



บันทึกข้อความ

สำนักงานรัฐมนตรี
กระทรวงคมนาคม
เลขรับ 8960
วันที่ 18 มี.ค. 65
เวลา 11.45

รปค.(อร.)...65.68...
วันที่ 23 พ.ย. 65
เวลา 13.28 น.
16.33 น.

ส่วนราชการ สำนักงานปลัดกระทรวงคมนาคม กองอุทธรณ์เงินค่าทดแทน โทร. ๐ ๒๒๘๓ ๓๑๔๓, ๓๑๔๓
ที่ คค.๐๒๐๙/กอ ๕๓๒ วันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ 17/65

เรื่อง รายงานผลการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนที่ดิน จากการถูกเวนคืนเพื่อก่อสร้างทางหลวงแผ่นดิน
หมายเลข ๔๓๖๗ สายโคกเจียก - ไสเสียด ตอนบ้านวังจา - บ้านนาเหนือ ระหว่าง กม.๐+๐๐๐.๐๐๐ -
กม.๒๖+๐๔๒.๓๗๓ ในท้องที่ตำบลปลายพระยา ตำบลเขาเขน อำเภอปลายพระยา และตำบลนาเหนือ
ตำบลเขาใหญ่ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ รายงานงสโรภัญญ์ งามประดิษฐ์

เรียน รปค. (อร.)

รปค.อธรัฐ 1858
วันที่ 29 พ.ย. 65
เวลา 11.22 น.

ตามที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนได้รับมอบหมายให้พิจารณาคำขออุทธรณ์
เงินค่าทดแทนที่ดิน จากการถูกเวนคืนเพื่อก่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓๖๗ สายโคกเจียก - ไสเสียด
ตอนบ้านวังจา - บ้านนาเหนือ ระหว่าง กม.๐+๐๐๐.๐๐๐ - กม.๒๖+๐๔๒.๓๗๓ ในท้องที่ตำบลปลายพระยา
ตำบลเขาเขน อำเภอปลายพระยา และตำบลนาเหนือ ตำบลเขาใหญ่ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ รายงานงสโรภัญญ์
งามประดิษฐ์ นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน คณะที่ ๔ ในการประชุมครั้งที่ ๒๐/๒๕๖๕
เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๖๕ ได้พิจารณาคำขออุทธรณ์ดังกล่าวเสร็จแล้ว รายละเอียดปรากฏตามรายงานผล
การพิจารณาที่แนบ ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ มีมติยืนยันค่าทดแทนที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๒๙ เนื่องจาก
ค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดให้เป็นธรรมแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ที่	ชื่อ - นามสกุล เอกสารสิทธิ์ ลำดับที่ (เลขที่ดิน) ช่วงระหว่าง กม. สภาพทำเล เนื้อที่/เวนคืน = เหลือ (ไร่-งาน-ตารางวา) คำขออุทธรณ์	วันที่รับเงิน คค. รับอุทธรณ์ จำนวนวัน (นำเสนอรัฐมนตรี ภายในวันที่)	ราคาที่ดิน ตามกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดิน ที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๒ (๑) - ข้อ ๒ (๓)				กก.เบื้องต้น กำหนดราคา วันที่ (วันที่กฎกระทรวงใช้บังคับ) (ทำสัญญาวันที่) ตร.ว. ละ (บาท) (จำนวนเงิน)	ราคา ที่ใช้เป็นฐาน ในการพิจารณา ตร.ว. ละ (บาท)	กก. อุทธรณ์ฯ กำหนดราคา วันที่ ๑๓ ก.ย.๖๕ (บาท)	จำนวนเงิน ที่เพิ่มขึ้น ตร.ว. ละ (บาท)
			ราคาคือขาย ตาม ข้อ ๒(๑)	ราคา ประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ข้อ ๒ (๑)(๒)(๓)				
๑. ๑.๑	นางโสภัญ งามประดิษฐ์ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๒๙ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา จ.กระบี่ กม. Intersection ถึง กม. ๕+๔๘๘.๘๘๘ ที่ดินติดถนนสาธารณะประโยชน์ ๗-๓-๙๑ / ๖-๑-๘๘ = ๑-๒-๐๒.๐๐	๓๑ ก.ค. ๖๕ ๒๒ ส.ค. ๖๕ ๒๒ วัน (๑๘ ก.พ. ๖๖)	-	๙๔๐	๙๔๐	๙๔๐	๕ เม.ย.๖๕ (๕ ก.ค.๖๕) (๙ ธ.ค. ๖๕) ๑,๕๐๔ (๓,๘๙๓,๘๕๖)	๑,๔๑๓.๕๐	ยื่นคำทดแทน	-
คำขออุทธรณ์ ค่าทดแทนที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดให้ไม่เหมาะสมและเป็นธรรม ขอให้พิจารณาให้ความเป็นธรรม โดยเพิ่มค่าทดแทนที่ดินเป็นไร่ละ ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท หรือตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท เป็นเงิน ๑๒,๙๔๕,๐๐๐ บาท หรือเพิ่มอีก ๘,๙๖๓,๒๖๗ บาท										

ข้อมูลกฎหมาย ...

១-៨ ច.ក. ២៥៦៥

ข้อกฎหมาย อำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ของ รวค. เป็นไปตามมาตรา ๔๙ แห่ง พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

มาตรา ๔๙ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทนที่ได้รับ หรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี

การพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์จำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์และให้รัฐมนตรี วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ระยะเวลาตามวรรคสอง ให้คณะกรรมการเสนอรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องเสนอ ต่อรัฐมนตรีก่อนสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ขยายครั้งเดียวหรือหลายครั้งก็ได้ แต่เมื่อรวมเวลาที่ขยายแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง

ในการดำเนินการตามวรรคสอง รัฐมนตรีจะวางระเบียบกำหนดระยะเวลาการปฏิบัติงานของ พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในแต่ละขั้นตอนก็ได้

อนึ่ง รวค. ต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับความเห็นจาก คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ

ทั้งนี้ รวค. ได้มอบอำนาจเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และการดำเนินคดีให้ รชค. (นายอธิรัฐ รัตนเศรษฐ์) ปฏิบัติราชการแทน รวค. ตามคำสั่งกระทรวงคมนาคม ที่ ๑๓๔/๒๕๖๔ สั่ง ณ วันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๔

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอ รชค. (นายอธิรัฐ รัตนเศรษฐ์) เพื่อพิจารณา ดังนี้

๑. วินิจฉัยอุทธรณ์รายงานโศภินุ งานประดิษฐ์ ตามที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน คณะที่ ๔ ในการประชุมครั้งที่ ๒๐/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๖๕ ได้มีมติยื่นค่าทดแทนที่ดินโฉนด เลขที่ ๒๒๒๙ เนื่องจากค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดให้เป็นธรรมแล้ว ตามมาตรา ๔๙ แห่ง พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบคำสั่งกระทรวงคมนาคม ที่ ๑๓๔/๒๕๖๔ สั่ง ณ วันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๔

๒. มอบให้ ผอ. ลงนามในหนังสือแจ้งผลการพิจารณาฯ ให้ผู้อุทธรณ์ทราบ และสำเนาแจ้ง ทล. เพื่อทราบต่อไป

/สพ.ร

(นายเสนอ ตั้งสถิตย์)

ผู้อำนวยการกองอุทธรณ์เงินค่าทดแทน



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน คณะที่ ๔ โทร.๐ ๒๒๘๓ ๓๑๔๓, ๓๑๔๓

ที่ กพอ.(๔) / ๑๗ / ๒๕๖๕ วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง รายงานผลการพิจารณาอุทธรณ์ค่าทดแทนที่ดินจากการถูกเวนคืนเพื่อก่อสร้างทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๔๓๖๗ สายโคกเจียก - ไสเสียด ตอนบ้านวังจา - บ้านนาเหนือ ระหว่าง กม.๐+๐๐๐.๐๐๐ - กม.๒๖+๐๔๒.๓๗๓ ในท้องที่ตำบลปลายพระยา ตำบลเขาเขน อำเภอปลายพระยา และตำบลนาเหนือ ตำบลเขาใหญ่ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ รายงานงสโรญ งามประดิษฐ์ (กรมทางหลวง)

๑) เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม

ด้วยนางสโรญ งามประดิษฐ์ ได้ยื่นอุทธรณ์ค่าทดแทนที่ดินจากการถูกเวนคืนเพื่อก่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓๖๗ สายโคกเจียก - ไสเสียด ตอนบ้านวังจา - บ้านนาเหนือ ระหว่าง กม.๐+๐๐๐.๐๐๐ - กม.๒๖+๐๔๒.๓๗๓ ในท้องที่ตำบลปลายพระยา ตำบลเขาเขน อำเภอปลายพระยา และตำบลนาเหนือ ตำบลเขาใหญ่ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ คณะที่ ๔ ตามคำสั่งกระทรวงคมนาคมที่ ๒๓๖/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๔ ได้พิจารณาคำขออุทธรณ์ดังกล่าวแล้ว ปรากฏตามรายงานการประชุม คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ คณะที่ ๔ ครั้งที่ ๒๐/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๖๕ สรุปผลการพิจารณาได้ดังนี้

ก. คำขออุทธรณ์

ตามคำขออุทธรณ์นางสโรญ งามประดิษฐ์ มีหนังสืออุทธรณ์ยื่นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม สรุปได้ว่าค่าทดแทนที่ดินและค่าเสียหายอื่นๆ ที่ได้รับไม่เป็นธรรม จึงขอเพิ่มค่าทดแทนที่ดินเป็นไร่ละ ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท หรือตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท เป็นเงิน ๑๒,๙๔๕,๐๐๐ บาท หรือเพิ่มอีก ๘,๙๖๓,๒๖๗ บาท จึงขอให้พิจารณาเพิ่มค่าทดแทนที่ดินและค่าเสียหายอื่นๆ ให้ด้วย (รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบท้าย)

ข. ข้อเท็จจริง ขั้นตอนการจัดการกรณีสิทธิที่ดิน

๑. ความเป็นมาของโครงการ

ตามที่กรมทางหลวง ได้อนุญาตให้ใช้แผนที่ก่อสร้างเพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓๖๗ ทางสายโคกเจียก - ไสเสียด ระหว่าง กม.๐+๐๐๐.๐๐๐ - กม. ๒๖+๐๔๒.๓๗๓ ในท้องที่ตำบลปลายพระยา ตำบลเขาเขน อำเภอปลายพระยา และตำบลนาเหนือ ตำบลเขาใหญ่ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ แขวงทางหลวงพังงา ได้ตรวจสอบ แล้ว ปรากฏว่า มีเขตทางข้างละ ๓๐.๐๐ - ๔๕.๐๐ เมตร ยกเว้นบริเวณดังต่อไปนี้ คือ

- บริเวณขยายทางแยก INTERSECTION AT ROUTE NO.๔๔

BEGINNING OF PROJECT

STA ๐+๐๐๐.๐๐๐

= STA ๒๙+๗๓๘.๐๐๐ HWY. ROUTE NO.๔๔

- บริเวณขยาย ...

- บริเวณขยายทางแยก INTERSECTION AT LOCAL ROAD

STA ๘+๘๐๐.๐๐๐ - ๙+๔๐๐.๐๐๐

- บริเวณขยายทางแยก INTERSECTION AT ROUTE NO.๔๐๓๕

STA ๕+๔๘๙.๐๐๐ MAINLINE

= STA ๑+๐๒๖.๖๔๒ RT.๔๐๓๕-ML

= STA ๑๘+๓๕๗.๐๐๐ HWY. ROUTE NO.๔๐๓๕

- บริเวณขยายทางแยก INTERSECTION AT ROUTE NO.๑๐๑๕

STA ๑๓+๔๘๕.๕๔๖ MAINLINE

= STA ๐+๒๐๐.๐๐๐ RT.๑๐๑๕-ML

= STA ๗+๐๒๙.๐๐๐ HWY. ROUTE NO.๔๐๓๕

- บริเวณขยายทางแยก INTERSECTION AT ROUTE NO.๔

STA ๒๒+๒๓๑.๗๗๐ MAINLINE

= STA ๐+๐๐๐.๐๐๐ RT.๔ - LT&RT

= STA ๙๑๒+๖๘๒.๐๐๐ HWY. ROUTE NO.๔

- บริเวณขยายทางแยก INTERSECTION AT ROUTE NO.๔๐๔๐

STA ๒๒๕+๐๕๑.๐๖๑ MAINLINE

= STA ๐+๐๐๐.๐๐๐ RT.๔๐๔๐ - LT&RT

มีเขตทางพึงประสงค์ตามแบบก่อสร้างซึ่งมีที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและต้นไม้อยู่ในเขตทางตัดใหม่ และ
แขวงทางหลวงพังงาได้พิจารณาแล้วเห็นว่า มีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการ จัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน
เพื่อที่จะให้ได้เขตทางตามแบบก่อสร้าง

๒. ได้มีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในท้องที่
ตำบลปลายพระยา ตำบลเขาเขน อำเภอปลายพระยา และตำบลนาเหนือ ตำบลเขาใหญ่ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่
พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๗ ตอนที่ ๘๓ ก ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓

๓. กรมทางหลวงได้อนุมัติให้จัดกรรมสิทธิ์ที่ดินชั้นพระราชกฤษฎีกา ทางหลวงแผ่นดิน
หมายเลข ๔๓๖๗ สายโคกเจียก - สไลเอียด ตอน บ้านวังจา - บ้านนาเหนือ ในท้องที่ตำบลปลายพระยา ตำบลเขาเขน
อำเภอปลายพระยา และตำบลนาเหนือ ตำบลเขาใหญ่ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ เมื่อวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๖๓
ท้ายบันทึกสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ สด.๔/๓๐๒๖ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๓

๔. กรมทางหลวง ได้มีคำสั่งที่ บ.๑/๒๑๘/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๖๓ แต่งตั้ง
คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน



ท.ฉ.วิ

๕. จำนวน ...

๕. จำนวนทรัพย์สินและเงินค่าทดแทนที่จะต้องดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินตลอดสายทางมีดังนี้

- ที่ดิน ประมาณ ๒๓๒ แปลง เป็นเงินประมาณ ๑๖๔,๘๖๓,๐๐๐.-บาท
 - สิ่งปลูกสร้าง ประมาณ ๒๐ ราย เป็นเงินประมาณ ๑๔,๒๙๕,๐๐๐.-บาท
 - ต้นไม้ยืนต้น ประมาณ ๖๙ ราย เป็นเงินประมาณ ๕๗,๕๗๗,๐๐๐.-บาท
- รวมเป็นเงินประมาณ ๒๓๖,๗๓๕,๐๐๐.-บาท

๖. เงินค่าทดแทน แบ่งได้ ๒ กรณี ดังนี้ (มาตรา ๓๗)

กรณีที่ ๑ เว้นเคินเฉพาะที่ดิน เงินค่าทดแทนประกอบด้วย

๑. ค่าที่ดิน

๑) ที่ดินที่เวนคืน

๒) ที่ดินในแปลงเดียวกันที่เหลืออยู่

(๑) ราคาตลาด (มาตรา ๒๒ วรรคสาม)

(๒) เจ้าของร้องขอให้เวนคืนหรือซื้อ (มาตรา ๓๔)

๒. ค่ารื้อถอน หมายความว่า ค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง
อย่างอื่นออกจากที่ดินที่เวนคืน

๓. ค่าขนย้าย หมายความว่า ค่าใช้จ่ายในการขนย้ายวัสดุหรือทรัพย์สินในโรงเรือน
หรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอน ซึ่งรวมถึงค่าพาหนะและการขนขึ้นลงพาหนะ

๔. ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ หมายความว่า ค่าวัสดุก่อสร้าง
ค่าแรงงานก่อสร้างค่า Factor F ค่าออกแบบและควบคุมงาน ค่าขออนุญาตปลูกสร้าง ค่าป้องกันอุบัติเหตุ และ
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

๕. ค่าอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน

๑) ค่าต้นไม้ยืนต้น

๒) ทรัพย์สินอย่างอื่นที่ติดกับที่ดิน

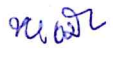
๖. ค่าเสียหายจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ค่าเสียหายในการใช้ทางวาง
ท่อน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายคลึงกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนตาม มาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒
แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๗. ค่าเสียหายอื่น หมายความว่า ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของหรือ
ผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

๑) ค่าเสียหายซึ่งต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยอย่างเดียว

(๑) ค่าเสียหายระหว่างการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่

(๒) ค่าเสียหายจากการที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเวนคืนหมดทั้งหลัง

๒) ค่าเสียหาย ...  

๒) ค่าเสียหายซึ่งออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยและประกอบการค้าหรือ
การงานอันชอบด้วยกฎหมาย

(๑) ค่าเสียหายระหว่างการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่

(๒) ค่าเสียหายจากการที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเวนคืนหมดทั้งหลัง

(๓) ค่าเสียหายระหว่างจัดหาที่ประกอบการค้าหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมาย

(๔) ค่าเสียหายจากการขาดรายได้จากการประกอบการค้าหรือการงานอันชอบด้วย

กฎหมาย

๓) ต้นไม้ที่ไม่ใช่ต้นยืนต้น

๔) ค่าเสียหายที่ต้องใช้จ่ายในการติดต่อกับทางราชการที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืน

กรณีที่ ๒ เวนคืนที่ดินและโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน

เงินค่าทดแทนประกอบด้วย

๑. ค่าที่ดิน

๑) ที่ดินที่เวนคืน

๒) ที่ดินในแปลงเดียวกันที่เหลืออยู่

(๑) ราคาตลาด (มาตรา ๒๒ วรรคสาม)

(๒) เจ้าของร้องขอให้เวนคืนหรือซื้อ (มาตรา ๓๔)

๒. ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ หมายความว่า ค่าวัสดุก่อสร้าง
ค่าแรงงานก่อสร้าง ค่า Factor F ค่าออกแบบและควบคุมงาน ค่าขออนุญาตปลูกสร้าง ค่าป้องกันอุบัติเหตุ และ
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

๓. ค่าอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน

๑) ค่าต้นไม้ยืนต้น

๒) ทรัพย์สินอย่างอื่นที่ติดกับอสังหาริมทรัพย์

๔. ค่าเสียหายจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ค่าเสียหายในการใช้ทางวาง
ท่อน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายคลึงกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนตาม มาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒
แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๕. ค่าเสียหายอื่น หมายความว่า ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของหรือ
ผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

๑) ค่าเสียหายซึ่งต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยอย่างเดียว

(๑) ค่าเสียหายระหว่างการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่

(๒) ค่าเสียหายจากการที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเวนคืนหมดทั้งหลัง

๒) ค่าเสียหาย ...  น.ค.

๒) ค่าเสียหายซึ่งออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยและประกอบการค้าหรือ
การงานอันชอบด้วยกฎหมาย

(๑) ค่าเสียหายระหว่างการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่

(๒) ค่าเสียหายจากการที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเวนคืนหมดทั้งหลัง

(๓) ค่าเสียหายระหว่างจัดหาที่ประกอบการค้าหรือการงานอันชอบด้วย

กฎหมายใหม่

(๔) ค่าเสียหายจากการขาดรายได้จากการประกอบการค้าหรือการงานอันชอบด้วย

กฎหมาย

๓) ต้นไม้ที่ไม่ใช่ต้นไม้ยืนต้น

๔) ค่าเสียหายที่ต้องใช้จ่ายในการติดต่อกับทางราชการที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืน

๗. ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ได้แก่

๑) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน (มาตรา ๔๐ (๑)) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน หมายถึง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินและที่ดินนั้นจะเวนคืนได้

๒) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้น
ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนหรือพระราชกฤษฎีกาหรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจาก
เจ้าหน้าที่ (มาตรา ๔๐ (๒))

๓) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกา (มาตรา ๔๐(๓))

๔) ผู้เช่าหรือเช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน (มาตรา ๔๐ (๔))

๕) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือ สิ่งอื่นที่คล้ายกัน
ผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
(มาตรา ๔๐ (๕))

๖) เจ้าของหรือบุคคลใดซึ่งอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วย
กฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องจากอสังหาริมทรัพย์นั้น
(มาตรา ๔๐ (๖))

๘. การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒

มาตรา ๑๙ ได้กำหนดให้คณะกรรมการมีหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

มาตรา ๒๐ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น
สำหรับที่ดินที่เวนคืน

มาตรา ๓๘ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทน ค่าเรือน ค่าขนย้าย
ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียสิทธิจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ และ
ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

๗๖.๖๖

มาตรา ๒๑ ...

มาตรา ๒๑ กำหนดระยะเวลาในการกำหนดราคาซื้อขายสิทธิของคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น ในการกำหนดราคาเบื้องต้นซื้อขายสิทธิเป็นการกำหนดค่าทดแทนสิทธิ ทั้งกรณีเวนคืน เฉพาะที่ดิน และกรณีเวนคืนที่ดินและโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน รวมทั้ง ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของหรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน ได้แก่

๑) ค่าที่ดิน

๒) ค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่

๓) ค่าอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ได้แก่ค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น ค่าทดแทน อสังหาริมทรัพย์ที่ติดกับที่ดิน

๔) ค่าเสียหายจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่าค่าเสียหายในการใช้ทาง วางท่อน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายคลึงกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนตาม มาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๕) ค่าเสียหายอื่น หมายความว่า ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของหรือ ผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน ได้แก่ ค่าเสียหายซึ่งต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัยอย่างเดียว ค่าเสียหายซึ่งออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยและประกอบการค้าหรือการงาน อันชอบด้วยกฎหมาย ค่าต้นไม้ที่ไม้ไผ่ต้นไม้ยืนต้น และค่าเสียหายที่ต้องใช้จ่ายในการติดต่อกับทางราชการที่ เกี่ยวข้องกับการเวนคืน

๙. การกำหนดราคาเบื้องต้นซื้อขายสิทธิสำหรับที่ดิน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๒๐ “การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ให้คำนึงถึงราคาสภาพ เหตุ และวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ประกอบกัน

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา ตามมาตรา ๘

(๒) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๔) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้นและ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

การกำหนดราคาเบื้องต้นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด ในกฎกระทรวง”

มาตรา ๒๒ “ถ้าการดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนได้กระทำทำให้ที่ดิน ที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันนั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน แต่ไม่ว่ากรณีจะ เป็นประการใดจะหักเกินร้อยละห้าสิบของเงินค่าทดแทนมิได้

พ.บ. ๖๖

ความในวรรคหนึ่ง ...

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับ ในกรณีที่เจ้าของมีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่เรียกเก็บสำหรับที่ดินแปลงนั้นจากการได้รับผลประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าทำให้ที่ดินในแปลงเดียวกันที่เหลืออยู่นั้นมีราคาลดลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับที่ดินส่วนที่เหลืออันมีราคาลดลงนั้น

ในกรณีที่ดินแปลงใดที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองได้กระทำการใดๆ ให้ที่ดินเปลี่ยนสภาพไปในลักษณะที่จะทำให้เกิดความเสียหายหรือไม่เหมาะที่จะใช้ ประโยชน์จากที่ดินนั้น ให้เจ้าของดำเนินการแก้ไขปรับปรุงที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิม หากเจ้าของไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ ให้เจ้าหน้าที่หักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการออกจากค่าที่ดิน แต่ต้องไม่เกินราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๒๐ ทั้งนี้ให้คำนึงถึงความเสียหายหรือค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือปรับปรุงที่ดินนั้นประกอบด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง วรรคสาม และวรรคสี่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการ และเงื่อนไขว่าด้วยการกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ยังไม่ประกาศใช้บังคับ

๑๐. คณะกรรมการฯ ได้พิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ดังนี้

๑๐.๑ ค่าที่ดิน

๑๐.๑.๑ ที่ดินที่เวนคืน

คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาข้อกฎหมาย ข้อเท็จจริงโดยละเอียดแล้วเห็นว่าที่ดินที่เวนคืน ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลปลายพระยา ตำบลเขาเขน อำเภอปลายพระยา และตำบลนาเหนือ ตำบลเขาใหญ่ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. ๒๕๖๓ เพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓๖๗ สายโคกเจียก - ไสเสียด ตอน บ้านวังจา - บ้านนาเหนือ และคณะกรรมการฯ ได้พิจารณาแล้ว เห็นควรกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น เป็น ๔ กลุ่ม ตามท้องที่ตำบล ดังนี้

กลุ่มที่ ๑ ท้องที่ตำบลปลายพระยา อำเภอปลายพระยา จังหวัดกระบี่ กำหนดค่าทดแทนให้ ๑.๖ เท่า ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ถูกเวนคืนในแต่ละแปลง

กลุ่มที่ ๒ ท้องที่ตำบลเขาเขน อำเภอปลายพระยา จังหวัดกระบี่ กำหนดค่าทดแทนให้ ๑.๕ เท่าของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ถูกเวนคืนในแต่ละแปลง

กลุ่มที่ ๓ ท้องที่ตำบลนาเหนือ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ กำหนดค่าทดแทนให้ ๑.๖ เท่าของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ถูกเวนคืนในแต่ละแปลง

กลุ่มที่ ๔ ท้องที่ตำบลเขาใหญ่ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ กำหนดค่าทดแทนให้ ๑.๕ เท่าของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ถูกเวนคืนในแต่ละแปลง

๑๐.๑.๒ ที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนมีราคาลดลง ได้แก่ ที่ดินส่วนที่เหลือมีสภาพด้อยลงหรือใช้ประโยชน์ได้อย่างจำกัด ซึ่งมีแนวทางการพิจารณา ดังนี้

๑) ที่ดิน ...

- ๑) ที่ดินถูกเวนคืนเพื่อสร้างทางด่วนหรือทางหลวงพิเศษที่ห้ามเชื่อมทาง
- ๒) ที่ดินส่วนที่เหลืออยู่บริเวณที่รูปการก่อสร้างเป็นทางยกระดับ
- ๓) ที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนแยกออกเป็นสองส่วน/ฝั่ง และเมื่อพิจารณาในภาพรวมแล้วไม่ได้รับประโยชน์จากการเวนคืน
- ๔) ภายหลัง การเวนคืนรูปร่างของที่ดินเปลี่ยนแปลงจากสี่เหลี่ยมเป็นสามเหลี่ยมหรือสี่เหลี่ยมคางหมู
- ๕) ที่ดินส่วนที่เหลือมีรูปร่างแคบหรือมีความลึกลดลงจนใช้ประโยชน์ได้อย่างจำกัด
- ๖) ที่ดินส่วนที่เหลือมีเนื้อที่ลดลงอย่างมากจนใช้ประโยชน์ได้อย่างจำกัด
- ๗) ที่ดินเปลี่ยนสภาพจากที่ดินติดถนนสายหลักเป็นติดถนนสายรอง หรือเป็นถนน ขอยหรือเป็นที่ดินไม่มีทางเข้าออก หรือเข้าออกสู่ที่ดินไม่สะดวกดังเดิม
- ๘) ที่ดินส่วนที่เหลืออยู่บริเวณระยะมองเห็น (Sight Distance)
- ๙) ที่ดินส่วนที่เหลืออยู่บริเวณคอสะพานหรือทางขึ้นลงสะพาน

คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาข้อเท็จจริงข้อกฎหมายโดยละเอียดแล้ว เห็นว่าที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนทางหลวงสายนี้ ไม่มีสภาพด้อยลง หรือใช้ประโยชน์ได้อย่างจำกัด ตามแนวทางพิจารณา ข้อ ๑) - ๙) ทั้งนี้ เนื่องจากการมีการก่อสร้างทางหลวงสายนี้แล้วเสร็จนั้น ผู้ถูกเวนคืนสามารถที่จะเชื่อมทางเข้าออกหรือใช้ทางได้ตามปกติ เพียงแต่จำนวนเนื้อที่ดินเมื่อถูกเวนคืนแล้ว ก็อาจทำให้เนื้อที่ดินลดลงเท่านั้น คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน ราคาไม่ลดลง จึงเห็นควร ไม่กำหนดค่าทดแทนที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนทางหลวงสายนี้

๑๐.๑.๓ ที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน มีราคาสูงขึ้น คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาข้อเท็จจริงข้อกฎหมายโดยละเอียดแล้ว เห็นว่าที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนทางหลวงสายนี้ ราคาไม่สูงขึ้น ทั้งนี้ เนื่องจากการที่ดินที่ถูกเวนคืนแต่แปลงไม่ว่าจะเป็นที่ดินแปลงเล็กหรือแปลงใหญ่ เมื่อถูกเวนคืนแล้วไม่ทำให้สภาพที่ดินเปลี่ยนแปลงไป ที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน ราคาไม่ได้สูงขึ้น จึงเห็นควรไม่ต้องเอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน

๑๐.๑.๔ ที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนคณะกรรมการฯ พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืน ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่จัดซื้อ ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ นั้น เป็นอำนาจของคณะกรรมการฯ ที่ต้องกำหนดราคากลางของที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนดังกล่าว ตามมาตรา ๖๐ วรรคสอง จึงเห็นควรกำหนดราคากลางของที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืน ในอัตราเดียวกันกับเท่ากับราคาค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน

๑๐.๑.๕ กรณีเจ้าหน้าที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการซื้อขายที่ดิน ตามหมวด ๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ คณะกรรมการฯ ได้ร่วมกันพิจารณาแล้วมีมติกำหนดราคากลางของที่ดินที่ต้องดำเนินการซื้อขายตามหมวด ๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ ตามราคาค่าทดแทนที่ดิน ที่คณะกรรมการฯ ได้กำหนดไว้

๑๐.๑.๖ กรณีที่ดินไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน คณะกรรมการฯ ได้ร่วมกันพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าเมื่อได้ดำเนินการสอบสวนให้ทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินที่ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๖๓ แล้ว ปรากฏผลการสอบสวนว่า ที่ดินนั้นไม่ใช่ที่ดินของรัฐและทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น เห็นควรกำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินตามราคาที่ดินแต่ละกลุ่มที่คณะกรรมการฯ ได้กำหนดไว้

๑๐.๒ ค่ารถถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ ค่าโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน

มาตรา ๓๘ วรรคสอง “หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารถถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียสิทธิจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๓๗ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

คณะกรรมการฯ ได้พิจารณากำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับ ค่ารถถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน โดยอาศัยหลักเกณฑ์ตามของ มาตรา ๓๗ และ มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยคณะกรรมการฯ พิจารณาเห็นว่า ตามมาตรา ๓๘ วรรคสอง กำหนดว่า “กำหนดค่ารถถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียสิทธิอื่นจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

ตามมาตรา ๓๗ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง” แต่เนื่องจากขณะนี้ยังไม่มีกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์ดังกล่าว คณะกรรมการฯ จึงได้นำหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนด ค่ารถถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือ อสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียสิทธิจากใช้อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๓๗ ของคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐ รวมทั้งระเบียบกรมทางหลวงว่าด้วยการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๑ มาเป็นเกณฑ์พิจารณา ดังนี้

กรณีที่ ๑ เจ้าของประสงค์ไม่ให้เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินค่าทดแทนประกอบด้วย ค่ารถถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ ค่าอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

กรณีที่ ๒ เจ้าของประสงค์ให้เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินประกอบด้วย ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

๑๐.๓. ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน

๑๐.๓.๑ ดันไม้ยืนต้น

คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า ดันไม้ยืนต้นที่ถูกเวนคืนทางหลวงสายนี้ได้มีการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยวิธีการปรองดองในระหว่างที่พระราชกฤษฎีกายังไม่ประกาศใช้บังคับ คณะกรรมการฯ ปรองดองยังไม่ได้กำหนดราคาค่าทดแทนดันไม้ยืนต้น ซึ่งคณะกรรมการฯ จะต้องพิจารณา กำหนดราคาเบื้องต้นให้เจ้าของทรัพย์สินต่อไป โดยอาศัยหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) คู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนของกระทรวงคมนาคม เดือนสิงหาคม พ.ศ.๒๕๕๖

(๒) บัญชีราคาค่าทดแทนดันไม้ยืนต้น (พ.ร.ฎ)

(๓) หลักการค่าทดแทนดันไม้ยืนต้นในชั้นปรองดอง ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๔๓๖๗ สายโคกเจียก - ไสเสียด ซึ่งกรมทางหลวงโดยสำนักจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินได้อนุมัติให้ใช้เป็นเกณฑ์ถือจ่ายแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๐ ท้ายบันทึกสำนักจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ สด.๔/๕/๑๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๐

(๔) ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจกรรมพลังงาน เรื่อง บัญชีราคากลางดันไม้และพืชผล พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

สำหรับราคาค่าทดแทนดันไม้ยืนต้น ในทางหลวงแผ่นดิน ๑ สาย ตามที่ได้เสนอมานั้น เป็นราคาค่าทดแทนตามหลักการค่าทดแทนดันไม้ที่กรมทางหลวงโดยสำนักจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินได้รับทราบหรืออนุมัติให้ใช้เป็นเกณฑ์ถือจ่ายในชั้นปรองดองของทางหลวงแผ่นดินสายนี้แล้ว จึงขอเสนอให้นำราคาตามหลักการค่าทดแทนดันไม้ยืนต้นดังกล่าวและประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจกรรมพลังงาน เรื่อง บัญชีราคากลางดันไม้และพืชผล พ.ศ. ๒๕๖๒ซึ่ง ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒ มาใช้ประกอบการพิจารณาการกำหนดราคาค่าทดแทนดันไม้ยืนต้น ทั้งสิ้น ๑๒๒ รายการ ทั้งนี้ ก็เพื่อความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืน และสังคมที่จะทำให้ราษฎรผู้ถูกเวนคืนได้รับการชดเชยจากรัฐในอัตราหรือราคาที่เหมาะสมกับสภาพความเสียหายที่แท้จริงได้มากที่สุดเท่าที่รัฐจะเยียวยาให้ได้ในความเสียหายที่ได้รับจากการเวนคืนในครั้งนี้

คณะกรรมการฯ ได้ร่วมกันพิจารณาตรวจสอบข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย ระเบียบและเอกสารที่เกี่ยวข้องตามที่เลขานุการฯ ได้นำเสนอโดยละเอียดแล้วได้มีความเห็นเป็นเอกฉันท์ว่า ให้เป็นไปตามราคาในหลักเกณฑ์ที่วางไว้ตามคู่มือการกำหนดราคาค่าทดแทนของกระทรวงคมนาคม เมื่อ เดือนสิงหาคม ๒๕๕๖ ในข้อ ๓.๔ การกำหนดค่าทดแทนดันไม้ยืนต้น โดย ให้กำหนดราคาค่าทดแทนดันไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดิน ในขณะที่ถูกเวนคืน

คณะกรรมการฯ ได้นำหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดราคาค่าทดแทนดันไม้ยืนต้น ตามมาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน พ.ศ.๒๕๖๒ มาเป็นเกณฑ์พิจารณา โดยเห็นว่า ตามมาตรา ๓๘ วรรคสอง กำหนดว่าในการกำหนดค่าดันไม้ยืนต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่เนื่องจากขณะนี้ยังไม่มีกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์ดังกล่าว คณะกรรมการฯ จึงได้นำหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดดันไม้ยืนต้น ของคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๓๐

รวมทั้ง ...

พ.ศ.๒๕๖๒

รวมทั้งระเบียบกรมทางหลวงว่าด้วยการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๑ มาเป็นเกณฑ์พิจารณา กล่าวคือ ในการกำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นให้กำหนดค่าทดแทนตามบัญชีที่สำนักงานเกษตรจังหวัดกำหนด หากไม่ราคาดังกล่าวให้ใช้ราคาตามบัญชีที่เคยกำหนดไว้ในโครงการเวนคืนที่อยู่ในบริเวณที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง หรือหน่วยงานเดียวกัน กรณีเป็นต้นไม้ยืนต้นที่ปลูกเป็นอาชีพและเก็บผลผลิตได้แล้วขณะเวนคืน ให้กำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น และค่าเสียหายจากการขาดรายได้จากการเก็บผลผลิต ร้อยละ ๑๐ ของค่าทดแทนต้นไม้ หรือกำหนดให้ตามข้อเท็จจริงกรณีมีหลักฐานปรากฏว่ามีความเสียหายสูงกว่าอัตราดังกล่าว และเห็นว่าตามหนังสือสำนักงานเกษตรจังหวัดกระบี่ ที่ กบ ๐๐๐๙/๐๐๓๖ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๔ แจ้งว่า ไม่มีข้อมูลในส่วนของราคาต้นไม้ยืนต้น บัญชีราคาต้นไม้ยืนต้นที่สำนักงานเกษตรจังหวัดจัดทำ และเพื่อให้การดำเนินงานภายใต้ภารกิจดังกล่าวบรรลุวัตถุประสงค์ เห็นควรให้สอบถามจากหน่วยงานในสังกัดกรมวิชาการเกษตรหรือหน่วยงานในพื้นที่จังหวัดกระบี่ ต่อไป และคณะกรรมการฯ ได้นำราคาดังกล่าวมาพิจารณาเปรียบเทียบกับหลักการค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓๖๗ สายโคกเจ๊ก - ไสเสียด ซึ่งกรมฯ โดยสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินอนุมัติหลักการ เมื่อวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๐ ท้ายบันทึกสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ สด.๔/๕/๑๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๐ คณะกรรมการฯ ได้กำหนดราคาเบื้องต้นต้นไม้ยืนต้น ดังนี้

(๑) กรณีเป็นต้นไม้ยืนต้น จำนวน ๑๒๒ รายการ มีมติให้กำหนดราคาค่าทดแทนตามราคาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓๖๗ สายโคกเจ๊ก - ไสเสียด ในชั้นปรองดอง ซึ่งเป็นสายทางเดียวกัน (รายละเอียดปรากฏตามบัญชีค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น (ปรองดอง)

(๒) กรณีเป็นต้นไม้ที่ปลูกเป็นอาชีพและเก็บผลผลิตได้ขณะถูกเวนคืน ให้กำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นตาม (๑) และค่าเสียหายจากการขาดรายได้จากการเก็บผลผลิต ร้อยละ ๑๐ ของค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น หรือกำหนดให้ตามข้อเท็จจริงกรณีมีหลักฐานปรากฏว่ามีความเสียหายสูงกว่าอัตราดังกล่าว

(๓) ตามบัญชีค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น (พ.ร.ฎ.)

๑๐.๓.๒ ค่าทดแทนทรัพย์สินอื่นอันติดกับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินให้เจ้าหน้าที่พิจารณาตามความเหมาะสมพร้อมเหตุผลและหลักฐานเป็นรายๆ ไป

๑๐.๔ ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่ต้องเวนคืน

๑๐.๔.๑ ค่าเสียหายโดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นถูกเวนคืนต้องออกจากที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง อย่างอื่นก่อนสัญญาเช่าระงับ ดังนี้

(๑) ค่าเสียหายจากการเช่าที่สัญญาเช่าระงับก่อนกำหนด เช่น เงินล่วงหน้าที่ได้จ่ายไปคืนตามส่วนของระยะเวลาที่เหลืออยู่ นับจากวันที่คณะกรรมการกำหนดราคา เบื้องต้นกำหนดจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาเช่า พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยของดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารออมสินในวันที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนด นับจากวันที่สัญญาเช่าถึงวันที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนด ทั้งนี้ให้หักจำนวนเงินดังกล่าวออกจากค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า

(๒) ค่าเสียหายจากการที่ต้องออกจากทรัพย์สินที่เช่า เช่น ค่าขนย้ายออกจากทรัพย์สินที่เช่าค่าขาดรายได้ จากการประกอบการค้าขายหรือการทำงานที่ขัดด้วยกฎหมาย

 น.บ. ๒๖
๑๐.๔.๒ การกำหนด ...

๑๐.๔.๒ การกำหนดค่าเสียหายจากการเสียดสิทธิต่อการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน ให้กำหนดตามจำนวนที่ผู้เสียดสิทธิต่างได้จ่ายให้แก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน ทั้งนี้ให้ผู้เสียดสิทธิต่างแสดงเอกสารหลักฐานและเป็นผู้พิสูจน์กล่าวอ้างในการขอรับเงินค่าทดแทน

๑๐.๔.๓ การกำหนดค่าเสียหายจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้อยู่อาศัย

(๑) กรณีอยู่อาศัยอย่างเดียว

๑) ค่าเสียหายระหว่างที่จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ ร้อยละ ๒.๕ - ๕ ของค่าทดแทน
โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัย

๒) ค่าเสียหายจากการที่ โรงเรียน สิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยถูกเวนคืนทั้งหลัง ให้กำหนดค่าเสียหาย ๑๐๐,๐๐๐ บาท กรณีโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัย ตั้งแต่ ๑๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป ส่วนกรณีค่าทดแทนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่ถึง ๑๐๐,๐๐๐ บาท ให้กำหนดค่าทดแทน ความเสียหายเท่ากับค่าทดแทน โรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ไม่น้อยกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท

(๒) กรณีอยู่อาศัยและประกอบการค้าหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมาย

๑) ค่าเสียหายระหว่างจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ ร้อยละ ๒.๕ - ๕ ของค่าทดแทน
โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่อยู่อาศัย

๒) ค่าเสียหายจากการที่โรงเรียน สิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยถูกเวนคืนทั้งหลัง ให้กำหนดค่าเสียหาย ๑๐๐,๐๐๐ บาท กรณีโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยตั้งแต่ ๑๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป ส่วนกรณีค่าทดแทนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่ถึง ๑๐๐,๐๐๐ บาท ให้กำหนดค่าทดแทน ความเสียหายเท่ากับค่าทดแทน โรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ไม่น้อยกว่า ๓๐,๐๐๐ บาท

๓) ค่าเสียหายจากการขาดรายได้จากการประกอบการค้าหรือการงานอันชอบ
ด้วยกฎหมาย โดยพิจารณาจาก

(๑) แบบแสดงรายการภาษีเงินได้ไม่เกิน ๓ ปี ก่อนพระราชกฤษฎีกา
ใช้บังคับโดยพิจารณาจากผลต่างระหว่างรายได้และค่าใช้จ่ายทั้งหมดของการประกอบ กิจการค้าขายหรือ
การงานอันชอบด้วยกฎหมายบนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนนั้นหรือหลักฐานอย่างอื่นที่แสดงถึงการขาดรายได้
ไม่เกิน ๓ ปี ก่อนพระราชกฤษฎีกา ใช้บังคับ

(๒) กรณีไม่มีหลักฐานตามข้อ ๓ (๑) ให้กำหนดในอัตรา ๑๒,๕๐๐ บาท

(๓) ระยะเวลาที่จะได้รับค่าเสียหาย

- กิจการค้าและบริการทั่วไป ๖ เดือน
- กิจการค้าขนาดกลาง ๘ เดือน
- กิจการค้าขนาดใหญ่ ๑๒ เดือน

๑๐.๕ ค่าเสียหายอื่นๆ จากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์



ค่าทดแทน ...

ค่าทดแทนความเสียหายจากการต้องใช้จ่ายในการติดต่อราชการที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืน ให้กำหนดในลักษณะเหมาจ่าย ๕,๐๐๐ บาท - ๑๐,๐๐๐ บาทต่อราย (กรรมสิทธิ์รวมถือเป็นรายเดียว) โดยประมาณจากระยะเวลาที่ผู้ถูกเวนคืนต้องติดต่อกับทางราชการ ค่าทดแทนดังกล่าวให้จ่ายให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ในชั้นเบื้องต้นทุกรายไม่ว่าจะถูกเวนคืนที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและอื่นๆ หรือถูกเวนคืนเฉพาะที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างก็ตาม ในกรณีที่มีความเสียหายอื่นๆ อีกซึ่งเกี่ยวข้องกับการเวนคืนโดยตรงและผู้ถูกเวนคืน สามารถพิสูจน์ได้ ก็ให้กำหนดเพิ่มเติมได้ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

๑๐.๖ ในกรณีถือสังหาริมทรัพย์อยู่ในที่ดินของรัฐ

๑๐.๖.๑ หากเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย เห็นควรกำหนดเงินค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่น อันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่ต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน ตามหลักเกณฑ์ ที่คณะกรรมการฯ ได้กำหนดไว้ข้างต้น

๑๐.๖.๒ หากไม่สามารถแสดงได้ว่าเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย กำหนด เงินค่าชดเชย เป็นค่าต้นไม้ยืนต้นและพืชล้มลุก ค่ารื้อย้ายโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และค่าขนย้าย ให้แก่ ผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการฯ ได้กำหนดไว้เกี่ยวกับ ค่าต้นไม้ยืนต้น ค่าพืชล้มลุก ค่ารื้อถอนโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และค่าขนย้าย

คณะกรรมการฯ พิจารณาข้อกฎหมายและข้อเท็จจริงต่างๆ แล้ว มีมติ ให้เจ้าหน้าที่ พิจารณาตามความเหมาะสมพร้อมเหตุผลและหลักฐานเป็นรายๆ ไป ดังนี้

๑) หากเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย เห็นควรกำหนดเงินค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่ต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการฯ ได้กำหนดไว้ข้างต้น

๒) หากไม่สามารถแสดงได้ว่าเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย กำหนดเงิน ค่าชดเชย เป็นค่าต้นไม้ยืนต้นและพืชล้มลุก ค่ารื้อย้ายโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และค่าขนย้ายให้แก่ ผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการฯ ได้กำหนดไว้เกี่ยวกับ ค่าต้นไม้ยืนต้น ค่าพืชล้มลุก ค่ารื้อถอนโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และค่าขนย้าย

ค. ข้อกฎหมาย

๑. พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๔๐ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดแก่บุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้น ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือ ได้ปลูกสร้างขึ้น ภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่


อนันต์

(๓) เจ้าของ ...

(๓) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

(๔) ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๕) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่น ซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๖) เจ้าของหรือบุคคลใดซึ่งอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น

มาตรา ๔๙ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี

การพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์จำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ให้คณะกรรมการเสนอรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องเสนอต่อรัฐมนตรีก่อนสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ขยายครั้งเดียวหรือหลายครั้งก็ได้แต่เมื่อ รวมเวลาที่ขยายแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง

ในการดำเนินการตามวรรคสอง รัฐมนตรีจะวางระเบียบกำหนดระยะเวลาการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในแต่ละขั้นตอนก็ได้

มาตรา ๖๕ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินและประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ตามระยะเวลาการบังคับใช้ของพระราชกฤษฎีกานั้น

การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่งที่ได้ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้


จว.๖๖๖

ง. การพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน

ที่ประชุม พิจารณาแล้วเห็นว่า มีประเด็นควรพิจารณา ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ คำอุทธรณ์ถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่

ข้อเท็จจริง ของผู้อุทธรณ์ปรากฏตามตารางแนบท้าย

ฝ่ายเลขานุการ ชี้แจงข้อเท็จจริงพร้อมทั้งเสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาว่าจากการตรวจสอบเอกสารหลักฐานข้อมูลจากผู้อุทธรณ์และกรมทางหลวงจัดส่งให้ และข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว มีความเห็น ดังนี้

ผู้อุทธรณ์รายนางโสภิญ งามประดิษฐ์

๑) คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดค่าทดแทนที่ดิน ให้กับนางโสภิญ งามประดิษฐ์ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๔ เนื่องจากเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๒๙ ที่ต้องเวนคืนโดยชอบด้วยกฎหมาย ตามมาตรา ๔๐ (๑) แห่ง พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ (พ.ร.บ. ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๗๑ ก วันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๒)

๒) นางโสภิญ ทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ (ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงพังงา) เมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๔

๓) แขวงทางหลวงพังงามีหนังสือที่ คค ๐๖๑๐๓/ก.๑/๑๑๕๒ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๔ แจ้งให้นางโสภิญ ไปรับเงินค่าทดแทนที่ดิน และค่าเสียหายอื่นๆ ในวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ และปรากฏหลักฐานว่านางโสภิญ ได้ลงชื่อและวันที่ในสำเนาหนังสือฉบับดังกล่าว และได้ลงชื่อรับเงินค่าทดแทนที่ดิน เมื่อวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๔ นอกจากนี้ยังปรากฏหลักฐานการลงชื่อผู้รับเงินในสมุดควบคุมการรับเช็คฯ เมื่อวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๕

๔) นางโสภิญ มีหนังสืออุทธรณ์ค่าทดแทนที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ ยื่นต่อ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม โดยกระทรวงคมนาคมรับหนังสือดังกล่าวไว้เมื่อวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๕

๕) เมื่อนับระยะเวลาการยื่นอุทธรณ์จากวันที่นางโสภิญ ได้ลงชื่อรับเงินค่าทดแทนที่ดิน ตามหลักฐานใบสำคัญรับเงิน เมื่อวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕ นอกจากนี้ยังปรากฏหลักฐานผู้อุทธรณ์ลงชื่อ ผู้รับเงินในสมุดควบคุมการรับเช็คฯ เมื่อวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๕ ทั้งนี้จึงนับวันที่ผู้อุทธรณ์ลงชื่อผู้รับเงิน ในสมุดควบคุมการรับเช็คฯ ถึงวันที่กระทรวงคมนาคมได้รับหนังสืออุทธรณ์ไว้ เมื่อวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ นับระยะเวลาได้ ๑๙ วัน ซึ่งเป็นไปตามข้อกฎหมายมาตรา ๔๙ แห่ง พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นควรรับอุทธรณ์ไว้พิจารณา

ทั้งนี้ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ต้องพิจารณาอุทธรณ์และนำเสนอรัฐมนตรีฯ เพื่อวินิจฉัย ภายในวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖



น.บ.

ที่ประชุม ...

ที่ประชุม ได้พิจารณาคำขออุทธรณ์โดยตรวจสอบข้อเท็จจริง เอกสารหลักฐาน ขั้นตอนการดำเนินการต่างๆ ตามที่ผู้อุทธรณ์และกรมทางหลวงจัดส่งให้ และข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องประกอบความเห็นของฝ่ายเลขานุการแล้วมีความเห็นว่า ผู้อุทธรณ์เป็นเจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืนโดยชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๔๐ (๑) แห่ง พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้มีประกาศกำหนดราคาค่าทดแทนให้หลังจาก พ.ร.บ. ฉบับดังกล่าวมีผลใช้บังคับแล้ว โดยผู้อุทธรณ์ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนกับพนักงานเจ้าหน้าที่และได้รับเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนแล้ว มีหนังสืออุทธรณ์ยื่นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ซึ่งเป็นไปตามมาตรา ๔๙ แห่ง พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงเห็นควรรับอุทธรณ์ของผู้อุทธรณ์ไว้พิจารณา

มติที่ประชุม รับอุทธรณ์ค่าทดแทนที่ดินของผู้อุทธรณ์ไว้พิจารณา

ประเด็นที่ ๒ คำขออุทธรณ์รับฟังได้หรือไม่ เพียงใด

ฝ่ายเลขานุการ ได้พิจารณาคำขออุทธรณ์โดยตรวจสอบข้อเท็จจริง เอกสารหลักฐาน ขั้นตอนการดำเนินการต่างๆ ตามที่ผู้อุทธรณ์และกรมทางหลวงจัดส่งให้ ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวง พ.ศ. ๒๕๖๔ (ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔) แล้ว ขอเสนอข้อเท็จจริงต่างๆ พร้อมทั้งความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

๑. คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น กำหนดค่าทดแทนที่ดินที่เวนคืน ในท้องที่ตำบลปลายพระยา ตำบลเขาเขน อำเภอปลายพระยา และตำบลนาเหนือ ตำบลเขาใหญ่ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ เป็น ๔ กลุ่ม ตามท้องที่ตำบล ดังนี้

กลุ่มที่ ๑ ท้องที่ตำบลปลายพระยา อำเภอปลายพระยา จังหวัดกระบี่ กำหนดค่าทดแทนให้ ๑.๖ เท่า ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ถูกเวนคืนในแต่ละแปลง

กลุ่มที่ ๒ ท้องที่ตำบลเขาเขน อำเภอปลายพระยา จังหวัดกระบี่ กำหนดค่าทดแทนให้ ๑.๕ เท่าของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ถูกเวนคืนในแต่ละแปลง

กลุ่มที่ ๓ ท้องที่ตำบลนาเหนือ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ กำหนดค่าทดแทนให้ ๑.๖ เท่าของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ถูกเวนคืนในแต่ละแปลง

กลุ่มที่ ๔ ท้องที่ตำบลเขาใหญ่ อำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ กำหนดค่าทดแทนให้ ๑.๕ เท่าของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ถูกเวนคืนในแต่ละแปลง

๒. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ได้วางหลักเกณฑ์การเพื่อกำหนดค่าทดแทนให้กับผู้อุทธรณ์ในโครงการนี้ ตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวง พ.ศ. ๒๕๖๔ ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ในการประชุมครั้งที่ ๑๓/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๕ ดังนี้

ข้อ ๑ นำกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ มาใช้เป็นหลักในการพิจารณา ดังนี้



๗๖.๖๖

(๑) ให้นำราคา ...

(๑) ให้นำราคาซื้อขายที่ดินที่เวนคืนหรือที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดินในใช้วันบังคับ พ.ร.ฎ. หรือย้อนหลังไม่เกิน ๒ ปี และอยู่ในรัศมีไม่เกิน ๒ กิโลเมตร จากที่ดินที่เวนคืนทั้งหมดมาหาค่ามัธยฐานเพื่อให้ได้ราคาใกล้เคียงกับราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินให้มากที่สุด กับราคาประเมินที่ดินและราคาประเมินทุนทรัพย์ มาพิจารณาราคาโดยเฉลี่ยของที่ดิน เพื่อเป็นฐานในการกำหนดราคาที่ดินที่เวนคืน หากราคาโดยเฉลี่ยต่ำกว่าราคาซื้อขายกันตามปกติ ให้ใช้ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินเป็นฐานในการกำหนดราคาที่ดินที่เวนคืน

(๒) ให้นำสภาพและที่ตั้งของที่ดินที่เวนคืน มาพิจารณากำหนดราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงของที่ดิน

(๓) ในกรณีมีเหตุอันจะต้องเพิ่มราคาที่ดินที่เวนคืนตามเหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน ให้เพิ่มขึ้นได้อีกไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของราคาตาม (๒)

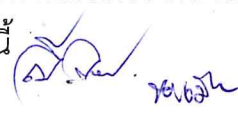
ข้อ ๒ สืบเนื่องจากคณะรัฐมนตรียังไม่ได้กำหนดวิธีการคำนวณประโยชน์ที่ได้รับหรือที่ต้องเสียไปเป็นจำนวนเงินค่าทดแทนที่ต้องลดลงหรือเพิ่มขึ้นในปัจจุบัน ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงกำหนดการลด เพิ่ม หรือหักเงินค่าทดแทนอันเนื่องมาจากการเวนคืนหรือสภาพแห่งที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไป พ.ศ. ๒๕๖๔ จึงเห็นควรนำหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการถูกเวนคืนที่ได้รับผลกระทบหรือได้รับความเสียหายจากการถูกเวนคืน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทน ตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่รัฐมนตรีฯ เห็นชอบเมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖ มาใช้ประกอบการพิจารณาไปพลางก่อน จนกว่าคณะรัฐมนตรีจะมีการกำหนดวิธีการคำนวณค่าทดแทนดังกล่าว

ข้อ ๓ ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนและหรือส่วนที่เหลืออยู่แปลงใดที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดให้สูงกว่าอัตราค่าทดแทนตามข้อ ๑ และ ๒ ถือว่าได้รับความเป็นธรรมแล้วเห็นควรยื่นค่าทดแทน

ข้อ ๔ นักกฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ มาใช้เป็นหลักในการพิจารณาค่าทดแทนอื่นๆ เช่น ค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง ค่าทดแทนพืชผลไม้ยืนต้น และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน เป็นต้น

ข้อ ๕ ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงพิเศษเป็นการเฉพาะรายซึ่งเป็นผลให้การคำนวณค่าทดแทน ตามข้อ ๑ และ ๔ ไม่เป็นธรรม หรือไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามการกำหนดค่าทดแทนข้างต้นจะพิจารณาเป็นรายๆ ไป

๓. นำข้อมูลราคาต่างๆ ตามกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ ได้แก่ ราคาซื้อขายที่ดินที่มีการจดทะเบียนทุนทรัพย์ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ ตามกฎกระทรวงฯ ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดินฯ ตามกฎกระทรวงฯ ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตามกฎกระทรวงฯ ข้อ ๒ (๓) สภาพและที่ตั้งของที่ดิน ตามกฎกระทรวงฯ ข้อ ๒ (๔) มาวิเคราะห์หาราคาโดยเฉลี่ยที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืน โดยตลอดแนวสายทางในโครงการนี้มีที่ดินที่มีการจดทะเบียนซื้อขาย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ ในรัศมีไม่เกิน ๒ กิโลเมตร ก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี (พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับเมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓) จำนวน ๕๙ แปลง ดังนี้

 ๗๖.๖๖

ตารางแสดงราคาซื้อขายที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดิน
ก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี (พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓)

ที่	โฉนดเลขที่ (แปลงที่)	ราคาที่ดินตามกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ (วันที่ใช้บังคับ ๕ ก.ค. ๖๔)				ราคาที่ใช้เป็นฐาน ในการกำหนด ค่าทดแทนที่ดิน	วันที่ซื้อขาย / สภาพทำเล ตามกฎหมายกระทรวงฯ ข้อ ๒ (๔) (เลขที่อาคาร)
		ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคาประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ราคาซื้อขาย ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดิน ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ข้อ ๒ (๓)		
๑	ฉ.๑๐๔๖๗ ต.เขาชน อ.ปลายพระยา ๗ - ๒ - ๓๕.๓๐ ไร่	๔๖๙	๔๕๐	๔๕๐	๔๕๖.๓๓	๔๖๙	วันที่ ๑๑ ต.ค. ๖๑ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น)
๒	ฉ.๑๔๔๒ ต.เขาชน อ.ปลายพระยา ๐ - ๑ - ๐๕.๐๐ ไร่	๑,๒๓๘	๖๐๐	๖๐๐	๘๑๒.๖๖	๑,๒๓๘	วันที่ ๑๑ เม.ย. ๖๒ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง ติด พล.๑๐๕
๓	ฉ.๖๒๕๑ ต.เขาชน อ.ปลายพระยา ๑ - ๐ - ๕๔.๐๐ ไร่	๒๖๔	๑๕๐	๑๕๐	๑๘๘	๒๖๔	วันที่ ๒๓ เม.ย. ๖๒ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกชั้นเดียว)
๔	ฉ.๑๐๖๔๖ ต.เขาชน อ.ปลายพระยา ๑๐ - ๑ - ๔๖.๘๐ ไร่	๒๔๑	-	-	๒๔๑	๒๔๑	วันที่ ๙ ก.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน
๕	ฉ.๑๒๐๒๔ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๑ - ๓ - ๔๑.๒๐ ไร่	๒๘๐	๒๐๐	๒๐๐	๒๖๖.๖๖	๒๘๐	วันที่ ๒๒ ต.ค. ๖๑ / เป็นที่สวน
๖	ฉ.๒๓๒๑ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๓ - ๓ - ๙๗.๐๐ ไร่	๓๔๔	๒๖๐	๒๖๐	๒๘๘	๓๔๔	วันที่ ๘ พ.ย. ๖๑ / เป็นที่สวน
๗	ฉ.๔๔๔๘ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๒ - ๔๗.๐๐ ไร่	๘๐๙	๖๕๐	๖๕๐	๗๐๓	๘๐๙	วันที่ ๑๒ พ.ย. ๖๑ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง ติดถนนลาดยาง

ตาราง ...

๗๖.๖๖

ตารางแสดงราคาซื้อขายที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดิน
ก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี (พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓)

ที่	โฉนดเลขที่ (แปลงที่)	ราคาที่ดินตามกฎหมายกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ (วันที่ใช้บังคับ ๕ ก.ค. ๖๔)				ราคาที่ดิน กำหนด	ราคา ที่ใช้เป็นฐาน ในการกำหนด ค่าทดแทนที่ดิน	วันที่ซื้อขาย / สภาพทำเล ตามกฎหมายกระทรวงฯ ข้อ ๒ (๔) (เลขที่อาคาร)
		ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคาประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ราคาซื้อขาย ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดินฯ ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ข้อ ๒ (๓)			
๘	ฉ.๖๐๖๔ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๒๓.๐๐ ไร่	๒๓,๕๖๕	๖๐๐	๖๐๐	๘,๒๕๕	-	๒๓,๕๖๕	วันที่ ๒๙ พ.ย. ๖๑ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกแถวชั้นเดียว) ติดถนนคอนกรีต
๙	ฉ.๖๐๓๓ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๒๔.๐๐ ไร่	๒๒,๕๘๓	๖๐๐	๖๐๐	๗,๙๖๗.๖๖	-	๒๒,๕๘๓	วันที่ ๒๙ พ.ย. ๖๑ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกแถวชั้นเดียว) ติดถนนคอนกรีต
๑๐	ฉ.๓๔๖๕ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๑๓-๐-๓๕.๐๐ ไร่	๑๐๖	๒๐๐	๒๐๐	๑,๖๘๖.๖๖	-	๑๐๖	วันที่ ๑๑ ม.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน
๑๑	ฉ.๑๐๙๒๐ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๘๐.๐๐ ไร่	๑,๗๕๐	๑,๖๕๐	๑,๖๕๐	๑,๖๘๓.๓๓	-	๑,๗๕๐	วันที่ ๑๗ ม.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน ติดถนนลาดยาง
๑๒	ฉ.๖๐๓๐ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๒๓.๐๐ ไร่	๒,๓๑๕	๖๐๐	๖๐๐	๑,๑๗๑.๖๖	-	๒,๓๑๕	วันที่ ๓๐ ม.ค. ๖๒ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกแถวชั้นเดียว) ติดถนนคอนกรีต
๑๓	ฉ.๗๓๑๔ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๒๖.๙๐ ไร่	๒,๙๗๓	๓๕๐	๓๕๐	๑,๒๒๔.๓๓	-	๒,๙๗๓	วันที่ ๒๕ ก.พ. ๖๒ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกแถวชั้นเดียว) ติดถนนลาดยาง
๑๔	ฉ.๘๘๓๙ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๑-๔๗.๐๐ ไร่	๑,๐๒๐	๖๐๐	๖๐๐	๗๕๐	-	๑,๐๒๐	วันที่ ๒๗ ก.พ. ๖๒ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง ติดถนนคอนกรีต

ตาราง ...


๙๖.๖๗

ตารางแสดงราคาซื้อขายที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาทดแทนที่ดิน
ก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี (พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓)

ที่	โฉนดเลขที่ (แปลงที่)	ราคาที่ดินตามกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เริ่มขึ้น พ.ศ. ๒๕๖๔ (วันที่ใช้บังคับ ๕ ก.ค. ๖๔)				ราคาที่ดิน กำหนด	ราคา ที่ใช้เป็นฐาน ในการกำหนด ค่าทดแทนที่ดิน	วันที่ซื้อขาย / สภาพทำเล ตามกฎหมายกระทรวงฯ ข้อ ๒ (๔) (เลขที่อาคาร)
		ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคาประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ราคาซื้อขาย ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดิน ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ข้อ ๒ (๓)			
๑๕	ฉ.๔๖๑๑ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๗๘.๐๐ ไร่	๘,๙๗๔	๓,๕๐๐	๓,๕๐๐	๕,๓๒๔.๖๖	-	๘,๙๗๔	วันที่ ๑๕ มี.ค. ๖๒ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง ติด พล.๔๙๗
๑๖	ฉ.๔๗๐๘ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๒๒.๐๐ ไร่	-	๓,๕๐๐	๓,๕๐๐	๓,๕๐๐	-	๓,๕๐๐	วันที่ ๑๙ มี.ค. ๖๒ / เป็นที่ที่อาศัย (บ้านตึกแถวสองชั้น) ติด พล.๔๙๗
๑๗	ฉ.๒๔๘๗ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๒-๐-๐๑.๐๐ ไร่	๒๔๙	๑๕๐	๑๕๐	๑๘๓	-	๒๔๙	วันที่ ๒๙ มี.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน
๑๘	ฉ.๓๘๒๙ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๘๒.๐๐ ไร่	๑,๙๐๒	๑,๖๕๐	๑,๖๕๐	๑,๙๓๔	-	๑,๙๐๒	วันที่ ๒๔ เม.ย. ๖๒ / เป็นที่ที่อาศัย (บ้านตึกชั้นเดียว) ติดถนนลาดยาง
๑๙	ฉ.๖๔๕๗ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๕-๒-๐๐.๐๐ ไร่	๓๖๓	๒๐๐	๒๐๐	๒๕๔.๓๓	-	๓๖๓	วันที่ ๓ พ.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน
๒๐	ฉ.๓๔๐๘ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๖๔.๐๐ ไร่	๑๒,๕๖๙	๗,๕๐๐	๗,๕๐๐	๙,๑๘๙.๖๖	-	๑๒,๕๖๙	วันที่ ๕ ก.ค. ๖๒ / เป็นที่ที่อาศัย (บ้านตึกแถวสองชั้น) ติด พล.๔๐๐๙
๒๑	ฉ.๙๐๑๕ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๕-๒-๗๐.๙๐ ไร่	๓๖๙	๓๑๐	๓๑๐	๓๒๙.๖๖	-	๓๖๙	วันที่ ๑๘ ก.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน ติดทาง สาธารณประโยชน์

ตาราง ...


พ.๖๖

ตารางแสดงราคาซื้อขายที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดิน
ก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี (พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓)

ที่	โฉนดเลขที่ (แปลงที่)	ราคาที่ดินตามกฎหมายกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ (วันที่ใช้บังคับ ๕ ก.ค. ๖๔)				ราคาที่ดิน กำหนด	ราคา ที่ใช้เป็นฐาน ในการกำหนด ค่าทดแทนที่ดิน	วันที่ซื้อขาย / สภาพทำเล ตามกฎหมายกระทรวงฯ ข้อ ๒ (๔) (เลขที่อาคาร)
		ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคาประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ราคาซื้อขาย ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดินฯ ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ข้อ ๒ (๓)			
๒๒	ฉ.๔๔๔๑ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๑ - ๓๔.๐๐ ไร่	๗๔๐	๕๐๐	๕๐๐	๕๔๐	-	๗๔๐	วันที่ ๒๒ ส.ค. ๖๑ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง
๒๓	ฉ.๒๓๑๖ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๓ - ๓ - ๗๗.๐๐ ไร่	๓๑๗	๒๐๐	๒๐๐	๒๓๙	-	๓๑๗	วันที่ ๑๑ ต.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน
๒๔	ฉ.๔๖๕๒ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๐ - ๖๖.๐๐ ไร่	๑๔,๑๕๑	๓,๙๕๐	๓,๙๕๐	๗,๖๔๓.๖๖	-	๑๔,๑๕๑	วันที่ ๒๘ ต.ค. ๖๒ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านพักอาศัยติดสองชั้น) ติด กม.๐๐๕
๒๕	ฉ.๔๑๗๐ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๕ - ๓ - ๔๔.๐๐ ไร่	๙๓๖	๙๔๐	๙๔๐	๙๓๘.๖๖	-	๙๓๘.๖๖	วันที่ ๒๙ ต.ค. ๖๒ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง ติด กม.๐๐๕
๒๖	ฉ.๓๗๕๒ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๐ - ๒๔.๐๐ ไร่	๑๐,๘๒๓	๑,๖๕๐	๑,๖๕๐	๔,๗๐๗.๖๖	-	๑๐,๘๒๓	วันที่ ๑๑ พ.ย. ๖๒ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านทวนโฮสเทลชั้นเดียว) ติดถนนลาดยาง
๒๗	ฉ.๘๐๕๗ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๑ - ๔๖.๕๐ ไร่	๑,๓๖๕	๓๙๐	๓๙๐	๗๑๕	-	๑,๓๖๕	วันที่ ๑๕ พ.ย. ๖๒ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง ติดถนนลาดยาง
๒๘	ฉ.๙๖๐๑ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๓ - ๐ - ๒๔.๔๐ ไร่	๓๒๖	๒๐๐	๒๐๐	๒๔๒	-	๓๒๖	วันที่ ๒๐ พ.ย. ๖๒ / เป็นที่สวน

ตาราง ...


๗.๗.๖๓

ตารางแสดงราคาซื้อขายที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดิน
ก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี (พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓)

ที่	โฉนดเลขที่ (แปลงที่)	ราคาที่ดินตามกฎหมายกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่คืน พ.ศ. ๒๕๖๔ (วันที่ใช้บังคับ ๕ ก.ค. ๖๔)				ราคาเบื้องต้น กำหนด	ราคา ที่ใช้เป็นฐาน ในการกำหนด ค่าทดแทนที่ดิน	วันที่ซื้อขาย / สภาพทำเล ตามกฎหมายพระราชฯ ข้อ ๒ (๔) (เลขที่อาคาร)
		ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคาประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ราคาซื้อขาย ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดิน ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ข้อ ๒ (๓)			
๒๙	ฉ.๕๕๕๒ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๑๓ - ๒ - ๒๒.๐๐ ไร่	๓๖๘	๒๕๐	๒๕๐	๒๘๙.๓๓	-	๓๖๘	วันที่ ๒๐ พ.ย. ๖๒ / เป็นที่สวน
๓๐	ฉ.๕๕๑๖ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๔ - ๓ - ๗๖.๐๐ ไร่	๓๗๙	๒๐๐	๒๐๐	๒๕๙.๖๖	-	๓๗๙	วันที่ ๒๐ พ.ย. ๖๒ / เป็นที่สวน
๓๑	ฉ.๓๗๕๐ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๐ - ๒๔.๐๐ ไร่	๑๗,๐๗๓	๑,๖๕๐	๑,๖๕๐	๖,๗๙๑	-	๑๗,๐๗๓	วันที่ ๑๗ ธ.ค. ๖๒ / เป็นที่ที่อาศัย (บ้านทวนไฮ่สันติเยว) ติดถนนลาดยาง
๓๒	ฉ.๑๑๙๐๐ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๐ - ๘๗.๐๐ ไร่	๑,๒๑๔	๑,๐๐๐	๑,๐๐๐	๑,๐๗๑.๓๓	-	๑,๒๑๔	วันที่ ๔ ธ.ค. ๖๒ / เป็นที่ที่อาศัย (บ้านพักอาศัยติดถนนลาดยาง)
๓๓	ฉ.๕๒๑๖ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๔ - ๓ - ๒๖.๐๐ ไร่	๒๕๙	๒๕๐	๒๕๐	๒๕๓	-	๒๕๙	วันที่ ๑๕ ก.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน
๓๔	ฉ.๔๔๙๗ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๐ - ๙๙.๑๐ ไร่	๒,๐๑๘	๖๕๐	๖๕๐	๑,๑๐๖	-	๒,๐๑๘	วันที่ ๒๕ มิ.ย. ๖๒ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง ติดถนนลาดยาง
๓๕	ฉ.๘๖๓๒ ด.นาเหนือ อ.ยาลึก ๗ - ๒ - ๕๑.๐๐ ไร่	๔๕๓	๑๗๕	๑๗๕	๒๖๗.๖๖	-	๔๕๓	วันที่ ๑๗ ต.ค. ๖๑ / เป็นที่สวน

ตาราง ...



ตารางแสดงราคาซื้อขายที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาทดแทนที่ดิน
ก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี (พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓)

ที่	โฉนดเลขที่ (แปลงที่)	ราคาที่ดินตามกฎหมายกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินในเคหะ พ.ศ. ๒๕๖๔ (วันที่ใช้บังคับ ๕ ก.ค. ๖๔)				ราคาที่ดิน กำหนด	ราคา ที่ใช้เป็นฐาน ในการกำหนด ค่าทดแทนที่ดิน	วันที่ซื้อขาย / สภาพทำเล ตามกฎหมายกระทรวง ข้อ ๒ (๔) (เลขที่อาคาร)
		ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคาประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ราคาซื้อขาย ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดิน ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ข้อ ๒ (๓)			
๓๖	ฉ.๑๖๕๖๗ ด.นาเหนือ อ.อำเภอลี้ ๒-๐-๐๐.๐๐ ไร่	๒,๓๔๙	๑,๔๕๐	๑,๔๕๐	๒,๐๑๖.๓๓	-	๒,๓๔๙	วันที่ ๓๐ ต.ค. ๖๑ / เป็นที่อาศัย (บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว) ติด พ.๔
๓๗	ฉ.๒๐๒๐๖ ด.นาเหนือ อ.อำเภอลี้ ๘-๓-๑๖.๐๐ ไร่	๑๓๐	๑๕๐	๑๕๐	๑๕๖.๖๖	-	๑๓๐	วันที่ ๒๙ ม.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน
๓๘	ฉ.๒๐๒๐๑ ด.นาเหนือ อ.อำเภอลี้ ๐-๐-๙๙.๐๐ ไร่	๑,๕๔๕	๑,๒๐๐	๑,๒๐๐	๑,๓๐๕	-	๑,๕๔๕	วันที่ ๒๙ ม.ค. ๖๒ / ที่ดินเปล่าไม่มีสิ่ง ปลูกสร้าง ติด พ.๑๐๐๖
๓๙	ฉ.๘๒๐๗ ด.นาเหนือ อ.อำเภอลี้ ๐-๐-๓๘.๐๐ ไร่	-	๒,๕๐๐	๒,๕๐๐	๒,๕๐๐	-	๒,๕๐๐	วันที่ ๒๙ พ.ค. ๖๒ / เป็นที่อาศัย (บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น) ติด พ.๔
๔๐	ฉ.๘๖๖๘ ด.นาเหนือ อ.อำเภอลี้ ๒-๑-๖๕.๐๐ ไร่	-	๒๕๐	๒๕๐	๒๕๐	-	๒๕๐	วันที่ ๖ มิ.ย. ๖๒ / เป็นที่สวน ติด พ.๔๐๔๐
๔๑	ฉ.๒๒๑๘๔ ด.นาเหนือ อ.อำเภอลี้ ๕-๓-๙๐.๐๐ ไร่	๒๕๑	๑๓๕	๑๓๕	๒๐๐.๓๓	-	๒๕๑	วันที่ ๑๘ ก.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน
๔๒	ฉ.๓๔๘๑ ด.นาเหนือ อ.อำเภอลี้ ๓-๒-๒๐.๐๐ ไร่	๔๙๒	๑๕๐	๑๕๐	๓๙๖	-	๔๙๒	วันที่ ๒๙ ส.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน

ตาราง ...


น.บ.๒๖

**ตารางแสดงราคาซื้อขายที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดิน
ก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี (พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓)**

ที่	โฉนดเลขที่ (แปลงที่)	ราคาที่ดินตามกฎหมายกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ (วันที่ใช้บังคับ ๕ ก.ค. ๖๔)				ราคาที่ดิน กำหนด	ราคา ที่ใช้เป็นฐาน ในการกำหนด ค่าทดแทนที่ดิน	วันที่ซื้อขาย / สภาพทำเล ตามกฎหมายกระทรวงฯ ข้อ ๒ (๔) (เลขที่อาคาร)
		ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคาประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ราคาซื้อขาย ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดิน ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ข้อ ๒ (๓)			
๔๓	ฉ.๑๖๖๑๒ ดนาเหนือ อ.อ่าวลึก ๑ - ๐ - ๐๖๐๐ ไร่	๑,๙๕๖	๕๖๕	๕๖๕	๑,๐๐๒	-	๑,๙๕๖	วันที่ ๒๐ ก.ย. ๖๒ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกชั้นเดียว) ติดถนนวัดนาเหนือ
๔๔	ฉ.๑๖๖๑๕ ดนาเหนือ อ.อ่าวลึก ๒๗ - ๐ - ๙๙.๐๐ ไร่	๖๔๒	๖๖๕	๖๖๕	๖๓๐.๖๖	-	๖๔๒	วันที่ ๑๑ ต.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน
๔๕	ฉ.๑๖๖๑๑ ดนาเหนือ อ.อ่าวลึก ๓ - ๐ - ๙๒.๙๐ ไร่	๑๕๔	๑๕๐	๑๕๐	๑๕๑.๓๓	-	๑๕๔	วันที่ ๒๘ ต.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน
๔๖	ฉ.๑๖๖๑๘ ดนาเหนือ อ.อ่าวลึก ๕ - ๐ - ๐๑.๖๐ ไร่	๓๙๙	๑๓๕	๑๓๕	๒๔๙.๖๖	-	๓๙๙	วันที่ ๒๔ ต.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน
๔๗	ฉ.๑๖๖๑๙ ดนาเหนือ อ.อ่าวลึก ๐ - ๐ - ๔๓.๐๐ ไร่	๑,๖๘๗	๒,๕๐๐	๒,๕๐๐	๒,๒๒๙	-	๑,๖๘๗	วันที่ ๑๗ ต.ค. ๖๒ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านชั้นเดียว) ติด พ.๔
๔๘	ฉ.๑๖๖๑๗ ดนาเหนือ อ.อ่าวลึก ๓ - ๑ - ๒๕.๐๐ ไร่	๔๕๒	๑๕๐	๑๕๐	๒๕๐.๖๖	-	๔๕๒	วันที่ ๑๕ พ.ย. ๖๒ / เป็นที่สวน
๔๙	ฉ.๑๖๖๓๘ ดนาเหนือ อ.อ่าวลึก ๐ - ๐ - ๘๕.๐๐ ไร่	๓,๕๒๙	๒,๕๐๐	๒,๕๐๐	๒,๘๔๓	-	๓,๕๒๙	วันที่ ๑๕ ส.ค. ๖๒ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง ติด พ.๔

ตาราง ...


๙๖ ๖๗

ตารางแสดงราคาซื้อขายที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดิน
ก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี (พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓)

ที่	โฉนดเลขที่ (แปลงที่)	ราคาที่ดินตามกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ (วันที่ใช้บังคับ ๕ ก.ค. ๖๔) ข้อ ๒ (๑) - ข้อ ๒ (๓)				ราคาที่ใช้เป็นฐาน ในการกำหนด ค่าทดแทนที่ดิน	วันที่ซื้อขาย / สภาพทำเล ตามกฎหมายพระราชฯ ข้อ ๒ (๔) (เลขที่อาคาร)
		ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคาประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ราคาซื้อขาย ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดิน ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ข้อ ๒ (๓)		
๕๐	๑๒๐๒๔ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๑-๓-๔๑.๒๐ ไร่	๒๘๑	๒๐๐	๒๐๐	๒๒๗	๒๘๑	วันที่ ๒๒ ต.ค. ๖๑ / เป็นที่สวน
๕๑	๕๕๕๖ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๑๓-๖-๒๒ ไร่	๓๖๙	๒๕๐	๒๕๐	๒๘๙.๖๖	๓๖๙	วันที่ ๒๐ พ.ย. ๖๒ / เป็นที่สวน
๕๒	๑๓๕๓๐ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๔๗ ไร่	๑,๗๐๒	๒๐๐	๒๐๐	๗๐๐.๖๖	๑,๗๐๒	วันที่ ๙ พ.ย. ๖๑ / เป็นที่สวน
๕๓	๑๔๔๘๑ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๒-๙๖.๘๐ ไร่	๓๓๗	๒๐๐	๒๐๐	๒๔๕.๖๖	๓๓๗	วันที่ ๕ ก.ค. ๖๑ / เป็นที่สวน
๕๔	๘๑๘๐ ด.เขาชน อ.ปลายพระยา ๑๐-๑-๑๔.๙๐ ไร่	๒๑๙	๒๐๐	๒๐๐	๒๐๖.๓๓	๒๑๙	วันที่ ๒๙ พ.ค. ๖๓ / เป็นที่สวน (ติดซอยทาง)
๕๕	๑๕๓๖๖ ด.เขาชน อ.ปลายพระยา ๒-๐-๐๐ ไร่	๒๕๘	๑๕๐	๑๕๐	๑๘๖	๒๕๘	วันที่ ๒๕ ก.พ. ๖๒ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกชั้นเดียว) + ที่สวน ติดถนน กบ.๑๐๑๕
๕๖	๑๓๔๗๒ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๒๗.๙๐ ไร่	๔,๓๐๑	๒๐๐	๒๐๐	๑,๕๖๗	๔,๓๐๑	วันที่ ๑๕ ก.พ. ๖๒ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกชั้นเดียว) ติดถนน ทล.๔๐๐๙

ตาราง ...


น.บ.๕๖

ตารางแสดงราคาซื้อขายที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดิน
ก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี (พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓)

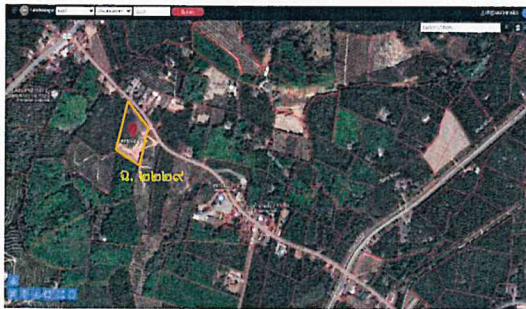
ที่	โฉนดเลขที่ (แปลงที่)	ราคาที่ดินตามกฎหมายกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่คืน พ.ศ. ๒๕๖๔ (วันที่ใช้บังคับ ๕ ก.ค. ๖๔) ข้อ ๒ (๑) - ข้อ ๒ (๓)				ราคาเบื้องต้น กำหนด	ราคา ที่ใช้เป็นฐาน ในการกำหนด ค่าทดแทนที่ดิน	วันที่ซื้อขาย / สภาพทำเล ตามกฎหมายพระราชฯ ข้อ ๒ (๔) (เลขที่อาคาร)
		ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคาประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ราคาซื้อขาย ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดิน ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ข้อ ๒ (๓)			
๕๗	๗๒๓๗ ด.นาเหนือ อ.อ่าวลึก ๐-๐-๘๖ ไร่	๒,๕๕๘	๓๐๐	๓๐๐	๑,๐๕๒.๖๖	-	๒,๕๕๘	วันที่ ๑๓ ส.ค. ๖๓ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกชั้นเดียว) ติดถนนสายวัดนาเหนือ
๕๘	๗๒๖๘ ด.เขาใหญ่ อ.อ่าวลึก ๑๐-๐-๓๕ ไร่	๑,๐๒๐	๑,๐๐๐	๑,๐๐๐	๑,๐๐๖.๖๖	-	๑,๐๒๐	วันที่ ๑๒ มิ.ย. ๖๒ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกชั้นเดียว) + ที่สวน ติดถนน เพชรเกษม
๕๙	๒๖๕๓๓ ด.นาเหนือ อ.อ่าวลึก ๐-๑-๐๑.๖๐ ไร่	๔๘๒	๑๗๕	๑๗๕	๒๘๐.๖๖	-	๔๘๒	วันที่ ๓๐ มิ.ย. ๖๓ / เป็นที่สวน ติดถนนสายบ้านนาเหนือ - บ้านบางไทร

๔. พิจารณา ...


๗๒.๖๖

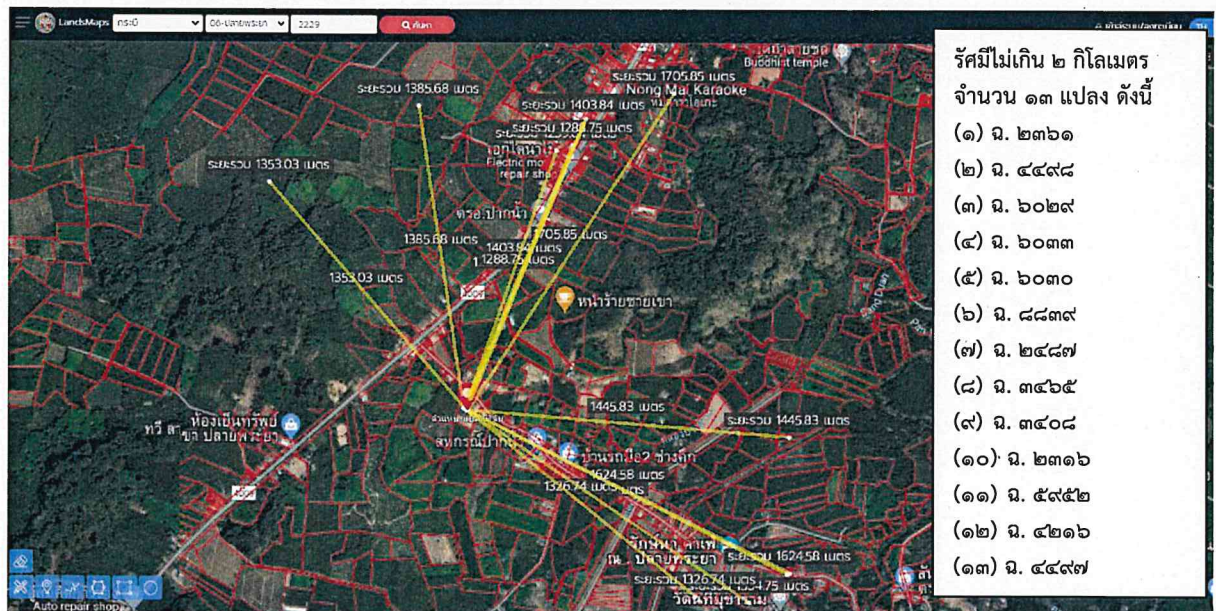
๔. พิจารณาค่าทดแทนของผู้ถือหุ้นรายนางโสภิญ งามประดิษฐ์ ดังนี้

(๑) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๒๙ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา จ.กระบี่ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่สวน และที่อยู่อาศัย ตั้งอยู่บริเวณ กม. Intersection - กม. ๕+๔๘๙.๘๘๙ มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นที่ดินติดถนนสาย ปากน้ำ-บ้านคลองพระยา มีเนื้อที่ตามโฉนด ๗ - ๓ - ๙๑.๐๐ ไร่ ถูกเวนคืน ๖ - ๑ - ๘๙.๐๐ ไร่ คงเหลือ ๑ - ๒ - ๐๒.๐๐ ไร่ คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนให้ตารางวาละ ๑,๕๐๔ บาท เป็นเงิน ๓,๘๙๓,๘๕๖ บาท (ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๙๕๐ บาท) และไม่ได้กำหนด ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันมีราคาลดลงให้



(๒) ในวันที่ พ.ร.ฎ. เวนคืนฯ ประกาศใช้บังคับ (วันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓) ไม่ปรากฏ หลักฐานว่า มีการซื้อขายที่ดินที่เวนคืนหรือที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดิน

(๓) มีการซื้อขายที่ดินที่มีการจดทะเบียนซื้อขายไว้กับสำนักงานที่ดินก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี และอยู่ในรัศมีไม่เกิน ๒ กิโลเมตร จากที่ดินที่เวนคืนของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๒๙ จำนวน ๑๓ แปลง ดังนี้



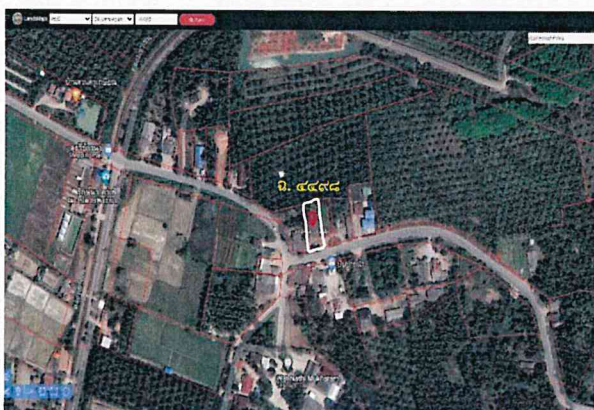
(๓.๑) ที่ดิน ...

๓๗.๖๖

(๓.๑) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๓๒๑ เนื้อที่ตามโฉนด ๓-๓-๙๗.๐๐ ไร่ ซื้อมาเมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ในอัตราตารางวาละ ๓๔๔ บาท มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นที่สวน ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ติดคลองชลประทาน และถนนคอนกรีต(แยกมาจากถนนสายบ้านปากน้ำ-บ้านคลองพระยา) การใช้ประโยชน์แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้ถือหุ้น และอยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๕๓๔ เมตร



(๓.๒) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๔๔๘ เนื้อที่ตามโฉนด ๐-๒-๔๗.๐๐ ไร่ ซื้อมาเมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ในอัตราตารางวาละ ๘๐๙ บาท มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นที่ว่างเปล่า ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ติดถนนสายบ้านปากน้ำ-บ้านคลองพระยา(ถนนลาดยาง) ซึ่งเป็นถนนสายเดียวกันกับแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืน และการใช้ประโยชน์ใกล้เคียงกับที่ดินที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้ถือหุ้น อยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๖๑๔ เมตร



(๓.๓) ที่ดินโฉนด ...

๑๖/๖/๖๒

(๓.๓) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๐๒๙ เนื้อที่ตามโฉนด ๐-๐-๒๓.๐๐ ไร่ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ในอัตราตารางวาละ ๒๓,๕๖๕ บาท มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกแถวชั้นเดียว) ติดถนนคอนกรีต ซึ่งแยกมาจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๙ ระยะทางประมาณ ๔๐ เมตร การใช้ประโยชน์ แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้อุทธรณ์ เนื่องจากเป็นที่พักอาศัยและอยู่ติดถนนซอย อยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๔๒๔ เมตร



(๓.๔) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๐๓๓ เนื้อที่ตามโฉนด ๐-๐-๒๔.๐๐ ไร่ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ในอัตราตารางวาละ ๒๒,๕๘๓ บาท มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกแถวชั้นเดียว) ติดถนนคอนกรีต ซึ่งแยกมาจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๙ ระยะทางประมาณ ๔๐ เมตร การใช้ประโยชน์ แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้อุทธรณ์ เนื่องจากเป็นที่พักอาศัยและอยู่ติดถนนซอย อยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๔๐๔ เมตร



(๓.๕) ที่ดินโฉนด ...

๖๖๖

(๓.๕) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๐๓๐ เนื้อที่ตามโฉนด ๐-๐-๒๓.๐๐ ไร่ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๒ ในอัตราตารางวาละ ๒,๓๑๕ บาท มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกแถว ชั้นเดียว) ติดถนนคอนกรีต ซึ่งแยกมาจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๙ ระยะทางประมาณ ๔๐ เมตร การใช้ประโยชน์แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้อุทธรณ์ เนื่องจากเป็นที่พักอาศัยและอยู่ติดถนนซอย อยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๔๑๙ เมตร



(๓.๖) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๘๓๙ เนื้อที่ตามโฉนด ๐-๑-๔๗.๐๐ ไร่ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ในอัตราตารางวาละ ๑,๐๒๐ บาท มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นที่ดินเปล่า ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ติดถนนคอนกรีต ซึ่งแยกมาจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๙ ระยะทางประมาณ ๔๐ เมตร การใช้ประโยชน์แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้อุทธรณ์ เนื่องจากไม่มีสิ่งปลูกสร้าง อยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๒๔๐ เมตร



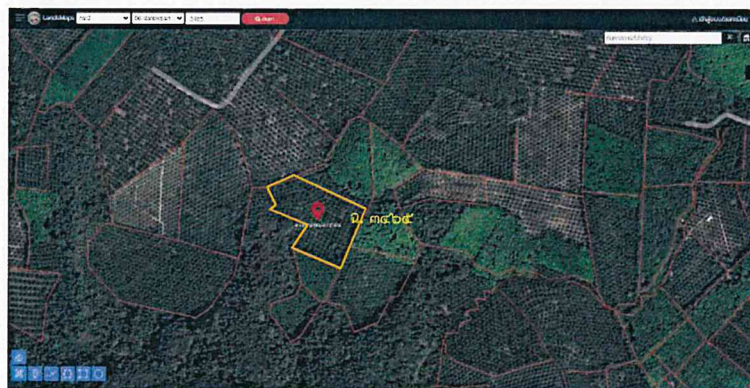
(๓.๗) ที่ดินโฉนด ...

๗๖๖๕

(๓.๗) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๔๘๗ เนื้อที่ตามโฉนด ๒-๐-๐๑.๐๐ ไร่ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๒ ในอัตราตารางวาละ ๒๔๙ บาท มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นสวน ไม้ติดถนน/ซอย/ทาง การใช้ประโยชน์แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผูุ้ธรณ์ อยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๔๔๖ เมตร



(๓.๘) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๔๖๕ เนื้อที่ตามโฉนด ๑๓-๐-๓๕.๐๐ ไร่ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๒ ในอัตราตารางวาละ ๑๐๖ บาท มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นสวน ไม้ติดถนน/ซอย/ทาง การใช้ประโยชน์แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผูุ้ธรณ์ อยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๓๖๕ เมตร



(๓.๙) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๔๐๘ เนื้อที่ตามโฉนด ๐-๐-๖๔.๐๐ ไร่ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ในอัตราตารางวาละ ๑๒,๕๖๙ บาท มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกแถวชั้นเดียว) ติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๙ การใช้ประโยชน์แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผูุ้ธรณ์อยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๒๘๘ เมตร



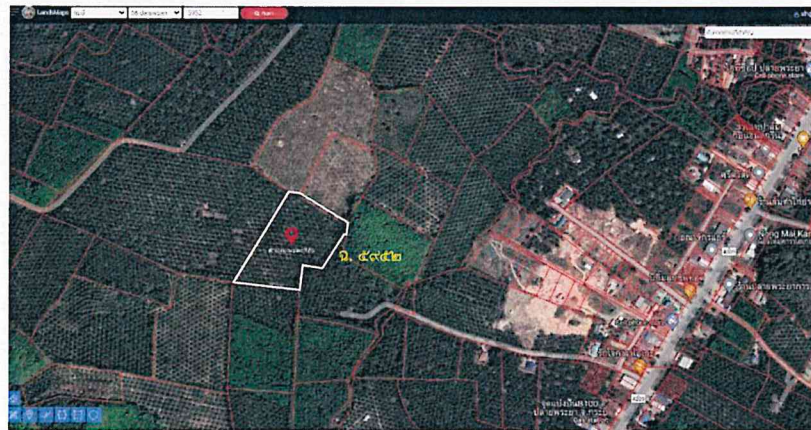
(๓.๑๐) ที่ดินโฉนด ...

ดิน
นบ

(๓.๑๐) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๓๑๖ เนื้อที่ตามโฉนด ๓-๓-๗๗.๐๐ ไร่ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒ ในอัตราตารางวาละ ๓๑๗ บาท มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นสวน ไม่ติดถนน/ซอย/ทาง การใช้ประโยชน์แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้อุทธรณ์ อยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๓๒๖ เมตร



(๓.๑๑) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๕๕๒ เนื้อที่ตามโฉนด ๑๓-๒-๒๒.๐๐ ไร่ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ในอัตราตารางวาละ ๓๖๘ บาท มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นสวน ไม่ติดถนน/ซอย/ทาง การใช้ประโยชน์แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้อุทธรณ์ อยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๓๘๕ เมตร



(๓.๑๒) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๑๖ เนื้อที่ตามโฉนด ๔-๓-๒๖.๐๐ ไร่ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ในอัตราตารางวาละ ๒๕๙ บาท มีสภาพทำเลเป็นสวน ไม่ติดถนน/ซอย/ทาง การใช้ประโยชน์แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้อุทธรณ์ อยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๗๐๕ เมตร



(๓.๑๓) ที่ดินโฉนด ...

(๓.๑๓) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๔๔๗ เนื้อที่ตามโฉนด ๐-๐-๙๙.๑๐ ไร่ ซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๒ ในอัตราตารางวาละ ๒,๐๑๘ บาท มีสภาพทำเลเป็นที่ว่างเปล่า ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ติดถนนสายบ้านปากน้ำ-บ้านคลองพระยา(ถนนลาดยาง) อีกทั้งที่ดินโฉนดดังกล่าวข้างต้นอยู่ถนนสายเดียวกันกับแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืน และการใช้ประโยชน์ใกล้เคียงกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้ותרณ์ และอยู่ห่างจากแปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนประมาณ ๑,๖๒๔ เมตร



ตาราง ...

๑๐๕๖

ตารางแสดงราคาซื้อขายที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาต่อหน่วย (ชื้อขายก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี และอยู่ในรัศมี
ไม่เกิน ๒ กิโลเมตร)

ที่	ที่ดินใกล้เคียงที่มีการซื้อขาย โฉนดเลขที่ ตำแหน่งที่ตั้ง เนื้อที่แปลง	ระยะห่าง จากที่ดิน ที่ถูกเวนคืน (เมตร)	ราคาที่ดินตามกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ (วันที่ใช้บังคับ ๕ ก.ค. ๖๔) ข้อ ๒ (๑) - ข้อ ๒ (๓)				ราคาที่ดิน ที่กำหนด	ราคา ที่ใช้เป็นฐาน ในการกำหนด ค่าทดแทนที่ดิน	วันที่ซื้อขาย / สภาพทำเล ตามกฎหมายระหว่าง ข้อ ๒ (๔) (เลขที่อาคาร)
			ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคาประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ราคาซื้อขาย ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดิน ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ข้อ ๒ (๓)			
๑	ฉ.๒๓๒๑ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๓ - ๓ - ๙๗.๐๐ ไร่	๑,๕๓๔	๓๔๔	๒๖๐	๒๖๐	๒๘๘	-	๓๔๔	วันที่ ๘ พ.ย. ๖๑ / เป็นที่ดิน ติดชายทาง
๒	ฉ.๔๔๔๘ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๒ - ๙๗.๐๐ ไร่	๑,๖๑๔	๘๐๙	๖๕๐	๖๕๐	๗๐๓	-	๘๐๙	วันที่ ๑๒ พ.ย. ๖๑ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง ติดถนนลาดยาง
๓	ฉ.๖๐๒๕ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๐ - ๒๓.๐๐ ไร่	๑,๔๒๔	๒๓,๕๖๕	๖๐๐	๖๐๐	๘,๒๕๕	-	๒๓,๕๖๕	วันที่ ๒๙ พ.ย. ๖๑ / เป็นที่ที่อาศัย (บ้านตึกแถวชั้นเดียว) ติดถนนคอนกรีต
๔	ฉ.๖๐๓๓ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๐ - ๒๔.๐๐ ไร่	๑,๔๐๔	๒๒,๕๘๓	๖๐๐	๖๐๐	๗,๕๗๗.๖๖	-	๒๒,๕๘๓	วันที่ ๒๙ พ.ย. ๖๑ / เป็นที่ที่อาศัย (บ้านตึกแถวชั้นเดียว) ติดถนนคอนกรีต
๕	ฉ.๖๐๓๐ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๐ - ๒๓.๐๐ ไร่	๑,๔๑๙	๒,๓๑๕	๖๐๐	๖๐๐	๑,๑๗๑.๖๖	-	๒,๓๑๕	วันที่ ๓๐ ม.ค. ๖๒ / เป็นที่ที่อาศัย (บ้านตึกแถวชั้นเดียว) ติดถนนคอนกรีต
๖	ฉ.๘๘๓๙ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐ - ๑ - ๙๗.๐๐ ไร่	๑,๒๔๐	๑,๐๒๐	๖๐๐	๖๐๐	๗๔๐	-	๑,๐๒๐	วันที่ ๒๗ ก.พ. ๖๒ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง ติดถนนคอนกรีต
๗	ฉ.๒๔๘๗ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๒ - ๐ - ๐๑.๐๐ ไร่	๑,๔๔๖	๒๔๙	๑๕๐	๑๕๐	๑๘๓	-	๒๔๙	วันที่ ๒๙ มี.ค. ๖๒ / เป็นที่ดิน ไม่ติดชายทาง

ตาราง ...


๒๐.๐๖.๖๒

ตารางแสดงราคาซื้อขายที่ใช้เป็นฐานในการพิจารณากำหนดราคาค่าทดแทนที่ดิน รายงานสิทธิ งามประดิษฐ์ (ซื้อขายก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี และอยู่ในรัศมี
ไม่เกิน ๒ กิโลเมตร)

ที่	ที่ดินใกล้เคียงที่มีการซื้อขาย โฉนดเลขที่ ตำแหน่งที่ตั้ง เนื้อที่แปลง	ระยะห่าง จากที่ดิน ที่ถูกเวนคืน (เมตร)	ราคาที่ดินตามกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ (วันที่ใช้บังคับ ๕ ก.ค. ๖๔) ข้อ ๒ (๑) - ข้อ ๒ (๓)				ราคา ที่ใช้เป็นฐาน ในการกำหนด ค่าทดแทนที่ดิน	วันที่ซื้อขาย / สภาพทำเล ตามกฎหมายกระทรวงฯ ข้อ ๒ (๔) (เลขที่อาคาร)
			ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคาประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ราคาซื้อขาย ข้อ ๒ (๑) ราคาประเมินที่ดิน ข้อ ๒ (๒) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ข้อ ๒ (๓)		
๘	ฉ.๓๔๖๕ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๑๓-๐-๓๕๐๐ ไร่	๑,๓๖๕	๑๐๖	๒๐๐	๒๐๐	๑๖๘.๖๖	๑๐๖	วันที่ ๑๑ ม.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน ไม่ติดซอย/ทาง
๙	ฉ.๓๔๐๘ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๖๔๐๐ ไร่	๑,๒๘๘	๑๒,๕๖๙	๗,๕๐๐	๗,๕๐๐	๙,๑๘๙.๖๖	๑๒,๕๖๙	วันที่ ๕ ก.ค. ๖๒ / เป็นที่พักอาศัย (บ้านตึกแถวสองชั้น) ติด พ.ล.๔๐๐๙
๑๐	ฉ.๒๓๑๖ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๓-๓-๗๗.๐๐ ไร่	๑,๓๒๖	๓๑๗	๒๐๐	๒๐๐	๒๓๙	๓๑๗	วันที่ ๑๑ ต.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน ไม่ติดซอยทาง
๑๑	ฉ.๕๕๕๒ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๑๓-๒-๒๒.๐๐ ไร่	๑,๓๘๕	๓๖๘	๒๕๐	๒๕๐	๒๘๙.๓๓	๓๖๘	วันที่ ๒๐ พ.ย. ๖๒ / เป็นที่สวน ไม่ติดซอยทาง
๑๒	ฉ.๔๒๑๖ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๔-๓-๒๖.๐๐ ไร่	๑,๗๐๕	๒๕๙	๒๕๐	๒๕๐	๒๕๓	๒๕๙	วันที่ ๑๕ ก.ค. ๖๒ / เป็นที่สวน ไม่ติดซอยทาง
๑๓	ฉ.๔๔๙๗ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา ๐-๐-๙๙.๐๐ ไร่	๑,๖๒๔	๒,๐๑๘	๖๕๐	๖๕๐	๑,๑๐๖	๒,๐๑๘	วันที่ ๒๕ มิ.ย. ๖๒ / ที่ดินเปล่าไม่มี สิ่งปลูกสร้าง ติดถนนลาดยาง

(๔) เมื่อพิจารณา ...

๑๓.๖๖

(๔) เมื่อพิจารณาจากข้อมูลข้างต้นแล้วเห็นว่า ในวันที่ พ.ร.ฎ. เวนคืนฯ ประกาศใช้บังคับ (วันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓) ไม่มีการซื้อขายที่ดินที่เวนคืนหรือที่ดินในบริเวณใกล้เคียง แต่มีการซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินที่เวนคืนก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี และอยู่ในรัศมีไม่เกิน ๒ กิโลเมตรจากที่ดินที่เวนคืน จำนวน ๑๓ แปลง แต่เนื่องจากที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๐๒๙, ๖๐๓๓, ๓๔๖๕, ๖๐๓๐, ๘๘๓๙, ๒๔๘๗, ๖๔๕๗, ๓๔๐๘, ๒๓๑๖, ๕๕๕๒ และ ๔๒๑๖ รวม ๑๑ แปลง มีสภาพทำเลที่ตั้งและการใช้ประโยชน์แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้ยุทธน์ จึงไม่นำราคาซื้อขายมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าทดแทน และเห็นควรนำราคาซื้อขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๔๙๘, และ ๔๔๙๗ รวม ๒ แปลง มาพิจารณาเพื่อหาค่ามัธยฐานของที่ดินเพื่อเป็นตัวแทนราคาซื้อขายตามกฎหมายฯ โดยเรียงลำดับราคาซื้อขายจากน้อยไปมากเป็นตารางวาละ ๘๐๙ บาท และ ๒,๐๑๘ บาท ดังนั้น ค่ามัธยฐานของราคาซื้อขายที่ดิน คือ $๑,๔๑๓.๕๐$ บาท $((๘๐๙+๒,๐๑๘) \div ๒)$ เมื่อนำค่ามัธยฐานไปคำนวณหาค่าเฉลี่ยกับราคาประเมินที่ดิน (ตารางวาละ ๙๔๐ บาท) และราคาประเมินทุนทรัพย์ (ตารางวาละ ๙๔๐ บาท) ของที่ดินที่ถูกเวนคืนเพื่อเป็นฐานในการกำหนดราคาที่ดินจะได้อัตราตารางวาละ $๑,๐๙๗.๘๓$ บาท $((๑,๔๑๓.๕๐+๙๔๐+๙๔๐) \div ๓)$ ซึ่งต่ำกว่าค่ามัธยฐานของราคาซื้อขายที่ดิน เห็นควรนำค่ามัธยฐานของราคาซื้อขายที่ดินมาเป็นฐานในการกำหนดค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืน ซึ่งต่ำกว่าค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดให้ (ตารางวาละ $๑,๕๐๔$ บาท) จึงเห็นควรยื่นค่าทดแทน

(๕) สำหรับค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนอันมีราคาตลาดโฉนดเลขที่ ๒๒๒๙ คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นไม่ได้กำหนดค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนอันมีราคาตลาดให้พิจารณาแล้วเห็นว่า หลังจากก่อสร้างถนนตามโครงการแล้วเสร็จ การใช้ประโยชน์ที่ดินน่าจะดีขึ้นกว่าเดิม จึงไม่กำหนดค่าทดแทนในส่วนนี้ให้ ประกอบกับผู้ยุทธน์ไม่มีคำขอในเรื่องดังกล่าวแต่อย่างใด จึงไม่มีประเด็นที่จะต้องพิจารณาอีก

ที่ประชุม พิจารณาค่าทดแทนโดยตรวจสอบข้อเท็จจริง เอกสารหลักฐานที่ได้รับจากผู้ยุทธน์ การชี้แจงข้อเท็จจริงของเจ้าหน้าที่กรมทางหลวงและสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ ข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๔ (ใช้บังคับวันที่ ๕ ก.ค. ๒๕๖๔) และแนวทางการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาผู้ยุทธน์ฯ ที่ได้พิจารณาวางหลักการในการพิจารณาผู้ยุทธน์ของโครงการนี้ไว้ ในการประชุมครั้งที่ ๑๓/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๕ และความเห็นของฝ่ายเลขานุการแล้ว เห็นควรพิจารณา ดังนี้

๑. พิจารณากำหนดหลักการกำหนดค่าทดแทนที่ดินและค่าทดแทนอื่นๆ ให้กับผู้ยุทธน์ในโครงการนี้ ตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๔ ที่ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ดังนี้

ข้อ ๑ นำกฎหมายกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ มาใช้เป็นหลักในการพิจารณา ดังนี้

(๑) ให้นำราคาซื้อขายที่ดินที่เวนคืนหรือที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่จดทะเบียนไว้กับสำนักงานที่ดินในใช้วันบังคับ พ.ร.ฎ. หรือย้อนหลังไม่เกิน ๒ ปี และอยู่ในรัศมีไม่เกิน ๒ กิโลเมตร จากที่ดินที่เวนคืนทั้งหมดมาหาค่ามัธยฐานเพื่อให้ได้ราคาใกล้เคียงกับราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินให้มากที่สุด กับราคาประเมินที่ดินและราคาประเมินทุนทรัพย์ มาพิจารณาราคาโดยเฉลี่ยของที่ดิน เพื่อเป็นฐานในการกำหนดราคาที่ดินที่เวนคืน หากราคาโดยเฉลี่ยต่ำกว่าราคาที่ซื้อขายกันตามปกติ ให้ใช้ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินเป็นฐานในการกำหนดราคาที่ดินที่เวนคืน

(๒) ให้นำ ...

(๒) ให้นำสภาพและที่ตั้งของที่ดินที่เวนคืน มาพิจารณากำหนดราคาที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงของที่ดิน

(๓) ในกรณีมีเหตุอันจะต้องเพิ่มราคาที่ดินที่เวนคืนตามเหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน ให้เพิ่มขึ้นได้อีกไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของราคาตาม (๒)

ข้อ ๒ สืบเนื่องจากคณะรัฐมนตรียังไม่ได้กำหนดวิธีการคำนวณประโยชน์ที่ได้รับหรือที่ต้องเสียไปเป็นจำนวนเงินค่าทดแทนที่ต้องลดลงหรือเพิ่มขึ้นในปัจจุบัน ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงกำหนด การลด เพิ่ม หรือหักเงินค่าทดแทนอันเนื่องมาจากการเวนคืนหรือสภาพแห่งที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไป พ.ศ. ๒๕๖๔ จึงเห็นควรนำหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการถูกเวนคืนที่ได้รับผลกระทบหรือได้รับความเสียหายจากการถูกเวนคืน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทน ตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่รัฐมนตรีฯ เห็นชอบเมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖ มาใช้ประกอบการพิจารณาไปพลางก่อน จนกว่าคณะรัฐมนตรีจะมีการกำหนดวิธีการคำนวณค่าทดแทนดังกล่าว

ข้อ ๓ ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนและหรือส่วนที่เหลืออยู่แปลงใดที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดให้สูงกว่าอัตราค่าทดแทนตามข้อ ๑ และ ๒ ถือว่าได้รับความเป็นธรรมแล้ว เห็นควรยื่นค่าทดแทน

ข้อ ๔ นำกฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ มาใช้เป็นหลักในการพิจารณาค่าทดแทนอื่นๆ เช่น ค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง ค่าทดแทนพืชผลไม่ยืนต้น และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน เป็นต้น

ข้อ ๕ ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงพิเศษเป็นการเฉพาะรายซึ่งเป็นผลให้การคำนวณค่าทดแทนตามข้อ ๑ และ ๔ ไม่เป็นธรรม หรือไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามการกำหนดค่าทดแทนข้างต้นจะพิจารณาเป็นรายๆ ไป

๒. พิจารณาค่าทดแทนของผู้ותרณ์รายนางโสภณ งามประดิษฐ์ ดังนี้

(๑) ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๒๙ ต.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา จ.กระบี่ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่สวนและที่อยู่อาศัย ตั้งอยู่บริเวณ กม. Intersection - กม. ๕+๔๘๙.๘๙๙ มีสภาพทำเลที่ตั้งเป็นที่ดินติดถนนสายปากน้ำ - บ้านคลองพระยา มีเนื้อที่ตามโฉนด ๗ - ๓ - ๙๑.๐๐ ไร่ ถูกเวนคืน ๖ - ๑ - ๘๙.๐๐ ไร่ คงเหลือ ๑ - ๒ - ๐๒.๐๐ ไร่ คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนให้ตารางวาละ ๑,๕๐๔ บาท เป็นเงิน ๓,๘๙๓,๘๕๖ บาท (ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๙๔๐ บาท) และไม่ได้กำหนดค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลืออันมีราคาลดลงให้

(๒) เมื่อพิจารณาจากข้อมูลข้างต้นแล้วเห็นว่า ในวันที่ พ.ร.ฎ. เวนคืนฯ ประกาศใช้บังคับ (วันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓) ไม่มีการซื้อขายที่ดินที่เวนคืนหรือที่ดินในบริเวณใกล้เคียง แต่มีการซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินที่เวนคืนก่อนวันใช้บังคับ พ.ร.ฎ. ไม่เกิน ๒ ปี และอยู่ในรัศมีไม่เกิน ๒ กิโลเมตรจากที่ดินที่เวนคืนจำนวน ๑๓ แปลง แต่เนื่องจากที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๐๒๙, ๖๐๓๓, ๓๔๖๕, ๖๐๓๐, ๘๘๓๙, ๒๔๘๗, ๖๔๕๗, ๓๔๐๘, ๒๓๑๖, ๕๙๕๒ และ ๔๒๑๖ รวม ๑๑ แปลง มีสภาพทำเลที่ตั้งและการใช้ประโยชน์แตกต่างกับที่ดินที่ถูกเวนคืนของผู้ותרณ์ จึงไม่นำราคาซื้อขายมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าทดแทน และเห็นควรนำราคาซื้อขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๔๙๘, และ ๔๔๙๗ รวม ๒ แปลง เป็นตัวแทนราคาซื้อขายตามหลักเกณฑ์ข้อ ๗ (๒) ของกฎกระทรวง

กำหนดราคา ...

๓๗

กำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่ถูกเวนคืน พ.ศ.๒๕๖๔ ซึ่งกำหนดให้นำสภาพและที่ตั้งของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามข้อ ๕ ของกฎกระทรวงดังกล่าวมาพิจารณาเพื่อหาค่ามัธยฐานของที่ดินเพื่อเป็นตัวแทนราคาซื้อขายตามกฎกระทรวงฯ โดยเรียงลำดับราคาซื้อขายจากน้อยไปมากเป็นตารางวาละ ๘๐๙ บาท และ ๒,๐๑๘ บาท ดังนั้นค่ามัธยฐานของราคาซื้อขายที่ดิน คือ ๑,๔๑๓.๕๐ บาท $((๘๐๙+๒,๐๑๘) \div ๒)$ เมื่อนำค่ามัธยฐานไปคำนวณหาค่าเฉลี่ยกับราคาประเมินที่ดิน (ตารางวาละ ๙๔๐ บาท) และราคาประเมินทุนทรัพย์ (ตารางวาละ ๙๔๐ บาท) ของที่ดินที่ถูกเวนคืนเพื่อเป็นฐานในการกำหนดราคาที่ดินจะได้อัตราตารางวาละ ๑,๐๙๗.๘๓ บาท $((๑,๔๑๓.๕๐+๙๔๐+๙๔๐) \div ๓)$ ซึ่งต่ำกว่าค่ามัธยฐานของราคาซื้อขายที่ดิน เห็นควรนำค่ามัธยฐานของราคาซื้อขายที่ดินมาเป็นฐานในการกำหนดค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเวนคืน ซึ่งต่ำกว่าค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดให้ (ตารางวาละ ๑,๕๐๔ บาท) จึงเห็นควรยื่นค่าทดแทน

(๓) สำหรับค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนอันมีราคาลดลงโฉนดเลขที่ ๒๒๒๙ คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นไม่ได้กำหนดค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนอันมีราคาลดลงให้พิจารณาแล้วเห็นว่า หลังจากก่อสร้างถนนตามโครงการแล้วเสร็จ การใช้ประโยชน์ที่ดินน่าจะดีขึ้นกว่าเดิม จึงไม่กำหนดค่าทดแทนในส่วนนี้ให้ ประกอบกับผู้อุทธรณ์ไม่มีคำขอในเรื่องดังกล่าวแต่อย่างใด จึงไม่มีประเด็นที่จะต้องพิจารณาอีก

มติที่ประชุม ยื่นค่าทดแทนที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๒๙ เนื่องจากค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดให้เป็นธรรมแล้ว

รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบท้าย



น.อ.อ.อ.

ที่	ชื่อ - นามสกุล เอกสารสิทธิ์ ลำดับที่ (เลขที่ดิน) ช่วงระหว่าง กม. สภาพทำเล เนื้อที่/เวนคืน = เหลือ (ไร่-งาน-ตารางวา) ค่าชดเชย	วันที่รับเงิน ค.ร. รับชดเชย จำนวนวัน (นำเสนอรื้อถอน ภายในวันที่)	ราคาที่ดิน ตามกฎกระทรวงกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดิน ที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๒ (๑) - ข้อ ๒ (๓)				กก.เบื้องต้น กำหนดราคา วันที่ (วันที่กฎกระทรวงใช้บังคับ) (ทำสัญญาวันที่) ตร.ว. ละ (บาท) (จำนวนเงิน)	ราคา ที่ใช้เป็นฐาน ในการพิจารณา ตร.ว. ละ (บาท)	กก. อุทธรณ์ กำหนดราคา วันที่ ๑๓ ก.ย.๖๕ (บาท)	จำนวนเงิน ที่เพิ่มขึ้น ตร.ว. ละ (บาท)
			ราคาซื้อขาย ตาม ข้อ ๒ (๑)	ราคา ประเมินที่ดิน ตาม ข้อ ๒ (๒)	ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ ตาม ข้อ ๒ (๓)	ราคาเฉลี่ย ระหว่าง ข้อ ๒ (๑) (๒) (๓)				
๑. ๑.๑	นางโสภณ งามประดิษฐ์ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๒๙ ด.ปลายพระยา อ.ปลายพระยา จ.กระบี่ กม. Intersection ถึง กม. ๕+๔๘๘.๘๘๘ ที่ดินติดถนนสาธารณะประโยชน์ ๗-๓-๙๑ / ๖-๑-๘๙ = ๑-๒-๐๒.๐๐	๓๑ ก.ค. ๖๕ ๒๒ ส.ค. ๖๕ ๒๒ วัน (๑๘ ก.พ. ๖๖)	-	๙๔๐	๙๔๐	๙๔๐	๕ เม.ย.๖๕ (๕ ก.ค.๖๕) (๙ ธ.ค. ๖๕) ๑,๕๐๔ (๓,๘๙๓,๘๕๖)	๑,๔๑๓.๕๐	ยื่นคำทดแทน	-
คำขออุทธรณ์ คำทดแทนที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดให้ไม่เหมาะสมและเป็นธรรม ขอให้พิจารณาให้เป็นธรรม โดยเพิ่มคำทดแทนที่ดินเป็นไร่ละ ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท หรือตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท เป็นเงิน ๑๒,๙๔๕,๐๐๐ บาท หรือเพิ่มอีก ๘,๙๖๓,๒๖๗ บาท หมายเหตุ ๑. คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดค่าเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาติดต่อกับเจ้าหน้าที่ เป็นเงิน ๑๐,๐๐๐ บาท ๒. ได้รับเงินเพิ่มร้อยละ ๒ กรณีตกลงทำสัญญา ตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนฯ พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นเงิน ๗๗,๘๗๗ บาท มติที่ประชุม ยื่นคำทดแทนที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๒๙ เนื่องจากคำทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดให้เป็นธรรมแล้ว										

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ตามนัยมาตรา ๔๙ แห่ง พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไปด้วย

ลงชื่อ ประธานกรรมการ
(นายกริชเพชร ชัยช่วย)

ลงชื่อ รองประธานกรรมการ
(นายชาญชัย สุวิสุทธิกุล)

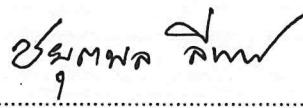
ลงชื่อ กรรมการ
(นายดำริ เกลิมวงศ์)

ลงชื่อ ...

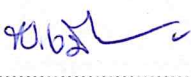
ลงชื่อ  กรรมการ
(นายโกสินท์ พิทยะเวสต์สุนทร)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายวิจิตต์ นิมิตรวานิช)

ลงชื่อ **ติศราขการอื่น** กรรมการ
(นางสาววิณา ลุ่มสวัสดิ์)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายชยุตพล สีนีวา)

ลงชื่อ **ติศราขการอื่น** กรรมการ
(นางสาวภารดี เอกชน)

ลงชื่อ  กรรมการและเลขานุการ
(นายพงพล เมืองแก่น)

ลงชื่อ  กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
(นายรัฐพงษ์ โพธิบุตร)

ลงชื่อ  กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
(นายสมเกียรติ วรรณสำเร็จ)