

ข้อกำหนดห้ามไอวลิทธิในที่ดินของเอกชนตามกฎหมาย

นาย สุชาติ โต๊ะวิเศษกุล



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต

ภาควิชานิติศาสตร์

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2539

ISBN 974-636-526-6

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE INALIENABILITY CLAUSE OF THE LEGAL RIGHTS
IN PRIVATE LAND

Mr. Suchit Tovisetkul

A Thesis is Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

for the Degree of Master of Laws

Department of Law

Graduate School

Chulalongkorn University

Academic Year 1996

ISBN 974-636-526-6

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ข้อกำหนดห้ามไอศกรีมในที่ดินของเอกชนตามกฎหมาย

โดย

นายสุจิต ใต้วิเศษกุล

ภาควิชา

นิติศาสตร์

อาจารย์ที่ปรึกษา

ผู้ช่วยศาสตราจารย์วานิช ชูติวงศ์

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่ง
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต



.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ สุภาวัฒน์ ชูติวงศ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดี)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์วานิช ชูติวงศ์)


.....กรรมการ
(อาจารย์วิชา มหาคุณ)


.....กรรมการ
(อาจารย์นิกร เวชภูติ)

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

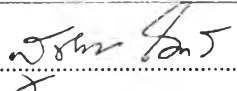
สุชิต ไต้ะวิเศษกุล : ข้อกำหนดห้ามโอนสิทธิในที่ดินของเอกชนตามกฎหมาย (THE INALIENABILITY CLAUSE OF THE LEGAL RIGHTS IN PRIVATE LAND) อาจารย์ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ วานิช ชุตินวงศ์, 120 หน้า. ISBN 974-636-526-6.

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งศึกษาถึงแนวความคิด เจตนารมณ์ ทิศทางการใช้กฎหมาย เกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามโอนสิทธิในที่ดินของเอกชน เพื่อให้เห็นว่ากฎหมายเกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามโอนสิทธินี้ยังขาดความชัดเจน ทำให้เกิดปัญหาในแนวความคิดและการบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามโอนสิทธิในที่ดินของเอกชน ตลอดจนแนวคำพิพากษาศาลฎีกาในเรื่องนี้

จากการศึกษาพบว่าประเทศไทยได้รับแนวความคิดที่ว่า สิทธิในทรัพย์สินของเอกชนต้องประกอบด้วยภาระหรือหน้าที่ที่มีต่อสังคม มาใช้ในการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามโอน เพื่อป้องกันปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐและการทำลายป่าไม้อันเป็นทรัพยากรที่สำคัญโดยใช้เป็นมาตรการควบคุมไปกับการจัดที่ดินให้แก่ราษฎรผู้ยากจนและไม่มีที่ดินทำกิน ซึ่งจากแนวความคิดดังกล่าวทำให้มีการออกกฎหมายเกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามโอนสิทธิในที่ดินออกมาหลายฉบับ แต่เนื่องจากกฎหมายเหล่านี้ยังขาดความชัดเจน ทำให้เกิดปัญหาในแนวความคิดและการใช้บังคับกฎหมาย ตลอดจนแนวคำพิพากษาศาลฎีกาในเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ การได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอน การโอนสิทธิครอบครองในที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอนโดยการส่งมอบ การสละการครอบครองที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอน การแย่งการครอบครองที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอน และการครอบครองปรปักษ์ที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอน

ดังนั้น จึงควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามโอนให้มีความชัดเจน เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว และเพิ่มเติมบทบัญญัติในเรื่องของการลงโทษเจ้าของที่ดินที่โอน สละ หรือละทิ้งที่ดินไปภายในกำหนดห้ามโอน เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามโอนมีประสิทธิภาพในทางปฏิบัติ

ภาควิชา นิติศาสตร์
สาขาวิชา นิติศาสตร์
ปีการศึกษา 2539

ลายมือชื่อนิสิต 
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

C670692 : MAJOR LAW
KEY WORD:

SUCHIT TOVISETKUL : THE INALIENABILITY CLAUSE OF THE LEGAL RIGHTS
IN PRIVATE LAND. THESIS ADVISOR : ASST. PROF. WANIT CHUTIWONGSE.
120 pp. ISBN 974-636-526-6.

This thesis aim primarily to study concept, intention, and direction of the enactment and implementation of law concerning the inalienability clause in private land as well as to make assessment of relevant laws and precedents to indicate that the law on inalienability clause is still murky.

The findings of this study shows that Thailand has adopted the concept that rights always come together with responsibilities as the framework of inalienability clause of the legal rights in private land. The reason for this is to prevent the people from encroaching of public land and forest, the important resources for common use and also this is one of important measure which the State design in order to ensure that this important resource will be available to the rural poor. Owing to these concepts, most of relevant laws has stipulated the inalienability clause. However, the inadequacy of clarity and comprehensiveness of the said laws and rules caused the disorder in the perception of concept and the enforcement which has raised certain problems such as the Supreme Court precedents concerning the acquisition of land, the transfer of possession, the abandonment of possession, competitive possession, and possession in opposition.

The suggestion of this study is the amending of relevant existing laws in a systematical manner to make more comprehensiveness and clarity, specifically the transfer of legal right in private land which is conflicting to the provisions of laws, or the abandonment of their land during the said period of time. In addition, the provisions on inalienability in difference laws are tend to be difference. Although all of these laws are aiming at land administration and the allocation of land to the people so it should be amended in the area of the time period.

ภาควิชา.....นิติศาสตร์.....

สาขาวิชา.....นิติศาสตร์.....

ปีการศึกษา.....2539.....

ลายมือชื่อนิสิต..........

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลงได้ด้วยความสามารถอย่างยิ่งจาก ท่านผู้ช่วยศาสตราจารย์ วานิช ชุตินวงศ์ ที่ได้ให้ความกรุณาเมตตาตลอดเวลาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา ให้คำแนะนำ ตรวจสอบ ปรับปรุงแก้ไขวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนจึงขออน้อมกราบขอบพระคุณไว้อย่างสูง ณ ที่นี้

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณอย่างสูงต่อ ท่านศาสตราจารย์บัญญัติ สุขีวะ ในฐานะ ประธานกรรมการสอบโครงร่างวิทยานิพนธ์ อีกทั้งผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณอย่างสูงต่อ ท่าน ศาสตราจารย์ศิริ เภวลินสฤกษ์ ในฐานะประธานกรรมการตรวจสอบวิทยานิพนธ์ ท่านอาจารย์วิชา มหาคุณ และท่านอาจารย์นิกร เวชภูติ ในฐานะกรรมการฯ ที่ได้ให้ความกรุณาต่อผู้เขียน ทั้งยัง ได้ให้คำแนะนำข้อคิดเห็นเพิ่มเติมอันเป็นประโยชน์ต่อการเขียนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณมารดา พี่ชายและพี่สาวของผู้เขียนที่สนับสนุนให้กำลังใจและ กำลังทรัพย์ในการทำวิทยานิพนธ์แก่ผู้เขียนเสมอมาจนสำเร็จการศึกษา และขอขอบคุณน้องชาย ของผู้เขียนที่เสียสละให้ยืมอุปกรณ์คอมพิวเตอร์เพื่อใช้ในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณ ท่านพศวัต จงอรุณงามแสง ที่ได้ให้ข้อคิดเห็นอันมีค่าอย่างยิ่ง เกี่ยวกับแนวทางในการทำวิทยานิพนธ์ และขอขอบคุณเพื่อนๆ ผู้ช่วยผู้พิพากษาประจำศาลแพ่งธน บურიและศาลอาญาธนบุรี รุ่น 36 และรุ่น 37 ทุกคนที่ให้ความช่วยเหลือในการตรวจพิสูจน์อักษร วิทยานิพนธ์ อีกทั้งขอขอบคุณ คุณอภิญญา มานะชัยมงคล ที่ช่วยจัดพิมพ์วิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ผู้เขียนขอขอบคุณ หัวหน้าฝ่าย หัวหน้างาน ตลอดจนพี่ๆ และน้องๆ กองนิติการ กรมที่ดิน คุณบัญญัติ บุรพา และคุณธวัช สืบจ้อย ที่ช่วยหาข้อมูลและได้ให้กำลังใจแก่ผู้เขียนตลอดมา และ ขอขอบคุณ คุณจิรยุทธ ทรงนวล ที่ช่วยหาข้อมูลและให้คำแนะนำอันเป็นประโยชน์แก่ผู้เขียน

ผู้เขียนขอขอบคุณ คุณพงษ์เทพ แซ่ลิว ที่ได้ช่วยหาข้อมูลและจัดพิมพ์วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ และที่จะลืมเสียมิได้นั้น ผู้เขียนขอขอบคุณ คุณชิตาพร พิศลยบุตร ที่เป็นเพื่อนในยามยากขณะทำ วิทยานิพนธ์ และได้ช่วยหาข้อมูล ช่วยจัดพิมพ์วิทยานิพนธ์ ช่วยตรวจพิสูจน์อักษร และให้กำลังใจ แก่ผู้เขียนตลอดมา นอกจากนี้ผู้เขียนต้องขอภัยทุกท่านที่ให้ความช่วยเหลือผู้เขียน แต่ผู้เขียนไม่ ได้เอ่ยนามถึงมา ณ โอกาสนี้ด้วย

หากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีคุณค่าและเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาวงการนิติศาสตร์อยู่ บ้างแล้ว ผู้เขียนขอมอบเป็นความดีแด่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และเหล่าคณาจารย์ผู้มีพระคุณ ทุกคน ตลอดจนผู้ที่ให้ความช่วยเหลือผู้เขียนทุกท่าน

สุชิต โติระวิเศษกุล

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
บทที่ 1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	4
สมมติฐาน	4
วิธีดำเนินการวิจัย.....	4
ขอบเขตการวิจัย.....	5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2 แนวความคิดในการจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของเอกชน	6
แนวความคิดสากลในการจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของเอกชน	6
แนวความคิดในการจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของเอกชนของไทย	12
บทที่ 3 แนวความคิดเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินของเอกชน.....	27
การจัดที่ดินของรัฐให้แก่เอกชน.....	29
1. การจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน.....	29
2. การจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.2511.....	35
3. การจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม พ.ศ. 2517.....	39

4. การจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติปฏิรูปที่ดินเพื่อ	
เกษตรกรรม พ.ศ.2518.....	40
สิทธิในที่ดินของผู้ที่ได้รับที่ดินจากรัฐ.....	44
1. สิทธิในที่ดินประเภทกรรมสิทธิ์.....	44
2. สิทธิในที่ดินประเภทสิทธิครอบครอง.....	50
บทที่ 4 กฎหมายเกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามโอน	58
กฎหมายเกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามโอน	58
คำพิพากษาศาลฎีกาเกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามโอน	74
1. มาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน.....	74
2. มาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน.....	77
3. มาตรา 12 แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ.....	79
4. มาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อการ	
เกษตรกรรม พ.ศ. 2517.....	81
5. มาตรา 39 แห่งพระราชบัญญัติปฏิรูปที่ดินเพื่อ	
เกษตรกรรม พ.ศ.2518.....	81
บทที่ 5 ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามโอน.....	86
การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอน.....	86
การโอนสิทธิครอบครองในที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอน.....	91
การสละสิทธิครอบครองในที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอน.....	95
การแย่งการครอบครองที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอน.....	98
การครอบครองปรปักษ์ที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอน.....	103
บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	111
บทสรุป.....	111
ข้อเสนอแนะ.....	112

รายการอ้างอิง.....	115
ประวัติผู้เขียน.....	120