

บทคัดย่อ

สิทธิในทรัพย์สินของบุคคลเป็นสิ่งที่พึงเคารพ และรัฐย่อมมีหน้าที่ต้องให้ความคุ้มครองและไม่เข้าไปแทรกแซงสิทธิในการใช้ทรัพย์สินนั้น เว้นแต่เป็นการใช้อำนาจตามกฎหมาย จึงเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไปว่า แม้รัฐจะเคารพต่อสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลเพียงใด รัฐก็อาจจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลได้ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์สาธารณะ ทั้งนี้ รัฐต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมให้แก่บุคคลที่ได้รับ ความเสียหายในการเวนคืนนั้นโดยสิทธิที่จะได้รับค่าทดแทนที่เป็นธรรมถือเป็นเงื่อนไขสำคัญที่รัฐต้องปฏิบัติเพื่อให้การใช้อำนาจเวนคืนเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งค่าทดแทนที่เป็นธรรมนั้น นอกจากจะต้องมีจำนวนไม่มากและไม่น้อยไปกว่าความเสียหายจริงที่ผู้ถูกเวนคืนได้รับแล้ว ยังต้องคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ด้วย

การศึกษาค่าทดแทนที่เป็นธรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จึงพิจารณาความหมายของค่าทดแทนที่เป็นธรรมโดยคำนึงถึงบุคคลทุกฝ่ายที่มีส่วนได้เสียในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ผู้ถูกเวนคืน ผู้อื่นที่ไม่ถูกเวนคืนแต่ได้รับผลกระทบหรือผลประโยชน์จากการเวนคืน และรัฐผู้ใช้อำนาจเวนคืน รวมทั้งศึกษาหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 และการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้ใช้อำนาจเวนคืน รวมถึงองค์กรที่มีอำนาจกำหนดค่าทดแทนว่ามีความถูกต้อง เหมาะสม และได้้นำหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนต่างๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้มาพิจารณาอย่างครบถ้วนหรือไม่ เพียงใด

จากการศึกษาปัญหาต่างๆ พบว่า เจ้าหน้าที่ผู้ใช้อำนาจเวนคืน ตลอดจนองค์กรที่มีอำนาจกำหนดค่าทดแทนขาดความรู้ความเชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน และไม่เข้าใจถึงเจตนารมณ์ที่แท้จริงของการกำหนดค่าทดแทนที่เป็นธรรม จึงไม่สามารถใช้ดุลพินิจได้อย่างเหมาะสมและไม่นำหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่กฎหมายบัญญัติไว้มาพิจารณาอย่างครบถ้วน ดังนั้น ในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนจึงได้เสนอแนะแนวทางการตีความและการใช้บังคับหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยศึกษาเปรียบเทียบกับแนวคิดของกฎหมายต่างประเทศ ตลอดจนเสนอแนะให้จัดตั้งองค์กรผู้เชี่ยวชาญโดยเฉพาะเพื่อทำหน้าที่กำหนดค่าทดแทนที่เป็นธรรมเพื่อวัตถุประสงค์ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ABSTRACT

A person's rights in property should be respected. The state is under a duty to protect such rights and abstain from interfering in the utilization of such property with the exception of exercises of powers duly authorized by provisions of law. It is generally accepted that no matter to whatever extent the state respects a person's rights in property, it is still entitled to impose restrictions on such rights where doing so would be expedient in the public's interest. In any event, the state must give just compensation to persons who have sustained losses as a result of such expropriation. This right to receive just compensation is deemed an essential condition that must be complied by the state in order to exercise lawful expropriations. Such compensation must not be excessive or deficient as regards to the losses sustained by the property owner and must also take into account all interested parties in connection with the expropriation of such property.

The study of problems on just compensation under the law on expropriation of immovable property in this dissertation considers the definition of just compensation which takes into account all interested parties in the expropriation of immovable property, i.e. owner of the expropriated property, others who are not owners of the expropriated property but are affected or benefited from the expropriation and the State exercising expropriation powers. The study includes a discussion on the propriety and appropriateness of rules governing the determination of compensation under the Expropriation of Immovable Property Act B.E. 2530 (1987) and the practice of expropriation authorities as well as agencies having the power to determine compensation, and whether or not and to what extent the rules various rules governing the determination of compensation under the law have been applied.

Studies of various problems revealed that the official exercising expropriation powers and agencies having the power to determine compensation do not have the sufficient degree of knowledge and expertise in property valuations. There is also a lack of

understanding of the true spirits of just compensation. As a result, discretionary powers are not utilized suitably and various rules provided by law are not applied to their full effect. Therefore, in this dissertation, the author has suggested guidelines for the interpretation and application of rules for determination of compensation in order to afford fairness to all interested parties, which have been drawn up after conducting comparative studies of foreign laws. In addition, it has been suggested that a specialized agency be established to perform the functions of determining just compensation for the purposes of immovable property expropriations.