

บันทึก

เรื่อง ปัญหาเกี่ยวกับคนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดิน (กรณีนางหลิมคี่ แซ่คิม)

กรมสารบรรณคณะรัฐมนตรีฝ่ายบริหารได้มีหนังสือที่ ๔๗/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๐๑ แจ้งว่า กระทรวงมหาดไทยได้ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาเกี่ยวกับคนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินซึ่งเจ้ามรดกมิได้ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินคนต่างด้าวไว้

ในเรื่องนี้ตามหนังสือของกระทรวงมหาดไทยที่ ๒๑๕๑๖/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๐๐ มีกรณีที่ได้ส่งมาประกอบการพิจารณาด้วยปรากฏว่า นายจิ๋ว แซ่ตัน สัญชาติจีน ได้รับซื้อผากที่ดินในปัญหานี้เมื่อวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๔๘๐ โดยทำหนังสือสัญญากัน ณ ที่ว่าการอำเภอเมืองกำแพงเพชรไว้มีกำหนด ๓ เดือน ผู้ขายผากมิได้ขอถอนตามกำหนด ที่ดินจึงตกเป็นสิทธิของนายจิ๋ว แซ่ตัน โดยเด็ดขาด แต่นายจิ๋ว แซ่ตัน มิได้ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินไว้ตามมาตรา ๑๐ วรรค ๑ แห่งพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ นายจิ๋ว แซ่ตัน ได้ถึงแก่ความตายใน พ.ศ. ๒๔๙๑ ไม่ปรากฏว่าผู้ใดได้ขอรับมรดก ต่อมานางหลิมคี่ แซ่คิม สัญชาติจีน ได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่เดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน โดยอ้างว่าได้รับมรดกจากนายจิ๋ว แซ่ตัน สามี่ กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นว่า เรื่องนี้เจ้ามรดกมิได้ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินไว้ตามมาตรา ๑๐ วรรค ๑ แห่งพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ ถ้านางหลิมคี่ แซ่คิม มาขอถือสิทธิในการรับมรดกก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ก็ไม่มีสิทธิได้รับอนุญาตให้รับโอนมรดกที่ดินแปลงนี้ได้ แต่เมื่อได้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ปรากฏว่าหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๑๐ ดังกล่าวได้ถูกเปลี่ยนแปลงไปตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ แม้เจ้ามรดกเป็นคนไทยก็ตาม หรือแม้เจ้ามรดกเป็นคนต่างด้าว แต่มิได้ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินคนต่างด้าวไว้ก็ตาม ผู้ขอซึ่งเป็นคนต่างด้าว และอยู่ในเกณฑ์เป็นทายาทโดยธรรมก็มีสิทธิที่จะได้รับพิจารณาอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินโดยทางมรดกได้ กระทรวงมหาดไทยจึงเห็นเป็นปัญหาว่า ในกรณีที่ผู้ขอไม่มีสิทธิขออนุญาตตามหลักการในกฎหมายเก่า แต่มีสิทธิขออนุญาตตามหลักการในกฎหมายใหม่และมาขออนุญาตเมื่อใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแล้วดังนี้ จะถือหลักการตามกฎหมายฉบับใด ถ้าถือตามหลักการในกฎหมายที่ใช้อยู่เมื่อวันเจ้ามรดกตาย ผู้ขอก็ขออนุญาตรับมรดกที่ดินแปลงนี้ไม่ได้ แต่ถ้าตามหลักการในกฎหมายที่ใช้อยู่เมื่อวันขออนุญาต ผู้ขอก็ขออนุญาตรับมรดกที่ดินแปลงนี้ได้ แม้เจ้ามรดกจะมีได้ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าวไว้

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๒) ได้พิจารณาแล้ว

ขอเสนอความเห็นดังต่อไปนี้

พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖ มาตรา ๑๐ ได้บัญญัติไว้ว่า

“คนต่างด้าวผู้ได้มาซึ่งที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ เมื่อได้แสดงหลักฐานแห่งสิทธิของตนในที่ดินนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และได้ขอจดทะเบียนสิทธิ นั้นภายในกำหนดเวลาเก้าสิบวันนับแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้ ก็มีสิทธิในที่ดินเหล่านั้นเพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการใด ๆ ของตนต่อไปได้

สิทธิดังกล่าวในวรรคก่อน คนต่างด้าวซึ่งได้รับมรดกอาจขออนุญาตถือสิทธิ เหล่านั้นในสภาพเดิมได้ถ้าเป็นบุคคลในเกณฑ์เป็นทายาทโดยธรรม”

ดังนั้นเห็นว่าการที่มาตรานี้บัญญัติให้คนต่างด้าวผู้ได้มาซึ่งที่ดินต้องปฏิบัติตาม วรรค ๑ หรือให้คนต่างด้าวผู้ได้รับมรดกต้องปฏิบัติตามวรรค ๒ นั้น เพียงแต่เพื่อให้มีสิทธิใน ที่ดินนั้นสำหรับใช้ประโยชน์ในกิจการใด ๆ ของตนต่อไป หรือให้ถือสิทธิดังกล่าวในสภาพเดิมได้ เท่านั้นหรืออีกนัยหนึ่งมาตรา ๑๐ นี้มีวัตถุประสงค์เพียงแต่จะควบคุมการใช้ที่ดินที่คนต่างด้าวได้ มาแล้วเท่านั้น หาใช่จะลบล้างสิทธิหรือการได้มาซึ่งที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายของคนต่างด้าวนั้น ไม่ ส่วนการที่มีได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๐ วรรค ๑ หรือวรรค ๒ นี้ ปรากฏว่าหากมีบทลงโทษหรือ บทตัดสิทธิดังบัญญัติไว้ในมาตรา ๙ ไม่ เพราะฉะนั้นในเรื่องนี้ถึงแม้เจ้ามรดก (ในขณะที่ยังมีชีวิต อยู่) และผู้ขอซึ่งเป็นผู้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรมจะมีได้ดำเนินการตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง ก็ได้ เมื่อพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ ได้ถูกยกเลิก โดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ แล้ว เจ้า มรดก (ในขณะที่ยังมีชีวิตอยู่) หรือผู้ขอซึ่งเป็นผู้รับมรดกก็ไม่จำเป็นต้องปฏิบัติอย่างใดอีกในฐานะ ที่เป็นคนต่างด้าว ปัญหาจึงคงมีแต่เพียงว่าผู้ขอจะมีสิทธิดำเนินการขอรับมรดกที่ดินรายนี้ใน ขณะนี้ได้เพียงใดหรือไม่เท่านั้น ซึ่งเป็นปัญหาที่จะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ในกฎหมายใหม่ คือประมวลกฎหมายที่ดินประกอบด้วยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อพิจารณาประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๙๓ ซึ่งบัญญัติว่า คนต่างด้าวได้มาซึ่ง ที่ดินโดยได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินนั้น แต่ เมื่อรวมกับที่มีอยู่แล้วไม่เกินจำนวนที่จะพึงมีได้ตามความในมาตรา ๘๗ ก็ได้ ประกอบกับมาตรา ๘๘ ซึ่งบัญญัติว่า บทบัญญัติในมาตรา ๘๗ มิให้กระทบกระเทือนแก่ที่ดินของคนต่างด้าวที่มีอยู่ แล้วเกินกำหนดตามความในมาตรา ๘๗ ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินนี้ใช้บังคับ ส่วนผู้ที่มี ที่ดินอยู่แล้วน้อยกว่ากำหนด หรือผู้ที่ได้จำหน่ายที่ดินเดิมของตนไป อาจได้มาซึ่งที่ดินได้อีก แต่ รวมแล้วต้องไม่เกินกำหนดตามมาตรา ๘๗ จะเห็นได้ว่าคนต่างด้าวซึ่งมีที่ดินอยู่แล้วก่อนวันที่ ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แม้จะมีเกินจำนวนที่กฎหมายกำหนดไว้ ก็ได้รับยกเว้นให้มีที่ดิน นั้นต่อไปได้ และถ้ามีที่ดินอยู่แล้วน้อยกว่ากำหนดหรือได้จำหน่ายที่ดินเดิมไป ก็อาจได้มาซึ่งที่ดิน ได้อีก แต่รวมแล้วต้องไม่เกินจำนวนที่กฎหมายกำหนดไว้เท่านั้น ในปัญหาที่หาหรือมานี้ เมื่อ ข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้ขอได้ที่ดินมาโดยได้รับมรดกจากสามีใน พ.ศ. ๒๔๙๑ ในฐานะที่เป็น ทายาทโดยธรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงถือได้ว่าผู้ขอมีที่ดินรายนี้อยู่แล้วก่อน

วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับตามนัยแห่งมาตรา ๙๓ ของประมวลกฎหมายที่ดิน
อาศัยเหตุดังกล่าวมาแล้ว คณะกรรมการกฤษฎีกาจึงเห็นว่า ผู้ขอมีสิทธิที่จะได้รับ
พิจารณาอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินที่ได้รับมรดกรายนี้ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(ลงชื่อ) เสกล บุญยัษฐิติ

(นายเสกล บุญยัษฐิติ)

รองเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

ลงชื่อแทนเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มิถุนายน ๒๕๐๑