

ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ

ฉบับที่ ๔๔

เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้บัญญัติให้การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินโดยถือตามราคาของอสังหาริมทรัพย์ ที่มีการตราไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่หรือราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าเป็นเกณฑ์ สมควรให้นำหลักเกณฑ์อื่นมาประกอบการพิจารณาเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมยิ่งขึ้น ประกอบกับในปัจจุบันสภาพทางเศรษฐกิจได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว จนปรากฏเนื่อง ๆ ว่า ราคาที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้นจนทำให้ผู้ถูกเวนคืนเกิดความรู้สึกว่าไม่ได้รับความเป็นธรรม ดังนั้นเพื่อให้การกำหนดค่าทดแทนเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม สมควรให้มีการแก้ไขราคาของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนที่ได้กำหนดไว้ได้ หวังว่าคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติจึงมีคำสั่ง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในวรรคสี่และวรรคห้าของมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔

“ในการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทน ให้คณะกรรมการกำหนดโดยอาศัยหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๑๘ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๔ และดำเนินการให้แล้วเสร็จและประกาศราคาที่กำหนดไว้ ณ สถานที่ตามมาตรา ๑ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง

ในกรณีที่เหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรีผู้บัญชาการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวขยายเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๐ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

“มาตรา ๑๐ ทวิ ในกรณีที่รัฐมนตรีผู้บัญชาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ เห็นว่า เมื่อคณะกรรมการได้ประกาศราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่จะเวนคืนทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ถ้าปรากฏว่าราคาของที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้นเป็นลำดับ และราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าหน้าที่ได้ขายให้แก่ผู้ถูกเวนคืนตามมาตรา ๑๐ หรือราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่คณะกรรมการได้กำหนดและประกาศไปแล้วตามมาตรา ๕ ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ รัฐมนตรีโดยอนุมัติของคณะรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการตามมาตรา ๕ หรือคณะกรรมการที่แต่งตั้งขึ้นใหม่ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๕ แก้ไขราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินเสียใหม่ตามหลักเกณฑ์และ

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๓๑ ราชกิจจานุเบกษา ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

เงื่อนไขที่คณะกรรมการอนุมัติได้ และให้ถือว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์
ที่แก้ไขแล้วเป็นราคาซื้อขายที่ตกลงกันใหม่แทนราคาเดิม และราคา
เบื้องต้นที่แก้ไขแล้วเป็นราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๕
แล้วแต่กรณี

ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่
หนังสือภายในหนึ่งร้อยสี่วัน นับแต่วันที่ประกาศแก้ไขแจ้งให้ผู้มีสิทธิ
มารับเงินซึ่งเป็นราคาของอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เพิ่มขึ้น และให้นำมาตรา
๒๘ วรรคสอง และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าการสั่งให้แก้ไขตามวรรคหนึ่งมีผลเป็นคุณแก่บุคคลตาม
มาตรา ๑๘ บุคคลใดมาครั้งหนึ่งแล้ว จะสั่งให้แก้ไขใหม่เพื่อบุคคลนั้น
อีกไม่ได้”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๒๕ แห่งพระราช
บัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ความ
ต่อไปนี้แทน

“ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ ผู้ใดไม่
พอใจในราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการ
กำหนดตามมาตรา ๕ มาตรา ๑๐ ทวิ มาตรา ๒๓ หรือมาตรา ๒๘ วรรค
สาม มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออก
ตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหา
ริมทรัพย์ฉบับนั้น ภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือจากเจ้าหน้าที่
หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนดังกล่าว”

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๓๗ ราชกิจจานุเบกษา ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

“ในกรณีที่ดินที่ผู้รับราชการตามพระราชบัญญัติอสังหาริมทรัพย์เห็นว่า ราคาของที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้น และเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามมาตรา ๘ หรือมาตรา ๒๓ ได้กำหนดไปแล้วไม่เป็นธรรมแก่บุคคลตามมาตรา ๑๘ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจสั่งแก้ไขจำนวนเงินทดแทนเสียใหม่ได้ และให้นำมาตรา ๑๐ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

ข้อ ๕ บทบัญญัติมาตรา ๘ วรรคสี่และวรรคห้า มาตรา ๑๐ ทวิ มาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๒๘ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติฉบับนี้ ให้มีผลใช้บังคับแก่การเวนคืนซึ่งการกำหนดราคาเบื้องต้น การจัดซื้อ การจ่ายหรือการวางเงินค่าทดแทน การอุทธรณ์หรือการฟ้องคดียังไม่เสร็จเด็ดขาดในวันที่ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติฉบับนี้ใช้บังคับด้วย

เพื่อประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่ารัฐมนตรีผู้รับราชการตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้างตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง หรือพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ บรรดาที่ยังใช้บังคับอยู่ มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับรัฐมนตรีที่รับราชการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ โดยอนุโลม

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๓๗ ราชกิจจานุเบกษา ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔

ข้อ ๖ ประกาศคณะกรรมการสงบเรียบร้อยแห่งชาติฉบับนี้ให้
ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

พลเอก สุนทร คงสมพงษ์

หัวหน้าคณะกรรมการสงบเรียบร้อยแห่งชาติ