



# สภานิติบัญญัติแห่งชาติ



## เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่าง

พระราชบัญญัติ

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ

และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

บรรจระบุเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๐

วันพฤหัสบดีที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๖๐

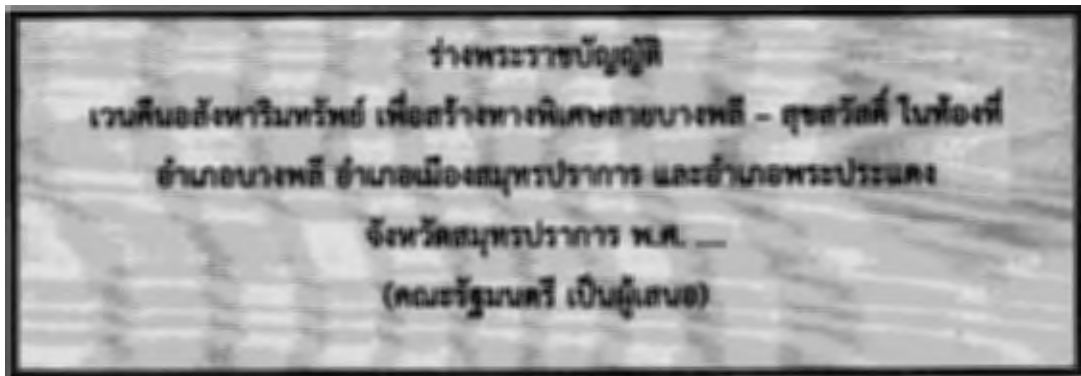
อ.พ.๔/๒๕๖๐

จัดทำโดย

สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

[www.senate.go.th](http://www.senate.go.th)



ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๐ โดยมีหลักการและเหตุผล ดังนี้

● **หลักการ**

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

● **เหตุผล**

เนื่องจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้ทำการสำรวจที่ที่จะต้องเวนคืนเพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๔๗ เสร็จแล้ว สมควรเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

● **ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... มีเนื้อหารวม ๖ มาตรา สรุปสาระสำคัญ ดังนี้**

๑. กำหนดให้ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทยเป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๓)



๒. กำหนดให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ ให้แก่การทางพิเศษแห่งประเทศไทย เพื่อสร้างทางพิเศษบางพลี – สุขสวัสดิ์ (ร่างมาตรา ๔)

๓. กำหนดให้เจ้าหน้าที่เวนคืนต้องเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนภายในระยะเวลาสี่ปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๕)

๔. กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๖)

**บทวิเคราะห์ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....**

### **ข้อดี**

- ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... ตราขึ้นเพื่อช่วยแก้ไขปัญหาการจราจรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทำให้ประชาชนสามารถเดินทางได้สะดวกยิ่งขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อระบบเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ช่วยประหยัดต้นทุนในการขนส่ง และประหยัดเวลาในการเดินทาง

**หมายเหตุ :** การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติในวาระที่หนึ่ง ให้พิจารณาและลงมติว่าจะ “รับหลักการ” หรือ “ไม่รับหลักการ” แห่งร่างพระราชบัญญัตินั้น โดยการลงมติดังกล่าวต้องมีสมาชิกมาแสดงตนครบองค์ประชุม โดยให้ถือเอาเสียงข้างมาก ทั้งนี้ ในกรณีที่สภาลงมติในวาระที่หนึ่ง รับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติไว้พิจารณา ให้สภาพิจารณาในลำดับต่อไปเป็นวาระที่สอง ซึ่งพิจารณาโดยคณะกรรมการที่สภาตั้งหรือกรรมการเต็มสภา แต่ถ้าสภาลงมติไม่รับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติ ร่างพระราชบัญญัตินั้นเป็นอันตกไป



## บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

**ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ในท้องที่  
อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....  
(คณะรัฐมนตรีเป็นผู้เสนอ)**

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรีเพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๐ โดยมีหลักการและเหตุผล ดังนี้

### หลักการ

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

### เหตุผล

เนื่องจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้ทำการสำรวจที่ที่จะต้องเวนคืนเพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๕๗ เสร็จแล้ว สมควรเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... มีเนื้อหารวม ๖ มาตรา สรุปสาระสำคัญดังนี้

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ในท้องที่อำเภอบางพลี  
อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....  
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

\*\*\*\*\*



๑. กำหนดให้ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทยเป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๓)

๒. กำหนดให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ ให้แก่การทางพิเศษแห่งประเทศไทย เพื่อสร้างทางพิเศษบางพลี - สุขสวัสดิ์ (ร่างมาตรา ๔)

๓. กำหนดให้เจ้าหน้าที่เวนคืนต้องเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนภายในระยะเวลาสี่ปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๕)

๔. กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๖)

**บทวิเคราะห์**

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....

**ข้อดี**

- ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... ตราขึ้นเพื่อช่วยแก้ไขปัญหาการจราจรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทำให้ประชาชนสามารถเดินทางได้สะดวกยิ่งขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อระบบเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ช่วยประหยัดต้นทุนในการขนส่ง และประหยัดเวลาในการเดินทาง

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....  
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....

## คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... เสนอโดยคณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๐ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในราชการวงงานนิติบัญญัติ โดยมุ่งเน้นสารประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้น เพื่อประกอบการพิจารณาของสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกฎหมาย

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

มกราคม ๒๕๖๐

### เอกสารประกอบการพิจารณา

#### จัดทำโดย

นายนิท ผาสุข	รองเลขาธิการวุฒิสภา
นายทศพร แยมวงษ์	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
นายสุชาติ พันทองคำ	ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานกฎหมาย ๒
นางสาวน้ำฝน ราชสมบัติ	นิติกรชำนาญการ
นางสาวพันธุ์ทิพา หอมทิพย์	วิทยากรปฏิบัติการ
นางสิริกัญย์ ส่องแสง	เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
นายพัลลภ วงศ์พานิช	เจ้าพนักงานบันทึกข้อมูลชำนาญ
กลุ่มงานกฎหมาย ๒ สำนักกฎหมาย โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๙๖	

#### ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑ - ๔๒

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ท่านสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และผู้สนใจที่มีความประสงค์หรือต้องการที่จะศึกษาเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ สามารถสืบค้นข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้จากเว็บไซต์วุฒิสภา [www.senate.go.th](http://www.senate.go.th)

หรือขอรับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลกฎหมาย วุฒิสภา อาคารรัฐสภา ๒ ชั้น ๑ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒ ๒๔๔ ๑๕๖๕

● บทสรุปสำหรับสมาชิกวุฒิสภา..... ก

ส่วนที่ ๑ ความเป็นมา สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... ๑

ส่วนที่ ๒ ข้อมูลประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....

- บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาประกอบร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ..... -๑-

- คำชี้แจงความจำเป็นในการตรากฎหมาย..... -๓-

- การเวนคืนที่ดิน..... -๖-

- ประเภทของบุคคลผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทน  
และประเภทของเงินค่าทดแทน..... -๑๒-

- แนวความคิดการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์ในการกำหนด  
เงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนของต่างประเทศ..... -๑๕-

- บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติ  
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่  
อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง  
จังหวัดสมุทรปราการ..... -๓๒-

- แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางพิเศษ  
สายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ  
และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ..... -๓๗-

ภาคผนวก

: ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง  
จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) ..... (๑)

: บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมือง  
สมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....  
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) ..... (๒๓)



ส่วนที่ ๑

ความเป็นมาและสาระสำคัญของ  
ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษ  
สายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี  
อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง  
จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)



**ความเป็นมาและสาระสำคัญ**  
**ของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์**  
**เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี**  
**อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....**  
**(คณะรัฐมนตรีเป็นผู้เสนอ)**

**ความเป็นมาของร่างพระราชบัญญัติ**  
**เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี**  
**อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....**

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... เสนอโดยคณะรัฐมนตรี ชุดที่มีพลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๐ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗

**สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ**  
**เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี**  
**อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....**

**๑. หลักการและเหตุผล**

**๑.๑ หลักการ**

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

**๑.๒ เหตุผล**

เนื่องจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้ทำการสำรวจที่ที่จะต้องเวนคืนเพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๔๗ เสร็จแล้ว สมควรเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี – สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี  
 อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....  
 (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)



## ๒. ชื่อร่างพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๑)

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....” (ร่างมาตรา ๑)

## ๓. คำปรารภ

โดยที่เป็นการสมควรให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

## ๔. วันใช้บังคับกฎหมาย (ร่างมาตรา ๒)

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป (ร่างมาตรา ๒)

## ๕. เนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติ

๕.๑ กำหนดให้ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทยเป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๓)

มาตรา ๓ ให้ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทยเป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๓)

๕.๒ กำหนดให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ ให้แก่การทางพิเศษแห่งประเทศไทย เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ (ร่างมาตรา ๔)

มาตรา ๔ ให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ ให้แก่การทางพิเศษแห่งประเทศไทย เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ (ร่างมาตรา ๔)

๕.๓ กำหนดให้เจ้าหน้าที่เวนคืนต้องเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนภายในระยะเวลาสี่ปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๕)

มาตรา ๕ ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนเวนคืนเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนตามมาตรา ๔ ภายในระยะเวลาสี่ปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๕)

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี  
อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

\*\*\*\*\*



๖. บทรักษาการตามกฎหมาย

กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้  
(ร่างมาตรา ๖)

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้  
(ร่างมาตรา ๖)

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี  
อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....  
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

\*\*\*\*\*

ส่วนที่ ๒

ข้อมูลประกอบการพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้าง  
ทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี  
อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง

จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา \*  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ  
พ.ศ. ....

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ที่ นร ๐๕๐๓/๑๘๑๒๔ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๐ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ อนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... ตามที่กระทรวงคมนาคมเสนอ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา แล้วส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาก่อนเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาต่อไป

ต่อมาสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ที่ นร ๐๕๐๓/๙๗๙๒ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๘ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ในคราวการประชุมคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๕๘ คณะรัฐมนตรีมีข้อสังเกตว่าการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการอันเป็นสาธารณูปโภค เพื่อก่อสร้างหรือขยายถนน หรือเพื่อประโยชน์แก่ชลประทานในการเก็บกักน้ำ นั้น อาจจะทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินในการใช้ประโยชน์จากที่ดินในบางส่วนที่ไม่ถูกเวนคืน เช่น การเวนคืนจนทำให้ที่ดินส่วนที่ไม่ถูกเวนคืนเป็นที่ดินตาบอด ซึ่งจะทำให้เจ้าของที่ดินไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินได้อย่างเต็มที่ หรือเวนคืนที่ดินเพียงเล็กน้อยซึ่งไม่เพียงพอต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินได้อย่างเต็มที่ หรือเวนคืนที่ดินจนเหลือที่ดินเพียงเล็กน้อยซึ่งไม่เพียงพอต่อการใช้ประโยชน์ ดังนั้น กระทรวงคมนาคม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จึงควรพิจารณาถึงความเหมาะสมและจำเป็นในการเวนคืนที่ดิน รวมทั้งให้คำนึงถึงความเป็นธรรมในการชดเชยและเยียวยาแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนด้วย จึงลงมติมอบให้กระทรวงคมนาคมและสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาปรับแก้ไขบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติฯ ตามข้อสังเกตดังกล่าว และให้ส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ก่อนเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติต่อไป

ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณา โดยมีผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง) และผู้แทนการทางพิเศษแห่งประเทศไทยเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นสมควรจัดทำบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาประกอบร่างพระราชบัญญัติดังต่อไปนี้

๑. หลักการของร่างพระราชบัญญัติที่กระทรวงคมนาคมเสนอ

เนื่องจากในการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ



ปรากฏว่าเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายและยินยอมรับค่าทดแทนตามที่คณะกรรมการจัดซื้อและกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินได้กำหนดให้ แต่มีเจ้าของที่ดินจำนวน ๑๔๘ แปลง ไม่ยินยอมรับเงินค่าทดแทนตามที่คณะกรรมการจัดซื้อและกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินกำหนดให้ ในการนี้จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้เพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จำนวน ๑๔๘ แปลง ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกเป็นของรัฐตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

## ๒. สารสำคัญของร่างพระราชบัญญัติที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... แล้ว ได้แก้ไขจำนวนแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนจากเดิมที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติหลักการ จำนวน ๑๔๘ แปลง เป็นจำนวน ๗๗ แปลง เนื่องจากปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า มีเจ้าของที่ดินมาตกลงทำสัญญาซื้อขายและรับเงินค่าทดแทนจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทยเพิ่มเติมจากเดิมจำนวน ๑๒๑ แปลง โดยยังมีเจ้าของที่ดินจำนวน ๗๗ แปลง ไม่ยินยอมรับราคาค่าทดแทน ดังนั้น การตราพระราชบัญญัติเพื่อให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ถูกเวนคืนตกเป็นของรัฐ คงเหลือที่ดินที่ถูกเวนคืนเหลือเพียง ๗๗ แปลง

นอกจากนี้ ได้แก้ไขเพิ่มเติมบันทึกหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติฯ ร่างพระราชบัญญัติฯ แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติฯ และบัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติฯ ให้ถูกต้องและเหมาะสมยิ่งขึ้น

## ๓. ประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับ

ร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและความรวดเร็วแก่ประชาชนในการจราจร และการขนส่งให้ดียิ่งขึ้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สิงหาคม ๒๕๕๙

## คำชี้แจงความจำเป็นในการตรากฎหมาย\*

### ๑. ชื่อร่างพระราชบัญญัติ

ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....

### ๒. ส่วนราชการหรือหน่วยงานผู้เสนอ

กระทรวงคมนาคม โดยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย (กทพ.)

### ๓. ความเป็นมา

ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๔๗ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี-สุขสวัสดิ์ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๙ เมษายน ๒๕๔๗ มีกำหนด ๔ ปี ในการดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนฯ ดังกล่าวการทางพิเศษแห่งประเทศไทย (กทพ.) ได้ดำเนินการสำรวจอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนแล้วปรากฏว่า มีที่ดินที่ถูกเวนคืนทั้งหมด จำนวน ๑,๖๕๗ แปลง โดยเจ้าของที่ดินได้มาตกลงทำสัญญาซื้อขายรับเงินค่าทดแทนจาก กทพ. แล้วจำนวน ๑,๔๕๙ แปลง ส่วนเจ้าของที่ดินที่เหลืออีกจำนวน ๑๙๘ แปลง ไม่มาตกลงทำสัญญาซื้อขายกับ กทพ. ซึ่ง กทพ. ได้ดำเนินการวางเงินค่าทดแทนและเข้าครอบครองใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นแล้วตามประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่อำเภอบางพลีอำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน ฉบับลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๔๗

### ๔. วัตถุประสงค์และเป้าหมายของภารกิจ

#### ๔.๑ วัตถุประสงค์และเป้าหมายของภารกิจคืออะไร

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน ๑๙๘ แปลงของเจ้าของที่ดินที่ไม่มาตกลงทำสัญญาซื้อขายและรับเงินค่าทดแทนกับ กทพ. ตกเป็นของ กทพ. ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มาตรา ๑๕ และมาตรา ๑๖

#### ๔.๒ มีความจำเป็นต้องทำภารกิจนั้นเพียงใด

เนื่องจาก กทพ. ได้เข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนฯ รวมทั้งได้ดำเนินการวางเงินค่าทดแทนและเข้าครอบครองใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นแล้ว แต่ไม่สามารถจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน ๑๙๘ แปลงดังกล่าวมาเป็นของ กทพ. ได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

\* ที่มา : กระทรวงคมนาคม, โดยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย, ข้อมูล ณ วันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๐.

๔.๓ มีทางเลือกอื่นที่จะสามารถบรรลุวัตถุประสงค์เดียวกัน หรือไม่

ไม่มี เนื่องจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทั้ง ๗๗ แปลง ไม่มาตกลงทำสัญญาซื้อขาย และรับเงินค่าทดแทนกับ กทพ. ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

๔.๔ การกีดกันจะแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่องนั้นได้เพียงใด

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว จะทำให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกเป็นของ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย โดยผลของกฎหมาย นับตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์มีผลใช้บังคับ

## ๕. ใครเป็นผู้ทำภารกิจ

รัฐทำเองตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

## ๖. ความจำเป็นในการตรากฎหมาย

กระทรวงคมนาคม โดย กทพ. มีความจำเป็นต้องเสนอขอตราพระราชบัญญัติเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าว หากไม่มีการออกกฎหมายแล้ว กทพ. จะไม่สามารถดำเนินการเปลี่ยนแปลง ชื่อผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามหลักฐานทางทะเบียนในโฉนดที่ดิน จำนวน ๗๗ แปลง ดังกล่าวได้ เนื่องจากกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินยังไม่ตกมาเป็นของ กทพ.

## ๗. ความซ้ำซ้อนของกฎหมาย

เนื่องจากกฎหมายฉบับนี้ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งไม่มีส่วนใดเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมายโดยส่วนราชการอื่น ๆ ที่เป็นรักษาการ ตามกฎหมาย และไม่มีข้อมูลหรือความเห็นจากส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง

## ๘. ภาระต่อบุคคลและความคุ้มค่า

๘.๑ กฎหมายที่จะตราขึ้นได้สร้างภาระหน้าที่ใดให้เกิดขึ้นแก่บุคคลใด

การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้สำรวจเพื่อใช้ที่ดินของประชาชนเป็นพื้นที่ก่อสร้าง ทางพิเศษให้น้อยที่สุด เพื่อไม่เป็นการสร้างภาระและความเดือดร้อนให้แก่ประชาชนประกอบกับ กฎหมายฉบับนี้เป็นการดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แม้ว่าจะมีผลกระทบต่อผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ถูกเวนคืน จำนวน ๗๗ แปลง แต่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้วางเงินค่าทดแทนให้ผู้ถูกเวนคืนแล้ว

๘.๒ สิทธิและเสรีภาพของบุคคลในเรื่องใดบ้างที่ถูกบังคับ

สิทธิในกรรมสิทธิ์ที่ดินและเสรีภาพในการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งเจ้าของหรือผู้ครอบครอง ที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายจำต้องยอมมอบกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองให้แก่รัฐตามอำนาจ ของกฎหมาย

๘.๓ การจำกัดนั้นได้จำกัดเท่าที่จำเป็นหรือไม่

จำกัดเท่าที่จำเป็น

๘.๔ ประชาชนและสังคมส่วนรวมจะได้ประโยชน์อะไรบ้าง

ทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้เวนคืนที่ดิน ของประชาชนมาทำการก่อสร้างก่อให้เกิดประโยชน์ในด้านต่าง ๆ ดังนี้

- ๑) แก้ไขปัญหาจราจร
- ๒) ทำให้ผู้ใช้รถยนต์มีความสะดวกปลอดภัยในการเดินทางและขนส่ง สามารถเดินทางเชื่อมโยงถึงกันได้โดยง่ายและยังเป็นการช่วยประหยัดพลังงานเชื้อเพลิงและต้นทุนการขนส่ง
- ๓) ส่งเสริมการจ้างงาน การลงทุน และรองรับกับแผนการพัฒนาประเทศ

#### ๙. การรับฟังความคิดเห็น

การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยการแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืน จำนวน ๗๗ แปลง ดังกล่าวทราบถึงเหตุผลความจำเป็นในการเสนอขอตราพระราชบัญญัติฉบับนี้แล้ว โดยลงประกาศในหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น และปิดประกาศที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยแจ้งเรื่องการเสนอขอตราพระราชบัญญัติดังกล่าว ณ ที่ทำการการทางพิเศษแห่งประเทศไทยสำนักงานใหญ่ ที่ทำการอาคารฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน สำนักงานอโศก ที่ว่าการอำเภอทิวังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ คือ อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ และที่สำนักงานที่ดินในอำเภอดังกล่าว ซึ่งไม่มีผู้ใดแจ้งคัดค้านหรือแสดงความเห็นเป็นประการอื่น

---

## การเวนคืนที่ดิน\*

การเวนคืนที่ดินเป็นวิธีพัฒนาที่ดินโดยภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ ซึ่งมีลักษณะการดำเนินการโดยบังคับซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินตามราคาตลาด ราคาประเมิน เพื่อนำมาพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ แม้ว่าภาครัฐจะมีอำนาจทางกฎหมายในการดำเนินการเวนคืนที่ดิน โดยอยู่ภายใต้ พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และประกาศ ร.ส.ช. ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๔) แต่ในทางปฏิบัติจะเลือกใช้วิธีเฉพาะกรณีที่เป็นที่นั้น เช่น การก่อสร้างทางพิเศษของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

ขั้นตอนการดำเนินการภายหลังการสำรวจ และออกแบบทางวิศวกรรมแล้วจะดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินตามขั้นตอนต่อไปนี้

๑. ประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสำรวจเพื่อที่จะเวนคืน
๒. เจ้าหน้าที่เข้าดำเนินการสำรวจอสังหาริมทรัพย์
๓. กำหนดราคาเวนคืนโดยคณะกรรมการกำหนดราคา ซึ่งผู้แทนของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
๔. ประกาศราคาค่าทดแทน
๕. ออกหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินมาติดต่อทำสัญญาซื้อขาย แต่หากไม่ตกลงทำสัญญา เจ้าหน้าที่จะดำเนินการวางเงินค่าทดแทน
๖. จ่ายเงินค่าทดแทน
๗. การอุทธรณ์ขอเพิ่มราคาค่าทดแทนต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
๘. ฟ้องคดีต่อศาลภายใน ๑ ปี ในกรณีที่ผู้ถูกเวนคืนไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี
๙. จ่ายเงินค่าทดแทนและเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์
๑๐. ขนย้ายหรือถอนอสังหาริมทรัพย์โดยรัฐหรือผู้ถูกเวนคืน
๑๑. ตรา พ.ร.บ.เวนคืนฯ เพื่อให้กรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของรัฐ

### ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ

๑. รัฐบาลเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเพียงผู้เดียว ซึ่งต้องใช้งบประมาณเป็นจำนวนมาก
๒. การเวนคืนเพื่อสร้างถนนเพียงเส้นเดียว ไม่สามารถแก้ปัญหาจราจรทั้งระบบได้ เนื่องจากไม่สามารถเชื่อมโยงกับถนนโดยรอบให้เหมาะสม
๓. การดำเนินการเวนคืนมักเกิดความล่าช้าจากการที่เจ้าของที่ดินไม่พอใจค่าตอบแทน
๔. ความไม่เป็นธรรมที่ผู้ถูกเวนคืนต้องโยกย้าย และได้รับค่าตอบแทนที่ไม่เป็นธรรม ในขณะที่ผู้ไม่ถูกเวนคืนเป็นผู้ได้รับประโยชน์

---

\* ที่มา : การเวนคืนที่ดิน, สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สืบค้นข้อมูลเมื่อวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๙, ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ [www.baannut99.com/articles/509602/การเวนคืนที่ดิน.html](http://www.baannut99.com/articles/509602/การเวนคืนที่ดิน.html)

## ระเบียบและขั้นตอนการเวนคืนที่ดิน

### การจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน

การจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน คือการดำเนินการเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกิจการใดๆ ตามความต้องการของผู้ที่ต้องการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินในการดำเนินการดังกล่าว จะดำเนินการภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย คือ

### พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เป็นหลัก

เมื่อกรมทางหลวงมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใดๆ อันจำเป็น เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภคจะดำเนินการขออนุญาตพระราชกฤษฎีกากำหนดที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน (พ.ร.ฎ.) เป็นบริเวณกว้างตลอดแนว เพื่อครอบคลุมพื้นที่ที่คาดว่าจะต้องเวนคืนเป็นเขตก่อสร้าง เนื่องจากในขณะที่เสนอขออนุญาต พ.ร.ฎ. นั้น กรมทางหลวงยังมิได้ดำเนินการออกแบบก่อสร้าง จนถึงขั้นรายละเอียด จำเป็นต้องมีการปรับเขตพื้นที่และแบบก่อสร้าง

การประกาศ พ.ร.ฎ. เป็นบริเวณกว้างๆ นั้น กรมทางหลวงทราบดีว่าย่อมก่อให้เกิด ความเดือดร้อนและกังวลใจแก่เจ้าของที่ดินอยู่บ้าง เพราะต้องระมัดระวังเกี่ยวกับการลงทุนสิ่งปลูกสร้าง ในเขต พ.ร.ฎ. ซึ่งเรื่องนี้เมื่อกรมทางหลวงได้กำหนดแนวเขตที่จะเวนคืนเป็นการแน่นอนแล้วก็พร้อมที่จะ บริการชี้แนวเขตที่ถูกเวนคืนให้

สำหรับการทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับที่ดินในเขต พ.ร.ฎ. เช่น การซื้อขาย หรือการโอน เปลี่ยนแปลงสามารถกระทำได้โดยไม่ต้องอนุญาตจากกรมทางหลวง ส่วนการปลูกสร้างสิ่งใดๆ ในที่ดิน ควรตรวจสอบกับกรมทางหลวงก่อน

### วิธีการดำเนินการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน ดำเนินการได้ ๓ วิธี คือ

#### ๑. โดยวิธีจัดซื้อ

๑.๑ จัดซื้อโดยวิธีปรองดองซื้อขายทรัพย์สินกับเจ้าของทรัพย์สินก่อนที่จะมีการประกาศใช้ พ.ร.ฎ.

การดำเนินการกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยหลักการแล้วจะดำเนินการขออนุญาต พ.ร.ฎ. กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนทุกโครงการ แต่ในระหว่างที่ดำเนินการออก พ.ร.ฎ. ซึ่งจะใช้เวลา ดำเนินการตั้งแต่เสนอขออนุญาต พ.ร.ฎ. จน พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับประมาณ ๘ - ๑๐ เดือน ในช่วงเวลานี้ ก็จะดำเนินการโดยวิธีปรองดองไปก่อนเพื่อเป็นการลดปัญหาความเดือดร้อนของผู้ถูกเวนคืน และทำให้สามารถได้รับเงินค่าทดแทนทรัพย์สินได้รวดเร็วขึ้น

#### ๑.๒ โดยวิธีการจัดซื้อตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

๒. โดยการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน (พ.ร.ฎ.) ซึ่งจะระบุท้องที่ จุดเริ่มต้น จุดสิ้นสุด และความกว้างของเขต พ.ร.ฎ.



๒.๑ การปิดประกาศ พ.ร.ฎ. จะปิดประกาศไว้ตามสถานที่ดังนี้

๒.๑.๑ ที่ทำการของเจ้าหน้าที่

๒.๑.๒ ศาลากลางจังหวัด หรือศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร

๒.๑.๓ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หรือ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา

๒.๑.๔ ที่ว่าการอำเภอ กิ่งอำเภอ หรือสำนักงานเขต

๒.๑.๕ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหรือที่ทำการเทศบาล

๒.๑.๖ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่

๓. โดยการออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (พ.ร.บ.) เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของรัฐ

### ขั้นตอนการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน

๑. การสำรวจที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและต้นไม้ยืนต้นผู้รับมอบหมายจากกรมทางหลวง ในฐานะเจ้าหน้าที่เวนคืนจะแจ้งกำหนดวันเข้าทำการสำรวจเป็นหนังสือให้เจ้าของทรัพย์สินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

๒. การกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนจะดำเนินการโดยคณะกรรมการปรองดอง (ในชั้นปรองดอง) หรือคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น (ในชั้น พ.ร.ฎ.) หรือคณะกรรมการกำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน (ในชั้น พ.ร.ฎ.) ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม แต่งตั้งประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน ผู้แทนสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องคืนและจำนวนเงินค่าทดแทน

๓. การกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์จะกำหนดให้แก่บุคคลต่อไปนี้

๓.๑ เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่ต้องเวนคืน

๓.๒ เจ้าของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาหรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

๓.๓ ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน แต่การเช่านั้นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ ซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาหรือได้ทำขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่และการเช่านั้นยังมีได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว แต่เงินค่าทดแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริงโดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ก่อนสัญญาเช่าระงับ

๓.๔ เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา

๓.๕ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาแต่ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งต้องรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไปเมื่อได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดินเงินค่าทดแทนตามข้อ ๓.๕ ที่พึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย และค่าปลูกสร้างใหม่ (ในสภาพเดิม)

๓.๖ บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบาย สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่น ซึ่งคล้ายการผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืน

ตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในกรณีที่บุคคลเช่นว่านั้นได้จ่ายค่าทดแทนในการใช้สิทธิดังกล่าวให้แก่เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืนแล้ว

๔. การกำหนดค่าทดแทนจะพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดโดยคำนึงถึง

๔.๑ ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา

๔.๒ ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่

๔.๓ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๔.๔ สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น

๔.๕ เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

๔.๖ การได้ประโยชน์และเสียประโยชน์จากการเวนคืน

๔.๗ ค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนกรมทางหลวง จะจ่ายเงินค่าทดแทนให้ได้เมื่อพิสูจน์ได้ว่าค่าเสียหายนั้นมีอยู่จริงโดยมีหลักฐานพิสูจน์ได้ว่ามีอยู่จริงตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม

๕. การปิดประกาศราคาที่กำหนดเมื่อคณะกรรมการได้กำหนดราคาค่าทดแทนแล้ว จะปิดประกาศราคาไว้ตามสถานที่เดียวกันกับที่ปิดประกาศ พ.ร.ฎ. ในข้อ ๒.๑

๖. การจัดทำบันทึกข้อตกลง หรือสัญญาซื้อขายเมื่อคณะกรรมการฯ ได้กำหนดค่าทดแทนแล้วเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินมาทำการบันทึกข้อตกลง หรือสัญญาซื้อขาย

๗. การจ่ายเงินค่าทดแทน เมื่อทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขายแล้วกรมทางหลวงต้องจ่ายเงินค่าทดแทนทั้งหมดให้แก่เจ้าของทรัพย์สินภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันทำบันทึกข้อตกลง หรือสัญญาซื้อขาย

กรณีเป็นที่ดิน กรมทางหลวงจะจ่ายเงินค่าทดแทนเมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้จดทะเบียน หรือแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนแล้ว

เมื่อประกาศใช้ พ.ร.ฎ. และมีประกาศกำหนดให้การเวนคืนเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนแล้วหากเจ้าของทรัพย์สินไม่ยินยอมจัดทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขายหรือยินยอมจัดทำบันทึกข้อตกลง หรือสัญญาซื้อขาย แต่ไม่มารับเงินค่าทดแทนภายในกำหนดเวลา เจ้าหน้าที่จะนำเงินไปวางต่อศาลหรือต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือนำเงินไปฝากธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิ

ได้รับเงินค่าทดแทน ถ้าเจ้าของทรัพย์สินไม่ร้องขอรับเงินภายใน ๑๐ ปี นับแต่วันที่ได้นำเงินวางต่อศาล หรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากธนาคารออมสิน เงินค่าทดแทนนั้นจะตกเป็นของแผ่นดิน

๘. การใช้อำนาจตามกฎหมายเพื่อครอบครองรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง

๘.๑ กรณีทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขาย ถ้าเจ้าของไม่ยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง เจ้าหน้าที่มีสิทธิที่จะรื้อถอนได้ตามบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขาย

๘.๒ กรณีไม่ทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขายเจ้าหน้าที่จะดำเนินการแจ้งครอบครอง วางเงินและรื้อถอนตามกฎหมายต่อไป

### สิทธิ หน้าที่ และผลประโยชน์ของผู้ถูกเวนคืน

#### ขั้นตอนการจัดซื้อโดยวิธีปรองดอง

๑. อนุญาตให้เจ้าหน้าที่เข้าสำรวจ ปักหลักแนวเขตทาง
๒. ยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน ต่อสำนักงานที่ดิน โดยค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ในการรังวัดแบ่งแยกกรรมทางหลวงจะเป็นผู้จ่ายเอง
๓. นำชี้หมุดหลักเขตที่ดิน
๔. นำสำรวจสิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ยืนต้น
๕. แสดงเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน หลักฐานกรรมสิทธิ์ที่ดิน (โฉนด น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก ฯลฯ) ทะเบียนสมรสและอื่นๆ เช่น เอกสารแสดงรายได้จากการเช่าหรือ ประกอบการค้า หลักฐานการเสียภาษีหรือรายได้จากการประกอบอาชีพอันชอบด้วยกฎหมาย ตามที่เจ้าหน้าที่ร้องขอ
๖. ให้ถ้อยคำแก่เจ้าหน้าที่ตามความเป็นจริง
๗. ลงชื่อรับรองการให้ถ้อยคำ รับรองแนวเขตที่ดิน รับรองรายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง และรับรองต้นไม้ยืนต้น
๘. ไม่มีสิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทน

#### ขั้นพระราชกฤษฎีกา (พ.ร.ฎ.)

เมื่อดำเนินการตามข้อ ๑ - ๗ เช่นเดียวกันกับในขั้นปรองดองแล้ว ผู้ถูกเวนคืนในชั้น พ.ร.ฎ. จะมีสิทธิ หน้าที่เพิ่มเติม คือ

๑. กรณีตกลงราคาหรือทำสัญญาที่ดิน เจ้าของมีหน้าที่ไปแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน หรือจดทะเบียน โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้ประสานงานดำเนินการกับสำนักงานที่ดิน
๒. ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์
๓. กรณีที่ดินติดจำนองจะต้องดำเนินการปลดจำนองก่อนหรือได้รับความยินยอมจากผู้รับจำนองเป็นหลักฐานก่อนรับเงิน
๔. มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในกรณีที่กรมทางหลวงจ่ายเงินค่าทดแทนพ้นกำหนด ๑๒๐ วัน นับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขายนั้น

๕. หากไม่พอใจในราคาหรือจำนวนเงินทดแทนที่คณะกรรมการฯ กำหนดสามารถรับเงินไปก่อน แล้วยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปปรับเงินค่าทดแทน โดยสามารถยื่นอุทธรณ์เป็นหนังสือด้วยตนเองหรือส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ

๖. มีสิทธิฟ้องคดี แยกได้ ๒ กรณี คือ

๖.๑ กรณีที่ผู้อุทธรณ์ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัยภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ยื่นอุทธรณ์ ในกรณีนี้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องคดีภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัยดังกล่าว

๖.๒ กรณีที่ยื่นอุทธรณ์ไว้จนระยะเวลาล่วงเลยมาจนครบ ๖๐ วันแล้ว แต่ยังไม่ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัย ในกรณีนี้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องคดีภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ครบกำหนดเวลา ๖๐ วัน ดังกล่าว

๗. สิ่งปลูกสร้างที่ถูกเวนคืนบางส่วน เจ้าของจะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนพิจารณาเวนคืนส่วนที่เหลือซึ่งไม่สามารถใช้งานได้แล้วด้วยก็ได้ และหากเจ้าหน้าที่ไม่เวนคืนตามที่ร้องขอเจ้าหน้าที่มีสิทธิที่จะต้องขออุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งผลการพิจารณา

๘. ที่ดินถูกเวนคืนบางส่วน ถ้าส่วนที่เหลือน้อยกว่า ๒๕ ตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่า ๕ วา และที่ดินส่วนที่เหลือนั้นมิได้ติดต่อกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน หากเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ที่เวนคืนจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

#### ชั้นพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.)

กรมทางหลวงจะดำเนินการขออนุมัติ พ.ร.บ. รายที่กรรมสิทธิ์ยังไม่ตกเป็นของรัฐ รวมทั้งรายได้วางเงินไว้ต่อศาล หรือวางเงินไว้ต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากเงินไว้กับธนาคารออมสิน ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของรัฐ

ประเภทของบุคคลผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนและประเภทของเงินค่าทดแทน\*

บุคคลผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามกฎหมาย แบ่งออกได้เป็น ๕ ประเภท ดังนี้

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน

๑.๑ เจ้าของที่ดิน หมายถึง ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยมีเอกสารสิทธิที่ดินประเภทโฉนด

๑.๒ ผู้ครอบครองที่ดิน หมายถึง

ก. ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินโดยมีเอกสารสิทธิที่ดินประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนด เช่น น.ส.๓, น.ส.๓ก, ส.ค.๑

ข. ผู้ครอบครองที่ดินที่ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เมื่อได้มีการสอบสวนสิทธิว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าวแล้ว (ตามกระบวนการของมาตรา ๑๒)

๒. เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น

๒.๑ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ซึ่งเมื่อรื้อถอนแล้วไม่สามารถนำวัสดุที่รื้อถอนกลับมาใช้ปลูกสร้างใหม่ในสภาพเดิมได้เลย หรือใช้ได้แต่เพียงบางส่วน

๒.๒ เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนได้ เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ซึ่งเมื่อรื้อถอนแล้วสามารถนำวัสดุที่รื้อถอนทั้งหมดกลับมาใช้ปลูกสร้างใหม่ในสภาพเดิมได้

๓. ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ซึ่งการเช่านั้นมีหลักฐานเป็นหนังสือ และได้ทำไว้

๓.๑ ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาฯ หรือโตทำขึ้นภายหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาฯ โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่และ

๓.๒ การเช่านั้นยังมีได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้เช่า ให้หมายรวมถึงผู้เช่าซื้อ และผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งในสัญญาเช่าได้อนุญาตให้นำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกให้เช่าช่วงได้

๔. เจ้าของต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาฯ

๕. ผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง หมายถึง ผู้เสียสิทธิในการใช้ทางจำเป็นตามมาตรา ๑๓๔๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากที่ดินแปลงที่ใช้เป็นทางผ่านเพื่อออกสู่ทางสาธารณะนั้นถูกเวนคืน

\* ที่มา : คู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์, กระทรวงคมนาคม, หน้า ๕ - ๖.

**หมายเหตุ :**

ในกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่นนอกเหนือจากอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้รับมอบหมายมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวมาขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้นภายใน ๖๐ วันนับจากวันที่ได้รับแจ้ง และให้จ่ายเงินแก่บุคคลดังกล่าวเมื่อได้ตกลงกับเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ถ้าคู่กรณีตกลงกันไม่ได้ให้วางเงินค่าทดแทน แล้วมีหนังสือแจ้งคู่กรณีฟ้องคดีต่อศาล ตามมาตรา ๒๘

---



### แผนภูมิประเภทของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนและประเภทของเงินค่าทดแทน



## แนวความคิดการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทน อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนของต่างประเทศ\*

หลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของต่างประเทศ โดยเฉพาะหลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณราคาที่สูงขึ้นหรือลดลงของอสังหาริมทรัพย์เหลือจากการเวนคืน และค่าทดแทนเพื่อความเสียหายพิเศษอื่นๆ อันเนื่องมาจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามแนวทางของกฎหมายต่างประเทศเพื่อใช้เป็นแนวทางในการแก้ปัญหาการกำหนดเงินค่าทดแทนที่ไม่เป็นธรรม

กระบวนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์รวมถึงหลักเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทนของต่างประเทศเพื่อให้ทราบว่าหลักเกณฑ์ของต่างประเทศแตกต่างหรือคล้ายคลึงกับหลักเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทนของประเทศไทยหรือไม่ เพียงใด โดยสามารถนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวมาเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยตามที่ได้บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๐ เพื่อหาหลักเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนมากที่สุด

### ๑. ประเทศฝรั่งเศส

ในสมัยโบราณไม่มีกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนโดยเฉพาะเมื่อกษัตริย์ต้องการใช้ที่ดินก็จะเพิกถอนการใช้ที่ดินของเอกชนเป็นรายๆ ไป โดยให้เหตุผลว่านำมาใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยกษัตริย์มีอำนาจแต่เพียงผู้เดียวที่จะกำหนดว่าอะไรคือการใช้ประโยชน์สาธารณะทำให้ไม่มีหลักเกณฑ์ที่แน่นอนว่าประโยชน์สาธารณะคืออะไรและไม่มีการคุ้มครองสิทธิในที่ดินของเอกชนสมัยปฏิวัติใหญ่ของฝรั่งเศสและสมัยจักรพรรดิที่ ๑ หลักการสำคัญในเรื่องการเวนคืนได้ถูกบัญญัติขึ้นมา และได้พัฒนามาเป็นรากฐานของกฎหมายเวนคืนในปัจจุบัน โดยหลักการดังกล่าวนี้เกิดขึ้นมาจากความวิตกกังวลในการป้องกันคุ้มครองกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคล ซึ่งถือว่าไม่สามารถล่วงละเมิดได้เนื่องจากเป็นสิทธิขั้นมูลฐานของประชาชนจึงเป็นสิทธิที่ศักดิ์สิทธิ์จากความวิตกกังวลดังกล่าวทำให้เกิดปฏิกิริยาต่อต้านแนวความคิดของการปกครองในระบบเก่าให้พระเจ้าแผ่นดินสามารถใช้สิทธิเรียกเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของประชาชน โดยพระเจ้าแผ่นดินจ่ายค่าชดเชยให้ แต่ค่าชดเชยดังกล่าวจะเป็นค่าชดเชยที่ไม่เป็นธรรม แม้ว่าจะถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เนื่องจากราคาที่ชดเชยต่ำกว่าราคาในความเป็นจริงมากจากความวิตกกังวลดังกล่าวทำให้นักนิติบัญญัติของสภาปฏิวัติและของจักรพรรดิได้เห็นชอบกับหลักการ สำคัญ ๓ ประการ ซึ่งต่อมา ได้กลายเป็นหลักของระบบการเวนคืนในปัจจุบัน คือ

---

\* ที่มา : วิทยานิพนธ์ เรื่อง “ปัญหาเกี่ยวกับการกำหนดเงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ : ศึกษาเฉพาะกรณีการพิจารณาเงินทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาสูงขึ้นหรือลดลง”, โดย เอมอัสสรา จันทร์เกษม, มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต, สาขานิติศาสตร์, บทที่ ๓ น. ๑๐๙ - ๑๓๗.

๑) การปฏิบัติการเวนคืนจะกระทำได้อีกก็ต่อเมื่อรัฐมีความต้องการที่จะนำเอาอสังหาริมทรัพย์ของเอกชนไปใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ

๒) การจ่ายเงินชดเชยการเวนคืนต่อยุติธรรมและต้องจ่ายอย่างรวดเร็ว

๓) กระบวนการที่สำคัญของการเวนคืนนั้นมีการกำหนดหลักประกันสำคัญโดยกำหนดให้ผู้พิพากษาศาลยุติธรรม ซึ่งเปรียบเสมือนผู้ดูแลทรัพย์สินของเอกชนเป็นผู้ออกคำสั่งให้เวนคืนทรัพย์สินของเอกชน

ต่อมาภายหลังการปฏิวัติในปี ค.ศ. ๑๗๘๙ มีการรับรองสิทธิของประชาชนที่จะครอบครองหรือเป็นเจ้าของทรัพย์สิน โดยบัญญัติไว้ในคำประกาศสิทธิมนุษยชนและพลเมือง ค.ศ. ๑๗๘๙ และประมวลกฎหมายแพ่ง ค.ศ. ๑๘๐๔ โดยวางหลักไว้ว่าสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนจะถูกละเมิดมิได้ แต่อย่างไรก็ตาม กฎหมายดังกล่าวก็ยังไม่สามารถถึงกรณีที่รัฐสามารถละเมิดสิทธิในทรัพย์สินของเอกชนได้ คือ มาตรา ๑๗ แห่งคำประกาศสิทธิมนุษยชนและพลเมือง ค.ศ. ๑๗๘๙ กำหนดว่ากรรมสิทธิ์เป็นสิทธิอันศักดิ์สิทธิ์และจะละเมิดมิได้ บุคคลไม่อาจถูกพรากกรรมสิทธิ์ไปจากตน เว้นแต่เมื่อมีความจำเป็นสาธารณะที่กำหนดโดยกฎหมายและภายใต้เงื่อนไขการให้ค่าทดแทนก่อนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และค่าทดแทนนั้นต้องเป็นธรรม และในมาตรา ๕๔๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่ง กำหนดว่า บุคคลไม่อาจถูกบังคับให้สละความเป็นเจ้าของ เว้นแต่กรณีเพื่อประโยชน์สาธารณะโดยต้องจ่ายค่าทดแทนที่เป็นธรรมก่อนจะเห็นได้ว่า กฎหมายทั้งสองมาตราดังกล่าวได้ บัญญัติรับรองสิทธิในทรัพย์สินของเอกชนไว้แต่ก็มีกรณีที่สิทธิในทรัพย์สินอาจถูกละเมิดสิทธิได้โดยชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน ซึ่งก็คือการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์สาธารณะ กฎหมายดังกล่าววางหลักการในการเวนคืนไว้อย่างกว้างๆ แต่เมื่อฝ่ายปกครองมีความจำเป็นต้องใช้อสังหาริมทรัพย์ของเอกชน เพื่อจัดทำบริการสาธารณะหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะก็จะมี การตรากฎหมายเฉพาะออกมาในแต่ละครั้ง จนกระทั่งปี ค.ศ. ๑๘๑๐ จึงมีการตรากฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนฉบับแรกออกมาใช้บังคับ คือ รัฐบัญญัติ ลงวันที่ ๘ มีนาคม ๑๘๑๐ โดยกำหนดถึงเงื่อนไขความจำเป็นที่ฝ่ายปกครองจำต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของเอกชนเพื่อจัดทำบริการสาธารณะ โดยกฎหมายดังกล่าวได้แยกกระบวนการเวนคืนออกเป็น ๒ ส่วนใหญ่ๆ คือ กระบวนการในชั้นของฝ่ายปกครองกับกระบวนการชั้นศาล ซึ่งจะพิจารณาเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์และการกำหนดเงินค่าทดแทนนอกจากนี้ ยังมีการกำหนดกระบวนการเวนคืนไว้ในกฎหมายอื่นอีกหลายฉบับ เช่น รัฐบัญญัติ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๑๘๓๓ กับรัฐบัญญัติ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๑๘๔๑ ซึ่งเป็นกฎหมายสำคัญที่ใช้ในการเวนคืนสำหรับการก่อสร้างในโครงการใหญ่ๆ ในศตวรรษที่ ๑๙ โดยเฉพาะการก่อสร้างทางรถไฟ และการจัดผังเมืองของผู้ว่าโฮสมาน (Haussmann) ในกรุงปารีส รัฐกำหนด ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๑๘๓๕ และ ๓๐ ตุลาคม ๑๘๓๕ ซึ่งเป็นกฎหมายกลางที่กำหนดเรื่องการเวนคืนจนถึงการสิ้นสุดของสาธารณรัฐที่ ๔ จนกระทั่งรัฐธรรมนูญฉบับปัจจุบัน คือ ฉบับลงวันที่ ๔ ตุลาคม ค.ศ. ๑๙๘๕ ใช้บังคับ จึงมีตรารัฐกำหนด ลงวันที่ ๒๓ ตุลาคม ค.ศ. ๑๙๕๘ ซึ่งออกตามมาตรา ๙๒ ของรัฐธรรมนูญ กำหนดเงื่อนไขและกระบวนการในการเวนคืนรวมทั้งการจ่ายค่าทดแทน นอกจากนั้นยังมี

อนุบัญญัติอื่นๆ ออกมาขยายความเพิ่มเติมรัฐกำหนดฉบับนี้ เช่น รัฐกฤษฎีกา ลงวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ค.ศ. ๑๙๕๙ เกี่ยวกับเรื่องการประกาศให้เป็นการนำมาใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ รัฐกฤษฎีกา ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ค.ศ. ๑๙๕๙ เกี่ยวกับกระบวนการในการไต่สวนเบื้องต้น หรือรัฐกฤษฎีกา ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ค.ศ. ๑๙๕๙ เกี่ยวกับการจัดองค์กรและการบริหารงานของศาลที่มีอำนาจ ในการพิจารณาคดีเวนคืน เป็นต้น ระบบกฎหมายของการเวนคืนในปัจจุบันเป็นไปตามรัฐกำหนดดังกล่าวซึ่งมีการแก้ไขหลายครั้ง รวมทั้งรัฐกฤษฎีกาเพื่อบังคับการให้เป็นไปตามกฎหมายฉบับนั้น ถือเป็นประมวลกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนเพื่อประโยชน์สาธารณะ ซึ่งได้รับการบัญญัติไว้ในรัฐกฤษฎีกา ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ค.ศ. ๑๙๗๗

โดยสรุป ประเทศฝรั่งเศสเป็นประเทศที่มีวิวัฒนาการทางด้านกฎหมายปกครองอย่างเป็นระบบ จึงมีหลักเรื่องการเวนคืนที่มีการพัฒนาเป็นระบบเช่นเดียวกัน ศาสตราจารย์ เดอ โลบาแดร์ (Andre de Laud Badere) ได้ให้ความเห็นไว้ว่า การเวนคืนเพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นการปฏิบัติทางปกครองโดยรัฐเป็นผู้บังคับให้บุคคลธรรมดาขายอมขายอสังหาริมทรัพย์ของตนให้แก่ฝ่ายปกครองเพื่อประโยชน์สาธารณะ และรัฐจ่ายค่าชดเชยที่ยุติธรรมโดยรวดเร็วทันที ซึ่งจากคำนิยามนี้ทำให้เห็นว่าการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เปรียบเสมือนการให้อำนาจพิเศษแก่รัฐสามารถใช้สิทธิยึดทรัพย์สินของผู้อื่นมาเป็นของรัฐได้ และอาจกล่าวได้ว่า สิทธิพิเศษนี้มีมากเกินไป ดังนั้น การร่างกฎหมายเวนคืนของประเทศฝรั่งเศสจึงตั้งอยู่บนหลักการที่เคร่งครัดเพื่อประสงค์ที่จะคุ้มครองประโยชน์ของเอกชน

#### ๑) เงื่อนไขในกระบวนการเวนคืน

โดยทั่วไปแล้ว การเวนคืนจะใช้กับอสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่ ที่ดิน โดยจะเป็นที่ดินเปล่าหรือที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างติดอยู่ก็ได้ และอาจเป็นการเวนคืนพื้นดินหรือใต้ดินก็ได้ แต่การเวนคืนพื้นดินและใต้ดินจะต้องแยกกระบวนการในการเวนคืนออกจากกัน การเวนคืนเฉพาะใต้ดินมีการทำมานานแล้ว เช่น การเวนคืนพื้นที่ใต้ดินเพื่อสร้างอุโมงค์รถไฟ (tunnel ferroviaire) หรือเวนคืนพื้นที่ใต้ดินเพื่อสร้างสถานที่จอดรถใต้ดิน (parking housetrain) เป็นต้น

ในการเวนคืนนั้นจะมีผู้ได้ประโยชน์จากการเวนคืนอยู่สองประเภท คือ

๑.๑ ผู้ได้ประโยชน์โดยตรง ได้แก่ ผู้มีอำนาจตามกฎหมายที่จะเวนคืนเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในกิจกรรมของตน ได้แก่ องค์กรกระจายอำนาจทางเขตแดน อันหมายถึงความถึง รัฐ จังหวัด เทศบาล จังหวัดโพ้นทะเล และดินแดนโพ้นทะเล โดยการเวนคืนนั้น องค์กรผู้มีอำนาจในการเวนคืนจะต้องทำการเวนคืนเพื่อใช้ประโยชน์ในองค์กรของตนเท่านั้น ส่วนองค์กรมหาชนอิสระนั้น แต่เดิมมีปัญหาในเรื่องของการเวนคืน แต่ต่อมาเมื่อศาลปกครองได้วินิจฉัยไว้ในคดี Min.de la Santc publique et de la Population c/Levesque ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ค.ศ. ๑๙๗๒ โดยได้ยอมรับว่าเนื่องจากองค์กรมหาชนอิสระนั้นมีสถานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายมหาชน จึงย่อมสามารถที่จะเวนคืนที่ดินและทรัพย์สินของเอกชน เพื่อประโยชน์สาธารณะได้

เอกชนเองก็อาจมีสิทธิที่จะใช้อำนาจเวนคืนของฝ่ายปกครองได้ในบางกรณี กล่าวคือ เอกชนที่ทำหน้าที่จัดทำกิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะบางประเภทที่มีกฎหมายเฉพาะให้อำนาจ ในการเวนคืนไว้อย่างชัดเจน สามารถที่จะใช้อำนาจเวนคืนเพื่อการก่อสร้างและติดตั้งเครื่องจักร อุปกรณ์ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการทำงานได้ เช่น ผู้รับสัมปทานเหมืองมีอำนาจในการเวนคืน ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายเกี่ยวกับเหมือง (Code miner) เป็นต้น

๑.๒ ผู้ได้ประโยชน์โดยอ้อม ได้แก่ ผู้ที่ไม่มีอำนาจในการเวนคืนด้วยตนเองแต่ได้รับ ประโยชน์จากการเวนคืน โดยมีองค์กรกระจายอำนาจทางพื้นที่อื่นทำการเวนคืนให้ ตัวอย่างเช่น ฝ่ายปกครองมอบให้เอกชนจัดทำบริการสาธารณะโดยฝ่ายปกครองเป็นผู้ใช้อำนาจในการเวนคืน ให้เอกชน

## ๒. หลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์

ขั้นตอนในการจ่ายเงินค่าทดแทนนั้นเจ้าหน้าที่เวนคืนจะต้องแจ้งขั้นตอนการจ่ายเงิน ค่าทดแทนและจำนวนเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ทรงสิทธิทั้งหลายทราบ ในกรณีที่ไม่ว่าจะตกลงกันได้ เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ถูกเวนคืนมีสิทธิเรียกร้องต่อศาลให้กำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนที่เป็นธรรม โดยผู้พิพากษาจะทำการสำรวจตรวจสอบที่ที่จะเวนคืนและกำหนดวันพิจารณา เมื่อได้รับฟังข้อโต้แย้ง ของคู่กรณีที่ปรากฏในสำนวนแล้วจึงมีคำพิพากษา ในการแจ้งขั้นตอนการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ ผู้ทรงสิทธิทราบเจ้าหน้าที่เวนคืนจะต้องแจ้งให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ และผู้รับประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ที่ถูกเวนคืนทราบถึงการดำเนินการตามขั้นตอนต่างๆ ที่จะมีขั้นตอนต่อไป และภายใน ๘ วันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้ง เจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้รับประโยชน์ต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่เวนคืนทราบว่าที่ดินที่ถูกเวนคืน มีผู้เช่าทำเกษตรกรรม หรือมีผู้เช่าเพื่อพักอาศัย หรือมีบุคคลผู้มีสิทธิครอบครองตามสัญญาเช่า โดยไม่มีกำหนดระยะเวลา หรือมีผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ หรือมีบุคคลซึ่งมีสิทธิที่จะอ้างภาระจำยอม อยู่หรือไม่ หากเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้รับประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ไม่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับ สิทธิต่างๆ ดังกล่าวก็จะไม่มีการกำหนดค่าทดแทนให้ในส่วนนั้น

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับค่าทดแทนไม่เห็นด้วยกับจำนวนเงินค่าทดแทนที่กำหนดผู้มีสิทธิ ได้รับค่าทดแทนจะต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่เวนคืนทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง โดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับค่าทดแทนที่เห็นว่าตนควรจะได้รับ ค่าขอดังกล่าวจะต้องทำเป็น เอกสาร ๓ ฉบับยื่นต่อเจ้าหน้าที่ธุรการศาลจังหวัดซึ่งที่ดินถูกเวนคืนนั้นตั้งอยู่ และให้แจ้งเจ้าหน้าที่ เวนคืนทราบถึงการโต้แย้งด้วย ข้อโต้แย้งดังกล่าวจะต้องมีรายละเอียดอย่างเพียงพอ เช่น ชื่อ ที่อยู่ วันเดือนปี เกิด และสถานที่เกิดของผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งฐานแห่งสิทธิที่ผู้โต้แย้งอ้างเพื่อขอรับเงิน ค่าทดแทน ในกรณีที่ป็นนิติบุคคลจะต้องมีรายละเอียดของนิติบุคคลด้วย

สำหรับการกำหนดเงินค่าทดแทนของศาลนั้น กระบวนการพิจารณาในชั้นรวบรวม ข้อเท็จจริงมีลักษณะเป็นสายลักษณะอักษรและเปิดโอกาสให้คู่กรณีโต้แย้ง (Contradictories) คู่กรณีต้องส่งเอกสารหลักฐานและคำแถลงของตนให้อีกฝ่ายหนึ่งเสมอ ในชั้นนี้พิจารณา คำแถลง ด้วยวาจาต้องเป็นการแถลงข้อโต้แย้งที่ได้แสดงไว้ในคำแถลงของตน ตามรัฐกำหนดปี ๑๙๘๕

ศาลมีอำนาจเดินเผชิญสืบในสถานที่ได้ โดยต้องกำหนดวันเวลาที่เดินเผชิญสืบภายใน ๘ วัน นับแต่วันฟ้อง และต้องทำการเดินเผชิญสืบภายใน ๒ เดือนหากเป็นกรณีปกติ หรือ ๑ เดือนหากเป็นกรณีเร่งด่วน ในการเดินเผชิญสืบดังกล่าวจะมีตัวแทนของรัฐเข้าร่วมด้วย ศาลจะศึกษาข้อเท็จจริงด้วยตนเอง รวมทั้งรับฟังความเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะทำให้ศาลได้ข้อมูลที่ช่วยในการประเมินราคา โดยไม่ต้องไปให้ผู้เชี่ยวชาญเป็นผู้เสนอความเห็น ในการเดินเผชิญสืบ ศาลจะรับฟังคู่ความในการนั่งพิจารณานอกสถานที่ หากคู่กรณีสามารถตกลงกันได้ ศาลก็จะรับฟังตามนั้น แต่หากไม่เป็นที่ตกลงกันได้ ศาลจะมีคำพิพากษาต่อไป โดยกำหนดเงินค่าทดแทนพร้อมทั้งให้เหตุผลในคำพิพากษาดังกล่าวด้วย

การกำหนดค่าทดแทนตามรัฐกำหนดปี ๑๙๕๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยรัฐบัญญัติ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ค.ศ. ๑๙๖๒ และวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ค.ศ. ๑๙๖๕ ให้ค่านิ่งถึงราคาทรัพย์สินทั้งหมด ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินต่างๆ โดยทั่วไป ผู้ที่อาจจะถูกเวนคืนต้องหยุดการกระทำที่เป็น การเพิ่มราคาให้กับทรัพย์สินของตน ในการคำนวณราคาทรัพย์สินให้เริ่มคำนวณนับแต่วันที่ศาลชั้นต้น กำหนดค่าทดแทน รัฐบัญญัติ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๑๙๖๒ ได้กำหนดให้คำนวณราคาทรัพย์สินที่ได้มา ภายในหนึ่งปีก่อนการเริ่มต้นการไต่สวน แต่ทั้งนี้ต้องคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของราคาค่าก่อสร้าง ตามที่กำหนดโดยสถาบันสถิติแห่งชาติในระหว่างการไต่สวนจนถึงวันที่ศาลมีคำพิพากษา นอกจากนี้ ศาลยังต้องคำนึงถึงราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดิน ข้อจำกัดในการใช้ที่ดิน หรือในกรณีที่การเวนคืน ทำให้ที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาสูงขึ้น ศาลต้องนำราคาส่วนต่างมาหักออกจากค่าทดแทนด้วย เป็นต้น

การกำหนดค่าทดแทนของประเทศฝรั่งเศสจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์การประเมินราคา อสังหาริมทรัพย์ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายเวนคืน นอกจากนี้ ยังต้องอาศัยเทคนิค ในการประเมินราคาทรัพย์สินประกอบการพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทน ดังนั้น ค่าทดแทน จะต้องครอบคลุมความเสียหายที่ผู้ถูกเวนคืนได้รับ ซึ่งอาจจำแนกหลักการพื้นฐานของค่าทดแทน ตามกฎหมายเวนคืนไว้ ๓ ประการคือ

๑) ค่าทดแทนเพื่อความเสียหายโดยตรง หมายถึง ความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการเวนคืน เช่น ความจำเป็นที่เจ้าของรถยนต์ซึ่งเดิมเคยจอดรถโดยไม่ต้องเสียค่าเช่าที่จอดรถในบริเวณที่ถูกเวนคืน การสูญเสียค่าเช่าอันเนื่องมาจากการถูกเวนคืน การที่นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้แก่ลูกจ้าง กรณีที่ลูกจ้างไม่ประสงค์จะย้ายที่ทำงานไปยังสถานที่แห่งใหม่เนื่องจากสถานที่ทำงานเดิมถูกเวนคืน เป็นต้น ในทางกลับกัน กรณีที่ศาลคดีเวนคืนไม่ถือว่าเป็นความเสียหายโดยตรง เช่น ความเสียหาย อันเนื่องมาจากงานโยธาสาธารณะ (Travaux publics) ทำขึ้นในอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน หรือความเสียหายที่ได้รับเพราะกิจการที่ทำได้รับยกเว้นภาษีต้องหยุดกิจการหรือความเสียหาย อันเนื่องมาจากสิทธิพิเศษในอัตราดอกเบี้ยที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์นั้นมาต้องหายไป เป็นต้น



๒) ค่าทดแทนเพื่อค่าเสียหายที่เป็นรูปธรรม แต่เดิมนั้นการชดใช้ความเสียหายมีเฉพาะกรณีความเสียหายทางวัตถุ และไม่รวมถึงความเสียหายที่มีลักษณะจับต้องไม่ได้ เช่น ผลกระทบทางจิตใจ ต่อมา แนวความคิดในเรื่องดังกล่าวได้มีวิวัฒนาการไปในทางที่จะยอมรับให้มีการชดใช้ค่าเสียหายทางจิตใจได้ (Dom mage moral) โดยความเสียหายทางจิตใจบางอย่างก็ส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินของบุคคลนั้นด้วย เช่น ค่าเสียหายทางจิตใจกรณีความผูกพันในครอบครัว เป็นต้น

๓) ค่าทดแทนเพื่อความเสียหายที่พิสูจน์ได้ ความเสียหายที่จะกำหนดค่าทดแทนให้ได้จะต้องเป็นความเสียหายที่แน่นอนในระดับหนึ่ง เช่น เป็นค่าเสียหายที่สามารถคาดหมายได้หรือความเสียหายในอนาคตที่เกิดขึ้นแน่นอน เช่น การสูญเสียโอกาสในการประกอบธุรกิจหรือนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ทางใดทางหนึ่ง ส่วนความเสียหายที่เป็นเพียงความคาดหวังหรือโครงการในอนาคตไม่ถือเป็นความเสียหายที่ได้รับการชดเชยนอกจากนี้ กฎหมายเวนคืนของประเทศฝรั่งเศสยังได้กำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนที่สำคัญอีกหลายประการ ดังนี้

๓.๑ ค่าทดแทนต้องชำระเต็มจำนวน มาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายเวนคืนกำหนดให้ศาลคดีเวนคืนพิจารณาค่าทดแทนทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการเวนคืน ได้แก่ ค่าเสียหายในทรัพย์สินประธานและค่าเสียหายที่เป็นส่วนควบ โดยที่ค่าเสียหายในทรัพย์สินประธาน หมายถึง ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่อาจซื้อทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตลอดจนราคาที่ต่ำกว่าราคาได้ของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน มีผู้อยู่อาศัยหรือไม่ โดยศาลคดีเวนคืนจะต้องพิจารณาไปถึงส่วนควบของอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย เช่น สิทธิในการทำประมง แหล่งน้ำ และสิทธิในการใช้แหล่งน้ำ สิทธิในการล่าสัตว์หรือแม้แต่ทรัพย์สินที่อยู่ที่ดินที่อาจใช้ประโยชน์ได้ส่วนค่าเสียหายที่เป็นส่วนควบนั้น ได้แก่ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน เช่น ค่าธรรมเนียมการจดจำนองหรือค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือค่าธรรมเนียมที่ต้องจ่ายให้แก่ นอตารีพับลิก ซึ่งค่าทดแทนดังกล่าว แม้ผู้ถูกเวนคืนจะไม่ได้จัดซื้ออสังหาริมทรัพย์ทดแทน ศาลคดีเวนคืนก็จะต้องคิดคำนวณให้ตามอัตราร้อยละของจำนวนค่าทดแทนในทรัพย์สินประธานที่ได้กำหนดให้ ซึ่งในทางปฏิบัติศาลจะพิจารณาเงินเพิ่มส่วนควบให้ร้อยละ ๒๕ ของราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน อย่างไรก็ตาม มาตรา ๑๓ - ๔๖ แห่งประมวลกฎหมายเวนคืนกำหนดว่าหน่วยงานเวนคืนไม่ต้องจ่ายค่าทดแทนที่เป็นส่วนควบให้ใน ๒ กรณี คือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนได้มีการประกาศขายโดยเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ๕ เดือนก่อนหน้าที่จะมีการประกาศว่าโครงการเวนคืนเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะและอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนอยู่ระหว่างการดำเนินการเสนอขาย

๓.๒ ค่าทดแทนจะต้องกำหนดเป็นจำนวนเงิน มาตรา ๑๓ - ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายเวนคืน กำหนดให้คิดคำนวณค่าทดแทนเป็นจำนวนเงิน ดังนั้น ศาลคดีเวนคืนจึงไม่มีสิทธิที่จะกำหนดค่าทดแทนเป็นอย่างอื่นได้ เว้นแต่คู่กรณีจะได้ตกลงยินยอมกำหนดค่าทดแทนในลักษณะของการแลกเปลี่ยนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนกับอสังหาริมทรัพย์ที่หน่วยงานเวนคืนกำหนดให้

มาตรา ๑๓ - ๑๗ แห่งประมวลกฎหมายเวนคืน กำหนดว่า ในส่วนของราคาค่าทดแทนนั้น จะต้องไม่เกินราคาประเมินของกรมที่ดิน โดยศาลคดีเวนคืนจะต้องค้ำประกันถึงราคาที่มีการตกลงซื้อขายกัน ตามปกติ กล่าวคือ ราคาที่มีการตกลงซื้อขายระหว่างหน่วยงานเวนคืนกับเจ้าของที่ดินที่อยู่ในเขตที่ดิน ที่กำหนดไว้ในโครงการ นอกจากนี้ การกำหนดค่าทดแทนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการ พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ให้พิจารณาจากการแจ้งรายการเสียหายในปี ก่อนการจัดทำโครงการ หรือก่อนการประเมินราคาทรัพย์สินตามกฎหมายภาษี อีกทั้ง ยังต้องพิจารณาจากลักษณะและ สภาพของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่มีคำวินิจฉัยให้โอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งคำว่า ลักษณะและสภาพ ของอสังหาริมทรัพย์หมายความรวมถึง ใต้ดิน บนดิน สิ่งก่อสร้าง สัญญาเช่าที่อยู่อาศัย สัญญาเช่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการค้า

มาตรา ๑๓ - ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายเวนคืนกำหนดให้ศาลคดีเวนคืนเป็นผู้กำหนดจำนวนค่าทดแทนโดยพิจารณาจากลักษณะและสภาพของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่มีคำวินิจฉัย ให้โอนกรรมสิทธิ์

มาตรา ๑๓ - ๑๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดหลักการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ที่ถูกเวนคืน โดยให้ถือว่าวันที่ศาลคดีเวนคืน (ศาลชั้นต้น) กำหนด ในกรณีการอุทธรณ์คำวินิจฉัย ในประเด็นเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ศาลอุทธรณ์จะถือเอาราคาทรัพย์สินในวันที่ศาลชั้นต้นได้ วินิจฉัยแม้ว่าจะระยะเวลาในการอุทธรณ์จะยาวนานเท่าใด อย่างไรก็ตามหลักการที่ให้ถือเอาราคา ณ วันที่ศาลคดีเวนคืน (ศาลชั้นต้น) กำหนด ก็มีข้อยกเว้นเช่นกัน ทั้งนี้ เพื่อป้องกันการปรับราคา โดยกำหนดให้การคิดคำนวณค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ต้องถือเอาราคาย้อนหลัง ๑ ปี ก่อนมีการประกาศ ว่าโครงการเวนคืนเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ

ในส่วนของค่าทดแทนอันเนื่องมาจากการเวนคืนที่เสียจากการเวนคืนมีมูลค่าลดลง เช่นอสังหาริมทรัพย์ของเจ้าของเดียวกันถูกแบ่งแยกออกเป็น ๒ แปลง หรือการเวนคืนทำให้สุนทรียภาพ ของอสังหาริมทรัพย์ที่เหลืออยู่มีค่าน้อยลง ซึ่งในกรณีดังกล่าวมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยผลของการเวนคืนจะต้องนำมาพิจารณากำหนดเป็นค่าทดแทน สำหรับการสร้างรั้วปิดกั้นเขตที่ดิน ให้ใหม่หลังจากที่ดินถูกเวนคืนบางส่วนและค่าขนย้าย เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้เช่าที่ถูกกระทบสิทธิ จากการเวนคืนมีสิทธิที่จะขอค่าขนย้ายรวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่น ได้แก่ ค่าเสียหายอันเนื่องมาจากการถูกรอนสิทธิ ค่าตกแต่งสถานที่เช่าแห่งใหม่ ค่าทดแทนจากการเสียประโยชน์ต่างๆ ที่เคยได้รับ จากสถานที่อยู่เดิม ทั้งนี้ หากการเวนคืนที่ดินบางส่วนทำให้ที่ดินส่วนที่เหลือมีมูลค่าน้อยลง การให้ค่าทดแทนในส่วนที่ผู้ถูกเวนคืนต้องเสียประโยชน์ในที่ดินส่วนที่เหลือเป็นอำนาจวินิจฉัย ของศาลปกครอง เนื่องจากเป็นคดีละเมิดจากงานโยธาสาธารณะ

ส่วนหลักเกณฑ์การเรียกประโยชน์ตอบแทนจากการถือสังหาริมทรัพย์ที่เหลือจากการเวนคืนมีราคาเพิ่มขึ้นนั้น หากการเวนคืนทำให้ที่ดินบางส่วนที่เหลือจากการเวนคืนมีราคาเพิ่มขึ้น ในกรณีดังกล่าวมาตรา ๑๒ - ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายเวนคืน กำหนดให้การหักลบราคาที่เพิ่มขึ้นกับค่าทดแทนส่วนที่ต้องจ่ายสำหรับที่ดินที่ถูกเวนคืน ซึ่งศาลคดีเวนคืนจะเป็นผู้พิจารณาวินิจฉัยว่า ราคาค่าทดแทนที่ผู้ถูกเวนคืนจะได้รับในกรณีนี้เป็นจำนวนเท่าไร

มาตรา ๑๓ - ๑๕ แห่งประมวลกฎหมายเวนคืน กำหนดว่า การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้ถือวันที่ศาลคดีเวนคืน (ศาลชั้นต้น) กำหนด ในกรณีที่การอุทธรณ์คำวินิจฉัยในประเด็นเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ศาลอุทธรณ์จะถือเอาราคาของทรัพย์สินในวันที่ศาลชั้นต้นได้วินิจฉัย แม้ว่าจะระยะเวลาในการอุทธรณ์เท่าใดก็ตาม

ในส่วนของการรับเงินค่าแทนจากการถูกเวนคืนนั้น เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อระบุในเอกสารเวนคืนมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนโดยไม่จำเป็นต้องพิสูจน์สิทธิ แต่สำหรับผู้เช่าที่ดินเกษตรกรรม ที่ดินเพื่อยู่ออาศัย หรือผู้ทรงสิทธิอื่นจะต้องนำหลักฐานมาแสดงต่อหน่วยงานเวนคืนเพื่อขอรับค่าทดแทน เช่น หลักฐานสัญญาเช่า ในกรณีดังกล่าวหน่วยงานเวนคืนจะเป็นผู้พิจารณาตรวจสอบหลักฐานที่เกี่ยวข้องเพื่อกำหนดค่าทดแทน

องค์กรวินิจฉัยชี้ขาดเกี่ยวกับเงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในการพิจารณาคดีเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศฝรั่งเศสนั้น ศาลที่มีอำนาจพิจารณา คือ ศาลเวนคืนและศาลปกครอง โดยทั้งสองศาลมีอำนาจในการพิจารณาคดีแตกต่างกัน ดังนี้

ศาลเวนคืนเป็นศาลยุติธรรมพิเศษที่จัดตั้งขึ้นตามรัฐกำหนด ลงวันที่ ๒๓ ตุลาคม ๑๙๕๕ มีผู้พิพากษาเวนคืนที่มีความเชี่ยวชาญในเรื่องการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้พิจารณาคดีในการพิจารณาออกคำสั่งเวนคืนนั้น ผู้พิพากษาเวนคืนจะมีอำนาจจำกัดในการตรวจสอบ โดยศาลไม่มีอำนาจพิจารณาถึงความชอบด้วยกฎหมายของประกาศรับรองประโยชน์สาธารณะและประกาศโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งไม่มีอำนาจตรวจสอบว่าผู้ถูกเวนคืนเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนหรือไม่ ศาลจะตรวจสอบแต่เพียงว่า การเวนคืนได้ทำกระทำตามขั้นตอนหรือไม่ และต้องมีคำสั่งให้โอนกรรมสิทธิ์ หรือปฏิเสธ ภายใน ๘ วัน คำสั่งศาลในกรณีนี้สามารถอุทธรณ์หรือฎีกาต่อแผนกเวนคืนประจำศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาได้ การอุทธรณ์ไม่มีผลเป็นการทุเลาคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น เหตุผลที่จะอ้างต่อศาลในชั้นอุทธรณ์ถูกจำกัดอยู่แต่เพียงเรื่องการกระทำโดยไม่มีอำนาจของผู้พิพากษาการกระทำเกินอำนาจของผู้พิพากษา เช่น ออกคำสั่งให้เวนคืนต่างๆ ที่ได้มีการยกเลิกหรือเพิกถอนประกาศเพื่อประโยชน์สาธารณะไปแล้ว หรือกรณีที่ศาลกระทำผิดขั้นตอนหรือวิธีการ

ส่วนศาลปกครองจะมีอำนาจในการพิจารณาถึงความชอบด้วยกฎหมายของคำสั่งของฝ่ายปกครองในกระบวนการเวนคืน เช่น การฟ้องขอให้เพิกถอนประกาศรับรองประโยชน์สาธารณะ การฟ้องขอให้เพิกถอนประกาศกำหนดแปลงที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่จะเวนคืน เป็นต้น

## ๒. ประเทศอังกฤษ

กระบวนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศอังกฤษได้มีการพัฒนาต่อเนื่องมาเป็นลำดับ เริ่มตั้งแต่ในสมัยราชวงศ์ทิวเดอร์ ภายใต้แนวความคิดที่ว่า “ทรัพย์สินของบุคคลย่อมไม่สามารถถูกลิดรอนโดยไม่ชอบธรรม โดยปราศจากความยินยอมของบุคคลนั้น หรือจากองค์กรที่เป็นผู้แทนของบุคคลนั้น” กฎหมายเวนคืนของประเทศอังกฤษอยู่ในรูปแบบของกฎหมายลายลักษณ์อักษร ซึ่งปัจจุบันมีอยู่หลายฉบับ ได้แก่ Land Clauses Act ๑๘๔๕, The compulsory Purchase Act ๑๘๖๕, The Compulsory Purchase (Vesting Declarations) Act ๑๙๘๑, The Land Compensation Act ๑๙๖๑ และ The Land Compensation Act ๑๙๗๓ โดยกฎหมายในแต่ละฉบับจะใช้บังคับกับกระบวนการเวนคืนที่ดินคนละขั้นตอน

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษเป็นเรื่องของการที่รัฐบังคับซื้อที่ดินจากเอกชนโดยนำที่ดินดังกล่าวไปใช้เพื่อการสาธารณูปโภคจึงถือเป็นการเข้าครอบครองที่ดินของเอกชนเพื่อการสาธารณะ ซึ่งการเวนคืนมีอยู่ ๒ รูปแบบคือ การยึดเอาเป็นของชาติ (Nationalization of industrial undertakings and other property) ซึ่งเป็นเรื่องที่ใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในปกครองของอังกฤษ และการบังคับซื้อที่ดิน (Compulsory purchase of Land) ซึ่งเป็นเรื่องที่ใช้กับพลเมืองอังกฤษโดยเฉพาะการบังคับซื้อที่ดิน (การเวนคืน) ในอังกฤษและเวลส์ปัจจุบันต้องตราเป็นกฎหมาย โดยตัวกฎหมายแต่ละฉบับมีองค์ประกอบเป็นหลักการพื้นฐานอยู่ ๔ ประการ คือ ๑) อำนาจในการเวนคืน (บังคับซื้อ) ๒) การกำหนดเลือกที่ดิน ๓) การเข้าถือครองที่ดิน และ ๔) การให้ค่าทดแทนหลักการทั้ง ๔ ข้อนี้ แต่ละส่วนต่างก็มีกฎหมายเฉพาะใช้บังคับอยู่เช่นกัน และกฎหมายเหล่านั้นเกี่ยวกับอย่างใกล้ชิดหรือบางส่วนซ้ำซ้อนกันด้วย

เมื่อจะมีการบังคับซื้อที่ดินแปลงใด จะต้องตราเป็นกฎหมายและกฎหมายนั้นต้องประกอบด้วยหลักการ ๔ ข้อที่กล่าวมาแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งจะต้องมีการแต่งตั้ง “ผู้ทำการเวนคืนที่ดิน” ที่มีอำนาจหน้าที่ไปดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ร้องขอ ดังนั้น การรวมแปลงที่ดินหรือการเวนคืนเพื่อพัฒนาใดๆ จะต้องตราเป็นกฎหมายที่ต้องระบุหลักเกณฑ์ ๔ ประการไว้และระบุรายละเอียดของแต่ละกรณีที่จะดำเนินการ ทำให้ต้องมีการตรากฎหมายจำนวนมากเสียเวลาของรัฐสภาและต้องเสียค่าใช้จ่ายสูง ในปี ค.ศ. ๑๘๐๑ รัฐสภาอังกฤษจึงตรากฎหมายหลักของการรวมแปลงที่ดินขึ้น เพื่อลดภาระของการออกกฎหมายเฉพาะราย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องที่เป็นการบังคับในหลักการและการนิยามความหมายของถ้อยคำที่ใช้ในกฎหมายเฉพาะสิ่งเหล่านั้น กฎหมายนี้มีชื่อว่าพระราชบัญญัติการรวมแปลงที่ดิน ค.ศ. ๑๘๐๑ (The In closure (Consolidation) ๑๘๐๑)

ในปี ค.ศ. ๑๘๔๕ ระบบการรวมแปลงที่ดินของประเทศอังกฤษได้มีการพัฒนาไปอีกระดับหนึ่ง กฎหมายฉบับนั้นทำให้ไม่จำเป็นต้องตรากฎหมายเฉพาะรายอีก โดยกฎหมายปี ๑๘๔๕ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการรวมแปลงที่ดินของรัฐขึ้นมาเป็นการถาวรเรียกว่า A Single Statutory of Inclosure Commissioners for England and Wales คณะกรรมการชุดนี้เป็นองค์กรพิจารณาคำร้องในการรวมแปลงที่ดินของเอกชน ซึ่งในปัจจุบันเป็นอำนาจหน้าที่ของกระทรวงเกษตรและประมงของสหราชอาณาจักร ดังนั้น กฎหมายปี ๑๘๔๕ จึงเป็นกฎหมายที่ให้อำนาจกลุ่มบุคคลผู้ยื่นคำร้องเป็นบุคคลที่มีอำนาจในการจัดรวมแปลงที่ดินตามวัตถุประสงค์ได้รับอำนาจตามกฎหมายที่ไปเลือกแปลงที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด และในที่สุดจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการรวมแปลงที่ดินของรัฐ ซึ่งมีข้อสังเกตว่าแนวทางที่กำหนดเป็นกฎหมายนี้ยังไม่ได้แยกอำนาจการกำหนดราคาที่ดินสำหรับการทดแทนการรวมแปลงที่ดินไว้ต่างหากจากหน่วยงานที่พิจารณาการรวมแปลงที่ดิน

ในปี ค.ศ. ๑๘๕๐ ก็เช่นเดียวกัน รัฐสภาอังกฤษได้ตรากฎหมายอีกฉบับหนึ่งที่ใกล้เคียงกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันคือ กฎหมายว่าด้วยการเวนคืนที่ดิน (Lands Clauses Consolidation Act ๑๘๔๕) เนื่องจากการรวมแปลงที่ดินที่เคยเป็นเรื่องสำคัญในการพัฒนาที่ดินในยุคสมัยที่ผ่านมาได้ลดความสำคัญลง เพราะเป็นเรื่องที่เอกชนสามารถทำความตกลงกันได้ภายใต้กฎหมายเอกชนโดยไม่ต้องขอให้มีการตั้งผู้ดำเนินการรวมแปลงที่ดินก็ได้ ความจำเป็นที่รัฐจะเข้าไปเป็นผู้อนุมัติอนุญาต มีเหลืออยู่เพียงบางส่วน แต่การที่รัฐจำเป็นต้องเวนคืนที่ดินของเอกชนเพื่อประโยชน์สาธารณะมีมากขึ้น จึงถือว่ากฎหมายฉบับนี้เป็นกฎหมายเพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของรัฐเกี่ยวกับการพัฒนาบ้านเมืองเพื่อประโยชน์สาธารณะ

หลักการสำคัญของกฎหมายเวนคืนที่ดิน ปี ๑๘๕๐ คือ เป็นเรื่องของการบังคับซื้อหรือซื้อโดยมีเงื่อนไขหรือข้อตกลง โดยหน่วยงานที่จะต้องเวนคืนต้องเป็นหน่วยงานของรัฐ (หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) การซื้อหรือเวนคืนต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะต้องมีการควบคุมราคาซื้อขายไม่ให้สูงเกินจริง แต่กฎหมายนี้ไม่ได้ใช้รวมกับการรวมแปลงที่ดินที่เป็นมาแต่ก่อน ส่วนใหญ่เป็นเรื่องของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ด้วยเหตุผล ๓ ประการคือ

- ๑) การรวมแปลงที่ดินในเวลานั้นได้พัฒนาไปเป็นเรื่องของการซื้อที่ดินปกติเป็นส่วนใหญ่แล้ว
- ๒) แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเวนคืนและการจ่ายค่าทดแทนในกฎหมายการรวมแปลงที่ดินแตกต่างจากแนวทางการเวนคืนปกติ เพราะการรวมแปลงที่ดินนั้น เจ้าของที่ดินเดิมส่วนใหญ่กลายเป็นเจ้าของหรือผู้ถือหุ้นในที่ดินที่รวมขึ้นมา จึงต้องพิจารณาผลตอบแทนในลักษณะผู้ร่วมการงานมากกว่าการเป็นผู้ถูกเวนคืน และ
- ๓) การรวมแปลงที่ดินตามกฎหมายขึ้นมาในปีนั้นจะต้องการทำให้การรวมแปลงที่ดินมีชีวิตชีวาขึ้นอีกแต่ก็ไม่เป็นผล

ต่อมาในคริสต์ศตวรรษที่ ๑๙ ทักษะของประชาชนทั่วไปเกี่ยวกับสิทธิของประชาชนในการมีคุณภาพชีวิตที่ดี สิทธิประโยชน์จากการใช้ที่ดินสาธารณะ และการรักษาสิทธิของส่วนรวมมีมากขึ้น ในปี ค.ศ. ๑๘๗๖ รัฐสภาได้ตรากฎหมายชื่อ Common Act ๑๘๗๖ วางหลักการให้การรวมแปลงที่ดินจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ของท้องถิ่นและประชาชน ซึ่งหมายความว่า ทรัพย์สินของเอกชนจะต้องใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะในลักษณะของที่ว่างสาธารณะ (public open spaces) กฎหมายดังกล่าวทำให้เกิดความเคลื่อนไหวในการเวนคืนที่ดินของเอกชนให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด คือ ต้องทำให้มีพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะ

อย่างไรก็ตาม ในปลายคริสต์ศตวรรษที่ ๑๙ จนถึงต้นคริสต์ศตวรรษที่ ๒๐ กฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินแม้จะยังคงหลักการเดิม แต่ก็ได้เปลี่ยนแปลงแก้ไขให้เป็นไปตามสภาวะการณ์หลายฉบับ และกฎหมายฉบับที่หนึ่งเรียกว่า Interpretation Act ๑๘๙๙ บัญญัติให้การอ้างถึงกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนที่ดิน หรือการรวมแปลงที่ดินหรือการบังคับซื้อ ให้หมายถึง การเวนคืนที่ดินใน Lands Clauses Act ซึ่งก็เป็นที่ยอมรับมานาน แต่ปัจจุบันจะเข้าใจคำว่า การบังคับซื้อมากกว่า เพราะการพูดคำว่า Lands Clauses Acts จะดูเป็นถ้อยคำที่ล้าสมัยวัตถุประสงค์ของคำทดแทนนั้น คือ การทำให้เจ้าของที่ดินผู้ถูกเวนคืนได้รับค่าทดแทนที่เป็นธรรม (Fair Compensation) หรือหลักแห่งความพอสมควรแก่เหตุ (Principle of equivalence) กล่าวคือ เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่น้อยไปกว่าความเสียหายที่ตนได้รับ หรือกล่าวอีกอย่างหนึ่งว่า ต้องไม่มากไปกว่าความเสียหายที่ตนได้รับจริง โดยค่าทดแทนจะได้รับการประเมินบนพื้นฐานของมูลค่าที่ดินของผู้ถูกเวนคืน นอกจากนี้ ผู้ถูกเวนคืนยังมีสิทธิได้รับค่าทดแทนผลร้ายที่บุคคลได้รับเพราะเหตุที่มีการกระทำในที่ดินที่ถูกเวนคืนนั้น (disturbance) ค่าทดแทนเพื่อความเสียหายที่เกิดจากกรณีที่ที่ดินถูกเวนคืนไปเพียงบางส่วน (severance) หรือ ค่าทดแทนเพื่อความเสียหายอันเป็นผลโดยตรงที่บุคคลได้รับจากการเวนคืน (injurious affection)

๓.๑ หลักการทั่วไปสำหรับการประเมินค่าทดแทนมูลค่าของที่ดินเพื่อการเวนคืนตามราคาตลาด (market value) นำมาเพื่อใช้เพื่อประเมินค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืนเพื่อให้เป็นระดับราคาสำหรับผู้ซื้อและผู้ขายพึงพอใจ ซึ่ง The Land compensation Act ๑๙๖๑ Section ๕ ได้บัญญัติหลักการไว้ ๖ ประการ ดังนี้

๓.๑.๑ หลักการห้ามมิให้มีการประเมินค่าเสียหายที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง แต่เพียงเพราะว่า การได้มาซึ่งที่ดินเป็นการได้มาเพราะถูกบังคับ (Compulsory Purchase) หมายความว่า ค่าเสียหายซึ่งมิได้ตั้งอยู่บนฐานของการประเมินมูลค่าที่ดินที่ถูกเวนคืนโดยตรงจะไม่ได้รับการชดใช้ ส่วนกรณีของการจ่ายเงินค่าทดแทนเพื่อความเสียหายจากการที่ต้องออกจากที่อยู่อาศัย (the home loss payment) ไม่ได้รับผลกระทบจากหลักการดังกล่าวแต่อย่างใด โดยเป็นที่ยอมรับกันว่า ค่าเสียหายดังกล่าวนี้เป็นค่าทดแทนผลร้ายที่บุคคลได้รับเพราะเหตุที่มีการกระทำในที่ดินที่ถูกเวนคืนนั้น (disturbance)

๓.๑.๒ หลักการประเมินมูลค่าที่ดินตามราคาที่น่าจะได้รับในตลาดเปิดเผย โดยคำนึงถึงราคาจากผู้ขายเต็มใจที่จะขาย (willing seller rule) การประเมินราคาดังกล่าวเป็นการประเมินมูลค่าของที่ดินโดยตรงและเป็นมูลค่าของที่ดินในวันที่ทำการประเมินโดยยังไม่คำนึงถึงดอกผลรายได้ใช้อื่นหรือประโยชน์อย่างอื่น ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นในอนาคตจากตัวที่ดินนั้น อย่างไรก็ตามการประเมินราคาโดยอาศัยหลักเกณฑ์ดังกล่าวก็จำเป็นต้องอาศัยข้อเท็จจริงเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาเช่นกัน ซึ่งถือเป็นภารกิจสำคัญของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่จะต้องแสดงข้อเท็จจริงดังกล่าวต่อศาล

๓.๑.๓ หลักการห้ามมิให้นำประโยชน์ใช้งานเฉพาะทางหนึ่งทางใดของทรัพย์สินที่จะถูกเวนคืนมาคิดรวมในการประเมินมูลค่าราคาตลาด หากว่าการจะใช้ประโยชน์เฉพาะทางนั้นจะกระทำมิได้ถ้าหากไม่มีอำนาจให้ไว้โดยกฎหมาย หรือประโยชน์เฉพาะทางนั้นไม่มีตลาดรองรับ เช่น ในคดี *Levees v Central Electricity Generating Board* (๑๙๘๔) ที่ดินสำหรับใช้เพื่อการเกษตรถูกเวนคืนมาเพื่อใช้เป็นสถานีพลังงาน และผู้ถูกเวนคืนมุ่งหวังค่าทดแทน ราคาสูง สำหรับที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม ค่าทดแทนกรณีนี้เป็นค่าทดแทนสำหรับที่ดินเกษตรกรรมซึ่งเป็นไปตามหลักการห้ามมิให้นำประโยชน์ใช้งานเฉพาะทางหนึ่งทางใดของทรัพย์สินที่จะถูกเวนคืนมาคิดรวมในการประเมินมูลค่าราคาตลาด ความมุ่งหมายของหลักการข้อนี้คือ ไม่ต้องการให้นำมูลค่าของประโยชน์การใช้ที่ดินของผู้เวนคืนมาเป็นองค์ประกอบในการคิดราคาค่าทดแทน

๓.๑.๔ หลักการห้ามมิให้นำมูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นในลักษณะที่ศาลสั่งห้าม หรือเป็นกรณีที่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายมาประเมินค่าทดแทนเพื่อการเวนคืนมูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินนี้ หมายถึง มูลค่าที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินในลักษณะที่ขัดต่อกฎหมาย หรือเป็นอันตรายต่อสุขภาพพลานามัยของผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือสาธารณชนทั่วไป

๓.๑.๕ ในกรณีที่ดินที่ถูกเวนคืนเป็นที่ดินที่ใช้เพื่อกิจการหรือวัตถุประสงค์อันมีซึ่งตามปกติไม่มีความลักษณะเฉพาะต้องการของตลาดที่จะซื้อขายที่ดินดังกล่าว ในกรณีนี้การคิดค่าทดแทนให้คิดเท่ากับค่าใช้จ่ายอันพอสมควรแก่เหตุ ซึ่งเพียงพอสำหรับค่าใช้จ่ายเพื่อการซื้อที่ดินแปลงอื่นในทำเลที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในทำนองเดียวกัน และค่าก่อสร้างในที่ดินแปลงใหม่ เช่น การเวนคืนที่ดินซึ่งเป็นโบสถ์ เป็นต้น

๓.๑.๖ หลักการประเมินมูลค่าที่ดินตามราคาที่น่าจะได้รับในตลาดเปิดเผยไม่มีผลกระทบที่ถอนไปในทางที่เป็นผลเสีย อันเนื่องมาจากเหตุที่ผู้ถูกเวนคืนต้องได้รับผลกระทบในรูปอื่นๆ ซึ่งมีใช้ความเสียหายที่เกี่ยวกับมูลค่าที่ดินโดยตรง

๓.๒ เวลาอันเป็นฐานในการประเมินราคา การคิดค่าทดแทนเพื่อการเวนคืนที่ดินจะถูกประเมินตามหลักราคาตลาด ณ วันที่มีการเข้าครอบครองที่ดิน หรือ ณ วันที่มีการตกลงมูลค่าค่าทดแทน หรือถูกประเมินโดยศาล และในกรณีที่มีการเวนคืนโดยการออก *General Vesting Declaration* (GVD) การประเมินค่าทดแทนก็จะเกิดขึ้นเมื่อวันออก *General Vesting Declaration* (GVD) นั้นเอง อย่างไรก็ตาม ค่าทดแทนที่จะสามารถชดเชยเพื่อให้ผู้ถูกเวนคืนกลับคืนสู่ฐานะเดิม

ได้ควรประเมิน ณ วันที่ใกล้เคียงกับการจ่ายค่าทดแทนมากที่สุดเพื่อให้ถูกเวนคืนได้รับค่าทดแทนอย่างสมเหตุสมผล แต่โดยหลักทั่วไปแล้ว การประเมินค่าทดแทนต้องพิจารณา ณ วันที่มีการออก notice to treat ซึ่งการประเมินค่าทดแทน ณ วันที่มีการออก notice to treat ก็เพื่อเรียกผู้มีส่วนได้เสียให้มาทำความตกลงเรื่องค่าทดแทน ดังนั้น ส่วนได้เสียที่ผู้ถูกเวนคืน สร้างขึ้นภายหลังจากมีการออก notice to treat เพื่อมุ่งหวังค่าทดแทนที่สูงขึ้น จึงไม่นำมาพิจารณาในการกำหนดค่าทดแทน อย่างไรก็ตามหลักการดังกล่าวไม่อาจใช้ข้อเท็จจริงของการเวนคืนได้ทุกกรณี ซึ่งมีที่มาจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในคดี West Midland Baptist กล่าวคือ มีการออก notice to treat ในปี ค.ศ. ๑๙๔๗ ซึ่งค่าทดแทนในขณะนั้นถูกกำหนดอยู่ที่ ๕๐,๐๒๕ ปอนด์ แต่การปฏิบัติตามโครงการเวนคืนนั้นเริ่มต้นขึ้นในปี ค.ศ. ๑๙๖๑ ซึ่งค่าทดแทนที่ดินในขณะนั้นได้เพิ่มขึ้นมูลค่าเป็น ๘๙,๕๗๕ ปอนด์ จึงทำให้การประเมินค่าทดแทน ณ วันที่มีการออก notice to treat สร้างความไม่เป็นธรรมให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ในคดี ดังกล่าวจึงได้กำหนดให้มีการประเมินค่าทดแทน ณ วันที่มีการเข้าปฏิบัติตามโครงการเวนคืน เป็นฐานในการคิดค่าทดแทน ซึ่งแนวคิดดังกล่าวทำให้ผู้ถูกเวนคืนได้รับค่าทดแทนไม่น้อยไปกว่าความเสียหายที่ตนได้รับ เนื่องจากค่าทดแทนจะมีความเป็นธรรมก็ต่อเมื่อผู้ถูกเวนคืนได้รับค่าทดแทนที่พอสมควรแก่เหตุกับความเสียหายที่ตนได้รับ (equivalent reinstatement) ซึ่งค่าทดแทนที่เป็นธรรมนั้นจะทำให้ผู้ถูกเวนคืนสามารถนำเงินค่าทดแทนที่ได้รับไปจัดซื้อทรัพย์สินที่มีลักษณะใกล้เคียงกับทรัพย์สินเดิมที่ถูกเวนคืนได้ กล่าวอีก อย่างหนึ่งว่า ผู้ถูกเวนคืนนั้นต้องมีสถานะไม่ด้อยไปกว่าเดิมก่อนมีการเวนคืนเกิดขึ้น หลังจากคดี West Midland Baptist เป็นต้นมา วันอันเป็นฐานในการประเมินค่าทดแทน จึงมีได้ ๒ กรณี คือ

๑) ในกรณีที่มีการประเมินค่าทดแทนก่อนที่มีการเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้ถือเอาวันที่มีการประเมินราคาทรัพย์สินเป็นฐานในการคิดค่าทดแทน

๒) ในกรณีที่มีการเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ของผู้ถูกเวนคืนก่อนวันทำการประเมินค่าทดแทนให้ถือสภาพอสังหาริมทรัพย์ขณะที่มีการเข้าครอบครองนั้น

๓.๓ หลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศอังกฤษ หลักกฎหมายของประเทศอังกฤษกำหนดว่า การเรียกร้องค่าทดแทนความเสียหายที่เจ้าของที่ดินต้องสูญเสียที่ดินไปนั้นจะต้องเรียกร้องเป็นเงินก้อนเดียว ครั้งเดียว ให้ครอบคลุมทุกเรื่องความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและสามารถพิสูจน์ได้ ในบางกรณีที่เป็นกรณีเวนคืนที่ดินบางส่วนมูลค่าที่ดินที่เหลืออยู่ อาจเสื่อมราคาลงได้เนื่องจากอาจจะเหลือที่ดินน้อยเกินไป ไม่เพียงพอที่จะทำการเกษตรหรือประกอบกิจการใดๆ การกำหนดค่าทดแทนจึงต้องพิจารณาให้ครอบคลุมถึงความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการเสื่อมราคานั้นด้วย อีกทั้งในเรื่องของระยะเวลาในการกำหนดค่าทดแทนก็เป็นเรื่องสำคัญ เพราะกระบวนการเวนคืนที่ดินจะใช้ระยะเวลานานพอสมควร ทำให้เกิดข้อโต้แย้งว่าการกำหนดค่าทดแทนนั้นควรจะกำหนดเมื่อใด โดยหลักของการเวนคืนค่าทดแทนต้องกำหนดในเวลา



ที่ยื่นหนังสือแจ้งการเวนคืน แต่มักจะไม่ได้คำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่อาจเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลา แต่เมื่อยังไม่มีข้อโต้แย้งกรณีดังกล่าว จึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังกล่าว โดยสรุปแล้ว การกำหนดค่าทดแทนที่ดินของประเทศอังกฤษอ้างอิง “มูลค่าตามราคาตลาด” ตามมาตรา ๕ ของ Land Compensation Act ๑๙๖๑ ที่แก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย Acquisition of Land (Assessment of Compensation) Act ๑๙๑๙ โดยมีหลักเกณฑ์สรุปได้ดังนี้

ห้ามนำเอาความเสื่อมค่าของทรัพย์สินเพราะเหตุถูกเวนคืนมาเป็นปัจจัยในการประเมินราคาค่าทดแทน แต่จะต้องกำหนดราคาที่ดินตามราคาตลาดที่มีการซื้อขายกันโดยเปิดเผยและเป็นราคาที่ผู้ขายเต็มใจขาย ห้ามนำเอาคุณลักษณะพิเศษเฉพาะของที่ดินแปลงใดมาใช้เป็นหลักในการประเมินราคาสำหรับการจ่ายค่าทดแทน หากมูลค่าสำคัญของทรัพย์สินนั้นเกิดจากการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน แต่เป็นการใช้ที่ขัดต่อกฎหมายหรือศีลธรรม ห้ามมิให้นำมูลค่านั้นมาคิดรวมกับราคาทรัพย์สินอื่นที่ถูกเวนคืน ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนเป็นทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์เป็นการเฉพาะตัวของเจ้าของที่ดิน ทำประโยชน์ได้เฉพาะอย่างก็ดี หรือเป็นทรัพย์สินที่ไม่มีตลาดให้การค้าก็ดี เจ้าของทรัพย์สินสามารถร้องขอต่อคณะกรรมการ Land Tribunal ให้ประเมินราคาพิเศษ เพื่อให้ได้ค่าทดแทนที่เพียงพอสำหรับใช้ซื้อที่ดินหรือทรัพย์สินแห่งใหม่ไว้ใช้ทำประโยชน์แทนทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนได้ อย่างไรก็ตาม ในการกำหนดราคาที่ดินตามราคาตลาดนั้น ในการประเมินค่าทดแทนต้องใช้ในทางที่เป็นประโยชน์และไม่เป็นโทษต่อผู้ถูกเวนคืน โดยไม่ต้องพิจารณาเรื่องใดที่ไม่เกี่ยวกับราคาที่ดินโดยตรง

### ๓. ประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี

ในประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนีมีการยอมรับว่า สิทธิในทรัพย์สินเป็นสิทธิที่มีมาแต่กำเนิด แต่ทั้งนี้ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า สิทธิในทรัพย์สินนั้นจะต้องเป็นไปเพื่อการบรรลุถึงสิ่งที่ดีที่สุดของประชาคมทางการเมืองด้วย กรณีจึงได้รับการมองว่าการคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินยังคงมีอยู่เพียงบางส่วนเท่านั้น กล่าวคือ ไม่ห้ามที่รัฐจะพรากกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไปจากเอกชน แต่รัฐต้องจ่ายค่าทดแทนที่เป็นธรรมให้แก่เอกชนด้วย ซึ่งเป็นหลักประกันเพียงหนทางเดียวที่เหลืออยู่ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมันบังคับใช้เมื่อปี ค.ศ. ๑๙๐๐ มาตรา ๙๐๓ ประโยคที่หนึ่งได้วางหลักการเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินว่าเจ้าของทรัพย์สินสามารถใช้สอย จำหน่าย จ่าย โอน ทำลาย และหวงกันทรัพย์สินของตนจากการเข้าเกี่ยวข้องของผู้อื่น แต่ทั้งนี้ต้องอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายและสิทธิของผู้อื่นด้วย ในรัฐธรรมนูญฉบับไวมาร์ (Reichsverfassung) ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ค.ศ. ๑๙๑๙ ซึ่งประกาศใช้เมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ค.ศ. ๑๙๑๙ ได้วางหลักประกันสิทธิในกรรมสิทธิ์ไว้ และท่ามกลางการต่อสู้ทางความคิดระหว่างระบบสังคมนิยมและทุนนิยมในขณะนั้น จึงได้มีการประนีประนอมกันทางแนวความคิดของทั้งสองฝ่าย กล่าวคือ กรรมสิทธิ์ไม่ใช่สิทธิเด็ดขาด แต่จะมีการวางเงื่อนไขไว้ว่ากรรมสิทธิ์ย่อมก่อปรด้วยหน้าที่ การใช้กรรมสิทธิ์ควรเป็นไปในแนวทางที่ส่งเสริมประโยชน์ของส่วนรวม

ไปพร้อมกันด้วย (มาตรา ๑๕๓ (๓) รัฐธรรมนูญไวมาร์) นอกจากนี้ รัฐยังสามารถโอนกิจกรรมทางเศรษฐกิจของเอกชนที่มีความเหมาะสมให้เป็นกิจกรรมของส่วนรวมได้โดยคำนึงถึงหลักเกณฑ์ของการใช้ค่าทดแทนเช่นเดียวกับการเวนคืน (มาตรา ๑๕๖ (๑) รัฐธรรมนูญฉบับไวมาร์)

แนวความคิดพื้นฐานเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนีมาจากความมุ่งหมายที่จะกำหนดการใช้ที่ดินทั้งของรัฐและของเอกชนเพื่อการพัฒนาประเทศ โดยมีการกำหนดแผนงานการใช้ที่ดินให้คุ้มค่าสมประโยชน์ และชดเชยหรือทดแทนความเดือดร้อนของเอกชนที่จะต้องสูญเสียที่ดินและสิทธิต่างๆ จากการเวนคืนเหล่านั้นด้วยแนวความคิดดังกล่าว สะท้อนออกมาให้พบเห็นได้หลายช่องทาง ดังที่ปรากฏในมาตรา ๑๔ (๓) ของกฎหมายพื้นฐาน การเวนคืนทรัพย์สินเป็นสิ่งที่ยกกฎหมายอนุญาตให้กระทำได้เฉพาะเมื่อมีกฎหมายกำหนดและกฎหมายนั้นได้วางหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าทดแทนไว้ด้วย รวมทั้งให้กระทำได้เมื่อเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม นอกเหนือจากการวางหลักเกณฑ์การใช้ที่ดินโดยวิธีการดังกล่าวแล้วในประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนีก็เหมือนกันกับประเทศที่พัฒนาแล้วทั้งหลายคือ หน่วยงานทางปกครองท้องถิ่นมักจะเป็นหน่วยงานที่มีบทบาทในการพัฒนาบ้านเมืองมากกว่าหน่วยงานของรัฐระดับอื่นๆ ในเรื่องพัฒนาการของกฎหมายการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ก็เป็นทำนองเดียวกันได้เริ่มต้นมาจากการจัดการเกี่ยวกับที่ดินของหน่วยงานการปกครองท้องถิ่น ซึ่งรายงานเรื่อง Land Readjustment A Win - Win Strategie for Sustainable Urban Development กล่าวว่า เมื่อ ๑๐๐ กว่าปีแล้ว นายกเทศมนตรีแห่งเมือง Frankfurt am Main ชื่อ Franz Adickes ได้ริเริ่มตรากฎหมายที่จะบังคับให้เจ้าของที่ดินเข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดิน เป็นการรวมแปลงที่ดินและแบ่งแปลงใหม่เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์ได้มากกว่าเดิม ซึ่งทำให้เจ้าของที่ดินต้องเปลี่ยนแปลงสิทธิการถือครองที่ดินกันใหม่โดยไม่มีการเวนคืนที่ดินเหล่านั้นให้เป็นรัฐ การจัดรูปที่ดินตามวิธีที่วานั้นทำให้เทศบาลได้ใช้ที่ดินเพื่อเป็นสาธารณประโยชน์ตามต้องการโดยการแบ่งปันจากที่ดินทั้งหมดแปลงละเล็กน้อยเจ้าของที่ดินเดิมก็อาจจะทำการก่อสร้างอาคารบนที่ดินใหม่ของตนหรือขายที่ดินให้กับผู้อื่นเมื่อได้ราคาตามต้องการ กฎหมายจัดการจัดรูปที่ดินของเทศบาลดังกล่าวจึงเป็นส่วนหนึ่งของแนวคิดการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้อยู่ปัจจุบัน เนื่องจากการจัดรูปที่ดินตามแนวความคิดดังกล่าวนั้นก็เหมือนกับการบังคับซื้อหรือการเวนคืนที่ต้องจ่ายค่าทดแทนนั่นเอง แต่การจัดรูปที่ดินเป็นการบังคับซื้อและจ่ายค่าทดแทนเป็นแปลงที่ดินที่ดีกว่าเดิมและมีราคาสูงขึ้นกว่าเดิม โดยผลของการจัดรูปที่ดินทำให้เทศบาลได้ส่วนแบ่งเป็นที่ดินที่ใช้ในกิจการสาธารณะได้ตามที่ต้องการด้วย

๓.๑ หลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี มาตรา ๙๓ ของ Federal Building Code ๑๙๙๗ กำหนดหลักการจ่ายเงินค่าทดแทนสำคัญไว้ดังนี้ เมื่อมีการเวนคืนทรัพย์สินเมื่อใด ให้จ่ายทดแทนทันที ค่าทดแทนดังกล่าวเป็นค่าทดแทนสำหรับสิทธิที่ต้องเสียหายเพราะเหตุแห่งการเวนคืนทรัพย์สินและทรัพย์สินอื่นที่ต้องเสียหายเพราะเหตุแห่งการเวนคืนนั้น หากทรัพย์สินของผู้ถูกเวนคืนได้รับประโยชน์จากการเวนคืน จะต้องนำ

เอาผลประโยชน์ที่ได้รับนั้นมาพิจารณาปรับค่าทดแทนที่ต้องจ่ายด้วย และถ้าทรัพย์สินของผู้ถูกเวนคืนต้องเสียหายไปโดยผู้ถูกเวนคืนต้องรับผิดชอบบางส่วนด้วย ให้นำเอาหลักกฎหมายนี้ร่วมตาม มาตรา ๒๕๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม และการประเมินราคาค่าทดแทนที่ดินให้พิจารณาจากสภาพที่ดินในวันที่เจ้าหน้าที่เวนคืนได้อนุมัติค่าขอเวนคืน ในวันดังกล่าวหากกรรมสิทธิ์ในที่ดินรายใดยังไม่สมบูรณ์ให้ถือเอาสภาพที่ดินในวันที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินสมบูรณ์เป็นตัวกำหนดค่าทดแทน ดังนั้น หลักการในการกำหนดค่าทดแทนของการเวนคืนจะกำหนดให้สำหรับ

๑) การสูญเสียสิทธิอันเนื่องมาจากการเวนคืน ค่าทดแทนสำหรับการสูญเสียสิทธิเกิดจากการเวนคืนจะถูกประเมินตามราคาตลาดที่เป็นอยู่ ณ วันที่เจ้าหน้าที่เวนคืนมีคำสั่งให้มีการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์การคำนวณค่าทดแทนดังกล่าวไม่นำกรณีดังต่อไปนี้มาพิจารณา

(๑) มูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นเนื่องมาจากการคาดหวังในอนาคต

(๒) การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเนื่องมาจากการเวนคืนกรณีเร่งด่วน

(๓) ราคาที่เพิ่มขึ้นหลังจากเจ้าของที่ดินยอมรับการตกลงซื้อขายหรือแลกเปลี่ยนกับเจ้าหน้าที่เวนคืนผู้เวนคืนแล้ว

(๔) การดัดแปลง ปรับปรุง แก้ไขทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน ภายหลังจากกระบวนการเวนคืนได้เริ่มต้นขึ้น โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๕) กรณีข้อสัญญาใดซึ่งเห็นได้ชัดว่าเปลี่ยนแปลงไปจากข้อสัญญาเดิมหรือข้อเท็จจริงซึ่งสันนิษฐานได้ว่าสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้รับค่าทดแทนเพิ่มมากขึ้น

๒) การสูญเสียทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการเวนคืน จะไม่นำหลักการคิดค่าทดแทนกรณีการสูญเสียสิทธิมาพิจารณา แต่การคิดค่าทดแทนประเภทนี้ให้พิจารณาโดยชั่งน้ำหนักระหว่างประโยชน์มหาชนกับความเสียหายที่คู่กรณีที่เกี่ยวข้องได้รับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ความเสียหายลักษณะถาวร หรือชั่วคราวที่เกิดจากการเวนคืนทำให้สูญเสียโอกาสในด้านการประกอบอาชีพ การดำรงชีวิตตามปกติ หรือการสูญเสียสิทธิบางอย่างในฐานะที่เป็นเจ้าของทรัพย์สิน

(๒) ค่าใช้จ่ายอันไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ซึ่งเกิดจากการย้ายออกจากที่อยู่อาศัย

(๓) การเวนคืนกรณีใดทำให้ทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนมีราคาสูงขึ้น จะต้องนำราคาที่สูงขึ้นดังกล่าวมาพิจารณาประกอบการกำหนดจำนวนค่าทดแทนด้วย

(๔) การประเมินค่าทดแทนการเวนคืน ประเมิน ณ วันที่เจ้าหน้าที่เวนคืนมีคำสั่งให้มีการเวนคืนเกิดขึ้น ส่วนกรณีที่มีรัฐมีความจำเป็นต้องเข้าครอบครองที่ดินก่อนเจ้าหน้าที่ของรัฐมีคำสั่งให้มีการเวนคืน ค่าทดแทนจะต้องประเมิน ณ วันที่หน่วยงานนั้นเข้าครอบครองที่ดิน

ค่าทดแทนตามกฎหมายของประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนีนั้นมี ๓ รูปแบบ คือ

๑) มาตรา ๘๘ ของ Federal Building Code ๑๙๘๗ การจ่ายค่าทดแทนเป็นตัวเงิน

(๑) การจ่ายค่าทดแทนต้องจ่ายคราวเดียวกันทั้งหมด เว้นแต่กฎหมายนี้จะกล่าวไว้เป็นอย่างอื่น ในกรณีที่เจ้าของที่ดินต้องการให้จ่ายผ่อนเป็นงวด ก็สามารถกระทำได้

(๒) กรณีที่ดินติดภาระให้เช่าอาคาร ค่าทดแทนจะคิดจากค่าเช่าที่ดิน

(๓) กรณีผ่อนชำระค่าทดแทน จะต้องคิดดอกเบี้ยสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยของธนาคารชาติเยอรมัน จำนวนร้อยละ ๒ ต่อปี ในวันที่เจ้าหน้าที่เวนคืนได้รับความเห็นชอบให้เวนคืนได้ตามคำขอ

๒) มาตรา ๑๐๐ ของ Federal Building Code ๑๙๙๗ การจ่ายค่าทดแทนในรูปของที่ดิน

(๑) หากเจ้าของที่ดินร้องขอ ก็สามารถให้ค่าทดแทนเป็นที่ดินสำหรับการประกอบอาชีพที่เหมาะสมได้ โดย

ก. ผู้รับประโยชน์จากการเวนคืน มีที่ดินที่เหมาะสมตามต้องการและเพียงพอหรือ

ข. ผู้รับประโยชน์จากการเวนคืน อยู่ในฐานะที่จะหาที่ดินที่เหมาะสมมาให้ได้ โดยความเห็นชอบจากเจ้าหน้าที่เวนคืน

๓) ที่ดินที่เหมาะสมอาจได้มาจากการเวนคืนก็ได้ ตามมาตรา ๙๐

(๑) ให้นำเอามาตรา ๑๐๒ และมาตรา ๑๐๓ มาใช้บังคับ กรณีทดแทนเป็นที่ดิน ซึ่งผู้รับที่ดินต้องทำประโยชน์บนที่ดินที่ได้รับในเวลาที่กำหนด

(๒) หากที่ดินที่ถูกเวนคืนมีบ้านส่วนตัว หรืออาคารสงเคราะห์ การทดแทนด้วยที่ดิน ก็อาจดำเนินการได้หากเจ้าของที่ดินร้องขอล่วงหน้า

(๓) หากผู้รับประโยชน์จากการเวนคืน กับเจ้าของที่ดินตกลงกันที่จะรับค่าทดแทนเป็นที่ดินก็ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนพิจารณาเห็นชอบ

(๔) การชดใช้เป็นตัวเงินหรือเป็นที่ดิน ให้ใช้วิธีคำนวณหรือการประเมินราคาอย่างเดียวกัน หากมูลค่าที่ดินต่ำกว่าค่าทดแทน ก็อาจจ่ายเงินเพิ่มเติมตามมูลค่าที่จะต้องจ่ายค่าทดแทนก็ได้

(๕) กรณีที่จ่ายค่าทดแทนเป็นที่ดินให้กับเจ้าของที่ดินเดิมแล้ว แต่ยังมีกรณีที่ต้องจ่ายค่าทดแทนให้กับผู้เสียสิทธิอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาจจ่ายในรูปตัวเงินเพิ่มขึ้นได้

๔) มาตรา ๑๐๑ ของ Federal Building Code ๑๙๙๗ การจ่ายค่าทดแทนในรูปของการให้สิทธิอย่างอื่น เช่น การถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินร่วมกับรัฐ หรือรัฐมอบที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ถูกเวนคืน หรือการที่ผู้ได้รับประโยชน์จากการเวนคืนโอนสิทธิในที่ดินที่พัฒนาแล้วให้แก่ผู้ถูกเวนคืน เป็นต้น

อนึ่ง ค่าทดแทนสำหรับการกระทำที่เสมือนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และค่าทดแทนความเสียหายซึ่งเป็นผลข้างเคียงที่เกิดจากการล่งล่าสิทธิในทรัพย์สินโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมาย ซึ่งถือเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมายนั้น ในประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนีเกิดจากการพัฒนาโดยศาลยุติธรรมเพื่ออุดช่องว่างที่เกิดขึ้นในระบบกฎหมายความรับผิดชอบของรัฐเพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับเอกชนผู้ได้รับความเสียหาย กล่าวคือ การกระทำทั้งสองกรณีข้างต้นไม่ได้เกิดจากการกระทำโดยเจตนาหรือประมาทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันจะเข้าองค์ประกอบความรับผิดชอบทางละเมิดของฝ่ายปกครอง และไม่มีบทบัญญัติในกฎหมายรองรับการเรียกร้องค่าทดแทนความเสียหายจากการกระทำในลักษณะเช่นนี้ ซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมกับบุคคลที่ได้รับความเสียหายจากการกระทำโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ของรัฐ



บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ดองเงินคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุทศวิสต์

ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดงจังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

แปลง หมายเลขที่	รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง		ตำบล/แขวง		บ้านเรือนอยู่ที่		จังหวัด	ที่ตั้งอยู่ที่			หนังสือสำคัญ			เนื้อที่ตามหนังสือสำคัญ			เนื้อที่ดองเงิน			หมายเหตุ
	ด้าบ/แขวง	อำเภอ/เขต	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท		เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา			
17	บางนา	พระโขนง	แพรกษาใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	61860	5136/17604-15	86	11371	-	-	48	-	-	48	แผนที่หมายเลข 4/13			
18	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	แพรกษาใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	61883	5136/17604-15	89	11394	-	-	50	-	-	50	-			
19	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240183	5136/17604-13	205	28154	-	1	41 6/10	-	1	41 6/10	แผนที่หมายเลข 5/13			
20	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240186	5136/17604-13	210	28159	-	1	5 1/10	-	1	5 1/10	-			
21	ห้วยยอด	ห้วยยอด	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240203	5136/17604-13	221	28174	-	1	37 3/10	-	-	14	-			
22	ห้วยยอด	ห้วยยอด	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240189	5136/17604-13	211	28160	-	1	27 2/10	-	1	27 2/10	-			
23	บางแก้ว	บางพลี	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240184	5136/17604-13	206	28155	-	1	37 1/10	-	1	37 1/10	-			
24	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	104944	5136/17604-13	200	26309	-	1	25 8/10	-	-	15	-			
25	ห้วยยอด	ห้วยยอด	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240204	5136/17604-13	220	28175	-	1	2 4/10	-	-	16	-			
26	บางโกล	บางคอแหลม	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240190	5136/17604-13	212	28161	-	1	6 2/10	-	1	6 2/10	-			
27	บางจาก	พระโขนง	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240185	5136/17604-13	207	28156	-	1	15 3/10	-	1	15 3/10	-			
28	สี่พระยา	บางรัก	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240181	5136/17604-13	199	28152	-	1	10 9/10	-	-	4	-			
29	ศาลาธรรมนสนธิ์	ทวีวัฒนา	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240205	5136/17604-13	219	28176	-	1	7 2/10	-	-	22	-			
30	บางโกล	บางคอแหลม	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240191	5136/17604-13	213	28162	-	1	8 8/10	-	1	8 8/10	-			
31	ศาลาธรรมนสนธิ์	ทวีวัฒนา	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240206	5136/17604-13	218	28177	-	1	5	-	-	26	-			
32	สวนหลวง	สวนหลวง	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240192	5136/17604-13	214	28163	-	1	6 4/10	-	1	6 4/10	-			

บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่คำนวณคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดงจังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

แปลง หมายเลขที่	รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง		ที่ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่			ที่ตั้งสิ่งปลูกสร้าง			ที่ตั้งสิ่งสำคัญ			เนื้อที่ที่คำนวณคืน			หมายเหตุ
	ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ไร่	งาน	ตารางวา	
33	นางสาวสุดี หิรัญเกียรติกุล	คลองสาน	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240193	5136/17604-13	13	28164	-	1	4 3/10	แผนที่หมายเลข 5/13
34	นางสาวหัตถา วิเศษพัฒน์	บางคอแหลม	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240194	5136/17604-14	3	28165	-	-	99 1/10	-
35	นางสาวหัตถา วิเศษพัฒน์	บางคอแหลม	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240195	5136/17604-1	7604	28166	-	1	7 5/10	-
36	นางรัชกร เกตุแก้ว	บางเสาธง	สมุทรปราการ	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	95710	5136/17404-7	31	23191	-	-	28	แผนที่หมายเลข ๑/13
37	นายวิศิษฐ์ วิเศษรุ่งกุล	ปากน้ำ	สมุทรปราการ	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	95703	5136/17404-9	4	23184	-	-	80	-
38	บริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ราชบุรี/ประจวบ	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	86391	5136/17404-8	103	20333	-	-	42	-
39	นายพรรัตน์ คุ้มพะเนียด	บางเมือง	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	65170	5136/17404-2	12	14669	-	-	9	แผนที่หมายเลข 7/13
40	นายพรเลิศ คุ้มพะเนียด	โพทรวม	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	65169	5136/17404-2	13	14668	-	-	9	-
41	นายพรเลิศ คุ้มพะเนียด	โพทรวม	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	65168	5136/17404-2	14	14667	-	-	9	-
42	นางศุภากร สิริปัญญา	หนองโพรง	ปราจีนบุรี	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	65161	5136/17404-2	21	14660	-	-	9	-
43	นายอำนาจ ดวงแก้ว	กุฉินารายณ์	เพชรบูรณ์	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	35316	5136/17206-11	257	3558	-	-	27/10	แผนที่หมายเลข ๑/13
44	นางฤไธ ธีรแก้ว	จตุจักร	กรุงเทพมหานคร	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	58525	5136/17206-16	50	4622	-	-	6	-
45	นางสาวอมรศรี สัยเกตุ	บางนา	กรุงเทพมหานคร	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	45640	5136/17206-16	118	10674	-	-	40	-
46	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)	จตุจักร	กรุงเทพมหานคร	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	60869	5136/17206-16	320	13976	5	1	61	3

บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนทรัพย์พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดงจังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

แปลง หมายเลขที่	รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง		ที่ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่		ที่ดินตั้งอยู่ที่			หนังสือสำคัญ				เนื้อที่ตามหนังสือสำคัญ			เนื้อที่ที่ต้องเวนคืน		หมายเหตุ	
	ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน		ตารางวา
47	นายรัชชัย ช่างโยกุล	เทพารักษ์	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	58617	5136III7206-5	113	5530	-	-	-	-	-	3 2/10	แผนที่หมายเลข 9/13
48	นางสาวลาวัณีย์ พงษ์วิบูลย์ภักท	บางเมืองใหม่	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	58618	5136III7206-5	114	5531	-	-	-	-	-	3 8/10	-
49	นางสาวลาวัณีย์ พงษ์วิบูลย์ภักท	บางเมืองใหม่	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	58619	5136III7206-5	115	5532	-	-	-	-	-	4 8/10	-
50	นางสาวลาวัณีย์ พงษ์วิบูลย์ภักท	บางเมืองใหม่	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	58620	5136III7206-5	116	5533	-	-	-	-	-	5 7/10	-
51	นางสาวสิริกานญาณ์ ไภสัชยงศ์	นาคสี	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	27129	5136III7206-10	24	3100	-	-	-	-	-	40	-
52	นางสาวสิริกานญาณ์ ไภสัชยงศ์	นาคสี	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	27130	5136III7206-10	23	3101	-	-	-	-	-	41	-
53	นางสาวสิริกานญาณ์ ไภสัชยงศ์	นาคสี	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	27131	5136III7206-10	22	3102	-	-	-	-	-	42	-
54	บริษัท พี.วี.เอส.เรียล เอสเตท จำกัด	จักรวรรดิ	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	13453	5136III7206-9	182	1007	1	-	-	-	-	1 75/100	แผนที่หมายเลข 10/13
55	บริษัท พี.วี.เอส.เรียล เอสเตท จำกัด	จักรวรรดิ	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	5570	5136III7206-9	183	629	2	-	-	-	-	14 5/10	-
56	บริษัท พี.วี.เอส.เรียล เอสเตท จำกัด	จักรวรรดิ	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	1347	5136III7206-9	184	278	4	2	-	-	-	29 97/100	-
57	นายประวิทย์ ตันศิริวัฒนสกุล	มหาพฤฒาราม	สมุทรปราการ	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	71028	5136III7206-9	231	6145	-	-	-	-	-	30 8/10	-
58	นายชยุพร เจริญวิภากร	ตอกไม้	สมุทรปราการ	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	71034	5136III7206-13	169	6151	-	-	-	-	-	15 4/10	-
59	นางนิลภา กาฬนวงษ์	ปากน้ำ	สมุทรปราการ	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	71035	5136III7206-13	170	6152	-	-	-	-	-	15 1/10	-
60	นางนิลภา กาฬนวงษ์	ปากน้ำ	สมุทรปราการ	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	71036	5136III7206-13	171	6153	-	-	-	-	-	16 5/10	-
61	นายประเสริฐ ตันศิริวัฒนสกุล	มหาพฤฒาราม	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	1266	8ก.	34	197	-	-	-	-	-	30 2/10	-
62	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)	จตุจักร	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	300259	5136III7206-13	772	3812	-	-	-	-	-	10	-



บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต่อวงเงินท้ายพระราชบัญญัติเงินต้นคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

แผ่นที่ 5/5

แปลง หมายเลขที่	รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง	ตำบล/แขวง		ตำบล		จังหวัด	ที่ตั้งอยู่ที่		หนังสือสำคัญ				เนื้อที่ตามหนังสือสำคัญ		เนื้อที่ที่ส่งวงเงิน		หมายเหตุ	
		ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	เมืองสมุทรปราการ	อำเภอ		จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่โฉนด	หน้าสำรวจ	ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่		งาน
63	นายสมทรง ศิริอุดมชัย	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	ปากน้ำ	สมุทรปราการ	โฉนด	90820	5136117206-13	251	6695	1	1	66	-	-	48 2/10	แผนที่หมายเลข 10/13
64	นายทองขาว สาโนนต	คอบลัด	คอบลัด	เชียงใหม่	บางด้วน	สมุทรปราการ	โฉนด	237549	5136117006-6	6	8006	-	-	37	-	-	15	แผนที่หมายเลข 11/13
65	นายชัยชัย เนตรรักษ์กุล	ลำเพ็ญ	ธนบุรี	กรุงเทพมหานคร	บางด้วน	สมุทรปราการ	โฉนด	1570	5136117006-6	140	456	4	-	40	-	-	1	-
66	นายมีริชา รามสิล	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางด้วน	สมุทรปราการ	โฉนด	1480	7ก. 4ธ.	216	412	1	1	6	-	-	7/10	-
67	นางสาวจิตภา มณีแสนนท์	หนองหัว	บางนา	กรุงเทพมหานคร	บางด้วน	สมุทรปราการ	โฉนด	125194	5136117006-7	13	6852	-	-	61	-	-	61	-
68	นายสุวิทย์ โสถภิวิทวงศ์	จักรวรรดิ	สัมพันธ์วงศ์	กรุงเทพมหานคร	บางหัวเสือ	สมุทรปราการ	โฉนด	239601	5136116806-4	160	4273	-	2	43	-	1	78	แผนที่หมายเลข 12/13
69	นางสุนิลา โสถภิวิทวงศ์	บางหัวเสือ	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางหัวเสือ	สมุทรปราการ	โฉนด	4237	5136116806-4	157	427	1	1	53	-	3	7	-
70	นางสาววิมลพรญา บุณยากัทกุลศิริ	บางพึ่ง	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางโปรง	สมุทรปราการ	โฉนด	260908	5136116806-4	274	1856	-	-	60	-	-	60	-
71	นางสาววิมลพรญา บุณยากัทกุลศิริ	บางพึ่ง	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางโปรง	สมุทรปราการ	โฉนด	260909	5136116806-4	275	1857	-	-	60	-	-	60	-
72	นางสาววิมลพรญา บุณยากัทกุลศิริ	บางพึ่ง	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางโปรง	สมุทรปราการ	โฉนด	260910	5136116806-4	276	1858	-	-	79	-	-	79	-
73	นางสาววิมลพรญา บุณยากัทกุลศิริ	บางพึ่ง	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางโปรง	สมุทรปราการ	โฉนด	260913	5136116806-4	278	1861	-	-	60	-	-	60	-
74	นางสาววิมลพรญา บุณยากัทกุลศิริ	บางพึ่ง	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางโปรง	สมุทรปราการ	โฉนด	260914	5136116806-4	277	1862	-	-	73	-	-	73	-
75	นางภา มะลิลา	บางโปรง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางโปรง	สมุทรปราการ	โฉนด	274108	5136117006-5	383	2239	-	-	33 2/10	-	-	3/10	-
76	นายบุญเอก มะลิลา	ลำโพงใต้	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางหัวเสือ	สมุทรปราการ	โฉนด	242106	5136116806-2	17	4512	-	-	16	-	-	9	แผนที่หมายเลข 13/13
77	นางสาวอรุณา สุมนีม	บางยี่เรือ	ธนบุรี	กรุงเทพมหานคร	บางหัวเสือ	สมุทรปราการ	โฉนด	242047	5136116808-14	235	4453	-	-	16	-	-	16	-

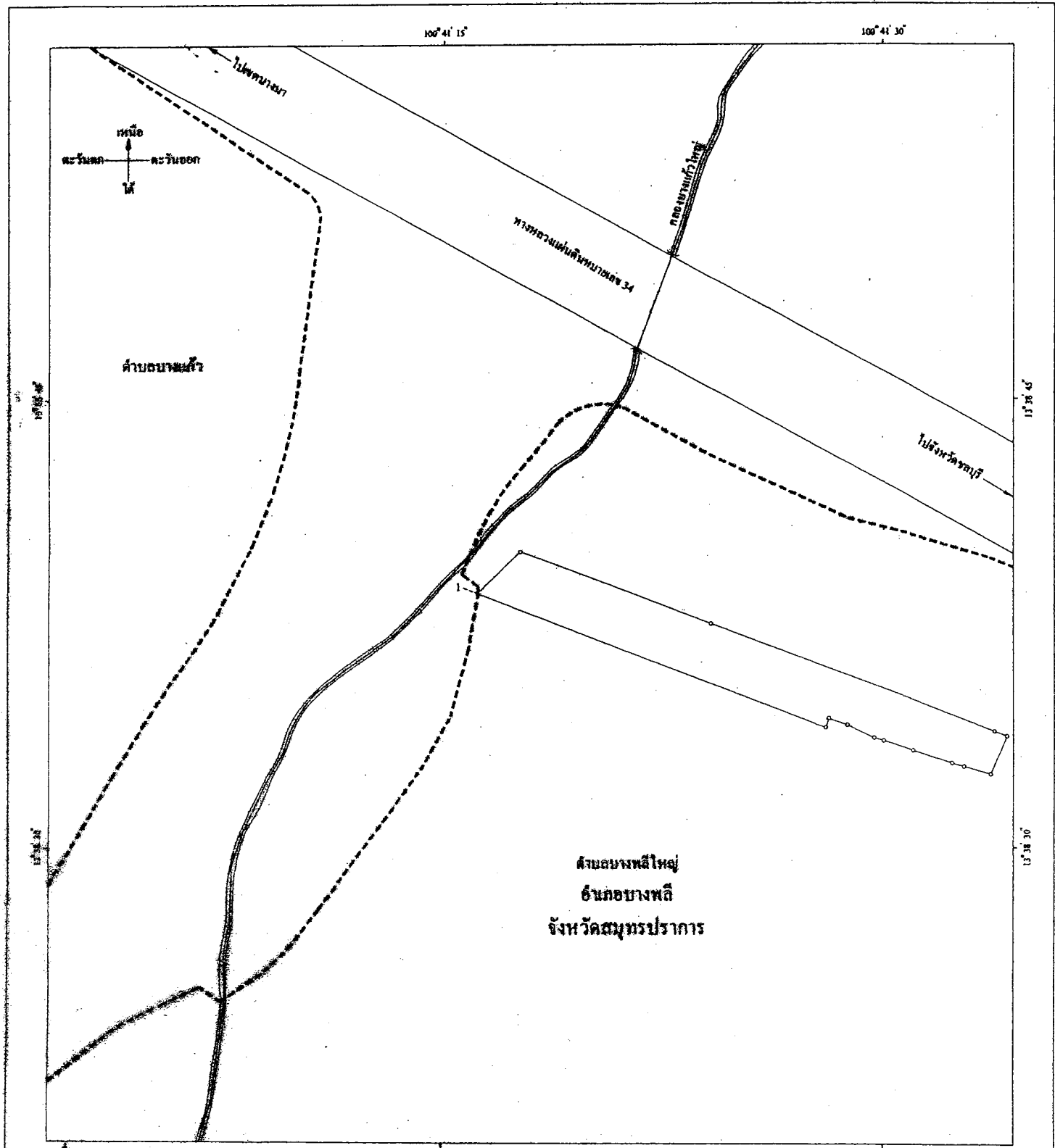
แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
 เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
 ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000

0 50 100 200 เมตร


แผนที่หมายเลข 1/13




ตำบลบางพลีใหญ่  
 อำเภอบางพลี  
 จังหวัดสมุทรปราการ

เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินเวนคืน
- แนวเขตที่ดินเวนคืนสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- เขตตำบล เขตอำเภอเขตจังหวัด
- ทางหลวง ถนน ขอบ
- หนอง
- คลอง

  
 (นายประสิทธิ์ เฉลิมศรี)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

  
 (นายณรงค์ เชื้อแดง)  
 ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติमानที่ดินอสังหาริมทรัพย์\*

เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

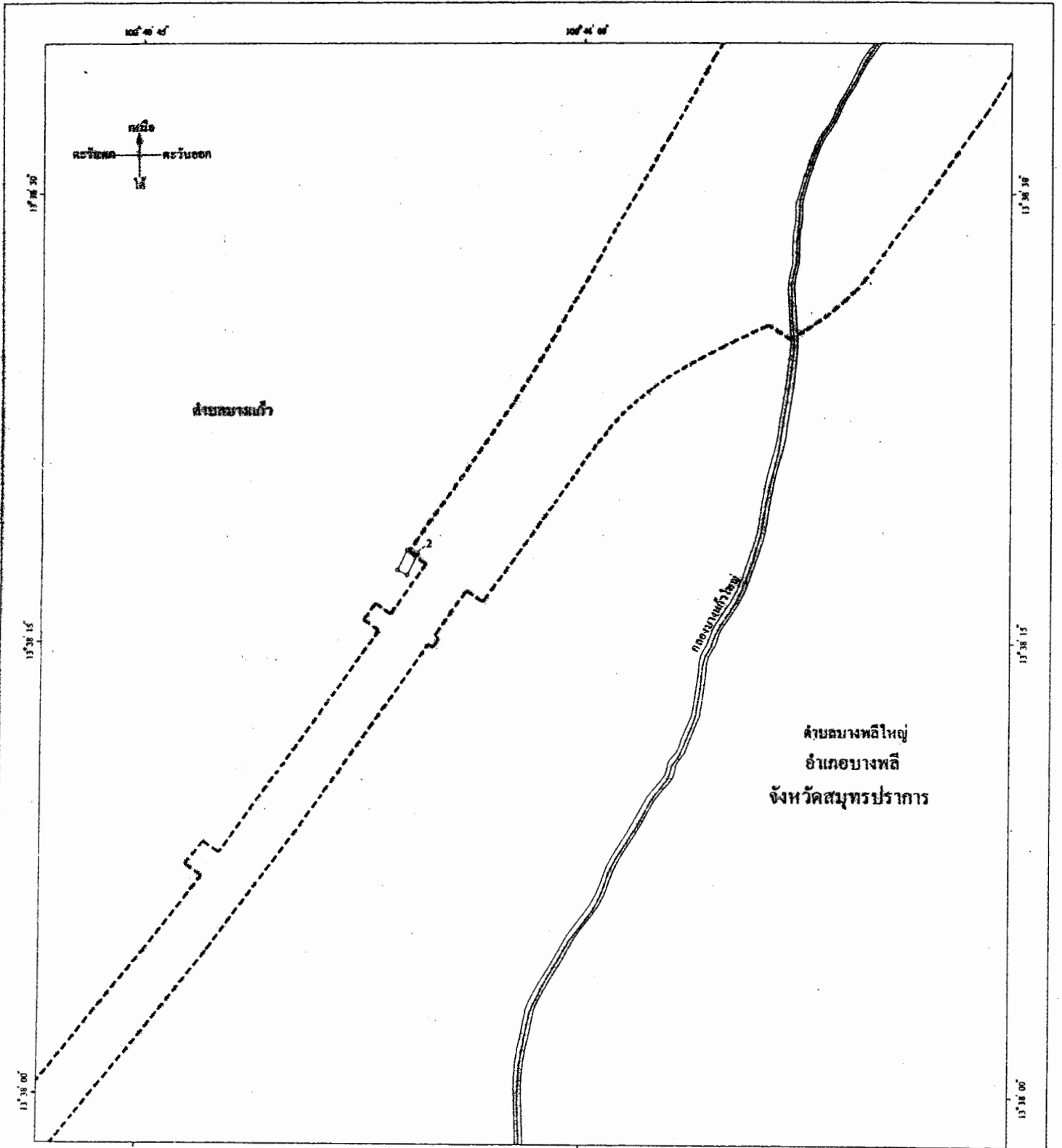
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000



แผนที่หมายเลข 2/13



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน
- แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

(นายประสิทธิ์ เคนศิริ)  
ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

(นายณรงค์ เข็ญตเศน)  
ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

\* ที่มา : การทางพิเศษแห่งประเทศไทย

แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนที่ดิน

เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - อุทิสวัสดิ์

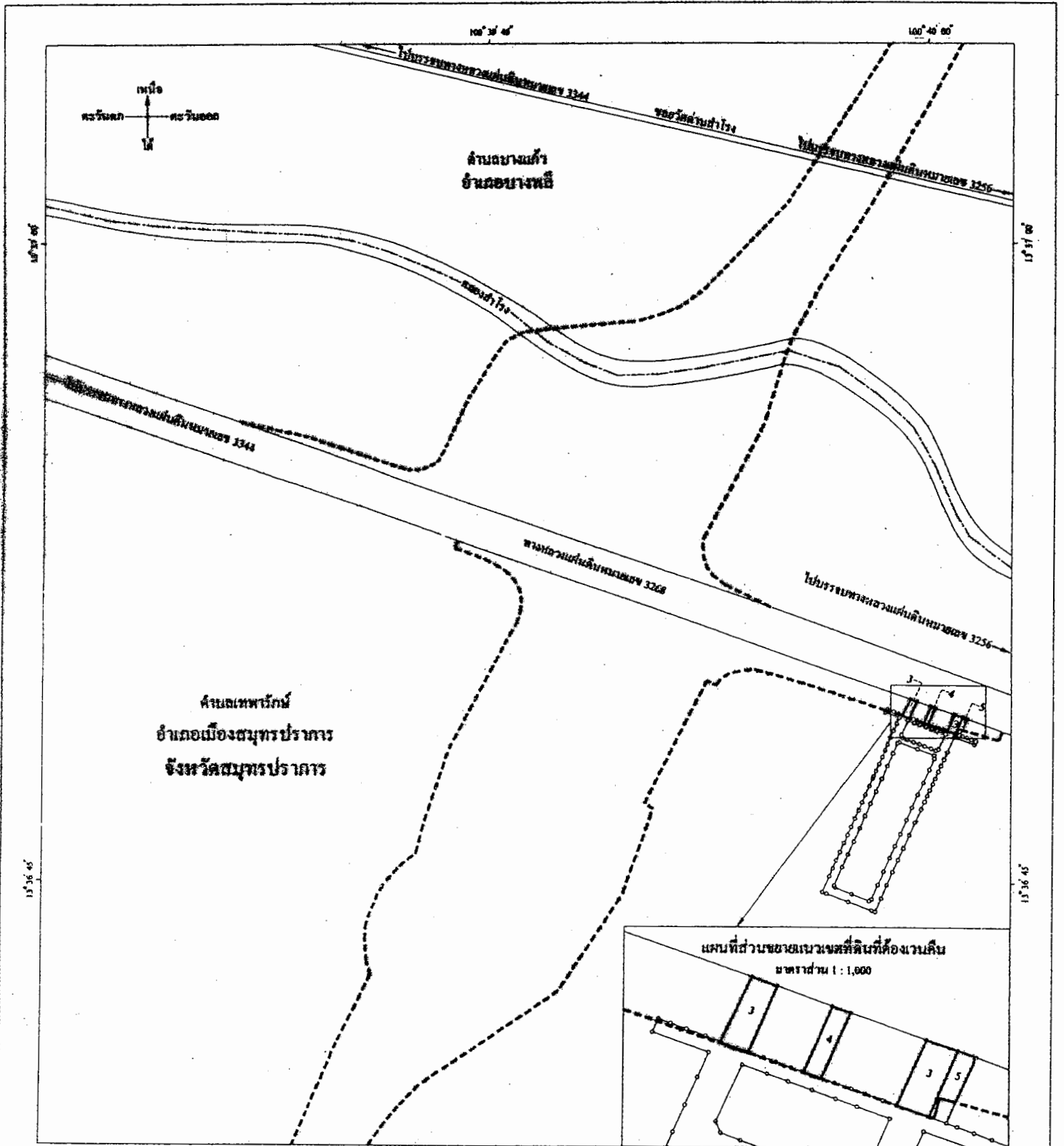
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000

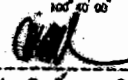


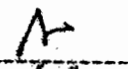
แผนที่หมายเลข 3/13



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่ถือเวนคืน
- แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - อุทิสวัสดิ์
- เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ
- ทางหลวง ถนน ซอย
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

  
 (นายประสิทธิ์ เฉตศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

  
 (นายณรงค์ ชัยมงคล)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายที่ดินแห่งประเทศไทย

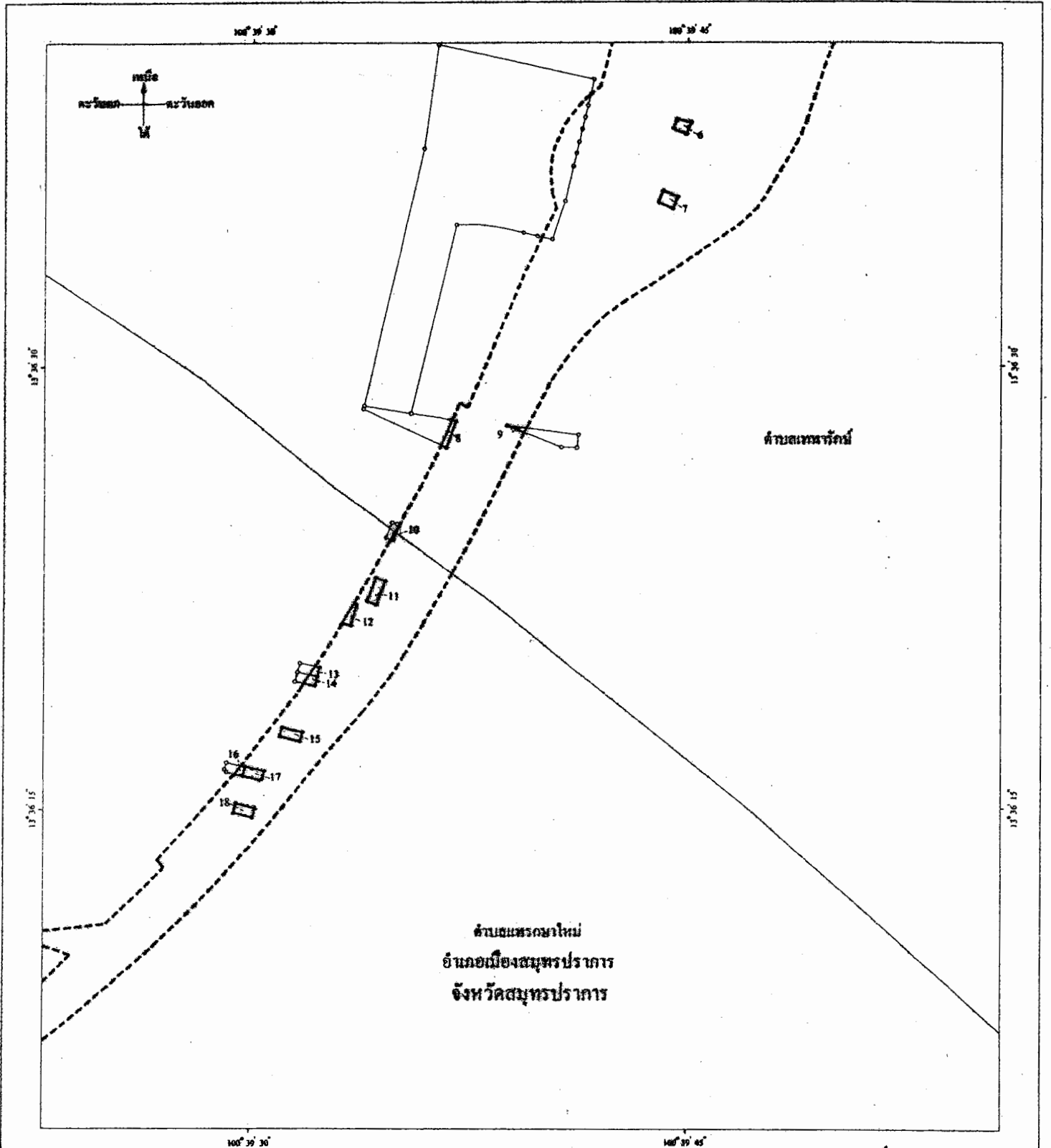
**แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติกำหนดผังบริเวณพื้นที่  
ก่อสร้างท่าอากาศยานบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ**

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000



0 50 100 200 เมตร

แผนที่หมายเลข 4/13



**เครื่องหมาย**

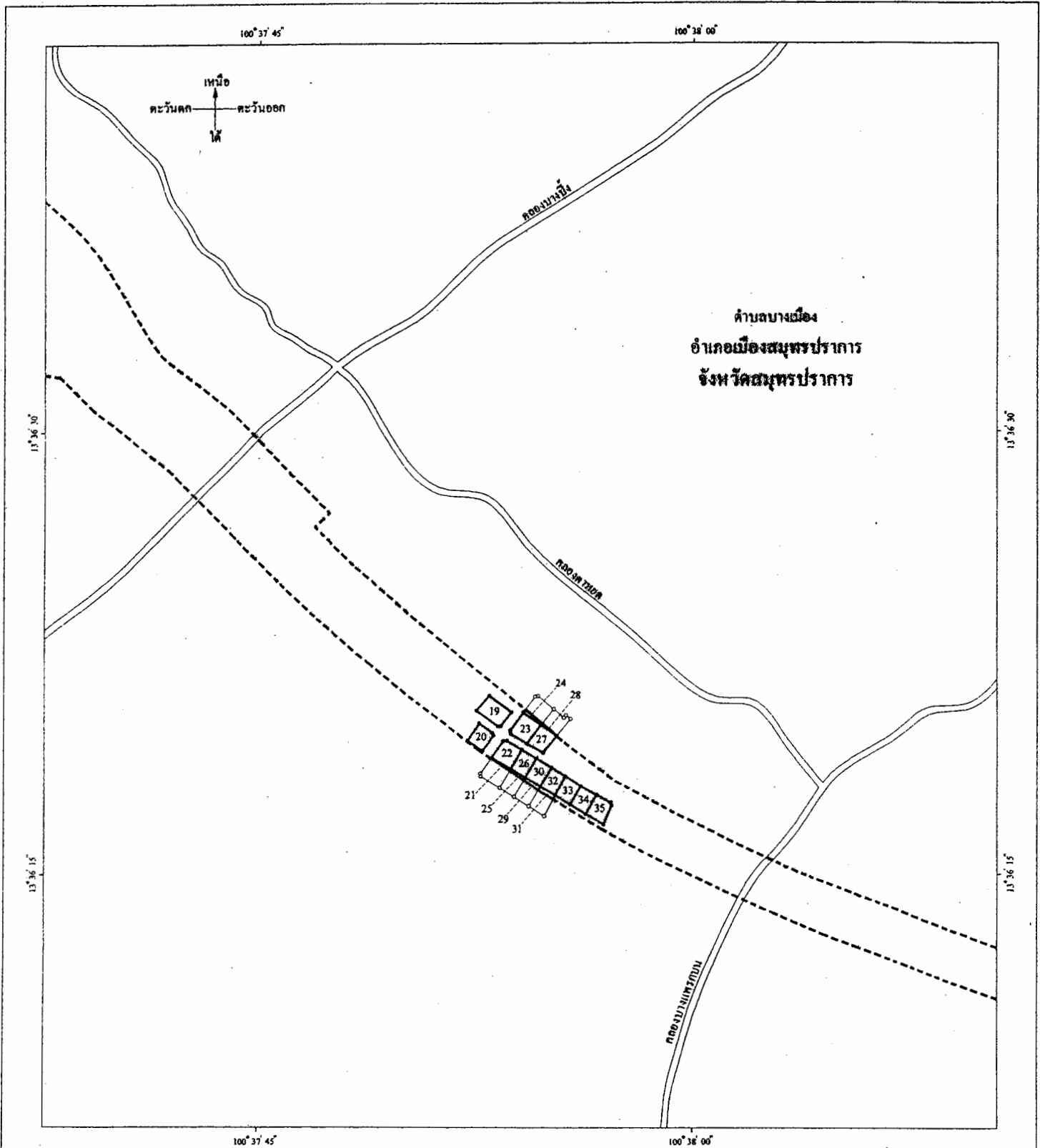
- แนวเขตที่ดินที่ก่อสร้างแล้ว
- แนวเขตที่ดินที่จะสร้างท่าอากาศยานบางพลี - สุขสวัสดิ์
- ..... เขตตำบล เขตของสำนักงานบริหารส่วนตำบล

  
 (นายประสิทธิ์ เศรษฐศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายการผังเมือง  
  
 (นายประจักษ์ อึ้งยศเดช)  
 ผู้อำนวยการกองผังเมืองและแผนที่ประเทศไทย

**แผนที่ทำพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ  
พ.ศ. ....**

มาตราส่วน 1 : 4,000  
0 50 100 200 เมตร

แผนที่หมายเลข 5/13



**เครื่องหมาย**

- แนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน
- แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

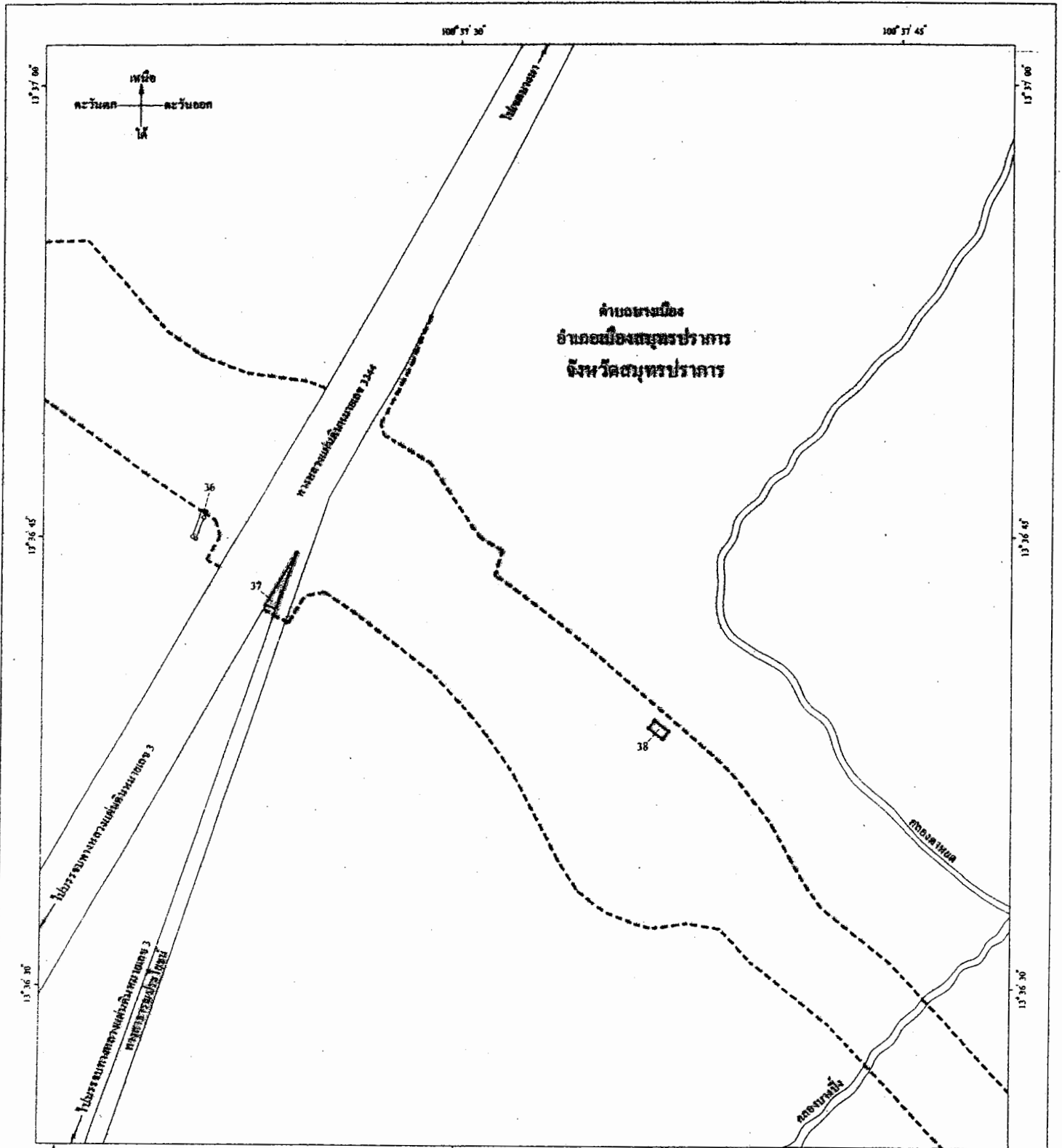
(นายประสิทธิ์ เศรษฐศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน  
  
 (นายสมรงค์ เขียวคนตรา)  
 ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

**แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติกำหนดแผนผังให้บริพัตร  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - อู่จิวใต้  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ  
พ.ศ. ....**

มาตราส่วน 1 : 4,000

0 50 100 200 เมตร

แผนที่หมายเลข 6/13



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่ออกโฉนดที่ดิน
- แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - อู่จิวใต้
- ทางหลวง ถนน ซอย
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

(นายประสิทธิ์ เจริญศิริ)  
ผู้อำนวยการฝ่ายการที่ดิน

(นายทรงศักดิ์ เขียวเคลตร)  
ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

แผนที่ทำราชการปฎิบัติงานที่ดินของสงฆ์พาณิชย์

เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

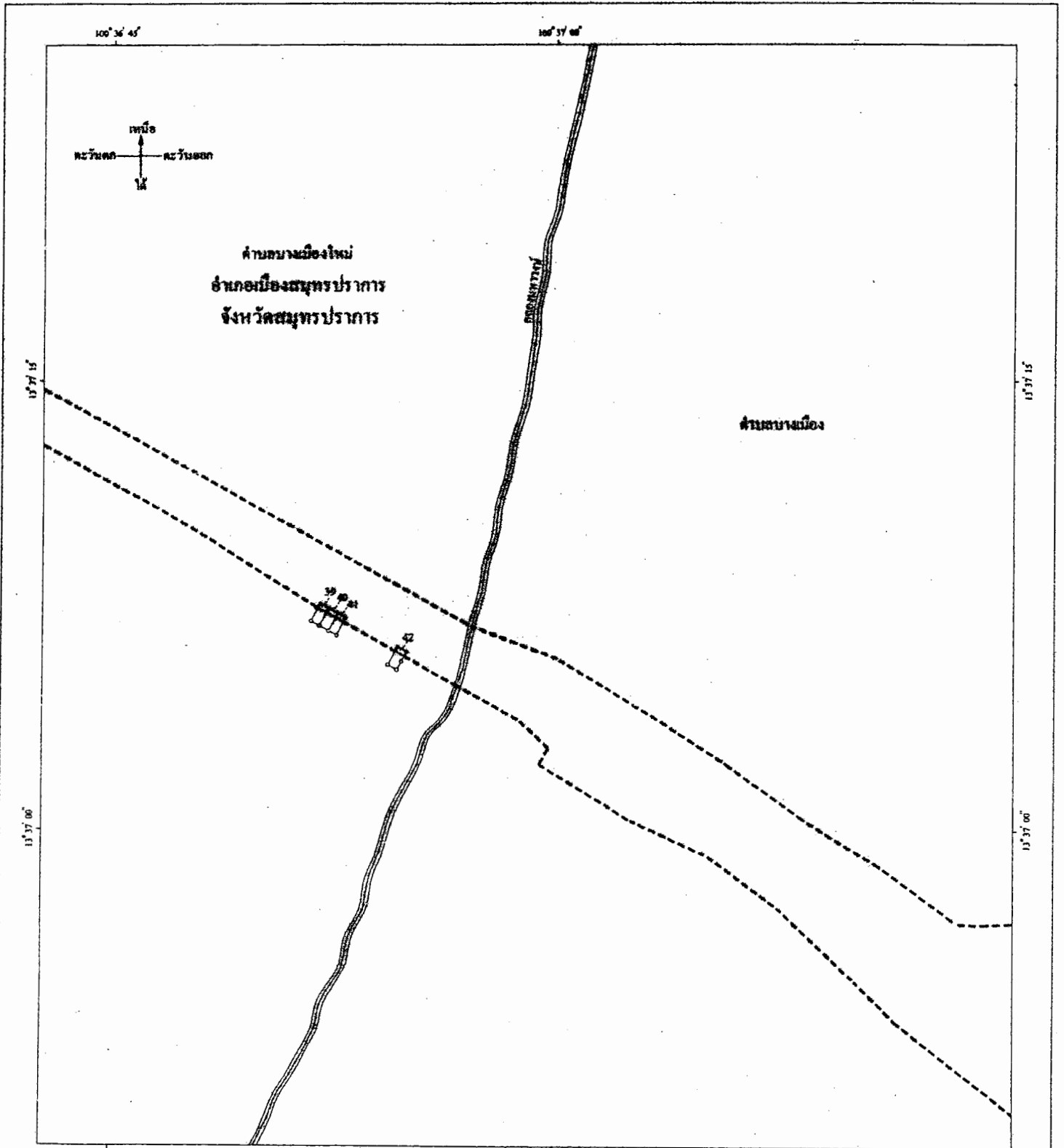
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000



แผนที่หมายเลข 7/13



เครื่องหมาย

- Legend items: แนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน, แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์, เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล, แม่น้ำ คลอง ห้วย

Signatures and titles: (นายประสิทธิ์ เศษศิริ) ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน, (นายณรงค์ เจียมผลข) ผู้ว่าการตรวจที่ดินและแผนที่ประเทศไทย



แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติกำหนดเมืองตั้งหาภิรมทรัพย์

เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - ศูนย์สวัสดิ์

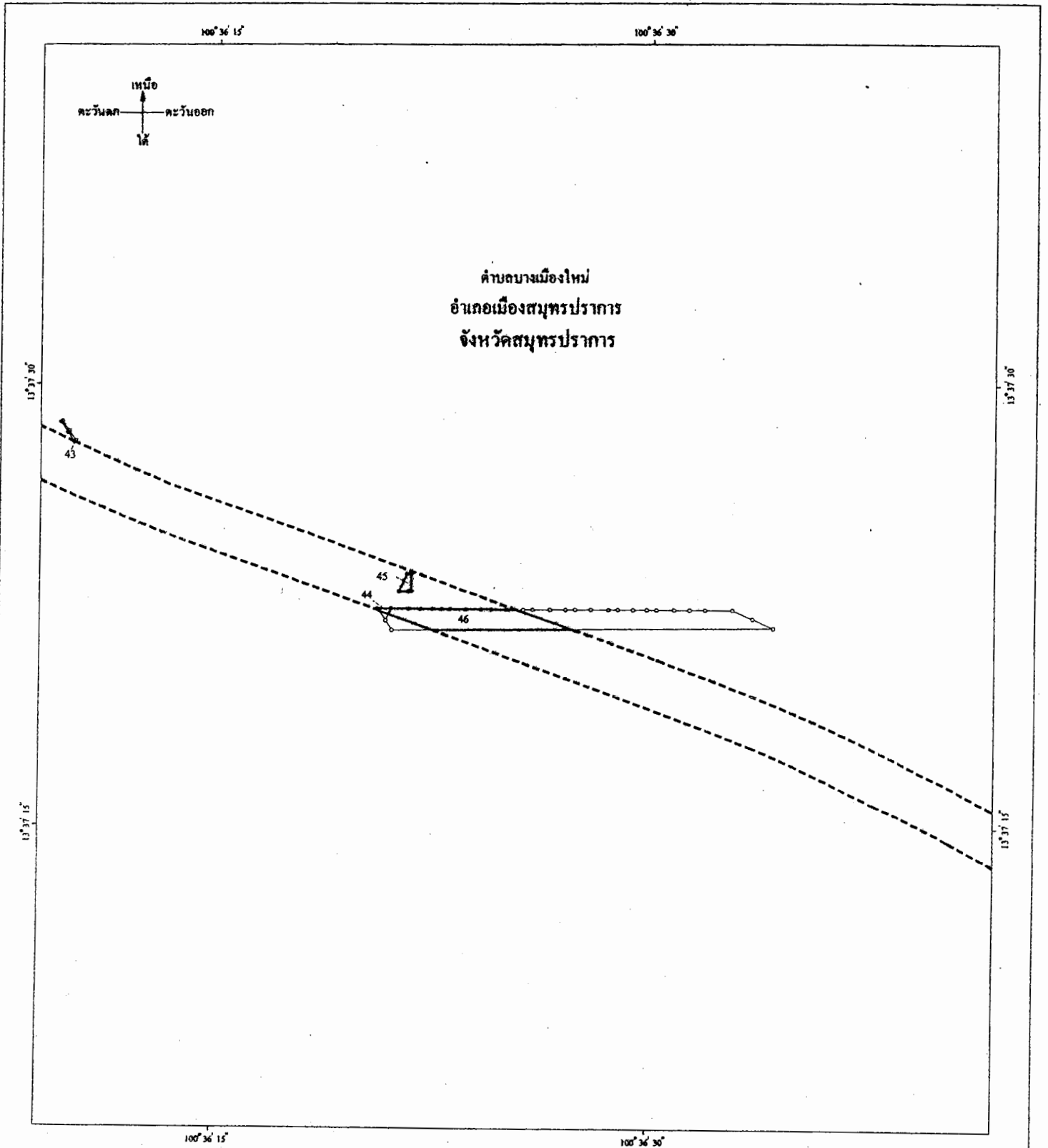
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000

0 50 100 200 เมตร

แผนที่หมายเลข 8/13



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่ซื้อจวนคืน
- - - - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - ศูนย์สวัสดิ์

*(Signature)*  
 (นายประสิทธิ์ เศษศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

*(Signature)*  
 (นายณรงค์ เข็ญตเคย)  
 ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย



แผนที่ที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

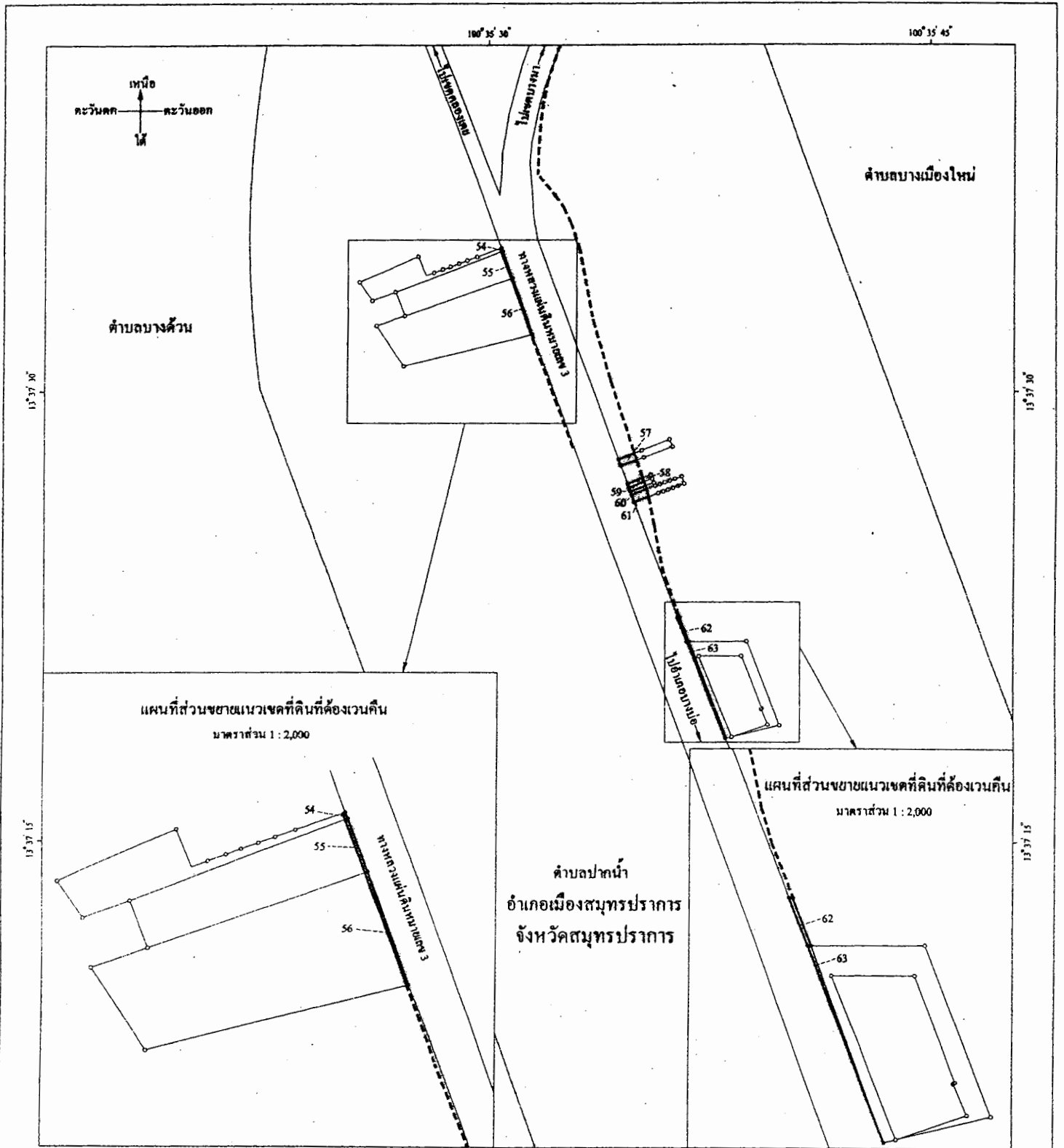
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000

0 50 100 200 เมตร

แผนที่หมายเลข 10/13



แผนที่ส่วนขยายแนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน


มาตราส่วน 1 : 2,000


แผนที่ส่วนขยายแนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน

มาตราส่วน 1 : 2,000

เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน
- - - - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- == ทางหลวง ถนน ซอย

  
(นายประสิทธิ์ เกษศิริ)  
ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

  
(นายณรงค์ ชัยชัชธร)  
ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

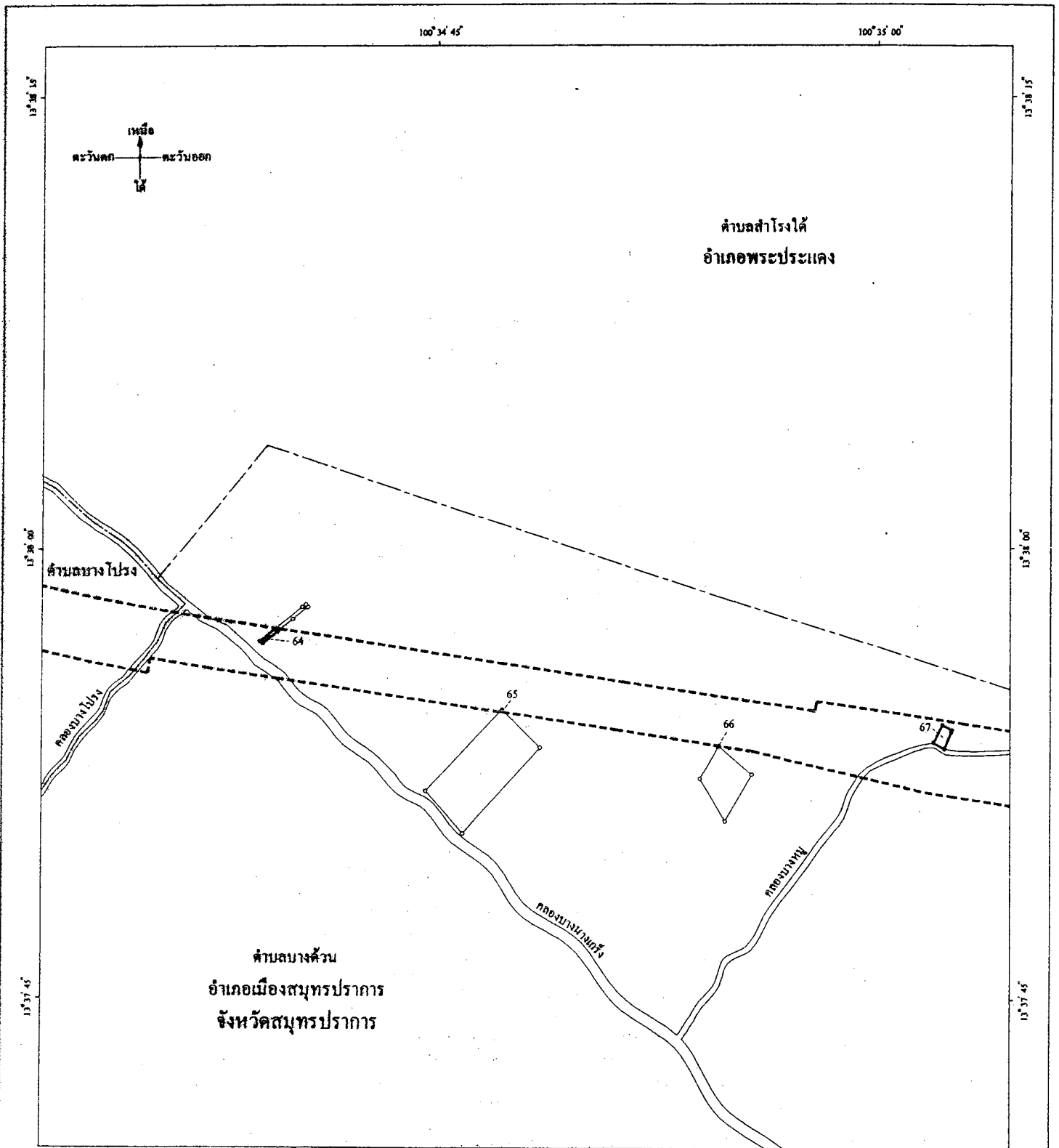
แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
 เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
 ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000


0 50 100 200 เมตร

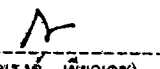
แผนที่หมายเลข 11/13



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน
- - - - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- - - - - เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- ~ ~ ~ แม่น้ำ คลอง ห้วย

  
 (นายประสิทธิ์ เดชศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

  
 (นายณรงค์ เข็ญใจ)  
 ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

- ๕๘ -  
แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

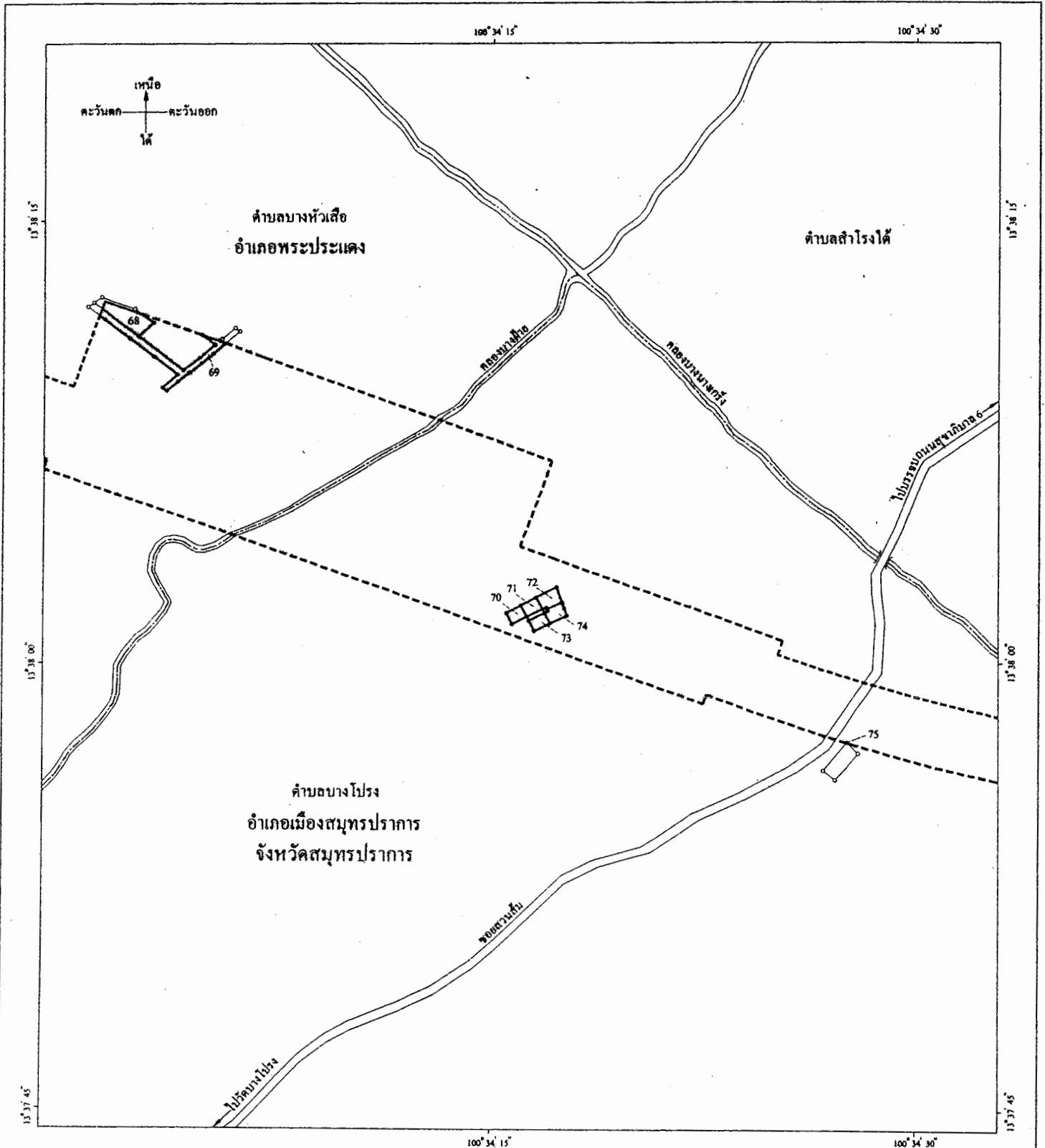
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000

0 50 100 200 เมตร


แผนที่หมายเลข 12/13




เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน
- แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- ทางหลวง ถนน ซอย

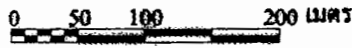
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

  
(นายประสิทธิ์ เกษศิริ)  
ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

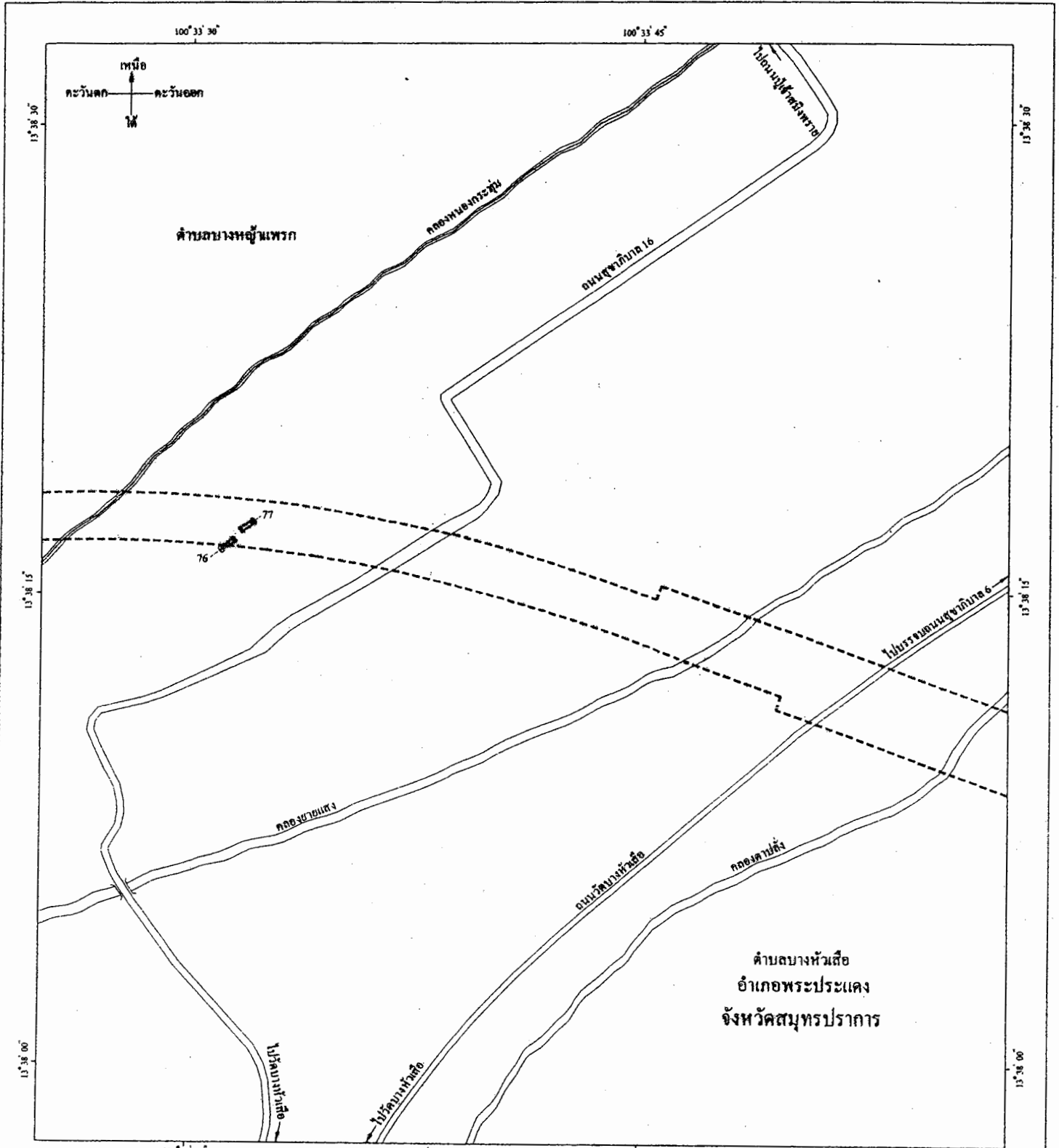
  
(นายณรงค์ เข็ญคเคซ)  
ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ  
พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000



แผนที่หมายเลข 13/13



**เครื่องหมาย**

- แนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน
- - - - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- ทางหลวง ถนน ขอบ
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

(นายประสิทธิ์ เดชศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

(นายณรงค์ เข็ญตเดช)  
 ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

## ภาคผนวก

:

- ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....  
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....  
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)



สำนักงานเลขาธิการคณะรัฐมนตรี  
ปฎิบัติหน้าที่  
สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

เลขรับ 715  
วันที่ 17 มี.ค. 2560  
เวลา 16:13 น.

ที่ นร ๐๕๐๓/ ๑๖๓๖

สำนักนายกรัฐมนตรี  
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๗ มกราคม ๒๕๖๐

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี  
อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติในเรื่องนี้

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาลงมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติเป็นเรื่องด่วน ดังที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงขอเสนอร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล และบันทึกวิเคราะห์  
สรุปสาระสำคัญ มาเพื่อขอได้โปรดนำเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาเป็นเรื่องด่วนต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

พลเอก

(ประยุทธ์ จันทร์โอชา)

นายกรัฐมนตรี

กลุ่มงานบริหารทั่วไป  
รับที่ ๕๑/๐๐ วันที่ ๑๗/๑๓/๖๐  
เวลา ๑๗:๒๕ ส่ง พจน.  
สำนักการประชุม

กลุ่มงานพระราชบัญญัติ  
รับที่ ๒ / ๒๕๖๐  
วันที่ ๑๗ / มี.ค. / ๖๐  
เวลา ๑๗:๔๒ น.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๗

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘ (wa846/D/ส.ว.ค)



(๒)

บันทึกหลักการและเหตุผล

ประกอบร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ  
พ.ศ. ....

---

หลักการ

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอ  
บางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

เหตุผล

เนื่องจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้ทำการสำรวจที่จะต้องเวนคืน  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่  
ที่จะเวนคืน ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง  
จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๔๗ เสร็จแล้ว สมควรเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไป  
จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(๓)

ร่าง

พระราชบัญญัติ

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์

เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

.....  
.....  
.....

.....  
.....  
โดยที่เป็นการสมควรให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

.....  
.....  
มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ  
และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ....”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน  
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทยเป็นเจ้าหน้าที่เวนคืน  
ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔ ให้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ  
และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้  
ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้  
ให้แก่การทางพิเศษแห่งประเทศไทย เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

(๔)

มาตรา ๕ ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนเข้าใช้ก่อสร้างมหรพรมที่เวนคืนตามมาตรา ๔  
ภายในระยะเวลาสี่ปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระราชโองการ

.....  
นายกรัฐมนตรี

บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขาภิบาล

ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

แผ่นที่ 1/5

แปลง หมายเลขที่	รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง		ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่		ที่ดินตั้งอยู่ที่			หนังสือสำคัญ				เนื้อที่ที่ต้องเวนคืน			หมายเหตุ		
			ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ใช้		งาน	สำรวจ
1	นายบัณฑิต ชีระนันทน์	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางพลีใหญ่	บางพลี	สมุทรปราการ	โฉนด	3336	5136/18208-10	12	699	17	3	78	-	4	แผนที่หมายเลข 1/13
2	นางอังคณา เกษมทรัพย์	บางรัก	กรุงเทพมหานคร	บางแก้ว	บางพลี	สมุทรปราการ	โฉนด	112143	5136/18008-16	81	6895	-	-	75	-	2	แผนที่หมายเลข 2/13
3	นางสาววิมลศรี พานิชยานนท์	สวนหลวง	กรุงเทพมหานคร	เทพารักษ์	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	16	5136/18004-5	121	17	2	2	16	-	77	แผนที่หมายเลข 3/13
4	นายสุเทพ ศักดิ์ศิษย์มงคล	คลองไม้	ประเวศ	เทพารักษ์	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	39898	5136/18004-5	49	6944	-	-	20	-	20	-
5	นายเส็ง ดุจชัย	อโงีน	สมุทรปราการ	เทพารักษ์	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	39904	5136/18004-5	55	6950	-	-	20	-	12	-
6	นายวิฑูรย์ โสภณมงคล ผู้จัดการมรดก	ปทุม	อำนาจเจริญ	เทพารักษ์	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	52110	5136/17804-8	529	9878	-	-	49	-	49	แผนที่หมายเลข 4/13
7	นางภรณ์ โสภณมงคล	คลองไม้	ประเวศ	เทพารักษ์	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	52106	5136/17804-12	144	9874	-	-	50	-	50	-
8	นายพิพัฒน์ ขุพรหม	บางกะปิ	หนองจอก	เทพารักษ์	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	76019	5136/17804-12	190	13548	1	-	-	-	25	-
9	บริษัท นารายณ์ร่วมทรัพย์ จำกัด	สุวิภางศ์	บางรัก	เทพารักษ์	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	76024	5136/17804-12	195	13553	-	2	10 9/10	-	9	-
10	นางสุนทรียา สุขกัน	ถนนศรีอยุธยา	ดุสิต	เทพารักษ์ใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	76178	5136/17804-12	320	13707	-	-	25 4/10	-	1/10	-
11	นางสาวทองใบ นาคจำรัสศรี	บางขุนศรี	บางกอกน้อย	เทพารักษ์ใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	61753	5136/17804-11	384	11264	-	-	55	-	55	-
12	นางสาวภาวณิลา ตั้งเด่นไธย	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	เทพารักษ์ใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	314326	5136/17804-11	688	3109	-	-	13	-	13	-
13	นายจินดา จัญญ์เจริญกุล	คลองตันเหนือ	วัฒนา	เทพารักษ์ใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	61908	5136/17804-15	143	11419	-	-	50	-	12	-
14	นายจินดา จัญญ์เจริญกุล	คลองตันเหนือ	วัฒนา	เทพารักษ์ใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	61909	5136/17804-15	142	11420	-	-	50	-	21	-
15	นางสาวยง เยื้องย่อง	บางพิง	พระประแดง	เทพารักษ์ใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	61915	5136/17804-15	136	11426	-	-	50	-	50	-
16	นายณัฐวัฒน์ สนิทรัมย์ย์	บางนา	พระโขนง	เทพารักษ์ใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	61839	5136/17804-15	64	11350	-	-	49	-	15	-

บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดงจังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

แปลง หมายเลขที่	รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง		ที่ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่		ที่ดินตั้งอยู่ที่		หนังสือสำคัญ				เนื้อที่ตามหนังสือสำคัญ				เนื้อที่ที่ต้องเวนคืน		หมายเหตุ	
	ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หนังสือสำคัญ	ใช้	งาน	ตารางวา	ใช้	งาน		ตารางวา
17	บางนา	พระโขนง	กรุงเทพมหานคร	แพรกษาใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	61860	5136117604-15	86	11371	-	-	49	-	-	49	แผนที่หมายเลข 4/13
18	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	แพรกษาใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	61883	5136117604-15	89	11394	-	-	50	-	-	50	-
19	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240183	5136117604-13	205	28154	-	1	41 6/10	-	1	41 6/10	แผนที่หมายเลข 5/13
20	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240188	5136117604-13	210	28159	-	1	5 1/10	-	1	5 1/10	-
21	ห้วยยอด	ห้วยยอด	ตรัง	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240203	5136117604-13	221	28174	-	1	37 3/10	-	-	14	-
22	ห้วยยอด	ห้วยยอด	ตรัง	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240189	5136117604-13	211	28160	-	1	27 2/10	-	1	27 2/10	-
23	บางแก้ว	บางพลี	สมุทรปราการ	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240184	5136117604-13	206	28155	-	1	37 1/10	-	1	37 1/10	-
24	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	104944	5136117604-13	200	26309	-	1	25 8/10	-	-	15	-
25	ห้วยยอด	ห้วยยอด	ตรัง	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240204	5136117604-13	220	28175	-	1	2 4/10	-	-	16	-
26	บางโคก	บางคองแหลม	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240190	5136117604-13	212	28161	-	1	6 2/10	-	1	6 2/10	-
27	บางจาก	พระโขนง	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240185	5136117604-13	207	28156	-	1	15 3/10	-	1	15 3/10	-
28	สี่พระยา	บางรัก	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240181	5136117604-13	199	28152	-	1	10 9/10	-	-	4	-
29	ศาลาธรรมสพน์	ทวีวัฒนา	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240205	5136117604-13	219	28176	-	1	7 2/10	-	-	22	-
30	บางโคก	บางคองแหลม	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240191	5136117604-13	213	28162	-	1	8 8/10	-	1	8 8/10	-
31	ศาลาธรรมสพน์	ทวีวัฒนา	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240206	5136117604-13	218	28177	-	1	5	-	-	26	-
32	สวนหลวง	สวนหลวง	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240192	5136117604-13	214	28163	-	1	6 4/10	-	1	6 4/10	-

บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ขายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

แผ่นที่ 3/5

แปลง หมายเลขที่	รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง		ที่ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่		ที่ตั้งดินตั้งอยู่ที่		หนังสือสำคัญ				เนื้อที่ตามหนังสือสำคัญ		เนื้อที่ที่ถือกรรมคืน		หมายเหตุ
	ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ไป	ตรงทาง	ไป	
33	นางสาวสุดี จิริญติบุตรมงคล	สนมตั้งเจ้าพระยา	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240193	5136III7604-13	13	28164	-	1	4 3/10	แผนที่หมายเลข 5/13
34	นางสาวรัตดาว วิเศษวิพัฒนา	บางคอแหลม	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240194	5136III7604-14	3	28165	-	-	99 1/10	-
35	นางสาวรัตดาว วิเศษวิพัฒนา	บางคอแหลม	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	240195	5136III7604-1	7604	28166	-	1	7 5/10	-
36	นางรัชนีกร ภาณุแก้ว	บางเสาธง	สมุทรปราการ	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	95710	5136III7404-7	31	23191	-	-	1	แผนที่หมายเลข 6/13
37	นายวิศิษฐ์ วิวัฒรางกูล	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	95703	5136III7404-8	4	23184	-	-	80	-
38	บริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ราษฎร์บูรณะ	กรุงเทพมหานคร	บางเมือง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	86391	5136III7404-8	103	20333	-	-	42	-
39	นายพรรัตน์ คู่ประะเนียด	บางเมือง	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	65170	5136III7404-2	12	14660	-	-	9	แผนที่หมายเลข 7/13
40	นายพรเลิศ คู่ประะเนียด	โพทรวน	สิงห์บุรี	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	65169	5136III7404-2	13	14668	-	-	9	-
41	นายพรเลิศ คู่ประะเนียด	โพทรวน	สิงห์บุรี	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	65168	5136III7404-2	14	14667	-	-	9	-
42	นางศุภากร สิริบุณยา	หนองโพรง	ปราจีนบุรี	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	65161	5136III7404-2	21	14660	-	-	9	-
43	นายอำนาจ ดวงแก้ว	ภูน้ำหยด	เพชรบูรณ์	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	35316	5136III7206-11	257	3558	-	-	2/10	แผนที่หมายเลข 8/13
	นางสุใจ เอียงแก้ว														
	นางสาวอมรศรี สัยเขต	จตุจักร	กรุงเทพมหานคร	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	58525	5136III7206-16	50	4622	-	-	6	-
44	นายพล เหมเมืองเดช	บางนา	กรุงเทพมหานคร	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	45640	5136III7206-16	118	10674	-	-	40	-
45	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)	จตุจักร	กรุงเทพมหานคร	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	60869	5136III7206-16	320	13976	5	1	61	-
46	นายสิริวิชัย ศรีสวัสดิ์	จตุจักร	กรุงเทพมหานคร	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด								
	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)	จตุจักร	กรุงเทพมหานคร	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด								

บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการและอำเภอพระประแดงจังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

แปลง หมายเลขที่	รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง		ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่			ที่ดินตั้งอยู่ที่				หนังสือสำคัญ				เนื้อที่ที่ต้องเวนคืน			หมายเหตุ		
	ตำบล	แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ไป	งาน	ตารางวา	ไร่		งาน	ตารางวา
47	นายวินัย อ่องไธกุล	เทพารักษ์	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	58617	5136117206-5	113	5530	-	-	20	-	-	3 2/10	แผนที่หมายเลข 9/13
48	นางสาวสวาทวีร์ พงศ์กัญญา	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	58618	5136117206-5	114	5531	-	-	19	-	-	3 8/10	-
49	นางสาวสวาทวีร์ พงศ์กัญญา	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	58619	5136117206-5	115	5532	-	-	19	-	-	4 8/10	-
50	นางสาวสวาทวีร์ พงศ์กัญญา	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	58620	5136117206-5	116	5533	-	-	19	-	-	5 7/10	-
51	นางสาวสิริกาญจน์ ไก่สมบูรณ์	นบค้อ	พระสมุทรเจดีย์	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	27129	5136117206-10	24	3100	-	-	40	-	-	40	-
52	นางสาวสิริกาญจน์ ไก่สมบูรณ์	นบค้อ	พระสมุทรเจดีย์	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	27130	5136117206-10	23	3101	-	-	41	-	-	41	-
53	นางสาวสิริกาญจน์ ไก่สมบูรณ์	นบค้อ	พระสมุทรเจดีย์	สมุทรปราการ	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	27131	5136117206-10	22	3102	-	-	42	-	-	42	-
54	บริษัท พี.วี.เอส.เฮียล เอลสตท จำกัด	จักรวรรดิ	สัมพันธวงศ์	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	13453	5136117206-9	182	1007	1	-	38 6/10	-	-	1 75/100	แผนที่หมายเลข 10/13
55	บริษัท พี.วี.เอส.เฮียล เอลสตท จำกัด	จักรวรรดิ	สัมพันธวงศ์	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	5570	5136117206-9	183	629	2	-	21 9/10	-	-	14 5/10	-
56	บริษัท พี.วี.เอส.เฮียล เอลสตท จำกัด	จักรวรรดิ	สัมพันธวงศ์	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	1347	5136117206-9	184	278	4	2	70 4/10	-	-	29 97/100	-
57	นายประวิทย์ ดันดีวัฒนสกุล	มหาพฤฒาราม	บางรัก	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	71028	5136117206-9	231	6145	-	-	98	-	-	30 8/10	-
58	นายสุพหล เจริญราษฎร์	คลองไม้	ประเวศ	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	71034	5136117206-13	189	6151	-	-	27	-	-	15 4/10	-
59	นางโศภา กาฬนางษ์	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	71035	5136117206-13	170	6152	-	-	27	-	-	15 1/10	-
60	นางโศภา กาฬนางษ์	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	71036	5136117206-13	171	6153	-	-	29	-	-	16 5/10	-
61	นายประเสริฐ ดันดีวัฒนสกุล	มหาพฤฒาราม	บางรัก	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	1266	8ท.	34	197	-	-	98	-	-	30 2/10	-
62	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)	จตุจักร	จตุจักร	กรุงเทพมหานคร	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	300259	5136117206-13	772	3812	-	-	10	-	-	10	-

บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ต้องเวนคืนท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

แปลง หมายเลขที่	รายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครอง	ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่		ที่ดินตั้งอยู่ที่		หนังสือสำคัญ				เนื้อที่ที่ต้องเวนคืน			หมายเหตุ				
		ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		ไร่	งาน	ตารางวา	
63	นายสนพวัน สำอิคอนเกษย์	บางเมืองใหม่	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	90820	5136117006-13	251	6995	1	1	66	48 2/10	แผนที่หมายเลข 10/13
64	นายทองขาว สาโหมศ	คอยหล่อ	คอยหล่อ	เชียงใหม่	บางด้วน	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	237549	5136117006-6	6	8006	-	-	37	15	แผนที่หมายเลข 11/13
65	นายชัยชัย แคร่รักษ์สกุล	สำเพ็ง	ธนบุรี	กรุงเทพมหานคร	บางด้วน	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	1570	5136117006-6	140	456	4	-	40	1	-
66	นายปรีชา รวมศิลา	ปากน้ำ	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางด้วน	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	1480	7ค. 4ธ.	216	412	1	1	6	7/10	-
67	นางสาวจิตานา มีพัฒนานนท์	ช่องนนทรี	ยานนาวา	กรุงเทพมหานคร	บางด้วน	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	125194	5136117006-7	13	6852	-	-	61	61	-
68	นายสุวิทย์ โสภณวิธาวงศ์	จักรวรรดิ	สัมพันธวงศ์	กรุงเทพมหานคร	บางหัวเสือ	พระประแดง	สมุทรปราการ	โฉนด	239601	5136116806-4	160	4273	-	2	43	78	แผนที่หมายเลข 12/13
69	นางสาว โยธิตาธิ	บางหัวเสือ	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางหัวเสือ	พระประแดง	สมุทรปราการ	โฉนด	4237	5136116806-4	157	427	1	1	53	7	-
70	นางสาววิมลพรพญา บุณยภัทรกุลศิริ	บางพึ่ง	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางโปรง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	260908	5136116806-4	274	1856	-	-	60	60	-
71	นางสาววิมลพรพญา บุณยภัทรกุลศิริ	บางพึ่ง	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางโปรง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	260909	5136116806-4	275	1857	-	-	60	60	-
72	นางสาววิมลพรพญา บุณยภัทรกุลศิริ	บางพึ่ง	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางโปรง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	260910	5136116806-4	276	1858	-	-	79	79	-
73	นางสาววิมลพรพญา บุณยภัทรกุลศิริ	บางพึ่ง	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางโปรง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	260913	5136116806-4	278	1861	-	-	60	60	-
74	นางสาววิมลพรพญา บุณยภัทรกุลศิริ	บางพึ่ง	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางโปรง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	260914	5136116806-4	277	1862	-	-	73	73	-
75	นางนาง มาลีลา	บางโปรง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	บางโปรง	เมืองสมุทรปราการ	สมุทรปราการ	โฉนด	274108	5136117006-5	383	2239	-	-	33 2/10	3/10	-
76	นายบุญเอก มะลิลา	ลำโพงใต้	พระประแดง	สมุทรปราการ	บางหัวเสือ	พระประแดง	สมุทรปราการ	โฉนด	242106	5136116806-2	17	4512	-	-	16	9	แผนที่หมายเลข 13/13
77	นางสาวอรุณา สุดนิยม	บางยี่เรือ	ธนบุรี	กรุงเทพมหานคร	บางหัวเสือ	พระประแดง	สมุทรปราการ	โฉนด	242047	5136116806-14	235	4453	-	-	16	16	-



(๑๐)

# แผนที่ทำขยพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

## เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - ดุขสวัสดิ์

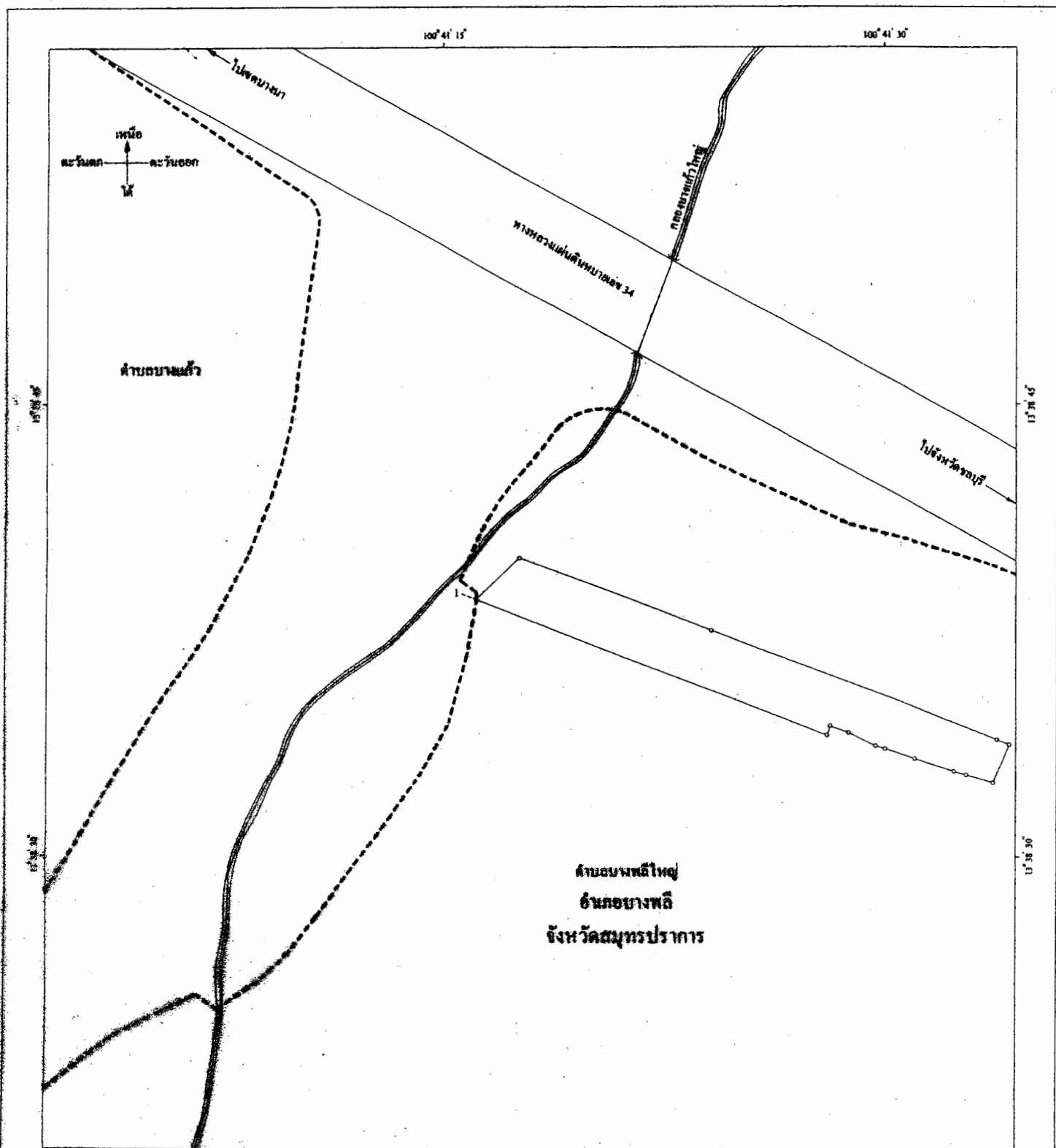
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000

0 50 100 200 เมตร


แผนที่หมายเลข 1/13




ตำบลบางพลีใหญ่  
อำเภอบางพลี  
จังหวัดสมุทรปราการ

**สัญลักษณ์**

- แนวเขตที่ดินเวนคืน
- แนวเขตที่ดินเวนคืนตามพระราชบัญญัติ - ดุขสวัสดิ์
- เขตตำบล เขตอำเภอเขตจังหวัด
- ทางหลวง ๓๐๖
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง

  
 (นายประสิทธิ์ เดจศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรมสิทธิที่ดิน

  
 (นายรังสี)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายที่ดินและเขตปกครอง

(๐/๑)

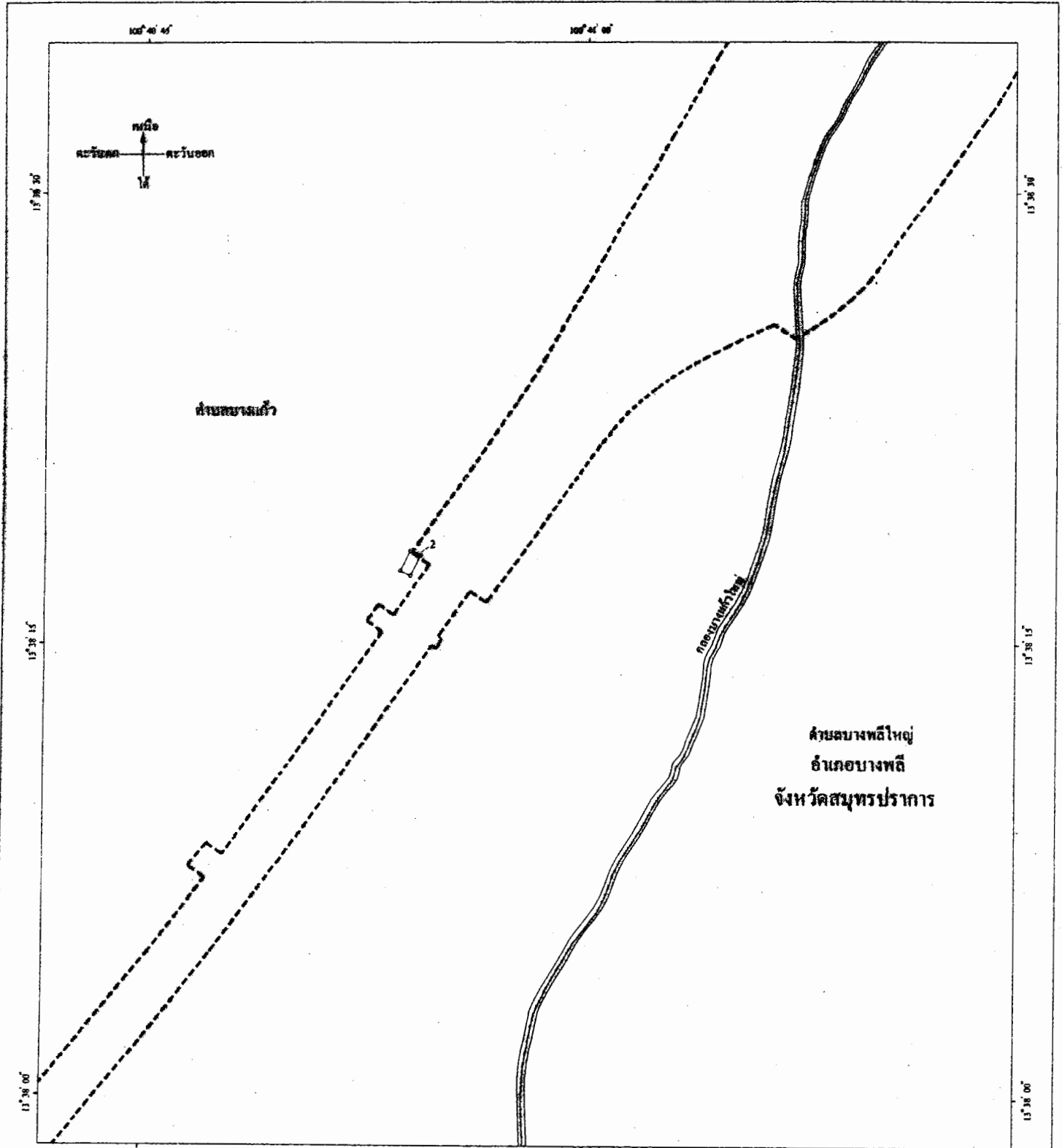
# แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....



มาตราส่วน 1 : 4,000



แผนที่หมายเลข 2/13



- เครื่องหมาย**
- แนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน
  - - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
  - เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
  - ~ ~ ~ แม่น้ำ คลอง ห้วย

  
 (นายประสิทธิ์ เดชศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน  
  
 (นายชราชัย เขียวฉาย)  
 ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

(๑๒)

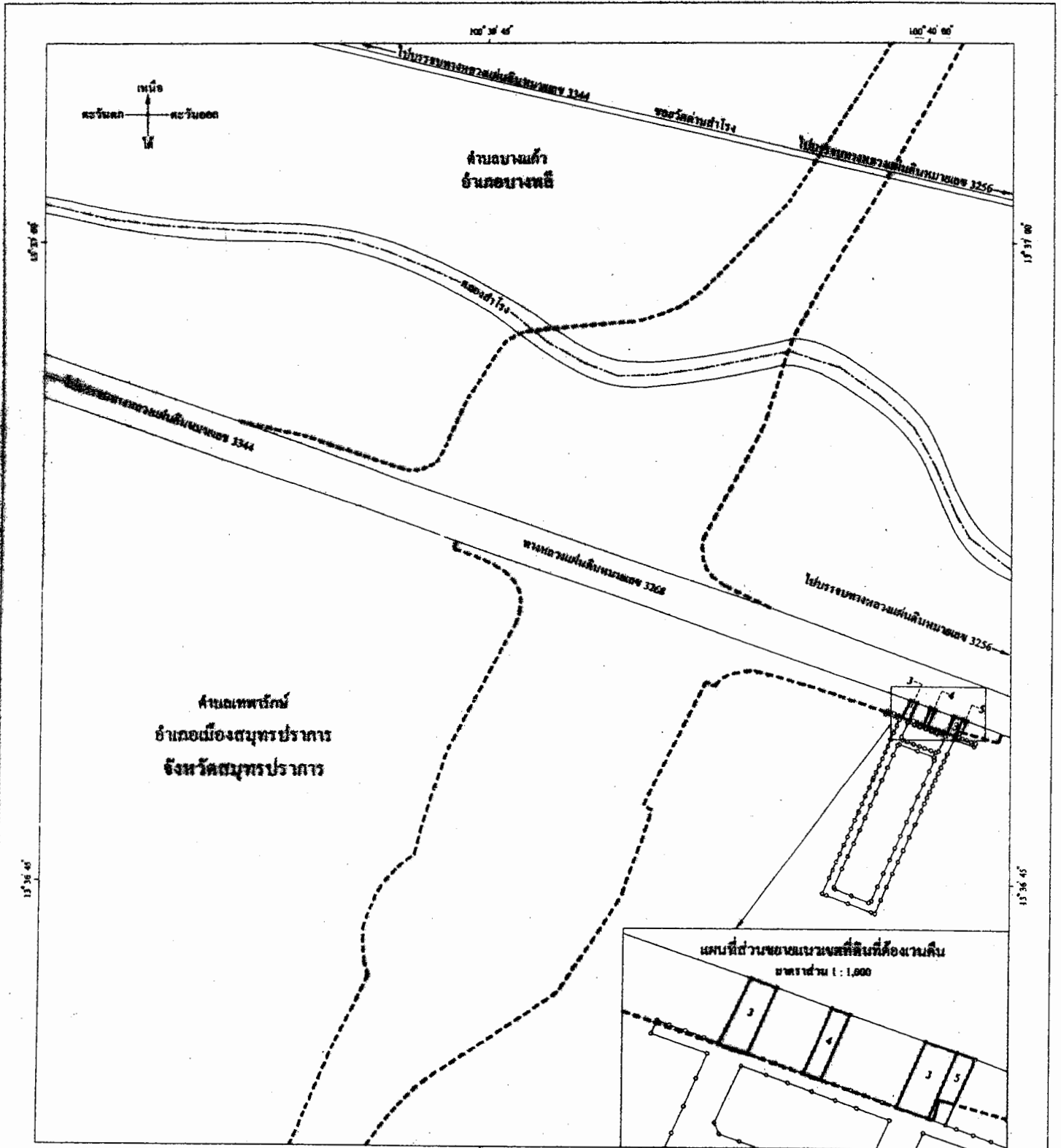
**แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์**  
**เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์**  
 ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000





แผนที่หมายเลข 3/13



**เครื่องหมาย**

- แนวเขตที่ดินที่ออกงานคืน
- - - - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- · — · — เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ
- ==== พายุดลวง ถนน ซอย
- ~~~~~ แม่น้ำ คลอง ห้วย

  
 (นายประสิทธิ์ เศรษฐี)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายเวนคืนที่ดิน

  
 (นายประจักษ์ เนิมตอง)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายนิคมผังเมืองประมทไทย

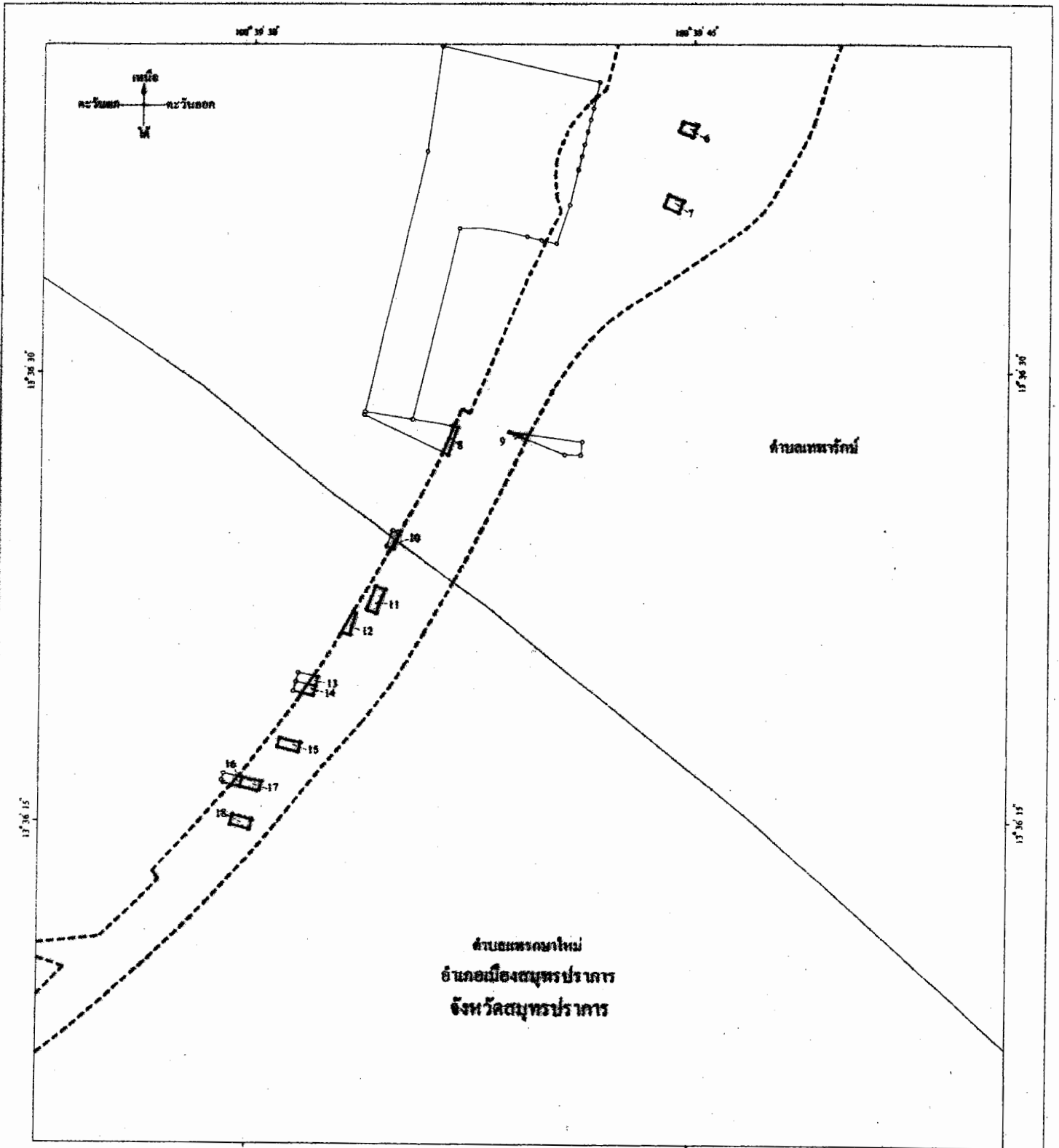
**แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขาภิบาล  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ**

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000

0 50 100 200 เมตร



แผนที่หมายเลข 4/13



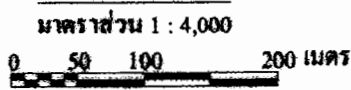
ตำบลพระนครใหม่  
อำเภอมืองสมุทรปราการ  
จังหวัดสมุทรปราการ

**เครื่องหมาย**

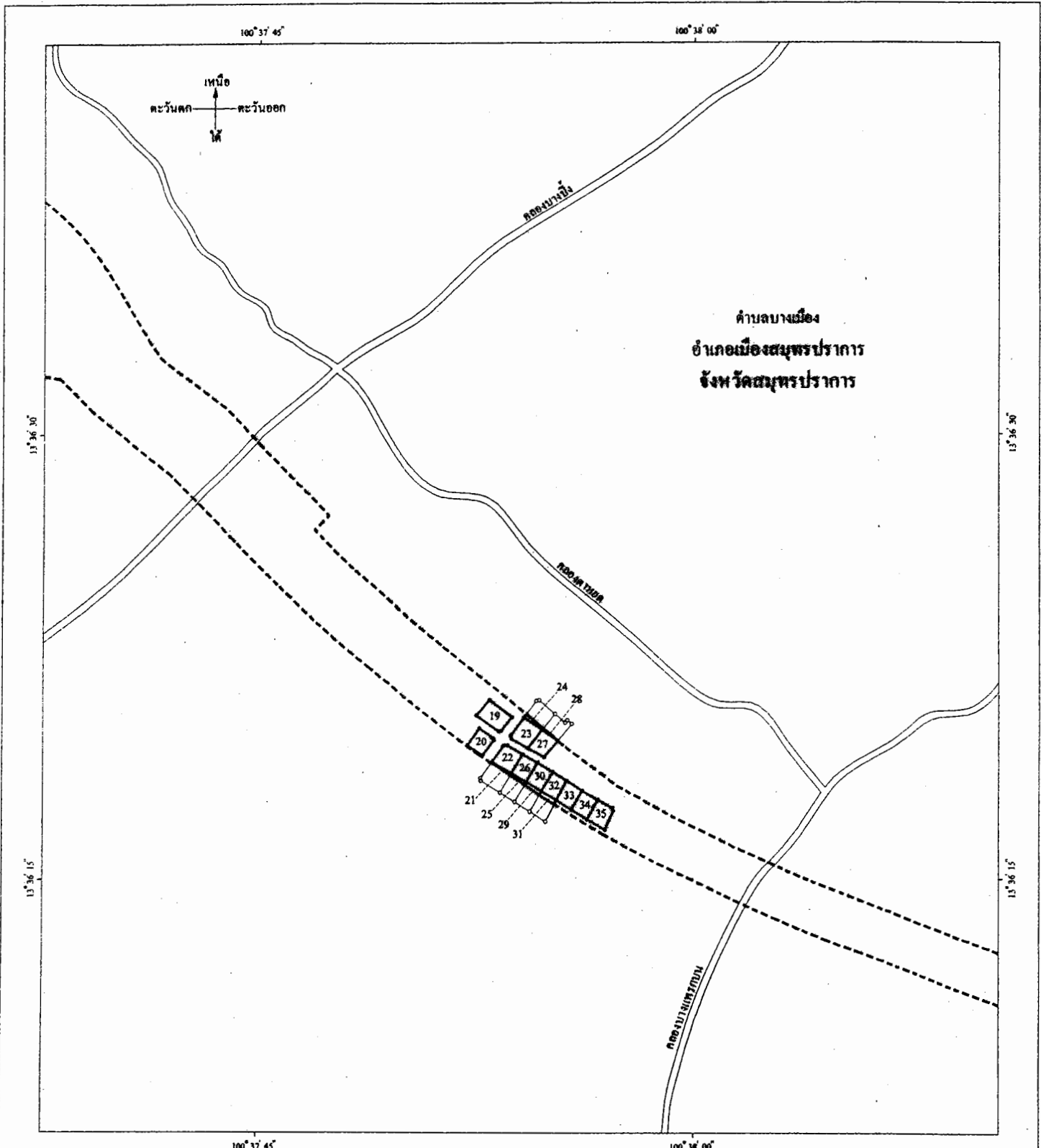
- แนวเขตที่ดินที่เวนคืน
- - - - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขาภิบาล
- เขตตำบล เขตอำเภอเขตจังหวัด

  
 (นายประสิทธิ์ เศรษฐี)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายการเวนคืนที่ดิน  
  
 (นายประจักษ์ สิวะเทศ)  
 ผู้ว่าการการพาณิชย์และทรัพย์สินของแผ่นดิน  
 กระทรวงพาณิชย์

แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ  
พ.ศ. ....



แผนที่หมายเลข 5/13



- เครื่องหมาย**
- แนวเขตที่ดินที่คำนวณคืน
  - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
  - แม่น้ำ คลอง ห้วย

(นายประสิทธิ์ เกษศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน  
  
 (นายประจักษ์ เขียวคนตร)  
 ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติกำหนดที่ตั้งการบริบท

เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - อู่สวัสดี

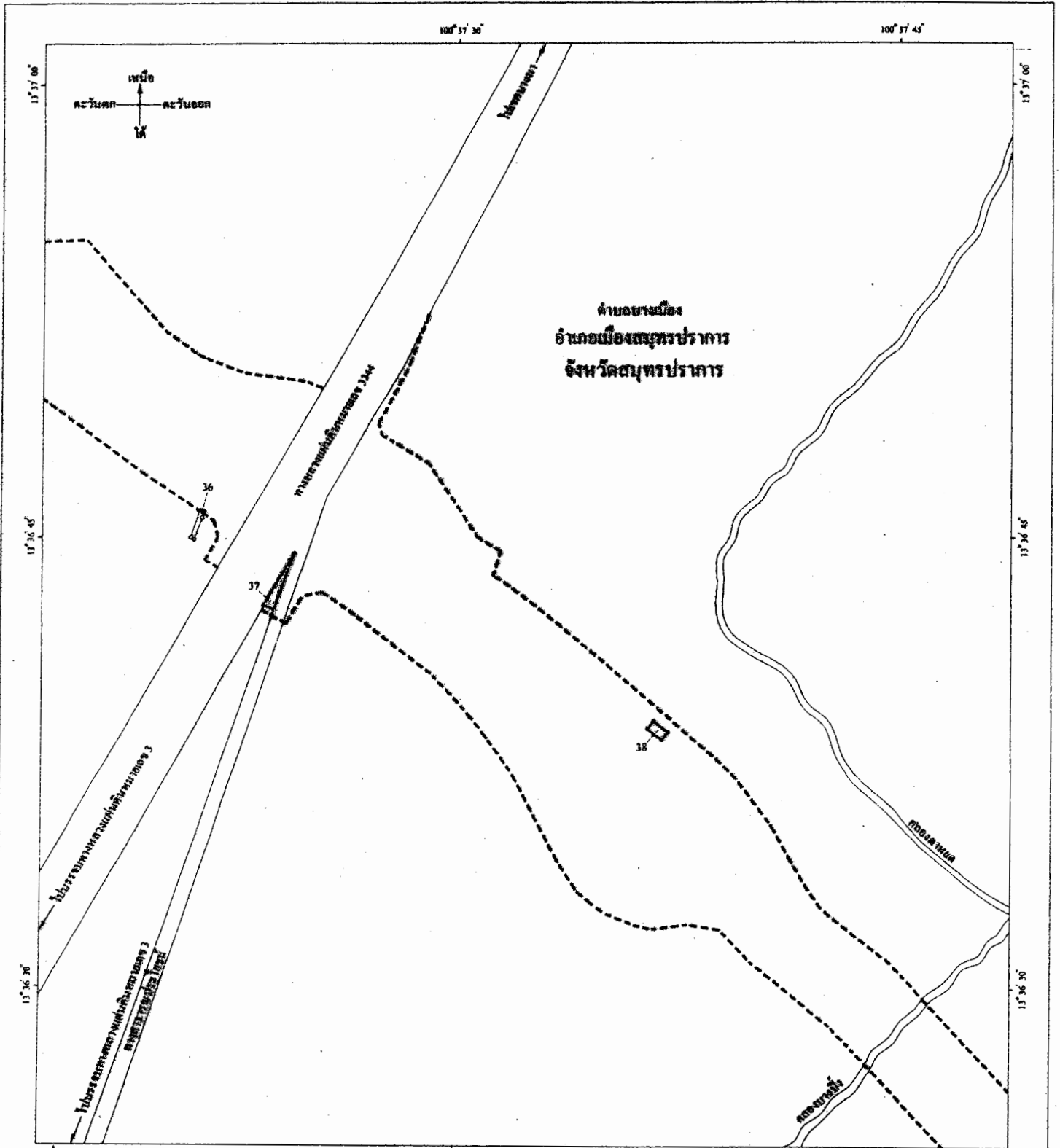
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000

0 50 100 200 เมตร

แผนที่หมายเลข 6/13



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่โอนมาคืน
- - - - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - อู่สวัสดี
- ==== ทางหลวง ถนน ซอย
- ~~~~~ แม่น้ำ คลอง ฝาย

*(Signature)*  
 (นายประสิทธิ์ เจริญศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายการขนส่งที่ดิน

*(Signature)*  
 (นายสมศักดิ์ เจริญนคร)  
 ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

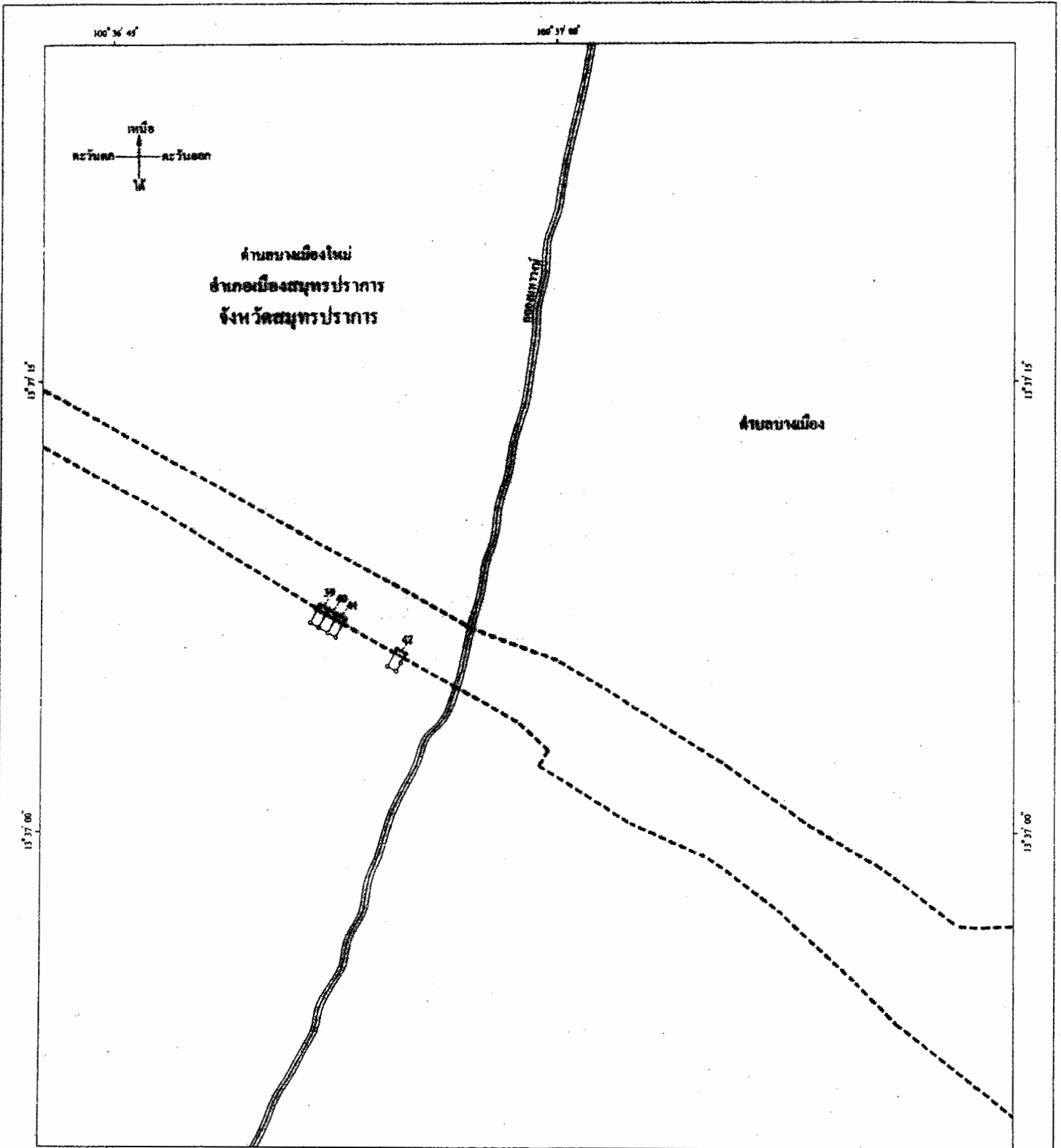
**แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ**

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000



แผนที่หมายเลข 7/13



**เครื่องหมาย**

- แนวเขตที่ดินที่เวนคืน
- แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

(นายประสิทธิ์ เศษศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน  
 A  
 (นายบรรจง จีระเดช)  
 ผู้อำนวยการกองนิคมแห่งประเทศไทย

แผนที่ถ่ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - ศูนย์เวสต์

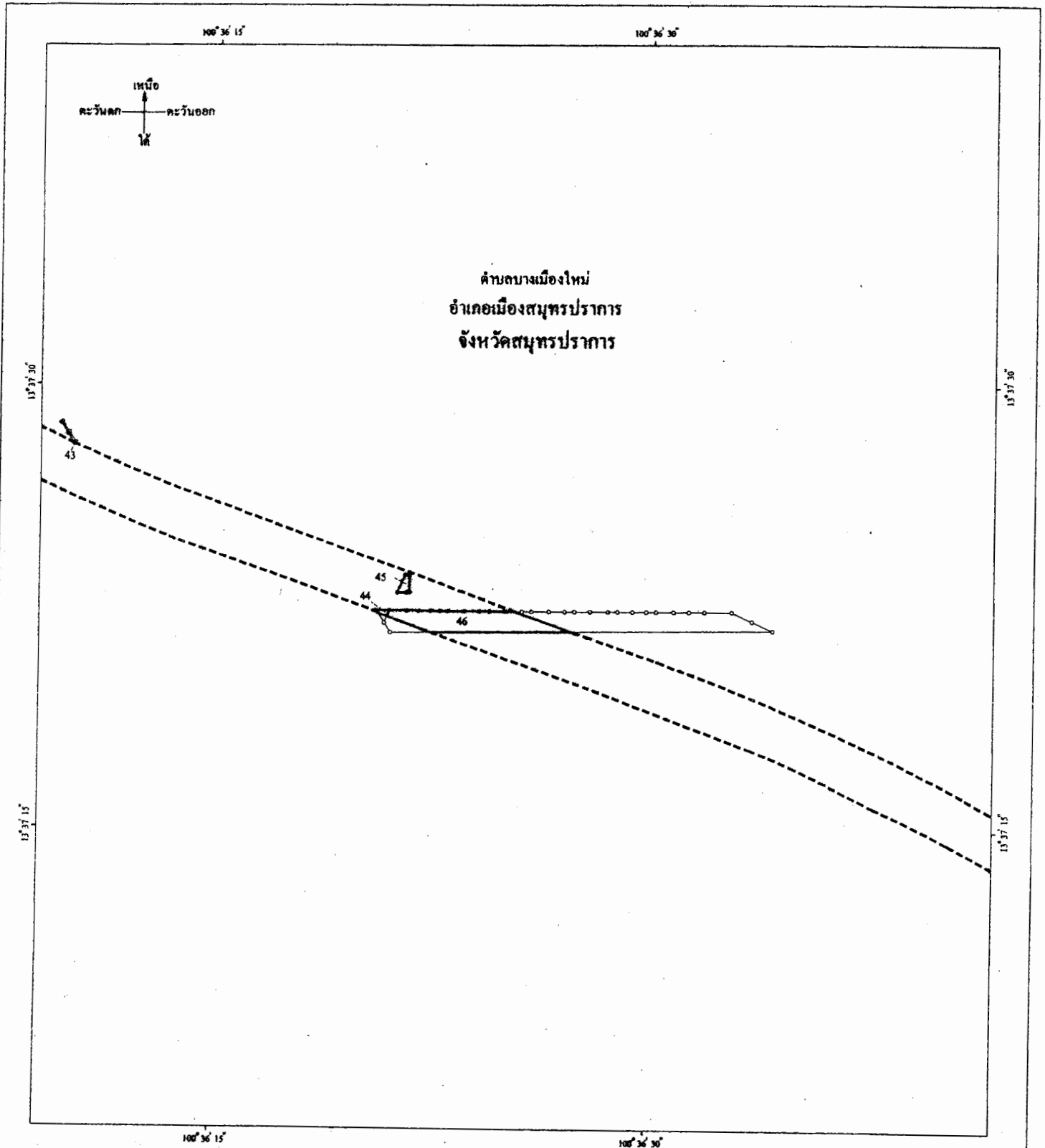
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000


0 50 100 200 เมตร


แผนที่หมายเลข 8/13



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่เวนคืน
- - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - ศูนย์เวสต์

  
(นายประสิทธิ์ เศษศิริ)  
ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

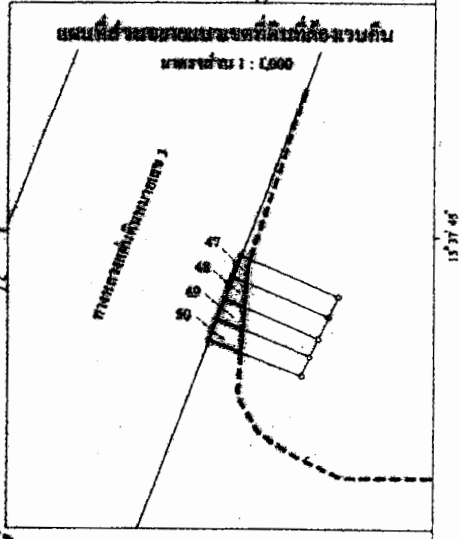
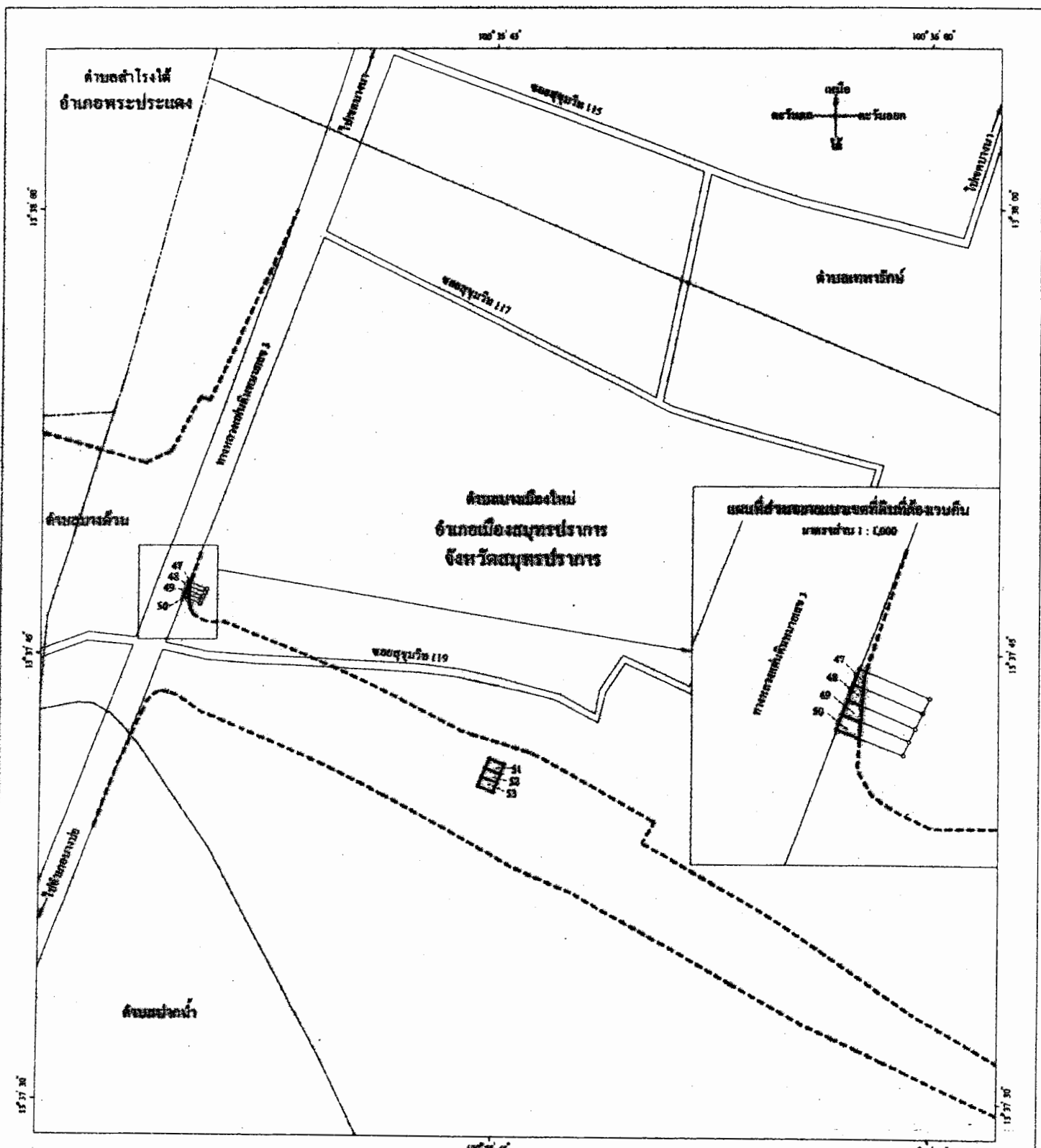
  
(นายณรงค์ เชิดคง)  
ผู้อำนวยการทางดินแดนแห่งประเทศไทย



**แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์**  
**เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางเขน - ดุสิต**  
**ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ**  
**พ.ศ. ....**

มาตราส่วน 1 : 4,000  
 0 50 100 200 เมตร

แผนที่หมายเลข 9/13



**เครื่องหมาย**

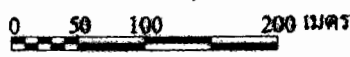
- แนวเขตที่ดินที่ถือครองกัน
- แนวเขตที่ดินที่เวนคืนตามพระราชบัญญัติ - ดุสิต
- เขตตำบล เขตกิ่งอำเภอ
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- ===== ทางหลวง ถนน ๖๐๖

(นายประสิทธิ์ เศรษฐกิจ)  
 ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน  
  
  
 (นายประจักษ์ เจริญผล)  
 ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเขตกรุงเทพมหานคร

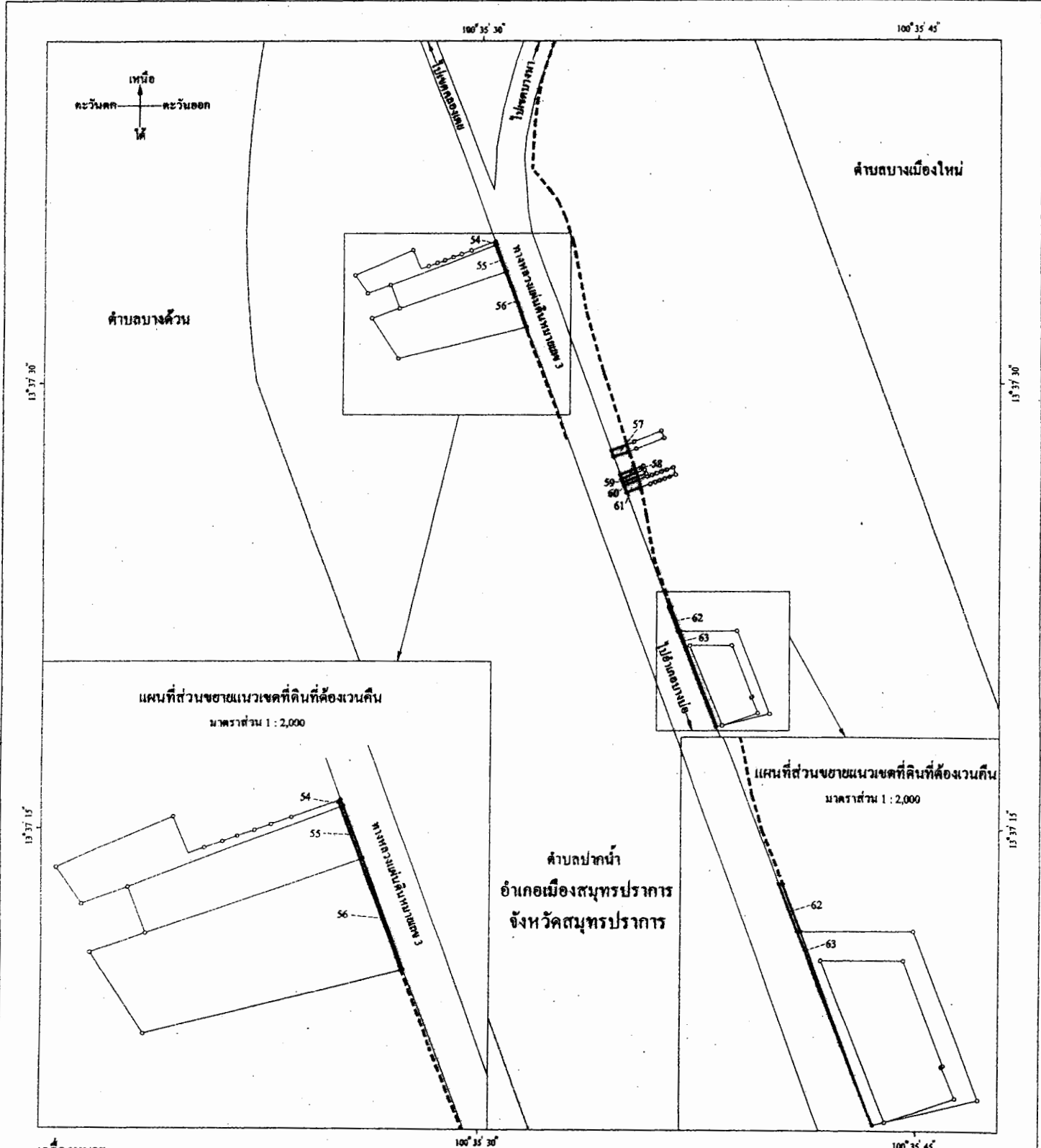
แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - ทุ่งสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000



แผนที่หมายเลข 10/13



แผนที่ส่วนขยายแนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน  
มาตราส่วน 1 : 2,000

แผนที่ส่วนขยายแนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน  
มาตราส่วน 1 : 2,000

เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน
- - - - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - ทุ่งสวัสดิ์
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- == ทางหลวง ถนน ซอย

(นายประสิทธิ์ เคชศิริ)  
ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

(นายณรงค์ เข็ญนคร)  
ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

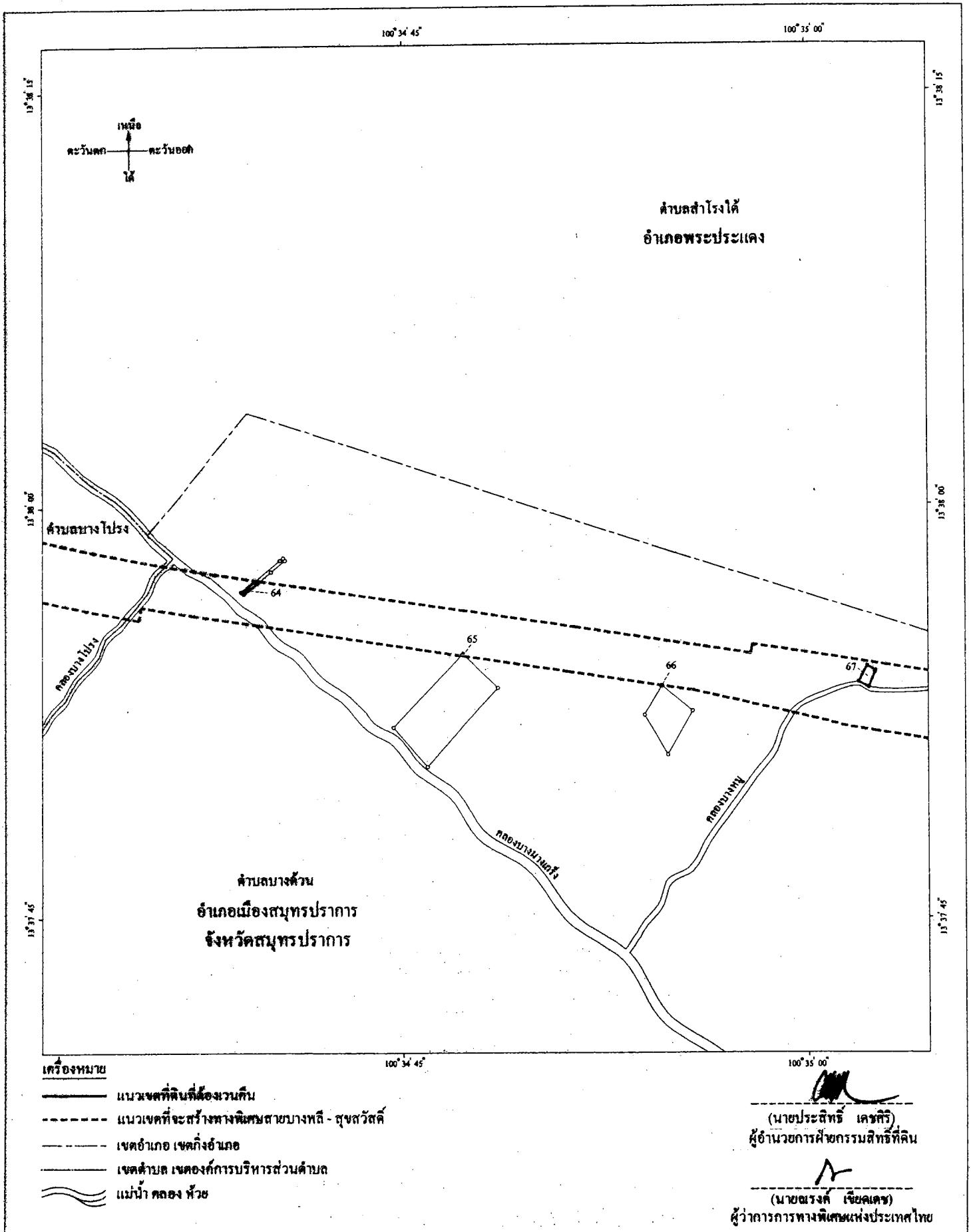
(๒๖)  
 แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
 เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
 ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000


0 50 100 200 เมตร


แผนที่หมายเลข 11/13



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่โอนเวนคืน
- - - - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- - - - - เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- ~ ~ ~ แม่น้ำ คลอง ห้วย

  
 (นายประสิทธิ์ เคอริ)   
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

  
 (นายณรงค์ ไชยไชย)   
 ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

(๒๑)

แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

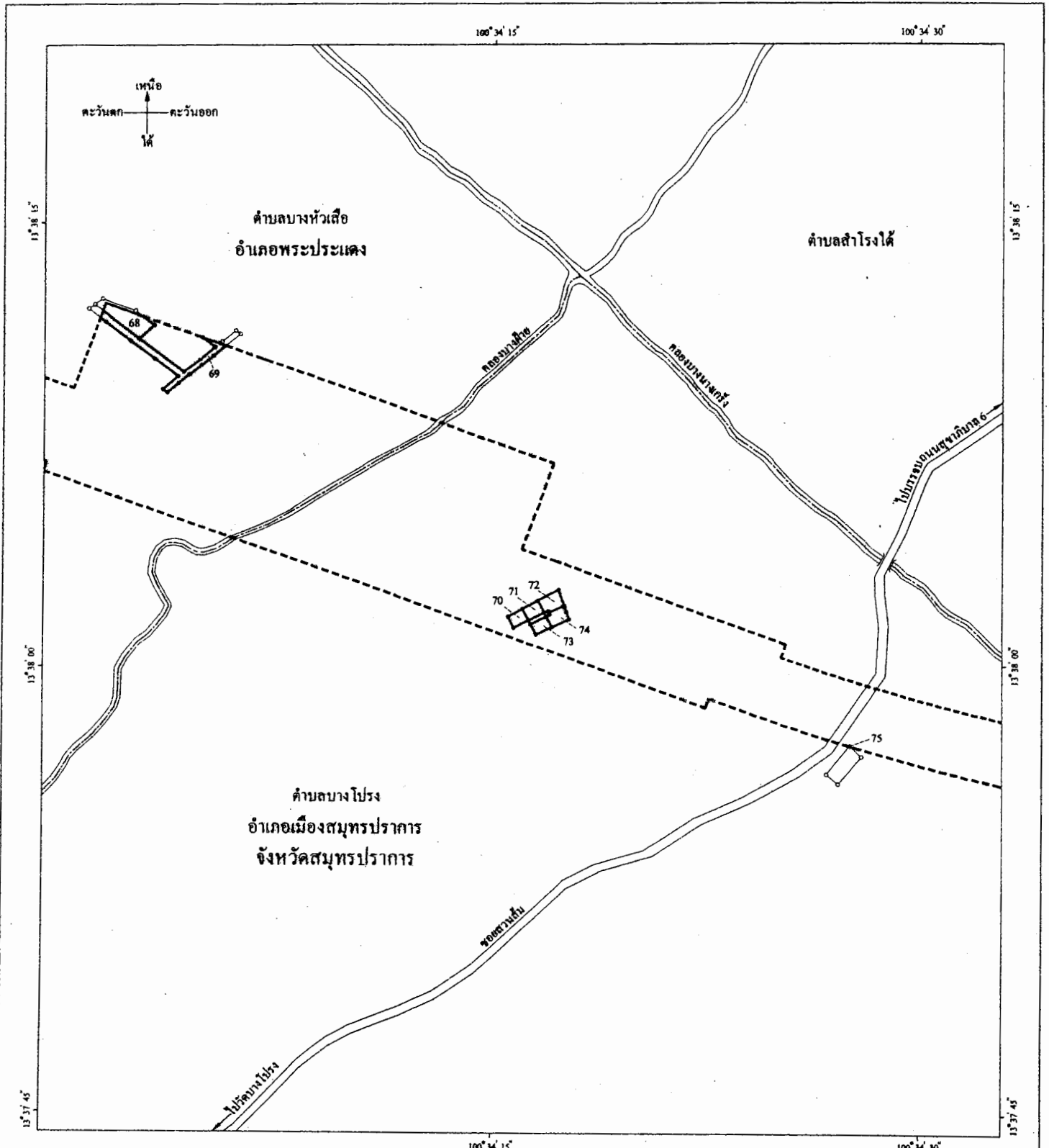
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000

0 50 100 200 เมตร

แผนที่หมายเลข 12/13



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่ถือสวนหิน
- - - - - แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- - - - - เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- == ทางหลวง ถนน ขอบ
- ~~~~~ สะพาน
- ~~~~~ แม่น้ำ คลอง ห้วย

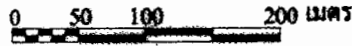
*(Signature)*  
 (นายประสิทธิ์ เจริญศิริ)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

*(Signature)*  
 (นายณรงค์ เข็ญใจ)  
 ผู้อำนวยการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

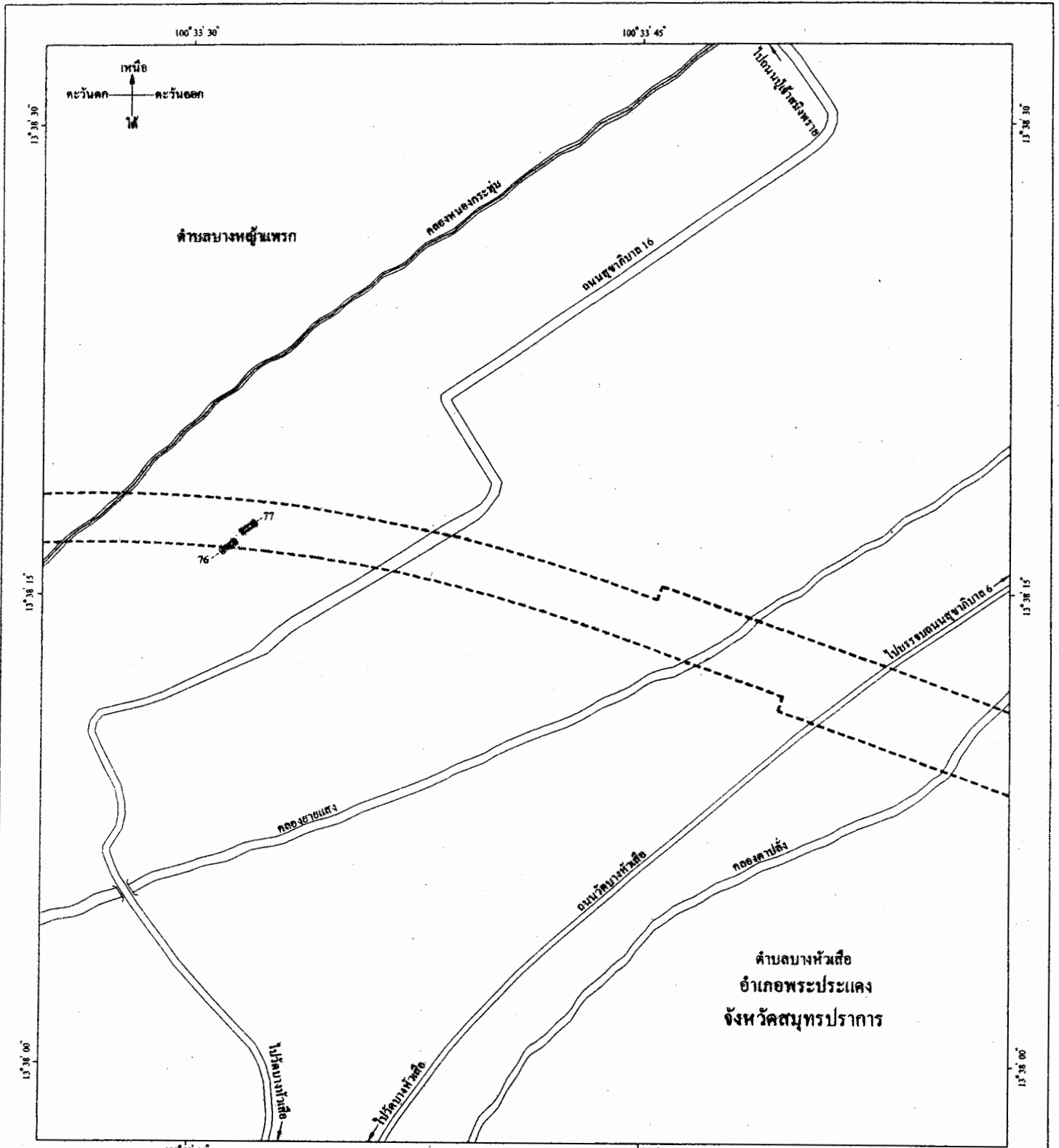
แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ....

มาตราส่วน 1 : 4,000





แผนที่หมายเลข 13/13



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืน
- แนวเขตที่จะสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- ทางหลวง ถนน ซอย
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

  
 (นายประสิทธิ์ เฉลิมศรี)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน  
  
 (นายณรงค์ เชิดเชษ)  
 ผู้จัดการการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

บันทึกวิเคราะห์สรุป  
สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์  
ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ  
พ.ศ. ....

---

คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. .... ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

๑.๑ การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์ ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๔๗ และต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๔๗ กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกาข้างต้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน ตามประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง กำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน ลงวันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้

๑.๒ ในการจัดกรรมสิทธิ์ปรากฏว่ามีเจ้าของที่ดินจำนวน ๗๗ แปลง ไม่ยินยอมรับราคาค่าทดแทนที่คณะกรรมการจัดซื้อและกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินได้กำหนดให้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัติฉบับนี้เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกเป็นของรัฐตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

เวนคืนอสังหาริมทรัพย์จำนวน ๗๗ แปลง ในท้องที่อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อสร้างทางพิเศษสายบางพลี - สุขสวัสดิ์

---



## "การตราพระราชบัญญัติของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ"

"พระมหากษัตริย์ทรงตราพระราชบัญญัติโดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ร่างพระราชบัญญัติจะเสนอได้ก็แต่โดยสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติร่วมกันจำนวนไม่น้อยกว่า ยี่สิบห้าคน หรือคณะรัฐมนตรี หรือสภาปฏิรูปแห่งชาติตามมาตรา ๓๑ วรคสอง แต่ร่างพระราชบัญญัติ เกี่ยวด้วยการเงินจะเสนอได้ก็แต่โดยคณะรัฐมนตรี

ร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการเงินตามวรรคสอง หมายความว่าร่างพระราชบัญญัติที่เกี่ยวกับการ ตั้งขึ้น ยกเลิก ลด เปลี่ยนแปลง แก้ไข ผ่อน หรือวางระเบียบการบังคับอันเกี่ยวกับภาษีหรืออากร การจัดสรร รับ รักษา หรือจ่ายเงินแผ่นดิน หรือการโอนงบประมาณรายจ่ายของแผ่นดิน การกู้เงิน การค้ำประกัน หรือการใช้จ่ายเงินกู้ หรือการดำเนินการที่ผูกพันทรัพย์สินของรัฐ หรือเงินตรา

ในกรณีเป็นที่สงสัยว่าร่างพระราชบัญญัติที่เสนอต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติเป็นร่างพระราชบัญญัติ เกี่ยวกับการเงินหรือไม่ ให้ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติเป็นผู้วินิจฉัย

ร่างพระราชบัญญัติที่เสนอโดยสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติหรือสภาปฏิรูปแห่งชาตินั้น คณะรัฐมนตรีอาจขอรับไปพิจารณา ก่อนสภานิติบัญญัติแห่งชาติจะรับหลักการก็ได้

การตราพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญให้กระทำโดยวิธีการที่บัญญัติไว้ในมาตรา นี้ แต่การเสนอร่างพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญ ให้กระทำโดยคณะรัฐมนตรีหรือผู้รักษาการตาม พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญนั้น"

(บทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗, มาตรา ๑๔)