

มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิ์ให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ Legal measures concerning the issuing authority for community living on state lands.

ภุริภัทร สมมตย์* สังกะเสน เทพผา*

Phuriphat Sommat * Sungwien Theppa*

มหาวิทยาลัยปทุมธานี*

PathumThani University*

บทคัดย่อ

การวิจัยในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา 1) แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแก่เอกชน 2) การกำกับดูแลที่ดินของรัฐเพื่อสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ตามบทบาทหน้าที่ของรัฐการวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพโดยเป็นการวิจัยข้อมูลจากเอกสารที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลจากปฐมภูมิได้แก่ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์เชิงลึกและข้อมูลทุติยภูมิจากแหล่งต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ผลการศึกษวิจัย พบว่า เกิดปัญหาเข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐของราษฎร หรืออาจเรียกได้ว่าการบุกรุกที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นปัญหาที่มีมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อประกอบอาชีพ จากสถิติพบว่า คดีบุกรุกป่าและที่สาธารณประโยชน์ของประชาชน เป็นคดีความที่ขึ้นสู่ศาลทำให้ประชาชนบางส่วนออกมาเรียกร้องสิทธิชุมชนโดยเฉพาะด้านที่อยู่อาศัย สิทธิทำกินควรนำแนวคิดสิทธิชุมชนมาเป็นหลักในการปฏิรูปที่ดินน่าจะเป็นสิ่งที่เหมาะสม โดยให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดนโยบาย เพื่อสร้างความเป็นธรรม ลดความเหลื่อมล้ำในสังคมการเข้าถึงที่ดินและที่อยู่อาศัยเป็นสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน

คำสำคัญ: การคุ้มครองสิทธิ, มาตรการทางกฎหมาย, เอกสารสิทธิ์.

Abstract

The objectives of this research were to study 1) Concepts and theories related to the private ownership of land, 2) supervision of state land to the land of the public domain. As the role of the state. This qualitative study was carried out by applying document analysis of the primary data obtained through in-depth interview and secondary data gained from local and international sources.

The results of the study revealed that problem of land tenure and state representatives. Or perhaps the invading state land. This is an issue that has come from the past to the present. To build housing The occupation of Statistics showed. The invasion of the forest and the public. A lawsuit to court. Some people make the claim community rights, especially the right to housing should eat concept of community rights. A key reform is the right thing. The public

Received: 2020-11-19; Revised: 2020-12-21; Accepted: 2020-01-04

participation in decision making and policy formulation. To be fair Reducing disparities in access to land and housing is a basic human right.

Keywords: Protection of right; Legal, measures.

บทนำ

ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินเป็นปัญหาที่มีมาอย่างยาวนาน ไม่ว่าจะเป็นการบุกรุกที่ดินของรัฐทุกประเภท ปัญหาการใช้ที่ดิน ปัญหาดินเสื่อมโทรม ปัญหาระบบข้อมูลการบริหารจัดการที่ดิน ปัญหาสิทธิในที่ดินและเอกสารสิทธิในที่ดิน ที่ดินส่วนหนึ่งถูกทิ้งร้างไม่ใช้ประโยชน์และเก็งกำไรที่ดินระบบภาษีที่ดินขาดประสิทธิภาพ (อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์, 2562) เนื่องจากที่ดินเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่มีความสำคัญยิ่งต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ และเป็นทรัพยากรที่มีจำนวนจำกัด จึงถือได้ว่าที่ดินเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่ทุกคนหวงแหน ใคร ๆ ก็อยากที่จะมีที่ดินเป็นของตนเอง เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ใช้เพื่อการเกษตร การอุตสาหกรรม และยังใช้เป็นหลักประกันต่าง ๆ ในทางธุรกิจได้เป็นอย่างดี และจะเป็นสิ่งที่มีมูลค่าสูงเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ในสังคมโลกมนุษย์ทุกวันนี้ บุคคลใดมีที่ดินอยู่ในครอบครองจำนวนมากก็จะแสดงให้เห็นถึงความมั่นคงในชีวิตและแสดงให้เห็นถึงฐานะของตนเองในสังคม ดังคำกล่าวของ Karl Polanyi สรุปได้ว่า “ที่ดินเป็นสินค้าสมมติ ต่างจากสินค้าอื่นเพราะไม่ใช่สิ่งผลิตเพื่อขายในตลาด ที่ดินเป็นส่วนหนึ่งของธรรมชาติ สำคัญต่อมนุษย์ในหลายมิติ ทั้งเรื่องสิ่งแวดล้อมด้วย จึงไม่อาจเป็นของเอกชนเต็มที” (Karl Polanyi, 1866-1964 อ้างในอิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์, 2562) การขาดความมั่นคงในการถือครองที่ดินนั้น อาจก่อให้เกิดปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ การเมือง หรือความมั่นคงของประเทศได้ ความไม่เพียงพอในด้านการออกโฉนดที่ดินของประเทศ ทำให้เกิดปัญหาการจำแนกประเภทการใช้ที่ดินไม่เหมาะสม การเพิ่มจำนวนของผู้ใช้ที่ดิน การเพิ่มขึ้นของการเช่าที่ดินทำกิน โดยเฉพาะในเขตชนบท การบุกรุกที่ดินของรัฐ เช่น เขตป่าสงวน ข้อพิพาทเรื่องแนวเขตที่ดิน การอพยพของชาวชนบทเข้าสู่ชุมชนเขตเมืองมีจำนวนมากขึ้น อันเป็นเหตุให้เกิดปัญหาทางสังคมและสิ่งแวดล้อมตามมา ปัญหาการใช้และการพัฒนาที่ดินรวมถึงการพังทลายของดิน อีกทั้งความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมก็มีมากขึ้น ดังจะเห็นได้จากป่าไม้บริเวณต้นน้ำลำธารถูกทำลายไปเพราะการบุกรุก แผ้วถางป่าของประชาชน เพื่อต้องการที่ดินทำกิน จนทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมในที่ราบต่าง ๆ (ผาสุก พงษ์ไพจิตร, 2562)

ภาพรวมที่ดินของประเทศไทยปัจจุบันพบว่า มีเนื้อที่ประมาณ 320.7 ล้านไร่ซึ่งเป็นพื้นที่ทั้งหมดของประเทศ โดยแบ่งประเภทที่ดินออกเป็นที่ดินของรัฐ 57.26% และที่ดินของเอกชน 42.74% ที่ดินของรัฐรวมถึงพื้นที่ป่า พื้นที่อุทยานแห่งชาติ พื้นที่ห้วย หนอง คลอง บึงและที่ดินที่ใช้สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้น (ดวงมณี เลาวกุล, 2562)

จากข้อมูลลักษณะการถือครองที่ดินทางการเกษตรเป็นรายภาค ของประเทศไทย 2560 พบว่า เนื้อที่ใช้ประโยชน์ทางการเกษตร (Agricultural Landuse) จากจำนวนที่ดินทั้งหมด 149,253,717 ไร่ แบ่งเป็นการทำเกษตรบนที่ดินของตนเอง จำนวน 71,593,354 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 47.97 การทำเกษตรบนที่ดินของคนอื่นที่ได้จากการเช่า รับจ้าง/รับขายฝาก/ได้ทำฟรี จำนวน 77,660,363 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 52.03

จากข้อมูลสัมประสิทธิ์ความไม่เสมอภาค (Gini coefficient) ของการถือครองที่ดินที่มีเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดินในประเทศไทย ปี พ.ศ. 2555 ในเวทีสัมมนาเรื่อง “ความเหลื่อมล้ำในการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศไทย” จัดโดยคณะกรรมการการที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยค่าสัมประสิทธิ์ความไม่เสมอภาค เท่ากับ 0.89 สรุปว่าการถือครองที่ดินที่มีเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดินในประเทศไทยมี

ความเหลื่อมล้ำมาก โดยพบว่า ผู้ที่ถือครองที่ดินมากที่สุด มีที่ดินรวมทั้งสิ้น 631,263 ไร่ โดยผู้ถือครองที่ดินที่มีเอกสารสิทธิโฉนดที่ดิน ร้อยละ 1 ที่มีที่ดินสูงสุดถือครองที่ดินประมาณ 1 ใน 4 ของที่ดินที่มีเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดินทั้งหมด

จากสถานการณ์และปัญหาดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้เกิดปัญหาเข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินรัฐของราษฎร หรืออาจเรียกว่าการบุกรุกที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นปัญหาที่มีมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อประกอบอาชีพ จากสถิติพบว่า คดีบุกรุกป่าและที่สาธารณประโยชน์ของประชาชน เป็นคดีความที่ขึ้นสู่ศาล จำนวนกว่า 44,610 คดี (พิธา ล้มเจริญรัตน์, 2562) การบุกรุกที่ดินรัฐเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยและที่ทำกินมาอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่กระบวนการป้องกันปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐบาลประสิทธิภาพ ส่งผลให้เกิดเป็นหมู่บ้าน ชุมชนบนที่อาศัยอยู่บนที่ดินของรัฐจำนวนมาก จนกลายเป็นชุมชนถาวร ปลดปล่อยให้ประชาชนสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ จนกลายเป็นหมู่บ้านตามชานเมือง และชุมชนในเขตตัวเมืองของจังหวัดต่างๆ ในประเทศไทย ในทางปฏิบัติจึงยากที่จะดำเนินคดีกับประชาชนเหล่านี้ได้ เมื่อประชาชนตั้งบ้านเรือนหน่วยงานของรัฐในฐานะฝ่ายปกครองก็สนับสนุนสาธารณูปโภคที่จำเป็น ซึ่งประชาชนก็ได้อยู่อาศัยมาเป็นเวลานาน หลายชั่วอายุคน แม้ว่าจะอยู่ในที่ดินของรัฐก็ตาม

รัฐบาลได้ใช้ความพยายามในการแก้ปัญหาดังกล่าวมาโดยตลอดตั้งแต่สมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวจนถึงปัจจุบัน นับเป็นเวลา 118 ปีแล้ว (ตั้งแต่ พ.ศ. 2444 จนถึง พ.ศ. 2562) โดยแนวทางที่รัฐใช้คือ การให้สิทธิการอยู่อาศัยและทำกินในที่ดินของรัฐของประชาชน ดังเช่น การออกหนังสืออนุญาต สทก.ของกรมป่าไม้ ในพื้นที่ลุ่มน้ำ 3,4,5 การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ของสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอนุญาตให้เช่าที่ดินราชพัสดุ ของกรมธนารักษ์ เป็นต้น รวมทั้งแนวคิดออก “โฉนดชุมชน” เพื่อหวังแก้ไขปัญหาในเรื่องที่ดินทำกิน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการบุกรุกแผ้วถางป่า หรือบุกรุกที่หวงห้ามต่าง ๆ ปัญหาความยากจนขาดที่ดินทำกิน ปัญหาความเหลื่อมล้ำของสังคม เป็นต้น

แนวคิดเรื่องสิทธิชุมชนมีที่มาจากสิทธิตามธรรมชาติของมนุษย์ อันมีรากฐานมาจากแนวความคิดกฎหมายธรรมชาติ เรื่อง “สิทธิมนุษยชน” ดังได้รับรองไว้ใน “ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน” ซึ่งสิทธิชุมชน เป็นสิทธิที่มีมาก่อนรัฐ ซึ่งในแต่ละชุมชนจะมีจารีตประเพณี ภูมิปัญญาท้องถิ่นที่แตกต่างกันออกไป ต่อมาสิทธิชุมชนได้รับรองไว้ในรัฐธรรมนูญ จึงมีสถานะเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมายมหาชน ที่มุ่งคุ้มครองสิทธิของบุคคล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิ ชุมชนและมุ่งให้ประชาชนรวมตัวเป็นชุมชน ซึ่งทำให้รัฐหรือผู้ทรงอำนาจสาธารณะอื่นๆ ผูกพันในอันที่จะกระทำการหรืองดเว้นกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ของราษฎร (Saeng-Uthai, 2016, p.182 อ้างในพิธา ล้มเจริญรัตน์, 2562) หลังจากหลักการสิทธิชุมชนได้รับรอง คุ้มครองไว้ชัดเจนครั้งแรกในรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2540 ต่อเนื่องรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2550 และรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2560 ซึ่งพัฒนาการรับรองคุ้มครองหลักการสิทธิชุมชนตาม รัฐธรรมนูญมีความต่อเนื่องและรับรองสิทธิชุมชนให้ เกิดผลบังคับใช้ได้ทันที สิทธิชุมชนจึงกลายเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่คงอยู่สืบเนื่อง

แต่อย่างไรก็ตามแม้สิทธิชุมชน จะมีการรับรองในรัฐธรรมนูญซึ่งเป็นกฎหมายสูงสุด แต่ในทางปฏิบัติและข้อเท็จจริงที่ปรากฏสิทธิชุมชนยังไม่ได้มีการยอมรับหรือตอบสนองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอ และปัญหาการละเมิดสิทธิชุมชนยังที่เกิดขึ้นในสังคมไทยอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้สิทธิชุมชนในการจัดการและการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามรัฐธรรมนูญบัญญัติไว้ ไม่ได้รับรองคุ้มครองอย่างที่ควรจะเป็นเพื่อให้เกิดผลในทางปฏิบัติได้อย่างแท้จริง โดยสิทธิชุมชน” ตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญฉบับปัจจุบัน ได้ให้ความสำคัญในการคุ้มครองสิทธิชุมชนที่มุ่งคุ้มครองและ ส่งเสริมการฟื้นฟูคุ้มครองคุณค่าทางวัฒนธรรม ภูมิปัญญาท้องถิ่น สิทธิชุมชนมิใช่เป็นสิทธิที่ชุมชนใช้ปกป้องรักษาทรัพยากรหรือ

ตัวตน ของตนเองเท่านั้น แต่ยังเป็นสิทธิที่ชุมชนจะสร้างประโยชน์ให้แก่สังคม ไม่ว่าจะเป็นการจัดการทรัพยากร ภูมิปัญญาท้องถิ่น และอื่น ๆ อันสอดคล้องกับหลักการของการสร้างสิทธิ สิทธิที่เจ้าของจะอ้างความชอบธรรมของตนเองได้ ไม่ใช่เป็นสิ่งที่เจ้าตัว กำหนดฝ่ายเดียว แต่ต้องให้สังคมยอมรับไปพร้อม ๆ กัน และ ถ้ารัฐให้ความสำคัญกับสิทธิชุมชนอย่างจริงจังแล้ว สิทธิชุมชน ก็จะเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ที่เอื้อหนุนให้ประชาชนหรือชุมชน ได้มีสิทธิมีเสียง มีส่วนร่วมในการกำหนดอนาคตของชุมชนตนเอง การยอมรับบทบาทของชุมชนท้องถิ่น ในการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในท้องถิ่น เป็นการส่งเสริมให้ท้องถิ่นมีอิสระในการจัดการทรัพยากรให้ สอดคล้องกับสถานการณ์และความต้องการของประชาชนและ ชุมชนในท้องถิ่นนั้น ๆ อย่างแท้จริง ซึ่งก็จะทำให้การพัฒนาด้าน สิทธิชุมชนเป็นไปในทางที่ดีขึ้น และการที่รัฐให้อำนาจอันชอบธรรม แก่สิทธิชุมชนอย่างเต็มที่ในการจัดการทรัพยากร

ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงทำให้ประชาชนบางส่วนออกมาเรียกร้องสิทธิชุมชนโดยเฉพาะด้านที่อยู่อาศัย สิทธิทำกิน โดยอยากให้รัฐบาลแก้ไขปัญหากับเอกสารสิทธิชุมชน หมู่บ้าน ที่ไม่มีเอกสารสิทธิเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของตนเอง เนื่องจากสภาพชุมชนปัจจุบันกลายเป็นชุมชนที่ได้รับการช่วยเหลือสนับสนุนจากภาครัฐเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน มีบ้านเลขที่ มีผู้ใหญ่บ้าน มีคณะกรรมการชุมชน ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดและเป็นส่วนหนึ่งขององค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด และบางพื้นที่กลายเป็นพื้นที่สำคัญในทางเศรษฐกิจ มีศูนย์การค้าเกิดขึ้นขนาดใหญ่บริเวณใกล้เคียงชุมชนที่อยู่อาศัยของประชาชน มีร้านค้าชุมชน ร้านอาหารขนาดใหญ่ เป็นต้น

ดังนั้นการนำแนวคิดสิทธิชุมชน มาเป็นหลักในการปฏิรูปที่ดินน่าจะเป็นสิ่งที่เหมาะสม โดยให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดนโยบาย เพื่อสร้างความเป็นธรรม ลดความเหลื่อมล้ำในสังคม การเข้าถึงที่ดินและที่อยู่อาศัยเป็นสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน การบริหารจัดการที่ดินต้องดำเนินไปบนพื้นฐานการเคารพสิทธิมนุษยชน และเคารพวิถีวัฒนธรรมนโยบายที่ดิน ประวัติศาสตร์ชุมชน ในการบริหารจัดการที่ดินของรัฐกับชุมชนท้องถิ่น เพื่อให้การดูแลรักษาสาธารณะประโยชน์ส่วนรวมร่วมกัน เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้สมดุลและยั่งยืน แต่ในปัจจุบันพบว่า การจะดำเนินการจัดการปัญหาที่ดินในเขตชุมชนโดยให้สิทธิชุมชนในการบริหารจัดการทรัพยากร โดยเฉพาะที่ดินดังกล่าวข้างต้นนั้น ยังมีปัญหาทางกฎหมายและปัญหาข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิการอยู่อาศัยในที่ดินรัฐของชุมชนที่ไม่สามารถดำเนินการตามหลักการและแนวคิดดังกล่าวได้ ซึ่งสามารถแยกเป็นประเด็นได้ดังนี้

1. ปัญหาเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิชุมชนตามรัฐธรรมนูญในการออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ
2. ปัญหาเกี่ยวกับนิยาม ขอบเขตและการตีความหมายของชุมชน
3. ปัญหาเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ในการบริหารจัดการที่ดินรัฐของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
4. ปัญหาการกำหนดนโยบายการออกเอกสารสิทธิที่ดินของรัฐ
5. ปัญหาเกี่ยวกับการกำหนดสถานะและข้อจำกัดทางกฎหมายในการออกโฉนดชุมชน

ปัญหาการกำหนดอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานรัฐในการดำเนินการตามระเบียบของสำนักนายกรัฐมนตรี ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีได้เกี่ยวข้องในการจัดสรรที่ดินแต่กลับให้สำนักนายกรัฐมนตรีเป็นหน่วยงานหลักในการดำเนินการจัดทำโฉนดชุมชนซึ่งอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินปัจจุบันเป็นอำนาจของกรมที่ดินในการดำเนินการถ้าปรากฏว่ามีการโอนโฉนดชุมชน จะมีหน่วยงานใดเป็น

ผู้รับผิดชอบระหว่างให้สำนักนายกรัฐมนตรีหรือกรมที่ดินเป็นผู้จดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม (เกศรา ระจะ นิตย์, 2556)

ปัญหาอีกประการ คือเนื่องจากกฎหมาย 2 ฉบับดังกล่าวข้างต้นเป็นเพียงกฎหมายลำดับรองเท่านั้น การแก้ไขปัญหารื้อที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นการขาดแคลนที่ดินและการเข้าไม่ถึงที่ดินของเกษตรกรรายย่อยและผู้ ยากจน จำเป็นที่จะต้องประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหลายหน่วยงานและกฎหมายหลายฉบับ การจัดการ ปัญหาโดยใช้กฎหมายลำดับรอง ย่อมมีผลต่อการดำเนินงานโดยเฉพาะสภาพบังคับของกฎหมายและการเชื่อมโยง ประสาน รวมทั้งผู้รับผิดชอบกฎหมายด้วย ย่อมจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องผู้รับผิดชอบหลักที่มีอำนาจเต็มในการ ดำเนินงาน ซึ่งจะช่วยให้การแก้ไขปัญหามีประสิทธิภาพ

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับสิทธิชุมชนและการอยู่อาศัยในที่ดินของรัฐ
2. เพื่อเปรียบเทียบกฎหมายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดินของรัฐในเขตชุมชนของประเทศไทยกับ กฎหมายของต่างประเทศ
3. เพื่อศึกษาปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ
4. เพื่อหาแนวทางและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับการแก้ไขปัญห การออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ

ระเบียบวิธีวิจัย

ใช้รูปแบบของการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative- Research) โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์เชิงลึก (In- depth Interview) เพื่อศึกษาถึงปัญหาอุปสรรคที่เกี่ยวกับการให้เอกสารสิทธิที่ดินในเขตชุมชนแก่ประชาชน และการใช้กระบวนการสนทนากลุ่ม (Focus Groups) เพื่อหาข้อสรุป และ ข้อเสนอแนะแนวทางเพื่อพัฒนา กฎหมายที่เกี่ยวกับการแก้ไขปัญหการออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ ร่วมกับการวิจัย เอกสาร (Documentary Research) เป็นการวิจัยในเชิงการค้นคว้า ค้นคว้า ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลที่สำคัญ ที่เกี่ยวข้องกับแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเอกสารสิทธิในเขตชุมชน โดยผู้วิจัยรวบรวมศึกษาและ วิเคราะห์เอกสารทั้งจากงานวิจัย รายงาน ตามกฎหมายไทยปัจจุบัน (รัฐธรรมนูญ, พระราชบัญญัติ, กฎ, ระเบียบ) โดยเปรียบเทียบกับหลักสากล ประกอบการใช้ความรู้ ประสบการณ์ และความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมา ประกอบการศึกษา วิเคราะห์ และสรุปผล เพื่อให้ได้แนวทางของคำตอบการวิจัยที่ตรงประเด็นตาม วัตถุประสงค์การวิจัยที่ต้องการ

ขอบเขตวิธีการวิจัย

เป็นการศึกษาปัญหากฎหมายที่เกี่ยวกับสิทธิการอาศัยที่ดินรัฐในเขตชุมชนของประชาชน โดยจะ ทำการศึกษาแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ร่วมกับการวิเคราะห์ปัญหา อุปสรรคของกฎหมายภายในประเทศ ร่วมกับการศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายภายในและต่างประเทศ เพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการ ออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ โดยกฎหมายภายในจะศึกษากฎหมายเกี่ยวกับการออก เอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ ดังนี้ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560, ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497, พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497, พระราชบัญญัติ

อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504, พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 , พระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. 2535, พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511,พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518,พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518(ฉบับแก้ไข พ.ศ. 2562),พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พุทธศักราช 2457, พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478,พระราชกฤษฎีกา ให้จัดตั้งองค์การมหาชนขึ้น เรียกว่า "สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)" และระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดให้มีโฉนดชุมชน พ.ศ. 2553

ประโยชน์ที่จะได้รับการวิจัย

1. ทำให้ทราบถึงแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับสิทธิชุมชน
2. ทำให้ทราบถึงหลักกฎหมายเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ ของประเทศไทยกับกฎหมายของต่างประเทศ
3. ทำให้ทราบถึงปัญหาทางกฎหมาย และ อุปสรรคที่เกี่ยวกับการแก้ไขปัญหการออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ
4. ทำให้ได้ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนากฎหมายที่เกี่ยวกับการแก้ไขปัญหการออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ

อภิปรายผล

จากการที่ความต้องการที่อยู่อาศัยมีมากประกอบกับ จำนวนที่ดินมีน้อย ส่งผลให้เกิดการแย่งชิงที่ดิน และทรัพยากรธรรมชาติกันอย่างต่อเนื่อง ปัญหาการบุกรุกที่ดินหรือการเข้าไปอาศัยอยู่ในที่ดินว่างเปล่าซึ่งอาจจะเป็นที่ดินของรัฐหรือเอกชน เนื่องจากสาเหตุหลายประการ เช่น ยากจน ไม่มีที่ดินทำกิน โดยพบว่าเกษตรกรและคนจนเมืองได้ถูกดำเนินคดีความ อันเนื่องมาจากการใช้สิทธิชุมชนในการจัดการและใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพยากร ซึ่งในตอนนี้ที่เป็นคดีความกับหน่วยงานราชการเป็นผลสืบเนื่องจากการถูกละเมิดสิทธิและการถูกกีดกันไม่ให้ชาวบ้านใช้ทรัพยากร ปัญหาความไม่เป็นธรรมทางโครงสร้าง ประเด็นกฎหมายที่ดินและป่าไม้ รวมทั้งการประกาศเขตพื้นที่ป่า และพื้นที่สาธารณประโยชน์ของรัฐ ไม่ได้ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการใช้สิทธิชุมชน และวิธีการทำมาหากินของท้องถิ่น คือ สังคมไทยไม่ยอมรับความจริงว่า มีชุมชนท้องถิ่นตั้งอยู่ในเขตป่า แต่พยายามที่จะไปใช้กฎหมายบอกว่า มันไม่มีชุมชนอยู่ และเมื่อมีชุมชนอยู่ก็ต้องไปขับเขาออก แต่ความเป็นจริงมันทำอย่างนั้นไม่ได้ รวมทั้งมีชุมชนอีกมากมายที่ตั้งอยู่ในเขตเมือง มีสภาพเป็นเมืองสมบูรณ์ สาธารณูปโภคครบครัน ซึ่งในการแก้ไขปัญหารัฐจะใช้วิธีการฟ้องขับไล่ ประชาชนหรือชุมชนออกจากที่ดินนั้นๆ เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งการแก้ไขปัญหาดังกล่าวไม่สอดคล้องกับหลักสิทธิมนุษยชนที่เป็นหลักสำคัญที่ได้รับการยอมรับจากนานาชาติ

ดังนั้นแนวทางแก้ไขปัญหการอยู่อาศัยในที่ดินของรัฐที่เหมาะสมคือ นำหลักการสิทธิชุมชนที่บัญญัติไว้ในรัฐธรรมนูญมาใช้ร่วมกับการบริหารจัดการที่ดินในรูปแบบการออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ บนพื้นฐานแนวคิดและหลักการการปฏิรูปที่ดินต้องให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดนโยบาย เพื่อสร้างความเป็นธรรม ลดความเหลื่อมล้ำในสังคมการเข้าถึงที่ดินและที่อยู่อาศัยเป็นสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน การบริหารจัดการที่ดินต้องดำเนินไปบนพื้นฐานการเคารพสิทธิมนุษยชน และเคารพวิถีวัฒนธรรม

นโยบายที่ดินโดย การออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ เพื่อให้รัฐสามารถรักษาที่ดินของรัฐไว้ได้และส่งเสริมให้ประชาชนที่รวมตัวกันเป็นชุมชนมีสิทธิใช้ประโยชน์ที่ดินตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต โดยควบคุมกันเอง เป็นการลดความขัดแย้งระหว่างภาครัฐและประชาชน อีกทั้งส่งเสริมให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้สมดุลและยั่งยืน

แต่ในปัจจุบันยังพบปัญหาในการออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐ ประกอบด้วย การไม่มีกฎหมายรับรองสิทธิชุมชนเพื่อการออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐอย่างชัดเจน ปัญหาความไม่ชัดเจนของกฎหมาย ปัญหาแนวการจัดสรรทรัพยากรที่กระจุกอยู่ที่หน่วยงานภาครัฐเท่านั้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกฎหมายที่กำหนดสิทธิในการอยู่อาศัย เช่น ที่กำหนดโดยหน่วยงานภาครัฐทั้งสิ้น ปัญหาหน่วยงานงานที่เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการที่ดินมีหลายหน่วยงาน การติดต่อประสานงานทำได้ยากในการบริหารจัดการที่ดินแก่ประชาชนล่าช้า ปัญหาข้อจำกัดของโฉนดชุมชน เช่นสถานะทางกฎหมาย รูปแบบการบริหารจัดการ การกำหนดแนวเขต การยอมรับเอกสารสิทธิ ส่งผลให้การแก้ไขปัญหาโดยการให้สิทธิชุมชนในการบริหารจัดการที่ดินในชุมชนยังไม่ประสบความสำเร็จตามคาดหวัง ในการแก้ไขปัญหาที่ทำกินของประชาชน ร่วมกับการรักษาที่ดินของรัฐอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ดังนั้นมาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสมในการออกเอกสารสิทธิให้ชุมชนอยู่อาศัยบนที่ดินของรัฐพบว่า มี 2 แนวทางคือ การออกกฎหมายรับรองสิทธิชุมชนในการบริหารจัดการที่ดินรัฐในลักษณะกรรมสิทธิ์ร่วม โดยให้สิทธิการอยู่อาศัย การใช้ประโยชน์ และมีหน้าที่ในการปกป้องรักษา และฟื้นฟูที่ดินของรัฐ โดยการออกเอกสารสิทธิในที่ดินของรัฐแก่ชุมชน ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพให้แก่ชุมชน จะทำให้ชุมชนสามารถเพิ่มอำนาจต่อรองกับภายนอกชุมชนได้ ดังนั้น หลักการมีส่วนร่วมกันของชุมชน ในการบริหารจัดการทรัพยากรร่วม โดยจะต้องดำเนินการควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบนิเวศ รวมทั้งพัฒนาศักยภาพของท้องถิ่นควบคู่ไปด้วย ซึ่งเป็นทางเลือกอีกทางหนึ่งในการพัฒนาการกระจายอำนาจลงสู่ระดับท้องถิ่น ระดับชาวบ้าน การใช้ทรัพยากรถือเป็นส่วนหนึ่งในการดำรงชีวิตของชาวบ้าน การรักษาทรัพยากรจึงมิใช่การเก็บไว้เฉยๆ แต่เป็นเรื่องของการใช้แล้วนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น การปลูกพืชหมุนเวียน ในระบบคิดนี้จะทำให้ชุมชนได้สัมผัสกับโลกภายนอกมากขึ้น ให้ชาวบ้านได้ใช้สิทธิของชุมชนของตน บริหารโดยตนเองโดยรวมนิยามว่าสิทธิของตนนั้น ในที่นี้เป็นสิทธิในการใช้เท่านั้น หากชุมชนนั้นๆ มีความสามารถมีอำนาจที่จะตอบโต้อำนาจที่อยู่ภายนอกชุมชน โดยวางอยู่บนรากฐานของความเชื่อที่ว่ากระบวนการร่วมตัดสินใจโดยคนจำนวนมากและอยู่ในพื้นที่หรือใกล้ชิดกับพื้นที่ย่อมจะช่วยให้การตัดสินใจมีความสอดคล้องกับสภาพปัญหาและความต้องการที่แท้จริงของคนในพื้นที่

ส่วนอีกแนวทางคือการปฏิรูปนโยบายของรัฐในการส่งเสริมสิทธิชุมชนในการจัดการที่ดินและทรัพยากร ร่วมกับการปรับปรุง แก้ไขกฎหมาย ระเบียบของหน่วยงานที่ดูแลที่ดินของรัฐให้สามารถรับรองสิทธิของชุมชนในการจัดการที่ดินของรัฐ โดยนโยบายจะต้องเกิดดุลยภาพระหว่าง การคุ้มครองประโยชน์สาธารณะกับการคุ้มครองสิทธิ เสรีภาพของประชาชน ดังนั้นสิทธิชุมชนการจัดการที่ดินของรัฐในเขตชุมชน ควรนำแนวคิด ของ Elinor Ostrom มาปรับใช้คุ้มครองรับรองสิทธิชุมชนตามรัฐธรรมนูญ แต่ขณะเดียวกันรัฐต้องมีหน้าที่สงวนรักษาทรัพยากรธรรมชาติสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพื่อประโยชน์ร่วมกันของประชาชนที่อาจส่งผลกระทบต่อความมั่นคงของฐานทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญ ที่มีโอกาสเสียหายหรือสูญพันธุ์ของทรัพยากรได้โดยไม่สามารถทดแทนหวนกลับมาได้ จึงควรนำแนวคิดของ Garrett Hardin มาปรับใช้คุ้มครองที่ดินที่เป็นป่าต้นน้ำ ป่าชุมชนที่มีสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นต้น

ข้อเสนอแนะ

ควรตรากฎหมายในลำดับชั้นพระราชบัญญัติ(ร่างพระราชบัญญัติการบริหารจัดการที่ดินของรัฐในเขตชุมชน พ.ศ.) เพื่อให้สิทธิชุมชนในการบริหารที่ดินที่อยู่อาศัย เพื่อให้สิทธิชุมชนตามรัฐธรรมนูญให้สามารถบังคับใช้ได้อย่างเป็นรูปธรรม ให้มีกฎหมายเฉพาะในการรับรองสิทธิชุมชน เพื่อทำให้เกิดความชัดเจนเพื่อรองรับสถานภาพทางกฎหมาย และการรับรองสิทธิชุมชนขั้นพื้นฐานต่าง ๆ กำหนดมาตรการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิชุมชน และกำหนดกลไกไกล่เกลี่ยข้อพิพาทระหว่างชุมชนกับชุมชน ชุมชนกับบุคคล และชุมชนกับรัฐ โดยมีบทบัญญัติเกี่ยวกับ

1. กำหนดผู้ทรงสิทธิตามร่างพระราชบัญญัติการบริหารจัดการที่ดินของรัฐในเขตชุมชน พ.ศ. นิยามคำว่า “ชุมชน ” หมายถึง “กลุ่มบุคคลซึ่งดำเนินวิถีชีวิตร่วมกันเกี่ยวกับ

1.1 อนุรักษ์ พื้นฟู หรือส่งเสริม ภูมิปัญญา ศิลปะ วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม และจารีตประเพณีอันดีงามทั้งของท้องถิ่นและของชาติ

1.2 จัดการ บำรุงรักษา และใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างสมดุลและยั่งยืน”

2. การรับรองสถานภาพทางกฎหมายของชุมชน ให้เป็นผู้ทรงสิทธิตามกฎหมายในลักษณะเดียวกับนิติบุคคลโดยทั่วไป ซึ่งจะทำให้ชุมชนเกิดสิทธิและหน้าที่เช่น สิทธิในการทำนิติกรรม ก่อตั้งสัญญาครอบครองทรัพย์สิน ฯลฯ ในนามของชุมชนได้

3. โดยบัญญัติในการคุ้มครองสิทธิในการออกเอกสารสิทธิที่ดินชุมชนตามร่างพระราชบัญญัติการบริหารจัดการที่ดินของรัฐในเขตชุมชน พ.ศ. ควรประกอบด้วย

3.1 กำหนดให้สิทธิและหน้าที่ต่างๆ ของสมาชิกที่ครอบครองที่ดินของรัฐนั้นๆ สามารถตกทอดให้แก่ทายาททางมรดกได้และบัญญัติถึงคุณสมบัติของทายาทอย่างชัดเจน

3.2 ไม่ควรกำหนดระยะเวลาในการถือครองที่ดิน ถ้าหากมีการกำหนดระยะเวลาในการถือครองก็ไม่ต่างจากการใช้ที่ดินของรัฐประเภทอื่นๆหรือการมีสิทธิในที่ดินทำกินของรัฐจัดสรรให้ในรูปแบบโครงการต่างๆ ที่กำหนดระยะเวลาไว้ โดยเปลี่ยนมาเป็นการกำหนดเงื่อนไขให้รัฐสามารถตรวจสอบหรือเพิกถอนเอกสารสิทธิได้ทั้งแปลงหากชุมชนไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงร่วมระหว่างรัฐกับชุมชนและยังเป็นการสร้างมาตรการควบคุมให้ชุมชนมีวินัยและเข้าใจถึงการมีส่วนร่วมและวางแผนทรัพยากรที่ดินของชุมชนอย่างแท้จริง

3.3 กำหนดให้สิทธิและหน้าที่ต่างๆ ของสมาชิกที่ครอบครองที่ดินของรัฐนั้นๆ สามารถตกทอดให้แก่ทายาททางมรดกได้และบัญญัติถึงคุณสมบัติของทายาทอย่างชัดเจน

3.4 กำหนดถึงสิทธิของชุมชนในการมีสิทธิครอบครองหรือสิทธิในการได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินของรัฐให้ชัดเจน โดยแยกออกจากสิทธิของเอกชนและสิทธิของรัฐ

3.5 มีการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ในอัตราน้อยกว่าปกติ เพื่อเป็นมาตรการส่งเสริมให้สมาชิกของชุมชนและชุมชนเองมีการร่วมกันอนุรักษ์ทรัพยากรที่ดินและใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างมีคุณค่าลดการบุกรุกพื้นที่ใหม่

4. แก้กกฎหมาย ระเบียบของหน่วยงานที่ดูแลที่ดินของรัฐให้สามารถรับรองสิทธิของชุมชนในการจัดการที่ดินโดยได้รับอนุญาตจากหน่วยงานของรัฐเพิ่มเติมจากการจัดที่ดินให้แก่ประชาชน การให้เช่า หรือการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินรายบุคคล รายการของกฎหมายที่อาจต้องแก้ไขปรับปรุง ได้แก่

4.1 การแก้ไขกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดิน ประกอบด้วย การยกเลิกประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด 2 ในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดที่ดินเพื่อประชาชน มาตรา 58 ทวิวรรคสอง (3) พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อ

การครองชีพ พ.ศ. 2511 และพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 เพื่อให้ชุมชนมีสิทธิบริหารจัดการที่ดินของรัฐได้

4.2 การปรับปรุงกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.2545 และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2527 ให้สามารถจัดให้ชุมชนสามารถเช่าที่ดิน หรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่า

4.3 การแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา 16 แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 เพื่อให้อธิบดีโดยอนุมัติรัฐมนตรี มีอำนาจอนุญาตให้ชุมชนเข้าทำประโยชน์ หรืออยู่อาศัยในเขตป่าสงวนแห่งชาติได้ และปรับปรุงระเบียบกรมป่าไม้ให้สอดคล้องกัน

4.4 การแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบของกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืชที่ออกตามความในมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ.2504 ให้สามารถอนุญาตให้ชุมชนอยู่อาศัยและใช้ประโยชน์ที่ดินภายใต้การกำกับของพนักงานเจ้าหน้าที่

4.5 การเพิ่มมาตราหรือหมวดว่าด้วยสิทธิและกรรมสิทธิ์ ในที่ดินของชุมชน ในประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในรูปของเอกสารสิทธิชุมชน หรือโฉนดชุมชน โดยชุมชนที่ได้รับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือตามกฎหมายจัดที่ดินฉบับใดหรือการอนุญาตให้ทำประโยชน์ ในที่ดินของรัฐ สามารถมาขึ้นทะเบียนขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในรูปของเอกสารสิทธิชุมชน หรือโฉนดชุมชนได้ และกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน รวมทั้ง สิทธิในที่ดินที่ชุมชนได้รับ ข้อจำกัดสิทธิ และการเพิกถอนสิทธิ ฯลฯ

บรรณานุกรม

- เกศรา ระจะนิทย์. (2556). ปัญหาและอุปสรรคทางกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของรัฐในรูปแบบโฉนดชุมชน. นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม : วิทยาเขตชลบุรี.
- ดวงมณี เลาวกุล. (2556). การกระจุกตัวของความมั่งคั่งในสังคมไทย. ในรายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์ โครงการสู่สังคมไทยเสมอหน้า การศึกษาโครงสร้างความมั่งคั่งและโครงสร้างอำนาจเพื่อการปฏิรูป.
- พิธา ลิ้มเจริญรัตน์. (2562). ระดมแนวคิดทุกภาคส่วน เร่งแก้ไขความเหลื่อมล้ำเรื่องที่ดิน. สยามรัฐออนไลน์. 30 กันยายน 2562. การเมือง.
- อรทัย อินตะไชยวงศ์และ บรรเจิด สิงห์คะเนติ.(2561). สิทธิชุมชนในการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุลและยั่งยืน : ศึกษาความเหมาะสมของการใช้ทฤษฎีของ Elinor Ostrom ในประเทศไทย. หลักสูตรนิติศาสตรดุษฎีบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ .
- อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์.(2562). สิทธิในที่ดินชุมชน : โฉนดชุมชนและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง. ค้นวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 จาก <http://www.opm.go.th/OpmInter/content/ocltldoc/%...>
- Ostrom, E. (1990). *Governing the commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*. Cambridge.UK: Cambridge University Press.

Saeng-Uthai, Y. (2016). **Fundamental Knowledge of General law**. Improved By Somyot ChueThai (20th ed.). Bangkok: Thammasat Universit Press. [In Thai]

พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511.

พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517.

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 และ(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532.