

การวิจัยเรื่องการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่รัฐเวนคืนจากประชาชน มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนที่ดิน สํารวจจำนวนที่ดิน แนวนโยบายและแผนการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่หน่วยงานของรัฐเวนคืนจากประชาชน เปรียบเทียบการดำเนินการกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน และการใช้ประโยชน์จากที่ดินของหน่วยงานของรัฐกับเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญและกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาเรื่องการเวนคืนและการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่รัฐเวนคืนจากประชาชน

วิธีการวิจัยใช้การวิจัยเอกสาร โดยศึกษาค้นคว้าและรวบรวมข้อมูลด้านเอกสารที่เกี่ยวข้องกรณีศึกษาจากคำพิพากษาของศาลฎีกาและศาลปกครอง คำวินิจฉัยขององค์กรต่าง ๆ ของรัฐ และเรื่องร้องเรียนจากประชาชนในปัญหาที่ดินกับหน่วยงานของรัฐ และการสัมภาษณ์ผู้แทนหน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง

ผลการวิจัยพบว่า การเวนคืนที่ดินในประเทศไทยมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายประเภท และในการเวนคืนนั้นจำเป็นต้องปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายเหล่านี้ กฎหมายที่กำหนดหลักการที่สำคัญในการเวนคืน ได้แก่ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ กฎหมายเหล่านี้มีบทบัญญัติซึ่งกำหนดหลักเกณฑ์ที่ไม่สอดคล้องกันอย่างเป็นระบบหลายประการ ทำให้เกิดข้อขัดข้องเกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินและก่อให้เกิดผลกระทบในเรื่องการรับรองสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนด้วย

การกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่เวนคืนนั้นได้มีการกำหนดไว้ในกฎหมายต่าง ๆ หลายประเภท เช่น กำหนดไว้ในรัฐธรรมนูญ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และกฎหมายอื่น ๆ ที่กำหนดหลักการในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนนี้จะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ และ

เมื่อมีการเวนคืนที่ดินมาแล้วก็ต้องใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของกฎหมายนั้น หากมีการใช้ฝ่าฝืนวัตถุประสงค์ ประชาชนผู้ถูกเวนคืนย่อมมีสิทธิเรียกร้องที่ดินที่ถูกเวนคืนดังกล่าวคืนได้

ในกรณีที่รัฐไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินที่รัฐเวนคืนจากประชาชนภายในกำหนดระยะเวลาตามกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นที่ดินที่กำหนดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือกรณีกำหนดระยะเวลาตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือกรณีที่เวนคืนมาแล้ว ไม่ได้ครอบครองหรือใช้ประโยชน์จากที่ดินเป็นระยะเวลาานาน เมื่อศึกษาจากตัวบทกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แนวการวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกา คำพิพากษาของศาลฎีกา และคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดแล้ว อาจสรุปได้ว่า เจ้าของที่ดินหรือทายาทมีสิทธิร้องขอที่ดินที่ถูกเวนคืนไปนั้นคืนได้ หรือหน่วยงานของรัฐผู้ดูแลอาจจะเสนอคืนให้แก่เจ้าของที่ดินเดิมหรือทายาทก็ได้เช่นกัน

การใช้ประโยชน์จากที่ดินที่รัฐเวนคืนจากประชาชน โดยเฉพาะกรณีของการรถไฟแห่งประเทศไทย และการท่าเรือแห่งประเทศไทย พบว่า มีทั้งกรณีที่หน่วยงานของรัฐทั้งสองไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินที่เวนคืนจากประชาชนภายในกำหนดระยะเวลาตามกฎหมาย กรณีการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่เวนคืนจากประชาชนไม่ตรงตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายและกรณีการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่เวนคืนจากประชาชนตรงตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายเวนคืน แต่มีที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ ซึ่งบางกรณีเจ้าของเดิมหรือทายาทของเจ้าของเดิมมีสิทธิเรียกคืนที่ดินที่ถูกเวนคืนไปได้ก็ตาม แต่สิทธิในการเรียกร้องที่ดินที่ถูกเวนคืนของเจ้าของเดิมหรือทายาทของเจ้าของเดิมก็เป็นอันไร้ผลแล้วทั้งสิ้น เพราะศาลปกครองสูงสุดได้มีคำวินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานไว้แล้วว่าระยะเวลาแห่งการใช้สิทธิเรียกคืนที่ดินที่ถูกเวนคืนได้ล่วงเลยมาแล้ว ศาลปกครองไม่อาจรับเรื่องไว้พิจารณาพิพากษาได้ ดังนั้น การรถไฟแห่งประเทศไทยและการท่าเรือแห่งประเทศไทยจึงควรพิจารณาทบทวนกรณีที่เอกชนได้เรียกร้องที่ดินที่ถูกเวนคืนดังกล่าว โดยหากพิจารณาเหตุผลและสภาพของเรื่องแล้วย่อมเห็นได้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย และการท่าเรือแห่งประเทศไทยมิได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินที่เวนคืนจากประชาชนให้เป็นไปตามกฎหมาย ความชอบธรรมในการถือกรรมสิทธิ์ย่อมหมดสิ้นไปแล้ว แม้ว่าในทางกฎหมายเอกชนไม่อาจเรียกคืนได้ แต่หน่วยงานทั้งสองก็ยังผูกพันที่ควรจะต้องคืนที่ดินดังกล่าวให้แก่เอกชนตามหลักความชอบธรรม แต่หากหน่วยงานทั้งสองยังคงยึดถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินต่อไปก็ต้องเข้าใช้ประโยชน์จากที่ดินที่เวนคืนจากประชาชนนี้ให้เป็นประโยชน์มหาชนอย่างแท้จริง และเป็นประโยชน์มหาชนที่ได้สัดส่วนกับประโยชน์มหาชนตามกฎหมาย โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมในการใช้ที่ดินในกรณีที่ที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับปัญหาของชาวชุมชนแออัด

This research is to study the background and objectives of expropriated land from people, to survey the amount of land, policies and plans in using that land, to compare the operation and involved policy determination on land using of government sector to constitutional intentions and the law of expropriated immovable property land, to search for the guideline in solving the use of expropriated land from people.

This is a documental study by collecting related information and case-study of The Supreme Court and The Administrative Court decision, Judgments of Government Organizations, people's complaints, and representative's interview from government and entrepreneur sectors.

The results found that there are many kinds of laws involving the land expropriation in Thailand; thus, following to those laws was not practical. The law that mainly stipulated the expropriation was The Constitution of the Kingdom of Thailand, The Act for Expropriation in immovable property land, The Act for Expropriation in movable property land. These laws brought about troubles in expropriation and affected in the right approval in people's property, as well.

The objective specification in the use of the land expropriation had been defined in many kinds of laws such as in The Constitution, The Expropriation Act on Immovable Property Land, The act for expropriation in movable property land and the other laws that determined the principle for expropriation in immovable property land. The objective in expropriation must be for public uses. It had to be used according to the law's objectives after the expropriation proceeded. On the other hand, if it was used against the law's objectives, the people legally were able to call for

returning. In case of the Government could not use the expropriated land in time neither being overdue by The Act for Expropriation in immovable property land nor by being overdue on the act for expropriation in movable property land, the people also were able to call for returning. Moreover, in case of the land was expropriated, neither entering into procession nor using the for a long time, the landlords or their heirs had the right to call back ,including the governmental organizations who had taken care of the land may offer them to take the land back.

For the use of expropriated land from people, especially, The State Railway of Thailand, and The Port Authority of Thailand (PAT), they did not use the land on time limited by laws, did not use it on the law's objective (even thought the use it on the law's objective but still had some left), it could be legally called back by the original owners or their heirs. However, the right to do so was no effective because The Administrative Court had made a final decision on a norm of the right to call for was overdue. The Court had no authority to accept the complaints for trying and adjudicating. Thus, the two organizations above should reconsider and revise the use of expropriated land form people, in doing this led to be overdue on proprietary right, as well. Although, it could not be claimed by individual, but The State Railway of Thailand and the Port Authority of Thailand had committed to return the owner of the land. It would be rightful principle. If they were still the caretaker, they should make the most useful over that land, both community and individual proportion by being aware of slum concern, as well.