

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(4)
บทนำ	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	6
สมมติฐานของการศึกษา.....	6
ขอบเขตของการศึกษา	7
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา.....	7
บทที่	
1. ทฤษฎีว่าด้วยสิทธิในที่ดินและการจำกัดสิทธิในที่ดิน	8
1.1 ความทั่วไป	8
1.2 พัฒนาการทางความคิดเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน.....	9
1.2.1 ยุคโบราณ.....	9
1.2.2 ยุคกรีกและโรมัน	10
1.2.3 ยุคกลางหรือยุคศักดินา.....	11
1.2.4 ยุคสมบูรณาญาสิทธิราชย์.....	12
1.2.5 ยุคเสรีนิยม.....	13
1.2.6 ยุครัฐสวัสดิการ.....	15
1.3 การคุ้มครองสิทธิในที่ดิน.....	17
1.3.1 การคุ้มครองสิทธิในที่ดินในรัฐเสรีประชาธิปไตย.....	17
1.3.1.1 สิทธิในที่ดินในฐานะสิทธิขั้นพื้นฐาน.....	17
1.3.1.2 หลักกรรมสิทธิในรัฐเสรีประชาธิปไตย.....	19

1.3.2 การคุ้มครองสิทธิในที่ดินในรัฐสังคมนิยม.....	22
1.3.2.1 ทั่วไป.....	22
1.3.2.2 สิทธิในที่ดินในรัฐสังคมนิยม.....	25
1.4 ประโยชน์สาธารณะกับการจำกัดสิทธิในที่ดิน.....	30
1.4.1 ความเข้าใจเบื้องต้นเกี่ยวกับประโยชน์สาธารณะ.....	30
1.4.1.1 ความหมายของประโยชน์สาธารณะ.....	30
1.4.1.2 ลักษณะทั่วไปของประโยชน์สาธารณะ.....	34
1.4.1.3 ข้อพิจารณาในการประสานความสัมพันธ์ ระหว่างประโยชน์สาธารณะกับประโยชน์เอกชน.....	37
1.4.2 หลักเกณฑ์ในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพเพื่อประโยชน์สาธารณะ..	39
1.4.2.1 ข้อความคิดทั่วไปเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิเสรีภาพ.....	39
1.4.2.2 หลักเกณฑ์ว่าด้วยการจำกัดสิทธิเสรีภาพ.....	41
2. สิทธิในที่ดินและการจำกัดสิทธิในที่ดินในต่างประเทศ	48
2.1 ประเทศสหรัฐอเมริกา	48
2.1.1 สิทธิในที่ดินและลักษณะกรรมสิทธิ์ที่ดิน.....	48
2.1.2 การจำกัดสิทธิในที่ดิน.....	49
2.2 ประเทศอังกฤษ	51
2.2.1 สิทธิในที่ดินและลักษณะกรรมสิทธิ์ที่ดิน.....	51
2.2.2 การจำกัดสิทธิในที่ดิน.....	53
2.3 ประเทศญี่ปุ่น.....	57
2.3.1 สิทธิในที่ดินและลักษณะกรรมสิทธิ์ที่ดิน.....	57
2.3.2 การจำกัดสิทธิในที่ดิน.....	57
2.3.3 มาตรการทางกฎหมายในการดำเนินการกับที่ดิน ที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์.....	66
2.4 ประเทศไต้หวัน.....	67
2.4.1 สิทธิในที่ดินและลักษณะกรรมสิทธิ์ที่ดิน.....	67
2.4.2 การจำกัดสิทธิที่ดิน.....	68

2.4.3	มาตรการทางกฎหมายในการดำเนินการกับที่ดิน ที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์.....	75
2.5	ประเทศออสเตรเลีย.....	77
2.5.1	สิทธิในที่ดินและลักษณะกรรมสิทธิ์ที่ดิน.....	77
2.5.2	การจำกัดสิทธิในที่ดิน.....	78
3.	สิทธิในที่ดินและการจำกัดสิทธิในที่ดินในประเทศไทย.....	83
3.1	หลักพื้นฐานในสิทธิในที่ดินในประเทศไทย.....	83
3.1.1	ความหมายและลักษณะทั่วไปของที่ดิน.....	83
3.1.2	ประวัติสิทธิในที่ดินในประเทศไทย.....	89
3.1.2.1	ยุคสมัยกรุงศรีอยุธยา.....	89
3.1.2.2	ยุคสมัยกรุงรัตนโกสินทร์.....	92
3.1.3	สิทธิในที่ดินในประเทศไทย.....	102
3.1.3.1	สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ.....	102
3.1.3.2	สิทธิตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์.....	104
3.1.3.3	ประเภทของสิทธิในที่ดิน.....	104
3.1.4	การจำกัดสิทธิในที่ดินในประเทศไทย.....	108
3.1.4.1	การจำกัดสิทธิในที่ดินโดยตรง.....	108
	ก. การจำกัดสิทธิบางประการในที่ดิน.....	108
	ข. การจำกัดสิทธิโดยการทำให้สิทธิในที่ดินสิ้นสุดลง.....	115
3.1.4.2	การจำกัดสิทธิในที่ดินโดยมาตรการทางภาษี.....	122
	ก. การจัดเก็บส่วนกลาง.....	122
	ข. การจัดเก็บภาษีในท้องถิ่นไทย.....	126
3.2	มาตรการทางกฎหมายในการดำเนินการกับที่ดินที่ถูกทอดทิ้ง ไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าในประเทศไทย.....	130
3.2.1	ความหมายเกี่ยวกับที่ดินที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า.....	131

3.2.2	มาตรการทางกฎหมายในการดำเนินการกับที่ดิน ที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์.....	135
3.2.2.1	การดำเนินการกับที่ดินที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ ก่อนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน.....	135
3.2.2.2	การดำเนินการกับที่ดินที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือ ปล่อยให้เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายที่ดิน.....	140
3.2.3	การนำที่ดินของบุคคลอื่นมาเป็นของรัฐจะเข้าข่ายเป็นการ เวนคืนหรือไม่.....	149
4.	วิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายในการให้ที่ดินตกเป็นของรัฐ กรณีทอดทิ้ง ไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า	153
4.1	ปัญหาเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลตามรัฐธรรมนูญ.....	153
4.1.1	ปัญหาการเพิกถอนสิทธิในที่ดินที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือ ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่ากับการจำกัดสิทธิในทรัพย์สิน ของบุคคลตามรัฐธรรมนูญ.....	153
4.1.2	ความสัมพันธ์ระหว่างการจำกัดสิทธิในที่ดินกับ หลักความได้สัดส่วนตามรัฐธรรมนูญ.....	157
4.1.3	ผลในทางกฎหมายของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินที่ถูกทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือ ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าให้ตกเป็นของรัฐ พ.ศ. 2522	160
4.2	ปัญหาเกี่ยวกับการให้ที่ดินตกเป็นของรัฐกรณีทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ ในที่ดินหรือปล่อยให้เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตามประมวลกฎหมายที่ดิน	162
4.2.1	ปัญหาจากความไม่ชัดเจนของคำว่า"ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า"	162
4.2.2	ปัญหาทางกฎหมายในการเพิกถอนที่ดินมือเปล่า	163

4.3 ปัญหาเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมาย.....	165
4.3.1 ปัญหาในการนำสืบและพิสูจน์เกี่ยวกับระยะเวลาในการทอดทิ้ง ไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่ยกร้างว่างเปล่า.....	165
4.3.2 ปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่.....	166
5. บทสรุปและข้อเสนอแนะ	167
5.1 บทสรุป	167
5.2 ข้อเสนอแนะ	173
บรรณานุกรม	180
ประวัติการศึกษา.....	191