

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การจัดทำบริการสาธารณะของรัฐ (Public Service of State) เพื่อสนองตอบความต้องการของประชาชน ทั้งเป็นการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมประเทศให้เจริญเติบโตขึ้น รัฐจึงมีความจำเป็นที่จะต้องได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (Immovable Property) เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค (Public Utility) การอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ การผังเมือง การพัฒนาการเกษตร การอุตสาหกรรม เพื่อการปฏิรูปที่ดิน เพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เพื่อให้การดำเนินการบรรลุตามวัตถุประสงค์ อย่างไรก็ตาม การใช้อำนาจเวนคืนของรัฐนั้นถือได้ว่าเป็นการจำกัดสิทธิและเสรีภาพในทรัพย์สินของประชาชนที่มีผลกระทบเป็นอย่างยิ่ง¹ เนื่องจากการนำกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์จากเอกชนมาเป็นของรัฐ ดังนั้น มาตรการบังคับนี้จะต้องเป็นกรณีที่มีความจำเป็นและไม่สามารถจะหาวิธีการอื่นมาดำเนินการได้แล้วเท่านั้น ดังนั้น ในการดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะต้องกระทำให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคมมากที่สุด²

ประเทศไทยในอดีตถือว่ากษัตริย์เป็นเจ้าของที่ดินทั่วประเทศ จะพระราชทานที่ดินให้ใครหรือเอาที่ดินคืนเมื่อใดก็ได้ การที่ราษฎรได้อยู่อาศัยหรือใช้ที่ดินทำมาหากินนั้นราษฎรไม่มีกรรมสิทธิ์ (Ownership) ในที่ดินแต่ราษฎรมีสิทธิในสิ่งปลูกสร้าง สวนผัก สวนผลไม้ที่ตนปลูกสร้างขึ้นในที่ดิน ดังนั้น หากมีความจำเป็นที่ต้องใช้ที่ดิน เพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาประเทศแล้วก็สามารถดำเนินการยึดหรือขับไล่ราษฎรผู้อยู่อาศัยในที่ดินนั้นออกไป โดยไม่ต้องจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินให้กับราษฎรแต่อย่างใด จนกระทั่งประเทศไทยเริ่มให้กรรมสิทธิ์ที่ดินแก่ราษฎรอย่างชัดเจน ในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เมื่อ พ.ศ. 2444 โดยเริ่มออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรเป็นครั้งแรก โดยทรงมีพระราชดำริว่า การปฏิบัติข้างต้นไม่เป็นธรรมเนียมอันดีและต้องด้วยความชอบธรรม จึงทรงเปลี่ยนแปลงระเบียบใหม่ว่า หากมีความจำเป็นที่จะต้องเอา

¹ สำนักงานส่งเสริมงานตุลาการ. (2538). *คำอธิบายกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์*. กรุงเทพฯ: ชวนพิมพ์. หน้า 56.

² วรชัย แสนสิระ. (2554). “การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตอนที่ 1 ว่าด้วยมาตรการและกระบวนการ ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ”. *จตุรนิติ*, 8(4). หน้า 154.

ที่ดินคืนจากราษฎรจะต้องมีการจ่ายเงินค่าทดแทน (Compensation) ให้กับเจ้าของที่ดินดังกล่าว หลังจากการเปลี่ยนแปลงระบอบการปกครองเป็นระบอบประชาธิปไตย รัฐธรรมนูญฉบับแรกที่มีการบัญญัติถึงอำนาจรัฐ ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) ของประชาชน คือรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2549 โดยกำหนดให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำได้อีกต่อเมื่อโดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเฉพาะเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศโดยตรง หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติและต้องชดใช้ค่าทำขวัญอันเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดิน ตลอดจนผู้ทรงสิทธิตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์บรรดาที่ได้รับความเสียหายในการเวนคืนด้วย ซึ่งในปัจจุบันรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 มาตรา 37 วรรคสาม ได้บัญญัติขอบเขตการใช้อำนาจรัฐในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไว้ว่า “การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ตราขึ้น เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ หรือการได้ (Acquisition) มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และต้องชดใช้ค่าทดแทนที่เป็นธรรมภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของ ตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับความเสียหายจากการเวนคืน โดยคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะ ผลกระทบต่อผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งประโยชน์ที่ผู้ถูกเวนคืนอาจได้รับจากการเวนคืนนั้น”³

หลักการที่รองรับหลักการพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 7 วรรคหนึ่ง ในเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไว้ว่า “เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการอันจำเป็นในกิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น หรือเพื่อนำไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ เมื่อมิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่นให้เวนคืนตามหมวดนี้” จากบทบัญญัติข้างต้นจะเห็นได้ว่ามีหลักการที่เหมือนกัน คือ รัฐจะเวนคืนทรัพย์สินของราษฎรได้ก็แต่เฉพาะเพื่อกิจการอันเป็นสาธารณประโยชน์เท่านั้น การจะใช้อำนาจรัฐเวนคืนทรัพย์สินของเอกชนบุคคลหนึ่งมาให้เอกชนอีกบุคคลหนึ่งใช้ประโยชน์ ซึ่งเป็นไปเพื่อประโยชน์ของเอกชนจึงย่อมไม่อาจกระทำได้⁴

³ ยืนหยัด ใจสมุทร. (2540). *คำอธิบายว่าด้วยพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530*. กรุงเทพฯ: นิติธรรม. หน้า 6-12.

⁴ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2214/2517 ซึ่งวินิจฉัยว่า การเวนคืนเพื่อกิจการฆ่าสัตว์เพื่อจำหน่ายเป็นการค้า ไม่เป็นกิจการอันเป็นสาธารณูปโภค และกิจการโรงงานเนื้อสัตว์ตามข้อเท็จจริงเป็นกิจการของบริษัทเอกชน การเวนคืนที่ดินดังกล่าว จึงเป็นไปเพื่อประโยชน์ของเอกชน จะถือว่าเป็นการดำเนินการเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นมิได้.

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการไถ่มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 เป็นกฎหมายกลาง ที่ใช้บังคับเป็นการทั่วไปในเรื่องการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งการกำหนดค่าทดแทนให้กับผู้ที่ถูกเวนคืนต้องคำนึงถึงราคาซื้อขายตามปกติในท้องตลาด ราคาเสียภาษี ราคาประเมินทุนทรัพย์ สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน⁵ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม แต่ในปัจจุบันราษฎรที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กลับต้องประสบปัญหามากมาย โดยเฉพาะเรื่องการกำหนดค่าทดแทนที่ไม่เป็นธรรม รวมทั้งยังมีบุคคลภายนอกที่ไม่ถูกเวนคืนแต่ได้รับผลกระทบหรือความเสียหายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากการเวนคืน โดยสารนิพนธ์ฉบับนี้ผู้เขียนมุ่งศึกษาเฉพาะส่วนการบังคับใช้กฎหมายที่กระทบต่อการคุ้มครองสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้รับผลกระทบหรือเสียประโยชน์ จากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นเกิดจากการบังคับใช้กฎหมายยังไม่ครอบคลุมถึงการคุ้มครองสิทธิของผู้ที่มีได้ถูกเวนคืนแต่ผลของการเวนคืนทำให้ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเกิดความด้อยค่า (Impairment) ของอสังหาริมทรัพย์อื่นจากการเวนคืน เสื่อมมูลค่าลง (Depreciation) หรือทำให้มูลค่าทางเศรษฐกิจของที่ดินแปลงนั้นลดลง เช่น ร้านค้าไม่อาจประกอบกิจการได้ เพราะทำเลที่ตั้งของที่ดินไม่เหมาะสมอีกต่อไป ที่ดินบางแปลงจากที่มีทางเข้าออก กลับกลายเป็นที่ที่ไม่มีทางเข้าออก การสร้างถนนมีการถมดินสูงขึ้นมาจากพื้นดินเดิม เมื่อฝนตกทำให้เกิดน้ำท่วมขังในพื้นที่ที่ต่ำกว่าถนน เป็นต้น ซึ่งจะมีผลให้แปลงที่ดินข้างเคียง หรือสิ่งปลูกสร้างที่มีได้ถูกเวนคืนเสื่อมมูลค่าลงหรือเสื่อมมูลค่าลง รวมถึงการเกิดอันตรายต่อสุขภาพ อันจะส่งผลกระทบต่อผู้ที่มีได้ถูกเวนคืนในบริเวณนั้น เช่น เวนคืนเพื่อสร้างโรงงานกำจัดขยะ บ่อบำบัดน้ำเสียหรือสนามบิน เป็นต้น ทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ข้างเคียงกับแนวเขตเวนคืนได้รับความเดือดร้อนเสียหายเป็นอย่างมาก โดยพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการไถ่มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 33 บัญญัติว่า

⁵ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการไถ่มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

มาตรา 20 การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ให้คำนึงถึงราคา สภาพ เหตุและวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ประกอบกัน

- (1) ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 8
- (2) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- (3) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(4) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และ

(5) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

การกำหนดราคาเบื้องต้นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ถ้าโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนนั้นมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน และเป็นโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นเดียวกันโดยไม่อาจแบ่งแยกได้เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือดังกล่าวด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าของที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืน แต่ผลแห่งการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง ทำให้โรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นของตนไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ที่ใช้อยู่เดิม หรืออาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจซื้อโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอ ทั้งนี้ การพิจารณาร้อง ขอให้คำนึงถึงสภาพความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย วัตถุประสงค์เดิมของการใช้สอยโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง โครงสร้างอาคาร และความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของด้วยโดยให้นำความในมาตรา 38 วรรคสอง และมาตรา 60 มาใช้บังคับกับราคาซื้อขายดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

โรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง หรือที่ซื้อตามวรรคสองเจ้าหน้าที่มีอำนาจซื้อถอนหรือนำไปใช้ประโยชน์ได้ตามที่เห็นสมควรแม้จะไม่อยู่ในวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนก็ตาม

ให้นำความในหมวด 4 การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคสองโดยอนุโลม”

จากบทบัญญัติในมาตรา 33 จะเห็นได้ว่า ไม่ได้คุ้มครองสิทธิของประชาชนผู้ได้รับความเดือดร้อนจากการเวนคืนอย่างครบถ้วน รวมถึงในบทบัญญัติดังกล่าวมิได้กำหนดระยะเวลาของการร้องขอ ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือซื้อโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างไว้ด้วย ทำให้เกิดปัญหาในการตีความของหน่วยงานว่าเจ้าของจะยื่นคำร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือซื้อโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างภายในระยะเวลาเท่าใด เมื่อไม่ได้กำหนดระยะเวลาในการยื่นคำร้องขอ(Petition) ทำให้หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย เกิดการตีความว่าระยะเวลาใดเป็นระยะอันสมควร ในลักษณะต่างคนต่างปฏิบัติไปตามความเห็นของหน่วยงานของตน ไม่มีมาตรฐานเป็นแบบเดียวกัน เมื่อคำร้องขอใดไม่เป็นไปตามความเห็นของหน่วยงานของตนก็จะยกคำร้องขอ ซึ่งบางครั้งหน่วยงานนั้นอาจจะไม่พิจารณาถึงเนื้อหาอันเป็นข้อเท็จจริงของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ นั่นเลย ทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมกับผู้ที่ถูกเวนคืนและไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายที่มุ่งคุ้มครองสิทธิเสรีภาพของประชาชนให้ได้รับชดเชยความเสียหายอย่างเป็นธรรมจากการถูกเวนคืน ผู้เขียนจึงจะดำเนินการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และหลักกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองและรับรองสิทธิ

ในทรัพย์สินของประชาชนจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 เพื่อหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้ มีความถูกต้องเหมาะสม อันจะเป็นผลให้เกิดความรวดเร็วและเป็นธรรมกับประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.2.1 เพื่อศึกษาความเป็นมาและความสำคัญของปัญหาที่เกิดจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

1.2.2 เพื่อศึกษาแนวคิดและหลักการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองทรัพย์สินในเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

1.2.3 เพื่อศึกษาแนวคิดการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทนในระบบกฎหมายไทยและต่างประเทศให้เกิดความรู้ความเข้าใจ เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและสามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างถูกต้อง

1.2.4 วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับความชอบธรรมในการคุ้มครองทรัพย์สินบุคคลภายนอกที่ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และระยะเวลาในการร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อหรือเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่ไม่ถูกเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 33

1.2.5 เสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขปัญหอันเกิดจากการใช้บังคับกฎหมายตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 33

1.3 สมมติฐานของการศึกษา

เนื่องจากพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 33 วรรคสอง บัญญัติให้เจ้าของที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืน แต่ผลแห่งการเวนคืนทำให้โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นของตนไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ที่ใช้อยู่เดิม หรืออาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ ซึ่งจากการใช้บังคับกฎหมายที่ยังไม่ครอบคลุมถึงการคุ้มครองสิทธิของผู้ที่มีได้ถูกเวนคืน แต่ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนในประเด็น ดังต่อไปนี้

1.3.1 กรณีที่ดินข้างเคียงเกิดการด้อยค่าหรือเสื่อมมูลค่าลง เช่น ที่ดินอยู่ใต้ทางด่วน ที่ดินอยู่บริเวณคอสะพานหรือทางขึ้นลงสะพาน ที่ดินติดทางกลายเป็นที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก เป็นต้น รวมทั้งการเกิดอันตรายต่อสุขภาพ เช่น ที่ดินแปลงข้างเคียงที่ถูกเวนคืนไปเพื่อสร้างโรงงานกำจัดขยะหรือบ่อบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น

1.3.2 กรณีที่กฎหมายไม่ได้กำหนดระยะเวลาการร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อหรือเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่ไม่ถูกเวนคืน

จึงเห็นควรมีการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในเรื่องดังกล่าว และหามาตรฐานในการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่พิจารณาคำร้องให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

การทำสารนิพนธ์นี้ ผู้เขียนได้กำหนดขอบเขตการศึกษาเฉพาะกรณีบุคคลภายนอกที่ไม่ถูกเวนคืน แต่ที่ได้รับผลกระทบจากการเวนคืน เนื่องจากบทบัญญัติในมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ยังคุ้มครองสิทธิและเยียวยาความเสียหายของประชาชน ผู้ที่ไม่ถูกเวนคืนแต่ได้รับความเดือดร้อนจากการเวนคืนไม่ครบถ้วน ทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อสิทธิของผู้ถูกเวนคืน

1.5 วิธีดำเนินการศึกษา

ศึกษาแบบวิจัยเอกสาร (Documentary Research) โดยศึกษาค้นคว้าจากบทบัญญัติกฎหมาย ตำรากฎหมาย วิทยานิพนธ์ หนังสือบทความทางวิชาการของผู้ทรงคุณวุฒิ ตลอดจน คำพิพากษาฎีกา และศึกษายบทบัญญัติกฎหมาย หนังสือบทความวิชาการของต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.6.1 ทำให้ทราบถึงความเป็นมาและความสำคัญของปัญหาที่เกิดจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

1.6.2 ทำให้ทราบถึงแนวคิดและหลักการทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการคุ้มครองทรัพย์สินในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

1.6.3 ทำให้เข้าใจถึงแนวความคิดการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทนในระบบกฎหมายไทยและต่างประเทศให้เกิดความรู้ความเข้าใจ เพื่อให้ทราบถึงปัญหา และสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้อย่างถูกต้อง

1.6.4 ทำให้สามารถอธิบายได้ถึงความชอบธรรมในการคุ้มครองทรัพย์สินบุคคลภายนอกที่ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และระยะเวลาการร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือซื้ออสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่ไม่ถูกเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 33

1.6.5 ทำให้ได้แนวทางแก้ไขปัญหานั้นเกิดจากการใช้บังคับกฎหมาย ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 33