หัวข้อวิทยานิพนธ์	ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการโอนกิจการของนักลงทุนมาเป็นของรัฐ: ศึกษากรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นกิจการในส่วนที่เหลือ
คำสำคัญ	การโอนอสังหาริมทรัพย์ / กิจการในส่วนที่เหลือ
ชื่อนักศึกษา	ชัชทพงษ์ เชื้อดี
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	รองศาสตราจารย์ ดร.ภูมิ โชคเหมาะ
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม	รองศาสตราจารย์ สุวิทย์ นิ่มน้อย
ระดับการศึกษา	นิติศาสตรมหาบัณฑิต
คณะ	บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม วิทยาเขตชลบุรี
พ.ศ.	2552

บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์นี้มีวัตถุประสงค์ในการศึกษาถึงปัญหาทางกฎหมายที่เกิดจากพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 โดยรัฐได้ให้หลักประกันในการลงทุนของนักลงทุนที่ได้รับการส่งเสริมไว้ว่า “รัฐจะไม่โอนกิจการของผู้ได้รับการส่งเสริมมาเป็นของรัฐ” แต่ในความจริงนั้นกิจการของนักลงทุนอาจถูกโอนมาเป็นของรัฐได้ ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 มาตรา 42 ทำให้เกิดปัญหาความไม่มั่นใจของนักลงทุนที่มีต่อพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 ซึ่งเป็นปัญหาต่อการส่งเสริมการลงทุน เมื่อมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของนักลงทุนไปทั้งหมดและจ่ายค่าสินไหมทดแทนความเสียหายให้กับนักลงทุนก็ไม่ทำให้เกิดปัญหา แต่เมื่อกิจการของนักลงทุนถูกเวนคืนไปแต่เพียงบางส่วนทำให้อสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เหลือไม่สามารถประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ต่อไปได้ ทำให้นักลงทุนไม่ได้รับความเป็นธรรม จึงควรมีกฎหมายให้เยียวยาความเสียหายอันเกิดแก่นักลงทุน

จากการศึกษาพบว่าการใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 ที่นำมาใช้เป็นกฎหมายกลางในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นกิจการส่วนที่เหลือของนักลงทุนนั้น พระราชบัญญัติฉบับนี้มิได้มีเจตนารมณ์ที่บัญญัติมาเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นกิจการ แต่บัญญัติขึ้นมาเพื่อใช้ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือสิ่งปลูกสร้างทั่วไป ทำให้การใช้พระราช-บัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น มีผลทำให้นักลงทุนไม่ได้รับค่าทดแทนที่เป็นธรรม และไม่มีองค์กรที่กำหนดค่าทดแทนโดยตรง รวมทั้งไม่มีมาตรฐานในการกำหนดค่าสินไหมทดแทน เป็นเพียงการกำหนดตามดุลพินิจขององค์กรที่ทำหน้าที่ตามพระราชบัญญัติเท่านั้น เป็นสาเหตุที่ก่อให้เกิดความไม่มั่นใจของนักลงทุน และไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ในการส่งเสริมการ

SPU CHONBURI

ลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 และการชดเชยค่าสินไหมทดแทนที่เป็นธรรมตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550

จากการศึกษาดังกล่าว ผู้ศึกษาจึงขอเสนอแนะให้มีการแก้ไข พระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 มาตรา 43 ให้มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นกิจการของนักลงทุนทั้งหมดและกำหนดให้มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นกิจการของนักลงทุนในส่วนที่เหลือด้วย โดยกำหนดให้มีองค์กรที่ใช้อำนาจเป็นมาตรฐานในการพิจารณาการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เหลือและค่าสินไหมทดแทนเพื่อความยุติธรรมในการพิจารณา และเพื่อเพิ่มความมั่นใจให้กับนักลงทุนตามเจตนารมณ์และให้บรรลุวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520

SPU CHONBURI

Thesis Title	Legal Problems Concerning Nationalization of Investor's Business: A Case Study of Transfering The Remaining Immovable Properties
Keyword	Immovable Properties / Transfering The Remaining
Student	Chudtapong Chuedee
Thesis Advisor	Associate Professor Dr.Poom Chokmoh
Thesis Co-advisor	Associate Professor Suwit Nimnoi
Level of Study	Master of Laws
Faculty	Graduate School, Sripatum University Chonburi Campus
Year	2009

ABSTRACT

This thesis aims at the study of the legal problems caused by the Investment Promotion Act 1977 where the investment guarantee was given by the Government to the promoted investors that "The investors' business shall not be nationalized by the Government". But in fact, according to the constitution of the Kingdom of Thailand 2007, Section 42, the investors' business would have been nationalized, causing the investors to be unassured about the Investment Promotion Act 2007 which is the problem of the business investment when the investors' properties, if all of the immoveable properties were expropriated and the damage compensation was paid to the investors, it would be no problem, but if parts of the investors' properties were expropriated, causing the remaining immovable properties were unable to be operated according to their objectives, it would be unfair to the investors. So, the legislation should have been enacted for the solution of damage incurred to the investors.

According to the study, the Immovable Properties Expropriation Act 1987 being applied as the central law for the investors' remaining immovable properties expropriation is found not to be intended for the expropriation of the business immovable properties but intended for the general building structure immovable properties expropriation. As the result, the investors are treated unfairly for the compensation and there is no organization to directly determine the compensation for the investors and there is no standard for the damage compensation determination, only to be determined according to the discretion of the organization who perform

SPU CHONBURI

its duty as required by the Act and this causes the investors to be unassured for their investment and this is not conformed to the intention of the investment promotion as provided by the Investment Promotion Act 1977 and the fair compensation of damages as prescribed by the constitution of Kingdom of Thailand issued in 2007.

According to the said study, the author would like to recommend that the Investment Promotion Act 1977, Section 43 should be revised to be that all the investors' business immovable properties would be expropriated and provided that the investors' remaining business immovable properties would also be expropriated. The organization should be established for the exercise of standard power in the consideration of the remaining immovable properties expropriation and the fair damages compensation to add the confidence to the investors to suit with the intentions and to achieve the objectives of the Investment Promotion Act 1977.

SPU CHONBURI