

เรื่องที่ 3

เจ้าของเรื่อง

ประเด็นปัญหา

ข้อกฎหมาย

ความเห็นกรมที่ดิน

แนวทางปฏิบัติกรณีคนต่างด้าวหรือคนไทยสวมบัตรประชาชนปลอม
(สารบบเพิ่มที่ 13.....159)

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

กรมการปกครองหรือแนวทางปฏิบัติ

1. กรณีคนต่างด้าวสวมบัตรประชาชนปลอม และได้นำบัตรดังกล่าวเป็นหลักฐานเพื่อไปจดทะเบียนซื้อที่ดินหรือห้องชุด
2. กรณีคนไทยแต่สวมบัตรประชาชนปลอมเป็นอีกบุคคลหนึ่งได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้กระทำการตามอำนาจหน้าที่ตรวจสอบความอันเป็นเท็จลงในเอกสารโดยจะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่น

1. มาตรา 61, 86, 94 และ 111 แห่ง ป.ที่ดิน
2. มาตรา 267 แห่งประมวลกฎหมายอาญา
3. มาตรา 19, 19 เบญจ และ 19 สัตต แห่ง พ.ร.บ.อาคารชุด

1. กรณีตามข้อ 1 เมื่อสำนักงานเขตหรืออำเภอได้ดำเนินการยกเลิกเพิกถอนและจำหน่ายเอกสารดังกล่าวแล้วถือว่าที่ดินที่ได้มาจึงไม่ชอบด้วยกฎหมายคนต่างด้าวมีความผิดตามนัยมาตรา 111 แห่ง ป.ที่ดิน และมาตรา 267 แห่งประมวลกฎหมายอาญา และจะต้องจำหน่ายที่ดินตามมาตรา 94 แห่ง ป.ที่ดิน ส่วนห้องชุดจะต้องจำหน่ายตามมาตรา 19, 19 เบญจ และ สัตต แห่ง พ.ร.บ.อาคารชุดฯ
2. กรณีตามข้อ 2 หากคนไทยเป็นผู้มีสิทธิและความสามารถในการถือครองที่ดินได้ตามกฎหมาย และไม่มีผู้มีส่วนได้เสียได้แย้งการกระทำดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจยกเลิกหรือเพิกถอนหรือจำหน่ายที่ดินเพียงเพราะใช้เอกสารปลอมได้ อย่างไรก็ดี หากผู้มีส่วนได้เสียซึ่งถูกแอบอ้างซื้อได้แย้งว่าการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยใช้ชื่อตนไม่ชอบ และขอให้ยกเลิกเพิกถอนชื่อตนออกจากทะเบียน หากปรากฏแจ้งชัดว่าเป็นการจดทะเบียนไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบ อธิบดีจึงจะพิจารณาสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขการจดทะเบียนนั้นตามมาตรา 61 แห่ง ป.ที่ดินต่อไป

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน