

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ.....	VI
บทที่	
1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
สมมติฐานของการศึกษา.....	3
วิธีดำเนินการศึกษา.....	3
ขอบเขตของการศึกษา.....	4
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
2 แนวคิดและวิวัฒนาการในการออกเอกสารสิทธิที่ดิน.....	5
แนวคิดและวิวัฒนาการในการออกเอกสารสิทธิที่ดินของต่างประเทศ.....	5
1. สมัยจักรวรรดิโรมัน.....	5
2. ระบบการถือครองที่ดินของยุโรป.....	5
3. ประเทศอินเดีย.....	6
4. ประเทศญี่ปุ่น.....	6
5. ประเทศฟิลิปปินส์.....	7
6. ประเทศสาธารณรัฐจีน (ไต้หวัน).....	7
แนวคิดและวิวัฒนาการในการออกเอกสารสิทธิที่ดินของประเทศไทย.....	8
1. ประวัติความเป็นมาของการออกเอกสารสิทธิที่ดิน.....	8
1.1 สมัยกรุงสุโขทัย.....	8
1.2 สมัยกรุงศรีอยุธยา.....	8
1.3 สมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น.....	10

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
2 (ต่อ)	
1.4 สมัยรัชกาลที่ 5 พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว พระปิยมหาราช.....	12
2. การออกโฉนดที่ดินในประเทศไทยยุคที่ 2 (พ.ศ.2444 - 2497).....	29
2.1 สมัยรัชกาลที่ 6.....	32
2.2 สมัยรัชกาลที่ 7.....	34
2.3 สมัยรัชกาลที่ 8.....	34
2.4 การออกโฉนดที่ดินตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 และประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ยุคเริ่มแรก.....	36
2.5 การออกโฉนดที่ดินในประเทศไทยในยุคปัจจุบัน.....	44
แนวคิด ทฤษฎี หลักการในการออกเอกสารสิทธิที่ดิน.....	51
1. หลักกรรมสิทธิ์.....	51
2. แนวคิดเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน.....	51
3. แนวความคิดในการจำกัดสิทธิในที่ดิน.....	52
4. หลักความเป็นธรรม.....	52
5. ทฤษฎีกฎหมายมหาชน.....	53
5.1 หลักนิติรัฐ.....	53
5.2 หลักความเสมอภาค.....	54
5.3 หลักแห่งความชอบด้วยกฎหมายของการกระทำทางปกครอง.....	54
3 มาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกเอกสารสิทธิที่ดิน.....	56
มาตรการทางกฎหมายของประเทศฟิลิปปินส์ที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดิน...	56
1. คุมกฎหมายจารีตประเพณีด้วยกฎหมายของรัฐ.....	56
2. กฎหมายสิทธิชนพื้นเมืองฟิลิปปินส์ 1997 (“IPRA”).....	57
3. ปัญหาการบังคับใช้โดยเจ้าหน้าที่รัฐ.....	57

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
3 (ต่อ)	
มาตรการทางกฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกาที่เกี่ยวข้องกับการออกเอกสาร สิทธิที่ดิน.....	58
มาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินของสาธารณรัฐจีน....	59
มาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินของประเทศไทย..	61
1. รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550.....	61
2. พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.....	63
3. ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.....	64
4. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์.....	73
5. หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน.....	73
5.1 ผู้มีสิทธิขออกเอกสารสิทธิในที่ดิน.....	76
5.2 สถานะทางกฎหมายของที่ดินที่จะออกเอกสารสิทธิในที่ดิน.....	78
5.3 การครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน.....	78
5.4 หลักเกณฑ์เกี่ยวกับที่ดินที่ห้ามมิให้ออกเอกสารสิทธิในที่ดิน.....	79
6. กฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497.....	82
7. ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2532) ว่าด้วย เงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์.....	83
8. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ ฟ 8/2546 วันที่ 8 สิงหาคม 2546.....	84
4	
วิเคราะห์สภาพปัญหาการออกเอกสารสิทธิที่ดินบนเกาะตามกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537).....	96
ปัญหาการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน.....	98
1. บันทึกความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ 681/2535.....	99
2. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด ที่ อ.240/2550.....	100

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่	
4 (ต่อ)	
ปัญหามาตรการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ข้อ 14 (3) เป็นการจำกัด สิทธิเสรีภาพและความเสมอภาคของประชาชนและขัดต่อรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550.....	101
ปัญหามาตรการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ข้อ 14 (3) ขัดต่อประมวล กฎหมายที่ดิน.....	106
5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	112
บทสรุป.....	112
ข้อเสนอแนะ.....	115
บรรณานุกรม.....	118
ภาคผนวก.....	121
ภาคผนวก ก.....	122
ภาคผนวก ข.....	130
ภาคผนวก ค.....	134
ประวัติผู้วิจัย.....	161