

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ปัญหาและอุปสรรคทางกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของรัฐ ในรูปแบบโฉนดชุมชน
คำสำคัญ	การจัดสรรที่ดิน / การรับรองสิทธิ / โฉนดชุมชน
ชื่อนักศึกษา	เกศรา ระจะนิศย์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	รองศาสตราจารย์ ดร.ภูริชญา วัฒนรุ่ง รองศาสตราจารย์ สุวิทย์ นิ่มน้อย
ระดับการศึกษา	นิติศาสตรมหาบัณฑิต
คณะ	บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม วิทยาเขตชลบุรี
พ.ศ.	2555

บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์นี้มุ่งศึกษาการจัดสรรที่ดินของรัฐในรูปแบบโฉนดชุมชนนั้น มีประเด็นปัญหาความเสมอภาคของประชาชนเกี่ยวกับการให้สิทธิในโฉนดชุมชนและการกำหนดขอบเขตและลักษณะเกี่ยวกับความหมายของชุมชนและโฉนดชุมชนที่กำหนดไว้ในระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดการโฉนดชุมชน พ.ศ.2553 นั้น และก่อให้เกิดปัญหาการจำแนกประเภทผู้ถือสิทธิครอบครองในโฉนดชุมชนและการพิสูจน์สิทธิเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ของโฉนดชุมชนไม่อาจพิสูจน์สิทธิความเป็นเจ้าของได้และปัญหาการให้สำนักนายกรัฐมนตรีเป็นผู้ดำเนินการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดการโฉนดชุมชน พ.ศ.2553 นั้น

จากการศึกษาพบว่า การดำเนินการของรัฐในการจัดสรรที่ดินเกี่ยวกับโฉนดชุมชนเป็นการดำเนินการที่ขัดต่อหลักความเสมอภาคเพราะการที่รัฐมอบโฉนดชุมชนให้กับชุมชนตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีนั้นเป็นการจำกัดสิทธิชุมชนอื่นที่ไม่ได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบ ส่วนการกำหนดขอบเขตและลักษณะเกี่ยวกับความหมายของชุมชนและโฉนดชุมชนที่กำหนดไว้ในระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดการโฉนดชุมชน พ.ศ.2553 นั้น เป็นลักษณะนามธรรมโดยปราศจากการรองรับจากกฎหมายในระดับพระราชบัญญัติหรือประมวลกฎหมายหมายจนทำให้ปราศจากสถานะทางกฎหมายและไม่อาจจะประกันความเป็นธรรมให้แก่ประชาชนผู้ได้รับสิทธิตามโฉนดชุมชนได้ ส่วนปัญหาการจำแนกประเภทผู้ถือสิทธิครอบครองในโฉนดชุมชน เมื่อชุมชนใดได้โฉนดชุมชนมาถือครองแล้วใครที่จะสามารถเข้าไปบริหารจัดการได้ ถึงแม้ว่าตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีจะกำหนดให้อยู่ในรูปแบบของคณะกรรมการก็ตาม แต่มิได้หมายความว่าทุกคนจะสามารถเข้าไปทำกินในพื้นที่

โฉนดชุมชนได้ซึ่งขึ้นอยู่กับข้อกำหนดเงื่อนไขและหลักเกณฑ์จากคณะกรรมการ ดังนั้นจึงมีปัญหาทำให้ประชาชนมีการทับซ้อนบริเวณทำกินและก่อให้เกิดความขัดแย้งภายในชุมชนและปัญหาการกำหนดอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานรัฐในการดำเนินการตามระเบียบของสำนักนายกรัฐมนตรี ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีได้มีจุดเกาะเกี่ยวในการจัดสรรที่ดินแต่กลับให้สำนักนายกรัฐมนตรีเป็นหน่วยงานหลักในการดำเนินการจัดทำโฉนดชุมชนซึ่งอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินปัจจุบันเป็นอำนาจของกรมที่ดินในการดำเนินการถ้าปรากฏว่ามีการโอนโฉนดชุมชนจะมีหน่วยงานใดเป็นผู้รับผิดชอบระหว่างให้สำนักนายกรัฐมนตรีหรือกรมที่ดินเป็นผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

จากการศึกษาขอเสนอแนะว่า รัฐควรที่จะจัดสรรให้ทั่วถึงและยุติธรรม เพราะบุคคลที่อยู่ภายในป่าก่อนมีการประกาศใช้ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดการโฉนดชุมชน พ.ศ. 2553 ถือว่าเป็นผู้บุกรุกส่วนปัญหาการพิสูจน์สิทธิในการถือครองกรรมสิทธิ์ของโฉนดและปัญหาการจำแนกประเภทผู้ถือสิทธิครอบครองในโฉนดชุมชน รัฐบาลควรออกกฎหมายในระดับพระราชบัญญัติหรือประมวลกฎหมายรับรองสิทธิในโฉนดชุมชนและสิทธิชุมชนโดยการบัญญัติเพิ่มเติมไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินในลักษณะของกรรมสิทธิ์ร่วมหรือโฉนดชุมชน โดยไม่มีกำหนดระยะเวลาและให้สามารถสืบทอดทางมรดกได้ โดยการกำหนดเงื่อนไขให้รัฐสามารถที่จะเพิกถอนโฉนดชุมชนได้ทั้งแปลงหากชุมชนไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงร่วมระหว่างรัฐกับชุมชนและรัฐบาลควรยกระดับที่ดินเป็นพื้นที่โฉนดชุมชนได้โดยกำหนดให้ทำข้อตกลง ระเบียบและกติการ่วมที่ชัดเจนจะช่วยให้ชุมชนเมืองสามารถพัฒนาชุมชนได้ดียิ่งขึ้นรวมถึงจะช่วยเหลือแก้ไขปัญหาชุมชนเมืองซึ่งเป็นปัญหาของเมืองใหญ่ทั่วประเทศ

Thesis Title	Legal Problems and Obstacles on Allocating the State Land in the Form of Community Land Title Deed
Keywords	Land Allocation / Right Certification / Community Land Title Deed
Student	Kesara Rajanit
Thesis Advisors	Associate Professor Dr. Phuritya Wattanarung Associate Professor Suwit Nimnoi
Level of Study	Master of Laws
Faculty	Graduate School, Sripatum University, Chon Buri Campus
Year	2012

ABSTRACT

This thesis aims to study the land allocation of the government in the form of community land title deed with the issue on the problem of equality of the people about giving the right to it. It also studies the establishment of its scope and characteristics as prescribed in the regulation of the Office of the Prime Minister on management of the community land title deed 2010. Because they have caused problems on the classification of the type of the holder in the community land title deed that cannot prove its ownership, and the problem on mandating the Office of the Prime Minister to implement it accordingly.

In the study found the governmental implementation on allocating the land with the community land title deed is against the equalitarian principles. As the government gives the community land title deed as prescribed in the conditions of the regulation of the Office of the Prime Minister that limits the right of other communities that contradicts the guidelines as specified in the regulation. While setting the scope and characteristics on the meaning of community and community land title deed as prescribed in the regulation of the Office of the Prime Minister on its management 2010 is intangible without support from a law at the Act or Code level is without a legal merit. It cannot assure equity to the people who received the right on

the community land title deed. Meanwhile, there is a problem on the classification of the type of holder, when a community receives a community land title deed and who can manage it. Although the regulation of the Office of the Prime Minister prescribes it in the form of a committee, it does not mean everyone can make a living in the area of the community land title deed, it depends on setting the terms and conditions by the committee. Thus, there is a problem causing the people to overlap the land and creates conflict within the community and the problem on mandating the power of a government agency to implement the regulation of the Office of the Prime Minister. That is an agency without a duty to allocate the land, when giving the Office of the Prime Minister as the chief agency to prepare the community land title deed. The power in registering the right and executing the legal acts now belongs to Department of Land. If there is a transfer of the community land title deed, which agency shall take responsibility for it between the Office of the Prime Minister and the Department of Land shall register the right and legal act.

This study recommends that the government should allocate the land across the board with equity because the people resided in the forest before proclaiming the rule of the Office of the Prime Minister on management of community land title deed 2010 were considered as the encroachers. While the problem on proving the right of owning the community land title deed and the classification of the type of the ownership in it, the government should legislate for it additionally at the Act or Code level. It is to support the right in the community land title deed and community right without a time limit and become inheritance. By setting the condition for the government can revoke the whole plot of the community land, if it is not complied with the joint agreement between the state and the community. Also the government should raise the community land title deed status by making a joint agreement, rule and condition that are clear to help the urban communities can develop its community better, as well as help solving the urban community problems, which are the problem of large cities around the country.