับในเบื้องต้นในส่วนที่ตรวจสอบด้วย (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความเป็นธรรมแก่ข้าพเจ้าด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

โทรศัพท์.....

หมายเหตุ ๑. ให้ส่งหนังสืออุทธรณ์ เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม กระทรวงคมนาคม เลขที่ ๓๘ ถนนราชดำเนินนอก แขวงวัดโสมนัส เขตป้อม
ปราบศัตรูพ่าย กทม. ๑๐๑๐๐ หากเป็นกรณีเงินค่าทดแทนที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้ส่งถึงกระทรวง
คมนาคมภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันรับเงินจากเจ้าหน้าที่ หรือรับเงินที่วางไว้ หากพ้น ๙๐ วันดังกล่าว จะพิจารณาไม่รับอุทธรณ์ เนื่องจากยื่นอุทธรณ์
เกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด หากเป็นกรณีเงินค่าทดแทนภาระในอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการ
ขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้ส่งถึงกระทรวงคมนาคมภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากเจ้าหน้าที่ให้ไปรับเงิน

๒. การลงชื่อผู้อุทธรณ์ กรณีเจ้าของร่วมหลายคนให้เจ้าของร่วมทุกคนลงลายมือชื่อด้วย หรือกรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นหรือเจ้าของร่วมคนหนึ่ง
ยื่นอุทธรณ์แทน ให้ส่งหนังสือมอบอำนาจด้วยจริง พร้อมติดอากรแสตมป์ด้วย (มอบอำนาจให้ดำเนินการครั้งเดียว ๑๐ บาท หากมอบอำนาจให้ดำเนินการจน
แล้วเสร็จ ๓๐ บาท) กรณีผู้อุทธรณ์ลงลายพิมพ์นิ้วมือแทนการลงลายมือชื่อ ให้มีพยานลงลายมือชื่อรับรองด้วย ๒ คน และหากเป็นทนายหรือผู้จัดการ
มรดก ให้ส่งหลักฐานประกอบด้วย

คำแนะนำในการยื่นอุทธรณ์

วิธีการอุทธรณ์

๑. ตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี

๒. ตามมาตรา ๓๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๖ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือจะได้รับ มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติกำหนดการระบอบอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชนตามมาตรา ๒๐ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ไปปรับเงินค่าทดแทนดังกล่าว

การยื่นอุทธรณ์

ให้ทำคำร้องขออุทธรณ์เงินค่าทดแทนเป็นหนังสือยื่นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม โดยแนบหลักฐานเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืน เช่น

๑. สำเนาหลักฐานการรับเงินค่าทดแทนเบื้องต้น (ใบเสร็จรับเงินหรือใบสำคัญรับเงิน)
๒. สำเนาหนังสือแจ้งให้ไปปรับเงินค่าทดแทนเบื้องต้น
๓. สำเนาหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน
๔. หลักฐานเพิ่มเติมอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ เช่น ภาพถ่ายสภาพทำเล สำเนาจดทะเบียนซื้อขายที่ดิน เป็นต้น

โดยสามารถมายื่นด้วยตนเองที่กระทรวงคมนาคม หรือส่งทางไปรษณีย์ก็ได้

แนวทางการพิจารณาอุทธรณ์

หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน

กฎหมายกำหนดให้พิจารณาโดยคำนึงถึงราคา สภาพ เหตุ และวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ประกอบกัน

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา

(๒) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๔) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน การกำหนดราคาเบื้องต้นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

นอกจากนี้ จะพิจารณาโดยคำนึงถึงการได้มา ความเสียหายของผู้ถูกเวนคืน การได้ประโยชน์หรือเสียประโยชน์จากการเวนคืนมาประกอบด้วย

ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่มีสิทธิยื่นอุทธรณ์

๑. ค่าทดแทนที่ดิน

ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน

ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนมีราคาลดลง

๒. ค่าทดแทนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑. ค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น

๔. ค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน

โดยจะเขียนคำอุทธรณ์ในหนังสืออุทธรณ์ฉบับเดียวกันหรือแยกกันก็ได้

การฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

วิธีการฟ้องคดี

๑. ตามมาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ในกรณีที่เจ้าของไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๔๔ หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๔ วรรคสองแล้ว เจ้าของยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลา ตามมาตรา ๔๔ วรรคสอง แล้วแต่กรณี

๒. ตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาหรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติตามมาตรา ๓๖ หรือในกรณีที่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในสองปีนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลา ตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง แล้วแต่กรณี

ซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

๑. ในกรณีที่หากท่านได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนแล้วแต่ยังไม่พอใจผลการพิจารณานั้น ท่านมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้ภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์

๒. ในกรณีที่หากท่านยังไม่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนภายในระยะเวลา ๒๐๐ วัน นับแต่วันที่กระทรวงคมนาคมได้รับหนังสืออุทธรณ์ ท่านมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ครบกำหนดดังกล่าว (กรณีการดำเนินกิจการขนส่งมวลชนมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้ภายในสองปี แล้วแต่กรณีดังกล่าว)

สิทธิอุทธรณ์ สิทธิฟ้องคดี และสิทธิอื่นๆ ของผู้ถูกเวนคืนตามที่กฎหมายกำหนด

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๑. ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ หรือเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับเงินครั้งแรกจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้แล้วแต่กรณี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ผู้อุทธรณ์ไม่พอใจคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีตามมาตรา ๔๙ หรือเมื่อพ้น ๒๑๐ วัน นับแต่วันที่กระทรวงคมนาคมได้รับหนังสืออุทธรณ์ ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันพ้นกำหนด ๒๑๐ วัน ตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ในกรณีเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นพิเศษจากการที่เจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืนโดยมีประกาศเร่งด่วน ให้แจ้งเป็นหนังสือร้องขอชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายได้ ตามมาตรา ๒๘ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

ในการเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นเป็นพิเศษ เนื่องจากการเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์นั้น ให้เจ้าหน้าที่ชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายส่วนนี้เพิ่มขึ้นได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

(ประกอบกฎกระทรวงกำหนดการใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นพิเศษ พ.ศ. ๒๕๖๔)

๔. ในกรณีโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือก็ได้ ตามมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

ถ้าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนนั้นมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน และเป็นโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นเดียวกันโดยไม่อาจแบ่งแยกได้เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือดังกล่าวด้วยก็ได้

๕. ในกรณีที่ดินที่ถูกเวนคืนเหลือน้อย เจ้าของสามารถร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วยก็ได้ ตามมาตรา ๓๔ วรรคหนึ่งและวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้น น้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา แม้จะมีเนื้อที่เหลือน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

สิทธิอุทธรณ์ สิทธิฟ้องคดี และสิทธิอื่นๆ ของผู้ถูกเวนคืนตามที่กฎหมายกำหนด

กรณีที่ที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน และเมื่อรวมกับที่ดินแปลงอื่นดังกล่าวแล้วทำให้ไม่มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดตามกรณีแรก ไม่อยู่ในบังคับให้เจ้าหน้าที่ต้องซื้อที่ดินส่วนที่เหลือนั้น

๖. ในกรณีเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนประสงค์จะให้เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินด้วยก็ได้ ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนเฉพาะที่ดิน ให้ประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าโรงเรือน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนที่ดินและโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ให้ประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

ในการเวนคืนที่ดิน ถ้าเจ้าของประสงค์จะให้เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินด้วย ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามความประสงค์ของเจ้าของ

๗. การขอคืนที่ดินที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา ๕๓ วรรคหนึ่งและวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ที่ดินที่ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หากไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในระยะเวลาตามมาตรา ๕๑ หรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้น และในกรณีที่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีที่ดินที่มีการซื้อขายตามมาตรา ๓๔ รวมเป็นแปลงเดียวกันกับที่ดินที่ขอคืน และเจ้าหน้าที่ยังมีได้นำที่ดินนั้นไปใช้ประโยชน์ ให้มีสิทธิขอคืนที่ดินดังกล่าวได้ด้วย

การขอคืนเจ้าของเดิมหรือทายาทต้องยื่นคำร้องขอคืนต่อเจ้าหน้าที่ภายในสามปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๕๑ ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

(ประกอบกฎกระทรวงการขอคืนที่ดินที่ถูกเวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔)

สิทธิอุทธรณ์ สิทธิฟ้องคดี และสิทธิอื่นๆ ของผู้ถูกเวนคืนตามที่กฎหมายกำหนด

พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

๑. ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนภาระในอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชนไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือจะได้รับให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากเจ้าหน้าที่ให้ปรับเงินค่าทดแทน ตามมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

๒. ผู้อุทธรณ์ไม่พอใจคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีตามมาตรา ๓๖ หรือเมื่อพ้น ๖๐ วัน นับแต่วันที่กระทรวงคมนาคมได้รับหนังสืออุทธรณ์ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองภายในสองปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรี หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนด ๖๐ วัน ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

๓. การขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ได้ หากมิได้ใช้ตามวัตถุประสงค์ภายในสิบปี ตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

๔. เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาจร้องขอต่อหน่วยงานที่ดำเนินการให้จัดซื้อหรือเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ตามกฎหมาย หากการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์จะมีผลทำให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่ยังไม่มีเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์อื่นที่จะต้องตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ไม่อาจใช้สอยอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ตามปกติ ตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

๕. เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาจร้องขอต่อหน่วยงานที่ดำเนินการให้จัดซื้อหรือเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ตามกฎหมาย หากการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์จะมีผลทำให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่ยังไม่มีเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์อื่นที่จะต้องตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ไม่อาจใช้สอยอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ตามปกติ ตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้าพเจ้านาย/นาง/นางสาว.....ได้รับแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์ สิทธิในการฟ้องคดี สิทธิอื่นๆ ของผู้ถูกเวนคืนตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งคำแนะนำวิธีการยื่นอุทธรณ์ แนวทางการพิจารณาอุทธรณ์ และการฟ้องคดีครบถ้วนแล้ว

ลงชื่อ ผู้แจ้ง
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับแจ้ง
(.....)



กรมทางหลวง
เลขที่รับ ๑๖๕๖๙
รับที่ ๒ ต.ก.ย. ๒๕๖๓
วันที่ ๐๕.๑๐

ลก. เลขที่รับ 20864 วันที่ ๒๓ ก.ย. ๒๕๖๓
วทอ. เลขที่รับ 1826 วันที่ ๒๓ ก.ย. ๒๕๖๓
เลขที่รับ วันที่ 13 ก.ย. ๒๕๖๓
เวลา 11.07

17 ก.ย. ๒๕๖๓ 11.43
รปค.(อร.) 4512
วันที่ 12 ก.ย. ๒๕๖๓
เวลา 16.๐๐

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานปลัดกระทรวงคมนาคม กองอุทธรณ์เงินค่าทดแทน โทร. ๐ ๒๔๓๓ ๖๑๘๓

ที่ คค ๐๒๐๘/กอ ๙๐๖

วันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง การแก้ไขปรับปรุงเรื่องการแจ้งสิทธิอุทธรณ์ สิทธิฟ้องคดี และสิทธิอื่นๆ ของผู้ถูกเวนคืนตามกฎหมาย

(๑) เรียน ปกค. ผ่าน รปค. (อร.)

สำนักจัดการมลพิษที่สิบ

5800

๒๓ ก.ย. ๒๕๖๓

๐๘:๕๓

ด้วย กอ. ซึ่งมีบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบดำเนินการเกี่ยวกับการพิจารณาอุทธรณ์ และงานคดี รวมทั้งดำเนินการในเรื่องอื่นๆ ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง การวางหลักเกณฑ์หรือแนวทางปฏิบัติงานด้านการเวนคืน รวมทั้งให้คำปรึกษา แนะนำ และข้อเสนอแนะเกี่ยวกับกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง แก่หน่วยงานที่เวนคืนตามที่กำหนดในกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการ สปค. และในฐานะที่ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ และฝ่ายเลขานุการของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน กระทรวงคมนาคม จำนวน ๖ คณะ ที่แต่งตั้งขึ้นโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหา อสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐ ได้พิจารณารวบรวมประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นบางประการ จากการพิจารณาอุทธรณ์ที่ผ่านมา โดยเห็นว่า เพื่อเป็นการรักษาสีทธิและเป็นหลักประกันความเป็นธรรมให้แก่ ผู้ถูกเวนคืน สมควรปรับปรุงและแก้ไขแนวทางการดำเนินการแจ้งสิทธิอุทธรณ์ สิทธิฟ้องคดี และสิทธิอื่นๆ ของผู้ถูกเวนคืนตามกฎหมายให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยในปัจจุบันหน่วยงานเวนคืนซึ่งมีหน้าที่ตามกฎหมายในการ แจ้งสิทธิอุทธรณ์ได้แจ้งสิทธิอุทธรณ์ให้ผู้ถูกเวนคืนทราบ รวมทั้งตัวอย่างหนังสืออุทธรณ์ คำแนะนำในการยื่นอุทธรณ์ และการแจ้งสิทธิฟ้องคดีในหนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงยินยอมและหนังสือแจ้งให้ไปรับเงินแล้ว ตามหลักกฎหมาย ดังนี้

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทน ที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทน ที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในเก้าสิบวันนับแต่ วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง ในกรณีที่เจ้าของไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๔๔ หรือ เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๔ วรรคสอง แล้ว เจ้าของยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดี ต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๔ วรรคสอง แล้วแต่กรณี

พระราชบัญญัติ ...

พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐ มาตรา ๓๖ วรรคหนึ่ง ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๖ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่ได้รับ หรือจะได้รับมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชนตามมาตรา ๒๐ ภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ปรับเงินค่าทดแทนดังกล่าว

มาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาหรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติตามมาตรา ๓๖ หรือในกรณีที่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในสองปีนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง แล้วแต่กรณี

พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

มาตรา ๔๐ คำสั่งทางปกครองที่อาจอุทธรณ์หรือโต้แย้งต่อไปได้ให้ระบุกรณีที่อาจอุทธรณ์หรือโต้แย้ง การยื่นคำอุทธรณ์หรือคำโต้แย้ง และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งดังกล่าวไว้ด้วย

ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนบทบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ให้ระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งเริ่มนับใหม่ตั้งแต่วันที่รับแจ้งหลักเกณฑ์ตามวรรคหนึ่ง แต่ถ้าไม่มีการแจ้งใหม่และระยะเวลาดังกล่าวมีระยะเวลาสั้นกว่าหนึ่งปี ให้ขยายเป็นหนึ่งปีนับแต่วันที่รับคำสั่งทางปกครอง

ประเด็นปัญหา

๑. ในการแจ้งสิทธิการอุทธรณ์เงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐ และกฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้องผู้ถูกเวนคืนบางรายกล่าวอ้างว่าไม่เคยได้รับแจ้งสิทธิอุทธรณ์หรือได้รับแจ้งสิทธิไม่ครบถ้วนตามกฎหมาย ทำให้บางรายไม่ได้ใช้สิทธิยื่นอุทธรณ์ บางรายยื่นอุทธรณ์เกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และบางรายยื่นอุทธรณ์ไม่ถูกต้องครบถ้วนตามสิทธิที่กฎหมายกำหนดให้สามารถยื่นอุทธรณ์ได้

๒. ไม่ได้แจ้งสิทธิอื่นๆ ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐ และกฎหมายลำดับรองให้ผู้ถูกเวนคืนได้รับทราบอย่างครบถ้วน

ข้อเสนอเป็นแนวทางให้หน่วยงานเวนคืนปฏิบัติ

เพื่อให้ผู้ถูกเวนคืนระบุค่าขออุทธรณ์ได้ครอบคลุมครบถ้วนตามสิทธิที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน ค่าทดแทนสำหรับที่ดินส่วนที่เหลืออันมีราคาลดลง ค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน ซึ่งประกอบด้วย ค่าโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน หรือค่าต้นไม้ยืนต้น เป็นต้น กับทั้งเพื่อให้ได้รับทราบถึงสิทธิอื่น ๆ ของผู้ถูกเวนคืนและ

ขั้นตอนการดำเนินการต่าง ๆ ตามที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๕๐ และกฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้องได้กำหนดไว้ กอ. จึงได้ปรับปรุงรูปแบบการแจ้งให้ครอบคลุมครบถ้วนตามสิทธิที่ผู้ถูกเวนคืนพึงมีตามกฎหมาย ดังนี้

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๑. ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ หรือเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับเงินครั้งแรกจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้แล้วแต่กรณี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ผู้อุทธรณ์ไม่พอใจคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีตามมาตรา ๔๙ หรือเมื่อพ้น ๒๑๐ วัน นับแต่วันที่กระทรวงคมนาคมได้รับหนังสืออุทธรณ์ ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันพ้นกำหนด ๒๑๐ วัน ตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ในกรณีเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นพิเศษจากการที่เจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืนโดยมีประกาศเร่งด่วน ให้แจ้งเป็นหนังสือร้องขอชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายได้ ตามมาตรา ๒๘ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

ในการเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นเป็นพิเศษ เนื่องจากการเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์นั้น ให้เจ้าหน้าที่ชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายส่วนนี้เพิ่มขึ้นได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

(ประกอบกฎกระทรวงกำหนดการใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นพิเศษ พ.ศ. ๒๕๖๔)

๔. ในกรณีโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือก็ได้ ตามมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

ถ้าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนนั้นมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน และเป็นโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นเดียวกันโดยไม่อาจแบ่งแยกได้เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือดังกล่าวด้วยก็ได้

๕. ในกรณีที่ดินที่ถูกเวนคืนเหลือน้อย เจ้าของสามารถร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วยก็ได้ ตามมาตรา ๓๔ วรรคหนึ่งและวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้น น้อยกว่า ยี่สิบห้าตารางวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา แม้จะมีเนื้อที่เหลือน้อยกว่ายี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

กรณีที่ ...

กรณีที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน และเมื่อรวมกับที่ดินแปลงอื่นดังกล่าวแล้วทำให้ไม่มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดตามกรณีแรก ไม่อยู่ในบังคับ ให้เจ้าหน้าที่ต้องซื้อที่ดินส่วนที่เหลือนั้น

๖. ในกรณีเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนประสงค์จะให้เวนคืนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง และ อสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินด้วยก็ได้ ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนเฉพาะที่ดิน ให้ประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่น อันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนที่ดินและโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่น อันติดอยู่กับที่ดิน ให้ประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

ในการเวนคืนที่ดิน ถ้าเจ้าของประสงค์จะให้เวนคืนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง และ อสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินด้วย ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามความประสงค์ของเจ้าของ

๗. การขอคืนที่ดินที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา ๕๓ วรรคหนึ่งและวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ที่ดินที่ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หากไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน ภายในระยะเวลาตามมาตรา ๕๑ หรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิขอคืน ที่ดินนั้น และในกรณีที่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีที่ดินที่มีการซื้อขายตามมาตรา ๓๔ รวมเป็นแปลงเดียวกันกับ ที่ดินที่ขอคืน และเจ้าหน้าที่ยังมีได้นำที่ดินนั้นไปใช้ประโยชน์ ให้มีสิทธิขอคืนที่ดินดังกล่าวได้ด้วย

การขอคืนเจ้าของเดิมหรือทายาทต้องยื่นคำร้องขอคืนต่อเจ้าหน้าที่ภายในสามปีนับแต่ วันพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๕๑ ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

(ประกอบกฎกระทรวงการขอคืนที่ดินที่ถูกเวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔)

พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

๑. ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนภาระในอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชนไม่พอใจ เงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือจะได้รับให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ จากเจ้าหน้าที่ให้ปรับเงินค่าทดแทน ตามมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

๒. ผู้อุทธรณ์ไม่พอใจคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีตามมาตรา ๓๖ หรือเมื่อพ้น ๖๐ วัน นับแต่วันที่กระทรวงคมนาคมได้รับหนังสืออุทธรณ์ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองภายในสองปีนับแต่วัน ที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรี หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนด ๖๐ วัน ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

๓. การขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิขอให้ จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ได้ หากมิได้ใช้ตามวัตถุประสงค์ภายในสิบปี ตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

๔. เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาจร้องขอต่อหน่วยงานที่ดำเนินการให้จัดซื้อหรือเวนคืน อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ตามกฎหมาย หากการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์จะมีผลทำให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือ ผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่ยังไม่มีเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์อื่น ที่จะต้องตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ไม่อาจใช้สอยอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ตามปกติ ตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐

สำหรับการดำเนินการทั้งหมดที่ผ่านมา กอ. คค. ในฐานะหน่วยงานต้นสังกัดซึ่งมีหน้าที่ ในการกำกับดูแล ได้จัดทำหนังสือเอกสารแนะนำการเขียนและยื่นอุทธรณ์เงินค่าทดแทน แนวทางการพิจารณา อุทธรณ์เงินค่าทดแทน แนวทางการฟ้องคดีต่อศาลปกครอง ตัวอย่างหนังสืออุทธรณ์เงินค่าทดแทนรวมทั้ง ช่องทางในการติดต่อประสานกับ คค. โดยตรง เพื่อให้หน่วยงานเวนคืนในสังกัดมอบให้แก่ผู้ถูกเวนคืน และเพื่อ เป็นการรักษาสีทธิและเป็นหลักประกันความเป็นธรรมให้กับผู้ถูกเวนคืนดังกล่าวมาข้างต้น กอ. จึงได้ปรับปรุง เนื้อหาคำแนะนำในการยื่นอุทธรณ์และตัวอย่างหนังสืออุทธรณ์เงินค่าทดแทน ตลอดจนการแจ้งสิทธิให้ผู้ถูกเวนคืน จำต้องรู้ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ กอ. ได้จัดทำเอกสารแนะนำการเขียนและยื่นอุทธรณ์ สิทธิการฟ้องคดี และสิทธิอื่นๆ ตามกฎหมายของผู้ถูกเวนคืนเพื่อประสานงานแจ้งหน่วยงานเวนคืนในสังกัด คค. มอบให้แก่ผู้ถูกเวนคืนทุกราย ปรากฏตามเอกสารแนะนำการยื่นอุทธรณ์เงินค่าทดแทนและการแจ้งสิทธิให้ผู้ถูกเวนคืนจำต้องรู้ ดังแนบ

เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการปฏิบัติงาน เห็นควรให้ คค. แจ้งหน่วยงานเวนคืนเพื่อแจ้งสิทธิ หรือประชาสัมพันธ์เอกสารแนะนำการเขียนและยื่นคำอุทธรณ์ สิทธิฟ้องคดี และสิทธิอื่นๆ ของผู้ถูกเวนคืน ตามกฎหมายให้ผู้ถูกเวนคืนได้รับทราบ และขอให้หน่วยงานเวนคืนจัดทำหลักฐานการรับทราบในเรื่องดังกล่าวของ ผู้ถูกเวนคืนจัดส่งให้ คค. โดยให้ถือเป็นเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ประกอบการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน ต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ ก่อน รปค. (อร.) มีบัญชาให้หน่วยงานเวนคืนในสังกัด คค. ได้แก่ ขบ. ทย. ทล. ทช. ขร. รฟท. กทพ. และ รฟม. รับทราบและถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวต่อไป หากชอบด้วยดำริ (๕) เรียน ผู้ล่อ

เพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

(นายไพฑูรย์ พงษ์สวัสดิ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมทางหลวง

เรียน รปค.(อร.) และ ผอ.

ทราบ ๒๕ ก.ย. ๒๕๖๓

กม

(นายชยธรรม์ พรหมศร)

ปลัด

แวล. ส่งทางระบบสารบรรณอัตรากำลัง
วันที่ ๒๖ ก.ย. ๒๕๖๓

(นายไพโรจน์ งามจรัส)

ผู้อำนวยการกองอุทธรณ์เงินค่าทดแทน

เรียน อบป. อบย. อบค. อบช. (นายเมธี ใจดวง)

อบช. พลท.รฟท. อบค. อบช. (นายวิทยา ยาม่วง)

แวล. พลท.รฟม.

เพื่อรับทราบและถือปฏิบัติ

ตามแนวทางดังกล่าวต่อไป

(นายวิทยา ยาม่วง)

รองปลัดกระทรวงคมนาคม ปฏิบัติราชการแทน

ร/๒๓กค.๖๒ ปลัดกระทรวงคมนาคม

วิทย์ ยาม่วง