

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: 5304-071846

เรื่อง การอาศัยที่ดิน

คำถาม : ขอลายที่ดินและเจ้าพนักงานที่ดินออกหนังสือรับอาศัยให้แก่ผู้ขออาศัยแล้วภายในกำหนดระยะเวลา ๓๐ วัน ที่ผู้ขออาศัยต้องฟ้องคดีและนำสำเนาคำฟ้องมาแสดงแก่เจ้าพนักงานที่ดินเพื่ออาศัยต่อ เจ้าของที่ดินได้แสดงหลักฐานและเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งยกเลิกการอาศัยไปฝ่ายเดียว โดยยังอยู่ในระยะเวลา ๓๐ วัน ผู้ขออาศัยจะฟ้องคดีและนำสำเนาคำฟ้องมาอาศัยต่อได้หรือไม่ ? และคำสั่งเพิกถอนการอาศัยของเจ้าพนักงานที่ดินชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

คำตอบ : ๑. การอาศัยสิ้นสุดลงเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับอาศัยตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๓ ดังนั้น เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันแล้วการอาศัยจึงสิ้นสุดลงทันทีโดยผลของกฎหมาย การที่นำสำเนาคำฟ้องในกรณีที่ขออาศัยมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีผลให้การอาศัยมีอยู่ต่อไป

๒. กรณี ผู้มีส่วนได้เสีย (รวมถึงเจ้าของที่ดินที่ถูกอาศัยด้วย) คัดค้านว่าการอาศัยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามมาตรา ๘๓ วรรคสาม ได้ให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกการอาศัยได้ หากสอบสวนพยานหลักฐานแล้วเชื่อได้ว่า ได้รับอาศัยไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกการอาศัยแล้ว ย่อมต้องแจ้งคำสั่งยกเลิกการอาศัยนั้นให้ผู้ขออาศัยทราบ

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๘ เมษายน ๒๕๕๓