หัวข้อสารนิพนธ์	ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินของคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว
คำสำคัญ	การถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน / คู่สมรสคนต่างด้าว
ชื่อนักศึกษา	กำหนด โสภณวสุ
อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์	รองศาสตราจารย์ สุวิทย์ นิ่มน้อย
อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ร่วม	รองศาสตราจารย์ โสภณ อรรถพิศาลโสภณ
ระดับการศึกษา	นิติศาสตรมหาบัณฑิต
คณะ	บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม วิทยาเขตชลบุรี
พ.ศ.	2550

SPU CHONBURI

บทคัดย่อ

จากการศึกษากฎหมายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 5 ว่าด้วยครอบครัว และพระราชบัญญัติว่าด้วยการขัดกันแห่งกฎหมาย พ.ศ.2481 ทำให้ทราบว่า คนไทยทำการสมรสกับคนต่างด้าวได้ มีผลสมบูรณ์ โดยกฎหมายรับรองสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินระหว่างสามีภริยาเช่นเดียวกับคนไทยสมรสกับคนไทย ซึ่งทรัพย์สินที่ได้มาระหว่างสมรส ไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสินสมรสหรือเป็นเจ้าของร่วมกัน แต่เมื่อศึกษากฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน ทำให้ทราบว่ามีบทบัญญัติจำกัดสิทธิของคนต่างด้าวในการถือครองที่ดินในประเทศไทย และยังมีบทบัญญัติจำกัดสิทธิบางประการของคนไทยที่เป็นคู่สมรสของคนต่างด้าวในการขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินเชื่อว่าเป็นกรณีที่หลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือถือที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ก็จะไม่รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่ถ้าคนต่างด้าวซึ่งเป็นคู่สมรสของคนไทย ทำบันทึกยืนยันว่าเงินที่นำมาซื้อที่ดินทั้งหมด เป็นสินส่วนตัวของคู่สมรสคนไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว ไม่ใช่สินสมรส จึงจะรับจดทะเบียนให้ ดังนั้นจึงเห็นได้ว่า บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่สัมพันธ์กับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยครอบครัว ในเรื่องทรัพย์สินระหว่างสามีภริยา ทั้งยังเป็นการขัดต่อกฎหมายรัฐธรรมนูญในเรื่องจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล และความเสมอภาคกันในทางกฎหมาย

อย่างไรก็ดี ในเรื่องนี้มีคำพิพากษาของศาลฎีกาวางหลักกฎหมายไว้ว่า “ที่ดินและทรัพย์สินซึ่งได้มาในระหว่างสมรส ย่อมเป็นทรัพย์สินที่สามีภริยามีส่วนอยู่ด้วยคนละครึ่ง และคนต่างด้าวซึ่งเป็นสามีหรือภริยาอาจขอให้แบ่งที่ดินนั้นให้แก่ตนครึ่งหนึ่งได้”

ในการศึกษาสารนิพนธ์นี้ ผู้เขียนได้ตั้งสมมติฐาน จากสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน โดยมุ่งประเด็นว่า คนไทยที่เป็นคู่สมรสของคนต่างด้าว มีปัญหาและอุปสรรคอย่างไรในการขอให้ได้มาซึ่งการถือครองที่ดิน ตลอดจนเมื่อได้ถือครองที่ดินแล้ว คู่สมรสจะมีสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินระหว่างสามีภริยาอย่างไรบ้าง เมื่อทราบปัญหาและอุปสรรคแล้ว จึงนำหลักกฎหมายจากคำพิพากษาของศาลฎีกาและหลักนิติธรรมมาเป็นแนวคิดในการวิเคราะห์แก้ไขปัญหา ทั้งนี้จะเป็นแนวคิดทฤษฎีที่ไม่เป็นการหลีกเลี่ยงหรือฝ่าฝืนกฎหมาย และในขณะเดียวกันจะช่วยอำนวยความยุติธรรมด้วย

โดยนัยดังกล่าว พอสรุปแนวทางได้ว่า เห็นสมควรให้ปรับปรุงแก้ไขถ้อยคำในประมวลกฎหมายที่ดิน ในกรณีการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่ควรเชื่อได้ว่าจะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว โดยกำหนดนิยามศัพท์และบทบัญญัติเกี่ยวกับอำนาจในการใช้ดุลยพินิจของเจ้าพนักงานที่ดิน ให้อยู่ในกรอบที่ชัดเจนสอดคล้องกับหลักแห่งความเสมอภาค และความทัดเทียมของบุคคลภายใต้กฎหมายรัฐธรรมนูญ เพื่อมิให้ริดรอนสิทธิและเสรีภาพของคนไทยในการถือครองที่ดิน รวมตลอดถึงควรจะปรับปรุงเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในเรื่องสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินระหว่างสามีภริยาของคนไทยที่เป็นคู่สมรสของคนต่างด้าว ให้มีบทบัญญัติครอบคลุมชัดเจนตามระบบประมวลกฎหมายลายลักษณ์อักษรต่อไป

SPU CHONBURI

Independent Study Title	Legal Problems Concerning the Land Right of Thai and Alien Spouse
Keyword	Land Right / Alien Spouse
Student	Kamnod Soponvasu
Independent Study Advisor	Associate Professor Suwit Nimnoi
Independent Study Co-advisor	Associate Professor Sopon Athaphisalsopon
Level of Study	Master of Laws
Faculty	Graduate School, Sripatum University Chonburi Campus
Year	2007

ABSTRACT

By studying the Civil and Commercial Code, section 5, Family Provisions and the Conflict of Laws Act, B.E. 2481, it is clearly known that Thai citizens shall be able to marry aliens with full effectiveness and they being recognized by the law on their rights and obligations in properties commonly owned by husbands and wives in the same status as they are given to the Thai spouses. Such properties earned by spouses during their marriage, either immovable or movable properties, in Thailand must be deemed as common properties or co-owned by both. However, when studying the law regarding to The Land Code, it is clearly known otherwise that there are provisions on the limitation of aliens to own land in Thailand and some limitation on part of the Thai citizen who are married with alien spouses in applying for land acquisition. Should the land officer believe that this is a method for avoidance of the law and the land is held for the benefit of an alien, the registration and legal act on the land shall not be accepted, unless an alien whose spouse is a Thai citizen has made a memorandum to confirm that all the money spent to purchase such land is the separate estate exclusively owned by a Thai spouse, therefore it is not common property. Thus, it is seen that the provisions of the Land Code are not in conformance with those of the Civil and Commercial Code on Family Provisions regarding properties between husband and wife. In addition, it is contradictory to the constitutional law on the individuals' right and freedom limitation and equality of the law.

SPU CHONBURI

Nevertheless, there were the Judgments laid down by the Supreme Court on this matter as the principle of law that Land and properties acquired by both spouses during their marriage should be properties commonly owned by husband and wife on a half and half basis, and an alien, either husband or wife, may ask that such half of the land or properties be shared equally.

By studying this Master thesis, the author has established the hypothesis according to the problems occurring in the present time, focusing on how the problems and obstacles have developed in acquiring ownership of land for a Thai citizen who is a spouse of an alien, as well as after the acquisition of land has been completed what rights and duties a spouse should have. When knowing about the problems and obstacles, the principle of law based on the Supreme Court's Judgments and the rule of law shall be applied as the line of thought in analyzing and solving the problems. However, this must be rested on the theoretical line of thought that is not in avoidance or violation of the law, and at the same time it must be fair too.

The conclusion of the above abstract, it could to summarize that the land code should be amended regarding the provision of registration to transfer the land, if it deemed to be in avoidance of the law or reasonably believed that the land is purchased for the exclusive benefit of an alien, the authority discretion by the land officer must be specified in scope and more clearly, also it must be in conformance with the equity rule and comparable for people under the constitution, in order to keep the rights of Thai citizens to own land outright. Moreover, The Civil and Commercial code should be amended on the provision of rights and obligations in properties of a Thai husband/wife who is a spouse of an alien, to give more cover and clarity according to the system of the Civil Law.

SPU CHONBURI