



พระราชกฤษฎีกา
การดำเนินการให้ได้ที่ดินเพิ่มเติม
และการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดิน
ที่จะได้รับการชดเชยที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๖๕

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕
เป็นปีที่ ๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการให้ได้ที่ดินเพิ่มเติมและการจ่ายเงิน
ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๓๕ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาการดำเนินการให้ได้ที่ดิน
เพิ่มเติมและการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนที่จะได้รับการชดเชยที่ดินต้องเป็นผู้ถูกเวนคืนที่ไม่มีที่ดินเหลืออยู่หรือมีเหลืออยู่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพได้

การพิจารณาว่าที่ดินที่เหลืออยู่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพได้หรือไม่ เพียงใด ให้พิจารณาจากข้อเท็จจริงที่เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดินได้ใช้ที่ดินนั้นอยู่ก่อนการเวนคืน โดยคำนึงถึงความจำเป็นและการใช้ที่ดินที่เคยใช้อยู่เป็นสำคัญ

มาตรา ๔ ที่ดินที่จะเวนคืนเพื่อนำไปชดเชยต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนฉบับเดียวกันกับที่ดินของเจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดิน

(๒) เป็นที่ดินที่เจ้าของคนเดียวหรือหลายคนมีกรรมสิทธิ์คนละไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม และไม่น้อยกว่าห้าไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อการอื่น และจะเวนคืนเกินร้อยละสิบของที่ดินที่เจ้าของที่ดินมีอยู่ในแปลงนั้นไม่ได้ เว้นแต่เจ้าของที่ดินจะยินยอมให้เวนคืนมากกว่านั้น

(๓) เป็นที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงแต่เป็นที่ดินที่อยู่ติดต่อกันเป็นของเจ้าของคนเดียวกัน ซึ่งเจ้าของที่ดินได้ใช้ประโยชน์แต่เพียงบางส่วน และส่วนที่จะเวนคืนเพื่อนำไปชดเชยนั้น เป็นส่วนที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้ประโยชน์อยู่แต่การเวนคืนนั้นไม่ทำให้เจ้าของที่ดินเกิดความเดือดร้อนเกินสมควร

(๔) จำนวนที่ดินที่จะพึงเวนคืนเพื่อนำไปชดเชยต้องมีจำนวนเพียงพอที่จะนำไปชดเชยให้แก่เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดินคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนได้

(๕) ในกรณีที่เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดินไม่มีที่ดินเหลืออยู่ ที่ดินที่จะนำไปชดเชยต้องอยู่ในรัศมีไม่เกินห้าร้อยเมตรจากที่ตั้งของที่ดินเดิมที่ถูกเวนคืน

(๖) ในกรณีที่เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดินมีที่ดินเหลืออยู่บางส่วน ที่ดินที่จะนำไปชดเชยต้องเป็นที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดินที่เหลืออยู่นั้น

มาตรา ๕ ที่ดินที่จะนำไปชดเชยให้แก่เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดิน ต้องมีจำนวนเนื้อที่ไม่เกินที่ดินที่เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดินถูกเวนคืนและมีราคาต่ำกว่า เท่ากับหรือสูงกว่าไม่เกินร้อยละสองของจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่ผู้นั้นจะพึงได้รับ

ให้ถือว่าจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่เจ้าหน้าที่จะต้องจ่ายหรือได้จ่ายไปในการได้ที่ดินนั้นมาหรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินที่พึงต้องจ่ายให้แก่เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดิน แล้วแต่กรณีเป็นราคาที่ดินตามวรรคหนึ่ง

มาตรา ๖ ในกรณีที่ราคาที่ดินที่นำไปชดเชยต่ำกว่าราคาที่ดินของเจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดิน ให้จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินเพิ่มเติมให้ตามจำนวนที่ยังขาดอยู่ ส่วนราคาที่ดินที่สูงกว่าตามมาตรา ๕ ให้เป็นอันพับไป

มาตรา ๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วปรากฏว่า เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนไม่มีที่ดินเหลืออยู่หรือมีเหลืออยู่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนทราบถึงสิทธิที่จะได้รับการชดเชยที่ดิน พร้อมทั้งแจ้งด้วยว่าหากประสงค์จะใช้สิทธิดังกล่าวให้ทำหนังสือแสดงความยินยอมตามแบบที่เจ้าหน้าที่กำหนดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งดังกล่าว ในกรณีที่มีเจ้าของรวมหลายคน เจ้าของรวมทุกคนต้องให้ความยินยอมด้วย

ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ไม่สามารถเวนคืนที่ดินได้เพราะเหตุไม่มีที่ดินที่มีลักษณะตามมาตรา ๔ หรือเพราะเหตุอื่นใด การแจ้งและการยินยอมตามวรรคหนึ่งให้เป็นอันพับไป

มาตรา ๘ เมื่อทราบข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนที่ดินที่จะต้องนำมาชดเชยให้แก่เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดินซึ่งแสดงความยินยอมไว้ตามมาตรา ๗ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามส่วนที่ ๓ ของหมวด ๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อให้ได้ที่ดินที่มีลักษณะตามมาตรา ๔ ให้เพียงพอที่จะนำไปใช้ชดเชยให้แก่ทุกคน ในกรณีที่ดินที่ได้มาไม่เพียงพอที่จะนำไปชดเชยให้แก่ทุกคน ให้ชดเชยให้แก่เจ้าของที่ดินที่มีลักษณะตามมาตรา ๔ (๕) หรือ (๖) ก่อน แต่ถ้ามีเจ้าของที่ดินที่มีลักษณะตามมาตรา ๔ (๕) หรือ (๖) หลายคน ให้ใช้วิธีจับสลาก

มาตรา ๙ เมื่อเจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดินได้รับแจ้งจากพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับจำนวนที่ดินที่จะได้รับการชดเชยและจำนวนเงินค่าทดแทนที่ดินเพิ่มเติม หากมี แล้ว เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดินจะยกเลิกความยินยอมที่ให้ไว้ตามมาตรา ๗ ก็ได้ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีเช่นนั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินดังกล่าวต่อไป

มาตรา ๑๐ ภายใต้บังคับมาตรา ๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งกรมที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่เจ้าของที่ดินที่มีสิทธิที่จะได้รับการชดเชยที่ดินโดยเร็ว และหากมีเงินค่าทดแทนที่ดินที่ต้องจ่ายเพิ่มเติม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินเพิ่มเติมให้แก่เจ้าของที่ดินที่จะได้รับการชดเชยที่ดินนั้น ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันโอน

การโอนที่ดินตามวรรคหนึ่งเป็นการโอนที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๑๑ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติว่า ในกรณีที่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนไม่มีที่ดินเหลืออยู่หรือมีเหลืออยู่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพได้ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมเพื่อนำไปชดเชยที่ดินของเจ้าของผู้นั้นทั้งหมดหรือบางส่วนแทนการจ่ายเงินค่าทดแทนก็ได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่จะได้รับการชดเชยที่ดินดังกล่าวโดยหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการให้ได้ที่ดินเพิ่มเติมและการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนนั้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้