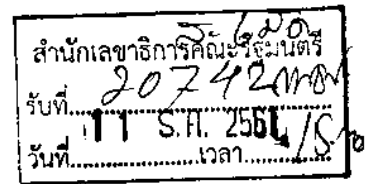


ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๘/ ๘๓๓



สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐



๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างอิง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๘/๓๓๒๘๒
ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๙

- สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี
(๒) บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.
(๓) คำชี้แจงตามหลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตรากฎหมาย
(๔) ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.
ที่ตรวจพิจารณาแล้ว พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูลจำนวน ๑ แผ่น
(๕) รายงานสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.
(๖) แผนการจัดทำกฎหมายลำดับรองและกรอบระยะเวลาตามร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

ตามหนังสือที่อ้างถึงควาว่า คณะรัฐมนตรีได้ลงมติเห็นชอบและอนุมัติให้แก้ไขกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเสนอและมอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีการ่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาร่างกฎหมายดังกล่าวต่อไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือแจ้งมติคณะรัฐมนตรีและข้อสั่งการของนายกรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแนวทางเพื่อให้ภาครัฐสามารถนำที่ดินที่ได้จากการเวนคืนไปใช้ประโยชน์อื่นเพิ่มเติมจากวัตถุประสงค์ของการเวนคืนให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อแก้ไขปัญหาสังคมหรือเพื่อประโยชน์อื่นของรัฐ ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะพิเศษ) พิจารณาประเด็นข้อกฎหมายและแนวทางการนำที่ดินที่ได้จากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ประโยชน์ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๕๙ ลงมติเห็นชอบและอนุมัติให้แก้ไขกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และมอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีการ่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาร่างกฎหมายดังกล่าวต่อไป

๑.๒ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) ได้พิจารณาแล้ว เห็นควรปรับปรุงพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ทั้งฉบับ โดยได้จัดทำเป็นร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๕๙ ลงมติเห็นชอบและอนุมัติมอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีการ่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาแก้ไขกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) ได้จัดทำร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. เสร็จแล้ว ด้วยเหตุนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาจึงจำเป็นต้องเสนอร่างพระราชบัญญัตินี้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เนื่องจากมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำได้แต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และให้กระทำได้เพียงเท่าที่จำเป็น เว้นแต่เป็นการเวนคืนเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน และถ้ามิได้ใช้ประโยชน์ภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือมีอสังหาริมทรัพย์เหลือจากการใช้ประโยชน์ หากเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้อคืน ให้คืนแก่เจ้าของเดิมหรือทายาท และโดยที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ยังไม่มีบทบัญญัติรองรับการเวนคืนเพื่อนำไปชดเชยให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน และการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท จึงจำเป็นต้องปรับปรุงพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

๔. สาระสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย

๔.๑ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ กำหนดวิธีการได้มาสองกรณี คือ

(๑) การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน (ร่างมาตรา ๗ ถึงร่างมาตรา ๕๐)

กำหนดให้ในกรณีที่รัฐมีความจำเป็นต้องให้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนเพื่อให้เจ้าหน้าที่เข้าไปทำการสำรวจอสังหาริมทรัพย์และรังวัดที่ดินที่จะเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด และโดยที่การเวนคืนเป็นกลไกที่รัฐจำเป็นต้องดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ในการดำเนินโครงการที่สำคัญของรัฐบาลและเป็นปัจจัยสนับสนุนให้การพัฒนาโครงสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานสามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดมาตรการจูงใจให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้ความร่วมมือกับรัฐ โดยหากตกลงทำสัญญาซื้อขายตั้งแต่ในชั้นการตราพระราชกฤษฎีกาฯ จะได้รับเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นอีกร้อยละสอง และได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมตามประมวลกฎหมายที่ดินตลอดจนสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรด้วย หากเจ้าของไม่ยินยอมทำสัญญาซื้อขายและรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไป ให้เร่งดำเนินการเสนอตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยเร็ว แต่หากระหว่างนั้นรัฐมีความจำเป็นโดยเร่งด่วน อาจออกประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการตราพระราชบัญญัติเวนคืนก็ได้

(๒) การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการซื้อขาย (ร่างมาตรา ๕๔ ถึงร่างมาตรา ๖๑)

กำหนดให้ในกรณีที่รัฐมีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ แต่เป็นกิจการที่ไม่อาจเวนคืนได้ สามารถซื้อขายที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์จากเจ้าของ โดยการซื้อขาย

กรณีนี้จะแตกต่างจากการซื้อขายในชั้นการตราพระราชกฤษฎีกา เพราะเป็นการซื้อขายโดยสมัครใจ และเจ้าหน้าที่สามารถนำอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาไปใช้ในขอบวัตถุประสงค์หรือหน้าที่และอำนาจของตน รวมถึงโอนให้แก่หน่วยงานของรัฐอื่นได้ และเจ้าของอาจได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมตามประมวลกฎหมายที่ดินและสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามประมวลรัษฎากรด้วยเช่นกัน

๔.๒ การเวนคืนเพื่อชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืน (ร่างมาตรา ๓๕)

หากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีผลทำให้เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนไม่มีที่ดินเหลืออยู่หรือเหลืออยู่แต่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพได้ เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมเพื่อนำไปชดเชยที่ดินของเจ้าของที่ดินดังกล่าว แทนการจ่ายเงินค่าทดแทนได้ เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

๔.๓ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จากการเวนคืน (ร่างมาตรา ๕๑)

กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีหน้าที่เข้าใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด เนื่องจากการเข้าใช้ประโยชน์หรือไม่เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินที่ถูกเวนคืนมีผลต่อระยะเวลาในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ของเจ้าของเดิมหรือทายาท จึงควรมีบทบัญญัติดังกล่าวกำหนดแนวทางไว้เพื่อให้เกิดความชัดเจน

๔.๔ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท (ร่างมาตรา ๕๒ ถึงร่างมาตรา ๕๗)

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทให้สอดคล้องกับมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย กล่าวคือ หากปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จากการเวนคืน เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินดังกล่าวได้ และเมื่อเจ้าของเดิมหรือทายาทคืนเงินค่าทดแทนที่ได้รับไปพร้อมทั้งดอกเบี้ยคืนให้แก่เจ้าหน้าที่แล้ว เจ้าหน้าที่ต้องจดทะเบียนโอนคืนที่ดินให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาททันที และหากเจ้าของเดิมหรือทายาทไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์สามารถใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง โดยไม่ต้องยื่นอุทธรณ์ภายในต่อฝ่ายปกครอง เพื่อลดขั้นตอนในการพิจารณาคืนที่ดินให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นไปด้วยความรวดเร็ว

๕. การรับฟังความคิดเห็นตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

สำนักงานฯ ได้ดำเนินการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของหน่วยงานของรัฐ และผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการจัดทำร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยเมื่อได้จัดทำร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. แล้ว ได้จัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นโดยวิธีการดังต่อไปนี้

(๑) การรับฟังความคิดเห็นผ่านทางเว็บไซต์ของสำนักงานฯ ได้แก่ www.krisdika.go.th และเว็บไซต์การรับฟังความคิดเห็นกฎหมายไทยของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม ได้แก่ <http://www.lawamendment.go.th/>

(๒) การประชุมร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเมื่อได้จัดทำร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวเสร็จแล้ว ได้จัดส่งร่างพระราชบัญญัติฯ ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องแสดงความคิดเห็นมายังสำนักงานฯ

ทั้งนี้ แม้รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยจะได้กำหนดแนวนโยบายแห่งรัฐในด้านกฎหมายให้รัฐพึงจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมายอย่างรอบด้านและนำมาประกอบการพิจารณาในกระบวนการตรากฎหมายทุกขั้นตอน ซึ่งในการจัดทำร่างพระราชบัญญัตินี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) ได้มีการรับฟังความคิดเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาแล้ว เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับกลไกการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และกฎหมายอื่น รายละเอียดปรากฏตามรายงานผลการรับฟังความคิดเห็นที่เสนอมาพร้อมนี้ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๕)

๖. ข้อเสนอของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า เพื่อคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนที่อาจถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อประโยชน์ของรัฐในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของประเทศตลอดจนเพื่อประโยชน์สาธารณะอื่น และเพื่อให้มีหลักเกณฑ์ในการเวนคืนเพื่อชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืน ตลอดจนการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาจึงขอเสนอร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ซึ่งได้ผ่านการตรวจพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเข้าสู่การพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องเสนอเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๒) ถึง (๖)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวจารุวรรณ เสงตรagoon)

รองเลขาธิการฯ รักษาการแทน

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

กองกฎหมายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ฝ่ายกฎหมายที่ดิน สิ่งก่อสร้าง และการเกษตร

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๗๕๐๐ - ๑๓ ต่อ ๒๓๑๔ (นางสาวกรกษา)

โทรสาร ๐ ๒๒๘๑ ๐๒๘๗

www.krisdika.go.th

www.lawreform.go.th