

เรื่องที่ 15

เจ้าของเรื่อง

ประเด็นปัญหา

ข้อกฎหมาย

ความเห็นกรมที่ดิน

การจำหน่ายที่ดินตามคำพิพากษา และการดำเนินคดีกับคนไทยและคนต่างด้าว (สารบบเพิ่มที่ 13.....215)

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินฯ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ศาลจังหวัดภูเก็ตแจ้งว่าได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้นาย ก. บุคคลต่างด้าว โจทก์จำหน่ายที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ 1 แปลง ภายในเวลาที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด โดยให้นาง ข. จำเลยผู้มีชื่อถือสิทธิครอบครองแทน นาย ก. โจทก์ไปจดทะเบียนโอนจำหน่ายที่ดิน หากไม่ไปให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลเป็นการแสดงเจตนา และให้นาย ก. โจทก์มีสิทธิในเงินที่จำหน่าย หากไม่ปฏิบัติตามให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้ตามกฎหมาย จึงขอให้อธิบดีกรมที่ดินพิจารณาตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

1. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 720/2547 ลงวันที่ 9 มีนาคม 2547 ข้อ 2.3.6 เรื่อง มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการปฏิบัติราชการแทน
2. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท 0515/ว 7610 ลงวันที่ 9 มีนาคม 2547
3. มาตรา 111 และ 113 แห่ง ป.ที่ดิน
4. มาตรา 95 (3) และ 267 แห่งประมวลกฎหมายอาญา

1. ให้จังหวัดภูเก็ตพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ เนื่องจากเป็นกรณีได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าว ซึ่งปัจจุบันการวินิจฉัยสั่งการเกี่ยวกับการจำหน่ายที่ดิน อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมที่ดินแล้วตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 720/2547 ลงวันที่ 9 มีนาคม 2547 ข้อ 2.3.6 และจังหวัดภูเก็ตแจ้งว่านาง ข. ได้จดทะเบียนจำหน่ายที่ดิน (ขายตามคำสั่งศาล) ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2552
2. การดำเนินคดี กรณีถือที่ดินแทนคนต่างด้าว แยกพิจารณาได้ ดังนี้
 - 2.1 นาง ข. ซึ่งถือที่ดินแทนนาย ก. บุคคลต่างด้าวมีความผิดฐานได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นตัวแทนของคนต่างด้าว ตามมาตรา 113 แห่ง ป.ที่ดิน ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือจำคุกไม่เกินสองปีหรือทั้งปรับทั้งจำ ซึ่งมีอายุความในการดำเนินคดี 10 ปี ตามมาตรา 95 (3) แห่งประมวลกฎหมายอาญา และเมื่อนับเวลาตั้งแต่วันที่นาง ข. ซื้อที่ดินดังกล่าวเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539 จนถึงวันที่ ข. ได้จำหน่ายที่ดิน (ขายตามคำสั่งศาล) เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2552 ถือว่านาง ข. ได้ครอบครอง

ที่ดินแทนบุคคลต่างคำวอยู่ตลอดเวลา ดังนั้น การนับระยะเวลาที่นาง ข. ได้จำหน่ายที่ดินไปแล้วจนถึงปัจจุบัน คดียังอยู่ในอายุความ 10 ปี ตามมาตรา 95 (3) แห่งประมวลกฎหมายอาญาคดีจึงยังไม่ขาดอายุความ เห็นควรให้จังหวัดแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนเพื่อดำเนินคดีกับนาง ข. ตามนัยมาตรา 113 แห่ง ป.ที่ดิน นอกจากนี้นาง ข. ยังมีความผิดฐานแจ้งให้เจ้าพนักงานผู้กระทำการตามอำนาจหน้าที่ขัดข้อความอันเป็นเท็จลงในเอกสารราชการ ตามมาตรา 267 แห่งประมวลกฎหมายอาญา ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 ปี หรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งปรับทั้งจำ ซึ่งมีอายุความในการดำเนินคดี 10 ปี ตามมาตรา 95 (3) แห่งประมวลกฎหมายอาญา และเมื่อนับเวลาตั้งแต่วันที่นาง ข. ซื้อที่ดินดังกล่าวเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539 จนถึงปัจจุบัน จึงเกิน 10 ปี คดีจึงขาดอายุความแล้ว

2.2 นาย ก. บุคคลต่างคำว มีความผิดตามมาตรา 111 แห่ง ป.ที่ดิน ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งปรับทั้งจำ ซึ่งมีอายุความในการดำเนินคดี 10 ปี ตามมาตรา 95 (3) แห่งประมวลกฎหมายอาญา และเมื่อนับเวลาตั้งแต่วันที่นาย ก. ให้นาง ข. ถือที่ดินแทนเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539 จนถึงวันที่นาง ข. ได้จำหน่ายที่ดิน (ตามคำสั่งศาล) ดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2552 ถือว่านาย ก. ได้มาซึ่งที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายอยู่ตลอดเวลา การนับระยะเวลาตั้งแต่นาง ข. ได้จำหน่ายที่ดินไปแล้วจนถึงปัจจุบันคดียังอยู่ในอายุความ 10 ปี ตามมาตรา 95 (3) แห่งประมวลกฎหมายอาญา คดีจึงยังไม่ขาดอายุความเช่นเดียวกันกับข้อ 2.1 จึงได้ให้จังหวัดแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนเพื่อดำเนินคดีกับนาย ก. ตามนัยมาตรา 111 แห่ง ป.ที่ดิน ด้วย

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน