



วุฒิสภา

เอกสารประกอบการพิจารณาเบื้องต้น

ร่าง
พระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

อ.พ.(ร) ๔๔/๒๕๕๕

สำหรับสมาชิกวุฒิสภา
ได้ใช้ในการติดตามผลการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ
ในวาระที่หนึ่ง ขึ้นรับหลักการของสภาผู้แทนราษฎร

จัดทำโดย
สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
www.senate.go.th

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่อง โถ่ถอนและมรดกฯ) เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มีนางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร เป็นนายกรัฐมนตรี เพื่อให้สภาผู้แทนราษฎรพิจารณา โดยสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติในวาระที่หนึ่ง ขึ้นรับหลักการ ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๑๘ (สมัยสามัญทั่วไป) เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๕๕

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการพิจารณาของสมาชิกวุฒิสภาในเบื้องต้น ทั้งนี้ ก่อนที่สภาผู้แทนราษฎรจะลงมติเห็นชอบด้วยกับ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่อง โถ่ถอนและมรดกฯ) และเสนอให้ วุฒิสภาพิจารณาต่อไปตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญ

สำนักกฎหมาย
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ตุลาคม ๒๕๕๕

เอกสารประกอบการพิจารณา

จัดทำโดย

นายณัฐ ผาสุข	ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย รักษาราชการแทน ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
นางสาวสุพัตรา วรรณศิริกุล	ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานกฎหมาย ๑
นายธีรพัฒน์ พิเชฐวงศ์	นิติกรปฏิบัติการ
นางสาวอมรรรัตน์ สงเคราะห์ธรรม	เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน
นางกิตติมา อรุณพูลทรัพย์	เจ้าพนักงานบันทึกข้อมูลปฏิบัติงาน
กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย	โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๘๗ - ๘๘

ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑ - ๔๒
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ท่านสมาชิกวุฒิสภา และผู้สนใจที่มีความประสงค์หรือต้องการที่จะศึกษาเอกสาร ประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมวุฒิสภา สามารถ สืบค้นข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้จากเว็บไซต์วุฒิสภา www.senate.go.th

หรือขอรับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้ที่ศูนย์บริการข้อมูล ด้านกฎหมาย วุฒิสภา อาคารรัฐสภา ๒ ชั้น ๑ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๔ - ๑๕๖๕

สารบัญ

หน้า

- ความเป็นมาของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) ๑
- ประเด็นการอภิปรายของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรที่สำคัญ ๆ
และผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ
แห่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)..... ๕

ภาคผนวก

- : ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (๑)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (๗)
- : ตารางเปรียบเทียบ
ประมวลกฎหมายที่ดิน (เฉพาะมาตราที่เกี่ยวข้องกับประเด็นที่มีการแก้ไข)
กับ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติรับหลักการแล้ว (๙)

- ความเป็นมาของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในเรื่องไถ่ถอนและมรดกฯ) (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- ประเด็นการอภิปรายของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรที่สำคัญ ๆ และผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ แห่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในเรื่องไถ่ถอนและมรดกฯ) (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)



ความเป็นมา

ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร เป็นนายกรัฐมนตรี ได้มีมติเมื่อวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เห็นชอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ) ที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้ว ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ และให้ส่งคณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาก่อนเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาต่อไป ทั้งนี้ คณะรัฐมนตรีชุดดังกล่าวได้เสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ) ต่อสภาผู้แทนราษฎรเพื่อให้สภาผู้แทนราษฎรพิจารณา ตามบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ และได้บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๒๑ (สมัยสามัญนิติบัญญัติ) เป็นเรื่องด่วน เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ ๘ มีนาคม ๒๕๕๕ โดยร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวมีหลักการและเหตุผล ดังนี้

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑)

(๒) แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การจดทะเบียนโฉนดจากจำนอง โฉนดจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยให้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘๐ มาตรา ๘๑ วรรคหนึ่งและวรรคสอง และมาตรา ๘๒)

เหตุผล

โดยที่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งหน่วยงานของรัฐซึ่งมีข้าราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น เพื่อรองรับการจัดทำบริการสาธารณะ แต่เนื่องจากบทนิยามคำว่า ทบวงการเมือง ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดไว้นั้นยังมิได้ครอบคลุมถึงหน่วยงานของรัฐดังกล่าวด้วย มีผลทำให้หน่วยงานของรัฐดังกล่าวไม่สามารถขอใช้ประโยชน์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ประกอบกับหลักเกณฑ์ในการจดทะเบียนโฉนดจากจำนอง โฉนดจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อ

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติรับหลักการแล้ว

.....



ผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มิได้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย สมควรปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันและเกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ) คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๑๘ (สมัยสามัญทั่วไป) เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๕๕ โดยที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร ได้ลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียง ๓๖๕ เสียง ไม่รับหลักการ ๒ เสียงงดออกเสียง ๑ เสียง ไม่ลงคะแนนเสียง (ไม่มี) และมีมติให้ตั้งคณะกรรมการวิสามัญ จำนวน ๓๑ คน^๑ เพื่อพิจารณาในวาระที่สอง ขึ้นคณะกรรมการ และกำหนดการแปรญัตติภายใน ๗ วัน นับแต่วันถัดจากวันที่สภาผู้แทนราษฎรรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว ตามข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ข้อ ๑๒๓^๒

คณะกรรมการวิสามัญ จำนวน ๓๑ ประกอบด้วย

* ๑. นายชูชาติ หาญสวัสดิ์	ประธานคณะกรรมการ
๒. นายชวลิต วิชยสุทธิ์	รองประธานคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง
๓. นายวิรัตน์ กัลยาศิริ	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สอง
* ๔. นายธรรมศักดิ์ ชนะ	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สาม
๕. นายบุญดำรง ประเสริฐโสภา	รองประธานคณะกรรมการ คนที่สี่
๖. นายเจือ ราชสีห์	กรรมการที่ปรึกษา
๗. นายไชยวัฒน์ ไตรยสุนันท์	กรรมการที่ปรึกษา

^๑ ข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๘๓ บัญญัติว่า

“การเลือกตั้งคณะกรรมการ สมาชิกแต่ละคนมีสิทธิเสนอชื่อได้ไม่เกินจำนวนกรรมการ การเสนอนั้นต้องมีจำนวนสมาชิกรับรองไม่น้อยกว่าห้าคน

การเลือกตั้งคณะกรรมการวิสามัญ ให้ตั้งจากบุคคลที่คณะรัฐมนตรีเสนอชื่อมีจำนวนไม่เกินหนึ่งในสี่ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จำนวนออกจากรายชื่อที่สมาชิกเสนอ โดยให้มีจำนวนตามหรือใกล้เคียงกับอัตราส่วนของจำนวนสมาชิกของแต่ละพรรคการเมืองหรือกลุ่มพรรคการเมืองที่มีอยู่ในสภา

ฯลฯ

ฯลฯ”

^๒ ข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒๓ บัญญัติว่า

“การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติขึ้นคณะกรรมการที่สภาตั้ง สมาชิกผู้ใดเห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติ ก็ให้เสนอคำแปรญัตติล่วงหน้าเป็นหนังสือต่อประธานคณะกรรมการภายในกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันถัดจากวันที่สภารับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติ เว้นแต่สภาจะได้กำหนดเวลาแปรญัตติสำหรับร่างพระราชบัญญัตินั้นไว้เป็นอย่างอื่น

ฯลฯ

ฯลฯ”

* หมายถึง กรรมการในสัดส่วนของรัฐบาล

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติรับหลักการแล้ว

.....



- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| ๘. นายชววิทย์ พิทักษ์พรพลลภ | กรรมการที่ปรึกษา |
| ๙. นายไชยวัฒนา ติณรัตน์ | โฆษกคณะกรรมการ |
| ๑๐. พลตำรวจตรี สุรินทร์ ปาลาเร่ | โฆษกคณะกรรมการ |
| * ๑๑. นายธัญญวัฒน์ ชาญพินิจ | โฆษกคณะกรรมการ |
| ๑๒. นายวิสิทธิ์ พิทยาภรณ์ | เลขานุการคณะกรรมการ |
| ๑๓. นางสาวสุนทรี ชัยวิรัตน์ | ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง |
| ๑๔. นายอัฐภพล โปธิพิพิธ | ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ คนที่สอง |
| * ๑๕. นายประภัสสร สืบเหล่านร | ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ คนที่สาม |
| ๑๖. นางเทียบจุกา ขาวขำ | ๑๗. นายธีระชาติ ปางวิรุฬห์รักษ์ |
| * ๑๘. นายนพตล เกรีฤกษ์ | ๑๘. นายนิติวัฒน์ จันทร์สว่าง |
| ๒๐. นายบรรจบ รุ่งโรจน์ | ๒๑. พลตำรวจตรี ประจวบ เปาอินทร์ |
| ๒๒. จำสืบทารวจ ประสิทธิ์ ไชยศรีษะ | ๒๓. นายไพบุลย์ ตันติบริบูรณ์ |
| ๒๔. นายภัทรศักดิ์ โอสถานเคราะห์ | ๒๕. นายมนตรี ฐิโรโฆไท |
| ๒๖. นายศรีเรศ โกฎคำลือ | ๒๗. นายสากล ศรีวันทา |
| ๒๘. นางสาวสิรินทร รามสุต | ๒๘. นางสาวสุณีย์ เหลืองวิจิตร |
| ๓๐. นางอนุสรฯ ย้งตรง | ๓๑. นายฮอซาลี มาห์หมิม |

เมื่อที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาและลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัตินี้ ในวาระที่หนึ่งแล้ว ประธานวุฒิสภาได้พิจารณาและมีดำริให้คณะกรรมการวิสามัญกิจการวุฒิสภา พิจารณาว่า เห็นสมควรมอบหมายให้คณะกรรมการวิสามัญประจำวุฒิสภาคณะใดคณะหนึ่งที่เกี่ยวข้อง หรือจะเสนอให้วุฒิสภาดังตั้งคณะกรรมการวิสามัญขึ้นเพื่อพิจารณาศึกษาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ตามนัยแห่งข้อบังคับการประชุมวุฒิสภา พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๓๖^๖ ซึ่งในคราวประชุมคณะกรรมการวิสามัญกิจการวุฒิสภา (ชุดที่ ๒) ครั้งที่ ๒๔/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมได้พิจารณา และเห็นสมควรมอบหมายให้คณะกรรมการการปกครอง วุฒิสภา เป็นผู้พิจารณาศึกษาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ และเมื่อสภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบในวาระที่สามแล้ว ให้คณะกรรมการดังกล่าว รายงานต่อประธานวุฒิสภาเป็นการด่วน ทั้งนี้ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาของสมาชิกวุฒิสภา ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัตินี้ต่อไป

* หมายถึง กรรมการในสัดส่วนของรัฐบาล

^๖ ข้อบังคับการประชุมวุฒิสภา พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๓๖ บัญญัติว่า

“ในกรณีที่มีความจำเป็นเกี่ยวกับประโยชน์สาธารณะ เมื่อสภาผู้แทนราษฎรมิมีมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติใด ในวาระที่หนึ่งแล้ว ประธานวุฒิสภาอาจพิจารณามอบหมายให้คณะกรรมการวิสามัญประจำวุฒิสภาคณะใดคณะหนึ่งที่เกี่ยวข้อง หรือ วุฒิสภาอาจตั้งคณะกรรมการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งมีจำนวนไม่เกินสิบห้าคน แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาศึกษาร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว เป็นเฉพาะกรณีไปก็ได้ และเมื่อสภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบในวาระที่สามแล้ว ให้คณะกรรมการดังกล่าว รายงานต่อประธานวุฒิสภา เป็นการด่วน ทั้งนี้ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาของสมาชิกในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัตินั้นต่อไป”

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติรับหลักการแล้ว

.....



ประเด็นการอภิปรายของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรที่สำคัญ ๆ
และผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ
แห่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

๑. สรุปประเด็นสำคัญจากการอภิปรายของสภาผู้แทนราษฎร ในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ

ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๑๘ (สมัยสามัญทั่วไป) เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ) วาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ สรุปผลการพิจารณาได้ ดังนี้

นายชูชาติ หาญสวัสดิ์ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้แถลงหลักการและเหตุผลของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ) ดังนี้

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑)

(๒) แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การจดทะเบียนโฉนดจากจำนอง โฉนดจากการขายฝาก

การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยให้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘๐ มาตรา ๘๑ วรรคหนึ่งและวรรคสอง และมาตรา ๘๒)

เหตุผล

โดยที่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งหน่วยงานของรัฐซึ่งมิใช่ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น เพื่อรองรับการจัดทำบริการสาธารณะ แต่เนื่องจากบทนิยามคำว่า ทบวงการเมือง ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดไว้นั้นยังมิได้ครอบคลุมถึงหน่วยงานของรัฐดังกล่าวด้วย มีผลทำให้หน่วยงานของรัฐดังกล่าวไม่สามารถขอใช้ประโยชน์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ประกอบกับหลักเกณฑ์ในการจดทะเบียนโฉนดจากจำนอง โฉนดจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มิได้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่น

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
 (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติรับหลักการแล้ว

.....



นอกจากที่ดินด้วย สมควรปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันและ
เกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ต่อจากนั้น สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรได้อภิปรายแสดงความคิดเห็นและตั้งข้อสังเกต
เกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

๑.๑ ประเด็นสำคัญที่สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรได้อภิปรายอย่างกว้างขวาง

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย มีภารกิจตามที่กำหนดในประมวลกฎหมายที่ดิน
ที่สำคัญประการหนึ่ง ได้แก่ การดำเนินงานออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรและการให้
บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ซึ่งการดำเนินงาน
ตามภารกิจของกรมที่ดินดังกล่าวจะมีความเกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินชีวิตของประชาชนเป็นอย่างมาก
โดยเฉพาะในเรื่องการกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ในเรื่องการไถ่ถอนจากจำนองหรือการไถ่ถอนจากการขายฝาก และการขอจด
ทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก อันจะเป็นภาระสำหรับประชาชนผู้ที่มี
รายได้น้อยซึ่งโดยส่วนใหญ่จะนำเอกสารสิทธิในที่ดินของตนไปขายฝากและจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมเพื่อให้ได้ทุนทรัพย์มาใช้ในการยังชีพ

ดังนั้น เมื่อคณะรัฐมนตรีได้เสนอแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน เกี่ยวกับการ
กำหนดหลักเกณฑ์ในการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง ไถ่ถอนจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิ
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งได้ใช้บังคับมาเป็นระยะเวลาอันยาวนาน ให้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย
สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรโดยส่วนใหญ่จึงเห็นชอบด้วยในหลักการของร่างพระราชบัญญัติแก้ไข
เพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ทั้งนี้ เพื่อปรับปรุงบทบัญญัติในเรื่องดังกล่าวให้สอดคล้อง
กับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน และเกิดความชัดเจนในการปฏิบัติงานของพนักงาน
เจ้าหน้าที่ รวมทั้งเพื่อประโยชน์สำหรับประชาชนที่จะได้รับความสะดวกมากยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับดังกล่าวเป็นไปด้วยความ
รอบคอบมากยิ่งขึ้นและเกิดประโยชน์สูงสุดกับประชาชนได้อย่างแท้จริง สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรได้มี
ประเด็นข้อสังเกตเพื่อใช้เป็นข้อมูลสำหรับประกอบการพิจารณาในวาระที่สองของคณะกรรมการ
วิสามัญต่อไป สรุปได้ดังนี้

(๑) เกี่ยวกับการแก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” ในมาตรา ๑
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

โดยที่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งหน่วยงานของรัฐซึ่งมิใช่ราชการส่วนกลาง ราชการ
ส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น เพื่อรองรับการจัดทำบริการสาธารณะ แต่เนื่องจากบทนิยาม

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องไถ่ถอนและมรดก)

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติรับหลักการแล้ว

.....



คำว่า “ทบวงการเมือง” ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดไว้นั้นยังไม่ครอบคลุมถึงหน่วยงานของรัฐดังกล่าวด้วย ดังนั้น จึงเห็นชอบด้วยกับการแก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า ทบวงการเมือง ตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินให้หมายความรวมถึง หน่วยงานอื่นของรัฐที่ไม่ใช่รัฐวิสาหกิจด้วย ทั้งนี้ เพื่อให้บทบัญญัติของกฎหมายสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน และหน่วยงานของรัฐดังกล่าวสามารถขอใช้ประโยชน์ได้ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) เกี่ยวกับการแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕

การแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เกี่ยวกับการกำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝาก โดยให้รวมถึงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นด้วยนั้น มีประเด็นปัญหาเกี่ยวกับกรณีการให้เช่าที่ดิน ซึ่งหากผู้เช่าได้นำที่ดินไปจำนองหรือขายฝากโดยมิได้ดำเนินการติดตามไถ่ถอนจากจำนองหรือไถ่ถอนจากขายฝาก และผู้ให้เช่าที่ดินก็ไม่ทราบถึงข้อเท็จจริงดังกล่าว หรือทราบในภายหลังเมื่อที่ดินของตนได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่นแล้ว จึงทำให้ผู้ให้เช่าที่ดินต้องเสียผลประโยชน์โดยไม่เป็นธรรม

ดังนั้น เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวจึงเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น โดยกำหนดให้มีบทบัญญัติเพื่อคุ้มครองเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้รับความเสียหายจากการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายของผู้เช่า ผู้รับจำนอง หรือผู้รับซื้อฝาก เช่น การใช้กลฉ้อฉล ให้สามารถยกเหตุดังกล่าวขึ้นอ้างเป็นข้อต่อสู้ในกรณีนี้ได้ รวมทั้งควรกำหนดเพิ่มเติมหลักเกณฑ์ว่า เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบความถูกต้องของหลักฐานที่ผู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ได้นำมาแสดงว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งยืนยันมายังประชาชนผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินเดิมก่อนการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ทั้งนี้ เพื่อให้ประชาชนที่ไม่รู้หนังสือหรือมิได้ทราบถึงระยะเวลาการไถ่ถอนจากจำนองหรือไถ่ถอนจากการขายฝากในที่ดินของตนสามารถใช้สิทธิโต้แย้งการจดทะเบียนที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายได้

(๓) เกี่ยวกับการแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

การแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เกี่ยวกับการกำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกให้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย รวมทั้งได้กำหนดให้การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยเฉพาะกรณีถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงาน

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องไถ่ถอนและมรดก)

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติรับหลักการแล้ว

.....



เจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวได้นั้น มีประเด็นปัญหาที่ต้องพิจารณาว่า ในทางปฏิบัติแล้วหากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่นซึ่งอาจเป็นธนาคาร สถาบันการเงิน หรือนายทุนที่ปล่อยเงินกู้นอกระบบแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะสามารถเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เหล่านั้นได้หรือไม่ จึงอาจทำให้เกิดความล่าช้าในการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้

นอกจากนี้ การที่กฎหมายกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่เมื่อได้สอบสวนพยานหลักฐาน และเชื่อได้ว่าผู้จดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนด ๓๐ วัน ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวง หรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้นแห่งหนึ่งฉบับ เพื่อให้ทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้งภายในกำหนดเวลานั้น จะมีความเหมาะสมหรือไม่ เนื่องจากในทางปฏิบัติจะทำให้เกิดความยุ่งยากกับพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ต้องดำเนินการปิดประกาศ ในหลายพื้นที่ โดยเฉพาะบริเวณที่ที่ดินซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่อาจมีความยากลำบากในการเดินทาง ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการปิดประกาศจะกำหนดให้ใครเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งหากกำหนดให้ผู้ร้องขอ จดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายก็จะเป็น การที่รัฐผลักภาระในเรื่องดังกล่าวให้กับประชาชน

(๔) เกี่ยวกับการแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕

การแก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เกี่ยวกับการกำหนด หลักเกณฑ์การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยให้รวมถึงการขอ จดทะเบียนให้ปรากฏชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่น นอกจากที่ดินด้วย รวมทั้งได้มีการกำหนดไว้โดยชัดเจนว่าผู้จัดการมรดกสามารถตั้งได้โดยคำสั่งศาล หรือตั้งขึ้นโดยกรณีอื่น เช่น การตั้งผู้จัดการมรดกโดยพินัยกรรมนั้น ทำให้เกิดความชัดเจนมากยิ่งขึ้น เกี่ยวกับการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว อย่างไรก็ตาม เพื่อให้บทบัญญัติของกฎหมายมีความสมบูรณ์ มากยิ่งขึ้น จึงเห็นสมควรกำหนดเพิ่มเติมความว่า เมื่อได้ดำเนินการจดทะเบียนผู้จัดการมรดกแล้ว ไม่จำเป็นต้องเสียค่าใช้จ่ายจังกนายความเพื่อดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์ในภายหลังอีก

(๕) ประเด็นข้อสังเกตและความคิดเห็นเพิ่มเติมของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เกี่ยวกับการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๑) ประเด็นเกี่ยวกับอัตราค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง ไถ่ถอนจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และ การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จะเป็นภาระกับประชาชนผู้มีรายได้น้อย เป็นอย่างมาก ดังนั้น จึงเห็นสมควรให้มีการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมให้มีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องไถ่ถอนและมรดก)

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติรับหลักการแล้ว

.....



ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สำหรับประชาชนผู้ที่มีรายได้น้อยให้สามารถดำเนินการจดทะเบียนสิทธิในที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้

๒) เห็นสมควรให้มีการกำหนดระยะเวลาในการดำเนินงานจดทะเบียนโฉนด และจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้มีความชัดเจนไว้ใน กฎกระทรวง ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขปัญหาการคอร์รัปชันของพนักงานเจ้าหน้าที่

๓) เนื่องด้วยปัจจุบันมีประชาชนผู้ใช้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ทั่วประเทศเป็นจำนวนมาก ซึ่งไม่สอดคล้องกับจำนวนพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะให้บริการประชาชน ดังนั้น จึงเห็นสมควรเพิ่มอัตรากำลังของพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินให้เพียงพอเพื่อรองรับ การกิจในเรื่องดังกล่าวได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

๑.๒ นายชูชาติ หาญสวัสดิ์ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้ตอบชี้แจง
สรุปได้ ดังนี้

ประเด็นข้อสังเกตและความคิดเห็นของที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรจะได้นำไปใช้เป็น ข้อมูลสำหรับประกอบการพิจารณาในวาระที่สองของคณะกรรมการวิสามัญต่อไป ทั้งนี้ เพื่อให้ การแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ดังกล่าว เป็นไปด้วยความรอบคอบ และเพื่อให้การบริการประชาชนมีความรวดเร็วมากยิ่งขึ้น และเกิดประโยชน์สูงสุดกับประชาชน ได้อย่างแท้จริงต่อไป

๒. ผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎร ในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ

มติ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติในวาระที่หนึ่ง รับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ) ด้วยคะแนนเสียง ๓๖๕ เสียง ไม่รับหลักการ ๒ เสียง งดออกเสียง ๑ เสียง ไม่ลงคะแนนเสียง (ไม่มี) และมีมติให้ตั้ง คณะกรรมการวิสามัญ จำนวน ๓๑ คน เพื่อพิจารณา มีกำหนดการแปรญัตติภายใน ๗ วัน

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติรับหลักการแล้ว

.....

ภาคผนวก

- : ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- : ตารางเปรียบเทียบ
ประมวลกฎหมายที่ดิน (เฉพาะมาตราที่เกี่ยวข้องกับประเด็นที่มีการแก้ไข)
กับ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติรับหลักการแล้ว

ร่าง
พระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องไถ่ถอนและมรดกฯ)
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

(๑)

(สำเนา)

เลขรับ ๑๖/๒๕๕๕ วันที่ ๒๘ ก.พ. ๒๕๕๕
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

ที่ นร ๐๕๐๓/๔๗๒๖

สำนักนายกรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดก ฯ)

กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติในเรื่องนี้

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาลงมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย
ที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่อง
โฉนดและมรดกฯ) ต่อสภาผู้แทนราษฎรเป็นเรื่องด่วน

จึงขอเสนอร่างพระราชบัญญัตินี้ตั้งกล่าว พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผลและบันทึกวิเคราะห์
สรุปสาระสำคัญ มาเพื่อขอได้โปรดนำเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาเป็นเรื่องด่วน ตามรัฐธรรมนูญ
แห่งราชอาณาจักรไทยต่อไป

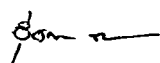
ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง
(ลงชื่อ) ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร
(นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร)
นายกรัฐมนตรี

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๘

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวรุ่งนภา ชันธิโชติ)

วิทยากรเชี่ยวชาญ

กลุ่มงานระเบียบวาระ สำนักการประชุม

มาตี พิมพ์

พิมพ์
ตรวจ

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ...)
พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑)

(๒) แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง ไถ่ถอนจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยให้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘๐ มาตรา ๘๑ วรรคหนึ่งและวรรคสอง และมาตรา ๘๒)

เหตุผล

โดยที่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งหน่วยงานของรัฐซึ่งมิใช่ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น เพื่อรองรับการจัดทำบริการสาธารณะ แต่เนื่องจากบทนิยามคำว่า ทบวงการเมือง ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดไว้นั้นยังมิได้ครอบคลุมถึงหน่วยงานของรัฐดังกล่าวด้วย มีผลทำให้หน่วยงานของรัฐดังกล่าวไม่สามารถขอใช้ประโยชน์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ประกอบกับหลักเกณฑ์ในการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง ไถ่ถอนจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มิได้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย สมควรปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันและเกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง
พระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

.....
.....
.....

.....

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

.....

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” ในมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ทบวงการเมือง” หมายความว่า

- (๑) ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น
- (๒) หน่วยงานอื่นของรัฐที่ไม่ใช่รัฐวิสาหกิจ”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘๐ ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่น เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์นำหลักฐานที่แสดงว่าได้มีการไถ่ถอนแล้วมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งและวรรคสองของมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘๑ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่น พร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวง หรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาทและมีได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แก่ภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘๒ ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประสงค์จะขอจดทะเบียนให้ปรากฏชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้ใดโต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น หรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้ และแจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิในที่ดินพร้อมกับอสังหาริมทรัพย์อื่นรวมกับที่ดินดังกล่าวให้แก่ทายาท หรือผู้จัดการมรดกซึ่งปรากฏชื่อในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑

ในกรณีที่ทรัพย์สินของทรัสต์ซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัสต์ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนได้”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....
นายกรัฐมนตรี

บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของ
ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องไถ่ถอนและมรดกฯ)
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

บันทึกวิเคราะห์สรุป

สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภาผู้แทนราษฎร และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติตามมาตรา ๑๕๒ วรรคห้า ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

โดยที่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งหน่วยงานของรัฐซึ่งมิใช่ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น เพื่อรองรับการจัดทำบริการสาธารณะ แต่เนื่องจากบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดไว้แล้วยังมิได้ครอบคลุมถึงหน่วยงานของรัฐดังกล่าวด้วย มีผลทำให้หน่วยงานของรัฐดังกล่าวไม่สามารถขอใช้ประโยชน์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ประกอบกับหลักเกณฑ์ในจดทะเบียนโฉนดจากจำนอง โฉนดจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ยังไม่มีความชัดเจนเพียงพอ ดังนั้น เพื่อให้หน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นรองรับการจัดทำบริการสาธารณะสามารถขอใช้ประโยชน์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ และเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่เกิดความชัดเจนและสอดคล้องกับข้อเท็จจริงในปัจจุบันที่มีการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย สมควรปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ปัจจุบันและเกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีสาระสำคัญโดยสรุปดังนี้

๒.๑ แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” ให้หมายความรวมถึงหน่วยงานอื่นของรัฐด้วย แต่ไม่รวมถึงรัฐวิสาหกิจ เพื่อให้หน่วยงานอื่นของรัฐที่ใช้รัฐวิสาหกิจสามารถดำเนินการขอใช้ประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑)

๒.๒ แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การจดทะเบียนโฉนดจากจำนอง โฉนดจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยให้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วยเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่เกิดความชัดเจนและสอดคล้องกับข้อเท็จจริงในปัจจุบันที่มีการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘๐ มาตรา ๘๑ วรรคหนึ่งและวรรคสอง และมาตรา ๘๒)

ตารางเปรียบเทียบ

ประมวลกฎหมายที่ดิน (เฉพาะมาตราที่เกี่ยวข้องกับประเด็นที่มีการแก้ไข)
กับ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติรับหลักการแล้ว

ประมวลกฎหมายที่ดิน (เฉพาะมาตราที่เกี่ยวข้องกับประเด็นที่มีการแก้ไข)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๘๐ ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้มีสิทธิไถ่ถอนนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้</p> <p>เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ก็ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น</p> <p>มาตรา ๘๑ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้</p> <p>เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน</p>	<p>“มาตรา ๘๐ ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่น เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์นำหลักฐานที่แสดงว่าได้มีการไถ่ถอนแล้วมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้</p> <p>เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น”</p> <p>มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งและวรรคสองของมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๘๑ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้</p> <p>เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน</p>	<p>เพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้สามารถดำเนินการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินซึ่งได้มาโดยทางมรดกได้</p>

ประมวลกฎหมายที่ดิน (เฉพาะมาตราที่เกี่ยวข้องกับประเด็นที่มีการแก้ไข)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>เขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการ กำนันท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าว ให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แก่ภายในกำหนดเวลาที่ ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับ มรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง</p> <p>ในกรณีที่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แก่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณีและเรียก บุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ ตามความจำเป็นและให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตาม ที่เห็นสมควร</p> <p>เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งประการใดแล้ว ให้แจ้ง ให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาล ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้นั้นมิได้ฟ้อง ต่อศาลและนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้อง เกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงาน เจ้าหน้าที่สั่ง</p>	<p>สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือ ที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ และบริเวณ อสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งหนึ่งฉบับและให้พนักงาน เจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้ง ว่าเป็นทายาทและมีได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่ จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แก่ภายใน กำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอ มีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ จดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”</p>	

ประมวลกฎหมายที่ดิน (เฉพาะมาตราที่เกี่ยวข้องกับประเด็นที่มีการแก้ไข)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภายในกำหนดเวลาตามความในวรรคสี่ หรือทายาทอื่นซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนไว้ เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น</p> <p>มาตรา ๘๒ ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาลให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลมเมื่อไม่มีผู้โต้แย้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้ และให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาลเมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้วให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น</p>	<p>มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๘๒ ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประสงค์จะขอจดทะเบียนให้ปรากฏชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลมเมื่อไม่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น หรือ</p>	<p>เพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้สามารถดำเนินการจดทะเบียนให้ปรากฏชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินการจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินให้แก่ทายาทตามคำขอของผู้จัดการมรดกได้</p>

ประมวลกฎหมายที่ดิน (เฉพาะมาตราที่เกี่ยวข้องกับประเด็นที่มีการแก้ไข)	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาทให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑</p> <p>ในกรณีที่ทรัสต์ของทรัสต์ซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัสต์เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้วให้ดำเนินการจดทะเบียนได้</p>	<p>ในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้ และแจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้วให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น</p> <p>ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิในที่ดินพร้อมกับอสังหาริมทรัพย์อื่นรวมกับที่ดินดังกล่าวให้แก่ทายาท หรือผู้จัดการมรดกซึ่งปรากฏชื่อในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นให้แก่ทายาทให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑</p> <p>ในกรณีที่ทรัสต์ของทรัสต์ซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัสต์เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้วให้ดำเนินการจดทะเบียนได้”</p> <p>ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ</p> <p>..... นายกรัฐมนตรี</p>	



อำนาจนิติบัญญัติ

" ร่างพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญและร่างพระราชบัญญัติ
จะตราขึ้นเป็นกฎหมาย ได้ก็แต่โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา
และเมื่อพระมหากษัตริย์ได้ทรงลงพระปรมาภิไธย
หรือถือเสมือนว่า ได้ทรงลงพระปรมาภิไธยตามรัฐธรรมนูญนี้แล้ว
ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเพื่อใช้บังคับเป็นกฎหมายต่อไป "

(บทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๙๐)