

<b>หัวข้องานวิจัย</b>	มาตรการในการออกเอกสารสิทธิในที่ดินสาธารณะประโยชน์แก่ชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครที่เหมาะสม Measures in the public land document title to the community appropriate in Bangkok
<b>ชื่อผู้วิจัย</b>	นายสัจจวัฒน์ เรืองกาญจน์กุล Mr.Satchawat Ruengkankun
<b>สาขาวิชา/คณะ</b>	สาขานิติศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์
<b>ปีการศึกษา</b>	2556
<b>คำสำคัญ</b>	ที่ดินสาธารณะประโยชน์ , ชุมชน , กรุงเทพมหานคร

### บทคัดย่อ

การออกเอกสารสิทธิในที่ดินถือเป็นการแสดงให้เห็นถึงการมีสิทธิของผู้เป็นเจ้าของที่ดินว่ามีสิทธิอย่างไร เช่น มีกรรมสิทธิ์หรือมีเพียงสิทธิครอบครอง การออกเอกสารสิทธิในที่ดินก็แบ่งเป็นการออกเอกสารสิทธิในที่ดินของเอกชนหรือการออกเอกสารสิทธิในที่ดินของรัฐให้แก่ประชาชนได้ใช้ทำกินในรูปแบบต่าง ๆ ซึ่งเมื่อมีการออกเอกสารสิทธิในที่ดินทั้งของรัฐหรือของเอกชนให้แก่ผู้ครอบครองหรือเจ้าของแล้วก็เกิดปัญหาตามมาอีกหลายประการ เช่น ที่ดินหลุดมือ การถูกจำกัดสิทธิในการใช้ประโยชน์หรือแม้แต่การเสียสิทธิในการทำกินเมื่อกระทำผิดเงื่อนไขในการทำประโยชน์ เป็นต้น และการแก้ไขปัญหาในการกระจายการถือครองที่ดินทำกินในประเภทที่ดินของรัฐก็มีแนวคิดเรื่องของสิทธิชุมชน คือการให้ชุมชนมีสิทธิในการเข้ามาใช้ประโยชน์หรือทำกินในที่ดินของรัฐที่หน่วยงานของรัฐจัดสรรให้ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 และระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. 2553 โดยหลักการในการออกเอกสารสิทธิในที่ดินของรัฐแก่ชุมชนก็มีจุดมุ่งหมายเพื่อให้ประชาชนที่รวมกันเป็นชุมชนสามารถบริหารจัดการทรัพยากรที่ดินเพื่อทำกินเพื่ออยู่อาศัยและเพื่ออนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติร่วมกัน ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครก็มีทั้งที่ดินที่เอกชนเป็นเจ้าของและรัฐเป็นเจ้าของ การจะนำแนวคิดสิทธิชุมชนเพื่อนำที่ดินของรัฐในเขตกรุงเทพมหานครจึงมีปัญหาและอุปสรรคหลายประการโดยที่ดินสาธารณะประโยชน์จำนวนหนึ่งที่จะนำมาขออนุญาตออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันและการที่จะนำเอาที่ดินของรัฐแต่ละประเภทมาออกเอกสารสิทธิเพื่อให้ชุมชนได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นก็พบปัญหาและอุปสรรคที่ก่อให้เกิดความไม่ชัดเจนไม่ประสบความสำเร็จและมีแนวโน้มจะขาดประสิทธิภาพ ดังนั้นการศึกษาสภาพปัญหาและอุปสรรคจึงมีความสำคัญและจำเป็นอย่างยิ่งเพื่อให้ได้มามาตรการทางกฎหมายเพื่อการออกเอกสารสิทธิในที่ดินสาธารณะประโยชน์แก่ชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครที่เหมาะสม

จากการวิจัยสภาพปัญหาดังกล่าวทำให้ทราบสาเหตุที่เป็นปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการออกเอกสารสิทธิในที่ดินสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนในเขตกรุงเทพมหานคร 3 ประการ คือ (1) สภาพหรือนิติฐานะของชุมชน ซึ่งมีการนิยามถึงความหมาย สิทธิและประเภทของชุมชนที่ไม่ชัดเจน (2) การไม่เปิดช่องของกฎหมายที่มีอยู่และกฎหมายที่เกี่ยวข้องก็พบความซ้ำซ้อนและไม่สามารถปฏิบัติตามบทบัญญัติทางกฎหมายได้ (3) ความทับซ้อนในอำนาจหน้าที่ของหน่วยรัฐซึ่งทำหน้าที่บริการประชาชน เช่น สำนักงานที่ดิน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานราชการอื่นๆที่เกี่ยวข้องซึ่งทำให้การดำเนินการออกเอกสารสิทธิไม่สามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่องและขาดกลไกรัฐที่ชัดเจน นอกจากนี้จากการวิจัยยังพบว่ามาตรการที่เหมาะสมในการดำเนินการออกเอกสารสิทธิในที่ดินสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน คือ (1) มีการนิยามและกำหนดนิติฐานะของชุมชนให้ชัดเจนขึ้น มีฐานะหรือการรับรองทางกฎหมายที่สามารถให้ชุมชนดำเนินการขออนุญาตออกเอกสารสิทธิในที่ดินสาธารณประโยชน์ได้ (2) การปฏิรูปกฎหมายที่ดินที่เกี่ยวข้องทั้งในส่วนประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกัน โดยอาศัยอำนาจตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2550 มาตรา 303 และมาตรา 308 (3) การปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินและหน่วยงานที่กำกับดูแลที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อไม่ให้เกิดการทับซ้อนของอำนาจหน้าที่และเกิดประสิทธิภาพในการบริการชุมชน

ดังนั้นเพื่อแก้ไขปัญหาและอุปสรรคและหามาตรการในการออกเอกสารสิทธิที่ดินสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครที่เหมาะสมในการดำเนินการออกเอกสารสิทธิในที่ดินของรัฐแก่ชุมชน ควรมีการปฏิรูปกฎหมายที่ดินทั้งระบบ ตั้งแต่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ซึ่งในมาตรา 66, 67, 303 และมาตรา 308 ได้บัญญัติถึงให้มีการปฏิรูปกฎหมายให้สอดคล้องกับรัฐธรรมนูญหรือในระดับพระราชบัญญัติหรือประมวลกฎหมายก็จัดให้มีปฏิรูประบบหมวดหมู่ประเภทที่ดินของรัฐและการออกเอกสารสิทธิในที่ดินของรัฐแก่ชุมชนได้และกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่หน่วยงานของรัฐเพื่อไม่ให้เกิดความทับซ้อนกันในการปฏิบัติและเกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงานรวมถึงประชาชนจะได้เข้าถึงสิทธิชุมชนและร่วมกันใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับการออกเอกสารสิทธิได้อย่างมีประสิทธิภาพและชอบด้วยกฎหมาย

<b>Research Title</b>	Measures in the public land document title to the community appropriate in Bangkok
<b>Author</b>	Mr.Satchawat Ruengkankun
<b>Division/Faculty</b>	Division of Law, Faculty of Political Science
<b>Years</b>	2013
<b>Keyword</b>	Public Land, Community

### **Abstract**

Land is an important natural resource of living human which including resident, agriculture, added value of asset in economic. Land document title for community is the public land which reserve for people who using in utility activities. The reserving public land such as an unoccupied land, a grassland, a graveyard, a road and a canal, etc. An issue of the land document title explains the right of the land owner who has the right of ownership or the right of possessor. An issue of the land document title has an issue of the public and private land document title to the community. There also have some problems such as slip the land from the hand, limit the right in using the land, or deprived of the right in case missing the utility condition, etc. A solving problem of expanding land tenure in the public land is the community right. They have the right in the public land to using in utility activities from constitution of the Kingdom of Thailand B.E.2550 and regulations of the office of the Prime Minister on community title B.E.2553 by the measures of an issue of the public land document title to the community purpose which is people in the community has ability to manage the important natural resource of living human for workplace, habitat and conservation together. Lands in Bangkok also have the public and private owner therefore the community right of the land will cause many problems. If we ask for a land which the community will use utility activities in this land, it results in the obscure land document title, unsuccessfulness and lack of efficiency. For that reason the research in the obscure and problem conditions are important for deal with the issue of the measure in the public land document title to the community appropriate in Bangkok.

From the problem research, we found some causes of the obscure and problem conditions in the issue of the measure in the public land document title to the community appropriate in Bangkok. There are 3 causes as following details:

1. Juristic position of the community has unclear in the definition of the right and types of community.

2. In the present moment, law still has undisclosed and duplicated in it, so they cannot behave in law.

3. The overlapping in the competent authority of the public such as Bangkok Metropolitan Land Office, Local Administration, and the other associated government sector could not go along with continue and unclear in process.

Moreover, we found the measure in the public land document title to the community consist of firstly, the obviously definition and the juristic position of the community. It should have recognition which people have ability to ask for permission in the land document title to the community. Secondly, land reform law including land code, act of parliament, law and regulation should be conform by constitution of the Kingdom of Thailand B.E.2550 in count unit 303 and 308 (3) and lastly, the improvement of the competent authority of the public and the other land associated government sector should reduce the overlapping problem and add the efficiency in the community service.

Accordingly, the obscure and problem conditions in the issue of the measure in the public land document title to the community appropriate in Bangkok should reform all system in land law. Since the constitution of the Kingdom of Thailand in count unit 66, 67, 303 and 308 which formulate to reform law be conform by constitution or act or law code, manage the classification types of public land, determine the right of the measure in the public land document title to the community, assign terms of reference of the competent authority of the public cause reduce the overlapping problem and add the efficiency in service. People will get along with the effective and legal right in the public land document title.