

การคุ้มครองสิทธิเจ้าของที่ดินจากการรอนสิทธิที่ดิน
ในการสร้างเสาส่งไฟฟ้าแรงสูง*

PROTECTION OF LANDOWNERS' RIGHTS AGAINST LAND RIGHTS
FOR BUILDING HIGH-VOLTAGE TRANSMISSION TOWERS

อภิชาติ ศรีสร้างคอม

Apichit Srisangkhom

อภิรัตน์ เพ็ชรศิริ

Apirat Petchsiri

มหาวิทยาลัยขอนแก่น วิทยาเขตหนองคาย

Khon Kaen University, Nong Khai Campus, Thailand.

E-mail: aphichitsr@kkumail.com

บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาวิจัยแนวคิดทฤษฎีทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิและระยะเวลาการรอนสิทธิ เพื่อหาข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย และวิธีปฏิบัติในการจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิและระยะเวลาการรอนสิทธิ ใช้วิธีวิจัยทางนิติศาสตร์ โดยการยืนยันข้อเท็จจริงจากหลักฐาน เอกสารมหาชน อันได้แก่ ตัวบทกฎหมายที่ได้ประกาศใช้แล้ว ตัวอย่างคดีความระหว่างผู้ถูกรอนสิทธิกับ กฟผ. ที่พิพากษกันจนยุติที่ศาลสูงสุด

ผลการวิจัยยืนยันสมมติฐานของการวิจัยที่ว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ไม่ได้ให้ความสำคัญแก่ประชาชนเจ้าของที่ดิน มีตัวอย่างและหลักฐานในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ ประการแรก กฟผ. ยังไม่มีการปรับปรุงมาตรการเยียวยาประชาชนเจ้าของที่ดิน โดยยังใช้แนวปฏิบัติเดิมที่ใช้มาเป็นระยะเวลาหลายสิบปี หลักฐานจากการร้องเรียน และประวัติคดีความยืนยันว่า ประชาชนเจ้าของที่ดินที่ไม่พอใจในการจ่ายเงินค่าทดแทน ถึงกับนำเรื่องไปฟ้องคดีต่อศาลปกครอง ดังนั้น งานวิจัยนี้จึงนำเสนอมาตรการเยียวยา โดยกำหนดหลักเกณฑ์การช่วยเหลือประชาชนเจ้าของที่ดินที่ได้รับผลกระทบให้ทันสมัย ควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การช่วยเหลือประชาชนเจ้าของที่ดินให้ได้รับความเป็นธรรม

* Received: 29 July 2020; Revised: 3 May 2021; Accepted: 6 May 2021



โดยกำหนดการจ่ายเงินค่าทดแทนให้ชัดเจน ครอบคลุมความเสียหายของประชาชนเจ้าของที่ดิน และต้องกำหนดระยะเวลาการรอนสิทธิให้ชัดเจน เพื่อให้ประชาชนเจ้าของที่ดินได้รับความเป็นธรรม รวมทั้งเสนอแนะให้ กฟผ. เร่งปรับปรุงและแก้ไขวิธีการปฏิบัติและการกำหนดหลักเกณฑ์ในการจ่ายเงิน ค่าทดแทนการรอนสิทธิและกำหนดระยะเวลาการรอนสิทธิให้เป็นธรรม

คำสำคัญ: การรอนสิทธิ, ระยะเวลาการรอนสิทธิที่ดิน, ค่าเสื่อมราคาที่ดิน, ค่าทดแทน, การสร้างเสาส่งไฟฟ้า

Abstract

This Independent study on Protection of landowners' rights from deferring the right to build this high-voltage transmission tower. Its objectives are to study concepts, theories and laws related to compensation payments, deferrals and deferral periods. Formulate suggestions and changes to the law and procedures for the payment of compensation for deferral of rights and the period of deferral. By studying the sources of information, public documents, factual evidence and rulings of various courts regarding the payment of compensation and the deferral period.

Research substantiated hypothesis by evidence that found Electricity Generating Authority of Thailand has never been fair to the landowners in the following matters. First, there is no reform of remedy for landowners. EGAT still uses the same practice that has been around for decades. It can be seen from the land owners who are dissatisfied with the payment of compensation have brought the matter to the administrative court.

This research suggests EGAT: should updated rules to help people and affected landowners; should amend rules to help people and landowners to receive fair compensation and speedy process. Therefore, it is suggested that EGAT should revise or review its practices and criteria for compensation, deferrals, and deferral periods.

Keywords: Assignment of rights, period of land transfer, land depreciation, compensation, construction of transmission towers



บทนำ

ตามรัฐธรรมนูญพุทธศักราช 2560 หมวดที่ 3 มาตรา 37 ได้บัญญัติให้ประชาชนย่อมมีสิทธิในทรัพย์สินและสืบทอด แต่ก็ได้บัญญัติการจำกัดสิทธิเช่นว่านี้ โดยให้เป็นไปตามที่กฎหมายได้บัญญัติไว้ เช่น กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศหรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น และต้องใช้ค่าทดแทนที่เป็นธรรมภายในเวลาอันควร แก่เจ้าของและบรรดาผู้ทรงสิทธิที่ได้รับความเสียหาย

ในปัจจุบันโครงข่ายพลังงาน (ระบบส่งไฟฟ้า) มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งแนวโน้มในอนาคตระบบโครงข่ายพลังงานอาจจะมีการขยายมากขึ้น เนื่องจากปริมาณความต้องการพลังงานไฟฟ้าที่มากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของประเทศ จึงยากที่จะหลีกเลี่ยงผลกระทบต่อประชาชนเจ้าของที่ดิน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 ในการสร้างเสาส่งไฟฟ้า และมีอำนาจเข้าไปดำเนินการใด ๆ ในทรัพย์สินของบุคคลอื่น เพื่อสำรวจก่อสร้าง และบำรุงสายส่งไฟฟ้า และจำกัดการใช้ประโยชน์ในที่ดินของประชาชนเจ้าของที่ดิน (ราชกิจจานุเบกษา, 2548) ทำให้ประชาชนเจ้าของที่ดินได้รับความเดือดร้อน

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จะจ่ายเงินค่าทดแทนตามความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินหรือผู้ทรงสิทธิอื่น แม้ว่าพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 จะบัญญัติให้จ่ายค่าทดแทนตามความเป็นธรรม แต่ปัญหาที่เกิดขึ้นคือ การจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ยังขาดความเหมาะสม เห็นได้จากการมีประชาชนเจ้าของที่ดินหลายราย ที่ได้รับผลกระทบจากการรอนสิทธิ ได้ยื่นเรื่องคัดค้านหรืออุทธรณ์ต่อคณะกรรมการการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน ประชาชนหลายรายหลังจากทราบผลการอุทธรณ์ยังไม่พอใจ จึงได้นำเรื่องมาฟ้องต่อศาลปกครอง หลักฐานจะเห็นได้ข้อเท็จจริงในคดีที่ขึ้นสู่ศาลปกครองในปัจจุบัน

ตัวอย่างเช่น ศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษา คดีแดงเลขที่ อ.224/2563 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2563 ให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จ่ายค่าเงินค่าทดแทนค่าเสียโอกาสจากที่ดินส่วนที่เหลือนอกเขตโครงข่ายไฟฟ้าให้กับประชาชนเจ้าของที่ดิน (มูลนิธิศูนย์ข้อมูลชุมชน, 2563) โดยมีผู้ฟ้องคดีคือนางฉลอง สุวรรณภักดี ผู้ถูกฟ้องคดีการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่ 1 และคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานที่ 2 ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 52749 เลขที่ดิน 137 เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 90 ตารางวา ตำบลเสือเพลอ อำเภอกุมภวาปี จังหวัดอุดรธานี ถูกรอนสิทธิเนื้อที่ 2 งาน 2.5 ตารางวา คงเหลือเนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 87.5 ตารางวา โดยการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย



ได้จ่ายเงินค่าทดแทน จำนวนสองครั้ง ครั้งที่หนึ่ง 20,351.25 บาท และผู้ฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน จึงจ่ายเพิ่มเติมให้อีก จำนวน 39,791.25 บาท รวมเป็นเงินค่าทดแทน จำนวน 60,142.50 บาท แต่ผู้ฟ้องคดีไม่ไปรับเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิที่ดิน เนื่องจากเห็นว่าการกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินไม่ถูกต้องตามกฎหมายและไม่เป็นธรรม จากหลักฐานเรื่องความไม่พอใจของประชาชน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ต้องทบทวนข้อกฎหมายที่ไม่สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ก่อให้เกิดการกระทำที่ไม่เป็นธรรมแก่ประชาชน และควรแก้ไขหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจ่ายค่าทดแทนการรอนสิทธิและระยะเวลาสำหรับการรอนสิทธิในที่ดินที่มีการสร้างเสาส่งไฟฟ้าแรงสูง

จากการทบทวนวรรณกรรมที่เคยมีผู้เขียนวิจารณ์ไว้จำนวนสามเรื่อง ต่างเห็นสอดคล้องตรงกันว่า การจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ยังไม่ได้ให้ความเป็นธรรมประชาชนเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ทั้งในเรื่องการจ่ายเงินค่าทดแทนที่ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายของประชาชนเจ้าของที่ดิน และเรื่องการไม่มีระยะเวลาสิ้นสุดในการรอนสิทธิที่ดิน

ดังนั้น จากปัญหาดังกล่าว ผู้วิจัยจึงสนใจที่จะศึกษาแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิที่ดิน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับเจ้าของที่ดินให้ดียิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. ศึกษาแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับหลักเกณฑ์การจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิที่ดิน
2. ศึกษาปัญหาเกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิที่ดินและระยะเวลาการรอนสิทธิ
3. นำข้อเสนอแนะไปใช้ในการจ่ายเงินค่าทดแทน

วิธีการดำเนินการวิจัย

ในการศึกษาใช้วิธีวิจัยเอกสาร (Documentary Research) โดยการวิจัยจากกฎหมาย ระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงหนังสือ บทความ รายงานวิจัย คำพิพากษาศาลรัฐธรรมนูญ คำพิพากษาศาลปกครอง จากห้องสมุดสถาบันต่าง ๆ ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาต่างประเทศ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิจัยให้ได้มาซึ่งข้อสรุปและข้อเสนอแนะต่อไป โดยวิธีการเขียนจะใช้วิธีพรรณนาและวิเคราะห์ (Descriptive and Analytical Method)



ผลการวิจัย

การวิจัยพบว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ไม่ได้ให้ความสำคัญเป็นธรรมแก่ประชาชนเจ้าของที่ดินในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

ประการที่ 1 การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ยังไม่มีมาตรการเยียวยาประชาชนเจ้าของที่ดิน โดยยังใช้แนวปฏิบัติเดิมที่นำมาเป็นระยะเวลาหลายสิบปี จะเห็นได้จากประชาชนเจ้าของที่ดินที่ไม่พอใจในการจ่ายเงินค่าทดแทน ได้นำเรื่องไปฟ้องคดีต่อศาลปกครองคดีแดงเลขที่ อ.224/2563 เนื่องจากผู้ฟ้องคดีเห็นว่า การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินไม่ถูกต้องตามกฎหมายและไม่เป็นธรรม โดยศาลปกครองมีคำพิพากษาให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มให้กับประชาชนเจ้าของที่ดิน จากผลของคำพิพากษาและคำวินิจฉัย การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยกลับเพิกเฉย ซึ่งตามความเป็นจริง การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ควรกำหนดหลักเกณฑ์การช่วยเหลือประชาชนเจ้าของที่ดินที่ได้รับผลกระทบ ควรแก้ไขเพิ่มเติมแนวปฏิบัติและหลักเกณฑ์การช่วยเหลือประชาชนเจ้าของที่ดินให้ได้รับความเป็นธรรม ทั้งในการจ่ายเงินค่าทดแทน โดยกำหนดการจ่ายเงินค่าทดแทนให้ชัดเจน ครอบคลุมความเสียหายของประชาชนเจ้าของที่ดิน และกำหนดเรื่องระยะเวลาการรอนสิทธิต้องกำหนดให้ชัดเจน เพื่อให้ประชาชนเจ้าของที่ดินได้รับความเป็นธรรม

ข้อเท็จจริงยืนยันว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย มีเพียงคำริ แต่ยังไม่มีการตอบสนองอย่างเป็นทางการเป็นรูปธรรม จึงเสนอแนะว่าให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ปรับปรุงหรือแก้ไขแนวปฏิบัติ และการกำหนดหลักเกณฑ์ในการจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิและระยะเวลารอนสิทธิ

จากการศึกษาประเด็นแรก ว่าด้วยหลักเกณฑ์การจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิที่กำหนดโดยการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ข้อเท็จจริงพบว่า ได้นำหลักเกณฑ์การจ่ายค่าทดแทนในทำนองเดียวกันกับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาเป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณา กำหนดค่าทดแทน โดยใช้วิธีประกาศแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานเรื่องหลักเกณฑ์การแต่งตั้ง และวิธีการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาราคาที่ดินและทรัพย์สิน พ.ศ. 2552 ให้มีคณะกรรมการในแต่ละจังหวัด ที่มีประกาศกำหนดเขตระบบโครงข่ายพลังงานตามมาตรา 106 พาดผ่านคณะหนึ่ง เรียกว่า คณะกรรมการพิจารณาราคาที่ดิน และทรัพย์สินจังหวัดประกอบด้วย

1. ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้แทน เป็นประธานกรรมการ
2. หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้แทนในจังหวัดที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปฏิรูปที่ดินจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ เกษตรจังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด นายอำเภอท้องที่และผู้แทนสภาจังหวัด เป็นกรรมการ



3. ผู้ทรงคุณวุฒิ หรือผู้เชี่ยวชาญที่คณะกรรมการแต่งตั้ง เป็นกรรมการ

4. ผู้แทนสำนักงาน เป็นกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ได้กำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าทดแทนตามประเภทของที่ดินเป็นหลักเกณฑ์เดียวกันทั่วประเทศ ดังนี้

1. ที่ตั้งเสาไฟฟ้า จ่ายให้ร้อยละ 100 ของราคาที่กำหนด

2. ที่บ้าน จ่ายให้ร้อยละ 90 ของราคาที่กำหนด

3. ที่สวน จ่ายให้ร้อยละ 70 ของราคาที่กำหนด

4. ที่นา จ่ายให้ร้อยละ 50 ของราคาที่กำหนด (ราชกิจจานุเบกษา, 2552)

จากหลักเกณฑ์ดังกล่าว ผู้วิจัยพบว่า พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 ไม่ได้บัญญัติให้มีการจ่ายเงินค่าทดแทนในส่วนของราคาของดินในแปลงเดียวกัน ที่เหลือจากการรอนสิทธิราคาลดลง แม้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จะกำหนดหลักเกณฑ์การช่วยเหลือที่ดินที่เหลือจากการรอนสิทธิที่เหลือน้อยกว่า 1 ไร่ และเหลือเกิน 1 ไร่ แต่ไม่สามารถใช้ที่ดินตามปกติวิสัยต่อไปได้ (ทักษิณ ลิ้มสุวรรณ, 2547) หลักเกณฑ์การช่วยเหลือก็ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายของประชาชน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ควรกำหนดหลักเกณฑ์การช่วยเหลือค่าทดแทนในส่วนราคาของดินในแปลงเดียวกันที่เหลือจากการรอนสิทธิราคาลดลง เมื่อเปรียบเทียบกับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ได้มีการกำหนดให้จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินที่เหลือในแปลงเดียวกันมีราคาลดลง โดยให้แยกออกจากค่าทดแทนในส่วนที่ดินที่ถูกเวนคืน (ปราโมทย์ สุวรรณแก้ว และบรรเจิด สิงคะเนติ, 2560) ดังนั้น จะเห็นได้ว่าพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ได้มีการกำหนดค่าทดแทนที่ครอบคลุมความเสียหาย ถึงแม้จะไม่อยู่ในส่วนที่ดินที่ถูกเวนคืน แต่ได้รับผลกระทบก็ได้รับค่าทดแทน ซึ่งต่างจากการจ่ายเงินค่าทดแทนของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ที่กำหนดเพียงบริเวณพื้นที่ตั้งเสาไฟฟ้าและสายไฟฟ้าพาดผ่านเท่านั้น ไม่ได้กำหนดการช่วยเหลือหรือการเยียวยาเงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือในแปลงเดียวกัน ที่ถูกรอนสิทธิมีราคาลดลง ดังนั้น การจ่ายเงินค่าทดแทนของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จึงยังไม่เป็นธรรมกับประชาชนเจ้าของที่ดิน เนื่องจากยังไม่ครอบคลุมความเสียหายที่แท้จริงของประชาชนเจ้าของที่ดิน ทั้งนี้ อาจเป็นเพราะในองค์ประกอบคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนของแต่ละจังหวัด ไม่มีประชาชนเจ้าของกรรมสิทธิ์เข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นคณะกรรมการในการพิจารณา ทำให้เกิดความไม่โปร่งใส จึงไม่เป็นธรรมกับประชาชนเจ้าของที่ดิน



ประการที่ 2 เรื่องที่เกี่ยวกับระยะเวลาการรอนสิทธิ จากการศึกษาข้อเท็จจริงที่ได้มาจากคำร้องของคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ พบว่า เรื่องระยะเวลาการรอนสิทธิที่ดิน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ได้เคยชี้แจงเป็นเอกสารต่อคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ โดยส่งหนังสือ กพผ. 411100/75 ลงวันที่ 4 กรกฎาคม 2549 ชี้แจงต่อนายเกษม เชื้อทอง ผู้ร้องในประเด็นเรื่องระยะเวลาการรอนสิทธิว่าในส่วนการกำหนดอายุหรือระยะเวลาการรอนสิทธิ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยอ้างว่า กฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้ว่าอายุหรือระยะเวลาการรอนสิทธิมีระยะเวลาเท่าใด การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย มีหน้าที่ดำเนินการตามกฎหมายที่ได้บัญญัติไว้เท่านั้น ไม่มีอำนาจแก้ไข เมื่อนำคำชี้แจงของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยมาวิเคราะห์ ที่อ้างว่ากฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายที่บัญญัติไว้ไม่มีอำนาจแก้ไข (สำนักงานสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ, 2563)

ข้อเท็จจริงพบว่า พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 ได้บังคับใช้มาเป็นระยะเวลาหลายสิบปีแล้ว การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยยังคงเพิกเฉยหรือบ่ายเบี่ยงที่จะไม่แก้ไขหรือเพิ่มเติมในเรื่องระยะเวลาการรอนสิทธิ และเมื่อนำบทบัญญัติมาวิเคราะห์แล้ว พบปัญหาข้อกฎหมายว่า ประชาชนเจ้าของที่ดินจะสามารถดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลในเรื่องข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับระยะเวลาการรอนสิทธิที่ดินได้หรือไม่

จากการศึกษาพบว่า ประชาชนเจ้าของที่ดินไม่สามารถดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลได้ เพราะการดำเนินการของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยนั้น ใช้เครื่องมือดำเนินการทางกฎหมายมหาชน โดยออกระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ซึ่งถือว่าเป็นสัญญาทางปกครองตามหลักกฎหมายมหาชน ถ้าเป็นสัญญาทางปกครอง กรณีข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม ไม่อาจนำมาใช้ได้ เนื่องจากไม่ใช่เรื่องของการผูกนิติสัมพันธ์ โดยปกติตามกฎหมายแพ่งถือว่าเป็นการดำเนินการเพื่อประโยชน์สาธารณะ (โกคิน พลกุล, 2563) ดังนั้น ประชาชนเจ้าของที่ดินไม่สามารถนำเรื่องระยะเวลาการรอนสิทธิมาดำเนินการในกระบวนการในชั้นศาลได้ ผู้วิจัยเสนอทางแก้ว่า ควรบัญญัติเพิ่มเติมเรื่องระยะเวลาการรอนสิทธิไว้ในพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 ไว้เสียให้ชัดเจนจะเป็นการเหมาะสมกว่า

อภิปรายผล

เมื่อพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 ไม่ได้บัญญัติให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ต้องจ่ายค่าทดแทนในส่วนองราคาของดินในแปลงเดียวกันที่ เหลือจากการรอนสิทธิราคาตกลงแต่อย่างใด ทำให้ประชาชนเจ้าของที่ดินได้รับความเสียหายจากการถูกรอนสิทธิ



เนื่องจากการเข้าไปใช้ที่ดินของประชาชน ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ถูกรอนสิทธิ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จึงไม่จ่ายให้เต็มมูลค่าที่ดินจะจ่ายตามประเภทของที่ดินและตามราคาที่ดินที่คณะกรรมการพิจารณา กำหนด ตั้งแต่ร้อยละห้าสิบถึงร้อยละหนึ่งร้อยของราคาที่ดินที่กำหนด แม้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จะอ้างว่ากำหนดหลักเกณฑ์โดยคำนึงถึงความเป็นธรรม แต่พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 ไม่ได้บัญญัติให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จ่ายค่าทดแทนในส่วน of ราคาของดินในแปลงเดียวกัน ที่เหลือจากการรอนสิทธิราคาลดลงแต่อย่างใด ทำให้ประชาชนเจ้าของที่ดินได้รับความเสียหายจากการถูกรอนสิทธิ เพราะที่ดินที่ถูกรอนสิทธิจะมีข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ที่ดิน และหากมีการซื้อขายที่ดินก็จะมีราคาต่ำกว่าปกติ แม้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จะกำหนดหลักเกณฑ์การช่วยเหลือที่ดิน ที่เหลือจากการรอนสิทธิที่เหลือน้อยกว่า 1 ไร่และเหลือเกิน 1 ไร่ แต่ไม่สามารถใช้ที่ดินตามปกติวิสัยต่อไปได้ หลักเกณฑ์การช่วยเหลือก็ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายของประชาชน

ดังนั้น ผู้วิจัยอธิบายว่า การจ่ายเงินค่าทดแทนตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ยังไม่เป็นธรรมกับประชาชนเจ้าของที่ดิน เนื่องจากไม่ได้กำหนดค่าทดแทนในส่วน of ราคาของดินในแปลงเดียวกัน ที่เหลือจากการรอนสิทธิราคาลดลง และยังมีปัญหาเรื่องการจ่ายค่าทดแทนที่จ่ายเพียงครั้งเดียวตลอดโครงการ (อภิชาติ วงษ์คำ, 2561) สร้างความไม่เป็นธรรมให้กับประชาชนเจ้าของที่ดิน แม้จะเป็นการรอนสิทธิเพื่อประโยชน์สาธารณะก็ตาม ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของทักษิณ ลิ้มสุวรรณ เรื่องการจ่ายเงินค่าทดแทนและทรัพย์สินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ที่พบว่า พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 ไม่ได้บัญญัติให้มีการจ่ายค่าทดแทนสำหรับการเสื่อมราคาของที่ดินที่อยู่ในเขตสายส่งไฟฟ้า แต่กำหนดการช่วยเหลือเฉพาะที่ดินที่เหลือจากการรอนสิทธิน้อยกว่า 1 ไร่เท่านั้น ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายของเจ้าของที่ดินและผู้ครอบครองที่ดินตามกฎหมาย (ทักษิณ ลิ้มสุวรรณ, 2547) และสอดคล้องกับงานวิจัยของ ประโยชน์ จิตติวงษ์ เรื่องการพัฒนาพลังงานไฟฟ้าที่มีผลกระทบต่อสิทธิเหนือที่ดินและปัญหาความไม่เป็นธรรมในการจ่ายค่าทดแทน : ศึกษากรณีทรัพย์สินของราษฎรที่ถูกเขตเดินสายไฟฟ้าของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ที่พบว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2535 ให้อำนาจฝ่ายเดียวแก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พิจารณาค่าทดแทนทรัพย์สินที่ถูกเขตเดินสายไฟฟ้าผ่าน ย่อมก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ครอบครองทรัพย์สินได้ และไม่ได้กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดในการรอนสิทธิไว้ (ประโยชน์ จิตติวงษ์, 2545)

จากการศึกษาที่กล่าวมาข้างต้นนี้ พบว่า แม้ประชาชนเจ้าของที่ดินที่ถูกรอนสิทธิ มีสิทธิยื่นอุทธรณ์หรือคัดค้านเงินค่าทดแทนจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยได้ภายใน 30 วัน หลังจาก



ได้รับจดหมายแจ้งอย่างเป็นทางการ โดยให้ถือคำวินิจฉัยของคณะกรรมการเป็นที่สิ้นสุด แต่ในทางปฏิบัติแล้ว คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ จะไม่เพิ่มเงินค่าทดแทน หรือหากมีการเพิ่มก็ไม่ครอบคลุมความเสียหายที่แท้จริง และเมื่อประชาชนเจ้าของที่ดินได้รับทราบคำวินิจฉัยจากคณะกรรมการแล้ว ประชาชนเจ้าของที่ดินไม่พอใจในจำนวนเงินค่าทดแทน ที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยจ่ายค่าทดแทนกฎหมายกำหนดให้ ต้องฟ้องคดีต่อศาลภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ปรับเงินค่าทดแทน

จะเห็นว่า ขั้นตอนที่กำลังมาข้างหน้านี้ เป็นแนวทางที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ให้ความสำคัญ (ไม่เป็นธรรม) กับประชาชนเจ้าของที่ดิน ในชั้นบริหารของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และที่ผ่านมา คณะกรรมการคณะกรรมการจะพยายามบ่ายเบี่ยงจ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มให้กับประชาชนเจ้าของที่ดิน จนประชาชนเจ้าของที่ดินต้องยอมลำบากเพื่อฟ้องคดีต่อศาลปกครอง เนื่องจากประชาชนเจ้าของที่ดินเห็นว่า หลักเกณฑ์ที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานได้กำหนดไม่เป็นธรรม ยกตัวอย่างคดีศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษา คดีแดงเลขที่ อ.224/2563 ให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จ่ายค่าเงินค่าทดแทนค่าเสียโอกาสจากที่ดินส่วนที่เหลือนอกเขตโครงข่ายไฟฟ้าให้กับประชาชนเจ้าของที่ดิน สาเหตุที่ประชาชนเจ้าของที่ดินไม่พอใจค่าทดแทนที่ได้รับจากการกำหนดราคาค่าทดแทน เนื่องจากประชาชนเจ้าของที่ดินเห็นว่า การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดิน ไม่ถูกต้องตามกฎหมายและไม่เป็นธรรม โดยการกำหนดราคาค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกสายไฟฟ้า ต้องนำเอาราคาซื้อขายกันจริงตามท้องตลาดมากำหนด และไม่มีกำหนดค่าทดแทนในส่วนของค่าเสียโอกาสที่ดินที่เหลือเกิน 1 ไร่

จากการวิเคราะห์อภิปรายได้ว่า แม้ประชาชนเจ้าของที่ดินได้ยื่นอุทธรณ์ต่อการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยแล้ว แต่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย มีคำวินิจฉัยไม่เพิ่มค่าทดแทนให้จนมาถึงชั้นศาล ศาลปกครองสูงสุดถึงได้มีคำพิพากษาให้จ่ายเงินค่าทดแทน หากไม่นำคดีมาฟ้องศาลก็ไม่ได้รับค่าทดแทนเพิ่ม ซึ่งทำให้เห็นได้ว่า การจ่ายเงินค่าทดแทนจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ยังไม่เป็นธรรมกับประชาชนเจ้าของที่ดิน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พยายามบ่ายเบี่ยงที่จะไม่จ่ายเงินค่าทดแทนที่ครอบคลุมความเสียหายของประชาชนเจ้าของที่ดิน และการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ไม่ยอมปรับปรุงแก้ไขแนวปฏิบัติที่เคยปฏิบัติมาเป็นระยะเวลาหลายสิบปี ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ อติลักษณ์ อรรถาพิช ที่ตั้งคำถามว่า กระบวนการดำเนินการในเรื่องนี้ที่มีการปฏิบัติมาอย่างน้อย 40 ปี แล้วยังมีความเหมาะสมและเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ได้รับผลกระทบจากการรอนสิทธิหรือไม่ (อติลักษณ์ อรรถาพิช, 2558)

แม้จะมีคดีตัวอย่างที่ประชาชนเจ้าของที่ดิน ได้นำคดีฟ้องต่อศาลปกครอง จนศาลมีคำพิพากษา ให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จ่ายค่าทดแทนเพิ่มให้กับประชาชนเจ้าของที่ดิน และเรื่อง



ระยะเวลาการรอนสิทธิที่ดิน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยบ้ายเบี่ยงที่จะปรับปรุงที่จะแก้ไขหลักเกณฑ์และเงื่อนไข รวมถึงแนวปฏิบัติต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับประชาชนเจ้าของที่ดิน จึงไม่สามารถพึงแนวปฏิบัติของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยได้

ดังนั้น เมื่อพิจารณาข้อเท็จจริง จากอดีตจนถึงปัจจุบัน ผู้วิจัยยังไม่พบวิธีการเยียวยาที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยได้เสนอให้กับประชาชนเจ้าของที่ดินที่เป็นธรรม และยังคงใช้แนวปฏิบัติเดิมที่เคยปฏิบัติมา จึงยิ่งเพิ่มความไม่เป็นธรรมกับประชาชนเจ้าของที่ดิน ทั้งในเรื่องหลักเกณฑ์การจ่ายเงินค่าทดแทนและเรื่องระยะเวลาการรอนสิทธิ

สรุป/ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาค้นคว้าและการอภิปรายผลที่ผ่านมาข้างต้น สามารถสรุปผลตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ดังนี้

1. แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิที่ดินที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยใช้อยู่ ล้าสมัย และไม่เป็นธรรม
2. ปัญหาเกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิที่ดินและระยะเวลาการรอนสิทธิเป็นปัญหาที่ต้องแก้ไขโดยเร่งด่วน

วัตถุประสงค์ข้อ 1 และ 2 มีความเชื่อมโยงกัน ดังจะชี้แจงได้ดังนี้ ปัญหาในการจ่ายเงินค่าทดแทนและระยะเวลาการรอนสิทธิ เกิดจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ยังไม่พบวิธีการเยียวยาที่ทางการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ได้เสนอให้กับประชาชนเจ้าของที่ดินที่เป็นธรรม และการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยยังใช้แนวทางปฏิบัติเดิม

มาตรการทางกฎหมายในการจ่ายเงินค่าทดแทน ผู้วิจัยสรุปผลการวิจัยออกเป็นสองประการตามสมมติฐานของการวิจัย ประกอบด้วย ประการแรก เรื่องการจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิที่ดินจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยว่าเป็นธรรมหรือไม่ จากการอภิปรายผลและการวิเคราะห์ดังกล่าวข้างต้น สามารถสรุปปัญหาเพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาที่เกิดจากข้อกฎหมาย ได้ดังนี้

1. พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 ให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ดินตามความเป็นธรรม จากการศึกษพบว่า การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ไม่ได้บัญญัติเรื่องการจ่ายเงินค่าทดแทนราคาที่ลดลงของราคาที่ดินแปลงเดียวกัน ที่เหลือจากการถูกรอนสิทธิ แม้ระเบียบการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 81 ว่าด้วยการพิจารณาช่วยเหลือผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างระบบโครงข่ายไฟฟ้า กรณีที่การ



ประกาศกำหนดเขตระบบโครงข่ายไฟฟ้ามีผล ทำให้ที่ดินที่ถูกรอนสิทธิ แปลงโฉมเนื้อที่ส่วนที่เหลือน้อยกว่า 1 ไร่ และมากกว่า 1 ไร่ แต่ไม่สามารถใช้งานได้ตามปกติได้ จากการศึกษาไม่พบหลักเกณฑ์การช่วยเหลือเรื่องราคาที่ดินของที่ดินแปลงเดียวกัน ที่เหลือจากการถูกรอนสิทธิ ทำให้ประชาชนได้รับความเสียหาย (ศาลปกครองสูงสุด คำพิพากษา คดีแดงเลขที่ อ.224/2563 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2563 ระหว่างผู้ฟ้องคดีนางฉลอง สุวรรณภักดี ผู้ถูกฟ้องคดี การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่ 1 คณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานที่ 2)

2. ประการที่ 2 เรื่องระยะเวลาการรอนสิทธิ เรื่องเกี่ยวกับระยะเวลาการรอนสิทธิ พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 ละเลยหรือจงใจไม่บัญญัติไว้ การวิจัยพบว่า สิ่งที่ต้องตระหนักในเรื่องระยะเวลาการรอนสิทธิคือ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ไม่ได้กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการรอนสิทธิไว้ ซึ่งทำให้ประชาชนเจ้าของกรรมสิทธิ์ไม่ได้รับความเป็นธรรม

วัตถุประสงค์ข้อสุดท้ายคือ การนำข้อเสนอแนะไปใช้ในการจ่ายเงินค่าทดแทน จากการอภิปรายผลและสรุปผลการอภิปรายการศึกษาวิจัยที่กล่าวมาข้างต้น มีข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไขกฎหมาย โดยใช้มาตรการทางกฎหมายในการจ่ายเงินค่าทดแทนการรอนสิทธิ ดังนี้

1. การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ควรแก้ไขแนวทางปฏิบัติที่เคยปฏิบัติมาเป็นระยะเวลานาน เพื่อให้หน่วยงานใช้กฎหมายเป็นเครื่องมือที่สำคัญในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

2. หากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยใช้วิธีการรอนสิทธิที่ดิน ให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายเงินค่าทดแทนหรือการช่วยเหลือการลดราคาของที่ดินในแปลงเดียวกันที่เหลือจากการถูกรอนสิทธิ และให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ควรกำหนดให้ประชาชนเจ้าของที่ดินเป็นคณะกรรมการพิจารณาค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม

3. ให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการรอนสิทธิที่ดินให้ชัดเจน เช่น ทำสัญญาเช่าเป็นระยะเวลา 50 ปี เมื่อครบกำหนดตามสัญญาเช่าให้มีการทบทวนการจ่ายเงินค่าทดแทน และสาระสำคัญของสัญญา และให้บัญญัติหลักเกณฑ์การกำหนดระยะเวลาการรอนสิทธิไว้ในพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511



เอกสารอ้างอิง

- ทักษิณ ลิ่มสุวรรณ. (2547). การจ่ายเงินค่าทดแทนทรัพย์สินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต. ใน *หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.)*. วิทยาลัยการยุติธรรมสำนักงานศาลยุติธรรม.
- ประโยชน์ ทิตติวงษ์. (2545). การพัฒนาพลังงานไฟฟ้าที่มีผลกระทบต่อสิทธิเหนือพื้นดินและปัญหาความไม่เป็นธรรมในการจ่ายค่าทดแทน : ศึกษากรณีทรัพย์สินของราษฎรที่ถูกเขตเดินสายไฟฟ้าของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย. ใน *วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง*.
- ปราโมทย์ สุวรรณแก้ว และบรรเจิด สิงคะเนติ. (2560). ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับราคาลดลงของที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530. *วารสารการเมืองการปกครอง*, 7(2), 227-248.
- โกคิน พลกุล. (2548). คำอธิบายเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง. เรียกใช้เมื่อ 19 กุมภาพันธ์ 2563 จาก <http://public-law.net/publaw/view.aspxid=245>.
- มูลนิธิศูนย์ข้อมูลชุมชน. (2563). คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดคดีแดงเลขที่ อ. 224/2563. เรียกใช้เมื่อ 20 พฤษภาคม 2563 จาก Retrieved from <https://1th.me/HF2Vw>.
- ราชกิจจานุเบกษา. (2548). คำวินิจฉัยศาลรัฐธรรมนูญที่ 45 - 46/2547. เล่ม 122 ตอนที่ 24 ก. 17, 1-10 (มีนาคม 2548).
- ราชกิจจานุเบกษา. (2552). ประกาศคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เรื่องหลักเกณฑ์การแต่งตั้งและวิธีการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาราคาที่ดินและทรัพย์สิน พ.ศ. 2552. เล่ม 126 ตอนพิเศษ 59 ง, 25-27 (22 เมษายน 2552).
- สำนักงานสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ. (2551). เรียกใช้เมื่อ 15 กุมภาพันธ์ 2563 จาก http://www.livingriversiam.org/3river-thai/news-article/thaidam_n17.pdf.
- อดิลักษณ์ อรรถาพิช. (2558). การจ่ายค่าทดแทนการรอนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ของเอกชนเพื่อสร้างระบบโครงข่ายพลังงาน. วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร.
- อภิชาติ วงษ์คำ. (2561). การจ่ายค่าทดแทนและการประเมินราคาที่ดินใต้แนวไฟฟ้าแรงสูง. *วารสารข่าวปฏิรูปที่ดิน*, 40(10), 6-7.