

สารนิพนธ์เรื่อง	ปัญหาเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ศึกษากรณีบุคคลภายนอก ที่มีได้ถูกเวนคืนแต่ได้รับผลกระทบหรือเสียประโยชน์อันเป็นผล สืบเนื่องมาจากการเวนคืน
คำสำคัญ	การเวนคืน/การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์/ค่าสินไหมทดแทน/ อสังหาริมทรัพย์/ผลของการเวนคืนที่มีต่อบุคคลภายนอก
นักศึกษา	ศิรินันท์ กนกนาค
อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์	ดร.ตรีเพชร จิตรมहीมา
หลักสูตร	นิติศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชากฎหมายมหาชน
คณะ	คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
พ.ศ.	2562

บทคัดย่อ

การจัดทำโครงการบริการสาธารณะของรัฐ (Public Service of State) เพื่อสนองตอบความต้องการของประชาชนและการพัฒนาประเทศ ทำให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นสิ่งที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 จึงเป็นกลไกสำคัญและเป็นเครื่องมือหลักในการจัดทำบริการสาธารณะของรัฐให้สำเร็จลุล่วง โดยการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลนั้นจะต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรม (Fair Compensation)

นอกจากการชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมแก่ผู้ที่ถูกเวนคืนแล้ว พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 (Act on Expropriation and Acquisition of Immovable Property B.E. 2562 (2019)) มาตรา 33 วรรคสอง ยังบัญญัติคุ้มครองสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้รับผลกระทบหรือเสียประโยชน์จากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แต่กำหนดไว้เพียงเฉพาะเรื่องการใช้ประโยชน์จากโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเท่านั้น ซึ่งบทบัญญัติดังกล่าวยังไม่ครอบคลุมถึงการคุ้มครองสิทธิของผู้ที่มีได้ถูกเวนคืน (the Non-Expropriated Person) แต่ผลของการเวนคืนทำให้ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ถูกเวนคืนเกิดความด้อยค่า หรือเสื่อมมูลค่าลง รวมถึงยังไม่คุ้มครองในกรณีผลแห่งการเวนคืนที่ทำให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพอนามัย กรณีเช่นนี้ จึงส่งผลให้บุคคลภายนอกที่มีได้ถูกเวนคืนแต่ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนไม่ได้รับการเยียวยาหรือแก้ไขปัญหาค่าความเดือดร้อนอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ มาตรา 33

ยังไม่ได้กำหนดระยะเวลาสำหรับเจ้าของที่ดินในการยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของคนที่ถูกเวนคืนนั้นมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน แต่มีอาจแบ่งแยกได้ หรือซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของคนที่มีได้ถูกเวนคืน แต่ผลของการเวนคืนนั้นทำให้โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของคนไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ จึงทำให้เกิดปัญหาในการตีความของเจ้าหน้าที่ว่าเจ้าของจะยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือซื้อโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างภายในระยะเวลาเท่าใด เมื่อกฎหมายไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น จึงเป็นเหตุให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการเวนคืนอาจตีความได้หลายนัย ซึ่งอาจเป็นไปได้ตามความเห็นของคนและอาจเห็นว่าการปฏิบัติให้เป็นไปตามความเห็นของคน ซึ่งจะเกิดปัญหาว่า ถ้าคำร้องขอใดไม่เป็นไปตามความเห็นของหน่วยงานของคนก็อาจจะยกคำร้องขอ ซึ่งบางครั้งหน่วยงานนั้นอาจจะไม่พิจารณาถึงเนื้อหาอันเป็นข้อเท็จจริงของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้นั้นเลย กรณีนี้จึงทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมกับผู้ที่ถูกเวนคืนและไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายที่มุ่งคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพของประชาชนให้ได้รับชดเชยความเสียหายอย่างเป็นธรรมจากการถูกเวนคืน

จากการศึกษาวิเคราะห์ปัญหากฎหมายดังกล่าว ผู้เขียนจึงมีข้อเสนอในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยเห็นควรกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมให้มีบทบัญญัติกฎหมายเพื่อให้ความคุ้มครองสิทธิของผู้ที่มีได้ถูกเวนคืนแต่ผลของการเวนคืนทำให้ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเกิดความด้อยค่า หรือเสื่อมมูลค่าลง รวมถึงการคุ้มครองสิทธิของผู้ที่มีได้ถูกเวนคืนแต่ผลแห่งการเวนคืนอาจทำให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพอนามัย นอกจากนี้ ยังเห็นควรให้กำหนดระยะเวลาสำหรับเจ้าของที่ดินในการยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อหรือเวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นให้ชัดเจน โดยบัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

หากได้ดำเนินการตามข้อเสนอดังกล่าวแล้ว จะทำให้ประชาชนผู้มีได้ถูกเวนคืนแต่ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนได้รับความคุ้มครองโดยผลของกฎหมาย ซึ่งเป็นผลให้ประชาชนได้รับการชดเชยความเสียหายอย่างเป็นธรรม และยังช่วยขจัดหรือลดความขัดแย้งระหว่างประชาชนผู้ได้รับความเดือดร้อนกับภาครัฐ ซึ่งจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติราชการและทำให้การบริการสาธารณะเป็นไปด้วยความรวดเร็ว โดยสามารถบรรลุผลสำเร็จได้เป็นอย่างดี