

คำอธิบายสรุปสาระสำคัญ  
พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๕๐

ก. ความมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ของกฎหมาย

เนื่องจากการดำเนินการตามโครงการระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนเมืองอื่นๆ อาจมีทั้งส่วนที่ต้องสร้างบน เหนือ หรือใต้พื้นดินหรือพื้นน้ำ ซึ่งในส่วนของกรก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนนั้น รัฐอาจมีความจำเป็นต้องเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่เป็นแดนกรรมสิทธิ์บนเหนือ หรือใต้พื้นดินหรือพื้นน้ำซึ่งไม่ใช่กรณีเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข. ขอบเขตการใช้บังคับของกฎหมาย

ประชาชนหรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการโครงการระบบขนส่งมวลชน หรือที่เกี่ยวข้องกับระบบขนส่งมวลชน

ค. สรุปสาระสำคัญของกฎหมาย

๑. การจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน

๑.๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้กับกรณีที่ดินของหน่วยงานของรัฐมีความจำเป็นต้องใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการขนส่งมวลชนโดยไม่จำเป็นต้องได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ (มาตรา ๖)

๑.๒ เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะดำเนินการเพื่อกิจการขนส่งมวลชน มีผลใช้บังคับแล้ว จะปิดประกาศสำเนาพระราชกฤษฎีกาฯ ไว้ ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

๑) ที่ทำการของหน่วยงานที่ดำเนินการ

๒) ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สำนักงานเขต และที่ทำการแขวง หรือศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน แห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี

๓) สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และสำนักงานที่ดินอำเภอ แห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี (มาตรา ๙)

๑.๓ เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะดำเนินการเพื่อกิจการขนส่งมวลชน มีผลใช้บังคับแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจในการเข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ในแนวเขตของพระราชกฤษฎีกาฯ และเจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ที่จะต้องนำเข้าสำรวจ พร้อมทั้งจัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ (มาตรา ๑๐)

๑.๔ เมื่อมีการจดทะเบียนกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์แล้ว เจ้าของจะทำการใดๆ ที่จะเป็นเหตุให้การใช้ประโยชน์ของรัฐตามภาระในอสังหาริมทรัพย์ลดลงหรือเกิดความไม่สะดวกไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ (มาตรา ๑๓)

๒. การเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ในกรณีมีความจำเป็นและเร่งด่วน

๒.๑ หากหน่วยงานเห็นว่าเกิดความล่าช้า และเป็นอุปสรรคอย่างมากต่อการดำเนินการเพื่อกิจการขนส่งมวลชนแล้ว คณะรัฐมนตรีมีอำนาจประกาศให้การเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วนได้ (มาตรา ๑๕)

๒.๒ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีอำนาจประกาศให้การเข้าใช้ของสังหาริมทรัพย์เป็นกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วนแล้ว และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของสังหาริมทรัพย์แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าใช้ของสังหาริมทรัพย์ได้ แต่จะต้องแจ้งให้เจ้าของทราบก่อนไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน (มาตรา ๑๙)

### ๓. การกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์

๓.๑ หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์และพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถตกลงกันได้เรื่องการกำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์หรือเกี่ยวกับเรื่องเงินค่าทดแทน ให้ตราพระราชบัญญัติ กำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน (มาตรา ๒๐)

๓.๒ เมื่อพระราชบัญญัติฯ มีผลใช้บังคับแล้ว ให้อสังหาริมทรัพย์ตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ และพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ ต่อเมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงินค่าทดแทนแล้ว (มาตรา ๒๑)

๓.๓ เมื่อหน่วยงานมีหนังสือแจ้งให้มารับเงินค่าทดแทนแล้ว ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนจะต้องมารับเงินภายใน ๙๐ วัน หากผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับเงินค่าทดแทนภายในกำหนดหรือไม่สามารถรับเงินค่าทดแทนได้ หน่วยงานจะต้องนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากไว้กับธนาคารซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจ (มาตรา ๒๒)

### ๔. เงินค่าทดแทน

๔.๑ ให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาฯ หรือพระราชบัญญัติฯ แล้วแต่กรณี แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้แทนของหน่วยงานที่ดำเนินการหนึ่งคน ผู้แทนกระทรวงการคลังหนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องแห่งละหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งอีกไม่เกินสามคน ซึ่งต้องเป็นผู้มีความรู้ความชำนาญเกี่ยวกับวิศวกรรมศาสตร์ ธรณีวิทยา หรือมีความรู้ความชำนาญในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อทำหน้าที่กำหนดจำนวนเงินค่าทดแทน (มาตรา ๑๙)

๔.๒ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ได้แก่

- ๑) เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายในกรณีที่ดินซึ่งไม่มีเอกสารสิทธิ
- ๒) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาฯ มีผลใช้บังคับ หรือปลูกสร้างภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่ดำเนินการ
- ๓) ผู้เสียสิทธิในการใช้ของสังหาริมทรัพย์ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าตอบแทนในการใช้อสังหาริมทรัพย์
- ๔) ผู้เช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่มีหลักฐานการเช่าเป็นหนังสือ ซึ่งทำไว้ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาฯ มีผลใช้บังคับ
- ๕) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาฯ มีผลใช้บังคับ และจะต้องถูกตัดฟันออกไป
- ๖) องค์การของรัฐที่ได้รับผลกระทบจากการใช้ของสังหาริมทรัพย์

(มาตรา ๒๒)

๔.๓ หากการใช้ของสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานทำให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถใช้สอยอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างปกติ เจ้าของหรือผู้ครอบครองจะร้องขอให้หน่วยงานจัดซื้อหรือเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ก็ได้ (มาตรา ๒๘)

#### ๔.๔ เงินค่าทดแทนให้กำหนดโดยค่านิ่งถึง

- ๑) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่คณะกรรมการกำหนดเงินค่าทดแทน
  - ๒) ขนาด ที่ตั้ง สภาพและลักษณะการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอาจมีได้
  - ๓) สภาพการใช้ที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินนั้น
  - ๔) สภาพและลักษณะของภาระอันพึงมีขึ้นแก่อสังหาริมทรัพย์นั้นเนื่องจากการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของการเข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์
  - ๕) ผลประโยชน์หรือความเสียหายที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ได้รับจากการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในขณะนั้น
- (มาตรา ๓๐)

#### ๕. การอุทธรณ์และการฟ้องคดีต่อศาล

๕.๑ หากผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจเงินค่าทดแทน มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกา หรือพระราชบัญญัติฯ แล้วแต่กรณี ภายใน ๖๐ วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ปรับเงินค่าทดแทนจากหน่วยงาน โดยรัฐมนตรีต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จ ภายใน ๖๐ วัน นับจากวันที่ได้รับอุทธรณ์ (มาตรา ๓๖)

๕.๒ หากผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี มีสิทธิฟ้องศาลปกครอง ภายใน ๒ ปี นับจากวันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยจากรัฐมนตรี หรือภายใน ๒ ปี กรณีที่รัฐมนตรีไม่ได้วินิจฉัยอุทธรณ์ ภายใน ๖๐ วัน (มาตรา ๓๗)

#### ๖. การดูแลรักษาระบบขนส่งมวลชน

๖.๑ ห้ามปลูกสร้างอาคาร โรงเรือน ต้นไม้ หรือสิ่งอื่นใด ติดตั้งสิ่งใด ขุดหรือเจาะพื้นพื้นดิน ถมดิน ทั้งสิ่งของ หรือกระทำการใดๆ ที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อระบบขนส่งมวลชน หากมีการฝ่าฝืนพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งให้ รื้อถอน ขนย้าย หรือทำลายได้ทันที ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานเจ้าพนักงานมีอำนาจเข้าทำการรื้อถอน ขนย้าย หรือทำลาย โดยเจ้าของจะเรียกค่าเสียหายจากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้และต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวด้วย (มาตรา ๓๘)

๖.๒ ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วน พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปในสถานที่ที่อยู่ในเขตระบบขนส่งมวลชน เพื่อตรวจ ซ่อมแซม หรือแก้ไขระบบขนส่งมวลชนได้ หากเกิดความเสียหายจากการกระทำของเจ้าหน้าที่ หน่วยงานที่ดำเนินการรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นด้วย (มาตรา ๓๙)

#### ๗. บทกำหนดโทษ

๗.๑ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการเข้าใช้ ครอบครอง สำรวจ ขุดเจาะ อสังหาริมทรัพย์ในเขตพระราชกฤษฎีกา ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๔๐)

๗.๒ ผู้ใดไม่แสดงสิทธิที่ดิน หรือสำเนาหนังสือแสดงสิทธิ หรือให้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามหนังสือเรียกของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๔๐)

๗.๓ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขขออนุญาต การปลูกสร้างอาคาร โรงเรือน ต้นไม้ สิ่งอื่นใด หรือติดตั้งสิ่งใด ขุดเจาะพื้นดิน ถมดิน ทั้งสิ่งของ หรือกระทำการอื่นใด ที่จะก่อให้เกิดอันตรายหรือเป็นอุปสรรคต่อระบบขนส่งมวลชน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๔๑)

**ง. ผู้รักษาการตามกฎหมาย**

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมเป็นผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

**จ. การบังคับใช้กฎหมาย**

พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๐ โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๐

หมายเหตุ : คำอธิบายนี้มีขึ้นเพื่อประโยชน์ในการเข้าใจสาระสำคัญของกฎหมายเท่านั้น ส่วนการจะปฏิบัติตามกฎหมายให้เป็นไปอย่างถูกต้อง หน่วยงานผู้ปฏิบัติจะต้องศึกษา ทำความเข้าใจ ตรวจสอบ และยึดถือด้วยบทกฎหมายเป็นสำคัญ

---