หัวข้อวิทยานิพนธ์	ปัญหาการออกโฉนดที่ดินในเขตสงวนหวงห้าม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537)
คำสำคัญ	หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน / เขตหวงห้าม
ชื่อนักศึกษา	จักรกฤษณ์ แก้วหอมคำ
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ประทีป ทับอัตตานนท์
	รองศาสตราจารย์ สุพล อิงประสาร
ระดับการศึกษา	นิติศาสตรมหาบัณฑิต
คณะ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม วิทยาเขตชลบุรี	
พ.ศ.	2554

บทคัดย่อ

การออกเอกสารสิทธิ์ที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งในปัจจุบันคือโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นปัญหาสำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากภาครัฐและเอกชนมีวัตถุประสงค์ตรงกันในการให้รัฐเร่งรัดออกเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน ให้กับประชาชนผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินโดยเร่งด่วน เพื่อรับรองคุ้มครองสิทธิ์เจ้าของที่ดิน เป็นการป้องกันการโต้แย้งสิทธิในทรัพย์สิน และเพื่อนำไปใช้เป็นหลักประกันในการประกอบอาชีพและการขอสินเชื่อของประชาชน แต่ด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการออกเอกสารสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งบัญญัติไว้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินและประมวลกฎหมายที่ดิน รวมทั้งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ประกอบกับกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ และกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดิน เป็นต้น ทำให้เกิดปัญหาในการออกเอกสารสิทธิ์ให้กับประชาชน ซึ่งครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนที่จะมีการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

วิทยานิพนธ์นี้ มุ่งศึกษาปัญหาการออกโฉนดที่ดินในเขตสงวนหวงห้าม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) เนื่องจากกฎกระทรวงดังกล่าว ตามข้อ 14 กำหนดเงื่อนไขเด็ดขาดว่าห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินในที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่เขา ที่ภูเขา พื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา 9(2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่เกาะ และที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 (ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ.2478 หรือตามกฎหมายอื่นก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา 20 (3) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติสงวนและพัฒนาเพื่อจัดให้แก่

SPU CHONBURI

ประชาชน) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา 20 (4) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติสงวนและพัฒนาเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน) และที่หวงห้ามตามกฎหมายอื่น ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอื่น เช่น ป่าชายเลน ป่าไม้ถาวร จึงเป็นเหตุให้ผู้ครอบครองที่ดินในบริเวณดังกล่าว ก่อนมีการประกาศสงวนหวงห้ามโดยชอบด้วยกฎหมายและมีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินได้ ต้องประสบปัญหาความเดือดร้อนจากความล่าช้าของขั้นตอนและกระบวนการในการออกโฉนดที่ดินในบริเวณสงวนหวงห้าม ซึ่งมีอยู่หลายประการด้วยกัน จนเป็นเหตุให้ราษฎรเกิดความไม่เข้าใจต่อการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินและนำไปสู่ปัญหาการร้องเรียนตลอดจนมีกรณีพิพาทกับทางราชการประกอบกับบางพื้นที่ที่รัฐได้ประกาศกำหนดเขตสงวนหวงห้ามไว้แล้วแต่ทางราชการมิได้ทำประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ในการประกาศสงวนหวงห้ามไว้จนมีราษฎรเข้าครอบครองใช้สอยในที่ดินนั้นเป็นเวลานาน จนกลายเป็นชุมชน หรือเป็นที่อยู่อาศัยที่ทำกินจึงสมควรมีกฎหมายกำหนดวิธีการยกเลิกการสงวนหวงห้ามที่ดินของทางราชการที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว เพื่อให้โอกาสแก่ผู้เข้าครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอย่างถูกต้องตามกฎหมายอันเป็นการกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรม และเป็นหลักประกันในการดำรงชีพของราษฎรต่อไป

SPU CHONBURI

Thesis Title	Problem On The Issuances Of Land Title Deeds In Reserved Areas Under Ministerial Regulation No.43 (B.E.2537)
Keywords	Certificate of Title / Prohibit Areas
Student	Jugkid Kawhomcom
Thesis Advisor	Assistant Professor Pratheep Thatatanond
	Associate Professor Suphon Ingprasan
Level of Study	Master of Laws
Faculty	Graduate School, Sripatum University Chonburi Campus
Year	2011

ABSTRACT

The issuances of document of title under land code which are land title deeds and utilization certificates at the present time definitely present a big problem. Because of the reason that the government and private sector have the same objective on the requirement to accelerate the issuances of the document of title in the land to the people taking possessions for utilizations in order to confirm and protect the right of the land owners which is the measure toward the prevention over the contention on the right in the property and for use as a security in earning a living and seeking a loan of the people, however, the rules, procedures and conditions on the issuances of document of title in the land provided for under the land code, ministerial regulation issued under the act promulgating the land code and the land code including the regulation of the national land committee coupled with other related laws; such as, civil and commercial code, law relating to forestry and the law governing the land management, etc., have caused the rising of the problem on the issuances of the document of title to the people previously taking the possessions for utilizations of the lands prior to the promulgation of the land code.

This thesis placed the emphasis on the study of the problem on the issuances of reserved areas under ministerial regulation No. 43, (B.E.2537) due to the reason that such ministerial regulation, in accordance with clause 14, stipulates the absolute conditions that no issuance of the land title deed shall be made on the land in which the people have commonly utilized, the hilly area, the mountainous area, the areas in which the minister has announced as the restricted areas under Section 9 (2) of the land code, the island area and reserved areas under

SPU CHONBURI

section 10 of the act promulgating the land code, B.E.2497 (the land reserved in the interest of the act on the reservation of desolated land which is the public domain, B.E.2478 or the other law prior to the date on which the land code has been put into force), the reserved land under section 20 (3) of the land code (the land in which the national land committee has reserved and developed for giving to the people), the reserved land under section 20 (4) of the land code (the government land over which nobody has the right of possession and which the national land committee has reserved and developed for common utilizations by the people) and reserved land under the other law, the land reserved by the council of ministers in order to conserve the natural resources or for other public interests; such as mangrove forest, permanent forest, consequently resulting in the people taking possessions of the land in such area prior to the notification on legal reservation and having the evidence on the possession notification (Sor. Khor. 1) which can be used as an evidence in the issuance of the land title deed to have faced with a lot of problems and difficulties derived from a delay in the steps and the process on the issuances of the land title deeds in the reserved areas causing them to have no understanding on the performances of the officials in the land office and consequently leading to the problems of the complaints and disputes with the official organization. In addition, some areas which the state has already announced as a reserved area, but, the official entity has not made use of such area in accordance with the objective as announced resulting in the people to move in and take possessions of the area for utilizations for so long finally resulting in such area to become a community or a dwelling place and place for earning their livings. It is, therefore, expedient that there should be a law stipulating the procedures on the revocation of the status of being the official reserved land which has not be utilized in order to give a chance to the people taking the possessions of the lands to make use of such lands legally which are deemed to be the fair distributions on the possessions of the lands and the security of the people in furthering their earning their livings.

SPUCHONBURI