

บทคัดย่อ

สิทธิในทรัพย์สินของบุคคลเป็นสิ่งที่พึงเคารพ และรัฐย่อมมีหน้าที่ต้องให้ความคุ้มครองและไม่เข้าไปแทรกแซงสิทธิในการใช้ทรัพย์สินนั้น เว้นแต่เป็นการใช้อำนาจตามกฎหมาย จึงเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไปว่า แม้รัฐจะเคารพต่อสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลเพียงใด รัฐก็อาจจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลได้ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์สาธารณะ ทั้งนี้ รัฐต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมให้แก่บุคคลที่ได้รับความเสียหายในการเวนคืนนั้นโดยสิทธิที่จะได้รับค่าทดแทนที่เป็นธรรมถือเป็นเงื่อนไขสำคัญที่รัฐต้องปฏิบัติเพื่อให้การใช้อำนาจเวนคืนเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งค่าทดแทนที่เป็นธรรมนั้น นอกจากจะต้องมีจำนวนไม่มากและไม่น้อยไปกว่าความเสียหายจริงที่ผู้ถูกเวนคืนได้รับแล้ว ยังต้องคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ด้วย

การศึกษาค้นคว้าค่าทดแทนที่เป็นธรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จึงพิจารณาความหมายของค่าทดแทนที่เป็นธรรมโดยคำนึงถึงบุคคลทุกฝ่ายที่มีส่วนได้เสียในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ผู้ถูกเวนคืน ผู้ที่ไม่ถูกเวนคืนแต่ได้รับผลกระทบหรือผลประโยชน์จากการเวนคืน และรัฐผู้ใช้อำนาจเวนคืน รวมทั้งศึกษาหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 และการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้ใช้อำนาจเวนคืน รวมถึงองค์กรที่มีอำนาจกำหนดค่าทดแทนว่ามีความถูกต้อง เหมาะสม และได้้นำหลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนต่างๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้มาพิจารณาอย่างครบถ้วนหรือไม่ เพียงใด

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