สารนิพนธ์เรื่อง	ปัญหาเกี่ยวกับการถือครองที่ดินของนิติบุคคลต่างด้าวในประเทศไทย
คำสำคัญ	การศึกษาปัญหาเกี่ยวกับ/การถือครองที่ดิน/ของนิติบุคคลต่างด้าว/ในประเทศไทย
นักศึกษา	พัฒนชาติ ศรีสรรพเศรษฐ์
อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์	รองศาสตราจารย์ ดร.นิพันธ์ จิตะสมบัติ
หลักสูตร	นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชากฎหมายธุรกิจ
คณะ	นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
พ.ศ.	2555

บทคัดย่อ

สารนิพนธ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาวิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับการถือครองที่ดินของนิติบุคคลต่างด้าวในประเทศไทย ผลการศึกษาพบว่าปัญหาการถือครองที่ดินของนิติบุคคลต่างด้าวในประเทศไทยนั้น คนต่างด้าวใช้วิธีให้บุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทยถือหุ้นแทนให้ โดยผู้ถือหุ้นแทนดังกล่าว จะเป็นผู้ถือหุ้นทางนิตินัยเท่านั้น หากแต่มิได้มีอำนาจในการบริหารจัดการ หรือได้รับส่วนแบ่งผลประโยชน์ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางนิตินัยแต่อย่างใด ดังนั้นคนต่างด้าวจึงมีอำนาจควบคุมและบริหารอย่างเด็ดขาด ปัญหาในปัจจุบันจะเห็นได้ว่า คนต่างด้าวที่พยายามเลี่ยงกฎหมายเพื่อเข้าถือครองที่ดินในประเทศไทยนั้น เป็นคนต่างด้าวที่ไม่อาจเข้าถือครองที่ดินได้โดยชอบตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย ดังนั้นจึงพยายามที่จะแสวงหาวิธีเพื่อที่จะสามารถถือครองที่ดินโดยวิธีการให้คนสัญชาติไทยถือแทน ซึ่งเป็นการง่ายกว่าที่คนต่างด้าวจะทำตัวให้มีสภาพสอดคล้องกับกฎหมายพิเศษที่ให้สิทธิในที่ดินและยังไม่ต้องถูกควบคุมการใช้สิทธิในที่ดินจากองค์กรตามกฎหมายพิเศษนั้นอีกด้วย

ดังนั้นผู้ศึกษาจึงมีข้อเสนอให้แก้ไขคำนิยาม “คนต่างด้าว” ตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ.2542 ขึ้นใหม่ โดยให้ครอบคลุมถึง กรณีบริษัทที่มีการจัดโครงสร้างหุ้นที่กำหนดสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้คนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งหนึ่ง กำหนดให้รวมถึงคนต่างด้าวที่มีอำนาจออกเสียงตั้งแต่กึ่งหนึ่งให้นับว่าเป็น “คนต่างด้าว” โดยไม่ดูจำนวนการถือหุ้น เพื่อป้องกันมิให้คนต่างด้าวกำหนดประเภทหุ้นเพื่อสิทธิออกเสียง เพื่อลดปัญหาและควบคุมการถือครองที่ดินโดยใช้นิติบุคคลที่เป็นตัวแทนอำพรางของคนต่างด้าวต่อไป

SPU CHONBURI

THEMATIC TITLE	THE PROBLEM RELATING TO LAND HOLDINGS OF ALIEN JURISTIC PERSONS IN THAILAND
KEY WORDS	STUDY PROBLEM RELATING TO/OCCUPY LAND/OF ALIEN JURISTIC PERSON/IN THAILAND
STUDENT	PATANACHAT SRISAPPASET
THEMATIC ADVISOR	ASSOCIATE PROFESSOR DR. NIPANT CHITASOMBAT
LEVEL OF STUDY	MASTER OF LAWS, BUSINESS LAWS
FACULTY	FACULTY OF LAW, SRIPATUM UNIVERSITY
YEAR	2012

ABSTRACT

This research is a study with respect to the problem concerning the acquisition of land by aliens in Thailand. The study found that an alien normally uses Thai ordinary person to hold shares as nominee. Such Thai shareholder would be the legal majority shareholder only in his name but in fact such Thai shareholder has at all no power in management or receives any benefit according to the proportion of shares held by him. In the contrary, such alien has absolute power to control and manage the company. Currently, it could be seen that aliens who try to avoid law to own land in Thailand are aliens who cannot legally own land under the provision of relevant law. So, such an alien tries to seek the way to be able to own land by using the method of Thai nationality holding land for him as nominee instead, which is easier than to comply with the special law providing specific right in land and by this way he would be free to use the right in such land without strict control by the regulator set up under that special law.

The writer then proposes to amend the definition of "alien" under the Alien Business Act, B.E. 2542.(1999) to include the case of the company with a share structure providing voting rights to an alien from a half to more than a half of the total voting rights. This could prevent aliens using different types of shares for voting and reduce the problem as well as control the ownership of land on behalf of or for aliens or foreigners by using the juristic as nominee.

SPU CHONBURI