

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ.....	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(4)
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 สภาพปัญหา.....	1
1.2 ประเด็นที่ศึกษา.....	3
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	4
1.4 วิธีการศึกษา.....	4
2. ที่มาและเหตุของการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย.....	5
2.1 หลักการทั่วไปของระบบทะเบียนที่ดินแบบทอร์เรนส์.....	5
2.1.1 หลักการทะเบียนที่ดินของประเทศออสเตรเลีย.....	10
ก. การนำที่ดินเข้าสู่ระบบทอร์เรนส์ (ออกโฉนดที่ดิน).....	11
ข. หลักการเพิกถอนไม่ได้ (Indefeasibility of title).....	14
ค. ข้อยกเว้นของหลักการเพิกถอนไม่ได้ (Exceptions to Indefeasibility of Title).....	15
ง. อำนาจในการแก้ไขข้อผิดพลาด.....	19

2.1.2	หลักการทะเบียนที่ดินของประเทศนิวซีแลนด์.....	20
	ก. การนำที่ดินเข้าสู่ระบบทอรัเวนส์ (ออกโฉนดที่ดิน).....	20
	ข. หลักการเพิกถอนไม่ได้ (Indefeasibility of title).....	20
	ค. ข้อยกเว้นของหลักการเพิกถอนไม่ได้ (Exceptions to Indefeasibility of Title).....	21
	ง. อำนาจในการแก้ไขข้อผิดพลาด.....	24
2.1.3	หลักการทะเบียนที่ดินของประเทศแคนาดา.....	26
	ก. การนำที่ดินเข้าสู่ระบบทอรัเวนส์ (ออกโฉนดที่ดิน).....	27
	ข. หลักการเพิกถอนไม่ได้ (Indefeasibility of title).....	28
	ค. ข้อยกเว้นของหลักการเพิกถอนไม่ได้ (Exceptions to Indefeasibility of Title).....	29
	ง. อำนาจในการแก้ไขข้อผิดพลาด.....	30
2.1.4	หลักการเยียวยาโดยกองทุนประกันความเสียหาย.....	31
	ก. ประเทศออสเตรเลีย.....	31
	1. ที่มาของแหล่งกองทุน.....	31
	2. หลักเกณฑ์ในการชดใช้ค่าเสียหาย.....	31
	ข. ประเทศนิวซีแลนด์.....	33
	1. ที่มาของแหล่งกองทุน.....	33
	2. หลักเกณฑ์ในการชดใช้ค่าเสียหาย.....	33
	ค. ประเทศแคนาดา.....	38
	1. ที่มาของแหล่งกองทุน.....	38
	2. หลักเกณฑ์ในการชดใช้ค่าเสียหาย.....	38

2.2	ที่มาของการเพิกถอนหรือแก้ไขก่อนประมวลกฎหมาย ที่ดินใช้บังคับ.....	40
2.2.1	พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. 127 (พ.ศ.2451).....	46
2.2.2	พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2459.....	47
2.2.3	พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2486.....	49
2.2.4	พระราชบัญญัติว่าด้วยการสำรวจการออกโฉนดที่ดิน พ.ศ. 2496.....	51
2.3	เหตุแห่งการเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน.....	54
2.3.1	ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์โดยคลาดเคลื่อน.....	60
2.3.2	ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย.....	63
3.	อำนาจในการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย.....	78
3.1	ประเภทของอำนาจที่กฎหมายให้แก่ฝ่ายปกครอง.....	78
3.1.1	อำนาจผูกพัน (Mandatory Power).....	80
3.1.2	อำนาจดุลพินิจ (Discretionary Power).....	84
3.1.3	รูปแบบที่กฎหมายให้อำนาจดุลพินิจและ อำนาจผูกพันแก่ฝ่ายปกครอง.....	93
3.2	ผู้มีอำนาจในการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อน หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย.....	97

3.2.1 อธิปไตยกรรมที่ดิน.....	97
ก. การใช้อำนาจ.....	97
1. การเพิกถอนคำสั่งทางปกครอง ที่ชอบด้วยกฎหมาย.....	111
2. การเพิกถอนคำสั่งทางปกครอง ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย.....	114
ข. ขั้นตอนการใช้อำนาจ.....	116
3.2.2 ศาล.....	118
ก. ศาลยุติธรรม.....	120
ข. ศาลปกครอง.....	121
4. ผลของการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย.....	125
4.1 ผลต่อบุคคลที่รับโอนหรือเปลี่ยนแปลงสิทธิทางทะเบียน โดยสุจริต.....	125
4.1.1 รัฐเป็นหลักประกันความถูกต้องของทะเบียนที่ดิน.....	126
4.1.2 หลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนกับหลักคุ้มครอง บุคคลภายนอกผู้รับโอนโดยสุจริต.....	131
4.1.3 ผลของการเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน.....	135
4.2 หลักความรับผิดทางละเมิดของฝ่ายปกครอง.....	139
4.2.1 หลักการพื้นฐานของความรับผิดทางละเมิด.....	143
4.2.2 ความรับผิดทางละเมิดของหน่วยงานของรัฐ และเจ้าหน้าที่ของรัฐ.....	147
4.2.3 ผลจากการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดย คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย กับความรับผิดทางละเมิดของฝ่ายปกครอง.....	150

4.3 การเยียวยาโดยจัดตั้งกองทุนประกันความเสียหาย ในประเทศไทย.....	159
5. บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	175
บรรณานุกรม.....	183



สำนักหอสมุด