



# การใช้สิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

นางสาวกรวรรณ นนธ์พละ นิติกรชำนาญการ  
กลุ่มคดีปกครองและคดีทั่วไป สำนักกฎหมาย  
สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์



# การเวนคืน ตามพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒



## 01 การเวนคืนคืออะไร

การให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่มีใช้ของรัฐตามเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ แต่ไม่รวมถึงการให้ได้มาโดยวิธีการซื้อขาย ตามมาตรา 33 วรรคสอง มาตรา 34 มาตรา 35 และหมวด 4 การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ มาตรา 4)

## 02 วัตถุประสงค์ของการเวนคืน

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ตราขึ้นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และต้องชดใช้ค่าทดแทนที่เป็นธรรม ภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของ ตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับ ความเสียหายจากการเวนคืน โดยคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะผลกระทบต่อผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งประโยชน์ที่ผู้ถูกเวนคืนอาจได้รับจากการเวนคืนนั้น (รัฐธรรมนูญ 2560 มาตรา 37)

## 03 ทรัพย์ที่จะสามารถเวนคืนได้

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์อย่างอื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ มาตรา 4)

# ประวัติการเวนคืน



1

## สมัยรัชกาลที่ 5

- แนวคิดเรื่องกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นของพระมหากษัตริย์
- การบังคับซื้ออย่างแท้จริง และการเริ่มจ่ายเงินค่าชดเชยให้เจ้าของที่ดิน
- การจ่ายเงินค่าชดเชยให้เจ้าของที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญ

2

## สมัยรัชกาลที่ 6

- จัดระเบียบการจ่ายเงินค่าชดเชย
- พ.ร.บ. จัดสร้างทางรถไฟและทางหลวง พ.ศ. 2464
- ท่างการมีสิทธิเข้ายึดถือที่ดินได้ต่อเมื่อได้ใช้เงินหรือวางเงินค่าทำขวัญแล้ว

3

## หลังเปลี่ยนแปลงการปกครอง (พ.ศ. 2475)

- ที่ดินรกร้างว่างเปล่าถือเป็นที่ดินของรัฐ
- การเวนคืนอยู่ภายใต้บังคับของ พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2477

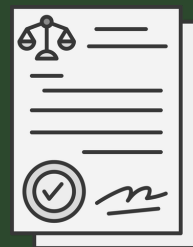
# การจัดหาที่ดิน เพื่อการชลประทาน

การให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้ในการ  
ชลประทาน ได้แก่ การซื้อ การแลกเปลี่ยน  
การรับให้จากเอกชน และการขออนุญาต  
ใช้ที่ดินของส่วนราชการอื่น เป็นต้น



## การจัดหาที่ดินโดยวิธีเจรจาปรองดอง (กรณีเจ้าของที่ดินยินยอม)

เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2500



## การจัดหาที่ดินโดยการเสนอตราพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตที่ดินที่จะเวนคืน(กรณีเจ้าของที่ดินไม่ยินยอม)

เป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา 8 แห่ง พ.ร.บ. ว่าด้วย  
การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562



## การจัดหาที่ดินโดยการจ่ายเงินตามมติคณะรัฐมนตรี (กรณีที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิ์)

เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2532



## การขอโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ (การพาติกรรมที่ดินวัด)

เป็นไปตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 และที่แก้ไขเพิ่มเติม  
หรือมาตรา 32 แห่ง พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา  
ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

# การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

## คณะกรรมการกำหนด ราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ มาตรา 19)

1. ผู้แทนของเจ้าหน้าที่
2. ผู้แทนกรมธนารักษ์
3. ผู้แทนกรมที่ดิน
4. นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขต
5. ผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง

3. ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิ  
และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
4. สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น
5. เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

## การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับ ที่ดินที่เวนคืน (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ มาตรา 20)

1. ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด  
ของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา  
ตามมาตรา 8
2. ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนด  
ขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง



# เงินค่าทดแทน

(พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ มาตรา 37)



## 01

### การกำหนดเงินค่าทดแทน

การกำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับ  
ค่าที่ดิน ให้คณะกรรมการตามมาตรา 19  
นำหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเบื้องต้น  
ตามมาตรา 20 มาใช้บังคับโดยอนุโลม  
(พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ มาตรา 38)

## 02

### การจ่ายเงินค่าทดแทน

การจ่ายเงินค่าทดแทน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือ  
แจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทราบ  
ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยแจ้งให้เจ้าของ  
นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของ  
มาส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ด้วย พร้อมทั้งแจ้ง  
ให้ทราบด้วยว่าหากเจ้าของไม่มารับเงินภายใน  
กำหนดเวลา เจ้าหน้าที่จะดำเนินการวางเงิน  
ค่าทดแทน โดยให้กระทำให้แล้วเสร็จภายใน  
120 วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืน  
อสังหาริมทรัพย์นั้นใช้บังคับ (มาตรา 45)

## 03

### การวางเงินค่าทดแทน

การนำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงาน  
วางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน  
ในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน  
โดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย  
ในการฝากดังกล่าวถ้ามีดอกเบี้ยเกิดขึ้น  
ให้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้มีสิทธิได้รับเงิน  
ค่าทดแทนนั้นด้วย โดยให้แจ้งให้ผู้มีสิทธิ  
ได้รับเงินค่าทดแทนทราบภายใน 15 วัน  
นับแต่วันที่วางเงิน (มาตรา 46)



# การอุทธรณ์เงินค่าทดแทน



1

## ระยะเวลาในการยื่นอุทธรณ์

ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขาย และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติม (2%) เงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนให้มีสิทธิอุทธรณ์ ภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ ม. 49)

2

## ผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์

รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา 8 หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา 28 หรือมาตรา 29 (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ ม. 49)

3

## กรณีไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี

กรณีที่เจ้าของไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลาในการวินิจฉัยแล้ว เจ้าของยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาในการวินิจฉัยอุทธรณ์

# การพิจารณาอุทธรณ์

กรณีการเวนคืนที่ดินเพื่อการชลประทาน



อำนาจในการวินิจฉัยอุทธรณ์



ระยะเวลาที่ยื่นอุทธรณ์



เหตุผลและพยานหลักฐาน  
ประกอบการพิจารณาอุทธรณ์



จำนวนเงินค่าทดแทนที่จ่ายเพิ่ม

THANK YOU FOR  
LISTENING!

