

เรื่องที่ 5

เจ้าของเรื่อง

ประเด็นปัญหา

บุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวของจดทะเบียนรับโอนที่ดิน (สารบบแฟ้มที่ 13....185) ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินฯ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน เด็กหญิง ก. สัญชาติไทย บุตรนอกสมรสของบิดาสัญชาติไทย และมารดาเป็นคนต่างด้าว มีความประสงค์ขอรับโอนที่ดินโดยให้มารดาซึ่งเป็นคนต่างด้าวเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองทำนิติกรรม แทนเด็กหญิง ก. จะดำเนินการได้หรือไม่อย่างไร

ข้อกฎหมาย

1. มาตรา 21, 1546 และ 1566 แห่ง ป.พ.พ.
2. มาตรา 74 วรรคสอง แห่ง ป.ที่ดิน
3. ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2544 เรื่อง บุคคลสัญชาติไทยที่มีหรือเคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวและบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทยขอได้มาซึ่งที่ดิน

ความเห็นกรมที่ดิน

กระทรวงมหาดไทย และกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ว่า กรณีบุตรผู้เยาว์ (ที่มีสัญชาติไทย) ซึ่งมีบิดาหรือมารดาเป็นคนต่างด้าวขอรับโอนที่ดินหากพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วไม่ปรากฏว่ามีพฤติการณ์หลีกเลี่ยงกฎหมายก็ให้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ผู้ขอ แต่หากสอบสวนแล้วมีกรณีควรเชื่อได้ว่าการจดทะเบียนฯ จะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือเป็นการซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการเพื่อขอคำสั่งต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ตามนัยมาตรา 74 วรรคสอง แห่ง ป.ที่ดิน

แต่อย่างไรก็ตาม การที่ผู้เยาว์จะทำนิติกรรมใด ๆ ต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมก่อน ตามมาตรา 21 แห่ง ป.พ.พ. และมาตรา 1566 ได้บัญญัติให้บุตรซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะจะต้องอยู่ใต้อำนาจปกครองของบิดามารดา กรณีเด็กหญิง ก. เกิดจากมารดาที่มีคู่สมรสกับบิดา จึงถือว่าเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของมารดาตามนัยมาตรา 1546 แห่ง ป.พ.พ. มารดาเด็กหญิง ก. จึงเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองมีอำนาจทำนิติกรรมรับโอนที่ดินแทนเด็กหญิง ก. แต่เพียงผู้เดียว (เทียบเคียงคำพิพากษาฎีกา ที่ 7473/2537)

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน