หัวข้อวิทยานิพนธ์ มาตรการทางกฎหมายในการเยียวยาความเสียหายจากการถูกจำกัดสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ.2518

คำสำคัญ การเยียวยา ความเสียหาย / การถูกจำกัดสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ชื่อนักศึกษา ศรีวรรณ วรกุลพินิต

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์ สุวิทย์ นิ่มน้อย

ระดับการศึกษา นิติศาสตรมหาบัณฑิต

คณะ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม วิทยาเขตชลบุรี

พ.ศ. 2554

## บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์นี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษามาตรการทางกฎหมายในการเยียวยาความเสียหายจากการถูกจำกัดสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ที่เหมาะสมมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงและแก้ไขกฎหมายผังเมืองเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ประชาชนจากการศึกษาพบว่าเมื่อมีการประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ในท้องที่ใดแล้วจะมีผลห้ามประชาชนใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น ทั้งนี้ตามบทบัญญัติมาตรา 27 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ซึ่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมนี้ ประกอบไปด้วยข้อกำหนดต่าง ๆ ที่มีรายละเอียดมากมายอันประกอบไปด้วยกิจกรรมที่อนุญาตและไม่อนุญาตให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งมีผลต่อการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินทำให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินไม่อาจใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นตามความประสงค์ของตนได้อีกต่อไป ทั้งต้องเสียสิทธิบางประการเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือต้องรับภาระที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดอันเกี่ยวกับที่ดินนั้น ซึ่งเป็นการจำกัดสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินโดยที่เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินไม่ได้รับค่าทดแทน อันเป็นสิทธิในทรัพย์สินตามรัฐธรรมนูญที่รัฐจะต้องให้การรับรองและคุ้มครองสิทธิแก่ประชาชน เนื่องจากในปัจจุบันที่รัฐมีการจัดทำภารกิจเพื่อประโยชน์สาธารณะและการใช้อำนาจของรัฐในการดำเนินภารกิจต่าง ๆ ที่มีมากมายเช่นนี้ มีผลต่อการแทรกแ ซงสิทธิและเสรีภาพของประชาชนและเพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพของประชาชนมิให้ถูกกระทบกระเทือนจากการใช้อำนาจของ

SPU CHONBURI

รัฐที่เหนือกว่าเอกชนรัฐจะต้องมีการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพของประชาชนไปพร้อมกับการดำเนินภารกิจของรัฐ อันเป็นการประสานประโยชน์สาธารณะและประโยชน์ของเอกชนเพื่อให้เกิดความสมดุลของผลประโยชน์ทั้งสองฝ่าย

ดังนั้น จึงเป็นการสมควรที่ปัญหาเหล่านี้จะต้องได้รับการแก้ไขและเยียวยาความเสียหายเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ประชาชน ทั้งนี้เพื่อจะเป็นประโยชน์แห่งรัฐในการจัดทำภารกิจการผังเมืองให้สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ และเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518

SPU CHONBURI

| | |
|---|---|
| Thesis Title | Legal Measures On Damage Remedy Due To The Land Use Restriction Under The Zoning Act B.E.2518 |
| Keywords | Damage Remedy / Land Use Restriction |
| Student | Sriwan Worakunphinit |
| Thesis Advisor | Associate Professor Suwit Nimnoi |
| Level of Study | Master of Laws |
| Faculty | Graduate School, Sripatum University Chonburi Campus |
| Year | 2011 |


## ABSTRACT


This thesis aims at studying the legal measures on damage remedy due to the land use restriction under the Zoning Act B.E.2518 as the guidelines in improving and amending the zoning law for the public justice. According to such problem condition, the ministerial regulations has been proclaimed requiring that in any areas where the overall zoning, issued in accordance with the statements in Zoning Act B.E.2518, is promulgated for the enforcement, the public is barred from using the land differently from as required in the overall zoning or acting anything else against the requirement of that zoning. According to the provision in Section 27, paragraph one of the Zoning Act B.E.2518, in which the ministerial regulations, issued in accordance with the statements in that law requiring such overall zoning to be enforced consisting of requirements with lots of details, including the permitted and non-permitted activities for the use of land in those areas. As the result, the land owners or tenants are no longer utilize such lands as they wish to do and they may have to lose some rights in their land or must comply to the requirement relating to such lands which would be the restriction of land use as the owners or tenants are not paid for the compensation which is the basic right according to the constitution provided by the Government for the public right recognition and protection. In addition, when the mission is organized by the Government for the public benefit and the Government's exercise of power for such mission shall have the effects against the public's right and freedom interference and to protect such right and freedom from being influenced by the Government's exercise of power, the


SPU CHONBURI

Government must provide the public the right and freedom protection simultaneously with the Government's mission operation for the integration of public benefit and the private benefit to produce the balance of interest for both sectors.

It is deemed expedient for these problems to be solved and remedied to be fair to the public and for the Government's interest in achieving such zoning acting according to the objectives and spirit of the Zoning Act B.E.2518.

SPU CHONBURI

SPU CHONBURI