

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

รัฐเสรีประชาธิปไตยให้ความสำคัญต่อสิทธิเสรีภาพของประชาชนจึงได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับสิทธิเสรีภาพของบุคคลไว้ในรัฐธรรมนูญ ทั้งนี้เพราะฐานะของเอกชนมิได้เป็นเพียงผู้ถูกปกครอง ซึ่งจะต้องคอยฟังคำสั่งและปฏิบัติตามผู้ปกครองแต่ฝ่ายเดียวเหมือนในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราชย์ ซึ่งถือว่าเอกชนเป็นข้าแผ่นดิน ไม่มีสิทธิมีเสียงในการปกครอง แต่เอกชนมีสถานะเป็นพลเมืองมีสิทธิขั้นพื้นฐานได้รับหลักประกันไว้ในรัฐธรรมนูญซึ่งทุกองค์กรของรัฐจะต้องเคารพและจะละเมิดไม่ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน ซึ่งนับตั้งแต่ประเทศไทยได้มีการเปลี่ยนแปลงการปกครอง จากระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์มาเป็น ระบอบประชาธิปไตยตั้งแต่ พ.ศ. 2475 เป็นต้นมา ประเทศไทยได้มีรัฐธรรมนูญใช้เป็นกติกาในการปกครองประเทศพร้อมกับเป็นหลักประกันสิทธิเสรีภาพของประชาชนจำนวนหลายฉบับ

สิทธิในทรัพย์สินเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานประการหนึ่งที่รัฐธรรมนูญบัญญัติให้การคุ้มครองรับรองไว้ ทั้งนี้ เพราะทรัพย์สินเป็นปัจจัยสำคัญในทางเศรษฐกิจ มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของประชาชนในสังคม และเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไปในรัฐเสรีประชาธิปไตยทั้งหลาย โดยระบบกฎหมายและรัฐเกิดขึ้นก็เพื่อเป็นหลักประกันสิทธิดังกล่าวนี้ หลาย ๆ ประเทศที่ยึดมั่นในหลักนิติรัฐจึงได้นำสิทธิในทรัพย์สินมาบัญญัติรับรองไว้ในรัฐธรรมนูญ รัฐธรรมนูญจึงถือเป็นหลักประกันแห่งสิทธิในทรัพย์สินของเอกชนต่อการใช้อำนาจรัฐกล้าก้าวล่วงของรัฐว่ามีอาจกระทำได้ เว้นแต่จะมีกฎหมายให้อำนาจอย่างไรก็ตาม ถึงแม้สิทธิในทรัพย์สินของประชาชนจะได้รับการยืนยันอย่างแพร่หลายและเป็นสากล ดังปรากฏอยู่ในปณิญาสาถว่าด้วยสิทธิมนุษยชนในขณะเดียวกันหากรัฐมีความจำเป็นจะใช้ทรัพย์สินของประชาชนเพื่อวัตถุประสงค์อย่างใดอย่างหนึ่ง ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์แก่ส่วนรวมในด้านต่าง ๆ รัฐต้องใช้อำนาจพินัยกรรมสิทธิในทรัพย์สินมาจากเอกชนด้วยการเวนคืน แม้ถือได้ว่าเป็นการใช้อำนาจอธิปไตยของรัฐประการหนึ่งแต่จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรัฐธรรมนูญอย่างเคร่งครัด กล่าวคือ กรณีต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะโดยยึดหลักคือประโยชน์มหาชนย่อมอยู่เหนือประโยชน์เอกชน และต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรม และโดยที่ฝ่ายนิติบัญญัติก็เป็นองค์กรหนึ่งที่ถูกจัดตั้ง

โดยรัฐธรรมนูญการกระทำทางนิติบัญญัติที่ใช้อำนาจหรือมอบหมายอำนาจให้มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของเอกชนย่อมตกอยู่ภายใต้ข้อจำกัดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในรัฐธรรมนูญ

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต ได้วางหลักที่เป็นข้อจำกัดการใช้อำนาจรัฐว่าจะต้องกระทำโดยอาศัยอำนาจของกฎหมายเฉพาะเพื่อการเป็นสาธารณูปโภคหรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศหรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อการผังเมือง หรือเพื่อการพัฒนาการเกษตร หรือการอุตสาหกรรม หรือเพื่อการปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นซึ่งในการเวนคืนนั้นรัฐจะต้องระบุดำเนินการในกรณีใด ๆ อย่างเป็นชัดแจ้ง เพื่อให้เอกชนเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ทราบและเป็นการแสดงให้เห็นว่ารัฐมิได้นำที่ดินดังกล่าวไปใช้เพื่อประโยชน์แก่ผู้หนึ่งผู้ใดหรือนำไปใช้ผิดไปจากวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติเวนคืนเมื่อรัฐได้เวนคืนที่ดินของประชาชนไปแล้วรัฐต้องเข้าไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ภายในเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมายด้วย ดังนั้นหากรัฐไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่เวนคืน หรือไม่เข้าไปใช้ประโยชน์ภายในระยะเวลาที่กำหนด ตามหลักการแล้วรัฐจะต้องคืนที่ดินดังกล่าวให้แก่ประชาชนได้ใช้ในการประกอบอาชีพหรือประกอบกิจการต่าง ๆ ต่อไป การปล่อยทิ้งร้างไว้ ก็จะทำให้เกิดความสูญเสียในระบบเศรษฐกิจของประเทศและของประชาชนที่ถูกเวนคืนซึ่งในอดีตได้มีการวางหลักการในเรื่องดังกล่าวไว้ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย หลายฉบับ ดังตัวอย่างเช่น บทบัญญัติที่รับรองไว้ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2540 มาตรา 49 และรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 มาตรา 42 ที่บัญญัติไว้ในทำนองเดียวกันว่า “กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบุดำเนินการในกรณีใด ๆ อย่างเป็นชัดแจ้ง และกำหนดระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ไว้ให้ชัดแจ้ง ถ้ามิได้ใช้เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ต้องคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท”

นอกจากนี้ รายละเอียดของกระบวนการหรือขั้นตอนในการเวนคืนก็จะบัญญัติอยู่ในกฎหมายระดับพระราชบัญญัติ คือ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 อันเป็นกฎหมายกลางว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยได้วางหลักเกณฑ์และวิธีการใช้อำนาจเวนคืนของรัฐเป็นการทั่วไปไว้ในมาตรา 5 วรรคแรก¹ ซึ่งโดยปกติแล้วฝ่ายนิติบัญญัติจะเป็นผู้ใช้อำนาจนี้ทั้งด้วยตนเองหรือโดยการมอบอำนาจให้องค์กรของรัฐ

¹ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

มาตรา 5 เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใด ๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการจำเป็นในการป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อการผังเมือง หรือการพัฒนาการเกษตร หรือการอุตสาหกรรม หรือเพื่อการปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ถ้ามิได้ตกลงกันในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้.

ฝ่ายปกครองเป็นผู้ใช้ก็จะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะและต้องจ่ายค่าทดแทนที่เป็นธรรม และต้องใช้ให้สอดคล้องกับบทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญด้วย มิฉะนั้นการใช้อำนาจดังกล่าวย่อมถือ ว่าไม่ชอบด้วยรัฐธรรมนูญและไม่มีผลใช้บังคับ ดังนั้น การใช้อำนาจเวนคืนของรัฐไม่ว่าโดยฝ่าย นิติบัญญัติหรือองค์กรของรัฐฝ่ายปกครองต้องใช้อำนาจเวนคืนเฉพาะภายในขอบเขตจำกัดเท่าที่ กฎหมายให้อำนาจเท่านั้น ทั้งนี้ เพราะรัฐจะต้องเคารพในหลักกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของประชาชน

มาตรา 5 เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใด ๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการจำเป็นในการป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่ง ทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อการผังเมือง หรือการพัฒนาการเกษตร หรือการอุตสาหกรรม หรือเพื่อ การปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ถ้ามิได้ตกลงกันในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

ดังนั้น ในการที่รัฐมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ ตามวัตถุประสงค์แห่งกฎหมายโดยอาศัยอำนาจของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 นั้น เกิดปัญหาจากการที่กฎหมายมิได้กำหนดระยะเวลาในการใช้ ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดในกฎหมายเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งยังเกิดปัญหา ในกรณีที่รัฐจะต้องกำหนดระยะเวลาส่งคืนอสังหาริมทรัพย์ที่มีได้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ ให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาท

เมื่อพิจารณาปัญหา พบว่า พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ไม่มีบทบัญญัติที่กำหนดให้เจ้าของที่ดินเดิมหรือทายาทของที่ดินเดิมมีสิทธิที่จะเรียกทรัพย์สินคืน ได้หากปรากฏว่าทรัพย์สินที่เวนคืนมานั้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยรัฐยังมิได้มีการใช้หรือ กำลังใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเพื่อกิจการต่าง ๆ ในการบริการสาธารณะของรัฐที่จำเป็น หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอื่นใดที่สำคัญและจำเป็นเช่นเดียวกัน แต่ในทางกลับกันรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทยในอดีตหลายฉบับได้มีการกำหนดให้กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้อง ระบุวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ให้ชัดเจน หากมิได้ ใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวต้องส่งคืนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ หรือทายาท การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทและการเรียกคืนค่าทดแทนที่خذใช้ไป ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ

จากการศึกษา พบว่า เกิดปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิและกำหนดสิทธิ ในอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน พ.ศ. 2530 ซึ่งผู้เขียนจะขอกล่าวถึงปัญหาค้างต่อไป

1. ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิและการคืนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน พ.ศ. 2530 การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ถือเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมาก เพราะการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดิน จะมีส่วนสำคัญในการสร้างโครงการเพื่อจัดทำบริการสาธารณะของประเทศ ซึ่งภายหลังจากการจัดทำโครงสร้างของโครงการต่าง ๆ เสร็จสิ้น ที่ดินที่ถูกเวนคืนก็จะถูกทิ้งร้างมิได้รับการใช้ประโยชน์เป็นจำนวนมากเช่นกัน ส่งผลทำให้ที่ดินจากโครงการดังกล่าวจึงไม่ได้รับความใส่ใจจากรัฐเลย ในทางกลับกัน ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกทิ้งร้างกลับต้องการที่ดินของตนคืน เพื่อสามารถกลับมาใช้ประโยชน์ในที่ดินเหมือนก่อนมีการเวนคืนที่ดิน ส่งผลทำให้เกิดปัญหา เพราะประชาชนจะใช้สิทธิของตนในการฟ้องร้องคดีเพื่อนำมาสู่คำพิพากษาให้ตนสามารถเข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ดั้งเดิม

จากที่กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่า นับตั้งแต่มีการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ในประเทศไทย เกิดปัญหาที่เกี่ยวกับการกำหนดสิทธิในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนเป็นจำนวนมาก เนื่องจากเนื้อหาของบทบัญญัติในพระราชบัญญัตินี้ได้มีการกำหนดเกี่ยวกับสิทธิในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้อย่างชัดเจน ตลอดจนเนื้อหาของกฎหมายดังกล่าวยังมีความล้าสมัย เพราะถูกตราขึ้นเป็นระยะเวลานาน ส่งผลทำให้เนื้อหาของบทบัญญัติจึงไม่สอดคล้องกับหลักการทางกฎหมายในยุคปัจจุบัน อีกทั้งเนื้อหาของบทบัญญัติบางส่วนก็ไม่สามารถที่จะบังคับใช้ตามการเปลี่ยนแปลงของบริบทในสังคมได้ ดังเช่นการไม่กำหนดเนื้อหาของบทบัญญัติเพื่อกำหนดสิทธิในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ที่ส่งผลทำให้เกิดปัญหาการบังคับใช้กฎหมายที่กระทบต่อสิทธิของประชาชน

ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การที่เนื้อหาของกฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน จึงส่งผลเสียต่อการคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนที่ถูกกำหนดตามวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต อีกทั้ง เมื่อมีการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าว ก่อให้เกิดการจำกัดสิทธิและเสรีภาพในทรัพย์สินของประชาชน ส่งผลทำให้ประชาชนที่ถูกกระทบสิทธิในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ มิได้ถูกคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินตามหลักการคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สิน และยังส่งผลทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามกฎหมายที่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของกฎหมาย ดังที่กล่าวมาข้างต้น ปัญหาที่เกิดขึ้นในประเทศไทย จึงเป็นปัญหาที่มีความสำคัญในลำดับต้น ๆ ของการบังคับใช้กฎหมายที่ส่งผลทำให้ประชาชนถูกเอาเปรียบจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

อันจะทำให้เกิดผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม ตลอดจนยังกระทบต่อความน่าเชื่อถือของการบังคับใช้กฎหมายของรัฐต่อประชาชนชาวไทย

2. ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ซึ่งสามารถแบ่งปัญหาได้เป็น 2 ประการ คือ

ประการที่หนึ่ง ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการไม่กำหนดกระบวนการและหลักเกณฑ์ในการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นการเฉพาะ ซึ่งปัญหาทางกฎหมายดังกล่าว เกิดจากการที่เนื้อหาในบทบัญญัติของกฎหมายไม่มีการระบุถึงกระบวนการหรือขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทตามที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีตกำหนด ทำให้การบังคับใช้กฎหมายดังกล่าว ส่งผลให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 อย่างชัดเจน และเมื่อพิจารณาหลักการตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีตกับพระราชบัญญัติการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 พบว่า การคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้เจ้าของเดิมหรือทายาทได้มีการกำหนดไว้ในบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต แต่ในทางปฏิบัติหรือทางข้อเท็จจริง พบว่า ยังไม่มีการบัญญัติกระบวนการหรือหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทเลย ในกฎหมายระดับพระราชบัญญัติ ส่งผลทำให้เจ้าของเดิมหรือทายาทไม่สามารถดำเนินการตามวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 ได้ ตลอดจนทำให้ประชาชนไม่ได้รับการคุ้มครองสิทธิและเสรีสิทธิในการขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวยังไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต เช่น รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 แล้ว ยังส่งผลเสียต่อประชาชนที่ถูกกระทบสิทธิจากการใช้อำนาจโดยอาศัยกฎหมาย คือ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 เนื่องจากการจะคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะต้องออกเป็นร่างพระราชบัญญัติเท่านั้น ส่งผลทำให้ประชาชนที่ถูกเวนคืน ไม่ว่าจะเป็นในส่วนของผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เดิม หรือทายาทของผู้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ไม่สามารถจะเข้าไปใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของตนได้ หากต้องการเข้าไปใช้อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนก็ต้องอาศัยอำนาจในการฟ้องคดีต่อศาลยุติธรรมหรือศาลปกครองให้ตนเองกลับคืนสู่สถานภาพเดิมที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นการสร้างภาระแก่ประชาชนจนเกิดความจำเป็นอย่างยิ่ง อีกทั้ง การที่กฎหมายไม่กำหนด ยังส่งผลทำให้เกิดผลเสียที่เกี่ยวข้องกับวิธีการคืนที่ดินของรัฐไปให้เอกชนในทางปฏิบัติ ซึ่งปัญหาทางกฎหมายที่เกิดขึ้น

ทั้งหมด ส่งผลเสียหายทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และการใช้สิทธิหรือใช้ประโยชน์
ในอสังหาริมทรัพย์ของเอกชนโดยตรง

ประการที่สอง ปัญหาเกี่ยวกับการไม่กำหนดระยะเวลาในการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์
และระยะเวลาในการคืนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ภายหลังมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 โดยเมื่อพิจารณาพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 พบว่า ไม่มีบทบัญญัติที่กำหนดระยะเวลาให้เจ้าของ
ที่ดินเดิมหรือทายาทของที่ดินเดิมมีสิทธิที่จะเรียกทรัพย์สินคืนได้ หากปรากฏว่าทรัพย์สินที่เวนคืน
มานั้นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยรัฐยังมิได้มีการใช้หรือกำลังใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการ
เวนคืนเพื่อกิจการต่าง ๆ ในการบริการสาธารณะของรัฐที่จำเป็นหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอื่นใด
ที่สำคัญและจำเป็นเช่นเดียวกัน แต่ในทางกลับกันรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช
2550 ได้มีการกำหนดให้กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบุวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและ
กำหนดระยะเวลาเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ให้ชัดเจน หากมิได้ใช้หรือใช้ทรัพย์สินนั้นภายในระยะเวลา
ที่กำหนดดังกล่าวต้องส่งคืนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์หรือทายาท การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้า
ของเดิมหรือทายาทและการเรียกคืนค่าทดแทนที่خذไป ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ

ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การที่รัฐบังคับใช้กฎหมาย คือ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ที่มีได้กำหนดกรอบระยะเวลาอย่างชัดเจน จึงเป็นการกระทำที่ขัดต่อ
ทฤษฎีดังที่กล่าวมาข้างต้น อีกทั้งยังเป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของบทบัญญัติ
ที่รับรองไว้ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต เช่น รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
พุทธศักราช 2550 อย่างชัดเจน เนื่องจากเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต
หลายฉบับจะเน้นการคุ้มครองสิทธิในกรรมสิทธิ์ของประชาชนหรือเอกชนในกรณีที่รัฐมิได้กระทำ
การตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย ซึ่งในกรณีดังกล่าวคือ การที่รัฐมิได้กำหนดกรอบระยะเวลา
ในการใช้ประโยชน์ ตลอดจนกำหนดกรอบระยะเวลาในการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน
หากมิได้มีการใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ดังนั้น การบังคับใช้กฎหมายจึงส่งผลเสีย
ทำให้เกิดความเสียหายต่อประชาชนหรือเอกชนที่ถูกรัฐบังคับใช้กฎหมายโดยอาศัยการเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 อีกทั้งยังส่งผล
เสียหายต่อประชาชนที่จะถูกรัฐบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวในอนาคต

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงการคุ้มครองสิทธิของประชาชน
ในทางทรัพย์สิน ตามหลักทฤษฎีทางกฎหมายและกระบวนการในการใช้สิทธิเรียกคืน
อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน โดยศึกษาจากแนวคิดและหลักกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครอง
และรับรองสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ทั้งของประเทศไทย

และต่างประเทศรวมทั้งปัญหาในทางกฎหมาย การดำเนินการกรณีศึกษาในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน พบว่าควรมีมาตรการทางกฎหมายมารองรับสิทธิของประชาชนซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนและควรกำหนดวิธีการดำเนินการให้เป็นไปตามสิทธิของประชาชนโดยการวางโครงสร้างและกลไกในการคืนที่ดินที่ถูกเวนคืน เพื่อให้ประชาชนเข้าถึงสิทธิในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนได้โดยง่ายและประหยัดอันก่อให้เกิดความเป็นธรรมและสอดคล้องตามเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาทฤษฎีและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองสิทธิในการคืนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนทฤษฎีและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
2. เพื่อศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองสิทธิในการคืนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ของต่างประเทศและประเทศไทย
3. เพื่อศึกษาถึงปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิและการคืนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย
4. เพื่อศึกษาถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิและการคืนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดความเหมาะสมในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในประเทศไทย

1.3 สมมติฐานในการศึกษา

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีตหลายฉบับได้บัญญัติรับรองสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนเมื่อรัฐได้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไปแล้ว ถ้าไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ในการเวนคืนหรือไม่ได้ใช้ภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ ต้องคืนให้เจ้าของเดิมหรือทายาท การปล่อยทิ้งร้างไว้ทำให้เกิดการสูญเสียต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศและของประชาชนที่ถูกเวนคืน กระบวนการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนของเอกชนก็มีกลไกขั้นตอนยากและต้องใช้เวลาและทุนทรัพย์ที่จะเรียกคืน ดังนั้น ผู้เขียนเห็นควรให้มีการแก้ไขพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 เพราะหากมีมาตรการทางกฎหมายหรือวิธีการดำเนินการเพื่อวางโครงสร้างและกลไกในการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน จะทำให้สามารถปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้มีความชัดเจนและเหมาะสมได้ ซึ่งเป็นการสร้างหลักประกันสิทธิให้กับประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เข้าถึงสิทธิในการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนได้โดยง่ายและประหยัดอันก่อให้เกิดความเป็นธรรมในสังคมไทย

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

ทำการศึกษาหลักกฎหมาย แนวคิด และทฤษฎีเกี่ยวกับการคุ้มครองและรับรองสิทธิในทรัพย์สินของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ทั้งของประเทศไทยและต่างประเทศ รวมทั้งปัญหาในทางกฎหมาย การดำเนินการกรณีศึกษาในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน

1.5 วิธีดำเนินการศึกษา

การศึกษาเรื่องนี้เป็นการศึกษาเชิงคุณภาพโดยใช้วิธีวิจัยทางเอกสาร (Documentary Research) โดยศึกษาวิเคราะห์หลักกฎหมายจากรัฐธรรมนูญ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และจากคำพิพากษาศาลฎีกา คำพิพากษาศาลปกครอง คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ คณะกรรมการกฤษฎีกา หนังสือ วารสาร บทความ หนังสือพิมพ์ รายงานการวิจัยและเอกสารทางวิชาการอื่นที่เกี่ยวข้องทั้งของไทยและของต่างประเทศ

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงทฤษฎีและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองสิทธิในการคืนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนทฤษฎีและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
2. ทำให้ทราบถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองสิทธิในการคืนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ของต่างประเทศและประเทศไทย
3. ทำให้ทราบถึงปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิและการคืนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย
4. ทำให้ทราบถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิและการคืนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดความเหมาะสมในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในประเทศไทย