

การบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการ
ที่ดินของกองทัพบก กรณีศึกษา พื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

เอกสารวิจัยส่วนบุคคล



โดย

พันเอก โสภณ พุลยม
รองผู้บังคับการกรมทหารปืนใหญ่ที่ 9

วิทยาลัยการทัพบก

กันยายน 2568

เอกสารวิจัยเรื่อง การบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการ
ที่ดินของกองทัพบก กรณีศึกษา พื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

โดย พันเอก โสภณ พูลยม

อาจารย์ที่ปรึกษา พันเอกหญิง รัชนิภา ฅนอมสิน

วิทยาลัยการทัพบก อนุมัติให้เอกสารวิจัยส่วนบุคคลฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา
ตามหลักสูตรหลักประจำ วิทยาลัยการทัพบก ปีการศึกษา 2568 และเห็นชอบให้เป็น
เอกสารวิจัยส่วนบุคคลที่อยู่ในเกณฑ์ระดับ **ดีมาก**

พลตรี



(เกียรติชัย โอภาโส)

ผู้บัญชาการวิทยาลัยการทัพบก

คณะกรรมการควบคุมเอกสารวิจัยส่วนบุคคล

พันเอก



(ศุภชัย สุตาจันทร์)

ประธานกรรมการ

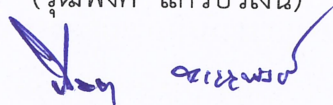
พันเอก



(วุฒิพงศ์ แก้วบัวเงิน)

ผู้ทรงคุณวุฒิที่ปรึกษา

พันเอก



(ปริญญา ฉายะพงษ์)

กรรมการ

พันเอกหญิง



(รัชนิภา ฅนอมสิน)

กรรมการ

พันเอกหญิง



(ณภัค ภัคคะกรณ์)

กรรมการและเลขานุการ

บทคัดย่อ

ผู้วิจัย	พันเอก ไสภณ พูลยม
เรื่อง	การบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการที่ดินของ กองทัพบก กรณีศึกษา พื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี
วันที่	9 กันยายน 2568 จำนวนคำ : 18,452 จำนวนหน้า : 59
คำสำคัญ	การบริหารจัดการที่ดิน, การบังคับใช้กฎหมาย, กฎหมายที่ดิน, ที่ราชพัสดุ
ชั้นความลับ	ไม่มีชั้นความลับ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษากฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบดังกล่าว และเสนอแนวทางในการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ใช้รูปแบบการวิจัยเชิงยุทธศาสตร์และเชิงคุณภาพ โดยรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมาย ระเบียบ แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ใช้การวิเคราะห์ด้วย 7S, PESTEL, SWOT Analysis และสร้างกลยุทธ์ด้วย TOWS Matrix

ผลการวิจัยพบว่า การบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในจังหวัดกาญจนบุรีเผชิญกับปัญหา การขาดความชัดเจน ความทับซ้อนของกฎหมาย การตีความ การบังคับใช้กฎหมายที่ไม่เป็นเอกภาพและไม่มีประสิทธิภาพ ขาดมาตรการที่เข้มงวด เกิดความขัดแย้งระหว่างประชาชนกับการบังคับใช้กฎหมาย ความเข้าใจผิดเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน และความไม่สอดคล้องระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินกับยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศ โดยได้เสนอแนวทางดังนี้ การพัฒนาระบบสารสนเทศด้านที่ดินและการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ การพัฒนาปรับปรุงกฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับบริบทปัจจุบัน การสร้างความร่วมมือระหว่างหน่วยงานรัฐและประชาชนเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน การเสริมสร้างศักยภาพบุคลากรด้านกฎหมายและการบริหารจัดการที่ดิน การส่งเสริมการใช้ที่ดินอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ โดยมีข้อเสนอแนะทั้งในการกำหนดนโยบายของกองทัพบกและการปฏิบัติของหน่วยทหารในพื้นที่

ABSTRACT

AUTHOR: Colonel Sopon Punyom

TITLE: The Enforcement of Relevant Laws and Regulations for the Management of Army Land: A Case Study in Kanchanaburi Province

DATE: 9 September, 2025 **WORD COUNT :** 18,452 **PAGES :** 59

KEY TERMS: Land Management, Law Enforcement, Land Law, Government Property

CLASSIFICATION: Unclassified

This research aims to examine the laws and regulations related to the management of army land in Kanchanaburi Province, analyze the challenges in their enforcement, and propose strategies for more effective implementation. Utilizing a strategic and qualitative research approach, the study collects data on relevant legal frameworks, concepts, and theories, employing analytical tools such as the 7S Framework, PESTEL, SWOT Analysis, and TOWS Matrix.

The findings reveal problems including legal ambiguity, overlapping laws, inconsistent interpretation and enforcement, lack of strict regulatory measures, conflicts between military operations and local communities, misunderstandings about land rights, and misalignment with national development strategies.

Key recommendations include the development of land information systems, legal and regulatory reform, promotion of collaboration between state agencies and communities, capacity building for personnel in law and land management, and the promotion of sustainable land use aligned with national strategies. The study offers policy and operational suggestions for the Royal Thai Army and its local units.

กิตติกรรมประกาศ

เอกสารวิจัยส่วนบุคคลฉบับนี้สำเร็จลงได้ด้วยความกรุณาและความเอื้อเฟื้อจากหลายฝ่าย ผู้วิจัยขอแสดงความขอบคุณอย่างยิ่งต่อคณาจารย์ของวิทยาลัยการทัพบกทุกท่าน ที่ได้ถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์อันทรงคุณค่าในการศึกษาและการวิจัย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง พันเอกหญิง รัชนิภา ฤทธมสิน อาจารย์ที่ปรึกษา ที่ได้ให้คำแนะนำและให้แนวคิดเชิงวิชาการอันเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการวิจัยจนบรรลุผลสำเร็จ ขอขอบพระคุณ พลตรี เกียรติชัย โอภาโส ผู้บัญชาการวิทยาลัยการทัพบก ที่ได้ให้การสนับสนุนและความกรุณาตลอดระยะเวลาที่ผู้วิจัยศึกษาในวิทยาลัยการทัพบก ขอขอบคุณ พันเอก ศุภชัย สุตาจันทร์ ประธานกรรมการควบคุมเอกสารวิจัยเอกสารวิจัยส่วนบุคคล พันเอก ปริญญา ฉายะพงษ์ และ พันเอกหญิง ณภัค ภัคคะกรณ์ คณะกรรมการควบคุมเอกสารวิจัยเอกสารวิจัยส่วนบุคคล ที่ได้ให้ความอนุเคราะห์และคำแนะนำทางวิชาการอย่างดียิ่ง ขอขอบคุณกำลังใจอันยิ่งใหญ่จากทุกคนในครอบครัว รวมถึงเพื่อนร่วมงาน เพื่อนนักศึกษาวิทยาลัยการทัพบก ชุดที่ 70 ที่ได้ให้ข้อคิดเห็น แนวทาง และการสนับสนุนอย่างเต็มที่ตลอดจนเจ้าหน้าที่และประชาชนในพื้นที่ที่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการศึกษาวิจัยทำให้เอกสารวิจัยส่วนบุคคลฉบับนี้สำเร็จลงด้วยดี

ท้ายที่สุดนี้ ผู้วิจัยหวังเป็นอย่างยิ่งว่าเอกสารวิจัยฉบับนี้ จะเป็นประโยชน์ต่อกองทัพบกและผู้ที่เกี่ยวข้องตลอดจนหน่วยงานราชการต่าง ๆ ในการนำไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาการบริหารจัดการที่ดินให้มีประสิทธิภาพ ยั่งยืน และสอดคล้องกับบริบทของประเทศอย่างแท้จริงต่อไป

สารบัญ

เนื้อหา	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์การวิจัย	3
กรอบแนวคิดการวิจัย	4
วิธีการศึกษา	5
ประโยชน์ที่ได้รับ	6
บทที่ 2 บทแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
กฎหมาย ระเบียบ แนวคิดและทฤษฎี	8
ข้อมูลที่ราชพัสดุในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี	20
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	25
บทที่ 3 บทวิเคราะห์	
กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดิน ของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี	26
วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก	35
การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในและภายนอก ด้วย 7S McKinsey, PESTEL Analysis, SWOT Analysis	37
การสร้างกลยุทธ์ทางยุทธศาสตร์ด้วย TOWS Matrix	45
แนวทางการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี	47
บทที่ 4 บทอภิปรายผล	
อภิปรายผลการวิจัย	49

บทที่ 5 บทสรุป

สรุปผลการวิจัย

55

ข้อเสนอแนะ

58

เอกสารอ้างอิง

ประวัติย่อผู้วิจัย

บทที่ 1

บทนำ

ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ. 2561-2580)¹ ได้กำหนดวิสัยทัศน์ “ประเทศไทย มีความ มั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เป็นประเทศพัฒนาแล้ว ด้วยการพัฒนาตามหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง” เพื่อสนองต่อต่อผลประโยชน์แห่งชาติ อันได้แก่ การมีเอกราช อธิปไตย การดำรงอยู่อย่างมั่นคงและยั่งยืนของสถาบันหลักของชาติและประชาชนจากภัยคุกคามทุกรูปแบบ การอยู่ร่วมกันในชาติอย่างสันติสุขเป็นปึกแผ่น ประกอบด้วย 6 ยุทธศาสตร์ ซึ่งงานวิจัยนี้มียุทธศาสตร์ที่เกี่ยวข้องได้แก่ ยุทธศาสตร์ชาติด้านความมั่นคง มีเป้าหมายสำคัญในภาพรวมระยะ 20 ปี คือ “ประเทศชาติมั่นคง ประชาชนมีความสุข” โดยเร่งเสริมสร้างความเข้มแข็งและความรักความสามัคคีปรองดองของคนในชาติตลอดถึงการปลูกจิตสำนึกด้านความมั่นคงให้เกิดขึ้นในประชาชนทุกระดับ สร้างเสถียรภาพภายในประเทศและความปลอดภัยของประชาชน การพัฒนาปรับปรุงกลไกการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ชาติด้านความมั่นคงและ กลไกในการป้องกันและแก้ไขปัญหาคความมั่นคงให้มีเอกภาพ มีประสิทธิภาพ มีการบูรณาการการดำเนินงานอย่างแท้จริง และ ยุทธศาสตร์ชาติด้านการปรับสมดุลและพัฒนาระบบการบริหารจัดการภาครัฐ โดยภาครัฐต้องมีขนาดที่เหมาะสมกับบทบาทภารกิจ โดยแยกแยะบทบาทหน่วยงานของรัฐ ยึดหลักธรรมาภิบาล และกฎหมายต้องมีความชัดเจน มีเพียงเท่าที่จำเป็น มีความทันสมัย มีความเป็นสากล มีประสิทธิภาพ และนำไปสู่การลดความเหลื่อมล้ำและเอื้อต่อการพัฒนา โดยกระบวนการยุติธรรมมีการบริหารที่มีประสิทธิภาพ เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ

การบริหารจัดการที่ดินของกองทัพเป็นประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการใช้ทรัพยากรของรัฐให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยเฉพาะในบริบทที่ประเทศไทยต้องเผชิญกับความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงตามแนวทางการพัฒนาในลักษณะที่มีความบูรณาการเชื่อมโยงกับแผนระดับ 2 ได้แก่ แผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ. 2566 – 2580)² ประเด็น(01)ความมั่นคง และประเด็น(22)กฎหมายและกระบวนการยุติธรรม และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 13 (พ.ศ. 2566 - 2570)³

ซึ่งมุ่งเน้นการสร้างความสะดวกและยั่งยืนในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การพัฒนาเมืองและชนบทอย่างยั่งยืน และการเพิ่มผลผลิตภาพของที่ดิน แผนปฏิบัติการด้านการพัฒนาศักยภาพของประเทศด้านความมั่นคง (พ.ศ. 2566 - 2570)⁴ ซึ่งได้กำหนดแนวทางเพื่อเสริมสร้างความมั่นคงของชาติ ทั้งในมิติของการป้องกันประเทศและการใช้ทรัพยากรเพื่อสนับสนุนการพัฒนาประเทศ โดยเฉพาะทรัพยากรที่อยู่ในความรับผิดชอบของกระทรวงกลาโหมและกองทัพบก ในปัจจุบันกองทัพบกมีที่ดินในความรับผิดชอบจำนวนมากกระจายอยู่ทั่วประเทศ สำหรับจังหวัดกาญจนบุรีมีที่ดินราชพัสดุที่กองทัพบกดูแลและใช้ประโยชน์ ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทอน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. 2481⁵ ประมาณ 1,619,549 ไร่ ในจำนวนนี้ได้มีการใช้ประโยชน์ในภารกิจต่าง ๆ เช่น ด้านความมั่นคง ด้านการฝึกทางทหาร การก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานและการพัฒนาชุมชนโดยรอบ อย่างไรก็ตามการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกต้องเผชิญกับความซับซ้อน เนื่องจากเกี่ยวข้องกับกฎหมายและระเบียบที่หลากหลาย เช่น พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562⁶ พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497⁷ ระเบียบกองทัพบก ว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566⁸ และข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะ อีกทั้งยังต้องประสานงานกับหน่วยงานอื่นในระดับท้องถิ่นและระดับประเทศ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาประเทศ

อย่างไรก็ตาม ปัญหาที่เกิดขึ้นคือการขาดความชัดเจนและการบูรณาการของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก ซึ่งนำไปสู่ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่มีประสิทธิภาพ หรือในบางกรณีเกิดการใช้ประโยชน์ที่ขัดแย้งกับเป้าหมายการพัฒนาประเทศ นอกจากนี้กฎหมายบางฉบับ เช่น พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 อาจไม่ครอบคลุมถึงการเปลี่ยนแปลงบริบททางสังคมและเศรษฐกิจในปัจจุบัน เกิดข้อจำกัดในการพัฒนาที่ดินที่ตอบสนองความต้องการของประชาชนและด้านความมั่นคง ความขัดแย้งของกฎหมายที่เกี่ยวกับที่ดินในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่ดินของทางราชการ เช่น การออกกฎหมายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. 2481 และพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 โดยให้ราษฎรแจ้งการครอบครองการทำประโยชน์ ซึ่งต่อมาได้ออกเป็นเอกสารสิทธิ์ในที่ดินของรัฐ ที่ได้ประกาศหวงห้ามไว้ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562⁹

กำหนดให้ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ซึ่งทำให้ราษฎรเข้าใจว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ความพยายามในการปรับปรุงกฎหมายและระเบียบ เช่น ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566 เป็นความพยายามเพื่อเพิ่มความชัดเจนในการบริหารจัดการที่ดิน แต่การบังคับใช้ยังคงเผชิญอุปสรรคเนื่องจากกฎหมายอื่น ๆ เช่น พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518¹⁰ ยังคงมีผลบังคับใช้ในพื้นที่ที่ทับซ้อนกัน ส่งผลให้กองทัพบกไม่สามารถใช้ที่ดินในบางส่วนได้รวมถึงไม่สามารถดูแลรักษาพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ผู้วิจัยต้องการวิจัยเพื่อวิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกซึ่งมีความสำคัญนำมาซึ่งการเสนอแนวทางที่ควรปรับปรุงกฎหมายให้ทันสมัยหรือพัฒนาในเรื่องของการบังคับใช้กฎหมายให้เกิดประสิทธิภาพ รวมถึงกำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดความสมดุลระหว่างการสนับสนุนภารกิจด้านความมั่นคงของกองทัพบกและการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และความยั่งยืนของประเทศ การวิจัยนี้จะช่วยลดความขัดแย้งระหว่างหน่วยงานและชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อให้การบริหารจัดการที่ดิน มีประสิทธิภาพ ยั่งยืน และตอบสนองต่อเป้าหมายของประเทศอย่างแท้จริง

วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษากฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี
2. เพื่อวิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก
3. เพื่อเสนอแนวทางการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

กรอบแนวคิดการวิจัย



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดการวิจัย

วิธีการศึกษา

1. รูปแบบการวิจัย

ใช้รูปแบบวิจัยเชิงยุทธศาสตร์ตามแนวทางที่วิทยาลัยการทัพบกกำหนด ใช้การวิจัยเชิงคุณภาพ เพื่อวิเคราะห์การบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก ในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี ด้วยการศึกษาข้อกฎหมาย มติคณะรัฐมนตรี และระเบียบ คำสั่ง ของกองทัพบก

2. ขอบเขตการศึกษา

ขอบเขตการศึกษาครอบคลุมกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก โดยเน้นการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่มีผลต่อการครอบครองใช้ประโยชน์ และการดูแลรักษาที่ดิน มุ่งเน้นเฉพาะหน่วยงานที่มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงประชาชนที่อาศัยอยู่ในที่ราชพัสดุ ในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

เก็บรวบรวมข้อมูลจากแนวคิด ข้อกฎหมายและระเบียบ เอกสาร คำสั่ง และนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก เช่น พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. 2481 พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ระเบียบกองทัพบก ว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

รวบรวมข้อมูลที่ได้จากการศึกษาค้นคว้า การสังเกต ครอบคลุมสมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์แล้ว นำมาวิเคราะห์ตามกรอบการคิดเชิงยุทธศาสตร์ โดยใช้การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมด้วย 7S McKinsey, PESTEL และ SWOT Analysis การสร้างกลยุทธ์ด้วย TOWS Matrix ตามวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้ในการสรุปผลการวิจัยให้ถูกต้อง ตามสภาพความเป็นจริงให้มากที่สุดและได้แนวทางการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

5. ขั้นตอนการดำเนินงาน

กิจกรรม	พ.ย. 67	ธ.ค. 67	ม.ค. 68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68
1. เลือกเรื่องและกำหนดหัวข้อการวิจัย	↔							
2. สอบการนำเสนอโครงร่างการวิจัย		↔						
3. ศึกษาและค้นคว้าที่มาของปัญหา			↔	↔				
4. วิเคราะห์ สังเคราะห์ข้อมูล					↔			
5. สรุปผลการวิจัย						↔		
6. นำเสนอผลการวิจัย							↔	
7. จัดทำรูปเล่ม								↔

ประโยชน์ที่ได้รับ

1. ได้ทราบกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี
2. ได้ทราบปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก
3. ได้แนวทางการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

บทที่ 2

บทแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก กรณีศึกษาพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี มีความเกี่ยวข้องกับหลักการทางกฎหมายที่เกี่ยวกับที่ดินของรัฐ นโยบายของรัฐบาล และระเบียบ คำสั่ง ของกองทัพบกในฐานะหน่วยงานที่ดูแลและบริหารจัดการที่ดิน การศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องแนวคิดด้านกฎหมาย รวมถึงหลักการบังคับใช้กฎหมายและกลไกการกำกับดูแลเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและเกิดประสิทธิภาพ เพื่อนำมาสังเคราะห์ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการวิเคราะห์ปัญหาและแนวทางพัฒนาการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

จากคำแถลงนโยบายของคณะรัฐมนตรี นางสาวแพทองธาร ชินวัตร นายกรัฐมนตรี แถลงต่อรัฐสภาสอดคล้องกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย หมวด 5 หน้าที่ของรัฐ มาตรา 68 มีนโยบายที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดิน คือการปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับระบบภาษีให้ทันสมัย สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการที่ดินของรัฐ เร่งจัดทำแผนที่ ที่ทันสมัยและใช้เทคโนโลยีเพื่อปรับปรุงแนวเขตที่ดินของรัฐและแก้ปัญหาที่ดินทับซ้อน ยุติความขัดแย้งและแก้ไขข้อพิพาทเกี่ยวกับที่ดินทั้งระหว่างหน่วยงานภาครัฐและระหว่างภาครัฐกับประชาชน สนับสนุนให้ประชาชนเข้าถึงสิทธิที่ดิน ที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกินเพิ่มขึ้น ยกระดับการบริการภาครัฐให้ตอบสนองความต้องการของประชาชนลดกฎหมายและขั้นตอนที่ไม่จำเป็น (Ease of Doing Business) เพื่อไม่ให้ภาครัฐเป็นอุปสรรคของภาคธุรกิจหรือขัดขวางการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศโดยขอเสนอ ดังนี้

1. กฎหมาย ระเบียบ แนวคิดและทฤษฎี
2. ข้อมูลที่ราชพัสดุในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี
3. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

กฎหมาย ระเบียบ แนวคิดและทฤษฎี

กฎหมายเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

การบริหารจัดการ ที่ราชพัสดุ ในจังหวัดกาญจนบุรีเกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับที่กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการครอบครอง การใช้ประโยชน์ และการดูแลรักษาที่ดินของรัฐ ดังนี้

1. พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทอน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. 2481 ซึ่งออกตาม พระราชบัญญัติว่าด้วยการสงวนหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478¹¹ กำหนดให้ที่ดินในเขตพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรีตามแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกานี้เป็นเขตหวงห้ามที่ดินของรัฐ ไม่สามารถครอบครองหรือใช้ประโยชน์โดยบุคคลทั่วไปเว้นแต่จะได้รับอนุญาต เป็นการใช้กฎหมายเพื่อควบคุมและป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐ โดยกำหนดให้พื้นที่ที่อยู่ภายใต้กฎหมายนี้ต้องได้รับการบริหารจัดการจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ และเมื่อมีการประกาศใช้ พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ซึ่งได้ยกเลิก พ.ร.บ.ว่าด้วยการสงวนหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า ฯ พุทธศักราช 2478 ส่งผลให้ พ.ร.ฎ.กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ฯ พ.ศ. 2481 ถูกยกเลิกไปด้วย แต่ยังคงกำหนดให้ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้ให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป

2. พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 เป็นกฎหมายที่ออกมาเพื่อปรับปรุงและควบคุมการบริหารจัดการที่ดินของรัฐ ให้มีความเป็นระบบและมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยเฉพาะที่ดินราชพัสดุ ซึ่งเป็นที่ดินที่รัฐถือครองและใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของทางราชการ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ กฎหมายฉบับนี้กำหนดให้กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหลักในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ และมีการกำหนดแนวทางเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ การให้เช่า การโอนกรรมสิทธิ์ และการใช้เพื่อประโยชน์ของหน่วยงานรัฐรวมถึงกองทัพ

มาตรา 6 ได้ให้ความหมายของที่ราชพัสดุ ได้แก่

1. อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด
2. ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ
3. ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย

มาตรา 8 ได้กำหนดให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ และให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ

มาตรา 20 กำหนดให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งใช้ที่ราชพัสดุ มีหน้าที่ใช้ที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และความตกลงที่ทำไว้กับกรมธนารักษ์ และมีหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

1. ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุให้คงอยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์อยู่เสมอและระมัดระวังมิให้เกิดการบุกรุกหรือความเสียหายใด ๆ แก่ที่ราชพัสดุ
2. จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ

มาตรา 45 ได้มีการกำหนดบทลงโทษ เกี่ยวกับการกระทำต่อที่ราชพัสดุอย่างผิดกฎหมาย โดยมีทั้งโทษจำคุกและโทษปรับ

3. กฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2563¹² ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 เป็นกฎหมายลำดับรองที่บัญญัติให้ส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีความประสงค์จะขอใช้ที่ราชพัสดุ ให้แจ้งวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ราชพัสดุและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเพื่อให้การใช้ที่ราชพัสดุเกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงการกำกับดูแลของหน่วยงานที่ได้รับการจัดสรรที่ดิน

4. กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2564¹³ โดยที่มาตรา 24 มาตรา 26 มาตรา 28 วรรคสอง และมาตรา 29 แห่ง พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 กำหนดให้การจัดหาประโยชน์จากที่ราชพัสดุ จากบุคคลที่มีใช้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งมีราคาที่ดินที่ราชพัสดุเกินกว่าห้าร้อยล้านบาท และมูลค่าโครงการที่มีการจัดหาประโยชน์ในกิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วย การให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

กฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของหน่วยงานอื่น ๆ

1. พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 พ.ร.บ.นี้มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อกำหนดกฎหมายที่ดินให้เป็นระบบเดียวกัน โดยมีจุดมุ่งหมายสำคัญได้แก่ กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการบริหารจัดการที่ดินของรัฐและเอกชน ให้มีระบบทะเบียนที่ดินที่ชัดเจน ควบคุมการครอบครอง การใช้ประโยชน์ และการจัดสรรที่ดินให้เหมาะสม กำหนดประเภทของที่ดินในประเทศไทยแบ่งประเภทของที่ดินออกเป็น ที่ดินของรัฐ (ที่ราชพัสดุ ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ฯลฯ) และ ที่ดินกรรมสิทธิ์ของเอกชน มีข้อกำหนดที่สำคัญได้แก่

มาตรา 4 ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478

มาตรา 5 ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายใน 180 วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา 10 ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478 หรือตามกฎหมายอื่นอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป

มีการวางหลักเกณฑ์เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินและการออกเอกสารสิทธิ์กำหนดให้มีโฉนดที่ดิน น.ส.3 และ น.ส.3 ก รวมถึงเอกสารอื่น ๆ เพื่อควบคุมสิทธิการครอบครองที่ดิน ป้องกันการบุกรุกและใช้ที่ดินโดยผิดกฎหมาย ควบคุมการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ เช่น การออกเอกสารสิทธิ์ต้องเป็นไปตามเงื่อนไข กำหนดมาตรการทางกฎหมายในการจัดการที่ดินของรัฐที่ถูกบุกรุก กำหนดอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานรัฐในการบริหารจัดการที่ดิน ให้กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย มีหน้าที่กำกับดูแลเรื่องที่ดินหน่วยงานรัฐ เช่น กองทัพบก สามารถถือครองและใช้ที่ดินเพื่อภารกิจของหน่วยงาน

2. พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507¹⁴ พ.ร.บ.นี้มีเป้าหมายเพื่อกำหนดพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติและควบคุมการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ป้องกันการบุกรุก

แผ้วถาง ยึดถือ และครอบครองที่ดินในป่าสงวนโดยมิชอบ ส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม มีมาตรการทางกฎหมายสำหรับผู้กระทำผิด เช่น ลักลอบตัดไม้ทำลายป่า หรือใช้ที่ดินในป่าสงวนโดยไม่ได้รับอนุญาต

3. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518¹⁵ เป็นกฎหมายสำคัญที่มีบทบาทในการจัดสรรที่ดินของรัฐให้แก่เกษตรกรที่ไม่มีที่ดินทำกิน พ.ร.บ.นี้มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อจัดสรรที่ดินของรัฐให้แก่เกษตรกรที่ไม่มีที่ดินทำกินอย่างเป็นธรรมส่งเสริมการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมให้เกิดประโยชน์สูงสุดป้องกันการถือครองที่ดินโดยบุคคลหรือกลุ่มทุนที่ไม่ได้ใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร กำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบหมายให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เป็นผู้ดำเนินการจัดสรรที่ดิน ในจังหวัดกาญจนบุรีมีที่ดินของรัฐที่ถูกประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งบางส่วนอยู่ใกล้หรือทับซ้อนกับพื้นที่ของกองทัพบก ในบางกรณีมีประชาชนหรือเกษตรกรเข้ามาใช้ที่ดินที่อยู่ในความดูแลของกองทัพบก แต่ต่อมาถูกจัดสรรให้เป็นพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ซึ่งนำไปสู่ข้อพิพาทระหว่างกองทัพบกและชุมชน

4. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522¹⁶เป็นกฎหมายที่กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และใช้อาคาร เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยและการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสม พ.ร.บ.นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างอาคารให้มีความปลอดภัยและเป็นระเบียบ ควบคุมการใช้พื้นที่ให้เป็นไปตามผังเมืองและข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม ควบคุมอาคารที่อาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงของประเทศ ป้องกันอันตรายจากการใช้และก่อสร้างอาคารที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน หากมีการบุกรุกที่ดินของกองทัพบกและมีการก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต อาจเป็นการละเมิด พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร สามารถใช้กฎหมายนี้ร่วมกับกฎหมายที่ดินอื่น ๆ เพื่อควบคุมและป้องกันการก่อสร้างผิดกฎหมายในพื้นที่รับผิดชอบของกองทัพบก

5. พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2562¹⁷เป็นกฎหมายที่กำหนดแนวทางการอนุรักษ์และบริหารจัดการพื้นที่อุทยานแห่งชาติให้เกิดความยั่งยืน โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อ คุ้มครองทรัพยากรธรรมชาติ ป้องกันการบุกรุกพื้นที่ และควบคุมการใช้

ประโยชน์จากที่ดินในเขตอุทยาน กฎหมายฉบับนี้มีความเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในจังหวัดกาญจนบุรี เนื่องจากบางพื้นที่ของกองทัพบกอาจอยู่ใกล้หรือทับซ้อนกับเขตอุทยานแห่งชาติ ซึ่งส่งผลต่อแนวทางการใช้ที่ดินและการบังคับใช้กฎหมาย จ.กาญจนบุรี มีอุทยานแห่งชาติหลายแห่ง เช่น อุทยานแห่งชาติเอราวัณ อุทยานแห่งชาติเขาแหลม อุทยานแห่งชาติทองผาภูมิ บางพื้นที่มีแนวเขตทับซ้อนกัน ซึ่งทำให้การใช้ที่ดินต้องอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของ พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2562 ในบางกรณีอาจมีประชาชนหรือกลุ่มบุคคลเข้าไปใช้ที่ดินในเขตอุทยานที่อยู่ใกล้กับพื้นที่กองทัพบก ทำให้เกิดปัญหาการบุกรุกพื้นที่ของรัฐ จึงต้องมีมาตรการร่วมกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจนของหน่วยงานในการควบคุมและดูแลพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อการบุกรุก หากมีการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตในเขตอุทยาน กฎหมายฉบับนี้สามารถใช้เป็นเครื่องมือในการดำเนินคดีและฟื้นฟูสภาพพื้นที่

6. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562¹⁸ เป็นกฎหมายที่กำหนดให้เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน กฎหมายนี้มีความเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก เนื่องจากกองทัพบกมีที่ดินราชพัสดุจำนวนมากในจังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งมีข้อกฎหมายที่สำคัญได้แก่

มาตรา 7 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น และ ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา 8 กำหนดให้ ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี

โดยมีกฎกระทรวงที่ออกมาด้วยการอาศัยอำนาจของ พ.ร.บ.นี้ที่สำคัญได้แก่ กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีและรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562¹⁹ ที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของผู้มีหน้าที่เสียภาษีแต่ละราย ตามแบบ ภ.ด.ส.1 และ ภ.ด.ส.2 ทำयกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน										ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง										ราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (ล้านบาท)	คงเหลือราคาประเมินทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่ ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	จำนวนเนื้อที่ดิน		ลักษณะการหาประโยชน์	จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท)	ประเภทของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกรมการช่าง (ตัว/ไม่/ ครึ่งครึ่งไม่)	ลักษณะการใช้ประโยชน์	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	คิดเป็นสัดส่วนการใช้ประโยชน์ (ร้อยละ)	ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)	รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม		ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง						
		ไร่	งานตรว											อายุ	ค่าเสื่อม (ร้อยละ)			สิ่งปลูกสร้าง (ปี)					
1	นส4๑	29517	5	0	0	3	30	825	24,750	1 บด 1 ไร่	3	88	-	6,700	589,600	6	6	554,224	578,974	-	-	578,974	0.3
										สวนมะพร้าว	3								577,500	-	-	577,500	0.3
										สวนมะพร้าว	3								165,000	-	-	165,000	0.3
2	นส4๑	29518	0	2	93	2	273	825	225,225	2 บด 1 ไร่	2	252	-	6,700	1,688,400	16	22	1,316,952	1,542,177	-	50	-	-
										สวนมะพร้าว	3	75	-	2,600	195,000	6	20	156,000	172,500	-	-	172,500	0.3

ภาพที่ 2 เอกสาร แบบ ภ.ด.ส.1

7. พระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. 2562²⁰ เป็นกฎหมายที่กำหนดแนวทางการบริหารจัดการที่ดินของประเทศ มีข้อกฎหมายที่สำคัญ ได้แก่

มาตรา 4 กำหนดให้มีหน่วยงานหลักในการกำหนดทิศทางการใช้ที่ดินของรัฐ คือ “คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ” เรียกโดยย่อว่า “คทช.” เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

มาตรา 15 คทช. สามารถที่จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาศึกษา เสนอแนะหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่ คทช. มอบหมาย ซึ่งปัจจุบันมีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการภายใต้คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ตามคำสั่ง คทช. ที่ 1/2566²¹ อยู่จำนวนทั้งสิ้น 11 คณะ

ระเบียบ

ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566 จัดทำขึ้นเพื่อกำหนดแนวทางและมาตรฐานในการบริหารจัดการทรัพยากรที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในความรับผิดชอบของกองทัพบก มีการกำหนดหลักการปฏิบัติงานด้านที่ดิน โดยเนื้อหาสำคัญของระเบียบนี้ประกอบด้วย

การจัดทำทะเบียนทรัพย์สินโดยกำหนดให้มีการบันทึกข้อมูลที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่อยู่ในความรับผิดชอบของกองทัพบก

การใช้ประโยชน์และการจัดสรรพื้นที่ มีการระบุหลักเกณฑ์ในการใช้ประโยชน์จากที่ดินและอาคาร รวมถึงการจัดสรรพื้นที่ให้กับหน่วยงานต่าง ๆ ภายในกองทัพบก เพื่อให้สอดคล้องกับภารกิจและความต้องการ กำหนดให้ กองทัพบก เป็นหน่วยรับผิดชอบพื้นที่ มีมณฑลทหารบก เป็นหน่วยปกครองที่ดินโดยออกคำสั่งแบ่งมอบที่ดินในพื้นที่ปกครอง ให้แต่ละหน่วยของกองทัพบกรับผิดชอบดูแลในฐานะหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน

การบำรุงรักษาและการปรับปรุง กำหนดมาตรฐานและวิธีการในการบำรุงรักษา ซ่อมแซม และปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

การจำหน่ายและการรื้อถอนโดยระบุขั้นตอนและเงื่อนไขในการจำหน่ายหรือรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ไม่จำเป็นหรือหมดอายุการใช้งาน

การจัดหาประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อเปิดโอกาสให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดิน และอาคารในรูปแบบอื่น ๆ ที่ไม่ขัดต่อภารกิจหลักของกองทัพบก เช่น การให้เช่าหรือการใช้ร่วมกับหน่วยงานภายนอก เพื่อเพิ่มมูลค่าและประโยชน์สูงสุด

สรุปแนวทางดำเนินการของด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมาย	ความสอดคล้อง	ความแตกต่าง	หมายเหตุ
พ.ร.ฎ. กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ฯ พ.ศ. 2481	กำหนดพื้นที่หวงห้ามเพื่อ กิจการของรัฐ เช่น ทบ.	เป็นกฎหมายที่ล้าสมัย	ใช้ควบคุมพื้นที่ ยุทธศาสตร์
พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562	กำหนดพื้นที่หวงห้ามเป็น ที่ราชพัสดุของรัฐ	เน้นการใช้ที่ราชพัสดุ ไม่รวมที่ดินอื่น	ใช้ควบคุมการใช้และ จัดการทรัพย์สินของรัฐ
กฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2563	กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ที่ ราชพัสดุให้เกิดประโยชน์	เป็นกฎหมายลูกของ พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ	ใช้กำหนดหลักเกณฑ์ การใช้ที่ดิน
กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2564	เน้นการใช้ที่ราชพัสดุให้เกิด มูลค่าและรายได้ของรัฐ	ควบคุมการให้เช่า หรือใช้ ประโยชน์เชิงพาณิชย์	มีผลต่อการพัฒนาที่ดิน ของ ทบ.
พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497	กำหนดการใช้และครอบครอง ที่ดินทั่วไป	เน้นเรื่องการออกเอกสาร สิทธิ์ที่ดิน	เป็นกฎหมายหลัก เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ที่ดิน
พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507	ควบคุมพื้นที่ป่าสงวนฯที่อาจ ทับซ้อนกับที่ดินของกองทัพ	จำกัดการใช้ที่ดินในพื้นที่ป่า สงวน มีอัตราโทษสูง	มีผลต่อการใช้พื้นที่ บางส่วนของ ทบ.
พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518	มีการควบคุมสิทธิ์ในที่ดิน	จัดสรรที่ดินให้ประชาชนเพื่อ เกษตรกรรม	ที่ราชพัสดุอาจถูกนำไป จัดสรรในการปฏิรูป
พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	ควบคุมการก่อสร้างอาคาร บนที่ดิน	มีข้อกำหนดสำหรับบาง อาคารของรัฐ	กองทัพต้องปฏิบัติตามใน บางกรณี
พ.ร.บ. อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2562	ควบคุมการใช้ที่ดินใน อุทยานแห่งชาติ	จำกัดการใช้พื้นที่ในอุทยาน อาจส่งผลกระทบต่อที่ดินของ ทบ.	
พ.ร.บ. ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562	ควบคุมการชำระภาษีที่ดิน ตามกฎหมาย	ที่ดินที่มีประชาชนใช้ ประโยชน์ต้องเสียภาษี	
พ.ร.บ. คณะกรรมการนโยบายที่ดิน แห่งชาติ พ.ศ. 2562	ควบคุมและกำหนดนโยบาย เกี่ยวกับที่ดินของรัฐ	เน้นการจัดสรรที่ดินอย่าง เป็นระบบ	
ระเบียบกองทัพบกฯด้วยการบริหาร จัดการที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566	เป็นระเบียบที่บังคับใช้ ภายใน ทบ.	ไม่ได้ใช้บังคับโดยทั่วไป	ใช้บริหารจัดการ ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ของ ทบ.

ตารางที่ 1 สรุปแนวทางดำเนินการของด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

แนวคิด ทฤษฎี

1. แนวคิดธรรมาภิบาลด้านการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดิน (Land Governance) โดย นายอนุวัตร จินตกลสิกรรม²² มุ่งเน้นการบริหารที่ดินอย่างยั่งยืน และมีความโปร่งใส โดยมีหลักการสำคัญคือ ความโปร่งใส การมีส่วนร่วม ความยุติธรรม การป้องกันการใช้งานที่ไม่เหมาะสมมีมาตรการป้องกันการบุกรุกที่ดิน การพัฒนากฎหมายที่เหมาะสมโดยต้องคำนึงถึงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

2. แนวคิดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดิน (Property System)²³ แนวคิดเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ที่ดินในประเทศไทยมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง แบ่งออกเป็น 3 รูปแบบหลัก ได้แก่

กรรมสิทธิ์ส่วนบุคคล เริ่มต้นในสมัยรัชกาลที่ 5 เมื่อรัฐมีการจัดตั้งกรมที่ดิน ในปี พ.ศ. 2444 เพื่อออกเอกสารสิทธิ์ที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน และได้มีการกำหนดกฎหมายเกี่ยวกับสิทธิ์ที่ดินอย่างเป็นระบบ นอกจากนี้ ยังมีการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในปี พ.ศ. 2518 เพื่อกระจายที่ดินให้แก่เกษตรกรที่ขาดแคลนที่ดินทำกิน

กรรมสิทธิ์รัฐ รัฐเริ่มเข้ามาควบคุมที่ดินโดยอ้างสิทธิ์ความเป็นเจ้าของเหนือทรัพยากร เช่น การออกกฎหมายเกี่ยวกับป่าไม้ อาทิ พระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. 2484 และพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 ทำให้เกิดข้อพิพาทระหว่างรัฐและประชาชนในพื้นที่ป่าสงวน

กรรมสิทธิ์ชุมชน ระบบกรรมสิทธิ์ตามจารีตประเพณีของชุมชนท้องถิ่น ซึ่งมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรร่วมกัน มากกว่าการถือครองที่ดินในรูปแบบเอกสารสิทธิ์ รัฐธรรมนูญปี พ.ศ. 2550 ได้รับรองสิทธิของชุมชนในการดูแลและใช้ทรัพยากรอย่างยั่งยืน และต่อมาในปี พ.ศ. 2553 รัฐบาลได้ริเริ่มนโยบายโฉนดชุมชนเพื่อให้ชุมชนมีสิทธิในการจัดการที่ดินร่วมกัน

3. แนวคิดความสัมพันธ์ระหว่าง รัฐกับสังคม (State-Society Relationship)²⁴ แนวคิดความสัมพันธ์ระหว่างรัฐและสังคมมุ่งเน้นที่อำนาจและอิทธิพลซึ่งส่งผลต่อการกำหนดนโยบายและการปกครอง โดยสามารถแบ่งออกเป็น 3 รูปแบบหลัก ได้แก่

รัฐล้อมสังคม (State Encloses Society) เป็นโครงสร้างที่รัฐมีอำนาจเหนือประชาชน โดยรัฐควบคุมเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ประชาชนมีบทบาทจำกัดในการกำหนดนโยบายและการตัดสินใจ

สังคมล้อมรัฐ (Society Encloses State) ประชาชนมีบทบาทในการกำหนดนโยบายของรัฐ โดยใช้พลังจากกลุ่มต่าง ๆ เช่น ภาคประชาสังคม ขบวนการเคลื่อนไหวทางสังคม และกลุ่มทางเศรษฐกิจ เพื่อผลักดันให้รัฐตอบสนองความต้องการของประชาชน

ความสัมพันธ์แบบต่อรอง (Negotiated Relationship) เป็นรูปแบบที่รัฐและประชาชนต้องพึ่งพาอาศัยกัน โดยประชาชนสามารถใช้อำนาจต่อรองผ่านกระบวนการทางการเมือง หรือการเคลื่อนไหวทางสังคมเพื่อให้รัฐดำเนินนโยบายที่เป็นธรรม

4. แนวคิดกฎหมายสังคมวิทยา (Sociological Jurisprudence)²⁵ พัฒนาโดย Roscoe Pound (1870–1964) นักกฎหมายชาวอเมริกัน ซึ่งเป็นบุคคลสำคัญในการพัฒนาทฤษฎี Sociological Jurisprudence แนวคิดนี้เริ่มได้รับความนิยมในช่วงต้นศตวรรษที่ 20 โดย Pound เสนอว่า "กฎหมายไม่ควรเป็นเพียงกฎเกณฑ์ที่ตายตัว แต่ต้องสะท้อนความต้องการของสังคมและเปลี่ยนแปลงได้ตามบริบทของแต่ละยุค" ได้รับอิทธิพลจากนักสังคมวิทยากฎหมาย เช่น Émile Durkheim และ Max Weber โดยมีหลักการสำคัญ คือกฎหมายต้องพิจารณาถึงปัจจัยทางสังคม วัฒนธรรม และความเป็นอยู่ของประชาชน กฎหมายควรคุ้มครองกลุ่มคนที่มีความเปราะบางทางสังคม เช่น ชุมชนท้องถิ่นหรือกลุ่มคนไร้ที่ดิน การพัฒนากฎหมายต้องเป็นกระบวนการที่มีส่วนร่วมจากภาคประชาชน

5. แนวคิดกฎหมายเศรษฐกิจ (Economic Analysis of Law)²⁶ แนวคิดนี้พัฒนาขึ้นในช่วงกลางศตวรรษที่ 20 โดย Ronald Coase (1910–2013) และ Richard Posner (1939–2021) นักเศรษฐศาสตร์และนักกฎหมายชาวอเมริกัน เกิดขึ้นจากงานของ Coase เรื่อง The Problem of Social Cost (1960) ซึ่งเสนอว่า "กฎหมายสามารถช่วยเพิ่มประสิทธิภาพทางเศรษฐกิจได้โดยการกำหนดสิทธิในทรัพย์สินให้ชัดเจน" Posner ขยายแนวคิดนี้โดยเสนอว่า "กฎหมายควรส่งเสริมการใช้ทรัพยากรที่มีประสิทธิภาพสูงสุด" โดยมีหลักการสำคัญ คือ กฎหมายต้องส่งเสริมการใช้ที่ดินให้เกิดมูลค่าสูงสุดทางเศรษฐกิจการถือครองที่ดินต้องมีความเป็นธรรม และไม่ควรเอื้อต่อการกักตุนหรือผูกขาดควรมีกลไกจูงใจให้เกิดการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การเก็บภาษีที่ดินรกร้าง

6. แนวคิดกฎหมายสิ่งแวดล้อม (Environmental Law Perspective)²⁷ แนวคิดนี้เริ่มพัฒนาอย่างจริงจังในช่วงกลางศตวรรษที่ 20 เนื่องจากปัญหาสิ่งแวดล้อมรุนแรงขึ้น โดยได้รับอิทธิพลจากงานของ Rachel Carson (1907–1964) นักอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมชาวอเมริกัน และหนังสือ Silent Spring (1962) ในวงการกฎหมาย แนวคิดนี้ได้รับการพัฒนาโดย Christopher Stone ผ่านบทความ Should Trees Have Standing? (1972) ซึ่งเสนอว่าธรรมชาติควรมีสถานีทางกฎหมาย นอกจากนี้ยังได้รับการสนับสนุนจากองค์กรสิ่งแวดล้อม เช่น United Nations Environment Programme (UNEP) และข้อตกลงระดับนานาชาติ เช่น ข้อตกลงปารีส (Paris Agreement, 2015) หลักการสำคัญคือ การใช้ที่ดินต้องไม่ทำลายทรัพยากรธรรมชาติ และต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม กฎหมายต้องมีบทลงโทษสำหรับผู้ที่ถูกพบพื้นที่ป่า หรือก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ต้องมีมาตรการป้องกันล่วงหน้า เช่น การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

7. ทฤษฎีการบังคับใช้กฎหมาย (Law Enforcement Theory)²⁸ มีพื้นฐานแนวคิดที่ว่า หากไม่มีกลไกในการบังคับใช้ กฎหมายย่อมไม่มีความหมาย แนวคิดนี้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการรักษาความสงบเรียบร้อยของสังคม โดยรัฐเป็นผู้มีอำนาจหลักในการบังคับใช้กฎหมายเพื่อควบคุมพฤติกรรมของประชาชนและปกป้องผลประโยชน์ของสังคม โดยรวมแนวคิดหลักของทฤษฎีการบังคับใช้กฎหมาย รัฐเป็นผู้ควบคุมพฤติกรรมทางสังคม รัฐใช้อำนาจกฎหมายเพื่อกำหนดขอบเขตพฤติกรรมของประชาชน และมีบทลงโทษสำหรับผู้ละเมิดกฎหมาย การบังคับใช้กฎหมายต้องเป็นไปตามหลักนิติธรรม (Rule of Law) และต้องมีมาตรฐานเดียวกันสำหรับทุกคน ทฤษฎีการบังคับใช้กฎหมายมี 2 แนวทางหลักคือ

ทฤษฎีการควบคุมอาชญากรรม (Crime Control Theory) เน้นประสิทธิภาพและความรวดเร็วในการบังคับใช้กฎหมายลดขั้นตอนที่ซับซ้อน เพื่อให้กระบวนการยุติธรรมดำเนินไปอย่างรวดเร็วให้ความสำคัญกับการป้องกันอาชญากรรมมากกว่าการคุ้มครองสิทธิของผู้ต้องหา

ทฤษฎีกระบวนการนิติธรรม (Due Process Theory) เน้นการคุ้มครองสิทธิของผู้ต้องหาให้ได้รับการพิจารณาคดีที่เป็นธรรม การบังคับใช้กฎหมายต้องเป็นไปตามกระบวนการทางกฎหมายที่กำหนดไว้ผู้ถูกกล่าวหาต้องได้รับโอกาสในการแก้ต่างก่อนที่จะมีการลงโทษ

8. ทฤษฎีสติสิทธิในทรัพย์สิน (Property Rights Theory)²⁹ โดยนักเศรษฐศาสตร์ Ronald Coase และ Harold Demsetz ทฤษฎีนี้เสนอว่าสิทธิในทรัพย์สินมีความสำคัญต่อการกระตุ้นให้เจ้าของที่ดินมีแรงจูงใจในการดูแลและปกป้องที่ดินของตน เมื่อเจ้าของรู้สึกถึงความมั่นคงในสิทธิของตน จะลดโอกาสในการบุกรุก

9. ทฤษฎีการบังคับใช้กฎหมายแบบรวมพลัง (Collective Enforcement Theory)³⁰ จากงานวิจัยของ Elinor Ostrom ที่พูดถึงการจัดการทรัพยากรของชุมชน ทฤษฎีนี้กล่าวถึงการบังคับใช้กฎหมายที่มีการรวมพลังกันของชุมชนเพื่อป้องกันการบุกรุก โดยการมีส่วนร่วมของชุมชนจะช่วยให้การตรวจสอบและรายงานการบุกรุก

10. ทฤษฎีการป้องกันระยะยาว (Long-term Deterrence Theory)³¹ โดย Gary Becker และนักวิชาการในด้านการประยุกต์ใช้ทางอาญา ทฤษฎีนี้ชี้ให้เห็นว่าการบังคับใช้กฎหมายที่มีบทลงโทษสูงต่อการบุกรุกที่ดินจะช่วยลดโอกาสการบุกรุกในอนาคต โดยอาศัยการสร้างความหวาดกลัวต่อการถูกลงโทษ

11. ทฤษฎีเศรษฐศาสตร์สิ่งแวดล้อม (Environmental Economics Theory)³² โดยนักวิชาการ William Nordhaus การจัดการที่ดินในรูปแบบที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การบังคับใช้กฎหมายในการใช้ที่ดินอย่างมีความรับผิดชอบ เพื่อป้องกันการบุกรุกและรักษาความสมดุลของระบบนิเวศ

12. ทฤษฎีการมีส่วนร่วมของชุมชน (Community Involvement Theory)³³ จากแนวคิดของ Robert Putnam มีรากฐานมาจากแนวคิดเกี่ยวกับ "ทุนทางสังคม" (Social Capital) ซึ่ง Putnam อธิบายว่าระดับของการมีส่วนร่วมของประชาชนในกิจกรรมทางสังคมและเครือข่ายของความสัมพันธ์ในชุมชนมีผลโดยตรงต่อความเข้มแข็งของประชาธิปไตยและคุณภาพของภาครัฐ

หลักการสำคัญของทฤษฎีนี้ ทุนทางสังคม (Social Capital) เป็นปัจจัยสำคัญของการมีส่วนร่วม ทุนทางสังคมหมายถึงความเชื่อใจ (Trust), บรรทัดฐานทางสังคม (Norms), และเครือข่าย (Networks) ที่เอื้อต่อความร่วมมือระหว่างสมาชิกในสังคม หากชุมชนมีทุนทางสังคมสูง ก็จะมีการมีส่วนร่วมที่มากขึ้น เช่น การเข้าร่วมองค์กรภาคประชาชน สมาคม และกิจกรรมสาธารณะ การมีส่วนร่วมของชุมชนเสริมสร้างประชาธิปไตยและความเข้มแข็งของภาครัฐ Putnam ศึกษาแนวคิดนี้ในหนังสือ "Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy" (1993) โดยเปรียบเทียบความ

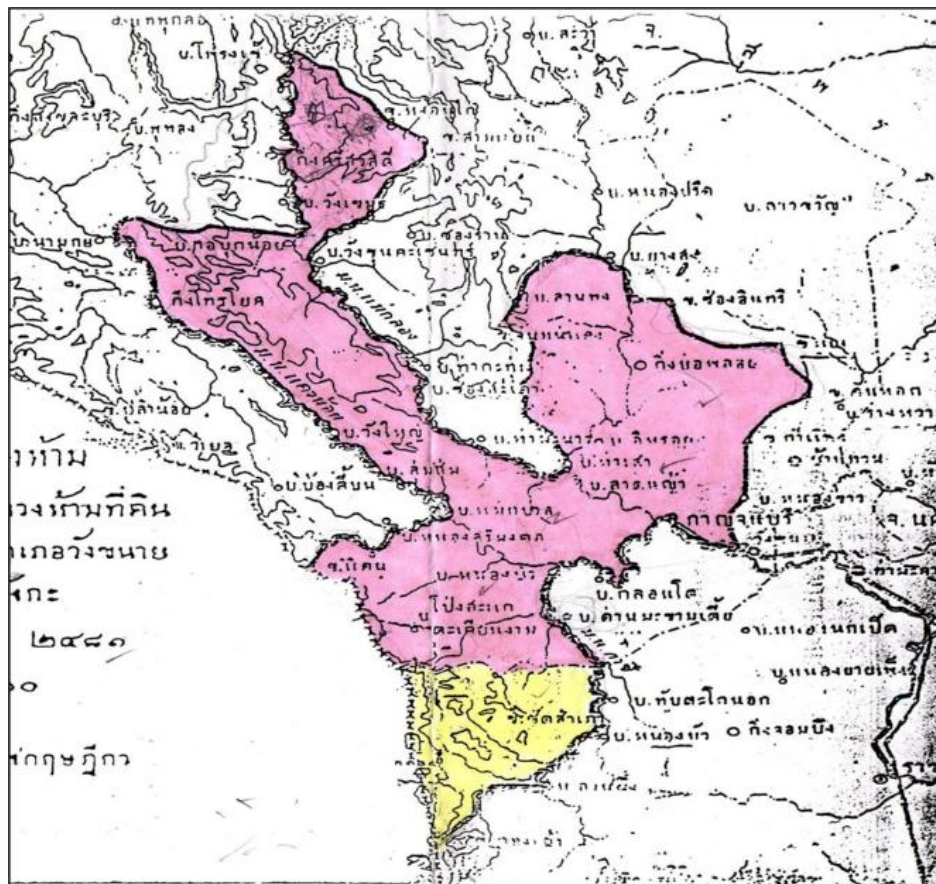
แตกต่างของรัฐบาลท้องถิ่นในภาคเหนือและภาคใต้ของอิตาลี พบว่าภาคเหนือมีวัฒนธรรมการมีส่วนร่วมของชุมชนสูง เช่น การเข้าร่วมสมาคม การร่วมมือกันในกิจกรรมสาธารณะ และการมีเครือข่ายที่เข้มแข็ง มีรัฐบาลที่มีประสิทธิภาพและโปร่งใสมากกว่าภาคใต้ที่ขาดทุนทางสังคม การมีส่วนร่วมของประชาชนช่วยสร้างความเป็นพลเมืองที่เข้มแข็ง (Civic Engagement) การมีส่วนร่วมในองค์กร หรือกิจกรรมสาธารณะ ช่วยเสริมสร้างความไว้วางใจซึ่งกันและกัน ลดความขัดแย้ง และทำให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในบริบทของการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก หากชุมชนในพื้นที่มีทุนทางสังคมที่เข้มแข็ง จะช่วยให้เกิดการมีส่วนร่วมของประชาชนในการกำหนดแนวทางการใช้ที่ดินและลดข้อขัดแย้งกับภาครัฐ ภาครัฐสามารถส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนโดยการจัดตั้งเวทีแลกเปลี่ยนความคิดเห็น เปิดโอกาสให้ประชาชนมีบทบาทในกระบวนการตัดสินใจ และสร้างความไว้วางใจระหว่างหน่วยงานของรัฐกับชุมชน ทฤษฎีนี้อธิบายถึงการสร้างความรู้สึกของความเป็นเจ้าของที่ดินในหมู่ประชาชน และให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการที่ดินจะช่วยป้องกันการบุกรุก เนื่องจากชุมชนจะคุ้มครองทรัพยากรของตน

ข้อมูลที่ดินราชพัสดุในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

ทบ. มีที่ดินและพื้นที่ในความรับผิดชอบ จำนวน 4,464,678-0-34.75 ไร่ แบ่งออกเป็น 8 ประเภท ได้แก่ 1.ที่ราชพัสดุ 2.ที่ป่าไม้ 3.ที่สาธารณประโยชน์ 4.ที่ ส.ป.ก. 5.ที่รกร้างว่างเปล่า 6.ที่เช่า (ที่ดินสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์) 7.ที่นิคม 8.ที่อื่น ๆ โดยข้อมูลจาก กองอสังหาริมทรัพย์ กรมส่งกำลังบำรุงทหารบก ระบุว่าพื้นที่ราชพัสดุ จำนวน 3,861,531-0-70.7 ไร่ สำหรับ จ.กาญจนบุรี มีที่ดินราชพัสดุที่อยู่ในความรับผิดชอบของ ทบ. จำนวน 1,619,549 ไร่ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 41.9 ของจำนวนที่ราชพัสดุทั้งหมดที่ ทบ. รับผิดชอบ ได้แบ่งที่ดินตามประเภทการใช้ประโยชน์ออกเป็น 8 ประเภท ดังนี้ 1.พื้นที่ตั้งหน่วยและสาธารณูปโภค 2.พื้นที่ฝึก 3.พื้นที่เพื่อสวัสดิการ 4.พื้นที่แหล่งท่องเที่ยว 5.พื้นที่สนับสนุนโครงการตามพระราชดำริ 6.พื้นที่ส่วนราชการนอก ทบ. ขอใช้ประโยชน์ 7.พื้นที่ราษฎรบุกรุก (จัดให้เช่าแล้ว ยังไม่จัดให้เช่า) 8.พื้นที่ราษฎรบุกรุกที่อยู่ระหว่างการพิสูจน์สิทธิ์ โดยพื้นที่ที่ราษฎรบุกรุกรวมแล้วมีจำนวนพื้นที่ประมาณ 1,597,175 ไร่ ซึ่งอยู่ในที่ราชพัสดุเป็นส่วนใหญ่

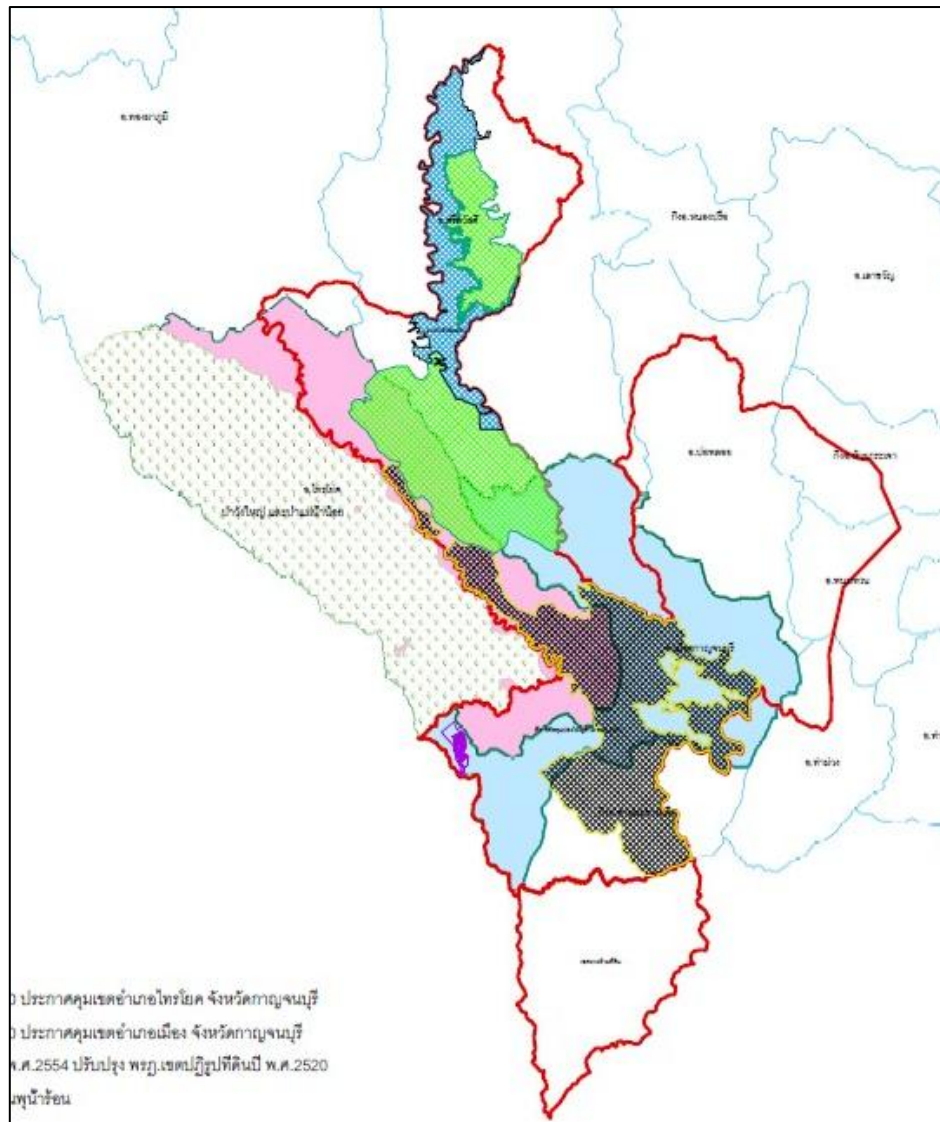
พ.ร.ฎ.กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ฯ พ.ศ. 2481 ประกาศโดยอาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ.ว่าด้วยการสงวนหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินพุทธศักราช 2478 มีวัตถุประสงค์สำหรับใช้ประโยชน์ในราชการทหารซึ่งอยู่ในเขต จ.กาญจนบุรี ประมาณ 3,000,000 ไร่ และอยู่ในเขต จ.ราชบุรี ประมาณ 500,000 ไร่ ต่อมามีการประกาศใช้ พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ส่งผลให้ที่ดินที่หวงห้ามไว้ใช้ประโยชน์ในราชการทหาร ตาม พ.ร.ฎ.นี้ เปลี่ยนสถานะเป็นที่ดินของรัฐประเภทที่ราชพัสดุ โดยมีกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน กรมธนารักษ์มีหน้าที่ในการปกครองดูแล และบำรุงรักษา หน่วยงานทหารมีฐานะเป็นหน่วยงานครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ในที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และคำสั่งต่าง ๆ ของกระทรวงการคลัง และกรมธนารักษ์



ภาพที่ 3 แผนที่แสดงแนวเขตหวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน
ในท้องที่ อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภовังขนาย อำเภอบ้านทวนและอำเภอวังกะ
จังหวัดกาญจนบุรี พุทธศักราช 2481

ที่ราชพัสดุตามประกาศ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ฯ
ครอบคลุมพื้นที่ อ.เมืองกาญจนบุรี และบางส่วนของ อ.ไทรโยค อ.ท่าม่วง อ.พนมทวน
อ.ห้วยกระเจา อ.ด่านมะขามเตี้ย และ อ.ศรีสวัสดิ์ เนื้อที่ประมาณ 3,000,000 ไร่ มีการ
เพิกถอนตามกฎหมายฉบับอื่น ดังนี้

1. เพิกถอนเป็นเขตอุทยานแห่งชาติ เนื้อที่ประมาณ 343,750 ไร่
2. เพิกถอนสำหรับให้ราษฎรที่ได้รับผลกระทบจากการสร้าง เขื่อนศรีนครินทร์
อำเภอศรีสวัสดิ์ เนื้อที่ประมาณ 81,062 ไร่
3. เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 772,064 ไร่
4. เป็นที่ดินที่ประชาชนที่มีเอกสารสิทธิ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
(โฉนดที่ดิน) เนื้อที่ประมาณ 59,345 ไร่
5. ที่ดินส่วนที่ผ่านการพิสูจน์สิทธิที่สามารถออกเอกสารสิทธิได้เนื้อที่
ประมาณ 71,051 ไร่

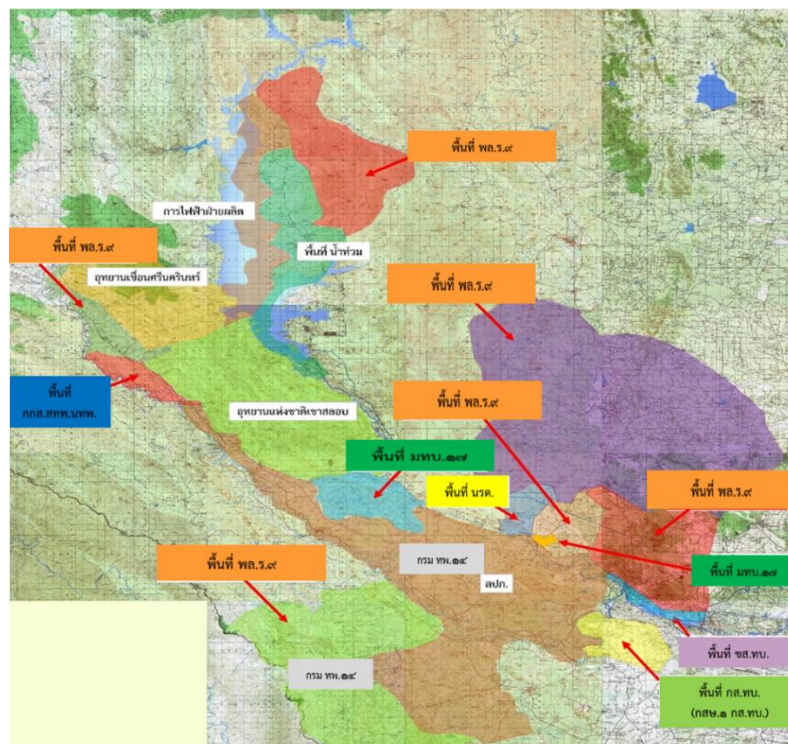


- แนวเขตประกาศ พรฎ.ปีพ.ศ.2481
- แนวเขตอำเภอฯ
- แนวเขตพรฎ.เขตปฏิรูปที่ดินปี พ.ศ.2520 ประกาศคุมเขตอำเภอไทรโยค จังหวัดกาญจนบุรี
- แนวเขตพรฎ.เขตปฏิรูปที่ดินปี พ.ศ.2520 ประกาศคุมเขตอำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี
- แนวเขตประกาศ พรฎ.เขตปฏิรูปที่ดินปีพ.ศ.2554 ปรับปรุง พรฎ.เขตปฏิรูปที่ดินปี พ.ศ.2520
- แนวเขตประกาศเขตเศรษฐกิจพิเศษบ้านพุน้ำร้อน
- แนวเขตป่าวังใหญ่และป่าแม่น้ำน้อย
- แนวเขต พรฎ.ปี 2524 กำหนดเป็นเขตอุทยานแห่งชาติเขื่อนศรีนครินทร์
- แนวเขต พรฎ.ปี 2529 กำหนดเป็นเขตถอนการหวงห้ามที่ราชพัสดุที่ได้หวงห้ามฯ

ภาพที่ 4 แผนที่แสดงแนวเขตการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน

ปัจจุบันที่ราชพัสดุที่อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบโดยข้อมูลของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาญจนบุรี มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,144,264 ไร่ อยู่ในความครอบครองดูแลของกองทัพบก 1,672,728 ไร่ ที่ราชพัสดุพื้นที่อื่น ๆ เนื้อที่ประมาณ 471,536 ไร่ โดยมีมณฑลทหารบกที่ 17 เป็นหน่วยปกครองดูแล และมีหน่วยทหารในพื้นที่จำนวน 7 หน่วยดูแลรักษาและใช้ประโยชน์ในพื้นที่ ดังนี้

- | | |
|--|---------------------|
| 1. กองพลทหารราบที่ 9 (พล.ร.9) | จำนวน 1,413,170 ไร่ |
| 2. มณฑลทหารบกที่ 17 (มทบ.17) | จำนวน 85,800 ไร่ |
| 3. กองการสัตว์และเกษตรกรรมที่ 1 กรมการสัตว์ทหารบก (กสข.1 กส.ทบ.) | จำนวน 49,673 ไร่ |
| 4. กองการเกษตรและสหกรณ์ สำนักงานทหารพัฒนา หน่วยบัญชาการ
ทหารพัฒนา กองบัญชาการกองทัพไทย (กกส.สทพ.นทพ.บก.ทท.) | จำนวน 37,851 ไร่ |
| 5. หน่วยบัญชาการรักษาดินแดน (นรด.) | จำนวน 19,787 ไร่ |
| 6. กรมการขนส่งทหารบก (ขส.ทบ.) | จำนวน 12,500 ไร่ |
| 7. กรมทหารพรานที่ 14 (กรม ทพ.14) | จำนวน 768 ไร่ |



ภาพที่ 5 แผนที่แสดงพื้นที่รับผิดชอบของหน่วยทหารในพื้นที่

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1. ภาคภูมิ พันธุ์รัตน์ (2564) ได้ศึกษาเกี่ยวกับแนวทางการจัดให้มีกฎหมายเกี่ยวกับการจัดการที่ดินร่วมกันระหว่างภาครัฐและภาคประชาชน มุ่งศึกษากฎหมายการจัดการที่ดินของไทยและแนวทางพัฒนากฎหมายที่ส่งเสริมการจัดการที่ดินร่วมกันระหว่างภาครัฐและประชาชน โดยเน้นหลักสิทธิของชุมชนในการมีส่วนร่วมบริหารจัดการ และใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ดินอย่างสมดุลและยั่งยืน ศึกษาแนวคิดการจัดการร่วม (Common Property Regime) และหลักการสิทธิร่วม (Collective Rights) เพื่อเสนอแนวทางปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการออกกฎหมายใหม่ที่รองรับเอกสารสิทธิชุมชน นโยบายรัฐต้องตอบสนองต่อผู้ไม่มีที่ดินทำกิน จัดตั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กระจายอำนาจให้ท้องถิ่น ลดความขัดแย้ง และกำหนดมาตรการทางภาษีและรูปแบบการจัดการที่หลากหลาย นอกจากนี้ยังเสนอให้ภาครัฐส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนผ่านคณะกรรมการที่ดินแห่งชาติ³⁴

2. สมารินทร์ พิลิ (2561) ได้ศึกษาการบริหารจัดการที่ดินของรัฐกับการขับเคลื่อนนโยบาย ผลการศึกษาพบว่า ที่ดินของรัฐมีสัดส่วนประมาณ 60% ของพื้นที่ประเทศ แต่การบริหารจัดการยังมีลักษณะปัญหาการรวมศูนย์อำนาจแบบแตกกระจาย บริบทของการบริหารจัดการที่ดินมีการแบ่งอำนาจการกำกับดูแลที่ดินให้กับหลายหน่วยงาน ไม่ว่าจะเป็นเชิงโครงสร้างทางสถาบัน หรือโครงสร้างทางข้อกฎหมาย ทำให้เห็นความซับซ้อนในหลายรูปแบบของการจัดการที่ดิน รวมถึงความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแลที่ดินของรัฐที่ขาดการประสานงาน ขาดการจัดการความสัมพันธ์ที่ดีและเป็นปัญหาของการขับเคลื่อนนโยบายให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว ได้แก่ ขับเคลื่อนนโยบายปรับปรุงแผนที่แนวเขตที่ดินของรัฐแบบบูรณาการ 1:4,000 (One Map) จัดตั้งธนาคารที่ดิน การสร้างเครือข่ายในการแก้ไขปัญหาที่ดินแต่ละภาคส่วน และกระจายอำนาจให้ท้องถิ่นสามารถพัฒนาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ด้วยตนเอง (Policy Network and Fragmentation)³⁵

บทที่ 3

บทวิเคราะห์

บทวิเคราะห์นี้อาศัยกรอบแนวคิดเชิงยุทธศาสตร์ มุ่งเน้นการวิเคราะห์ปัญหาเชิงลึก รวมถึงการพิจารณาสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกที่มีผลกระทบต่อการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี โดยใช้ 7s McKinsey, PESTEL Analysis, SWOT Analysis การวิเคราะห์สภาพปัญหาผ่านมุมมองของกฎหมายและผลกระทบทางสังคมสนับสนุนการวิเคราะห์อย่างเป็นระบบและรอบด้าน ใช้เครื่องมือวิเคราะห์เชิงกลยุทธ์ TOWS-Matrix เพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เกิดจากการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

การบริหารจัดการที่ดินของ ทบ. ในพื้นที่ จ.กาญจนบุรี เกี่ยวข้องกับกฎหมายและระเบียบที่สำคัญหลายฉบับซึ่งวิเคราะห์ได้ ดังนี้

การวิเคราะห์ข้อมูลจาก ตารางที่ 1 สรุปแนวทางดำเนินการของด้านกฎหมาย

1. ความสอดคล้องของกฎหมาย พบว่ามีกฎหมายหลายฉบับที่มีวัตถุประสงค์สอดคล้องกันในเรื่องการควบคุมและบริหารจัดการที่ดิน โดยเฉพาะในที่ดินของรัฐ เช่น

1.1 พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 และ กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง เน้นการใช้ประโยชน์จากที่ดินของรัฐให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ราชการหรือสาธารณะ

1.2 พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และ พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2562 สนับสนุนการใช้พื้นที่อย่างถูกต้องและเหมาะสมตามข้อกำหนดด้านความมั่นคงและสิ่งแวดล้อม

1.3 ระเบียบ ทบ. ว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566 มุ่งเน้นการจัดการภายในหน่วยงานเพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการที่ดินที่รับผิดชอบ

2. ความขัดแย้งและความแตกต่างของกฎหมาย ที่มีเจตนารมณ์คล้ายกัน แต่ในทางปฏิบัติมีข้อขัดแย้ง ได้แก่

2.1 พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 กับ พ.ร.บ.ปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.2518 มีความทับซ้อนในการใช้พื้นที่ เช่น ที่ราชพัสดุที่ถูกจัดสรรเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

2.2 พ.ร.บ.ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 เอื้อให้ประชาชนแจ้งการครอบครอง ซึ่งขัดกับ พ.ร.ฎ.กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ฯ พ.ศ. 2481

2.3 พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ประชาชนที่ใช้ประโยชน์บนที่ดินต้องเสียภาษี ทำให้เกิดความเข้าใจผิดว่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

2.4 พ.ร.บ. อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2562 มีการประกาศเขตอุทยานทับซ้อนกับเขตที่ราชพัสดุ

3. ประเด็นสำคัญที่ส่งผลต่อการบังคับใช้กฎหมาย ความซ้ำซ้อนของกฎหมายและอำนาจหน้าที่ของหน่วยงาน ความไม่ทันสมัยของกฎหมายบางฉบับ เช่น พ.ร.ฎ.กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ฯ พ.ศ. 2481 แม้ยกเลิกไปแล้วแต่ยังมีผลในทางปฏิบัติ การขาดความร่วมมือระหว่างหน่วยงาน ส่งผลต่อการบังคับใช้กฎหมายไม่เป็นเอกภาพและประชาชนในพื้นที่ที่มีความเข้าใจคลาดเคลื่อนเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินของรัฐ

พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ฯ พ.ศ. 2481

กำหนดพื้นที่หวงห้ามเพื่อใช้สำหรับราชการทหารในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี และจังหวัดราชบุรี เหตุผลในการประกาศใช้เพื่อความมั่นคงของประเทศ โดยกำหนดพื้นที่บางส่วนเป็น "เขตหวงห้ามที่ดิน" ป้องกันไม่ให้ประชาชนเข้าไปครอบครองใช้ประโยชน์หรือดำเนินกิจกรรมที่อาจกระทบต่อความมั่นคง ควบคุมการใช้ที่ดินโดยรัฐเพื่อประโยชน์ทางยุทธศาสตร์โดยห้ามมิให้เข้าไปใช้ประโยชน์หรืออยู่อาศัยโดยไม่ได้รับอนุญาต

ผลกระทบของกฎหมายส่งผลให้รัฐสามารถใช้ที่ดินเพื่อวัตถุประสงค์ด้านความมั่นคงโดยมีผลกระทบต่อประชาชนที่เคยอาศัยหรือใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าว

เนื่องจากถูกจำกัดสิทธิการครอบครองซึ่งสามารถโต้แย้งทางกฎหมายเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินของประชาชน เฉพาะกรณีประชาชนที่มีถิ่นอาศัยอยู่ในพื้นที่เดิมก่อนวันประกาศใช้กฎหมาย

พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562

กำหนดให้ที่ดินราชพัสดุอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกรมธนารักษ์ มีการจัดทำและการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุมีการกำหนดหลักเกณฑ์ การใช้ประโยชน์รวมถึงการจัดสรรที่ดินสำหรับหน่วยงานภาครัฐ

เหตุผลในการประกาศใช้เนื่องจากพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 เนื่องจากไม่สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ทำให้การบริหารที่ราชพัสดุขาดประสิทธิภาพ ไม่มีหน่วยงานเฉพาะที่ดูแลที่ราชพัสดุที่สงวนหรือหวงห้าม ทำให้เกิดปัญหาการบุกรุกและขาดหลักเกณฑ์ในการบริหารที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักรและทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร การปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการใช้และบริหารที่ราชพัสดุให้เหมาะสมกับเศรษฐกิจและสังคมมีการจัดตั้งคณะกรรมการที่ราชพัสดุ เพื่อกำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารจัดการ มีการกำหนดบทลงโทษอาญาสำหรับการบุกรุกซึ่งเป็นมาตรการสำคัญในการรักษาที่ดินของรัฐเพื่อป้องกันปัญหาการใช้ที่ดินของรัฐโดยมิชอบ เน้นการรักษาที่ราชพัสดุเพื่อใช้ประโยชน์ของทางราชการอย่างมีประสิทธิภาพ กฎหมายฉบับนี้ช่วยแก้ไขช่องโหว่ของกฎหมายเดิมและรองรับการบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐทั้งในและนอกประเทศ

กฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2563

เป็นกฎหมายที่ออกตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 ที่บัญญัติให้ส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีความประสงค์จะขอใช้ที่ราชพัสดุ ให้แจ้งวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ราชพัสดุและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด

ผลกระทบเชิงบวก การบริหารจัดการที่ราชพัสดุมีประสิทธิภาพมากขึ้น มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อลดปัญหาการใช้ที่ราชพัสดุโดยไม่ได้รับอนุญาต ช่วยให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐอย่างเป็นระบบ ในการสนับสนุนโครงการสาธารณประโยชน์และพัฒนาสังคม สามารถนำที่ราชพัสดุไปใช้ในโครงการเพื่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน โรงพยาบาล หรือระบบสาธารณสุข

ผลกระทบเชิงลบ อาจทำให้เกิดความขัดแย้งระหว่างหน่วยงานรัฐและประชาชนที่เคยใช้ที่ราชพัสดุอยู่เดิม รวมถึงอาจเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดปัญหาการบุกรุกที่ดินเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากการพัฒนาของพื้นที่ โดยเฉพาะการพัฒนาด้านระบบสาธารณูปโภค

กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2564

เป็นกฎหมายที่ออกตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 ที่บัญญัติให้การจัดหาประโยชน์จากที่ราชพัสดุทั้งจากบุคคลที่มีใช้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ โดยที่ราชพัสดุสามารถนำมาใช้เพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์หรือสาธารณูปโภค ทั้งนี้ให้กรมธนารักษ์ทำเป็นสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่น

ผลกระทบเชิงบวก ทำให้เพิ่มความชัดเจนและความเป็นระบบในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของ ทบ. การดำเนินการต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่กำหนด ทำให้การใช้ที่ดินมีระเบียบมากขึ้นป้องกันการนำที่ราชพัสดุไปใช้โดยมิชอบเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการร่วมกับภาคเอกชน สามารถนำที่ราชพัสดุที่ยังไม่ได้ใช้มาพัฒนาโครงการที่เป็นประโยชน์ เช่น โครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ หรือโครงสร้างพื้นฐานในหน่วยทหารช่วยสร้างรายได้ให้กับภาครัฐ

ผลกระทบเชิงลบ ทำให้ ทบ. อาจต้องคืนที่ดินที่ไม่ได้ใช้ตามแผน หากไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ราชพัสดุที่ครอบครอง กรมธนารักษ์สามารถเรียกคืนและนำไปจัดหาประโยชน์ใหม่ ในการใช้ประโยชน์จากที่ดินของหน่วยงานรัฐต้องปฏิบัติตามขั้นตอนที่ซับซ้อนมากขึ้น อีกทั้งเกื้อกูลต่อการเข้าถึงการใช้ที่ดินหรือการบุกรุกของประชาชนมากขึ้น ด้วยการขอเช่าทำให้สูญเสียที่ดินในความรับผิดชอบและหากที่ดินของ ทบ. ถูกนำไปจัดหาประโยชน์เชิงพาณิชย์ อาจส่งผลกระทบต่อแผนงานด้านความมั่นคงในพื้นที่

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

กฎหมายฉบับนี้กำหนดให้ ประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นกฎหมายหลักที่ใช้บังคับเกี่ยวกับที่ดินในประเทศไทย โดยมีเป้าหมายเพื่อสร้างมาตรฐานในการถือครอง การใช้ประโยชน์ และออกเอกสารสิทธิที่ดิน รวมถึงกำหนดอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การคุ้มครองสิทธิและการใช้ประโยชน์ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับเอกสารสิทธิ เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) และสิทธิอื่น ๆ

ผลกระทบเชิงบวก ภายใต้กฎหมายนี้ ทบ. สามารถออกเอกสารสิทธิในที่ดินที่ใช้ประโยชน์ด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) ซึ่งมีการกำหนดเขตของที่ดินและมีการรังวัดที่ดินอย่างเป็นระบบ ช่วยให้ง่ายต่อการดูแลรักษาที่ดินและป้องกันการบุกรุกที่ดินสามารถใช้เป็นเอกสารในการดำเนินการด้านกฎหมายต่อผู้บุกรุก

ผลกระทบเชิงลบ กฎหมายนี้เปิดโอกาสให้ประชาชนที่ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอน โดยมีสิทธิในการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน มีการคุ้มครองสิทธิและการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยที่ดินที่ ทบ. ผิดชอบในพื้นที่ จ.กาญจนบุรีนั้น มีประชาชนได้โต้แย้งผ่านกระบวนการและขั้นตอนตามที่กฎหมายกำหนดเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการครอบครองทำให้หน่วยงานของรัฐต้องสูญเสียที่ดินดังกล่าวเป็นจำนวนมาก

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

กฎหมายฉบับนี้กำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ เป็นผู้เสียภาษีตาม พ.ร.บ. นี้ มีกฎกระทรวงและระเบียบที่สำคัญได้แก่ กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีและรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ตามกฎกระทรวงนี้จะมีจัดทำเอกสารสำคัญคือ ภ.ด.ส.1 และระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 พ.ศ. 2562 ตามระเบียบนี้มีการจัดทำเอกสารสำคัญคือ ภ.ด.ส.3

ผลกระทบเชิงบวก ได้แก่ในแง่ของการส่งเสริมการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ เพิ่มรายได้ให้ท้องถิ่น กระตุ้นให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่รกร้างว่างเปล่า

ผลกระทบเชิงลบ เมื่อประชาชนได้เข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยที่ไม่มีเอกสารสิทธิตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 หรือยังไม่มี การพิสูจน์สิทธิตามกระบวนการของกฎหมาย ตามทฤษฎีสิทธิในทรัพย์สิน (Property Rights Theory) ประชาชนจะเกิดความรู้สึกถึงความเป็นเจ้าของที่ดินและตัดสินใจว่าจะใช้สินทรัพย์ก็คือที่ดินของตนอย่างไรให้ได้รับผลประโยชน์โดยต้องแบกรับค่าใช้จ่ายทั้งหมด รวมถึงการเสียภาษี สำหรับเอกสาร ภ.ด.ส.1 และ ภ.ด.ส.3 มีการระบุถึงตำแหน่งที่ดินจำนวนเนื้อที่และขอบเขตเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการเสียภาษี

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎหมายฉบับนี้กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพิ่มเติม โดยในหมวดที่ 3 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับ การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ซึ่งระบุให้มีการขออนุญาต หรือแจ้งต่อพนักงานท้องถิ่น

ผลกระทบเชิงบวก เป็นกฎหมายที่กำหนดมาตรฐานด้านโครงสร้าง เพื่อควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ซึ่งช่วยให้การก่อสร้างอาคารในพื้นที่เป็นไปตามมาตรฐาน

ผลกระทบเชิงลบ ในบริบทของพื้นที่เมื่อประชาชนมีความต้องการก่อสร้างอาคาร เช่น ที่อยู่อาศัย จะดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างกับองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ ซึ่งในบางกรณีพื้นที่ที่ก่อสร้างอยู่ในเขตที่ดินราชพัสดุซึ่งยังไม่ได้มีการพิสูจน์สิทธิและไม่มีการประสานหรือสอบถามหน่วยงานราชการที่รับผิดชอบพื้นที่ส่งผลให้มีการบุกรุกที่ดินของรัฐเพิ่มขึ้น

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518

เนื่องด้วยประเทศไทยนั้นเป็นประเทศเกษตรกรรม แต่เกษตรกรประสบปัญหาสูญเสียสิทธิในที่ดิน กลายเป็นผู้เช่าที่ดินในอัตราสูง ส่งผลให้การผลิตต่ำและไม่ได้รับความเป็นธรรม จนเกิดปัญหาทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง รัฐจึงจำเป็นต้องแก้ไขโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อให้เกษตรกรมีที่ดินทำกินและใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด พ.ร.บ.นี้จึงมีเป้าหมายหลักคือการนำที่ดินมาจัดสรรให้เกษตรกรที่ไร้ที่ดินทำกิน โดยกฎหมายได้กำหนดว่าที่ดินรัฐที่ไม่ใช้ประโยชน์ สามารถนำมาเข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดินใช้เพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น ห้ามซื้อขายหรือเปลี่ยนมือโดยไม่ได้รับอนุญาตและถ้าในเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นมีผล เป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพ

ตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ และให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

ผลกระทบเชิงบวก เป็นการเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงที่ดินให้กับเกษตรกรที่ไม่มีที่ดินทำกินให้ได้รับที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ทางเกษตรกรรม ลดความเหลื่อมล้ำ เป็นการกระจายการถือครองที่ดิน ส่งเสริมการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรอย่างมีประสิทธิภาพ

ผลกระทบเชิงลบ เกิดปัญหาความขัดแย้งกับการบริหารจัดการที่ดินของ ทบ. เนื่องจากที่ดินอาจถูกพิจารณาให้เป็นที่ดินที่สามารถนำมาปฏิรูป ทำให้เกิดข้อพิพาท และปัญหาการบุกรุก ซึ่งในบางกรณีมีการใช้ที่ดิน ส.ป.ก. ผิดวัตถุประสงค์ เช่น การนำไปขายต่อหรือใช้เพื่อการทำธุรกิจประเภทรีสอร์ทหรือเพื่อการพาณิชย์ก่อให้เกิดปัญหาการบังคับใช้กฎหมายบริเวณพื้นที่ทับซ้อน

พระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. 2562

พ.ร.บ.นี้ มีจุดมุ่งหมายหลักคือ กำหนดนโยบายที่ดินแห่งชาติให้เป็นระบบ ส่งเสริมการใช้ที่ดินของรัฐให้เกิดประโยชน์สูงสุด แก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ และกำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างเป็นธรรมด้วยการพัฒนากลไกการบริหารจัดการที่ดินให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติโดยมีคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินโดยทั่วไป มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาศึกษา เสนอแนะ หรือปฏิบัติงานตามที่มอบหมาย โดยมีคณะอนุกรรมการที่สำคัญได้แก่คณะอนุกรรมการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของรัฐจังหวัด (คพร.จังหวัด) ทำหน้าที่พิสูจน์สิทธิการครอบครองที่ดินของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐเพื่อแก้ไขปัญหาคือพิพาทเรื่องที่ดินทับซ้อนระหว่างหน่วยงานของรัฐกับประชาชน หรือหน่วยงานอื่นๆ

ผลกระทบเชิงบวก ทำให้การบริหารจัดการที่ดินเป็นระบบมากขึ้น การมี คทช. ทำให้การจัดสรรและบริหารจัดการที่ดินมีทิศทางที่ชัดเจนขึ้นเพิ่มโอกาสในการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ ลดปัญหาข้อพิพาทที่ดินเนื่องจากมีกลไกที่ชัดเจนในการเจรจา และแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน

ผลกระทบเชิงลบ อาจทำให้กองทัพบกต้องสูญเสียที่ดินบางส่วน หาก คทช. เห็นว่าพื้นที่บางแห่งสามารถนำไปใช้ในรูปแบบอื่นที่เกิดประโยชน์มากกว่า หรือจากผลของ

กระบวนการพิสูจน์สิทธิ รวมถึงนโยบายของรัฐบาลอาจทำให้เกิดปัญหาข้อขัดแย้งเกี่ยวกับพื้นที่ทับซ้อนระหว่างหน่วยงานรัฐ นอกจากนี้ คทช. อาจถูกแทรกแซงการทำงานจากฝ่ายการเมืองเพื่อความต้องการคะแนนนิยมทางการเมือง

พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507

เป็นกฎหมายหลักที่ใช้ในการคุ้มครองและบริหารจัดการพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ โดยกำหนดให้พื้นที่ที่ถูกประกาศเป็นป่าสงวนแห่งชาติต้องได้รับการอนุรักษ์และใช้ประโยชน์ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย เพื่อป้องกันการบุกรุก การทำลายป่า และการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ผิดกฎหมาย หน่วยงานหลักที่บังคับใช้กฎหมายนี้คือ กรมป่าไม้

ผลกระทบเชิงบวก กฎหมายฉบับนี้มีการกำหนดบทลงโทษต่อผู้ที่ฝ่าฝืนอย่างเหมาะสม ซึ่งในการบริหารจัดการที่ดินของ ทบ. บริเวณรอยต่อของพื้นที่หรือบริเวณพื้นที่ทับซ้อนสามารถใช้กฎหมายฉบับนี้ในการดำเนินการต่อผู้บุกรุกที่ดินของรัฐได้

ผลกระทบเชิงลบ การกำหนดป่าสงวนแห่งชาติอาจมีปัญหาในเรื่องของพื้นที่ทับซ้อนระหว่างที่ราชพัสดุในความดูแลของ ทบ. กับพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ

พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2562

เป็นกฎหมายที่กำหนดมาตรการอนุรักษ์และคุ้มครองทรัพยากรธรรมชาติ เช่น พันธุ์ไม้ สัตว์ป่า และภูมิทัศน์ เพื่อรักษาสภาพธรรมชาติ ลดการทำลายทรัพยากร และส่งเสริมการเรียนรู้ทางธรรมชาติ รวมถึงการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรอย่างสมดุลและยั่งยืน สอดคล้องกับข้อตกลงระหว่างประเทศที่เป็นภาคีสมาชิก รวมถึงการจัดระเบียบการท่องเที่ยว หน่วยงานหลักที่บังคับใช้กฎหมายนี้คือ กรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพันธุ์พืช

ผลกระทบเชิงบวก ช่วยรักษาความสมดุลของระบบนิเวศ ทำให้ป่าธรรมชาติ สัตว์ป่า และระบบนิเวศในพื้นที่ได้รับการคุ้มครอง ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และการมีส่วนร่วมของชุมชน มีการกำหนดบทลงโทษต่อผู้ที่ฝ่าฝืนอย่างเหมาะสม สามารถนำมาเป็นเครื่องมือเพื่อป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐ

ผลกระทบเชิงลบ การกำหนดพื้นที่เขตอุทยานแห่งชาติ วนอุทยาน สวนพฤกษศาสตร์ และสวนรุกขชาติ อาจมีปัญหาในเรื่องของพื้นที่ทับซ้อนอยู่ในความดูแลของ ทบ.

การแก้ไขปัญหานวนเขตที่ดินทับซ้อนโดยการปรับปรุงแผนที่นวนเขตที่ดินของ รัฐบาลบูรณาการ มาตราส่วน 1:4000 (One Map)

ปัจจุบันมีส่วนราชการที่ดูแลรับผิดชอบและบังคับใช้กฎหมายในที่ดินของรัฐ แต่ละประเภทหลายหน่วยงาน อีกทั้งมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ นอกจากนี้แนวเขตที่ดินที่กำหนดขึ้นตามกฎหมายแต่ละฉบับยังไม่สอดคล้องกันและมีมาตราส่วนที่แตกต่างกัน เมื่อมีปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจึงมีความยุ่งยากต่อการพิสูจน์สิทธิและการบริหารจัดการ การปรับปรุงแผนที่แนวเขตที่ดินของรัฐแบบบูรณาการ มาตราส่วน 1 : 4000 (One Map) เป็นอำนาจหน้าที่ของ คทช. ตามมาตรา 10 (7) แห่ง พ.ร.บ.คณะกรรมการนโยบายที่ดิน แห่งชาติ พ.ศ. 2562 ประกอบมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2561 และเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2562 เป็นโครงการที่เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ จะเป็นประโยชน์ทั้งต่อหน่วยงานของรัฐและประชาชน เป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญเพื่อนำไปสู่เอกภาพในการบริหารจัดการที่ดิน และทรัพยากรดินของประเทศอย่างยั่งยืนและเป็นรูปธรรม ทั้งนี้ ประโยชน์ที่ได้รับจากการ ดำเนินการปรับปรุงแผนที่แนวเขตที่ดินของรัฐ (One Map) สามารถช่วยแก้ไขปัญหาระงุมที่ดินทำกิน และที่อยู่อาศัยของประชาชนได้ โครงการ One Map ยึดกรอบแนวคิด “หนึ่งพื้นที่ หนึ่งหน่วยงานรับผิดชอบ” (One Land One Law) มีผลดีทำให้การบริหารจัดการที่ดินของรัฐมีเอกภาพ มีหน่วยงานรับผิดชอบชัดเจน การบังคับใช้กฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งทำให้ประชาชนได้ทราบถึงแนวเขตที่ดินของรัฐ และหน่วยงานที่รับผิดชอบอย่างชัดเจน

ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566

เป็นแนวทางหลักในการปฏิบัติงานด้านที่ดินเพื่อ กำกับดูแล การปกครอง การบำรุงรักษา และใช้ประโยชน์ในที่ดินของ ทบ. รวมถึงบริหารจัดการทรัพย์สิน ให้เป็นระเบียบแบบแผน มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะใน ด้านการใช้ประโยชน์และการควบคุมดูแลพื้นที่ของ ทบ. ให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการ บริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกให้มีความเป็นระเบียบและสามารถรองรับการใช้ที่ดิน เพื่อภารกิจด้านความมั่นคง

ผลกระทบเชิงบวก ช่วยให้การบริหารจัดการที่ดินของ ทบ. มีความเป็นระบบมากขึ้น ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างถูกใช้ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด มีขั้นตอนการปฏิบัติเกี่ยวกับป้องกันการบุกรุกที่ดิน มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของหน่วยที่ชัดเจน

ผลกระทบเชิงลบ อาจกระทบต่อโครงการพัฒนาเมืองในบางพื้นที่ เกิดความขัดแย้งหรือข้อพิพาทระหว่างหน่วยงานภาครัฐกับ ทบ. ในการใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนา เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของเมือง เช่น การสร้างถนน ระบบขนส่งมวลชน หรือระบบสาธารณูปโภค สำหรับในการปฏิบัติของหน่วยตามสายงานที่ดินนั้นไม่มีการระบุถึงการสนับสนุนด้านงบประมาณในการบริหารจัดการที่ดิน หรือในการดูแลรักษาพื้นที่ส่งผลให้การปฏิบัติงานขาดประสิทธิภาพ

วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก

1. การขาดความชัดเจนและความทับซ้อนของกฎหมาย

เนื่องจากกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินมีหลายฉบับและบางฉบับมีบทบัญญัติที่ทับซ้อน เช่น พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 กำหนดให้ที่ราชพัสดุอยู่ภายใต้การดูแลของกรมธนารักษ์ แต่กองทัพบกเป็นผู้ใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ร.ฎ. กำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน ฯ พ.ศ. 2481 กำหนดพื้นที่หวงห้ามเพื่อใช้ประโยชน์ทางการทหาร แต่ต่อมา มีกฎหมายเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินและการใช้ที่ดินเพื่อสาธารณประโยชน์ออกมาทับซ้อนทำให้เกิดความขัดแย้งทางกฎหมาย พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ที่ให้สิทธิประชาชนสามารถขอเอกสารสิทธิ์ได้ ส่งผลให้เกิดปัญหาการออกเอกสารสิทธิ์ทับซ้อนกับพื้นที่ของกองทัพบก พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้ประชาชนที่ครอบครองที่ดินต้องเสียภาษี มีการจัดทำเอกสารที่แสดงถึงจำนวนและขอบเขตของที่ดินทำให้ประชาชนเกิดความรู้สึกมีกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคลตามแนวคิดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดิน (Property System) พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้ประชาชนที่จะก่อสร้างอาคารต้องขออนุญาตจากองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นซึ่งในบางกรณีมีการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารในพื้นที่ของกองทัพบกทำให้เกิดปัญหาการบุกรุกที่ดินของประชาชน เมื่อมีกฎหมายหลายฉบับที่มีขอบเขตการบังคับใช้ทับซ้อนกัน ทำให้เจ้าหน้าที่ทหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่สามารถบังคับใช้กฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น กองทัพบก

ไม่มีอำนาจเพียงพอในการบังคับใช้กฎหมายเพื่อขับไล่ประชาชนที่เข้ามาบุกรุกพื้นที่ เนื่องจากบางส่วนได้รับเอกสารสิทธิ์โดยมิชอบ หรือกฎหมายบางฉบับยังไม่มีมีการปรับปรุงให้ทันกับสถานการณ์ปัจจุบัน ทำให้ไม่สามารถบังคับใช้ได้มีประสิทธิภาพ

2. ปัญหาการตีความและบังคับใช้กฎหมายที่ไม่เป็นเอกภาพของหน่วยงานต่าง ๆ

หน่วยงานที่มีหน้าที่บริหารจัดการที่ดิน เช่น กองทัพบก กรมธนารักษ์ กรมที่ดิน และสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ต่างมีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับที่ดินในรูปแบบที่แตกต่างกัน การตีความกฎหมายของแต่ละหน่วยงานไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ส่งผลให้เกิดข้อพิพาท เช่น กรณีที่ดินที่มีประชาชนอาศัยอยู่เป็นเวลานาน ประชาชนอ้างสิทธิ์ตาม พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ส่วนกองทัพบกอ้างสิทธิ์ตาม พ.ร.ฎ.กำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน ฯ พ.ศ. 2481 ส่งผลให้เกิดการฟ้องร้องระหว่างหน่วยงานรัฐและประชาชน หรือ กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติและอุทยานแห่งชาติ กองทัพบกต้องปฏิบัติตาม พ.ร.บ.ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 และ พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2562 ซึ่งบางพื้นที่รับผิดชอบของ ทบ.ถูกประกาศเป็นป่าสงวนแห่งชาติหรืออุทยานแห่งชาติ ทำให้เกิดปัญหาว่าหน่วยงานที่เป็นผู้มีอำนาจแท้จริง การขาดเอกภาพในการบังคับใช้กฎหมายส่งผลให้เกิดปัญหาการจัดการกรณีมีการบุกรุกที่ดินได้อย่างทันท่วงที

3. การบังคับใช้กฎหมายไม่มีประสิทธิภาพและขาดมาตรการที่เข้มงวด

การดำเนินคดีที่มีความล่าช้าและขาดการบังคับใช้ที่จริงจัง แม้ว่ากฎหมายหลายฉบับระบุโทษสำหรับการบุกรุกที่ดินของรัฐ แต่กระบวนการดำเนินคดีกับผู้บุกรุกมักใช้เวลานานขั้นตอนในการฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับที่ดินราชพัสดุมีความซับซ้อน การแจ้งความดำเนินคดีต้องผ่านกระบวนการหลายขั้นตอน การพิจารณาคดีใช้เวลาหลายปี ซึ่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องอาจมีการย้ายตำแหน่งและหน่วยงาน ส่งผลให้ไม่อยากมีพันธะติดตัว ทำให้เกิดความยากลำบากในการดำเนินการในชั้นศาลไม่สามารถแก้ปัญหาการบุกรุกได้อย่างทันท่วงที ทำให้ประสิทธิภาพของการบังคับใช้กฎหมายลดลง บางกรณีแม้ศาลมีคำสั่งให้รื้อถอนหรือขับไล่ผู้บุกรุกแล้ว แต่ก็ไม่ได้มีการดำเนินการใดๆต่อ การกำหนดบทลงโทษที่รุนแรงจึงเป็นสิ่งที่จำเป็นซึ่ง พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ดินยังมีบทลงโทษที่ไม่รุนแรงเพียงพอในการป้องกันการบุกรุก มีอัตราโทษที่น้อยกว่าเมื่อเทียบกับ พ.ร.บ.ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 และ พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2562

4. ปัญหาความขัดแย้งระหว่างประชาชนกับการบังคับใช้กฎหมายของรัฐ

การบังคับใช้กฎหมายเพื่อขับไล่ประชาชนที่บุกรุกให้ออกจากที่ดินหรือการจัดระเบียบเพื่อการบริหารจัดการที่ดินมักส่งผลให้เกิดความขัดแย้งระหว่างกองทัพบกกับประชาชน ทำให้ประชาชนใช้เวทีการเมือง โดยมีนักการเมืองเข้ามาช่วยเหลือเพื่อต้องการคะแนนนิยม อีกทั้งรัฐไม่มีมาตรการเยียวยาให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ ทำให้เกิดการต่อต้านและความไม่พอใจในชุมชน การใช้มาตรการทางกฎหมายที่ไม่สอดคล้องกับบริบททางสังคม ไม่มีมาตรการรองรับ เช่น การจัดหาที่อยู่อาศัยทดแทน การไม่เปิดโอกาสให้ประชาชนได้รับสิทธิในการใช้ที่ดินอย่างถูกต้องตามกฎหมาย จากสิ่งเหล่านี้จึงทำให้เกิดปัญหาความขัดแย้งขึ้น

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในและภายนอก ด้วย 7S McKinsey, PESTEL Analysis, SWOT Analysis

1. การวิเคราะห์ 7S McKinsey

เครื่องมือ 7S McKinsey ใช้ในการวิเคราะห์ปัจจัยภายในที่มีผลต่อองค์กร โดยแบ่งเป็น 7 องค์ประกอบหลัก

1.1 Strategy (กลยุทธ์) กองทัพบก มีแผนปฏิบัติราชการ ระยะ 5 ปี (พ.ศ. 2566 - 2570) กองทัพบก และ สมุดปกขาวของกองทัพบก พ.ศ. 2567 ที่ให้ความสำคัญกับความมั่นคงของชาติ การใช้ที่ดินของกองทัพบก ต้องเป็นไปตาม พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 และ ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566 กลยุทธ์สำคัญ ได้แก่ การป้องกันการบุกรุกที่ดินและการใช้ที่ดินผิดวัตถุประสงค์ เร่งรัดในการจัดทำหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (นสล.) มีการพัฒนาระบบการจัดการที่ดินด้วยเทคโนโลยี เช่น GIS, One Map มุ่งเน้นการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดทั้งในมิติความมั่นคงและการพัฒนาพื้นที่ ความท้าทาย คือการบริหารที่ดินต้องสมดุลระหว่างความมั่นคงและการพัฒนา ลดข้อพิพาทที่ดินกับประชาชน มีกลไกการเจรจาและกฎหมายที่ชัดเจน

1.2 Structure (โครงสร้างองค์กร) การบริหารจัดการที่ดินมีโครงสร้าง ตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ได้แก่ กองทัพบก (กรมส่งกำลังบำรุงทหารบก โดย กองอสังหาริมทรัพย์) มีอำนาจและหน้าที่ กำหนดนโยบาย วางแผนประสานงาน กำกับดูแล

และดำเนินการทั้งปวงในกิจการอสังหาริมทรัพย์ของกองทัพบก กรมยุทธโยธาทหารบก เป็นกรมฝ่ายยุทธบริการ มีอำนาจและหน้าที่ที่สำคัญได้แก่ รังวัดตรวจสอบเขต ปักหลักเขต ที่ดิน ทำแผนที่และแผนผัง จัดทำหรือกำหนดหลักเกณฑ์ และควบคุมหลักฐานทะเบียน ประวัติที่ดิน รวบรวมและรายงานสถานภาพที่ดิน หน่วยรับผิดชอบพื้นที่ (กองทัพบก) หน่วยปกครองที่ดิน(มณฑลทหารบก) หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน(หน่วยทหารที่มีคำสั่งให้ เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน) มีระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร และ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566 เป็นกรอบแนวทาง มีหน่วยงานระดับปฏิบัติการในพื้นที่จังหวัด กาญจนบุรี คือ กองทัพบกที่ 1 (ทภ.1) เป็นหน่วยรับผิดชอบพื้นที่ มทบ.17 เป็นหน่วย ปกครองที่ดินและมี พล.ร.9, มทบ.17, กสข.1 กส.ทบ., กกส.สทพ.นทพ.บก.ทท., นรด., ขส.ทบ., กรม ทพ.14 เป็นหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน มีปัญหาในระบบราชการที่มีความ ซับซ้อน ไม่มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยเฉพาะอาจทำให้การดำเนินการล่าช้า ในการ ประสานงานระหว่างหน่วยงานทั้งภายในและภายนอกขาดเอกภาพ

1.3 Systems (ระบบและกระบวนการทำงาน) มีระบบ ทะเบียนทรัพย์สิน แต่ยังคงขาดเทคโนโลยีที่ทันสมัยเมื่อเทียบกับหน่วยงานอื่น เช่น กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ มี กลไก การบังคับใช้กฎหมาย ผ่านหน่วยงานที่รับผิดชอบ มีข้อจำกัดคือ ปัจจุบันใช้กำลังพล ของหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินทำการลาดตระเวนพื้นที่ ซึ่งบางครั้งกำลังพลไม่เพียงพอ มีความขาดแคลนด้านงบประมาณ ระบบเฝ้าระวังการบุกรุกต้องพัฒนาให้เป็น Real-time Monitoring การบูรณาการข้อมูลกับหน่วยงานอื่น เช่น กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ ยังไม่ สมบูรณ์ อาทิ ข้อมูลของจำนวนเนื้อที่

1.4 Shared Values (ค่านิยมร่วมขององค์กร) ค่านิยมหลักของกองทัพบก (Core Values of the Royal Thai Army) ประกอบด้วยหลักการสำคัญที่กำหนดแนวทาง ปฏิบัติและจิตวิญญาณของกำลังพลในกองทัพบก ดังนี้

1.4.1 มีความเทิดทูนสถาบัน กำลังพลทุกคนต้องมีความจงรักภักดีต่อ สถาบันชาติ ศาสนา และพระมหากษัตริย์

1.4.2 ซื่อสัตย์ มีเกียรติ และศักดิ์ศรี ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต รักษาเกียรติภูมิของตนเองและองค์กร

1.4.3 กล้าหาญ อดทน เสียสละ และไม่ทอดทิ้งกัน มีความกล้าหาญทั้ง ในภาวะปกติและในยามคับขัน มีความอดทนและเสียสละเพื่อประเทศชาติและประชาชน

1.4.4 มีระเบียบวินัยและเชื่อฟังคำสั่งปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด เชื่อฟังคำสั่งผู้บังคับบัญชา และทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

1.4.5 ยึดมั่นในภารกิจและพร้อมปฏิบัติหน้าที่ตลอดเวลา ให้ความสำคัญกับภารกิจของกองทัพบกและพร้อมปฏิบัติหน้าที่ในทุกสถานการณ์

1.4.6 เป็นที่พึ่งของประชาชนในทุกโอกาส สนับสนุนและช่วยเหลือประชาชนในทุกสถานการณ์ ทั้งภัยธรรมชาติและภาวะฉุกเฉิน

กองทัพบกเน้น ความมั่นคงของชาติเป็นหัวใจหลัก มีแนวคิดธรรมาภิบาลในการบริหารที่ดิน ซึ่งประชาชนบางส่วนอาจมีความเข้าใจผิดเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ที่ดิน ทำให้เกิดข้อขัดแย้ง

1.5 Style (รูปแบบการบริหารจัดการ) ใช้ระบบ Top-down (การสั่งการจากบนลงล่าง) เป็นหลัก ขาดกลไกการมีส่วนร่วมของกำลังพลและประชาชน ทำให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติงานและเกิดความขัดแย้ง

1.6 Staff (บุคลากรในองค์กร) เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานด้านการบริหารจัดการที่ดินส่วนใหญ่ขาดความรู้ด้านกฎหมาย ส่วนเจ้าหน้าที่ที่ให้คำปรึกษาด้านกฎหมายไม่เพียงพอและต้องพัฒนาแนวคิดด้านการบริหารจัดการที่ดินสมัยใหม่ กำลังพลขาดทักษะในการการใช้เทคโนโลยี และการวิเคราะห์ข้อมูลที่ดิน

1.7 Skills (ทักษะที่จำเป็นขององค์กร) ต้องพัฒนาระบบตรวจสอบที่ดินด้วย AI และ Machine Learning ควรพัฒนาความสามารถด้านการบริหารจัดการความขัดแย้ง ข้อพิพาทและการเจรจาต่อรอง

2. การวิเคราะห์ PESTEL

2.1 Political (การเมือง) รัฐบาลให้ความสำคัญกับการนำที่ดินของรัฐที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์มาจัดสรรให้ประชาชนที่ไม่มีที่ดินทำกินหรือมีความต้องการ โดยเฉพาะด้านการเกษตร โดยมีการขับเคลื่อนจากนักการเมืองท้องถิ่นที่ต้องการคะแนนความนิยม แต่ยังขาดการสั่งการและการปฏิบัติที่เป็นรูปธรรม มีนโยบายเฉพาะในการนำที่ดินของรัฐมาพัฒนาในเชิงความมั่นคง เศรษฐกิจ และระบบสาธารณสุข โดยเฉพาะ จ.กาญจนบุรี ซึ่งมีชายแดนติดกับประเทศเมียนมา ทำให้มีปัจจัยด้านความมั่นคงที่ส่งผลต่อการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก อีกทั้งมีนโยบายของรัฐเกี่ยวกับการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ

บริเวณชายแดน มีการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และธรรมชาติ ทำให้เกิดความขัดแย้งระหว่างการพัฒนาเชิงพาณิชย์กับการสงวนพื้นที่สำหรับภารกิจด้านการทหาร มีปัญหาเรื่องการบุกรุกที่ดินของรัฐโดยประชาชนหรือกลุ่มนายทุนซึ่งเป็นประเด็นที่รัฐบาลและหน่วยงานที่รับผิดชอบต้องเข้ามาควบคุม

2.2 Economic (เศรษฐกิจ) จ.กาญจนบุรี เป็นพื้นที่เศรษฐกิจที่สำคัญเนื่องจากมีทั้งภาคเกษตรกรรม อุตสาหกรรม และการท่องเที่ยว การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ อาจส่งผลต่อการบริหารจัดการที่ดิน และอาจมีแรงกดดันให้กองทัพบกต้องคืนพื้นที่บางส่วนเพื่อรองรับโครงการพัฒนา มีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานเพิ่มมากขึ้น เช่น ถนน สะพาน และเส้นทางเชื่อมต่อบริเวณพื้นที่ชายแดน ซึ่งส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของ ทบ.สำหรับการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ ราคาที่ดินของ จ.กาญจนบุรี เพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยม ทำให้เกิดปัญหาเรื่องการบุกรุกและข้อพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์ในการใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.3 Social (สังคม) จ.กาญจนบุรี เป็นจังหวัดที่มีหลากหลายเชื้อชาติ มีทั้งชุมชนไทยพื้นเมือง ชาวไทยเชื้อสายมอญ และแรงงานข้ามชาติจากเมียนมา ทำให้มีความซับซ้อนในเรื่องสิทธิการใช้ที่ดิน มีการสร้างที่อยู่อาศัยของประชาชนในที่ดินของกองทัพบก ซึ่งเป็นประเด็นที่พบได้บ่อย และมักมีการเรียกร้องสิทธิในการอยู่อาศัยบนที่ดินดังกล่าว การท่องเที่ยวมีการขยายตัวส่งผลให้เกิดการบุกรุกที่ดิน เพื่อทำเป็นบ้านพัก โรงแรม รีสอร์ท หรือกิจการเชิงพาณิชย์มากขึ้น ประชาชนและเจ้าหน้าที่บางส่วนขาดความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายที่ดิน ทำให้ขาดประสิทธิภาพในการบริหารจัดการที่ดิน เกิดข้อขัดแย้งระหว่างหน่วยงานของรัฐและชุมชน มีแนวโน้มที่ความขัดแย้งจะมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น

2.4 Technological (เทคโนโลยี) ระบบ GIS การใช้โดรนและดาวเทียม เพื่อเฝ้าระวังและตรวจสอบพื้นที่ สามารถช่วยในการบริหารจัดการที่ดิน การนำระบบ GIS และ Big Data รวมถึงเทคโนโลยีการสำรวจที่ดินสามารถนำมาใช้ลดปัญหาข้อพิพาทที่ดิน และช่วยให้การบริหารจัดการที่ดินมีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้โครงการ One Map ที่ดำเนินการโดยรัฐบาลจะช่วยให้เกิดความชัดเจนในการแบ่งเขตที่ดินของกองทัพบกกับหน่วยงานอื่นๆ

2.5 Environmental (สิ่งแวดล้อม) จ.กาญจนบุรี มีพื้นที่ป่าไม้และอุทยานแห่งชาติหลายแห่ง การบริหารจัดการที่ดินของ ทบ.ต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ปัญหาการตัดไม้ทำลายป่าและการบุกรุกพื้นที่อนุรักษ์ ที่อาจเกิดขึ้นในที่ดินของ ทบ. โครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนนและอ่างเก็บน้ำ ต้องมีการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

2.6 Legal (กฎหมาย) กฎหมายเกี่ยวกับที่ดินในพื้นที่ จ.กาญจนบุรี ในส่วนของ ทบ.ต้องเป็นไปตาม พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 โดยมีผลสืบเนื่องมาจาก พ.ร.ฎ.กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ฯ พ.ศ. 2481 ซึ่งเป็นกฎหมายฉบับเก่า โดยในสภาวะการปัจจุบันแนวเขตที่เกิดขึ้นจากการกำหนดของกฎหมายฉบับนี้จะไม่เป็นที่ยอมรับและถูกต่อต้านจากประชาชนในพื้นที่มากขึ้นเรื่อย ๆ อีกทั้งมีปัญหาการออกเอกสารสิทธิ์ทับซ้อนมากขึ้น นำไปสู่ข้อพิพาททางกฎหมายที่ต้องได้รับการแก้ไข การใช้ที่ดินของ ทบ.เพื่อกิจกรรมเชิงพาณิชย์ เช่น การให้เช่าพื้นที่ การทำตลาด ร้านค้า จะต้องพิจารณากฎหมายที่เกี่ยวข้องให้รอบคอบ นอกจากนี้ นโยบายด้านเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อมของรัฐบาลอาจส่งผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน

ข้อจำกัดของ พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 แม้ว่ากฎหมายนี้กำหนดให้ กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหลักในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ แต่สำหรับ จ.กาญจนบุรี ที่ราชพัสดุส่วนใหญ่มอบให้ ทบ.ดูแลรับผิดชอบซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีกำลังพลมากและมีศักยภาพ ซึ่งในการดูแลรักษาและการบริหารจัดการที่ดินในบางกรณีจะต้องได้รับการอนุมัติจากกรมธนารักษ์และหน่วยงานต่าง ๆ ทำให้กระบวนการต่าง ๆ ล่าช้า และขาดความคล่องตัว เช่น การดำเนินการต่อผู้บุกรุก

พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ระบุให้ผู้ที่ครอบครองที่ดินของรัฐต้องเสียภาษี แต่กฎหมายนี้อาจทำให้ประชาชนเข้าใจผิดว่าเป็นเจ้าของที่ดินได้ และนำเอกสารที่ออกโดยกฎหมายฉบับนี้มาใช้ซื้อขายที่ดินจนนำไปสู่ข้อพิพาทกับกองทัพบก

พ.ร.บ.ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 และ พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2562 มีบทบัญญัติที่ควบคุมการใช้ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์ ที่ดินราชพัสดุอาจเกิดการทับซ้อนกับพื้นที่ป่าสงวนหรืออุทยานแห่งชาติ ทำให้การพัฒนาพื้นที่ต้องได้รับการอนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2564 กำหนดให้หน่วยงานของรัฐสามารถให้เอกชนเช่าที่ดินได้ แต่ที่ดินในความรับผิดชอบของกองทัพบกที่

มีประชาชนใช้ประโยชน์อยู่ก่อนหน้า อาจเกิดปัญหาในการกำหนดสถานะทางกฎหมายของผู้ครอบครองเดิม

การขาดกฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดิน โดยปัจจุบัน กองทัพบกใช้ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน พ.ศ. 2566 แต่ยังไม่มี พ.ร.บ.ที่ระบุรายละเอียดเฉพาะเกี่ยวกับที่ดินของกองทัพบก ทำให้ต้องใช้กฎหมายทั่วไปที่อาจไม่สอดคล้องกับภารกิจของหน่วย รวมถึงแนวเขตที่ดินและบทลงโทษของผู้ที่ฝ่าฝืน

3. การวิเคราะห์ SWOT

3.1 จุดแข็ง (Strengths)

3.1.1 **S1** มีกรอบกฎหมายและระเบียบที่ชัดเจน ทบ.มีระเบียบและกฎหมายรองรับการบริหารจัดการที่ดิน เช่น ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566 พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการครอบครองและใช้ที่ดินของรัฐ ช่วยให้การดำเนินงานมีแนวทางที่แน่นอน และสามารถควบคุมการใช้ที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ เสริมอำนาจหน้าที่ของ ทบ.ในการดูแลรักษาและใช้ประโยชน์ในที่ดิน

3.1.2 **S2** โครงสร้างการจัดหน่วยงานที่รับผิดชอบในการบริหารจัดการที่ดินที่เป็นระบบ โดยในระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566 ได้กำหนดไว้อย่างชัดเจน ช่วยให้อำนาจหน้าที่สามารถดำเนินการได้อย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับแนวทางนโยบายของ ทบ.

3.1.3 **S3** ทบ.มีทรัพยากรที่ดินในพื้นที่ จ.กาญจนบุรี เป็นจำนวนมาก ทำให้สามารถพิจารณาใช้ที่ดินเพื่อรองรับภารกิจทางทหาร และยังสามารถนำไปพัฒนาตามนโยบายของรัฐบาล เช่น การพัฒนาในด้านสิ่งแวดล้อม หรือใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

3.1.4 **S4** ทบ.เป็นหน่วยงานที่มีความมั่นคงทางการบริหารเนื่องจากมีเอกภาพในการบังคับบัญชาและการควบคุม จึงสามารถกำหนดนโยบายและแผนงานการบริหารจัดการที่ดินในระยะยาวได้ โดยไม่ต้องกังวลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองในระยะสั้น

3.1.5 **S5** ทบ.เป็นหน่วยงานที่มีบทบาทและได้รับความสำคัญในพื้นที่ จ.กาญจนบุรี เนื่องจากมีหน่วยทหารขนาดใหญ่ และมีพื้นที่ติดแนวชายแดน

3.2 จุดอ่อน (Weaknesses)

3.2.1 **W1** ขาดความคล่องตัวในการบริหารจัดการที่ดิน กระบวนการบริหารจัดการที่ดินภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้องและระเบียบของกองทัพบกต้องผ่านขั้นตอนที่ซับซ้อน ทำให้ขาดความรวดเร็วในการปรับตัวตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

3.2.2 **W2** เทคโนโลยีสารสนเทศยังล้าหลัง ระบบฐานข้อมูลที่ดินยังไม่มีการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัย เช่น GIS (Geographic Information System) และ AI (Artificial Intelligence) มาใช้ในการบริหารจัดการที่ดิน ซึ่งทำให้ขาดประสิทธิภาพในการติดตามและตรวจสอบที่ดิน การปรับปรุงแผนที่แนวเขตที่ดินของรัฐแบบบูรณาการ 1:4000 (One Map) ยังไม่สมบูรณ์ หน่วยดูแลรักษาและใช้ประโยชน์ในที่ดิน ยังไม่สามารถนำมาใช้งานได้อย่างเป็นระบบ

3.2.3 **W3** ขาดความร่วมมือกับหน่วยงานภายนอก แม้ว่า ทบ.จะมีอำนาจหน้าที่ชัดเจนในการบริหารจัดการที่ดินในความรับผิดชอบ แต่บางครั้งการประสานงานกับหน่วยงานอื่น ๆ เช่น กรมที่ดิน หรือ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ยังมีอุปสรรคโดยเฉพาะในระดับหน่วยปฏิบัติ ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินงาน

3.3.4 **W4** การเกิดข้อพิพาทที่ดินกับประชาชน ซึ่งในบางพื้นที่ของ จ.กาญจนบุรี มีปัญหาการบุกรุกที่ดินของประชาชนซึ่งเข้ามาอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นเวลานาน มีสิ่งปลูกสร้าง และระบบสาธารณูปโภค เกิดเป็นชุมชนขนาดใหญ่ ทำให้มีปัญหาข้อขัดแย้งและปัญหาทางกฎหมาย ซึ่งยังไม่ได้รับการแก้ไข

3.3 โอกาส (Opportunities)

3.3.1 **O1** การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการที่ดิน โดยการนำ GIS AI One Map และ BIG DATA มาใช้ ซึ่งจะสามารถช่วยให้การบริหารจัดการที่ดินเป็นระบบมากขึ้น สามารถวิเคราะห์ข้อมูลได้แบบเรียลไทม์ และช่วยให้หน่วยปฏิบัติสามารถป้องกันการบุกรุกที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

3.3.2 **O2** โอกาสในการพัฒนาโครงการเพื่อสังคม พื้นที่รับผิดชอบ บางส่วนของ ทบ.สามารถนำไปใช้พัฒนาโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน เช่น โครงการเกษตรกรรมยั่งยืน โครงการเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินทำกินให้กับประชาชนหรือโครงการ

ส่งเสริมสภาพสิ่งแวดล้อมพื้นที่ป่าไม้ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่าง ทบ.และประชาชน

3.3.3 O3 การสร้างโอกาสในการพัฒนาโครงการใช้ที่ดินของ กองทัพบกในการจัดทำแนวทางการใช้ประโยชน์เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจท้องถิ่น ส่งเสริมเศรษฐกิจของประเทศ เช่น การเปิดให้เช่าที่ดินเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงเกษตร การพัฒนาแหล่งกักเก็บน้ำหรือ กิจกรรมอื่น ๆ ที่ไม่กระทบต่อความมั่นคง

3.3.4 O4 นโยบายของรัฐบาลที่ต้องการปรับปรุงกฎหมายและระเบียบ ที่เกี่ยวกับการใช้ที่ดินของรัฐให้มีความทันสมัย มีความยืดหยุ่น อ่อนตัว ชัดเจนและครอบคลุมกับบริบทของสภาพสังคมในปัจจุบัน

3.4 อุปสรรค (Threats)

3.4.1 T1 มีความเสี่ยงที่ประชาชนโดยการสนับสนุนจากกลุ่มการเมือง เพื่อเรียกร้องสิทธิในการใช้ที่ดินของกองทัพบก เกิดข้อพิพาทเกี่ยวกับเรื่องกฎหมายที่ดิน และแรงกดดันจากภาคประชาชน มีบรรยากาศของความขัดแย้งในพื้นที่ นำไปสู่การแก้ไข ปัญหาในทิศทางที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสม ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงในระยะยาว

3.4.2 T2 อาจมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ดินของรัฐ ในอนาคต ส่งผลต่อแนวทางการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในปัจจุบัน ทำให้ต้องมีการปรับเปลี่ยนนโยบายและการปฏิบัติเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายใหม่

3.4.3 T3 ผลกระทบจากปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงของ สภาพภูมิอากาศและปัญหาสิ่งแวดล้อม เช่น การกัดเซาะของดิน ปัญหาร้ายแล้ง ไฟป่า หมอกควัน ปัญหาน้ำท่วม อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการที่ดินของ ทบ.

3.4.4 T4 มีความเสี่ยงในการถูกตรวจสอบหรือมีแรงกดดันจาก สาธารณะ เกี่ยวกับการใช้ที่ดินของ ทบ. หากมีการจัดหาประโยชน์ในที่ดินที่ไม่เป็นไปตาม ระเบียบ ขาดความโปร่งใส หรือการปล่อยที่ดินโดยไม่ได้ใช้ให้เกิดประโยชน์

การสร้างกลยุทธ์ทางยุทธศาสตร์ด้วย TOWS Matrix

กลยุทธ์เชิงรุก (SO)

(S1, S2, S4 + O1) พัฒนาระบบสารสนเทศและเครื่องมือที่ทันสมัย ด้วยเทคโนโลยี GIS, AI, One Map และ Drone เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการที่ดิน พัฒนาฐานข้อมูลที่ดินให้มีความถูกต้องและสอดคล้องกับข้อมูลของหน่วยงานอื่น ๆ

(S3, S4 + O2, O3) การพัฒนาที่ดินเพื่อสนับสนุนโครงการเศรษฐกิจและสังคม สนับสนุนการพัฒนาที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจในพื้นที่ส่งเสริมการใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนาตามนโยบายของรัฐบาล หรือเพื่อกิจกรรมที่เป็นประโยชน์กับชุมชน เช่น โครงการเกษตรกรรมยั่งยืน โครงการพัฒนาแหล่งน้ำ ศูนย์เรียนรู้

(S5 + O3, O4) เสนอการปรับปรุงกฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยอาศัยความมีบทบาทหน้าที่ของ ทบ.ในฐานะเป็นกำลังหลักในการกิจการป้องกันชายแดน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการแก้ไขปัญหาข้อพิพาทและเพิ่มความอ่อนตัวในการบริหารจัดการที่ดินตามบริบทของพื้นที่ จ.กาญจนบุรี ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีชายแดนติดกับประเทศเมียนมา

กลยุทธ์เชิงป้องกัน (ST)

(S1, S4, S5 + T1, T2) พัฒนากลไกการบริหารจัดการข้อพิพาท ปรับปรุงระเบียบเพื่อให้มีแนวทางแก้ไขข้อพิพาทอย่างเป็นระบบ จัดตั้งหน่วยงานหรือคณะทำงานเฉพาะ ที่มีหน้าที่ใกล้เคียงและดำเนินการแก้ไขข้อพิพาทเกี่ยวกับที่ดิน จัดทำแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการเช่าหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อป้องกันความขัดแย้ง

(S3, S4 + T3) จัดทำแผนบริหารจัดการที่ดินระยะยาวโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม นำเทคโนโลยีที่ทันสมัย เช่น ภาพถ่ายดาวเทียมและโดรน ในการสำรวจเพื่อเก็บข้อมูลและตรวจสอบสภาพปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม

(S1, S2 + T4) มีการเปิดเผยข้อมูลที่ดินบางส่วนต่อสาธารณะ ใช้ระบบการตรวจสอบภายในและการมีส่วนร่วม เพื่อป้องกันการถูกกล่าวหาในประเด็นเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในการจัดหาประโยชน์อย่างไม่เหมาะสม

กลยุทธ์เชิงแก้ไข (WO)

(W1, W2 + O1) ปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศด้านที่ดิน เช่น Big Data, GIS และ AI นำมาใช้เพื่อลดขั้นตอนที่ซับซ้อนและเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการที่ดิน มีการพัฒนาระบบที่สามารถให้เจ้าหน้าที่เข้าถึงข้อมูลแบบเรียลไทม์ พร้อมกับการจัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ให้มีทักษะด้านเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อให้สามารถใช้งานระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(W3 + O2) สร้างความร่วมมือกับหน่วยงานภายนอก เช่น กรมธนารักษ์ กรมที่ดิน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ด้วยการประสานความร่วมมือในการใช้ที่ดินสำหรับการจัดทำโครงการเพื่อการพัฒนาที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม เพื่อให้เกิดการทำงานร่วมกันแบบบูรณาการ มีการจัดตั้งคณะทำงานร่วม หรือการจัดทำ MOU สำหรับกำหนดแนวทางการปฏิบัติเพื่อให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์อย่างสูงสุด

กลยุทธ์เชิงรับ (WT)

(W1, W3 + T1, T2) ปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติในการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกให้มีความอ่อนตัวมากขึ้น ลดขั้นตอนที่ซับซ้อนโดยยังคงความโปร่งใสและเป็นไปตามระเบียบ สร้างระบบการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็ว

(W2 + T3, T4) พัฒนาระบบด้วยการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อจัดทำฐานข้อมูลสำหรับนำมาใช้ในการดูแลรักษาที่ดิน รวมถึงการสำรวจด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันการบุกรุกและความเสียหายด้านสิ่งแวดล้อม

(W4 + T1) จัดตั้งคณะทำงานและจัดทำแนวทางการปฏิบัติหรือการชี้แจงต่อคณะกรรมการธิการที่ดินรัฐสภาสำหรับพื้นที่ที่มีปัญหาข้อพิพาทสูง ใช้กระบวนการไกล่เกลี่ยด้วยการจัดตั้งศูนย์ให้คำปรึกษาทางกฎหมายเพื่อลดข้อขัดแย้ง และร่วมกันแก้ไขปัญหา

แนวทางการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

การบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่ จ.กาญจนบุรี จำเป็นต้องดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถควบคุม ดูแล และใช้ประโยชน์ในที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และเป็นไปตามนโยบายของรัฐ โดยแนวทางการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องสามารถแบ่งออกเป็นประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. การพัฒนาระบบสารสนเทศด้านที่ดินและการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่

การบังคับใช้กฎหมายด้านที่ดินจะมีประสิทธิภาพมากขึ้นเมื่อมีการพัฒนาระบบสารสนเทศและประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ เช่น GIS, AI, Big Data, One Map, ภาพถ่ายดาวเทียม, โดรน และกล้อง CCTV เพื่อจัดเก็บ ฝ้าตรวจ และวิเคราะห์ข้อมูลอย่างแม่นยำแบบเรียลไทม์ โดยเน้นการจัดทำฐานข้อมูลที่ดินที่สามารถตรวจสอบได้แบบออนไลน์ และบูรณาการกับหน่วยงานอื่น ๆ เพื่อเพิ่มความถูกต้องนำมาสู่การลดข้อผิดพลาดหรือข้อพิพาทเกี่ยวกับสิทธิในการใช้ที่ดิน รวมถึงมีระบบติดตามการใช้ประโยชน์ที่ดินผ่านการลาดตระเวนและเทคโนโลยีตรวจสอบพื้นที่เพื่อป้องกันการบุกรุก

2. การพัฒนาปรับปรุงกฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับบริบทปัจจุบัน

จากการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและแรงกดดันทางสังคม จำเป็นต้องมีการพัฒนาและปรับปรุงกฎหมายให้สอดคล้องกับบริบทปัจจุบัน โดยเน้นการปรับปรุงกระบวนการบังคับใช้กฎหมายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เช่น การจัดตั้งคณะกรรมการติดตามการบังคับใช้กฎหมาย การดำเนินคดีอย่างเคร่งครัด การเสนอแก้ไขกฎหมายผ่านกลไกรัฐสภา การออกกฎกระทรวงหรือประกาศเพิ่มเติมในพื้นที่เฉพาะ กำหนดให้กองทัพบกมีบทบาทในการพิจารณาอนุญาตการใช้พื้นที่ เช่น การก่อสร้างและโครงการสาธารณูปโภคของหน่วยงานท้องถิ่น นอกจากนี้ ยังควรยกเลิกการออกเอกสารจากหน่วยงานของรัฐที่อาจถูกนำไปใช้ในการซื้อขายที่ดิน เช่น แบบ ภ.ด.ส.1 และ ภ.ด.ส.2 ซึ่งนำมาสู่ปัญหาการบุกรุกที่ดินพร้อมทั้งแก้ไขบทลงโทษให้เหมาะสม และส่งเสริมการออกกฎหมายรองรับเอกสารสิทธิชุมชนเพื่อกำหนดสิทธิในการใช้ที่ดินร่วมกันระหว่างรัฐกับประชาชนในพื้นที่ชุมชนหนาแน่น

3. การสร้างความร่วมมือระหว่างหน่วยงานรัฐและประชาชน เพื่อให้เกิดความเข้าใจร่วมกันและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

โดยการจัดตั้งคณะทำงานร่วมระหว่างกองทัพบก กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมกันบริหารจัดการที่ดิน โดยการกำหนดแนวทางปฏิบัติร่วมกัน หรือการทำบันทึกข้อตกลง (MOU) ในเรื่องต่าง ๆ การร่วมกันจัดการข้อพิพาทโดยคณะกรรมการในระดับพื้นที่ การพัฒนาระบบแลกเปลี่ยนข้อมูลให้ทันสมัย และการส่งเสริมให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการออกแบบโครงการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ด้านความมั่นคง เศรษฐกิจ และสังคม เช่น เกษตรกรรมยั่งยืนหรือการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ พร้อมทั้งจัดตั้งศูนย์ให้คำปรึกษาทางกฎหมายเพื่อเป็นให้ประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลและคำแนะนำเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน

4. การเสริมสร้างศักยภาพบุคลากรด้านกฎหมายและการบริหารจัดการที่ดิน

กำลังพลในระดับหน่วยปฏิบัติเป็นกลไกสำคัญในการดำเนินงาน หากขาดความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้อง อาจเกิดการปฏิบัติที่คลาดเคลื่อนหรือไม่เป็นธรรม ดังนั้นจึงต้องเสริมสร้างศักยภาพผ่านการอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ มีการจัดตั้งทีมที่ปรึกษาทางกฎหมายเพื่อให้คำแนะนำในการตีความและการบังคับใช้กฎหมายอย่างถูกต้อง พร้อมทั้งมีการจัดทำคู่มือปฏิบัติงานและระบบ e-Learning เพื่อให้กำลังพลสามารถทบทวนความรู้เพื่อการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพและยุติธรรม

5. การส่งเสริมการใช้ที่ดินอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ

การบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก ไม่ใช่แค่เพียงการรักษาพื้นที่หรือป้องกันการบุกรุกแต่ควรส่งเสริมให้เกิดการใช้ประโยชน์ของที่ดินในลักษณะที่ยั่งยืน และสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติอย่างเป็นระบบ เน้นการใช้ประโยชน์ให้เกิดความสมดุลระหว่างความมั่นคง การพัฒนาเศรษฐกิจ การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของประชาชน โดยส่งเสริมกิจกรรมที่ไม่กระทบภารกิจด้านความมั่นคง ส่งเสริมการใช้พื้นที่เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และการพัฒนา ด้านสังคมเพื่อประโยชน์ต่อส่วนรวมอย่างยั่งยืน

บทที่ 4

บทอภิปรายผล

การบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการที่ดินของ กองทัพบก มีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง จากปัญหาสำคัญที่เป็นจุดเริ่มต้นของการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ ความไม่ชัดเจนและซ้ำซ้อนของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ ที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่ จ.กาญจนบุรี ซึ่งจะนำไปสู่ปัญหาในการบังคับใช้กฎหมายที่ไม่ เป็นเอกภาพ การเกิดข้อขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งในมิติของภารกิจด้านความมั่นคง และความต้องการใช้ประโยชน์ของประชาชนในพื้นที่ ตลอดจนส่งผลกระทบต่อพัฒนา อย่างยั่งยืนและการรักษาผลประโยชน์ของรัฐในระยะยาว แนวทางการบังคับใช้กฎหมายและ ระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก กรณีศึกษา พื้นที่จังหวัด กาญจนบุรี ทั้ง 5 อำเภอ มีความสอดคล้องกับแนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

อภิปรายผลการวิจัย

1. การพัฒนาระบบสารสนเทศด้านที่ดินและการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่

เป็นแนวทางที่มุ่งส่งเสริมการบริหารจัดการที่ดินของ ทบ.ให้มีความแม่นยำ โปร่งใส และตรวจสอบได้ ด้วยการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการจัดเก็บ บริหาร และวิเคราะห์ ข้อมูล เช่น ระบบภูมิสารสนเทศ (GIS), ระบบฐานข้อมูลที่ดิน, การใช้โดรนสำรวจ, ระบบ กล้อง CCTV, การวิเคราะห์ข้อมูลแบบ real-time และการบูรณาการข้อมูลร่วมกับ หน่วยงานอื่น จะช่วยให้สามารถเข้าถึงข้อมูลที่ดิน สิทธิการครอบครอง และการใช้ประโยชน์ ที่ดินได้อย่างชัดเจน ลดข้อพิพาทและเสริมสร้างความเชื่อมั่นระหว่างรัฐกับประชาชน ซึ่ง สอดคล้องกับแนวคิดธรรมาภิบาลด้านที่ดิน (Land Governance) ที่เน้นหลักการบริหาร ที่ดินแบบโปร่งใส การมีส่วนร่วมของประชาชน การเปิดเผยข้อมูลให้ตรวจสอบได้

นอกจากนี้ การใช้เทคโนโลยียังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการ ที่ดินของรัฐในเชิงเศรษฐกิจ สอดคล้องกับแนวคิดกฎหมายเศรษฐกิจ (Economic Analysis of Law) ที่เสนอว่ากฎหมายและนโยบายควรส่งเสริมการจัดสรรทรัพยากร ให้เกิดประโยชน์สูงสุดทางเศรษฐกิจ ระบบสารสนเทศที่มีความแม่นยำช่วยลดต้นทุนในการ ตรวจสอบข้อเท็จจริง ลดความซ้ำซ้อนของข้อมูล และป้องกันการใช้ที่ดินผิดวัตถุประสงค์

เป็นการเพิ่ม “ผลตอบแทนทางสังคม” ช่วยให้การใช้ทรัพยากรที่ดินเป็นไปอย่างคุ้มค่า ลดเวลาและงบประมาณในการบริหารจัดการ ตรงตามเจตนารมณ์ของกฎหมายเศรษฐกิจที่ต้องการลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรของชาติ

มิติด้านสิ่งแวดล้อม ระบบข้อมูลที่ดินแบบดิจิทัลสามารถสนับสนุนการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเฝ้าระวังการบุกรุกพื้นที่ป่าไม้หรือเขตอนุรักษ์ได้อย่างทันทั่วถึงที่ สอดคล้องกับแนวคิดกฎหมายสิ่งแวดล้อม (Environmental Law Perspective) ที่มุ่งให้การใช้ที่ดินต้องไม่ทำลายทรัพยากรธรรมชาติ และต้องมีมาตรการป้องกันความเสียหายด้านสิ่งแวดล้อม การใช้ระบบข้อมูลภูมิสารสนเทศช่วยให้วางแผนการใช้ที่ดินให้เหมาะสมกับระบบนิเวศ ลดความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติควบคู่ไปกับการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างยั่งยืน

ระบบข้อมูลที่ดินที่มีประสิทธิภาพยังเป็นกลไกในการยับยั้งการละเมิดกฎหมายในระยะยาว ตรงตามทฤษฎีการป้องกันระยะยาว (Long-term Deterrence Theory) ที่ระบุว่าหากมีกลไกบังคับใช้กฎหมายที่เข้มแข็ง จะสร้างความเกรงกลัวต่อการกระทำผิดในอนาคต การจัดทำฐานข้อมูลที่ตรวจสอบได้ทันทีทำให้ผู้ที่คิดจะบุกรุกที่ดินของรัฐตระหนักว่าการกระทำผิดจะถูกตรวจพบและดำเนินคดีอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ลดแรงจูงใจในการบุกรุก

การมีระบบสารสนเทศแบบครบวงจรจะช่วยให้ ทบ.สามารถบริหารจัดการพื้นที่ได้อย่างแม่นยำ ลดความทับซ้อน ลดข้อพิพาท และส่งเสริมให้เกิดการบังคับใช้กฎหมายอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นแนวทางเดียวกันกับงานวิจัยของ สุมารินทร์ พิไล ที่เสนอให้ขับเคลื่อนนโยบาย “One Map” เพื่อแก้ปัญหาความไม่ชัดเจนของแนวเขตที่ดินของรัฐ ด้วยการทำแผนที่แบบมาตราส่วนเดียวกันและเชื่อมโยงฐานข้อมูลที่ดินของหน่วยงานต่าง ๆ เข้าด้วยกัน การใช้ GIS, Big Data, AI, โดรน และภาพถ่ายดาวเทียม จึงมีความสอดคล้องกับข้อเสนอของ สุมารินทร์ ที่เน้นการบูรณาการข้อมูลผ่านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อแก้ปัญหาเชิงโครงสร้างในระดับประเทศ

2. การพัฒนาปรับปรุงกฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับบริบทปัจจุบัน

แนวทางนี้เน้นการปรับปรุงตัวบทกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับที่ดินของ ทบ.ให้มีความทันสมัย ชัดเจนและเหมาะสม กฎหมายที่ล้าสมัยหรือไม่สอดคล้องกับ

บริบทยุคใหม่มักนำไปสู่ช่องว่างในการบังคับใช้ และก่อให้เกิดข้อพิพาทระหว่างรัฐกับประชาชน การปรับปรุงแก้ไขกฎหมายจึงควรยึดหลักของแนวคิดกฎหมายสังคมวิทยา (Sociological Jurisprudence) คือให้กฎหมายสะท้อนความเป็นจริงของสังคมและสามารถปรับเปลี่ยนตามบริบทยุคสมัยได้ ดังที่ Pound กล่าวไว้ว่า “กฎหมาย ไม่ควรเป็นเพียงกฎเกณฑ์ที่ตายตัว แต่ต้องสะท้อนความต้องการของสังคมและเปลี่ยนแปลงได้ตามบริบทของแต่ละยุค” ซึ่งหมายความว่า กฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของรัฐจำเป็นต้องแก้ไขให้รองรับปัญหาและความต้องการในปัจจุบัน เช่น ปัญหาการทับซ้อนเขตที่ดิน ความขัดแย้งระหว่างชุมชนกับหน่วยงานรัฐ หรือรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เปลี่ยนไปตามเศรษฐกิจและสังคม การบัญญัติกฎหมายที่ตอบสนองต่อสภาพความจริงจะทำให้การบังคับใช้มีประสิทธิภาพและเป็นธรรมมากขึ้น

การปรับปรุงกฎหมายยังสัมพันธ์กับการออกแบบระบบกรรมสิทธิ์ที่ดิน (Property System) ที่ชัดเจนและเป็นธรรม ปัจจุบันประเทศไทยมีระบบกรรมสิทธิ์ประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ของรัฐ เอกชน และกรรมสิทธิ์ของชุมชน ซึ่งพัฒนามาอย่างต่อเนื่องเพื่อแก้ไขปัญหาคอนฟลิคต์ที่ไม่เป็นธรรมในอดีต ตัวอย่างเช่น ในอดีตรัฐเคยประกาศ พ.ร.ฎ. กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ฯ พ.ศ. 2481 ทำให้เกิดข้อพิพาทระหว่างรัฐกับประชาชนในพื้นที่ ดังนั้น การปรับปรุงกฎหมายที่ดินควรคำนึงถึงกรอบกรรมสิทธิ์ที่ดินสมัยใหม่ เช่น กำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ครอบครองที่ดินรัฐอย่างชัดเจน อาจเปิดช่องให้ชุมชนมีส่วนร่วมดูแลที่ดินของรัฐหรือใช้ประโยชน์ร่วมกันในบางกรณี ซึ่งจะช่วยลดความขัดแย้ง

การมีกฎหมายและระเบียบที่ทันสมัยมีความชัดเจนจะเอื้อให้เจ้าหน้าที่สามารถบังคับใช้กฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ตรงตามหลักของทฤษฎีการบังคับใช้กฎหมาย (Law Enforcement Theory) ที่ว่า “หากไม่มีกลไกในการบังคับใช้กฎหมายย่อมไม่มีความหมาย” การบัญญัติกฎหมายต้องควบคู่กับการบังคับใช้ตามหลักนิติธรรม คือมีผลบังคับใช้เสมอภาคกับทุกคน ไม่มีข้อยกเว้นหรือการเลือกปฏิบัติ ฉะนั้น การปรับแก้กฎหมายที่ดินให้ชัดเจน ไม่ซ้ำซ้อน และสอดคล้องกันระหว่างหน่วยงาน เช่น การยกเลิกการออกเอกสารจากหน่วยงานของรัฐในที่ดินราชพัสดุให้กับประชาชนซึ่งเป็นเอกสารที่ประชาชนนำมาใช้ประกอบในการ ซื้อ-ขาย ที่ดินของรัฐอย่างไม่ต้องจะช่วยลดปัญหาการตีความต่างมุม ลดช่องว่างทางกฎหมาย และทำให้เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการตามกฎหมายได้อย่างมั่นใจและตรงไปตรงมา นอกจากนี้การปรับปรุงบทลงโทษให้

เหมาะสมและทันสมัย ซึ่งเชื่อมโยงกับทฤษฎีการป้องกันระยะยาวที่ระบุว่าบทลงโทษที่เหมาะสมจะช่วยยับยั้งการละเมิดกฎหมายในอนาคต การที่กฎหมายมีความทันสมัย สอดคล้องกับบริบท เศรษฐกิจ สังคม และมีบทลงโทษที่เพียงพอ จะสร้างแรงจูงใจให้ประชาชนเคารพกฎหมาย ลดโอกาสการบุกรุกหรือการใช้ที่ดินผิดวัตถุประสงค์ในระยะยาว

ในแง่ของประสิทธิภาพเชิงเศรษฐกิจ การปรับปรุงกฎหมายควรเอื้อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อประเทศชาติ สอดคล้องกับหลักของแนวคิดกฎหมายเศรษฐกิจ โดยอาจกำหนดมาตรการทางภาษีหรือค่าธรรมเนียมเพื่อป้องกันการปล่อยที่ดินทิ้งร้าง หรือส่งเสริมให้นำที่ดินไปใช้ในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าทางเศรษฐกิจและสังคม เช่น โครงการสาธารณประโยชน์หรือเศรษฐกิจชุมชน การที่กฎหมายเอื้อต่อการใช้ทรัพยากรที่ดินอย่างเต็มศักยภาพจะช่วยเพิ่มผลิตภาพของที่ดินรัฐ และสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติที่ต้องการลดความเหลื่อมล้ำและเพิ่มความมั่นคงของประชาชนผ่านการบริหารทรัพยากรที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ

3. การสร้างความร่วมมือระหว่างหน่วยงานรัฐและประชาชน เพื่อให้เกิดความเข้าใจร่วมกันและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

แนวทางนี้เน้นความร่วมมือและการมีส่วนร่วมอย่างใกล้ชิดระหว่าง ทบ.ในฐานะหน่วยงานรัฐผู้ดูแลที่ดิน กับประชาชนและชุมชน โดยมีเป้าหมายเพื่อสร้างความเข้าใจร่วม ลดความขัดแย้ง ร่วมกันพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างยั่งยืนและเป็นธรรม การดำเนินการในลักษณะนี้สะท้อนแนวคิดความสัมพันธ์ระหว่างรัฐกับสังคม (State-Society Relationship) ในรูปแบบความสัมพันธ์เชิงต่อรอง (Negotiated Relationship) ที่รัฐและประชาชนพึ่งพาอาศัยกันและมีการถ่วงดุลอำนาจกันอย่างสร้างสรรค์ ประชาชนสามารถใช้อำนาจต่อรองผ่านกระบวนการทางการเมืองหรือความร่วมมือทางสังคมเพื่อให้รัฐตอบสนองต่อความต้องการที่เป็นธรรมของชุมชน การสร้างความร่วมมือกับชุมชนเพื่อเป็นการปรับความสัมพันธ์จากเดิมที่รัฐเคยมีอำนาจเบ็ดเสร็จเหนือสังคม ไปสู่ความสัมพันธ์แนวใหม่ที่เน้นการมีส่วนร่วมและการเจรจา ซึ่งจะช่วยลดช่องว่างระหว่างรัฐกับประชาชน สร้างความไว้วางใจ และทำให้การบังคับใช้กฎหมายเป็นไปอย่างราบรื่นยิ่งขึ้น

การมีส่วนร่วมของประชาชนนั้นสอดคล้องกับทฤษฎีการมีส่วนร่วมของชุมชน (Community Involvement Theory) ของ Robert Putnam ที่กล่าวว่าระดับ

การมีส่วนร่วมของประชาชนในกิจกรรมสังคมและเครือข่ายชุมชน มีผลโดยตรงต่อคุณภาพของภาครัฐและประสิทธิผลของการปกครอง กล่าวคือมีความไว้วางใจระหว่างกัน มีกฎระเบียบเป็นที่ยอมรับ และมีเครือข่ายความร่วมมือที่แน่นแฟ้น ชุมชนมีส่วนร่วมในกิจการสาธารณะอย่างแข็งขันมากขึ้น การส่งเสริมให้ประชาชนมีบทบาทในการดูแลที่ดิน เช่น การตั้งคณะกรรมการที่มีตัวแทนชุมชนร่วมกับเจ้าหน้าที่ทหารเพื่อตรวจสอบการใช้ที่ดิน หรือการจัดเวทีประชาคมเพื่อรับฟังปัญหาและข้อเสนอแนะ จะสร้างความรู้สึกเป็นเจ้าของร่วม (sense of ownership) และเพิ่มทุนทางสังคมในพื้นที่ ประชาชนจะรู้สึกว่ามันมีสิทธิในการจัดการทรัพยากร ส่งผลให้เกิดความร่วมมือมากขึ้น และเมื่อภาครัฐได้รับข้อมูลและแรงสนับสนุนจากชุมชน ก็จะนำไปสู่การตัดสินใจที่รอบด้านและปฏิบัติได้จริง

การที่ชุมชนเข้ามามีบทบาทในฐานะ “ผู้ร่วมบังคับใช้กฎหมาย” ตรงกับหลักการของทฤษฎีการบังคับใช้กฎหมายแบบรวมพลัง (Collective Enforcement Theory) ที่พัฒนาโดย Elinor Ostrom ซึ่งศึกษาการจัดการทรัพยากรโดยชุมชนเอง ทฤษฎีนี้ชี้ว่าเมื่อชุมชนรู้สึกมีส่วนได้ส่วนเสียกับทรัพยากร ก็จะร่วมมือกันเฝ้าระวังและรายงานการละเมิดกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อย่างแข็งขัน นอกจากนี้งานวิจัย ของ ภาควิชา พันธุ์รัตน์ ได้กล่าวถึงเรื่อง “สิทธิร่วม” และการมีส่วนร่วมของประชาชนผ่านกลไกของคณะกรรมการที่ดินแห่งชาติ เพื่อส่งเสริมบทบาทชุมชนในการตัดสินใจเรื่องที่ดิน ในกรณีการบริหารจัดการที่ดินของ ทบ. หากประชาชนในพื้นที่มีส่วนร่วมในการดูแลแจ้งเตือนเมื่อพบการบุกรุกที่ดิน ก็จะช่วยแบ่งเบาภาระของเจ้าหน้าที่ และเพิ่มโอกาสในการระงับการกระทำผิดได้แต่เนิ่น

4. การเสริมสร้างศักยภาพบุคลากรด้านกฎหมายและการบริหารจัดการที่ดิน

การพัฒนาศักยภาพและทักษะของบุคลากร เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้เจ้าหน้าที่มีความรู้ความเข้าใจในกฎหมายและนโยบายที่ดินอย่างถ่องแท้ สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพตามหลักนิติธรรม สอดคล้องกับทฤษฎีการบังคับใช้กฎหมาย (Law Enforcement Theory) ที่เน้นการปฏิบัติอย่างเสมอภาคและไม่เลือกปฏิบัติ ภายใต้หลัก Rule of Law การฝึกอบรมที่ดีจะช่วยให้เจ้าหน้าที่ผสมผสานแนวคิดกระบวนการยุติธรรมทางอาญาแบบมุ่งควบคุมอาชญากรรม (เน้นความรวดเร็ว) กับแบบกระบวนการถูกต้องตามกฎหมาย (เน้นความเป็นธรรม) ได้อย่างสมดุล สามารถดำเนินการอย่างเด็ดขาดต่อผู้บุกรุกโดยไม่ละเมิดสิทธิ ซึ่งช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือในการบังคับใช้กฎหมาย

นอกจากนี้ ยังช่วยลดช่องว่างเชิงอำนาจระหว่างรัฐกับประชาชน ตามแนวคิด รัฐ-สังคม หากเจ้าหน้าที่มีความเข้าใจบริบทท้องถิ่นและมีทักษะการสื่อสารจะสามารถปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเข้าใจและเคารพสิทธิชุมชน ส่งผลให้ประชาชนรู้สึกว่าการรัฐเป็นพันธมิตรในการแก้ปัญหา ไม่ใช่เพียงผู้ใช้อำนาจฝ่ายเดียว เช่น ในกรณีของพื้นที่ จ.กาญจนบุรี การที่กำลังพลได้รับการฝึกอบรมด้านกฎหมายและการมีส่วนร่วมกับชุมชนจะนำไปสู่ความร่วมมือที่สร้างสรรค์และสัมพันธ์ที่ดีระหว่างรัฐกับสังคม

5. การส่งเสริมการใช้ที่ดินอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ

การบริหารจัดการที่ดินของกองทัพควรสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติทั้งด้านความมั่นคงและการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยสามารถรองรับภารกิจทางทหาร เช่น การฝึกและป้องกันชายแดน ควบคู่ไปกับการส่งเสริมเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ตามทฤษฎี เศรษฐศาสตร์สิ่งแวดล้อม(Environmental Economics Theory) การใช้ที่ดินควรคำนึงถึงต้นทุนและผลประโยชน์ทั้งด้านเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม หากกิจกรรมใดสร้างผลกระทบสูงแต่ให้ผลตอบแทนต่ำ ควรปรับหรือหลีกเลี่ยง เพื่อป้องกันการเสื่อมโทรมของทรัพยากรในระยะยาว

ทฤษฎีสถานีในทรัพย์สิน (Property Rights Theory) ชี้ว่า ความชัดเจนในสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินช่วยสร้างแรงจูงใจให้ผู้ถือสิทธิร่วมดูแลรักษาพื้นที่ และลดโอกาสการบุกรุก การที่ ทบ.กำหนดขอบเขตการใช้ที่ดินอย่างชัดเจน รวมถึงการให้สิทธิในการใช้ที่ดินให้หน่วยงานหรือชุมชนภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง จะช่วยเสริมสร้างการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยต้องมีระบบติดตามตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง

การส่งเสริมการใช้ที่ดินอย่างยั่งยืนควรเป็นไปในทิศทางเดียวกับยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี ด้วยการใช้ทรัพยากรอย่างสมดุล เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน การบริหารจัดการที่ดินในพื้นที่ จ.กาญจนบุรี จึงต้องบูรณาการเป้าหมายด้านความมั่นคง เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้เป็นหนึ่งเดียวจึงจะทำให้ที่ดินของรัฐเกิดคุณค่าสูงสุดและยืนยาว เพื่อบรรลุเป้าหมายของยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปีคือ “มั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน”

บทที่ 5

บทสรุป

การบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกถือเป็นประเด็นสำคัญในการใช้ทรัพยากรของรัฐให้เกิดประโยชน์สูงสุด การบังคับใช้กฎหมายและระเบียบในการบริหารจัดการที่ดินจึงมีความสำคัญ เพื่อให้การใช้ประโยชน์ในที่ดินเกิดความสมดุลระหว่างการสนับสนุนภารกิจด้านความมั่นคงของกองทัพและการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม ช่วยลดความขัดแย้งในพื้นที่ และบรรลุเป้าหมายของยุทธศาสตร์ชาติ โดยสรุปผลการวิจัยได้ดังนี้

สรุปผลการวิจัย

1. กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

การวิจัยนี้ได้ดำเนินการศึกษากฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

1.1 กฎหมายและระเบียบเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ในพื้นที่ จ.กาญจนบุรี

1.1.1 พ.ร.ฎ.กำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดิน ฯ พ.ศ. 2481

1.1.2 พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562

1.1.3 กฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2563

1.1.4 กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2564

1.1.5 ระเบียบกองทัพบกกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร และสิ่ง

ปลูกสร้าง พ.ศ. 2566

1.2 กฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของหน่วยงานอื่น ๆ

1.2.1 พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

1.2.2 พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

1.2.3 พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1.2.4 พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518

1.2.5 พ.ร.บ.คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. 2562

1.2.6 พ.ร.บ.ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507

1.2.7 พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2562

2. ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบ

2.1 การขาดความชัดเจนและความทับซ้อนของกฎหมาย มีการขอเอกสารสิทธิ์หรือการเสียภาษีรวมถึงการอนุญาตก่อสร้างในพื้นที่จนเกิดความเข้าใจผิดว่าเป็นกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคล ทำให้เกิดปัญหาการบุกรุก และกฎหมายบางฉบับล้าสมัยอีกทั้งการไม่มีอำนาจเพียงพอในการบังคับใช้กฎหมายเพื่อจัดการกับผู้บุกรุก ส่งผลให้การบังคับใช้กฎหมายไม่เกิดประสิทธิภาพ

2.2 ปัญหาการตีความและบังคับใช้กฎหมายที่ไม่เป็นเอกภาพ ไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ส่งผลให้เกิดข้อพิพาทและเกิดการฟ้องร้องระหว่างหน่วยงานรัฐกับประชาชน อีกทั้งปัญหาการมีอำนาจของหน่วยงานแท้จริงในพื้นที่ทับซ้อน การขาดเอกภาพในการบังคับใช้กฎหมายส่งผลให้เกิดปัญหาของการจัดการต่อการบุกรุกที่ดิน

2.3 การบังคับใช้กฎหมายไม่มีประสิทธิภาพและขาดมาตรการที่เข้มงวด กระบวนการดำเนินคดีกับผู้บุกรุกมีความล่าช้าหลายขั้นตอน และใช้เวลานาน ไม่สามารถจัดการปัญหาการบุกรุกได้อย่างทันทั่วถึง การโยกย้ายของเจ้าหน้าที่ก่อนคดีถึงที่สุดทำให้เกิดอุปสรรคในการดำเนินคดี และขาดแรงจูงใจในการบังคับใช้กฎหมาย รวมถึงอำนาจของหน่วยงานที่ชัดเจนในการดำเนินการหลังจากการตัดสินคดี บทลงโทษที่ไม่รุนแรงพอทำให้การป้องกันการบุกรุกที่ดินไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ

2.4 ปัญหาความขัดแย้งระหว่างประชาชนกับการบังคับใช้กฎหมาย เนื่องจากขาดมาตรการรองรับหรือเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ การดำเนินการที่ไม่สอดคล้องกับบริบททางสังคม การไม่มีที่อยู่อาศัยทดแทน หรือการไม่เปิดช่องทางให้สามารถใช้ที่ดินได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย จึงก่อให้เกิดความไม่พอใจ การต่อต้าน และบั่นทอนประสิทธิภาพของการบริหารจัดการที่ดิน

3. แนวทางการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก ในพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี

จากการวิเคราะห์ SWOT Analysis และกลยุทธ์จาก TOWS Matrix จึงเสนอแนวทางการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบ 5 ประการ ดังนี้

3.1 การพัฒนาระบบสารสนเทศด้านที่ดินและการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ เพื่อให้สามารถตรวจสอบข้อมูลที่ดินได้อย่างถูกต้อง แม่นยำ และรวดเร็ว โดย

เน้นการใช้เทคโนโลยีในการกำหนดแนวทางการใช้ที่ดิน การจัดทำแผนที่แสดงแนวเขตและสิทธิในการใช้ที่ดินให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ รวมถึงการนำระบบสารสนเทศมาใช้ในการติดตามและตรวจสอบการใช้ที่ดิน โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงข้อมูลได้แบบออนไลน์ พร้อมทั้งมีการจัดระบบลาดตระเวนและเฝ้าตรวจพื้นที่ด้วยโดรนและภาพถ่ายดาวเทียมเพื่อตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่และป้องกันการบุกรุก.

3.2 การพัฒนาปรับปรุงกฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับบริบทปัจจุบัน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการที่ดิน โดยการปรับปรุงกระบวนการบังคับใช้กฎหมายผ่านการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อติดตามและกำกับดูแลการดำเนินการ ผลักดันการแก้ไขกฎหมายผ่านกลไกรัฐสภา การให้กองทัพบกมีบทบาทในการพิจารณาอนุญาตใช้พื้นที่ การยกเลิกการออกเอกสารที่อาจนำไปสู่การซื้อขายที่ดินของรัฐอย่างไม่ต้อง การปรับบทลงโทษให้มีความเหมาะสม และการออกกฎหมายรองรับเอกสารสิทธิชุมชนเพื่อกำหนดสิทธิในการใช้ที่ดินร่วมกันระหว่างรัฐและประชาชนในพื้นที่ชุมชนหนาแน่น

3.3 การสร้างความร่วมมือระหว่างหน่วยงานรัฐและประชาชน เพื่อให้เกิดความเข้าใจร่วมกันและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการจัดตั้งคณะทำงานร่วมระหว่างกองทัพบกและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการที่ดิน เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินงาน การจัดการข้อพิพาท และการพัฒนาระบบแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างหน่วยงาน รวมถึงการส่งเสริมให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการออกแบบโครงการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด มีการจัดตั้งศูนย์ให้คำปรึกษาทางกฎหมายเพื่อให้ประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลและคำแนะนำด้านสิทธิในที่ดิน

3.4 การเสริมสร้างศักยภาพบุคลากรด้านกฎหมายและการบริหารจัดการที่ดิน เพื่อให้กำลังพลมีความรู้ในการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบ โดยการจัดอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายที่ดิน มีการจัดตั้งที่ปรึกษาทางกฎหมายเพื่อให้คำแนะนำ รวมถึงจัดทำคู่มือปฏิบัติงานและระบบ e-Learning

3.5 การส่งเสริมการใช้ที่ดินอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ โดยสร้างสมดุลระหว่างความมั่นคงและการพัฒนาใน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านความมั่นคง ด้านเศรษฐกิจ ด้านสิ่งแวดล้อม และด้านสังคม

ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะจากผลการวิจัย

การนำนโยบายไปสู่การปฏิบัติในการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก
 อย่างเป็นรูปธรรมควรดำเนินการทั้งในระดับกองทัพบกและระดับหน่วยทหารในพื้นที่ ดังนี้

1.1 ระดับนโยบายกองทัพบก (ส่วนกลาง)

1.1.1 โครงสร้างองค์กร : จัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจที่มีอำนาจ
 หน้าที่ชัดเจน กำกับดูแลและประสานการดำเนินงานด้านที่ดินทั่วประเทศ

1.1.2 กฎหมายและนโยบาย : ร่วมกับหน่วยงานรัฐในการผลักดันการ
 ปฏิรูปกฎหมายที่ดิน และจัดทำแผนยุทธศาสตร์ที่ดินของกองทัพ ให้สอดคล้องกับ
 ยุทธศาสตร์ชาติ

1.1.3 งบประมาณและทรัพยากร : จัดสรรงบประมาณให้เพียงพอ
 สำหรับภารกิจด้านที่ดิน และพัฒนาศักยภาพบุคลากรด้านกฎหมายที่ดิน

1.1.4 เทคโนโลยี : พัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินของกองทัพบก เช่น
 “Army Land Monitoring System” เชื่อมโยงกับระบบ One Map ของรัฐบาล เพื่อการ
 ตรวจสอบและวางแผนอย่างมีประสิทธิภาพ

1.2 ระดับหน่วยทหารในพื้นที่

1.2.1 การป้องกันและตรวจตราเชิงรุก : สำรวจปักแนวเขต และเฝ้า
 ระวังพื้นที่อย่างสม่ำเสมอ โดยใช้กล้อง CCTV โดรน และความร่วมมือกับหน่วยงานท้องถิ่น

1.2.2 การบริหารจัดการพื้นที่ : จัดทำทะเบียนที่ดิน และพัฒนา
 แผนการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างเหมาะสม

1.2.3 ความสัมพันธ์กับชุมชน : จัดกิจกรรมพบปะชุมชน และจัดตั้ง
 คณะกรรมการร่วมระหว่างทหารกับชุมชนเพื่อแก้ไขปัญหาอย่างมีส่วนร่วม

1.2.4 การบังคับใช้กฎหมาย : ดำเนินการทางกฎหมายด้วยความ
 โปร่งใส สุภาพ และมีอาชีพ โดยประสานตำรวจ อัยการ และศาล พร้อมประชาสัมพันธ์
 ข้อเท็จจริงต่อสาธารณะ

1.3 ข้อเสนอเชิงบูรณาการ การดำเนินการทั้งด้านโครงสร้างกฎหมาย การมีส่วนร่วม และเทคโนโลยี ต้องดำเนินควบคู่กัน เพื่อเสริมพลังซึ่งกันและกัน

โครงสร้างที่ดี	= ขับเคลื่อนอย่างเป็นระบบ
กฎหมายทันสมัย	= มีเครื่องมือแก้ปัญหาอย่างตรงจุด
การมีส่วนร่วม	= ลดแรงต้าน เพิ่มความราบรื่น
เทคโนโลยี	= เพิ่มประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้

2. ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในครั้งต่อไป

2.1 การเปรียบเทียบกับต่างประเทศด้วยศึกษารูปแบบการบริหารจัดการที่ดินของรัฐหรือของกองทัพในต่างประเทศ เช่น สหรัฐฯ กลุ่มประเทศยุโรป จีน หรือญี่ปุ่น เพื่อนำมาปรับใช้ ได้แก่ แนวคิดการคืนพื้นที่ให้ชุมชน หรือกลไกชดเชยเยียวยาที่มีประสิทธิภาพ

2.2 ศึกษากระบวนการสิทธิชุมชน โดยวิจัยแนวคิดสิทธิชุมชนในการบริหารจัดการที่ดิน เพื่อพัฒนาแนวทางของกฎหมายให้รองรับมากขึ้น

2.3 ศึกษาการบังคับใช้กฎหมายในพื้นที่เมืองหรือที่ดินมูลค่าสูง ด้วยการสร้างกลไกทางกฎหมายที่เป็นแนวทางใหม่ เช่น การใช้กลไกภาษี

เอกสารอ้างอิง

1. สำนักนายกรัฐมนตรี. ประกาศ เรื่อง ยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ. 2561-2580), ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 135, ตอนที่ 82 ก (ลง 13 ตุลาคม 2561). หน้า 11-19,64-71.
2. สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. เอกสารประกอบ แผนแม่บท ภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ. 2566-2580): (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม). กรุงเทพฯ: สำนักงาน; 2566. หน้า 1-1 - 1-25 , 22-1 – 22-9.
3. สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. เอกสารประกอบ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 (พ.ศ. 2566 – 2570). กรุงเทพฯ: สำนักงาน; 2566. หน้า 89-96.
4. กระทรวงกลาโหม. แผนปฏิบัติการด้านการพัฒนาศักยภาพของประเทศด้านความมั่นคง (2566-2570). กรุงเทพฯ: สำนักงาน; 2566.
5. พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตต์หวงห้ามที่ดินในท้องที่ อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พุทธศักราช 2481, ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 55 หน้า 515; 2481.
6. พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562, ราชกิจจานุเบกษา. เล่ม 136 ตอนที่ 28 ก หน้า 1-13; 2562.
7. พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497, ราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ. เล่ม 71 ตอนที่ 78; 2497.
8. กองทัพบก.ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566. กรุงเทพฯ: กองทัพบก; 2566.
9. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562, ราชกิจจานุเบกษา.เล่ม 136 ตอนที่ 30 ก; 2562.

10. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518,ราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ.เล่ม 92 ตอนที่ 54 หน้า 10; 2518
11. รัฐสภา. พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478. ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 53 ตอนที่ 31. 2479 เม.ย. 8. [สืบค้นเมื่อ 14 เม.ย. 2568]. เข้าถึงได้จาก:<https://dl.parliament.go.th/handle/lirt/15814>
12. กระทรวงการคลัง. กฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2563. ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 137 ตอนที่ 89 ก. 2563 พ.ค. 15. [สืบค้นเมื่อ 14 เม.ย. 2568]. เข้าถึงได้จาก:
<https://dl.parliament.go.th/handle/lirt/572507>
13. กระทรวงการคลัง. กฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2564. กรุงเทพฯ: กระทรวงการคลัง; 2564 [สืบค้นเมื่อ 14 เม.ย. 2568]. เข้าถึงได้จาก:
<https://dl.parliament.go.th/handle/20.500.13072/574622>
14. รัฐสภา. พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507. ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 81 ตอนที่ 38. 2507 เม.ย. 28. [สืบค้นเมื่อ 14 เม.ย. 2568]. เข้าถึงได้จาก:
<https://forestinfo.forest.go.th/Content/file/forest2507.pdf>
15. รัฐสภา. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518. กรุงเทพฯ: รัฐสภา; 2518 [สืบค้นเมื่อ 14 เม.ย. 2568]. เข้าถึงได้จาก:
https://alro.go.th/uploads/org/legal_aff/article_attach/article_attach_201811131542100293.pdf
16. รัฐสภา. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 96 ตอนที่ 80 ฉบับพิเศษ. 2522 พ.ค. 14. [สืบค้นเมื่อ 14 เม.ย. 2568]. เข้าถึงได้จาก:
<https://www.thaang.go.th/uploads/files/พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร-พ.ศ.-2522.pdf>
17. รัฐสภา. พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2562. ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 136 ตอนที่ 71 ก. 2562 พ.ค. 29. [สืบค้นเมื่อ 14 เม.ย. 2568]. เข้าถึงได้จาก:
<https://dl.parliament.go.th/handle/20.500.13072/547818>

18. รัฐสภา. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562. ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 136 ตอนที่ 40 ก. 2562 มี.ค. 12. [สืบค้นเมื่อ 14 เม.ย. 2568]. เข้าถึงได้จาก:

<https://www.fpo.go.th/main/The-law-in-charge-of-FPO/Law-of-Finance-and-Taxation/17122.aspx>

19. กระทรวงมหาดไทย. กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562. ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 136 ตอนที่ 40 ก. 2562 มี.ค. 12. [สืบค้นเมื่อ 14 เม.ย. 2568].

เข้าถึงได้จาก: <https://dl.parliament.go.th/handle/lirt/556427>

20. รัฐสภา. พระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. 2562. ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 136 ตอนที่ 49 ก. 2562 เม.ย. 14. [สืบค้นเมื่อ 14 เม.ย. 2568]. เข้าถึงได้จาก:

<https://dl.parliament.go.th/handle/20.500.13072/545263>

21. คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ. คำสั่งคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ที่ 1/2566 เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการภายใต้คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ. 2566 พ.ย. 10. [สืบค้นเมื่อ 14 เม.ย. 2568]. เข้าถึงได้จาก: <https://www.onlb.go.th/nlb/board-info/06>

เข้าถึงได้จาก: <https://www.onlb.go.th/nlb/board-info/06>

22. จินตกลสิกรรม อ. แนวคิดธรรมาภิบาลด้านการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดิน (Land Governance). กรุงเทพมหานคร: กองยุทธศาสตร์และแผนงาน กลุ่มงานวิจัยและวิเคราะห์มาตรการ; 2566.

23. แนวคิดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดิน (Property System). กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย; 2566.

24. แนวคิดความสัมพันธ์ระหว่างรัฐกับสังคม (State-Society Relationship). กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย; 2566.

25. Pound R. Sociological Jurisprudence. Chicago: University of Chicago Press; 1940.

26. Coase R, Posner R. Economic Analysis of Law. 8th ed. New York: Wolters Kluwer; 2011.

27. Carson R. Silent Spring. Boston: Houghton Mifflin; 1962.
28. Stone C. Should Trees Have Standing? Toward Legal Rights for Natural Objects. Southern California Law Review. 1972;45(3):450-501.
29. Becker G. Crime and Punishment: An Economic Approach. Journal of Political Economy. 1968;76(2):169-217.
30. Nordhaus W. The Economics of the Environment. Cambridge: MIT Press; 2007.
31. Putnam RD. Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy. Princeton: Princeton University Press; 1993.
32. Ostrom E. Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action. Cambridge: Cambridge University Press; 1990.
33. Demsetz H, Coase R. Property Rights Theory. Journal of Political Economy. 1967;75(6):133-157.1.Pound R. An introduction to the philosophy of law. New Haven: Yale University Press; 1954.
34. ภาคภูมิ พันธุ์รัตน์. แนวทางการจัดให้มีกฎหมายเกี่ยวกับการจัดการที่ดินร่วมกันระหว่างภาครัฐและภาคประชาชน [วิทยานิพนธ์ปริญญาโท]. นนทบุรี: คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์; 2564.
35. สุมารินทร์ พิลิ. การบริหารจัดการที่ดินของรัฐกับการขับเคลื่อนนโยบาย [วิทยานิพนธ์ปริญญาโท]. กรุงเทพฯ: คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์; 2561.

ประวัติย่อผู้วิจัย

ยศ ชื่อ พันเอก โสภณ พุลยม

วัน เดือน ปีเกิด 21 ธันวาคม 2521

ประวัติสำเร็จการศึกษา

พ.ศ. 2537	มัธยมศึกษาตอนต้น โรงเรียนวิสุทธิรังษี
พ.ศ. 2541	โรงเรียนเตรียมทหาร รุ่นที่ 39
พ.ศ. 2545	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขา วิศวกรรมโยธา โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า รุ่นที่ 50
พ.ศ. 2546	ชั้นนายร้อย เหล่าทหารปืนใหญ่ รุ่นที่ 58
พ.ศ. 2552	ชั้นนายพัน เหล่าทหารปืนใหญ่ รุ่นที่ 60
พ.ศ. 2552	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
พ.ศ. 2556	หลักสูตรหลักประจำ โรงเรียนเสนาธิการทหารบก ชุดที่ 91

ประวัติการทำงาน

พ.ศ. 2546 - 2547	ผู้ตรวจการณ์หน้า กองร้อยทหารปืนใหญ่ กองพันทหารปืนใหญ่ที่ 19
พ.ศ. 2547 - 2548	รองผู้บังคับกองร้อยทหารปืนใหญ่ กองพันทหารปืนใหญ่ที่ 19
พ.ศ. 2548 - 2555	ผู้บังคับกองร้อยทหารปืนใหญ่ กองพันทหารปืนใหญ่ที่ 19
พ.ศ. 2555 - 2555	นายทหารยุทธการและการฝึก กองพันทหารปืนใหญ่ที่ 19
พ.ศ. 2555 - 2556	ประจำ โรงเรียนเสนาธิการทหารบก

พ.ศ. 2556 - 2558	รองผู้บังคับกองพันทหารปืนใหญ่ที่ 9
พ.ศ. 2558 - 2560	ผู้ช่วยผู้ประสานการยิงสนับสนุน กรมทหารปืนใหญ่ที่ 9
พ.ศ. 2560 - 2563	ผู้บังคับกองพันทหารปืนใหญ่ที่ 9 กรมทหารปืนใหญ่ที่ 9
พ.ศ. 2563 - 2565	หัวหน้ากองยุทธการ มณฑลทหารบกที่ 17
พ.ศ. 2565 - 2566	รองเสนาธิการ มณฑลทหารบกที่ 17

ตำแหน่งปัจจุบัน

พ.ศ. 2566 - ปัจจุบัน	รองผู้บังคับการกรมทหารปืนใหญ่ที่ 9
----------------------	------------------------------------