



คู่มือการจัดการความรู้  
(ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๙)  
ความรู้ด้านกฎหมายและระเบียบ

เรื่อง  
ความรู้เกี่ยวกับการใช้สิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติ  
ว่าด้วย การเวนคืน  
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ของสำนักกฎหมาย  
สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

# สารบัญ

	หน้า
๑. วัตถุประสงค์ของการจัดทำคู่มือ	๑
๒. ระบบติดตามประเมินผล	๑
๓. เนื้อหาเกี่ยวกับการใช้สิทธิอุดหนุนเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	๑
๔. กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง	๖
๕. รายชื่อผู้จัดทำ	๖

## คู่มือการจัดการความรู้ (ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๙)

### เรื่อง

## ความรู้เกี่ยวกับการใช้สิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

### ๑. วัตถุประสงค์

๑.๑ เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้สิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วย  
การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๒ เพื่อนำความรู้ที่ได้ไปใช้ในการปฏิบัติงาน และใช้ในชีวิตประจำวัน

### ๒. ระบบติดตามประเมินผล

๒.๑ ติดตามโดยใช้แบบติดตามประเมินผลการนำความรู้ไปประยุกต์ใช้

๒.๒ ประชุมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและตรวจสอบความถูกต้องของงานก่อนเสนอผู้บังคับบัญชา  
เพื่อพิจารณา

๓. เนื้อหาเกี่ยวกับการใช้สิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการ  
ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

การเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

การเวนคืนคือการให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่มีใช้ของรัฐตามเงื่อนไขที่กำหนด  
ในพระราชบัญญัตินี้ แต่ไม่รวมถึงการให้ได้มาโดยวิธีการซื้อขาย ตามมาตรา ๓๓ วรรคสอง มาตรา ๓๔  
มาตรา ๓๕ และหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ มาตรา ๔)

#### วัตถุประสงค์ของการเวนคืน

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย  
ที่ตราขึ้น เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ  
หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรม ภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของ  
ตลอดจนผู้ทรงสิทธิ บรรดาที่ได้รับความเสียหายจากการเวนคืน โดยคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะผลกระทบ  
ต่อผู้ถูกเวนคืนรวมทั้งประโยชน์ที่ผู้ถูกเวนคืนอาจได้รับจากการเวนคืนนั้น (รัฐธรรมนูญ ๒๕๖๐ มาตรา ๓๗)

#### ทรัพย์ที่จะสามารถเวนคืนได้

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์อย่างอื่น  
อันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ  
มาตรา ๔)

การจัดการที่ดินเพื่อการชลประทาน คือ การให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้ในกิจการชลประทาน ได้แก่  
การซื้อ การแลกเปลี่ยน การรับให้จากเอกชน และการขออนุญาต ใช้ที่ดินของส่วนราชการอื่น เป็นต้น  
กระทำได้ ๔ วิธี ดังนี้

๑. การจัดการที่ดินโดยวิธีเจรจาปรองดอง (กรณีเจ้าของที่ดินยินยอม) เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี  
เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๐๐

๒. การจัดหาที่ดินโดยการเสนอตราพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตที่ดินที่จะเวนคืน (กรณีเจ้าของที่ดินไม่ยินยอม) เป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. ว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่ง อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. การจัดหาที่ดินโดยการจ่ายเงินตามมติคณะรัฐมนตรี(กรณีที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิ์) เป็นไปตามมติ คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๓๒

๔. การขอโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินวัดหรือที่ธรณีสงฆ์(การผาติกรรมที่ดินวัด) เป็นไปตามพระราชบัญญัติ คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม หรือมาตรา ๓๒ แห่ง พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

#### การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

คณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ มาตรา ๑๙) ประกอบด้วย

๑. ผู้แทนของเจ้าหน้าที่
๒. ผู้แทนกรมธนารักษ์
๓. ผู้แทนกรมที่ดิน
๔. นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขต
๕. ผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง

การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับ ที่ดินที่เวนคืน (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ มาตรา ๒๐) ดังนี้

๑. ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา ตามมาตรา ๘
๒. ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนด ขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง

๓. ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

๔. สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น

๕. เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

เงินค่าทดแทน (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ มาตรา ๓๗) ประกอบด้วย

๑. การกำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับ ค่าที่ดิน ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ นำหลักเกณฑ์ การกำหนดราคาเบื้องต้น ตามมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม (พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ มาตรา ๓๘)

๒. การจ่ายเงินค่าทดแทน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือ แจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทราบ ล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน โดยแจ้งให้เจ้าของ นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของ มาส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ด้วย พร้อมทั้งแจ้ง ให้ทราบด้วยว่าหากเจ้าของไม่มารับเงินภายใน กำหนดเวลา เจ้าหน้าที่จะดำเนินการวางเงิน ค่าทดแทน โดยให้กระทำให้แล้วเสร็จภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์นั้น ใช้บังคับ (มาตรา ๔๕)

๓. การวางเงินค่าทดแทน การนำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงาน วางทรัพย์หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน โดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย ในการฝากดังกล่าว ถ้ามีดอกเบี้ยเกิดขึ้น ให้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้มีสิทธิได้รับเงิน ค่าทดแทนนั้นด้วย โดยให้แจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทราบ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่วางเงิน (มาตรา ๔๖)

## ขั้นตอนที่ควรรู้เมื่อถูกเวนคืน

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นการจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของเอกชน ซึ่งการจำกัดสิทธิดังกล่าวนี้ รัฐธรรมนูญได้กำหนดขอบเขตและเงื่อนไขของการเวนคืน โดยการเวนคืนต้องมีกฎหมายให้อำนาจเพื่อประโยชน์สาธารณะ และต้องมีการชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมในเวลาอันควร นอกจากนี้ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งถือเป็นกฎหมายกลางที่วางหลักเกณฑ์และวิธีการเวนคืนไว้ รัฐหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐต้องดำเนินการเวนคืนให้เป็นไปตามกฎหมายเพื่อคุ้มครองสิทธิของประชาชนที่ถูกเวนคืน

### รูปแบบ ขั้นตอนและวิธีการของการเวนคืน

๑. การเวนคืนที่มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน มีกระบวนการและขั้นตอน ดังนี้

๑.๑. การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนเพื่อให้ทราบที่ดินที่ต้องได้มาโดยแน่ชัด และให้อำนาจเจ้าหน้าที่เข้าไปสำรวจที่ดินและดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว โดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนจะกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับวัตถุประสงค์การเวนคืน ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน ระยะเวลาการเข้าสำรวจ

๑.๒. การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น โดยเมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนใช้บังคับแล้ว จะมีการตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่ง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน โดยการกำหนดราคาเบื้องต้นนี้ให้คำนึงถึงราคา สภาพ เหตุและวัตถุประสงค์ประกอบกัน คือ ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน สภาพและที่ตั้งของที่ดิน รวมทั้งเหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

๑.๓. การตกลงซื้อขาย โดยในระหว่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนมีผลใช้บังคับ และคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นประกาศกำหนดราคาแล้ว เจ้าหน้าที่จะทำการเจรจาตกลงซื้อขายและกำหนดเงินค่าทดแทนในราคาที่ไม่เกินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนด กรณีที่เจ้าของตกลงซื้อขายให้เจ้าหน้าที่จัดทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าของและจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันทำสัญญาซื้อขาย โดยให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวนับแต่วันชำระเงิน และหากไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายสามารถใช้สิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทนดังกล่าวต่อรัฐมนตรีได้

๒. การเวนคืนที่ไม่มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน

การเวนคืนจะต้องมีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนเพื่อให้อำนาจเจ้าหน้าที่เข้าไปสำรวจข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นว่าที่ดินที่จะเวนคืนมีเนื้อที่เท่าไร มีอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นอะไรบ้างบนที่ดิน ทรัพย์สินดังกล่าวเป็นของผู้ใด ผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทนมีกี่ราย และผู้ใดบ้าง แต่หากเจ้าหน้าที่ทราบรายละเอียดดังกล่าวชัดเจนแล้ว เจ้าหน้าที่อาจดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ โดยไม่มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนก่อนก็ได้ หรือในกรณีมีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนและไม่สามารถตกลงซื้อขายได้ทุกรายก็จะตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อบังคับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของเอกชนนั้น มาเป็นของรัฐ สำหรับการกำหนดค่าทดแทนภายหลังออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะต้องดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนเบื้องต้นขึ้นใหม่ เพื่อกำหนดค่าทดแทนที่ดินโดยหลักเกณฑ์

การกำหนดราคาเบื้องต้นนั้นเป็นไปตามมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารัถถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียสิทธิจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนให้เป็นไปตามกำหนดในกฎกระทรวง

#### **การใช้สิทธิอุทธรณ์ค่าทดแทนจากการเวนคืน**

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นในบางกรณีเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนที่กำหนดให้แก่เจ้าของหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนอาจไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่เหมาะสมและไม่เป็นธรรม เจ้าของหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนนั้นสามารถใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้โดยอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี โดยในการพิจารณาอุทธรณ์ค่าทดแทนนั้นรัฐมนตรีจะแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่งทำหน้าที่พิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ โดยรัฐมนตรีต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นที่คณะกรรมการไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จได้ อาจขยายระยะเวลาได้ตามมาตรา ๔๙ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรื่องการอุทธรณ์เงินค่าทดแทนจากการเวนคืนนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) ได้พิจารณาข้อหาหรือของกระทรวงคมนาคมแล้วมีความเห็นว่า มาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดระยะเวลาและขั้นตอนในการพิจารณาให้ความเป็นธรรมแก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไว้อย่างชัดเจนและต่อเนื่อง โดยเมื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่ไม่พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์ หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์กำหนด ย่อมมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรี ภายในหกสิบวันตามมาตรา ๒๕ และกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่พอใจในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี หรือรัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว บทบัญญัติดังกล่าวเป็นขั้นตอนที่กำหนดไว้เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนหรือชี้ขาดข้อโต้แย้งใด ๆ ไว้ครบถ้วนและสมบูรณ์แล้ว เมื่อรัฐมนตรีได้วินิจฉัยอุทธรณ์เป็นประการใด หากผู้อุทธรณ์ยังไม่เห็นชอบด้วยหรือยังไม่พอใจก็อาจนำคดีไปสู่ศาลเพื่อให้มีการทบทวนได้อยู่แล้ว ดังนั้นแม้จะปรากฏข้อเท็จจริงใด ๆ อันจะเป็นประโยชน์แก่ผู้อุทธรณ์ขึ้นภายหลังที่รัฐมนตรีได้วินิจฉัยอุทธรณ์แล้ว รัฐมนตรีย่อมไม่อาจยกเรื่องขึ้นพิจารณาใหม่หรือสั่งให้ มีการทบทวนอีกได้ หรือจะเปลี่ยนแปลงคำวินิจฉัยเดิมของตนก็ได้เช่นกัน เพราะพ้นอำนาจของรัฐมนตรีไปแล้ว คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ไม่อาจพิจารณาทบทวนเรื่องอุทธรณ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมได้วินิจฉัยและได้แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้อุทธรณ์ทราบแล้วได้

กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้สิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทนโดยมีคำขอเพิ่มเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และมีคำขอเพิ่มเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนจะพิจารณาเพิ่มเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง ให้แก่ผู้อุทธรณ์ตามสัดส่วนของเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๕ ที่ได้รับเพิ่มขึ้นได้หรือไม่ คณะกรรมการกฤษฎีกาฯ มีความเห็นว่า สำหรับการอุทธรณ์ตามมาตรา ๔๙ ที่บัญญัติให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมีสิทธิอุทธรณ์

เงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง นั้น หมายความว่า การอุทธรณ์กรณีไม่ได้รับเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง หรือได้รับแล้วแต่ไม่ครบถ้วนตามจำนวนที่กำหนดตามมาตรา ๒๖ วรรคสองมีได้หมายความว่าให้อุทธรณ์เงินค่าทดแทนเพิ่มเติมให้มีจำนวนแตกต่างไปจากที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ วรรคสอง

ดังนั้น ในกรณีที่มีผู้อุทธรณ์เงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ โดยอุทธรณ์เงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง ด้วย และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนได้พิจารณาเพิ่มเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขาย ตามมาตรา ๒๕ ให้แก่ผู้อุทธรณ์แล้ว ไม่อาจเพิ่มเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง ให้แก่ผู้อุทธรณ์ได้

### การฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

คดีพิพาทเกี่ยวกับการเวนคืนนั้นอยู่ในอำนาจการพิจารณาพิพากษาของศาลปกครอง โดยข้อพิพาทเกี่ยวกับการกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนเป็นคดีตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (ก) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ เมื่อเจ้าของหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจเงินค่าทดแทนและได้อุทธรณ์ค่าทดแทนต่อรัฐมนตรีแล้ว และไม่พอใจคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรี เจ้าของหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสามารถใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้ตามเงื่อนไขในการฟ้องคดี โดยในการพิจารณาคดีพิพาทคดีเวนคืนของศาลปกครองนั้น นอกเหนือจากการฟ้องเพิกถอนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในกรณีที่ดินออกโดยไม่ชอบต่อศาลปกครองสูงสุดแล้ว ในเรื่องข้อพิพาทเกี่ยวกับเงินค่าทดแทนที่รัฐกำหนดให้ศาลปกครองจะนำหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแนวทางกำหนดค่าทดแทนของหน่วยงานต่าง ๆ มาประกอบการพิจารณา หากศาลปกครองเห็นว่าจำนวนเงินค่าทดแทนที่รัฐกำหนดให้แก่เจ้าของหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่เหมาะสมและไม่เป็นธรรม ศาลปกครองก็มีอำนาจกำหนดค่าทดแทนให้เหมาะสมได้

ผู้ถูกเวนคืนผู้ยังไม่พอใจในค่าทดแทน ไม่ใช่แต่เพียงว่ายื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีแล้วจะปล่อยระยะเวลาให้ล่วงเลยไป โดยไม่ติดตามผลหรือไม่นำคดีมาฟ้องต่อศาลภายใน ๑ ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลาวินิจฉัยอุทธรณ์ ก็อาจทำให้คดีขาดอายุความ ดังอุทธรณ์ตามคำพิพากษาฎีกาที่ ๒๗๔/๒๕๔๗ สรุปความได้ว่าพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนนำคดีมาฟ้องต่อศาลภายในเวลาที่กำหนดไว้เป็น ๒ กรณี กรณีแรกเป็นกรณีที่รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี กรณีที่สองเมื่อรัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวัน มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปี เมื่อล่วงพ้นหกสิบวันนับแต่วันที่รัฐมนตรี ได้รับคำอุทธรณ์ คดีนี้โจทก์ยื่นอุทธรณ์ขอเงินค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนเพิ่มขึ้นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๔๐ แต่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ ซึ่งครบกำหนดวันสุดท้ายในวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๔๐ โจทก์จึงต้องฟ้องขอเงินค่าทดแทนที่ดินเพิ่มต่อศาลภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่พ้นกำหนดหกสิบวันดังกล่าว กล่าวคือ ภายในวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๔๑ หากจำเป็นต้องรอให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ของโจทก์ก่อนไม่ โจทก์ปล่อยให้ล่วงเลยกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วค่อยมาฟ้องอันเป็นเหตุให้โจทก์สิ้นสิทธิที่จะฟ้องเรียกเงินค่าทดแทนที่ดินเพิ่มขึ้น

แม้ปัจจุบันได้มีการยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ โดยพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ได้กำหนดอายุความฟ้องคดีเวนคืนไว้ในมาตรา ๕๐ เห็นได้ว่าอายุความฟ้องคดีเวนคืนยังแบ่งออกเป็น ๒ กรณี เช่นเดิม เพียงแต่มีการแก้ไขโดยแบ่งช่วงระยะเวลาวินิจฉัยอุทธรณ์ระหว่างคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนกับรัฐมนตรีอย่างชัดเจน แต่รวมระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ของทั้งคณะกรรมการฯ และรัฐมนตรีแล้ว ไม่เกิน ๒๑๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง ดังนั้น หากพ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสองแล้ว เจ้าของที่ดินยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี เจ้าของที่ดินต้องนำคดีมาฟ้องต่อศาลภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสองดังกล่าว มิฉะนั้นคดีจะขาดอายุความตามมาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง โดยเสียสิทธิไปเฉย ๆ จากการเพิกเฉยของตน ดังอุทหาพจน์ตามคำพิพากษาฎีกาดังกล่าวข้างต้น

#### ๔. กฏระเบียบที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

#### ๕. รายชื่อผู้จัดทำ

- |                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| ๑. นางสาวสรมิตา ฮกเจริญ | นิติกรชำนาญการพิเศษ |
| ๒. นางสาวกรวรรณ นนพละ   | นิติกรชำนาญการ      |

-----