

การศึกษาเรื่อง “การบุกรุกที่ดินของชาวต่างประเทศ: ศึกษากรณีที่ดินในเขตทรงสงวนอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี” เป็นการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาเกี่ยวกับข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของชาวต่างชาติในเขตทรงสงวนว่ามีความสอดคล้องหรือขัดแย้งกับพระบรมราชโองการฯ ของรัชกาลที่ 6 หรือไม่ อย่างไร แนวโน้มการบุกรุกที่ดินของชาวต่างชาติในเขตทรงสงวนและแนวทางแก้ไข ปัจจัยที่มีผลต่อการบุกรุกที่ดินของชาวต่างชาติในเขตทรงสงวน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี รวมทั้ง ปัญหาอุปสรรคในการทำงานและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการกำกับดูแลการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตทรงสงวนของชาวต่างชาติ

ผลการศึกษาพบว่า กฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของชาวต่างชาติในเขตทรงสงวน กรณีห้างสรรพสินค้าเอสโก โลตัส เข้ามาเช่าที่ดินในเขตทรงสงวนเพื่อประกอบธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น ไม่ขัดกับพระบรมราชโองการฯ ของรัชกาลที่ 6 เพราะบริษัทดังกล่าวมีทุนจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทย 51.80% ต่างชาติถือหุ้น 48.20% ซึ่งตามหลักกฎหมายถือว่าเป็นบริษัทของคนไทย เพราะต่างชาติยังถือหุ้นไม่เกิน 49.00% ส่วนแนวโน้มการบุกรุกที่ดินในเขตทรงสงวนของชาวต่างชาตินั้นมีแนวโน้มสูงขึ้น เพราะกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 เอื้อประโยชน์ให้กลุ่มทุนต่างชาติสามารถประกอบธุรกิจในเขตทรงสงวนได้ ประกอบกับการใช้ที่ดินเพื่อทำธุรกิจในเขตเมืองพัทยา เริ่มอึดตัว และมีราคาแพง จึงเริ่มมีการขยายธุรกิจขนาดใหญ่เข้ามาในเขตทรงสงวนมากขึ้น แนวทางการแก้ไข คือ การแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตทรงสงวนของชาวต่างชาติให้มีความเหมาะสมและรักษาไว้ซึ่งความมั่นคงของประเทศ ปัจจัยที่มีผลต่อการบุกรุกที่ดินของชาวต่างชาติในเขตทรงสงวน ได้แก่ นโยบายการส่งเสริมให้ชาวต่างชาติมาลงทุนในไทย การขยายตัวของธุรกิจค้าปลีกข้ามชาติขนาดใหญ่และนโยบายการเปิดพื้นที่ทหารให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว ส่วนปัญหาอุปสรรคเกี่ยวกับการกำกับดูแลการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตทรงสงวนของชาวต่างชาติ คือ กองทัพเรือมีข้อจำกัดเรื่อง คน งบประมาณ และเครื่องมือในการทำงานด้านที่ดิน ข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหา คือ กรมที่ดินควรประกาศหลักเกณฑ์ในการอนุญาตให้ใช้ที่ดินในเขตทรงสงวนให้ชัดเจนลงไป เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของกองทัพเรือทำงานได้ง่ายขึ้นและไม่เกิดการผิดพลาด