

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

ในปัจจุบันการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 เกิดปัญหาในการบังคับใช้จากหลาย ๆ ส่วนของกฎหมาย ผู้เขียนจึงศึกษาปัญหาในเฉพาะส่วน การบังคับใช้กฎหมายที่กระทบต่อการคุ้มครองสิทธิและการคืนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับ ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นเกิดจากการบังคับใช้กฎหมายที่มีได้กำหนดสิทธิ และการคุ้มครองสิทธิ ตลอดจนไม่มีการกำหนดกระบวนการและหลักเกณฑ์ในการคืนสิทธิให้กับ ผู้มีสิทธิตามกฎหมาย โดยนับตั้งแต่มีการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวนั้น ยังมีได้มีการแก้ไขปัญหา อย่างแท้จริง จึงส่งผลทำให้เกิดปัญหาจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 อีกทั้งการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวยังเป็นการขัดต่อหลักทฤษฎี ที่เกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิอย่างชัดเจน

จากการศึกษา พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 พบว่า เกิดปัญหาทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ซึ่งผู้เขียนจะขอกกล่าวถึง ปัญหาทางกฎหมายที่เกิดจากการการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ดังต่อไปนี้

1) ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิและการคืนกรรมสิทธิ์ ในอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

นับตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ถือเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมาก เพราะการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดิน จะมีส่วนสำคัญในการสร้างโครงการเพื่อจัดทำบริการ สาธารณะของประเทศ ซึ่งภายหลังจากการจัดทำโครงสร้างของโครงการต่าง ๆ เสร็จสิ้น ที่ดินที่ถูก เวนคืนก็จะถูกทิ้งร้างมิได้รับการใช้ประโยชน์เป็นจำนวนมากเช่นกัน ส่งผลทำให้ที่ดินจากโครงการ ดังกล่าวจึงไม่ได้รับความใส่ใจจากรัฐเลย ในทางกลับกัน ประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ที่ถูกทิ้งร้างกลับต้องการที่ดินของตนคืน เพื่อสามารถกลับมาใช้ประโยชน์ในที่ดินเหมือนก่อนมีการ

เวนคืนที่ดิน ส่งผลทำให้เกิดปัญหาเพราะประชาชนจะใช้สิทธิของตนในการฟ้องร้องคดีเพื่อนำมาสู่คำพิพากษาให้ต้นสามารถเข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ดั้งเดิม

จากที่กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่า นับตั้งแต่มีการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ในประเทศไทย เกิดปัญหาที่เกี่ยวกับการกำหนดสิทธิในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนเป็นจำนวนมาก เนื่องจากเนื้อหาของบทบัญญัติในพระราชบัญญัติดังกล่าวมิได้มีการกำหนดเกี่ยวกับสิทธิในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้อย่างชัดเจน ตลอดจนเนื้อหาของกฎหมายดังกล่าวยังมีความล้าสมัย เพราะถูกตราขึ้นเป็นระยะเวลานานจึงส่งผลทำให้เนื้อหาของบทบัญญัติจึงไม่สอดคล้องกับหลักการทางกฎหมายในยุคปัจจุบัน อีกทั้งเนื้อหาของบทบัญญัติบางส่วนก็ไม่สามารถที่จะบังคับใช้ตามการเปลี่ยนแปลงของบริบทในสังคมได้ ดังเช่นการไม่กำหนดเนื้อหาของบทบัญญัติเพื่อกำหนดสิทธิในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ที่ส่งผลทำให้เกิดปัญหาการบังคับใช้กฎหมายที่กระทบต่อสิทธิของประชาชน

ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การบังคับใช้กฎหมายดังกล่าว จึงส่งผลทำให้เกิดปัญหาในกรณีที่ทำมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดินที่จะนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ตามที่กฎหมายกำหนดเพื่อจัดทำบริการสาธารณะและที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมิได้ถูกนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์หรือนำไปใช้ประโยชน์เพื่อการบริการสาธารณะดังที่กำหนดวัตถุประสงค์ไว้ในกฎหมาย ทำให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนนั้น ถูกปล่อยปละละเลย หรือไม่นำไปใช้ประโยชน์ตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว เอกชนไม่สามารถที่จะร้องขอเพื่อเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนและมิได้ใช้ประโยชน์ดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีกฎหมายในลำดับแม่บทใดที่กำหนดรับรองเรื่องสิทธิในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่จะต้องออกเป็นกฎหมายระดับพระราชบัญญัติยกเลิกการเวนคืน ในบางกรณีเกิดปัญหาการเข้าไปใช้อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนที่ผิดวัตถุประสงค์หรือมิได้ใช้ประโยชน์ในการบริการสาธารณะตามที่กฎหมายกำหนดจึงส่งผลก่อให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย อีกทั้งการกระทำดังกล่าวยังเป็นการขัดต่อประกาศรับรองสิทธิและเสรีภาพขั้นมูลฐานของมนุษย์ที่กำหนดไว้ในปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชนที่กำหนดเรื่องสิทธิในทรัพย์สินตามมาตรา 17 ที่กำหนดว่า บุคคลมีสิทธิทั้งในฐานะลำพังตนเอง ตลอดจนการร่วมกับผู้อื่นในการเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ในการยึดเอาทรัพย์สินของบุคคลใดไปเสียโดยพลการจะกระทำมิได้

อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยต่าง ๆ ที่มีการกำหนดสิทธิและการคุ้มครองสิทธิในเรื่องสิทธิในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ จะเห็นได้ว่าเนื้อหาของบทบัญญัติในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ที่มีการบังคับใช้ก่อนมีการประกาศใช้รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต เช่น รัฐธรรมนูญแห่ง

ราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 จึงมีเนื้อหาที่เป็นการไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต เนื่องจากรัฐธรรมนูญฉบับดังกล่าวมีการกำหนดให้มีการคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนที่ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แต่ในเนื้อหาของพระราชบัญญัติดังกล่าวกลับไม่มีเนื้อหาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองสิทธิตามที่รัฐธรรมนูญกำหนด

จากที่กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่า การที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มิได้มีการกำหนดสิทธิในการเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้ในเนื้อหาของบทบัญญัติ จึงเป็นการกระทำที่ขัดต่อทฤษฎีกฎหมายมหาชน ได้แก่ หลักการคุ้มครองสิทธิและสิทธิในทรัพย์สิน ซึ่งการกระทำดังกล่าวส่งผลทำให้เกิดปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิและการคืนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน พ.ศ. 2530 อีกทั้งยังส่งผลทำให้เกิดการบังคับใช้กฎหมายที่มีความลำสมัย ไม่สามารถบังคับใช้กฎหมายให้ตรงตามวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของกฎหมาย อีกทั้งไม่สามารถบังคับใช้กฎหมายให้ตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนหรือทันต่อการเปลี่ยนแปลงในสังคมไทยปัจจุบันอย่างชัดเจน

ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การที่เนื้อหาของกฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน จึงส่งผลเสียต่อการคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของประชาชนที่ถูกกำหนดตามวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต อีกทั้ง เมื่อมีการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวก่อให้เกิดการจำกัดสิทธิและเสรีภาพในทรัพย์สินของประชาชน ส่งผลทำให้ประชาชนที่ถูกกระทบสิทธิในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ มิได้ถูกคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินตามหลักการคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สิน และยังส่งผลทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามกฎหมายที่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของกฎหมาย ดังที่กล่าวมาข้างต้น ปัญหาที่เกิดขึ้นในประเทศไทยจึงเป็นปัญหาที่มีความสำคัญในลำดับต้น ๆ ของการบังคับใช้กฎหมายที่ส่งผลทำให้ประชาชนถูกเอาเปรียบจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 อันจะทำให้เกิดผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม ตลอดจนยังกระทบต่อความน่าเชื่อถือของการบังคับใช้กฎหมายของรัฐต่อประชาชนชาวไทย

2) ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

ในอดีตขณะมีการบังคับใช้รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย เช่น รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 ได้มีการกำหนดเรื่องการคุ้มครองสิทธิในหลายประเภท ซึ่งสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลเป็นหนึ่งในหลายประเภทที่ถูกคุ้มครองในรัฐธรรมนูญฉบับต่าง ๆ

โดยเนื้อหาและใจความสำคัญของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีตหลายฉบับได้มีการกำหนดว่าสิทธิของบุคคลในทรัพย์สินย่อมได้รับความคุ้มครอง การจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลย่อมเป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ โดยเมื่อพิจารณาเนื้อหาของบทบัญญัติในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยดังกล่าว กับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พบว่า สำหรับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ถือเป็นการจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของบุคคล ซึ่งโดยหลักตามทฤษฎี ถือว่าเป็นการขัดต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคลในทรัพย์สิน การกระทำดังกล่าวถือว่าไม่สามารถกระทำได้ตามหลักการ แต่ในทางกลับกัน รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 ในอดีตได้กำหนดว่า ในกรณีมีข้อยกเว้นก็สามารถกระทำได้ ดังนั้น การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นการดำเนินการตามข้อยกเว้นที่ถูกกำหนดในรัฐธรรมนูญ แต่รัฐธรรมนูญยังมีเจตนารมณ์เพื่อคุ้มครองสิทธิของประชาชนในทรัพย์สิน โดยมีวัตถุประสงค์ว่า การตรากฎหมายที่เกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องมีการระบุดูประสงคฺ์แห่งการเวนคืน และกำหนดระยะเวลาการเข้าใจอสังหาริมทรัพย์ไว้โดยชัดแจ้ง ถ้ามิได้ใช้เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ต้องคืนให้เจ้าของเดิมหรือทายาท การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทและการเรียกคืนค่าทดแทนที่ชดใช้ไปให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ซึ่งผู้เขียนสามารถแบ่งปัญหาทางกฎหมายได้เป็น 2 ประการ คือ

ประการที่หนึ่ง ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการไม่กำหนดกระบวนและหลักเกณฑ์ในการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นการเฉพาะ

จากการศึกษา กฎหมายในระดับพระราชบัญญัติ คือ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 พบว่า เนื้อหาในบทบัญญัติของกฎหมายไม่มีการระบุถึงกระบวนการหรือขั้นตอนหลักเกณฑ์และวิธีการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทตามที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีตกำหนด ทำให้การบังคับใช้กฎหมายดังกล่าว จึงส่งผลให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 อย่างชัดเจน และเมื่อพิจารณาหลักการตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีตกับพระราชบัญญัติการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 พบว่า การคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้เจ้าของเดิมหรือทายาทได้มีการกำหนดไว้ในบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต แต่ในทางปฏิบัติหรือทางข้อเท็จจริง พบว่า ยังไม่มีการบัญญัติกระบวนการหรือหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทเลย ในกฎหมายระดับพระราชบัญญัติ ส่งผลทำให้เจ้าของเดิมหรือทายาทไม่สามารถดำเนินการตามวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 ได้ ตลอดจนทำให้ประชาชนไม่ได้รับ

การคุ้มครองสิทธิและเสียดสิทธิในการขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

นอกจากนี้ การที่กฎหมายมิได้กำหนดกระบวนการหรือหลักเกณฑ์ ตลอดจนขั้นตอนในการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นการเฉพาะ ส่งผลทำให้ประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 อีกทั้งทำให้ประชาชนไม่สามารถที่จะได้รับสิทธิตามเจตนารมณ์ของกฎหมายได้อย่างครบถ้วน ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงทำให้ประชาชนที่ถูกกระทบสิทธิจึงเลือกใช้ชีวิตเรียกร้องความเป็นธรรมผ่านกระบวนการยุติธรรมแทน เช่น การฟ้องร้องต่อศาลยุติธรรมหรือศาลปกครองให้มีคำพิพากษาเพื่อให้ตนเองสามารถได้รับสิทธิคืนมา รวมถึงประชาชนยังต้องอาศัยอำนาจจากคำพิพากษาของศาลดังกล่าวในการกำหนดกระบวนการหรือวิธีการหรือขั้นตอนในการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นการเฉพาะรายไป ซึ่งการใช้สิทธิทางกระบวนการยุติธรรมดังกล่าวก็มีความล่าช้าจากระบบการดำเนินการของฝ่ายตุลาการทำให้ในบางกรณีกว่าจะมีคำพิพากษาคดีพิพาทก็ทำให้ประชาชนเสียดสิทธิในการใช้ประโยชน์จากที่ดินของตนหรือทำให้ที่ดินที่เกิดข้อพิพาทดังกล่าวเปลี่ยนสภาพจนไม่สามารถจะทำประโยชน์ได้

จากที่กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่า การที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ไม่มีการกำหนดเนื้อหาของบทบัญญัติเกี่ยวกับกระบวนการ หลักเกณฑ์หรือขั้นตอนในการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นการเฉพาะ จึงเป็นการกระทำที่ขัดต่อทฤษฎีทางกฎหมายมหาชน ได้แก่ หลักการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ ส่งผลทำให้เกิดปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการไม่กำหนดกระบวนการและหลักเกณฑ์ในการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นการเฉพาะ อีกทั้งยังส่งผลทำให้ประชาชนที่ได้รับสิทธิตามรัฐธรรมนูญในอดีต ไม่สามารถได้รับสิทธิได้ตามวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของกฎหมายอย่างชัดเจน

ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวยังไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต เช่น รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 แล้ว ยังส่งผลเสียต่อประชาชนที่ถูกกระทบสิทธิจากการใช้อำนาจโดยอาศัยกฎหมาย คือพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 เนื่องจากการจะคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะต้องออกเป็นร่างพระราชบัญญัติเท่านั้น ส่งผลทำให้ประชาชนที่ถูกเวนคืน ไม่ว่าจะเป็นส่วนของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เดิม หรือทายาทของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ไม่สามารถจะเข้าไปใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของตนได้ หากต้องการเข้าไปใช้อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนก็จะต้องอาศัยอำนาจในการฟ้องคดีต่อศาลยุติธรรมหรือศาลปกครอง

ให้ตนเองกลับคืนสู่สถานภาพเดิมที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นการสร้างภาระแก่ประชาชนจนเกินความจำเป็นอย่างยิ่ง อีกทั้ง การที่กฎหมายไม่กำหนด ยังส่งผลทำให้เกิดผลเสียที่เกี่ยวข้องกับวิธีการคืนที่ดินของรัฐไปให้เอกชนในทางปฏิบัติ ซึ่งปัญหาทางกฎหมายที่เกิดขึ้นทั้งหมด ส่งผลเสียหายทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และการใช้สิทธิหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของเอกชนโดยตรง

ประการที่สอง ปัญหาเกี่ยวกับการไม่กำหนดระยะเวลาในการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ และระยะเวลาในการคืนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ภายหลังมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

จากการศึกษา พบว่า กฎหมายในระดับพระราชบัญญัติมิได้กำหนดกรอบระยะเวลาในการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ ส่งผลทำให้เกิดปัญหาในการกำหนดระยะเวลาที่จะต้องส่งคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เดิมหรือทายาท โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเวนคืนที่ไม่มี การกำหนดระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตั้งแต่ก่อน ปี พ.ศ. 2540 ยังคงมีปัญหา เนื่องจาก กฎหมายยังมีผลบังคับใช้ให้อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนยังคงต้องถูกเวนคืนให้เป็นของ รัฐต่อไปอย่างไม่มีกำหนด ถึงแม้ว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นจะไม่มี ความจำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนดังกล่าว ซึ่งในปัจจุบันมีการตีความการใช้สิทธิเรียกคืนกรรมสิทธิ์ หากเจ้าของเดิมหรือทายาทมีวัตถุประสงค์ที่จะขอคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนนั้น อีกทั้งในกรณีที่รัฐมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งกฎหมายโดยอาศัยอำนาจของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 นั้น เกิดปัญหาจากการที่กฎหมายมิได้กำหนดระยะเวลาในการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดในกฎหมายเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งยังเกิดปัญหาในกรณีที่รัฐจะต้องกำหนดระยะเวลาส่งคืนอสังหาริมทรัพย์ ที่มีได้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาท

อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 พบว่า ไม่มีบทบัญญัติที่กำหนดระยะเวลาให้เจ้าของที่ดินเดิมหรือทายาทของที่ดินเดิมมีสิทธิที่จะเรียกทรัพย์สินคืนได้ หากปรากฏว่าทรัพย์สินที่เวนคืนมานั้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยรัฐยังมิได้มีการใช้หรือกำลังใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเพื่อกิจการต่าง ๆ ในการบริการสาธารณะของรัฐที่จำเป็นหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอื่นใดที่สำคัญและจำเป็นเช่นเดียวกัน แต่ในทางกลับกันรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 ได้มีการกำหนดให้กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบุวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ให้ชัดเจน หากมิได้ใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวต้อง

ส่งคืนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์หรือทายาท การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท และการเรียกคืนค่าทดแทนที่خذไป ให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ

ดังนั้น การที่กฎหมายมิได้กำหนดระยะเวลาทั้งในเรื่องการกำหนดระยะเวลาในการเข้าใช้ประโยชน์และการกำหนดระยะเวลาในการใช้สิทธิเรียกคืน จึงเป็นการตรากฎหมายที่ขัดต่อหลักในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพอย่างชัดเจน เนื่องจาก หากรัฐได้ใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน แต่มิได้กำหนดระยะเวลาที่จะเข้าไปใช้ประโยชน์หรือมิได้กำหนดระยะเวลาในการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน ในกรณีมิได้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย ส่งผลทำให้การจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของรัฐต่อประชาชนหรือเอกชน จึงเป็นการจำกัดสิทธิเกินกว่าความต้องการของประโยชน์ส่วนรวม ตลอดจนยังเป็นการขัดต่อหลักกรรมสิทธิ์ของเอกชนที่อาศัยการก้าวล่วงกรรมสิทธิ์เพื่อนำทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของประชาชนหรือเอกชนไปใช้ในการสนองต่อความต้องการหรือการจัดทำบริการสาธารณะแก่ประชาชนโดยรัฐ อีกทั้งในกรณีที่รัฐมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งกฎหมาย โดยอาศัยอำนาจของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 นั้น เกิดปัญหาจากการที่กฎหมายมิได้กำหนดระยะเวลาในการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดในกฎหมายเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งยังเกิดปัญหาในกรณีที่รัฐจะต้องกำหนดระยะเวลาส่งคืนอสังหาริมทรัพย์ที่มิได้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ให้กับเจ้าของเดิมหรือทายาท นั่นเอง

จากที่กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่า การที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ไม่มีการกำหนดเนื้อหาของบทบัญญัติเกี่ยวกับระยะเวลาในการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์และระยะเวลาในการคืนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ภายหลังมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จึงเป็นการกระทำที่ขัดต่อทฤษฎีทางกฎหมายมหาชน ได้แก่ หลักการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ ส่งผลทำให้ปัญหาเกี่ยวกับการไม่กำหนดระยะเวลาในการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์และระยะเวลาในการคืนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ภายหลังมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 อีกทั้งยังส่งผลทำให้ประชาชนไม่สามารถใช้อสังหาริมทรัพย์ของตนได้ตามสิทธิที่ถูกกำหนดโดยรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต ตลอดจนยังส่งผลต่อใช้ช่องว่างทางกฎหมายในเรื่องระยะเวลาในการเข้าใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของประชาชน ที่ไม่คำนึงถึงความเสียหายต่อประชาชนที่ถูกรัฐเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ของตนอย่างผิดประเภทและผิดระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด

ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การที่รัฐบังคับใช้กฎหมาย คือ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ที่มีได้กำหนดกรอบระยะเวลาอย่างชัดเจน จึงเป็นการกระทำที่ขัดต่อทฤษฎีดังที่กล่าวมาข้างต้น อีกทั้งยังเป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของบทบัญญัติ

ที่รับรองไว้ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีต เช่น รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 อย่างชัดเจน เนื่องจากเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในอดีตหลายฉบับจะเน้นการคุ้มครองสิทธิในกรรมสิทธิ์ของประชาชนหรือเอกชนในกรณีที่มีรัฐมิได้กระทำการตามวัตถุประสงค์ของกฎหมายซึ่งในกรณีดังกล่าว คือ การที่รัฐมิได้กำหนดกรอบระยะเวลาในการใช้ประโยชน์ ตลอดจนกำหนดกรอบระยะเวลาในการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน หากมิได้มีการใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ดังนั้น การบังคับใช้กฎหมายจึงส่งผลเสียทำให้เกิดความเสียหายต่อประชาชนหรือเอกชนที่ถูกรัฐบังคับใช้กฎหมายโดยอาศัยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 อีกทั้งยังส่งผลเสียหายต่อประชาชนที่จะถูกรัฐบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวในอนาคต

5.2 ข้อเสนอแนะ

สำหรับแนวทางการแก้ไขปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิและการกำหนดสิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน พ.ศ. 2530 นั้น ซึ่งผู้เขียนขอเสนอทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว ดังนี้

5.2.1 ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิและการคืนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

ผู้เขียนเห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมในเนื้อหาของบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ดังนี้

“ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบุวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ไว้ให้ชัดเจน ถ้ามิได้ใช้เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนด รัฐจะต้องคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยรัฐจะต้องจัดให้มีการขายและกำหนดสิทธิในการซื้อคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิซื้อคืนได้ก่อน ทั้งนี้ การคำนวณราคาในการซื้อขายนั้นให้ใช้กฎเกณฑ์เดียวกับการที่ได้เวนคืนมา”

5.2.2 ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530

ผู้เขียนเห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมในเนื้อหาของบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ดังนี้

“ถ้าอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้ไม่ได้ถูกนำไปใช้ภายในระยะเวลา 5 ปี ดังที่ได้กำหนดหรือไม่ดำเนินการต่อไป ซึ่งวัตถุประสงค์เจ้าของ

เดิมหรือทายาทสามารถร้องขอซื้อคืนได้ภายใน 30 ปี นับแต่วันที่มิประกาศการเวนคืน เว้นแต่
อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะประกาศเพื่อใช้สำหรับประโยชน์สาธารณะใหม่

ถ้าอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน เป็นพื้นที่การเกษตรในขณะที่มีการเวนคืนและ
ฝ่ายปกครองผู้เวนคืนประสงค์จะดำเนินการให้มีการเช่าพื้นที่เหล่านี้ ฝ่ายปกครองจะต้องเสนอ
การเช่าพื้นที่ให้แก่เจ้าของเดิมผู้ถูกเวนคืนหรือทายาทก่อน

ถ้าจะมีการขายคืนทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิซื้อคืน ได้ก่อน
การกำหนดราคาในการซื้อขายนั้น ให้ใช้กฎเกณฑ์เกี่ยวกับการที่ได้เวนคืนมา

ในกรณีตกลงราคากันได้โดยการปรองดองหรือโดยการกำหนดราคาโดยคำพิพากษา
ของศาล ก็ให้ทำสัญญาซื้อคืนและชำระราคาถ้าไม่ปฏิบัติตามนี้ให้ถือว่า การซื้อคืนไม่มีผล

บทบัญญัติทั้งหลายที่กล่าวมาแล้วนี้ มิให้นำไปใช้บังคับแก่กรณีอสังหาริมทรัพย์
ที่เจ้าของเดิมร้องขอให้มีการเวนคืนตามที่กฎหมายกำหนด และอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ในระหว่าง
การจัดเตรียมไว้เพื่อการก่อสร้างในภายหลัง”