

วิทยานิพนธ์เรื่อง	ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีเอกสารสิทธิ
คำสำคัญ	การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์/เอกสารสิทธิ
นักศึกษา	เบญจมาศ อินทร์มณี
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	ดร.สมจิตต์ เซอร์ชันชี
หลักสูตร	นิติศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชากฎหมายธุรกิจ
คณะ	นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
พ.ศ.	2562

### บทคัดย่อ

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ คือ การที่รัฐได้ใช้อำนาจทางปกครองตามกฎหมายเพื่อบังคับเอาทรัพย์สินของเอกชนที่มีเอกสารสิทธิหรือมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมาเป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐโดยที่รัฐจะมีการจ่ายเงินค่าทดแทนให้กับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีเอกสารสิทธิหรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น แต่ในปัจจุบันรัฐได้ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนหรือค่าชดเชยเยียวยาความเดือดร้อนเสียหายให้กับราษฎรซึ่งครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีเอกสารสิทธิทั้ง ๆ ที่ราษฎรดังกล่าวไม่สามารถที่จะเรียกร้องให้รัฐต้องรับผิดชอบแต่อย่างใด พร้อมทั้งเป็นการเพิ่มภาระแก่งบประมาณของประเทศซึ่งทำให้มีปัญหาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายประการ อันได้แก่ ปัญหาลำดับศักดิ์ของกฎหมายเกี่ยวกับมติคณะรัฐมนตรี ปัญหาการจ่ายเงินค่าทดแทนหรือค่าชดเชยเยียวยาความเดือดร้อนเสียหายให้กับราษฎรซึ่งครอบครองที่ดินก่อนหรือหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนของราษฎรซึ่งไม่มีเอกสารสิทธิ และปัญหาหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าขนย้าย รื้อย้าย อาคาร บ้านเรือน สิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ยืนต้น พืชล้มลุกให้แก่ราษฎรซึ่งไม่มีเอกสารสิทธิ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งศึกษาวิเคราะห์ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของราษฎรที่ไม่มีเอกสารสิทธิ จากการศึกษาพบว่า ประเทศไทยมีพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 และที่แก้ไขเพิ่มเติม เป็นกฎหมายหลักในการพิจารณาเรื่องการเวนคืนไว้โดยเฉพาะเพื่อให้หน่วยงานของรัฐปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด แต่ก็ยังมีการขออนุมัติจ่ายเงินช่วยเหลือให้กับราษฎรซึ่งครอบครองที่ดินของรัฐโดยไม่มีเอกสารสิทธิเสนอต่อคณะรัฐมนตรีรวมทั้งรัฐยังต้องจ่ายเงินค่าทดแทนให้กับราษฎรซึ่งครอบครองที่ดินก่อนหรือหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนและหลักเกณฑ์ วิธีการ การจ่ายเงินค่าทดแทนกฎหมายเวนคืนก็ไม่ได้มีการบัญญัติว่าต้องจ่ายเงินค่าทดแทนให้กับราษฎรซึ่งไม่มีเอกสารสิทธิ

แต่อย่างไรก็ตาม จากปัญหาดังกล่าวเมื่อได้วิเคราะห์เปรียบเทียบกับกฎหมายของต่างประเทศ อันได้แก่ ประเทศอังกฤษ สหรัฐอเมริกา สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี และสาธารณรัฐฝรั่งเศส แล้วพบว่า ทั้ง 4 ประเทศนี้ มีกฎหมายที่เกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยตรงและการบังคับใช้กฎหมาย ก็เป็นไปอย่างเคร่งครัด ไม่มีการจ่ายเงินค่าทดแทนให้กับราษฎรซึ่งไม่มีเอกสารสิทธิหรือสิทธิครอบครอง ไม่ว่าจะกรณีใดก็ตาม

ดังนั้น วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จึงได้เสนอแนวทางแก้ไขปัญหาโดยการปรับปรุง เพิ่มเติม หรือแก้ไขบทบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ให้ครอบคลุมเสียก่อนการดำเนินการใดๆ หรือก่อนมีมติคณะรัฐมนตรีซึ่งจะเป็นการปฏิบัติให้เป็นไปตามลำดับศักดิ์ของกฎหมายและทำให้มติคณะรัฐมนตรีสอดคล้องกับกฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ทั้งในการจ่ายเงินค่าทดแทนหรือค่าชดเชยเยียวยาความเดือดร้อนเสียหายให้กับราษฎรซึ่งเข้าครอบครองที่ดินก่อนหรือหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน จึงควรแก้ไขหรือเพิ่มเติมพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ให้นำหน่วยงานของรัฐที่ทำกรเวนคืนที่ดินดำเนินการคุ้มครอง ดูแล และป้องกันการบุกรุกพื้นที่ ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติอย่างเคร่งครัดซึ่งจะเป็นวิธีการป้องกันที่ดีที่สุดเพื่อไม่ให้เจ้าหน้าที่ของรัฐต้องขัดแย้งกับราษฎรในพื้นที่และไม่สูญเสียงบประมาณเกินกว่าความจำเป็น ส่วนเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าขนย้าย รื้อย้าย อาคาร บ้านเรือน สิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ยืนต้น พืชล้มลุก ควรกำหนดให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน เช่น หากกรรมสิทธิ์ไม่สมบูรณ์ การตัดแปลงปรับปรุงแก้ไขทรัพย์สิน โดยไม่ได้รับอนุญาต ราษฎรก็ไม่อาจได้รับค่าทดแทนและการคำนวณทรัพย์สิน ก็ควรคำนวณตามราคาตลาดตามที่กฎหมายได้กำหนด จึงจะทำให้เกิดความเป็นธรรมอย่างแท้จริง