

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ.....	VI
สารบัญตาราง.....	IX
บทที่	
1 บทนำ	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	4
สมมติฐานของการศึกษา.....	4
ขอบเขตของการศึกษา.....	5
วิธีดำเนินการศึกษา.....	5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
นิยามศัพท์.....	6
2 ประวัติความเป็นมา แนวคิดและทฤษฎีในการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก	7
ประวัติความเป็นมาในการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดกของประเทศไทย	7
1. สมัยกรุงสุโขทัย.....	7
2. สมัยกรุงศรีอยุธยา.....	8
3. สมัยกรุงรัตนโกสินทร์.....	10
ประวัติความเป็นมาในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของ ต่างประเทศ	29
1. หลักการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายโรมัน.....	29
2. การจดทะเบียนเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของประเทศอังกฤษ.....	33
3. การจดทะเบียนเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของประเทศเยอรมัน.....	36

สารบัญ (ต่อ)

บทที่		หน้า
2	แนวคิดและทฤษฎีในการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก.....	38
	1. ความเป็นมาของระบบกรรมสิทธิ์ที่ดินในสมัยโบราณ.....	38
	2. แนวคิดเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน.....	41
	3. หลักกรรมสิทธิ์.....	42
	4. แนวคิดเกี่ยวกับการตกทอดแห่งทรัพย์มรดก.....	42
	5. แนวคิดในการจดทะเบียนที่ดิน.....	45
	6. หลักความเป็นธรรม.....	48
	7. ทฤษฎีกฎหมายมหาชน.....	48
3	กฎหมายที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดกในประเทศไทยและต่างประเทศ.....	56
	ประเภทการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มา โดยทางมรดก.....	56
	1. ประเภท “โอนมรดก”.....	56
	2. ประเภท “โอนมรดกบางส่วน”.....	57
	3. ประเภท “โอนมรดกเฉพาะส่วน”.....	57
	4. ประเภท “โอนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน”.....	57
	ข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก.....	58
	1. รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550.....	58
	2. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์.....	58
	3. ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.....	62
	4. กฎกระทรวง ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.....	66
	5. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก.....	67

สารบัญ (ต่อ)

บทที่		หน้า
3	การเพิกถอนหรือแก้ไขการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน.....	76
	คำพิพากษาฎีกาที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม.....	93
	กฎหมายการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มา โดยทางมรดกของต่างประเทศ.....	98
	1. ประเทศแคนาดา มณฑลอัลเบอร์ตา.....	99
	2. ประเทศออสเตรเลีย รัฐนิวเซาท์เวลส์.....	102
4	วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคทางกฎหมายในเรื่องการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก.....	104
	ปัญหาทายาทผู้จดทะเบียนโอนมรดกแจ้งเท็จเกี่ยวกับสิทธิ ในการรับมรดก.....	104
	ปัญหาจากสาระสำคัญของจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดกที่ทำให้การจดทะเบียนไม่ชอบด้วยกฎหมาย.....	108
	ปัญหาเจ้าหน้าที่ขาดความรู้และความเข้าใจ.....	110
	ปัญหาการให้ความคุ้มครองพนักงานเจ้าหน้าที่.....	111
	ปัญหาเกี่ยวกับสิทธิของทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกหรือบุคคลอื่น ที่ได้รับความเสียหาย.....	113
	ปัญหาเกี่ยวกับการแจ้งเท็จปิดบังทายาทอื่นไม่เป็นเหตุให้ทายาทนั้น เสียสิทธิในมรดก.....	117
5	บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	118
	บทสรุป.....	118
	ข้อเสนอแนะ.....	122
	บรรณานุกรม.....	127
	ภาคผนวก.....	131
	ประวัติผู้วิจัย.....	154

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1	แนวทางแก้ไขปัญหาการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มา โดยทางมรดกตามประมวลกฎหมายที่ดิน.....	125

SPU CHONBURI