



ศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชนพื้นที่ตำบล  
สะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา

A Study on the Impacts of Land Possession without Legal Title among  
Residents in Sa-e Subdistrict, Krong Pinang District, Yala Province

อาจารย์ที่ปรึกษา  
ผู้ช่วยศาสตราจารย์อารีฟ มะกะ

จัดทำโดย  
นายอันวู ยูโซ๊ะ 406522023  
นายอับดุลเราะห์มาน มะลี 406522025  
นายอานัน หะยียูโซ๊ะ 406522046

หัวข้อพิเศษนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษารายวิชา วิจัยทางรัฐศาสตร์และกฎหมายมหาชน  
หลักสูตรรัฐศาสตร์ สาขาการปกครองและกฎหมายมหาชน  
คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์มหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา 2568



## การอนุมัติ

- หัวข้อพิเศษ** : ศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชนพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา  
: A Study on the Impacts of Land Possession without Legal Title among Residents in Sa-e Subdistrict, Krong Pinang District, Yala Province
- ชื่อผู้วิจัย** : นายอันวูร ยูโซ๊ะ , นายอับดุลเราะห์มาน มะลี , นายอานัน ะฮะยียูโซ๊ะ
- คณะ/หน่วยงาน** : คมนุชยศาสตร์และสังคมศาสตร์ หลักสูตรรัฐศาสตร์บัณฑิต สาขาการปกครองและกฎหมายมหาชน
- มหาวิทยาลัย** : มหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา
- ปีการศึกษา** : 2568
- 

.....  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์อารีฟ มะเกะ)

อาจารย์ที่ปรึกษาหัวข้อพิเศษทางรัฐศาสตร์และกฎหมายมหาชน

อาจารย์ผู้รับผิดชอบรายวิชาการวิจัยทางรัฐศาสตร์และกฎหมายมหาชน อนุมัติให้รับการศึกษาหัวข้อพิเศษเล่มนี้เป็นส่วนหนึ่งของการสอบปฏิบัติสำเร็จของรายวิชาดังกล่าวนี้

.....  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วันฮารงค์ บินอิสริส)

ประธานหลักสูตรรัฐศาสตร์บัณฑิต

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

## บทคัดย่อ

บทความวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาผลกระทบของการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชนในพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา และ 2) เพื่อเสนอแนวทางแก้ไขปัญหาผลกระทบของการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชนในพื้นที่ตำบลสะเอะอำเภอกรงปินังจังหวัดยะลาเป็น การวิจัยเชิงคุณภาพ มีผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ได้แก่ นายกองคการบริหารสวนตำบล เจ้าหน้าที่สำนักงานกรมที่ดิน จังหวัดยะลาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผู้นำในชุมชนละประชาชนทั่วไป รวม จำนวน 15 คน ผู้วิจัยเลือกโดยอาศัยกรอบทฤษฎี และดุลพินิจของนักวิจัย นอกจากนี้ ผู้วิจัยได้มีการประชุมวางแผน ในการเก็บข้อมูลในพื้นที่ จึงเห็นความสามารถของผู้ให้ข้อมูล โดยวิธีการเลือกตัวอย่างนี้ มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษา เป็นหลัก เพื่อให้ได้ผู้ให้ข้อมูลที่มีคุณสมบัติภายใต้กรอบของการศึกษาวิจัย และภายหลังจากนั้นจึงดำเนินการ รวมสนทนากลุ่ม รวมทั้งการสังเกตแบบมีส่วนร่วม วิเคราะห์ข้อมูล ด้วยวิธีสอบสามเส้าเพื่อเปรียบเทียบ ข้อค้นพบที่ได้ศึกษาจำแนกและจัดระบบข้อมูลออกให้เป็นระบบ แล้วตีความสร้างข้อสรุปแบบอุปนัย วิเคราะห์หา บทสรุปร่วมกันของเรื่องนั้น แล้วนำเสนอข้อมูลเป็นข้อความแบบบรรยาย

ผลการศึกษาวิจัยพบว่า พื้นที่ตำบลสะเอะส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรัฐ เช่น ส.ป.ก. และป่าสงวนทำให้ประชาชนส่วนใหญ่ถือครองเพียงเอกสารรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ใช้กรรมสิทธิ์เต็มรูปแบบทำให้เกิดข้อพิพาท แนวเขตไม่ชัดเจน และข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ประชาชนมีทัศนคติเปลี่ยนไปจากความกลัวรัฐยึดคืนที่ดิน มาสู่ความต้องการเอกสารสิทธิ์เพื่อสร้างมูลค่า ใช้เป็นหลักประกันทางเศรษฐกิจ และสนับสนุนการลงทุนในเกษตรกรรมเชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรม การท่องเที่ยว และที่อยู่อาศัย ขณะที่หน่วยงานรัฐและเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการลงพื้นที่สำรวจ วัดแนวเขต ตรวจสอบข้อมูล จัดประชุม อบรม และให้คำปรึกษาแก่ประชาชน รวมทั้งตั้งคณะกรรมการร่วมพัฒนาระบบข้อมูลออนไลน์ และสนับสนุนค่าใช้จ่ายเบื้องต้นแก่ครอบครัวรายได้น้อย แต่ยังคงมีความจำเป็นที่รัฐต้องปรับปรุงกฎระเบียบและกระบวนการออกเอกสารสิทธิ์ให้โปร่งใส ครอบคลุม ลดข้อพิพาทและความเหลื่อมล้ำ พร้อมสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตของประชาชนอย่างยั่งยืนต่อเนื่องในระยะยาว

**คำสำคัญ :** ศึกษาผลกระทบ, การขาดเอกสารสิทธิ์, ตำบลสะเอะ

**Special topic** : A Study on the Impacts of Land Possession without  
 Legal Title among Residents in Sa-e Subdistrict, Krong Pinang  
 District, Yala Province

**Researcher's Name** : Ms. Nurayana Che-eng, Ms. Amiroh Auseng, Ms.  
 Supianee Aryohsae

**Faculty/Department:** Faculty of Humanities and Social Sciences, Bachelor  
 of Political Science Program, governance and public law

**University** : Yala Rajabhat University

**Academic Year** : 2025

---

### **Abstract**

The objectives of this research article are: (1) to study the impacts of land possession without legal ownership documents among residents in Sa-e Subdistrict, Krong Pinang District, Yala Province; and (2) to propose solutions to address the impacts of such land possession. This study employed a qualitative research approach. The key informants included the Subdistrict Administrative Organization's president, officials from the Yala Provincial Land Office and other relevant agencies, community leaders, and local residents — a total of 15 participants. The selection of informants was based on theoretical frameworks and the researcher's judgment. Prior to data collection, planning meetings were held to assess the capability and suitability of the informants. The purposive sampling method was used to obtain participants who met the study's criteria. Data were collected through group discussions and participant observation, and analyzed using triangulation to ensure validity. The findings were categorized, systematized, interpreted, and concluded inductively, then presented in a descriptive narrative format. The research findings revealed that most areas in Sa-e Subdistrict are state-owned lands, such as those under the Agricultural Land Reform Office (ALRO) and reserved forest zones. Consequently, most residents possess only certificates of land utilization rather than full ownership titles, leading to boundary disputes, unclear land demarcation, and limitations in economic utilization. Residents' attitudes have shifted from fearing government reclamation of land to desiring legal ownership documents that would

increase land value, serve as economic collateral, and support investments in commercial agriculture, industry, tourism, and housing. Meanwhile, government agencies and officials have implemented measures such as on-site surveys, boundary measurements, data verification, public meetings, training sessions, and consultations. Joint committees have been established, along with the development of online data systems and financial support for low-income families. However, there remains a need for the government to improve regulations and land title issuance processes to ensure transparency, inclusiveness, and reduced conflicts and inequality — thereby strengthening long-term economic security and the sustainable quality of life for local residents

**Keywords:** impact study, lack of land ownership documents, Sa-e Subdistrict

### กิตติกรรมประกาศ

หัวข้อพิเศษฉบับนี้สำเร็จสมบูรณ์ได้ด้วยความกรุณาอย่างยิ่งจากอาจารย์ที่ปรึกษาผู้ช่วยศาสตราจารย์อารีฟ มะกะ และคณะกรรมการหัวข้อพิเศษที่ได้ให้คำแนะนำ ติดตามความก้าวหน้า และคอยให้กำลังใจอยู่เสมอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ช่วยศาสตราจารย์คมวิทย์ สุขเสนีย์ผู้สอนในรายวิชาวิจัยการวิจัยทาง รัฐศาสตร์และกฎหมายมหาชน และคณะอาจารย์หลักสูตรรัฐศาสตรบัณฑิตทุกคน ที่เสียสละ อดทนอบรมสั่งสอน ว่ากล่าวตักเตือน ในความเมตตากับผู้วิจัยเหนือกว่าครูที่จะพึงมีให้กับศิษย์โดยทั่วไป ซึ่ง ผู้วิจัย ขอขอบคุณไว้เป็นอย่างสูงขอขอบคุณคณะกรรมการหัวข้อพิเศษทุกท่าน ที่ได้เสนอความคิดเห็นให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่องานชิ้นนี้ขอขอบคุณเพื่อน ๆ และครอบครัวอันเปรียบเสมือน กล้วยาณมิตรที่ได้ให้ความช่วยเหลือเป็นกำลังใจมาตลอดคุณค่าอันพึงมีของรายงานจากหัวข้อพิเศษฉบับนี้ ผู้วิจัยขอมอบแต่ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่านที่มีส่วนช่วยเหลือและให้กำลังใจเป็นอย่างดี

คณะผู้วิจัย

## สารบัญ

เรื่อง	หน้า
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	<b>1</b>
1.1 ความสำคัญและที่มาของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย	4
1.3 ขอบเขตการวิจัย	4
1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	5
1.5 คำนิยามศัพท์เฉพาะ	5
<b>บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง</b>	<b>6</b>
2.1.1 ความเป็นมาของการออกโฉนดที่ดินในประเทศไทย	6
2.1.2 ระเบียบกระบวนการในการออกเอกสารสิทธิ	15
2.1.3 แนวคิดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดิน	16
2.1.4 ทฤษฎีเกี่ยวกับปัญหาออกเอกสารสิทธิ	17
2.1.5 แนวคิดทฤษฎีและหลักการในการออกโฉนดที่ดิน	18
2.1.6 แนวคิดเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน	19
2.1.7 แนวคิดในการจำกัดสิทธิในที่ดิน	19
2.1.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	20
2.1.9 กรอบแนวคิดการวิจัย	22
<b>บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย</b>	<b>24</b>
3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง/ผู้ให้ข้อมูลหลัก	24
3.2 เครื่องมือที่ใช้และการสร้างเครื่องมือ	24
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล	24
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้	25
3.5 ระยะเวลาการวิจัย	25
<b>บทที่ 4 ผลการวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูล</b>	<b>26</b>
4.1 ศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ ของประชาชนตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา	26

<b>บทที่ 5</b> สรุปผลการศึกษา อภิปราย และข้อเสนอแนะ	<b>32</b>
5.1 สรุปผลการศึกษา	34
5.2 อภิปรายผล	35
5.3 ข้อเสนอแนะ	36
บรรณานุกรม	37
บุคลากร	38
ภาพผนวก	39
ประวัติผู้วิจัย	43

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความสำคัญและที่มาของปัญหา

ที่ดินและตลาดที่ดินมีความสำคัญมากในฐานะที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทย ซึ่งในปัจจุบัน “ที่ดิน” ได้กลายเป็นส่วนหนึ่งของระบบทุนนิยมโลกอย่างเต็มตัว การเปลี่ยนแปลงในปัจจัยด้านต่าง ๆ ทำให้ความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น ทั้งการเพิ่มจำนวนประชากร การปรับเปลี่ยนโครงสร้างประชากร การย้ายถิ่นฐานเข้าสู่พื้นที่เมือง การเติบโตทางเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างการผลิตเข้าสู่ ภาคอุตสาหกรรมและการบริการ นอกจากนี้ รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินยังเปลี่ยนแปลงไปจากอดีต “ที่ดิน” เป็นเพียงปัจจัยสี่ในการดำรงชีวิต แต่ปัจจุบันความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินมีความหลากหลายมากขึ้น ทั้งเพื่อรองรับเกษตรกรรมเชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรมการผลิตเพื่อการส่งออก ธุรกิจการท่องเที่ยว ที่อยู่อาศัย และกิจกรรมสันทนาการต่าง ๆ ทำให้ความต้องการที่ดินมีความซับซ้อนมากขึ้น ตามความหลากหลายของรูปแบบการบริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปของคนในสังคมความต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีความหลากหลายดังกล่าว เป็นเหตุให้ “ที่ดิน” กลายเป็นสินทรัพย์ (Asset) ที่มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้นตามกลไกตลาดในระบบทุนนิยม เมื่อ “ที่ดิน” มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้นความสามารถของประชาชนทั่วไปในการเข้าถึงที่ดินเพื่อเป็นเจ้าของหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน ทั้งเพื่อการอยู่อาศัยและการประกอบธุรกิจ จึงยากขึ้นตามไปด้วย เป็นเหตุให้เกิดความเหลื่อมล้ำใน การถือครองที่ดิน “ความเหลื่อมล้ำในการถือครองที่ดิน” จึงเป็นประเด็นสำคัญของนโยบายรัฐบาลและความท้าทายที่สำคัญในการบริหารจัดการที่ดินของประเทศไทยเรื่อยมาจนถึงปัจจุบันความเหลื่อมล้ำในการถือครองที่ดินเป็นปัญหาพื้นฐานของความเหลื่อมล้ำด้านต่าง ๆ ของประเทศไทย และเป็นที่มาของปัญหาทางเศรษฐกิจ สังคมอื่น ๆ สืบเนื่องต่อมาตามลำดับ เมื่อระบบเศรษฐกิจของประเทศได้พัฒนาเป็นแบบทุนนิยมเต็มตัว ทำให้ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น แม้จะมีบางช่วงที่เกิดวิกฤติในระบบเศรษฐกิจ ทำให้ราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ลดลงไปบ้าง แต่ในภาพรวมราคาที่ดินได้เพิ่มสูงขึ้นมาโดยตลอด ตามจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น การเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศและการกว้านซื้อที่ดินของนายทุนทั้งในชนบทและในเมือง (ทวิ เป็นหะชั้น 2565)

ที่ดินคือทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูง และการถือครองที่ดินในประเทศไทยนั้นต้องอ้างอิงตามเอกสารสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งเป็นหลักฐานสำคัญที่ระบุว่าใครเป็นเจ้าของ หรือมีสิทธิ์ใช้ประโยชน์ในที่ดินผืนนั้น ไม่ใช่ทุกคนที่ถือที่ดินจะมีกรรมสิทธิ์เท่ากัน เพราะเอกสารสิทธิ์ที่ดินแต่ละประเภทมีระดับความมั่นคงทางกฎหมายแตกต่างกัน เช่น บางประเภทซื้อขายหรือโอนกรรมสิทธิ์ได้ ขณะที่บางประเภทเพียงแต่ใช้ประโยชน์ชั่วคราวเท่านั้น

1. โฉนดที่ดิน หรือ น.ส. 4 จ. เป็นเอกสารทางที่ดินที่ใช้กันเป็นหลัก โดยเฉพาะในเขต กรุงเทพฯ และปริมณฑล โฉนดที่ดินนั้นออกโดยกรมที่ดิน บนโฉนดที่ดินจะระบุเลขที่โฉนด และที่ตั้งของที่ดินว่าอยู่ในตำบลหรือแขวง อำเภอหรือเขต และจังหวัดใด ระบุชื่อผู้มกรรมสิทธิ์ในที่ดินคนแรก และผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินคนปัจจุบัน โฉนดที่ดินจะบอกรายละเอียดของที่ดิน เช่น ขนาดเนื้อที่ ผนังที่ออกโฉนด รูปร่าง ลักษณะของที่ดิน ความกว้าง ความยาว แนวเขตที่ดินติดต่อกับที่ดินโดยรอบ และเลขหลักหมุดที่ดิน และส่วนของที่ดินซึ่งติดกับทางหรือถนนสาธารณะ นอกจากนี้บนโฉนดยังเก็บประวัติการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้วย เช่น การขาย ขายฝาก จำนอง เช่า แบ่งแยก รวมไปถึงการให้หรือรับมรดก สามารถตรวจสอบข้อมูลโฉนดที่ดินได้ที่สำนักงานที่ดิน

2. หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือ อ.ช. 2 เป็นเอกสารที่ออกโดยกรมที่ดินเพื่อแสดงกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุด (คอนโดมิเนียม) มีลักษณะคล้ายกับโฉนดที่ดิน บนหนังสือฯ จะแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับห้องชุด ได้แก่ เนื้อที่ของที่ดินที่อาคารชุดตั้งอยู่ ชั้นที่ห้องชุดตั้งอยู่ ขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องรวมพื้นที่ระเบียง แพนผังและรูปแบบของห้อง ความสูงจากพื้นถึงฝ้าเพดาน และที่จอดรถ รวมไปถึงสิทธิต่อทรัพย์สินส่วนกลางและรายการเพิ่มเติมอื่น ๆ

3. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน น.ส. 3 ก. เป็นเอกสารสิทธิที่ดินซึ่งออกโดยกรมที่ดิน ใช้วิธีการกำหนดตำแหน่งของที่ดินด้วยการใช้ระวางภาพถ่ายทางอากาศจึงไม่มีหมุดหรือหลักเขตแบบการทำโฉนดที่ดิน และมีโอกาสเกิดความคลาดเคลื่อนของแนวเขตที่ดินได้ การพิสูจน์แนวเขตจะอ้างอิงจากแนวรั้ว แนวหลักซึ่งปักกันเองระหว่างเจ้าของที่ดิน หรือจากลักษณะทางภูมิประเทศที่เด่นชัด เช่น สันเขา ลำคลอง ต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น การซื้อที่ดิน น.ส. 3 ก. ต้องให้ความสำคัญกับที่มาของการออก น.ส. 3 ก. ซึ่งต้องมีที่มาที่ถูกต้อง หมายถึงที่ดินต้องไม่อยู่ในเขตอุทยาน ป่าสงวน หรือพื้นที่คุ้มครองที่ไม่สามารถครอบครองได้อื่น ๆ น.ส. 3 ก. ที่ชอบด้วยกฎหมายเท่านั้นจึงจะสามารถขอกออกเป็นโฉนดที่ดินได้

4. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน น.ส. 3 เป็นเอกสารสิทธิที่ดินซึ่งออกโดยกรมที่ดินเช่นเดียวกับ น.ส. 3 ก. เพียงแต่ไม่มีการทำระวางเพื่อแสดงตำแหน่งที่ดิน รายละเอียดที่ระบุมีเพียงรูปร่างของที่ดิน เนื้อที่และแนวเขต ซึ่งรับรองโดยกำนันหรือผู้ใหญ่บ้านในพื้นที่ แต่อย่างไรก็ตาม น.ส. 3 จะมีโอกาสคลาดเคลื่อนมากกว่า น.ส. 3 ก. และต้องให้ความสำคัญกับที่มาของการออก น.ส. 3 เช่นเดียวกันคือต้องเป็นการออกหนังสือฯ โดยชอบด้วยกฎหมาย

5. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน น.ค. 3 เป็นเอกสารสิทธิที่ดินซึ่งออกโดยนิคมสร้างตนเอง ในพื้นที่ซึ่งรัฐบาลกำหนดให้เป็นเขตนิคมสร้างตนเอง สมาชิกของนิคมสร้างตนเองจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของนิคมจึงจะสามารถนำเอกสารสิทธิจากนิคมฯ ไปออกโฉนดได้ และมีเงื่อนไขควบคุมการขายต่อที่ดินภายใน 5 ปี ตามช่วงเวลาที่จะระบุในโฉนด ถ้าต้องการซื้อที่ดินภายในนิคมสร้างตนเองต้องรอให้พ้นช่วงเวลาดังที่ระบุไปก่อน

6.หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 เป็นเอกสารที่ออกโดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์ที่ต้องการจัดสรรที่ดินให้เกษตรกรที่ไม่มีที่ดินทำกิน ดังนั้นผู้มีสิทธิได้รับที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 จึงต้องเป็นผู้ยากไร้และไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเป็นเกณฑ์สำคัญ หลังจากได้รับที่ดินแล้วก็มีเงื่อนไขที่กำหนดว่าจะซื้อขายที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 แก่ผู้อื่นไม่ได้ เว้นแต่กรณีที่ดินตกทอดสู่ทายาท จากเอกสารสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดที่กล่าวถึง ส.ป.ก. 4-01 เป็นเพียงเอกสารสิทธิ์เดียวที่ไม่ได้ออกโดยกรมที่ดินและไม่มีความเกี่ยวข้องกับใดกับกรมที่ดิน การดำเนินการทุกอย่างจัดทำโดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เชษฐพล มานิตย์)

ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา เป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์ทางธรรมชาติ ผู้คนมีความร่วมมือสามัคคีช่วยเหลือซึ่งกันและกันไม่ว่าประชาชนและภาครัฐ โดยมีแหล่งพื้นที่ประวัติศาสตร์สำคัญ ประเพณีวัฒนธรรมสำคัญที่สืบทอดกันมาจนถึงทุกวันนี้และมีภูมิปัญญาท้องถิ่นที่มีค่าไม่ว่าจะเป็นการทำหมวกกะปิเยาะ การทำวาวะบุหลัน เป็นต้น แต่ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ใดก็ยังมีประสบปัญหาในด้านเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งประชาชนในพื้นที่ตำบลสะเอะร้อยละ 80 ที่ไม่มีโฉนดเอกสารในที่ดิน เนื่องจากประชาชนขาดเอกสารสิทธิ์หรือโฉนดที่ดินทำให้ประชาชนขาดโอกาสหลายด้าน เช่น การใช้ที่ดินเป็นหลักทรัพย์ การลงทุนเพื่อพัฒนาที่ดิน การส่งต่อมรดก และการได้รับสวัสดิการจากรัฐ เพื่อแก้ไขปัญหานี้ ควรมีการเร่งรัดการออกเอกสารสิทธิ์ให้กับประชาชนที่มีสิทธิ์และปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้เอื้อต่อการพัฒนาที่ดินของประชาชนทุกกลุ่ม (นารัติน เทษา , สัมภาษณ์ 2568)

บทบาทผู้รับผิดชอบการดูแลและจัดการเอกสารสิทธิ์เป็นเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับหลายฝ่าย ซึ่งแต่ละคนก็มีหน้าที่แตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับบทบาทและสถานการณ์ของเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินเป็นคนที่มียุทธศาสตร์โดยตรง ดังนั้นก็ต้องดูแลและเก็บรักษาเอกสารสิทธิ์ให้ดีและทายาทหรือผู้รับมรดก ถ้าเจ้าของที่ดินเดิมเสียชีวิต คนที่เป็นทายาทก็มีสิทธิ์รับโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งต้องดำเนินการตามกฎหมายมรดก เช่น ไปยื่นเรื่องที่สำนักงานที่ดินเพื่อโอนชื่อเป็นของตัวเองซึ่งเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน (กรมที่ดิน) เจ้าหน้าที่ที่ดินเป็นคนที่ดูแลเรื่องเอกสารสิทธิ์โดยตรง มีหน้าที่ออกโฉนด ตรวจสอบข้อมูล รวมถึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ ถ้ามีการซื้อ-ขาย โอน จำนอง หรือแม้แต่การเวนคืนที่ดิน เจ้าหน้าที่เหล่านี้ก็เป็นคนดำเนินการ และถ้ามีปัญหาข้อพิพาทก็ต้องเข้ามาตรวจสอบและดำเนินการตามกฎหมายซึ่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายนิติกรรม หรือฝ่ายที่ดินขององค์กร/บริษัท ถ้าที่ดินเป็นของนิติบุคคล เช่น บริษัททอสังหาริมทรัพย์ หรือองค์กรของรัฐ ก็จะมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายที่ดินหรือฝ่ายนิติกรรมคอยดูแลเรื่องเอกสารสิทธิ์ ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ และติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จะมีทนายความและที่ปรึกษากฎหมายที่ดิน บางครั้งการทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินก็อาจมีความซับซ้อน เช่น การตรวจสอบว่าที่ดินมีปัญหาทางกฎหมายหรือไม่ หรือการแก้ไขข้อพิพาทเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ ที่ปรึกษากฎหมายหรือทนายความที่เชี่ยวชาญเรื่องที่ดินจึงเข้ามาช่วยให้คำแนะนำและดำเนินคดีใน

ศาลหากจำเป็น และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ถ้าจะซื้อหรือขายที่ดิน นายหน้าเป็นคนที่ช่วยจัดหาผู้ซื้อและผู้ขาย รวมถึงช่วยตรวจสอบเอกสารเบื้องต้นให้แน่ใจว่าการซื้อ-ขายเป็นไปอย่างถูกต้องและจะมีเจ้าหน้าที่ธนาคารหรือสถาบันการเงิน กรณีที่เจ้าของที่ดินนำที่ดินไปค้ำประกันเงินกู้หรือจำนอง เจ้าหน้าที่ธนาคารก็มีบทบาทสำคัญในการตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ รวมถึงประเมินมูลค่าที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ( พระราชบัญญัติที่ดิน พ.ศ. 2497 , กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย )

อย่างไรก็ตามทั้งหมดผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการดูแลและจัดการเอกสารสิทธิ์ ซึ่งแต่ละฝ่ายมีหน้าที่ต่างกันไปขึ้นอยู่กับสถานการณ์และเงื่อนไขของที่ดินแต่ละแปลง ดังนั้น ผู้ศึกษาจึงสนใจในการศึกษาการเสนอแนะแนวทางของหน่วยงานรัฐเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิ์โฉนดที่ดินให้กับประชาชนในพื้นที่ตำบล สะเอะ อำเภอ กรงปินัง จังหวัด ยะลา โดยการศึกษาครั้งนี้ เป็นการศึกษาถึงบริบทพื้นที่เพื่อเสนอแนะแนวทางในการแก้ปัญหาและการวิเคราะห์ปัญหาพร้อมทั้งแนวทางในภาพรวม เพื่อให้เกิดการวิเคราะห์ในการแก้ปัญหาในพื้นที่ต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชน
2. เพื่อเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหามลกระทบของการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชน

## 1.3 ขอบเขตการวิจัย

### ด้านพื้นที่

พื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา ได้แก่ หมู่ที่ 1 บ้านบาโงยือรา เป็นที่ตั้งของที่ทำการ อบต.สะเอะ หมู่ที่ 2 บ้านบาตูปือละ หมู่ที่ 3 บ้านกะดูโต๊ะ หมู่ที่ 4 บ้านสะเอะใน หมู่ที่ 5 บ้านแปแจง และหมู่ที่ 6 บ้านตะโล๊ะสโตร์

### ด้านประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรหรือกลุ่มตัวอย่างผู้ให้ข้อมูลหลัก ได้แก่ นายกองค้การบริหารส่วนตำบลสะเอะ สมาชิกสภาสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา เจ้าหน้าที่สำนักงานกรมที่ดินจังหวัดยะลาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ประชาชนทั่วไป

### ด้านเนื้อหา

การศึกษาเรื่องนี้เน้นศึกษาแนวทาง

ด้านแนวทางการพัฒนาการพัฒนาระบบการออกเอกสารสิทธิ์ของหน่วยงานรัฐเพื่อส่งเสริมความมั่นคงในสิทธิประชาชน

### ด้านระยะเวลา

ผู้ศึกษาได้ดำเนินการวิจัย ตั้งแต่เดือนมิถุนายน จนถึงตุลาคม 2568

#### 1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้ข้อมูลที่ชัดเจนเกี่ยวกับสภาพปัญหาและผลกระทบของการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ ซึ่งสามารถใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการวางแผนและกำหนดนโยบายของหน่วยงานภาครัฐได้อย่างเหมาะสม

2. ประชาชนในพื้นที่มีโอกาสได้รับเอกสารสิทธิในที่ดินอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ส่งผลให้เกิดความมั่นคงทางเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นในระยะยาว

#### 1.5 คำนิยามศัพท์เฉพาะ

ศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิของประชาชน

ศึกษาผลกระทบ หมายถึง : การวิเคราะห์หรือตรวจสอบเหตุการณ์หรือสถานการณ์เฉพาะ เพื่อประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อบุคคล กลุ่ม หรือระบบหนึ่งอย่างมีระบบและเป็นรูปธรรม การถือครองโฉนดที่ดิน หมายถึง : การมีสิทธิครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมาย โดยมีเอกสารสิทธิ (โฉนดที่ดิน) เป็นหลักฐานยืนยันความเป็นเจ้าของ

โดยไม่มีเอกสารสิทธิ หมายถึง : การครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยไม่มีเอกสารทางราชการรับรองสิทธิความเป็นเจ้าของตามกฎหมาย

## บทที่ 2

### เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 2.1 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องและเอกสารที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยมุ่งที่จะศึกษากระบวนการการเสนอแนวทางการจัดการของหน่วยงานรัฐ เกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิโฉนดที่ดินให้กับประชาชนในพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัด ยะลา โดยผู้วิจัยศึกษาแนวทฤษฎีและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ผู้ศึกษาได้รวบรวมข้อมูลและทบทวนปัญหา ที่ศึกษาในการทำวิจัยที่เกี่ยวข้องมีสาระสำคัญ ดังนี้

##### 2.1.1 ความเป็นมาของการออกโฉนดที่ดินในประเทศไทย

##### 2.1.2 ระเบียบกระบวนการในการออกเอกสารสิทธิ

##### 2.1.3 แนวคิดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดิน

##### 2.1.4 ทฤษฎีเกี่ยวกับปัญหาออกเอกสารสิทธิ

##### 2.1.5 แนวคิดทฤษฎีและหลักการในการออกโฉนดที่ดิน

##### 2.1.6 แนวคิดเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน

##### 2.1.7 แนวคิดในการจำกัดสิทธิในที่ดิน

##### 2.1.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

##### 2.1.9 กรอบแนวคิดการวิจัย

#### 2.1.1 ความเป็นมาของการออกโฉนดที่ดินในประเทศไทย

วนิดา พรไพบุลย์ (อ้างถึงใน ฉลอง เผือกแสงทิพย์, ๒๕๖๕) งานที่ดินในประเทศไทย ปรากฏ เริ่มแรกในสมัยกรุงสุโขทัย รัชกาลของพ่อขุนรามคำแหงทรงดำเนินนโยบายในการส่งเสริมเศรษฐกิจ เกี่ยวกับการทำประโยชน์ในที่ดิน เพื่อให้ได้พืชผลมาเป็นปัจจัยในการบริโภคและอุปโภคพอควรแก่ ระดับการครองชีพในสมัยนั้น เมื่อราษฎรได้เข้าบุกเบิกหักร้างถางพงในที่ดินจนเพาะปลูกได้ผล ได้ ประโยชน์แล้วก็โปรดให้ที่ดินนั้น ๆ เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ออกแรง ออกทุนไป ดังปรากฏในหลัก ศิลา จารึกหลักที่ 1 ว่า “ฯลฯ สร้างป่าหมากป่าพลูทั่วเมืองทุกแห่ง ป่าพร้าวก็หลายในเมืองนี้ ป่าคาง (ขนุน) ก็หลายในเมืองนี้ หมากม่วงก็หลายในเมืองนี้หมากขามก็หลายในเมืองนี้ ใครสร้างได้ไว้แก่มัน ฯลฯ” ต่อมาในสมัยกรุงศรีอยุธยา ได้แบ่งองค์การบริหารออกเป็นรูปแบบจตุสดมภ์ คือ เวียง วัง คลัง นา ประจำอยู่ส่วนกลาง การจัดเรื่องที่ดินขึ้นอยู่กับกรมนา โดยในสมัยนี้มีกฎหมายลักษณะ เบ็ดเสร็จ ซึ่ง ตราขึ้นใช้บังคับ ตั้งแต่แผ่นดินสมเด็จพระรามาธิบดีที่ 1 (พระเจ้าอู่ทอง) บทที่ 35, 42 และ 43 เป็น แม่บทสำหรับดำเนินการ โดยกำหนดให้มีการจัดที่ดินซึ่งยังรกร้างเป็นทำเลเปล่าให้ ราษฎรเข้าสร้างให้ มีประโยชน์มากขึ้น ดังนี้

บทที่ 35 บัญญัติไว้ว่า “ถ้าผู้ใดก่อสร้างเล็กรั้งที่ไร่นา เรือกสวนนั้นให้ไปบอกแก่เสนา นายระวาง นายอากรไปดูที่ไร่นาเรือกสวนที่ก่อสร้างนั้น ให้รู้มากและน้อย ให้เสนา นายระวาง นายอากร เขียนโฉนดให้ไว้แก่ผู้เล็กรั้ง ก่อสร้างนั้น ให้รู้ว่าผู้นั้น อยู่บ้านนั้น ก่อสร้างเล็กรั้ง ตำบลนั้น ขึ้น ในปีนั้น เท่านั้น ไว้เป็นสำคัญ ถ้าแลผู้ใดลักลอบก่อสร้างเล็กรั้ง ทำตามอำเภอใจเองมิได้บอกเสนา นายระวาง นายอากร จับได้ก็ดี มีผู้ร้องฟ้องพิจารณาเป็นเท็จไซ้ ให้ลงโทษ 6 สถาน” 14 บทที่ 43 บัญญัติไว้ว่า “ที่ในแคว้นแคว้นกรุงเทพพระมหานครศรีอยุธยาหาดีลกภพพรตน์ ราชธานีบุรีรมย์เป็นที่แห่งพระเจ้าอยู่หัว หากให้ราษฎรทั้งหลายผู้เป็นข้าแผ่นดินอยู่ จะได้เป็นที่ราษฎร หามิได้” บทที่ 43 บัญญัติว่า “ถ้าที่นอกเมืองหลวงอันเป็นแคว้นแคว้นกรุงเทพศรีอยุธยา ไม่ใช่ที่ราษฎร อย่าให้ซื้อขายแก่กัน อย่าละไว้ให้ ทำเลเปล่า แลให้นายบ้าน นายอำเภอ ร้อยแขวง แลนายอากร จัดคน เข้าอยู่ในที่นั้น” ต่อมาสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ ช่วงรัชกาลที่ 1 – รัชกาลที่ 2 งานที่ดินยังคงยึดหลักการ ตาม กฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จ ต่อมาสมัยรัชกาลที่ ๓ มีการออกหนังสือสำหรับที่บ้าน เพื่อระงับข้อพิพาท การรุกกล้าเขตกัน สมัยรัชกาลที่ 4 มีการประกาศขายฝากและจำนำที่ดิน ที่นา และมีการออกตราแดง ในเขตจังหวัดกรุงเก่า (พระนครศรีอยุธยา อ่างทอง ลพบุรี สุพรรณบุรี) เป็นหลักฐาน แสดงว่า มีผู้มีชื่อ เป็นเจ้าของ และใช้ในการเก็บภาษีที่ดิน ในสมัยรัชกาลที่ 5 มีการออกหนังสือสำคัญชนิดต่าง ๆ เพิ่มขึ้น อีกหลายชนิด เช่น โฉนดสวน ใบตราจอง เพื่อประโยชน์ในการเก็บภาษีค่านา ภายหลังเมื่อมีปัญหา เรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินสู่ศาลบ่อยขึ้น เพราะหนังสือสำคัญที่เจ้าหน้าที่ผู้เก็บภาษีอากรออกให้เจ้าของที่ดิน ยึดถือไว้นั้น ไม่อาจระงับข้อพิพาทได้แย้งได้ เนื่องจากมีข้อความไม่กระจ่างว่า ผู้ใดมีสิทธิอยู่ในที่ดินเพียงใด อย่างไร

พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงทราบถึง ความเดือดร้อนของราษฎรใน กรณีดังกล่าว จึงได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กระทรวงเกษตราธิการจัดดำเนินงานเรื่อง สิทธิในที่ดินให้รัดกุมขึ้น ต่อมากระทรวงเกษตราธิการยกเลิกไป ได้สถาปนากระทรวงเกษตราธิการขึ้นใหม่ และ โปรดเกล้าฯ ให้ข้าหลวงเกษตรออกไปดำเนินการออกโฉนดที่ดิน โดยให้อยู่ในบังคับบัญชาของ เทศาภิบาล มณฑลกรุงเก่า ข้าหลวงเกษตรพร้อมด้วยเจ้าพนักงานกรมแผนที่ได้เริ่มออกเดินสำรวจ เป็นครั้งแรก เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน ร.ศ. 120 (พ.ศ. 2444) โดยโปรดเกล้าพระราชทานพระบรมราชานุญาตให้ผู้ที่ถือโฉนดที่ดินเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โฉนดที่ดินฉบับแรก เป็นของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาจุฬาลงกรณ์ พระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ออกเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม ร.ศ. 120 (พ.ศ. 2444) ที่ตำบลบ้านเป้ง อำเภอพระราชวัง จังหวัดกรุงเก่า (พระนครศรีอยุธยา) เนื้อที่ 89 – 1 – 42 ไร่ มีการออกโฉนดตราจอง เป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้ว ปัจจุบันยังคงมีอยู่ในเขต มณฑลพิษณุโลก คือ จังหวัดพิษณุโลก พิจิตร อุตรดิตถ์ และสุโขทัย นอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้ง หอทะเบียนที่ดินแห่งแรก คือ หอทะเบียนมณฑลกรุงเก่า ที่สภาคารราชประยูร ในพระราชวัง บางปะอิน เมื่อวันที่สี่สิบสาม เดือนหก รัตนโกสินทรศก 120 ซึ่งตรงกับ วันที่ 23 กันยายน

พ.ศ. 2444 และหลังจากได้มีการจัดตั้งหอทะเบียนขึ้นแล้ว ก็ได้มีการสถาปนาสำนักทะเบียนที่ดิน หรือกรมที่ดินปัจจุบันขึ้นในกระทรวงเกษตรราธิการ เมื่อวันที่ สิบเจ็ด เดือนสิบเอ็ด รัตนโกสินทรศก 120 ซึ่งตรงกับวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2444 (การนับวันเดือนปีของปฏิทิน ก่อนปี พ.ศ. 2483 15 ให้นับวันที่ 13 เมษายน ของทุกปีเป็นวันขึ้นปีใหม่ ดังนั้น เดือนเมษายน จึงเป็น เดือนที่หนึ่งของ ปี ปฏิทิน และเดือนมีนาคม จึงเป็นเดือนที่สิบสองของปีปฏิทิน จึงเห็นได้ว่า การจัดตั้ง หอทะเบียนที่ดิน นั้น ได้จัดตั้งขึ้นก่อนการจัดตั้งกรมที่ดิน) และมีการออกพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. 127 (พ.ศ. 2444) ซึ่งได้รวบรวมการดำเนินการเรื่องที่ดินแต่ดั้งเดิมหลายฉบับไว้เป็นฉบับเดียว และถือเป็น มูลฐานของกฎหมายเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินต่อมา และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม เป็นพระราชบัญญัติ ออกโฉนดที่ดินอีกหลายฉบับ ฉบับสุดท้ายคือพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ.2497ซึ่ง ได้วิวัฒนาการจนเป็นประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ใช้บังคับเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินและ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่าง ๆ สืบมาจนถึงปัจจุบัน

#### 2.1.1.1 การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดิน

1) การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เช่น ได้มาโดยได้ โฉนด แผนที่ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ทำประโยชน์แล้ว ได้มาซึ่งที่บ้าน ที่สวน ตามกฎหมาย เบ็ดเสร็จ บทที่ 42 ที่ดินประเภทนี้ ถือเป็นที่มีกรรมสิทธิ์แต่ไม่มีหนังสือสำคัญแสดง กรรมสิทธิ์และไม่ ถือว่าเป็นที่ดินมือเปล่า

2) การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ได้มาโดยขอกออก โฉนดที่ดินทั้ง ตำบลและโดยขอกออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 58, มาตรา 59)

3) การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยนิติกรรม เช่น โดยการซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ ขาย ผาก ซึ่งต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นเป็นโมฆะ

4) การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยผลของกฎหมาย เช่น การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินจาก ที่ งอกริมตลิ่ง ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1308 บัญญัติว่า “ที่ดินแปลงใดเกิด ที่ งอกริมตลิ่ง ที่งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น” โดยหลักของที่งอกริมตลิ่ง จะต้อง เกิดขึ้นโดยธรรมชาติและติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน แต่เจ้าของที่ดินจะมีกรรมสิทธิ์ในที่งอกได้ ต้องเป็น ที่ดินที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ เช่น โฉนดที่ดิน ถ้าที่ดินแปลงใดเป็นที่ดินมือเปล่า ซึ่งเกิดที่งอก ออกมา เจ้าของที่ดินแปลงนั้น ก็มีเพียงสิทธิครอบครองที่งอกเท่านั้น ดังนั้น หากเป็นที่ดิน ที่งอก ออกมาจากที่ดินมีโฉนดที่ดิน เจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวมีกรรมสิทธิ์ในที่งอก ผู้อื่นจะแย่ง การ ครอบครองที่ดินส่วนนี้ ต้องครอบครองปรปักษ์เกินกว่า 10 ปี จึงจะได้กรรมสิทธิ์หากเป็นที่งอก ออกมาจากที่ดินมือเปล่า (ส.ค.1, น.ส.3) เจ้าของมีเพียงสิทธิครอบครอง หากผู้อื่นแย่งการครอบครอง และเจ้าของไม่ฟ้องร้องเรียกคืนภายใน 1 ปี เจ้าของสิ้นสิทธิในที่งอกนั้น

5) การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ซึ่งบัญญัติว่า “บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดย ความสงบ และโดยเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็น เวลา 10 ปี ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์” โดยที่ดินที่จะถูกครอบครองปรปักษ์ได้จะต้องเป็นที่ดิน 16 ของผู้อื่น ที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ (โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่าได้ ทำประโยชน์แล้ว ที่บ้าน ที่สวน ตามกฎหมายเบ็ดเสร็จ (บทที่ 42) แต่ที่ดินมือเปล่า (ส.ค.1 , น.ส.3) จะถูกครอบครองปรปักษ์ไม่ได้ ทั้งนี้ การได้กรรมสิทธิ์โดยครอบครองปรปักษ์ จะต้องให้ศาลสั่งว่า ได้มาโดยครอบครองปรปักษ์ แล้วนำคำสั่งศาลไปขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ประเภทได้มา โดยการครอบครอง หากเจ้าของได้มาโดยการครอบครองบางส่วน ก็ไปขอจดทะเบียนในประเภทได้มา โดยการครอบครองเฉพาะส่วนหรือแบ่งมาโดยการครอบครอง

6) การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยทางมรดก ต้องเป็นที่ดินที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ เช่น โฉนดที่ดิน และที่ดินมือเปล่า เช่น ที่ดิน น.ส. 3 หรือ ส.ค. 1 ก็มีเพียงสิทธิครอบครอง การได้ทรัพย์มาโดยทางมรดกนี้ จะต้องจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินเสียก่อน จึงจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ เช่น นาย ก. ทำพินัยกรรมยกโฉนดที่ดินให้นาย ข. เมื่อนาย ก. ตาย นาย ข. ก็ได้รับมรดกทันทีโดยผลของกฎหมาย โดยไม่ต้องจดทะเบียนเนื่องจากพินัยกรรมมีผล เมื่อเจ้ามรดกถึงแก่ความตายหรือหากไม่มีพินัยกรรม เมื่อเจ้าของมรดกถึงแก่ความตาย มรดกก็ตกไป ยังทายาทโดยธรรมทันที แต่ต่อมามี นาย ข. ต้องการขายที่ดินมรดกให้นาย ค. นาย ข. จะทำไม่ได้ เพราะชื่อในโฉนดยังเป็นชื่อนาย ก. เจ้าของเดิมอยู่ นาย ข. จะต้องจดทะเบียนการได้มาประเภทมรดก ลงชื่อนาย ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เสียก่อน จึงจะเอาที่ดินไปจดทะเบียนขายให้นาย ค. ต่อไปได้ เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 วรรคสอง บัญญัติว่า “ถ้ามีผู้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมสิทธิของ ผู้ได้มานั้น ถ้ายังมีได้จดทะเบียนไว้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้และสิทธิอันยังมีได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอก ผู้ได้สิทธิโดยเสียค่าตอบแทน โดยสุจริตและ ได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว” ซึ่งการได้มาทางมรดกเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมเช่นกัน

**2.1.1.2 การกำหนดสิทธิในที่ดิน** การกำหนดสิทธิในที่ดินเป็นเรื่องที่มีวิวัฒนาการมานาน จากสมัยกรุงสุโขทัยซึ่งให้ เสรีภาพในการประกอบอาชีพตามความสามารถ ราษฎรสามารถก่อสร้าง และแผ้วถางที่ดินทำกิน ทำประโยชน์และจะได้เป็นสิทธิของผู้นั้น เมื่อตายสิทธิก็ตกได้แก่ทายาท ไม่มีการแย่งชิงกันเพราะสมัย นั้น ที่ดินยังมีอยู่อย่างอุดมสมบูรณ์ ระบบการกำหนดสิทธิจึงเป็นการจับจอง และเข้าทำประโยชน์ เท่านั้น (มูลนิธิเล็ก-ประไพ วิริยะพันธุ์, 2505) สมัยกรุงศรีอยุธยามีการบัญญัติกฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จ บทที่ 35 บทที่ 42 และบท ที่ 43 มีสาระสำคัญสรุปได้ว่า ราษฎรสามารถเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินได้โดยเสรี แต่ให้แจ้ง แก่เจ้าหน้าที่เพื่อจะได้ออกโฉนดที่ดินให้ไว้

เพื่อป้องกันการหลีกเลี่ยงภาษีอากร การจับจองที่ดินก็ไม่ได้ จำกัดเนื้อที่ถือครองไว้ ใครมีกำลังความสามารถเท่าใดก็ทำเอาแต่ตามกำลังและความสามารถ ที่จะเอื้ออำนวยให้ แต่ที่ดินในกรุงศรีอยุธยา นั้น ห้ามจับจองเป็นเจ้าของเพียงแต่มีสิทธิทำกินเท่านั้น 17 หากมีความกัน ผู้เข้าทำกินที่หลัง ต้องชดใช้ค่าเสียหายและต้องคืนที่ดินให้ ห้ามซื้อขายแก่กัน ส่วนที่ดิน นอกกรุงศรีอยุธยาถ้าว่างเปล่า ลงก็ให้เจ้าหน้าที่จัดคนเข้าทำกิน เมื่อทำได้ผลก็ให้ลดอากรในปีแรก เพื่อจูงใจให้คนเข้าทำกินเพิ่มขึ้น จากนั้นจึงค่อยเก็บอากร (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, 2519)

สมัยกรุงธนบุรีและกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น การปกครองยังคงเป็นแบบเดียวกับสมัย กรุงศรีอยุธยา กฎหมายเกี่ยวกับที่ดินก็ยังคงใช้กฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จเรื่อยมา จนถึงสมัยรัชกาล ที่ 4 สภาพเศรษฐกิจของประเทศได้เปลี่ยนแปลงไปจากการผลิตเพื่อเลี้ยงตัวเองเป็นการผลิต เพื่อการค้า มีการทำสัญญาทางการค้ากับต่างประเทศ คือ สนธิสัญญาเบาว์ริงกับประเทศอังกฤษ ในปี พ.ศ. 2398 ได้มีการออกกฎหมายต่าง ๆ เพื่อพิทักษ์ผลประโยชน์ของประเทศด้านที่ดินได้มีการ ออกประกาศ พ.ศ. 2399 ว่าด้วยเขตที่ซึ่งฝรั่งเช่าหรือซื้อได้โดยระบุไว้ว่า “ที่ดินอยู่ภายในกำแพง พระนครและนอกพระนคร ห่างออกไปในรัศมี 200 เส้น เข้ามาโดยรอบ ห้ามมิให้ผู้ใดขายที่ขาดแก่ คนต่างประเทศผู้เข้ามาอยู่ไม่ถึง 10 ปี แต่ถ้าจะเช่าอยู่ได้ไม่ห้าม” เป็นการป้องกันมิให้ชาวต่างชาติ ถือกรรมสิทธิที่ดินของ ประเทศได้โดยง่าย แต่ต้องมีการตั้งรกรากในประเทศมาเป็นเวลาพอสมควร นอกจากนั้นยังมีการ พัฒนาที่ดินโดยการขุดคลองหลายสายเพื่อเพิ่มพื้นที่การเพาะปลูก (อ้างถึงใน ทศพร มิตรนิโยดม, 2563)

สมัยรัชกาลที่ 5 มีการปฏิรูปการปกครองและขยายการค้ากับต่างประเทศ โดยมีข้าวเป็น สินค้าออกที่สำคัญ ทำให้มีการพัฒนาที่ดินเพาะปลูกข้าวด้วยการขุดคลองเพิ่มขึ้น เนื่องจากการจับจอง ที่ดินแห่งใหม่ในแหล่งอื่นนั้นไกลจากเมืองหลวง เปลืองทั้งค่าใช้จ่ายในการบุกเบิกป่าใหม่และค่าขนส่ง ได้มีการออกประกาศขุดคลอง จ.ศ. 1239 (พ.ศ. 2420) เพื่อจำกัดการจับจองที่นาไม่ให้มีการปล่อย ที่ดินให้รกร้างว่างเปล่าโดยระยะเวลาไว้ มีการมอบสิทธิพิเศษแก่ราษฎรที่ออกเงินหรือออกแรงช่วย ขุด คลอง โดยเพิ่มอายุตราจองจาก 3 ปี เป็น 5 ปี เพื่อจูงใจให้มีการเร่งการผลิตมากขึ้น ในช่วงนี้ได้มี การ ออกเอกสารสิทธิให้กับราษฎรเพื่อเป็นหลักฐานในการถือครองที่ดินได้แก่ ใบเหียบย่า ตราจองหรือ ใบ จอง หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ประเภทต่างๆ ได้แก่ ตราแดง โฉนดสวน โฉนดป่า หนังสือสำคัญ สำหรับที่บ้าน ตราจองชั่วคราว โฉนดที่ดิน และโฉนดแผนที่ และได้มีการจัดทำแผนที่จำลองไว้ใน โฉนดที่ดินที่มีการรังวัดแบบสมัยใหม่ตามประกาศออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. 120 โดยมีการเดินรังวัดออก โฉนดแบบใหม่ที่เรียกว่า ระบบ Torrens System. ทำให้การออกหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดิน แน่นนอนกว่าเดิม และออกให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้วเป็นสำคัญโดยเอาหลักฐานเก่ามาเปลี่ยนเป็น หลักฐานใหม่ ต่อมาได้มีการออกกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินอีกหลายฉบับ ได้แก่ พระราชบัญญัติออก โฉนดที่ดิน ฉบับที่ 2 จนถึงฉบับที่ 6 พุทธศักราช 2479 และฉบับที่ 7 พุทธศักราช 2486

พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 18 2478 พระราชบัญญัติควบคุมการได้มาซึ่งที่ดินโดยห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัด เพื่อ คำกำไร พุทธศักราช 2485 พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พุทธศักราช 2486 และฉบับที่ 2 พุทธศักราช 2492 พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช 2486 และฉบับที่ 2 พุทธศักราช 2493 กฎหมายดังกล่าวข้างต้นได้มีการประกาศยกเลิกโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล กฎหมาย ที่ดิน พุทธศักราช 2493 ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พุทธศักราช 2493 กฎหมายเกี่ยวกับสิทธิ ในที่ ดิน จึงเป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดินเช่นในปัจจุบัน สรุปได้ว่า การกำหนดสิทธิในที่ดินของ ประเทศไทยมีวิวัฒนาการมาเป็นระยะเวลาช้านาน แต่ ในอดีตประชากรของประเทศมีจำนวนไม่มาก เมื่อเปรียบเทียบกับทรัพยากรที่ดินที่มีอยู่ การกำหนด สิทธิในที่ดินจึงไม่มีข้อจำกัดมากนัก รัฐให้สิทธิ เสรีภาพกับประชาชนในการก่อสร้าง แผ้วถางที่ดินเพื่อ เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินอย่างเต็มที่ ตามกำลังความสามารถที่จะทำได้ แต่เมื่อเวลาผ่านไป ประชากรของประเทศมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น และการเข้ามาในประเทศของชาวต่างชาติที่มีมากยิ่งขึ้น ในขณะที่ทรัพยากรที่ดินไม่ได้เพิ่มขึ้นตามไป ด้วย รัฐจึงจำเป็นต้องออกกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการ จำกัดสิทธิในการถือครองที่ดินของประชาชน เพิ่มขึ้น เพื่อมิให้ทรัพยากรที่ดินตกไปเป็นของชาวต่างชาติ หรือกระจุกตัวอยู่กับกลุ่มคนเพียงบางกลุ่ม อีกทั้งเป็นการสงวนรักษาทรัพยากรที่ดินของประเทศไว้ใช้ ประโยชน์เพื่อส่วนรวมด้วย

**2.1.1.3 ผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะขออนุญาตที่ดิน** ผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะขออนุญาตที่ดิน ต้อง เป็นบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและ พินิจฉัย และได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2337) ข้อ 10 กำหนดว่า “เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและ ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพ ของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้...”

โดยต้องเป็นการครอบครองที่มีเจตนายึดถือเพื่อตนในฐานะ เจ้าของที่ดินและรวมถึงการ ครอบครองที่ดินต่อเนื่องมาจากเจ้าของที่ดินเดิมด้วย กรณีผู้เยาว์มีอายุ ต่ำกว่า 9 ปี ถือว่าเป็นผู้ไร้ ติงสา ต้องให้ผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ใช้อำนาจปกครองหรือผู้ปกครอง ตามแต่กรณีทำการแทน แต่ถ้าผู้เยาว์มีอายุเกิน 9 ปี จะต้องพิจารณาว่าผู้เยาว์สามารถที่จะให้ถ้อยคำ สอบสวน ลงชื่อ ระวังชี้ และรับรองแนวเขตได้หรือไม่ และกรณีบุตรซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะอยู่ในอำนาจ ปกครองของบิดา มารดา ต้องให้ทั้งบิดาและมารดาจัดการร่วมกัน เว้นแต่จะอยู่ในเงื่อนไข ซึ่งกฎหมาย กำหนดให้อำนาจ ปกครองอยู่กับบิดาและมารดาฝ่ายเดียว สำหรับคำว่า “ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น” ต้อง พิจารณาถึงสภาพการทำ ประโยชน์ และศักยภาพของที่ดินในแต่ละท้องถิ่นนั้น ๆ เป็นสำคัญ และไม่ จำเป็นต้องทำประโยชน์ ตลอดเวลา หรือตลอดทั้งปี ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงและสภาพเศรษฐกิจหรือ ธรรมชาติ เช่น สภาพเป็น 19 ทุ่งหญ้าคา โดยปลูกหญ้าคาขาย เป็นปารก แต่มีการเลี้ยงครั้งที่ต้นไม้

เพื่อขาย พื้นที่แห่งแล้งอาจทำ ประโยชน์ไม่ได้เต็มที่ บางส่วนจะปล่อยไว้เป็นต้นไม้ ธรรมชาติ และมีการตัดไม้เพื่อใช้ทำฟืนเป็นป่า โกงกาง โดยการทำถ่านไม้โกงกาง เป็นต้น ในทางปฏิบัติมีการนำข้อมูลจากภาพถ่ายทางอากาศมาใช้ ประกอบการพิจารณาเพื่อตรวจสอบร่องรอยการทำประโยชน์

อย่างไรก็ตาม ศาลปกครองสูงสุดได้ วินิจฉัยไว้ในคดีหมายเลขแดง ที่ อ. 397/2558 ว่า ภาพถ่ายทางอากาศเป็นเพียงเครื่องมือหรือ ข้อเท็จจริงประกอบการวินิจฉัยเกี่ยวกับการครอบครอง และทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเท่านั้น ความ แม่นยำในการอ่านแปลและตีความภาพถ่ายทางอากาศ ต้องมีการสำรวจพื้นที่จริง รวมทั้ง ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องด้วย ในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินจึงต้องมีข้อมูล หรือข้อเท็จจริงอื่นมาประกอบการพิจารณาด้วย ตามคำพิพากษาดังกล่าวเห็น ได้ว่า ศาลไม่ได้ยึดถือภาพถ่ายทางอากาศเป็นหลักในการพิจารณา ดังนั้น จึงต้องมีการสอบสวน ข้อเท็จจริงประกอบว่าได้มีการทำประโยชน์ในที่ดินแค่ไหนเพียงใด

**2.1.1.4 ที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้** ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ของที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินไว้ในข้อ 5 ว่า ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินได้ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็น ที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย และในข้อ 14 ว่า ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็น ที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ ตามกฎหมาย กล่าวโดยสรุปได้ว่า ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินได้นั้น จะต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดิน ได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ โดยกฎกระทรวง ฉบับดังกล่าวได้กำหนดลักษณะประเภทที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินได้ ซึ่งมีความหมายว่า หากไม่เข้าลักษณะที่ดินประเภทดังกล่าว ก็ถือเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ ดังนั้น ในการศึกษาว่าที่ดินใด สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายหรือไม่ จึงต้องศึกษาว่าที่ดินนั้น เข้าลักษณะเป็นประเภทที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินหรือไม่ ซึ่งตามกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว ได้กำหนดลักษณะของที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินไว้ ตามข้อ 14 ดังนี้ 1) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง ที่ดิน ประเภทนี้ โดยสภาพแล้วเป็นที่ดินที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของประชาชน กฎหมายจึงกำหนดให้เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินแก่ผู้หนึ่งผู้ใดได้ ทั้งนี้ ก็เพื่อประโยชน์ของสาธารณะนั่นเอง 2) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้าม ตามมาตรา 9(2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวล 20 กฎหมายที่ดิน ที่เขา หรือ ภูเขา ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มิได้มีการกำหนดคำนิยามหรือหลักเกณฑ์ การพิจารณาว่า ที่ใดเป็นที่เขาหรือภูเขาไว้แต่ประการใด แต่คณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยให้ความเห็น ไว้เมื่อ พ.ศ. 1502 ว่า ที่เขา หรือภูเขา นั้น โดยสภาพหาใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ ตามความเป็นจริงเขา และภูเขาอาจมีลักษณะเป็นเขาหินก็

ได้ เป็นที่ดิน สำหรับเพาะปลูกก็ได้ และเป็นป่าไม้ก็มี และก็ไม่จำเป็นต้องเป็นแหล่งต้นน้ำลำธารเสมอไป ต้องพิจารณาข้อเท็จจริงเป็นแห่ง ๆ ไป 3) ที่เกาะแต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชนหรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา 10 และมาตรา 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว ที่ดินที่มีลักษณะตามที่กำหนด ในหัวข้อนี้ แต่เดิมมิได้มีการกำหนดว่า เป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่เพิ่งมีการ มากำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ซึ่งประกาศใช้บังคับเมื่อวันที่ 1 เมษายน ๒๕๓๗ ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ “บนที่เกาะ” ก่อนวันที่ 1 เมษายน 2537 แม้ไม่มีหลักฐานที่ดินเดิม เช่น ส.ค. 1 ใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการ จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็สามารถดำเนินการให้ได้ไม่ว่าจะเป็นการเดินทาง ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา 58 และ 58 ทวิ วรรคสอง (2) และ (3) หรือการขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เมื่อกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2537 แล้ว การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์บนที่เกาะ หากไม่มี หลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน ใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการ ครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการ จัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา 10 และมาตรา 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัด ที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจดำเนินการได้

**2.1.1.5 หลักเกณฑ์** วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินด้วยวิธีการเดินทางสำรวจ การออกโฉนดที่ดินด้วยวิธีการเดินทางสำรวจในปัจจุบันเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ภายใต้บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2494 รายละเอียด ดังนี้ การออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 และ 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีหลักการและจุดมุ่งหมายที่จะทำให้การออกโฉนดที่ดินแก่ประชาชน ให้เป็นไปได้โดยจำนวนมากที่สุด ในระยะเวลาอันรวดเร็วและประชาชนเสียค่าใช้จ่ายในจำนวนที่ ไม่มากจนเกินไป โดยการใช้เจ้าหน้าที่จากส่วนกลางของกรมที่ดินเข้าไปดำเนินการในท้องที่ โดยการ ลงพื้นที่เพื่อทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดิน 1) ขั้นตอนการดำเนินการ 22 (ก) เมื่อกรมที่ดินได้สำรวจตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ประกอบกับความต้องการ ของประชาชนแล้ว เห็นว่าสมควรจะให้มีการ

เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในจังหวัดใด ในปีใด ก็จะทำเรื่องเสนอต่อรัฐมนตรีเพื่อให้รัฐมนตรีประกาศ กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจ รังวัด ทำแผนที่ หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น ๆ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งเขตจังหวัด ที่รัฐมนตรีได้ประกาศนี้ ไม่ครอบคลุมถึงท้องที่ใน จังหวัดนั้น ๆ ที่ทางราชการได้จำแนกไว้เป็นเขตป่าไม้ ถาวร กล่าวคือ หากมีการกำหนดจำแนกให้ พื้นที่บริเวณใดในจังหวัดเป็นเขตป่าไม้ถาวรแล้ว แม้รัฐมนตรีจะประกาศกำหนดให้มีการเดินสำรวจใน จังหวัดนั้น พื้นที่ที่ได้มีการจำแนกก็ไม่อยู่ภายใต้ บังคับการประกาศของรัฐมนตรีแต่อย่างใด ซึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีอำนาจที่จะเข้าไปดำเนินการ เดินสำรวจในพื้นที่ดังกล่าวได้ (ข) เมื่อได้มี ประกาศของรัฐมนตรีตาม

1.1) แล้ว ผู้ว่าราชการจังหวัดในจังหวัดที่ รัฐมนตรีได้ประกาศให้มีการเดินสำรวจ จะต้องทำ การประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นการ เดินสำรวจอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งการประกาศพื้นที่ของผู้ว่า ราชการจังหวัดนี้ เป็นการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการ เดินสำรวจลงรายละเอียดไปอีกว่า เป็นหมู่บ้าน ตำบลหรืออำเภอใด ในจังหวัดของตน โดยปิดประกาศ ไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการ กำนันและที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ ก่อนวันเริ่มต้น สำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ทั้งนี้เพื่อให้ ประชาชนได้รับทราบโดยทั่วกัน ในระหว่างนี้ ในทางปฏิบัติ ตามระเบียบการเดินสำรวจออกโฉนด ที่ดิน ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะได้ ประสานงานประชุมชี้แจงร่วมกับนายอำเภอ ผู้ปกครองท้องที่ ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ทราบถึง การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่และชี้แจงทำ ความเข้าใจกับเจ้าของที่ดิน เพื่อกำหนดนัดหมายวันที่จะเข้า ดำเนินการในแต่ละพื้นที่เพื่อให้เกิดความ สะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติงาน (ค) เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัด ตาม

1.2) แล้ว บุคคลตามที่ระบุไว้ใน มาตรา 58 ทวิ วรรคสอง (1) (2) หรือ (3) จะต้องมานำ พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการเดินสำรวจรังวัด ทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของ ตน ตามวันเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมายในกรณีทีบุคคลดังกล่าวไม่สามารถดำเนินการได้ สามารถมอบหมายให้ตัวแทนเป็นผู้มา ดำเนินการแทนก็ได้ (ง) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสำรวจ รังวัดทำแผนที่ หรือพิสูจน์สอบสวนการ ทำประโยชน์ตามที่บุคคล ตามมาตรา 58 ทวิ วรรคสอง (1) (2) หรือ (3) หรือตัวแทนได้นำทำการ รังวัดแล้ว ปรากฏว่า ที่ดินที่บุคคลดังกล่าวได้ครอบครองนั้น เป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้และ เมื่อได้ดำเนินการตามกระบวนการขั้นตอนการออกโฉนด ที่ดินต่าง ๆ จนครบถ้วน เช่น การประกาศ เพื่อเปิดโอกาสให้มีผู้โต้แย้งคัดค้านการออกโฉนดที่ดิน หากไม่มีข้อขัดข้องประการใดแล้ว ให้พนักงาน เจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินให้แก่บุคคลดังกล่าวต่อไป 2) บุคคลที่มีหน้าที่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัด 23 บุคคลที่มีหน้าที่ต้องมานำพนักงาน เจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่ หรือ พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์นั้น ได้แก่ บุคคลตามที่ กำหนดไว้ในมาตรา 58 ทวิ วรรคสอง (1) (2) และ (3) และเป็นบุคคลเดียวกันกับที่พนักงานเจ้าหน้าที่ จะฟังออกโฉนดที่ดินให้ได้ด้วยซึ่งได้แก่บุคคล ดังต่อไปนี้ (ก) บุคคลตาม มาตรา 58 ทวิ วรรคสอง (1)

กล่าวคือ ผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดินใบจองใบเหยียบย่ำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ บุคคลกลุ่มนี้ เป็นผู้ที่มีสิทธิครอบครองในที่ดิน โดยมีหลักฐาน เช่น มีหลักฐาน ส.ค.1 ใบจอง (น.ส.2) ใบเหยียบย่ำ (ข) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา 23 ตรี บุคคลผู้ครอบครองและทำประโยชน์ ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (ก่อนวันที่ 1 ธันวาคม 2497) โดยไม่มีหนังสือ สำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน (แจ้ง ส.ค.1) ต่อ นายอำเภอ ท้องที่ ภายใน 180 วันนับตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ใช้บังคับ หากไม่แจ้งการครอบครองที่ดินภายในกำหนดดังกล่าวกฎหมายถือว่าบุคคลนั้นเจตนา สละสิทธิครอบครองที่ดินเว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะมีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย เมื่อครั้งที่ประมวลกฎหมายที่ดินเริ่มต้นใช้แต่แรกนั้น มีบุคคลที่ไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินเป็น จำนวนมาก ซึ่งกฎหมายถือว่าได้สละสิทธิครอบครองในที่ดินไปแล้ว แต่บุคคลดังกล่าวก็ยังคง ครอบครองทำประโยชน์อยู่เรื่อยมา โดยมีสถานะเป็นการครอบครองที่ดินของรัฐโดยพลการและก็ไม่ สามารถขออนุญาตที่ดินได้ เมื่อเวลาได้ผ่านพ้นช่วงเลยมาระยะหนึ่งรัฐมีนโยบายในอันที่จะให้บุคคล ดังกล่าว ได้มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ตนครอบครองไว้เป็นหลักฐานเพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ ความ มั่นคง เพื่อให้เกิดการหวงแหนในที่ดินทำกินของตน จึงได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย ที่ดิน เมื่อ พ.ศ. 2515 โดยมีการเพิ่มเติมเป็นมาตรา 27 ตรี ซึ่งต่อมาได้มีการแก้ไขเนื้อความในมาตรา ดังกล่าวเสียใหม่ เมื่อ พ.ศ. 2528 และใช้อยู่จนถึงปัจจุบัน

### 2.1.2 ระเบียบกระบวนการในการออกเอกสารสิทธิ

ได้ศึกษาถึงปัญหาการออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำ

ประโยชน์ศึกษากรณี ในเขตป่าไม้และเขตปฏิรูปที่ดิน ผลการศึกษาพบว่าปัญหาที่เกิดขึ้นมีดังนี้

1. การนำ ส.ค.1 มาขอออกโฉนดที่ดินสภาพปัญหาคือเนื้อที่จะได้มากกว่าเดิม ไม่ว่าจะข้างเคียง จะระบุว่าติดที่ป่า หรือที่รกร้างว่างเปล่าก็ตาม หากพิสูจน์ได้ว่า หลักฐานการครอบครองไม่ยืนต้น หรือถาวรวัตถุอื่นใด ยืนยันถึงการทำประโยชน์จริงก็ควรจะให้สิทธิแก่ผู้ครอบครองนำมาออกโฉนด ได้ แต่หากผลพิสูจน์สอบสวนไม่ปรากฏหลักฐานดังกล่าวข้างต้น ถือว่าผู้ครอบครองแจ้งเท็จไว้

2. กรณีการครอบครองและทำประโยชน์ที่ดินมากโอนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่ มิได้แจ้งการครอบครองตามหลักเกณฑ์ของการออกโฉนดที่ดิน โดยไม่มีหลักฐานการแจ้งการ ครอบครอง ตามมาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ควรจะให้สิทธิแก่ผู้ที่ได้ครอบครองและ ทำประโยชน์จริง ไม่ว่าจะป็นไม่ยืนต้น อาคารบ้านเรือน หรือถาวรวัตถุอื่นใดที่ปรากฏให้เห็นอยู่

3. ปัญหาข้อกฎหมาย คือข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 43 พ.ศ.2537 ข้อ 10(3) ว่า ถ้า

ปรากฏว่าที่ดินตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ และกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดิน จึงไม่ได้ยึดเขตป่าสงวนแห่งชาติ ฯลฯ ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศ หรือกรณีขีดเขตป่าแล้ว แต่ที่ดินที่ขอกออกโฉนดที่ดินมีอาณาเขตติดต่อกับเขี้ยว หรืออยู่ในเขตป่า ให้ผู้ว่าแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน

4.การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินทั้งอำเภอ ตามมาตรา 59 มาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ.2497 ให้ถือว่าผู้ที่ได้ครอบครองที่ดินมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ไม่ได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค. 1) มีเจตนาสละสิทธิการครอบครองและให้ที่ดินเป็นของรัฐ และรัฐสามารถนำที่ดินดังกล่าวไปจัดให้แก่ราษฎรผู้ยากจนได้ ทั้งนี้ตามพระราชบัญญัติปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตร (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2532 มาตรา 36 ทวิ ประเด็นดังกล่าวมีผลกระทบต่อราษฎรที่ซึ่งได้ครอบครองที่ดินมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และก่อนที่จะได้มีการประกาศกำหนดเขตป่าไม้ถาวรและก่อนที่จะประกาศกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ก็ไม่มีสิทธิที่จะนำเดินสำรวจได้ หรือทางพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่สามารถที่จะออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ขอได้ (อารุณ วงศ์แก้ว (2546)

### 2.1.3 แนวคิดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดิน

การก่อกำเนิดระบบกรรมสิทธิ์เหนือที่ดิน (พ.ศ.2409-2444) การก่อกำเนิดระบบกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคลเหนือที่ดินการยกเลิกระบบแรงงานในสมัยรัชการที่ 5 ส่งผลให้ทรัพยากรแรงงานไม่มีราคาหรือหมดความสำคัญลงเมื่อเทียบกับทรัพยากรที่ดินที่มีราคาและมีความสำคัญมากขึ้น จนทำให้รัฐที่ปกครองในระบบสมบูรณาญาสิทธิราชย์ต้องสถาปนาอานาจการจัดการและควบคุมเหนือทรัพยากรที่ดิน การขยายพื้นที่ปลูกข้าวเพื่อตอบสนองความต้องการในเชิงพาณิชย์ทำให้ที่ดินเป็นทรัพยากรที่มีมูลค่า และเป็นสินค้าประเภทหนึ่ง ทั้งพระมหากษัตริย์ ขุนนาง และชาวนาชาวไร่รายย่อยต่างเข้าแข่งขันเพื่อครอบครองและควบคุมที่ดิน โดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ในโครงการขุดคลอง นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2393 เป็นต้นมาการขุดคลองมีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะได้กรรมสิทธิ์ส่วนบุคคลในการครอบครองที่ดินสองฝั่งคลอง ความต้องการในที่ดินที่เพิ่มขึ้น ส่งผลต่อมุมมองที่เปลี่ยนไปของประชาชนเกี่ยวกับระบบกรรมสิทธิ์เหนือที่ดิน โดยเริ่มเกิดต้องการในเอกสารสิทธิ์ตามแบบตะวันตก ทศนะหรือค่านิยมในที่ดินที่มีมูลค่านั้นได้เริ่มก่อตัวขึ้นจริงๆ ในสมัยรัชการที่ 4 แล้วภายใต้การลงนามในสนธิสัญญาบาวริง รวมถึงการจัดโครงสร้างเศรษฐกิจการเมือง และสังคม เป็นการจัดระบบที่นำไปสู่การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจัดการทรัพยากรทั้งหลายว่าเป็นของรัฐ รัฐต้องเป็นผู้ใช้ ผู้ควบคุม (เบญจพรณ ชินวัตร และคณะ, 2535:146)

#### 2.1.4 ทฤษฎีเกี่ยวกับปัญหาออกเอกสารสิทธิ

ปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินอันเป็นเหตุให้ที่ดินสาธารณะประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันถูกปิดล้อมนั้น ไม่มีกฎหมายห้ามในกรณีดังกล่าวทั้งกฎหมายยังไม่เปิดโอกาสให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจออกเอกสารสิทธิในที่ดินตามกฎหมายใช้ดุลยพินิจในการสั่งเพื่อเว้นช่องทางเข้า-ออก จากทางสาธารณะประโยชน์ไปสู่ที่ดิน สาธารณะประโยชน์ได้กฎหมายไทยไม่รองรับต่อปัญหานี้ แต่ต่างประเทศมีกฎหมายรองรับ ซึ่งแนวทางการแก้ไข คือ กรณีออก เอกสารสิทธิไปแล้วใช้วิธีออกเป็น พระราชกฤษฎีกาเวนคืนและกำหนดค่าเวนคืนให้เจ้าของที่ดิน ส่วนกรณีที่ดินที่อยู่ ระหว่างพิจารณา ออกเอกสารสิทธิในที่ดินห้ามไม่ให้ดำเนินการ เว้นแต่เจ้าของที่ดินยินยอมให้มีการเว้นทางเข้าออก และกำหนด ค่าทดแทนให้เจ้าของที่ดินที่สำคัญการออกเอกสารสิทธิ, เอกสารสิทธิในที่ดิน,ที่ดิน สาธารณะ,ที่ดินถูกปิดล้อม,ทางจาเป็นที่ดิน เป็นทรัพยากรที่สำคัญของมนุษย์ กฎหมายของประเทศ ไทยรับสิทธิในที่ดินของเอกชนด้วย การออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้ ส่วนที่ดินสาธารณะก็มี กฎหมาย กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบให้หน่วยงานต่างๆมีหน้าที่ดูแลรักษา และกฎหมายยังเปิดช่องให้ที่ดิน สาธารณะ บางประเภทสามารถออกหนังสือสำคัญ สำหรับที่ หลวง (น.ส.ล.) ได้

การออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้แก่เอกชนแม้จะทำได้โดยชอบด้วยกฎหมายแต่ที่ดินที่สามารถ ออกเอกสาร สิทธิได้จะต้องไม่อยู่หรือไม่ทับซ้อนกับที่ดินสาธารณะประโยชน์หรือที่ดินที่มีการสงวน หวงห้ามไว้ตามกฎหมายซึ่งพื้นที่ที่ห้ามออกเอกสารสิทธิออกให้แก่บุคคลทั่วไป เช่น ที่ป่าภูเขา เกาะ เป็นต้นซึ่งในการออกเอกสารสิทธิในที่ดินแปลงหนึ่งโดยมีแนวเขตข้างเคียงติดต่อกับที่สาธารณะ ประโยชน์หรือที่สงวนหวงห้ามนั้นสามารถออกได้โดยชอบ ด้วยกฎหมาย การออกเอกสารสิทธิในที่ดิน โดยมีแนวเขตข้างเคียงติดต่อกับที่สาธารณะประโยชน์โดยไม่มีข้อห้ามใดๆดังนั้น ในบางพื้นที่ เช่น ที่ดินของภูโคลนคันทรี่คลับตำบลหมอกจำป๋น อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัด แม่ฮ่องสอน ซึ่งมีการ ออกโฉนดที่ดินล้อมรอบบ่อน้ำพุร้อนในลักษณะ บ่อน้ำพุร้อนเป็นเสมือนไข่แดงก็เป็นการ ออกโดย ถูกต้อง ชอบด้วยกฎหมายเพราะไม่ได้ออกทับบ่อน้ำพุร้อนแต่อย่างใด

เนื่องจากมีการกั้นแนวเขตบ่อน้ำพุร้อนออกแล้ว แต่ปรากฏว่าประชาชนทั่วไปซึ่งไม่ใช่ เจ้าของที่ดิน ไม่สามารถเดินผ่านที่ดินส่วนบุคคลไปใช้ประโยชน์บ่อน้ำพุร้อนนี้ ได้เพราะเจ้าของที่ดิน ย่อมมีสิทธิสงวนหวงห้ามหรือป้องกันสิทธิในการใช้สอยที่ดินของตนด้วยการไม่ให้ผู้ใดเดินผ่านได้ ทั้งที่ บ่อน้ำพุร้อนเป็นที่สาธารณะประโยชน์ หาก ประชาชนคนใดจะไปใช้ประโยชน์ จะต้องเป็นผู้ที่ไปใช้ ให้บริการด้านสุขภาพและความงามหรือสปา (Spa)

นอกจากในข้อเท็จจริงที่ยกขึ้นมาข้างต้นยังพื้นที่ อีกหลาย แห่งในประเทศไทยที่มีปัญหาใน ลักษณะนี้ เช่น บริเวณ ชายหาดเขาหลัก อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ทั้งเป็นกรณี ที่ออกเอกสาร สิทธิไปแล้วและอยู่ระหว่าง การพิจารณา ออกเอกสารสิทธิ ซึ่งในปัจจุบันกฎหมายของประเทศไทยไม่ มีข้อห้ามในทำนองนี้ จึงทำให้มีการ ออกเอกสารสิทธิแล้ว เป็นเหตุทำให้ที่ดินสาธารณะถูก ปิดล้อมได้

แม้ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จะได้บัญญัติในเรื่องทาง จำเป็นไว้ ในกรณีที่ดินถูกปิดล้อม (ที่ดินตาบอด) ไม่สามารถออกสู่ทางสาธารณะประโยชน์ได้ โดยให้เจ้าของ ที่ดินนั้นร้องต่อศาลเพื่อให้ สั่งเปิดทางออกสู่ทางสาธารณะ ได้ แต่กรณีที่ดินสาธารณะดังกล่าวมีปัญหาว่าอยู่ใน หลักเกณฑ์ที่จะ ร้องขอเปิดทางจาเป็นหรือไม่ หากสามารถ ทาได้มีปัญหาคือไปว่าผู้ใดจะเป็นผู้ร้อง และผลของการร้อง ขอผูกพันบุคคล ภายนอกซึ่งไม่ได้ร่วมร้องขอด้วยหรือไม่นอกจากนี้

เมื่อพิจารณาบทบัญญัติแห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา1387 ถึงมาตรา1401 ในเรื่องการจ่ายอม จะพบว่าหลักของภาระจ่ายอมเป็นเรื่อง อสังหาริมทรัพย์แปลงหนึ่ง เรียกว่า ภาระทรัพย์ยอมรับภาระบางประการเพื่อประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์อีก แปลงหนึ่ง เรียกว่า สามยทรัพย์ (Banyat Sucheewa, 1969 : 83-87) บทบัญญัติว่าด้วยภาระจ่ายอมตามประมวล กฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ จึงไม่ครอบคลุมปัญหาดังกล่าว เพราะการเปิดทางเข้าออกจากที่ดิน สาธารณะ ไปสู่ทาง สาธารณะเป็นการก่อให้เกิดประโยชน์กับประชาชนทั่วไป ไม่ใช่ก่อให้เกิด ประโยชน์กับที่ดินสาธารณะโดยตรง เพื่อพิจารณาแล้ว ปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาที่สำคัญเพราะ เป็น ปัญหาที่ใกล้ตัวและเป็นเรื่องกระทบกระเทือนสิทธิ ของทั้งฝ่ายผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองทั้ง ยิง กระทบกับการใช้ประโยชน์ ในที่สาธารณะของประชาชน ทั่วไป

นอกจากนี้ปัญหาดังกล่าวยังเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นมา นานมีประชาชนทั่วไปผู้ได้รับความ กระทบกระเทือนต่อ สิทธิที่จะใช้ประโยชน์ ในที่สาธารณะของตนแต่ไม่ สามารถดำเนิน การใด ๆ ได้ เพราะกฎหมายไม่เปิดช่องให้ กระทบได้ ดังนั้น ผู้เขียนจึงได้นำปัญหาดังกล่าว มา ทาการศึกษาวิจัย เพื่อหาแนวทางหรือมาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสมกับบริบทของประเทศเพื่อเป็น แนวทาง แก่ปัญหาดังกล่าวเพราะปัญหานี้เป็นปัญหาสำคัญต่อสิทธิของประชาชนในการ เข้าใช้ประโยชน์ที่ดิน สาธารณะจึงต้องแก้ไขเพื่อให้สิทธิของประชาชนกลับคืนมา ( ญรัฐฉวี รัตโนเศกิต 2561 )

### 2.1.5 แนวคิดทฤษฎีและหลักการในการออกโฉนดที่ดิน

สืบเนื่องจากปัญหาการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรอย่างรวดเร็ว ในขณะที่จำนวนที่ดินมี อยู่ อย่างจำกัด จึงเกิดปัญหาการแย่งชิง โต้แย้งสิทธิในที่ดิน ระหว่างเอกชนกับเอกชน หรือระหว่าง เอกชนกับรัฐอย่างมากมาย แนวคิดเกี่ยวกับการคุ้มครองรับรองสิทธิของประชาชน คือการออก เอกสารสิทธิที่ดินให้ประชาชนซึ่งการออกเอกสารสิทธิที่ดินจำเป็นจะต้องศึกษาถึงแนวคิด เกี่ยวกับ หลักกรรมสิทธิ์ แนวคิดเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินและที่ดิน ความเป็นมาของระบบกรรมสิทธิ์ ที่ดิน หลักเกณฑ์การออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และทฤษฎีเกี่ยวกับกฎหมายมหาชน

**2.1.5.1. หลักกรรมสิทธิ์ คำว่า "กรรมสิทธิ์"** มาจากคำว่า "Dominium" ในกฎหมายโรมัน ซึ่งปรากฏอยู่ใน Corpus juris civilis ของพระเจ้าอัสติเนียน (Justinian) ถือว่าเป็นสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ สมบูรณ์ที่สุดใน สถาบัน กฎหมายเอกชน ลักษณะสำคัญของหลักกรรมสิทธิ์มีอยู่ 3 ประการ คือ (1)

กรรมสิทธิ์เป็นสิทธิ์เด็ดขาด (2) กรรมสิทธิ์ก่อให้เกิดอำนาจหวงกัน และ (3) กรรมสิทธิ์มีลักษณะถาวร เจ้าของกรรมสิทธิ์ ครอบครอง (Jus possidendi) มีสิทธิในการใช้สอย (Jus abutendi) สิทธิที่จะได้ ดอกผล (Jus fruend) จำหน่ายจ่ายโอนและทำลายทรัพย์สินของตน (เร abutendi) อย่างสมบูรณ์ สิทธิดังกล่าวอาจถูกจำกัด ได้บ้าง แต่ยังคงถือว่ามีความสมบูรณ์อยู่ (นัยนา เกิดวิชัย, 2549 ,หน้า 12)

#### 2.1.6. แนวคิดเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน

อริสโตเติล (Aristotle) ให้ทัศนะเกี่ยวกับทรัพย์สินว่าต้องยอมรับในกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคล เพราะกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคลก่อให้เกิดคุณค่าทั้งทางภาคเศรษฐกิจและศีลธรรม กล่าวคือในแง่ เศรษฐกิจกระตุ้นให้คนอยากทำงานเพื่อเพิ่มพูนทรัพย์สินส่วนตัวให้มากขึ้น ขณะเดียวกันการมี ทรัพย์สิน สมบัติส่วนบุคคลทำให้แยกส่วนได้ส่วนเสียของคนในสังคมได้ชัดเจนกว่า และทำให้เกิด ความขัดแย้ง น้อยกว่าการให้ทรัพย์สินเป็นของส่วนรวม ส่วนในแง่ศีลธรรมทรัพย์สินสมบัติส่วนบุคคลทำให้คนมีศักดิ์ศรี กล่าวคือ เมื่อมีทรัพย์สินส่วนตัวทำให้ไม่ต้องพึ่งพาคนอื่น เป็นตัวของตัวเองและ ทรัพย์สิน สมบัติส่วนตัว สามารถแบ่งปันให้บุคคลอื่น เป็นสิ่งที่แสดงออกถึงคุณธรรม ความเมตตา กรุณา ต่อเพื่อนมนุษย์ใน สังคม ฌอง โบแดง ( Jean Bodin) มีความคิดสนับสนุนเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล โดยกล่าวได้ว่าบุคคลย่อมมีสิทธิในทรัพย์สินเพราะสิทธิในทรัพย์สินเป็นสิทธิธรรมชาติ (Nature right) และรัฐต้องให้การรับรองและคุ้มครองในสิทธิดังกล่าวแก่ประชาชนด้วย (สถิต จำเริญ 2549, หน้า 48)

2.1.7 แนวความคิดในการจำกัดสิทธิในที่ดิน สิทธิในทรัพย์สินเอกชน จัดได้ว่าเป็นประเภท หนึ่งของเสรีภาพในกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ที่บรรดารัฐเสรีประชาธิปไตยให้การรับรองคุ้มครองไว้โดย รัฐธรรมนูญ แต่รัฐก็สามารถจำกัดสิทธิ ดังกล่าวได้ เหตุผลสำคัญที่สุดเป็นเหตุผลเดียวกับการจำกัด สิทธิเสรีภาพของเอกชน โดยทั่วไป นั่น คือเพื่อการรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สาธารณะ ในปัจจุบันหลัก กรรมสิทธิ์จะแสดงบทบาท พร้อมกัน สองด้าน คือ ด้านหนึ่งเอกชนมีอิสระในการใช้สอยทรัพย์สินที่ เป็นกรรมสิทธิ์ของตนอีกด้านหนึ่ง กรรมสิทธิ์มีความผูกพันต่อสังคม กล่าวคือ การใช้สิทธิในทรัพย์สิน ของบุคคลต้องเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของสังคมโดยส่วนรวมด้วย ในฐานะที่เจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นส่วน หนึ่งของสังคมในการ แสดงบทบาทด้านแรกได้เรียกร้องให้มีการประกันสิทธิดังกล่าวไว้ในรัฐธรรมนูญ ขณะเดียวกันการ แสดงบทบาทในด้านที่สองก็เรียกร้องให้รัฐสามารถออกกฎหมายมากำหนดขอบเขต การใช้สอย ทรัพย์สินของเจ้าของเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสาธารณะได้ (นัยนา เกิดวิชัย9, หน้า 14) ดังนั้นภายใต้ การใช้อำนาจเช่นนี้ของรัฐสิทธิในทรัพย์สินย่อมอยู่ได้บังคับแห่งกฎหมาย

### 2.1.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

(ปัญหา ปณิธาน 2021) ผลการวิจัยครั้งนี้พบว่า ประชาชนผู้ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินได้รับความสะดวกเนื่องจากที่ดินในพื้นที่ศึกษาเกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับทับซ้อนกันและการออกโฉนดที่ดินในแต่ละครั้ง มีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นและไม่เป็นธรรมกับประชาชนผู้มีรายได้น้อย เมื่อนำหลักเกณฑ์และวิธีการมาใช้ทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ประชาชน การห้ามออกโฉนดที่ดินตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ เมื่อกฎหมายไม่เปิดช่องให้ออกโฉนดให้แก่ประชาชนได้ เนื่องจากมีกฎหมายและระเบียบวิธีการที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดินที่ซับซ้อนมากขึ้นเป็นการเพิ่มภาระในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่จนนำไปสู่การฟ้องร้องดำเนินคดีกับเจ้าหน้าที่ทั้งทางแพ่งอาญาและวินัยซึ่งไม่เป็นธรรมทั้งต่อเจ้าหน้าที่ของรัฐและประชาชน จึงเสนอแนะว่าควรแก้ไขกฎหมายและระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้องและมีความซับซ้อนให้มีความสอดคล้องสัมพันธ์กันและมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวแบบบูรณาการควรมีการปรับปรุงขั้นตอนในการออกโฉนดที่ดินให้รวดเร็วกระชับมีความยืดหยุ่นและกำหนดระยะเวลาการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่อย่างชัดเจนสามารถตรวจสอบได้

นนุช ศรีสุข การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาสภาพปัญหาและความต้องการของประชาชนด้านที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกิน เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาวิธีการแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินของประชาชนในจังหวัดสระแก้วในรูปแบบของภาคีสาธารณะแบบใหม่ และศึกษาความสำเร็จในการแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินของประชาชนในจังหวัดสระแก้วเพื่อลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมที่เกิดจากการจัดการภาคีสาธารณะ เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ ซึ่งเป็นการนำบทสรุปจากการสัมภาษณ์เชิงลึก ผู้ทรงคุณวุฒิหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง รับผิดชอบด้านที่ดิน ที่ทำกินที่อยู่อาศัย ชุมชนท้องถิ่น เช่น ชาวบ้าน ผู้นำชุมชน และคณะกรรมการชุมชน และภาคีอื่น ๆ เช่น สภาองค์กรชุมชน กองทุนสวัสดิการชุมชน และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) (พอช.) แล้วนำผลการสัมภาษณ์วิเคราะห์เนื้อหา คัดกรอง ดึงข้อมูลออกมา ทลอมรวมและบูรณาการกับการสังเคราะห์องค์ความรู้จากการเอกสารงานวิจัย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ เพื่อสรุปเป็นประเด็นที่สำคัญเพื่อตอบคำถามการวิจัยที่ตั้งไว้ เพื่อสรุปเป็นประเด็นที่สำคัญเพื่อตอบคำถามการวิจัย ผลการวิจัย พบว่า สภาพปัญหาของประชาชนในจังหวัดสระแก้ว คือปัญหาในเรื่องการถือครองที่ดินของประชาชนและการออกเอกสารสิทธิ์ส่งผลให้ประชาชนในท้องที่จังหวัดสระแก้ว ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม ต้องประสบกับปัญหา และขาดโอกาสในการเข้าถึงสิทธิในนาประการ และพบว่า ความต้องการของประชาชน คือ การปฏิรูปที่ดินดำเนินการไปอย่างรวดเร็วโดยรัฐควรจัดสรรที่ดินให้ผู้มีรายได้น้อย รวมถึงผู้มีที่ทำกินของตนเองเพื่อแก้ปัญหาที่ดินที่อยู่อาศัย ที่ทำกินของประชาชน สำหรับรูปแบบของภาคีสาธารณะแบบใหม่ที่ส่งผลต่อแนวทางการพัฒนาวิธีการแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินของประชาชนในจังหวัดสระแก้ว

( อนุศักดิ์ สายจำปา 2025 ) ผลการวิจัยครั้งนี้พบว่า 1) ระบบการจัดการที่ดินทำกิน โดยรัฐยังไม่เหมาะสมกับชนชาติพันธุ์ขมุที่ดินไม่เพียงพอขาดการสนับสนุนและการสื่อสารที่ชัดเจนจากรัฐ ขมุต้องการเอกสารสิทธิ์และความมั่นคงทางการเกษตรแต่รัฐไม่ได้เปิดโอกาสให้ ชุมชน มี ส่วนร่วม และ 2) นโยบายดังกล่าวทำให้ชนชาติพันธุ์ขมุสูญเสียอำนาจในการกำหนดอัตลักษณ์และสิทธิทางการเมืองเกิดความเหลื่อมล้ำในการเข้าถึงที่ดินและทรัพยากรส่งผลให้ประสบปัญหาความยากจนและอัตลักษณ์ทางชาติพันธุ์เสื่อมสลายข้อเสนอแนะรัฐควรจัดตั้งคณะกรรมการร่วมระหว่าง เจ้าหน้าที่รัฐและตัวแทนชนชาติพันธุ์เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการที่ดินการขาดเอกสารสิทธิ์เป็นปัญหาสำคัญ ใช้ข้อมูลจากการสำรวจร่วมระหว่างรัฐและชุมชนเพื่อออกเอกสารสิทธิ์พร้อมให้ความรู้ด้าน การเกษตรที่เหมาะสม

( สุรางค์รัตน์ สุริยสมบูรณ์, สุรพลราช ภักฑารักษ์ 2024 ) การวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา 1) พัฒนาการเกี่ยวกับนโยบายการจัดการที่ดินของรัฐบาลไทยในช่วง เวลา พ. ศ. 2500-2564 2) ความคิดการเคลื่อนไหวและนโยบายการจัดการที่ดินของรัฐบาลไทยในช่วงเวลา พ. ศ. 2500-2564 3) ปฏิสัมพันธ์ระหว่างนโยบายการจัดการที่ดินของภาครัฐกับการเมืองการปกครองของประเทศไทยที่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาทางสังคมเศรษฐกิจและการเมืองของประเทศใช้แนวทางการวิจัยเชิงคุณภาพเป็นวิเคราะห์ข้อมูลจากเอกสารหรือการวิจัยเชิงเอกสารและข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก ผลการวิจัยพบว่า 1) นโยบายการจัดการที่ดินของรัฐบาลไทยเปลี่ยนแปลงเพิ่มมากขึ้นมีการปรับกฎหมายเพื่อส่งเสริมการลงทุนและให้เอกชนสะดวกยิ่งขึ้นแต่เกิดปัญหาที่ดินที่ส่งผลให้ชาวนาชาวไร่ประท้วงในท้ายที่สุดมีการก่อตั้งสหพันธ์ชาวนาชาวไร่แห่งประเทศไทยเพื่อสนับสนุนการเคลื่อนไหวของประชาชน ในยุค ที่ประชาธิปไตยกำลังเข้าสู่การเติบโต 2) การปรับกฎหมายเพื่อส่งเสริมการลงทุนของเอกชนและเพิ่มความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจที่สร้างงานและรายได้และการเกิดปัญหาที่ดินที่มีผลต่อชุมชนชาวนาชาวไร่ เช่น วิกฤตการเงินปี พ. ศ. 2540 เป็นเหตุผลที่ภาครัฐมุ่งพัฒนานโยบายและนำเทคโนโลยีหรือนวัตกรรมเข้ามาใช้ในการบริหารจัดการที่ดินเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามนโยบายของรัฐบาลที่กำหนดไว้ 3) นโยบายการจัดการที่ดินของภาครัฐในประเทศไทยมีความสัมพันธ์กับการเมืองและการปกครองที่มีผลกระทบต่อทั้งการพัฒนาทางสังคมเศรษฐกิจ และการเมืองของประเทศไทย การบริหารจัดการที่ดินของภาครัฐจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อทั้งการพัฒนาทางสังคม เศรษฐกิจและการเมืองของ ประเทศไทยในทุกช่วงเวลาที่มี การเปลี่ยนแปลงทั้งทางนโยบายและการดำเนินการ

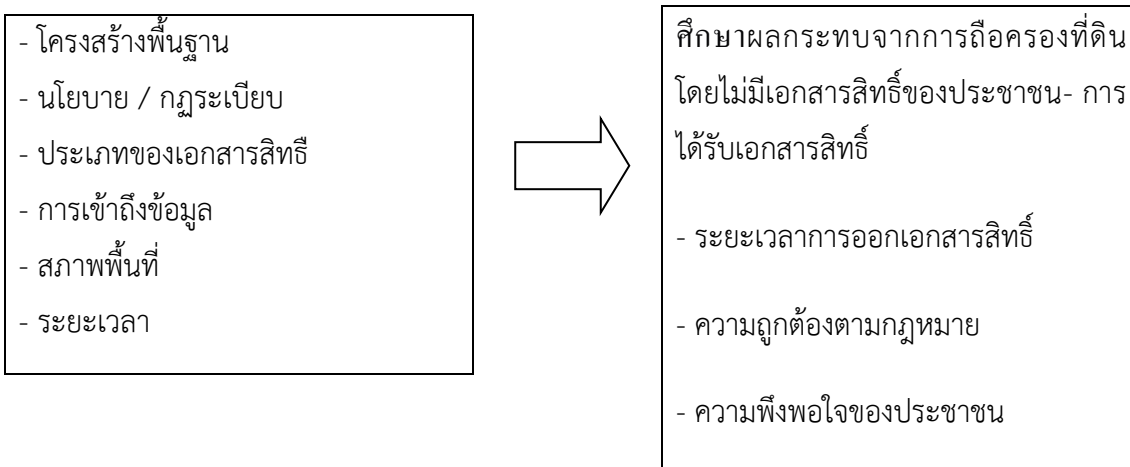
( อุทัยวรรณ ทิพย์เนตร (2551, บทคัดย่อ) ได้ศึกษาการบริหารจัดการเพื่ออำนวยความสะดวกและให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรีและสาขา พบว่า 1) ปัญหาที่สำคัญคือสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรีและสาขา ไม่เปิดโอกาสให้ประชาชนผู้มาติดต่อราชการเข้ามา มีส่วนร่วมในการประเมินผลการปฏิบัติงานอำนวยความสะดวกและให้บริการของเจ้าหน้าที่ 2) แนวทางการ

พัฒนาการบริหารจัดการที่สำคัญ คือ สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรีและสาขาควรเปิดโอกาสให้ประชาชนหรือตัวแทนประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงาน พร้อมกันนำผลการประเมินไปใช้ในการปรับปรุงการอำนวยความสะดวกและการให้บริการประชาชนของบุคลากรด้วย 3) ปัจจัยที่มีส่วนสำคัญทำให้การพัฒนาการบริหารจัดการเพื่ออำนวยความสะดวกและให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรีและสาขาประสบผลสำเร็จที่สำคัญ คือ การที่ผู้บริหารทำตัวเป็นแบบอย่างที่ดี ในการนำระบบคุณธรรมมาใช้ในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ และการมีภาวะผู้นำสูงในการตัดสินใจ และการเปลี่ยนแปลงในทิศทางที่ดีขึ้น

( ัญญูธร สมพงษ์ (2553, บทคัดย่อ) ได้ศึกษาคุณภาพการให้บริการขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านหาด อำเภอบ้านลาด จังหวัดเพชรบุรี พบว่า 1) ระดับคุณภาพการให้บริการโดยภาพรวมพบว่า อยู่ในระดับมาก 2) การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับการให้บริการพบว่าเพศไม่มีความสัมพันธ์กับคุณภาพการบริการด้านการติดต่อสื่อสาร แต่ปัจจัยพื้นฐานอื่น ๆ ได้แก่ อายุ การศึกษา อาชีพ และรายได้ มีความสัมพันธ์กับคุณภาพการบริการในทุกด้าน 3) ปัญหาและข้อเสนอแนะ ในด้านคุณภาพการบริการ ดังนี้ 3.1) ควรนำผลที่ได้รับมาพัฒนามาตรฐานในการบริการด้านต่าง ๆ ให้มีคุณภาพการบริการ สามารถตอบสนองความคาดหวังของผู้รับบริการให้เกิดความเชื่อมั่นให้มากที่สุด 3.2) ควรศึกษาการให้บริการสาธารณะในด้านต่าง ๆ เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาคุณภาพการบริการด้านอื่นๆ ต่อไป เพื่อการบริการให้ผู้รับบริการเกิดความสะดวกและตรงความคาดหวัง 3.3) ควรส่งเสริมให้ประชาชนและองค์กรเอกชนมีส่วนร่วมในการจัดรูปแบบการให้บริการ เพื่อความโปร่งใส มีประสิทธิภาพ และตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนในท้องถิ่น

**2.1.9 กรอบแนวคิดการวิจัย**

การศึกษาวิจัยครั้งนี้โดยมีกรอบแนวคิดที่มีปัจจัยความสำคัญของการเสนอแนวทางแก้ไขปัญหาผลกระทบของการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชน กรณีศึกษาเฉพาะพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา มีกรอบแนวคิดในการศึกษา ดังนี้



### สมมติฐานการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้มีสมมติฐานเกี่ยวกับศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชน

1. โครงสร้างพื้นฐาน ความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการที่ดิน มีผลต่อความรวดเร็วและความถูกต้องในการออกเอกสารสิทธิ์ที่ดิน
2. นโยบาย / กฎระเบียบ ความชัดเจนและความเหมาะสมของนโยบายและกฎระเบียบ มีผลเชิงบวกต่อความสำเร็จในการได้รับเอกสารสิทธิ์และความพึงพอใจของประชาชน
3. ประเภทของเอกสารสิทธิ์ ประเภทของเอกสารสิทธิ์ที่ดิน มีผลต่อระยะเวลาและความถูกต้องในการออกเอกสารสิทธิ์
4. การเข้าถึงข้อมูล ระดับการเข้าถึงข้อมูลของประชาชน มีผลเชิงบวกต่อการได้รับเอกสารสิทธิ์และความพึงพอใจต่อกระบวนการออกเอกสารสิทธิ์
5. สภาพพื้นที่ ลักษณะสภาพพื้นที่ดิน (เช่น พื้นที่ทับซ้อน ป่าไม้ หรือพื้นที่ชุมชนดั้งเดิม) มีผลต่อความถูกต้องและระยะเวลาในการออกเอกสารสิทธิ์
6. ระยะเวลา ระยะเวลาที่หน่วยงานรัฐใช้ในการดำเนินงาน มีผลต่อความพึงพอใจของประชาชนและการได้รับเอกสารสิทธิ์อย่างครบถ้วน

## บทที่ 3

### วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ผู้ศึกษามุ่งที่จะศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชนตำบลสะอะ อำเภอกองปิ้ง จังหวัดยะลา ผู้ศึกษาวิจัยได้ศึกษาในการใช้ระเบียบวิธีการวิจัยเพื่อเสนอแนวทางการจัดการของหน่วยงานรัฐเกี่ยวข้องกับการออกเอกสารสิทธิ์โฉนดที่ดินให้กับประชาชนในพื้นที่ศึกษาวิจัย ซึ่งในบทนี้กล่าวถึงประเด็นที่สำคัญ ได้แก่ ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง เครื่องมือที่ใช้และการสร้างเครื่องมือ การเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้ ระยะเวลาการวิจัยตามลำดับ ดังนี้

การดำเนินการวิจัยในครั้งนี้ใช้การวิจัยแบบเชิงคุณภาพ(Qualitative Research)

#### 3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง/ผู้ให้ข้อมูลหลัก

ประชากร เป็นประชากรที่อยู่ในพื้นที่ตำบลสะอะ กลุ่มตัวอย่าง เป็นกลุ่มตัวอย่างที่ได้รับการคัดเลือกจากผู้วิจัยอย่างเจาะจงที่ใช้กระบวนการเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ตำบลสะอะ อำเภอกองปิ้ง จังหวัดยะลา ซึ่งในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ผู้ให้ข้อมูลที่สำคัญ(Key Informant) จำนวน 15 คน ได้แก่

- 1.นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสะอะ อำเภอกองปิ้ง จังหวัดยะลา จำนวน 1 คน
- 2.สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา เขต 2 อำเภอกองปิ้ง จังหวัดยะลา จำนวน 1 คน
- 3.เจ้าหน้าที่สำนักงานกรมที่ดินจังหวัดยะลาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จำนวน 2 คน
- 4.ผู้นำในชุมชน โดยมีกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน จำนวน 4 คน
- 5.ประชาชนทั่วไปในพื้นที่ตำบลสะอะจำนวน 7 คน

#### 3.2 เครื่องมือที่ใช้และการสร้างเครื่องมือ

ผู้ศึกษาได้มีการประชุมวางแผนหรือเตรียมเครื่องมือในการเก็บข้อมูล โดยใช้รูปแบบสัมภาษณ์ที่เป็นรูปแบบ (swot analysis) เป็นแบบสัมภาษณ์ เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูลสัมภาษณ์โดยตรงและสนทนากลุ่ม โดยมีคำถามตามแบบสัมภาษณ์ที่เกี่ยวข้องการถือครองโฉนดที่ดินของคนในพื้นที่ตำบลสะอะ อำเภอกองปิ้ง จังหวัดยะลา

#### 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้ศึกษาได้มีการประชุมวางแผนในการลงพื้นที่เพื่อศึกษาบริบทในพื้นที่ตำบลสะอะ อำเภอกองปิ้ง จังหวัดยะลา โดยมีวิธีในการประสานผู้ให้สัมภาษณ์ล่วงหน้าก่อน 1 วันซึ่งผู้ศึกษาได้ลงพื้นที่สัมภาษณ์ตามเวลาที่นัดหมาย โดยมีวิธีการเป็นรูปแบบ (swot) มีจุดเด่น จุดอ่อน โอกาสและอุปสรรค ผู้ศึกษาได้มีขั้นตอนการสัมภาษณ์โดยมีวิธีการจดบันทึกข้อมูลจากผู้ให้สัมภาษณ์ตาม

แบบสอบถามที่เตรียมไว้ พร้อมมีการบันทึกเสียงเพื่อถ่ายทอดการตั้งข้อมูลย้อนหลัง ท้ายสุดมีการเก็บรูปภาพและวิดีโอสัมภาษณ์เพื่อเป็นหลักฐานในการลงพื้นที่ครั้งนี้ โดยมีการดำเนินงานเก็บข้อมูล ดังนี้

- 1.วางแผนเพื่อเลือกกลุ่มเป้าหมายในพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา  
นักการเมืองในพื้นที่ กลุ่มอาชีพผู้ประกอบการในชุมชน เยาวชน ผู้นำศาสนาและประชาชนทั่วไป
- 2.คิดแนวคำถาม เป็นชุดคำถามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าเพื่อให้การสัมภาษณ์มีทิศทางต่อการรับข้อมูลจากผู้ให้สัมภาษณ์และง่ายต่อการรวบรวมข้อมูล
- 3.ลงพื้นที่ทำการนัดหมายและพบปะกลุ่มเป้าหมายเพื่อสอบถามข้อมูล รายละเอียดบริบทในพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา
- 4.รวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์ตามกลุ่มเป้าหมายที่กำหนด เรียบเรียงข้อมูลเพื่อดำเนินการขั้นตอนถัดไป
- 5.เมื่อทำการสัมภาษณ์แล้ว ผู้ศึกษาจึงทำการตรวจสอบความเรียบร้อยข้อมูลแบบสัมภาษณ์ และนำข้อมูลจากการเรียบเรียงดังกล่าว เพื่อนำไปวิเคราะห์และสังเคราะห์ข้อมูลทางขั้นตอนเชิงคุณภาพต่อไป

### 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้

จากกระบวนการเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ปัญหาในพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา สามารถวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นได้ดังนี้

การศึกษาปัญหาและแนวทางพัฒนาในตำบลสะเอะมุ่งเน้นการเก็บข้อมูลจากกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลาย ครอบคลุมทุกภาคส่วน เช่น นักการเมือง ผู้นำศาสนา กลุ่มอาชีพ เยาวชน และประชาชนทั่วไป เพื่อให้ได้มุมมองที่รอบด้านเกี่ยวกับปัญหาและแนวทางพัฒนาในพื้นที่ โดยมีการกำหนดแนวคำถามที่ชัดเจนล่วงหน้าเพื่อให้การสัมภาษณ์มีทิศทาง สามารถรวบรวมข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับปัญหาและแนวทางแก้ไขที่เหมาะสม นอกจากนี้ การลงพื้นที่และสัมภาษณ์โดยตรงช่วยให้ได้ข้อมูลที่เป็นข้อเท็จจริงและสะท้อนสภาพบริบทของพื้นที่อย่างแท้จริง เมื่อรวบรวมข้อมูลแล้ว มีการตรวจสอบความถูกต้องและเรียบเรียงข้อมูลให้เป็นระบบ เพื่อให้การวิเคราะห์เชิงคุณภาพมีความแม่นยำ และสามารถนำไปสังเคราะห์เป็นแนวทางพัฒนาในพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ.

การจัดกลุ่มข้อมูลหรือการสรุปเป็นประเด็นสำคัญโดยใช้แบบสัมภาษณ์และแบบสอบถาม เรียบเรียงลำดับความสำคัญของข้อมูลตำบลสะเอะที่ได้ศึกษา และวิเคราะห์โดยใช้ทฤษฎี SWOT ถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องของข้อมูลตำบลสะเอะ

### 3.5 ระยะเวลาการวิจัย

ผู้ศึกษาได้ดำเนินการวิจัย ตั้งแต่เดือนมิถุนายน จนถึงเดือนกันยายน 2568

## บทที่ 4

### ผลการวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาวินิจฉัย “ศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชนในพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัด ยะลา” ผู้วิจัยได้เก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสัมภาษณ์กับกลุ่มตัวอย่างวิจัยเชิงคุณภาพในการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยได้ดำเนินการวิเคราะห์และนำเสนอประเด็นเพื่อให้ตรงตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัย

ผู้วิจัยได้ดำเนินการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสัมภาษณ์เชิงลึก การพูดคุยแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้ที่ได้ให้ข้อมูลที่อยู่ในพื้นที่เขตตำบลสะเอะ ผู้ประกอบการหรือผู้ทำอาชีพการเกษตรในพื้นที่ตำบลสะเอะ ซึ่งผู้ที่มีความรู้และข้อมูลความเข้าใจเกี่ยวกับบริบทในพื้นที่ เกี่ยวกับการถือครองเอกสารสิทธิ์หรือประเภทเอกสารที่ดินต่างๆและแนวทางการพัฒนากระบวนการของหน่วยงานรัฐการออกเอกสารสิทธิ์ให้กับประชาชน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในวัตถุประสงค์สำคัญของการศึกษาในครั้งนี้ ทั้งนี้รายละเอียดผลการศึกษาปรากฏ ดังนี้

#### 4.1 ศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชนตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัด ยะลา

จากการศึกษาสภาพปัญหาเกี่ยวกับประเภทที่ดิน ผู้ให้ข้อมูลได้ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับสภาพปัญหาดังกล่าว ดังรายละเอียดดังนี้

ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์กลุ่มคนที่อยู่ในพื้นที่ ผู้ประกอบการอาชีพการเกษตรในพื้นที่ในประเด็นคำถามเกี่ยวกับ โครงสร้างพื้นฐาน , ประเภทที่ดินที่แปลงอยู่ในประเภทไหนบ้าง , กฎระเบียบขั้นตอนและนโยบายของรัฐ , การแก้ไขปัญหา, สิทธิในแต่ละประเภทที่ดิน , ความเป็นมาที่เคยมีการจัด โครงการเกี่ยวกับการดำเนินการออกเอกสารสิทธิ์ของประเภทที่ดินต่างๆ และสภาพพื้นที่

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 1 ในอดีต คณะรัฐมนตรีได้มีมติกำหนดพื้นที่บางประเภทให้เป็นเขตที่ดินของรัฐในลักษณะต่าง ๆ เช่น พื้นที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พื้นที่ทำกินของประชาชน พื้นที่ป่าสงวน และพื้นที่อื่น ๆ ที่รัฐได้มีการจัดสรรและกำหนดเขตอย่างชัดเจน อย่างไรก็ตาม เมื่อเวลาผ่านไป จำนวนประชากรในพื้นที่เพิ่มขึ้น และเกิดการบุกรุกเข้าไปในเขตที่รัฐได้ประกาศไว้แล้วว่าเป็นพื้นที่ของรัฐ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินอย่างต่อเนื่อง การจะออกเอกสารสิทธิ์ในพื้นที่ที่มีปัญหาดังกล่าวจำเป็นต้องได้รับการอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีก่อน หากไม่สามารถออกหนังสือรับรองสิทธิ์ประเภทโฉนดที่ดิน (น.ส.4) ได้ ประชาชนที่ถือเอกสารประเภทอื่น เช่น หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) หรือเอกสารจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน ก็ยังไม่ถือว่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินอย่างสมบูรณ์ตามกฎหมาย ( กอเซ็ง ยูโซ๊ะ 2568 )

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 ล่าสุดได้มีการประชุมในเรื่องของที่ดินที่มีการเข้าเขตที่ดินป่าไม้ในพื้นที่ตำบลสะเอะ ระหว่างพื้นที่ป่างตะโละสโต หมู่6 ที่มีรอยต่อระหว่าง ตำบลห้วยกระทิง หมู่3 ซึ่งใน

พื้นที่ตำบลสะอะ มีแค่พื้นที่ตรงนี้เพียงอย่างเดียวที่มีปัญหา ซึ่งเขตรอยต่อมันเขาจะแบ่งรอยต่อระหว่างลำธารหลายกิโล ซึ่งตอนนั้นกำนันได้ไปทำฮัจที่เมกกะ กำนันได้มอบหมายให้ ผู้ใหญ่เซ็ง หมู 6 จัดการในเรื่องนี้แทน จากนั้นกำนันบอกว่าถ้ามีปัญหาอะไรในหมู่ 6 มาปรึกษากำนันประชุมวางแผนกัน ซึ่งกำนันจะไปไหนมาไหน จะฝากหน้าที่ไว้ที่ผู้ใหญ่เซ็งหมู่ 6 ตลอด ขั้นตอนในการออกเอกสารสิทธิ์ที่ดินนั้นเหมือนกับว่าการทำการสงเคราะห์ ซึ่งชาวบ้านไม่มีการยอมรับทำ ก็เหมือนการออกโฉนดที่ดินในช่วงแรกๆชาวบ้านไม่กล้าที่จะใช้สิทธิ์ตรงนี้ เพราะกลัวปัญหาต่างๆว่าไม่ใช่นั่นอย่างนี้ว่ารัฐจะยึดกลับคืนและนี่คือคนในสมัยก่อนไม่ยอมให้มีเอกสารสิทธิ์ต่างๆ แต่พอปัจจุบันประชาชนนั้นรู้ว่าการมีเอกสารสิทธิ์ต่างๆสามารถทำให้เป็นเงินได้ จากนั้นต่างคนต่างก็จะทำ การออกโฉนดนั้นมีขั้นตอนและเวลาที่ระบุชัดเจนอยู่แล้ว นี่จะบอกว่าเป็นความคิดของคนสมัยก่อน ยกตัวอย่างการออกสงเคราะห์เราไปตัดต้นยางแล้วไปปลูกทุเรียนแทนนั้น สมมุติว่าต้นทุเรียนเรานั้นเกิดภัยพิบัติขึ้น เราจะเรียกร้องสิทธิ์การเสียหายตรงนี้ได้เพราะเราไม่ได้แจ้งก่อนทำการปลูกใหม่ ตรงนี้จะไม่มีการฟ้องขอให้ สมมุติไม่มีโฉนดที่ดินถ้าเกิดปัญหาอะไรเราควรแจ้งก่อนหน้านั้น ( อับดุลรอหมัน บราโอ 2568 )

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 3 รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินยังเปลี่ยนแปลงไปจาก อดีต “ที่ดิน” เป็นเพียงปัจจัยสี่ในการดำรงชีวิต แต่ปัจจุบันความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินมีความหลากหลายมากขึ้น ทั้งเพื่อรองรับเกษตรกรรมเชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรมการผลิตเพื่อการส่งออก ธุรกิจการท่องเที่ยว ที่อยู่อาศัย และกิจกรรมสันทนาการต่าง ๆ ทำให้ความต้องการที่ดินมีความซับซ้อนมากขึ้น ตามความหลากหลายของรูปแบบ การบริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปของคนในสังคมความต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีความหลากหลายดังกล่าว เป็น เหตุให้ “ที่ดิน” กลายเป็นสินทรัพย์ ที่มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้นตามกลไกตลาดในระบบทุนนิยม เมื่อ “ที่ดิน” มี มูลค่าเพิ่มสูงขึ้นความสามารถของประชาชนทั่วไปในการเข้าถึงที่ดินเพื่อเป็นเจ้าของหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน ทั้ง เพื่อการอยู่อาศัยและการประกอบธุรกิจ จึงยากขึ้นตามไปด้วย เป็นเหตุให้เกิดความเหลื่อมล้ำใน การถือครองที่ดิน “ความเหลื่อมล้ำในการถือครองที่ดิน” จึงเป็นประเด็นสำคัญของนโยบายรัฐบาลและความท้าทายที่สำคัญในการ บริหารจัดการที่ดินของประเทศไทยเรื่อยมาจนถึงปัจจุบันความเหลื่อมล้ำในการถือครองที่ดินเป็นปัญหาพื้นฐาน ของความเหลื่อมล้ำด้านต่าง ๆ ของประเทศไทย (ทวิ เป็นหะซัน 2568 )

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 4 ปัญหาที่พบเจอในละแวกในพื้นที่นี้หรือเสียงสะท้อนจากการพูดคุยกันในชุมชนหรือเพื่อนบ้าน ที่ดินทำกินหรือการประกอบอาชีพการเกษตรส่วนใหญ่ 20% ที่มีโฉนดที่ดินหรือเอกสารสิทธิ์ และอีก 80% ที่ไม่มีโฉนดที่ดิน ที่ไม่มีหนังสือถือครองที่ดิน ซึ่งส่วนมากคนในพื้นที่จะสะท้อนว่า อยากให้เจ้าหน้าที่รัฐหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีนโยบายเกี่ยวกับการออกโฉนดหรือเอกสารสิทธิ์ให้กับประชาชนในพื้นที่ และอยากให้ผู้นในชุมชนตระหนักถึงการทำหนังสือเอกสารสิทธิ์ให้เร็วที่สุดความสามารถของผู้นำทำได้และดำเนินการให้เร็วที่สุด หากที่ดินประเภทที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ประชาชนจะขาดโอกาสหลายๆด้านในที่ดิน ( อับดุลพัตตะห์ ตีสะอะ 2568 )

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 5 ตั้งแต่เริ่มซื้อที่ดินจากผู้อื่น และที่ดินที่เป็นมรดกจากครอบครัวรุ่นสู่รุ่น ซึ่งไม่เคยทราบถึงเอกสารสิทธิและโฉนดที่ดินว่าเป็นแบบใด เพราะจากการที่เคยซื้อขายที่ดิน ในช่วงก่อนนั้น เจ้าของที่ดินไม่ได้ให้เอกสารหรือโฉนดที่ดินสักอย่างเลย และการระบุขอบเขตที่ดินไม่เป็นลายหลักอักษร เพราะเป็นการระบุอาณาเขตของที่ดิน คือการจดจำและกำหนดที่ดินตามต้นไม้รอบๆที่ดินของผู้อื่นทำให้ผมไม่รับรู้และทราบถึงขั้นตอนต่างๆ ในการดำเนินการเอกสารที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและประเภทที่ดินที่กำลังถือครองอยู่ในการประกอบอาชีพการเกษตรในปัจจุบัน(มะรอกีฟ ดอเลาะ 2568 )

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 6 ในชุมชนของข้าพเจ้า ปัจจุบันมีทั้งผู้ที่ได้รับโฉนดที่ดินมานานแล้ว และบางครอบครัวที่เพิ่งได้รับโฉนดไม่นานที่ผ่านมา เดิมทีประชาชนส่วนใหญ่มีเพียงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) หรือเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นที่ยังไม่ใช่โฉนดที่ดินโดยสมบูรณ์ ทำให้เกิดข้อจำกัดในการทำธุรกรรมทางกฎหมายและการใช้สิทธิ์ต่าง ๆ บนที่ดิน การออกโฉนดในแต่ละครั้งจำเป็นต้องมีการเข้าพื้นที่ของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานที่ดิน เพื่อดำเนินการสำรวจ วัดแนวเขต และตรวจสอบข้อมูลซึ่งในทางปฏิบัติมักพบว่า เจ้าหน้าที่สามารถลงพื้นที่ได้ค่อนข้างยากลำบาก และบางครั้งอาจเกิดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินที่ทับซ้อนกันระหว่างชาวบ้าน ในอดีต การขออนุญาตโฉนดที่ดินต้องผ่านขั้นตอนหลายอย่าง ใช้เอกสารจำนวนมาก และประชาชนจำเป็นต้องดำเนินการด้วยตนเองในหลายส่วน อย่างไรก็ตาม ในช่วงหลังรัฐบาลได้มีการดำเนิน “โครงการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน” ซึ่งช่วยอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนในหลายพื้นที่เป็นอย่างมาก ( เช็ง หะมิมะเต็ง 2568 )

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 7 ตำบลสะเอะ เป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์ทางธรรมชาติ ผู้คนมีความร่วมมือสามัคคีช่วยเหลือซึ่งกันและกันไม่ว่าประชาชนและภาครัฐ โดยมีแหล่งพื้นที่ประวัติศาสตร์สำคัญ ประเพณีวัฒนธรรมสำคัญที่สืบทอดกันมาจนถึงทุกวันนี้และมีภูมิปัญญาท้องถิ่นที่มีค่าไม่ว่าจะเป็นการทำหมวกกะปิเยาะ การทำวาวบุดลิน เป็นต้น แต่ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ใดก็ยังมีประสบปัญหาในด้านเอกสารสิทธิในที่ดิน ซึ่งประชาชนในพื้นที่ตำบลสะเอะร้อยละ 80 ที่ไม่มีโฉนดเอกสารในที่ดินเนื่องจากประชาชนขาดเอกสารสิทธิหรือโฉนดที่ดินทำให้ประชาชนขาดโอกาสหลายด้าน เช่น การใช้ที่ดินเป็นหลักทรัพย์ การลงทุนเพื่อพัฒนาที่ดิน การส่งต่อมรดก และการได้รับสวัสดิการจากรัฐ เพื่อแก้ไขปัญหาี้ ควรมีการเร่งรัดการออกเอกสารสิทธิให้กับประชาชนที่มีสิทธิ และปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้เอื้อต่อการพัฒนาที่ดินของประชาชนทุกกลุ่ม (นาร์ดิน เทษา ,สัมภาษณ์ 2568)

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 8 เอกสารสิทธิเป็นสิทธิในการถือครองที่ดินมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อชีวิตของเรา เนื่องจากที่ดินคือทรัพยากรพื้นฐานในการดำรงชีวิต ทั้งในด้านการอยู่อาศัย การประกอบอาชีพ และการสร้างความมั่นคงในระยะยาว หากข้าพเจ้ามีสิทธิในที่ดินอย่างถูกต้องตามกฎหมาย จะสามารถใช้ที่ดินนั้นในการทำเกษตรกรรม เลี้ยงชีพ หรือใช้เป็นหลักทรัพย์ในการขอสินเชื่อเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของครอบครัวได้ นอกจากนี้ การมีสิทธิครอบครองที่ดินอย่างถูกต้องยังช่วยลดข้อพิพาท

เรื่องกรรมสิทธิ์ และทำให้ข้าพเจ้ามีความมั่นใจในการวางแผนอนาคต ไม่ว่าจะเป็นการส่งต่อมรดกให้ลูกหลาน หรือใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อครอบครัว ( ทัสณีมี ยูโซ๊ะ 2568 )

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 9 ปัญหาของเราที่พบเจอนั้นหลักๆคือ การเปลี่ยนแปลงพรคของรัฐบาลบ่อยครั้งที่ส่งผลกระทบต่อนโยบาย และประชาชนบางส่วนที่ยังไม่เข้าใจในการขอก่อเอกสารสิทธิ์ที่ดิน อย่างแรกคือการที่รัฐบาลได้มีนโยบายการออกเอกสารสิทธิ์ต่างๆให้กับประชาชนในบางพื้นที่ แต่นโยบายนั้นกลับไม่ได้ดำเนินการต่อเพราะว่า การที่รัฐบาลเปลี่ยนแปลงพรคบ่อยครั้งจึงทำให้นโยบายก่อนหน้านั้นไม่ถูกสารต่อ ประชาชนเลยเรียกร้องให้ทางด้านผู้ที่เกี่ยวข้อง เช่นกำนัน ผู้ใหญ่บ้านว่าทำไมอย่างไร ประชาชนบางส่วนยังไม่เข้าใจว่าทำไมถึงขอก่อเอกสารสิทธิ์ไม่ได้ ผมก็ได้มีการจัดประชุมทำความเข้าใจเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิ์ที่ดินว่า ต้องมีการผ่านค.ร.ม ก่อนถึงจะดำเนินการได้ ซึ่งปัญหาคือการเปลี่ยนรัฐบาลและค.ร.ม บ่อยครั้งจึงทำให้ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ ไม่ใช่ใครจะขอก่อเอกสารสิทธิ์ตอนไหนก็ได้อยากให้เข้าใจตรงนี้ ( มะกรี ยูโซ๊ะ 2568 )

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 10 การได้โฉนดที่ดินมันมีผลกับชีวิตเยอะครับ อย่างแรกคือสบายใจ ไม่ต้องกลัวใครมาอ้างสิทธิ์ในที่ดินเรา เวลาจะทำเกษตรก็ทำได้เต็มที่ ลงทุนปลูกอะไรก็มั่นใจว่าที่ตรงนี้เป็นของเราแน่นอน อีกอย่างคือพอมีโฉนดแล้ว เวลาจะไปกู้เงินกับธนาคารก็ทำได้ เอาที่ดินไปค้ำได้ ทำให้มีทุนมาลงมือทำอาชีพจริงจังขึ้น จากเมื่อก่อนทำแค่พอกิน พอมีทุนก็ขยายผลผลิต สร้างรายได้เพิ่ม สรุปลง่ายๆ ก็คือ โฉนดมันช่วยทั้งความมั่นคงในชีวิต แล้วก็เปิดโอกาสให้ทำมาหากินได้มั่นคงกว่าเดิมครับ ( อัสนี ดีสะอะ 2568 )

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 11 ในฐานะประชาชนที่ได้รับผลกระทบเรื่องที่ดิน ผมขอเสนอให้ภาครัฐเร่งรัดขั้นตอนการออกเอกสารสิทธิ์โดยจัดทีมลงพื้นที่สำรวจและตรวจสอบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการให้ความรู้แก่ประชาชนเกี่ยวกับสิทธิและขั้นตอนต่าง ๆ จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับชุมชนเพื่อเพิ่มความโปร่งใส พัฒนาระบบข้อมูลออนไลน์หรือศูนย์บริการแบบจุดเดียวเพื่อความสะดวก และสนับสนุนค่าใช้จ่ายเบื้องต้นแก่ครอบครัวที่มีรายได้น้อย เพื่อให้ประชาชนได้รับเอกสารสิทธิ์ที่ดินอย่างถูกต้อง โปร่งใส และลดปัญหาข้อพิพาทได้อย่างยั่งยืน

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 12 ปัญหาที่เจอเวลาไปขอก่อเอกสารสิทธิ์ที่ดิน ก็มีหลายอย่างเลยครับ เช่น เรื่องเอกสารเก่าๆ หายบ้าง ไม่ครบ บางทีที่ดินก็เป็นมรดกตกทอดมาหลายรุ่น พอไปขอก่อโฉนดที่ หาหลักฐานยืนยันไม่ได้ครบ ขอบเขตที่ดินไม่ชัด บางทีรั้วหรือแนวเขตมันไม่ตรงกันกับเพื่อนบ้าน ก็กลายเป็นทะเลาะกัน ต้องเคลียร์กันก่อน ขั้นตอนก็ยุ่งยาก ต้องไปหลายครั้ง กว่าจะได้โฉนดก็ใช้เวลานาน บางคนก็มีค่าใช้จ่ายแอบสูง ทั้งค่าดำเนินการ ค่าเดินทาง คนไม่มีเงินก็ลำบาก ซึ่งการออกโฉนดที่ดินสำคัญต่อประชาชน เนื่องจากได้รับการอนุมัติการออกเอกสารสิทธิ์ให้สามารถคว่ำโอกาสหลายๆด้าน

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 13 ที่ดินที่ครอบครัวของเราใช้ทำกินอยู่ในปัจจุบัน ยังไม่มีเอกสารสิทธิ์อะไรเลย เป็นที่ดินที่พ่อแม่หรือปู่ย่าตายายทำกินกันมาตั้งแต่รุ่นก่อน สืบต่อกันมาโดยไม่เคยมีเอกสารยืนยันความเป็นเจ้าของอย่างเป็นทางการ เรายังไม่เคยรู้หรือแน่ใจว่าที่ดินนี้เป็นที่ดินประเภทไหน เป็นของรัฐหรือเป็นพื้นที่ที่สามารถขออนุญาตออกเอกสารสิทธิ์ได้หรือเปล่า เพราะไม่มีใครเคยอธิบายให้เข้าใจที่ผ่านมา เราไม่ได้มีความรู้เรื่องกฎหมายที่ดิน หรือขั้นตอนในการไปยื่นเรื่องกับทางราชการ อีกทั้งในชุมชนก็ไม่ค่อยมีคนที่เคยทำเรื่องแบบนี้ เลยไม่รู้จะเริ่มต้นยังไง บางครั้งก็กลัวว่าถ้าไปยื่นเรื่องแล้วจะกลายเป็นปัญหา หรือโดนไล่ออกจากพื้นที่ จึงเลือกที่จะอยู่เงียบ ๆ ใช้ที่ดินทำมาหากินไปตามเดิม อีกอย่างคือพวกเราไม่ค่อยมีโอกาสเข้าถึงหน่วยงานรัฐ หรือเจ้าหน้าที่ที่สามารถให้คำแนะนำเรื่องนี้ได้ชัดเจน ก็เลยไม่เคยดำเนินการอะไรเกี่ยวกับเอกสารสิทธิ์มาก่อน

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 14 กรมที่ดินมีหน้าที่หลักในการสำรวจ รั้งวัด ตรวจสอบ และออกเอกสารสิทธิ์ที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นโฉนดที่ดิน (น.ส.4) หรือเอกสารสิทธิ์รูปแบบอื่น ๆ โดยมีเป้าหมายเพื่อให้ประชาชนมีหลักฐานที่ชัดเจนในการครอบครองหรือถือสิทธิ์ในที่ดิน ป้องกันข้อพิพาทและสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจ โดยรวมกระบวนการมีความเป็นระบบมากขึ้น มีขั้นตอนตรวจสอบหลายขั้นเพื่อป้องกันการทับซ้อนหรือการถือสิทธิ์โดยไม่ชอบธรรม แต่ในทางปฏิบัติยังมีความล่าช้าในบางพื้นที่เนื่องจากบุคลากรจำกัดและความซับซ้อนของข้อพิพาท อย่างไรก็ตาม กรมพยายามปรับปรุงให้ประชาชนได้รับบริการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรมที่สุด การเวนคืนที่ดินจะต้องอาศัยกฎหมายเฉพาะและต้องประกาศอย่างชัดเจน พร้อมทั้งมีการจ่ายค่าชดเชยที่เป็นธรรม สอดคล้องกับราคาประเมินที่ดินจริงในท้องตลาด เพื่อไม่ให้ประชาชนเสียประโยชน์โดยไม่เป็นธรรม

ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 15 ที่ดินมีหลายประเภท ซึ่งบางประเภทสามารถออกเอกสารสิทธิ์ให้ประชาชนได้ เช่น ที่ดินของเอกชน ส่วนที่ดินของรัฐ เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ ที่ดินหลวง หรือที่ดินสาธารณประโยชน์ ไม่สามารถออกเอกสารสิทธิ์ให้ประชาชนได้ ดังนั้น ก่อนที่จะดำเนินการขออนุญาตออกเอกสารสิทธิ์ จำเป็นต้องตรวจสอบประเภทของที่ดินในพื้นที่นั้นอย่างชัดเจน เพื่อให้เข้าใจว่าเอกสารสิทธิ์ประเภทใดสามารถขออนุญาตได้ โดยไม่เป็นการเรียกร้องโดยปราศจากข้อมูล เอกสารสิทธิ์ในที่ดินมีหลายประเภท สำหรับที่ดินของรัฐ การออกเอกสารสิทธิ์ต้องดำเนินการโดยตรวจสอบหลักฐานอย่างรอบคอบ เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้าไปในพื้นที่ที่เป็นที่ดินของรัฐ ที่ดินหลวง ที่ดินสาธารณประโยชน์ หรือพื้นที่อนุรักษ์ต่าง ๆ หากมีหลักฐานชัดเจน สามารถดำเนินการขออนุญาตออกเอกสารสิทธิ์ได้ที่สำนักงานที่ดินบุคคลที่สามารถขออนุญาตออกเอกสารสิทธิ์แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ 1. บุคคลธรรมดา ซึ่งสามารถดำเนินการขออนุญาตออกเอกสารสิทธิ์ได้เอง 2. นิติบุคคล ซึ่งต้องเป็นไปตามกฎหมายกำหนด โดยบางกรณีสิทธิและหน้าที่บางอย่างอาจจำกัดเฉพาะบุคคลธรรมดา เช่น มัสยิดไม่สามารถขออนุญาตโฉนดได้โดยตรง ต้องดำเนินการผ่านตัวแทนหรือคณะกรรมการมัสยิด สำหรับบุคคลธรรมดา หากครอบครองที่ดินอย่างถูกต้อง มีหลักฐานเช่น น.ส.3 หรือ ส.ค.1 สามารถขออนุญาตโฉนดได้ สำหรับนิติบุคคล เช่น บริษัท

ที่ซื้อที่ดิน ก็สามารถขอกออกเอกสารสิทธิ์ได้เช่นกัน หากมีหลักฐานที่ชัดเจน สำนักงานที่ดินมีหน้าที่ในการออกเอกสารสิทธิ์ การให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ การรังวัดและทำแผนที่ รวมถึงการดูแลที่ดินของรัฐและสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพื่อให้ประชาชนมีความมั่นคงในการถือครองที่ดินและเพื่อการบริหารจัดการที่ดินของรัฐอย่างมีประสิทธิภาพ (อภีรักษ์ ชูชันค์)

จากการศึกษาพบว่าประชาชนส่วนใหญ่ยังขาดความมั่นคงด้านที่ดินเพราะเอกสารสิทธิ์ไม่ครบหรือไม่มีโฉนด ทำให้ไม่สามารถยืนยันกรรมสิทธิ์ ใช้ที่ดินทำมาหากิน หรือเข้าถึงโอกาสทางเศรษฐกิจได้ กรมที่ดินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจึงจัดทีมลงพื้นที่สำรวจ วัดแนวเขต ให้ความรู้ จัดคณะกรรมการร่วมกับชุมชน พัฒนาระบบข้อมูลออนไลน์และศูนย์บริการแบบจุดเดียว พร้อมสนับสนุนค่าใช้จ่ายเบื้องต้น เพื่อให้ประชาชนได้รับเอกสารสิทธิ์อย่างถูกต้อง โปร่งใส ลดข้อพิพาท และใช้ที่ดินพัฒนาคุณภาพชีวิตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

## บทที่ 5

### สรุปผลการศึกษา อภิปราย และข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยเรื่อง ศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชนผู้ศึกษามีวัตถุประสงค์ 1.เพื่อศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชนในพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา 2.เพื่อเสนอแนวทางแก้ไขปัญหาลผลกระทบของการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชน

ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา การศึกษาวิจัยในครั้งนี้ ระเบียบวินัยเชิงคุณภาพ โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก

#### 5.1 สรุปผลการศึกษา

สรุปข้อมูลจากการสัมภาษณ์ นายกองค้การบริหารส่วนตำบล, สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา เขต 2 ,เจ้าหน้าที่สำนักงานกรมที่ดินจังหวัดยะลาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง , ผู้นำในชุมชน โดยมีกำนัน, ผู้ใหญ่บ้าน , องค์กรอิสระ ที่เป็นประธานสภาเด็กและเยาวชน , ประชาชนทั่วไปในพื้นที่ตำบลสะเอะ จำนวน 15 คน เกี่ยวกับสภาพปัญหาการถือครองที่ดินและกรณีศึกษาผลกระทบจากการถือครองโฉนดที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ให้กับประชาชนพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัด ยะลา

จากการศึกษาพบว่าในพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา มีปัญหาการถือครองที่ดินซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรัฐ เช่น พื้นที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พื้นที่ป่าสงวน และพื้นที่ทำกินของประชาชน โดยมีเขตแดนไม่ชัดเจน ทำให้เกิดการบุกรุกและข้อพิพาทเกี่ยวกับสิทธิการครอบครองที่ดิน การออกเอกสารสิทธิ์ในพื้นที่ดังกล่าวทำได้ยากและต้องผ่านการอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี ส่งผลให้ประชาชนจำนวนมากถือครองเพียงหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเอกสารจาก ส.ป.ก. ซึ่งไม่ใช่กรรมสิทธิ์เต็มรูปแบบตามกฎหมาย จึงไม่สามารถใช้ที่ดินเป็นหลักประกันทางเศรษฐกิจหรือเรียกร้องสิทธิ์ได้อย่างมั่นคงเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินหรือภัยพิบัติ

นอกจากนี้ทัศนคติของประชาชนต่อการมีเอกสารสิทธิ์ก็มีการเปลี่ยนแปลงจากในอดีตที่กังวลว่ารัฐจะยึดคืนที่ดินจึงไม่ต้องการมีเอกสารสิทธิ์ มาสู่ปัจจุบันที่ประชาชนตระหนักว่าการมีเอกสารสิทธิ์สามารถสร้างมูลค่าให้แก่ที่ดินและนำไปใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้มากขึ้น ขณะเดียวกันรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินก็เปลี่ยนแปลงจากเพื่อการยังชีพไปสู่การใช้เพื่อเกษตรเชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรม การท่องเที่ยว และที่อยู่อาศัย ทำให้ที่ดินมีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้นและประชาชนเข้าถึงได้ยากขึ้น ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญของความเหลื่อมล้ำในการถือครองที่ดิน ปัญหาดังกล่าวสะท้อนถึงความจำเป็นที่ภาครัฐต้องปรับปรุงกฎระเบียบและกระบวนการออกเอกสารสิทธิ์ให้เหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน รวมทั้งกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเพื่อแก้ไขปัญหาความเหลื่อมล้ำในการถือครองที่ดินอย่างยั่งยืน

สภาพพื้นที่ตำบลสะเอะมีประชาชนเพียงประมาณร้อยละ 20 ที่มีโฉนดหรือเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน ขณะที่อีกร้อยละ 80 ไม่มีโฉนดหรือเอกสารสิทธิ์ ทำให้ขาดโอกาสหลายด้านในการพัฒนาที่ดิน การใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ และการเข้าถึงสิทธิทางกฎหมาย โดยเสียงสะท้อนของชุมชนต้องการให้เจ้าหน้าที่รัฐหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเร่งดำเนินนโยบายออกโฉนดและสร้างความตระหนักให้ประชาชนรีบดำเนินการจัดทำเอกสารสิทธิ์ อีกทั้งยังพบปัญหาการซื้อขายหรือรับมรดกที่ดินโดยไม่มีเอกสารเป็นลายลักษณ์อักษร อาศัยการจดจำแนวเขตที่ดินตามต้นไม้หรือสิ่งแวดล้อมรอบข้าง ทำให้ไม่ทราบถึงประเภทสิทธิ์ ขั้นตอนการดำเนินเอกสาร หรือขอบเขตที่แท้จริงของที่ดินตนเอง นอกจากนี้การออกโฉนดที่ดินยังเผชิญข้อจำกัดในเชิงปฏิบัติ ทั้งการสำรวจ วัดแนวเขต การเข้าพื้นที่ของเจ้าหน้าที่ และข้อพิพาทเรื่องแนวเขตทับซ้อนระหว่างชาวบ้าน ซึ่งในอดีตขั้นตอนเหล่านี้ซับซ้อนและต้องใช้เอกสารจำนวนมาก แต่ในปัจจุบันรัฐบาลได้มีการดำเนิน “โครงการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน” เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน แม้จะเป็นประโยชน์ต่อหลายพื้นที่แต่ก็ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน ทำให้ชาวบ้านยังคงเรียกร้องให้รัฐเร่งปรับปรุงขั้นตอนกฎระเบียบ และเร่งรัดการออกเอกสารสิทธิ์ให้ประชาชนในพื้นที่ได้ครอบครองที่ดินอย่างถูกต้องตามกฎหมายและทั่วถึงมากขึ้น

เอกสารสิทธิ์ในที่ดินมีความสำคัญต่อชีวิตประชาชนทั้งในด้านการอยู่อาศัย การประกอบอาชีพ และการสร้างความมั่นคงระยะยาว เพราะทำให้สามารถใช้ที่ดินทำเกษตรกรรมได้เต็มที่ ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อกู้เงินพัฒนาคุณภาพชีวิต ลดข้อพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์ และเพิ่มความมั่นใจในการวางแผนอนาคต แต่ในทางปฏิบัติยังมีอุปสรรคจากการเปลี่ยนรัฐบาลและคณะรัฐมนตรีบ่อยครั้ง ทำให้นโยบายการออกเอกสารสิทธิ์ไม่ต่อเนื่องและประชาชนบางส่วนยังไม่เข้าใจขั้นตอนการขอสิทธิ์ จึงเรียกร้องให้รัฐและผู้นำท้องถิ่นเร่งสร้างความเข้าใจและสนับสนุนการออกเอกสารสิทธิ์ เพื่อให้ประชาชนมีความมั่นคงและโอกาสทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน

จากข้อมูลผู้ให้สัมภาษณ์หลายคนสะท้อนให้เห็นว่า ประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่ยังขาดความมั่นคงด้านที่ดิน เนื่องจากเอกสารสิทธิ์ไม่ครบถ้วนหรือไม่มีโฉนดที่ดิน ทำให้ไม่สามารถยืนยันกรรมสิทธิ์ใช้ที่ดินทำมาหากิน หรือเข้าถึงโอกาสทางเศรษฐกิจได้อย่างเต็มที่ อีกทั้งที่ดินส่วนใหญ่เป็นมรดกตกทอดมาหลายรุ่น ทำให้เอกสารเก่าหลายฉบับสูญหายหรือไม่ครบถ้วน และขอบเขตที่ดินไม่ชัดเจน บางครั้งแนวเขตของรั้วหรือพื้นที่ทับซ้อนกับเพื่อนบ้านจนเกิดข้อพิพาท จึงทำให้ขั้นตอนการออกเอกสารสิทธิ์ซับซ้อนและล่าช้า ประชาชนต้องยื่นเรื่องหลายครั้ง ใช้ค่าใช้จ่ายและเวลาในการดำเนินการสูง ขณะเดียวกันหลายคนยังไม่เข้าใจขั้นตอนหรือไม่รู้ว่าจะเริ่มต้นยื่นเรื่องอย่างไร อีกทั้งการเข้าถึงเจ้าหน้าที่รัฐหรือหน่วยงานที่สามารถให้คำแนะนำก็ยังจำกัด กรมที่ดินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจึงได้ดำเนินการมาตรการแก้ไขปัญหามาอย่างครบวงจร โดยจัดตั้งทีมงานลงพื้นที่สำรวจ วัดแนวเขต และตรวจสอบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การออกโฉนดและเอกสารสิทธิ์ดำเนินไปอย่างรวดเร็ว

ถูกต้องตามกฎหมาย และลดความล่าช้า ควบคู่กับการจัดประชุม อบรม และให้คำปรึกษาแก่ประชาชนในชุมชนแต่ละหมู่บ้านเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอน เอกสารที่ต้องใช้ และสิทธิในการครอบครองที่ดิน รวมทั้งตั้งคณะกรรมการร่วมระหว่างเจ้าหน้าที่และผู้นำชุมชนเพื่อเพิ่มความโปร่งใส ลดข้อครหาและความไม่มั่นใจของประชาชน พัฒนาระบบข้อมูลออนไลน์และศูนย์บริการแบบจุดเดียว เพื่อให้ประชาชนสามารถตรวจสอบสถานะคำร้อง ตรวจสอบแนวเขต และเข้าถึงข้อมูลที่ดินได้สะดวก อีกทั้งสนับสนุนค่าใช้จ่ายเบื้องต้นแก่ครอบครัวที่มีรายได้น้อยเพื่อไม่ให้เกิดอุปสรรคในการดำเนินการเอกสารสิทธิ ทั้งนี้มาตรการทั้งหมดมุ่งเน้นให้ประชาชนได้รับเอกสารสิทธิที่ดินอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทั่วถึง ลดข้อพิพาทและความขัดแย้ง เปิดโอกาสให้ประชาชนสามารถใช้ที่ดินประกอบอาชีพ ลงทุน ทำเกษตรกรรม หรือพัฒนาคุณภาพชีวิตของตนเองและครอบครัวได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อเนื่องในระยะยาว พร้อมสร้างความมั่นใจในการวางแผนอนาคต การส่งต่อมรดก และการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อชุมชนและสังคมโดยรวม

ที่ดินมีหลายประเภท ซึ่งบางประเภทสามารถออกเอกสารสิทธิให้ประชาชนได้ เช่น ที่ดินของเอกชน ส่วนที่ดินของรัฐ เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ ที่ดินหลวง หรือที่ดินสาธารณประโยชน์ ไม่สามารถออกเอกสารสิทธิให้ประชาชนได้ ดังนั้น ก่อนที่จะดำเนินการขออนุญาตออกเอกสารสิทธิ จำเป็นต้องตรวจสอบประเภทของที่ดินในพื้นที่นั้นอย่างชัดเจน เพื่อให้เข้าใจว่าเอกสารสิทธิประเภทใดสามารถขออนุญาตได้ โดยไม่เป็นการเรียกร้องโดยปราศจากข้อมูล เอกสารสิทธิในที่ดินมีหลายประเภท สำหรับที่ดินของรัฐ การออกเอกสารสิทธิต้องดำเนินการโดยตรวจสอบหลักฐานอย่างรอบคอบ เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้าไปในพื้นที่ที่เป็นที่ดินของรัฐ ที่ดินหลวง ที่ดินสาธารณประโยชน์ หรือพื้นที่อนุรักษ์ต่าง ๆ หากมีหลักฐานชัดเจน สามารถดำเนินการขออนุญาตออกเอกสารสิทธิได้ที่สำนักงานที่ดิน บุคคลที่สามารถขออนุญาตออกเอกสารสิทธิแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ 1. บุคคลธรรมดา ซึ่งสามารถดำเนินการขออนุญาตออกเอกสารสิทธิได้เอง 2. นิติบุคคล ซึ่งต้องเป็นไปตามกฎหมายกำหนด โดยบางกรณีสิทธิและหน้าที่บางอย่างอาจจำกัดเฉพาะบุคคลธรรมดา เช่น มัสดิไม่สามารถขออนุญาตโดยตรง ต้องดำเนินการผ่านตัวแทนหรือคณะกรรมการมัสดิ สำหรับบุคคลธรรมดา หากครอบครองที่ดินอย่างถูกต้อง มีหลักฐานเช่น น.ส.3 หรือ ส.ค.1 สามารถขออนุญาตโดยนิติบุคคล เช่น บริษัทที่ซื้อที่ดิน ก็สามารถขออนุญาตออกเอกสารสิทธิได้เช่นกัน หากมีหลักฐานที่ชัดเจน สำนักงานที่ดินมีหน้าที่ในการออกเอกสารสิทธิ ให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ การรังวัดและทำแผนที่ รวมถึงการดูแลที่ดินของรัฐและสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพื่อให้ประชาชนมีความมั่นใจในการถือครองที่ดินและเพื่อการบริหารจัดการที่ดินของรัฐอย่างมีประสิทธิภาพ (อภิรักษ์ ชูชนันต์)

## 5.2 อภิปรายผล

จากการศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์พื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัด ยะลา สามารถนำมาอธิบาย 3 ด้าน ดังนี้

### 1. ด้านสภาพปัญหาและข้อจำกัดในการถือครองที่ดิน

ผลการวิจัย พบว่า พื้นที่ตำบลสะเอะส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรัฐ เช่น สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) และป่าสงวน ทำให้ประชาชนส่วนใหญ่ไม่ได้ถือครองกรรมสิทธิ์เต็มรูปแบบตามกฎหมาย แต่ถือครองเพียงหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเอกสารจาก ส.ป.ก. ซึ่งไม่สามารถใช้เป็นหลักประกันทางเศรษฐกิจหรือเรียกร้องสิทธิ์ได้อย่างมั่นคง อีกทั้งเขตแดนของที่ดินยังไม่ชัดเจนทำให้เกิดข้อพิพาทเรื่องการบุกรุก การครอบครองซ้ำซ้อน และการทับซ้อนของแนวเขตกับเพื่อนบ้าน รวมถึงปัญหาการซื้อขายหรือรับมรดกที่ดินโดยไม่มีเอกสารเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งประชาชนมักอาศัยการจดจำแนวเขตจากต้นไม้หรือสภาพแวดล้อม ทำให้ไม่สามารถยืนยันกรรมสิทธิ์ได้ชัดเจน ส่งผลให้การเข้าถึงโอกาสทางเศรษฐกิจ การพัฒนาเกษตรกรรม และการวางแผนอนาคตมีข้อจำกัดอย่างมาก

### 2. ด้านทัศนคติและความต้องการของประชาชน

ประชาชนมีทัศนคติเปลี่ยนไปจากอดีตที่กลัวว่ารัฐจะยึดคืนที่ดิน จึงไม่ต้องการมีเอกสารสิทธิ์มาสู่ปัจจุบันที่ตระหนักว่าการมีโฉนดหรือเอกสารสิทธิ์สามารถสร้างมูลค่าให้แก่ที่ดิน ใช้เป็นหลักประกันทางเศรษฐกิจ และสนับสนุนการลงทุนในเกษตรกรรมเชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรม การท่องเที่ยว และที่อยู่อาศัย ทำให้ที่ดินมีมูลค่าเพิ่มขึ้นและประชาชนต้องการเข้าถึงสิทธิ์อย่างถูกต้อง ชุมชนจึงเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเร่งดำเนินการออกเอกสารสิทธิ์ พร้อมสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอน การใช้เอกสาร และสิทธิของผู้ถือครอง เพื่อให้ประชาชนมีความมั่นใจ และสามารถวางแผนอนาคต การส่งต่อมรดก และการใช้ประโยชน์จากที่ดินได้อย่างยั่งยืน

### 3. ด้านการดำเนินการมาตรการและข้อเสนอเชิงนโยบาย

หน่วยงานรัฐและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องได้ดำเนินการหลายรูปแบบ เช่น จัดทีมลงพื้นที่สำรวจ วัดแนวเขต ตรวจสอบข้อมูล และจัดประชุม อบรม ให้คำปรึกษาแก่ประชาชนในชุมชนเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอน เอกสารที่ต้องใช้ และสิทธิในการครอบครองที่ดิน รวมทั้งตั้งคณะกรรมการร่วมระหว่างเจ้าหน้าที่และผู้นำชุมชนเพื่อเพิ่มความโปร่งใส ลดข้อครหาและความไม่มั่นใจของประชาชน พัฒนาระบบข้อมูลออนไลน์และศูนย์บริการแบบจุดเดียว เพื่อให้ประชาชนสามารถตรวจสอบสถานะคำร้อง ตรวจสอบแนวเขต และเข้าถึงข้อมูลที่ดินได้สะดวกมากขึ้น นอกจากนี้ยังสนับสนุนค่าใช้จ่ายเบื้องต้นแก่ครอบครัวที่มีรายได้น้อยเพื่อไม่ให้เกิดอุปสรรคในการดำเนินการเอกสารสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม ยังมีความจำเป็นเร่งด่วนที่รัฐต้องปรับปรุงกฎระเบียบและ

กระบวนการออกเอกสารสิทธิให้โปร่งใส ครอบคลุม และสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจสังคมปัจจุบัน เพื่อลดข้อพิพาทและความเหลื่อมล้ำ พร้อมสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ยั่งยืนต่อเนื่องในระยะยาว

### 5.3 ข้อเสนอแนะ

1. ภาครัฐควรเร่งดำเนินโครงการออกเอกสารสิทธิในพื้นที่ที่สามารถดำเนินการได้ตามกฎหมาย เพื่อให้ประชาชนมีหลักประกันความมั่นคงในการครอบครองที่ดิน และลดปัญหาการบุกรุกหรือการใช้ที่ดินโดยผิดกฎหมาย

2. ควรจัดตั้งคณะกรรมการระดับตำบลหรืออำเภอเพื่อประสานและแก้ไขปัญหาการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิอย่างต่อเนื่อง โดยให้มีตัวแทนจากภาครัฐและประชาชนร่วมกัน เพื่อให้การแก้ไขปัญหาสอดคล้องกับสภาพพื้นที่และความต้องการของชุมชน

### สรุป

จากการศึกษาพบว่า พื้นที่ตำบลสะเอะส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรัฐ เช่น ส.ป.ก. และป่าสงวน ทำให้ประชาชนส่วนใหญ่ถือครองเพียงเอกสารรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ใช้กรรมสิทธิ์เต็มรูปแบบ ทำให้เกิดข้อพิพาท แนวเขตไม่ชัดเจน และข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ประชาชนมีทัศนคติเปลี่ยนไปจากความกลัวรัฐยึดคืนที่ดิน มาสู่ความต้องการเอกสารสิทธิเพื่อสร้างมูลค่า ใช้เป็นหลักประกันทางเศรษฐกิจ และสนับสนุนการลงทุนในเกษตรกรรมเชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรม การท่องเที่ยว และที่อยู่อาศัย ขณะที่หน่วยงานรัฐและเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการลงพื้นที่สำรวจ วัดแนวเขต ตรวจสอบข้อมูล จัดประชุม อบรม และให้คำปรึกษาแก่ประชาชน รวมทั้งตั้งคณะกรรมการร่วมพัฒนาระบบข้อมูลออนไลน์ และสนับสนุนค่าใช้จ่ายเบื้องต้นแก่ครอบครัวรายได้น้อย แต่ยังคงมีความจำเป็นที่รัฐต้องปรับปรุงกฎระเบียบและกระบวนการออกเอกสารสิทธิให้โปร่งใส ครอบคลุม ลดข้อพิพาทและความเหลื่อมล้ำ พร้อมสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตของประชาชนอย่างยั่งยืนต่อเนื่องในระยะยาว

### บรรณานุกรม

- ทวี เบ็นหะซัน,(2565) รายงานการศึกษาเอกสารวิชาการส่วนบุคคล ปัจจัยความสำเร็จโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ ของกรมที่ดิน (ออนไลน์) สืบค้นวันที่ 10 มีนาคม 2568 เวลา 20:00 - 21:00 น. จากเว็บไซต์ <https://search.app/UCeWsS4biHS56sRSA>
- พระราชบัญญัติที่ดิน พ.ศ. 2497 , กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กฎหมายการออกเอกสารสิทธิ (ออนไลน์)สืบค้นวันที่ 10 มีนาคม 2568 เวลา 21:00 ๓- 22:00 น. จากเว็บไซต์ <https://www.dol.go.th/Documents/law/law6201.pdf>
- (เชษฐพล มานิตย์) เอกสารสิทธิที่ดิน 6 ประเภท ชื้อ-ขาย-โอนได้ตามกฎหมาย(ออนไลน์)สืบค้นวันที่ 7 สิงหาคม 2568 เวลา 21:00 - 22:00 น. <https://www.ddproperty.com>
- วนิดา พรไพบูลย์ (อ้างอิงใน ฉลอง เผือกแสงทิพย์, ๒๕๖๕) ความเป็นมาของการออกโฉนดที่ดินในประเทศไทย (ออนไลน์)สืบค้นวันที่ 7 สิงหาคม 2568 เวลา 21:00 - 22:00 น. <https://www.dol.go.th/train/announcements/379nw.pdf>
- อารุณ วงศแก้ว (2546) ระเบียบกระบวนการในการออกเอกสารสิทธิ (ออนไลน์)สืบค้นวันที่ 7 สิงหาคม 2568 เวลา 21:00 - 22:00 น. [https://archive.lib.cmu.ac.th/full/T/2550/poli0750lc\\_ch2.pdf](https://archive.lib.cmu.ac.th/full/T/2550/poli0750lc_ch2.pdf)
- (เบญจพรรณ ชินวัตร และคณะ, 2535:146) แนวคิดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดิน (ออนไลน์)สืบค้นวันที่ 7 สิงหาคม 2568 เวลา 21:00 - 22:00 น. <https://archive.lib.cmu.ac.th>
- ( ญัฐวุฒิ รัตน์ไศภิต 2561 ) ทฤษฎีเกี่ยวกับปัญหาออกเอกสารสิทธิ (ออนไลน์)สืบค้นวันที่ 8 สิงหาคม 2568 เวลา 21:00 - 22:00 น. <https://repository.nida.ac.th>
- (นัยนา เกิดวิชัย9, หน้า 14) . หลักกรรมสิทธิ์ คำว่า "กรรมสิทธิ์ (ออนไลน์)สืบค้นวันที่ 8 สิงหาคม 2568 เวลา 21:00 - 22:00 น. [https://archive.lib.cmu.ac.th/full/T/2555/laws30555ck\\_ch2.pdf](https://archive.lib.cmu.ac.th/full/T/2555/laws30555ck_ch2.pdf)
- (สถิต จำเริญ 2549, หน้า 48) แนวคิดเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน (ออนไลน์)สืบค้นวันที่ 8 สิงหาคม 2568 เวลา 21:00 - 22:00 น. <https://dspace.spu.ac.th> (ออนไลน์)สืบค้นวันที่ 8 สิงหาคม 2568 เวลา 21:00 - 22:00 น. [https://archive.lib.cmu.ac.th/full/T/2555/laws30555ck\\_ch2.pdf](https://archive.lib.cmu.ac.th/full/T/2555/laws30555ck_ch2.pdf)

### บุคลากรกรม

1. นายกอแข็ง ยูโซ๊ะ (ผู้ให้สัมภาษณ์) อันนุร ยูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) กำนัน ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา
2. นายอับดุลรอมนัน บราวโอ (ผู้ให้สัมภาษณ์) อันนุร ยูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) ผู้ใหญ่บ้าน ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา
3. นายทวี เบ็นหะซัน (ผู้ให้สัมภาษณ์) อันนุร ยูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) ผู้ใหญ่บ้าน ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา
4. นายเซ็ง หะมิมะเต็ง (ผู้ให้สัมภาษณ์) อันนุร ยูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) ผู้ใหญ่บ้าน ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา
5. นายอภิรักษ์ ชูซันค์ (ผู้ให้สัมภาษณ์) อับดุลเราะห์มาน มะลี (ผู้สัมภาษณ์) หัวหน้าสำนักงานกรมที่ดิน จังหวัดยะลา
6. นางสาวพินดา พันธุ์ยูโซ๊ะ (ผู้ให้สัมภาษณ์) อับดุลเราะห์มาน มะลี (ผู้สัมภาษณ์) พนักงานกรมที่ดิน จังหวัดยะลา
7. นายอับดุลฟาตาะห์ ดีสะเอะ (ผู้ให้สัมภาษณ์) อานัน หะยียูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) ประชาชน
8. ตัสนีม ยูโซ๊ะ (ผู้ให้สัมภาษณ์) อานัน หะยียูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) ประชาชน
9. อัสนี ดีสะเอะ (ผู้ให้สัมภาษณ์) อานัน หะยียูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) ประชาชน
10. บุคอรี มะมิง (ผู้ให้สัมภาษณ์) อานัน หะยียูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) ประชาชน
11. ซากาเรีย มะฮือสอ (ผู้ให้สัมภาษณ์) อานัน หะยียูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) ประชาชน
12. อัฟนัน เจ๊ะแต่ (ผู้ให้สัมภาษณ์) อานัน หะยียูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) ประชาชน
13. ยูนู เจ๊ะ (ผู้ให้สัมภาษณ์) อานัน หะยียูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) ประชาชน
14. สาเหาะ ตีมุง ผู้ให้ (สัมภาษณ์) อานัน หะยียูโซ๊ะ (ผู้สัมภาษณ์) ประชาชน

ภาพผนวก  
รูปภาพประกอบการดำเนินงาน





## ภาพผนวก ก. แบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัยเชิงคุณภาพ

### แบบสัมภาษณ์

แบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาการวิจัยรัฐศาสตร์และกฎหมายมหาชนเรื่องศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชนพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินังจังหวัดยะลาของนักศึกษาปริญญาตรีหลักสูตรรัฐศาสตรบัณฑิตสาขาการปกครองและกฎหมายมหาชน คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์มหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา จัดทำมาเพื่อรวบรวมข้อมูลในพื้นที่ตำบลสะเอะ อำเภอจังหวัดยะลา

### ส่วนที่ 1 ข้อมูลผู้ให้สัมภาษณ์ ประชาชน

**ชื่อหัวข้อพิเศษ** ศึกษาผลกระทบจากการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ของประชาชนพื้นที่

ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา

1. ชื่อ.....

นามสกุล.....

2. เพศ (....) หญิง (....) ชาย

3. อายุ : .....ปี

4. อาชีพ : ..... ตำแหน่ง : .....

5. ที่อยู่ : ..... หมู่ .....ตำบล ..... อำเภอ ..... จังหวัด .....

6. สถานที่สัมภาษณ์ ..... วันและเวลา .....

### ส่วนที่ 2

- การเข้าถึงและการถือครองที่ดิน โปรดเล่าประสบการณ์ของท่านในการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ การถือครองที่ดินในลักษณะนี้ส่งผลต่อการใช้ประโยชน์จากที่ดินของท่านอย่างไรบ้าง?

- ท่านเคยประสบปัญหาข้อพิพาทหรือข้อจำกัดเกี่ยวกับที่ดินหรือไม่? ถ้าเคย กรุณาอธิบาย

### ส่วนที่ 3

- ผลกระทบต่อชีวิตและเศรษฐกิจ การไม่มีเอกสารสิทธิ์ส่งผลต่อความมั่นคงทางเศรษฐกิจของท่านอย่างไรบ้าง?

- การถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์มีผลต่อความเป็นอยู่หรือคุณภาพชีวิตของท่านและครอบครัวอย่างไร?

- ท่านมีความกังวลเกี่ยวกับการครอบครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ในระยะยาวหรือไม่?

#### ส่วนที่ 4

- ทักษะและความต้องการ ความคิดเห็นของท่านต่อความสำคัญของเอกสารสิทธิ์ในการถือครองที่ดินคืออะไร?
- หากท่านสามารถขอรับเอกสารสิทธิ์ได้ ท่านคิดว่าชีวิตของท่านจะเปลี่ยนไปอย่างไร?
- ท่านมีข้อเสนอหรือแนวทางใดที่จะช่วยแก้ปัญหาการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ในชุมชนของท่าน?

#### แบบสัมภาษณ์วิจัย หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

##### ส่วนที่ 1

##### ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ-นามสกุล: \_\_\_\_\_ ตำแหน่ง/หน้าที่: \_\_\_\_\_  
 หน่วยงาน/องค์กร: \_\_\_\_\_ ประสบการณ์ในการจัดการที่ดินหรือทำงานที่เกี่ยวข้อง: \_\_\_\_\_ ปี พื้นที่ที่รับผิดชอบ (ถ้ามี): \_\_\_\_\_

##### ส่วนที่ 2

- มุมมองเกี่ยวกับการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ ในมุมมองของท่าน ปัญหาการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์เกิดขึ้นในพื้นที่ใด และมีลักษณะอย่างไร?
- การไม่มีเอกสารสิทธิ์ส่งผลกระทบต่อประชาชนและชุมชนอย่างไรบ้าง?
- การไม่มีเอกสารสิทธิ์ส่งผลกระทบต่อการจัดการของหน่วยงานท่านอย่างไร?

##### ส่วนที่ 3

- มาตรการและแนวทางแก้ไขปัญหา หน่วยงานของท่านมีมาตรการใดบ้างในการแก้ไขปัญหาการถือครองที่ดินโดยไม่มีเอกสารสิทธิ์?
- ท่านเห็นอุปสรรคหรือปัญหาในการดำเนินงานของหน่วยงานอย่างไร?
- ท่านมีแนวทางหรือข้อเสนอแนะในการปรับปรุงระบบการออกเอกสารสิทธิ์ให้ครอบคลุมและโปร่งใสมากขึ้นหรือไม่?
- ท่านคิดว่าควรมีความร่วมมือระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ ในการแก้ปัญหานี้อย่างไร?

### ประวัติผู้วิจัย

#### ประวัติผู้วิจัยคนที่ 1

ชื่อ-นามสกุล : นายอันวูร ยูโซ๊ะ

วัน/เดือน/ปีเกิด : 4 กุมภาพันธ์ 2547

ที่อยู่ : 41 หมู่ 5 ตำบลสะเอะ อำเภอกรงปินัง จังหวัดยะลา

ประวัติการศึกษา : ปัจจุบันกำลังศึกษาระดับปริญญาตรีชั้นปีที่ 4 หลักสูตรรัฐศาสตร์บัณฑิต สาขา การปกครองและกฎหมายมหาชนคณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์มหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา

#### ประวัติผู้วิจัยคนที่ 2

ชื่อ-นามสกุล : นายอับดุลเราะห์มาน มะลี

วัน/เดือน/ปีเกิด : 19 เมษายน 2545

ที่อยู่ : 6 หมู่ 2 ตำบลสะดาวา อำเภอยะรัง จังหวัดปัตตานี

ประวัติการศึกษา : ปัจจุบันกำลังศึกษาระดับปริญญาตรีชั้นปีที่ 4 หลักสูตรรัฐศาสตร์บัณฑิต สาขา การปกครองและกฎหมายมหาชนคณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์มหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา

#### ประวัติผู้วิจัยคนที่ 3

ชื่อ-นามสกุล : นายอานัน หะยียูโซ๊ะ

วัน/เดือน/ปีเกิด : 10 กรกฎาคม 2546

ที่อยู่ : 2 หมู่ 6 ตำบลปากู อำเภอทุ่งยางแดง จังหวัดปัตตานี

ประวัติการศึกษา : ปัจจุบันกำลังศึกษาระดับปริญญาตรีชั้นปีที่ 4 หลักสูตรรัฐศาสตร์บัณฑิต สาขา การปกครองและกฎหมายมหาชนคณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์มหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา