

## บทคัดย่อ

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ : ปัญหาการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ : ศึกษาเฉพาะกรณีราคาตลาด

ชื่อผู้เขียน : นายพินิจ ชีระชาติ

ชื่อปริญญา : นิติศาสตรมหาบัณฑิต

ปีการศึกษา : 2541

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ :

- |                              |               |
|------------------------------|---------------|
| 1. รศ.ดร. ชลอ ว่องวัฒนาภิกุล | ประธานกรรมการ |
| 2. อาจารย์ดิเรก ขำกนก        |               |
| 3. อาจารย์ปาน แดงประเสริฐ    |               |

สิทธิของประชาชนผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่จะได้รับการชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมตามราคาซื้อขายกันตามปกติ (ราคาตลาด) เป็นสิทธิที่ได้มีการบัญญัติรับรองเป็นหลักประกันไว้ในกฎหมายรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบัน และได้มีการปรับปรุงแก้ไขอย่างต่อเนื่องตลอดมา เพื่อกำหนดค่าทดแทนที่เป็นธรรมตามราคาตลาด ปัจจุบันได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ โดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ 44 ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2534 อันเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน แต่ปัญหาการกำหนดค่าทดแทนที่ไม่เป็นธรรมตามราคาตลาดก็ยังคงปรากฏอยู่ ดังจะเห็นได้จากการเรียกร้องค่าทดแทนของประชาชนผู้ถูกเวนคืน โดยขอให้รัฐจ่ายค่าทดแทนตามราคาตลาด ซึ่งเป็นปัญหาที่สำคัญของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาตลอด และนับวันจะทวีความรุนแรงยิ่งขึ้น เป็นเหตุให้รัฐไม่สามารถจัดทำโครงการพื้นฐานหรือบริการสาธารณะให้เสร็จตามแผนที่วางไว้ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อประเทศชาติและผู้เกี่ยวข้อง

ปัญหาการกำหนดค่าทดแทนที่ไม่เป็นธรรม โดยไม่เป็นไปตามราคาตลาดบางส่วนเกิดจากบทบัญญัติของกฎหมาย ซึ่งกำหนดราคาตลาดไว้เป็นกลไกอย่างหนึ่งเพื่อใช้ในการกำหนดค่าทดแทน แต่ไม่ได้กำหนดขอบเขตของราคาตลาดให้ชัดเจนเป็น

เหตุให้องค์กรที่ใช้กฎหมายต้องสร้างหลักเกณฑ์ หรือกำหนดขอบเขตของราคาตลาด  
เองก่อให้เกิดความสับสนแก่ผู้เกี่ยวข้อง บางส่วนเกิดขึ้นจากเจ้าหน้าที่ของรัฐ โดยบุคคล  
หรือคณะบุคคลที่กฎหมายให้อำนาจในการใช้ดุลยพินิจในการกำหนดค่าทดแทน และ  
บางส่วนก็เกิดจากผู้ถูกบังคับเวนคืนเองที่ปฏิบัติไม่ถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมาย

วิทยานิพนธ์นี้ ได้ศึกษาถึงการกำหนดเงินค่าทดแทนและหลักเกณฑ์การ  
กำหนดเงินค่าทดแทนที่ถูกบังคับเวนคืนตามกฎหมายเก่า และการกำหนดเงินค่าทดแทน  
และหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ถูกเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการ  
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ทั้งก่อนและหลังจากการแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศ  
คณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ 44 โดยศึกษาถึงองค์กรที่มีอำนาจในการ  
กำหนดค่าทดแทนและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทน วิธีการที่ใช้ในการประเมิน  
ราคา การปฏิบัติของหน่วยงานราชการที่ทำการเวนคืน ตลอดจนปัญหาข้อกฎหมายที่  
เกี่ยวข้องกับหลักเกณฑ์การกำหนดเงินค่าทดแทน ทั้งนี้ได้สรุปและเสนอแนะแนวทาง  
ในการแก้ไขปัญหเกี่ยวกับเงินค่าทดแทนที่เป็นธรรมตามราคาตลาด ทั้งในส่วนที่เกิด  
จากบทบัญญัติของกฎหมายและส่วนที่เกิดจากองค์กรที่ใช้กฎหมาย ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความ  
เป็นธรรมแก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืนและสังคมสมดังเจตนารมณ์ของกฎหมายเวนคืน