



ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

บทบัญญัติเรื่องแดนแห่งกรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1335 มิได้กำหนดความหมาย ลักษณะทางกฎหมาย และขอบเขตในการบังคับใช้ว่ามีอำนาจการใช้แดนแห่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินเหนือหรือใต้พื้นดินเพียงใด รวมถึงบทบัญญัติในการจำกัดสิทธิในแดนแห่งกรรมสิทธิ์ได้รับการบัญญัติไว้ในกฎหมายฉบับต่างๆ อย่างกระจัดกระจาย และ โดยเฉพาะในปัญหาเรื่องการจำกัดสิทธิในแดนแห่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเอกชน องค์กรประกอบโดยทั่วไปของกฎหมายที่จำกัดการใช้กรรมสิทธิ์ในที่ดินได้แก่ การกำหนดเขตจำกัดการใช้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน การขออนุญาตปลูกสร้างและการอุทธรณ์ สำหรับข้อแตกต่างที่พบคือ บทบัญญัติในเรื่องค่าทดแทน หรือค่าชดเชยซึ่งกฎหมายบางฉบับไม่ได้กล่าวถึง ทำให้เอกชนที่ถูกจำกัดสิทธิไม่ได้รับความเป็นธรรม อันมีผลกระทบต่อการศึกษาโรงเรียนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ ประกอบกับวัตถุประสงค์ที่ใช้ในการจำกัดการใช้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นมีความแตกต่างกันอันได้แก่ การรักษาสภาพแวดล้อม การป้องกันปัญหาจางจร การอนุรักษ์โบราณสถาน การกำหนดพื้นที่รับน้ำตามโครงการป้องกันน้ำท่วม เพื่อสงวนพื้นที่เกษตรและรักษาความปลอดภัย

แต่ถึงอย่างไรก็ตามกฎหมายที่จำกัดสิทธิการใช้ที่ดินของเอกชนนั้นมีอยู่ด้วยกันหลายประเภท โดยมีลำดับความสำคัญและผู้ออกกฎหมายที่แตกต่างกัน จึงสมควรที่จะต้องศึกษากันต่อไป

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. ทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจในเรื่อง ความหมาย ลักษณะของกฎหมายขอบเขตของแดนแห่งกรรมสิทธิ์
2. ทำให้ทราบถึงข้อจำกัดการใช้แดนแห่งกรรมสิทธิ์
3. ทำให้ทราบถึงแนวทางในการแก้ไขปัญหาการจำกัดสิทธิในแดนแห่งกรรมสิทธิ์ ของกฎหมายที่จำกัดสิทธิในที่ดินของเอกชน

ขอบเขตของการวิจัย

ขอบเขตของการศึกษาวิจัยเรื่องนี้จะทำการศึกษาเฉพาะเรื่องปัญหาในการจำกัดสิทธิในที่ดินของเอกชน โดยศึกษาถึงขอบเขตของกฎหมายดังกล่าวประกอบกับศึกษาถึงลักษณะของแดนแห่งกรรมสิทธิ์และข้อจำกัดการใช้แดนแห่งกรรมสิทธิ์

วิธีดำเนินการวิจัย

ในการศึกษาค้นคว้านี้ ศึกษาโดยการค้นคว้าวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่จำกัดสิทธิในที่ดิน เอกชนว่ามีอย่างไรบ้าง โดยนำมาเปรียบเทียบกับหลักกรรมสิทธิ์และแดนแห่งกรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

สมมติฐานในการวิจัย

ด้วยในปัจจุบันนี้มีกฎหมายเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์อยู่หลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 พระราชบัญญัติการเดินอากาศ พ.ศ. 2497 และพระราชบัญญัติเขตปลอดภัยในราชการทหาร พ.ศ. 2498 เป็นต้น หลักเกณฑ์และหลักกฎหมายตลอดจนศักดิ์ของกฎหมาย องค์กร และเจ้าหน้าที่ของรัฐ ซึ่งเป็นผู้ออกกฎระเบียบซึ่งมีผลเป็นการจำกัดสิทธิของเจ้าของที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ ตลอดจนปัญหาเกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัญหาดังที่กล่าวมานั้น ก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้โดยไม่เป็นธรรม จึงจำเป็นต้องศึกษาวิเคราะห์ประเด็นต่างๆ เพื่อหาแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย และให้ความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

ทฤษฎีและแนวความคิด

ทฤษฎีที่นำมาใช้คือหลักกรรมสิทธิ์ และ แดนแห่งกรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่เอกชนที่ถูกจำกัดสิทธิในที่ดิน
2. เพื่อทราบขอบเขตของกฎหมายที่จำกัดสิทธิในที่ดินของเอกชน