

แดนแห่งกรรมสิทธิ์ : ศึกษาเฉพาะกรณีการขนส่งมวลขนาดิน

นาย ครรชิต บังคานนท์



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต

ภาควิชานิติศาสตร์


บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2539

ISBN 974-633-365-3

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

DOMAIN OF OWNERSHIP RIGHT : A CASE STUDY OF
UNDERGROUND MASS TRANSPORTATION



Mr. Kanchit Pangkanont

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Laws
Department of Law
Graduate School
Chulalongkorn University

1996

ISBN 974-633-365-3

หัวข้อวิทยานิพนธ์ แคนแห่งกรรมสิทธิ์ : ศึกษาเฉพาะกรณีการขนส่งมวลขนที่ดิน

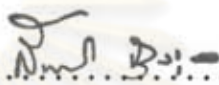
โดย นายครรชิต บึงคานนท์

ภาควิชา นิติศาสตร์

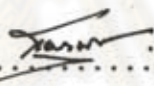
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ สาเรียง เมฆเกรียงไกร

อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม อาจารย์ อรพรรณ พันสัทธนา

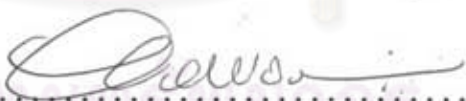
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต


..... คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร.สันติ จงสุวรรณ)

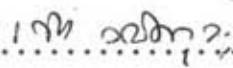
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สุผานิต เกิดสมเกียรติ)


..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ สาเรียง เมฆเกรียงไกร)


..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(อาจารย์ อรพรรณ พันสัทธนา)


..... กรรมการ
(ศาสตราจารย์ นัตถ์ดี สุชีวะ)


..... กรรมการ
(อาจารย์ เกริก วณิชกุล)

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

ครรชิต บังคานนท์ : แคนแห่งกรรมสิทธิ์ : ศึกษาเฉพาะกรณีการขนส่งมวลชนใต้ดิน
(DOMAIN OF OWNERSHIP : A CASE STUDY OF UNDERGROUND MASS
TRANSPORTATION) อ.ที่ปรึกษา : รศ.สำเรียง เมฆเกรียงไกร,อ.ที่ปรึกษาร่วม :
อ.อรพรรณ พันธ์พัฒนา, 293 หน้า. ISBN 974-633-365-3

วิทยานิพนธ์นี้มีจุดมุ่งหมายจะศึกษาเรื่องแคนแห่งกรรมสิทธิ์ใต้พื้นดินเพื่อหามาตรการ
ทางกฎหมายสำหรับเป็นแนวทางในการที่รัฐจะได้ดำเนินการจัดสร้างระบบขนส่งมวลชนใต้พื้นดิน
(Underground Mass Transportation)

ผลการศึกษาพบว่าแม้บทบัญญัติในเรื่องแคนแห่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายไทยจะมีได้กำหนด
ความหมาย ลักษณะทางกฎหมาย และขอบเขตแคนแห่งกรรมสิทธิ์ไว้ก็ตาม แต่สามารถทราบได้จากตำรา
และบรรทัดฐานของคำพิพากษาศาลฎีกา ปัญหาสำคัญที่ประสบในปัจจุบันก็คือ ปัญหาในเรื่องการจำกัด
การใช้สิทธิใต้พื้นดินเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดสร้างระบบขนส่งมวลชนใต้ดิน ซึ่งขณะนี้ประเทศไทยยัง
มิได้มีกฎหมายที่ตราขึ้นโดยเฉพาะเพื่อนำมาใช้แก่กรณีดังกล่าวได้ เนื่องจากบทบัญญัติในประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ยังไม่มีความเหมาะสมแก่การจำกัดสิทธิเพื่อการดังกล่าว และโดยเหตุที่การดำเนิน
การดังกล่าวมิใช่เป็นการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นการทำให้ที่ดินกลับตกมาเป็นของรัฐโดยสิ้นเชิง
หากแต่เป็นการที่รัฐมีความประสงค์ที่จะจำกัดการใช้สิทธิเฉพาะแต่ส่วนที่อยู่ใต้พื้นดิน

ผู้เขียนจึงได้เสนอแนวทางในการแก้ปัญหาดังกล่าว ว่ารัฐควรดำเนินการตรากฎหมาย
ขึ้นใหม่เพื่อนำมาใช้บังคับแก่การก่อสร้างและเปิดให้บริการระบบขนส่งมวลชนใต้พื้นดินเป็นการเฉพาะ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาควิชา.....นิติศาสตร์
สาขาวิชา.....นิติศาสตร์
ปีการศึกษา...2538.....

ลายมือชื่อนิสิต.....สรจธิตา บังคานนท์
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

C570309 : MAJOR LAW

KEY WORD: DOMAIN OF OWNERSHIP RIGHT / UNDERGROUND MASS TRANSPORTATION

KANCHIT PANGKANONT : DOMAIN OF OWNERSHIP RIGHT : A CASE STUDY OF
UNDERGROUND MASS TRANSPORTATION. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF.
SAMRIENG MEKKRIENGKRAL, THESIS CO-ADVISOR : LECT. ORABHUND
PANUSPATTHNA, 293 pp. ISBN 974-633-365-3

The objective of this thesis is to study the underground domain of ownership in order to suggest the legal mechanisms to be the guideline for the State to construct the underground mass transportation.

The study reveals that the legal provisions of Thai law do not give definition, legal feature and scope of domain of ownership, however, they can be found in legal text books and the supreme court's precedent cases. At present, the major problem is the restriction of underground right of the owner for the purpose of a construction of underground mass transportation and Thailand does not has specified law for such activity. The present provisions in the Civil and Commercial Code are not appropriate for such restriction. Moreover, it does not constitute as an expropriation of land in order to transfer such land to be the State's domain. On the other hand, the State intents to restrict the ownership right below the surface only.

It is recommended that the new law should be introduced to apply specifically for the construction and the service of underground mass transportation.

ภาควิชา.....นิติศาสตร์

สาขาวิชา.....นิติศาสตร์

ปีการศึกษา.....2538

ลายมือชื่อนิสิต.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้ด้วย ความเมตตา กรุณาอย่างยั้งจากท่านรองศาสตราจารย์ สาเรียง เมฆเกรียงไกร และท่านอาจารย์อรพรรณ พันสีพัฒนา ซึ่งได้ช่วยเหลืออนุเคราะห์แก่ผู้เขียนเป็นอย่างดีและกรุณาสละเวลาอันมีค่า เพื่อช่วยเหลือให้คำแนะนำ ตรวจสอบและปรับปรุงแก้ไขวิทยานิพนธ์นี้ ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณท่านอาจารย์ทั้งสองเป็นอย่างสูง

และผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณ ศาสตราจารย์ บัณฑิต สุชีวะ , ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สุมานิต เกิดสมเกียรติ , อาจารย์ เกริก วณิชกุล ที่ได้กรุณาสละเวลาอันมีค่ามาเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์และให้คำแนะนำอันมีค่าต่าง ๆ แก่ผู้เขียนเป็นอย่างดีจนสำเร็จลุล่วงได้ด้วยดี

ผู้เขียนขอขอบพระคุณเจ้าหน้าที่ห้องบัณฑิตศึกษา รวมทั้งเพื่อนๆ ทุกคนที่มีส่วนช่วยเหลือจนทำให้วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลุล่วง

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้หากมีข้อบกพร่องหรืออัมสมบูรณ์ ผู้เขียนขอน้อมรับไว้แต่หากมีความดีอยู่บ้างต่อการศึกษาแล้ว ผู้เขียนขอมอบความดีแต่ บิดา มารดา รวมทั้งน้ำของข้าพเจ้า และบูรพาจารย์อันเป็นที่เคารพรักของผู้เขียน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
บทที่	
1. บทนำ	1
2. ความหมาย ความสำคัญ ความเป็นมาและแนวความคิดตามกฎหมาย ต่างประเทศ	4
ความหมาย	
1. ความหมายของคำว่าที่ดิน	
1.1 ความหมายของคำว่าที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ...	5
1.2 ความหมายของคำว่าที่ดินตามประมวลกฎหมาย แพ่งและพาณิชย์	6
2. ความหมายของคำว่าแดนแห่งกรรมสิทธิ์	10
3. ความหมายของคำว่ากรรมสิทธิ์	16
ความสำคัญของแดนแห่งกรรมสิทธิ์	
1. ความสำคัญในด้านเศรษฐศาสตร์	21
2. ความสำคัญในการเมืองการปกครอง	23
3. ความสำคัญในด้านสังคม	25
ความเป็นมาของแดนแห่งกรรมสิทธิ์	
1. ความเป็นมาตามกฎหมายต่างประเทศ	26
2. ความเป็นมาตามกฎหมายไทย	30

แดนแห่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายต่างประเทศ	
1. แดนแห่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายของประเทศฝรั่งเศส	36
1.1 กรรมสิทธิ์	37
1.1.1 ลักษณะของกรรมสิทธิ์	40
1.1.2 ข้อจำกัดกรรมสิทธิ์	43
1.2 แดนแห่งกรรมสิทธิ์	45
1.2.1 แดนแห่งกรรมสิทธิ์เหนือพื้นดิน	46
1.2.2 แดนแห่งกรรมสิทธิ์ใต้พื้นดิน	50
2. แดนแห่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา ..	54
2.1 การคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สิน	55
2.2 กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	56
2.3 สิทธิของผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สิน	59
2.4 สิทธิที่เกี่ยวข้องกับกรรมสิทธิ์	61
2.5 ข้อจำกัดการราชสิทธิในที่ดิน	66
2.6 แดนแห่งกรรมสิทธิ์	67
2.6.1 แดนแห่งกรรมสิทธิ์เหนือพื้นดิน	70
2.6.2 แดนแห่งกรรมสิทธิ์ใต้พื้นดิน	79
2.6.3 ข้อจำกัดการราชสิทธิตามกฎหมายการจำยอม ..	85
3. สรุปและเปรียบเทียบกฎหมายต่างประเทศ	86
3. แดนแห่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายไทย	91
ลักษณะโดยทั่วไปของแดนแห่งกรรมสิทธิ์	92
1. ลักษณะโดยทั่วไป	92
2. การได้มาซึ่งแดนแห่งกรรมสิทธิ์	98
3. การสิ้นไปของแดนแห่งกรรมสิทธิ์	102
แดนแห่งกรรมสิทธิ์มีเฉพาะแต่ในที่ดิน	104

อำนาจแห่งแดนกรรมสิทธิ์มีเฉพาะแต่ในแนวตั้ง	112
ที่ดินที่ไม่มีกรรมสิทธิ์สามารถมีแดนแห่งกรรมสิทธิ์ได้หรือไม่	116
ขอบเขตของแดนแห่งกรรมสิทธิ์	136
การละเมิดสิทธิในแดนแห่งกรรมสิทธิ์	145
1. สิทธิที่จะได้รับความคุ้มครองตามรัฐธรรมนูญแห่ง	
ราชอาณาจักรไทย	146
2. สิทธิที่จะได้รับความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ .	146
2.1 การลูก้าเข้าไบนแดนแห่งกรรมสิทธิ์	146
2.2 สิทธิที่จะได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1337	149
2.3 สิทธิที่จะได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายละเมิด	151
3. สิทธิที่จะได้รับความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายอาญา	154
ข้อจำกัดการเข้าแดนแห่งกรรมสิทธิ์	156
1. ข้อจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	156
1.1 ข้อจำกัดสิทธิโดยนิติกรรม	157
1.2 ข้อจำกัดสิทธิตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย	160
1.2.1 การจ่ายอคมตามกฎหมายที่เจ้าของ	
ต้องรับสภาพ	160
1.2.2 ข้อสันนิษฐานอันเป็นประโยชน์ร่วมกัน	
ของเจ้าของที่ดินติดกัน	161
1.3 ข้อจำกัดสิทธิตามทรัพย์สินประเภทตัดทอนกรรมสิทธิ์ ..	162
2. ข้อจำกัดสิทธิตามกฎหมายอื่น	164
2.1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบิน	164
2.2 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแร่และปิโตรเลียม	166
2.3 กฎหมายอื่น ๆ	169

4. ปัญหาการจำกัดสิทธิจากการก่อสร้างและเปิดดำเนินการระบบขนส่ง มวลขนาดั้พื้นดิน	172
ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับระบบขนส่งมวลขนาดั้พื้นดิน	174
1. ประวัติความเป็นมา	174
2. ความหมายของระบบขนส่งมวลขนาดั้พื้นดิน	178
3. รายละเอียดของระบบขนส่งมวลขนาดั้พื้นดิน	181
3.1 ระบบการก่อสร้าง	181
3.2 ระบบการก่อสร้างอุโมงค์ดั้พื้นดิน	182
3.3 ระดับความลึก	182
3.4 โครงการระบบขนส่งมวลขนาดั้พื้นดิน	183
3.5 รายละเอียดของโครงการระบบขนส่งมวลขน โดยรถไฟฟ้าของกรุงเทพมหานคร	184
ปัญหาในข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับการจำกัดสิทธิในที่ดินเพื่อการก่อสร้าง ระบบขนส่งมวลขนาดั้พื้นดิน	186
หลักการของกฎหมายในการจำกัดสิทธิเพื่อการก่อสร้างระบบขนส่ง มวลขนาดั้พื้นดิน	204
1. ความหมาย	207
2. ลักษณะโดยทั่วไปของกฎหมาย	209
3. บทบัญญัติที่เป็นการจำกัดสิทธิในแดนแห่งกรรมสิทธิ์ดั้พื้นดิน เพื่อการก่อสร้างระบบขนส่งมวลขนาดั้พื้นดิน	213
3.1 หลักการในการจำกัดสิทธิ	213
3.1.1 การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์	213
3.1.2 การจำกัดสิทธิดั้พื้นดิน	214

สารบัญ (ต่อ)	หน้า
3.2 ผลของการจำกัดสิทธิ	226
3.2.1 ผลกระทบที่มีต่อการวิชาชีพประชาชนที่ดิน	226
3.2.2 มาตรการในการทำให้ความคุ้มครองทางกฎหมายแก่ ระบบขนส่งมวลชนใต้พื้นดิน	227
4. ขั้นตอนในการจำกัดสิทธิ	230
5. การดำเนินการทางทะเลเบียนในการจำกัดสิทธิ	235
6. ค่าทดแทน	
6.1 บทบัญญัติที่เกี่ยวกับการจัดตั้งองค์กรที่มีอำนาจ กำหนดค่าทดแทน	240
6.2 หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทน	246
7. บทบัญญัติอื่น ๆ	259
5. บทสรุปและข้อเสนอแนะ	261
เอกสารอ้างอิง	270
ภาคผนวก	276
ประวัติผู้เขียน	293

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย