

พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 :

ศึกษากรณีการริบทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน



นายสรเพชร ภิญโญ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชานิติศาสตร์

คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2553

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MONEY LAUNDERING CONTROL ACT B.E. 2542 :
A STUDY ASSETS FORFEITURING OFFENSES CONCERNING LAND'S DOCCUMENTS
OF RIGHT



Mr. Sorapet Pinyo

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Laws Program in Laws

Faculty of Law

Chulalongkorn University

Academic Year 2010

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.
2542 : ศึกษากรณีการบริษัทรักษาพยาบาลที่ได้มาจากการกระทำ
ความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน

โดย

นายสรเพชร ภิญโญ


สาขาวิชา

นิติศาสตร์


อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก


ศาสตราจารย์วีระพงษ์ บุญโญภาส

คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้แก่นักศึกษานี้เป็นส่วนหนึ่ง
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต



..... คณบดีคณะนิติศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร. คักดา ธนิตกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ)


..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(ศาสตราจารย์วีระพงษ์ บุญโญภาส)


..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์)


..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(อาจารย์อรรณพ ลิขิตจิตถะ)

สรเพชร ภิบุญญ : พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 :

ศึกษากรณีการริบทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน.

(MONEY LAUNDERING CONTROL ACT B.E. 2542 : A STUDY ASSETS FORFEITURING OFFENSES CONCERNING LAND'S DOCCUMENTS OF RIGHT)

อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : ศ. วีระพงษ์ บุญญญาส, 193 หน้า.

วิทยานิพนธ์นี้มุ่งศึกษาถึงแนวความคิดและหลักการของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการริบทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินอันถือว่าเป็นอาชญากรรมอีกรูปแบบหนึ่งที่ก่อให้เกิดปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ ป่า ป่าสงวนแห่งชาติ หรือที่สงวนอื่นๆ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อประเทศไทยเป็นอย่างมากทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันกฎหมายที่ประเทศไทยใช้บังคับอยู่ยังไม่ชัดเจนและเพียงพอต่อการบังคับใช้กฎหมายในการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินโดยเฉพาะกรณีผู้กระทำความผิดเป็นกลุ่มนายทุน นักการเมือง หรือผู้มีอิทธิพลทั้งในระดับท้องถิ่นหรือระดับประเทศ ที่ถือว่าเป็นปัญหาสำคัญอันส่งผลให้หน่วยงานผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องพบกับอุปสรรคในการป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งทำให้ผู้กระทำความผิดดังกล่าวยังคงกระทำความผิดได้อย่างต่อเนื่อง และนำเงินหรือทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดนั้นไปทำการฟอกเงินเพื่อนำไปใช้เป็นต้นทุนในการกระทำความผิดประกอบอาชญากรรมต่อไป

ด้วยเหตุผลดังกล่าว จึงมีความจำเป็นที่ต้องหามาตรการในการป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับการบุกรุกที่ดินของรัฐโดยการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินที่มีประสิทธิภาพมาใช้บังคับ ซึ่งก็คือ พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 เนื่องจากเป็นกฎหมายที่มีมาตรการการริบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดที่มีประสิทธิภาพอย่างยิ่ง อันเป็นมาตรการ ทางกฎหมายที่จะแก้ไขปัญหาดังกล่าวและตัดวงจรการประกอบอาชญากรรมไม่ให้ขยายเพิ่มขึ้นได้ จึงควรกำหนดให้การกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินสาธารณะหรือการกระทำความผิดเกี่ยวกับที่ดินหรือเอกสารสิทธิที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 เป็นความผิดมูลฐาน เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการกระทำความผิดดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้นต่อไป

สาขาวิชา นิติศาสตร์

ปีการศึกษา 2553

ลายมือชื่อนิสิต

ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

สรเพชร ภิบุญญ

5286033534 : MAJOR LAWS

KEYWORDS : ASSETS FORFEITURING OFFENSES / MONEY LAUNDERING

SORAPET PINYO : MONEY LAUNDERING CONTROL ACT B.E. 2542 : A
STUDY ASSETS FORFEITURING OFFENSES CONCERNING LAND'S
DOCCUMENTS OF RIGHT. ADVISOR : PROF. VIRAPHONG BOONYOBHAS,
193 pp.

The purpose of this thesis is to study the concept and principle of the law involving the assets forfeituring offenses concerning Land's documents of right which is considered as one kind of crimes causing the problems related to the trespass to state land, forest and national forest or other conserved areas. These problems damage Thailand dramatically in terms of economic, social and security aspects. However, the currently implemented law involving the assets forfeituring offenses concerning Land's documents of right is still ambiguous and inadequate, especially when the defendants are group of capitalists, politicians or influential people both in local and national level. This is considered important problems that make state agencies or authorities dealing with these cases face the problems and obstacles to archive effective prevention and elimination of the crime. As a result, the criminals trend to commit their offences continuously. Moreover, criminals can launder such assets as the capital for other potential offences.

With the reference to the above-mentioned reason, there is the necessity to provide the effective measures to prevent and eliminate the offences concerning the trespass to state land via land titles offences. The measure is Anti-Money Laundering Act, B.E. 2542 since the act was empowered to forfeiture the asset receiving from offences effectively. The act is also regarded as legal measures for not only solving this problem but also cutting and limiting criminal circle. Therefore, the writer proposes that the government should prescribe the offences to natural resource or land's documents of right in accordance with Land Code Promulgating Act, B.E 2497 as predicate offense for law enforcement of such crimes in effective and concrete manner.

Field of Study : Laws Student's Signature Sorapet Pinyo
Academic Year : 2010 Advisor's Signature V. Boonyobhas

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี เนื่องด้วยความเมตตาอนุเคราะห์ของท่านอาจารย์ผู้มีพระคุณอย่างสูง ที่ให้ความช่วยเหลือ ให้คำแนะนำที่ดีในการทำวิทยานิพนธ์มาโดยตลอด ผู้เขียนใคร่ขอกราบพระคุณท่านศาสตราจารย์วีระพงษ์ บุญโญภาส เป็นอย่างสูงที่ได้ให้ความกรุณาสละเวลาอันมีค่ารับเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษา ให้ข้อคิดเห็นต่างๆ ตลอดจนให้ความช่วยเหลือด้านต่างๆ แก่ผู้เขียนมาโดยตลอด ผู้เขียนรู้สึกสำนึกในพระคุณเป็นอย่างยิ่ง จึงขอกราบขอบพระคุณมา ณ ที่นี้

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณท่านศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ ที่ได้กรุณาสละเวลาอันมีค่ารับเป็นประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ และได้กรุณาให้ความรู้ ความเห็นและคำแนะนำต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อผู้เขียนเป็นอย่างยิ่ง และขอกราบขอบพระคุณท่านผู้ช่วยศาสตราจารย์อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์ และท่านอาจารย์อรอนพ ลิขิตจิตตะ ที่กรุณาสละเวลาอันมีค่ารับเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ และได้ให้คำชี้แนะ ข้อมูลตลอดจนความคิดเห็นทั้งในทางวิชาการและในทางปฏิบัติที่เป็นประโยชน์ต่อผู้เขียนเป็นอย่างยิ่งในการเขียนวิทยานิพนธ์เล่มนี้ให้สำเร็จลุล่วงด้วยดี

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณครูอาจารย์ทุกท่านที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ให้แก่ผู้เขียน และขอกราบขอบพระคุณบิดามารดา พี่น้องและทุกท่านที่ได้ให้กำลังใจ ช่วยเหลือ และสนับสนุนการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ หากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีประโยชน์ในแง่การศึกษา ผู้เขียนขอขอบคุณงามความดีเหล่านั้นให้แก่บุคคลทุกท่านที่กล่าวมาทั้งหมด และหากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีข้อบกพร่องหรือมีข้อผิดพลาดประการใด ผู้เขียนขอรับไว้แต่เพียงผู้เดียวและขออภัยมา ณ ที่นี้ด้วย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษาวิจัย.....	2
1.3 สมมติฐานของการศึกษาวิจัย.....	3
1.4 ขอบเขตของการศึกษาวิจัย.....	3
1.5 วิธีการดำเนินการวิจัย.....	4
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
บทที่ 2 ลักษณะของการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารที่ดินและแนวความคิด ทฤษฎีที่ เกี่ยวกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด.....	6
2.1 ลักษณะของการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน.....	6
2.1.1 สาเหตุที่เกิดการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน.....	6
2.1.2 รูปแบบและวิธีของการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน.....	9
2.1.3 ผลกระทบจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน.....	48
2.2 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจาก การกระทำความผิด.....	48
2.2.1 การดำเนินการทางอาญากับทรัพย์สิน.....	49
2.2.2 การดำเนินการทางแพ่งกับทรัพย์สิน.....	49
2.3 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด.....	50
2.3.1 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินแบบเจาะจงตัวทรัพย์สิน.....	51
2.3.2 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินแบบมูลค่า.....	51

2.3.3 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินตามทฤษฎีสมคบ.....	52
2.3.4 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินตามทฤษฎีการช่วยเหลือและการ สนับสนุน.....	52
2.3.5 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินแบบย้อนหลัง.....	53
บทที่ 3 การบังคับใช้กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน.....	54
3.1 ความเป็นมาของการฟอกเงิน.....	54
3.2 ความผิดมูลฐานตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542.....	55
3.3 สภาพการบังคับของกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน.....	61
3.3.1 สภาพการบังคับต่อตัวบุคคล.....	62
3.3.2 สภาพการบังคับต่อตัวทรัพย์สิน.....	67
3.3.3.1 การริบทรัพย์สินทางอาญา.....	67
3.3.3.2 การริบทรัพย์สินทางแพ่ง.....	68
3.4 เปรียบเทียบหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดกับ ต่างประเทศ.....	74
3.4.1 ประเทศสหรัฐอเมริกา.....	74
3.4.2 ประเทศออสเตรเลีย.....	85
3.5 วิเคราะห์เปรียบเทียบความผิดมูลฐานของต่างประเทศกับประเทศไทย.....	88
บทที่ 4 แนวทางการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสาร สิทธิที่ดิน.....	99
4.1 หลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดตามประมวล กฎหมายอาญา.....	99
4.2 หลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดตามประมวล กฎหมายที่ดิน.....	103
4.3 หลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดตาม พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542.....	107
4.3.1 มาตรการยึดอายัด และริบทรัพย์สิน.....	110

4.3.2	มาตรการแสวงหา ติดตามทรัพย์สินที่ถูกยึดอายัด และริบได้.....	118
4.3.3	การคุ้มครองบุคคลภายนอกผู้สุจริต.....	119
4.3.4	การให้จำเลยหรือผู้กระทำความผิดพิสูจน์แหล่งที่มาที่ขอด้วย กฎหมายของทรัพย์สิน.....	121
บทที่ 5	บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	129
5.1	บทสรุป.....	129
5.2	ข้อเสนอแนะ.....	131
	รายการอ้างอิง.....	137
	ภาคผนวก.....	139
	ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	193

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จากการที่ประเทศต่าง ๆ ได้ถือว่าทรัพยากรธรรมชาติโดยเฉพาะที่ดินเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการดำรงอยู่ของแต่ละประเทศที่ว่าที่ดินเป็นบ่อเกิดหรือจุดเริ่มต้นของสิ่งต่างๆ ที่เป็นพื้นฐานในการดำรงชีวิตของมนุษย์ไม่ว่าจะเป็นปัจจัย 4 ได้แก่ อาหาร ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม และยารักษาโรค เป็นต้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปัจจุบันนี้ที่ดินถือได้ว่าเป็นสิ่งที่สำคัญต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศที่ว่าหากบุคคลใดถือครองที่ดินได้มาก ไม่ว่าจะเป็นในรูปแบบกรรมสิทธิ์หรือสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวกับที่ดิน บุคคลนั้นก็จะได้เปรียบในเรื่องการมีหลักประกันความมั่นคงของชีวิตที่จะสามารถดำรงชีวิตต่อไปอีกได้ รวมถึงการได้เปรียบในการดำเนินการทางธุรกิจ แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากที่ดินเป็นทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัด แต่ประชากรในประเทศได้เพิ่มสูงขึ้น ความต้องการในที่ดินก็ยิ่งทวีเพิ่มมากขึ้น ด้วยเหตุผลความเจริญก้าวหน้าทางเศรษฐกิจ ที่ทุกคนมุ่งหวังที่จะใช้ประโยชน์จากที่ดินไม่ว่าจะเป็นการนำที่ดินไปใช้ในการประกอบอาชีพ ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ตลอดจนการนำเอาที่ดินไปใช้ในการกระทำความผิดกฎหมาย จึงทำให้บุคคลได้กระทำด้วยวิธีการต่างๆ เพื่อให้ตนได้มาซึ่งที่ดิน หรือกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิในที่ดิน แม้จะเป็นการดำเนินการด้วยวิธีการที่ผิดกฎหมายเพื่อที่จะได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น ซึ่งในปัจจุบันนี้ประเทศไทยถือได้ว่าเป็นประเทศหนึ่งที่กำลังเผชิญกับปัญหาอาชญากรรมการบุกรุกที่ดินของรัฐ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อประเทศชาติอย่างมากมายมหาศาล โดยเฉพาะปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมทำให้เกิดภาวะโลกร้อน ภาวะภัยแล้ง ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมต่างๆ เกิดปัญหาตามมาอันเป็นผลกระทบต่อเนื่องสร้างความเสียหายทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศ

ในปัจจุบันปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐไม่ว่าจะเป็นป่า ป่าสงวนแห่งชาติ ในประเทศไทยนั้นส่วนใหญ่จะเป็นการกระทำของกลุ่มบุคคลผู้มีอิทธิพลทั้งในประเทศและต่างประเทศที่มีเครือข่ายดำเนินการเชื่อมโยงกันในลักษณะข้ามชาติ เช่น กรณีบุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่มีพฤติการณ์เป็นอาชญากรจากต่างประเทศด้านการค้ายาเสพติดได้มีการรวมตัวกันเป็นองค์กรอาชญากรข้ามชาตินำเงินที่ได้มาจากการค้ายาเสพติดมาฟอกให้เป็นเงินที่บริสุทธิ์ในธุรกิจต่างๆ ที่รวมไปถึงการสนับสนุนให้เจ้าพนักงานออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบในที่ดินที่เป็นที่เขา หรือที่ภูเขา

โดยการออกเอกสารสิทธิที่ดินดังกล่าวของเจ้าพนักงานที่ดินที่เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐเป็นผู้ดำเนินการ อันถือว่าเป็นการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบหรือโดยทุจริตเพื่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้หนึ่งผู้ใด และผู้ที่ได้รับประโยชน์จากการออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบดังกล่าวยังได้มีการสนับสนุนให้เจ้าพนักงานกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่อีกด้วย และในเรื่องดังกล่าวยังมีการพบว่าผู้ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดได้โอน รับโอน หรือได้เปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเพื่อชุกซ่อนหรือปกปิดแหล่งที่มาของทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดด้วย และที่ผ่านมามีการดำเนินการทางอาญาต่อผู้กระทำความผิดและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการบุกรุกที่ดินของรัฐโดยเฉพาะเรื่องการค้าเงินกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องในการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินนี้ยังไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร เนื่องจากผู้ที่ถูกจับกุมและลงโทษนั้น ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ถูกจ้างวานให้กระทำความผิดไม่ใช่ผู้ที่เป็นตัวการใหญ่หรือนายทุนผู้สนับสนุนที่อยู่เบื้องหลังการกระทำความผิด ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์ที่เป็นทรัพย์สินโดยตรง อันมีมูลค่ามหาศาลไม่ว่าจะเป็นเอกสารสิทธิหรือที่ดิน และยังสามารถแปลงเป็นเงินหรือทรัพย์สินที่จะนำมาใช้ในการปกปิดการกระทำความผิดหรือการถูกดำเนินคดีโดยรัฐได้เป็นอย่างดี

ด้วยเหตุผลดังกล่าว ทำให้ผู้วิจัยมีความสนใจที่จะศึกษาการดำเนินการริบทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน โดยเฉพาะการนำมาตรการดำเนินการริบทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดตามกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินมาบังคับใช้เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ ป่า ป่าสงวนแห่งชาติหรือที่สงวนห้ามอื่นๆ โดยการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินให้มีผลสัมฤทธิ์เพิ่มมากขึ้น อันจะเป็นการตัดวงจรการประกอบอาชญากรรมไม่ให้ขยายเพิ่มขึ้นอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นรูปธรรม ที่จะเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความมั่นคงของประเทศไม่ว่าจะเป็นด้านเสถียรภาพความมั่นคง เศรษฐกิจ และสังคมให้มากยิ่งขึ้น

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษาวิจัย

1. เพื่อศึกษาถึงปัญหาและผลกระทบจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน
2. เพื่อศึกษาถึงข้อจำกัดในการริบทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน

3. เพื่อศึกษาถึงความสอดคล้องของความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินกับมาตรการในการริบทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดตามกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

4. เพื่อศึกษาถึงความจำเป็นในการนำมาตรการริบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินมาใช้กับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน

5. เพื่อศึกษาถึงมาตรการทางกฎหมายในการบังคับใช้กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินแก่การกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน

1.3 สมมติฐานของการศึกษาวิจัย

การกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน โดยเฉพาะที่ว่าผู้กระทำความผิดส่วนใหญ่จะเป็นนายทุน นักการเมือง หรือผู้มีอิทธิพลทั้งในระดับท้องถิ่นหรือระดับประเทศที่ถือว่าเป็นปัญหาสำคัญ ที่ว่ามีมูลเหตุจูงใจในการกระทำความผิด คือ ความต้องการเงินหรือทรัพย์สินที่มีจำนวนมูลค่ามหาศาลโดยใช้ที่ดินเป็นเครื่องมือในการกระทำความผิด ซึ่งในขณะเดียวกันกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันนั้นไม่สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยเฉพาะอย่างยิ่งการดำเนินการกับตัวทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์ต่างๆ ที่ได้มาจากการกระทำความผิดดังกล่าว ดังนั้นหากมีการนำมาตรการริบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินมาบังคับใช้กับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน จะทำให้การดำเนินการบังคับใช้กฎหมายในการป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ผิดของรัฐบาล โดยเฉพาะการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

1.4 ขอบเขตของการศึกษาวิจัย

งานวิจัยนี้มุ่งศึกษาถึงความสำคัญของที่ดินอันเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญยิ่งต่อประชาชน และประเทศ รวมทั้งผลกระทบจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน ศึกษาถึงสภาพการบังคับใช้กฎหมายในการดำเนินการริบทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน ทั้งนี้จะศึกษาเฉพาะกรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐเป็นผู้กระทำความผิดและกรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐสมคบร่วมกับราษฎรกระทำความผิดแต่ไม่ศึกษากรณีราษฎรเป็นผู้กระทำ

ความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินด้วยตนเอง โดยจะศึกษาประมวลกฎหมายอาญา ประมวลกฎหมายที่ดิน พุทธศักราช 2497 และพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 ว่าจะสามารถดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินได้อย่างไร และศึกษาถึงความจำเป็นในการนำมาตราการริบทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดตามกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน มาบังคับใช้เพื่อดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน อันจะทำให้การป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

1.5 วิธีการศึกษาวิจัย

การศึกษาวิจัยวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นการวิจัยทางเอกสาร (Documentary Research) โดยทำการค้นคว้าข้อมูลจากเอกสารทั้งภาษาไทยและภาษาต่างประเทศประกอบการศึกษาจากสถิติของหน่วยงานต่างๆ ชาว วิทยานิพนธ์ ภาคนิพนธ์ รวมทั้งบทบัญญัติแห่งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และความเห็นของนักนิติศาสตร์ เพื่อนำมาวิจัยทางกฎหมาย (Legal Research) เพื่อหาข้อสรุปและเสนอแนะต่อไป

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับการศึกษาวิจัย

1. ทำให้ทราบถึงปัญหาและผลกระทบจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน
2. ทำให้ทราบถึงข้อจำกัดในการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน
3. ทำให้ทราบถึงความสอดคล้องของความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินกับมาตรการในการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดตามกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
4. ทำให้ทราบถึงความจำเป็นในการนำมาตราการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินมาใช้กับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน

5. เพื่อให้ทราบถึงมาตรการทางกฎหมายในการบังคับใช้กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน



ศูนย์วิทยพัชร์พยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

ลักษณะของการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารที่ดินและแนวความคิด ทฤษฎี ที่เกี่ยวกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด

2.1 ลักษณะของการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน

เนื่องจากในปัจจุบันการที่ประเทศไทยได้มีการขยายตัวทั้งทางด้านเศรษฐกิจและการขยายตัวของประชากรในประเทศในอัตราที่ค่อนข้างสูง ที่ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อทำกิน และอยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก ประกอบกับในช่วงเวลาที่ผ่านมามีการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคมได้มีการสนับสนุนให้เกิดการพัฒนาขยายตัวทางด้านการผลิตอุตสาหกรรม และการบริการ ตลอดจนการขยายตัวของความเป็นเมืองและการเก็งกำไรในการค้าขายที่ดิน นับตั้งแต่ปี 2531 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ราคาที่ดินได้มีการเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยมาเป็นอย่างมาก ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ นอกจากจะทำให้ที่ดินมีราคาสูงขึ้นแล้ว ยังก่อให้เกิดผลในการแสวงหาที่ดินทั้งในลักษณะที่ชอบและไม่ชอบด้วยกฎหมายเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ต่างๆ ในที่ดินเพิ่มมากขึ้นด้วย และในขณะที่สภาวะความต้องการเช่าถือครองที่ดินมีมากขึ้นนั้นได้ปรากฏว่ารัฐมีกระบวนการควบคุม ดูแล และแก้ไขปัญหาที่ดินซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของส่วนราชการต่างๆ ยังไม่สามารถสนองตอบความต้องการของประชาชนได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ จึงได้ก่อให้เกิดปัญหา หรือช่องทางให้เจ้าหน้าที่ของรัฐที่มีหน้าที่รับผิดชอบบางคนปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ราชการไปในทางที่มิชอบด้วยกฎหมาย ที่มีการกระทำการออกเอกสารสิทธิที่ดินในรูปแบบต่างๆ ที่มิชอบด้วยกฎหมายไม่ว่าจะเป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก) หรือโฉนดที่ดินในลักษณะออกเอกสารสิทธิรุกกล้าหรือทับที่ดินของรัฐ เช่น ที่ป่าสงวน ที่สงวนหวงห้าม ที่สาธารณประโยชน์ เป็นต้น¹ อันถือว่ามีลักษณะเป็นการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน ซึ่งในเรื่องดังกล่าวสามารถแยกพิจารณาลักษณะของการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายได้ดังนี้

2.1.1 สาเหตุที่เกิดการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน

¹ คณะอนุกรรมการฝ่ายวิจัย กองวิจัยและวางแผน สำนักงาน ป.ป.ป., รายงานผลการวิจัย เรื่อง ปัญหาการออกเอกสารสิทธิที่ดิน : ศึกษาเฉพาะกรณีเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยคลาดเคลื่อนหรือโดยมิชอบด้วยกฎหมาย, หน้า 1.

การออกเอกสารสิทธิในที่ดินโดยเฉพาะการออกโฉนดที่ดินนั้นมีประวัติความเป็นมาอันยาวนานตั้งแต่สมัยกรุงสุโขทัยจนถึงปัจจุบันดังนี้

สมัยกรุงสุโขทัย จากที่ว่างงานที่ดินในประเทศไทยปรากฏเริ่มแรกตั้งแต่สมัยกรุงสุโขทัยเป็นราชธานีในรัชกาลของพ่อขุนรามคำแหง ซึ่งทรงดำเนินรัฐประศาสนโยบายส่งเสริมเศรษฐกิจเกี่ยวกับการทำประโยชน์ในที่ดิน เพื่อให้ได้พืชผลมาเป็นปัจจัยในการบริโภคและอุปโภคพอควรแก่การครองชีพในสมัยนั้น เมื่อราษฎรเข้าบุกเบิกหักร้างถางพงในที่ดินจนเพาะปลูกได้ผลได้ประโยชน์แล้ว ก็โปรดให้ที่ดินนั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ออกแรงออกทุนไป ดังปรากฏในหลักศิลาจารึก หลักที่ 1 ว่า “ ฯลฯ สร้างป่าหมากป่าพลูทั่วเมืองทุกแห่ง ป่าพร้าวก็หลายในเมืองนี้ ป่าคาง (ขนุน) ก็หลายในเมืองนี้ หมากม่วงก็หลายในเมืองนี้ หมากขามก็หลายในเมืองนี้ใครสร้างไว้ได้แกมัน ฯลฯ ”

สมัยกรุงศรีอยุธยา ในสมัยกรุงศรีอยุธยานั้นได้จัดแบ่งองค์การบริหารออกเป็นรูปจตุสดมภ์ คือ เวียง วัง คลัง นา ประจำอยู่ส่วนกลาง การจัดเรื่องที่ดินขึ้นอยู่แก่กรมนาในแผ่นดินสมเด็จพระรามาธิบดีที่ 1 (พระเจ้าอู่ทอง) (พ.ศ.1903) ตำแหน่งเสนาบดีกรมนามีชื่อเรียกว่า “ ขุนเกษตราธิบดี ” ในแผ่นดินสมเด็จพระบรมไตรโลกนาถ (พ.ศ.1991) เรียกว่า “ เกษตราธิบดี ” ในแผ่นดินพระเจ้าปราสาททอง (พ.ศ.2175) เรียกว่า “ เจ้าพระยาพลเทพเสนาบดีศรีไชย นพรัตน์เกษตราธิบดี อภัยพิริยะปรากฏกรมพายุ ” นามเจ้าพระยาพลเทพนี้ใช้อยู่จนถึงสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ ในสมัยนี้มีกฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จซึ่งตราขึ้นใช้บังคับตั้งแต่แผ่นดินสมเด็จพระรามาธิบดีที่ 1 (พระเจ้าอู่ทอง) บทที่ 35, 42 และ 43 เป็นแม่บทสำหรับดำเนินการ โดยกำหนดให้มีการจัดที่ดินซึ่งยังรกร้างเป็นทำเลเปล่าแก่ราษฎรเข้ากันสร้างให้มีประโยชน์ขึ้น

สมัยกรุงรัตนโกสินทร์ แบ่งออกเป็น

สมัยรัชกาลที่ 1-2 เกี่ยวกับงานที่ดินยังคงยึดหลักการตามกฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จ

สมัยรัชกาลที่ 3 ได้มีการออกหนังสือสำหรับที่บ้านเพื่อระงับข้อพิพาทการรุกล้ำเขตกัน

สมัยรัชกาลที่ 4 ได้มีการประกาศขายฝากและจำนำที่ดิน ที่นา และมีการออกตราแดงในเขตจังหวัดกรุงเก่า (พระนครกรุงศรีอยุธยา อ่างทอง ลพบุรี สุพรรณบุรี) เป็นหลักฐานแสดงว่ามีผู้ซื้อเป็นเจ้าของและใช้ในการเก็บภาษีที่นา

สมัยรัชกาลที่ 5 มีการออกหนังสือสำคัญชนิดต่างๆ เพิ่มขึ้นอีกหลายชนิด เช่น โฉนดสวน ใบตราจอง เพื่อประโยชน์ในการเก็บภาษีที่นา ต่อมามีปัญหาเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินขึ้นสู่ศาลบ่อยขึ้น เพราะหนังสือสำคัญที่เจ้าหน้าที่ผู้เก็บภาษีอากรออกให้เจ้าของที่ดินยึดถือไว้นั้นไม่อาจจะระงับข้อพิพาท

โต้แย้งได้ เนื่องจากมีข้อความไม่กระจ่างว่าผู้ใดมีสิทธิอยู่ในที่ดินเพียงใดอย่างไร พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงประสบถึงความเดือดร้อนของราษฎรในกรณีดังกล่าว จึงได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กระทรวงเกษตราธิการจัดการดำเนินงานเรื่องสิทธิในที่ดินให้รัดกุมขึ้น ต่อมากระทรวงเกษตราธิการยกเลิกไป ได้สถาปนากระทรวงเกษตราธิการขึ้นใหม่ โปรดเกล้าฯ ให้เจ้าพระยาเทเวศรวงศ์วิวัฒน์ มาดำรงตำแหน่งเสนาบดี เมื่อวันที่ 12 กันยายน ร.ศ. 118 (พ.ศ. 2442) และโปรดเกล้าฯ ให้พระยาประชาชีพบริบาล (ผึ่ง ชูโต) เป็นข้าหลวงเกษตร ออกไปดำเนินการออกโฉนดที่ดิน โดยให้อยู่ในบังคับบัญชาของเทศาภิบาลมณฑลกรุงเก่า ข้าหลวงเกษตร พร้อมด้วยเจ้าพนักงานกรมแผนที่ได้เริ่มออกเดินสำรวจเป็นครั้งแรกเมื่อวันที่ 6 มิถุนายน ร.ศ. 120 (พ.ศ. 2444) โดยโปรดเกล้าฯ พระราชทานพระบรมราชานุญาตให้ผู้ที่ถือโฉนดที่ดินเป็นผู้มีกรรมสิทธิในที่ดิน โฉนดที่ดินฉบับแรก เป็นของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาจุฬาลงกรณ์ พระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ออกเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม ร.ศ. 120 (พ.ศ. 2444) ที่ตำบลบ้านแปง อำเภอพระราชวัง จังหวัดกรุงเก่า (พระนครศรีอยุธยา) เนื้อที่ 89-1-52 ไร่ มีการออกโฉนดตราจอง เป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้ว ปัจจุบันยังคงมีอยู่ในเขตมณฑลพิษณุโลก คือ จังหวัดพิษณุโลก พิจิตร อุตรดิตถ์ และสุโขทัย จัดตั้งหอทะเบียนที่ดินแห่งแรก คือ หอทะเบียนมณฑลกรุงเก่า ที่สภาคารราชประยูร ในพระราชวังบางปะอิน เมื่อวันที่ ยี่สิบสาม เดือนหก รัตนโกสินทรศก 120 ซึ่งตรงกับวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2444 และหลังจากได้มีการจัดตั้งหอทะเบียนขึ้นแล้ว ก็ได้มีการสถาปนากกรมทะเบียนที่ดิน หรือกรมที่ดินปัจจุบันขึ้นในกระทรวงเกษตราธิการ เมื่อวันที่ สิบเอ็ด เดือนสิบเอ็ด รัตนโกสินทรศก 120 ซึ่งตรงกับวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2444 และมีการออกพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. 127 (พ.ศ. 2451) ซึ่งได้รวบรวมการดำเนินการเรื่องที่ดินแต่ดั้งเดิมหลายฉบับไว้เป็นฉบับเดียวและถือเป็นมูลฐานของกฎหมายเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินต่อมา และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดินอีกหลายฉบับ ฉบับสุดท้าย คือ พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479 ซึ่งได้วิวัฒนาการจนเป็นประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ใช้บังคับเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่างๆ สืบมาจนถึงปัจจุบัน

จากที่ว่าประเทศไทยปัจจุบันมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจโดยเฉพาะการขยายตัวทางด้านการผลิตอุตสาหกรรมและการบริการและการขยายตัวของประชากรในอัตราที่ค่อนข้างสูง จึงทำให้เกิดการแสวงหาประโยชน์ในที่ดินดังที่ปรากฏเป็นข่าวทางสื่อมวลชนไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ โทรทัศน์ หรือวิทยุ อยู่เนืองๆ รวมทั้งที่ปรากฏให้เห็นในเรื่องกล่าวหา ร้องเรียนเจ้าหน้าที่ของรัฐที่สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.) เป็นจำนวนมาก ที่

ล้วนแต่เป็นเรื่องเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินในรูปแบบต่างๆ ที่มีขอบด้วยกฎหมาย อันถือได้ว่าการกระทำความผิดเกี่ยวกับที่ดินอยู่ในลำดับต้นๆ ในบรรดาการกระทำความผิดที่ให้ผลตอบแทนสูง ด้วยมาจากเหตุผลหรือปัจจัยที่ก่อให้เกิดการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน สรุปได้ดังนี้

- (1) ราคาที่ดินในปัจจุบันได้สูงเพิ่มมากขึ้นทุกปี เนื่องจากขนาดพื้นที่ของประเทศมีขนาดคงเดิม แต่ปริมาณของประชากรในประเทศได้เพิ่มมากขึ้นทุกวัน
- (2) การซื้อที่ดินสามารถอำพรางหรือปกปิดเงินที่มาจากธุรกิจผิดกฎหมายที่นำมาซื้อได้ง่าย
- (3) เป็นวิธีการหนึ่งของการฟอกเงินในประเทศที่กำลังพัฒนา ก็คือ ใช้ที่ดินเป็นเครื่องมือในการฟอกเงิน
- (4) เป็นความผิดที่ไม่ต้องอาศัยต้นทุนมาก แต่สร้างผลตอบแทนได้สูง
- (5) เป็นความผิดที่สามารถใช้อิทธิพลของผู้กระทำความผิดครอบงำการการทำงานของกระบวนการยุติธรรมได้ง่าย

2.1.2 รูปแบบและวิธีของการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน

เกี่ยวกับรูปแบบและวิธีการออกเอกสารสิทธิที่ดินและการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินนั้นสามารถแยกพิจารณาออกเป็น 2 กรณี ดังนี้

กรณีที่ 1 รูปแบบและกระบวนการขั้นตอนของการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน

ในเรื่องเอกสารที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในที่ดินนั้นสามารถแยกออกได้หลายประเภทที่สำคัญคือ

1. แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) คือ ใบแจ้งการครอบครองที่ดินที่เป็นหลักฐานว่าผู้ครอบครองเป็นผู้แจ้งว่าตนครอบครองที่ดินแปลงใดอยู่ (แต่ปัจจุบันไม่มีการแจ้ง ส.ค.1 อีกแล้ว) ส.ค.1 ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิที่ดิน เพราะไม่ใช่หลักฐานที่ทางราชการออกให้เพียงแต่เป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินของราษฎรเท่านั้น ดังนั้นตามกฎหมายที่ดินที่มี ส.ค.1 จึงทำการโอนกันได้เพียงแต่แสดงเจตนาสละการครอบครองและไม่ยึดถือพร้อมส่งมอบให้ผู้รับโอนไปเท่านั้น ก็ถือว่าเป็นการโอนกันโดยชอบแล้ว ผู้มี ส.ค. 1 มีสิทธินำมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก หรือ น.ส.3 ข) ได้ คือ

(1) นำมาเป็นหลักฐานในการขออนุญาตที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ กรณีนี้ทางราชการจะเป็นผู้ออกให้เป็นที่ออกไป โดยจะมีการประกาศให้ทราบก่อนล่วงหน้า

(2) นำมาเป็นหลักฐานในการขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3ก หรือ น.ส.3ข) เฉพาะราย คือ กรณีที่เจ้าของที่ดินมีความประสงค์ที่จะขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

2. ใบจอง (น.ส.2) คือ หนังสือที่ทางราชการออกให้เพื่อเป็นการแสดงความยินยอมให้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราว ซึ่งใบจองนี้จะออกให้แก่ราษฎรที่ทางราชการได้จัดที่ดินให้ทำกินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งทางราชการจะมีประกาศเปิดโอกาสให้จับจองเป็นคราวๆ ไป ในแต่ละท้องที่และผู้ต้องการจับจองคอยฟังข่าวของทางราชการ โดยผู้มีใบจองจะต้องเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน และต้องทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบจองและจะต้องทำประโยชน์ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 75 ของที่ดินที่จัดให้ ที่ดินที่มีใบจองนี้จะโอนให้แก่บุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะตกทอดทางมรดก เมื่อทำประโยชน์ตามเงื่อนไขดังกล่าวแล้วก็สิทธิในใบจองนั้นมาขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก หรือ น.ส.3 ข) หรือโฉนดที่ดินได้ แต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินนั้นจะต้องตกอยู่ในบังคับห้ามโอนตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

3. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก และ น.ส.3 ข)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก และ น.ส.3 ข) นั้น หมายความว่า หนังสือรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แก่ นายอำเภอท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี โดยหนังสือรับรองการทำประโยชน์มี 3 แบบ คือ

(1) แบบ น.ส.3 จะเป็นหนังสือเอกสารที่ออกให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินทั่วๆ ไป ในพื้นที่ที่ไม่มีระวาง มีลักษณะเป็นแผนที่รูปลอย ไม่มีการกำหนดตำแหน่งที่ดินที่แน่นอน หรือออกในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ (นายอำเภอท้องที่เป็นผู้ออก)

(2) แบบ น.ส.3 ก เป็นหนังสือที่ออกในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ โดยมีการกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (นายอำเภอท้องที่เป็นผู้ออกให้)

(3) แบบ น.ส.3 ข เป็นหนังสือที่ออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ และรัฐมนตรีได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขตนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำอำเภอแล้ว (เจ้าพนักงานที่ดินเป็นผู้ออก)

โดยลักษณะที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้นั้นต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ที่พึงจะออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย ซึ่งจะไปตามข้อ 5 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 43 พ.ศ. 2537 ดังนี้²

ข้อ 5 ที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 14

ข้อ 14 ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินได้ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(2) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา 9 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(3) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา 10 และมาตรา 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยเฉพาะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

² บุญสม วงษ์พันธุ์, คู่มือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินระบบครบวงจร (กรุงเทพมหานคร, 2539), หน้า 13 – 16.

(4) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

(5) ที่ดินที่รัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ
 อย่างอื่น

วิธีการดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ
 แบ่งออกได้ดังนี้

1. การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์แบบ น.ส.3 และ น.ส.3 ข มีขั้นตอนดำเนินการ คือ

(1) การยื่นคำขอ เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 7 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ.2537) ดังนี้

“ ข้อ 7 การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ แห่ง
 ประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29
 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2515 ให้ดำเนินการดังนี้

(1) ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ น.ส.1 ข ทำยกรกฎกระทรวงนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(2) ในการยื่นคำขอตาม (1) ถ้าผู้ขอมีใบจอง, ใบเหี้ยบย่ำ, ตราจอง หลักฐานการ
 แจ้งการครอบครองที่ดิน หลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ
 หรือพยานหลักฐานอื่นที่แสดงว่าได้สิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายให้แนบหลักฐานดังกล่าวมา
 ประกอบการพิจารณาด้วย ”

(2) การพิสูจน์การทำประโยชน์ ซึ่งเป็นหน้าที่ของผู้ขอที่จะนำไปพิสูจน์ว่าได้ครอบครองทำประโยชน์
 ตามสมควรแก่สภาพท้องที่นั้น ตลอดจนสภาพกิจการที่ทำประโยชน์ ตามความในข้อ 8 ข้อ 9 และข้อ
 16 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ซึ่งมีวิธีดำเนินการดังนี้

(2.1) ข้อ 8 เมื่อได้รับคำขอแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ยัง
 ที่ดินที่มีการขอ ในการดำเนินการนี้จะมอบให้เจ้าหน้าที่ไปทำการก็ได้

(2.2) ข้อ 9 ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ให้ผู้มีสิทธิใน
 ที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตของตน และให้ถ้อยคำต่อเจ้าพนักงานหรือผู้ซึ่งพนักงาน
 เจ้าหน้าที่มอบหมาย

(2.3) ในการคำนวณเนื้อที่เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.3 ก ให้คำนวณโดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ

(2.4) การพิสูจน์การทำประโยชน์ จะต้องพิสูจน์ว่าที่ดินที่ขอกออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพกิจการที่ได้ทำประโยชน์ตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ข้อ 10

(3) การสอบสวน ให้มีการสอบสวนตัวผู้ขอและพยานให้ได้ความชัดเจนว่าที่ดินที่นำพิสูจน์นั้นเป็นที่ดินที่ผู้ขอมีสิทธิครอบครองอยู่ หรือเป็นของใคร ถ้าที่ดินมีเขตติดต่อกับที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่หลวง ที่หวงห้าม หรือที่มีเจ้าของ ก็ให้ผู้ขอและผู้ดูแลรักษาตรวจและลงนามรับรองเขตด้วย

(4) การรังวัด ต้องให้ทราบระยะเขตที่ดิน ความกว้างยาวให้ใกล้เคียงความจริงที่สุด เท่าที่สามารถจะทำได้ แล้วจึงคิดเนื้อที่โดยประมาณและเขียนรูปที่ดินโดยประมาณไว้ในแบบพิมพ์พิสูจน์ และให้บอกระยะไว้ทุกเส้นที่จดมุมว่า ตอนใดมีระยะจากมุมถึงมุมยาวประมาณเท่าใด หลักเขตที่ใช้ปักใช้หลักไม้แก่นโดยปักตามมุมเขตที่ดิน เมื่อทำการรังวัด คำนวณและสร้างรูปแผนที่โดยประมาณแล้ว ดำเนินการประกาศเรื่องขอรับรองการทำประโยชน์มีกำหนด 30 วัน โดยปิดประกาศไว้ในที่ดินเปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ 1 ฉบับ ที่บ้านกำนัน 1 ฉบับ ในบริเวณที่ดิน 1 ฉบับ ถ้าอยู่ในเขตเทศบาล ให้ปิดไว้ที่สำนักงานเทศบาล อีก 1 ฉบับอีกด้วย และเมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว ถ้าไม่มีผู้คัดค้านและไม่มีการขัดข้องให้ต่อเลขที่ตามทะเบียนและเขียนรายการใน น.ส.3 เสนอ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือผู้ทำการแทน (สำหรับ น.ส.3) หรือเจ้าพนักงานที่ดิน (สำหรับ น.ส.3 ข) ลงลายมือชื่อและประทับตราตำแหน่ง แล้วจัดการให้เจ้าของที่ดินรับไป

2. การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.3 ก) มีขั้นตอนดำเนินการ คือ

(1) การยื่นคำขอ

(1.1) เมื่อเจ้าของที่ดินประสงค์จะขอกออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.3 ก ตามมาตรา 59 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้นำหลักฐานเดิมของที่ดินแปลงที่ขอ เช่น แบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค. 1) ใบจอง ใบเหี้ยมบ่่า ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (แจ้งการ

ครอบครองตามมาตรา 27 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และหนังสือสำคัญแสดงการทำประโยชน์ที่ออกตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ยื่นต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบคำขอ

(1.2) ในการขอออก น.ส.3 ก ตามมาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีครอบครองที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่มิได้แจ้งการครอบครองและเป็นที่ดินที่อยู่นอกเขตป่าไม้ เมื่อได้ยื่นคำขอแล้วจะมีการสอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ขอว่าที่ดิน ที่ขอมีการเริ่มเข้าครอบครองเมื่อใด ใครเป็นผู้ครอบครอง ทำประโยชน์อะไร มีหลักฐานอย่างไร เพราะเหตุใดจึงไม่แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินหรือนำเดินสำรวจ การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.3 ก มีความจำเป็นอย่างไร

(1.3) ผู้ขอจะต้องชี้ตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ แล้วจำลองรายละเอียดบริเวณที่ดินลงในแบบคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ สอบถามชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงหากปรากฏว่าข้างเคียงด้านใดได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปแล้ว ให้ตรวจทางทะเบียนที่ดินว่าผู้ใดเป็นเจ้าของที่ดินและเขียนเครื่องหมายที่ดินทับชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงตามหลักฐานทะเบียนที่ดิน

(1.4) เขียนคำขอในแบบ น.ส.3 ข บัญชีทำการและคุมเรื่อง เรียกค่าธรรมเนียมเป็นคำคำขอตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) และในกรณีการออก น.ส.3 ก ตามมาตรา 59 ทวิ ให้เขียนอักษรสีแดงภายในวงเล็บต่อท้ายคำขอและในช่องหมายเหตุบัญชีรับทำและคุมเรื่องว่า “ มิได้แจ้งการครอบครอง ”

(1.5) การออก น.ส. 3 ก ตามมาตรา 59 ทวิ หากผลการสอบสวนผู้ขอและตรวจสอบหลักฐานต่างๆ แล้วเห็นว่าผู้ขอมีพฤติการณ์ฝ่าฝืน มาตรา 27 ตรี ให้เจ้าหน้าที่รับคำขอทำความเข้าใจเสนอตามลำดับต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือเจ้าพนักงานที่ดินแล้วแต่กรณี ว่าไม่อาจดำเนินการตามคำขอได้เพราะเหตุใด แล้วแจ้งผู้ขอ กับให้ผู้ขอลงชื่อรับทราบไว้ในคำขอด้วยและให้ส่งยกเลิกคำขอ จำหน่ายบัญชีรับทำการ หากผู้ขอยืนยันว่ามีได้ฝ่าฝืนกฎหมายโดยขอให้ดำเนินการตามลำดับจนกว่าจังหวัดจะพิจารณาและวินิจฉัย และยินยอมเสียค่าใช้จ่ายในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้ แล้วดำเนินการต่อไป

(1.6) กำหนดจำนวนเงินค่าใช้จ่ายและเงินค่าธรรมเนียมแล้วเรียกไว้เป็นเงินมัดจำในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เขียนใบเสร็จรับเงินมอบให้ผู้ขอแล้วเก็บใบเสร็จรับเงินฉบับสำเนาผนึกติดคำขอไว้พร้อมกับเขียนใบนัด กำหนดวันนัดทำการพิสูจน์ และสถานที่ที่จะพบกับผู้ขอ

(2) การนัดพิสูจน์สอบสวนและแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง

(2.1) การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวางแนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน การส่งหนังสือแจ้ง การเตรียมหลักไม้แก่นสำหรับปักตามมุมเขต การมอบใบนัดพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์และการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ออกไปดำเนินการ ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการแบ่งแยกและตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. 2529 โดยอนุโลม

(2.2) กรณีที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้ เขตนิคมสหกรณ์ เขตนิคมสร้างตนเอง เขตปฏิรูปที่ดิน ฯลฯ ซึ่งจะต้องแจ้งให้คณะกรรมการหรือหัวหน้าหน่วยงานที่รับผิดชอบร่วมตรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือระเบียบกรมที่ดินให้นัดหมายออกไปดำเนินการในคราวเดียวกัน

(3) การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์และรังวัดที่ทำแผนที่ ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย พ.ศ. 2529

(4) การลงที่หมายแผนที่ การจำลองรูปแผนที่กระดาษบางและการเขียนรูปแผนที่ ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. 2527 โดยอนุโลม

(5) การรายงานพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์และทำแผนที่ ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย พ.ศ. 2529 และในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. 3 ก) ให้ปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) และระเบียบว่าด้วยการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย พ.ศ. 2529

4. ใบไต่สวน (น.ส.5) คือ หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นหนังสือแสดงให้ทราบว่าได้มีการสอบสวนสิทธิในที่ดินแล้ว สามารถจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ แต่สามารถจดทะเบียนโอนให้กันได้ ถ้าที่ดินมีใบไต่สวนและมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แสดงว่าที่ดินนั้นนายอำเภอได้รับรองการทำประโยชน์แล้ว เมื่อจดทะเบียนโอนจะต้องจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก่อน แล้วจึงมาจดทะเบียนหลังใบไต่สวน แต่ถ้าใบไต่สวนมีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) หรือไม่มีหลักฐานที่ดินใดๆ และเป็นที่ดินที่นายอำเภอยังไม่รับรองการทำประโยชน์ จะจดทะเบียนโอนกันไม่ได้ เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนโอนมรดก

5. โฉนดที่ดิน คือ หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งออกให้ตามประมวลกฎหมายที่ดินปัจจุบัน นอกจากนี้ยังรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ ได้ทำประโยชน์แล้ว ” ซึ่งออกให้ตามกฎหมายเก่า แต่ก็ถือว่ามีกรรมสิทธิ์เช่นกัน ผู้เป็นเจ้าของที่ดินถือว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นอย่างสมบูรณ์ เช่น มีสิทธิใช้ประโยชน์จากที่ดิน มีสิทธิจำหน่าย มีสิทธิขัดขวางไม่ให้ผู้ใดเข้ามาเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย โดยโฉนดที่ดินมีประโยชน์หลายประการ ได้แก่

(1) ทำให้ผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายได้มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ยึดถือไว้เป็นหลักฐาน

(2) ทำให้เกิดความมั่นคงในหลักกรรมสิทธิ์แก่ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน

(3) ใช้เป็นหลักฐานในการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของตนทั้งต่อรัฐและในระหว่างเอกชนด้วยกัน

(4) ทำให้รู้ตำแหน่ง แหล่งที่ตั้ง ตลอดจนขอบเขตและจำนวนเนื้อที่ของที่ดินแต่ละแปลงได้ถูกต้อง

(5) ทำให้สามารถป้องกันการบุกรุกขยายขอบเขตครอบครองเข้าไปในที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ที่สงวนหวงห้าม ที่สาธารณะประโยชน์ และที่ดินที่ทางราชการได้กันไว้เป็นเขตป่าไม้

(6) ทำให้สามารถระงับการทะเลาะวิวาท การโต้แย้ง หรือแย่งสิทธิในที่ดินหรือการรุกรานแนวเขตที่ดินซึ่งกันและกัน

(7) ทำให้ปัจจัยพื้นฐานในการผลิตทางเศรษฐกิจ มีความมั่นคงและมีผลเป็นการลดต้นทุนการผลิตด้วย

(8) ทำให้เกิดความรักและความหวงแหนที่ดินของตน มีแรงจูงใจที่จะปรับปรุงและพัฒนาที่ดินของตนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(9) ใช้เป็นหลักฐานแสดงทุนทรัพย์หรือหลักประกันในการขอสินเชื่อ และกู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้เป็นทุนในการเพิ่มกำลังการผลิต และรายได้เพื่อยกฐานะความเป็นอยู่ให้สูงขึ้น หรือ

(10) ใช้เป็นหลักทรัพย์ในการค้ำประกันบุคคลเข้าทำงาน ประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยต่อพนักงานสอบสวน พนักงานอัยการ หรือศาล ฯลฯ เป็นต้น

ในปัจจุบันการออกโฉนดที่ดินนั้น แบ่งได้เป็น 2 กรณี คือ

1. การขออออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

การดำเนินการออกโฉนดที่ดินในกรณีนี้ คือ กรณีการออกโฉนดที่ดินตามความในมาตรา 59 และ มาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยผู้มีสิทธิในที่ดินมีความประสงค์จะขออกโฉนดที่ดินจะต้องไปยื่นคำขออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาที่ที่ดินตั้งอยู่ และในกรณีนี้ที่ดินต้องเป็นที่ดินที่พึงจะออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย (ข้อ 14 กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 พ.ศ. 2537) โดยเฉพาะการออกโฉนดที่ดินกรณีนี้จะออกได้ในพื้นที่ที่ได้สร้างระวางแผนที่สำหรับออกโฉนดที่ดินไว้แล้วหรือยังไม่มีระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน แต่บริเวณนั้นมีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่หนาแน่น เพียงพอที่จะสร้างระวางแผนที่ก่อนการออกโฉนดที่ดินได้ เพราะการออกโฉนดที่ดินตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2532) ข้อ 4 ให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ในบริเวณนั้นให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ดังนั้นการออกโฉนดที่ดินจึงต้องมีระวางแผนที่เพื่อให้ทราบตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน ซึ่งในการออกโฉนดที่ดินจะต้องให้ผู้ขอซื้อตำแหน่งที่ดินแปลงที่จะขออกโฉนดที่ดินในระวางแผนที่ หรือที่เรียกว่า “ ซี่ระวางแผนที่ ” การขออกโฉนดที่ดินวิธีนี้จะต้องยื่นคำขอ ซี่ระวางแผนที่ และต้องนำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงไปส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินทั้งหมด และนอกจากนี้ต้องมีหลักฐานประกอบการขออกโฉนดที่ดิน คือ

- (1) บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี)
- (2) แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1)
- (3) ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน
- (4) ใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำหรือตราจอง
- (5) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก, น.ส.3 ข) หรือ ใบสำคัญแสดงการนำที่ดินขึ้นทะเบียน (แบบหมายเลข 3)
- (6) ใบไต่สวนหรือใบนำ
- (7) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ ในกรณีที่ได้รับการจัดที่ดินในนิคมสร้างตนเองหรือสหกรณ์นิคม (น.ค.3 หรือ กสน.5)
- (8) หลักฐานการเสียภาษีที่ดินหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง

กระบวนการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายประกอบด้วยวิธีการดำเนินการ ดังนี้³

³ เรืองเดียวกัน, หน้า 90 - 97.

1. ขั้นตอนการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยทั่วไป

(1) ขึ้นยื่นคำขอ (ฝ่ายทะเบียน)

- ผู้ขอต้องยื่นคำขอตามแบบ น.ส. 1 ข
- ผู้ขอต้องชี้ระวางแผนที่ (ฝ่ายรังวัด)
- ลงบัญชีรับทำการประจำวัน
- เขียนบันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน
- ลงบัญชีเรื่องการรังวัด
- ลงบัญชีสถิติงาน

(2) ขึ้นนัดรังวัด (ฝ่ายรังวัด)

- ลงบัญชีรับเรื่องรังวัดและนัดรังวัด
- กำหนดเงินมัดจำรังวัด
- กำหนดตัวช่างรังวัดและวันทำการรังวัดโดยพิจารณาจากบัญชีคู่มือการนัดรังวัด
- จัดทำใบนัดรังวัด 2 ฉบับ มอบให้ผู้ขอและเก็บในเครื่อง
- ลงบัญชีคู่มือเรื่องประจำตัวช่างรังวัด
- เขียนข้อความเพิ่มเติมในบันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน

(3) ขึ้นแจ้งข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่ (ฝ่ายรังวัด)

- ค้นหาชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียง
- ทำหนังสือแจ้งข้างเคียง
- ทำหนังสือแจ้งนายอำเภอท้องที่

(4) ขึ้นดำเนินการของผู้ขอ

- รับหนังสือแจ้งข้างเคียงไปส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ
- วางเงินมัดจำรังวัด
- รับช่างรังวัดไปทำการรังวัดเมื่อถึงวันที่กำหนดนัด
- นำรังวัดปักหลักเขตที่ดินไว้ทุกมุมเขตที่ดินของตน
- ให้ถ้อยคำและลงชื่อในใบไต่สวน (น.ส. 5) แบบบันทึกต่างๆ
- ชำระค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดินและรับโฉนดที่ดิน

(5) ขั้นตอนการรังวัดทำแผนที่และสอบสวนสิทธิ (ฝ่ายรังวัด)

- ทำการรังวัดตามหลักวิชา
- สอบสวนสิทธิและสร้างใบไต่สวน (น.ส. 5)
- ลงที่หมายแผนที่ในต้นร่างแผนที่
- ลงที่หมายในระวางแผนที่
- จำลองรูปแผนที่ประกอบเรื่อง
- เขียนรายงานการรังวัด และทำบัญชีเบิกเงินค่าใช้จ่าย
- ตรวจสอบการคำนวณแผนที่ เนื้อที่ ลงที่หมายแผนที่และตรวจระเบียบ

(6) ขั้นตอนพิจารณาการรังวัดและสั่งการ

- หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจสอบพิจารณาและเสนอความเห็นในรายงานการรังวัดต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา
- เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา พิจารณาสั่งการประกาศแจกโฉนดที่ดินและสั่งถอนจ่ายเงินรังวัดมัดจำ

(7) ขั้นตอนการประกาศแจกโฉนดที่ดิน (ฝ่ายทะเบียน)

- ฝ่ายรังวัดส่งเรื่องราวการรังวัดออกโฉนดที่ดินให้ฝ่ายทะเบียน
- ลงบัญชีรับเรื่องรังวัดและแจ้งผู้ขอมาดำเนินการ
- จัดทำประกาศแจกโฉนดที่ดิน
- ปิดประกาศแจกโฉนดที่ดินไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ว่าการกำนันท้องที่และในบริเวณที่ดินแห่งละ 1 ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดที่สำนักงานที่ดินอีก 1 ฉบับ

(8) ขั้นตอนสร้างโฉนดที่ดินและแจกโฉนดที่ดิน (ฝ่ายทะเบียน)

- เมื่อปิดประกาศครบ 30 วัน ไม่มีผู้คัดค้าน
- ฝ่ายทะเบียนเขียนโฉนดที่ดิน
- ฝ่ายรังวัดเขียนรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน
- เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาลงนามในโฉนดที่ดิน
- ฝ่ายทะเบียนมีหนังสือเรียกผู้ขอมารับโฉนดที่ดิน
- แจกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอ

2. ขั้นตอนและวิธีการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา 59 และ มาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ข้อ 16 และให้นำความในข้อ 10 (2) และ (3) ข้อ 11 และข้อ 15 มาใช้บังคับโดยอนุโลม) ดังนี้

(1) ให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอตามแบบ น.ส.1 ข

(2) ในการยื่นคำขอตาม (1) ถ้าผู้ขอมีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ ตราจอง หลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน หลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือ พยานหลักฐานอื่นที่แสดงว่าได้สิทธิโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้แนบหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาด้วย (ข้อ 7 (2) กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 พ.ศ.2537)

(3) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีและที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดินซึ่งต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ 5 (ลักษณะที่ดินที่พึงจะออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย) และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ (ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีกำหนด 30 วัน) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ (ข้อ 10 (2) กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 พ.ศ. 2537)

(4) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่า พื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้มีเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีลงในวาระรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือกรณีที่ดินที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยว หรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ประกอบด้วยป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารที่ดินอำเภอ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง) และกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควร เมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้วให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่า สมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่เพียงใด สำหรับที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

ตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ยังไม่ได้ขีดเขตหรือขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตคาบเกี่ยวกับเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดินเป็นกรรมการด้วย (ข้อ 10 (3) กฎกระทรวงฉบับที่ 43)

(5) เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตามข้อ (4) แล้วปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีและไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ (ประกาศออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนด 30 วัน) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการตามข้อ (3) (ข้อ 11 กฎกระทรวงฉบับที่ 43)

(6) ให้มีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินปักหลักหมายเขตที่ดินไว้ทุกมุมเขตที่ดินของตน

(7) ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้แทนให้อ้อยค่าตามแบบ น.ส.5

(8) ก่อนแจกโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศแจกโฉนดที่ดินให้ทราบมีกำหนด 30 วัน โดยประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ

3.การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 59 ทวิ โดยการออกโฉนดที่ดินวิธีนี้เป็นารออกโฉนดที่ดินโดยมีหลักฐานสำหรับที่ดินที่ครอบครอง คือ มีหลักฐาน ส.ค.1 ใบจอง (น.ส.2) ใบเทียบย่า น.ส.3 โฉนดตราจอง ตราจองที่เรียกว่า “ ได้ทำประโยชน์แล้ว ” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ซึ่งบุคคลประเภทนี้สามารถขอออกโฉนดที่ดินได้ไม่จำกัดเนื้อที่

4.การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 59 ทวิ ซึ่งการออกโฉนดที่ดินวิธีนี้เป็นออกโฉนดที่ดินกรณีไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ซึ่งมีเกณฑ์และการปฏิบัติดังนี้

(1)หลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ตามมาตรา 59 ทวิ

(1.1)ต้องครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและให้รวมถึงผู้ครอบครองต่อเนื่อง

(1.2)ผู้ครอบครองได้ครอบครองโดยไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน

(1.3)ไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

(1.4)ได้ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

(1.5)มีความจำเป็นที่จะขอออกโฉนดที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2532) ข้อ 7 คือ

ก. ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข. ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ

ค. มีความจำเป็นอย่างอื่น เช่น มีความเดือดร้อนต้องการจะโอนที่ดินโดยต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

ซึ่งการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ประเภทนี้จะขอออกได้ไม่เกิน 50 ไร่ ถ้าเกิน 50 ไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

(2)แนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครอง

(2.1)การรับคำขอ

ก. เมื่อมีผู้มาขอยื่นคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายให้ผู้ขออ้างเหตุผล ความจำเป็นในการออกไว้ในคำขอแล้วให้เจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุไว้ในวงเล็บด้วยอักษรสีแดงต่อท้ายคำว่า “ มิได้แจ้งการครอบครอง ”

ข. ผู้ขอที่อ้างว่าได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแต่มิได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ก็ให้นำหลักฐานการได้มาซึ่งที่ดินหรือพยานบุคคลผู้รู้เห็นตลอดจนผู้ปกครองที่มาให้เจ้าหน้าที่สอบสวนด้วย

ค. ในวันที่ยื่นคำขอให้มีการสอบสวนผู้ขอและพยานบุคคลผู้รู้เห็นไว้ในบันทึกถ้อยคำหรือให้ทราบว่าเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (ก่อนวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ.2497) ติดต่อกันมาจนถึงปัจจุบัน หรือมีหลักฐานอื่นที่ควรเชื่อได้ว่าทำประโยชน์ติดต่อกันมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับและให้สอบสวนถึงลักษณะและสภาพการทำประโยชน์ในที่ดินรวมถึงการครอบครองและทำประโยชน์ต่อเนื่องมาจากเจ้าของที่ดินเดิมไว้ให้ชัดเจน

ง. ให้มีการสอบสวนกำนันผู้ใหญ่บ้านหรือนายกเทศมนตรี (กรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาล) เช่นเดียวกับการสอบสวนผู้ขอตาม ข้อ ค. โดยจะสอบสวนในวันที่ยื่นคำขอหรือให้เจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดหรือผู้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดิน เป็นผู้ทำการสอบสวนในวันออกไปทำการรังวัดหรือผู้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในท้องที่ก็ได้

จ. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วให้ลงบัญชีรับทำการและเขียนอักษรสีแดงในช่องหมายเหตุว่า “ มิได้แจ้งการครอบครอง ”

(2.2) การขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัด

ก. เมื่อมีผู้ยื่นคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายในกรณีจำเป็นอย่างอื่นตามข้อ 7 (3) แห่งระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2532) ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2532 โดยกรณีความจำเป็นอย่างอื่น ได้แก่ ความจำเป็นเกี่ยวกับเศรษฐกิจทางครอบครัวถ้าไม่จำนองหรือขายที่ดินแปลงนี้แล้ว เจ้าของที่ดินจะได้รับความเดือดร้อนเป็นอย่างยิ่ง เป็นต้น ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดจะเป็นผู้ใช้ดุลพินิจพิจารณาอนุมัติตามความจำเป็นแต่ละราย

ข. การขออนุมัติกรณีความจำเป็นอย่างอื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินก่อน เมื่อดำเนินการรังวัดและประกาศครบกำหนดแล้วไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้านและไม่ขัดข้องประการใดแล้วจึงดำเนินการขออนุมัติต่อผู้ว่าราชการจังหวัด

ค. ในกรณีที่เนื้อที่ที่ดินเกิน 50 ไร่ ให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับข้อ ก. และข้อ ข.

ง. กรณีการขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ มีทั้งกรณีความจำเป็นอย่างอื่นตามข้อ ก. และเนื้อที่เกิน 50 ไร่ ตามข้อ ค. ให้ดำเนินการขออนุมัติต่อผู้ว่าราชการจังหวัดไปในคราวเดียวกัน

จ. กรณีผู้ขอเป็นผู้ซึ่งได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา 27 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้สอบสวนกรณีความจำเป็นและพิจารณาดำเนินการตามนัยมาตรา 107 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเสียก่อน แล้วจึงเสนอขออนุมัติต่อผู้ว่าราชการจังหวัดทำนองเดียวกับข้อ ก., ข้อ ค. และข้อ ง. แล้วแต่กรณี

(2.3)การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ต่อเนื่องมาจากเจ้าของที่ดินตามนัยมาตรา 59 ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินนั้น หมายถึง ผู้ซึ่งรับโอนที่ดินมาจากเจ้าของเดิม ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไม่ว่าจะเป็นการรับมรดก รับซื้อ ปล่อยให้หรือกรณีอื่นๆ ซึ่งเป็นการโอนที่ดินติดต่อกันและแม้การทำนิติกรรมนั้นจะได้กระทำภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินบังคับใช้ โดยมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม ก็มีความหมายรวมถึงด้วย แต่ทั้งนี้จะต้องสอบสวนพยานหลักฐานให้เป็นที่เชื่อได้ว่า ได้มีการทำนิติกรรมโอนที่ดินต่อกันและได้ส่งมอบการครอบครองที่ดินต่อกันแล้ว

(3)การนำที่ดินตามแบบหมายเลข 3 ที่มีได้แจ้งการครอบครองมาขอออกโฉนดที่ดิน ที่ดินตามแบบหมายเลข 3 ที่มาขอนั้นเป็นที่ดินที่จะต้องแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) แต่เจ้าของมิได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) เจ้าของที่ดินแปลงนั้นยอมหมดสิทธิไปตามมาตรา 5 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน แต่จากการที่มีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 ยกเลิกบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นและได้วางวิธีปฏิบัติในกรณีผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินและมีได้แจ้งการครอบครอง ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ให้มีสิทธิที่จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในมาตรา 59 ทวิ

(4)การนำแบบหมายเลข 3 มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(4.1)กรณีการนำแบบหมายเลข 3 ที่มีได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยมีแบบหมายเลข 3 แต่มิได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ถ้ามีความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยการนำเดินสำรวจหรือเป็นการขอออกเฉพาะราย พนักงานเจ้าหน้าที่ก็อาจจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ตามมาตรา 58 ทวิ (2) หรือมาตรา 59 ทวิ

(4.2)กรณีนำแบบหมายเลข 3 ที่ได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ในกรณีนี้ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยมีแบบหมายเลข 3 และได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ถ้ามีความประสงค์จะขอ

ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ตามมาตรา 58 ทวิ (1) หรือมาตรา 59 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี

ซึ่งจากกรณีตาม (4.1) แบบหมายเลข 3 ที่ไม่ได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ถือว่า แบบหมายเลข 3 นั้นไม่มีฐานะเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพียงแต่เป็นพยานหลักฐานที่แสดงว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ที่ดินนั้นก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ การโอนสิทธิต้องกระทำโดยการส่งมอบ ฉะนั้นผู้รับโอนการครอบครองย่อมจะนำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ โดยถือว่าที่ดินแปลงนั้นเป็นที่ดินที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินมาก่อน

(5)การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่ซึ่งเคยเดินสำรวจและประกาศรับแจ้งการครอบครองตามมาตรา 27 ตริ มาแล้ว แต่ไม่แจ้งการครอบครองตามมาตรา 27 ตริ นั้น ในท้องที่ซึ่งเคยเดินสำรวจและประกาศรับแจ้งการครอบครองตามมาตรา 27 ตริ มาแล้ว ผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตริ ซึ่งก็คือ ผู้ซึ่งไม่แจ้งการครอบครองที่ดินและไม่มาดำเนินการเดินสำรวจถือว่าผู้นั้นไม่ประสงค์จะได้สิทธิยอมทำให้ที่ดินนั้นตกเป็นของรัฐ จะนำมาเดินสำรวจในครั้งต่อไปไม่ได้ เว้นแต่จะมีหลักฐานและเหตุผลอันสมควรพอที่จะเชื่อได้ว่าไม่มีเจตนาที่จะไม่ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตริ แต่อย่างไรก็ตามก็นำสำรวจได้ ซึ่งต้องพิจารณาเป็นรายๆไป สำหรับบุคคลตามมาตรา 58 ทวิ วรรคสอง (3) แม้จะนำเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินได้ก็ตามแต่ก็ต้องอยู่ภายในบังคับ 10 ปี ตามมาตรา 58 ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

2.การออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

การดำเนินการออกเอกสารสิทธิที่ดินในกรณีนี้สามารถดำเนินการได้ 2 วิธีการ คือ

1.การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีการรังวัดปักหลักเขต (ตามมาตรา 58 และมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

โดยการออกโฉนดที่ดินวิธีนี้ เป็นการออกโฉนดที่ดินที่กรมที่ดินส่งเจ้าหน้าที่จากกองหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน ไปทำการเดินสำรวจเป็นหมู่บ้านหรือตำบล โดยประชาชนไม่ต้องมายื่นคำขอโดยเจ้าของที่ดินหรือตัวแทนจะต้องนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดและปักหลักเขตเจ้าหน้าที่จะทำการสอบสวนสิทธิในที่ดิน พร้อมทั้งให้ลงชื่อในเอกสารการสอบสวน และลงชื่อ

รับรองเขตที่ดินข้างเคียง (กรณีที่ดินข้างเคียงออกโฉนดที่ดินในคราวเดียวกัน) การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีการรังวัดปักหลักเขต มี 2 ประเภท คือ

(1) การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยการสร้างระวางแผนที่ หรือเรียกว่า “ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินภาคพื้นดิน ” จะดำเนินการในพื้นที่หมู่บ้าน หรือพื้นที่ที่มีสิ่งปกคลุม เช่น ที่สวน ที่ไร่ ซึ่งไม่เห็นรายละเอียดในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

(2) การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ เป็นการออกโฉนดที่ดินที่คล้ายกับ ข้อ (1) แต่ไม่ได้สร้างระวางแผนที่ โดยเจ้าหน้าที่จะนำระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศไปทำการหมายหลักเขตและตำแหน่งที่ดินไว้ในระวางแผนที่ซึ่งจะดำเนินการในพื้นที่โล่ง เช่น ที่นา เป็นต้น

การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีการรังวัดปักหลักเขตมีขั้นตอนการดำเนินการ ดังนี้

- (1) เจ้าหน้าที่จะไปประชุมนัดหมายการรังวัดและสอบสวนสิทธิ
- (2) เจ้าของที่ดินไม่ต้องมายื่นคำขอ แต่ต้องเตรียมการ ดังนี้
 - (2.1) นำหลักเขตไปปักตามมุมเขตที่ดินของตน
 - (2.2) นำเจ้าหน้าที่เดินสำรวจเพื่อทำการรังวัด
 - (2.3) เตรียมเอกสารมอบให้เจ้าหน้าที่ เช่น หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ส.ค.1, น.ส.3, น.ส.3 ก หรือ น.ส.3 ข) สำเนาบัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน เป็นต้น
 - (2.4) ให้ถ้อยคำต่อเจ้าหน้าที่ และลงชื่อในแบบสอบถามการออกโฉนดที่ดิน
- (3) เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเป็นกลุ่มหมู่บ้านและตำบล และประกาศแจกโฉนดที่ดินภายใน 30 วัน
- (4) ประกาศแจกโฉนดที่ดินให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ
- (5) เจ้าหน้าที่นัดหมายการแจกโฉนดที่ดิน
- (6) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
 - ค่าธรรมเนียมการออกโฉนดที่ดิน เนื้อที่ไม่เกิน 20 ไร่ แพลงละ 50 บาท (ถ้าเนื้อที่เกิน 20 ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ 2 บาท (เศษของไร่คิดเป็นหนึ่งไร่))

- ค่าหลักเขตเหมาจ่าย แปลงละ 60 บาท (ไม่ว่าจะใช้หลักเขตกี่หลักก็ตาม)
- ค่ามอบอำนาจ หากมี จะต้องเสียค่ามอบอำนาจเพิ่มเรื่องละ 20 บาท
- อกรปิดในหนังสือมอบอำนาจเรื่องละ 30 บาท

2. การเปลี่ยน น.ส.3 ก เป็นโฉนดที่ดิน โดยการออกโฉนดที่ดินวิธีนี้เป็น การออกโฉนดที่ดินที่ไม่ต้องมีการรังวัดปักหลักเขต โดยจะดำเนินการเฉพาะที่ดินที่เป็นที่นา และมีหลักฐาน น.ส.3 ก เท่านั้น การออกโฉนดที่ดินวิธีนี้ เจ้าของที่ดินไม่ต้องมาดำเนินการ พักงานเจ้าหน้าที่จะทำการเปลี่ยน น.ส.3 ก ให้เป็นโฉนดที่ดินตามหลักวิชาแผนที่ โดยทำการออกโฉนดที่ดินตามชื่อที่ปรากฏใน น.ส.3 ก เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วเจ้าหน้าที่จะประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดิน ซึ่งมีผลให้ น.ส.3 ก ถูกยกเลิกตั้งแต่วันที่กำหนดแจกโฉนดที่ดิน ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินหรือทายาทต้องมารับโฉนดที่ดิน ซึ่งการออกโฉนดที่ดินโดยวิธีเปลี่ยน น.ส.3 ก เป็นโฉนดที่ดินไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

จากที่ว่าในปัจจุบันประเทศไทยได้มีกฎหมายออกมาบังคับใช้กำหนดห้ามมิให้มีการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน (เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก) เป็นต้น) ในที่ดินบางประเภทที่กำหนดไว้ เว้นแต่ในกรณีที่ถูกกฎหมายได้กำหนดยกเว้นไว้ให้แก่ผู้มีสิทธิตามกฎหมายที่เข้าหลักเกณฑ์ตามที่กฎหมายกำหนดไว้จึงจะสามารถมีสิทธิออกเอกสารสิทธิในที่ดินเหล่านั้นได้ ซึ่งกฎหมายได้กำหนดเรื่องที่ดินต้องห้ามในการออกเอกสารสิทธิ อันได้แก่ โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ ที่ว่า ที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้มีการออกโฉนดที่ดินนั้น กฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 หมวด 3 ข้อ 14 ได้กำหนดไว้ว่า⁴

“ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทางทะเล ที่ชายตลิ่ง

⁴ ภาสกร ชุณหะวัณ, “ที่ดินต้องห้ามในการออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์,” วารสารกฎหมาย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 3 (สิงหาคม 2539): 66-79.

(2) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา 9 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(3) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา 10 และมาตรา 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

(4) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2526 หรือกฎหมายอื่น

(5) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ”

โดยที่ดินที่ต้องห้ามมิให้มีการออกเอกสารสิทธินี้แยกพิจารณา ได้ดังนี้

1. ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน มีหลักเกณฑ์ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 ไว้ที่ว่า

“ สาธารณะสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

1...

5.ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ”

ในความเป็นจริงนั้น ที่ดินของรัฐประเภทที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนี้มีมากกว่าที่กฎหมายบัญญัติไว้ เช่น ที่ชายตลิ่ง ที่ชายทะเล ทางน้ำ (แม่น้ำ ลำคลอง) ทะเลสาบ หนองน้ำ

สาธารณะ พุ่งเลี้ยงสัตว์สาธารณะ ป่าช้าสาธารณะ เมืองสาธารณะ ทางหลวง เป็นต้น⁵ ที่ดินของ รัฐประเภทนี้ในปัจจุบันได้มีการต้องห้ามมิให้มีการออกโฉนดที่ดิน ตามความในกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) หมวด 3 ข้อ 14 และเป็นที่ดินที่ต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก) เช่นเดียวกัน ตามความในกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ออกตามความ ใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด 2 ข้อ 5 ที่ว่า

“ ที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 14 ”

2. ที่เขา ที่ภูเขาและพื้นที่ที่รัฐมนตรีมหาดไทยประกาศหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดิน

จากที่กฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล กฎหมายที่ดิน หมวด 3 ข้อ 14 มีหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ว่า

“ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์ แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับ ที่ดินดังต่อไปนี้

(1) ...

(2) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา 9 (2) แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตาม ประมวลกฎหมายที่ดิน ”

โดยในเรื่องเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว สามารถแยกพิจารณาได้เป็นกรณีดังนี้

(1) ที่เขา ที่ภูเขา

โดยความหมายตามที่พจนานุกรมได้ให้ความหมายของคำว่า “ เขา ” และ “ ภูเขา ” ไว้ว่า “ เขา ” หมายถึง เนินที่สูงขึ้นเป็นจอมเด่น

⁵ ประมวล สุวรรณศร, คำอธิบาย ป.พ.พ.ว่าด้วยทรัพย์ (2525), หน้า 72.

“ ภูเขา ” หมายถึง เนินที่สูงขึ้นเป็นจอมเด่น, เขาขนาดใหญ่หรือสูง

ภูเขาเป็นที่ดินชนิดหนึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 1 ที่ว่า

“ “ ที่ดิน ” หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึงภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย ”

ที่เช่า ที่ภูเขา เป็นที่ดินที่ต้องห้ามในการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส. 3, น.ส. 3 ก ซึ่งเป็นหลักข้อห้ามที่ปรากฏในกฎกระทรวงฉบับที่ 5 หมวด 3 ข้อ 8 ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 เป็นต้นไปเท่านั้น หมายความว่า ถ้าใครครอบครองที่เช่า ที่ภูเขา มาก่อนเวลาที่มีการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน คือ ครอบครองก่อนวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2497 ต่อมาได้แจ้ง ส.ค.1 ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็สามารถออกโฉนดที่ดิน, น.ส. 3 หรือ น.ส.3 ก ในที่เช่า ที่ภูเขาดังกล่าวได้ โดยถือว่าเป็น “ ที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน ” ที่ปรากฏอยู่ตอนท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 หมวด 3 ข้อ 14 (2)

(2) พื้นที่ที่รัฐมนตรีมหาดไทยประกาศหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9 (2) ที่ว่า มีประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2523 ได้กำหนดไว้ในข้อ 2 ที่ว่า

“ ข้อ 2 ให้บริเวณดังต่อไปนี้ ทุกแห่งทุกจังหวัดเป็นบริเวณที่หวงห้ามมิให้บุคคลทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่

- (1) บริเวณที่เช่าหรือภูเขา และบริเวณที่ล้อมรอบที่เช่าหรือที่ภูเขา 40 เมตร
- (2) บริเวณแม่น้ำและลำคลอง
- (3) ที่ดินของรัฐนอกจาก (1) และ (2) ซึ่งมีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเฉพาะบริเวณที่เป็นที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ”

3. ที่เกาะ

ที่ว่าที่เกาะนั้นเบื้องต้นมีการกำหนดหลักเกณฑ์ไว้เบื้องต้นในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1309 ไว้ที่ว่า

“ เกาะที่เกิดในทะเลสาบหรือในทางน้ำหรือในเขตน่านน้ำของประเทศก็ดี หรือท้องทางน้ำที่เขินขึ้นก็ดี เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ”

โดยในเรื่องที่เกี่ยวกับ “ ที่เกาะ ” นี้แยกพิจารณาเป็นกรณีได้ คือ

(1) เกาะเล็กๆ ที่ถูกประกาศเป็นเขตอุทยานแห่งชาติ ตามพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 เกาะเหล่านี้จะเป็นที่ดินของรัฐประเภทที่สงวนหวงห้าม ซึ่งโดยหลักจะไม่มีออกไปออกโฉนด, น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก ในเกาะเหล่านี้ เช่น

1. พระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณที่ดินเกาะตะรุเตา เกาะอาดัง เกาะราวี และเกาะอื่นๆ ในท้องที่ตำบลเกาะสาหร่าย อำเภอสตูล จังหวัดสตูล ให้เป็นอุทยานแห่งชาติ พ.ศ.2517

2. พระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณที่ดินหมู่เกาะอ่างทองในท้องที่ตำบลอ่างทอง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ให้เป็นอุทยานแห่งชาติ พ.ศ.2523

3. พระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณที่ดินหมู่เกาะสุรินทร์ ในท้องที่ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา ให้เป็นอุทยานแห่งชาติ พ.ศ.2524

4. พระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณที่ดินหมู่เกาะสิมิลัน ในท้องที่ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา ให้เป็นอุทยานแห่งชาติ พ.ศ.2525 หรือ

5. พระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณที่ดินเกาะช้างและเกาะใกล้เคียง ในท้องที่ตำบลเกาะช้าง และตำบลเกาะหมาก อำเภอแหลมงอบ จังหวัดตราด ให้เป็นอุทยานแห่งชาติ พ.ศ.2525 เป็นต้น

(2) เกาะเล็กๆ ที่ไม่ได้ประกาศเป็นเขตอุทยานแห่งชาติ โดยบางเกาะก็มีสภาพเป็นที่รกร้างว่างเปล่าที่จะเป็นที่ดินที่จะดำเนินการจัดให้แก่ประชาชนได้ (ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1334) ที่ว่าอาจจะมีการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.3, น.ส.3 ก ในเกาะเหล่านี้ได้ ที่ว่าเกาะเล็กๆ ที่ไม่ได้ประกาศเป็นเขตอุทยานแห่งชาตินี้ บางเกาะอาจเป็นที่ดินของรัฐประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่เจ้าพนักงานที่ดินอาจไปดำเนินการออกโฉนด หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.3, น.ส.3 ก ให้แก่ประชาชนโดยอ้างว่าเป็นที่ดินที่รกร้างว่างเปล่าก็ได้ ซึ่งจากเรื่องดังกล่าวมีกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด 3 ข้อ 14 ที่ว่าห้ามออกโฉนดที่ดินในที่เกาะเล็กๆ โดยให้ถือว่าเกาะพวกนี้เป็นที่ดินของรัฐประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ไม่ใช่ที่รกร้างว่างเปล่าที่เจ้าพนักงานที่ดินจะไป

ออกโฉนด หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.3, น.ส.3 ก แต่อย่างไรในเรื่องที่เกาะกฎกระทรวงฉบับที่ 43 ข้อ 14 ได้กำหนดไว้ที่ว่า

“ ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(1) ...

(2) ...

(3) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ ได้ทำประโยชน์แล้ว ” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา 10 และมาตรา 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว ”

ด้วยเหตุผลและหลักการดังกล่าวที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 43 ข้อที่ 11 ที่ดินที่อยู่ในเกาะภูเขาเกิด หรือเกาะสมุยที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน อาจจะมีการได้รับโฉนดที่ดินโดยประกาศทั้งตำบลตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 หรือมาตรา 59 ที่ต้องเป็นผู้ที่มีหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด หรือเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ คือ

(1) ที่ดินที่มี ส.ค. 1 ซึ่งเป็นหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 5

(2) ที่ดินที่มีใบจอง (ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 30, 33)

(3) ที่ดินที่มีใบเหยียบย่ำ (พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 14)

(4) ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แบบหมายเลข 3, น.ส. 3, น.ส.3 ก, น.ส.3 ข)

(5) ที่ดินที่มีโฉนดตราจอง

(6) ที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว

(7) ที่ดินของผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (ตามพระราชบัญญัติที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.2511)

(8) ที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดให้แก่ประชาชน ซึ่งก็คือที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดให้แก่ประชาชนแล้วแต่อาจยังไม่ได้ทำการคัดเลือกประชาชนผู้ขอจับจอง หรืออาจทำการคัดเลือกประชาชนผู้ขอจับจองแล้ว แต่ยังไม่ได้ออกใบจองให้แก่ราษฎร

(9) ที่ดินซึ่งมิได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา 10 และมาตรา 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว ซึ่งที่ดินที่จะมีการจัดหาผลประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ตามมาตรา 10 และมาตรา 11 ต้องเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าเท่านั้น

ดังนั้นในกรณีที่ว่าหากเป็นบุคคลที่ครอบครองที่ดินมาก่อนการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแต่ตกค้างแจ้ง ส.ค.1 หรือเป็นบุคคลที่ครอบครองที่ดินโดยพลการเมื่อประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว แม้บุคคลเหล่านี้จะมีสิทธิได้รับโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินตามมาตรา 58 หรือมาตรา 59 แต่หากบุคคลเหล่านี้ไปครอบครองที่ดินในเกาะภูเก็ตหรือเกาะสมุย ก็จะไม่มีความสิทธิได้รับหนังสือสำคัญในที่ดินแต่อย่างใด เนื่องจากกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 ได้ห้ามไว้

4. ที่สงวนห้าม

ในเรื่องเกี่ยวกับที่สงวนห้าม ที่ห้ามมิให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าว ไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ข้อ 14 ไว้ที่ว่า

“ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(1) ...

(2) ...

(3) ...

(4) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 20 (3) และ (4) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2526 หรือกฎหมายอื่น

(5) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ”

โดยในเรื่องเกี่ยวกับที่ดินที่เป็นที่สงวนห้ามอาจแยกออกได้เป็น

- (1) ที่สงวนหวงห้ามตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 10
- (2) ที่สงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา มาตรา 20 (3)
- (3) ที่สงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา มาตรา 20 (4)
- (4) ที่สงวนหวงห้ามตามกฎหมายอื่น เช่น

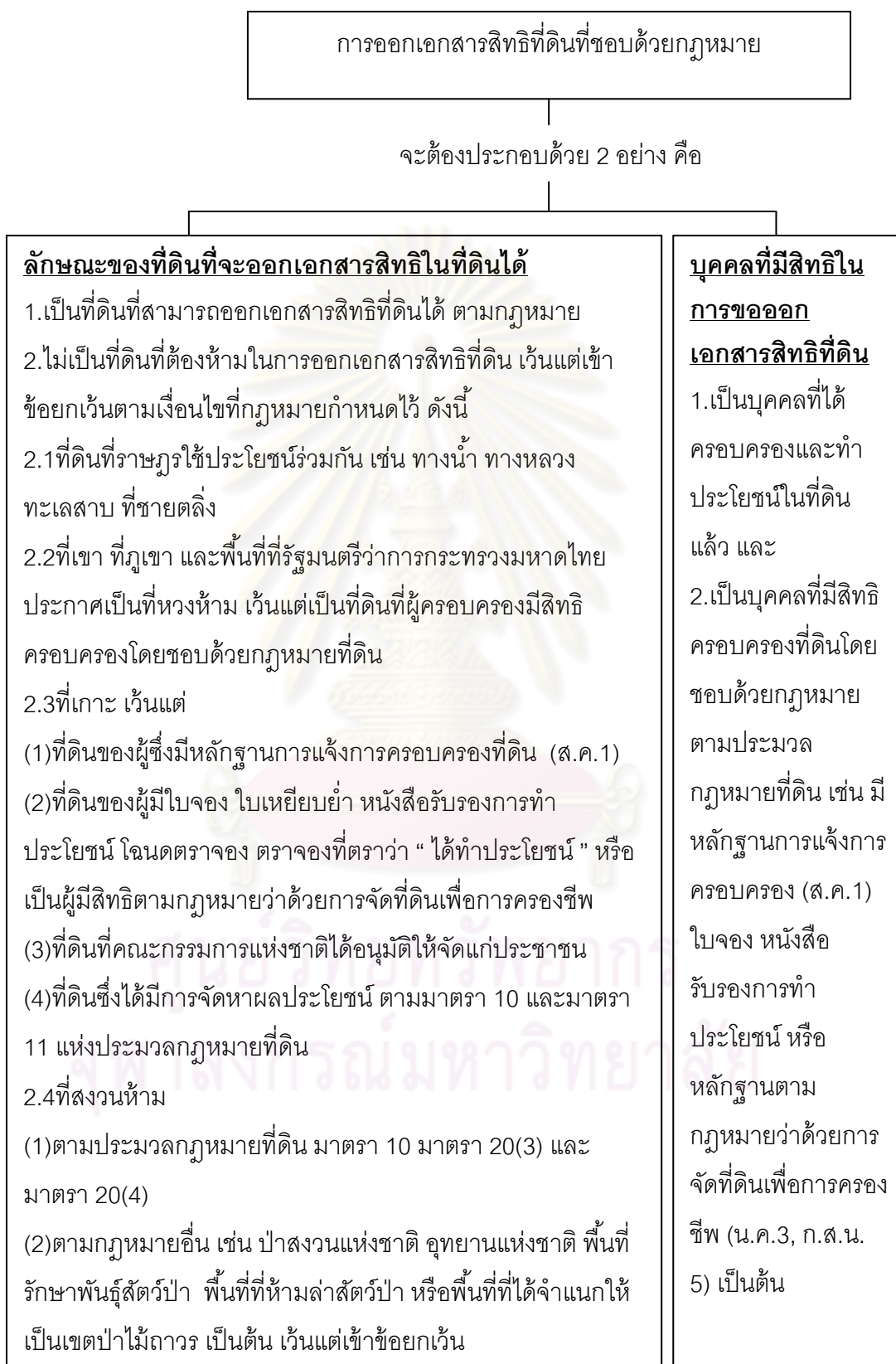
(4.1.) ป่าสงวนแห่งชาติ ตาม พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.2507 ตามมาตรา 14

(4.2.) อุทยานแห่งชาติ ที่มีหลักเกณฑ์ในพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ.2504 มาตรา 14 ที่กำหนดว่า ภายในเขตอุทยานแห่งชาติห้ามมิให้บุคคลใดทำการยึดถือหรือครอบครองที่ดิน รวมตลอดถึงการก่อสร้าง แผ้วถาง หรือเผาป่า เป็นต้น

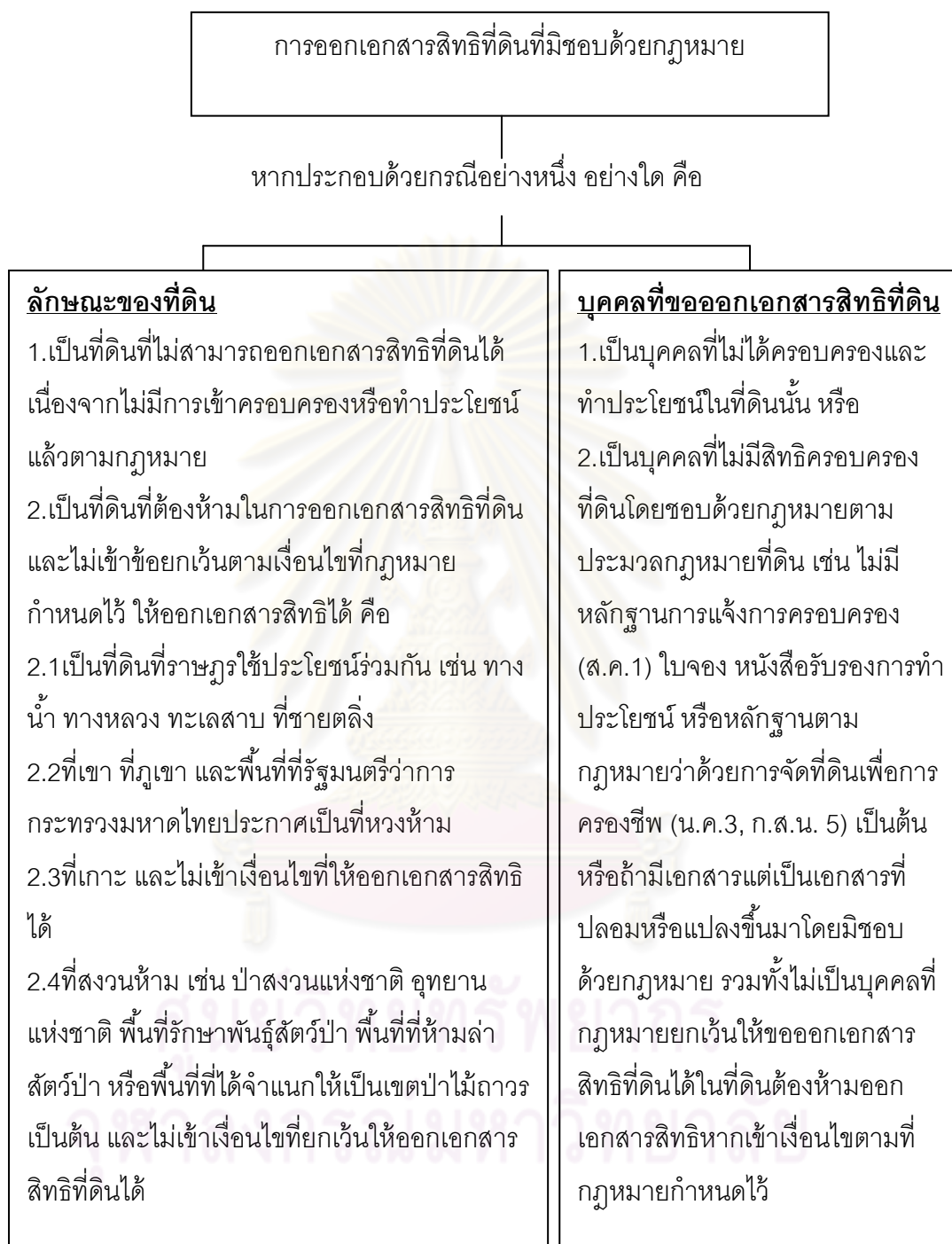
ซึ่งจากที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่ารัฐได้มีการห้ามมิให้มีการออกเอกสารสิทธิ อันได้แก่ โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.3, น.ส.3 ก ในที่ดินของรัฐ โดยเฉพาะที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน เช่น ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่เขา ที่ภูเขา ที่เกาะ หรือที่สงวนหวงห้าม เป็นต้น หากมีการที่เจ้าหน้าที่ หรือเจ้าพนักงานที่ดินได้ออกเอกสารสิทธิในที่ดินเหล่านี้โดยที่ไม่มีกฎหมายให้อำนาจอนุญาตหรือยกเว้นให้ออกเอกสารสิทธิได้ ย่อมถือว่าเป็นการกระทำการออกเอกสารสิทธิในที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

ศูนย์วิทยพัชร์พยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภาพแสดงการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย



แผนภาพแสดงการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย



กรณีที่ 2 รูปแบบของการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน

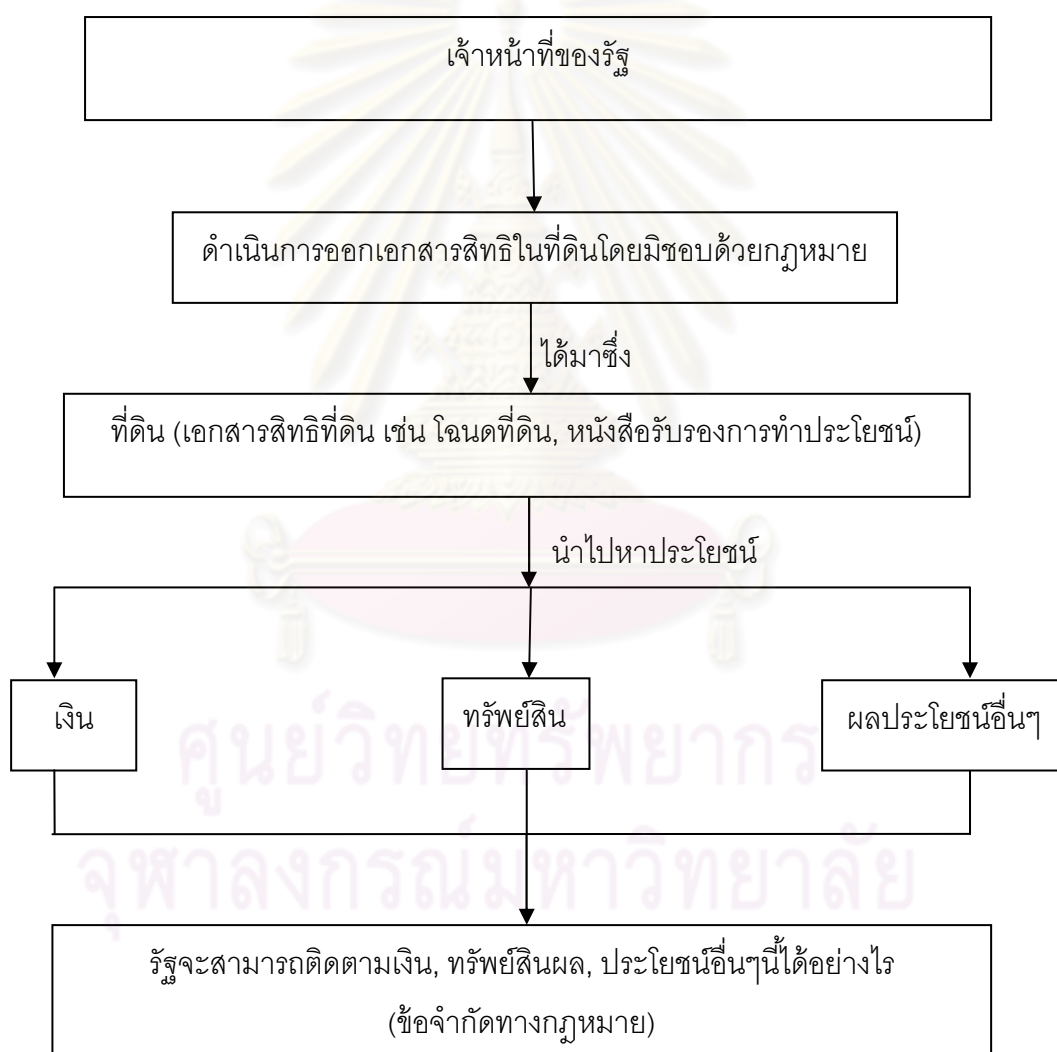
โดยจากปัญหาเกี่ยวกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินนั้นแม้ว่ามีกฎหมายห้ามการออกเอกสารสิทธิในที่ดินดังที่กล่าวไปข้างต้นและทั้งในเรื่องของการออกเอกสารสิทธิในที่ดินจะมีระเบียบและวิธีปฏิบัติหลายขั้นตอนเพื่อจะเป็นประโยชน์แก่ราษฎรผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่ถูกต้องตามกฎหมายที่จะให้ได้รับเอกสารสิทธิในที่ดิน แต่อย่างไรขั้นตอนและระเบียบวิธีปฏิบัตินี้ก็ยังมีช่องว่างที่ทำให้เกิดการทุจริตออกเอกสารสิทธิโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายที่ว่าโดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้มีอิทธิพลและการใช้อำนาจแฝง ซึ่งเป็นเหตุแห่งการทุจริตในการที่จะใช้อำนาจบีบบังคับให้ข้าราชการกระทำการตามความต้องการของตนเอง โดยรูปแบบการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินและการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยมิชอบด้วยกฎหมาย แบ่งออกได้เป็น 3 กรณี คือ

1. กรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐเป็นผู้กระทำความผิด

การกระทำความผิดในกรณีนี้เป็นการกระทำความผิดด้วยความเกรงใจและความเกรงกลัวของผู้บังคับบัญชา ด้วยเหตุผลจากการที่ว่าการปฏิบัติงานและการวางตัวของผู้บังคับบัญชาในระบบราชการไทยนั้น หากมีการปฏิบัติงานและวางตัวที่ตายน้อมที่จะส่งผลให้หน่วยงานนั้นๆ ดำเนินการบรรลุเป้าหมายได้อย่างราบรื่น แต่ไว้ในทางตรงกันข้ามหากผู้บังคับบัญชาไร้ความเป็นธรรม หรือแสวงหาประโยชน์ส่วนตัวในหน้าที่ราชการยอมจะส่งผลต่อผู้ใต้บังคับบัญชาในการปฏิบัติงานได้ แต่สำหรับผู้บังคับบัญชาของแต่ละหน่วยงานนั้นยอมมีทั้งดีและไม่ดีปะปนกัน โดยการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในกรณีนี้จะเห็นได้ เช่น กรณีปลัดอำเภอ รักษาการแทนนายอำเภอ ที่ได้สั่งการให้เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ออก น.ส.3 ก เลขที่ “ 466,467... ” ตำบลจันทบเพชร อำเภอบ้านกรวด จังหวัดบุรีรัมย์ ที่ออกให้แก่ราษฎร ในปี พ.ศ. 2543 เป็นการเฉพาะราย ตามมาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่คลาดเคลื่อนที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากที่ดินดังกล่าวได้ออกเอกสารสิทธิในเขตนิคมสร้างตนเองบ้านกรวด ตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอบ้านกรวด จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ.2512 อันเป็นที่สงวนหวงห้าม ซึ่งต้องห้ามมิให้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ข้อ 14 (4) เป็นต้น

นอกจากนี้ในปัจจุบันยังมีกรณีที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการสืบสวนสอบสวนการกระทำ ความผิดโดยหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง คือ กรณีมีเรื่องกล่าวหาเกี่ยวกับการที่ เจ้าหน้าทีของรัฐออกเอกสารสิทธิที่ดิน (น.ส.3 ก) ในพื้นที่ป่าพรุน้ำเค็มป่าคลองแม่รำพึง ซึ่งเป็น แก้มลิงธรรมชาติของอำเภอบางสะพาน เนื้อที่ 1,200 ไร่ ที่ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการดำเนินการไต่ สสวนและรวบรวมพยานหลักฐานของคณะกรรมการ ป.ป.ช.⁶

แผนภาพแสดงลักษณะของการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วย กฎหมายกรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐเป็นผู้กระทำความผิด



⁶ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ, **เรื่องกล่าวหาที่อยู่ในระหว่างการดำเนินงาน** [ออนไลน์], 20 สิงหาคม 2553. แหล่งที่มา www.nacc.go.th/eut.news.php.

หมายเหตุ ; โดยนิตินัยที่ดินยังเป็นของรัฐ

2. กรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐสมคบร่วมกับราษฎรกระทำความผิด

จากการที่มีการใช้อิทธิพลของผู้บุกรุกและผู้ขอเอกสารสิทธิในที่ดินนั้น จะเห็นได้ว่าที่ดินมีความสวยงามตามธรรมชาติ ส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินของรัฐ เช่น ที่เขา ป่าไม้ ป่าสงวนแห่งชาติ ฯลฯ อันเป็นที่ดินที่เหล่านายทุนทั้งหลายมีความต้องการเป็นอย่างมากที่จะพัฒนาให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยว บ้านพักตากอากาศ รีสอร์ท สนามกอล์ฟ จึงทำให้เกิดการแสวงหาวิธีการต่างๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน ที่เป็นที่ดินที่มีความสวยงาม โดยมีการบุกรุกเข้าไปหรือกระทำโดยทุจริต โดยเฉพาะการสมคบกับเจ้าหน้าที่หรือการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ที่ร่วมกันทุจริต เช่น การนำ ส.ค.1 ของที่ดินแปลงอื่นไปแก้ไขหลักฐานให้ใกล้เคียงกับที่ดินที่จะนำ ส.ค.1 ไปเป็นหลักฐานการออกหนังสือแสดงสิทธิหรือสมคบกับเจ้าหน้าที่จัดทำ ส.ค.1 ขึ้นใหม่ทั้งฉบับเจ้าของที่ดิน และฉบับของสำนักงานที่ดิน โดยมีการถากถางป่าไม้และปลูกต้นไม้ขึ้นใหม่ และแจ้งว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินโดยตลอดเสมอมาก่อนประกาศเป็นเขตป่าไม้ บางแปลงอาจมีการแก้ไขหลักฐาน ส.ค.1 ให้มีเนื้อที่มากขึ้นกว่าหลักฐานเดิม เพื่อให้สอดคล้องกับเนื้อที่ที่ทำประโยชน์บุกรุกพื้นที่ป่าไม้ เป็นต้น

โดยจากรูปแบบการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินที่เจ้าหน้าที่ของรัฐสมคบร่วมกับราษฎรกระทำความผิดที่กล่าวไปข้างต้นในปัจจุบันยังมีอีกหลายกรณีที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายทั้งกรณีที่มีการดำเนินการตามกฎหมายโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว หรือกรณีที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการสืบสวนสอบสวนการกระทำความผิดโดยหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องดังกรณีที่ปรากฏดังต่อไปนี้

1. กรณีที่มีการดำเนินการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว เช่น

กรณีเรื่องของการกล่าวหานายวัฒนา ัศวเหม เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทยและเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน⁷ โดยในเรื่องดังกล่าวมีข้อเท็จจริงที่ว่า มีข้อกล่าวหาว่า

⁷ คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ, รายงานผลการตรวจสอบและผลการปฏิบัติหน้าที่ ประจำปี 2550, หน้า 47 – 49.

มีการร่วมกันเป็นเจ้าของงานใช้อำนาจในตำแหน่งโดยมิชอบ บังคับข่มขู่ใจหรือจูงใจให้ราษฎรชายที่ดินให้และบีบบังคับให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องออกเอกสารสิทธิที่ดินที่ได้กว้านซื้อไว้ และขอออกเอกสารสิทธิในนามบริษัท ปาล์มบีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และร่วมกันดำเนินการออกโฉนดที่ดินบริเวณตำบลคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ โดยมิชอบด้วยกฎหมายในเขตพื้นที่สงวนหวงห้ามทับที่สาธารณประโยชน์ และนำเอาหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่นมาอ้างในการออกโฉนดที่ดิน ซึ่งจากข้อกล่าวหาดังกล่าวคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (คณะกรรมการ ป.ป.ช.) ได้ดำเนินการไต่สวนข้อเท็จจริงได้พบว่า ในระหว่างปี พ.ศ.2531 ถึงปี พ.ศ. 2534 นายวัฒนา อัสวเหม ผู้ถูกกล่าวหา เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้ดำเนินการกว้านซื้อที่ดินจากชาวบ้านบริเวณคลองด่าน อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ โดยได้ใช้อำนาจบีบบังคับให้เจ้าหน้าที่ที่ดินออกเอกสารสิทธิที่ดินให้ และร่วมกันกับเจ้าหน้าที่กรมที่ดินและเจ้าหน้าที่กรมการปกครองกระทำการทุจริต โดยดำเนินการออกเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน) รวมห้าแปลงที่ได้กว้านซื้อไว้ในนามบริษัท ปาล์มบีช จำกัด อันประกอบด้วยโฉนดที่ดินเลขที่ 13150, 13817, 15024, 15528, และเลขที่ 15565 ที่รวมเนื้อที่ประมาณ 1,700 ไร่ โดยมิชอบ ดังนี้

1. มีการออกโฉนดที่ดินในที่สงวนหวงห้าม “ ที่ทะเลยมลฝอย ” อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
2. มีการออกโฉนดที่ดินทับคลองสาธารณประโยชน์
3. มีการนำหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่นมาอ้างออกโฉนดที่ดิน
4. มีการนำหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่นที่ได้ออกโฉนดที่ดินแล้วมาอ้างออกเอกสารสิทธิซ้ำอีก

ซึ่งจากการกระทำดังกล่าวถือได้ว่าเป็นการออกโฉนดที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายที่ดิน มาตรา 59 และกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ข้อ 8 โดยต่อมาได้มีการนำที่ดินทั้งห้าแปลงดังกล่าวมาขายให้กับกรมควบคุมมลพิษเพื่อใช้ในการก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำเสียคลองด่าน ในวงเงินจำนวนสูงถึง 1,900 ล้านบาท ซึ่งภายหลังกรมที่ดินได้มีการเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ 13150, 13817, 15024, 15528 รวม 4 แปลง เนื่องจากมีการออกโฉนดที่ดินทับคลองสาธารณประโยชน์ และมีการนำหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่นมาอ้างออกโฉนดที่ดินอันเป็นเหตุให้ทางราชการได้รับความเสียหาย

โดยจากที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้พิจารณาจากการไต่สวนข้อเท็จจริงในเรื่องดังกล่าวได้
 มีมติว่าการกระทำของผู้ถูกกล่าวหาและเจ้าหน้าที่กรมที่ดินและเจ้าหน้าที่กรมการปกครองเป็น
 ความผิดทางอาญา ดังนี้

1. นายวัฒนา อัครเวม กระทำความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 148 และมาตรา 157
 ประกอบมาตรา 84

2. เจ้าหน้าที่กรมที่ดินและเจ้าหน้าที่กรมการปกครอง เช่น

(1) นายสมมาตร ดลมินทร์ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบาง
 พลี ได้กระทำความผิดอาญาตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 157

(2) นายชวนัฐ โฉมจังหวัด เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนายช่างรังวัด 6 ทำหน้าที่หัวหน้าฝ่ายรังวัด
 สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี ได้กระทำความผิดอาญาตามประมวลกฎหมาย
 อาญา มาตรา 157

(3) นายอริยะ สุวรรณรัตน์ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนายช่างรังวัด 5 ทำหน้าที่หัวหน้างานรังวัด
 สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี ได้กระทำความผิดอาญาตามประมวลกฎหมาย
 อาญา มาตรา 157

(4) นายพรชัย ดิสกุล เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนายช่างรังวัด 4 สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ
 สาขาบางพลี ได้กระทำความผิดอาญาตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 157 และมาตรา 161

(1) และมาตรา 161 (4)

(5) นายคมชิต วิชญะเดชา เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 6 ทำหน้าที่หัวหน้า
 ฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี ได้กระทำความผิดอาญาตาม
 ประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 157

(6) นายวิชัย ช่างทองคำ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนักวิชาการที่ดิน 5 ทำหน้าที่หัวหน้างานหนังสือ
 สำคัญ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี ได้กระทำความผิดอาญาตามประมวล

กฎหมายอาญา มาตรา 157 เป็นต้น ซึ่งคณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้ส่งรายงาน เอกสารไปยังอัยการสูงสุดเพื่อดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองกับผู้ถูกกล่าวหาตามความผิดแล้วแต่กรณี โดยผลของการดำเนินคดีอาญานั้น ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองได้พิพากษาลงโทษจำคุกนายวัฒนา อัสวเหม เป็นเวลาสิบปีไม่รอลงอาญา เป็นต้น

2. กรณีที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการสืบสวนสอบสวนการกระทำความผิดโดยหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เช่น

1. กรณีมีเรื่องกล่าวหาเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐร่วมกับเอกชนกระทำการออกเอกสารสิทธิที่ดิน น.ส.3, และน.ส.3 ก โดยมีขอบด้วยกฎหมายทับที่สาธารณะประโยชน์ “ ทำเลเลี้ยงสัตว์โคกเขากระโดง ” ตำบลอิสาน อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ ที่ปัจจุบันคณะกรรมการ ป.ป.ช. ได้แต่งตั้งคณะกรรมการไต่สวนข้อเท็จจริงแล้ว โดยขณะนี้อยู่ในระหว่างดำเนินการไต่สวนรวบรวมพยานหลักฐาน⁸ หรือ

2. กรณีดังที่ปรากฏในคำสั่งกรมสอบสวนคดีพิเศษ ที่ 573/2552 เรื่องแต่งตั้งคณะพนักงานสืบสวนสอบสวนคดีพิเศษ⁹ ที่ว่า ได้มีกรณีบุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่มีพฤติการณ์อันเป็นอาชญากรจากต่างประเทศด้านการค้ายาเสพติด ได้รวมตัวกันเป็นองค์กรอาชญากรรมข้ามชาติที่ได้นำเงินที่ได้มาจากการค้ายาเสพติดมาฟอกเป็นเงินบริสุทธิ์ในธุรกิจต่างๆ โดยเฉพาะการกระทำการในลักษณะสนับสนุนเจ้าพนักงานเพื่อออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบในที่เขา หรือที่ภูเขา โดยจากการสืบสวนสอบสวนของกรมสอบสวนคดีพิเศษพบว่า มีการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบในที่ดินในอำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ดังต่อไปนี้

1. โฉนดเลขที่ 18126 หมู่ที่ 6 ตำบลแม่่น้ำ อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
2. โฉนดเลขที่ 18821 หมู่ที่ 6 ตำบลแม่่น้ำ อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

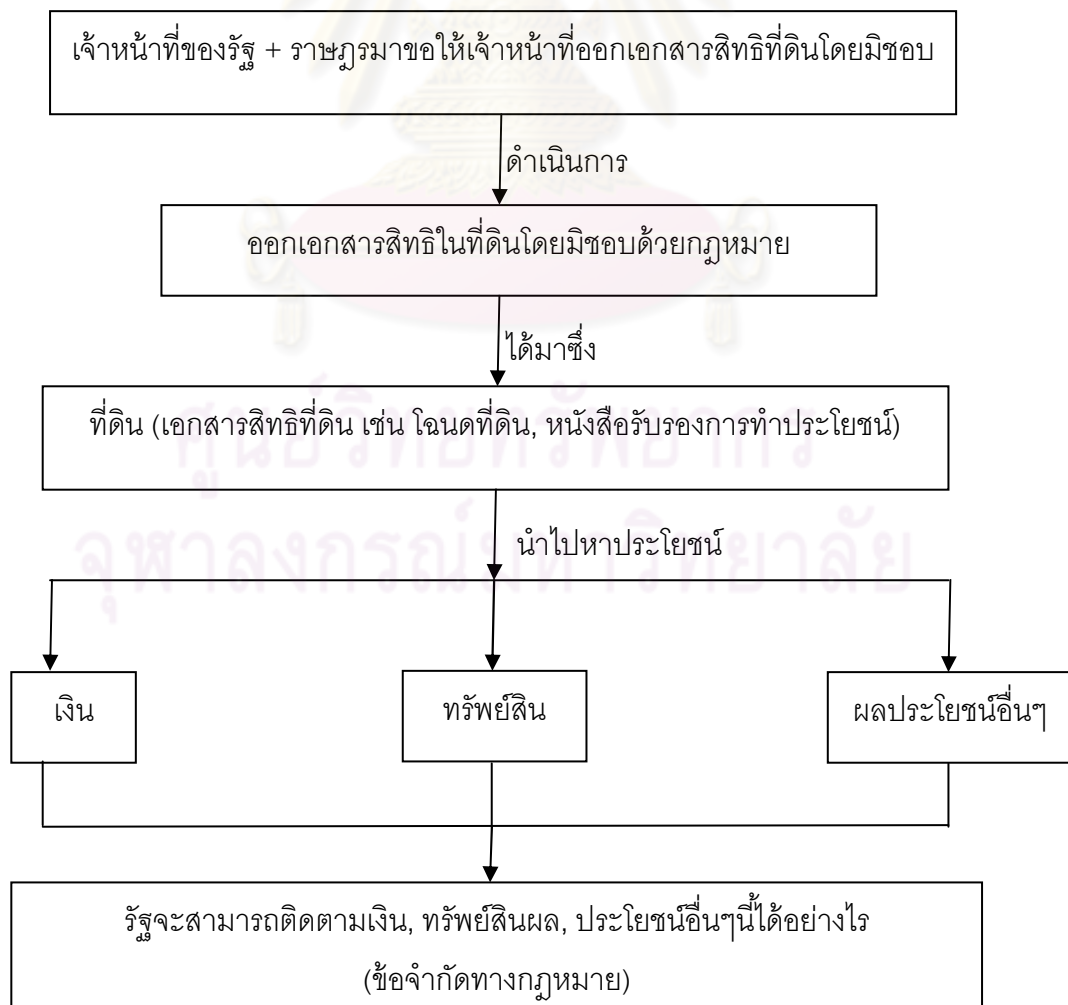
⁸ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ, **เรื่องกล่าวหาที่อยู่ในระหว่างการดำเนินงาน** [ออนไลน์], 20 สิงหาคม 2553. แหล่งที่มา www.nacc.go.th/eut.news.php.

⁹ คำสั่งกรมสอบสวนคดีพิเศษที่ 573/2552 เรื่องแต่งตั้งคณะพนักงานสอบสวนคดีพิเศษ

3. โฉนดเลขที่ 18718 หมู่ที่ 5 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
4. โฉนดเลขที่ 16347 หมู่ที่ 5 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี และ
5. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) เลขที่ 4116 หมู่ที่ 5 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งได้มีการออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบ โดยมีเจ้าหน้าที่ของรัฐเป็นผู้ดำเนินการ อันเป็นการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ หรือโดยทุจริต เพื่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้หนึ่งผู้ใด และผู้ที่ได้รับประโยชน์จากการออกเอกสารสิทธิในที่ดินโดยมิชอบดังกล่าวยังได้มีการสนับสนุน เจ้าพนักงานในการกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่อีกด้วย และภายหลังมีการพบว่าผู้ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดได้มีการโอน รับโอน หรือเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเพื่อซุกซ่อน หรือปกปิดแหล่งที่มาของทรัพย์สินนั้นด้วย เป็นต้น

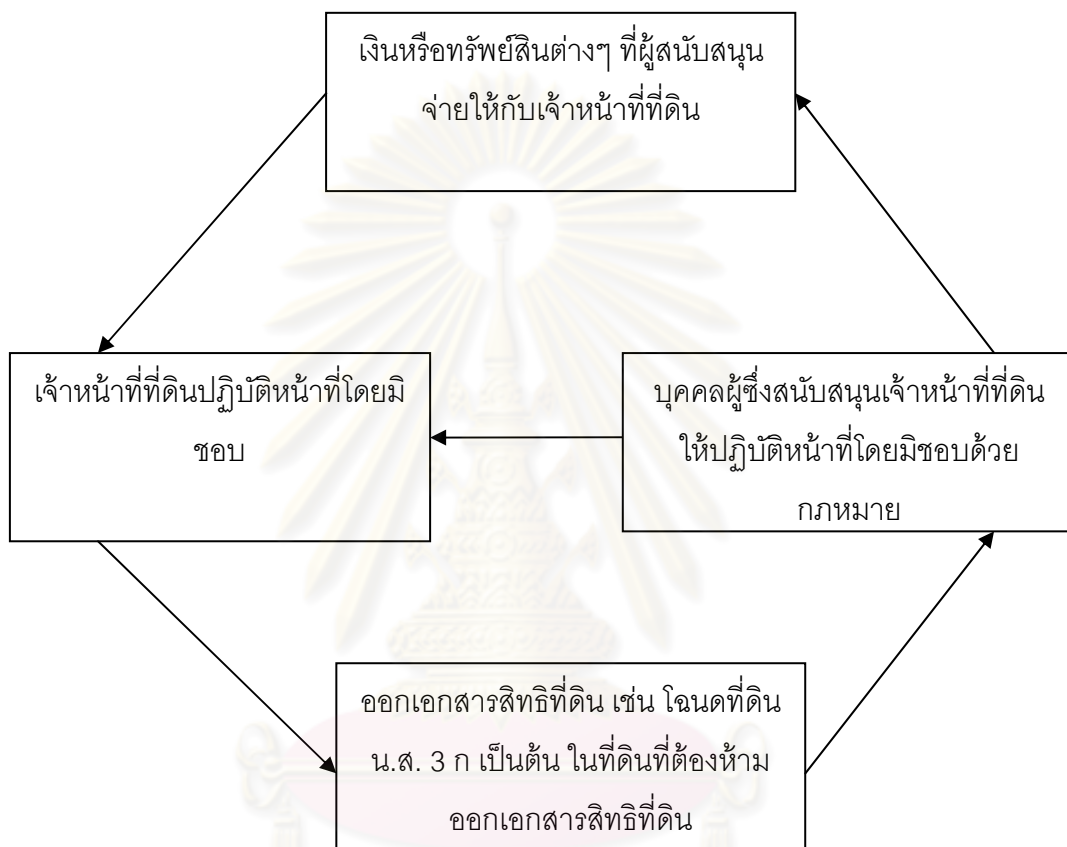
แผนภาพแสดงลักษณะของการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายกรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐสมคบร่วมกับราษฎรกระทำความผิด

แผนภาพที่ 1



หมายเหตุ ; โดยนิติบัญญัติดินยังเป็นของรัฐ

แผนภาพที่ 2



หมายเหตุ ; บุคคลผู้สนับสนุนเจ้าหน้าที่ที่ดินให้กระทำความผิดปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบให้รวมถึงเป็นผู้รู้หรือควรรู้ว่าทรัพย์สินดังกล่าวเกิดขึ้นมาจากการกระทำความผิดของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ

3. กรณีราษฎรเป็นผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินด้วยตนเอง

ในกรณีของการกระทำความผิดนี้ถือว่าเป็นลักษณะของการกระทำความผิดอาญา โดยทั่วไปที่สามารถพบได้ ลักษณะการกระทำความผิดไม่มีความซับซ้อน ที่ว่าจะเป็นการที่ราษฎรหรือผู้กระทำความผิดนี้อาจกระทำการด้วยวิธีการปลอมเอกสารสิทธิที่ดินขึ้นทั้งฉบับหรือแต่ส่วน

หนึ่งส่วนใด เต็มหรือตัดทอนข้อความ หรือแก้ไขด้วยประการใดๆ ในเอกสารสิทธิที่ดินที่แท้จริง หรือประทับตราปลอม หรือลงลายมือชื่อปลอมในเอกสารสิทธิที่ดิน เพื่อให้แตกต่างจากความเป็นจริง โดยลักษณะการกระทำความผิดนี้ส่วนใหญ่มีเจตนาที่มุ่งประสงค์เพื่อให้ผู้อื่นหลงเชื่อว่าเป็นเอกสารสิทธิที่ดินที่แท้จริง เพื่อแสวงหาประโยชน์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นเงิน ทอง ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่นๆ โดยการกระทำความผิดในกรณีนี้มีตัวอย่างของลักษณะการกระทำความผิดที่ปรากฏตามคำพิพากษาศาลฎีกา ดังนี้

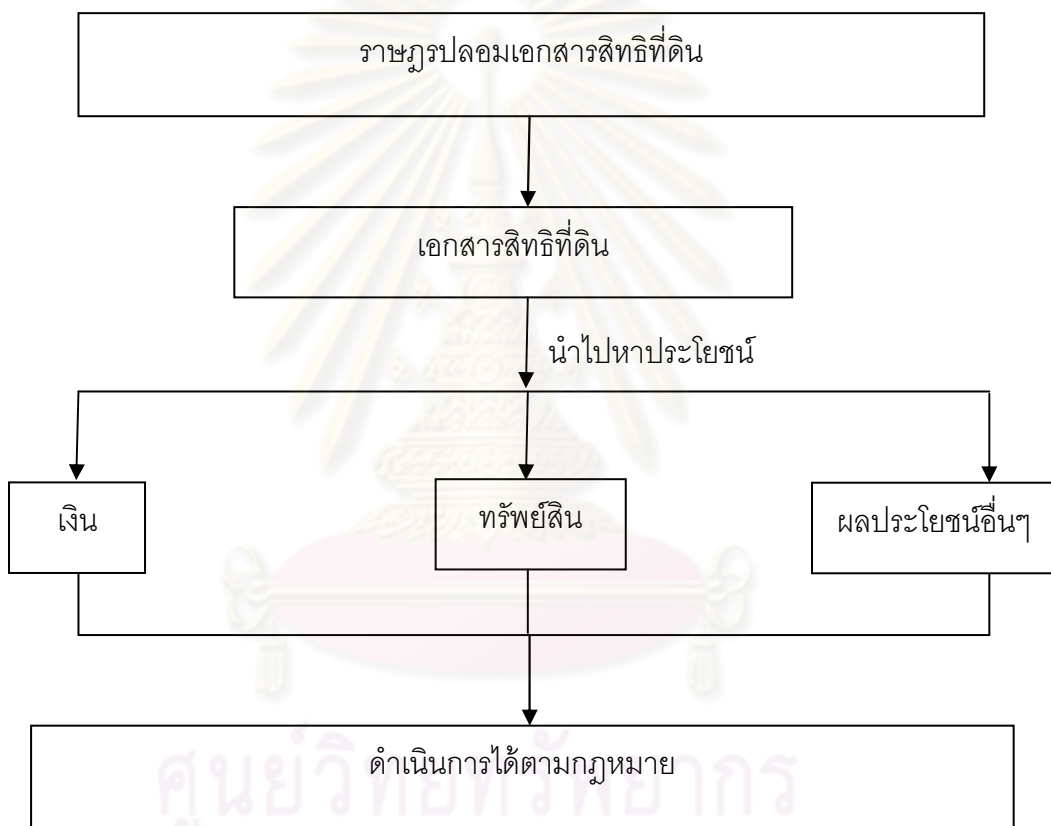
(1) กรณีการกระทำความผิดตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 950/2537 ที่มีข้อเท็จจริงว่าจำเลยไปแจ้งความต่อ ส. พนักงานสอบสวนซึ่งเป็นเจ้าพนักงานว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) ของจำเลยที่เก็บไว้ที่บ้านสูญหายไป ขอให้ ส. ลงบันทึกรายงานประจำวันเกี่ยวกับคดีเพื่อขอคัดสำเนารายงานดังกล่าวไปขออนุญาตหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก) ส. หลงเชื่อจึงสั่งการให้ ม. เขียนสมุดรายงานประจำวันบันทึกข้อความตามที่จำเลยแจ้ง โดยที่จำเลยทราบดีอยู่แล้วว่าข้อความที่แจ้งเป็นเท็จ ซึ่งในกรณีนี้ศาลฎีกาได้พิพากษาว่าเป็นความผิดฐานแจ้งให้เจ้าพนักงานสอบสวนซึ่งเป็นเจ้าพนักงานผู้กระทำการตามหน้าที่จดข้อความอันเป็นเท็จลงในเอกสารราชการซึ่งมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้เป็นพยานหลักฐาน ต่อมาจำเลยได้นำสำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน (น.ส.3) นั้นมาแก้ไขโดยการเพิ่มเติม ตัดทอนข้อความและแก้รูปแบบที่ที่ดินให้ผิดไปจากความเป็นจริง แล้วจำเลยได้ถ่ายภาพสำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน (น.ส.3 ก) ที่เจ้าพนักงานได้รับรองในหน้าที่ ซึ่งการกระทำดังกล่าวเป็นความผิดฐานปลอมเอกสารราชการ และนอกจากนั้นจำเลยได้นำเอกสารที่จำเลยทำปลอมขึ้นนั้นไปแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่จำเลย การกระทำดังกล่าวศาลฎีกาได้พิพากษาว่าเป็นความผิดฐานใช้เอกสารปลอมด้วย

(2) กรณีการกระทำความผิดตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5048/2530 ที่มีข้อเท็จจริงว่าเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2526 เวลาประมาณ 13 นาฬิกา นายประจวบ เปล่งสะอาด นำจำเลยทั้งสองกับนายจำรัส เข้มทอง ไปขอกู้ยืมเงิน 300,000 บาท จากผู้เสียหาย โดยนำโฉนดที่ดินอันเป็นเอกสารราชการที่ปลอมขึ้นไปใช้แสดงแก่ผู้เสียหายว่าเป็นโฉนดที่ดินที่แท้จริงและจำเลยที่ 1 เป็นเจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินดังกล่าว จำเลยทั้งสองกับนายจำรัสเอาบัตรประจำตัวประชาชนของแต่ละคนให้ผู้เสียหายดู ผู้เสียหายหลงเชื่อข้อความที่จำเลยทั้งสองกับนายจำรัส หลอกหลวงจึงยอมให้จำเลยที่ 1 กู้ยืมเงิน 300,000 บาท โดยทำสัญญากู้ยืมเงินกันไว้และรับเอาโฉนดที่ดินปลอมดังกล่าวไว้เป็นประกัน ซึ่งศาลฎีกาเห็นว่า จำเลยทั้งสองกับพวกพร้อมกันใช้เอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการ

ปลอมประกอบในการแสดงข้อความอันเป็นเท็จเพื่อหลอกลวงให้ผู้เสียหายหลงเชื่อว่าจำเลยเป็นเจ้าของที่ดิน โดยจำเลยทั้งสองกับพวกมีเจตนาจะให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินจากผู้เสียหาย

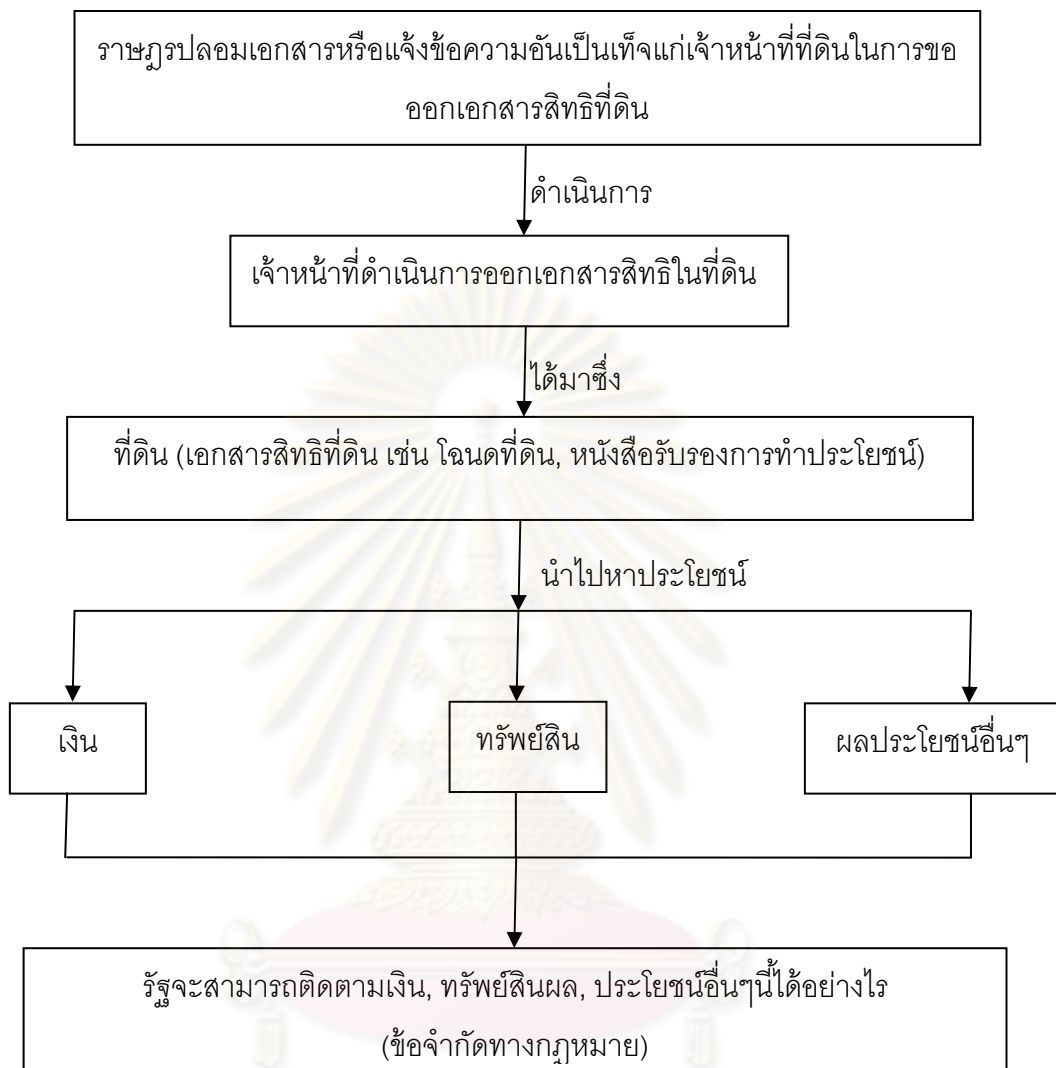
แผนภาพแสดงลักษณะของการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายกรณีราษฎรเป็นผู้กระทำความผิดด้วยตนเอง

กรณีที่ 1



ศูนย์วิจัยทรัพย์สิน
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กรณีที่ 2



หมายเหตุ ; โดยนิตินัยที่ดินยังเป็นของรัฐหรือเจ้าของที่ดินเดิมไม่เปลี่ยนแปลง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.1.3 ผลกระทบจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน

จากรูปแบบและลักษณะของการกระทำความผิดเกี่ยวกับการทุจริตออกเอกสารสิทธิที่ดินนั้น โดยเฉพาะการกระทำความผิดที่มีผู้มีอิทธิพลหรือมีการใช้อำนาจแฝงเข้าไปเกี่ยวข้องหรือมีการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อสนับสนุนการกระทำความผิด ส่วนใหญ่ย่อมเกิดในที่ดินของรัฐ เช่น ที่ดินสาธารณะประโยชน์ ป่าสงวนแห่งชาติ ที่เกาะ ฯลฯ ที่มีความสวยงามทางธรรมชาติ ที่มีการบุกรุกที่ดินหรือป่าไม้ต่างๆ เพื่อที่บุคคลที่กระทำความผิดทุจริตดังกล่าวจะได้รับเอกสารสิทธิในที่ดินที่จะเข้าไปครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว หรือใช้ที่ดินเป็นแหล่งฟอกเงินหรือทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดที่เกี่ยวข้องกับอาชญากรรมต่างๆ นั้นย่อมก่อให้เกิดความเสียหายต่อประเทศชาติอย่างมหาศาล โดยเฉพาะปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมที่ทำให้เกิดภาวะโลกร้อน ภัยแล้ง และทำให้พื้นที่เกษตรกรรมเกิดปัญหา อันจะเป็นผลกระทบต่อเนื่องที่สร้างความเสียหายทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของชาติ และผลกระทบที่สำคัญ คือที่ดินของรัฐ เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่เกาะ ฯลฯ โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีความสวยงามทางธรรมชาติ ที่ถือว่าเป็นสมบัติของประเทศที่ประชาชนคนไทยทุกคนเป็นเจ้าของร่วมกันมีสิทธิใช้ประโยชน์ได้ทุกคน แต่กลับกลายเป็นการถูกบุกรุกจากกลุ่มคนบางกลุ่มเพื่อแสวงหาประโยชน์เพียงเพื่อส่วนตนฝ่ายเดียวย่อมถือว่าเป็นความเสียหายที่ส่งผลกระทบต่อประเทศชาติเป็นอย่างมาก

2.2 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด

ในเรื่องเกี่ยวกับแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด โดยเฉพาะการริบทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดหรือเป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด อันเป็นหลักการตอบโต้ผู้กระทำความผิดเพื่อเป็นการตัดโอกาสไม่ให้ผู้กระทำความผิดได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดที่ได้มาจากการกระทำความผิดอันจะเป็นการตัดแรงจูงใจในการกระทำความผิดหรือตัดวงจรในการกระทำความผิดขององค์กรอาชญากรรม โดยเฉพาะแหล่งเงินทุนในการประกอบอาชญากรรม ซึ่งผู้เขียนขอกล่าวถึงแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด ดังนี้

2.2.1 การดำเนินการทางอาญากับทรัพย์สิน¹⁰

การดำเนินการทางอาญากับทรัพย์สินด้วยกระบวนการทางอาญานั้นได้ถูกนำมาใช้กับการปราบปรามผู้กระทำความผิด โดยใช้การดำเนินการทางอาญา ที่ว่าการดำเนินการทางอาญานี้เป็นกระบวนการทางทรัพย์สินที่กระทำต่อตัวบุคคล (In Personam)¹¹ โดยการฟ้องเจ้าของทรัพย์สินเป็นจำเลยในคดี (Action in Personam) ที่จะพิจารณาว่าเจ้าของทรัพย์สินกระทำความผิดหรือบริสุทธิ์ ที่ว่าการดำเนินการกับทรัพย์สินประเภทนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อลงโทษจำเลยที่จะบังคับเฉพาะทรัพย์สินของจำเลยเท่านั้น โดยการดำเนินการทางอาญานี้จะเป็นการฟ้องคดีอาญาต่อตัวบุคคล ที่ว่าหากมีทรัพย์สินใดที่จะต้องริบ พนักงานอัยการก็ต้องระบุในคำฟ้องที่ว่าดำเนินการทางอาญากับทรัพย์สินนี้จะเป็นการดำเนินการต่อตัวบุคคล ที่จะต้องยึดถือคำพิพากษาว่าจำเลยกระทำความผิด และการที่มีคำพิพากษาให้ริบทรัพย์สินดังกล่าวถือว่าเป็นการลงโทษจำเลยในทางอาญาอย่างหนึ่ง และการที่ศาลมีคำพิพากษาให้ริบทรัพย์สินนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินย่อมจะต้องตกไปเป็นของรัฐทันที แต่การดังกล่าวก็ไม่มีผลย้อนหลังไปถึงเวลาที่มีการกระทำความผิด และการนี้ที่ไม่มีผลเป็นการเด็ดขาด ที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงอาจมีการคัดค้านและขอคืนทรัพย์สินนั้นได้ ซึ่งถือว่าการดำเนินการทางอาญากับทรัพย์สินนั้นเป็นการตัดแรงจูงใจในการกระทำความผิด เนื่องจากทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดจะมีจำนวนหรือมีมูลค่าสูงที่ผู้กระทำความผิดอาจนำไปใช้เป็นทุนในการกระทำความผิดต่อไปได้อีก

2.2.2 การดำเนินการทางแพ่งกับทรัพย์สิน¹²

¹⁰ จุฑารัตน์ โยธินวิสิษฐ, “มาตรการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด : ศึกษากรณีดอกผลของทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,2551), หน้า 7-8.

¹¹ พรพิมล ไศจรรย์, “การริบทรัพย์สินด้วยกระบวนการทางแพ่งตามหลักกฎหมายคอมมอนลอร์,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,2540), หน้า 16.

¹² จุฑารัตน์ โยธินวิสิษฐ, มาตรการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด : ศึกษากรณีดอกผลของทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด, หน้า 9-10.

การดำเนินการทางแพ่งกับทรัพย์สินนั้นเป็นกระบวนการดำเนินการกับทรัพย์สินที่กระทำต่อตัวทรัพย์สิน (In Rem) ที่ผู้กระทำความผิดอาญาได้ใช้หรือมีไว้เพื่อใช้หรือได้ทรัพย์สินนั้นมาจากการกระทำความผิด ไม่ว่าจะได้มาโดยตรง หรือทางอ้อม ที่จะต้องมีการดำเนินการฟ้องตัวทรัพย์สินนั้นโดยตรง ที่ว่าการพิจารณาคดีประเด็น ก็คือ ตัวทรัพย์สินที่ศาลจะไม่พิจารณาความผิดหรือความบริสุทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สิน ที่ว่าทรัพย์สินที่ถูกริบนั้นอาจเป็นทรัพย์สินของผู้กระทำความผิดหรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องได้ ที่ว่าการดำเนินการทางแพ่งได้แยกจากการดำเนินการตามกฎหมายในการที่จะนำตัวบุคคลมาดำเนินคดีอาญา และไม่มีเงื่อนไขในการลงโทษทางอาญา ที่ว่าการดำเนินการทางแพ่งจะเริ่มต้นด้วยการริบทรัพย์สินที่อยู่ในเขตอำนาจศาลเหนือทรัพย์สิน (In Rem Jurisdiction) ที่ว่าเมื่อเจ้าหน้าที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าเป็นทรัพย์สินที่มีขอบด้วยกฎหมายแล้ว รัฐจะมีหน้าที่ในการนำพยานหลักฐานเข้าสืบเพื่อที่จะแสดงให้เห็นว่าทรัพย์สินนั้นมีเหตุอันควรสงสัยว่าเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด และหากมีบุคคลผู้มีส่วนได้เสียเข้ามาโต้แย้งสิทธิของตน ผู้นั้นก็จะต้องมีภาระที่จะนำพยานหลักฐานมาพิสูจน์หักล้างหลักฐานของรัฐ ซึ่งก่อนมีคำพิพากษาของศาล ศาลก็จะมีภาระซึ่งนำหนักของพยานหลักฐาน ที่ว่าพยานหลักฐานของฝ่ายใดมีความน่าเชื่อมากกว่ากัน และเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาให้ริบทรัพย์สินนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นก็จะตกเป็นของรัฐโดยเด็ดขาด ที่ว่าแม้ภายหลังกระทำความผิดจะมีการโอนทรัพย์สินนั้น ผู้รับโอนก็ไม่ได้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น

2.3 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด¹³

จากที่ว่าในปัจจุบันอาชญากรรมได้มีจุดมุ่งหมายที่สำคัญ คือ เพื่อหาประโยชน์ทางเศรษฐกิจเป็นหลัก นักอาชญาวิทยาจึงได้มีการคิดหาทางดำเนินการกับทรัพย์สิน อันได้แก่ การดำเนินการกับทรัพย์สินของผู้กระทำความผิดและผู้ที่เกี่ยวข้องในการกระทำความผิดอย่างเด็ดขาด และกว้างขวาง ที่จะช่วยให้สามารถยับยั้งและปราบปรามการกระทำความผิดให้ได้ผลดีว่าการลงโทษโดยการจำกัดสิทธิและเสรีภาพหรือการทำให้ผู้กระทำความผิดได้รับทุกข์ทรมานหรือมีการประจานต่อบุคคลทั่วไป ที่ว่าการดำเนินการกับทรัพย์สินย่อมเป็นการตัดโอกาสไม่ให้ผู้กระทำความผิดได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอันเป็นจุดมุ่งหมายหรือแรงจูงใจที่สำคัญในการกระทำความผิด ที่จะเป็นการป้องกันสังคมอย่างหนึ่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งความผิดประเภทที่มีผลตอบแทนสูง เช่น ความผิดที่เกี่ยวข้องกับการฟอกเงิน ที่ผู้กระทำความผิดและผู้ร่วมขบวนการจะได้รับ

¹³ เรื่องเดียวกัน, หน้า 13.

ผลประโยชน์เป็นจำนวนมหาศาล ดังนั้น การดำเนินการกับทรัพย์สิน จึงเป็นสิ่งที่ตัดแรงจูงใจของผู้กระทำความผิดที่จะเป็นการหยุดยั้งและปราบปรามอาชญากรรมได้ ซึ่งมีรายละเอียดของรูปแบบของการดำเนินการกับทรัพย์สิน ดังนี้

2.3.1 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินแบบเจาะจงตัวทรัพย์สิน¹⁴

รูปแบบการดำเนินการกับทรัพย์สินนี้เป็นรูปแบบดั้งเดิม ที่ว่าเมื่อศาลมีคำสั่งให้ริบทรัพย์สินแล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นก็ตกเป็นของแผ่นดินหรือของรัฐ ที่ว่าในขณะที่ศาลได้มีคำสั่งให้ริบทรัพย์สินก็ต้องมีทรัพย์สินที่ถูกบังคับตามคำสั่งนั้น แม้ทรัพย์สินนั้นจะได้มีการโอนไปเป็นชื่อของบุคคลอื่นก็ตาม สิทธิในทรัพย์สินนั้นก็ย่อมที่จะได้รับผลกระทบทันทีที่ศาลมีคำสั่งให้ริบทรัพย์สินนั้น ซึ่งถือว่าการดำเนินการกับทรัพย์สินนี้จะต้องมีทรัพย์สินที่เป็นวัตถุแห่งคำสั่งริบทรัพย์สินนั้น ทรัพย์สินที่จะถูกดำเนินการตามรูปแบบนี้ได้จะต้องเป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดทางใดทางหนึ่ง ที่ว่าอาจจะเป็นทรัพย์สินที่ทำหรือมีไว้เป็นความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 32 หรือทรัพย์สินที่ใช้หรือมีไว้เพื่อใช้ในการกระทำความผิด ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 33 (1) หรือเป็นทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 32 (2) การดำเนินการกับทรัพย์สินในรูปแบบนี้ย่อมที่จะทำได้ก็ต่อเมื่อพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นเกี่ยวข้องกับกระทำความผิด

2.3.2 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินแบบมูลค่า¹⁵

รูปแบบนี้โดยหลักจะถือคำสั่งให้ดำเนินการกับทรัพย์สิน ซึ่งได้แก่ คำสั่งให้ริบทรัพย์สินที่เป็นคำสั่งให้ผู้กระทำความผิดชำระเงินเป็นจำนวนที่เท่ากับมูลค่าของทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด แต่ก็ไม่ได้มีการระบุให้ริบทรัพย์สินใดโดยเฉพาะ ที่เมื่อทรัพย์สินที่จะสามารถริบได้มีการเปลี่ยนสภาพไปเป็นทรัพย์สินอื่นๆ รัฐก็จะสามารถริบทรัพย์สินอันใหม่้นั้นภายใต้ทฤษฎีการริบ (Substitute Theory)¹⁶ ที่มีหลักว่าอาชญากรไม่ควรที่จะได้ประโยชน์จากการกระทำความผิด

¹⁴ เรื่องเดียวกัน, หน้า 13-14.

¹⁵ เรื่องเดียวกัน, หน้า 15.

¹⁶ Keith R. Fisher, In rem alternatives to extradition for money laundering [Online], summer 2003. www.westlaw.com

ของตน ที่ว่าได้รับประโยชน์มาเท่าไรก็ต้องชดใช้เท่านั้นโดยที่ไม่คำนึงว่าทรัพย์สินที่นำมาชดใช้นั้นจะเป็นทรัพย์สินอย่างไรก็ตาม โดยการดำเนินการวิธีนี้ย่อมที่จะบังคับกับทรัพย์สินที่ผู้กระทำความผิดเป็นเจ้าของโดยไม่จำเป็นต้องมีทรัพย์สินที่เป็นวัตถุแห่งคำสั่งริบทรัพย์สินที่จะตกเป็นของแผ่นดินในขณะที่ศาลมีคำสั่งให้ริบทรัพย์สินนั้น ดังนั้น คำสั่งให้ริบทรัพย์สินจึงมีลักษณะที่สามารถเปรียบเสมือนกับการดำเนินการทางการเงินที่จะลงโทษผู้กระทำความผิดเท่านั้น

2.3.3 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินตามทฤษฎีสมคบ¹⁷

โดยทฤษฎีนี้เป็นไปตามหลักการสมคบมีจุดมุ่งหมาย 2 ประการ คือ

- (1) เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้กระทำความผิดเกิดขึ้น
- (2) เพื่อใช้ปราบปรามนายทุนหรือผู้ที่อยู่เบื้องหลังการกระทำความผิด

โดยการดำเนินการในรูปแบบตามหลักทฤษฎีสมคบนี้ เป็นเพียงขั้นตกลงใจที่จะกระทำความผิดเท่านั้น ไม่จำเป็นต้องถึงขั้นกระทำความผิด ที่ว่า เกิดปัญหาในเรื่องการพิสูจน์ความผิดของผู้เป็นนายทุนหรือผู้ที่อยู่เบื้องหลังการกระทำความผิดอาชญากรรมในปัจจุบันที่ส่งผลกระทบต่อสังคมโดยรวมและเป็นภัยคุกคามต่อความมั่นคงของประเทศ แม้จะสามารถนำหลักกฎหมายโดยทั่วไปมาใช้ได้ จึงได้มีการนำหลักของทฤษฎีสมคบมาใช้เพื่อเอาผิดต่อนายทุนหรือผู้ที่อยู่เบื้องหลังการกระทำความผิดต่างๆ ได้

2.3.4 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินตามทฤษฎีการช่วยเหลือและการสนับสนุน¹⁸

ที่ว่าทฤษฎีการสนับสนุนนี้ได้นำมาใช้กับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดโดยเฉพาะดอกผลของทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดที่ผู้กระทำความผิดได้มาจากการกระทำความผิด ที่มีที่มาจากการค้าสิ่งผิดกฎหมาย อันที่จะเป็นการกระทำเพื่อ

¹⁷ จุฑารัตน์ โยธินวิศิษฐ์, มาตรการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด : ศึกษากรณีดอกผลของทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด, หน้า 16-17.

¹⁸ เรื่องเดียวกัน, หน้า 18.

ช่วยเหลือและสนับสนุนต่อองค์กรอาชญากรรม ที่จะมีการแผ่ขยายอิทธิพลและแผนการขององค์กรต่อไป ที่ว่าในกรณีนี้ต้องมีการพิสูจน์ว่าจำเลยได้ให้บริการฟอกเงินและจำเลยผู้ที่ให้การสนับสนุนหรือช่วยเหลือที่รู้ว่าเป็นเงินที่ได้มาจากการกระทำความผิด ที่ว่าจำเลยจะเป็นผู้ที่สืบทอดการกระทำความผิดเกี่ยวกับอาชญากรรมต่อไป

2.3.5 ระบบการดำเนินการกับทรัพย์สินแบบย้อนหลัง¹⁹

โดยหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินย้อนหลังนี้ ถือว่าเป็นการริบทรัพย์สินที่มีผลย้อนหลังไปถึงเวลาที่ทรัพย์สินนั้นถูกใช้โดยผิดกฎหมาย หรือย้อนหลังไปถึงเวลาที่มีการกระทำให้เกิดการริบทรัพย์สินนั้นได้ รวมทั้งยังให้สามารถพิจารณาย้อนหลังไปถึงสิทธิที่พึงมีไม่ว่าจะเป็นกรรมสิทธิ์หรือผลประโยชน์ในทรัพย์สินที่จะตกเป็นของรัฐ โดยหลักนี้ได้ถูกสร้างขึ้นมาเพื่อป้องกัน กรณีที่อาชญากรเคลื่อนย้ายหรือซ่อนเร้นหรือซ่อนทรัพย์สินเพื่อมิให้ถูกยึดโดยเจ้าหน้าที่ของรัฐ ที่ว่าผลของหลัก Relation Back Doctrine นี้ กรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินที่จะถูกริบตกเป็นของรัฐตั้งแต่เวลาที่มีการกระทำให้เกิดการริบทรัพย์สินนั้น และจะส่งผลให้ผู้กระทำความผิดไม่อาจกระทำการซ่อนหรือซ่อนทรัพย์สินดังกล่าวให้พ้นจากการริบทรัพย์สินได้ เว้นแต่มีกรณีที่เจ้าของกรรมสิทธิ์อ้างในกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินว่าไม่รู้เห็นหรือเกี่ยวข้องกับกระทำความผิดที่ก่อให้เกิดการริบทรัพย์สินนั้นที่เรียกว่า (Innocent Owner)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

¹⁹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 18-19.

บทที่ 3

การบังคับใช้กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

3.1 ความเป็นมาของการฟอกเงิน

“ การฟอกเงิน ” (Money Laundering)¹ หมายถึง การกระทำใดๆ ที่ทำให้เงินที่ได้มาโดยการกระทำที่มิชอบด้วยกฎหมายหรือการได้มาโดยไม่สุจริต ให้กลายเป็นเงินที่ได้มาโดยถูกต้องตามกฎหมาย หรือไม่อาจพิสูจน์ได้ว่าเป็นเงินที่ได้มาโดยการทุจริต ซึ่งก็คือ การทำเงิน “สกปรก” ที่ได้มาจากการกระทำความผิดให้ดูเป็น “เงินสะอาด” โดยสำหรับประเทศไทยนั้นดูเหมือนจะเป็นเรื่องใหม่ แต่อย่างไรในต่างประเทศนั้น การฟอกเงินได้เกิดขึ้นมานานแล้ว และถือว่าเป็นเรื่องธรรมดาที่ผู้ได้ทรัพย์สินหรือเงินมาจากการกระทำความผิดย่อมไม่ต้องการให้ใครทราบ จึงต้องใช้วิธีซุกซ่อน โดยการซุกซ่อนแบบธรรมดา คือ ใส่ตู้เซฟให้มิดชิด ซ่อนไว้ในกำแพงหรือฝ้าผนัง หรือวิธีการแบบโบราณ คือ ใส่โถงฝังดินไว้ ซึ่งผู้ที่มีรายได้จากการประกอบอาชญากรรมเป็นจำนวนมากมหาศาล เช่น กลุ่มผู้ค้ายาเสพติด จะใช้วิธี “ ฟอก ” หรือเปลี่ยนสภาพเป็น “ เงินสะอาด ” แล้วใช้เป็นทุนในการขยายเครือข่ายการค้ายาเสพติด หรืออาชญากรรมอื่น และใช้ในทรัพย์สินหรือเงินดังกล่าวในการคุ้มครองตนตลอดจนสร้างความมั่นคงให้กับองค์กรอาชญากรรมดังกล่าวด้วย

โดยวิธีการฟอกเงินที่ง่ายที่สุด คือ การเปิดบัญชีเงินฝากส่วนบุคคลในชื่อของบุคคลต่างๆ เพื่อมิให้ติดตามหาเจ้าของที่แท้จริงได้ และเงินฝากเหล่านี้อาจถอนจากบัญชี โดยการจ่ายเช็คให้แก่บุคคลอื่นซึ่งอาจเป็นเจ้าของเงินนั่นเองก็ได้ หรือโอนไปยังธนาคารอื่นต่อไป

ต่อมาวิธีการฟอกเงินก็พัฒนาขึ้นมาอีกหลายวิธี เช่น การนำเงินไปซื้อทรัพย์สินที่มีค่าหรือทองคำหรือนำเงินไปฝากไว้ในบัญชีลับ หรือนำมาซื้อหุ้นในตลาดหุ้นหรือส่งเงินไปฝากไว้ยังสถาบันการเงินระหว่างประเทศซึ่งระบบธนาคารหรือสถาบันการเงินนั้นไม่มีการควบคุมอย่างเข้มงวด เพื่อให้เงินเข้าไปอยู่ในระบบการเงินของประเทศนั้น แล้วโอนเงินนั้นกลับไปที่ผู้ค้ายาเสพติดหรืออาชญากรด้วยวิธีการต่างๆ เช่น ทางโทรคมนาคม (Wire Transfer) เป็นต้น เงินนั้นก็เปลี่ยนสภาพเป็นเงินที่ชอบด้วยกฎหมาย หรือในประเทศไทยปัจจุบันที่พบว่ามียุทธวิธีที่บุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่มีพฤติกรรมเป็นอาชญากรได้รวมตัวกันเป็นอาชญากรข้ามชาตินำเงินจากการค้ายาเสพติด

¹ไชยยศ เหมะรัชตะ, “กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน,” วารสารกฎหมาย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2 (เมษายน 2539): 1-3.

ติดมาพอกให้เป็นเงินบริสุทธิในธุรกิจต่างๆ โดยเฉพาะการกระทำในลักษณะสนับสนุนเจ้าพนักงาน ออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายในที่เขาหรือที่ภูเขาที่เป็นที่สงวนห้ามในการออก เอกสารสิทธิ เป็นต้น โดยผู้ประกอบอาชญากรรมส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปขององค์กรที่มีเครือข่าย กว้างขวาง มีผู้ให้การสนับสนุนการลงทุน วางแผน และดำเนินงานจำนวนมาก และนอกจากนี้ยังมี ข้าราชการชั้นผู้ใหญ่ และผู้ที่มีอิทธิพลต่างๆ เข้าร่วมในการกระทำดังกล่าวด้วย เพราะบุคคล เหล่านี้ได้รับผลตอบแทนสูง ซึ่งการที่บุคคลเหล่านี้ยังมีความประสงค์ที่จะกระทำความผิดอยู่มาก การปราบปรามจึงเป็นไปได้ยากทั้งทางด้านนโยบาย และการปฏิบัติงาน

จากการที่ปัจจุบันการฟอกเงินของเหล่าอาชญากรทั้งหลายมีวิธีการที่ซับซ้อนและรุนแรง มากขึ้นที่ส่งผลกระทบต่อภาวะทางเศรษฐกิจ การเมือง และสังคมเป็นอย่างมาก และจากที่ ประเทศไทยในปัจจุบันมีการค้าขายและลงทุนกับต่างประเทศพร้อมทั้งเป็นผู้ส่งออกสินค้าต่างๆ ที่ สำคัญ ประเทศไทยจึงจำเป็นต้องแสดงจุดยืนให้แน่ชัดในเรื่องของเงินที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย มีนโยบายที่แน่ชัดในการพัฒนาระบบการเงินให้เป็นสากล เพื่อที่จะปรับตัวเข้าสู่มาตรฐานสากลใน หลายๆ ด้าน เช่น นโยบายเสรีด้านดอกเบี้ย การเปิดตลาด การเปิดเสรีทางการไหลเข้าไหลออก ของเงินทุน การเข้าสู่มาตรฐาน BFI (Bank For International) เพื่อที่จะเป็นศูนย์กลางการเงิน ในภูมิภาคเอเชีย เป็นต้น ด้วยเหตุผลดังกล่าวนี้ประเทศไทยจึงจำเป็นต้องมีการป้องกันและ ปราบปรามการฟอกเงินอย่างจริงจัง ที่ต้องมีการนำกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุม การป้องกัน การฟอกเงินมาใช้โดยตรง ซึ่งปัจจุบันประเทศไทยมีกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินที่ ใช้บังคับกับการกระทำความผิดมูลฐานประเภทต่างๆ ไม่จำกัดเฉพาะเพียงแค่ความผิดมูลฐานที่ เกี่ยวข้องกับยาเสพติดเท่านั้น ซึ่งกฎหมายที่ใช้บังคับดังกล่าว คือ พระราชบัญญัติป้องกันและ ปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542

3.2 ความผิดมูลฐานตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542

จากการที่ประเทศไทยได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 เมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ.2542 ด้วยเหตุผลที่ว่า เนื่องจากในปัจจุบัน ผู้ประกอบ อาชญากรรมซึ่งกระทำความผิดกฎหมายบางประเภทได้นำเงินหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการ กระทำความผิดนั้นมากระทำการในรูปแบบต่างๆ อันเป็นการฟอกเงินเพื่อนำเงินหรือทรัพย์สินนั้น ไปใช้เป็นประโยชน์ในการกระทำความผิดต่อไปอีก ทำให้ยากแก่การปราบปรามการกระทำ

ความผิดต่อกฎหมายเหล่านั้น และโดยที่กฎหมายที่มีอยู่ก็ไม่สามารถปราบปรามการฟอกเงินหรือ ดำเนินการกับทรัพย์สินหรือเงินได้เท่าที่ควร ดังนั้นเพื่อเป็นการตัดวงจรการประกอบอาชญากรรม ดังกล่าว จึงมีการกำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อให้สามารถดำเนินการป้องกันและปราบปรามการ ฟอกเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 ที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม 2 ครั้ง โดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติป้องกันและ ปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 พ.ศ.2546 และพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการ ฟอกเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2551 นั้นได้กำหนดความผิดมูลฐาน ที่ว่า “ ความผิดมูลฐาน คือ ฐาน ความผิดที่นำไปสู่การบังคับใช้กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ” ซึ่งปัจจุบันมี 11 ความผิดมูลฐาน โดยที่แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่หนึ่ง จะปรากฏในพระราชบัญญัติป้องกัน และปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 และอีกส่วนจะปรากฏในกฎหมายฉบับอื่นๆ นอกจาก พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 ได้แก่

ส่วนที่ 1 ความผิดมูลฐานที่ปรากฏในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 ที่มีการระบุไว้ชัดเจนในมาตรา 3 ดังนี้

(1) ความผิดเกี่ยวกับยาเสพติดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด หรือกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด

ความผิดมูลฐานในข้อนี้ได้รวมถึงพระราชบัญญัติยาเสพติดให้โทษ พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติวัตถุที่ออกฤทธิ์ต่อจิตและประสาท พ.ศ.2518, พระราชบัญญัติป้องกันการใช้สาร ระเบิด พ.ศ.2533 และพระราชบัญญัติมาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยา เสพติด พ.ศ.2534

(2) ความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญาเฉพาะที่เกี่ยวกับการเป็นธุระจัดหา ล่อ ไป หรือพาไปเพื่อการอนาจารหญิงและเด็ก เพื่อสนองความใคร่ของผู้อื่นและความผิดฐานพราก เด็กและผู้เยาว์ ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิง และเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการค้าประเวณี เฉพาะที่เกี่ยวกับการเป็นธุระจัดหา ล่อ ไปหรือชักพาไปเพื่อให้บุคคลนั้นกระทำการค้าประเวณี หรือความผิดเกี่ยวกับการเป็นเจ้าของ กิจการค้าประเวณี ผู้ดูแลหรือผู้จัดการกิจการค้าประเวณี หรือสถานการค้าประเวณี หรือเป็นผู้ ควบคุมผู้กระทำการค้าประเวณีในสถานค้าประเวณี

ความผิดมูลฐานในข้อนี้เป็นไปตาม 1. ประมวลกฎหมายหมายอาญา เฉพาะที่เกี่ยวกับการเป็น
 ธุระจัดหาล่องไป หรือพาไปเพื่อการอนาจารหญิงและเด็กเพื่อสนองความใคร่ของผู้อื่น (มาตรา 282,
 มาตรา 283, มาตรา 317, มาตรา 318 และมาตรา 319) 2. ตามพระราชบัญญัติมาตรการป้องกัน
 และปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก พ.ศ.2540 หรือความผิดตามพระราชบัญญัติป้องกันและ
 ปราบปรามการค้าประเวณี พ.ศ.2539 เฉพาะที่เกี่ยวกับการเป็นธุระจัดหาล่องไป หรือชักพาไป
 เพื่อให้บุคคลนั้นกระทำการค้าประเวณี หรือความรับผิดเกี่ยวกับการเป็นเจ้าของกิจการค้าประเวณี
 ผู้ดูแลหรือผู้จัดการกิจการค้าประเวณีหรือสถานการค้าประเวณี หรือเป็นผู้ควบคุมผู้กระทำการ
 ค้าประเวณีในสถานการค้าประเวณี

(3) ความผิดเกี่ยวกับการฉ้อโกงประชาชนตามประมวลกฎหมายอาญาหรือความผิดตาม
 กฎหมายว่าด้วยการกู้ยืมเงินที่เป็นการฉ้อโกงประชาชน

ความผิดมูลฐานในข้อนี้คือ ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 343 และ
 ความผิดตามพระราชบัญญัติการกู้ยืมเงินที่เป็นการฉ้อโกงประชาชน พ.ศ.2527

(4) ความผิดเกี่ยวกับการยกยอกหรือฉ้อโกงหรือประทุษร้ายต่อทรัพย์สินหรือกระทำโดยทุจริต
 ตามกฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ กฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจ
 เครดิตฟองซิเอร์ หรือกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ซึ่งกระทำโดยกรรมการ
 ผู้จัดการ หรือบุคคลใด ซึ่งรับผิดชอบหรือมีประโยชน์เกี่ยวข้องในการดำเนินงานของสถาบันการเงิน
 นั้น

ความผิดมูลฐานในข้อนี้คือ ความผิดตามพระราชบัญญัติการธนาคารพาณิชย์ พ.ศ.2505
 (มาตรา 46 นว), ความผิดตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์และ
 ธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ.2522 (มาตรา 75 ทวิ, มาตรา 75 ตริ, มาตรา 75 จัตวา, มาตรา 75
 เบญจ, มาตรา 75 ฉ, มาตรา 75 สัตต, มาตรา 75 อัฐ), ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์
 และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (มาตรา 306 ถึง มาตรา312) ซึ่งกระทำโดยกรรมการ ผู้จัดการ
 หรือบุคคลใดๆ ซึ่งรับผิดชอบหรือมีประโยชน์เกี่ยวข้องในการดำเนินงานของสถาบันการเงินนั้น

(5) ความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ของราชการ หรือความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ในการยุติธรรม ตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามประมวลกฎหมายว่าด้วยความผิดของพนักงานในองค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่หรือทุจริตต่อหน้าที่ตามกฎหมายอื่น

ความผิดมูลฐานในข้อนี้ คือ ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา (มาตรา 147 ถึง มาตรา 166 และมาตรา 200 ถึง มาตรา 205), ความผิดตามพระราชบัญญัติความรับผิดของพนักงานในองค์การหรือหน่วยงานของรัฐ พ.ศ.2502 (มาตรา 4 ถึง มาตรา 11) และความรับผิดต่อตำแหน่งหน้าที่หรือทุจริตต่อหน้าที่ตามกฎหมายอื่น

(6) ความผิดเกี่ยวกับการกรรโชก หรือรีดเอาทรัพย์สินที่กระทำโดยอาศัยอำนาจอั้งยี่ หรือช่องโง่ ตามประมวลกฎหมายอาญา

ความผิดมูลฐานในข้อนี้ คือ ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา (มาตรา 337, มาตรา 338 ประกอบ มาตรา 209, มาตรา 210)

(7) ความผิดเกี่ยวกับการลักลอบหนีศุลกากรตามกฎหมายว่าด้วยศุลกากร

ความผิดมูลฐานในข้อนี้ คือ ความผิดตามพระราชบัญญัติศุลกากร พ.ศ.2496 (มาตรา 27 และ มาตรา 27 ทวิ)

(8) ความผิดเกี่ยวกับการก่อการร้ายตามประมวลกฎหมายอาญา

ความผิดมูลฐานในข้อนี้ คือ ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา (มาตรา 135/1 ถึง มาตรา 135/4)

(9) ความผิดเกี่ยวกับการพนันตามกฎหมายว่าด้วยการพนัน เฉพาะความผิดเกี่ยวกับการเป็นผู้จัดให้มีการเล่นการพนันโดยไม่อนุญาติ และมีจำนวนผู้เข้าเล่นหรือเข้าพนันในการเล่นแต่ละครั้งเกินกว่าหนึ่งร้อยคน หรือมีวงเงินในการกระทำผิดรวมกันมีมูลค่าเกินกว่าสิบล้านบาทขึ้นไป

ความผิดมูลฐานข้อนี้ คือ ความผิดตามกฎหมายการพนัน เฉพาะความผิดที่เกี่ยวกับการเป็นผู้จัดให้มีการเล่นการพนันโดยมิได้รับอนุญาตและมีจำนวนผู้เข้าเล่นหรือเข้าพนันในการเล่นแต่ละครั้งเกินกว่าหนึ่งร้อยคน หรือมีวงเงินในการกระทำความผิดรวมกันมีมูลค่าเกินกว่าสิบล้านบาทขึ้นไป

และส่วนที่ 2 ความผิดมูลฐานที่ปรากฏในบทบัญญัติของกฎหมายอื่นที่เป็นความผิดมูลฐานตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 ซึ่งมี 2 ความผิดมูลฐานในกฎหมาย 2 ฉบับ ได้แก่

(1) การกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรและการได้มาซึ่งสมาชิกวุฒิสภา พ.ศ. 2550 มาตรา 53

ความผิดมูลฐานนี้ คือ ความผิดตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรและการได้มาซึ่งสมาชิกวุฒิสภา พ.ศ. 2550 เฉพาะความผิดตามมาตรา 53(1) หรือ (2) (มาตรา 53 วรรคท้าย)

“ มาตรา 53 ห้ามมิให้ผู้สมัครหรือผู้ใดกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อจูงใจให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้งลงคะแนนเสียงเลือกตั้งให้แก่ตนเอง หรือผู้สมัครอื่น หรือพรรคการเมืองใด หรือให้งดเว้นการลงคะแนนให้แก่ผู้สมัครหรือพรรคการเมืองใด ด้วยวิธีการดังต่อไปนี้

(1) จัดทำ ให้ เสนอให้ สัญญาว่าจะให้ หรือจัดเตรียมเพื่อจะให้ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดอันอาจคำนวณเป็นเงินได้ แก่ผู้ใด

(2) ให้ เสนอให้ หรือสัญญาว่าจะให้เงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม แก่ชุมชน สมาคม มูลนิธิ วัด สถาบันการศึกษา สถานสงเคราะห์ หรือสถาบันอื่นใด

(3) ทำการโฆษณาหาเสียงด้วยการจัดให้มีหรสพหรือการรื่นเริงต่าง ๆ

(4) เลี้ยงหรือรับจะจัดเลี้ยงผู้ใด

(5) หลอกหลวง บังคับ ชูเชิญ ใช้อิทธิพลคุกคาม ใשרายด้วยความเท็จ หรือจูงใจให้เข้าใจผิดในคะแนนนิยมของผู้สมัครหรือพรรคการเมืองใด

ความผิดตาม (1) หรือ (2) ให้ถือว่าเป็นความผิดมูลฐานตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน และให้คณะกรรมการการเลือกตั้งมีอำนาจส่งเรื่องให้สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ได้ ”

(2) การกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการค้ามนุษย์ พ.ศ. 2551 มาตรา 14

ความผิดมูลฐานนี้มีการกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการค้ามนุษย์ พ.ศ. 2551 มาตรา 14 ที่ว่า

“ มาตรา 14 ให้ความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เป็นความผิดมูลฐานตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 ”

ซึ่งการกระทำความผิดเหล่านั้น คือ ความผิดเกี่ยวกับการค้ามนุษย์ เช่น ความผิดตามมาตรา 6 หรือ มาตรา 7 เป็นต้น ที่ว่า

“ มาตรา 6 ผู้ใดเพื่อแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบ กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(1) เป็นธุระจัดหา ชื้อ ขาย จำหน่าย พามาจากหรือส่งไปยังที่ใด หนองเหนียวกักขัง จัดให้อยู่อาศัย หรือรับไว้ซึ่งบุคคลใด โดยข่มขู่ ใช้กำลังบังคับ ลักพาตัว ใช้อาชญาโดยมิชอบ หรือโดยให้เงินหรือผลประโยชน์อย่างอื่นแก่ผู้ปกครองหรือผู้ดูแลบุคคลนั้นเพื่อให้ผู้ปกครองหรือผู้ดูแลให้ความยินยอมแก่ผู้กระทำความผิดในการแสวงหาประโยชน์จากบุคคลที่ตนดูแล หรือ

(2) เป็นธุระจัดหา ชื้อ ขาย จำหน่าย พามาจากหรือส่งไปยังที่ใด หนองเหนียวกักขังจัดให้อยู่อาศัย หรือรับไว้ซึ่งเด็กผู้กระทำความผิดฐานค้ามนุษย์ ” หรือ

“ มาตรา 7 ผู้ใดกระทำการดังต่อไปนี้ต้องระวางโทษเช่นเดียวกับผู้กระทำความผิดฐาน ค้ำมนุษย์

- (1) สนับสนุนการกระทำความผิดฐานค้ำมนุษย์
- (2) อุปการะโดยให้ทรัพย์สิน จัดหาที่ประชุมหรือที่พำนักให้แก่ผู้กระทำความผิดฐานค้ำ มนุษย์
- (3) ช่วยเหลือด้วยประการใดเพื่อให้ผู้กระทำความผิดฐานค้ำมนุษย์พ้นจากการถูกจับกุม
- (4) เรียก รับ หรือยอมจะรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้กระทำความผิดฐานค้ำ มนุษย์เพื่อมิให้ผู้กระทำความผิดฐานค้ำมนุษย์ถูกลงโทษ
- (5) ชักชวน ชี้นำ หรือติดต่อบุคคลให้เข้าเป็นสมาชิกขององค์กรอาชญากรรมเพื่อ ประโยชน์ในการกระทำความผิดฐานค้ำมนุษย์ ”

3.3 สภาพการบังคับของกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 นั้นย่อมมีสภาพบังคับใช้ กับผู้ที่กระทำความผิดฐานฟอกเงินได้ไม่ว่าจะเป็นการบังคับใช้กับตัวบุคคล และต่อตัวทรัพย์สิน โดยบุคคลที่จะถือว่าเป็นผู้กระทำความผิดฐานฟอกเงินนั้น ได้มีการบัญญัติกำหนดไว้ในมาตรา 5 ดังนี้

“ มาตรา 5 ผู้ใด

- (1) โอน รับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดเพื่อซุกซ่อนหรือ ปกปิดแหล่งที่มาของทรัพย์สินนั้น หรือเพื่อช่วยเหลือผู้อื่นไม่ว่าก่อน ขณะหรือหลังการกระทำ ความผิด มิให้ต้องรับโทษหรือรับโทษน้อยลงในความผิดมูลฐานหรือ
- (2) กระทำด้วยประการใดๆ เพื่อปกปิดหรืออำพรางลักษณะที่แท้จริงการได้มา แหล่งที่ตั้ง การ จำหน่าย การโอน การได้สิทธิใดๆ ซึ่งทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด

ผู้กระทำความผิดฐานฟอกเงิน ”

และนอกจากนี้ยังมีการกำหนดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการกระทำความผิดฐานฟอกเงิน ที่แม้ว่าจะกระทำนอกราชอาณาจักรก็ยังคงต้องรับโทษในราชอาณาจักร ดังปรากฏในมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 ที่ว่า ผู้ใดกระทำความผิดฐานฟอกเงิน แม้จะกระทำนอกราชอาณาจักรผู้นั้นจะต้องรับโทษในราชอาณาจักรตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าปรากฏว่า

(1) ผู้กระทำความผิดหรือผู้ร่วมกระทำความผิดคนใดคนหนึ่งเป็นคนไทยหรือมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

(2) ผู้กระทำความผิดเป็นคนต่างด้าว และได้กระทำโดยประสงค์ให้ความผิดเกิดขึ้นในราชอาณาจักร หรือรัฐบาลไทยเป็นผู้เสียหาย หรือ

(3) ผู้กระทำความผิดเป็นคนต่างด้าว และการกระทำนั้นเป็นความผิดตามกฎหมายของรัฐที่การกระทำเกิดขึ้นในเขตอำนาจของรัฐนั้น หากผู้นั้นได้ปรากฏตัวอยู่ในราชอาณาจักรและมิได้มีการส่งตัวผู้นั้นออกไปตามกฎหมายว่าด้วยการส่งผู้ร้ายข้ามแดน

ทั้งนี้ในมาตรา 6 ได้ให้มีการนำมาตรา 10 แห่งประมวลกฎหมายอาญามาใช้บังคับกับการกระทำความผิดฐานฟอกเงินโดยอนุโลมด้วย ปรากฏตามมาตรา 6 วรรคสอง

โดยหากมีการกระทำความผิดฐานฟอกเงินเกิดขึ้น กฎหมายพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 นี้ย่อมใช้บังคับได้ทั้งต่อตัวบุคคลผู้กระทำความผิดและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดดังกล่าว ซึ่งแยกพิจารณาได้ดังนี้

3.3.1 สภาพการบังคับต่อตัวบุคคล

บุคคลที่กระทำความผิดฐานฟอกเงินนั้น พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 ได้กำหนดเกี่ยวกับสภาพบังคับใช้กฎหมายต่อตัวผู้กระทำความผิด โดยแยกเป็น 2 กรณี คือกรณีบุคคลธรรมดา กับ กรณีของนิติบุคคล ไว้ดังนี้

กรณีแรก กรณีของบุคคลธรรมดากระทำความผิด มีการกำหนดไว้ คือ

(1) กรณีการกระทำความผิดฐานฟอกเงินตามมาตรา 5 ได้มีการกำหนดโทษไว้สำหรับผู้กระทำความผิดทั้งโทษจำคุกและโทษปรับปรากฏตามมาตรา 60 ที่ว่า

“ มาตรา 60 ผู้ใดกระทำความผิดฐานฟอกเงิน ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่ หนึ่งปีถึงสิบปี หรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ”

(2) กรณีการสนับสนุนหรือช่วยเหลือในความผิดฐานฟอกเงิน มีการกำหนดโทษไว้สำหรับบุคคลที่กระทำความผิดดังกล่าวให้ต้องระวางโทษเช่นเดียวกับตัวการในความผิดนั้นปรากฏตามมาตรา 7 ที่กำหนดไว้ว่า

“ มาตรา 7 ในความผิดฐานฟอกเงิน ผู้ใดกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ต้องระวางโทษเช่นเดียวกับตัวการในความผิดนั้น

(1) สนับสนุนการกระทำความผิดหรือช่วยเหลือผู้กระทำความผิดก่อนหรือขณะกระทำความผิด

(2) จัดหาหรือให้เงินหรือทรัพย์สิน ยานพาหนะ สถานที่ หรือวัตถุใดๆ หรือกระทำการใดๆ เพื่อช่วยให้ผู้กระทำความผิดหลบหนีหรือมิให้ผู้กระทำความผิดถูกลงโทษหรือเพื่อให้ได้รับประโยชน์ในการกระทำความผิด

ผู้ใดจัดหาหรือให้เงินหรือทรัพย์สิน ที่พำนัก หรือที่ซ่อนเร้น เพื่อช่วยบิดา มารดา บุตร สามี หรือภริยาของตนให้พ้นจากการถูกจับกุม ศาลจะไม่ลงโทษผู้นั้นหรือลงโทษผู้นั้นน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้สำหรับความผิดนั้นเพียงใดก็ได้ ”

(3) กรณีการพยายามกระทำความผิดฐานฟอกเงิน มีการกำหนดโทษไว้สำหรับบุคคลที่กระทำความผิดให้ต้องรับผิดในโทษเช่นเดียวกับผู้กระทำความผิดสำเร็จดังกล่าวดังปรากฏในมาตรา 8 ที่กำหนดไว้ว่า

“ มาตรา 8 ผู้ใดพยายามกระทำความผิดฐานฟอกเงิน ต้องระวางโทษตามที่กำหนดไว้สำหรับความผิดนั้นเช่นเดียวกับผู้กระทำความผิดสำเร็จ ”

(4) กรณีสมคบตกลงกันกระทำความผิดฐานฟอกเงิน มีการกำหนดโทษไว้สำหรับบุคคลที่กระทำความผิดดังกล่าวไว้ในมาตรา 9 ที่กำหนดไว้ว่า

“ มาตรา 9 ผู้ใดสมคบโดยการตกลงกันตั้งแต่สองคนขึ้นไปเพื่อกระทำความผิดฐานฟอกเงินต้องระวางโทษกึ่งหนึ่งของโทษที่กำหนดไว้สำหรับความผิดนั้น

ถ้าได้มีการกระทำความผิดฐานฟอกเงินเพราะเหตุที่ได้มีการสมคบกันตามวรรคหนึ่ง ผู้สมคบกันนั้นต้องระวางโทษตามที่กำหนดไว้สำหรับความผิดนั้น

ในกรณีที่ความผิดได้กระทำถึงขั้นลงมือกระทำความผิด แต่เนื่องจากการเข้าขัดขวางของผู้สมคบทำให้การกระทำนั้นกระทำไปไม่ตลอดหรือกระทำไปตลอดแล้ว แต่การกระทำนั้นไม่บรรลุผล ผู้สมคบที่กระทำการขัดขวางนั้นคงรับโทษตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งเท่านั้น

ถ้าผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่งกลับใจให้ความจริงแก่การสมคบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนที่จะมีการกระทำความผิดตามที่ได้สมคบกัน ศาลจะไม่ลงโทษผู้นั้นหรือลงโทษผู้นั้นน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้เพียงใดก็ได้ ”

(5) กรณีการกระทำความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดฟอกเงินตาม (1)-(4) ที่กระทำโดยเจ้าพนักงาน สมาชิก สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร สมาชิกวุฒิสภา สมาชิกสภาท้องถิ่น ผู้บริหารท้องถิ่น ข้าราชการ พนักงานองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ของรัฐ พนักงานองค์การหรือหน่วยงานของรัฐ กรรมการหรือผู้บริหารหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจในการจัดการของสถาบันการเงิน หรือกรรมการขององค์กรต่างๆ ตามรัฐธรรมนูญ ได้มีการกำหนดโทษแก่ผู้กระทำความผิดดังกล่าวไว้ในมาตรา 10 ที่ว่าต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่กำหนดไว้สำหรับความผิดนั้น และในมาตรา 10 ยังได้กำหนดไว้อีกอย่างที่ว่า หากกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการตุรกรรม เลขานุการ รองเลขานุการ หรือเจ้าพนักงานตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 ที่กระทำความผิดฐานฟอกเงิน ย่อมต้องระวางโทษเป็นสามเท่าของโทษที่กำหนดไว้สำหรับความผิดนั้นด้วย

(6) กรณีกรรมการ อนุกรรมการ เลขานุการ รองเลขานุการ พนักงานเจ้าหน้าที่ เจ้าพนักงาน หรือข้าราชการผู้ใดกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ หรือกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ในกระบวนการยุติธรรมตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายอาญาอันเนื่องเนื่องกับการกระทำความผิดฐานฟอกเงิน ได้มีการกำหนดโทษแก่ผู้กระทำความผิดดังกล่าวไว้ในมาตรา 11 ไว้ที่ว่าผู้กระทำความผิดดังกล่าวต้องระวางโทษเป็นสามเท่าของโทษที่กำหนดไว้สำหรับความผิดนั้น และในมาตรา 11 ยังได้กำหนดไว้เพิ่มเติมที่ว่า หากข้าราชการการเมือง สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร สมาชิกวุฒิสภา สมาชิกสภาท้องถิ่น หรือผู้บริหารท้องถิ่นผู้ใดร่วมในการกระทำความผิดกับ กรรมการ อนุกรรมการ เลขานุการ รองเลขานุการ พนักงานเจ้าหน้าที่ เจ้าพนักงานหรือข้าราชการ ไม่ว่าในฐานะตัวการ ผู้ใช้ หรือผู้สนับสนุน ย่อมต้องระวางโทษเช่นเดียวกับผู้กระทำความผิดดังกล่าวไปแล้ว

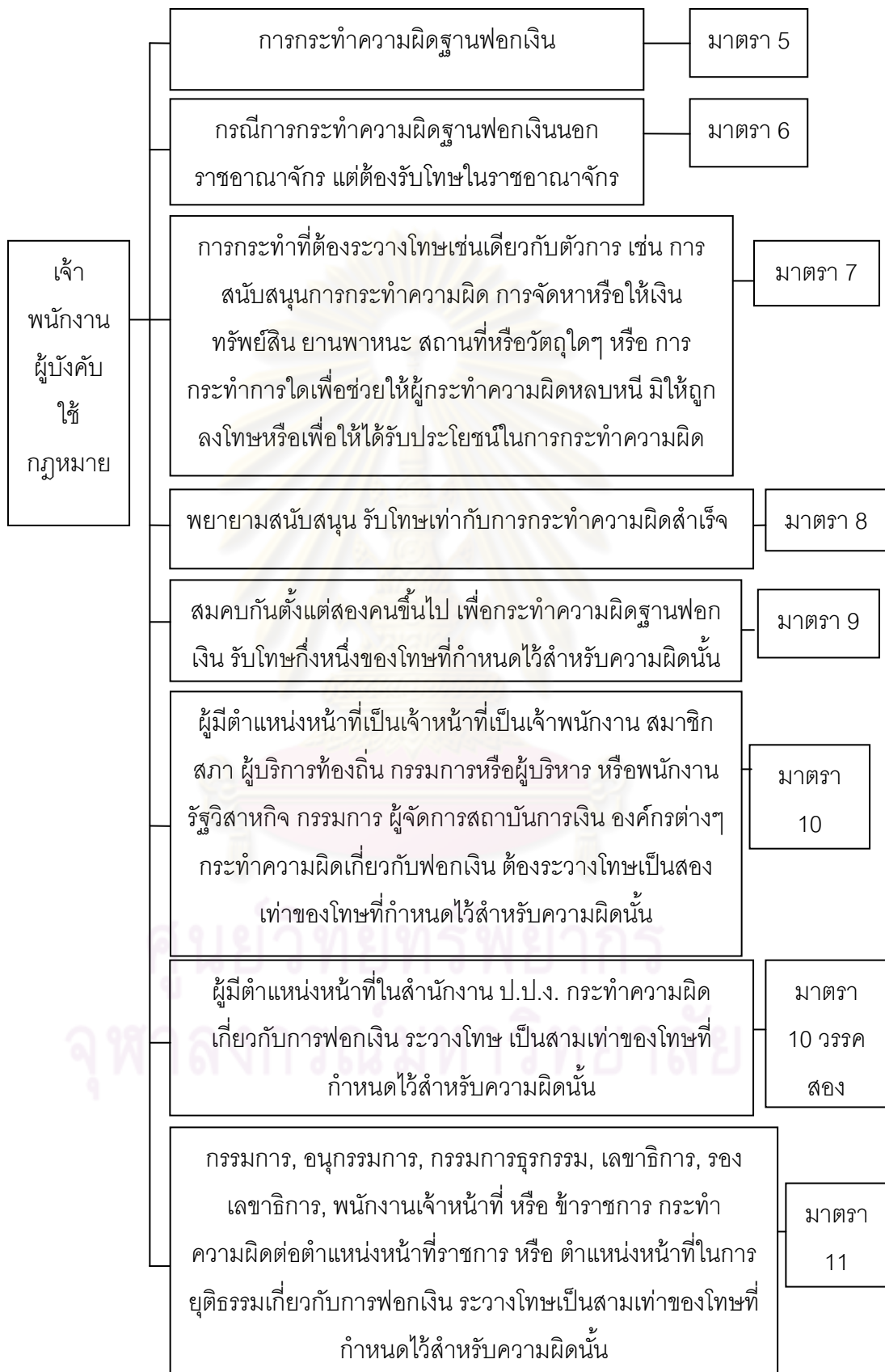
กรณีที่สอง กรณีนิติบุคคลกระทำความผิด มีการกำหนดไว้ คือ

มีการกำหนดโทษสำหรับนิติบุคคลที่กระทำความผิดฐานฟอกเงิน (มาตรา 5) สนับสนุน หรือช่วยเหลือในการกระทำความผิดฐานฟอกเงิน (มาตรา 7) พยายามกระทำความผิดฐานฟอกเงิน (มาตรา 8) หรือสมคบกันกระทำความผิดฐานฟอกเงิน (มาตรา 9) ไว้ที่ว่าต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 200,000 – 1,000,000 บาท รวมทั้งกรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคล ก็ย่อมต้องรับผิดชอบ เว้นแต่บุคคลนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 61 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 ที่ว่า

(1)นิติบุคคลใดกระทำความผิดตามมาตรา 5 มาตรา 7 มาตรา 8 หรือมาตรา 9 ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่สองแสนบาทถึงหนึ่งล้านบาท เป็นไปตามมาตรา 61 วรรคหนึ่ง

(2)กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลตามมาตรา 61 วรรคหนึ่ง กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีถึงสิบปี หรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนในการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น เป็นไปตามมาตรา 61 วรรคสอง

แผนภาพแสดงการดำเนินการทางอาญาในความผิดฐานฟอกเงิน



3.3.2 สภาพการบังคับต่อตัวทรัพย์สิน

จากที่มีการกระทำความผิดฐานฟอกเงิน ตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 ไม่ว่าจะ เป็นกรณีการกระทำความผิดฐานฟอกเงินโดยบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ตามมาตรา 5 มาตรา 7 มาตรา 8 มาตรา 9 มาตรา 10 มาตรา 11 หรือมาตรา 61 นั้น พระราชบัญญัตินี้ได้มีการกำหนดหลักการเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายต่อทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดฐานฟอกเงิน ซึ่งแยกพิจารณาออกเป็นกรณี ดังนี้

3.3.3.1 การริบทรัพย์สินทางอาญา

การริบทรัพย์สินทางอาญา (Criminal Forfeiture Measure)² ที่จะนำมากล่าวในที่นี้ นั้น ไม่ได้หมายความว่า เป็นมาตรการที่ได้บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 แต่เป็นมาตรการริบทรัพย์สินที่มีความสัมพันธ์กับกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน โดยการริบทรัพย์สินทางอาญาต้องเป็นไปตามที่ปรากฏในประมวลกฎหมายอาญา ในมาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 34 และมาตรา 35 ดังนี้

“ มาตรา 32 ทรัพย์สินใดที่กฎหมายบัญญัติไว้ว่า ผู้ใดทำหรือมีไว้เป็นความผิด ให้ริบเสียทั้งสิ้นไม่ว่าเป็นของผู้กระทำความผิดและมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่ ”

“ มาตรา 33 ในการริบทรัพย์สินนอกจากศาลจะมีอำนาจริบตามกฎหมายที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะแล้วให้ศาลมีอำนาจสั่งให้ริบทรัพย์สินดังต่อไปนี้อีกด้วย คือ

- (1) ทรัพย์สินซึ่งบุคคลได้ใช้หรือมีไว้เพื่อใช้ในการกระทำความผิด หรือ
- (2) ทรัพย์สินซึ่งบุคคลได้มาโดยการกระทำความผิด

เว้นแต่ทรัพย์สินเหล่านี้เป็นทรัพย์สินของผู้อื่นซึ่งมิได้รู้เห็นเป็นใจช่วยในการกระทำความผิด ”

² ศราวุธ ไชยรัตน์, “กำหนดความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินอาชญากรรมชาติเป็นความผิดมูลฐานในกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน : ศึกษาเฉพาะกรณีความผิดว่าด้วยป่าไม้, ” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547), หน้า 73-74.

“ มาตรา 34 บรรดาทรัพย์สิน

(1) ซึ่งได้ให้ตามความในมาตรา 143 มาตรา 144 มาตรา 149 มาตรา 150 มาตรา 167 มาตรา 201 หรือมาตรา 202 หรือ

(2) ซึ่งได้ให้เพื่อจูงใจบุคคลให้กระทำความผิด หรือเพื่อเป็นรางวัลในการที่บุคคลได้กระทำความผิดให้รับเสียทั้งสิ้น เว้นแต่ทรัพย์สินนั้นเป็นของผู้อื่นซึ่งมิได้รู้เห็นเป็นใจช่วยในการกระทำความผิด ”

ทรัพย์สินที่จะสามารถดำเนินการริบได้โดยใช้มาตรการทางอาญานั้นจะผูกติดกับการกระทำความผิดทางอาญาที่ว่ากริบททรัพย์สินในทางอาญานี้ถือว่าเป็นโทษอย่างหนึ่งที่ว่าเมื่อเป็นโทษจะริบทรัพย์สินนั้นๆได้ จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องพิสูจน์ความผิดของจำเลยให้ได้เสียก่อนจึงจะสามารถริบทรัพย์สินนั้นได้ ที่จะเห็นว่าทรัพย์สินที่จะสามารถริบได้มีความจำกัด แต่อย่างไรก็ตามการดำเนินการริบทรัพย์สินทางอาญานี้ก็ไม่ได้ขัดแย้งกับการดำเนินการริบทรัพย์สินทางแพ่งแต่อย่างใด แต่จะเป็นตัวที่คอยประสานงานเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดมูลฐานที่เกี่ยวกับการฟอกเงิน

3.3.3.2 การริบทรัพย์สินทางแพ่ง

การริบทรัพย์สินทางแพ่ง (Civil Forfeiture Measure)³ เป็นมาตรการที่มุ่งดำเนินการเอาผิดกับตัวทรัพย์สินเป็นสำคัญ (In Rem) โดย In Rem หมายถึง กระบวนการพิจารณาคดีที่ดำเนินการโดยตรงเฉพาะต่อทรัพย์สิน และมีผลกระทบต่อกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งอยู่ในเขตอำนาจศาล⁴ ที่กล่าวได้ว่าทรัพย์สินเป็นประธานแห่งคดี โดยทรัพย์สินที่จะถูกดำเนินการได้นั้นมีขอบเขตที่กว้างกว่าทรัพย์สินที่จะถูกริบทางอาญา โดยไม่จำเป็นที่จะต้องผูกติดกับการพิสูจน์ความผิดของจำเลยเสียก่อน และสามารถดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดฐานฟอกเงินที่อยู่ในรูปแบบต่างๆได้ แม้ว่าจะมีการโอน จำหน่าย ยักย้าย ปกปิด หรือซ่อนเร้นทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด ทั้งนี้รวมถึงดอกผลที่เกิดจากทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง

³ เรื่องเดียวกัน, หน้า 74-75.

⁴ Henry Campbell Blac., Black Law Dictionary, P. 173.

กับการกระทำความผิดด้วย ดังที่พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2551 ได้กำหนดไว้ในมาตรา 3 ที่ว่า

“ ทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด ” หมายความว่า

(1) เงินหรือทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำซึ่งเป็นความผิดมูลฐานหรือความผิดฐานฟอกเงิน หรือจากการสนับสนุนหรือช่วยเหลือการกระทำซึ่งเป็นความผิดมูลฐาน หรือความผิดฐานฟอกเงิน และให้รวมถึงเงินหรือทรัพย์สินที่ได้ใช้หรือมีไว้เพื่อใช้หรือสนับสนุนการกระทำความผิดมูลฐานตาม (8) ของบทนิยามคำว่า “ ความผิดมูลฐาน ” ด้วย

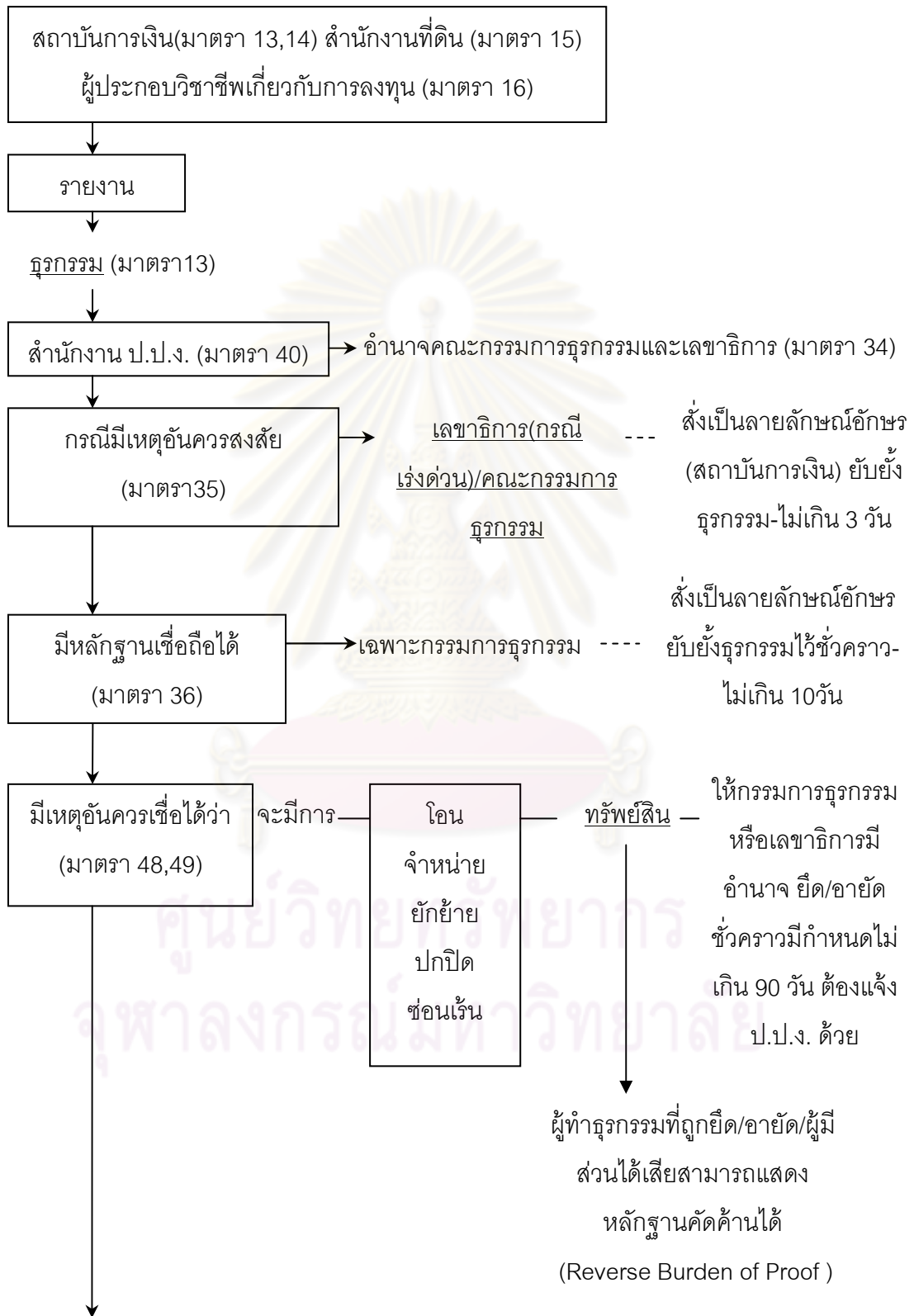
(2) เงินหรือทรัพย์สินที่ได้มาจากการจำหน่าย จ่าย โอน ด้วยประการใดๆซึ่งเงิน หรือทรัพย์สิน ตาม (1) หรือ

(3) ดอกผลของเงินหรือทรัพย์สินตาม (1) หรือ (2)

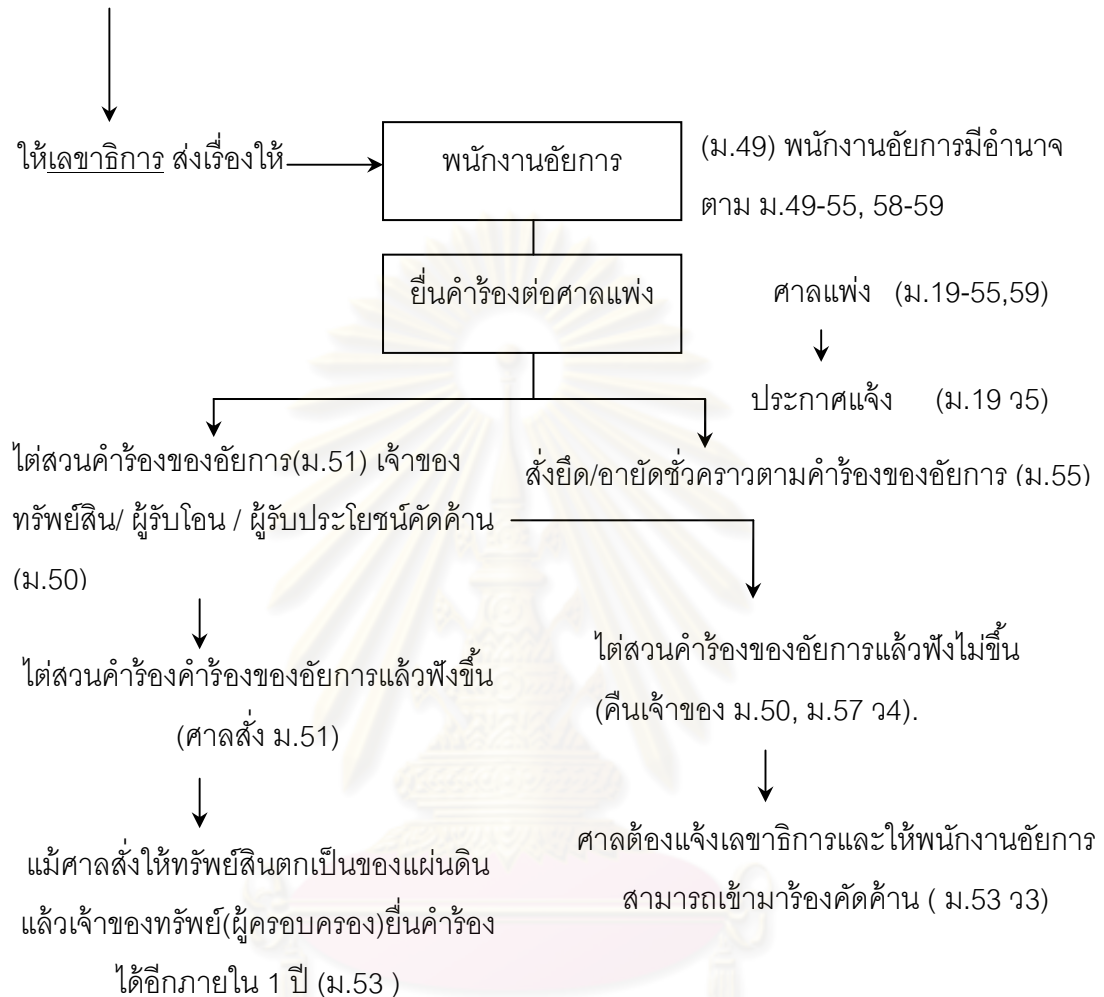
ทั้งนี้ไม่ว่าทรัพย์สิน ตาม (1) (2) หรือ (3) จะมีการจำหน่าย จ่าย โอน หรือเปลี่ยนแปลงไป ก็ครั้งและไม่ว่าจะอยู่ในความครอบครองของบุคคลใด โอนไปเป็นของบุคคลใดหรือปรากฏ หลักฐานทางทะเบียนว่าเป็นของบุคคลใด ”

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภาพแสดงการดำเนินการทรัพย์สินด้วยมาตรการทางแพ่ง



(ต่อ) แผนภาพแสดงการดำเนินการทรัพย์สินด้วยมาตรการทางแพ่ง



ซึ่งจะเห็นได้ว่าทรัพย์สินที่จะถูกริบทางแพ่งได้นั้นมีขอบเขตที่กว้างขวางมากที่รวมไปถึงดอกผลของทรัพย์สินที่เกิดขึ้นมาจากทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด และแม้จะมีการจำหน่าย จ่าย โอน หรือเปลี่ยนแปลงสภาพไปก็ย่อมที่จะสามารถดำเนินการริบทรัพย์สินนั้นได้ ที่ถือว่าการใช้วิธีการดำเนินการริบทรัพย์สินทางแพ่งที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 นี้เป็นมาตรการที่ตัดแรงจูงใจและตัดวงจรในการประกอบอาชญากรรมต่างๆ

ตารางสรุปผลการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดโดยผลของกฎหมาย
ป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ตั้งแต่ เดือนตุลาคม 2543 ถึงเดือนพฤษภาคม 2553*

ลำดับ ที่	สถานะ	จำนวนเรื่อง / คดี	มูลฐานความผิด	มูลค่าประมาณ (บาท)
1	ศาลมีคำสั่งให้ ทรัพย์สินตกเป็นของ แผ่นดิน	496	ยาเสพติด	1,464,158,024.67
		17	ค้าหญิงฯ	109,808,655.72
		7	ฉ้อโกง	22,232,727.77
		3	ยักยอก-ฉ้อโกง	44,610,948.81
		3	ทุจริตฯ	18,101,443.40
		3	กรรโชก	33,279,247.59
		4	ศุลกากร	262,423,869.70
		533	-	1,954,614,917.66
2	ศาลยกคำร้อง	30	ยาเสพติด	481,275,746.78
		1	ค้าหญิงฯ	3,489,453.46
		2	ฉ้อโกง	7,054,000.00
		3	ศุลกากร	33,052,093.22
		36	-	524,881,293.46
3	อยู่ในระหว่างการ พิจารณาของศาล	44	ยาเสพติด	683,131,606.61
		1	ค้าหญิงฯ	677,000.00
		6	ฉ้อโกงฯ	46,283,335.00
		1	ยักยอกฯ	105,000,000.00
		11	ทุจริตฯ	187,972,183.03
		63	-	1,023,064,124.64
4	อยู่ระหว่างการ พิจารณาของอัยการ	0	-	0.00
5	อยู่ระหว่างการ สอบสวนและรวบรวม พยานหลักฐาน	0	-	0.00
		รวม	632	-

6	(1)+(2)+(3)+(4)+(5)			
	เรื่องที่ดำเนินการแต่	12	ยาเสพติด	21,280,558.80
	6.1 อัยการไม่ยื่นคำร้อง	12	-	21,280,558.80
	6.2 เพิกถอนทั้งคดี	32	ยาเสพติด	43,709,234.44
		1	คำหญิงฯ	7,000,000.00
		4	ข้อโกง	8,695,188.99
		3	ทุจริตฯ	31,796,515.62
		40	-	91,200,939.05
	6.3 ส่งหน่วยงานอื่น	1	ข้อโกง	914,000.00
		4	ยกยอก-ข้อโกง	397,951,612.68
		2	ศุลกากร	17,000,006.15
	6.4 ส่งคุ้มครองสิทธิ	7	-	415,865,618.83
		4	ข้อโกง	33,084,961.94
		2	ยกยอก-ข้อโกง	11,955,304.53
		2	ทุจริตฯ	26,720,000.00
		8	-	71,760,266.47
	รวม	67	-	600,107,383.15
	รวมทั้งสิ้น	699	-	4,102,667,718.91
	(1)+(2)+(3)+(4)+(5) + (6)			

หมายเหตุ ; 1 สถานะที่ 1 ปรับยอดมูลค่าทรัพย์สินตามที่ศาลสั่ง

2 สถานะที่ 2 ปรับยอดมูลค่าทรัพย์สินตามที่พนักงานอัยการยื่นคำร้อง

3 สถานะที่ 3 ปรับยอดมูลค่าทรัพย์สินตามราคาประเมินและที่ยื่นคำร้อง

*ที่มา ; สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน,สรุปผลการดำเนินการกับทรัพย์สินตั้งแต่ ตุลาคม 2543 – พฤษภาคม 2553.

3.4 เปรียบเทียบหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดกับต่างประเทศ

⁵แนวความคิดในการกำหนดหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดของประเทศต่าง ๆ นั้น ย่อมมีที่มาที่แตกต่างกัน โดยส่วนใหญ่จะเป็นผลสืบเนื่องมาจากอาชญากรรมทางการเงินโดยเฉพาะกระบวนการในการสร้างรายได้จากอาชญากรรมประเภทต่างๆ ที่สำคัญ อันได้แก่ การค้ายาเสพติด การหลบล้างภาษี การก่อการร้าย การทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการประกอบอาชญากรรมที่เป็นความผิดอาญาและมีการนำรายได้จำนวนมหาศาลมาสู่กระบวนการฟอกเงินในรูปแบบต่างๆ เพื่อแสดงให้เห็นว่าเป็นเงินที่ได้มาโดยถูกกฎหมาย และในบางกรณียังก่อให้เกิดกำไร ดอกผล เพิ่มขึ้นจากกระบวนการฟอกเงิน ด้วยเหตุนี้จึงทำให้เกิดแนวความคิดที่จะดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดโดยการที่จะยับยั้งการกระทำดังกล่าวโดยวิธีการสืบหาแหล่งที่มาของทรัพย์สินและเงินที่ได้มาจากการกระทำความผิด (Identification) หรือการทำให้เงินหรือทรัพย์สินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน (Civil Forfeiture) หรือความคิดในเรื่องของการใช้อำนาจอรัฐในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินหรือเงินนั้น (Seizure) แต่อย่างไรก็ตามการที่รายได้และกำไรของทรัพย์สินหรือเงินที่เกิดหรือได้มาจากการกระทำความผิดมีจำนวนมาก ย่อมเป็นผลให้การสืบหาแหล่งที่มาหรือการดำเนินการกับทรัพย์สินหรือเงินนั้นมีความสลับซับซ้อนเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้แต่ละประเทศต้องมีบทบัญญัติที่ออกมาเพื่อบังคับใช้ในการดำเนินการกับทรัพย์สินหรือเงินที่ได้มาจากการกระทำความผิด⁶ โดยการออกบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวขึ้นมาบังคับใช้ โดยแต่ละประเทศย่อมมีความคิดที่แตกต่างกันออกไป โดยในที่นี้จะขกกล่าวถึงหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดของประเทศสหรัฐอเมริกา ประเทศออสเตรเลีย เท่านั้น ดังนี้

3.4.1 ประเทศสหรัฐอเมริกา

⁵ ญัฐวิภา บริสุทธิชัย, “พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 กับความผิดมูลฐานเกี่ยวกับการฉ้อโกงประชาชน, ” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547), หน้า 94.

⁶ สุทธิชัย จิตรวาณิช, “กฎหมายเกี่ยวกับการฟอกเงินของประเทศสหรัฐอเมริกา,” ดุลพินิจ, 4 (ตุลาคม – ธันวาคม 2538): 151-152.

ประเทศสหรัฐอเมริกาถือได้ว่าเป็นต้นตำรับของแนวคิดในเรื่องการให้มีกฎหมายที่ใช้บังคับเกี่ยวกับการฟอกเงินขึ้นในประเทศต่างๆ ทั่วโลก ซึ่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการฟอกเงินนี้⁷ ได้วางหลักการเกี่ยวกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดไว้ โดยประเทศสหรัฐอเมริกา ได้แบ่งมาตรการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดออกเป็น 2 ประเภท⁸ คือ มาตรการริบทรัพย์สินด้วยมาตรการทางแพ่ง (Civil Forfeiture) กับการริบทรัพย์สินด้วยมาตรการทางอาญา (Criminal Forfeiture) โดยเดิมนั้นการริบทรัพย์สินได้รับอิทธิพลมาจากหลัก The rule of deodand ของอังกฤษที่ได้กำหนดให้การริบทรัพย์สินเป็นสาเหตุแห่งความตายของบุคคลอื่น ซึ่งหลักการนี้ถือเป็นพื้นฐานของหลักกฎหมายที่ว่าเครื่องมือเครื่องใช้ที่ทำให้ผู้อื่นถึงแก่ความตายถือเป็นทรัพย์สินที่ใช้ในการกระทำความผิดและอาจใช้ทำอันตรายแก่ผู้อื่นได้อีกต่อไป⁹ ได้มีการนำการริบทรัพย์สินทางแพ่งมาใช้กับความผิดอาญาที่ได้บัญญัติไว้เป็นการเฉพาะ โดยในปัจจุบันกฎหมายได้มีการขยายขอบเขตประเภทของทรัพย์สินที่จะถูกริบออกไปอย่างกว้างขวาง ที่มีหลักว่า ทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดความผิดเป็นทรัพย์สินที่มีขอบด้วยกฎหมาย ซึ่งได้ขยายขอบเขตให้ทรัพย์สินซึ่งมีไว้เพื่อใช้ในการกระทำความผิดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมหรือทรัพย์สินที่ใช้อำนวยความสะดวกในการกระทำความผิด และขยายไปถึงทรัพย์สินทุกประเภท ทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ จึงทำให้เห็นว่า การริบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดอาญาในประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นการริบทรัพย์สินทางแพ่ง¹⁰

ในปี ค.ศ.1969 สภาองเกรสได้นำหลักการริบทรัพย์สินทางอาญามาเป็นมาตรการริบทรัพย์สินดั้งเดิม มาใช้เป็นเครื่องมือต่อสู้กับองค์กรอาชญากรรมและใช้ในการปราบปรามขบวนการค้ายาเสพติด ที่ว่ามีความมุ่งหมายที่จะใช้มาตรการดังกล่าวมาเป็นเครื่องมือในการตัดทอนอำนาจทางเศรษฐกิจ อันได้แก่ กำไรและทรัพย์สินที่ใช้ในขบวนการอาชญากรรม โดยต่อมาสภาองเกรสได้

⁷ วีระพงษ์ บุญญาภิลาส, “กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน : ศึกษากรณี “ ความผิดมูลฐานของประเทศสหรัฐอเมริกาและออสเตรเลีย ” , ” วารสารกฎหมาย , 3 (กรกฎาคม 2544): 68-77.

⁸ จุฑารัตน์ โยธินวิสิษฐ, มาตรการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด: ศึกษากรณีดอกผลของทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด, หน้า 110-130.

⁹ ฉัตรแก้ว นิธิอุทัย, ความร่วมมือระหว่างประเทศในการริบทรัพย์สิน, หน้า 50.

¹⁰ Jean F.Rudstrom. Forfeiture and penalties. In American Jurisprudence. ed .Oscar C. Sattinger N.Y.The lawyers Co operative publishing company,1968.36:623.

ผ่านกฎหมาย 3 ฉบับ ในปี ค.ศ. 1970 ที่เน้นให้เห็นถึงการออกกฎหมายของสหพันธรัฐในการริบทรัพย์สิน อันได้แก่ กฎหมายว่าด้วยองค์กรเกี่ยวกับอั้งยี่และการประพฤติมิชอบ (RICO) กฎหมายยาเสพติดว่าด้วยธุรกรรมอาชญากรรมต่อเนื่อง (CCE) และกฎหมายริบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการฟอกเงิน (BSA) ที่ว่าเป็นกฎหมายออกมาแก้ไขปัญหาอาชญากรรมข้ามชาติ ที่ได้กำหนดโทษริบทรัพย์สินของผู้กระทำความผิดไว้อย่างรุนแรง เนื่องจากเป็นอาชญากรรมที่กระทำโดยมีความมุ่งหมายในการหาผลประโยชน์ในทางเศรษฐกิจเป็นสำคัญ จึงจำเป็นที่ต้องนำโทษริบทรัพย์สินที่รุนแรงมาใช้ที่จะเป็นการยับยั้งการกระทำความผิดดังกล่าวโดยตรง แต่อย่างไรก็ตาม การริบทรัพย์สินทางอาญานี้ สามารถริบได้เฉพาะทรัพย์สินของผู้กระทำความผิดเท่านั้นไม่สามารถริบทรัพย์สินของบุคคลภายนอกได้ โดยทรัพย์สินที่จะถูกริบได้ตามกฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา ได้แก่

1. ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับขบวนการค้ายาเสพติด
2. ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการฟอกเงิน
3. ทรัพย์สินที่อาจถูกริบได้ตามกฎหมายอื่น

ในปี ค.ศ.1970 ประเทศสหรัฐอเมริกาได้นำการดำเนินการกับทรัพย์สินทางอาญามาใช้ในกฎหมาย Racketeer Influenced and Corrupt Organization (RICO) และกฎหมาย Continuing Criminal Enterprise (CCE) เป็นครั้งแรกและกฎหมายทั้ง 2 ฉบับดังกล่าวได้รับการแก้ไขในปี 1995 เนื่องจากการใช้ดำเนินการกับทรัพย์สินทางอาญาประสบกับปัญหาบางประการ โดยให้ริบทรัพย์สินทางอาญาในการกระทำความผิดร้ายแรง เช่น การให้สินบน การค้ายาเสพติด เป็นต้น ที่ไม่จำกัดเฉพาะว่ากระทำในลักษณะเป็นองค์กรอาชญากรรมและแก้ไขให้กฎหมาย RICO และกฎหมาย CCE ให้มีหลักการและรายละเอียดในลักษณะเดียวกัน ที่ว่ากฎหมายที่แก้ไขใหม่นี้มีความมุ่งหมายที่จะให้ริบทรัพย์สินมีขอบเขตที่กว้างขวางขึ้น โดยมีกำหนดไว้ที่ว่าทรัพย์สินที่อาจถูกริบได้อาจเป็น อสังหาริมทรัพย์ สงหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินที่มีรูปร่าง หรือทรัพย์สินที่ไม่มีรูปร่าง สิทธิ เอกสิทธิ และผลประโยชน์ทุกชนิดและอย่างไรก็ตามนอกจากกฎหมาย RICO และ CCE ที่ใช้ดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดแล้ว ประเทศสหรัฐอเมริกายังมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการฟอกเงิน ดังนี้

1. Federal Crimes and Criminal Procedure มีสาระสำคัญดังนี้

กฎหมายฉบับนี้มีสาระสำคัญที่ถือว่าเป็นบทบัญญัติที่มีลักษณะเป็นบทกำหนดโทษเพื่อลงโทษผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับการเงิน รวมทั้งการนำเข้าหรือการนำออกซึ่งตราสารหรือเอกสารทางการเงินประเภทต่างๆ โดยมีการกำหนดโทษและลักษณะการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด คือ

1. หากมีหรือพยายามกระทำการ สนับสนุนหรือช่วยเหลือในการกระทำความผิดเกี่ยวกับการเงิน ปกปิดซ่อนเร้นการกระทำความผิด หลีกเลี่ยงไม่รายงานการโอนเงินนั้นมีการกำหนดโทษปรับไม่เกิน 500,000 เหรียญสหรัฐ หรือสองเท่าของมูลค่าของทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องสูงสุดแต่จำนวนไหนจะมากกว่ากันหรือจำคุกไม่เกิน 20 ปี หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. หากมีการกระทำหรือพยายามนำเข้าหรือนำออกไปซึ่งตราสารหรือเอกสารทางการเงิน เช่น เงินตราต่างประเทศ เช็คเดินทาง เช็คธนาคาร ตั๋วเงิน เป็นต้น ซึ่งมีการกำหนดโทษปรับไม่เกิน 500,000 เหรียญสหรัฐ หรือสองเท่าของมูลค่านั้นสูงสุดแต่จำนวนไหนจะสูงกว่ากัน หรือจำคุกไม่เกิน 20 ปี หรือทั้งจำทั้งปรับ
3. หากมีการกระทำความผิดทั้ง 2 กรณีข้างต้นผู้กระทำความผิดต้องรับผิดทางแพ่งด้วยแต่ไม่เกินมูลค่าของทรัพย์สินนั้นหรือไม่เกิน 10,000 เหรียญสหรัฐ

ซึ่งจากที่กล่าวมาข้างต้นจะเห็นได้ว่ากฎหมายดังกล่าวได้กำหนดลักษณะของการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดไว้โดยกำหนดเป็นโทษปรับไว้ในอัตราที่สูง โดยเฉพาะการกำหนดโทษลักษณะตัดแรงจูงใจ ไม่ให้มีการกระทำความผิดขึ้นอีกต่อไป

ในสาระสำคัญของกฎหมายฉบับนี้นั้นย่อมกล่าวได้ว่าบทบัญญัติยังไม่มีลักษณะเป็นข้อบ่งชี้ความผิดมูลฐานอย่างชัดแจ้ง เนื่องจากบทบัญญัติมีลักษณะเป็นบทกำหนดโทษเพื่อการลงโทษผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับการเงินรวมถึงการนำเงินหรือตั๋วเงินเข้าหรือออกประเทศโดยเฉพาะ

2. Bank Secrecy Act 1970 (BSA)

โดยกฎหมายฉบับนี้ได้กล่าวไปตั้งแต่ตอนต้นแล้วว่าเป็นกฎหมายที่สภาองเกรส ของ ประเทศสหรัฐอเมริกาได้ออกมาเพื่อใช้เป็นเครื่องมือต่อสู้กับองค์กรอาชญากรรมที่ถือว่ามีส่วน เกี่ยวข้องกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด ที่ว่ากฎหมายนี้มี จุดมุ่งหมายเพื่อพิสูจน์ทราบแหล่งที่มาของเงิน ปริมาณเงิน และความเคลื่อนไหวของกระแส การเงินที่นำเข้าหรือออกนอกประเทศหรือที่ฝากไว้ในธนาคารหรือสถาบันการเงินเพื่อจะช่วยให้ เจ้าหน้าที่ของรัฐสามารถตรวจสอบและสืบสวนหาผู้กระทำความผิดฝ่าฝืนกฎหมายโดยที่มีต้อง อาศัยข้อมูลจากธนาคารเพื่อที่จะได้ดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด ต่อไป โดย Bank Secrecy ACT 1970 นี้ได้ถูกบัญญัติมาเพื่อใช้ในการติดตามการฝากเงินผ่าน ทางสถาบันการเงิน โดยมีการกำหนดบทลงโทษทั้งทางแพ่งและทางอาญา

จากการที่กฎหมายฉบับนี้เป็นกฎหมายที่ได้มีการกำหนดมาตรการติดตามการฝากเงิน ผ่านสถาบันการเงินนั้น ซึ่งเมื่อพิจารณาสาระสำคัญของกฎหมายฉบับนี้ในเรื่องเกี่ยวกับความผิด มูลฐานนั้นย่อมเป็นความผิดมูลฐานเกี่ยวกับความลับของธนาคารโดยเฉพาะที่ว่ามีที่มาจาก การไม่ได้รับความร่วมมือจากธนาคารของต่างประเทศในการที่จะสืบสวนพฤติกรรมของผู้ฝ่าฝืน กฎหมายของชาวอเมริกันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมที่ผิดกฎหมาย โดยการที่หมวด 2 ได้ระบุไว้ว่า ธนาคารและสถาบันการเงินอื่นๆ จะต้องมีการเก็บข้อมูลทางการเงินบางประเภทเป็นระยะเวลา 5 ปี โดยที่รัฐสภาเชื่อว่าการเก็บข้อมูลเหล่านั้นจะเกิดประโยชน์ต่อการสืบสวนดำเนินคดีทาง อาชญากรรมภาษี และกฎระเบียบต่างๆ โดยที่จุดมุ่งหมายในการตรากฎหมายฉบับนี้ของรัฐสภา ก็เพื่อเป็นการที่จะคุ้มครองตรวจสอบการฝากเงินของสถาบันการเงิน โดยมีการกำหนดบทลงโทษทั้ง ทางแพ่งและทางอาญา พร้อมทั้งเป็นการช่วยเหลือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในการที่จะป้องกันและ ปราบปราม และการสืบสวนในเรื่องความลับของธนาคารดังกล่าวด้วย

3. Money Laundering Control Act 1986 (MLCA)

จากที่มีการประกาศใช้กฎหมายในปี ค.ศ. 1986 เกี่ยวกับกฎหมาย Anti-Drug of 1986 ส่วน H ตอนที่หนึ่ง ที่รู้จักกันในนาม “กฎหมายควบคุมการฟอกเงิน” (Money Laundering Control Act 1986 หรือ MLCA) ที่มีการประกาศใช้เพื่อต่อต้านอาชญากรรมทางเศรษฐกิจ ที่ได้มี การกำหนดห้ามเกี่ยวกับการฟอกเงินในลักษณะกว้างๆ ในการโอนเงินที่ได้มาจากการประกอบ อาชญากรรมที่ผู้กระทำต้องมีเจตนาที่จะต้องสนับสนุนการกระทำที่มีชอบด้วยกฎหมาย หรือรู้ว่าการโอนเงินนั้นได้มีการกระทำไปโดยมีเจตนาที่จะปกปิดแหล่งที่มาหรือเจ้าของเงินหรือหลบเลี่ยง

การรายงานการโอนเงิน อันถือว่าการกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด

จากสาระสำคัญของกฎหมายฉบับนี้ที่มีวัตถุประสงค์ที่จะใช้เป็นกฎหมายที่กำหนดความผิดมูลฐานเพื่อควบคุมการฟอกเงินของเหล่าอาชญากร ซึ่งมีการกำหนดห้ามเกี่ยวข้องในการฟอกเงินในลักษณะกว้างๆ ของการโอนเงินที่ได้มาจากการประกอบอาชญากรรม โดยผู้กระทำนั้นต้องมีเจตนาที่จะสนับสนุนการกระทำที่มีขอบข่ายกฎหมายหรือรู้ว่าการโอนเงินนั้นมีการกระทำไปโดยเจตนาที่จะปกปิดแหล่งที่มาหรือเจ้าของเงิน หรือการควบคุมเงินหรือการหลบเลี่ยงการรายงานการโอนเงิน และกฎหมายฉบับนี้ยังมีการเน้นเกี่ยวกับเจตนาในใจของผู้กระทำความผิด โดยที่กฎหมายฉบับนี้จึงมีขอบเขตในการที่จะใช้บังคับกับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินในการโอนรายได้อันมีขอบข่ายกฎหมาย อันถือว่าการกำหนดความผิดมูลฐานการกระทำความผิด ซึ่งมีดังนี้

1. ความผิดมูลฐานที่กำหนดใน 18 U.S.C. มาตรา 1961(1) (RICO) ยกเว้นบทที่ 31 เรื่องการไม่รายงานการโอนเงินไปต่างประเทศ ได้แก่
 - ความผิดเกี่ยวสินบน
 - ความผิดเกี่ยวกับการลักขโมยการขนส่งระหว่างรัฐ
 - ความผิดเกี่ยวกับการแสวงหาประโยชน์ทางเพศจากเด็ก
 - ความผิดเกี่ยวกับการลักยานพาหนะ
 - ความผิดเกี่ยวกับการนำเข้ายาเสพติด รวมถึงการประกอบอาชญากรรมอย่างต่อเนื่อง
2. ความผิดลักษณะเฉพาะที่กำหนดใน 18 U.S.C. มาตรา 1956 (1996)
 - ความผิดเกี่ยวกับการแสดงข้อความเท็จ
 - ความผิดเกี่ยวกับการลักลอบขนสินค้าหนีภาษี
 - ความผิดเกี่ยวกับการเคลื่อนย้ายสินค้าจากเขตศุลกากร
 - ความผิดเกี่ยวกับการละเมิดทางอาญาเกี่ยวกับลิขสิทธิ์
 - ความผิดเกี่ยวกับการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมการส่งอุปกรณ์การใช้จ่าย
 - ความผิดเกี่ยวกับการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมการส่งออกอาวุธ
 - ความผิดเกี่ยวกับการฝ่าฝืนกฎหมายการจัดการส่งออก

- ความผิดเกี่ยวกับการฝ่าฝืนกฎหมายเกี่ยวกับอำนาจในภาวะฉุกเฉินทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศ

- ความผิดเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมการค้ากับชาติศัตรู

3. การฝ่าฝืนกฎหมายที่ไม่ได้ระบุไว้เฉพาะเจาะจงเป็นประการอื่น

ความผิดบางประเภทที่ไม่ได้ระบุและถือได้ว่าเป็นความผิดมูลฐาน ถ้ามีส่วนเกี่ยวข้องกับ “ การนำเข้าที่ฝ่าฝืนกฎหมาย ” ภายใต้ 18 U.S.C. มาตรา 545 (1996) เช่น การบริการหรือการจำหน่ายสินค้าปลอมแปลง กฎหมายห้ามการนำเข้าสัตว์ การขนส่งระหว่างมลรัฐซึ่งทรัพย์สินที่ถูกลักมา

4. กฎหมายฉบับนี้ยังได้กำหนดคำจำกัดความของ “ การกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมาย ” ในมาตรา 1956 (C) (7) ดังนี้ คือ

Specified Unlawful Activity (การกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมายที่กำหนดไว้)

คำนิยามของคำว่า Specified Unlawful Activity ได้มีการบัญญัติไว้ในมาตรา 1956 (C) (7) ดังนี้

(A) การกระทำใดหรือกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความผิดพลาดตามที่ได้กำหนดไว้ในมาตรา 1961 (1) ของตอนนี้ เว้นแต่การกระทำนั้นได้กำหนดภายใต้พระราชบัญญัติเงินตราและการรายงานการโอนเงิน

(B) ใช้บังคับแก่การโอนเงินซึ่งเกิดขึ้นทั้งหมดหรือบางส่วนภายในประเทศสหรัฐอเมริกา ความผิดต่อรัฐต่างประเทศซึ่งเกี่ยวกับเรื่องการผลิตและการนำเข้าสินค้า การขาย จำหน่ายสารเสพติดตามพระราชบัญญัติควบคุมสารเสพติด

(C) การกระทำใดๆ ที่การกระทำซึ่งก่อให้เกิดการประกอบธุรกิจที่ผิดกฎหมายอย่างต่อเนื่อง ดังคำนิยามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมสารเสพติด มาตรา 408 หรือ

(D) การกระทำความผิดข้อหาต่างๆ ตามที่บัญญัติไว้ใน

มาตรา 152 เกี่ยวเนื่องกับการซ่อนเร้นทรัพย์สิน การอ้างสิทธิเรียกร้องและการสาบานตัวที่เป็นเท็จ การให้สินบน

มาตรา 215 เกี่ยวเนื่องกับการให้ค่าคอมมิชชั่นหรือของขวัญในการขอกู้ยืม

มาตรา 500 - 503 เกี่ยวเนื่องกับความผิดฐานปลอมแปลง

มาตรา 511 เกี่ยวเนื่องกับความมั่นคงของรัฐและความมั่นคงส่วนบุคคล

มาตรา 543 เกี่ยวเนื่องกับการนำสินค้าหนีภาษีเข้าไปในสหรัฐ

มาตรา 641 เกี่ยวเนื่องกับการเงินเพื่อสาธารณะประโยชน์ทรัพย์สินหรือหลักฐานการรายงาน

มาตรา 656 เกี่ยวเนื่องกับการลักทรัพย์ ยักยอก การกระทำที่ผิดวัตถุประสงค์ โดยพนักงานธนาคารหรือลูกจ้าง

มาตรา 793, 794 หรือ 798 เกี่ยวเนื่องกับการจารกรรม

มาตรา 875 เกี่ยวเนื่องกับการคมนาคมภายในรัฐ

มาตรา 1201 เกี่ยวเนื่องกับการลักพาตัว

มาตรา 1203 เกี่ยวเนื่องกับการรับตัวประกัน

มาตรา 1344 เกี่ยวเนื่องการซื้อโกงธนาคาร

มาตรา 2113 หรือ 2114 เกี่ยวเนื่องกับธนาคารและการปล้นทรัพย์หรือลักทรัพย์ในการให้บริการสาธารณะ

ตามพระราชบัญญัติควบคุมการส่งออกซึ่งอาวุธ (23 U.S.C.2778) มาตรา 38

ตามพระราชบัญญัติบริหารการส่งออก ค.ศ. 1979 (50 U.S.C. App.2401) มาตรา 2 เกี่ยวเนื่องกับการลงโทษทางอาญา

ตามพระราชบัญญัติอำนาจในภาวะฉุกเฉินทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศ มาตรา 203 เกี่ยวเนื่องกับมาตรการบังคับทางอาญา หรือ

ตามพระราชบัญญัติการค้ากับชนชาติ ที่เป็นศัตรู (50 U.S.C. App3) มาตรา 3 เกี่ยวด้วยการกระทำความผิดในทางอาญา

จากคำนิยามของ “ การกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมายที่กำหนดไว้ ” (Specified Unlawful Activity) จึงเห็นได้ว่ามาตรา 1956 มีความเชื่อมโยงกับมาตรา 1961 ซึ่งเป็นกฎหมายที่ป้องกันการกระทำมิชอบด้วย โดยมิได้กำหนดการกระทำความผิดเป็นฐานความผิดแค่เพียงฐานใด

ฐานหนึ่งเท่านั้น แต่ได้นำเอาฐานความผิดหลายๆ ฐานมารวมกันเป็น “ แบบแผนของการประกอบ มิฉฉาชีพ ” เพื่อที่จะได้ตัวผู้บงการในการกระทำความผิดแต่ละฐานความผิดที่แท้จริงมาลงโทษ เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายเป็นผล โดยในเรื่องเกี่ยวกับความผิดมูลฐานตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินของประเทศสหรัฐอเมริกา ได้มีการกำหนดความผิดมูลฐานรวมกันแล้วได้ประมาณ 150 ความผิดมูลฐาน ซึ่งเมื่อพิจารณาเกี่ยวกับฐานความผิดจากความผิดที่เป็นปัจจัยสำคัญนั้น คือ จะเป็นการผิดทางเศรษฐกิจและผลร้ายจากการกระทำความผิดดังกล่าวเหล่านี้ย่อมมีส่วนที่จะทำลายสังคม เศรษฐกิจ รวมตลอดถึงมนุษยชาติ

และนอกจากกฎหมาย 3 ฉบับที่มีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดข้างต้นแล้ว จะขอกล่าวถึงกฎหมายอีกฉบับของประเทศสหรัฐอเมริกาที่แสดงให้เห็นถึงการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด คือ กฎหมายยาเสพติด (Controlled Substances Act) โดยกฎหมายยาเสพติดฉบับนี้มีมาตรการริบทรัพย์สินทั้งทางแพ่งและทางอาญา ดังนี้

1. การริบทรัพย์สินด้วยมาตรการทางแพ่ง ที่มีการกำหนดประเภทของทรัพย์สินที่อาจถูกริบได้ ดังนี้

(1) ทรัพย์สินที่ผิดกฎหมาย (Contraband Perse)

โดยทรัพย์สินที่ผิดกฎหมายตามกฎหมายนี้ หมายถึง สิ่งของและวัตถุใดๆ ที่มีขอบด้วยกฎหมายซึ่งถูกยึดไว้ก่อนเพื่อจะริบและทำลาย¹¹ ที่ว่าทรัพย์สินประเภทนี้เป็นสิ่งที่ผิดกฎหมายในตัวเอง ประชาชนไม่มีสิทธิในการครอบครอง ที่การครอบครองทรัพย์สินประเภทนี้ถือว่ามีผิดตามกฎหมาย เช่น ยาเสพติด เป็นต้น ที่ว่าไม่จำเป็นต้องพิสูจน์กรรมสิทธิ์เพื่ออ้างความเป็นเจ้าของ เนื่องจากเป็นสิ่งที่ผิดกฎหมายและต้องริบเสมอ ที่ว่าการริบทรัพย์สินประเภทนี้เป็น การนำทรัพย์สินที่เป็นอันตรายออกจากสังคมและป้องกันสังคมจากการคุกคามของทรัพย์สินเหล่านั้น

(2) ทรัพย์สินที่ผิดกฎหมายโดยวิธีการใช้ (Derivative Contraband) และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ในการกระทำความผิด

¹¹ Irving A.Pianin, "Criminal Forfeiture : attacking the economic dimertion of organized narcotics trafficking ", the American University law Review (fal 1982), p.231.

โดยทรัพย์สินที่ผิดกฎหมายโดยวิธีใช้ ตามกฎหมายนี้ หมายถึง ทรัพย์สินที่มีไว้ใช้ในการประกอบอาชญากรรม¹² ที่ว่าทรัพย์สินนี้ไม่ได้มีความผิดกฎหมายในตัวเอง เช่น สารเคมี ยานพาหนะ เป็นต้น โดยการริบทรัพย์สินเหล่านี้จะต้องมีพยานหลักฐานว่ามีการนำทรัพย์สินเหล่านี้ไปใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย ส่วนทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้นั้นแม้จะยังไม่มีการนำไปใช้เพียงแต่ครอบครองทรัพย์สินโดยมีเจตนาเพื่อนำไปใช้อย่างผิดกฎหมาย ก็สามารถดำเนินการริบทรัพย์สินดังกล่าวได้ โดยการริบทรัพย์สินนี้เพียงแต่แสดงให้เห็นถึงเจตนาที่จะใช้ในการกระทำความผิดก็พอแล้ว ไม่จำเป็นต้องแสดงให้เห็นถึงการใช้สิ่งนั้นจริงๆ

(3) เงินได้ ทรัพย์สินและดอกผลที่ได้มาจากการกระทำความผิด (Proceeds of Crime)

โดยตามกฎหมายนี้ “ เงินได้ ” หมายถึง สิ่งตอบแทนที่ได้มาจากการนำสิ่งหรือทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์ไปขาย แลกเปลี่ยน หรือ จำหน่าย โดยที่ไม่ได้หมายถึงเงินตราเพียงอย่างเดียว แต่ยังรวมถึงสิทธิและกรรมสิทธิ์ ตลอดจนผลประโยชน์ของทรัพย์สินอันรวมถึงดอกผลของทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดอีกด้วย¹³ ซึ่งเงินได้ที่สามารถริบได้นั้น คือ เงินได้ที่ได้มาจากการกระทำความผิดโดยมิชอบด้วยกฎหมายขณะที่มีการกระทำความผิดดังกล่าว ที่เงินได้นี้อาจได้มาโดยตรงที่สามารถติดตามร่องรอยทางการเงินดังกล่าวได้ว่ามาจากที่ใด เช่น การแลกเปลี่ยนเงินตรา เอกสารสิทธิ หรือทรัพย์สินที่ได้ใช้หรือเจตนาที่จะใช้อำนวยความสะดวกในการกระทำความผิดกฎหมาย และการริบทรัพย์สินประเภทนี้ด้วยมาตรการทางแพ่งนั้นต้องแสดงให้เห็นถึงเหตุอันควรสงสัยว่ารายได้ดังกล่าวได้มีความเชื่อมโยงกับการกระทำความผิดจึงจะสามารถริบรายได้นั้นได้ โดยทรัพย์สินนี้ ได้แก่ เงินตรา เอกสารสิทธิ หลักทรัพย์ หรือสิ่งมีค่าอื่นใดที่จัดไว้หรือตั้งใจจะให้ไว้แก่บุคคลใดๆ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับยาเสพติดโดยมิชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งรายได้ที่สืบร่องรอยได้ว่ามาจากการแลกเปลี่ยน เงินตรา เอกสารสิทธิ หรือหลักทรัพย์ซึ่งได้ใช้หรือเจตนาที่จะใช้อำนวยความสะดวกในการกระทำความผิด ทั้งนี้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ สิทธิ และผลประโยชน์ทั้งหมด อันรวมถึงดอกผลของทรัพย์สิน หรือดอกผลที่ได้มาจากการกระทำความผิดหรือการดำเนินการปรับปรุงทรัพย์สินใดๆ ให้ดีขึ้น ซึ่งได้นำไปหรือมีเจตนาที่จะใช้ในลักษณะใดๆ เพื่อกระทำหรืออำนวยความสะดวกในการกระทำความผิด เว้นแต่เป็นการกระทำความผิดหรือการกระทำของ

¹² Ibid.

¹³ Jean F.Rydstrom. Forfeiture and penalties in American jurisprudence.ed,36:623.

ผู้เป็นเจ้าของ ที่ได้ทำให้เกิดการกระทำหรือละเว้นการกระทำซึ่งไม่ได้รู้เห็นหรือยินยอมในการกระทำนั้นด้วย

(4) ทรัพย์สินที่ใช้หรือมีไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้กระทำความผิด

โดยทรัพย์สินประเภทนี้เป็นทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสังคมหรือไม่เป็นทรัพย์สินที่ผิดกฎหมายต้องห้ามที่สามารถครอบครองได้โดยชอบด้วยกฎหมาย แต่ทรัพย์สินประเภทนี้ย่อมที่จะถูกริบได้เมื่อนำไปใช้หรือมีไว้อำนวยความสะดวกแก่ผู้กระทำความผิด แม้เจ้าของทรัพย์สินประเภทนี้จะได้ทรัพย์สินมาโดยชอบด้วยกฎหมาย

2. การริบทรัพย์สินทางอาญา

ทรัพย์สินที่จะถูกริบได้ด้วยมาตรการทางอาญา ตามกฎหมายอาญาเสพติด มีดังนี้¹⁴

(1) รายได้ซึ่งได้มาจากการกระทำความผิด ไม่ว่าจะได้มาโดยตรงหรือโดยทางอ้อม โดยการริบทรัพย์สินทางอาญานี้เป็นการดำเนินคดีต่อตัวบุคคล ไม่มีกระบวนการแสดงความเกี่ยวพันกันระหว่างทรัพย์สินที่ถูกริบกับการกระทำที่เป็นความผิดเหมือนกับการริบด้วยมาตรการทางแพ่งที่เพียงแค่อ้างอิงว่าจำเลยมีรายได้จากการกระทำความผิดเพียงใด โดยที่ไม่ต้องพิจารณาว่ารายได้ดังกล่าวอยู่ในทรัพย์สินส่วนใดที่เป็นของจำเลยในขณะมีคำพิพากษา

(2) ทรัพย์สินซึ่งได้ใช้หรือตั้งใจว่าจะใช้ในการกระทำความผิด หรือเพื่ออำนวยความสะดวกในการกระทำความผิด โดยการริบทรัพย์สินประเภทนี้ด้วยมาตรการทางอาญา สามารถริบทรัพย์สินที่ได้ใช้หรือตั้งใจว่าจะใช้ในการกระทำความผิดทุกประเภท เนื่องจากไม่ได้มีการระบุว่าเป็นทรัพย์สินชนิดใด

¹⁴ วีระพงษ์ บุญญากาศ, สุพัตรา แผนวิชิต และจิรฤทธิ ลิปิพันธ์, การกำหนดความผิดมูลฐานฟอกเงินที่ผู้กระทำเป็นองค์กรอาชญากรรมข้ามชาติและมาตรการ รวมทั้งความร่วมมือระหว่างประเทศในการปราบปรามการฟอกเงินและมาตรการยึดอายัดและริบทรัพย์สิน, หน้า 197.

(3)ทรัพย์สินที่จำเลยได้มาจากการประกอบอาชญากรรมต่อเนื่อง ที่ว่าการริบทรัพย์สินประเภทนี้ เนื่องจากมีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะควบคุมการค้ายาเสพติดที่มักจะทำในรูปแบบของขบวนการ หรือองค์กรอาชญากรรม

โดยจากการศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการฟอกเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาทั้ง 3 ฉบับดังกล่าวข้างต้นนั้นสหรัฐอเมริกาได้มีการกำหนดความผิดมูลฐานอันเป็นฐานของความผิดที่จะนำไปสู่การดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาหรือเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดมูลฐานเหล่านั้นไว้ในกฎหมาย 3 ฉบับนี้ โดยที่กฎหมาย Federal Crimes and Criminal Procedure นั้นการกำหนดโทษที่มีลักษณะเป็นการลงโทษผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับการเงิน รวมถึงการนำเข้าหรือนำออกซึ่งเงินหรือตัวแลกเงิน ฯลฯ โดยเฉพาะ ซึ่งยังไม่มีบทบัญญัติความผิดมูลฐานอย่างชัดเจน แต่ในส่วนของกฎหมาย Bank Secrecy Act 1970 (BSA) และกฎหมาย Money Laundering Control Act of 1986 (MLCA) นั้นได้มีการกำหนดเป็นความผิดมูลฐานไว้ โดยที่กฎหมาย BSA นั้นสหรัฐอเมริกาได้ตราเป็นกฎหมายออกมาโดยมีเจตจำนง (Will) เพื่อที่จะพิสูจน์ทราบแหล่งที่มาของเงิน ปริมาณและความเคลื่อนไหวของกระแสการเงินที่นำเข้าหรือนำออกนอกประเทศ โดยที่กฎหมาย BSA มีการกำหนดความผิดมูลฐาน คือ กฎหมายเกี่ยวกับความลับทางธนาคารโดยเฉพาะเจาะจง และในส่วนของกฎหมาย MLCA นั้นรัฐจะไม่มีบทบัญญัติเฉพาะเจาะจงในเรื่องใดเรื่องหนึ่งในการออกกฎหมาย แต่จะมีการกำหนดความผิดมูลฐานในลักษณะที่กว้างๆ เพื่อที่จะได้ครอบคลุมในเรื่องของการโอนเงินที่ได้มาจากการประกอบอาชญากรรม ที่ผู้กระทำการนั้นต้องมีเจตนาในการที่จะสนับสนุนการกระทำที่มีขอบด้วยกฎหมาย หรือรู้ว่าการโอนเงินนั้นได้กระทำโดยมีเจตนาที่จะปกปิดแหล่งที่มาของเงินหรือเจ้าของเงินหรือการควบคุมการเงินหรือหลบเลี่ยงการรายงานการโอนเงิน ซึ่งจากการที่ประเทศสหรัฐอเมริกาได้บัญญัติกฎหมายกำหนดความผิดมูลฐานเกี่ยวกับการฟอกเงินนั้นจะเห็นได้ว่าความผิดมูลฐานที่กำหนดเป็นฐานความผิดขึ้นมาที่ย่อมมีพื้นฐานที่มาจากอาชญากรรมทางการเงินทั้งสิ้น ซึ่งกระบวนการที่สำคัญในการสร้างรายได้จากอาชญากรรม คือ ยาเสพติด การหลบเลี่ยงภาษี การก่อการร้าย และรวมไปถึงการประกอบธุรกิจที่ผิดกฎหมายอย่างต่อเนื่อง การกระทำความผิดอาญาที่รัฐได้กำหนดไว้ตลอดจนความผิดมูลฐานที่รัฐเห็นว่าเป็นภัยหรือการคุกคามที่เกี่ยวข้องกับการเงิน โดยที่รัฐกำหนดความผิดเหล่านี้จะเข้าไปในรูปของกระบวนการขนาดใหญ่และมีลักษณะที่ซับซ้อน การตรวจสอบทำได้ยากเป็นส่วนใหญ่

3.4.2 ประเทศออสเตรเลีย

ประเทศออสเตรเลียถือได้ว่าเป็นประเทศที่มีระบบกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปราบปรามการฟอกเงินที่มีความสมบูรณ์มากที่สุดในโลกประเทศหนึ่ง ที่ใช้ในการปราบปรามอาชญากรรมทางเศรษฐกิจ ที่เป็นกฎหมายที่มีมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินทุกรูปแบบอย่างครบวงจร และยังมีบทบัญญัติที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับมาตรการในการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด ดังที่บัญญัติไว้ในกฎหมายพระราชบัญญัติการริบทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด ค.ศ.1987 (Proceeds of crime Act 1987) โดยกฎหมายฉบับนี้ได้กำหนดหลักเกณฑ์ที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด ดังนี้

- 1) ให้ศาลมีอำนาจในการสั่งยึดทรัพย์สินที่ใช้หรือเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด
- 2) ให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ตำรวจในการขออำนาจต่อศาล ที่จะสั่งให้สถาบันการเงินส่งข้อมูลของบุคคลใดๆ ที่มีเหตุอันควรสงสัยหรือเชื่อว่าข้อมูลซึ่งอยู่ที่สถาบันการเงินนั้นแสดงว่าบุคคลนั้นกระทำความผิดหรือกำลังกระทำความผิดหรือเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดในข้อหาที่รุนแรงแก่เจ้าหน้าที่ตำรวจ เช่น ค้ายาเสพติด ข้อโกงประชาชน และการฟอกเงิน เป็นต้น หรือแสดงว่าบุคคลนั้นได้รับหรือกำลังจะได้รับผลประโยชน์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมจากการกระทำความผิด
- 3) ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วนที่เจ้าหน้าที่ตำรวจเชื่อว่าบุคคลใดมีทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดไว้ในครอบครอง เจ้าหน้าที่ตำรวจสามารถขอหมายค้นจากศาลได้ หรืออาจขอหมายค้นจากศาลโดยทางโทรศัพท์ได้
- 4) ในกรณีที่มีการกระทำความผิดฟอกเงิน ผู้กระทำการฟอกเงินที่เป็นบุคคลธรรมดาให้ปรับไม่เกิน 200,000 เหรียญ หรือจำคุกไม่เกิน 20 ปี หรือทั้งจำทั้งปรับ แต่หากเป็นกรณีผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคลให้ปรับไม่เกิน 600,000 เหรียญ

กฎหมาย Proceeds of Crime Act 1987 ได้กำหนดให้ทรัพย์สินที่สามารถดำเนินการริบได้ หมายถึง ทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือทรัพย์สินที่สามารถเปลี่ยนเป็นเงินได้ที่อยู่ในประเทศหรือที่ใดๆ ก็ตาม ที่จับต้องได้และจับต้องไม่ได้ และให้รวมถึงดอกเบี้ยที่ได้มาจากการกระทำความผิดนั้นด้วย ซึ่งถือได้ว่าเป็นมาตรการอีกรูปแบบหนึ่งในการตัดวงจรและบั่นทอนอำนาจทางเศรษฐกิจการเงินของเหล่าอาชญากรรมต่างๆ โดยเฉพาะองค์กรอาชญากรรมไม่ให้นำสามารถดำเนินการประกอบอาชญากรรมต่อไปได้

ตามกฎหมาย Proceeds of Crime Act 1987 ฉบับนี้ในเรื่องเกี่ยวกับความผิดมูลฐานนั้น ก็ได้มีการกำหนดเกี่ยวกับความผิดมูลฐานที่กำหนดไว้ในกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน แต่ก็ได้มีการกำหนดในเรื่องเกี่ยวกับการให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ อันได้แก่ ศาลสถิตยุติธรรม เจ้าหน้าที่ตำรวจ รวมทั้งได้มีการกำหนดบทลงโทษแก่ผู้กระทำความผิดทั้งบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล รวมทั้งมีการกำหนดโทษแก่บุคคลที่พยายามให้การช่วยเหลือ ยุยง จัดหา ยักยักยถ่ายทรัพย์สิน ช่วยผู้กระทำความผิดให้พ้นจากการถูกลงโทษด้วย และนอกจากนี้กฎหมายฉบับนี้ยังได้มีการยกตัวอย่างของการกระทำความผิดข้อหาขั้นรุนแรง (Serious offence) อันได้แก่ การค้ายาเสพติด การร่วมกันฉ้อโกงที่มีการกระทำเป็นขบวนการ การฟอกเงินและการหลีกเลี่ยงภาษี ที่อาจกล่าวได้ว่า ความผิดมูลฐานของการฟอกเงินในกฎหมายฉบับนี้ คือ การกระทำความผิดข้อหาขั้นรุนแรงโดยมีการเคลื่อนกลับไปกับมาตรการในการใช้อำนาจรัฐที่จะป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

อย่างไรก็ตามประเทศออสเตรเลียยังมีกฎหมายที่ใช้ในการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด คือ กฎหมาย Custom Act 1901 ที่ออสเตรเลียได้ออกมาบังคับใช้โดยมีวัตถุประสงค์ให้รัฐมีอำนาจในการยึดรายได้ที่มีที่มาจาก การซื้อขายยาเสพติดที่ไม่ว่ารายได้ นั้นจะเป็นเงินสด เช็ค หรือทรัพย์สินอื่นใด รวมทั้งให้อำนาจศาลในการสั่งปรับได้สูงเท่ากับผลประโยชน์ที่ได้รับจากการซื้อขายยาเสพติด ทั้งนี้กฎหมายนี้ได้ให้อำนาจรัฐ เพื่อป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินโดยใช้มาตรการบังคับเท่ากับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด¹⁵ ที่ว่ามาจากแนวความคิดที่ว่า “ ไม่มีประโยชน์อันใดเลยที่จะหารายได้จาก การกระทำความผิด จำนวนมหาศาล แต่สุดท้ายแล้วผู้นั้นก็ไม่ได้ใช้เงินนั้น ”¹⁶

ในเรื่องเกี่ยวกับความผิดมูลฐานในส่วนของกฎหมาย Custom Act 1901 ฉบับนี้นั้นมิได้มีการกำหนดไว้อย่างชัดเจนโดยตรงในความผิดมูลฐานที่เกี่ยวกับยาเสพติด โดยเพียงตรากฎหมายนี้ออกมาเพื่อรองรับในการที่จะป้องกันและปราบปรามยาเสพติดโดยที่มีวัตถุประสงค์ในการที่จะให้

¹⁵ สุรพล ไตรเวทย์, คำอธิบายกฎหมายฟอกเงิน, (กรุงเทพมหานคร: มติชน, 2543), หน้า 48-49.

¹⁶ สุรียชัย พลวัน, “พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 : ศึกษากรณีการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย, ” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551), หน้า 16-17.

อำนาจรัฐเพื่อป้องกันและปราบปรามยาเสพติด เนื่องจากเหตุที่ว่ากฎหมายฉบับนี้ออกมาโดยมีวัตถุประสงค์ในการให้รัฐมีอำนาจในการยึดรายได้ที่ได้มาจากการซื้อขายยาเสพติดไม่ว่ารายได้เหล่านั้นจะเป็นเงินสด เช็ค หรือทรัพย์สินก็ตาม (ตามมาตรา 229 A) ทั้งนี้รวมถึงการให้ศาลมีอำนาจในการสั่งปรับได้สูงเท่ากับผลประโยชน์ที่ได้รับมาจากการซื้อขายยาเสพติด (มาตรา 243)

โดยจากการศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการฟอกเงินของประเทศออสเตรเลียดังกล่าวข้างต้นนั้น จะเห็นได้ว่าประเทศออสเตรเลียมีการบัญญัติกฎหมายส่วนใหญ่ที่มีการมุ่งเน้นไปในด้านการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ซึ่งกฎหมายเหล่านั้นได้ออกมาเพื่อเอื้อต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รัฐ โดยที่ไม่ได้มุ่งเน้นเฉพาะเจาะจงถึงการกำหนดลักษณะหรือความผิดของอาชญากรรม แต่อย่างไรก็ตามประเทศออสเตรเลียได้มีการกำหนดถึงการกระทำความผิดที่เป็นข้อหารุนแรง (Serious offence) พร้อมกับมีการยกตัวอย่างฐานความผิด คือ การค้ายาเสพติด การเลียงภาษี เป็นต้น ที่อาจกล่าวได้ว่าความผิดมูลฐานของประเทศออสเตรเลีย หมายความว่าความผิดข้อหาที่รุนแรง แต่ก็มิได้มีการกำหนดโดยเฉพาะเจาะจง แต่มีการกำหนดไว้ในลักษณะที่ครอบคลุมกว้างๆ แต่ก็ต้องมีการดูความผิดในลักษณะที่เป็นข้อหาที่รุนแรงตามที่กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินได้กำหนดเอาไว้ด้วย

3.5 วิเคราะห์เปรียบเทียบความผิดมูลฐานของต่างประเทศกับประเทศไทย

ซึ่งจากการศึกษากฎหมายของต่างประเทศที่เป็นกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินทั้งของประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศออสเตรเลีย นั้น สามารถที่จะสรุปลักษณะความผิดมูลฐานและเปรียบเทียบกับกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินของประเทศไทยได้ดังนี้

ประเทศสหรัฐอเมริกา กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินที่ใช้บังคับในปัจจุบัน คือ Money Laundering Control Act 1986 (MLCA) ที่มีการบัญญัติไว้ใน 18 U.S.C. (18 United States Code) ที่ได้มีการกำหนดห้ามการเกี่ยวข้องกับการฟอกเงินในลักษณะกว้างๆ ของการโอนเงินที่ได้มาจากการประกอบอาชญากรรมโดยผู้กระทำความผิดจะมีเจตนาที่จะสนับสนุนการกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมาย (Specified Unlawful Activity) หรือรู้ว่าการโอนเงินนั้นได้มีการกระทำไปโดยมีเจตนาที่จะปกปิดแหล่งที่มาหรือเจ้าของเงินหรือการควบคุมเงินหรือหลบเลี่ยงการรายงานการโอนเงิน ที่จะเห็นได้ว่า ผู้ที่จะถือว่าเป็นผู้กระทำความผิดตามกฎหมายว่า

ด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาจะต้องเป็นการกระทำตามที 18 U.S.C. มาตรา 1956 บัญญัติไว้ เช่น การกระทำการโอนเงินโดยที่รู้ว่าเป็นเงินที่ได้มาจากการกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมาย และการกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมายนี้ที่ถือได้ว่าเป็นความผิดมูลฐาน เช่น ความผิดตามมาตรา 152 อันเป็นความผิดเกี่ยวกับการซ่อนเร้นทรัพย์สิน การอ้างสิทธิเรียกร้องและการสาบานตัวที่เป็นเท็จ การให้สินบน หรือ มาตรา 543 ที่เป็นการผิดเกี่ยวกับการนำสินค้าหนีภาษีเข้าไปในสหรัฐอเมริกา และมาตรา 656 ที่เป็นการผิดเกี่ยวกับการลักทรัพย์ การยกยอกทรัพย์ เป็นต้น ซึ่งสรุปได้ว่าประเทศสหรัฐอเมริกานั้นได้มีการกำหนดฐานความผิดที่เกี่ยวกับการกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมายไว้เป็นจำนวนมากกว่า 150 ฐานความผิด ที่พิจารณาจากความผิดที่เกี่ยวกับเงินเป็นปัจจัยสำคัญ ซึ่งก็คือ ความผิดทางเศรษฐกิจและผลร้ายของความผิดดังกล่าวที่จะเป็นตัวที่ทำร้ายประเทศไม่ว่าจะเป็นด้านสังคม เศรษฐกิจ ตลอดจนมวลมนุษยชน จึงทำให้ประเทศสหรัฐอเมริกามีความผิดมูลฐานมากกว่าประเทศอื่นๆ โดยที่มีผลมาจากการที่ประเทศสหรัฐอเมริกามีประเทศที่มีความเป็นอิสระ เสรีภาพ ทั้งทางด้านการเมือง สังคม และเศรษฐกิจ ที่มีส่วนช่วยในการผลักดันให้รัฐบาลออกกฎหมายมาเพื่อใช้ในการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินให้มีประสิทธิภาพ โดยที่ต้องออกกฎหมายมาเพื่อให้ครอบคลุมการกระทำความผิดให้มากที่สุด จึงทำให้ประเทศสหรัฐอเมริกามีความผิดมูลฐานที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินเป็นจำนวนมาก

ประเทศออสเตรเลีย จากที่ว่าประเทศออสเตรเลียนั้นมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน อันได้แก่ Proceeds of crime Act 1987 หรือ Custom Act 1901 เป็นต้น นั้น โดยที่กฎหมาย Custom Act 1901 เป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการฟอกเงินมากที่สุด ที่กำหนดไว้ให้รัฐบาลสามารถดำเนินการยึดทรัพย์สิน (รายได้) ที่ได้มาจากการซื้อขายยาเสพติดได้ และให้ศาลมีอำนาจในการสั่งปรับผู้กระทำความผิดได้ในจำนวนที่สูงเท่ากับผลประโยชน์ที่ได้รับมาจากการซื้อขายยาเสพติด ความผิดเกี่ยวกับการค้ายาเสพติด แม้จะไม่ใช่ความผิดมูลฐานโดยตรงของกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน แต่ก็ถือได้ว่าเป็นความผิดมูลฐานโดยอ้อม ที่ว่า กฎหมายฉบับนี้ไม่ได้มีการลงโทษผู้กระทำความผิดฐานฟอกเงินที่ได้มาจากการค้ายาเสพติด โดยเพียงแต่ให้อำนาจรัฐในการยึดทรัพย์สิน และให้อำนาจแก่ศาลในการสั่งปรับเท่านั้น และในกฎหมาย Proceeds of crime Act 1987 ที่ให้อำนาจแก่รัฐและเจ้าหน้าที่ของรัฐ ทั้งนี้รวมถึงการให้อำนาจแก่ศาลยุติธรรม ที่จะขอให้สถาบันการเงินส่งข้อมูลของผู้กระทำหรือกำลังจะกระทำความผิดที่เป็นข้อหาที่รุนแรง อันได้แก่ ความผิดเกี่ยวกับการค้ายาเสพติด การฉ้อโกงที่มีลักษณะเป็นขบวนการ การฟอกเงินและการเลี่ยงภาษี ที่ได้รับหรือกำลังจะได้รับ

ผลประโยชน์ไม่ว่าจะเป็นทั้งโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมจากการกระทำความผิดเหล่านั้น โดยกฎหมาย Proceeds of crime Act 1987 ฉบับนี้ได้มีการกำหนดบทลงโทษการฟอกเงิน การตรวจสอบความผิดที่เป็นข้อหาที่รุนแรง ที่ถือได้ว่าความผิดข้อหาที่รุนแรงนี้เป็นความผิดมูลฐาน ตามลักษณะของกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน เช่น ความผิดเกี่ยวกับการค้ายาเสพติด การฉ้อโกงที่มีลักษณะเป็นขบวนการ การฟอกเงินและการเลียงภาษี เป็นต้น ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบความผิดมูลฐานกับประเทศสหรัฐอเมริกาแล้ว จะเห็นได้ว่า ความผิดมูลฐานตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินของประเทศออสเตรเลียนั้น ไม่ได้มีการกำหนดไว้โดยตรงและชัดเจน ซึ่งแตกต่างจากประเทศสหรัฐอเมริกาที่มีการกำหนดความผิดมูลฐานไว้อย่างชัดเจนและมีเป็นจำนวนมาก

ประเทศไทย ในส่วนของประเทศไทยนั้นจากที่กล่าวไปแล้วว่าได้มีการประกาศใช้กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ซึ่งก็คือ พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 เมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ.2542 มีผลใช้บังคับภายหลังจากการประกาศใช้เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม พ.ศ.2542 และมีการแก้ไขเพิ่มเติม 2 ครั้ง โดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 พ.ศ.2546 และพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2551 มีการกำหนดความผิดมูลฐานรวมทั้งสิ้น 11 ความผิดมูลฐาน คือ ความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดเกี่ยวกับเพศ ความผิดเกี่ยวกับการฉ้อโกงประชาชน ความผิดเกี่ยวกับการยกยอกฉ้อโกง ความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ ความผิดเกี่ยวกับการกรรโชก ริดเอาทรัพย์สินโดยอาศัยอำนาจอันยี่ ช้องโจร ความผิดเกี่ยวกับการลักลอบหนีศุลกากร ความผิดเกี่ยวกับการก่อการร้าย ความผิดเกี่ยวกับการพนัน ความผิดตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรและการได้มาซึ่งสมาชิกวุฒิสภา และความผิดตามกฎหมายป้องกันและปราบปรามการค้ายาเสพติด

ซึ่งจากการศึกษาเกี่ยวกับกฎหมายของประเทศต่างๆ ข้างต้น ทั้งประเทศสหรัฐอเมริกา ประเทศออสเตรเลีย และประเทศไทย นั้น จะเห็นว่า ความผิดมูลฐานมีการกำหนดไว้ในกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินของแต่ละประเทศเป็นจำนวนมาก โดยที่การกำหนดความผิดมูลฐานได้มีการแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

ประเภทแรก จะมีการระบุฐานความผิดเอาไว้อย่างชัดเจนและเจาะจง แต่จะมีการระบุไว้เป็นจำนวนมากหลายฐานความผิด เช่น การกำหนดความผิดมูลฐานของประเทศสหรัฐอเมริกา

ประการที่สอง จะเป็นการที่ไม่ระบุฐานความผิดแยกออกจากกันอย่างชัดเจน แต่จะเป็นการที่มีลักษณะเป็นการระบุเป็นความผิดมูลฐานไว้อย่างกว้างๆ โดยที่มีจุดประสงค์เพื่อครอบคลุมถึงความผิดหลายๆ ประเภทเอาไว้ด้วยกัน โดยที่การกำหนดความผิดมูลฐานไว้ในลักษณะเช่นนี้ ในบางประเทศก็สามารถครอบคลุมความผิดต่างๆ ไปได้เกือบทั้งหมด เช่น การกำหนดความผิดมูลฐานของประเทศออสเตรเลีย

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าประเทศไทยมีการกำหนดความผิดมูลฐานที่มีลักษณะเป็นการกำหนดประเภทของความผิดอย่างชัดเจนเฉพาะเจาะจงเพียง 11 ฐานความผิดเท่านั้น ซึ่งถ้าหากเปรียบเทียบกับประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศออสเตรเลียแล้วจะมีความผิดมูลฐานน้อยกว่า ทำให้ความผิดอีกหลายประเภทนั้น กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินยังไม่สามารถครอบคลุมถึงได้อย่างชัดเจน เช่น ความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติ ความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย หรือความผิดเกี่ยวกับที่ดินหรือเอกสารสิทธิที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นต้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ตารางวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการริบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดของ
ต่างประเทศกับประเทศไทย**

ลักษณะการ ดำเนินการ	ประเทศ สหรัฐอเมริกา	ประเทศออสเตรเลีย	ประเทศไทย
1.กฎหมายที่ เกี่ยวข้องกับการริบ ทรัพย์สินที่ เกี่ยวข้องกับการ กระทำความผิด ฐานฟอกเงิน	-Federal Crimes Criminal and Procedure -Bank Secrecy Act 1970 (BSA) -Money Laundering Control Act 1986 (MLCA)	-Proceeds of Crime Act 1987 -Custom Act 1901	-พระราชบัญญัติ ป้องกันและ ปราบปรามการฟอก เงิน พ.ศ.2542
2.มาตรการที่ใช้ใน การริบทรัพย์สินที่ ได้มาจากการ กระทำความผิด	มีทั้งมาตรการริบ ทรัพย์สินทางอาญาและ ทางแพ่ง	มีทั้งมาตรการริบ ทรัพย์สินทางอาญา และทางแพ่ง	มีทั้งมาตรการริบ ทรัพย์สินทางอาญา และทางแพ่ง (สอดคล้องกับ ต่างประเทศทั้ง ประเทศ สหรัฐอเมริกาและ ประเทศออสเตรเลีย)
3.การดำเนินการ ริบทรัพย์สินตกเป็น ของรัฐ	ข้อดี- (1)ริบได้ทั้ง อสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ที่ มีรูปร่าง หรือทรัพย์ไม่มี รูปร่าง สิทธิ เอกสิทธิ และผลประโยชน์ทุก ชนิดที่เกี่ยวข้องกับการ กระทำความผิดมูลฐาน	ข้อดี- (1)ริบได้ทั้งเงินสด เช็ค หรือทรัพย์สินอื่นใด หรือ ทรัพย์สินส่วน บุคคล หรือ ทรัพย์สิน ที่สามารถเปลี่ยนเป็น เงินได้ ทั้งอยู่ใน ประเทศหรือที่อื่นใด ที่ จับต้องได้และจับต้อง	ข้อดี- (1)ทรัพย์สินที่ สามารถริบได้ คือ ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง กับการกระทำ ความผิด ได้แก่ 1.1.เงินหรือ ทรัพย์สินที่ได้มาจาก การกระทำหรือจาก

ลักษณะการ ดำเนินการ	ประเทศ สหรัฐอเมริกา	ประเทศออสเตรเลีย	ประเทศไทย
	<p>แม้ทรัพย์สินเหล่านั้นจะมี มีการโอน ขาย จำหน่าย แลกเปลี่ยน ยักย้าย ปกปิด ซ่อนเร้น ก็ตาม รวมทั้งกำหนดโทษปรับ ไว้ในอัตราที่สูงในการ ดำเนินการริบทรัพย์สิน ที่เกี่ยวข้องกับการ กระทำความผิด (2)การริบทรัพย์สิน ดังกล่าวถือว่าการ กำหนดโทษในลักษณะ ตัดแรงจูงใจไม่ให้มีการ กระทำความผิดขึ้นอีก ต่อไป</p> <p>ข้อเสีย- การดำเนินการริบ ทรัพย์สินต้องขึ้นอยู่กับ ความผิดมูลฐานที่ กำหนดไว้ หากไม่มี ความผิดมูลฐานกำหนด ไว้ก็ไม่สามารถ ดำเนินการริบทรัพย์สิน เหล่านั้นได้</p>	<p>ไม่ได้ รวมถึงดอกผลที่ ได้มาจากการกระทำ ความผิด และให้ อำนาจศาลสั่งปรับได้ สูงเท่ากับผลประโยชน์ ที่ได้รับมาจากการ กระทำความผิด (2)การริบทรัพย์สิน ดังกล่าวถือว่าเป็น มาตรการที่ใช้ในการ ตัดวงจรและบั่นทอน อำนาจทางเศรษฐกิจ การเงิน ของเหล่า อาชญากรรมต่างๆ โดยเฉพาะองค์กร อาชญากรรมไม่ให้ สามารถดำเนินการ ประกอบอาชญากรรม ต่อไปได้</p> <p>ข้อเสีย- ไม่มีการกำหนดฐาน ความผิดที่จะนำไปสู่ การริบทรัพย์สินที่ เกี่ยวข้องกับการ กระทำความผิดไว้ อย่างชัดเจน</p>	<p>การสนับสนุนหรือ ช่วยเหลือการกระทำ ซึ่งเป็นความผิดมูล ฐานหรือความผิด ฐานฟอกเงิน 1.2.เงินหรือ ทรัพย์สินที่ได้มาจาก การจำหน่าย จ่าย โอน ด้วยประการ ใดๆ ซึ่งเป็นเงินหรือ ทรัพย์สิน ตาม 1.1 หรือ 1.3.ดอกผลของเงิน หรือทรัพย์สินตาม 1.1 หรือ 1.2 และ รวมถึงกรณี ทรัพย์สินตาม 1.1 , 1.2 หรือ 1.3 มีการ จำหน่าย จ่าย โอน หรือเปลี่ยนแปลง สภาพไปกี่ครั้ง และ ไม่ว่าจะอยู่ในการ ครอบครองของ บุคคลใด หรือมีการ โอนไปเป็นของ บุคคลใด หรือ ปรากฏหลักฐานทาง ทะเบียนว่าเป็นของ</p>

ลักษณะการ ดำเนินการ	ประเทศ สหรัฐอเมริกา	ประเทศออสเตรเลีย	ประเทศไทย
			<p>บุคคลใด ก็สามารถ ดำเนินการริบตกเป็น ของแผ่นดินได้ (2)การริบทรัพย์สิน ดังกล่าวถือว่าเป็น มาตรการที่ตัด แรงจูงใจ และตัด วงจรในการประกอบ อาชญากรรมต่างๆ และสอดคล้องกับ หลักการของ ต่างประเทศ ทั้ง ประเทศ สหรัฐอเมริกาและ ออสเตรเลีย</p> <p>ข้อเสีย- การดำเนินการริบ ทรัพย์สินนี้ได้ต้อง ขึ้นอยู่กับความผิด มูลฐานที่กำหนดไว้ หากไม่มีการกำหนด ความผิดมูลฐานไว้ สำหรับการกระทำ นั้นๆ ก็ไม่สามารถ ดำเนินการริบ ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง กับการกระทำ</p>

ลักษณะการดำเนินการ	ประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศออสเตรเลีย	ประเทศไทย
			ความผิมนั้นๆ ได้ (ถือว่าเป็น ข้อบกพร่องในการ บังคับใช้กฎหมาย)
4.ฐานความผิดที่นำไปสู่การริบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด (ความผิดมูลฐาน)	มีการระบุฐานความผิดเอาไว้อย่างชัดเจนและเจาะจง และมีการระบุไว้เป็นจำนวนมากมายหลายฐานความผิดที่เป็นการกำหนดความผิดเกี่ยวกับการกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมายไว้เป็นจำนวนมากกว่า 150 ฐานความผิด ข้อดี- ครอบคลุมการกระทำ ความผิดได้เป็นจำนวนมาก ที่จะใช้เป็นฐานนำไปสู่การริบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิด อันเป็นการตัดแรงจูงใจในการกระทำ ความผิดประเภทต่างๆ ได้ ที่จะช่วยในการป้องกันประเทศทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ	ไม่ได้มีการระบุฐานความผิดแยกออกจากกันอย่างชัดเจน แต่จะมีลักษณะเป็นการระบุเป็นฐานความผิดมูลฐานไว้อย่างกว้างๆ ที่กำหนดว่าเป็น “ ข้อหาที่รุนแรง ” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ครอบคลุมถึงความผิดหลายประเภทเอาไว้ด้วยกันที่จะใช้เป็นฐานในการดำเนินการริบทรัพย์สินที่ได้มาจาก การกระทำ ความผิมนั้น ข้อดี- การกำหนดความผิดมูลฐานไว้ในลักษณะนี้สามารถครอบคลุมความผิดต่างๆ ไว้ได้เกือบทั้งหมด	มีการกำหนดความผิดมูลฐานที่มีลักษณะเป็นประเภทความผิดไว้อย่างชัดเจน เฉพาะเจาะจง แต่มีเพียง 11 ฐานความผิดเท่านั้น ข้อดี- (1)สอดคล้องกับแนวคิดของต่างประเทศที่มีการระบุฐานความผิดไว้ อย่างชัดเจน ข้อเสีย- เนื่องจากมีความผิดมูลฐานเพียง 11 ฐานความผิดเท่านั้น ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับประเทศสหรัฐอเมริกาและออสเตรเลียแล้วมี

ลักษณะการ ดำเนินการ	ประเทศ สหรัฐอเมริกา	ประเทศออสเตรเลีย	ประเทศไทย
	<p>ตลอดจนมวลมนุษยชน ให้พ้นจากการประกอบ อาชญากรรมได้</p> <p><u>ข้อเสีย-</u> หากไม่มีการกำหนดให้ การกระทำใด เป็น ความผิดมูลฐานไว้ก็ไม่ สามารถดำเนินการริบ ทรัพย์สินที่เกิดจากการ กระทำนั้นได้แม้จะมี ผลกระทบที่ร้ายแรงต่อ สังคม เศรษฐกิจ หรือ ประเทศชาติก็ตาม</p>	<p><u>ข้อเสีย-</u> ไม่มีความชัดเจนใน ความผิดมูลฐาน ที่ อาจก่อให้เกิดปัญหา ในการปฏิบัติงานของ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้เพราะอาจต้องมีการ ใช้การตีความอีก ครั้ง</p>	<p>ความผิดมูลฐาน น้อยกว่ามาก และไม่ ครอบคลุมถึงการ กระทำความผิดอื่น หลายประเภทที่ ก่อให้เกิดความ เสียหายอย่าง มากมายแก่ ประเทศชาติ เช่น การกระทำความผิด เกี่ยวกับ ทรัพยากรธรรมชาติ หรือความผิด เกี่ยวกับการออก เอกสารสิทธิที่ดิน โดยมิชอบด้วย กฎหมาย เป็นต้น เนื่องจากไม่มีฐาน ความผิดที่จะนำไปสู่ การดำเนินการริบ ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง กับการกระทำ ความผิดเหล่านี้ได้</p> <p><u>ทางแก้ไข-</u> ควรมีการแก้ไข เพิ่มเติมฐาน ความผิดเกี่ยวกับ</p>

ลักษณะการ ดำเนินการ	ประเทศ สหรัฐอเมริกา	ประเทศออสเตรเลีย	ประเทศไทย
			ทรัพย์สินทางวัฒนธรรมชาติ หรือการกระทำ ความผิดเกี่ยวกับ การออกเอกสารสิทธิ ที่ดินโดยมิชอบด้วย กฎหมายเป็น ความผิดมูลฐาน ตามกฎหมายว่าด้วย การป้องกันและ ปราบปรามการฟอก เงิน

ซึ่งจากที่ว่าความผิดเกี่ยวกับการฟอกเงินก่อให้เกิดผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศและความผิดมูลฐานตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินนั้นเป็นสิ่งที่นำมาสู่การบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินกับธุรกิจผิดกฎหมายหรืออาชญากรรมทางเศรษฐกิจ รวมถึงการกระทำผิดกฎหมายที่มีผลกระทบในการสร้างความเสียหายต่อระบบเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศด้วย ดังนั้น หากมีการกำหนดความผิดมูลฐานเพิ่มมากขึ้นก็ย่อมที่จะเป็นการที่จะขยายอำนาจของรัฐในการบังคับใช้กฎหมายกับผู้กระทำความผิดที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ประเทศชาติได้มากยิ่งขึ้น ความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินทางวัฒนธรรมชาติ ที่รวมถึงการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย หรือการกระทำความผิดเกี่ยวกับที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น การบุกรุกที่ดินของรัฐ ป่า ป่าสงวนแห่งชาติ เป็นต้น ที่ถือว่าเป็นความผิดประเภทหนึ่งที่มีการส่งผลกระทบต่อทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศเป็นอย่างมากในปัจจุบัน และหากยังไม่มีกฎหมายที่จะสามารถควบคุมและป้องกันการกระทำความผิดดังกล่าวย่อมมีความเป็นไปได้อย่างแน่นอนที่ผู้กระทำความผิดดังกล่าวจะดำเนินการกระทำความผิดต่อไปอย่างต่อเนื่องไม่เกรงกลัวต่อกฎหมาย พร้อมทั้งอาจมีการทำการฟอกเงินที่ได้มาจากการกระทำความผิดที่มีมูลค่าเป็นจำนวนมากแล้วนำกลับมาใช้เป็นทุนในการกระทำ

ความผิดอื่นๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายแก่ประเทศชาติต่อไปได้ จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการเพิ่มความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินของประชาชน หรือการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย หรือการกระทำความผิดเกี่ยวกับที่ดินหรือเอกสารสิทธิที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นความผิดมูลฐานตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 4

แนวทางการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับ เอกสารสิทธิที่ดิน

จากที่มีการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินที่เกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินอันได้แก่ โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เช่น น.ส.3 ก เป็นต้น โดยมีขอบด้วยกฎหมาย โดยเฉพาะกรณีที่เป็นบุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่มีพฤติการณ์เป็นอาชญากรจากต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับการค้ายาเสพติด ได้มีการรวมตัวกันเป็นองค์กรอาชญากรรมข้ามชาติได้นำเงินที่ได้มาจากการกระทำความผิดมาฟอกให้เป็นเงินที่บริสุทธิ์ โดยกระทำการในลักษณะสนับสนุนเจ้าพนักงานเพื่อออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบในที่เขา หรือที่ภูเขา ดังที่ได้กล่าวไปในตอนต้นแล้วว่าเป็นการกระทำความผิดที่ถือว่าก่อให้เกิดความเสียหายอย่างมหาศาลแก่ประเทศชาติ จึงจำเป็นที่ต้องศึกษาหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินดังกล่าวตามกฎหมายของประเทศไทยที่ใช้บังคับในปัจจุบัน เพื่อหาแนวทางที่จะดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดในเรื่องดังกล่าวอันเป็นสิ่งที่จะตัดแรงจูงใจในการกระทำความผิด ซึ่งจะก่อให้เกิดการป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินที่มีประสิทธิภาพต่อไป ซึ่งแยกพิจารณาเป็นกรณีได้ดังนี้

4.1. หลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา

ในส่วนของประมวลกฎหมายอาญาได้กำหนดหลักการโดยทั่วไปที่ใช้ดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดกฎหมายอันมีลักษณะเหมือนกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับกระทำความผิดอาญาโดยทั่วไป ที่ว่ามีการผูกติดกับการกระทำความผิดของบุคคลที่ได้กระทำความผิดทางอาญาตามที่ประมวลกฎหมายอาญากำหนดไว้ โดยจากที่มีการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน ที่มีการที่บุคคลได้สนับสนุนหรือให้ทรัพย์สินอันเป็นสินบนแก่เจ้าหน้าที่ที่ดินเพื่อออกเอกสารสิทธิในที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ดังกรณีที่ได้กล่าวไว้แต่ตอนต้นแล้วนั้น จะเห็นได้ว่าการกระทำความผิดดังกล่าวสามารถแยกพิจารณาว่ามีความผิดทางอาญาตามกฎหมายอาญา ดังนี้

1. ในส่วนของเจ้าพนักงานหรือเจ้าหน้าที่ที่ดิน ที่ได้ออกเอกสารสิทธิโดยทุจริตหรือโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายย่อมมีความผิดฐานเป็นเจ้าพนักงานปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบเพื่อให้

เกิดความเสียหายแก่ผู้หนึ่งผู้ใด (กรณีนี้ถือว่ารัฐหรือประเทศเป็นผู้ได้รับความเสียหาย) หรือปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยทุจริตซึ่งมีระวางโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีถึงสิบปี หรือปรับตั้งแต่สองพันบาทถึงสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 157 ที่ว่า

“ มาตรา 157 ผู้ใดเป็นเจ้าของพนักงาน ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ เพื่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้หนึ่งผู้ใด หรือปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยทุจริต ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีถึงสิบปี หรือปรับตั้งแต่สองพันบาทถึงสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ”

และในการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบที่เป็นการกระทำของเจ้าพนักงานที่ดินที่มีหน้าที่ทำเอกสารอันเป็นเอกสารสิทธิที่ดินได้กระทำการอันมีลักษณะเป็นการปลอมเอกสารสิทธิที่ดินนั้นโดยอาศัยโอกาสที่ตนมีหน้าที่ที่ย่อมมีความผิดทางอาญารัฐานเป็นเจ้าพนักงานมีหน้าที่ทำเอกสาร กรอกข้อความลงในเอกสารหรือดูแลรักษาเอกสาร กระทำการปลอมเอกสารโดยอาศัยโอกาสที่ตนมีหน้าที่ซึ่งมีระวางโทษจำคุกไม่เกินสิบปี และปรับไม่เกินสองหมื่นบาท ปราบกฏตามตามมาตรา 161 แห่งประมวลกฎหมายอาญาที่ว่า

“ มาตรา 161 ผู้ใดเป็นเจ้าพนักงาน มีหน้าที่ทำเอกสาร กรอกข้อความลงในเอกสารหรือดูแลรักษาเอกสาร กระทำการปลอมเอกสารโดยอาศัยโอกาสที่ตนมีหน้าที่นั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสิบปี และปรับไม่เกินสองหมื่นบาท ”

2. ในส่วนของบุคคลที่มีใช้เจ้าพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินนั้นย่อมไม่สามารถเป็นตัวการร่วมกับเจ้าหน้าที่ในการกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการในมาตรา 157 และมาตรา 161 ได้ ตามความในประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 83 เนื่องจากขาดคุณสมบัติของการเป็นเจ้าพนักงาน ที่ถือว่าเป็นตัวการร่วมไม่ได้แม้จะเป็นกรณีความผิดที่เกิดขึ้นโดยการกระทำของบุคคลตั้งแต่สองคนขึ้นไป แต่ก็ไม่สามารถลงโทษฐานกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการในมาตรา 157 และมาตรา 161 แห่งประมวลกฎหมายอาญา ได้ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 83 ที่ได้กำหนดไว้ที่ว่า

“ มาตรา 83 ในกรณีความผิดใดเกิดขึ้นโดยการกระทำของบุคคลตั้งแต่สองคนขึ้นไป ผู้ที่

ได้ร่วมกระทำความผิดด้วยกันนั้นเป็นตุ๊กการ ต้องระวางโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้สำหรับความผิดนั้น ”

แต่อย่างไรก็ตามแม้บุคคลที่มีใจเจ้าพนักงานจะไม่สามารถเป็นตุ๊กการร่วมกระทำความผิดกับเจ้าหน้าที่ในการออกเอกสารสิทธิที่ดินนั้น แต่ลักษณะการกระทำของบุคคลเหล่านั้นมีลักษณะเป็นการกระทำด้วยประการใดๆ อันเป็นการช่วยเหลือหรือให้ความสะดวกในการที่เจ้าพนักงานได้กระทำความผิดออกเอกสารสิทธิที่ดินไม่ว่าจะก่อนหรือขณะกระทำความผิด การกระทำของบุคคลเหล่านั้นย่อมถือว่าเป็นการสนับสนุนในการกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ของเจ้าพนักงานในมาตรา 157 และมาตรา 161 ตามความในมาตรา 86 ซึ่งบุคคลนั้นย่อมต้องรับผิดทางอาญาฐานเป็นผู้สนับสนุนการกระทำความผิดที่ถือว่าเป็นผู้ที่กระทำด้วยประการใดๆ อันเป็นการช่วยเหลือหรือให้ความสะดวกในการที่ผู้อื่น (เจ้าพนักงานที่ดิน) กระทำความผิดทั้งในเวลาก่อนหรือขณะกระทำความผิด แม้ผู้กระทำความผิดจะมีได้รู้ถึงการช่วยเหลือหรือให้ความสะดวกนั้นก็ตาม ซึ่งมีระวางโทษสองในสามส่วนของโทษที่กำหนดไว้ในบานความผิดตามมาตรา 157 และมาตรา 161 ทั้งนี้ปรากฏตามที่ มาตรา 86 ได้กำหนดไว้ที่ว่า

“ มาตรา 86 ผู้ใดกระทำความผิดด้วยประการใดๆ อันเป็นการช่วยเหลือ หรือให้ความสะดวกในการที่ผู้อื่นกระทำความผิดก่อนหรือขณะกระทำความผิด แม้ผู้กระทำความผิดจะมีได้รู้ถึงการช่วยเหลือหรือให้ความสะดวกนั้นก็ตาม ผู้นั้นเป็นผู้สนับสนุนการกระทำความผิด ต้องระวางโทษสองในสามส่วนของโทษที่กำหนดไว้สำหรับความผิดที่สนับสนุนนั้น ”

ดังนั้นหากมีการกระทำความผิดทางอาญาตามความผิดที่ได้กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายอาญาแล้วย่อมสามารถดำเนินการกับทรัพย์สินต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเหล่านั้นได้ตามที่ประมวลกฎหมายอาญาได้กำหนดหลักการไว้ในมาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 35 มาตรา 36 และมาตรา 37 ดังนี้

(1) ทรัพย์สินใดที่กฎหมายบัญญัติไว้ว่า ผู้ใดทำหรือมีไว้เป็นความผิด ให้ริบเสียทั้งสิ้น ไม่ว่าเป็นของผู้กระทำความผิด และมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่ เป็นไปตามมาตรา 32

(2) ในการริบทรัพย์สิน นอกจากศาลจะมีอำนาจริบตามกฎหมายที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะแล้ว ให้ศาลมีอำนาจสั่งให้ริบทรัพย์สินดังต่อไปนี้ด้วย ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 33 คือ

(2.1) ทรัพย์สินซึ่งบุคคลได้ใช้ หรือมีไว้เพื่อใช้ในการกระทำความผิด หรือ

(2.2) ทรัพย์สินซึ่งบุคคลได้มาโดยได้กระทำความผิด

เว้นแต่ทรัพย์สินเหล่านี้เป็นทรัพย์สินของผู้อื่นซึ่งมิได้รู้เห็นเป็นใจช่วยในการกระทำความผิด

(3) บรรดาทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ริบเสียทั้งสิ้น เว้นแต่ทรัพย์สินนั้นเป็นของผู้อื่นซึ่งมิได้รู้เห็นเป็นใจช่วยในการกระทำความผิด ทั้งนี้เป็นไปตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 34 คือ

(3.1) บรรดาทรัพย์สินซึ่งได้ให้ตามความในมาตรา 143 มาตรา 144 มาตรา 149 มาตรา 150 มาตรา 167 มาตรา 201 หรือมาตรา 202 หรือ

(3.2) บรรดาทรัพย์สินซึ่งได้ให้เพื่อจูงใจบุคคลให้กระทำความผิด หรือเพื่อเป็นรางวัลในการที่บุคคลได้กระทำความผิด

(4) ทรัพย์สินซึ่งศาลพิพากษาให้ริบให้ตกเป็นของแผ่นดิน แต่ศาลจะพิพากษาให้ทำให้ทรัพย์สินนั้นใช้ไม่ได้หรือทำลายทรัพย์สินนั้นเสียก็ได้ เป็นไปตามมาตรา 35

(5) ในกรณีที่ศาลสั่งให้ริบทรัพย์สินตามมาตรา 33 หรือ มาตรา 34 ไปแล้ว หากปรากฏในภายหลังโดยคำเสนอของเจ้าของแท้จริงว่า ผู้เป็นเจ้าของแท้จริงมิได้รู้เห็นเป็นใจช่วยในการกระทำความผิด ก็ให้ศาลสั่งให้คืนทรัพย์สิน ถ้าทรัพย์สินนั้นยังคงมีอยู่ในความครอบครองของเจ้าพนักงานแต่คำเสนอของเจ้าของแท้จริงนั้นจะต้องกระทำต่อศาลภายในหนึ่งปีนับแต่วันคำพิพากษาถึงที่สุด ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 36 และ

(6) ให้ศาลมีอำนาจสั่งในกรณีที่ผู้ที่ศาลสั่งให้ส่งทรัพย์สินที่ริบไม่ส่งภายในเวลาที่ศาลกำหนด ทั้งนี้เป็นไปตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 37 ดังต่อไปนี้

(6.1) ให้ยึดทรัพย์สินนั้น

(6.2) ให้ชำระราคาหรือสั่งยึดทรัพย์สินอื่นของผู้นั้นชดใช้ราคาจนเต็ม หรือ

(6.3) ในกรณีที่ศาลเห็นว่า ผู้นั้นจะส่งทรัพย์สินที่สั่งให้ส่งได้แต่ไม่ส่ง หรือชำระราคาทรัพย์สินนั้นได้แต่ไม่ชำระ ให้ศาลมีอำนาจกักขังผู้นั้นไว้จนกว่าจะปฏิบัติตามคำสั่ง แต่ไม่เกินหนึ่งปี แต่ถ้าภายหลังปรากฏแก่ศาลเอง หรือโดยคำเสนอของผู้นั้นว่า ผู้นั้นไม่สามารถส่งทรัพย์สินหรือชำระราคาได้ ศาลจะสั่งให้ปล่อยตัวผู้นั้นไปก่อนครบกำหนดก็ได้

จากการพิจารณาตามหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิดตามที่ประมวลกฎหมายอาญานั้นจะเห็นได้ว่าในการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออก เอกสารสิทธิที่ดินนั้น สามารถดำเนินการจับได้เฉพาะกับทรัพย์สินหรือเงินอันใช้เป็นสินบนที่ ประชาชนนำมามอบให้แก่ เจ้าหน้าที่ แต่ในส่วนของเอกสารสิทธิที่ดินนั้นไม่มีการกำหนดเป็นหลัก ไว้ก็ต้องมีการดำเนินการเพิกถอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนของที่ดินที่มีการนำมาขอออก เอกสารสิทธิที่ดินนั้นเป็นที่ดินของรัฐหรือของแผ่นดินอยู่แล้วย่อมตกไปไม่หมดตกไปไม่หมด ยังคงมี สภาพเป็นที่ดินของรัฐหรือของแผ่นดินอยู่เสมอ ตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ กำหนดเรื่องดังกล่าวเอาไว้ แต่อย่างไรก็ตามการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินนี้ยังมีข้อจำกัด ที่ว่าหากมีการที่ประชาชนได้นำเอาที่ดินที่ออก เอกสารสิทธิที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายนี้ไปทำการจำหน่าย จ่าย หรือโอนไปยังบุคคลอื่นๆ แล้วได้เงินหรือทรัพย์สินมาจากการกระทำดังกล่าว การดำเนินการกับทรัพย์สินเหล่านี้รวมทั้งดอก ผลที่เกิดจากทรัพย์สินเหล่านี้ตามหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญานี้ย่อมไม่สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากมีความจำกัดในหลักการเพราะมีการผูกติดเรื่องการจับทรัพย์สินตามการกระทำความผิด ของจำเลยหรือผู้กระทำความผิด ดังที่ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาไว้ที่ว่าแม้ทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดหากมีการเปลี่ยนแปลงสภาพไปจากเดิมย่อมไม่สามารถที่จะดำเนินการกับ ทรัพย์สินเหล่านั้นได้

4.2 หลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดตามประมวล กฎหมายที่ดิน

จากที่มีกรณีนี้ปรากฏว่าเจ้าพนักงานที่ดินได้ออกเอกสารสิทธิเกี่ยวกับที่ดิน อันได้แก่ โฉนด ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลใดๆ โดยมีชอบด้วยกฎหมายนั้น หากพิจารณา จากประมวลกฎหมายที่ดินจะพบว่าประมวลกฎหมายที่ดินได้กำหนดหลักการเกี่ยวกับการ ดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดดังกล่าว ไว้เพียงแค่ว่าให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดี มอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินสั่งเพิกถอนเอกสารสิทธิที่ดิน ดังกล่าวเท่านั้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ว่า

(1) เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียน

อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้ เป็นไปตามมาตรา 61 วรรคหนึ่ง

(2) โดยก่อนที่จะดำเนินการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่มีความคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา 61 วรรคหนึ่งนั้น ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่งโดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือ เอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณาพร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 61 วรรคสอง

(3) ในคณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการด้วย เป็นไปตามมาตรา 61 วรรคสาม

(4) การสอบสวนตามมาตรา 61 วรรคสอง ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามมาตรา 61 วรรคหนึ่ง ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน และในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามมาตรา 61 วรรคหนึ่ง เพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามมาตรา 61 วรรคหนึ่งนั้นสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 61 วรรคสี่

(5) ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามมาตรา 61 วรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามมาตรา 61 วรรคสี่ ซึ่งเมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามมาตรา 61 วรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น เป็นไปตามมาตรา 61 วรรคห้า

(6) ในการดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดทะเบียนจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่มีความคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามความในมาตรา 61 นั้น ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป เป็นไปตามมาตรา 61 วรรคหก

(7) หากมีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้ เป็นไปตามมาตรา 61 วรรคเจ็ด

(8) หรือในกรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด เป็นไปตามมาตรา 61 วรรคแปด

(9) ในส่วนของการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้ออกคำสั่งคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง เป็นไปตามมาตรา 61 วรรคเก้า

แต่อย่างไรก็ตามประมวลกฎหมายที่ดินก็ได้มีการกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติกฎหมาย ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดไว้ว่า ภายใต้อำนาจกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(1) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(2) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(3) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

โดยจะเห็นได้ว่าหากมีการกระทำที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติกฎหมายในมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินนั้นมีการให้บริบททรัพย์สิน อันได้แก่ บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ สัตว์พาหนะ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใดๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิดหรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิด โดยไม่คำนึงว่าจะมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่ ทั้งนี้ เป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดไว้ในมาตรา 108 ทวิ ที่ว่า

ข้อ 1. นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 9 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เป็นไปตามมาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่ง

ข้อ 2. ถ้าความผิดตามมาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่ง ที่เป็นการกระทำฝ่าฝืนกำหนด มาตรา 9 นั้นได้กระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เป็นไปตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง

ข้อ 3. ถ้าความผิดตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสองได้กระทำเป็นเนื้อที่เกินกว่าห้าสิบไร่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เป็นไปตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสาม

ข้อ 4. ในกรณีที่มิมีคำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรา 108 ทวิ นี้ ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิด ออกไปจากที่ดินนั้นด้วย เป็นไปตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสี่

ข้อ 5. ไม่ว่าจะมิมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่ก็ตาม ให้บริบทบรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ สัตว์พาหนะ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใด ๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าว ให้บริบทเสียทั้งสิ้น ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 108 ทวิ วรรคห้า

จะเห็นได้ว่าหากมีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน (น.ส.3, น.ส.3 ก, น.ส.3 ข) โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายเกิดขึ้นมานั้น การดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำผิดดังกล่าวตามหลักการที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน สามารถทำได้เพียงแค่ดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้ออกมาโดยมิชอบด้วยกฎหมายตาม มาตรา 61 และดำเนินการริบทรัพย์สินได้เพียงบางอย่าง ตามมาตรา 108 ทวิ ที่เป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดฝ่าฝืน มาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น ซึ่งถือว่าการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินยังมีข้อจำกัดที่สามารถดำเนินการได้เพียงบางประการเท่านั้น อันยังไม่สามารถตัดแรงจูงใจในการกระทำผิดในเรื่องดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4.3. หลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำผิดตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542

จากการที่มีการที่ประชาชนได้กระทำการนำเอาที่ดินที่ยังไม่มีเอกสารสิทธิไปให้เจ้าพนักงานที่ดินออกเอกสารสิทธิไม่ว่าจะเป็นโฉนด หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก)โดยมิชอบด้วยกฎหมาย นั้น แล้วประชาชนผู้ได้เอกสารสิทธิที่ดินนั้นได้เอาที่ดินที่ได้มาจากการกระทำผิดไปขาย จำหน่าย หรือโอนต่อไปนั้น หากพิจารณาตามหลักความผิดที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายอาญา ย่อมถือว่า

1. เจ้าพนักงานที่ดิน ที่ออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบด้วยกฎหมายมีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 157 และมาตรา 161 อันเป็นความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ และ
2. ประชาชนที่ร่วมกับเจ้าหน้าที่ที่ดินออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบ ย่อมมีความผิดฐานสนับสนุนเจ้าพนักงานกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 157 ประกอบมาตรา 86 และมาตรา 161 ประกอบมาตรา 86 ซึ่งประชาชนนั้นไม่สามารถที่จะเป็นตัวการร่วมกับเจ้าพนักงานในการกระทำผิดดังกล่าวได้ เพราะขาดคุณสมบัติการเป็นเจ้าพนักงาน

ซึ่งเมื่อพิจารณาจากข้างต้นแล้วจะเห็นได้ว่ากรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินกระทำการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายนี้ถือว่าเป็นการกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ อันถือว่าการกระทำความผิดตามความผิดมูลฐานที่ (5) ที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 มาตรา 3 (5) ที่ว่า

“ มาตรา 3 ในพระราชบัญญัตินี้

“ ความผิดมูลฐาน ” หมายความว่า

(5) ความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ หรือความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ในการยุติธรรม ตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยความผิดของพนักงานในองค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่หรือทุจริตต่อหน้าที่ตามกฎหมายอื่น ”

โดยกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินนี้ได้ขยายความไปถึงผู้ที่ให้การสนับสนุนการกระทำความผิดมูลฐานนี้ด้วยทั้งเป็นไปตาม มาตรา 7 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 ที่ว่า ในความผิดฐานฟอกเงิน ผู้ใดกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ต้องระวางโทษเช่นเดียวกับตัวการในความผิดนั้น คือ

(1) สนับสนุนการกระทำความผิดหรือช่วยเหลือผู้กระทำความผิดก่อนหรือขณะกระทำความผิด

(2) จัดหาหรือให้เงินหรือทรัพย์สิน ยานพาหนะ สถานที่ หรือวัตถุใด ๆ หรือกระทำการใด ๆ เพื่อช่วยให้ผู้กระทำความผิดหลบหนีหรือเพื่อมิให้ผู้กระทำความผิดถูกลงโทษ หรือเพื่อให้ได้รับประโยชน์ในการกระทำความผิด

ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ใดจัดหาหรือให้เงินหรือทรัพย์สิน ที่ฟานัก หรือที่ซ่อนเร้น เพื่อช่วยบิดา มารดา บุตร สามี หรือภริยาของตนให้พ้นจากการถูกจับกุม ศาลจะไม่ลงโทษผู้นั้นหรือลงโทษผู้นั้นน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้สำหรับความผิดนั้นเพียงใดก็ได้

นอกจากนี้ในส่วนของประชาชนที่ถือว่ามี ความผิดฐานให้การสนับสนุนเจ้าพนักงานกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการในการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายนั้น ถ้าหากมีการตกลงกันกระทำความผิดตั้งแต่สองคนขึ้นไป ย่อมต้องรับผิดฐานสมคบกันกระทำความผิด

ตามมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 โดยเฉพาะบุคคลที่อยู่เบื้องหลังที่ผลักดันให้เกิดการกระทำความผิดดังกล่าว เช่น นักการเมือง ผู้มีอิทธิพลทั้งในระดับชาติและระดับท้องถิ่น หรือผู้ที่ได้ประโยชน์ต่างๆ เป็นต้นนั้น ต้องรับผิดชอบร่วมกันกระทำความผิด ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 ที่ว่า

(1) ผู้ใดสมคบโดยการตกลงกันตั้งแต่สองคนขึ้นไปเพื่อกระทำความผิดฐานฟอกเงินต้องระวางโทษกึ่งหนึ่งของโทษที่กำหนดไว้สำหรับความผิดนั้น เป็นไปตามมาตรา 9 วรรคหนึ่ง

(2) ถ้าได้มีการกระทำความผิดฐานฟอกเงินเพราะเหตุที่ได้มีการสมคบกันตามมาตรา 9 วรรคหนึ่ง ผู้สมคบกันนั้นต้องระวางโทษตามที่กำหนดไว้สำหรับความผิดนั้น เป็นไปตามมาตรา 9 วรรคสอง

(3) ในกรณีที่ความผิดได้กระทำถึงขั้นลงมือกระทำความผิด แต่เนื่องจากการเข้าขัดขวางของผู้สมคบทำให้การกระทำนั้นกระทำไปไม่ตลอดหรือกระทำไปตลอดแล้ว แต่การกระทำนั้นไม่บรรลุผล ผู้สมคบที่กระทำการขัดขวางนั้นคงรับโทษตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 9 วรรคหนึ่งเท่านั้น ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 9 วรรคสาม

(4) ถ้าผู้กระทำความผิดตามมาตรา 9 วรรคหนึ่งกลับใจให้ความจริงแก่การสมคบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนที่จะมีการกระทำความผิดตามที่ได้สมคบกัน ศาลจะไม่ลงโทษผู้นั้นหรือลงโทษผู้นั้นน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้เพียงใดก็ได้ เป็นไปตามมาตรา 9 วรรคสี่

ซึ่งบุคคลที่ให้การสนับสนุนการกระทำความผิดหรือสมคบกันกระทำความผิดดังกล่าวย่อมต้องรับผิดชอบเดียวกับตัวการ ที่จะมีมาตรการดำเนินการต่อบุคคลผู้สนับสนุนหรือสมคบกันกระทำความผิดดังกล่าวรวมไปถึงการดำเนินการต่อทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด ตามมาตรา 3 ในเรื่อง “ ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด ” ที่เป็นการกระทำความผิดฐานฟอกเงิน ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 ที่ว่าผู้ใดได้กระทำการดังต่อไปนี้ถือว่าเป็นผู้กระทำความผิดฐานฟอกเงิน คือ

(1) โอน รับโอน หรือเปลี่ยนแปลงสภาพทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดเพื่อชุกซ่อนหรือปกปิดแหล่งที่มาของทรัพย์สินนั้น หรือเพื่อช่วยเหลือผู้อื่นไม่ว่าก่อน ขณะหรือหลังการกระทำความผิด มิให้ต้องรับโทษหรือรับโทษน้อยลงในความผิดมูลฐาน หรือ

(2)กระทำด้วยประการใด ๆ เพื่อปกปิดหรืออำพรางลักษณะที่แท้จริงการได้มาแหล่งที่ตั้ง การจำหน่าย การโอน การได้สิทธิใด ๆ ซึ่งทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด

หากบุคคลเหล่านั้นได้กระทำการอันมีลักษณะเป็นการฟอกเงินตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ดังกล่าวย่อมถูกดำเนินการต่อทรัพย์สินได้ทั้งหมดทั้งตัวเจ้าหน้าที่ผู้กระทำความผิด และประชาชน ผู้ให้การสนับสนุนการกระทำความผิด รวมทั้งผู้ที่สมคบกันกระทำความผิดโดยเฉพาะผู้ที่อยู่เบื้องหลังของการก่อให้เกิดการกระทำความผิดอันได้แก่ นักการเมือง ผู้มีอิทธิพล หรือผู้ที่ได้รับประโยชน์ต่างๆ จากการกระทำความผิด ตามที่มีการกำหนดหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด ไว้ในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 โดยแยกพิจารณาได้ดังนี้

4.3.1.มาตรการยึด อาศัย และริบทรัพย์สิน

ในเรื่องเกี่ยวกับมาตรการในการยึด อาศัย และริบทรัพย์สินนั้น พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 ได้กำหนดหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด ไว้ดังนี้

1.การสั่งยึด หรืออาศัยทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด มีการกำหนดไว้ในมาตรา 48 มาตรา 56 มาตรา 57 และมาตรา 58 ดังนี้

(1)การสั่งยึดหรืออาศัยทรัพย์สิน ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 48 คือ

(1.1)ในการตรวจสอบรายงานและข้อมูลเกี่ยวกับการทำธุรกรรม หากมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าอาจมีการโอน จำหน่าย ยักย้าย ปกปิด หรือซ่อนเร้นทรัพย์สินใด ที่เป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด ให้คณะกรรมการธุรกรรมมีอำนาจสั่งยึดหรืออาศัยทรัพย์สินนั้นไว้ชั่วคราวมีกำหนดไม่เกินเก้าสิบวัน เป็นไปตามมาตรา 48 วรรคแรก

(1.2)ในกรณีจำเป็นหรือเร่งด่วน เลขาธิการจะสั่งยึดหรืออาศัยทรัพย์สินตามมาตรา 48 วรรคหนึ่งไปก่อนแล้วรายงานต่อคณะกรรมการธุรกรรม เป็นไปตามมาตรา 48 วรรคสอง

(1.3) การตรวจสอบรายงานและข้อมูลเกี่ยวกับการทำธุรกรรมตามมาตรา 48 วรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง เป็นไปตามมาตรา 48 วรรคสาม

(1.4) ผู้ทำธุรกรรมซึ่งถูกสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สิน หรือผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินจะแสดงหลักฐานว่าเงินหรือทรัพย์สินในการทำธุรกรรมนั้นมีใช้ทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด เพื่อให้มีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดก็ได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง เป็นไปตามมาตรา 48 วรรคสี่

(1.5) เมื่อคณะกรรมการธุรกรรมหรือเลขาธิการ แล้วแต่กรณี สั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินหรือสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นแล้ว ให้คณะกรรมการธุรกรรมรายงานต่อคณะกรรมการ เป็นไปตามมาตรา 48 วรรคห้า

(2) การดำเนินการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน เป็นไปตามมาตรา 56 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 คือ เมื่อคณะกรรมการธุรกรรมหรือเลขาธิการ แล้วแต่กรณี ได้มีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินใดตามมาตรา 48 แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายดำเนินการยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามคำสั่ง แล้วรายงานให้ทราบพร้อมทั้งประเมินราคาทรัพย์สินนั้นโดยเร็ว ซึ่งการยึดหรืออายัดทรัพย์สินและการประเมินราคาทรัพย์สินที่ยึดหรืออายัดไว้ก็ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และทั้งนี้ให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(3) การเก็บรักษาและการจัดการทรัพย์สินที่คำสั่งยึดหรืออายัดโดยคณะกรรมการธุรกรรม เลขาธิการหรือศาล แล้วแต่กรณี ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 คือ

(3.1) การเก็บรักษาและการจัดการทรัพย์สินที่คณะกรรมการธุรกรรม เลขาธิการหรือศาล แล้วแต่กรณี ได้มีคำสั่งยึดหรืออายัดไว้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด เป็นไปตามมาตรา 57 วรรคหนึ่ง

(3.2) ในกรณีที่ทรัพย์สินตามวรรคมาตรา 57 วรรคหนึ่งไม่เหมาะสมที่จะเก็บรักษาไว้ หรือหากเก็บรักษาไว้จะเป็นภาระแก่ทางราชการมากกว่าการนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น เลขาธิการอาจสั่งให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทรัพย์สินนั้นไปดูแลและใช้ประโยชน์โดยมีประกันหรือหลักประกันหรือให้นำ

ทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาด หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ของทางราชการแล้วรายงานให้คณะกรรมการทราบก็ได้ เป็นไปตามมาตรา 57 วรรคสอง

(3.3)การให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทรัพย์สินไปดูแลและใช้ประโยชน์ การนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดหรือการนำทรัพย์สินไปใช้ประโยชน์ของทางราชการตามมาตรา 57 วรรคสอง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด เป็นไปตามมาตรา 57 วรรคสาม

(3.4)ถ้าหากความปรากฏในภายหลังว่า ทรัพย์สินที่นำออกขายทอดตลาดหรือที่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามมาตรา 57 วรรคสอง มิใช่ทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดให้คืนทรัพย์สินนั้นพร้อมทั้งชดใช้ค่าเสียหายและค่าเสื่อมสภาพตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนด ให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครอง ถ้าไม่อาจคืนทรัพย์สินได้ ให้ชดใช้ราคาทรัพย์สินนั้นตามราคาที่ประเมินได้ในวันที่ยึดหรืออายัดทรัพย์สิน หรือตามราคาที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่ได้รับคืนหรือชดใช้ราคา แล้วแต่กรณี เป็นไปตามมาตรา 57 วรรคสี่

(3.5)การประเมินค่าเสียหายและค่าเสื่อมสภาพของทรัพย์สินที่นำออกขายทอดตลาดหรือที่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของทางราชการที่มีทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดให้คืนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองตามมาตรา 57 วรรคสี่ ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด เป็นไปตามมาตรา 57 วรรคห้า

(4)ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดใดที่เป็นทรัพย์สินที่สามารถดำเนินการตามกฎหมายอื่นได้อยู่แล้ว แต่ยังไม่มีการดำเนินการกับทรัพย์สินนั้นตามกฎหมายดังกล่าว หรือดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าวแล้วแต่ไม่เป็นผล หรือการดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้จะก่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการมากกว่า ก็ให้ดำเนินการกับทรัพย์สินนั้นต่อไปตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 58 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542

จากการดำเนินการกับทรัพย์สินตามมาตรา 58 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 นี้จะเห็นได้ว่ามีความสำคัญต่อการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด ที่ว่าหากมีการดำเนินการตาม พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 แล้วดีกว่าการดำเนินการตามกฎหมายอื่นก็สามารถที่จะดำเนินการตามกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินนี้ได้ ดังนั้นจะเห็นได้จากการ

กระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย หากมีการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดดังกล่าวด้วยหลักการตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือตามหลักการในประมวลกฎหมายอาญานั้นจะพบว่ามีข้อจำกัดในการดำเนินการกับทรัพย์สินบางอย่างอยู่บางประการ จึงยอมที่จะนำมาตรากฎในการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 มาใช้กับการดำเนินการกับทรัพย์สินดังกล่าวยอมเป็นการที่ชอบด้วยกฎหมายตามที่มาตรา 58 ได้เปิดช่องไว้ให้สามารถดำเนินการกับทรัพย์สินดังกล่าวได้

2. การขอให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน

ในเรื่องของการดำเนินการขอให้ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตกเป็นของแผ่นดินนั้น พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 ได้กำหนดเป็นหลักการดำเนินการไว้ในมาตรา 49 มาตรา 51 มาตรา 51/1 มาตรา 54 และมาตรา 59 ดังนี้

(1)การยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 49 คือ

(1.1)ภายใต้บังคับมาตรา 48 วรรคหนึ่ง ที่ว่าในการตรวจสอบรายงานและข้อมูลเกี่ยวกับการทำธุรกรรม มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าอาจมีการโอน จำหน่าย ยักย้าย ปกปิด หรือซ่อนเร้นทรัพย์สินใดๆ ที่ปรากฏหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าทรัพย์สินนั้นเป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด ให้เลขาธิการส่งเรื่องให้พนักงานอัยการพิจารณาเพื่อยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นของแผ่นดินโดยเร็ว เป็นไปตามมาตรา 49 วรรคหนึ่ง

(1.2)ในกรณีที่พนักงานอัยการเห็นว่าเรื่องดังกล่าวยังไม่สมบูรณ์พอที่จะยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนตกเป็นของแผ่นดินได้ ให้พนักงานอัยการรีบแจ้งให้เลขาธิการทราบเพื่อดำเนินการต่อไป โดยให้ระบุข้อที่ไม่สมบูรณ์นั้นให้ครบถ้วนในคราวเดียวกัน เป็นไปตามมาตรา 49 วรรคสอง

(1.3)ให้เลขาธิการรีบดำเนินการต่อไปตามที่อัยการแจ้งตามมาตรา 49 วรรคสองแล้วส่งเรื่องเพิ่มเติมไปให้พนักงานอัยการพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง หากพนักงานอัยการยังเห็นว่าไม่มีเหตุพอที่จะยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนตกเป็นของแผ่นดิน ให้พนักงานอัยการรีบแจ้งให้เลขาธิการทราบเพื่อส่งเรื่องให้คณะกรรมการวินิจฉัยชี้ขาด ให้คณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่ได้รับเรื่องจากเลขาธิการ

และเมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยชี้ขาดเป็นประการใดให้พนักงานอัยการและเลขาธิการปฏิบัติตามนั้น หากคณะกรรมการมิได้วินิจฉัยชี้ขาดภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ปฏิบัติตามความเห็นของพนักงานอัยการ เป็นไปตามมาตรา 49 วรรคสาม

(1.4) เมื่อคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยชี้ขาดไม่ให้ยื่นคำร้องหรือไม่วินิจฉัยชี้ขาดภายในกำหนดระยะเวลาและได้ปฏิบัติตามความเห็นของพนักงานอัยการตามมาตรา 49 วรรคสามแล้ว ให้เรื่องนั้นเป็นที่ยุติ และห้ามมิให้มีการดำเนินการเกี่ยวกับบุคคลนั้นในทรัพย์สินเดียวกันนั้นอีก เว้นแต่จะได้พยานหลักฐานใหม่อันสำคัญซึ่งน่าจะทำให้ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินของบุคคลนั้นตกเป็นของแผ่นดินได้ และในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าไม่มีผู้ใดขอรับคืนทรัพย์สินดังกล่าวภายในสองปีนับแต่วันที่คณะกรรมการมีคำวินิจฉัยชี้ขาดไม่ให้ยื่นคำร้องหรือไม่วินิจฉัยชี้ขาดภายในกำหนดระยะเวลา ให้สำนักงานดำเนินการนำทรัพย์สินนั้นส่งเข้ากองทุนและในกรณีที่มิได้ผู้มาขอรับคืนโดยใช้สิทธิขอรับคืนตามกฎหมายอื่นซึ่งสามารถทำได้ถึงแม้จะเกินกว่ากำหนดสองปี ให้สำนักงานส่งคืนทรัพย์สินนั้นแก่ผู้มาขอรับคืน หากไม่อาจส่งคืนทรัพย์สินได้ให้คืนเป็นเงินจากกองทุนแทน หากยังไม่มีผู้มาขอรับคืน เมื่อล่วงพ้นยี่สิบปี ให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นของกองทุน ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการ การเก็บรักษาและการจัดการทรัพย์สินหรือเงินในระหว่างที่ยังไม่มีผู้มาขอรับคืนให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด เป็นไปตามมาตรา 49 วรรคสี่

(1.5) เมื่อศาลรับคำร้องที่พนักงานอัยการยื่นต่อศาลแล้ว ให้ศาลสั่งให้ปิดประกาศไว้ที่ศาลนั้น และประกาศอย่างน้อยสองวันติดต่อกันในหนังสือพิมพ์ที่มีจำหน่ายแพร่หลายในท้องถิ่น เพื่อให้ผู้ซึ่งอาจอ้างว่าเป็นเจ้าของหรือมีส่วนได้เสียในทรัพย์สินมายื่นคำร้องขอถอนศาลมีคำสั่งกับให้ศาลสั่งให้ส่งสำเนาประกาศไปยังเลขาธิการเพื่อปิดประกาศไว้ที่สำนักงานและสถานีตำรวจท้องที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่และถ้ามีหลักฐานแสดงว่าผู้ใดอาจอ้างว่าเป็นเจ้าของหรือมีส่วนได้เสียในทรัพย์สิน ก็ให้เลขาธิการมีหนังสือแจ้งให้ผู้นั้นทราบเพื่อใช้สิทธิดังกล่าว การแจ้งนั้นให้แจ้งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ครั้งล่าสุดของผู้นั้นเท่าที่ปรากฏในหลักฐาน ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 49 วรรคห้า

(1.6) ในกรณีตามมาตรา 49 วรรคหนึ่งถ้ามีเหตุสมควรที่จะดำเนินการเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้เสียหายในความผิดมูลฐาน ให้เลขาธิการส่งเรื่องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายที่กำหนดความผิดฐานนั้นดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าวเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้เสียหายก่อน เป็นไปตามมาตรา 49 วรรคหก

(2) การที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 51 คือ

(2.1) เมื่อศาลทำการไต่สวนคำร้องของพนักงานอัยการตามมาตรา 49 แล้ว หากศาลเชื่อว่าทรัพย์สินตามคำร้องเป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด และคำร้องของผู้ซึ่งอ้างว่าเป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือผู้รับโอนทรัพย์สินตามมาตรา 50 วรรคหนึ่ง ฟังไม่ขึ้น ให้ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน เป็นไปตามมาตรา 51 วรรคหนึ่ง

(2.2) ทรัพย์สินที่ศาลมีคำสั่งให้ตกเป็นของแผ่นดินตามมาตรา 51 วรรคหนึ่งที่เป็นเงินนั้น ให้สำนักงานส่งเข้ากองทุนกึ่งหนึ่งและส่งให้กระทรวงการคลังอีกกึ่งหนึ่ง ถ้าเป็นทรัพย์สินอื่น ให้ดำเนินการตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด เป็นไปตามมาตรา 51 วรรคสอง

(2.3) เพื่อประโยชน์ในการที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามมาตรา 51 นี้ หากผู้อ้างว่าเป็นเจ้าของหรือผู้รับโอนทรัพย์สินตามมาตรา 50 วรรคหนึ่ง เป็นผู้ซึ่งเกี่ยวข้องหรือเคยเกี่ยวข้องสัมพันธ์กับผู้กระทำความผิดมูลฐานหรือความผิดฐานฟอกเงินมาก่อน ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบรรดาทรัพย์สินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดหรือได้รับโอนมาโดยไม่สุจริต แล้วแต่กรณี เป็นไปตามมาตรา 51 วรรคสาม

(3) กรณีศาลสั่งคืนทรัพย์สิน เป็นไปตามมาตรา 51/1 คือ

(3.1) ในกรณีที่ศาลเห็นว่าทรัพย์สินตามคำร้องไม่เป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด ให้ศาลสั่งคืนทรัพย์สินนั้น และในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าไม่มีผู้ใดขอรับคืนทรัพย์สินภายในสองปีนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งดังกล่าว ให้สำนักงานนำทรัพย์สินนั้นส่งเข้ากองทุน เป็นไปตามมาตรา 51/1 วรรคหนึ่ง

(3.2) ในกรณีที่มีผู้มาขอรับคืนทรัพย์สินโดยใช้สิทธิขอรับคืนตามกฎหมายอื่นซึ่งสามารถทำได้ถึงแม้จะเกินกว่ากำหนดสองปีตามมาตรา 51/1 วรรคหนึ่ง ให้สำนักงานส่งคืนทรัพย์สินนั้นแก่ผู้มาขอรับคืน หากไม่อาจส่งคืนทรัพย์สินได้ให้คืนเป็นเงินจากกองทุนแทน หากยังไม่มีผู้มารับคืนเมื่อล่วงพ้นยี่สิบปีให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นของกองทุน ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการ การเก็บรักษาและการจัดการทรัพย์สินหรือเงินในระหว่างที่ยังไม่มีผู้มารับคืนให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด เป็นไปตามมาตรา 51/1 วรรคสอง

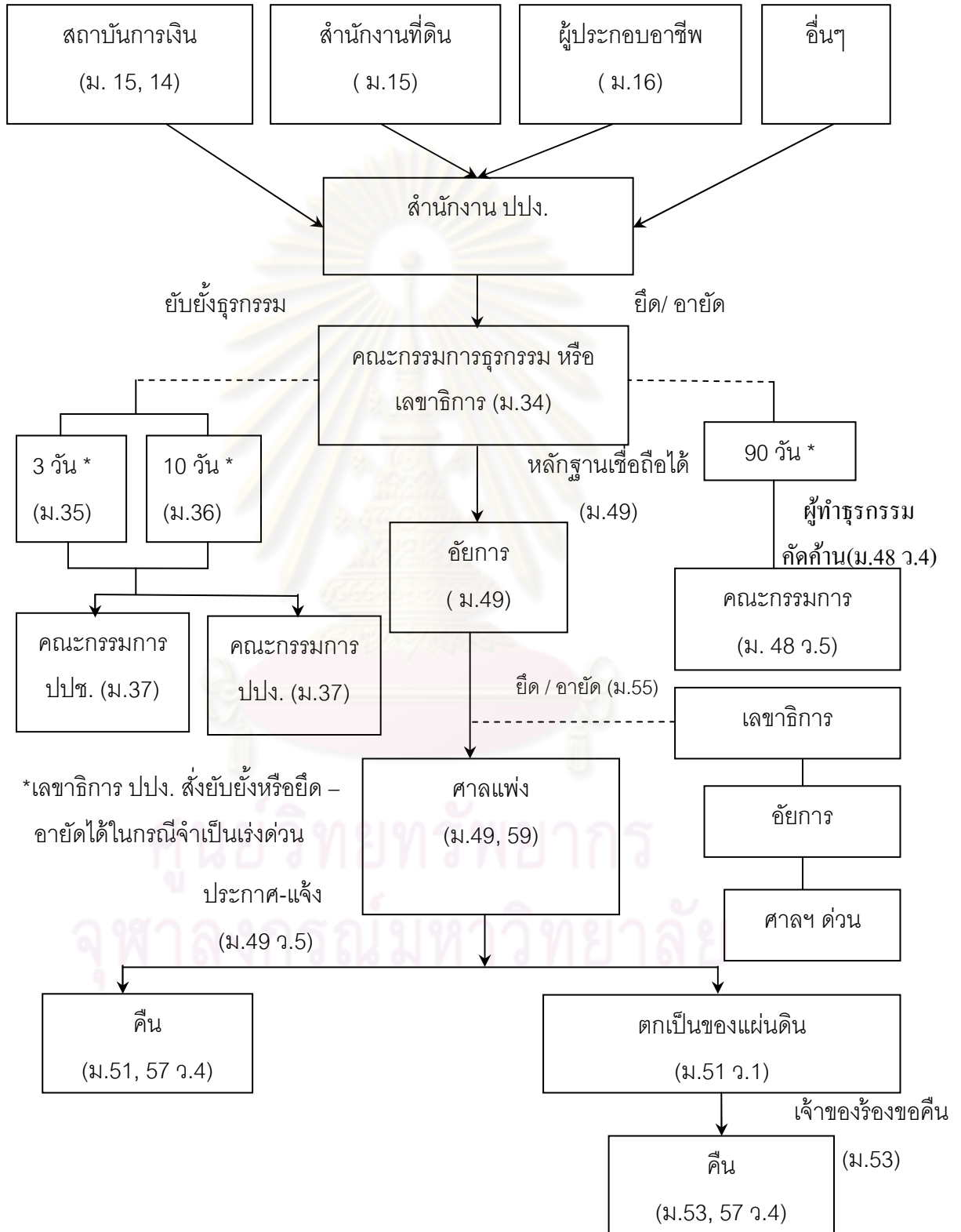
(4) ในกรณีที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดตกเป็นของแผ่นดินตามมาตรา 51 หากปรากฏว่ามีทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดเพิ่มขึ้นอีก ก็ให้พนักงานอัยการยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นของแผ่นดินได้ และให้นำความในหมวดนี้มาใช้บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 54 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 และ

(5) การดำเนินการทางศาลในการขอให้ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตกเป็นของแผ่นดินนี้ ให้ยื่นขอต่อศาลแพ่งและให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม และในการดำเนินการนี้ให้พนักงานอัยการได้รับการยกเว้นค่าฤชาธรรมเนียมทั้งปวง เป็นไปตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิการร้องขอให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน ตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 (กรณีมีเหตุยับยั้งการทำธุรกรรม/ยึด-อายัด)



ที่มา; นายอรอนพ ลิขิตจิตตะ, สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน.

4.3.2.มาตรการแสวงหา ติดตามทรัพย์สินที่ถูกยึดอายัด และริบได้

มาตรการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการในเรื่องการแสวงหา ติดตามทรัพย์สินที่ถูกยึดอายัดและริบตกเป็นของแผ่นดินได้นั้น ได้มีการกำหนดหลักการดำเนินการไว้ใน มาตรา 15 และ มาตรา 38 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 ไว้ดังนี้

(1) ให้สำนักที่ดินรายงานต่อสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 15 คือ ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และสำนักงานที่ดินอำเภอ มีหน้าที่ต้องรายงานต่อสำนักงาน เมื่อปรากฏว่ามีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินมิได้เป็นคู่กรณีและที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

(1.1) เมื่อมีการชำระด้วยเงินสดเป็นจำนวนเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(1.2) เมื่ออสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าตามราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง เว้นแต่เป็นการโอนในทางมรดกให้แก่ทายาทโดยธรรม หรือ

(1.3) เมื่อเป็นธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย

(2) อำนาจในการปฏิบัติหน้าที่ของกรมการธุรกรรม เลขานุการ และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเป็นหนังสือจากเลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 38 คือ

(2.1) เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรมการธุรกรรม เลขานุการ และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเป็นหนังสือจากเลขาธิการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

ก. มีหนังสือสอบถามหรือเรียกให้สถาบันการเงิน ส่วนราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจ แล้วแต่กรณี ส่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อให้ถ้อยคำ ส่งคำชี้แจงเป็นหนังสือ หรือส่งบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานใด ๆ มาเพื่อตรวจสอบหรือเพื่อประกอบการพิจารณา

ข. มีหนังสือสอบถามหรือเรียกบุคคลใด ๆ มาเพื่อให้ถ้อยคำ ส่งคำชี้แจงเป็นหนังสือ หรือส่งบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานใด ๆ มาเพื่อตรวจสอบหรือเพื่อประกอบการพิจารณา

ค.เข้าไปในเคหสถาน สถานที่ หรือยานพาหนะใด ๆ ที่มีเหตุอันควรสงสัยว่า มีการชุกซ่อนหรือเก็บรักษาทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด หรือพยานหลักฐานที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดฐานฟอกเงิน เพื่อตรวจค้นหรือเพื่อประโยชน์ในการติดตาม ตรวจสอบ หรือยึดหรืออายัดทรัพย์สิน หรือพยานหลักฐาน เมื่อมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าหากเนิ่นช้ากว่าจะเอาหมายค้นมาได้ ทรัพย์สินหรือพยานหลักฐานดังกล่าวนั้นจะถูกยกย้าย ชุกซ่อน ทำลาย หรือทำให้เปลี่ยนแปลงสภาพไปจากเดิม

(2.2) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ ค. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ที่ได้รับมอบหมายตามมาตรา 38 วรรคหนึ่งแสดงเอกสารมอบหมายและบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นไปตามมาตรา 38 วรรคสอง

(2.3) บัตรประจำตัวของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายตามมาตรา 38 วรรคสองให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นไปตามมาตรา 38 วรรคสาม

(2.4) บรรดาข้อมูลที่ได้มาจากการให้ถ้อยคำ คำชี้แจงเป็นหนังสือ บัญชี เอกสาร หรือหลักฐานใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นข้อมูลเฉพาะของบุคคล สถาบันการเงิน ส่วนราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจ ให้เลขาธิการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บรักษาและใช้ประโยชน์จากข้อมูลนั้น ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 38 วรรคสี่

4.3.3. การคุ้มครองบุคคลภายนอกผู้สุจริต

จากหลักการดำเนินการต่อทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 จะเห็นได้ว่าเป็นการดำเนินการในลักษณะที่เป็นการดำเนินการเชิงรุกต่อทรัพย์สินของบุคคลเป็นอย่างมาก อันยอมนำมาซึ่งการกระทบต่อสิทธิของบุคคลภายนอกที่สุจริตที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดฟอกเงินต่างๆ เหล่านั้น ด้วยเหตุนี้กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินนี้จึงได้มีมาตรการที่จะใช้เป็นการคุ้มครองบุคคลภายนอกผู้สุจริต ไม่ให้ต้องถูกดำเนินการริบทรัพย์สินของตนที่มีอยู่โดยชอบด้วยกฎหมายได้ จึงได้มีการกำหนดหลักการคุ้มครองบุคคลภายนอกผู้สุจริตไว้ใน มาตรา 49 ส่วนท้าย มาตรา 52 และมาตรา 53 ดังนี้

(1) การคุ้มครองสิทธิของผู้เสียหาย เป็นไปตามมาตรา 49 ดังนี้

(1.1) เมื่อศาลรับคำร้องที่พนักงานอัยการยื่นต่อศาลแล้ว ให้ศาลสั่งให้ปิดประกาศไว้ที่ศาลนั้น และประกาศอย่างน้อยสองวันติดต่อกันในหนังสือพิมพ์ที่มีจำหน่ายแพร่หลายในท้องถิ่น เพื่อให้ผู้ซึ่งอาจอ้างว่าเป็นเจ้าของหรือมีส่วนได้เสียในทรัพย์สินมายื่นคำร้องขอก่อนศาลมีคำสั่งกับให้ศาลสั่งให้ส่งสำเนาประกาศไปยังเลขาธิการเพื่อปิดประกาศไว้ที่สำนักงานและสถานีตำรวจท้องที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่และถ้ามีหลักฐานแสดงว่าผู้ใดอาจอ้างว่าเป็นเจ้าของหรือมีส่วนได้เสียในทรัพย์สิน ก็ให้เลขาธิการมีหนังสือแจ้งให้ผู้นั้นทราบเพื่อใช้สิทธิดังกล่าว การแจ้งนั้นให้แจ้งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ครั้งล่าสุดของผู้นั้นเท่าที่ปรากฏในหลักฐาน เป็นไปตามมาตรา 49 วรรคห้า

(1.2) ในกรณีที่เลขาธิการส่งเรื่องให้พนักงานอัยการพิจารณาเพื่อยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามมาตรา 49 วรรคหนึ่งถ้ามีเหตุสมควรที่จะดำเนินการเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้เสียหายในความผิดมูลฐาน ให้เลขาธิการส่งเรื่องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายที่กำหนดความผิดฐานนั้นดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าวเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้เสียหายก่อน ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 49 วรรคหก

(2) คำสั่งศาลเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้รับประโยชน์ เป็นไปตามมาตรา 52 คือ

(2.1) ในกรณีที่ศาลสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามมาตรา 51 ถ้าศาลทำการไต่สวนคำร้องของผู้ซึ่งอ้างว่าเป็นผู้รับประโยชน์ตามมาตรา 50 วรรคสอง แล้วเห็นว่าฟังขึ้น ให้ศาลมีคำสั่งคุ้มครองสิทธิของผู้รับประโยชน์โดยจะกำหนดเงื่อนไขด้วยก็ได้ เป็นไปตามมาตรา 52 วรรคหนึ่ง

(2.2) เพื่อประโยชน์ในการที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามมาตรา 52 นี้ หากผู้ซึ่งอ้างว่าเป็นผู้รับประโยชน์ตามมาตรา 50 วรรคสอง เป็นผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับหรือเคยเกี่ยวข้องกับสัมพันธ์กับผู้กระทำความผิดมูลฐานหรือความผิดฐานพอกเงินมาก่อน ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า ผลประโยชน์ดังกล่าวเป็นผลประโยชน์ที่มีอยู่หรือได้มาโดยไม่สุจริต ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 52 วรรคสอง และ

(3) กรณีศาลสั่งคืนทรัพย์สินหรือกำหนดเงื่อนไขในการคุ้มครองสิทธิของผู้รับประโยชน์ กรณีต้องด้วยบทบัญญัติมาตรา 50 ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 53 คือ

(3.1) ในกรณีที่ศาลสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามมาตรา 51 หากปรากฏในภายหลังโดยคำร้องของเจ้าของ ผู้รับโอน หรือผู้รับประโยชน์ทรัพย์สินนั้น ถ้าศาลไต่สวนแล้วเห็นว่า กรณีต้องด้วยบทบัญญัติของมาตรา 50 ให้ศาลสั่งคืนทรัพย์สินนั้นหรือกำหนดเงื่อนไขในการ

คุ้มครองสิทธิของผู้รับประโยชน์ หากไม่สามารถคืนทรัพย์สินหรือคุ้มครองสิทธิได้ให้ใช้ราคาหรือค่าเสียหายแทน แล้วแต่กรณี เป็นไปตามมาตรา 53 วรรคหนึ่ง

(3.2) คำร้องตามมาตรา 53 วรรคหนึ่งจะต้องยื่นภายในหนึ่งปีนับแต่คำสั่งศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินถึงที่สุด และผู้ร้องต้องพิสูจน์ให้เห็นว่า ไม่สามารถยื่นคำร้องคัดค้านตามมาตรา 50 ได้ เพราะไม่ทราบถึงประกาศหรือหนังสือแจ้งของเลขาธิการหรือมีเหตุขัดข้องอันสมควรประการอื่น เป็นไปตามมาตรา 53 วรรคสอง

(3.3) ก่อนศาลมีคำสั่งคืนทรัพย์สินหรือกำหนดเงื่อนไขในการคุ้มครองสิทธิของผู้รับประโยชน์ตามมาตรา 53 วรรคหนึ่งนั้น ให้ศาลแจ้งให้เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินทราบถึงคำร้องดังกล่าวและให้โอกาสพนักงานอัยการเข้ามาโต้แย้งคำร้องนั้นได้ เป็นไปตามมาตรา 53 วรรคสาม

4.3.4. การให้จำเลยหรือผู้กระทำความผิดพิสูจน์แหล่งที่มาที่ชอบด้วยกฎหมายของทรัพย์สิน

ด้วยผลจากที่ว่าการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 เมื่อเทียบกับหลักการดำเนินการของต่างประเทศดังที่กล่าวไว้ตอนต้นแล้วจะเห็นได้ว่าการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดดังกล่าวนี้เทียบได้กับการดำเนินการต่อทรัพย์สินด้วยมาตรการทางแพ่ง ที่เพียงแค่ฝ่ายรัฐ คือ พนักงานอัยการพิสูจน์ให้ศาลเห็นว่ามี การกระทำความผิดเกิดขึ้นต่อศาลแล้ว ทรัพย์สินที่มียอมที่จะถูกดำเนินการริบตกเป็นของแผ่นดินได้เลย ซึ่งตรงนี้จะเป็นการผลักระการพิสูจน์ให้แก่ฝ่ายจำเลยหรือผู้กระทำความผิดให้ต้องนำพยานหลักฐานต่างๆ มาพิสูจน์หักล้างข้อกล่าวหาดังกล่าวที่ว่าทรัพย์สินที่อัยการได้ร้องขอให้ศาลริบตกเป็นของแผ่นดินนั้นไม่ได้เป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด แต่เป็นทรัพย์สินที่มีแหล่งที่มาที่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งการให้พิสูจน์แหล่งที่มาที่ชอบด้วยกฎหมายของทรัพย์สินโดยจำเลยหรือผู้กระทำความผิดนี้ กฎหมายพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 ได้กำหนดหลักการไว้ ทั้งนี้เป็นไปตาม มาตรา 50 ดังนี้

(1) ผู้ซึ่งอ้างว่าเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่พนักงานอัยการร้องขอให้ตกเป็นของแผ่นดินตามมาตรา 49 อาจยื่นคำร้องก่อนศาลมีคำสั่งตามมาตรา 51 โดยแสดงให้ศาลเห็นว่า

(1.1) ตนเป็นเจ้าของที่แท้จริง และทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำ ความผิด หรือ

(1.2) ตนเป็นผู้รับโอนโดยสุจริตและมีค่าตอบแทน หรือได้มาโดยสุจริตและตามสมควร ในทางศีลธรรมอันดีหรือในทางกุศลสาธารณะ

(2) ผู้ซึ่งอ้างว่าเป็นผู้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่พนักงานอัยการร้องขอให้ตกเป็นของแผ่นดินตามมาตรา 49 อาจยื่นคำร้องขอคุ้มครองสิทธิของตนก่อนศาลมีคำสั่ง โดยแสดงให้เห็นว่าตนเป็นผู้รับประโยชน์โดยสุจริตและมีค่าตอบแทน หรือได้มาซึ่งประโยชน์โดยสุจริตและตามสมควรในทางศีลธรรมอันดี หรือในทางกุศลสาธารณะ เป็นไปตามมาตรา 50 ววรรคสอง

โดยการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากหรือเกี่ยวข้องกับกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ทั้งมาตรการยึดอายัด และริบทรัพย์สิน มาตรการแสวงหา ติดตามทรัพย์สินที่ถูกยึด อายัดและริบได้ การคุ้มครองบุคคลภายนอกผู้สุจริต และการให้จำเลยหรือผู้กระทำความผิดพิสูจน์แหล่งที่มาที่ชอบด้วยกฎหมายของทรัพย์สิน ตามที่กำหนดเป็นหลักการในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 ดังที่กล่าวไปแล้วนั้นสามารถดำเนินการได้โดยที่ไม่ขัดหรือแย้งกับรัฐธรรมนูญ ดังที่ปรากฏในคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญที่ 40 - 41/2546 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2546 เรื่องศาลแพ่งส่งคำโต้แย้งของผู้คัดค้านเพื่อขอให้ศาลรัฐธรรมนูญพิจารณาวินิจฉัยตามรัฐธรรมนูญ มาตรา 264 กรณีพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 หมวด 6 มาตรา 48 ถึง มาตรา 59 ขัดแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา 29 มาตรา 32 มาตรา 48 และมาตรา 235 หรือไม่ ที่สรุปคำวินิจฉัยดังกล่าวได้ดังนี้¹

1.ความเป็นมาและข้อเท็จจริงโดยสรุป

ศาลแพ่งได้ส่งคำโต้แย้งของผู้ร้องคัดค้าน (นายไมเคิล ชาร์ส เมสคอลล กับพวกรวมแปดคน) ในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ พ. 3/2544 และผู้ร้องคัดค้าน (นางทยอยหรือใจหรือจอย รัตนกิจ

¹ สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน, รวบรวมกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พระราชบัญญัติ พระราชกำหนด พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ระเบียบและประกาศที่เกี่ยวข้อง, หน้า 247 - 248.

กับพวกรวมห้าคน) ในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ พ. 5/2544 รวม 2 คำร้อง ขอให้ศาลรัฐธรรมนูญ พิจารณาวินิจฉัยตามรัฐธรรมนูญ มาตรา 264 ว่า พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 หมวด 6 ว่าด้วยการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สิน ชัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา 29 มาตรา 32 มาตรา 48 และมาตรา 235 หรือไม่

2. ประเด็นวินิจฉัยและคำวินิจฉัย

ตามคำร้องทั้งสองมีประเด็นที่ขอให้ศาลรัฐธรรมนูญพิจารณาวินิจฉัยเป็นประเด็นเดียวกันจึงให้รวมพิจารณาวินิจฉัยด้วยกัน ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 หมวด 6 มาตรา 48 ถึงมาตรา 59 ชัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา 32 หรือไม่

พิจารณาแล้วเห็นว่า รัฐธรรมนูญ มาตรา 32 เป็นบทบัญญัติว่าด้วยสิทธิและเสรีภาพของบุคคลที่ไม่ต้องรับโทษอาญา เว้นแต่จะได้กระทำการอันกฎหมายที่ใช้อยู่ในขณะกระทำนั้นบัญญัติเป็นความผิดและกำหนดโทษไว้ และการลงโทษนั้นจะหนักกว่าที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่ใช้อยู่ในขณะกระทำ ความผิดมิได้ ซึ่งเป็นหลักที่รับรองห้ามใช้กฎหมายอาญาย้อนหลังกับบุคคลในความผิดทางอาญา สำหรับบทบัญญัติของพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินฯ เมื่อพิจารณาเจตนารมณ์ของกฎหมายตามหมายเหตุท้ายพระราชบัญญัติแล้วพบว่า ต้องการตัดวงจรการประกอบอาชญากรรม และทำลายแรงจูงใจสำคัญในการประกอบอาชญากรรมที่ให้ผลตอบแทนที่สูง จึงกำหนดให้มีมาตรการดำเนินการต่อการฟอกเงิน คือ มาตรการทางอาญาที่ดำเนินคดีต่อบุคคล และมาตรการที่ดำเนินคดีต่อทรัพย์สินซึ่งเป็นมาตรการพิเศษที่รัฐกำหนดขึ้น มาตรการทั้งสองเป็นการดำเนินการที่เป็นคนละส่วนกัน และมีการกำหนดภาระการพิสูจน์ที่มีบทสันนิษฐานแตกต่างกัน ดังนั้น เมื่อการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าวมิได้เป็นการดำเนินคดีทางอาญาต่อบุคคลแล้ว จึงไม่ชัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา 32 แต่อย่างใด

ประเด็นที่สอง พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 หมวด 6 มาตรา 48 ถึงมาตรา 59 ชัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา 29 และมาตรา 48 หรือไม่

พิจารณาแล้วเห็นว่า รัฐธรรมนูญ มาตรา 29 เป็นบทบัญญัติที่คุ้มครองและประกันความมั่นคงแห่งสิทธิและเสรีภาพว่า การจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลที่รัฐธรรมนูญรับรองไว้จะกระทำมิได้ เว้นแต่ต้องเป็นไปตามที่รัฐธรรมนูญ มาตรา 29 กำหนดไว้ ส่วนมาตรา 48 นั้น เป็นบทบัญญัติว่าด้วยการรับรองสิทธิของบุคคลในทรัพย์สินที่รัฐธรรมนูญคุ้มครอง แต่ขอบเขตการใช้สิทธิและการจำกัดสิทธิที่รัฐธรรมนูญยอมให้มีการจำกัดได้โดยต้องเป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ โดยมีเงื่อนไขว่าต้องกำหนดขอบเขตการใช้สิทธิและการจำกัดสิทธิของบุคคลในทรัพย์สินเท่าที่จำเป็นและไม่กระทบกระเทือนสาระสำคัญของสิทธินั้น สำหรับพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินฯ หมวด 6 มาตรา 48 ถึงมาตรา 59 เป็นมาตรการที่รัฐใช้บังคับโดยคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะและคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของคนส่วนใหญ่ประกอบกับกำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองทรัพย์สินของบุคคลที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นแล้ว จึงถือได้ว่าไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา 29 และมาตรา 48 แต่อย่างใด

ประเด็นที่สาม พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 มาตรา 59 ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา 235 หรือไม่

พิจารณาแล้วเห็นว่า การที่พระราชบัญญัตินี้กำหนดให้ศาลแพ่งเป็นองค์กรทำหน้าที่พิจารณาพิพากษาข้อพิพาทและให้นำวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับ ซึ่งศาลแพ่งเป็นศาลหนึ่งในระบบศาลยุติธรรมจัดตั้งขึ้นตามพระธรรมนูญศาลยุติธรรม พ.ศ.2543 มาตรา 19 มีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีแพ่งทั้งปวงและคดีอื่นใดที่มีได้อยู่ในอำนาจของศาลยุติธรรมอื่น เมื่อพิจารณาประกอบกับมาตรการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด หมวด 6 ที่เป็นมาตรการพิเศษที่มีใช้มาตรการทางอาญาที่ดำเนินคดีต่อบุคคลแล้ว ดังนั้น การดำเนินการกระบวนพิจารณาที่ให้ศาลแพ่งเป็นผู้พิจารณาเป็นการถูกต้องชอบด้วยกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งศาลและไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา 235 แต่อย่างใด

โดยอาศัยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ตุลาการศาลรัฐธรรมนูญโดยมติเอกฉันท์ได้วินิจฉัยว่า พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 หมวด 6 มาตรา 48 ถึง มาตรา 59 ไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา 29 มาตรา 32 มาตรา 48 และมาตรา 235

จากหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดตามที่ระบุกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 จะเห็นได้ว่า แม้ว่าหลักการ

ดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินและประมวลกฎหมายอาญา จะมีข้อกำหนดบางประการที่จะดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ที่มีการนำเอาที่ดินที่ออกเอกสารสิทธิดังกล่าวไปจำหน่าย จ่าย หรือโอน ต่อไปยังบุคคลอื่น ๆ นั้น โดยเฉพาะทรัพย์สินหรือเงินที่ได้มาจากการการนำที่ดินดังกล่าวไปจำหน่าย จ่าย โอน รวมทั้งดอกผลที่เกิดจากทรัพย์สินเหล่านั้น ย่อมที่สามารถจะดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดนี้ได้ตามหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 อันยอมจะส่งผลต่อการป้องกันและปราบปรามและตัดแรงจูงใจในการกระทำความผิดในการออกเอกสารสิทธิที่ดินที่มิชอบด้วยกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางวิเคราะห์เปรียบเทียบการดำเนินการกับทรัพย์สินและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ
ความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินด้วยกฎหมายที่ประเทศไทยบังคับใช้ในปัจจุบัน

กฎหมาย การดำเนินการต่อ	ประมวล กฎหมายที่ดิน	ประมวล กฎหมายอาญา	พรบ. ป้องกันและปราบปราม การฟอกเงิน พ.ศ.2542
1.ที่ดินที่มีการออกเอกสาร สิทธิโดยมิชอบด้วย กฎหมาย	เพิกถอน เอกสารสิทธิ (มาตรา 61)	ไม่สามารถ ดำเนินการได้ เนื่องจากเป็น ที่ดินของรัฐ (สมบัติของ แผ่นดิน ตาม มาตรา 1304 ปพพ.)	ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากเป็นที่ดินของรัฐ (สมบัติของแผ่นดิน ตาม มาตรา1304 ปพพ.)
2.พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ดินที่ ออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิ ชอบ	-	มีความผิดฐาน กระทำ ความผิดต่อ ตำแหน่งหน้าที่ ราชการ (มาตรา 157, 161)	มีความผิดตามความผิดมูล ฐาน มาตรา 3 (5) ความผิด ต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ (ไม่มีความผิดมูลฐานที่ระบุ ความผิดเกี่ยวกับการกระทำ ความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิ ที่ดิน หรือทรัพย์สินหรือทรัพย์สิน เพื่อใช้บังคับลงโทษโดยตรง ซึ่งถือว่าเป็นข้อบกพร่อง)

<p>3.ประชาชนผู้ขอออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย (กรณีสมคบให้สินบนสนับสนุนเจ้าพนักงานที่ดินกระทำความผิด)</p>	<p>-</p>	<p>มีความผิดฐานสนับสนุนการกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ (มาตรา 157, 161 ประกอบมาตรา 86)</p>	<p>ดำเนินการตามกฎหมายได้ดังเช่นตัวการแม้จะเป็นผู้สนับสนุน (มาตรา7) (ไม่มีความผิดมูลฐานที่ระบุนความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน หรือทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อให้บังคับลงโทษโดยตรงซึ่งถือว่าเป็นข้อบกพร่อง)</p>
<p>4.บุคคลภายนอกอื่น ๆ ที่มีส่วนรู้เห็นหรือเกี่ยวข้องในการก่อให้เกิดการดำเนินการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งผู้ที่ได้รับผลประโยชน์ต่างๆ จากการกระทำความผิด เช่น นายทุน นักการเมือง หรือผู้มีอิทธิพลต่างๆ เป็นต้น</p>	<p>ไม่สามารถดำเนินการได้ถือว่าเป็นข้อบกพร่อง</p>	<p>ไม่สามารถดำเนินการได้ถือว่าเป็นข้อบกพร่อง</p>	<p>ดำเนินการตามหลักมาตรการสมคบ ตามมาตรา 9 กับบุคคลดังกล่าวได้ฐานสมคบกันกับประชาชนคนอื่นๆ สนับสนุนให้เจ้าพนักงานกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ (ตามมาตรา 7) (อาศัยเทียบเคียงเป็นการสมคบกันสนับสนุนให้เกิดการกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการอันเป็นความผิดมูลฐาน (มาตรา 3 (5) เนื่องจากไม่มีความผิดมูลฐานที่ระบุนัดถึงการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินหรือทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อให้บังคับลงโทษโดยตรง</p>

			ซึ่งถือว่าเป็นข้อบกพร่อง)
5.เงินหรือทรัพย์สินที่ประชาชนใช้เป็นสินบนให้แก่เจ้าหน้าที่ในการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย	ไม่สามารถดำเนินการกับเงินหรือทรัพย์สินเหล่านั้นได้ ถือเป็นข้อบกพร่อง	สามารถดำเนินการริบได้ตาม มาตรา 32, 34, 35 และ มาตรา 36 โดยต้องขึ้นอยู่กับดุลพินิจและความผิดของจำเลย	ดำเนินการริบตกเป็นของแผ่นดินได้เนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด (อาศัยเทียบเคียงเป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับความผิดมูลฐานกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ เนื่องจากไม่มีความผิดมูลฐานกำหนดไว้ ซึ่งถือว่าเป็นข้อบกพร่อง)
6.ทรัพย์สินหรือเงินหรือประโยชน์อื่นใดที่ได้มาจากการที่ประชาชนนำเอาที่ดินไปจำหน่าย จ่าย โอน ไปยังบุคคลภายนอกอื่นๆ	ไม่สามารถดำเนินการได้ ถือเป็นข้อบกพร่อง	ไม่สามารถดำเนินการได้ ซึ่งถือเป็นข้อบกพร่อง	ดำเนินการริบตกเป็นของแผ่นดินได้เนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด (อาศัยเทียบเคียงเป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับความผิดมูลฐานกระทำความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ เนื่องจากไม่มีความผิดมูลฐานกำหนดไว้ ซึ่งถือว่าเป็นข้อบกพร่อง)

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

จากการศึกษาพบว่าในปัจจุบันมีการที่บุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่มีพฤติการณ์อันเป็นอาชญากรจากต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับการประกอบอาชญากรรม เช่น การค้ายาเสพติด ได้มีการรวมตัวกันเป็นองค์กรอาชญากรรมข้ามชาติที่นำเงินที่ได้มาจากการกระทำความผิดมาฝากให้เป็นเงินที่บริสุทธิ์โดยกระทำความผิดเกี่ยวกับการเอกสารสิทธิที่ดินที่เป็นเรื่องการออกเอกสารสิทธิที่ดินอันได้แก่ โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก) โดยมีขอบด้วยกฎหมายซึ่งกระทำการในลักษณะสนับสนุนให้เจ้าพนักงานที่ดินออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบในที่เขา หรือที่ภูเขา เป็นต้น อันจะเห็นว่าการกระทำในลักษณะดังกล่าวเป็นการกระทำโดยเอาเงินหรือทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดไปโอนหรือเปลี่ยนสภาพด้วยวิธีการต่างๆ ที่มีลักษณะเป็นการฟอกเงินเพื่อให้ดูว่าเงินหรือทรัพย์สินเหล่านี้ได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วนำไปใช้ประโยชน์เป็นทุนในการกระทำความผิดต่อไป ซึ่งเมื่อพิจารณาหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายที่บังคับใช้โดยเฉพาะในปัจจุบันของประเทศไทยที่จะนำมาใช้ดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิดดังกล่าวนี้ได้แก่ ประมวลกฎหมายที่ดิน และประมวลกฎหมายอาญา โดยการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาหรือเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินนี้สามารถดำเนินการได้เพียงบางส่วนเท่านั้น คือ เพียงแค่ให้มีการเพิกถอนเอกสารสิทธิและริบทรัพย์สินบางอย่างเท่านั้น แต่ก็ยังมีข้อบกพร่องที่ไม่สามารถดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดได้หากมีการนำเอาที่ดินที่มีการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบนี้ไปทำการจำหน่าย จ่าย หรือโอนไปยังบุคคลภายนอกอื่น ๆ รวมทั้งดอกผลที่เกิดจากทรัพย์สินหรือเงินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเหล่านี้ จึงไม่สามารถตัดแรงจูงใจในการกระทำความผิดดังกล่าวได้

ส่วนการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินตามหลักการที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายอาญานั้นถ้าหากพิจารณาให้ดีแล้วจะพบว่ายังมีข้อบกพร่องบางประการที่จะใช้ในการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการที่บุคคลได้เอาที่ดินที่มีการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายไปจำหน่าย จ่าย หรือโอนแก่บุคคลภายนอก รวมทั้งดอกผลที่เกิดขึ้นมาจากทรัพย์สินหรือเงินที่ได้มาจากการกระทำความผิดเหล่านั้น เนื่องจากหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายอาญาเป็นมาตรการ

ดำเนินการกับทรัพย์สินทางอาญาที่ว่า การจะดำเนินการกับทรัพย์สินหรือเงินนั้นผูกติดกับการพิสูจน์การกระทำ ความผิดทางอาญาของจำเลยหรือผู้กระทำความผิด จึงทำให้ไม่สามารถดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิดนี้ได้ อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่เป็นผลที่จะนำมาซึ่งการใช้เป็นมาตรการในการดำเนินการกับทรัพย์สินหรือเงินที่จะใช้เป็นทุนในการประกอบอาชญากรรมของเหล่าอาชญากรและองค์กรอาชญากรรมผู้กระทำความผิด ที่จะตัดแรงจูงใจในการกระทำ ความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินไม่ให้เกิดขึ้นอีกต่อไป

จากที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่าทั้งประมวลกฎหมายอาญาที่เป็นกฎหมายทั่วไปและประมวลกฎหมายที่ดินที่เป็นกฎหมายเฉพาะยังมีข้อจำกัดบางประการโดยหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย โดยเฉพาะการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากหรือเกิดจากการที่บุคคลที่ได้เอกสารสิทธิที่ดินที่มิชอบด้วยกฎหมายนั้นนำที่ดินดังกล่าวไปจำหน่าย จ่าย หรือโอนไปยังบุคคลภายนอกอื่นๆ ต่อไป รวมทั้งดอกผลของเงินหรือทรัพย์สินดังกล่าวที่เกิดขึ้นด้วย จึงถือว่าเป็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นในการที่จะดำเนินการกับทรัพย์สินของบุคคลที่กระทำความผิดเหล่านั้น

แต่อย่างไรก็ตามนอกจากกฎหมายหลักทั้งสองแล้ว ประเทศไทยยังมีกฎหมายอื่นๆ อีกฉบับที่ประกาศออกมาบังคับใช้ในปัจจุบัน เมื่อ พ.ศ.2542 ซึ่งกฎหมายฉบับนี้คือ พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 ที่เกิดมาจากการที่รัฐมุ่งจะตัดวงจรอาชญากรรมและมุ่งที่จะจัดการกับเงินหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิดของเหล่าอาชญากรและองค์กรอาชญากรรมต่างๆ ไม่ให้บุคคลหรือองค์กรเหล่านี้ได้เงินหรือทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำ ความผิดกฎหมายไปโอนหรือเปลี่ยนสภาพด้วยวิธีการต่างๆ อันมีลักษณะเป็นการฟอกเงินเพื่อให้ดูว่าเงินหรือทรัพย์สินเหล่านั้นได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วนำไปใช้ประโยชน์เป็นทุนในการกระทำ ความผิดต่อไป โดยเฉพาะในเรื่องของการกระทำ ความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินที่มิชอบด้วยกฎหมายนี้ หากมีการนำหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิดตามกฎหมายฉบับนี้มาใช้ดำเนินการกับการกระทำ ความผิดดังกล่าว ที่ว่ากฎหมายฉบับนี้ได้กำหนดไว้เป็นมาตรการทางแพ่งที่ใช้ดำเนินการกับทรัพย์สินที่สามารถดำเนินการกับทรัพย์สินเหล่านั้นตกเป็นของแผ่นดินได้ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะมีการจำหน่าย จ่าย หรือโอนไปยังบุคคลอื่นใดไม่ว่าที่ทอดก็ตามรวมทั้งดำเนินการกับดอกผลของทรัพย์สินที่เกิดจากทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิดนี้ได้ อีกด้วย อันเป็นหลักการที่สอดคล้องกับหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิดของต่างประเทศอันเป็นหลักการสากล ดังนั้นเมื่อเกิดมีการที่

ประชาชนได้กระทำการสนับสนุนหรือร่วมกับเจ้าพนักงานที่ดินออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบด้วยกฎหมายและแม้ที่ดินที่ประชาชนได้มาจากการออกเอกสารสิทธิที่มิชอบด้วยกฎหมายมีการจำหน่าย จ่าย หรือโอนไปยังบุคคลภายนอกอื่น ๆ ก็ตาม หากมีการนำหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 มาใช้บังคับกับการกระทำความผิดดังกล่าวก็สามารถดำเนินการต่อเงินหรือทรัพย์สินที่ได้มาหรือเกี่ยวข้องกับการจำหน่าย จ่าย หรือโอนที่ดิน รวมทั้งดำเนินการกับดอกผลที่เกิดจากเงินหรือทรัพย์สินที่ได้มาหรือเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดดังกล่าวได้

ซึ่งจากที่กล่าวมาจะเห็นว่าการนำหลักการริบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 มาใช้บังคับกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินนั้นมีประสิทธิภาพมากกว่าการดำเนินการตามหลักการของประมวลกฎหมายอาญาและประมวลกฎหมายที่ดินที่ยังพบว่ามีข้อบกพร่องบางประการในการดำเนินการกับทรัพย์สินหรือเงินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเหล่านั้น อันจะส่งผลให้แรงจูงใจของบุคคลที่จะกระทำความผิดลดน้อยลงไป รวมทั้งเป็นการตัดวงจรของการประกอบอาชญากรรมต่างๆ ในด้านแหล่งเงินทุน ที่จะใช้เป็นแหล่งเงินทุนจากการนำเงินที่ได้มาจากการกระทำความผิดต่างๆ เช่น การค้ายาเสพติด เป็นต้น มาฟอกให้เป็นเงินที่ถูกต้องตามกฎหมายหรือหากำไร และดอกผลจากการฟอกเงินนั้น โดยใช้ที่ดินหรือเอกสารสิทธิที่ดินเป็นแหล่งกระทำการฟอกเงิน อันผลที่เกิดมาจากการดำเนินการโดยใช้หลักการดำเนินการกับทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 นี้ย่อมจะทำให้เกิดการบังคับใช้กฎหมายในการป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับการบุกรุกที่ดินของรัฐโดยการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น พร้อมทั้งถือว่าเป็นการดำเนินการที่ชอบด้วยกฎหมายไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิทธิและเสรีภาพของประชาชนอีกด้วย

5.2 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาพบว่าการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายถือเป็นอาชญากรรมอย่างหนึ่งที่ทำให้เกิดปัญหาและส่งผลกระทบต่อความมั่นคงทั้งทางสังคมและเศรษฐกิจของประเทศเป็นอย่างมาก ซึ่งขณะเดียวกันกฎหมายที่มีใช้บังคับกับการ

กระทำความผิดดังกล่าวในปัจจุบันยังไม่สามารถบังคับได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นจึงจำเป็นที่จะหามาตรการทางกฎหมายในการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดที่มีประสิทธิภาพมาใช้บังคับกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย เพื่อลดความบกพร่องของกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันให้มีประสิทธิภาพในการบังคับใช้กฎหมายให้ดียิ่งขึ้น ผู้เขียนจึงมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

1.แนวทางด้านการนำเอามาตรการวิบัติทรัพย์สินตามกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินมาใช้บังคับกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

โดยผู้เขียนเห็นว่าควรมีการนำเอามาตรการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 มาใช้บังคับกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดิน เพื่อที่จะช่วยข่มขู่ผู้กระทำความผิดให้เกิดความเกรงกลัวมิกล้าที่จะกระทำความผิดขึ้นอีก อันเป็นการเพิ่มมาตรการในการตัดวงจรและแรงจูงใจในการกระทำความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายให้หมดสิ้นไป ทั้งนี้เพื่อความชัดเจนในเรื่องการที่จะบังคับใช้กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบด้วยกฎหมายควรที่จะมีการกำหนดให้การกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินอาชญากรรมชาติหรือการกระทำความผิดเกี่ยวกับที่ดินหรือเอกสารสิทธิที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 เป็นความผิดมูลฐานตามมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 โดยเพิ่มเป็นความผิดมูลฐานในพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวอีกฐานความผิดหนึ่ง

2.แนวทางด้านการบังคับใช้กฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

จากที่มีเรื่องเกี่ยวกับการที่มีการกระทำความผิดเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินที่ออกมาโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกิดขึ้นแล้ว กฎหมายที่ดินยังไม่สามารถที่จะดำเนินการป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ที่มีการนำที่ดินที่มีการออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบด้วยกฎหมายไปจำหน่าย จ่าย หรือโอนไปยังบุคคลอื่นๆ ดังนั้นเพื่อเป็นการที่จะสามารถดำเนินการกับทรัพย์สินหรือเงินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด

เหล่านี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นการตัดแรงจูงใจในการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบ ควรที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 โดยมีการนำเอาหลักการตามมาตรการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 มาระบุไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 หรือให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ที่ว่าหากมีการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นความผิดที่จะต้องถูกดำเนินการบังคับใช้กฎหมายโดยเฉพาะด้วยพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 โดยการกำหนดเพิ่มเติมเรื่องดังกล่าวให้มีการกำหนดไว้เป็นบทบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 อันจะเป็นการข่มขู่ผู้ที่กระทำความผิดเกิดความเกรงกลัวมิกล้าที่จะกระทำความผิดอันจะเป็นการช่วยตัดดวงจรในการประกอบอาชญากรรมได้เป็นอย่างดี โดยหากให้มีการเพิ่มเติมเรื่องดังกล่าวในประมวลกฎหมายที่ดินนั้นจะเป็นการช่วยให้เกิดความชัดเจนและกระจ่างขึ้นทั้งหลักการและทฤษฎีทางกฎหมายในการดำเนินการตามกฎหมายในเรื่องดังกล่าวที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะได้ดำเนินการกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย โดยเฉพาะการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ต้องก่อให้เกิดความวิตกกังวลในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินดังกล่าว ที่ว่าจะนำหลักการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามหลักการในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 มาบังคับใช้กับการกระทำความผิดที่เกี่ยวข้องกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายนั้น มีความชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ สามารถทำได้หรือไม่ ที่จะส่งผลให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถดำเนินการกับเงินหรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดของเหล่าผู้กระทำความผิดได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

3.แนวทางด้านเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานบังคับใช้กฎหมาย

เจ้าหน้าที่ผู้บังคับใช้กฎหมายในเรื่องนี้ถือว่า เจ้าหน้าที่ที่ดินเป็นผู้ที่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมายมากที่สุด ซึ่งหากเจ้าหน้าที่ที่ดินปฏิบัติตนในหน้าที่ตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้ เห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวมมากกว่าประโยชน์ของตนเอง รวมทั้งไม่เกรงกลัวต่ออิทธิพลทั้งจากภายในและภายนอกองค์กรเช่น อิทธิพลของนักการเมืองทั้งในระดับท้องถิ่น หรือระดับประเทศ หรืออิทธิพลที่มาจาก

อำนาจแฝงอื่นๆ เป็นต้น ก็ย่อมไม่ก่อให้เกิดการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดิน โดยมีขอบด้วยกฎหมายดังกล่าว ซึ่งผู้เขียนเห็นว่าแนวทางในการป้องกันปราบปรามและแก้ไข ปัญหาเรื่องการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดิน โดยมีขอบด้วยกฎหมายในด้าน ของเจ้าหน้าที่ผู้บังคับใช้กฎหมายนั้นควรมีแนวทางดังต่อไปนี้

(1) ควรมีการจัดอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการออกเอกสาร สิทธิที่ดิน โดยให้ความรู้ทั้งทางด้านกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นเรื่องเกี่ยวกับขั้นตอน กระบวนการออก เอกสารสิทธิ ลักษณะของโทษและสภาพบังคับหากมีการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสาร สิทธิที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเกิดขึ้น ทั้งที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ประมวลกฎหมายอาญา และพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเกิดความรุ้ความเข้าใจที่ถูกต้องตามหลักการและเจตนารมณ์ของ กฎหมายในการให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ที่ดินออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชนผู้มีสิทธิตาม กฎหมาย และหากเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในเรื่องดังกล่าวคนใดคิดที่จะกระทำความผิดเกี่ยวกับการ ออกเอกสารสิทธิที่ดิน ก็จะได้รับรู้ถึงโทษทั้งในเรื่องการดำเนินการกับตัวเจ้าหน้าที่หรือบุคคล ผู้กระทำผิด และทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิด อันจะชี้ให้เจ้าหน้าที่ผู้ นั้นเห็นว่า ไม่มีประโยชน์อันใดเลยที่จะได้เงิน ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดเป็นจำนวนมหาศาลจากการ กระทำผิดดังกล่าว

(2) รัฐควรมีความเข้มงวดในการฝึกอบรมด้านจริยธรรมและคุณธรรมให้แก่เจ้าหน้าที่ ผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินให้มีความตระหนักและสำนึกในเรื่องดังกล่าว ว่าการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในการออกเอกสารสิทธิที่ดินแก่ประชาชนนั้นให้ถือประโยชน์ ส่วนรวมมากกว่าประโยชน์ส่วนตัว ไม่เห็นแก่เงินหรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดที่จะได้มา โดยมีขอบด้วยกฎหมายจากการออกเอกสารสิทธิที่ดินให้แก่ประชาชน แต่อย่างไรในเรื่องดังกล่าว เพื่อเป็นการตัดแรงจูงใจเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานไม่ให้เกิดความต้องการที่จะรับสินบนต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น เงิน ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากบุคคลที่จะขอให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานเหล่านั้นออก เอกสารสิทธิที่ดิน โดยมีขอบด้วยกฎหมาย รัฐควรที่จะมีการพิจารณาในเรื่องการปรับปรุงแก้ไขเพิ่ม สวัสดิการต่างๆที่เพียงพอแก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานเหล่านั้น เช่น การเพิ่มเงินเดือนหรือค่าตอบแทน เป็นต้น อันจะเป็นแนวทางที่จะช่วยป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดดังกล่าวจากเจ้าหน้าที่ ผู้ปฏิบัติงานเหล่านั้นได้อีกทางหนึ่ง

4.แนวทางด้านอื่นๆ

โดยในการที่จะป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดิน โดยมีขอบด้วยกฎหมาย ที่นอกเหนือจากแนวทางในด้านการนำเอามาตรการของกฎหมายป้องกัน และปราบปรามการฟอกเงินมาใช้บังคับกับการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดิน โดยมีขอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 แนวทางด้านเจ้าหน้าที่ผู้บังคับใช้กฎหมายดังที่กล่าวมาแล้วนั้น ผู้เขียนเห็นว่ายังมีแนวทางด้านอื่นๆ ที่จะเป็นการช่วยป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินโดยใช้การกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินที่มีขอบด้วยกฎหมายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น คือ

(1) ควรให้มีการเผยแพร่ โฆษณาและประชาสัมพันธ์ในรูปแบบต่างๆ เช่น การใช้สื่อทาง โทรทัศน์ วิทยุ และหนังสือพิมพ์ เป็นต้น ในการให้ความรู้และสร้างความเข้าใจแก่ประชาชน โดยทั่วไปในเรื่องเกี่ยวกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดิน โดยมีขอบด้วย กฎหมายว่าจะมีผลทางกฎหมายต่อตัวบุคคลผู้กระทำความผิดหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องหรือได้มา จากการกระทำความผิดอย่างไร

(2) รัฐควรที่จะมีการอบรมให้ความรู้แก่ผู้นำและประชาชนในแต่ละท้องถิ่นให้มีความ ตระหนักถึงความคงอยู่ของทรัพยากรธรรมชาติ โดยเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เช่น ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่ป่าสงวน เป็นต้น ที่ประชาชนจะต้องช่วยกันดูแลรักษาไม่ให้มีการบุกรุก เข้าไปใช้ประโยชน์เพียงส่วนตนแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเท่านั้น โดยหากมีการกระทำที่เป็นการบุกรุก ที่เห็นเป็นรูปธรรมหรือมีเหตุสงสัยหรือมีการออกเอกสารสิทธิที่ดินในที่ดินเหล่านั้น โดยมีขอบด้วย กฎหมาย ผู้นำและประชาชนในท้องถิ่นนั้นจะต้องร่วมมือกันสอดส่องดูแลและแจ้งเบาะแสที่ เกี่ยวข้องการกระทำความผิดเหล่านั้นแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐเพื่อดำเนินการตามกฎหมายกับผู้กระทำ ความผิดและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อไป

จะเห็นได้ว่าปัญหาการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดิน โดยมีขอบด้วย กฎหมายนั้นเป็นปัญหาที่มีความสำคัญอีกประการหนึ่งของประเทศ รัฐบาลควรให้ความสำคัญใน การดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยเฉพาะหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องในการป้องกัน และปราบปรามในเรื่องนี้ควรนำมาตรการในการดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 มาใช้ในการ

ดำเนินการกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดออกเอกสารสิทธิที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งการใช้มาตรการต่างๆ ตามที่ผู้เขียนได้เสนอแนะไปแล้วนั้นย่อมน่าจะเป็นแนวทางให้บุคคลหรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวนำไปพิจารณาและศึกษาเพิ่มเติมเพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินการเพื่อป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิที่ดินที่มีชอบด้วยกฎหมายให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากยิ่งขึ้นต่อไปในอนาคต



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ. รายงานผลการตรวจสอบและผลการปฏิบัติหน้าที่ ประจำปี พ.ศ.2550. กรุงเทพมหานคร, 2551.
- คณะกรรมการฝ่ายวิจัย กองวิจัยและวางแผน สำนักงาน ป.ป.ป.. รายงานผลการวิจัย เรื่อง ปัญหาการออกเอกสารสิทธิที่ดิน : ศึกษาเฉพาะกรณีเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยตลาดเคลื่อนหรือโดยมิชอบด้วยกฎหมาย. กรุงเทพมหานคร, 2538.
- จุฑารัตน์ โยธินวิศิษย์. มาตรการดำเนินการกับทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำความผิด : ศึกษากรณีดอกผลของทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, ภาควิชานิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551.
- ไชยยศ เหมะรัชตะ. กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน. วารสารกฎหมาย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2 (เมษายน 2539): 1-22.
- บุญสม วงษ์พันธุ์. คู่มือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินระบบครบวงจร. กรุงเทพมหานคร, 2539.
- ประจวบ ศรีวิโรจน์วงศ์. มาตรการทางกฎหมายในการป้องกันการทุจริตในการออกเอกสารสิทธิแสดงสิทธิในที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- พรทิพย์ จุลมูล. การออกเอกสารสิทธิในที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ศึกษาเฉพาะกรณีการเพิกถอนโฉนดที่ดิน. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- พรพิมล ไศจรัตน์. การริบทรัพย์สินด้วยกระบวนการทางแพ่งตามหลักกฎหมายคอมมอนลอร์เปรียบเทียบกับกฎหมายไทย. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- ภาสกร ชุณหอุไร. ที่ดินต้องห้ามในการออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์. วารสารกฎหมาย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 3 (สิงหาคม 2539): 66-79.
- ภาสกร ชุณหอุไร. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า. วารสารกฎหมาย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2 (มกราคม 2536): 95-107.
- วีระพงษ์ บุญญเษภัส. กฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน : ศึกษากรณี “ ความผิดมูล

ฐาน ” ของประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศออสเตรเลีย. วารสารกฎหมาย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 3 (กรกฎาคม 2544): 67-81.

วีระพงษ์ บุญโญภาส. ความผิดมูลฐานตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 กับความจำเป็นในการบังคับใช้กฎหมายกับประเทศไทย. วารสารกฎหมาย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 1 (พฤษภาคม 2545): 333-345.

วีระพงษ์ บุญโญภาส. เอกสารประกอบการเรียนการสอนวิชากฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน. คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

วีระพงษ์ บุญโญภาส. เอกสารประกอบการเรียนการสอนวิชาอาชญากรรมทางธุรกิจ. คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สมจิตร ทองประดับ. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์นิติบรรณการ, 2551.

สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน. รวมกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พระราชบัญญัติ พระราชกำหนด พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ระเบียบและประกาศที่เกี่ยวข้อง. กรุงเทพมหานคร, 2552.

อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์. ปัญหาและแนวทางการเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน. วารสารกฎหมาย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 3 (มิถุนายน 2547): 97-134.

ภาษาอังกฤษ

Bank Secrecy Act 1970 (USA)

Customs Act 1901 (Australia)

Federal Crimes and Criminal Proceder (USA)

Financial Transaction report Act 1988 (Australia)

Proceeds of Crimes Act 1987 (Australia)

Telecommunications Act 1991 (Australia)

Drug trafficking offences Act (Great Britain)



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๔๙๗

เป็นปีที่ ๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรที่จะประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ประมวลกฎหมายที่ดินตามที่ตราไว้ต่อท้ายพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเป็นกฎหมายตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗ เป็นต้นไป

มาตรา ๔ ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ซึ่งประกาศเปลี่ยนนามพระราชบัญญัติเมื่อรัตนโกสินทรศก ๑๒๔ เป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง

(๒) พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน รัตนโกสินทรศก ๑๒๗

(ก) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๒
 (ข) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๓
 (ค) พระราชบัญญัติแก้ไขความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗

(ง) พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘

(ฉ) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พุทธศักราช ๒๔๗๙
 (ช) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙
 (ฌ) พระราชบัญญัติควบคุมการได้มาซึ่งที่ดินโดยห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัด เพื่อค้ากำไร พุทธศักราช ๒๔๘๕

(ฉ) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พุทธศักราช ๒๔๘๖
 (๑๑) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๒) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๙๒

(๑๓) พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖
 (๑๔) พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๙๓
 และ

(๑๕) บรรดาบทกฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่น ๆ ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในประมวลกฎหมายที่ดิน หรือซึ่งแย้งหรือขัดต่อบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

วรรคสอง^๑ (ยกเลิก)

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

มาตรา ๖ บุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่โดยชอบด้วยกฎหมาย ก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ และผู้รับโอน ที่ดินดังกล่าว ให้มีสิทธิขอรับโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับบุคคลที่ ครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้ บังคับเป็นต้นมา และก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ถ้าไม่ดำเนินการให้ชอบด้วย กฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นการออกโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด โดยกฎกระทรวงและให้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ คงใช้ บังคับต่อไป

มาตรา ๗ ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองไว้แล้วตามพระราชบัญญัติออกโฉนด ที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ และยังมีได้รับคำรับรองว่า ได้ทำประโยชน์แล้วก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าผู้ได้รับอนุญาตยังมีสิทธิที่จะมาขอคำรับรองจากนายอำเภอได้ จนกว่าจะครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับจากวันสิ้นสุดเวลาแห่งการจับจองตาม พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

ในกรณีระยะเวลาแห่งการจับจองดังกล่าวในวรรคแรกสิ้นสุดลง ก่อนวันที่ ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หากปรากฏว่าการทำประโยชน์จากที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจอง อยู่ในสภาพที่จะพึงขอคำรับรองว่า ได้ทำประโยชน์ดังกล่าวแล้วได้ ให้ยื่นคำขอต่อนายอำเภอเพื่อ ขอคำรับรองเสียภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อ พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าที่ดินนั้นปลอดจากการจับจองเว้นแต่นายอำเภอได้มีคำสั่งผ่อน ผันให้เป็นการเฉพาะราย

มาตรา ๘ การพิจารณาว่าที่ดินได้ทำประโยชน์แล้วหรือไม่ ให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจอง แต่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่า ได้ทำ ประโยชน์แล้ว ผู้ได้รับอนุญาตจะโอนไปไม่ได้เว้นแต่จะตกทอดโดยทางมรดก

มาตรา ๙ ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่า ได้ทำประโยชน์แล้วให้โอนกัน ได้

มาตรา ๑๐ ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ หรือตามกฎหมายอื่นอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป

มาตรา ๑๑ ในเขตท้องที่ซึ่งได้ออกโฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงใช้บทกฎหมายว่าด้วยการนั้น เฉพาะในส่วนที่บัญญัติถึงวิธีการรังวัดและการออกหนังสือสำคัญดังกล่าวข้างต้นต่อไปจนกว่าจะได้ออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

มาตรา ๑๒ บุคคลใดจะได้มาซึ่งที่ดินโดยมีสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้กระทำไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เมื่อได้มีการซื้อขายไปตามสัญญา เช่นว่านั้น ให้ถือเสมือนว่าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อมีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

มาตรา ๑๓ บุคคลใดได้ขายฝากที่ดินไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้ทำการไถ่ถอนที่ดินนั้น เมื่อประมวลกฎหมายที่ดินได้ใช้บังคับแล้วให้ถือเสมือนว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

มาตรา ๑๔ บุคคลใดได้ดำเนินการขอจับจองที่ดินไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่ยังไม่ได้รับอนุญาต ให้นายอำเภอมีอำนาจดำเนินการตามนัยแห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ต่อไปจนถึงที่สุดได้

มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และประมวลกฎหมายที่ดิน

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ป. พิบูลสงคราม

นายกรัฐมนตรี

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๑ บทเปิดเสร็จทั่วไป

- มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้
- “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย
- “สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์ และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย
- “ใบจอง” หมายความว่า หนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว
- “หนังสือรับรองการทำประโยชน์” หมายความว่า หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว
- “ใบไต่สวน” หมายความว่า หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความรวมถึงใบนำด้วย
- “โฉนดที่ดิน” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”
- “การรังวัด” หมายความว่า การรังวัดปักเขต และทำเขต จด หรือคำนวณการรังวัด เพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน
- “การค้ำที่ดิน”^๑ (ยกเลิก)
- “ทบวงการเมือง” หมายความว่า หน่วยราชการที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น
- “คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
- “พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้ และพนักงานอื่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้
- “อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน
- “รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน และตามประมวลกฎหมายนี้

รัฐ

มาตรา ๒ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดให้ถือว่าเป็นของ

มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามบทกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่น

มาตรา ๔ ภายใต้บังคับมาตรา ๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วย

มาตรา ๔ ทวิ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา ๕ ผู้ใดมีความประสงค์เวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐ ให้ยื่นคำขอเวนคืนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

มาตรา ๖ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เกินกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เกินสิบปีติดต่อกัน

(๒) สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เกินห้าปีติดต่อกัน

ให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือที่ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เมื่ออธิบดีได้ยื่นคำร้องต่อศาล และศาลได้สั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ให้ที่ดินนั้นตกเป็นของรัฐเพื่อดำเนินการตามประมวลกฎหมายนี้ต่อไป

มาตรา ๗ (ยกเลิก)

มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองอาจ ถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นหรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

(๒) ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใด ถ้าทบวงการเมืองนั้นเลิกใช้ หรือไม่ต้องการหวงห้ามหรือสงวนต่อไป เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว คณะรัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองซึ่งมีหน้าที่เป็นผู้ใช้หรือจัดหาประโยชน์ก็ได้ แต่ถ้าจะโอนต่อไปยังเอกชน ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ และถ้าจะนำไปจัดเพื่อประชาชนตามประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

การตราพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาตามวรรคสอง ให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

มาตรา ๘ ทวิ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แล้ว รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ก่อนที่จะจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้มีการรังวัดทำแผนที่ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดท้องที่ประกาศการจัดขึ้นทะเบียนให้ราษฎรทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น

การจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา และให้มีแผนที่แนบท้ายประกาศด้วย

มาตรา ๘ ตี ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินตามวรรคหนึ่งแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ

มาตรา ๙ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ที่ดินของรัฐนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

- (๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า
- (๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดินที่หินที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษาหรือ
- (๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

มาตรา ๙/๑ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ เสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด ทั้งนี้ ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแบ่งค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่ง ให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดในอัตราร้อยละสี่สิบของค่าตอบแทนที่ได้รับภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ เพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด และให้ค่าตอบแทนส่วนที่เหลือตกเป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ในกรณีที่ดินดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้ค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่ง ตกเป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทั้งหมด

มาตรา ๑๐ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้อธิบดีมีอำนาจจัดหาผลประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ ให้รวมถึงจัดทำให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้ ซื่อขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาผลประโยชน์ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวงแต่สำหรับการขาย การแลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อที่ดินต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ตามความในมาตรานี้ ให้คำนึงถึงการที่จะสงวนที่ดินไว้ให้นุชนรุ่นหลังด้วย

มาตรา ๑๑ การจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดินของรัฐตามนัยดังกล่าวมาในมาตรา ก่อนนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ สำหรับรัฐ หรือบำรุงท้องถิ่นก็ได้ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๑๒ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง รัฐมนตรีมีอำนาจให้สัมปทาน ให้ หรือให้ใช้ในระยะเวลาอันจำกัด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนถึงกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้

มาตรา ๑๓ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ให้รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดขึ้น

จังหวัดใดมีความจำเป็นที่จะต้องตั้งที่ทำการที่ดินมากกว่าหนึ่งแห่งให้รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาขึ้นโดยให้สังกัดอยู่ในสำนักงานที่ดินจังหวัด

การจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขาให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๒

การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

มาตรา ๑๔ ให้มีกรรมการคนหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ” ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม*เป็นประธาน รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงกลาโหม อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ* อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ อธิบดีกรมทางหลวง อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมทรัพยากรธรณี อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมธนารักษ์ ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เลขาธิการสำนักงานเร่งรัดพัฒนาชนบทเป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม*เป็นกรรมการและเลขาธิการโดยตำแหน่ง และคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินเจ็ดคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง

มาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งมีกำหนดสี่ปี กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่พ้นจากตำแหน่ง คณะรัฐมนตรีจะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอีกก็ได้

มาตรา ๑๖ นอกจากการออกจากตำแหน่งตามวาระตามความในมาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ต้องจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่มีโทษชั้นลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

(๔) คณะรัฐมนตรีให้ออกจากตำแหน่ง

ในกรณีที่มีการพ้นจากตำแหน่งตามมาตรานี้ ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการแทน กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าแทนนี้ย่อมอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาของผู้ซึ่งตนแทน

มาตรา ๑๗ การประชุมของคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมเกินกว่าครึ่งหนึ่งจึงเป็นองค์ประชุม

มาตรา ๑๘ ในเมื่อประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการเลือกตั้งกันขึ้นเองเป็นประธาน

มาตรา ๑๙ การลงมติวินิจฉัยข้อปรักันนั้นให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นประมาณ
กรรมการคนหนึ่งยอมมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้ามีจำนวนเสียงลงคะแนน
เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นได้อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) วางนโยบายการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยง
ชีพตามควรแก่อัภาพ

(๒) วางแผนการถือครองที่ดิน

(๓) สงวนและพัฒนาที่ดินเพื่อจัดให้แก่ประชาชน

(๔) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้
ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(๕) อนุมัติโครงการการจัดที่ดินของทบวงการเมือง

(๖) ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้และกฎหมายอื่น

(๗) ปฏิบัติการเกี่ยวกับที่ดินตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

(๘) มอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่
อย่างใดอย่างหนึ่งในมาตรานี้แทนคณะกรรมการได้ตามที่เห็นสมควร

(๙) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

(๑๐) วางระเบียบหรือข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัด
ที่ดินหรือเพื่อกิจการอื่นตามประมวลกฎหมายนี้

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประชาชน ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีดำเนินการตามมติของคณะกรรมการ และมีอำนาจ
มอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการใด ๆ อันเกี่ยวกับการจัดที่ดินได้ และถ้าสามารถ
ทำได้ ให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องปฏิบัติการให้เป็นไปตามที่ได้รับมอบอำนาจไปนั้นโดยไม่ชักช้า
และเพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้เจ้าพนักงานของทบวงการเมืองเช่นว่านั้นมีอำนาจหน้าที่อย่าง
เดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายนี้

ในการมอบอำนาจให้ทบวงการเมืองดำเนินการตามความในวรรคก่อนรัฐมนตรี
จะให้ทบวงการเมืองเช่นว่านั้นเบิกเงินในงบประมาณของกรมที่ดิน ไปใช้จ่ายตามรายการใน
งบประมาณแทนกรมที่ดินก็ได้

มาตรา ๒๒ ให้รัฐมนตรีและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่รัฐมนตรีมอบหมายมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) มีหนังสือเรียกบุคคลใด ๆ มาชี้แจงข้อเท็จจริงหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

(๒) เข้าไปยังสถานที่หรือที่ดินของทบวงการเมือง องค์การของรัฐหรือเอกชนเพื่อตรวจสอบเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง เรียกเอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้อง จากบุคคลที่อยู่ในสถานที่หรือที่ดินเช่นว่านั้น มาตรวจพิจารณาได้ตามความจำเป็น ในการนี้บุคคลเช่นว่านั้น ต้องให้ความสะดวกแก่คณะกรรมการและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควร

มาตรา ๒๓ ในการใช้อำนาจหน้าที่ตามประมวลกฎหมายนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานของทบวงการเมืองซึ่งมีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๒๑ ต้องมีบัตรประจำตัว และแสดงแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง

มาตรา ๒๔ ให้ถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่ตามความในประมวลกฎหมายนี้ เป็นเจ้าพนักงานตามความหมายในกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๕ เพื่อประโยชน์ในการจัดที่ดินหรือการสำรวจความอุดมสมบูรณ์ของดิน คณะกรรมการจะจัดให้มีการสำรวจที่ดินก็ได้

เมื่อเป็นการสมควรจะสำรวจที่ดินในท้องที่ใด ให้คณะกรรมการประกาศท้องที่นั้นเป็นเขตสำรวจที่ดินในราชกิจจานุเบกษา และให้ปิดประกาศนั้น ณ ที่ว่าการอำเภอและบ้านกำนันในตำบลที่อยู่ในเขตสำรวจ ประกาศของคณะกรรมการดังกล่าวให้มีแผนที่ประเมินเขตที่ดินที่กำหนดให้เป็นเขตสำรวจที่ดินไว้ท้ายประกาศด้วย แผนที่ดังกล่าวนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนแห่งประกาศ

มาตรา ๒๖ ภายในเขตสำรวจที่ดินตามความในมาตรา ๒๕ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินซึ่งอยู่ในเขตสำรวจที่ดิน มีหน้าที่

(๑) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนด ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ในกรณีเช่นนี้จะจัดให้บุคคลอื่นแจ้งแทนก็ได้

(๒) นำหรือจัดให้บุคคลอื่นนำพนักงานเจ้าหน้าที่ไปชี้เขตที่ดินซึ่งตนมีสิทธิหรือครอบครองอยู่ ในเมื่อได้รับคำบอกกล่าวจากพนักงานเจ้าหน้าที่ล่วงหน้าเป็นเวลาอันสมควร

(๓) ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่ เป็นจริง ในกรณีที่จัดให้บุคคลอื่นนำชี้เขตที่ดินให้บุคคลซึ่งนำชี้เขตที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินแทน

มาตรา ๒๗ นอกจากที่ดินที่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐนำไปจัดตามกฎหมายอื่นแล้ว อธิบดีมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดซึ่งให้รวมถึงรายการดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) จำนวนที่ดินที่จะแบ่งให้ครอบครอง

(๒) หลักเกณฑ์สอบสวนคัดเลือกผู้เข้าครอบครอง

(๓) วิธีที่ผู้เข้าครอบครองพึงปฏิบัติ

(๔) หลักเกณฑ์การชดใช้ทุนที่ได้ลงไปในพื้นที่ดินนั้น และการเรียกค่าธรรมเนียมบางอย่าง

(๕) กิจการที่จำเป็นสำหรับการจัดแบ่งที่ดิน

ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการ ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๗ ทวิ ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินหรือผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากบุคคลดังกล่าว ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันการแจ้งการครอบครองตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับและผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่ได้มีคำสั่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า แต่ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นที่จะใช้สิทธิตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๒๗ ตริ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรอคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ใน

ที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวัน นับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศ กำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าว ด้วย

มาตรา ๒๘ ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งแล้วรายงานคณะกรรมการ

ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาตรา ๑๘ และมาตรา ๑๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๙ ในการดำเนินการตามความในมาตรา ๒๗ ที่ดินที่ได้รับมาโดย บทแห่งประมวลกฎหมายนี้ตั้งอยู่ในท้องที่ใด ให้จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่นั้นได้รับ ได้ชื่อได้แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าซื้อก่อน ต่อเมื่อมีที่ดินเหลืออยู่ จึงให้จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่อื่นได้รับ ได้ชื่อ ได้แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าซื้อต่อไป

มาตรา ๓๐ เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้เข้าครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้โดยเร็ว

มาตรา ๓๑ โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ห้ามมิให้ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่นในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองในหรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกไปก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ เนื่องจากการจัดที่ดิน ห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี นับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่ดินนั้นตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดเวลาห้ามโอนตามวรรคหนึ่ง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๓๒ บุคคลใดเข้าครอบครองที่ดินตามนัยแห่งบทบัญญัติมาตรา ๓๐ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการ อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันได้รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที

ถ้าบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดังกล่าวในวรรคก่อน ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่ง แต่ถ้ารัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยสั่งการภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ให้ถือว่ารัฐมนตรีสั่งให้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นต่อไป แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดและเงื่อนไขของคณะกรรมการตามเดิม

คำสั่งของรัฐมนตรีให้ถือเป็นที่สุด

มาตรา ๓๓ ในเขตท้องที่ใดที่คณะกรรมการยังมิได้ประกาศเขตสำรวจที่ดินตามความในหมวดนี้ก็ดี หรือในกรณีที่สภาพของที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยก็ดี ราษฎรจะขออนุญาตจับจองที่ดินได้โดยปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อนุญาตแล้วก็ให้ออกไป

หมวด ๓

การกำหนดสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๓๔ (ยกเลิก)

มาตรา ๓๕ (ยกเลิก)

มาตรา ๓๖ (ยกเลิก)

มาตรา ๓๗ (ยกเลิก)

มาตรา ๓๘ (ยกเลิก)

มาตรา ๓๙ (ยกเลิก)

มาตรา ๔๐ (ยกเลิก)

มาตรา ๔๑ (ยกเลิก)

มาตรา ๔๒ (ยกเลิก)

มาตรา ๔๓ (ยกเลิก)

มาตรา ๔๔ (ยกเลิก)

มาตรา ๔๕ (ยกเลิก)

มาตรา ๔๖ (ยกเลิก)

มาตรา ๔๗ (ยกเลิก)

มาตรา ๔๘ (ยกเลิก)

มาตรา ๔๙ (ยกเลิก)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

มาตรา ๕๐ ในการที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายโดยการขาย หรือให้เช่าซื้อตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้อธิบดีมีอำนาจเรียกค่าธรรมเนียมได้ไม่เกินร้อยละห้าของราคาจำหน่ายนั้น ถ้าจำหน่ายไม่ได้ภายในสองปี ให้อธิบดีโดยอนุมัติรัฐมนตรีมีอำนาจจัดการขายที่ดินนั้นด้วยวิธีผ่อนส่งภายในสิบปี

อำนาจตามความที่กล่าวในวรรคแรกนั้น เมื่ออธิบดีเห็นเป็นการสมควรจะจัดแบ่งที่ดินออกเป็นแปลง ๆ เพื่อจำหน่ายก็ได้

มาตรา ๕๑ ในกรณีที่อธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินอื่นจะพึงจำหน่ายตกลงกับพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าที่ดินแปลงใด หรือส่วนของที่ดินตอนใดจะพึงจำหน่าย ถ้าไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เสนอเรื่องให้คณะกรรมการชี้ขาด

มาตรา ๕๒ ในกรณีที่อธิบดีเห็นสมควรจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตกลงกับผู้มีสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับราคาที่ดิน ถ้าไม่สามารถตกลงราคาที่ดินกันได้ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์โดยอนุญาโตตุลาการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ราคาที่ดินที่จะพึงตกลงหรือที่จะพึงกำหนดโดยอนุญาโตตุลาการนั้นให้ถือราคาตลาดตามที่เป็นอยู่ในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่า อธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๓ นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบตามความในมาตรา ๕๒ ให้อธิบดีมีอำนาจครอบครองที่ดินนั้นทันที และให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน บริวาร ผู้เช่า ผู้อาศัย และบุคคลอื่นใดที่อยู่ในที่ดินนั้น ออกจากที่ดินภายในกำหนดหนึ่งปี

ในกรณีที่มิได้สัญญาเช่าที่ดินแปลงนั้นอยู่ ก็ให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับไปในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่าอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๔ เมื่อมีการจำหน่ายที่ดินของผู้ใดตามนัยแห่งประมวลกฎหมายนี้โดยวิธีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระราคา ให้อธิบดีชำระราคาที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเป็นงวด ๆ ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการจำหน่ายตามมาตรา ๓๙ ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในห้าปี

(๒) กรณีการจำหน่ายตามมาตราอื่น ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในสิบปี

สำหรับการผ่อนชำระราคาที่ดินนั้น ให้คิดดอกเบี้ยร้อยละสามต่อปีของราคาที่ดินที่ค้างชำระจากผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อ ให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเดิม

มาตรา ๕๕ ในกรณีการขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามความในมาตรา ๕๐ ถ้าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาเช่าซื้อแล้วแต่กรณี ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกที่ดินคืน ในการเรียกที่ดินคืน ให้สิทธิในที่ดินตกเป็นของกรมที่ดินในวันที่ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อได้ทราบ หรือควรจะได้ทราบถึงการเรียกที่ดินคืน

หมวด ๔

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจองหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ไปใต้สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๖/๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

มาตรา ๕๗ โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขตข้างเคียงทั้งสิ้นทิศ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

หรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมาย เป็นผู้ลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งของ เจ้าพนักงานที่ดินเป็นสำคัญ กับให้มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย

โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับมอบ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน นั้น จะจำลองเป็นรูปถ่ายหรือจัดเก็บโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการ สื่อสารก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ

มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะ ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่ รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่ และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการ อำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจ ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ มอบหมายเพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตน ตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย

ในการเดินสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแต่งตั้งผู้ซึ่งได้รับการอบรมในการพิสูจน์สอบสวนการทำ ประโยชน์ เป็นเจ้าหน้าที่ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แทนตนได้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคสี่ ให้เจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวล กฎหมายอาญา

มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ แล้วแต่กรณี ให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้น ครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวล กฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตรวจจอง ตรวจจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตริ

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคสอง (๑) ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (๓) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงกรม เมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๕๘ ตริ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดท้องที่นั้นและวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

การทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินตามวรรคหนึ่งให้นำหลักฐานเกี่ยวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาปรับแก้ตามหลักวิชาการแผนที่รูปถ่าย

ทางอากาศโดยไม่ต้องทำการสำรวจรังวัด เว้นแต่กรณีจำเป็นให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสำรวจรังวัด

เมื่อถึงกำหนดวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามประกาศของรัฐมนตรืตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ที่ต้องมีการรังวัดสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ดังกล่าว เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจะอนุญาตเฉพาะรายก็ได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา นี้ ให้ออกแก่ผู้มีชื่อซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เมื่อได้จัดทำโฉนดที่ดินแปลงใดพร้อมที่จะแจกแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินแปลงนั้นแก่ผู้มีสิทธิ และให้ถือว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินแปลงนั้นได้ยกเลิกตั้งแต่วันที่กำหนดแจกโฉนดที่ดินตามประกาศดังกล่าว และให้ส่งหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีสูญหาย

มาตรา ๕๙ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตรืตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองด้วย

มาตรา ๕๙ ทวิ ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตริ ถ้ามีความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๕๙ ตริ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำกรรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๕๙ จัตวา การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ มาตรา ๕๘ ตริ และมาตรา ๕๙ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีรายการภาวะผูกพัน หรือมีรายการเปลี่ยนแปลงผู้มีสิทธิในที่ดินในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ให้ยกการดังกล่าวมาจดแจ้งไว้ในโฉนดที่ดินด้วย

มาตรา ๕๙ เบญจ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๙ ให้ถือว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก และให้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีสูญหาย

มาตรา ๖๐ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่ง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและสั่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๖๒ บรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อศาลพิจารณาพิพากษาคดีถึงที่สุดแล้ว ให้ศาลแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ด้วย

มาตรา ๖๓ โฉนดที่ดินของผู้ใดเป็นอันตราย ชำรุด สูญหายด้วยประการใดให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินนั้นได้

เมื่อได้ออกใบแทนไปแล้ว โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก เว้นแต่ศาลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

สำหรับการขอใบแทนใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือใบไต่สวน ให้นำความดังกล่าวข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๖๔ ถ้าโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจองฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวจากผู้มีสิทธิในที่ดินมาพิจารณาแล้วจัดทำขึ้นใหม่ โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้

หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน

มาตรา ๖๕ การรังวัดเพื่อก่อโฉนดที่ดิน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๖๖ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานมีอำนาจเข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดิน หรือผู้ครอบครองในเวลากลางวันได้ แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี

ในกรณีต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในที่ดินของผู้ใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

ในการรังวัด เมื่อมีความจำเป็นและโดยสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะขุดดิน ตัด รานกิ่งไม้หรือกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งกีดขวางแก่การรังวัดได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ ให้ระลึกรถึงการที่จะให้เจ้าของได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

มาตรา ๖๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำลักษณะเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ลงในที่ใด ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไปจากที่เดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน

มาตรา ๖๘ เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๗ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต

ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ ภายในสิบห้าวันนับจากวันทราบคำสั่งไม่อนุญาต ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวันนับจากวันได้รับอุทธรณ์ คำสั่งรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งภายในกำหนดหกสิบวันดังกล่าวในวรรคก่อน ให้ถือว่าอนุญาต

มาตรา ๖๙ เมื่อเป็นการสมควรจะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน การประกาศให้ทำหนังสือปิดไว้ในบริเวณที่ดินเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบด้วยและให้แจ้งกำหนด วัน เวลา ไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบอีกชั้นหนึ่ง และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อน จะตั้งตัวแทนนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของตนก็ได้

ที่ดินที่ได้ทำการสอบเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่ แทนฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอันยกเลิกและให้ส่งคืน

มาตรา ๖๙ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับรองว่ามีได้นำทำการรังวัดรูด้าที่ดินข้างเคียงและยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้นำความในวรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๐ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ

(๑) เรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวังแนวเขต และลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตน

(๒) เรียกให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสาร หรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องในการสอบสวน

มาตรา ๗๐ ทวิ ให้นำความในมาตรา ๖๖ และมาตรา ๗๐ มาใช้บังคับแก่การพิสูจน์สอบสวนที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอนุโลม

หมวด ๖

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๗๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น

ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๗๒ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน

หรือสำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการจดทะเบียนให้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

มาตรา ๗๓ เมื่อปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่านิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

หากนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นปรากฏว่าเป็นโมฆะกรรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยืนยันให้จด

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นจะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๗๕ การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกข้อตกลงหรือทำสัญญาเกี่ยวกับการนั้น แล้วแต่กรณี แล้วให้จดบันทึกสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

มาตรา ๗๖ ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนและรังวัดหมายเขตไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดิน ให้ไปขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

การจดทะเบียนดังกล่าวในวรรคก่อน ให้จดแจ้งในใบไต่สวน อนุโลมตามวิธีการว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

มาตรา ๗๗ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ถ้าประมวลกฎหมายนี้มีได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๘ การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ หรือโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๙ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ให้นำมาตรา ๖๙ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลมด้วย และถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วจึงออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับใหม่ให้

มาตรา ๘๐ ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้มีสิทธิไถ่ถอนนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ก็ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น

มาตรา ๘๑ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน เขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่จะทำได้หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แย่งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับ

มรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่อยู่ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณีและเรียกบุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งประกาศใดแล้ว ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้นั้นมิได้ฟ้องต่อศาลและนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่ง

ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภายในกำหนดเวลาตามความในวรรคสี่หรือทายาทอื่นซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนไว้ เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

มาตรา ๘๒ ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้ และให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑

ในกรณีที่ทรัพย์สินของทรัพย์สินซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัพย์สิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนได้

มาตรา ๘๓ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินได้อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียน หรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือก็ให้รับอายัดไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่สั่งรับอายัด เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าการอายัดสิ้นสุดลงและผู้นั้นจะขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายัดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งยกเลิกการอายัดนั้น และแจ้งให้ผู้ขออายัดทราบ

หมวด ๗

การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา

มาตรา ๘๔ การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบวชหลวงโรมันคาทอลิก มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร หรือมัสยิดอิสลาม ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และให้ได้มาไม่เกิน ๕๐ ไร่

ในกรณีที่เป็นการสมควร รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในวรรคแรกก็ได้

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนการได้มาซึ่งที่ดินที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และการได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลามโดยทางบทบัญญัติแห่งศาสนาอิสลามในจังหวัดที่มีตำแหน่งคณะตุลาการ

มาตรา ๘๕ ในกรณีที่นิติบุคคลได้มาซึ่งที่ดินเกินกำหนดตามความในมาตรา ๘๔ เมื่อประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับแล้ว ให้นิติบุคคลดังกล่าวจัดการจำหน่ายภายในห้าปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๘

การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว

มาตรา ๘๖ คนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินก็โดยอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ และอยู่ในบังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ด้วย

ภายใต้บังคับมาตรา ๘๔ คนต่างด้าวดังกล่าวจะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ประกอบกิจการในทางพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การสุสาน การกุศลสาธารณ หรือการศาสนา ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการซึ่งกำหนดโดยกฎกระทรวง และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

มาตรา ๘๗ จำนวนที่ดินที่จะพึงอนุญาตให้ตามความในมาตราก่อนมีกำหนดดังนี้

(๑) ที่อยู่อาศัย ครอบครัวยุติไม่เกิน	๑	ไร่
(๒) ที่ใช้เพื่อพาณิชย์กรรม ไม่เกิน	๑	ไร่
(๓) ที่ใช้เพื่ออุตสาหกรรม ไม่เกิน	๑๐	ไร่
(๔) ที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม ครอบครัวยุติไม่เกิน	๑๐	ไร่
(๕) ที่ใช้เพื่อการศาสนา ไม่เกิน	๑	ไร่
(๖) ที่ใช้เพื่อการกุศลสาธารณ ไม่เกิน	๕	ไร่
(๗) ที่ใช้เพื่อการสุสาน ตระกูลละไม่เกิน	๑/๒	ไร่

คนต่างด้าวผู้ใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมเกินกว่าที่บัญญัติไว้ใน (๓) ถ้าเห็นเป็นการสมควร คณะรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๘๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๘๘ บทบัญญัติในมาตรา ๘๗ มิให้กระทบกระเทือนแก่ที่ดินของคนต่างด้าวที่มีอยู่แล้ว เกินกำหนดตามความในมาตรา ๘๗ ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ส่วนผู้ที่มีที่ดินอยู่แล้วน้อยกว่ากำหนด หรือผู้ที่ได้จำหน่ายที่ดินเดิมของตนไป อาจได้มาซึ่งที่ดินได้อีก แต่รวมแล้วต้องไม่เกินกำหนดตามมาตรา ๘๗

มาตรา ๘๙ เมื่อคนต่างด้าวได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อกิจการใดผู้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินเพื่อกิจการนั้น จะใช้เพื่อกิจการอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้ใช้เพื่อ

กิจการอื่นใหม่ตามจำนวนที่ไม่เกินกำหนดในมาตรา ๘๗ ถ้าจะไม่ใช้ที่ดินตามที่ได้รับอนุญาตนั้น ต้องแจ้งให้ทราบตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันไม่ใช้ที่ดินนั้น

คนต่างด้าวผู้ใดประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นใหม่ ให้ขออนุญาตใหม่ต่อ รัฐมนตรีตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ถ้ารัฐมนตรีเห็นสมควรก็ให้มีอำนาจอนุญาต

มาตรา ๘๐ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้มีและใช้ที่ดินเพื่อกิจการใดถ้าไม่ใช้ที่ดินนั้นต่อไป หรือได้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตใหม่ให้จัดการจำหน่ายที่ดินนั้น ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๘๑ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าได้รับอนุญาตใหม่ ให้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นซึ่งจำนวนที่ดินที่ได้รับอนุญาตนี้ลดลง ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๘๒ คนต่างด้าวผู้ใดได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามความในมาตรา ๘๗ วรรคสอง ถ้าไม่ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ นั้น ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๘๓ คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินโดยได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินนั้น แต่เมื่อรวมกับที่มีอยู่แล้วไม่เกินจำนวนที่จะพึงมีได้ตามความในมาตรา ๘๗ ก็ได้

มาตรา ๘๔ บรรดาที่ดินที่คนต่างด้าวได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ได้รับอนุญาต ให้คนต่างด้าวนั้นจัดการจำหน่ายภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดให้ ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๙๕ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่มีสัญชาติไทย ถ้าภายหลังผู้นั้นเปลี่ยนสัญชาติเป็นคนต่างด้าว ให้คงมีสิทธิถือที่ดินได้เท่าที่คนต่างด้าวนั้นจะพึงมี นอกจากนั้นให้ทำการจำหน่าย และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๙๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๙๖ เมื่อปรากฏว่าผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินแห่งใดในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลตามความในมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ ให้อธิบดีมีอำนาจทำการจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๙๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๙๖ ทวิ บทบัญญัติว่าด้วยคนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินโดยอาศัยบทสนธิสัญญาตามมาตรา ๘๖ วรรคหนึ่ง มิให้ใช้บังคับกับคนต่างด้าวซึ่งได้นำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท โดยให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยในกฎกระทรวงอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ประเภทของธุรกิจที่คนต่างด้าวลงทุนซึ่งต้องเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ หรือเป็นกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนได้

(๒) ระยะเวลาการดำรงการลงทุนต้องไม่น้อยกว่าสามปี

(๓) บริเวณที่ดินที่อนุญาตให้คนต่างด้าวได้มาต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา เขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา ๙๖ ตริ คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๙๖ ทวิ ถ้ากระทำการผิดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงตามมาตรา ๙๖ ทวิ วรรคสอง ให้จัดการจำหน่ายที่ดินในส่วนที่ตนมีสิทธิภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๙๖ ทวิ ถ้าไม่ได้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มาให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

หมวด ๙

การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท

มาตรา ๙๗ นิติบุคคลดังต่อไปนี้ให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนกับคนต่างด้าว

(๑) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียน ถือโดยคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้บริษัทจำกัดได้ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าใบหุ้นนั้นคนต่างด้าวเป็นผู้ถือ

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีคนต่างด้าวลงหุ้นมีมูลค่าเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนทั้งหมด หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้เป็นหุ้นส่วน แล้วแต่กรณี

(๓) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนหรือดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๔) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๕) (ยกเลิก)

มาตรา ๙๘ ในกรณีที่นิติบุคคลที่ระบุไว้ในมาตรา ๙๗ เข้าถือหุ้นหรือลงหุ้นแล้วแต่กรณี ในนิติบุคคลอื่นตามนัยที่กล่าวในมาตรา ๙๗ ให้ถือว่านิติบุคคลอื่นนั้นเป็นคนต่างด้าว

มาตรา ๙๙ ในกรณีที่นิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ จะได้มาหรือต้องจำหน่ายไปซึ่งสิทธิในที่ดินให้นำบทบัญญัติในหมวด ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้นิติบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่และความรับผิดชอบเดียวกับที่กำหนดไว้สำหรับคนต่างด้าวและบุคคลทั่วไป

มาตรา ๑๐๐ นิติบุคคลใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่ไม่ต้องด้วยบทบัญญัติของมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ ถ้าภายหลังมีสภาพต้องด้วยบทบัญญัติในมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๙๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๑๐

การค้ำที่ดิน

มาตรา ๑๐๑ (ยกเลิก)

มาตรา ๑๐๒ (ยกเลิก)

หมวด ๑๑

ค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๓ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุรกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

ในกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมเป็นค่าออกโฉนดที่ดิน ค่าออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ค่าหลักเขตที่ดิน และค่ามอบอำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจ แล้วแต่กรณี โดยผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อนแต่ยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมก็ได้และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ

ในกรณีออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตรี ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

มาตรา ๑๐๓ ทวิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้แก่ทางราชการ ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๔ ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบื้อง

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้จดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคำนวณตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง

มาตรา ๑๐๕ ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมการปกครองหรือผู้แทน อธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือผู้แทน* อธิบดีกรมธนารักษ์หรือผู้แทน* ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังหรือผู้แทน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นกรรมการ และเลขานุการ

มาตรา ๑๐๕ ทวิ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา ๑๐๕ ตริ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๐๕ ทวิ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ หรือเป็นบุคคล

ล้มละลาย

(๕) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกหรือคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการแทน

กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามวรรคสอง ให้อยู่ในตำแหน่งได้เท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

มาตรา ๑๐๕ จัตวา การประชุมของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๐๕ เบญจ ให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายนี้

(๒) ให้ความเห็นชอบต่อการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดเสนอเพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือในท้องหนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น

(๓) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามที่กรมที่ดินขอความเห็น

(๔) แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มอบหมายก็ได้ แล้วรายงานต่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบตาม (๒) แล้วให้ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และสำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่

มาตรา ๑๐๕ ฉ ให้มีคณะกรรมการประจำจังหวัดแต่ละจังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานอนุกรรมการ ปลัดจังหวัด สรรพากรจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคนซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ และให้ธนารักษ์จังหวัด* เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมสรรพากร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคนซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

ให้นำมาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตริ และมาตรา ๑๐๕ จัตวา มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการประจำจังหวัดโดยอนุโลม

มาตรา ๑๐๕ สัตต ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดมีหน้าที่พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา ๑๐๕ อัฐ เมื่อได้มีการประกาศกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับเขตจังหวัดใดไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้นแตกต่างจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ได้ประกาศกำหนดไว้มากพอสมควร ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดนั้นพิจารณาปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับท้องที่นั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยเร็ว

มาตรา ๑๐๖ (ยกเลิก)

หมวด ๑๒

มาตรา ๑๐๗ ผู้ใดไม่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ที่ดินของตน หรือไม่ตั้งตัวแทนเพื่อการดังกล่าว ตามมาตรา ๕๘ หรือมาตรา ๖๙ หรือผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๖ หรือมาตรา ๗๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

มาตรา ๑๐๘ ผู้ไต่ฝ่าฝืนมาตรา ๙ อยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะกรรมการปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด ถ้าผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินและหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในการกำหนดระเบียบตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการจะกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืนต้องเสียค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินนั้นให้แก่รัฐหรือราชการบริหารส่วนท้องถิ่นด้วยก็ได้

มาตรา ๑๐๘ ทวิ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะกรรมการปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับผู้ไต่ฝ่าฝืนมาตรา ๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคหนึ่งได้กระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคสองได้กระทำเป็นเนื้อที่เกินกว่าห้าสิบไร่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่มีคำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ดินนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ สัตว์พาหนะ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใด ๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าว ให้ริบเสียทั้งสิ้น ไม่ว่าจะมิผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่

มาตรา ๑๐๘ ตริ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๖๖ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

มาตรา ๑๐๙ ผู้ไต่ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๔ มาตรา ๖๗ หรือมาตรา ๗๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท หรือจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๑๐ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๙ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามพันบาท หรือจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๑๑ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๖ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๑๒ นิติบุคคลใด

(๑) ได้มาซึ่งที่ดินเป็นการฝ่าฝืนบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ได้รับอนุญาต

(๓) ใช้ที่ดินผิดเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามความในมาตรา ๙๙

ประกอบด้วยมาตรา ๘๗ วรรคสอง

(๔) ไม่แจ้งการไม่ใช้ที่ดินตามความในมาตรา ๙๙ ประกอบด้วยมาตรา ๘๙ หรือ

(๕) (ยกเลิก)

มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท

มาตรา ๑๑๓ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นตัวแทนของคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลตามความในมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ

บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทำยประมวลกฎหมายที่ดิน

๑. ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ	๕๐๐	บาท
๒. ค่าสัมปทานปีหนึ่ง ไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	๒๐	บาท
๓. ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์		
(๑) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๓๐	บาท
(๒) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	๒	บาท
๔. ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง การทำประโยชน์		

(๑)	ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๓๐	บาท
(๒)	ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๓๐	บาท
(๓)	ค่าค้ำหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๓๐	บาท
(๔)	ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	๓๐	บาท
(๕)	ค่าจักระยะ แปลงละ	๑๐	บาท
๕.	ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน		
(๑)	ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๕๐	บาท
(๒)	ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	๒	บาท
๖.	ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน		
(๑)	ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๔๐	บาท
(๒)	ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๔๐	บาท
(๓)	ค่าค้ำหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๓๐	บาท
(๔)	ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	๓๐	บาท
(๕)	ค่าจักระยะ แปลงละ	๑๐	บาท
๗.	ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม		
(๑)	มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ส่วนกรณีอื่นให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อยละ		
(๒)	ไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ	๑,๐๐๐	บาท
๘.	ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคน ต่างด้าวรายละ	๕๐๐	บาท
	ค่าอนุญาต ไร่ละ	๑๐๐	บาท
	เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่		
๙.	(ยกเลิก)		
๑๐.	ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด		
(๑)	ค่าคำขอ แปลงละ	๕	บาท
(๒)	ค่าค้ำสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าค้ำสำเนา		

เอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่		
เป็นผู้คัด ร้อยค่าแรกหรือไม่ถึงร้อยค่า	๑๐	บาท
ร้อยค่าต่อไป ร้อยละ	๕	บาท
เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย		
(๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	๑๐	บาท
(๔) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	๑๐	บาท
(๕) ค่ารับอายุที่ดิน แปลงละ	๑๐	บาท
(๖) ค่ามอบอำนาจ เรืองละ	๒๐	บาท
(๗) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือ		
แสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ	๕๐	บาท
(๘) ค่าประกาศ แปลงละ	๑๐	บาท
(๙) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ	๑๕	บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขต		
ทั้งตำบลสำหรับกรณีออกโฉนด		
คิดเป็นรายแปลง แปลงละ	๖๐	บาท
(๑๐) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน		
ด้านประเมินราคาหรือข้อมูลอื่นครั้งละ	๑๐๐	บาท
(๑๑) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์		
หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ	๕๐	บาท

๑๑. ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน	ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย
พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้าง	ตามระเบียบกระทรวง
ไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือ	มหาดไทยด้วยความเห็นชอบ
พิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่	ของกระทรวงการคลัง
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์	
ตามคำขอ	
(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน	ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย
พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงาน	ตามระเบียบกระทรวง
ที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน	มหาดไทยด้วยความเห็นชอบ
หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ของกระทรวงการคลัง	

เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามคำขอ

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| (๓) ค่าปฎิการให้แกเจ้าพนักงานผู้ปกครอง
ท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับ
โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือ
ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ | ๑๐๐ บาท |
| (๔) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการรังวัดเกี่ยวกับ
โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือ
ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ | ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย
ตามระเบียบกระทรวง
มหาดไทยด้วยความเห็นชอบ
ของกระทรวงการคลัง |
| (๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ | ๒๐ บาท |
| (๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ | ๒๐ บาท |

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

ค่าตอบแทนในการอนุญาต

(๑) ตามมาตรา ๙ (๑) ไร่ละ	๑,๐๐๐	บาทต่อปี
(๒) ตามมาตรา ๙ (๒) หรือมาตรา ๙ (๓)		
(ก) การขุดหรือคูทราย ลูกบาศก์เมตรละ	๒๘ บาท	
(ข) การขุดดินหรือลูกรัง หรืออื่น ๆ ไร่ละ	๑๐,๐๐๐	บาทต่อปี
หรือลูกบาศก์เมตรละ	๑๐	บาท

หมายเหตุ :- เหตุผลในการใช้พระราชบัญญัติและประมวลกฎหมายที่ดินฉบับนี้คือ ในขณะที่ได้มีการกฎหมายว่าด้วยที่ดินอยู่หลายฉบับ สมควรนำมาประมวลไว้ในที่เดียวกัน และปรับปรุงเสียใหม่ให้รัฐได้ดำเนินการจัดที่ดินโดยกว้างขวาง เพื่อประโยชน์แห่งรัฐและประชาชน

ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๐๒

ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่บทบัญญัติเกี่ยวกับการทำการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินและการรังวัดแบ่งแยกที่ดินยังไม่เหมาะสม เนื่องจากในการรังวัด ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ได้รับรองแนวเขตครบถ้วนแล้วก็ไม่อาจทำการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือรังวัดแบ่งแยกที่ดินได้ เพื่อขจัดข้อขัดข้องดังกล่าวเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการทำการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน และการรังวัดแบ่งแยกที่ดินเสียใหม่ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๒๐

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากข้อจำกัดการห้ามโอนสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินยังไม่รัดกุมและมีบทบัญญัติบางมาตราในประมวลกฎหมายที่ดินไม่เหมาะสม ทำให้เป็นอุปสรรคแก่การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน สมควรแก้ไขปรับปรุงเสียใหม่ กับทั้งจำเป็นต้องปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรโอนอำนาจหน้าที่ในการพัฒนาที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในส่วนที่เกี่ยวกับการสำรวจ จำแนก และทำสำมะโนที่ดินเพื่อให้ทราบถึงความสมบูรณ์ตามธรรมชาติและความเหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการวางแผนการใช้ที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การกำหนดบริเวณการใช้ที่ดิน และการกำหนดมาตรการเพื่อการอนุรักษ์ดินและน้ำ ไปเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพัฒนาที่ดินและกรมพัฒนาที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการพัฒนาที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

มาตรา ๑๙ การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อนจนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุเบกษาเป็นท้องที่ไป

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดิน และการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยการรวมอำนาจหน้าที่ในการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินและการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และการทำกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกันที่ดินซึ่งแต่เดิมให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หัวหน้าเขต นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ มีอำนาจกระทำการดังกล่าวด้วย มาให้เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินแต่เพียงฝ่ายเดียวเพื่อให้การบริหารงานเกี่ยวกับที่ดินมีเอกภาพและสะดวกแก่ประชาชนมากขึ้น โดยแก้ไขบทบัญญัติในเรื่องดังกล่าว และในขณะเดียวกันสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่ยังเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงานของกรมที่ดินให้เหมาะสมรัดกุม เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างคล่องตัวยิ่งขึ้น นอกจากนี้ได้เพิ่มเติมกรณีของการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศขึ้นเป็นพิเศษเพราะรัฐมีนโยบายที่จะเร่งรัดให้มีการออกโฉนดที่ดินในกรณีนี้ให้รวดเร็วยิ่งขึ้นเพื่อประโยชน์แก่ประชาชนโดยทั่วไปอีกด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๗ ให้คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและคณะกรรมการประจำจังหวัดซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ยังคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และคณะกรรมการประจำจังหวัดขึ้นใหม่ตามมาตรา ๑๐๕ และมาตรา ๑๐๕ ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๘ ในระหว่างที่ยังมิได้มีการประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบญจ สำหรับเขตจังหวัดหรือเขตท้องที่ใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่คณะกรรมการประจำจังหวัดได้กำหนดไว้แล้วสำหรับเขตจังหวัดหรือเขตท้องที่นั้นก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ โดยให้ถือว่าจำนวนทุนทรัพย์ดังกล่าวเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบญจ

มาตรา ๙ คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบื้องหน้าแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัตินี้ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๑๐ ในระหว่างที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ยังมีได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้นำระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๐ มาใช้บังคับกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยอนุโลมเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงบทบัญญัติว่าด้วยการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วแก่ประชาชนผู้ขอจดทะเบียนมากยิ่งขึ้น โดยการเปลี่ยนวิธีการคิดค่าธรรมเนียมจากเดิมที่คิดจากจำนวนทุนทรัพย์ของสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนตามการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นการคิดจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ทางราชการได้ประกาศกำหนดไว้แล้ว และเป็นการสมควรปรับปรุงองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และของอนุกรรมการประจำจังหวัดให้เหมาะสมและชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากบทบัญญัติเกี่ยวกับนิติบุคคลซึ่งมีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าวในประมวลกฎหมายที่ดินสำหรับกรณีของบริษัทจำกัด และห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจำกัดได้ก่อให้เกิดปัญหาว่า ทุนของคนต่างด้าวที่มีในบริษัทจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจำกัดจะต้องพิจารณารวมไปถึงทุนของคนต่างด้าวในนิติบุคคลอื่นที่เข้าถือหุ้นหรือลงหุ้นในบริษัทจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจำกัดด้วยหรือไม่ เพื่อมิให้เกิดปัญหาในการพิจารณาความหมายของบทบัญญัติดังกล่าว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับนิติบุคคลดังกล่าวให้ชัดเจนและเหมาะสมยิ่งขึ้น นอกจากนี้ สมควรเพิ่มเติมให้เงื่อนไขดังกล่าวใช้บังคับกับ

บริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙๘ ให้สอดคล้องกับการแก้ไขข้างต้นด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๑

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทำยประมวลกฎหมายที่ดิน และบัญชีค่าตอบแทนทำยประมวลกฎหมายที่ดินได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน ทำให้อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย รวมทั้งค่าตอบแทนต่าง ๆ ไม่เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทำยประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่าย และบัญชีค่าตอบแทนทำยประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรให้คนต่างด้าวซึ่งได้เข้ามาลงทุนในกิจการที่สำคัญและเป็นประโยชน์ในด้านการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ อาจได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่คนต่างด้าวที่เข้ามาประกอบกิจการในราชอาณาจักร รวมทั้งเป็นปัจจัยเสริมในการตัดสินใจที่จะเข้ามาลงทุนของคนต่างด้าว ตลอดจนเป็นการเพิ่มกำลังซื้อให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่กำลังประสบปัญหาสภาวะชะงักงัน ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๙ ให้การสอบสวนเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๖๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ที่ได้ดำเนินการมาก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

การสอบสวนตามความในวรรคหนึ่งที่อยู่^๕ในขั้นตอนการพิจารณาของผู้ว่าราชการจังหวัด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดส่งสำนวนการสอบสวนให้อธิบดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยให้อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แต่เพียงฝ่ายเดียวเพื่อให้การดำเนินการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข ในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว นอกจากนี้ เห็นสมควรแก้ไขบทบัญญัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก การอายัดที่ดิน การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตลอดจนบัญญัติอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทำยประมวลกฎหมายที่ดินให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

*พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้ เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕

มาตรา ๔ ในประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) ในมาตรา ๑๔ ให้แก้ไขคำว่า “รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย” เป็น “รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม” คำว่า “อธิบดีกรมประชาสงเคราะห์” เป็น “อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ” และคำว่า “อธิบดีกรมที่ดิน” เป็น “ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม”

(๒) ในมาตรา ๑๐๕ ให้แก้ไขคำว่า “อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้แทน” เป็น “อธิบดีกรมธนารักษ์หรือผู้แทน” และคำว่า “อธิบดีกรมโยธาธิการหรือผู้แทน” เป็น “อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือผู้แทน”

(๓) ในมาตรา ๑๐๕ ฉ ให้แก้ไขคำว่า “เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด” เป็น “ธนารักษ์จังหวัด”

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้จัดตั้งส่วนราชการขึ้นใหม่โดยมีภารกิจใหม่ ซึ่งได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตาม

พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม นั้นแล้ว และเนื่องจากพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวได้บัญญัติให้อินอานาจหน้าที่ของส่วนราชการ รัฐมนตรีผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ โดยให้มีการแก้ไขบทบัญญัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ที่โอนไปด้วย ฉะนั้น เพื่ออนุวัติให้เป็นไปตามหลักการที่ปรากฏในพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงสมควรแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้สอดคล้องกับการโอนส่วนราชการ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมีความชัดเจนในการใช้กฎหมายโดยไม่ต้องไปค้นหาในกฎหมายอินอานาจหน้าที่ว่าตามกฎหมายใดได้มีการโอนภารกิจของส่วนราชการหรือผู้รับผิดชอบตามกฎหมายนั้นไปเป็นของหน่วยงานใดหรือผู้ใดแล้ว โดยแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้มีการเปลี่ยนชื่อส่วนราชการ รัฐมนตรี ผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ของส่วนราชการให้ตรงกับการโอนอำนาจหน้าที่ และเพิ่มผู้แทนส่วนราชการในคณะกรรมการให้ตรงตามภารกิจที่มีการตัดโอนจากส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่รวมทั้งตัดส่วนราชการเดิมที่มีการยุบเลิกแล้ว ซึ่งเป็นการแก้ไขให้ตรงตามพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ได้มีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อเป็นการรองรับวิธีการดังกล่าว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมวิธีการในการจัดเก็บในโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้สามารถจัดเก็บโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศได้ด้วย รวมทั้งกำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นที่ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่ออำนวยความสะดวกและความรวดเร็วในการให้บริการแก่ประชาชน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตรา ๗ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไข

เพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ จนกว่าการอนุญาตจะสิ้นสุดลง

มาตรา ๘ ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขออากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเข้าใจเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๙ ให้อธิบดีกรมที่ดินทำการสำรวจ ตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินและตำแหน่งที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่จริงกับทะเบียนการครอบครองที่ดินระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศว่าที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วหรือไม่ให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หาก

พบว่าที่ดินแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว ให้จำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นเสีย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ บทบัญญัติที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และบทบัญญัติเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันกับสมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนดังกล่าว เพื่อเป็นการกระจายรายได้ไปสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นแหล่งรายได้นั้น รวมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยให้มีมาตรการเร่งรัดผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาดำเนินการเพื่อขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตลอดจนแก้ไขเพิ่มเติมให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ เพื่อให้การดำเนินการในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว และสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากบทบัญญัติเกี่ยวกับการค้าที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นบทบัญญัติที่มีเจตนารมณ์เพื่อยกเว้นการจำกัดจำนวนการถือครองที่ดินและป้องกันการหลีกเลี่ยงการกำหนดสิทธิในที่ดิน และโดยที่บทบัญญัติในเรื่องการจำกัดจำนวนการถือครองที่ดินนั้นได้ถูกยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๐๒ แต่บทบัญญัติเกี่ยวกับการค้าที่ดินซึ่งเป็นกรณีที่เกี่ยวข้องกันยังไม่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมให้สอดคล้องกัน ประกอบกับการค้าที่ดินได้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินควบคุมอยู่แล้ว สมควรยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการค้าที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายสรเพชร ภิญโญ เกิดเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ.2528 ที่จังหวัดศรีสะเกษ สำเร็จการศึกษาชั้นมัธยมศึกษาตอนปลายจากโรงเรียนศรีสะเกษวิทยาลัย (ศรีสะเกษ) ในปีการศึกษา 2546 สำเร็จการศึกษาปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต จากคณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปีการศึกษา 2550 ได้รับประกาศนียบัตรหลักสูตรวิชาว่าความจากสำนักฝึกอบรมวิชาว่าความ แห่งสภานายความรุ่นที่ 31 พ.ศ. 2551 และเข้าศึกษาต่อในหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขา กฎหมายอาญาและกระบวนการยุติธรรมทางอาญา ที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ. 2552



ศูนย์วิทยพัชร์พยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย