

**สารนิพนธ์เรื่อง** ปัญหากฎหมายการถือครองที่ดินของคนต่างด้าว

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

**คำสำคัญ**

ถือครองที่ดิน / คนต่างด้าว / กฎหมายที่ดิน

**นักศึกษา** นางสาวสุนี ศิริมงคล

**อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์** ดร. จุมพิตา เรืองวิชาธร

**หลักสูตร** นิติศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชากฎหมายธุรกิจ

**คณะ** นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม

### บทคัดย่อ

ปัจจุบันทุกประเทศให้ความสำคัญกับระบบเศรษฐกิจ การกำหนดสิทธิในการถือครองที่ดินเป็นการควบคุมการเข้ามามีสิทธิในการถือครองที่ดินไม่ให้เหมือนกับคนในชาติ เนื่องจากที่ดินมีความสำคัญต่อเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของแต่ละประเทศ การเปิดโอกาสให้คนต่างด้าวเข้าถือครองที่ดินได้โดยง่าย โดยมีได้มีการควบคุม อาจส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของชาติหลายประการ แต่ขณะเดียวกันการถือครองที่ดินโดยต่างด้าวก็อาจเกิดประโยชน์ต่อประเทศนั้น ๆ ด้วย กล่าวคือ การที่คนต่างด้าวนำเงินมาลงทุน ทำให้ระบบเศรษฐกิจ โดยเฉพาะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการเจริญเติบโตดีขึ้น เมื่อพิจารณาถึงผลดีผลเสียของการเปิดโอกาสให้คนต่างด้าวเข้ามาถือครองที่ดินได้ ทำให้มีการพัฒนาระบบกฎหมายที่ใช้ในการควบคุมการถือครองที่ดิน ผ่านมาตรการต่าง ๆ เช่น มาตรการกำหนดจำนวนที่ดินให้คนต่างด้าวถือครองและอื่น ๆ

สำหรับประเทศไทยมีการใช้มาตรการทางกฎหมายเช่นกัน โดยการกำหนดรูปแบบที่เปิดโอกาสให้คนต่างด้าวสามารถถือครองที่ดินได้บางกรณี ซึ่งเป็นข้อยกเว้นจากหลักการที่ไม่อนุญาตให้ถือครอง จากการศึกษาพบว่าประเทศไทยมีมาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสม แต่การใช้มาตรการบางส่วนมีลักษณะไม่ชัดเจน ไม่ครอบคลุม ทำให้คนต่างด้าวสามารถใช้ช่องทางดังกล่าวหลีกเลี่ยงกฎหมาย เข้ามาถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในประเทศไทยได้โดยง่าย ดังนั้น เพื่อให้คนต่างด้าวเข้ามาถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ผู้เขียนได้รวบรวมและเสนอแนวทางแก้ไขปัญหากฎหมายดังกล่าว เพื่อประโยชน์แก่ประเทศไทยมากที่สุด ประกอบกับเสนอให้ภาครัฐส่งเสริมและสนับสนุนให้คนต่างด้าวเข้ามาถือครองที่ดินอย่างถูกต้องตามกฎหมาย อันเป็นการพัฒนากฎหมาย เป็นการส่งเสริมการลงทุน และพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยต่อไป