

รายการ : หนังสือดำห์กับวุฒิสภา
ตอน : ความเป็นมาและสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)
โดย : นายธีรพัฒน์ พิเชฐวงศ์ นิตกรปฏิบัติการ
กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ความเป็นมาของ “ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ)” มีรายละเอียดโดยสังเขป ดังนี้

คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร เป็นนายกรัฐมนตรี ได้เสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ) ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาและลงมติเห็นชอบด้วยกับร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เมื่อวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๕๖ และวุฒิสภาได้พิจารณาและลงมติในวาระที่สามให้แก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เมื่อวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

สำหรับหลักการ เหตุผล และสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องโฉนดและมรดกฯ) มีสาระสำคัญสรุปได้ ดังนี้

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

๑. แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

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

เหตุผล

โดยที่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งหน่วยงานของรัฐซึ่งมิใช่ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น เพื่อดำเนินการให้บริการสาธารณะ แต่เนื่องจากบทนิยามคำว่า ทบวงการเมือง ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดไว้นั้นยังมิได้ครอบคลุมถึงหน่วยงานของรัฐดังกล่าวด้วย มีผลทำให้หน่วยงานของรัฐดังกล่าวไม่สามารถขอใช้ประโยชน์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ประกอบกับหลักเกณฑ์ในการจดทะเบียนโฉนดจากจำนอง โฉนดจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มิได้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย สมควรปรับปรุงบทบัญญัตินี้ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันและเกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

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

๑. แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” ให้หมายความรวมถึงหน่วยงานอื่นของรัฐด้วย แต่ไม่รวมถึงรัฐวิสาหกิจ เพื่อให้หน่วยงานอื่นของรัฐที่มีใช้รัฐวิสาหกิจสามารถดำเนินการขอใช้ประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๒. แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การจดทะเบียนโฉนดจากจำนอง โฉนดจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยให้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วยเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่เกิดความชัดเจนและสอดคล้องกับข้อเท็จจริงในปัจจุบันที่มีการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย

ปัจจุบันร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ได้บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภาผู้แทนราษฎร เพื่อให้ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรพิจารณากรณีวุฒิสภาแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อไป

ทั้งนี้ หากสภาผู้แทนราษฎรเห็นชอบด้วยกับการแก้ไขเพิ่มเติมของวุฒิสภา ถือว่าร่างพระราชบัญญัติได้รับความเห็นชอบของรัฐสภาแล้ว ขั้นตอนต่อไปคือดำเนินการตามมาตรา ๑๕๐ ของรัฐธรรมนูญ กล่าวคือ ให้นายกรัฐมนตรีนำขึ้นทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายภายในยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับร่างพระราชบัญญัตินั้นจากรัฐสภาเพื่อพระมหากษัตริย์ทรงลงพระปรมาภิไธย และเมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับเป็นกฎหมายได้ แต่หากสภาผู้แทนราษฎรไม่เห็นชอบด้วยกับการแก้ไขเพิ่มเติมของวุฒิสภา ให้แต่ละสภาตั้งบุคคลซึ่งเป็นหรือมิได้เป็นสมาชิกแห่งสภานั้น ๆ มีจำนวนเท่ากันตามที่สภาผู้แทนราษฎรกำหนด ประกอบเป็นคณะกรรมการร่วมกันเพื่อพิจารณาร่างพระราชบัญญัตินั้น และให้คณะกรรมการร่วมกันรายงานและเสนอร่างพระราชบัญญัติที่คณะกรรมการร่วมกันได้พิจารณาแล้วต่อสภาทั้งสอง ถ้าสภาทั้งสองต่างเห็นชอบด้วยร่างพระราชบัญญัติที่คณะกรรมการร่วมกันได้พิจารณาแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามมาตรา ๑๕๐ ของรัฐธรรมนูญ ถ้าสภาใดสภาหนึ่งไม่เห็นชอบด้วยก็ให้ยับยั้งร่างพระราชบัญญัตินั้นไว้ก่อน

สำหรับร่างพระราชบัญญัติที่ต้องยับยั้งไว้วันนั้น รัฐธรรมนูญบัญญัติให้สภาผู้แทนราษฎรจะยกขึ้นพิจารณาใหม่ได้ต่อเมื่อเวลา ๑๘๐ วัน ได้ล่วงพ้นไปนับแต่วันที่สภาใดสภาหนึ่งไม่เห็นชอบด้วยในกรณีเช่นว่านี้ ถ้าสภาผู้แทนราษฎรลงมติยืนยันร่างเดิมหรือร่างที่คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาด้วยคะแนนเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนสมาชิกทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ของสภาผู้แทนราษฎรแล้ว ให้ถือว่าร่างพระราชบัญญัตินั้นเป็นอันได้รับความเห็นชอบของรัฐสภา และให้ดำเนินการต่อไปตามมาตรา ๑๕๐ ของรัฐธรรมนูญ ซึ่งในโอกาสหน้าจะนำเสนอความคิดเห็นของการพิจารณาให้ทราบต่อไป

หากท่านผู้ใดประสงค์จะติดตามผลการพิจารณาและรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัตินี้เพิ่มเติม กรุณาติดตามได้ที่ www.senate.go.th หรือสอบถามได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลด้านกฎหมายวุฒิสภาและหน่วยประสานงานราชการวุฒิสภา อาคารรัฐสภา ๒ ชั้น ๑ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๔ ๑๕๖๕