

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๒/๔/ว. ๒๒๔๑๖

กรมที่ดิน

๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

เรื่อง การถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบุคคลที่แปลงสัญชาติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ลับ ที่ มท ๐๖๐๗/๓๐ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดินฉบับที่อ้างถึง

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเพื่อควบคุมการหลีกเลี่ยงกฎหมายในการขอให้ไ้ไ้มาซึ่งที่ดิน เพื่อประโยชน์แก่คนต่างดาวตามมาตรา ๗๔ วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ว่า เมื่อมีบุคคลสัญชาติไทยโดยการแปลงสัญชาติรายไ้ไ้มาขอให้ไ้ไ้มาซึ่งที่ดิน "ไม่ว่ากรณีใด ๆ" ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนและเรียกหลักฐานประกอบการพิจารณา ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ลับ-เฉพาะ ที่ ๒๕๑๓๐/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๗ เรื่องการขอให้ไ้ไ้มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างดาว โดยอนุโลมตามควรแก่กรณี แล้วชี้แจงความเห็นของจังหวัดและส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณา นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าพนักงานเจ้าหน้าที่บางจังหวัดยังสงสัยในทางปฏิบัติเกี่ยวกับกรณีบุคคลสัญชาติไทยโดยการแปลงสัญชาติรับโอนมรดกที่ดิน ไม่ว่าในฐานะทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรมว่าจะต้องสอบสวนชี้แจงความเห็นและส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาก่อนหรือไม่

เรื่องนี้ กรมที่ดินขอความเข้าใจว่า แม้การไ้ไ้มาโดยทางมรดกซึ่งเป็นการไ้ไ้มาโดยผลแห่งกฎหมาย มิใช่โดยทางนิติกรรมก็ตาม แต่อาจมีปัญหากับประโยชน์และสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายของทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรม หรือมีพฤติการณ์เป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมายได้ ดังนั้น เมื่อกรณีปรากฏว่ามีบุคคลสัญชาติไทยโดยการแปลงสัญชาติรายไ้ไ้มาขอรับโอนมรดกที่ดิน ไม่ว่าผู้ขอจะเป็นทายาทโดยธรรมหรือเป็นผู้รับพินัยกรรมก็ตามให้จังหวัดเรียกเอกสารหลักฐานและสอบสวน แล้วชี้แจงความเห็นส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อพิจารณาก่อน ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ลับ ที่ มท ๐๖๐๗/๓๐ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๔

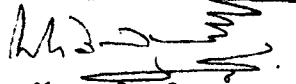
อนึ่ง กรณีที่บุคคลสัญชาติไทยโดยการแปลงสัญชาติรายไ้ไ้มา ขอรับโอนมรดกในฐานะผู้รับพินัยกรรม ให้สอบสวนให้ปรากฏด้วยว่า ผู้ขอเป็นทายาทโดยธรรมด้วยหรือไม่ ถ้าเป็นทายาทโดยธรรมด้วย ก็ให้แสดงบัญชีเครือญาติเพื่อประกอบการพิจารณา

ฉะนั้น จึงขอเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) ระคม มหาศรานนท์
(ร.ต.ท.ระคม มหาศรานนท์)
อธิบดีกรมที่ดิน

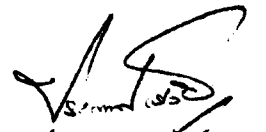
กองทะเบียนที่ดิน
โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๔๔

สำเนาถูกต้อง



(นายบัญชา วิสุทธิพงษ์)

ผู้อำนวยการกอง กองทะเบียนที่ดิน



ประทีน คัด/ทาน

(สำเนา)

ฉบับ

ที่ มท ๐๖๐๙/๓๐

กรมที่ดิน

๑๕ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง การถือกรรมสิทธิ์ที่ดินของบุคคลที่แปลงสัญชาติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ข้าพเจ้าขอแจ้งว่าการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่บุคคลที่รับอนุญาตให้แปลงสัญชาติเป็นไทยมากราย พนักงานเจ้าหน้าที่มิได้ทำการสืบสวนสอบสวนถึงพฤติการณ์ที่อาจจะมีการหลีกเลี่ยงกฎหมาย ตามมาตรา ๑๔ วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแต่ประการใด เพราะบุคคลเหล่านี้เป็นบุคคลสัญชาติไทยตามกฎหมายแล้ว แต่อย่างไรก็ดี บุคคลเหล่านี้ก็อาจจะมีการรับหรือบุคคลอื่นที่เป็นคนต่างด้าวมีส่วนได้รับประโยชน์จากการถือที่ดินนั้นอีก หากไม่มีการสืบสวนสอบสวนโดยละเอียดแล้ว ก็ไม่อาจทราบข้อเท็จจริงและพฤติการณ์ต่าง ๆ อันจะยกเป็นเหตุที่จะขัดข้องเสนอไม่อนุญาตให้ซื้อที่ดินได้

ฉะนั้น เพื่อให้การควบคุมการหลีกเลี่ยงกฎหมายในกรณีนี้ ซึ่งอาจจะมิได้ให้รัดกุม เหมาะสมและเป็นผลดียิ่งขึ้น เมื่อมีบุคคลสัญชาติไทยโดยการแปลงสัญชาติรายใดมาขอให้ไต่ถามซึ่งที่ดินไม่ว่ากรณีใด ๆ ขอให้โปรดส่งให้เจ้าหน้าที่สอบสวนและเรียกหลักฐานประกอบการพิจารณาความนับหนังสือกระทรวงมหาดไทย ฉบับเลขที่ ๒๔๑๓๐/๒๔๕๙ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๔๕๙ เรื่องการขอให้ไต่ถามซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวโดยอนุโลมตามควรแก่กรณี เป็นคนว่าได้รับอนุญาตให้แปลงสัญชาติมาตั้งแต่เมื่อใด เคยมีที่ดินประเภทใดอยู่แล้วก็แปลง แต่ละแปลงมีเนื้อที่เท่าใด ไต่ถามอย่างไร เมื่อใด บุคคลในครอบครัวมีทั้งหมดกี่คน สัญชาติไทยบ้าง และข้อเท็จจริงอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร เสร็จแล้วโปรดพิจารณาชี้แจงความเห็นของจังหวัดและส่งเรื่องไปยังกรมที่ดิน เพื่อพิจารณาคำเนิการขอคำสั่งรัฐมนตรีต่อไป.

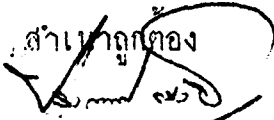
ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) อ. วิสูตรโยธาภิบาล

(นายอรุณ วิสูตรโยธาภิบาล)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองกำหนดสิทธิในที่ดิน

สำเนาถูกต้อง


(นายประภาส ภิรมย์)

