

สพม.

▶ รายการระดับชีวิตเมือง



การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
Mass Rapid Transit Authority of Thailand

สพม. "เป็นองค์กรที่มีความเป็นเลิศด้านรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
ที่สามารถยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนและส่งเสริมการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน"

ความรู้ สำหรับประชาชน

ชั้นพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.)

หน่วยงานของรัฐจะดำเนินการขออนุญาต พ.ร.บ. รายการที่ไม่จดทะเบียนกำหนดลักษณะการ: รวมทั้งรายการที่ได้วางเงินไว้ต่อศาล
หรือวางเงินไว้ต่อสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากเงินไว้กับธนาคารออมสิน ทั้งนี้ เพื่อให้ข้อหาอาชญากรรมตกอยู่ภายใต้การใน
อสังหาริมทรัพย์ของรัฐ

หากเจ้าของทรัพย์สินมีข้อสงสัยประการใด ขอให้โปรดสอบถามรายละเอียดได้ที่การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
175 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์ 0 2716 4000 ต่อ 1413 , 1414

การรับเรื่องราวร้องเรียนร้องทุกข์ ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย

เงื่อนไขการรับเรื่องร้องเรียน

1. รายละเอียดของเรื่องที่ร้องเรียนต้องชัดเจน โดยต้องมีเอกสาร
หรือรูปถ่ายของสิ่งที่ได้รับความเสียหาย
2. ผู้ร้องเรียนต้องเปิดเผยรายชื่อ และระบุสถานที่ รวมถึงเบอร์
โทรศัพท์เพื่อติดต่อกลับ
3. ต้องเป็นเรื่องที่ผู้ร้องได้รับความเดือดร้อนหรือความเสียหาย
อันเนื่องมาจากการก่อสร้างหรือการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่
4. ในกรณีที่ข้อร้องเรียนที่มีข้อมูลไม่ครบถ้วนหรือไม่สามารถ
ตรวจสอบข้อมูลได้ ขอให้ยุติเรื่องดังกล่าว และเก็บไว้เป็นฐานข้อมูล

ขั้นตอนปฏิบัติในการรับเรื่องร้องเรียน

1. ตรวจสอบคำร้องเรียน และลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียน
2. จัดทำบันทึกเสนอผู้บริหาร และแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
เพื่อดำเนินการต่อไป
3. ติดตามความคืบหน้าข้อร้องเรียน และแจ้งผลการดำเนินการ
กลับไปยังผู้ร้องเรียน

เรื่อง การกำหนดลักษณะการในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างโครงการ ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย



0 2716 4000
ในวันและเวลาราชการ



175 ถนนพระราม 9
แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10320



ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน
สพม. อาคาร 1 ชั้น 1



www.mrta.co.th
เมนูแสดงความคิดเห็น
Live Chat

การจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เมื่อหน่วยงานของรัฐมีความจำเป็นต้องใช้สิ่งสาธารณทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการขนส่งมวลชนเพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจะเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการวางแผนหรือออกแบบกิจการขนส่งมวลชน โดยไม่จำเป็นต้องได้มาซึ่งสิ่งสาธารณทรัพย์ จึงต้องดำเนินการขออนุญาตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะดำเนินการเพื่อกิจการขนส่งมวลชน (พ.ร.ฎ.)

สำหรับการทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับที่ดินในเขต พ.ร.ฎ. เช่น การซื้อขาย หรือการโอนเปลี่ยนแปลงสามารถทำได้โดยไม่ต้องขออนุญาตจากหน่วยงานของรัฐ ส่วนการปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินควรตรวจสอบกับหน่วยงานของรัฐก่อน

วิธีดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน

โดยการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะดำเนินการเพื่อกิจการขนส่งมวลชน (พ.ร.ฎ.) ซึ่งระบุท้องที่ จุดเริ่มต้น จุดสิ้นสุด และความกว้างของเขต พ.ร.ฎ. การปิดประกาศ พ.ร.ฎ. จะปิดไว้ตามสถานที่ ดังนี้

1. ที่ทำการของหน่วยงาน
2. ศาลาว่าการกรุงเทพมหานครหรือศาลากลางจังหวัด
3. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
4. สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ กิ่งอำเภอ
5. ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล หรือที่ทำการเทศบาล
6. ที่ทำการกำนันและผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่

ขั้นตอนการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน

1. การสำรวจสิ่งสาธารณทรัพย์ผู้รับมอบอำนาจจากหน่วยงานของรัฐในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่จะแจ้งกำหนดการเข้าทำการสำรวจเป็นหนังสือแจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วัน

2. การกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินที่ถูกกำหนดลักษณะการจะดำเนินการโดยคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนในชั้น พ.ร.ฎ. ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมแต่งตั้ง ประกอบด้วย ผู้แทนเจ้าหน้าที่หน่วยงานหนึ่งคน กระทรวงการคลังหนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องแห่งละหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งนายกรัฐมนตรีแต่งตั้งไม่เกินสามคน เพื่อทำหน้าที่กำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนเบื้องต้นของสิ่งสาธารณทรัพย์

3. การกำหนดค่าทดแทนสิ่งสาธารณทรัพย์จะกำหนดให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

- 1) เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่ถูกกำหนดลักษณะการ:

- 2) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่มีอยู่ในที่ดินในวันที่ พ.ร.ฎ. มีผลใช้บังคับหรือปลูกสร้างขึ้นภายหลัง โดยได้รับอนุญาตจากหน่วยงาน

- 3) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้สิ่งสาธารณทรัพย์ที่ตกอยู่ภายใต้การในกรณีที่ดินบุคคลเช่นนั้นได้จ่ายค่าใช้สิทธิดังกล่าวให้แก่เจ้าของสิ่งสาธารณทรัพย์ที่ต้องตกอยู่ภายใต้การ:

- 4) ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในที่ดินที่ตกอยู่ภายใต้การ แต่การเช่านั้นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ ซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. หรือได้ทำขึ้นภายหลัง โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่และการเช่านั้นยังมีได้ระงับไปในวันที่

หน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ได้เข้าใช้ที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว แต่เงินค่าทดแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหาจริงโดยเหตุที่ต้องออกจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวก่อนสัญญาเช่าระงับ

- 5) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ยืนอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้ พ.ร.ฎ.

- 6) องค์การของรัฐตามกฎหมาย ในกรณีที่การดำเนินการขององค์การของรัฐได้รับผลกระทบกระเทือน

4. การกำหนดค่าทดแทนจะพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

- 1) การกำหนดค่าทดแทนที่ดินลักษณะการให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง หากมีการเวนคืนตามกฎหมายให้นำราคาค่าทดแทนที่ดินที่คณะกรรมการฯ กำหนดตาม พ.ร.บ. เวนคืนฯ มาคำนวณตามสูตรที่กฎกระทรวงกำหนด

- 2) การกำหนดค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง กรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนให้นำหลักเกณฑ์ตาม พ.ร.บ. เวนคืนฯ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

- 3) การกำหนดค่าทดแทนการทำให้การใช้ประโยชน์ในสิ่งสาธารณทรัพย์ดังกล่าวลดลง ทั้งนี้ การกำหนดค่าทดแทนให้กำหนดเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกกำหนดลักษณะการ:

5. การปิดประกาศราคาที่กำหนด เมื่อคณะกรรมการฯ ได้กำหนดราคาค่าทดแทนแล้ว จะปิดประกาศราคาไว้ตามสถานที่เดียวกันกับที่ปิดประกาศ พ.ร.ฎ.

6. การจัดทำสัญญาซื้อขาย เมื่อคณะกรรมการฯ ได้กำหนดค่าทดแทนแล้ว เจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินมาตกลงทำสัญญาซื้อขาย

7. การจ่ายเงินค่าทดแทน เมื่อตกลงทำสัญญาซื้อขายแล้ว หน่วยงานของรัฐต้องจ่ายเงินค่าทดแทนให้เจ้าของสิ่งสาธารณทรัพย์เป็น 2 งวด งวดแรก ร้อยละ 50 ของเงินค่าทดแทนตามสัญญาภายใน 45 วัน นับแต่วันตกลงทำสัญญาซื้อขาย และงวดที่ 2 ร้อยละ 50 ของเงินค่าทดแทนตามสัญญา ในวันจดทะเบียนกำหนดลักษณะการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายที่ดิน ทั้งนี้ รพม. จะดำเนินการจดทะเบียนการฯ ภายใน 90 วัน นับแต่วันตกลงทำสัญญา

8. กรณีไม่ตกลงทำสัญญาซื้อขาย เจ้าหน้าที่จะดำเนินการวางเงินค่าทดแทนตามกฎหมาย

สิทธิ หน้าที่ และผลประโยชน์ของผู้ถูกกำหนดลักษณะการในสิ่งสาธารณทรัพย์

1. อนุญาตให้เจ้าหน้าที่เข้าสำรวจ บัญชีหลักแนวเขตทาง

2. นำชี้แจงหลักเขตที่ดิน

3. นำสำรวจสิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ยืนต้น

4. แสดงเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน หลักฐานกรรมสิทธิ์ที่ดิน (โฉนด น.ส.3, น.ส.3ก ฯลฯ) ทะเบียนสมรสและอื่นๆ เช่น เอกสารแสดงรายได้จากการเช่า หรือประกอบการค้า หลักฐานเสียภาษีหรือรายได้จากการประกอบอาชีพ อันชอบด้วยกฎหมายตามที่เจ้าหน้าที่ร้องขอ

5. ให้ถ้อยคำแก่เจ้าหน้าที่ตามจริง

6. ลงชื่อรับรองการให้ถ้อยคำ รับรองแนวเขตที่ดิน รับรองรายละเอียดสิ่งปลูกสร้างและรับรองต้นไม้ยืนต้น

7. กรณีตกลงทำสัญญาดำเนินการ เจ้าของมีหน้าที่ไปจดทะเบียนกำหนดลักษณะการ โดยเจ้าหน้าที่ผู้ประสานงานดำเนินการกับสำนักงานที่ดิน

8. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม สำหรับค่าอากรแสตมป์และภาษีเงินได้ไม่ได้รับยกเว้น

9. กรณีที่ดินติดจำนองจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้รับจำนองเป็นหลักฐานก่อนรับเงิน

10. หากไม่พอใจในราคาหรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการฯ กำหนดสามารถรับเงินไปก่อน แล้วยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมภายใน 60 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้งให้รับเงินค่าทดแทนโดยสามารถยื่นอุทธรณ์เป็นหนังสือด้วยตนเองหรือส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ

11. มีสิทธิฟ้องคดี แยกได้ 2 กรณี คือ

- กรณีที่ผู้อุทธรณ์ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัยของรัฐมนตรีภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ยื่นอุทธรณ์ ในกรณีนี้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องคดีภายใน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัยดังกล่าว

- กรณียื่นอุทธรณ์ไว้จนระยะเวลาล่วงเลยมาจนครบ 60 วันแล้ว แต่ยังไม่ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัยของรัฐมนตรี ในกรณีนี้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องคดีภายใน 2 ปี นับแต่วันที่ครบกำหนดเวลา 60 วันดังกล่าว