

ที่ ๕๒๐๔/๒๕๐๓

กรมที่ดิน

๑๔ ตุลาคม ๒๕๐๓

เรื่อง กนกลางก้าวขอซื้อที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ๑๕๐๑๓/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๐๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำนวนการสอบสวนรวม ๗ ฉบับ

ความที่ไต่ส่งสำนวนการสอบสวนเพิ่มเติมเรื่อง นายวิลเลียม โคนัลด์ คาร์ เชน สัญชาติอเมริกัน ขอซื้อที่ดินโฉนดที่ ๕๓๑๓, ๕๓๑๔ และ ๕๓๑๕ อำเภอเมืองนครราชสีมา เนื้อที่รวม ๑ งาน ๒๒ ตารางวา จากนายสุวิทย์ ชาญนรา ราคา ๑๕๐,๐๐๐ บาท เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ไปให้ กรมที่ดินพิจารณา ซึ่งจังหวัดเห็นว่าต่อไปที่ดินสำหรับอยู่อาศัยภายในเขตเทศบาลจะมีจำนวนน้อยเข้า ไม่พอกับความต้องการของคนไทยที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัย จึงไม่ควรอนุญาต นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาสำนวนการสอบสวนแล้ว เห็นว่า นอกจากเหตุผลของจังหวัด กิ่งกวางแล้ว ยังปรากฏพฤติการณ์ซึ่งผู้ขอไต่ทำสัญญาซื้อโดยชำระเงิน ๑๕๐,๐๐๐ บาท ให้เจ้าของที่ดิน เสร็จแล้ว แต่ทำสัญญาเช่าบ้านและที่ดินนี้ไว้ก่อน และไต่เช่าอยู่อาศัยตั้งแต่บัดนั้นเป็นต้นมา ส่อให้เห็น ว่าผู้ขออาจมีเจตนาหลีกเลี่ยงกฎหมาย และสัญญาเช่านั้นอาจเป็นนิติกรรมอำพรางอันมีผลเป็นโมฆะตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ ฉะนั้น เพื่อความรอบคอบและป้องกันการทำอันมิชอบด้วยหลัก กฎหมายและศีลธรรมอันดีของประชาชน ขอไต่โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่สืบสวนและสอบสวนเพิ่มเติมทั้ง ผู้ขอและพยานหลักฐานต่าง ๆ โดยละเอียดว่า ขณะนี้มีความรู้ของผู้ขออยู่ที่ไหนภริยาของผู้ขอเดิมมี สัญชาติอะไร เปลี่ยนสัญชาติเป็นอเมริกันเมื่อใด เพราะเหตุใด มีหลักฐานอย่างไร ประเทศแคนาดา จึงเป็นถิ่นที่เกิดของภริยา มีหนังสือรับรองสัญชาติในดินสอที่ไต่หรือยัง ถ้ามี มีสิทธิอย่างไร ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายยอมให้คนไทยซื้อที่ดินในบริเวณเขตนครราชสีมาได้หรือไม่ อย่างไร เพียงใด มีหลักฐาน ใดอย่างไร ผู้ขอทำสัญญาเช่าบ้านและที่ดินอย่างไร ถ้าทำที่สำนักงานที่ดินขอทราบว่าเป็นที่ทราบเรื่อง การซื้อและชำระเงิน ๑๕๐,๐๐๐ บาท นี้ด้วยหรือไม่ และไต่มีการสอบสวนพิจารณาประเด็นเรื่อง อาจ มีการหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือนิติกรรมอำพรางด้วยหรือไม่ ตามสัญญาเช่ามีกำหนดค่าเช่าหรือไม่ ถ้ามี กำหนดไว้อย่างไร และไต่ชำระค่าเช่ากันจริงหรือไม่ มีหลักฐานอย่างไร ถ้าไม่มีจะเรียกว่าเช่าได้อย่างไร เจตนาอันแท้จริงของผู้ขอไต่คือการซื้อที่ดินแปลงนี้โดยทำเป็นสัญญาเช่าอำพรางไว้ก่อนชั่วคราวระยะ เวลานึงหรือไม่ หากผู้ขอไต่ไม่ได้รับอนุญาตให้ซื้อที่ดิน ผู้ขอจะฟ้องชำระค่าเช่าต่อไปตามสัญญาอีก หรือไม่ จะเลิกเช่าและสงวนที่ดินคืนหรือไม่ รวมทั้งขอเท็จจริงอื่น ๆ ความที่จังหวัดเห็นสมควร เสร็จแล้ว โปรดส่งสำนวนการสอบสวนพร้อมทั้งความเห็นของจังหวัดที่ดินกรมที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณา ต่อไป/.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง  
(ลงชื่อ) ศ. ไทวณิช  
(นายศักดิ์ ไทวณิช)  
อธิบดีกรมที่ดิน.

ส่วนการควบคุมสิทธิในที่ดิน

ที่ ๘๓๘๐/๒๕๐๓

ถึง ผู้ว่าการการจังหวัดทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือที่ ๘๒๐๘/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๐๓ มา เพื่อขอได้โปรดชี้แจงแนะนำพร้อมหลักฐานที่อาจมีการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินหนึ่งและถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการสืบสวนสอบสวนและพิจารณาคำเค้นการ เพื่อป้องกันและปราบปรามการกระทำดังกล่าวต่อไป/.

(ลงชื่อ) ขุนนิศรธรรมหะเบียนรัฐ

(ขุนนิศรธรรมหะเบียนรัฐ)

ผู้อำนวยการส่วนการควบคุมสิทธิในที่ดิน ลงชื่อแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน.

สำเนาอันถูกต้อง.

