

สารนิพนธ์เรื่อง	ปัญหาการกำหนดเงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ศึกษากรณีการพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น
คำสำคัญ	การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์/ค่าสินไหม ทดแทน/อสังหาริมทรัพย์/ไม้ยืนต้น
นักศึกษา	วัชรินา ตติยนันท์กุล
อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์	ดร.ตรีเพชร จิตรมหีมา
หลักสูตร	นิติศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชากฎหมายมหาชน
คณะ	นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
พ.ศ.	2562

บทคัดย่อ

สารนิพนธ์นี้เป็นการศึกษาปัญหาในการพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทน (Compensation) ต้นไม้ยืนต้น (Perennial Plant) ให้แก่ผู้ถูกเวนคืน (the Expropriated) เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (Immovable Property) รัฐต้องใช้วิธีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณที่ต้องการจะนำมาใช้ประโยชน์ โดยเวนคืนจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ (the Owner of Immovable Property) ทั้งนี้ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 มาตรา 37 วรรคสาม บัญญัติว่า การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ตราขึ้นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของ ตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับความสะดวกจากการเวนคืน โดยคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะ ผลกระทบต่อผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งประโยชน์ที่ผู้ถูกเวนคืนอาจได้รับจากการเวนคืนนั้น ทั้งนี้ ได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 (Act on Expropriation and Acquisition of Immovable Property B.E. 2562 (2019) เพื่อใช้เป็นกฎหมายหลักของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่หน่วยงานของรัฐ (State Agencies) ที่ใช้อำนาจในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดให้การกำหนดราคาค่าทดแทนจะต้องกำหนดให้แก่ผู้ถูกเวนคืนอย่างเป็นธรรม

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 ได้บัญญัติรับรองสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลให้ได้รับความคุ้มครองเช่นเดียวกับสิทธิอื่น ๆ ตามรัฐธรรมนูญ โดยที่การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกระทบถึงสิทธิดังกล่าวของประชาชน รัฐจึงจำเป็นต้องดำเนินการเวนคืน โดยต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรม (Fair Compensation) แก่เจ้าของผู้ได้รับความเสียหายจากการเวนคืนด้วย ทั้งนี้ กฎหมายที่รัฐดำเนินการจัดทำเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ในการเวนคืนนั้นจะต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 โดยจ่ายค่าทดแทนเพื่อการเยียวยาที่เป็นธรรมให้แก่ผู้ถูกเวนคืน ซึ่งถือเป็นการเยียวยาและบรรเทาความเสียหายที่รัฐก่อให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินของประชาชน โดยผู้ถูกเวนคืนเป็นผู้ที่ถูกจำกัดสิทธิการใช้ทรัพย์สินของตนเพื่อประโยชน์ส่วนรวม การเสียสละและการถูกจำกัดสิทธินี้ จึงควรได้รับค่าทดแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ความเสียหายที่ได้รับจากการเวนคืน ซึ่งการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นที่ดินมักที่จะมีต้นไม้ยืนต้นเจริญเติบโตขึ้นบนที่ดินนั้น ไม่ว่าต้นไม้ยืนต้นนั้นจะเกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ หรือเกิดจากการกระทำของผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ในที่ดินนั้น ซึ่งได้ปลูกต้นไม้ยืนต้นนั้นขึ้นบนที่ดินที่ถูกเวนคืนดังกล่าว

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 40 (3) กำหนดว่า บุคคลผู้เป็นเจ้าของของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือพระราชกฤษฎีกานั้นเป็นผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน แต่เนื่องด้วยพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มิได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นไว้โดยเฉพาะและชัดเจนเพียงพอ จึงทำให้หลักเกณฑ์และการพิจารณาคำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นของหน่วยงานของรัฐในแต่ละหน่วยงานใช้อำนาจในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และกำหนดค่าทดแทนให้โดยไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน และเกิดความไม่เท่าเทียมกัน (Inequality) ในเรื่องดังกล่าว โดยมีหลักเกณฑ์ในการจ่ายเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นที่แตกต่างกันออกไปตามแต่ละหน่วยงานของรัฐที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ขึ้นเอง และมักเป็นไปตามแนวทางที่แต่ละหน่วยงานของรัฐเคยยึดถือปฏิบัติมา จึงทำให้การกำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นซึ่งแม้จะเป็นต้นไม้ชนิดเดียวกันที่ถูกเวนคืนโดยอาศัยอำนาจจากพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน

และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ในลักษณะเดียวกันเกิดความแตกต่างและความไม่เท่าเทียมกัน

เพื่อประโยชน์และเกิดความเป็นธรรมสูงสุดแก่ผู้ถูกเวนคืน ทั้งยังเป็นการลดความเลื่อมล้ำให้ผู้ถูกเวนคืนทุกราย ซึ่งได้รับความเสียหายจากการเวนคืนจากหน่วยงานต่าง ๆ ซึ่งใช้อำนาจในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จึงเห็นสมควรเสนอให้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (Amended) หลักเกณฑ์เรื่องการกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นขึ้นเป็นอีกบทมาตรานึ่งเป็นการเฉพาะใหม่ เพื่อให้เกิดความชัดเจนไว้ในบทบัญญัติของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 โดยเพิ่มเติมเป็นบทบัญญัติ มาตรา 38/1 อันเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นให้มีความชัดเจน

การเพิ่มเติมบทบัญญัตินี้ดังกล่าว ย่อมก่อให้เกิดการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ได้อย่างมีระบบและเกิดประสิทธิภาพสูงสุดตลอดจนเป็นการสร้างมาตรฐานกลางในการกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นของทุกหน่วยงานไม่ว่า จะเป็นหน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจ อันเป็นการลดความเลื่อมล้ำ ทำให้เกิดเท่าเทียมเสมอภาค (Equality) และเกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืน (Fairness) ทั้งยังส่งผลดีต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานที่ดำเนินการกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นให้เป็นมาตรฐานกลาง มีความเป็นเอกภาพ และมีหลักเกณฑ์ที่ใช้การกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นกำหนดไว้อย่างชัดเจนแน่นอน เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่ทุกหน่วยงานที่ใช้อำนาจเวนคืนให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดความเป็นธรรมและประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถูกเวนคืนอย่างแท้จริง ตรงตามสภาพสังคมในปัจจุบัน สมดังเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 และพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ได้อย่างแท้จริง