

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ที่ดินเป็นทรัพยากรที่มีค่าที่ทุกคนต้องการได้มาเพื่อประโยชน์ทางการค้าและเป็นทรัพยากรที่สำคัญต่อการดำรงอยู่ของมนุษย์ และเป็นทรัพยากรสำคัญของประเทศชาติ ที่ดินตามความหมายของประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 1 บัญญัติว่า “ที่ดิน หมายถึง ที่ดินทั่วไปและให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย” คำว่าที่ดินนั้นมิได้หมายความรวมถึงอาณาเขตอันพึงวัดได้ เป็นส่วนกว้างส่วนยาว อันประจำอยู่แน่นอนบนพื้นผิวโลก เป็นส่วนหนึ่งบนพื้นผิวโลกอันมนุษย์จะพึงอาศัย กรวด ทราย หิน ดิน โคลน แร่ ธาตุ ที่อาจจะขุดขึ้นมา มิใช่ตัวที่ดิน หากแต่เป็นทรัพย์ที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน ที่ดินนั้นจึงเป็นสิ่งที่ไม่อาจทำลายให้สูญหายหรือเคลื่อนย้ายอย่างใด ๆ ได้ เว้นแต่จะเปลี่ยนสภาพไป เช่น เป็นทางน้ำ สาธารณะ ที่ดินสามารถแบ่งออกเป็นที่ดินของเอกชน รวมที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ แต่อาจมีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3ก) ผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวมีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้นรวมถึงที่ดินที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ เช่น โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว นอกจากนั้นยังมีที่ดินของรัฐ ได้แก่ ที่ดินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ทั้งที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งมิได้บัญญัติได้ครอบครองเป็นเจ้าของและสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน

ส่วนสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน คือ ทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสงวนไว้เพื่อประชาชนส่วนรวม เช่น ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือขายทิ้งกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เช่น ทางหลวง ทางน้ำ ทะเลสาบ ทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ เช่น ศาลากลางจังหวัดโรงพยาบาล

ในการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายของประเทศไทยได้มีการแบ่งที่ดินออกเป็น แต่ละประเภทประกอบด้วยที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินเพื่อป่าไม้ ที่ดินเพื่อแหล่งอุตสาหกรรม ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและที่ดินเพื่อเป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งการจัดแบ่งแต่ละประเภทก็ใช้กฎหมายบังคับแตกต่างกันออกไป

ในประเทศไทยประชากรส่วนใหญ่ของประเทศประกอบอาชีพเกษตรกรรม แต่ความเจริญก้าวหน้าทางสังคมและเศรษฐกิจทำให้มีการพัฒนาที่ดินเป็นจำนวนมาก เช่น เพื่อการท่องเที่ยวเพื่ออุตสาหกรรม เพื่อที่อยู่อาศัยในทางการค้า และซื้อขายเพื่อผลกำไรประกอบกับการประกาศใช้กฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ที่มีการออกเอกสารสิทธิเพื่อให้ประชาชนได้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่ยังมีประชาชนส่วนมากที่ตกสำรวจไม่ได้รับเอกสารสิทธิในที่ดินเป็นจำนวนมากจึงทำให้ประชาชนกลุ่มเกษตรกรในอดีตจนถึงปัจจุบันประสบปัญหาเกี่ยวกับการไม่มีที่ดินทำกิน รัฐจึงมีนโยบายเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยการออกกฎหมายใช้บังคับ ได้แก่ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 พระราชบัญญัติเพื่อการครองชีพ พ.ศ.2511 พระราชบัญญัติปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 แต่การออกกฎหมายดังกล่าวเพื่อแก้ไขปัญหากฎหมายที่ดินให้แก่เกษตรกรก็ยังไม่เป็นผลสำเร็จ เนื่องจากในบางพื้นที่ที่รัฐมีการจัดสรรที่ดินของรัฐที่ได้มีการพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพป่ามาจัดสรรให้เกษตรกรโดยการออกเอกสารสิทธิให้แก่เกษตรกรซึ่งเป็นสิทธิในการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเท่านั้น เช่น ส.ป.ก.4-01 เพื่อให้เกษตรกรได้จัดการเกษตรเพื่อการเลี้ยงชีพ แต่มีข้อกำหนดคือห้ามโอน และห้ามจำหน่าย แต่เนื่องด้วยเอกสารสิทธิที่ออกนั้นเป็นเอกสารที่ออกให้แก่บุคคลเป็นราย ๆ ไป จึงทำให้ไม่สามารถควบคุมการซื้อขายที่ดินดังกล่าวและไม่สามารถตรวจสอบเรียกคืนได้ในกรณีที่มีการขายสิทธิให้แก่บุคคลภายนอกเป็นเหตุให้ประชาชนไม่มีที่ดินทำกิน

ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินที่เกิดขึ้น ประกอบด้วยปัญหาการใช้ที่ดินไม่เกิดประโยชน์ ปัญหาการใช้ที่ดินผิดประเภท ปัญหาการบุกรุกพื้นที่ป่าเพื่อขยายพื้นที่การเกษตร ปัญหาการกำหนดพื้นที่แนวป่าไม่ชัดเจน ปัญหาการจัดการทรัพยากรที่ดินที่ขาดคุณภาพ ปัญหาการถือครองและใช้ที่ดินไม่เต็มประสิทธิภาพเพราะกฎหมาย และปัญหาความเสมอภาคในการจัดการที่ดินและทรัพยากร

ในวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ.2551 นายกรัฐมนตรีได้มีการแถลงนโยบายต่อรัฐสภาในหัวข้อการดำเนินการตามนโยบายพื้นฐานแห่งรัฐ หมวดที่ 4 นโยบายเศรษฐกิจว่าด้วยการปรับโครงสร้างเศรษฐกิจในภาคการเกษตร ข้อ 4.2.1.8 ว่า “คุ้มครองและรักษาพื้นที่ที่เหมาะสมกับการทำเกษตรกรรมที่ได้มีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านชลประทานแล้วเพื่อเป็นฐานการผลิตทางเกษตรระยะยาว พื้นฟูคุณภาพดิน จัดหาที่ดินทำกินให้แก่เกษตรกรยากจนและชุมชนที่ทำกินอยู่ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีสภาพป่าแล้วในรูปของโฉนดชุมชน รวมทั้งสนับสนุนการพัฒนาการเกษตรและในรูปของนิคมการเกษตร” การเสนอนโยบายดังกล่าวต่อรัฐสภานั้น มีจุดประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาการถือครองที่ดินและการบุกรุกที่ดินของรัฐ โดยการนำที่ดินของรัฐไปดำเนินการตามนโยบายในเรื่องการออกเอกสารสิทธิให้แก่เกษตรกรยากจนและชุมชนที่ทำกินอยู่ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีสภาพ

เป็นป่าแล้วในรูปแบบ “โฉนดชุมชน” เพื่อให้กลุ่มประชาชนที่รวมตัวกันเป็นชุมชนมีส่วนร่วมในการดูแลการใช้ประโยชน์ในที่ดินร่วมกัน และในวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ.2553 ได้มีการประกาศระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. 2553 ขึ้น ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ.2553 โดยการกำหนดสาระสำคัญของระเบียบว่าที่ดินที่รัฐจัดให้มีโฉนดชุมชน หมายถึง ที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินทุกประเภทโดยการออกเป็นหนังสืออนุญาตให้ชุมชนร่วมกันบริหารจัดการการครอบครองที่ดินและใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเพื่อสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของชุมชน ในรูปของโฉนดชุมชน

จากระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. 2553 ดังกล่าวที่ออกมานั้นพบว่า ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. 2553 มิได้มาตรการในการจัดทรัพยากรที่ดินที่ได้มีการออกโฉนดชุมชนว่า ผู้ที่มีสิทธิได้รับที่ดินจากการออกโฉนดชุมชนคือใครบ้าง ขนาดของที่ดินที่จัดให้ครอบครองและทำประโยชน์ ผลประโยชน์ที่ได้รับจากที่ดินใครจะเป็นผู้ได้รับ เป็นต้น ซึ่งจัดสรรที่ดินของรัฐรูปแบบของโฉนดชุมชนอาจมีลักษณะคล้ายกับโฉนดที่ดินทั่วไป ที่มีการกำหนดขนาดและมีแผนที่แสดงขอบเขต โดยมีการกำหนดเขตแดนกรรมสิทธิ์ร่วมของชุมชนทั้งหมดว่ามีพื้นที่เท่าใด ภายในโฉนดยังจำแนกรายละเอียดเป็นขอบเขตกรรมสิทธิ์พื้นที่ของสมาชิกแต่ละรายบุคคล และขอบเขตกรรมสิทธิ์ที่ดินสาธารณะหรือที่ส่วนรวมของชุมชน แต่ชุมชนที่อื่นก็สามารถพัฒนารูปแบบที่หลากหลายต่างกันไปได้ สิ่งที่สำคัญคือ กระบวนการออกแบบและการจัดทำโฉนดชุมชนทั้งการกำหนดขอบเขต การจัดสรรพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ของสมาชิก จะต้องผ่านการกำหนดร่วมกันไม่เพียงแต่ภายในชุมชน แต่ควรจะต้องหารือร่วมกับชุมชนใกล้เคียงด้วย เพื่อมิให้เกิดการอ้างสิทธิซ้อนทับกันจนเกิดเป็นปัญหาข้อพิพาทตามการที่อาศัยการนำกฎหมายลำดับรองในการให้ชุมชนมีสิทธิในที่ดินของรัฐที่ใช้บังคับโดยมติคณะรัฐมนตรีในการจัดสรรที่ดินในลักษณะที่เป็นโฉนดชุมชนนั้นยังมีปัญหาว่าชุมชนผู้ได้สิทธิจากมติคณะรัฐมนตรีนั้นจะมีสิทธิในการใช้ที่ดินได้มากน้อยเพียงใดเพราะสิทธิดังกล่าวอาศัยเพียงมติคณะรัฐมนตรีบังคับก็หมายความว่าความมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวไปยกเว้นหลักกฎหมายตามพระราชบัญญัติแทนทั้งสิ้นไม่ว่าจะเป็นกฎหมายอุทยานแห่งชาติ กฎหมายสัตว์ป่าและพันธุ์พืช หรือกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน นอกจากนั้นยังมีปัญหาอีกว่าการพิสูจน์สิทธิในโฉนดชุมชนนั้นใครจะมีสิทธิในโฉนดชุมชนเพราะคำว่าชุมชนก็มีการตีความได้หลายรูปแบบและบุคคลใดบ้างที่ถือว่าเป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์จากชุมชนนั้น โดยจะถือหลักกฎหมายใดที่ถือว่าชุมชนมีสิทธิตามกฎหมายหรือจะใช้รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 มาตรา 67 จะสามารถนำไปใช้ได้หรือไม่ เพราะรัฐธรรมนูญก็ไม่ได้บัญญัติไว้รับรองอย่างชัดเจนเพียงแต่ให้ถือว่ามีสิทธิ

ตามกฎหมาย หรือจะใช้กฎหมายลักษณะทะเบียนราษฎรที่ดูจากทะเบียนบ้านหรือบัตรประจำตัวประชาชนเป็นรูปธรรมได้มากที่สุดเท่าที่ปรากฏเห็นข้างต้น ดังนั้นในปัญหาการออกโฉนดชุมชนของรัฐบาลเพื่อจัดสรรที่ดินให้กับชุมชนก็ยังเป็นปัญหาทางวิชาการที่ยังไม่ยุติและเห็นเป็นรูปธรรม เพราะมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวก็ยังมิได้บังคับกับทุกเขตของประเทศเพียงแต่ให้พื้นที่ที่พร้อมดำเนินการไปก่อนก็หมายความว่า เป็นเพียงการตรองดำเนินการของรัฐบาล ส่วนอีกปัญหาหนึ่งคือ ความเป็นเอกภาพในการจัดสรรที่ดินของรัฐตามกฎหมายแต่ละฉบับหมายความว่าประเทศไทยนั้น ถูกแบ่งออกเป็นหลายส่วนของการจัดสรรที่ดิน ได้แก่ ที่ดินที่เป็นป่าสงวน ที่ดินที่เป็นอุทยานแห่งชาติ ที่ดินที่เป็นการจัดสรรให้กับประชาชนถือครองที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังนั้นเมื่อมีการจัดสรรหลายรูปแบบที่ย่อมหมายความว่าต้องมีการทับซ้อนของที่ดินอย่างแน่นอน จนทำให้ประชาชนอาจจะถูกดำเนินคดีข้อหาบุกรุกได้ ดังนั้นจึงเป็นปัญหาที่ผู้ศึกษาจะได้ทำการวิเคราะห์และสังเคราะห์ต่อไปนอกจากนี้ผู้ศึกษาจะได้ทำการศึกษาเป็นลำดับของปัญหาไปเพื่อให้ได้มาเพื่อการวิเคราะห์ถึงปัญหาและขอบเขตที่ได้กำหนดไว้เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการทำวิทยานิพนธ์ที่ได้ตั้งไว้ นอกจากนี้ผู้ศึกษาหวังเป็นอย่างยิ่งว่าวิทยานิพนธ์เล่มนี้จะเป็นประโยชน์ต่อวงการวิชาการ วงการนักกฎหมายรวมทั้งประเทศชาติสืบไป

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาความเป็นมาและความสำคัญของปัญหาการจัดสรรที่ดินของรัฐในการให้เอกชนเข้าถึงครองที่ดินกรณีการถือครองเป็นรายกลุ่มที่เป็นลักษณะ โฉนดชุมชน
2. เพื่อศึกษาแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของรัฐและการให้สิทธิเอกชนถือครองที่ดิน
3. เพื่อศึกษาหลักกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของรัฐและการให้สิทธิเอกชนในการถือครองเป็นลักษณะรายกลุ่มที่เป็นลักษณะ โฉนดชุมชน
4. เพื่อวิเคราะห์ปัญหาการจัดสรรที่ดินของรัฐในการให้สิทธิเอกชนเข้าถึงครองที่ดิน และความเป็นเอกภาพในการจัดสรรที่ดินของรัฐ
5. เพื่อให้ได้มาซึ่งบทสรุปและข้อเสนอแนะในการจัดสรรที่ดินของรัฐในการให้สิทธิเอกชนเข้าถึงครองที่ดิน

สมมติฐานของการศึกษา

ปัญหาการจัดสรรที่ดินของรัฐในการให้เอกชนเช่าถือสิทธิในที่ดิน กรณีโฉนดชุมชน ก่อให้เกิดปัญหาทางกฎหมายที่รัฐจัดสรรที่ดินในรูปแบบของโฉนดชุมชนโดยมติคณะรัฐมนตรี เป็นการนำกฎหมายลำดับรองในการให้สิทธิชุมชนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและเป็นการยกเว้นประมวลกฎหมายที่ดินจึงเป็นการผิดหลักกฎหมายอย่างชัดเจนจึงเห็นว่าชุมชนนั้นคงไม่ได้สิทธิในที่ดิน นอกจากนั้น ปัญหาการพิสูจน์สิทธิในโฉนดชุมชนยังพบว่าใครที่จะสามารถได้สิทธิในโฉนดชุมชนดังกล่าว เพราะคำว่าชุมชนนั้นก็ยังไม่ชัดเจนว่าเป็นบุคคลใด จึงไม่ชัดเจนว่าผู้ที่จะได้สิทธิตามโฉนดชุมชนที่รัฐจัดสรรให้ นั้นเป็นบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งอันเกิดจากปัญหาการไม่อาจจะพิสูจน์สิทธิของบุคคลในชุมชนได้ นอกจากนั้นปัญหาความไม่เป็นเอกภาพในการจัดสรรที่ดินของรัฐที่กำหนดให้ที่ดินของประเทศบางส่วนเป็นที่ป่าสงวนตามกฎหมายป่าสงวน และที่ดินบางส่วนเป็นอุทยานแห่งชาติตามกฎหมายอุทยานสัตว์ป่าและพันธุ์พืช และในขณะเดียวกันที่ดินบางส่วนก็เป็นการจัดสรรให้ประชาชนถือครอง จากปัญหาดังกล่าวจึงเป็นการจัดสรรที่ไม่มีเอกภาพและเกิดการทับซ้อนของพื้นที่ทำให้ประชาชนกลายเป็นผู้บุกรุกโดยปริยาย จึงเป็นปัญหาว่ารัฐไม่ได้จัดสรรให้มีเอกภาพเพื่อให้การถือครองที่ดินของประชาชนมีประสิทธิภาพมากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษาวิทยานิพนธ์นี้ผู้ศึกษาได้ทำการศึกษาในประเด็นการนำกฎหมายลำดับรองของมติคณะรัฐมนตรีในการให้สิทธิชุมชนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนำมาใช้บังคับยกเว้นกฎหมายระดับพระราชบัญญัติ ปัญหาการพิสูจน์สิทธิในโฉนดชุมชนว่าใครจะอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์การได้สิทธิตามมติคณะรัฐมนตรีและประเด็นปัญหาความเป็นเอกภาพในการจัดสรรที่ดินของรัฐ นอกจากนั้นผู้ศึกษาจะได้ทำการศึกษาทฤษฎี รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

วิธีดำเนินการศึกษา

ในการศึกษาได้ใช้วิธีค้นคว้าจากเอกสารต่าง ๆ (Documentary research) โดยจะศึกษาค้นคว้าจากตัวบทกฎหมาย กฎหมายที่เกี่ยวข้องของไทยและกฎหมายต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินของรัฐ รวมทั้งมาตรฐานระหว่างประเทศในส่วนที่เกี่ยวกับมาตรฐานสากลในเรื่องการจัดสรรที่ดิน นอกจากนั้นผู้ศึกษาจะได้ทำการศึกษาตำรากฎหมาย งานวิจัย วิทยานิพนธ์ บทความทางวิชาการ สิ่งพิมพ์และเว็บไซต์อินเทอร์เน็ต (Internet) ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินของรัฐ เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อสรุปและข้อเสนอแนะรวมทั้งแนวทางในการพัฒนาและวิธีแก้ไขต่อไป

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงความเป็นมาและความสำคัญของปัญหาการจัดสรรที่ดินของรัฐในการให้เอกชนเข้าถึงครองที่ดินกรณีการถือครองเป็นรายกลุ่มที่เป็นลักษณะโฉนดชุมชน
2. ทำให้ทราบถึงแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของรัฐและการให้สิทธิเอกชนถือครองที่ดิน
3. ทำให้ทราบถึงหลักกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของรัฐและการให้สิทธิเอกชนในการถือครองเป็นลักษณะรายกลุ่มที่เป็นลักษณะโฉนดชุมชน
4. ทำให้ได้มาซึ่งการวิเคราะห์ปัญหาการจัดสรรที่ดินของรัฐในการให้สิทธิเอกชนเข้าถึงครองที่ดิน และความเป็นเอกภาพในการจัดสรรที่ดินของรัฐ
5. ทำให้ได้มาซึ่งบทสรุปและข้อเสนอแนะในการจัดสรรที่ดินของรัฐในการให้สิทธิเอกชนเข้าถึงครองที่ดิน

นิยามศัพท์

ที่ดิน หมายความว่า พื้นที่ทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะและที่ชายทะเลด้วย (ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 1)

ที่ดินของรัฐ หมายความว่า ที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินทุกประเภท

สาธารณสมบัติของแผ่นดิน หมายความว่า รวมถึง ทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304) เช่น

(1) ที่รกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(2) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่าที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(3) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่าป้อมและโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธปกรณ์

โฉนดที่ดิน หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึง โฉนดแผนที่ โฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” (ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 1)

โฉนดชุมชน หมายความว่า หนังสืออนุญาตให้ชุมชนร่วมกันบริหารจัดการ การครอบครองและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเพื่อสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของชุมชน ซึ่งชุมชนมีหน้าที่ต้องดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้โดยกฎหมายและระเบียบนี้ (ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ.2553 ข้อ 1)

ชุมชน หมายความว่า กลุ่มประชาชนที่รวมตัวกันโดยมีวัตถุประสงค์ร่วมกัน เพื่อการจัดการด้านเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม รวมทั้งการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และมีการวางระบบบริหารจัดการและแสดงเจตนาแทนกลุ่มได้ โดยดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามปีก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ (ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ.2553 ข้อ 1)

สิทธิในที่ดิน หมายความว่า กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หมายความว่า หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน คือ โฉนดที่ดิน และหนังสือสำคัญแสดงสิทธิการครอบครอง ได้แก่ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว)