

บทคัดย่อ

T 166199

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ : มาตรการทางกฎหมายในการให้รัฐจัดระบบการถือครองที่ดิน และการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมตามบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยศึกษาเฉพาะกรณีที่ดินเอกชนที่ไม่ใช่ประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ชื่อผู้เขียน : นายสุชาติ เพชรเลิศ

ชื่อปริญญา : นิติศาสตรมหาบัณฑิต

ปีการศึกษา : 2547

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์:

1. อาจารย์อมร อნุรุทธิกร ประธานกรรมการ
2. รองศาสตราจารย์ ดร. ภูมิ โชคเหมาะ

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ได้ค้นคว้าเกี่ยวกับมาตรการทางกฎหมายในการจัดระบบการถือครองที่ดินและการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมตามบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย กรณีที่ดินของเอกชนที่ไม่ใช่ประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษามาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการถือครองที่ดินและการใช้ประโยชน์ในที่ดิน กรณีที่มีการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับที่ดิน เช่น ปัญหาไม่มีที่ทำกิน ปัญหาไม่มีที่อยู่อาศัย ปัญหาความยากจน เป็นต้น แต่มาตรการทางกฎหมายดังกล่าวมีข้อบกพร่องไม่ทันสมัยไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงและไม่อาจบังคับใช้ได้จริงในทางปฏิบัติ ดังนั้น เพื่อให้รัฐสามารถจัดระบบการถือครองที่ดินและการใช้ประโยชน์ในที่ดินได้อย่างเหมาะสม มิให้มีการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน แต่สนับสนุน ส่งเสริมให้มีการทำประโยชน์ในที่ดิน ควรแก้ไขปรับปรุงบทบัญญัติกฎหมาย เช่น ควรมีการบัญญัติความหมายของคำว่า “การทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน” “ที่รกร้างว่างเปล่า” และ “การทำประโยชน์ในที่ดิน” ในบทนิยามศัพท์มาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ควร

T 166199

ลระยะเวลาในการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยที่ดินให้รกร้างว่างเปล่า ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 6 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ลงเหลือเกินห้าปีติดต่อกันสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินและเกินสามปีติดต่อกันสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ควรออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าให้ตกเป็นของรัฐเพื่อรองรับมาตรา 6 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ควรกำหนดหลักเกณฑ์ขั้นตอนและวิธีการในการกำหนด “ค่ารายปี” และ “ราคาปานกลางที่ดิน” ให้ทันสมัยตรงกับความจริงตามสภาพของที่ดิน และราคาทั่วไปของที่ดินแปลงข้างเคียงที่มีลักษณะอย่างเดียวกันให้มีความเป็นมาตรฐาน ถูกต้องและเป็นธรรมเพื่อใช้เป็นฐานในเก็บภาษีที่ถูกต้องเป็นธรรม ควรกำหนดอัตราภาษีกรณีมีการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยที่ดินให้รกร้างว่างเปล่า เป็น 3 เท่าของอัตราปกติ ควรมีการลดค่าภาษีลง 5 เปอร์เซ็นต์ของค่าภาษีทั้งหมดที่ต้องชำระในกรณีที่มีการชำระเต็มจำนวนและภายในกำหนดเวลา ควรลดระยะเวลาในการเช่าที่กำหนดไว้ใน มาตรา 26 แห่ง พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 ลงเหลือคราวละไม่เกินสามปี

ผู้วิจัยเห็นว่า หากมีการดำเนินการตามข้อเสนอแนะแล้ว จะเป็นมาตรการทางกฎหมายที่ส่งเสริมสนับสนุนหรือจูงใจหรือเป็นมาตรการบังคับให้เจ้าของที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและไม่มีการการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ ในที่ดินหรือการปล่อยที่ดินให้รกร้างว่างเปล่าอีกอย่างแน่นอน

ABSTRACT

TE 166199

Thesis Title : Legal Measures Adopted by the State in Dealing with the Proper Possession and Use of Land in Accordance with the Royal Thai Constitution: A Case Study of Unused Private Land in Accordance with the Civil and Commercial Code

Student 's Name : Mr. Suchat Phetlert

Degree Sought : Master of Laws

Academic Year : 2004

Advisory Committee :

1. Mr. Amorn Anurutdhikorn Chairperson
2. Assistant Professor Dr. Poom Chokmoh

This research focuses on the legal measures in organizing and managing land holdings and putting the land to suitable use according to the Royal Thai Constitution, in the case of unused land according to the Land Code. The aim of this research is to study the legal measures in place to control the holding of land and make effective use of waste land. This has caused problems related to such land, such as rendering people landless and homeless, and reducing them to poverty, but the law is out of date; therefore, the government should introduce a system for ensuring the utilization of the land and amend the law, under the banner of such slogans as: "Useless if deserted," "Do not let land go to waste," and " Make good use of the land." In Article 1 of the Land

TE 166199

Code, the definition of the duration regarding which land is considered to have been neglected should be reduced in accordance with Article 6 of the Land Code B.E. 2497, to five successive years for the land to which there is a deed of ownership and over three successive years for land having the requisite certificate of use. Rules should be drawn up by the Ministry, and a special committee set up to investigate such matters on a case-by-case basis, those concerned informed of the advantages and disadvantages of a certificate of usage being issued or cancelled according to Article 6 of the Land Code B.E. 2497. It should state the cost per year and quote a reasonable price for the land according to the current market value and the land tax reduced making it fairer. In the case of land that has been allowed to go to waste, the tax is more than three times the normal rate. Consequently, the land tax should be reduced by 5%, provided that the tax is paid in full within the specified period in accordance with Article 26 of the Rental Act for Farmers B.E. 2524. The duration of time for which the land can be rented should be reduced to three years per time.

The researcher concludes that the type of land management suggested above will constitute the requisite legal measures, lend support to the owner and help the latter not to abandon his or her land but put it to productive use.