

บันทึก

เรื่อง ปัญหาเกี่ยวกับกริยาคนต่างด้าวขอรับโฉนดที่ดิน (กรณีนางบัว แซ่หลี)

กรมสารบรรณคณะรัฐมนตรีฝ่ายบริหารได้มีหนังสือที่ ๔๔๔/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๐๑ ส่งปัญหาของกระทรวงมหาดไทยหรือเรื่อง คนต่างด้าวผู้ที่ได้ที่ดินมาก่อนวันที่พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ ใช้บังคับแต่มิได้ขอตระเบียนสิทธิที่ดินคนต่างด้าวไว้ตามมาตรา ๑๐ วรรค ๑ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และกริยาซึ่งเป็นคนสัญชาติไทยขอรับโฉนดที่ดินดังกล่าวจะควรออกโฉนดที่ดินให้ได้หรือไม่ มาให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็น

ในเรื่องนี้ตามหนังสือของกระทรวงมหาดไทยที่ ๗๔๙/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๐๑ มีกรณีที่ได้ส่งมาประกอบการพิจารณาด้วย ปรากฏว่าเดิมนายวังกุน แซ่หลี คนต่างด้าวสัญชาติจีนได้รับซื้อที่ดินในปัญหานี้ไว้โดยทำหนังสือซื้อขายกันที่อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี ในปี พ.ศ. ๒๔๗๘ แล้วได้ยกที่ดินด้วยวาจาให้แก่นางบัว แซ่หลี ซึ่งเป็นกริยาและมีสัญชาติไทยเมื่อประมาณ ๑๐ ปีมาแล้ว และนางบัว แซ่หลี ได้ปลูกห้องแถวอยู่ร่วมกันมาจนบัดนี้ เมื่อประกาศใช้พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ นายวังกุน แซ่หลี มิได้ขอตระเบียนสิทธิที่ดินของคนต่างด้าวไว้ตามมาตรา ๑๐ วรรค ๑ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว เพราะได้ยกให้เป็นสิทธิของกริยาแล้ว บัดนี้ นางบัว แซ่หลี ได้นำเจ้าพนักงานทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย กระทรวงมหาดไทยเห็นว่ากรณีมีปัญหาเกี่ยวแก่สิทธิของคนต่างด้าวในที่ดิน ซึ่งในเรื่องนี้มีแต่เพียงสิทธิครอบครอง เมื่อไม่ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย จะควรออกโฉนดที่ดินให้หรือไม่ เพราะถ้าได้ออกโฉนดที่ดินให้ไป คนต่างด้าวนั้น ย่อมเปลี่ยนฐานะในการถือที่ดินจากผู้มีสิทธิครอบครองโดยก่อให้เกิดกรรมสิทธิ์ขึ้น กระทรวงมหาดไทยจึงได้ถือปฏิบัติว่าคนต่างด้าวเช่นนี้ ไม่ควรมีฐานะในการถือที่ดินดีกว่าเดิม คือคงให้มีแต่สิทธิครอบครองเท่านั้น โดยจะไม่ออกโฉนดที่ดินให้ กับอีกประการหนึ่งในเรื่องนี้กระทรวงมหาดไทยเกรงว่าเมื่อนางบัว แซ่หลี ซึ่งเป็นคนสัญชาติไทยและเป็นกริยาโดยชอบด้วยกฎหมายมาขอรับโฉนดที่ดินแปลงนี้อันเป็นสินสมรส ถ้าได้ออกโฉนดที่ดินให้ไปแล้วก็ย่อมมีผลให้สามีได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินไปด้วยโดยนิตินัย

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๒) ได้พิจารณาเรื่องนี้แล้ว ขอเสนอความเห็นดังต่อไปนี้

ก่อนอื่นเห็นว่าการที่นายวังกุน แซ่หลี ยกที่ดินให้แก่ผู้ขอซึ่งเป็นกริยาด้วยวาจา นั้นไม่มีผลตามกฎหมาย ที่ดินนั้นจึงยังคงเป็นสิทธิของนายวังกุนคนต่างด้าวอยู่ไม่เปลี่ยนแปลง

ประการใด

สำหรับปัญหาที่หารือมาว่า คนต่างด้าวผู้ได้ที่ดินมาก่อนวันที่พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ ใช้บังคับ แต่มิได้จดทะเบียนสิทธิในที่ดินคนต่างด้าวไว้ตามมาตรา ๑๐ วรรค ๑ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว มาขอรับโฉนดที่ดิน จะควรออกโฉนดที่ดินให้ได้หรือไม่ ข้อนี้คณะกรรมการการกฤษฎีกาได้พิจารณาไว้ในกรณีนางหล่มคี่ แซ่ลิ่ม แล้วว่า การที่บุคคลดังกล่าวมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๐ วรรค ๑ ที่ว่านี้ห้ามมีบทลงโทษหรือบทตัดสิทธิไม่ เมื่อพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ ได้ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ แล้ว บุคคลดังกล่าวก็ไม่จำเป็นต้องปฏิบัติตามใดอีกในฐานะที่เป็นคนต่างด้าว และตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้นคนต่างด้าวซึ่งมีที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แม้จะมีเกินจำนวนที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ได้รับยกเว้นให้มีที่ดินนั้นต่อไปได้ (ดูบันทึกเรื่องปัญหาเกี่ยวกับคนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินกรณีนางหล่มคี่ แซ่ลิ่ม ส่งพร้อมหนังสือที่ ๑๕๒๓/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๐๑) ดังนั้นการออกโฉนดที่ดินให้แก่คนต่างด้าวเช่นว่านี้มาขอรับโฉนดที่ดินก็จะไม่ออกโฉนดที่ดินให้นั้นเห็นว่าหากมีกฎหมายสนับสนุนไม่

ส่วนในปัญหาที่ว่า ภริยาคนต่างด้าวซึ่งเป็นคนสัญชาติไทย เช่นในกรณีนายวังกุ่ม แซ่หลี่ นี้มาขอรับโฉนดที่ดินจะควรออกโฉนดให้ได้หรือไม่ ข้อนี้เห็นว่าเมื่อได้วินิจฉัยแล้วว่า แม้ที่ดินเป็นสิทธิของคนต่างด้าว เช่น นายวังกุ่ม แซ่หลี่ นี้ การออกโฉนดที่ดินให้แก่คนต่างด้าวเองย่อมกระทำได้ตามกฎหมาย-แล้วก็ไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยถึงปัญหาที่ว่า ภริยาซึ่งเป็นคนสัญชาติไทยจะขอให้ออกโฉนดให้แก่ตนได้หรือไม่ เพราะโดยปกติบุคคลมีสัญชาติไทยก็ย่อมขอโฉนดที่ดินได้อยู่แล้ว และในกรณีที่ภริยาคนต่างด้าว ก็ย่อมขอโฉนดในชื่อตนได้เมื่อสามีประสงฆ์ให้เป็นเช่นนั้น

(ลงชื่อ) เสกล บุญยัษฐิติ

(นายเสกล บุญยัษฐิติ)

รองเลขาธิการคณะกรรมการการกฤษฎีกา

ลงชื่อแทนเลขาธิการคณะกรรมการการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการการกฤษฎีกา

มิถุนายน ๒๕๐๑