

มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562¹

สืบศิริ สิริอุดมศักดิ์²

จากการศึกษามาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบังคับใช้ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 ทำให้รู้ว่าการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นถือเป็นการจำกัดสิทธิในทรัพย์สินอย่างหนึ่ง ปกติแล้วจะกระทำไม่ได้ เว้นแต่จะกระทำได้อาจต้องมีกฎหมายให้อำนาจไว้ โดยกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ศึกษาได้ทำการศึกษานั้น มีอยู่ 2 ฉบับหลัก ๆ คือ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 และพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 อีกทั้งยังได้ทราบถึงหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และวิธีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และการกำหนดเงินค่าทดแทนในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไว้ ซึ่งมีการแก้ไขปรับปรุงจากพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 ที่ใช้มาอย่างยาวนาน ในหลายประเด็น ซึ่งถือว่าดีขึ้น และสอดคล้องกับสังคมบ้านเมืองในปัจจุบันมากกว่า รวมถึงให้ความเป็นธรรมแก่ผู้เวนคืนกว่าพระราชบัญญัติเดิมที่บังคับใช้อยู่ และในบางมาตราที่สร้างขึ้นตอนที่สะดวกต่อการเวนคืนของแต่ละหน่วยงานที่มีการดำเนินการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์มากขึ้นอีกด้วย

จากการศึกษา ผู้ศึกษามีความเห็นว่ายังมีบางมาตรา ที่ยังมีปัญหามาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 อยู่บางประการ ซึ่งสรุปได้ดังต่อไปนี้

ปัญหาประการแรก เกี่ยวกับการกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ตามมาตรา 20 (1) ในการกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืนนั้น กฎหมายกำหนดให้คำนึงถึงหลาย ๆ อย่างประกอบกัน โดยผู้ศึกษาพบว่าหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดอยู่ข้อหนึ่งที่ไม่

¹ บทความนี้เรียบเรียงจากการค้นคว้าอิสระ เรื่อง มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษาคือ รองศาสตราจารย์รล เล้งวิทยา คณะกรรมการสอบคือ รองศาสตราจารย์จุฑา วงศ์ทองสรรค์ และ รองศาสตราจารย์ประเทือง ธนียผล

² นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต (ส่วนภูมิภาค) คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ความชัดเจน คือ หลักเกณฑ์ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา นั้นมีความหมายว่าอะไร ครอบคลุมไปถึงการกระทำนิติกรรมใดเกี่ยวกับที่ดินบ้าง เนื่องจากพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มิได้ให้ความหมาย คำนิยามหรือขอบเขตไว้ชัดเจน ซึ่งเกิดปัญหาในการตีความคำว่าคำว่าราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ว่าเป็นราคาใด ในการนำมาใช้ใช้มีเหตุผลหรือหลักการใดมารองรับว่าราคาที่หามาได้คือราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด จึงเป็นเรื่องที่หน่วยงานของรัฐที่ต้องการใช้อสังหาริมทรัพย์แต่ละแห่งจะต้องไปวิเคราะห์ แสวงหาด้วยตนเอง บางหน่วยงานก็พยายามหาวิธีการโดยการออกกฎกระทรวง คำสั่ง คู่มือการปฏิบัติงานต่าง ๆ ขึ้นเพื่อที่จะได้ใช้ในประกอบในการพิจารณาการกำหนดค่าทดแทน ซึ่งการที่กำหนดค่าจำกัดความของราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดขึ้นนั้น บางหน่วยงานก็ออกมาว่าหมายความว่ารวมถึง ราคาที่จำนองไว้กับสถาบันทางการเงิน หรือแม้แต่ราคาประกาศขายที่ดิน ก็ให้ถือว่าเป็นราคาซื้อขายตามปกติในท้องตลาด

ปัญหาประการที่สอง หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายเวนคืนในส่วนของการที่ดินมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการคิดคำนวณไว้ในตัวกฎหมายในหลายๆมาตรา ที่กรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นสามารถนำมาพิจารณาประกอบกัน และมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนมากกว่าหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น ที่มีบัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 ได้บัญญัติไว้เพียงทั่วไปว่า หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารถถนน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในโครงการต่าง ๆ ของรัฐ มีหลายหน่วยงานที่มีการดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งการจะดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นก็ต้องใช้กฎหมายในการเวนคืน โดยกฎหมายหลักที่ทุกกระทรวงหรือหน่วยงานในสังกัดใช้ยึดถือเป็นหลักก็คือ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 แต่ในพระราชบัญญัตินี้กลับไม่ได้มีการบัญญัติหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นไว้ในตัวเอง ซึ่งการที่บัญญัติให้เป็นไป

ตามที่กำหนดกฎกระทรวงนั้น อาจก่อให้เกิดความไม่เท่าเทียม หรือประโยชน์ที่ประชาชนผู้ถูกเวนคืนได้รับนั้นไม่เท่ากันก็ได้ ซึ่งถือว่าไม่เป็นธรรมและไม่ชัดเจน

ปัญหาประการที่สาม การเวนคืนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ที่ใช้อยู่เดิม ที่ตั้งอยู่ในที่ดินส่วนที่มีได้ถูกเวนคืน ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หากมีอสังหาริมทรัพย์บางส่วนที่อยู่บนที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืน โดยโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเดียวกันโดยมีอาจบางแยกได้หากเจ้าของร้องขอ ต่อหน่วยงานที่เวนคืน หน่วยงานผู้เวนคืนก็ต้องดำเนินการเวนคืนส่วนที่ติดกันโดยไม่อาจแบ่งแยกนั้นได้ด้วย แต่ถ้าหากที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืน ได้รับความเดือดร้อนจากการเวนคืนที่ทำให้เจ้าของไม่อาจใช้ประโยชน์ได้จากโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของตนเองได้ หรือไม่อาจใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ที่ใช้อยู่เดิม พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 ก็กำหนดว่า ถ้าหากเจ้าของที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืนร้องขอให้ซื้อโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ก็ให้หน่วยงานที่เวนคืน ซื้อโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์นั้นได้ แต่ทั้งนี้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 มิได้มีการกล่าวถึงผู้ที่ถูกเวนคืนที่ดินไปบางส่วน โดยแนวเขตการเวนคืนไม่ได้โดนมาถึงโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ที่ติดอยู่กับที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืนหรือบนที่ดินที่เหลือจากการเวนคืน และการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวนั้นลดลงจากก่อนที่จะมีการเวนคืน หรือไม่อาจใช้ได้ตามวัตถุประสงค์เดิม เช่นดังความในวรรคก่อน ซึ่งผู้ถูกเวนคืนที่ดินไปบางส่วนในช่วงแรก ได้รับความเดือดร้อนที่ที่ดินไม่สามารถใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างได้ตามวัตถุประสงค์ ซึ่งต้องได้รับการเยียวยา แต่กฎหมายก็มิได้บัญญัติถึงความในการนี้ไว้

ปัญหาประการที่สี่ กรณีที่เจ้าของเดิมหรือทายาทที่ขอคืนที่ดิน กรณีที่ผู้เวนคืนไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ หรือภายในระยะเวลาที่กำหนด ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบุวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาการเข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์ให้ชัดเจน ถ้ามิได้ใช้ประโยชน์เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือมีอสังหาริมทรัพย์เหลือจากการใช้ประโยชน์ และเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืน ให้คืนแก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ซึ่งก็ได้มีบทบัญญัติในเรื่องการขอคืนที่ดินไว้ใน

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการไถ่มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 ด้วย โดยที่กฎหมายกำหนดว่า ในการที่เจ้าของเดิมหรือทายาทร้องขอคืนที่ดินนั้น ต้องคืนเงินค่าทดแทนในส่วนที่หน่วยงานที่เวนคืนที่ดินได้จ่ายไป รวมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทน หรือวันที่ได้วางเงิน จนถึงวันที่ยื่นคำร้องขอ ซึ่งถือว่าไม่เป็นธรรมต่อผู้ถูกเวนคืนอย่างมาก รัฐเอาเปรียบประชาชนมากเกินไป เนื่องจากขณะที่ผู้ถูกเวนคืนถูกเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ของตนไป และรัฐไม่ได้ใช้ประโยชน์ ตามวัตถุประสงค์หรือระยะเวลาที่กำหนดไว้ ก็เท่ากับผู้ถูกเวนคืนก็เสียประโยชน์ในการใช้ที่ดินในขณะที่สูญเสียที่ดินไป หากที่ดินนั้นใช้ทำเกษตรกรรม ในการสร้างผลผลิตต่าง ๆ ออกขาย หรือแม้แต่การสูญเสียที่ดินที่ตกทอดมาทางมรดก จึงไม่ควรที่จะมีการบัญญัติให้เจ้าของเดิมหรือทายาทต้องเสียดอกเบี้ยเพิ่มจากการขอคืนที่ดินดังกล่าวเพื่ออำนวยความสะดวกเป็นธรรมต่อผู้ถูกเวนคืน

จากการศึกษาค้นคว้ามาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบังคับใช้ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการไถ่มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 ผู้ศึกษาพบว่า มีข้อเสนอแนะ คือ

ปัญหาประการแรก เกี่ยวกับการกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ตามราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา ตามมาตรา 20(1) เห็นควรมีการแก้ไข โดยกำหนดให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้นเพื่อที่หน่วยงานที่มีการเวนคืนที่ดินจะได้ใช้อย่างไม่สับสนและมีแนวทางสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันในทุก ๆ หน่วยงาน อีกทั้งการนำราคาซื้อขายที่แจ้งจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ไม่เกิน 1 ปีก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาจะมีผลใช้บังคับยังเป็นราคาที่ใกล้เคียงกันในช่วงเวลา กับความเป็นจริงที่มีการซื้อขายกันเพื่อที่จะได้อำนวยความสะดวกเป็นธรรมให้แก่ผู้ถูกเวนคืนและกับรัฐเองด้วย มาตรา 20(1) เดิมบัญญัติว่า “ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา ตามมาตรา 8” โดยแก้ไขเพิ่มเติมเป็นมาตรา 20 (1) ราคาซื้อขายที่ดินตามปกติในท้องตลาดที่แจ้งจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในวันก่อนที่พระราชกฤษฎีกา ตามมาตรา 8 จะมีการบังคับใช้ไม่เกิน 1 ปี

ปัญหาประการที่สอง หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าต้นไม้ยืนต้นเห็นควรให้มีการเพิ่มเติมในหลักการเกี่ยวกับการกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น เสนอเพิ่มบทบัญญัติเกี่ยวกับการกำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นเข้าไปในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการไถ่มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 เนื่องจากเดิมไม่มีกำหนดไว้ เพื่อที่จะให้เกิดมาตรฐาน และความเท่า

เทียมในการกำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นของแต่ละหน่วยงานที่ดำเนินการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ และที่สำคัญคือเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถูกเวนคืน โดยมีเนื้อหา ดังนี้

การกำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในขณะที่ถูกเวนคืน ให้กำหนดค่า ต้นไม้ให้ตามบัญชีที่สำนักงานเกษตรจังหวัดกำหนด หากไม่มีราคาดังกล่าว ให้ใช้ราคาตามบัญชี ที่เคยกำหนดไว้ในโครงการเวนคืนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันของหน่วยงานเดียวกันหรือ หน่วยงานอื่น หากไม่มีราคาตามบัญชีข้างต้นให้สืบราคาจากท้องตลาดในพื้นที่นั้น ๆ

กรณีเป็นต้นไม้ยืนต้นที่ปลูกเป็นอาชีพและเก็บผลผลิตได้แล้วขณะถูกเวนคืน ให้ กำหนดค่าเสียหายจากการขาดรายได้จากการเก็บผลผลิต ร้อยละห้าสิบของค่าทดแทนต้นไม้ หรือ กำหนดให้ตามข้อเท็จจริงกรณีมีหลักฐานปรากฏว่ามีความเสียหายสูงกว่าอัตราดังกล่าว

ปัญหาประการที่สาม การเวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ ไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ ที่ใช้อยู่เดิม ในที่ดินที่ ส่วนที่เหลือจากการเวนคืนเห็นควรมีการแก้ไข

แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 33 วรรคสอง โดยกำหนดเพิ่มเติมในส่วนของสิทธิในการร้องขอ ของเจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ที่ติดอยู่กับที่ดินที่เหลือจากการ เวนคืน ที่ได้รับความเดือดร้อนจากการที่ดินไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์เดิม เพื่อที่จะได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถูกเวนคืนที่ได้รับความเดือดร้อนดังกล่าว จากเดิมที่ บัญญัติว่า

ม.33 วรรคสอง “ถ้าเจ้าของที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืน แต่ผลแห่งการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง ทำให้โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของตนไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ ที่ใช้อยู่เดิม หรืออาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ ชื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือ อสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวได้ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอ ทั้งนี้ การพิจารณาคำร้อง ขอให้ คำนึงถึงสภาพความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย วัตถุประสงค์เดิมของการใช้สอยโรงเรือนหรือสิ่ง ปลูกสร้าง โครงสร้างอาคาร และความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่

เจ้าของด้วยโดยให้นำความในมาตรา 38 วรรคสอง และมาตรา 60 มาใช้บังคับกับราคาซื้อขายดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม” โดยเพิ่มเติมในส่วนแรกของ มาตรา 33 วรรคสอง เป็น “ถ้าเจ้าของที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืนหรือที่ดินที่หลุดจากการเวนคืน แต่ผลแห่งการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง ทำให้โรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของตนไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ ที่ใช้อยู่เดิม หรืออาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ ซื้อโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น...”

ปัญหาประการที่สี่ กรณีที่เจ้าของเดิมหรือทายาทที่ขอคืนที่ดิน กรณีไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ หรือภายในระยะเวลาที่กำหนด เห็นควรมีการแก้ไข เดิมมาตรา 54 บัญญัติว่า “เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งร้องขอคืนที่ดิน ต้องคืนเงินค่าทดแทนในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดิน ที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิ รวมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทน หรือนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นคำร้องขอคืน เว้นแต่เจ้าของเดิมหรือ ทายาทจะพิสูจน์ได้ว่า เงินค่าทดแทนที่จะต้องคืนเมื่อรวมกับดอกเบี้ยแล้วจะสูงกว่าราคาในท้องตลาดของที่ดิน ที่ขอคืน ในกรณีเช่นนั้น ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทคืนเงินเท่าที่ไม่เกินราคาในท้องตลาดของที่ดินนั้น ทั้งนี้ โดยใช้ราคา ณ วันที่ยื่นคำร้องขอคืน” ให้แก้ไขเพิ่มเติมเป็น ม.54 เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งร้องขอคืนที่ดิน ต้องคืนเงินค่าทดแทนในส่วนที่เกี่ยวกับ ที่ดินที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิ รวมทั้งดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินนับแต่วันที่ได้รับเงิน ค่าทดแทนหรือนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นคำร้องขอคืน เว้นแต่เจ้าของเดิมหรือ ทายาทจะพิสูจน์ได้ว่า เงินค่าทดแทนที่จะต้องคืนเมื่อรวมกับดอกเบี้ยแล้วจะสูงกว่าราคาในท้องตลาดของที่ดิน ที่ขอคืน ในกรณีเช่นนั้น ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทคืนเงินเท่าที่ไม่เกินราคาในท้องตลาดของที่ดินนั้น ทั้งนี้ โดยใช้ราคา ณ วันที่ยื่นคำร้องขอคืน

เอกสารอ้างอิง

หนังสือ

จรัส กาญจนขจิต. กฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์. กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2540.

ชาญชัย แสวงศักดิ์. องค์การมหาชนและหน่วยบริการรูปแบบพิเศษ. กรุงเทพฯ: นิติธรรม, 2549.

ชาญชัย แสวงศักดิ์. หน่วยงานของรัฐที่มีส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจ : องค์การมหาชน และหน่วยงานบริการรูปแบบพิเศษ. กรุงเทพฯ: นิติธรรม, 2549.

นันทวัฒน์ บรมานันท์. สัญญาทางปกครอง. กรุงเทพฯ : วิญญูชน, 2554.

นันทวัฒน์ บรมานันท์. มาตรฐานใหม่ของการจัดทำบริการสาธารณะระดับชาติในประเทศไทย. กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2555.

นันทวัฒน์ บรมานันท์. หลักกฎหมายปกครองเกี่ยวกับบริการสาธารณะ. กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2560.

บุญศรี มีวงศ์อุโฆษ. กฎหมายรัฐธรรมนูญ. กรุงเทพฯ : เดือนตุลา, 2559.

บุบผา อัครพิมาน. สัญญาทางปกครอง:แนวคิดและหลักกฎหมายของฝรั่งเศสและของ ไทย. กรุงเทพฯ: สวัสดิการด้านการฝึกอบรมสำนักงานศาลปกครอง, 2545.

ไพฑูริย์ เอกจริยกร. เอกสิทธิ์และความคุ้มกันของฝ่ายปกครองในประเทศไทย. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2526.

ปิ่นหยัด ใจสมุทร. พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530. กรุงเทพฯ: นิติธรรม, 2549.

ภาสกร ชูณูไร. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดินและการปฏิรูปที่ดิน. กรุงเทพฯ: นิติบรรณการ, 2522.

วรวิทย์ เทพทอง. คำอธิบายหลักกฎหมายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพฯ: นิติธรรม, 2555.

ร.แสงกาต์. คำสอนชั้นปริญญาโท (กฎหมายเอกชน) กฎหมายที่ดิน. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2483.

วรพจน์ วิสสุตพิชญ์. สิทธิและเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญ. กรุงเทพมหานคร : วิญญูชน,
2538.

วรเจตน์ ภาคีรัตน์. กฎหมายปกครองภาคทั่วไป. กรุงเทพฯ: นิติราษฎร์, 2554.

ศรีราชา เจริญพานิช. คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน. กรุงเทพฯ: วิญญูชน, 2557.

ศิริ เกวลินสฤยดี. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดินพร้อมกฎกระทรวงและระเบียบของ
คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ. กรุงเทพฯ: บพิธการพิมพ์, 2531.

สงขลา วิชัยทัตะ และคณะ. รายงานการวิจัย เรื่อง การพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์. กรุงเทพฯ: สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ.

สมคิด เลิศไพฑูรย์ และ กล้า สมุทวณิช. รายงานการวิจัยการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ
ของประชาชนโดยศาลรัฐธรรมนูญ. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2546.