

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

สรุปผลการวิจัย

ในการศึกษาความพึงพอใจต่อค่าทดแทนในการเวนคืนที่อยู่อาศัย กรณีศึกษา โครงการระบบทางด่วนสายรามอินทรา-อาจณรงค์ งานวิจัยฉบับนี้ได้ศึกษาโดยอาศัยแนวทางหลัก จากผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านเรือน เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามแนวทางด่วนสายรามอินทรา-อาจณรงค์ ในระยะทาง 18.70 กิโลเมตร ซึ่งมีสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2,726 หลัง ด้วยการใช้วิธีการสุ่มตัวอย่าง สํารวจทางสถิติจำนวน 270 ราย ประกอบกับการศึกษาข้อมูลจากเอกสาร การสอบถามสัมภาษณ์ ผู้ที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าของที่อยู่อาศัยที่ถูกเวนคืน เจ้าหน้าที่การทางพิเศษฯ จากการศึกษาพบว่า

1. ประเด็นของปัญหาที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นจากการเวนคืน เริ่มจากประชาชนต้องสูญเสียที่อยู่อาศัยไป เนื่องจากการเวนคืนที่ดินไปสร้างถนน บางคนก็มีบ้านอยู่ในแนวทางที่จะถูกเวนคืนแต่ไม่ทราบระยะเวลาที่แน่ชัดว่าจะถูกเวนคืนเมื่อใด ที่เป็นปัญหามากที่สุดคือการจ่ายค่าทดแทนการเวนคืนในราคาต่ำกว่าสภาพความเป็นจริงอยู่มาก ทำให้ผู้ถูกเวนคืนได้รับความเดือดร้อนเนื่องจากยากที่จะหาที่อยู่อาศัยใหม่ในสภาพใกล้เคียงที่อยู่อาศัยเดิม หรืออีกนัยหนึ่งก็คือนอกจากจะสูญเสียบ้านเกิดไปแล้ว เงินค่าชดเชยที่ได้รับไม่เพียงพอที่จะซื้อบ้านหลังใหม่ในสภาพคล้าย ๆ กับบ้านหลังเดิม ต้องใช้จ่ายเงินกู้หรือเงินที่เก็บสะสมมาสมทบในการซื้อบ้านหลังใหม่ นอกจากนี้แล้วการจ่ายค่าทดแทนการเวนคืนที่อยู่อาศัย ยังล่าช้าไม่มีหลักประกันที่จะช่วยแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย

2. จากกลุ่มตัวอย่างประชากรที่ได้สำรวจมาจำนวน 270 ราย พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีสัดส่วนชายต่อหญิงใกล้เคียงกันคือ ประมาณ 5.5 ต่อ 4.5 ส่วนใหญ่มีอายุอยู่ในช่วง 41-60 ปี มีการศึกษาระดับปริญญาตรี มีสมาชิกในครอบครัวเฉลี่ย 5 คน มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ในช่วง 10,000-30,000 บาท ที่อยู่อาศัยที่ถูกเวนคืนเป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 45.9 เป็นทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 13.8 เป็นตึกแถว อาคารพาณิชย์ร้อยละ 6.3 ที่เหลือเป็นที่ดินเปล่าร้อยละ 34

ที่อยู่อาศัยที่ถูกเวนคืนไปส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยที่ได้มาโดยการซื้อ (57 %) ที่เหลือเป็นการสร้างบ้านเอง (20.2 %) รับมรดกและอื่น ๆ (22.8 %) โดยผู้ซื้อบ้านได้ใช้เวลาในการเก็บเงินเพื่อซื้อบ้านที่ถูกเวนคืนมาเป็นเวลา 5-10 ปี โดยเฉลี่ยตอนที่ถูกเวนคืนเจ้าของบ้านผ่อนบ้านไปแล้ว

เป็นเวลา 6 ปี ค่าเฉลี่ยดอกเบี้ยในการผ่อนบ้านคืออัตราร้อยละ 9.6 บ้านที่ถูกเวนคืนจะตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิท ซอย 20, 50, 54, และ 71 ถนนรามอินทรา ซอยอยู่เย็น ซอยเป็นสุข ถนนนวลจันทร์ ถนนรามคำแหง ซอยสมานมิตร ถนนลาดพร้าว ซอยโชคชัย 4 ซอยลาดพร้าว 54, 71, 73, 84, 86, 87 และ 91 ถนนพัฒนาการ ลักษณะบ้านที่ถูกเวนคืนมีแทบทุกประเภทตั้งแต่บ้านครึ่งอิฐครึ่งไม้ ตึกแถว บ้านไม้ชั้นเดียว บ้านไม้สองชั้น ทาวน์เฮาส์ทรงโรมัน มีเนื้อที่แปลงที่ดินที่ถูกเวนคืนมากที่สุด 4 ไร่ น้อยที่สุด 13 ตารางวา

3. เมื่อถูกเวนคืนไปแล้ว ผู้ถูกเวนคืนส่วนใหญ่ยังคงย้ายไปหาที่อยู่ใหม่ในละแวกใกล้เคียงกับบ้านที่ถูกเวนคืนเดิม มีเพียงร้อยละ 13.4 ที่ย้ายไปอยู่ต่างจังหวัด ที่อยู่อาศัยแห่งใหม่มีระยะทางเฉลี่ยห่างจากที่อยู่อาศัยเดิมที่ถูกเวนคืน 10.5 กิโลเมตร โดยใช้ระยะเวลาเดินทางจากที่อยู่เดิมประมาณ 25 นาที

บ้านหลังใหม่ที่ซื้อ มีช่วงราคากว้างมากคือต่ำสุด 670,000 บาท และสูงสุด 20 ล้านบาท ส่วนใหญ่ต้องเพิ่มเงินในการซื้อบ้านหลังใหม่เนื่องจากเงินที่ได้รับเป็นค่าทดแทนจากการถูกเวนคืนไม่เพียงพอในการซื้อบ้าน บ้านใหม่ที่ซื้อส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว รองลงไปเป็นทาวน์เฮาส์ การเลือกซื้อบ้านจะเลือกด้วยเหตุผลของทำเลที่ตั้งมีการคมนาคมสะดวก ราคาเหมาะสม ใกล้ที่อยู่อาศัยของญาติพี่น้อง และสภาพแวดล้อมดี

4. การจ่ายเงินทดแทนที่อยู่อาศัยที่ถูกเวนคืน ผู้ได้รับเงินทดแทนการเวนคืนจะต้องใช้เวลารอคอยนาน 1-2 ปี ซึ่งผู้ที่ถูกเวนคืนมีความเห็นว่าทางราชการควรจ่ายเงินค่าทดแทนให้เร็วภายใน 60 วัน เงินค่าทดแทนที่ได้รับจากการเวนคืนมีค่าเฉลี่ย 4 ล้านบาท โดยมีจำนวนเงินค่าทดแทนต่ำสุด 300,000 บาท สูงสุด 20 ล้านบาท กว่าร้อยละ 68 ของผู้ได้รับเงินค่าทดแทนมีความเห็นว่าเงินค่าทดแทนที่ได้รับไม่เพียงพอต่อการซื้อบ้านหลังใหม่ โดยผู้ซื้อบ้านหลังใหม่ส่วนหนึ่งได้จ่ายเงินสดทั้งจำนวนซื้อบ้านหลังใหม่ ส่วนหนึ่งจ่ายเงินสดบางส่วนและกู้ยืมเงินจากธนาคาร สถาบันการเงินมาอีกบางส่วน โดยมีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของเงินกู้ยืมคืออัตราร้อยละ 13.5 ซึ่งอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยในการกู้ยืมมาซื้อบ้านหลังใหม่นี้เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยในการผ่อนบ้านหลังที่ถูกเวนคืนไปเพียงอัตราร้อยละ 9.6 จะเห็นว่าผู้ถูกเวนคืนต้องผ่อนชำระที่อยู่อาศัยหลังจากถูกเวนคืนในอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นมา

นอกจากนี้ทางด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับความเป็นธรรมของค่าทดแทน ผู้ถูกเวนคืนส่วนใหญ่เห็นว่ารัฐเอาเปรียบราษฎรมากเกินไปโดยจ่ายค่าทดแทนให้น้อยกว่าความเป็นจริงมาก รัฐควรจ่ายค่าทดแทนให้มากกว่าเดิม ร้อยละ 100 ถึงร้อยละ 27.4 เนื่องจากเหตุผลหลายประการด้วยกัน เช่น สภาพที่ดินที่ถูกเวนคืนเป็นพื้นที่ที่เจริญแล้ว ราคาที่ดินจึงสูงตามราคาในท้องตลาด

แต่ทางราชการจ่ายค่าทดแทนในราคาประเมิน เมื่อถูกเวนคืนไปแล้วถ้าจะไปหาซื้อที่ดินจำนวนเท่าเดิมและทำเลอย่างเดิมจะต้องใช้เงินมากกว่าที่ได้จากค่าทดแทน การย้ายที่อยู่ใหม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานเพิ่มขึ้น วัสดุในการปลูกบ้านใหม่แพงขึ้น

5. การอุทธรณ์เงินค่าทดแทนการเวนคืนและความเดือดร้อนของผู้ถูกเวนคืน ผู้ถูกเวนคืนส่วนใหญ่ (ร้อยละ 77.8) ไม่ได้ทำการอุทธรณ์เงินค่าทดแทนการเวนคืน ส่วนผู้ที่อุทธรณ์ประมาณครึ่งหนึ่งเท่านั้นที่ได้รับเงินเพิ่มขึ้น ระยะเวลาตั้งแต่อุทธรณ์จนได้รับเงินอยู่ในช่วง 1-2 ปี ผู้อุทธรณ์ส่วนใหญ่ไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์แต่เมื่อไม่พอใจในคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอุทธรณ์แล้ว จะมีเพียงประมาณร้อยละ 30 ของผู้ไม่พอใจคำวินิจฉัยเท่านั้นที่นำเรื่องขึ้นฟ้องศาล ส่วนใหญ่จะไม่ทำอะไร เพราะไม่รู้กฎหมายและผู้ที่ถูกเวนคืนส่วนใหญ่ก็ไม่เคยทราบกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนหรือทราบกฎหมายบ้างเล็กน้อย

ทางด้านความเดือดร้อนของผู้ถูกเวนคืน ในระยะแรกเป็นความเดือดร้อนทางสภาพจิตใจ เนื่องจากว่ารุ่น สืบสวน ทำอะไรไม่ถูกและล้มป่วยเพราะเครียด มีบางส่วนที่ต้องหยุดงานบ่อย ๆ เพื่อหาบ้านใหม่ ต้องพยายามค้นหาบ้านใหม่จากหนังสือขายบ้าน ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนมากที่สุดเป็นตัวเจ้าของบ้านผู้ตอบแบบสอบถาม รองลงไปเป็นคู่สมรส บุตร บิดามารดา ญาติพี่น้อง ปัญหาที่สำคัญของความเดือดร้อนที่สัมผัสได้เป็นรูปธรรมคือ ต้องหาบ้านใหม่ให้เหมาะสมกับทุกคนในครอบครัว และต้องเพิ่มเงินรวมไปกับค่าทดแทนที่ได้รับในการซื้อบ้านใหม่

6. บ้านหลังใหม่

- บ้านหลังใหม่ของผู้ถูกเวนคืนมักจะมีลักษณะ ดังต่อไปนี้
- ใช้เวลาในการหา 7-12 เดือน
- มีระยะทางห่างจากบ้านหลังเดิมที่ถูกเวนคืนเฉลี่ยประมาณ 10 กิโลเมตร
- ต้องเพิ่มเงินสะสมไปสมทบรวมกับเงินทดแทนที่ได้รับในการซื้อบ้านหลังใหม่ หรือกู้เงินมาซื้อ
- มักจะเลิกลงคับแคบกว่าบ้านหลังเก่าและอยู่ในทำเลไม่ดี ถ้าซื้อด้วยเงินทดแทนที่ได้รับเพียงอย่างเดียว
- ราคาบ้านแพงขึ้น อัตราดอกเบี้ยค่าผ่อนส่งบ้านแพงขึ้น
- ไกลจากที่ทำงานมากกว่าบ้านหลังเก่า
- อาจเป็นบ้านที่ให้ความพึงพอใจหรือไม่พอใจแก่ผู้ถูกเวนคืนก็ได้ ถ้าพึงพอใจก็มักจะเนื่องมาจากแบบบ้านใหม่ดีกว่าเดิม การคมนาคมสะดวกอยู่ใกล้ญาติพี่น้อง ถ้าไม่พึงพอใจก็เนื่องมาจากบ้านเดิมเป็นบ้านหลังแรก ให้คุณค่า

ทางจิตใจมากกว่า การคมนาคมไม่สะดวก อยู่ห่างไกลจากญาติพี่น้องและ
สถานที่ทำงาน

7. ข้อคิดเห็นจากผู้ถูกเวนคืน ต้องการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนได้
ดำเนินการ

7.1 การเคหะแห่งชาติ

- ควรแจ้งข่าวแนะนำเรื่องที่อยู่อาศัยให้ผู้ถูกเวนคืนทราบว่า มีบ้านของการ
เคหะแห่งชาติจัดสร้างให้ซื้ออยู่ทำเลใดมีราคาเท่าใด
- ควรให้สิทธิกับผู้ถูกเวนคืนได้ซื้อก่อนผู้อื่น และคิดดอกเบี้ยในอัตราและ
ระยะเวลาในการผ่อนเป็นพิเศษ
- ควรประสานงานกับการทางพิเศษเพื่อหาข้อมูลในอนาคตว่าทิศทางใดจะมี
ทางด่วนตัดผ่านและจัดเตรียมที่ดิน ที่อยู่อาศัยไว้ให้สำหรับผู้ถูกเวนคืนได้
เลือกซื้อในทำเลใกล้เคียงกับสถานที่เดิม

7.2 การทางพิเศษ

- ควรมีแผนงานที่กำหนดเส้นทางเวนคืนที่ชัดเจนแน่นอน ประกาศให้ทราบ
ล่วงหน้า 5-10 ปี เพื่อลดปัญหาการซื้อขายที่ดินตามแนวเวนคืน
- การกำหนดแนวเวนคืนควรยึดหลักการทางวิชาการโดยเคร่งครัด ไม่เบี่ยงเบน
แนวทางไปมาเพื่อผลประโยชน์ของผู้ใด
- การจ่ายเงินทดแทนควรตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และข้อเท็จจริง
ทางสังคมในระยะเวลาที่เหมาะสมไม่ล่าช้าเกินไป
- ควรแจ้งสิทธิประโยชน์ให้ผู้ถูกเวนคืนทราบและจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับผู้ถูก
เวนคืนได้เลือกซื้อ
- ควรรับผิดชอบต่อการรบกวนสิทธิของผู้อยู่บริเวณแนวเวนคืน เช่น ถ้าการ
ก่อสร้างทางด่วนได้ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน ฝุ่นละออง ต่อผู้อยู่อาศัยบริเวณข้าง
เคียงก็จะต้องหาวิธีป้องกัน หรือถ้าทำให้อาคารคอนกรีตที่อยู่บริเวณใกล้เคียง
ทรุดตัวแตกกร้าว ก็ต้องพิจารณาชดเชยหรือบูรณะซ่อมแซมให้
- ควรรักษาสภาพแวดล้อมของเมืองด้วย เช่น บริเวณริมทางด่วนไม่ควรให้มี
สายไฟพาดรบกวนสายตา ควรปรับปรุงพื้นที่ริมทางด่วนให้ดูร่มรื่นสวยงาม การ
คิดเงินค่าทดแทนที่อยู่อาศัยที่ถูกเวนคืนนอกจากจะใช้ราคาตลาดแล้ว ควรให้ค่า

ชดเชย การขนย้าย ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยด้วย

7.3 ส่วนงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน

- ควรประเมินราคาที่ดินโดยใช้ราคาตลาดที่เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ
- ควรปรับปรุงมาตรฐานของราคาที่ดินให้เหมาะสมและเป็นธรรม
- ราคาประเมินทรัพย์สิน จะต้องทันสมัย มีการปรับปรุงทุกปี

7.4 หน่วยงานอื่น ๆ

- ควรมีการแก้ไขกฎหมายเวนคืนที่ดินให้เอื้ออำนวยต่อการกำหนดค่าทดแทนที่เป็นธรรม
- ควรพิจารณาการใช้ประโยชน์จากเนื้อที่ที่เหลืออยู่จากการเวนคืนและเจ้าของที่ดินไม่สามารถใช้ประโยชน์จากเศษที่ดินที่เหลืออยู่ได้ให้ได้รับการชดเชยที่เป็นธรรม
- ควรมีหน่วยงานที่จัดหาที่อยู่ใหม่ให้ถูกเวนคืนได้เลือกซื้อในราคายุติธรรม
- ควรมีการจัดตั้งกองทุนให้กู้ยืมดอกเบี้ยต่ำ มีระยะปลอดหนี้ให้ผู้ถูกเวนคืนได้กู้ยืม เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่
- ควรประกาศเขตเวนคืนที่ชัดเจนแน่นอน ให้สาธารณชนได้ทราบเป็นเวลาอย่างน้อย 5 ปีก่อนการเวนคืน

ข้อเสนอแนะ

ความพึงพอใจต่อค่าทดแทนในการเวนคืนที่อยู่อาศัย กรณีโครงการระบบทางด่วน สายรามอินทรา-อาจณรงค์ได้มีรายละเอียดปลีกย่อยต่าง ๆ มากมายดังไว้กล่าวมาแล้วข้างต้น ในงานวิจัยฉบับนี้จึงมีข้อเสนอแนะจากการศึกษา ดังนี้

1. ขบวนการในการเวนคืนที่อยู่อาศัย ควรเป็นขบวนการที่มีขั้นตอนระยะเวลาในการดำเนินการชัดเจนแน่นอน เพื่อให้เกิดความเสมอภาค และเป็นธรรมมากที่สุด เช่น ในการเวนคืนที่ดินของการทางพิเศษจะต้องประกาศแนวเวนคืนที่ชัดเจน ให้ผู้อยู่อาศัยได้ทราบเป็นเวลาอย่างน้อย 5 ปี และกำหนดขั้นตอนการเวนคืน การจ่ายเงินทดแทนในระยะเวลาไม่เกิน 6 เดือน เป็นต้น

2. ควรปรับปรุงข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนให้มีประสิทธิภาพทันกับสถานการณ์อยู่เสมอ เนื่องจากข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับเป็นเครื่องมือในการทำงานของเจ้าหน้าที่รัฐที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืน ถ้าไม่ได้รับการปรับปรุงให้มีประสิทธิภาพ ก็จะก่อให้เกิดปัญหาและความล่าช้าในการเวนคืน ดังที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

3. การประเมินราคาทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน จะต้องตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรมสำหรับทุกฝ่าย ควรเป็นราคาตลาด ณ เวลาปัจจุบันที่ถูกเวนคืน ดังที่ มาตรา 21 (1) พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ซึ่งกำหนดเรื่องเงินค่าทดแทนที่จะให้ผู้ถูกเวนคืนว่าให้ค่านึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด น่าจะเป็นวิธีการที่เป็นธรรมที่สุด

4. ควรมีระบบในการช่วยเหลือผู้ที่ถูกเวนคืนที่อยู่อาศัย เช่น

- การพิจารณาให้แลกเปลี่ยนที่อยู่อาศัยที่ถูกเวนคืนกับที่อยู่อาศัยแห่งใหม่
- การให้ข่าวสาร ข้อเสนอเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยใหม่
- การจัดหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ให้
- การมีกองทุนให้กู้ยืมเพื่อจัดซื้อที่อยู่อาศัยทดแทนที่ถูกเวนคืนไป โดยให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษ มีระยะเวลาผ่อนชำระนาน มีระยะปลอดหนี้
- ให้มีการศึกษามลกระทบทางด้านสังคม ครอบครัวของผู้ที่ถูกเวนคืน เพื่อพิจารณาช่วยเหลือในรายที่จำเป็น

5. การพิจารณาในการเวนคืนที่อยู่อาศัย ควรมองคุณค่าทางสังคมวัฒนธรรมด้วย เช่น ไม่ควรจะไปเวนคืนบ้านที่อยู่อาศัยเก่าแก่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ หลีกเลี่ยงการไปทำลายชุมชนเก่าที่มีวัฒนธรรมเป็นของตนเอง เนื่องจากค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินแต่เพียงอย่างเดียว ไม่สามารถชดเชยความผูกพันของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อที่อยู่อาศัยเก่าแก่เหล่านั้นได้

6. การเคหะแห่งชาติควรเข้าไปช่วยเหลือผู้ถูกเวนคืนที่ดิน โดยให้ความช่วยเหลือในการแบ่งสรรที่ดิน (Land Sharing) เช่น ในกรณีที่เจ้าของที่ดินมีที่ดินแปลงใหญ่ ซึ่งแม้จะถูกเวนคืนที่ดินไปแล้วก็ยังคงเหลือที่ดินอยู่มาก ที่ดินส่วนที่เหลือนี้อาจเป็นที่ดินตาบอดไม่มีทางออกไปสู่ถนนใหญ่ได้ รัฐโดยการเคหะแห่งชาติอาจดำเนินการหาทางออกให้ที่ดินแปลงใหญ่นี้ได้ โดยรวมกับที่ดินแปลงอื่นหรืออาจเป็นที่ดินแปลงใหญ่เพียงแปลงเดียวก็ได้ แต่มีข้อแม้ว่า เจ้าของที่ดินที่ได้

รับประโยชน์มีทางเข้าออก หรือได้รับประโยชน์ทางสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอื่นจากรัฐ จะต้องยอมแบ่งขายที่ดินบางส่วนให้ผู้ถูกเวนคืนที่ดินในโครงการเดียวกัน ได้ชื่อเพื่ออยู่อาศัยในราคาที่เป็นธรรม ทั้งนี้ผู้ถูกเวนคืนจำนวนหนึ่งอาจมีความพอใจที่ได้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงกับที่อยู่เดิมของตนซึ่งมีความคุ้นเคยไม่ต้องปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตเดิม ในกรณีนี้รัฐอาจจะสามารถนำความพึงพอใจให้กับบุคคลผู้ถูกเวนคืนที่ดินได้ส่วนหนึ่ง หรือในกรณีที่ดินที่ถูกเวนคืนเหลือเป็นเศษเสี้ยว รัฐอาจเป็นตัวกลางนำที่ดินหลายๆ แปลงเหล่านี้มารวมกัน แล้วจึงทำการแบ่งสรรที่ดิน หรือทำการแลกเปลี่ยนแปลงที่ดิน วิธีการดังกล่าวนี้อาจจะนำความพึงพอใจมาสู่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนได้หรือไม่ น่าจะเป็นกรณีที่น่าสนใจทำการศึกษาวิจัยต่อไป



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย