

มาตรการทางกฎหมายในการป้องกันผู้ถือหุ้นอำพรางแทนคนต่างด้าวในธุรกิจค้าที่ดิน

ปัจจุบันประเทศไทยได้รับผลกระทบอย่างกว้างขวางจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก มีการกั๊กเงินจากต่างประเทศจำนวนมาก ซึ่งหมายความว่า ในสภาพการณ์เช่นนี้ประเทศไทยต้องการแหล่งเงินทุนจากต่างประเทศจำนวนไม่น้อยเพื่อนำเม็ดเงินเข้ามาใช้จ่ายเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจในภาพรวมทำให้ประเทศไทยเลือกที่จะส่งเสริมการค้าการลงทุนอย่างจริงจัง ในขณะที่เดียวกันนักลงทุนต่างชาติก็แสวงหาประเทศที่อุดมสมบูรณ์ทางทรัพยากรธรรมชาติ และแหล่งท่องเที่ยวเพื่อเข้าไปลงทุนทำธุรกิจหลากหลายประการโดยเฉพาะประเทศไทย ปัจจุบันประเทศไทยมีกฎหมายหลักที่ควบคุมการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว คือ พ.ร.บ. การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๒ ซึ่งถือว่ามีความสำคัญมากในฐานะที่เป็นเครื่องมือเพื่อรักษาคุณภาพระหว่างความต้องการเงินทุนจากต่างประเทศ และปัญหาที่เกิดจากการลงทุนจากต่างประเทศโดยวัตถุประสงค์หลัก มีอยู่ ๒ ประการ คือ เพื่อจำกัดควบคุมผลกระทบภายนอกที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนจากต่างประเทศ โดยการจำกัดประเภทธุรกิจตามความหนักเบาของผลกระทบภายนอกและอำนาจการอนุมัติ และเพื่อบังคับควบคุมการลงทุนจากต่างประเทศให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจของประเทศมากขึ้น โดยการกำหนดเงื่อนไขการประกอบธุรกิจในประเทศไทย เช่น การร่วมทุน หุ้นขั้นต่ำ การถ่ายทอดเทคโนโลยี เป็นต้น หากแต่ปัจจุบันกฎหมายหลักฉบับดังกล่าวหาได้มีประสิทธิภาพบังคับใช้อย่างมีประสิทธิภาพไม่ กล่าวคือ กฎหมายฉบับดังกล่าวได้มีการควบคุมผลกระทบภายนอกโดยการกำหนดคำนิยาม “คนต่างด้าว” ของบุคคลสมมติที่จะเน้นควบคุมเฉพาะสัดส่วนของคนต่างด้าวที่เข้าไปถือหุ้นในนิติบุคคลซึ่งได้มีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลไทยโดยถือหุ้น ไม่เกินร้อยละ ๔๙ เท่านั้น แต่กลับไม่ควบคุมนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวเป็นกรรมการและมีอำนาจในการบริหารกิจการ ซึ่งน่าจะถือว่าเป็นคนต่างด้าว แต่รัฐละเลยหรือละเว้นที่จะเข้าไปตรวจสอบในเรื่องดังกล่าว ทำให้ดูเหมือนว่าเป็นนิติบุคคลไทย ที่จะเข้าดำเนินธุรกิจต้องห้ามได้ ซึ่งการที่นิติบุคคลดังกล่าวเป็นนิติบุคคลไทย แต่การดำเนินกิจการกลับอยู่ภายใต้การควบคุมของคนต่างด้าวโดยสิ้นเชิง เป็นการเปิดช่องว่างให้มีการครอบงำการจัดการนิติบุคคลไทย จึงทำให้การควบคุมผลกระทบภายนอกอันเกิดจากการกระทำอันไม่สุจริตของคนต่างด้าวไม่บรรลุวัตถุประสงค์แห่งเจตนารมณ์ของกฎหมาย อีกทั้ง ช่องว่างของคำนิยามดังกล่าวยังส่งผลให้คนต่างด้าวใช้นิติบุคคลไทยเป็นการอำพรางการถือหุ้นแทนกัน อย่างแพร่หลายด้วยความสลับซับซ้อนเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายในการประกอบธุรกิจต้องห้ามตามบัญชีต่างๆ โดยมีนักกฎหมายที่มีความเชี่ยวชาญให้การสนับสนุนเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินการอย่างเป็นระบบ ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาการบังคับใช้ และตีความกฎหมายก็ก่อให้เกิดความไม่ชัดเจนทำให้เจ้าหน้าที่ของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่โดยตรงเพิกเฉยโดยถือตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏในเอกสารการจดทะเบียนเป็นหลักไม่มีการสืบค้นเพื่อหาความจริงประกอบกับรัฐไม่มีนโยบายจริงจังในการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าว ซึ่งจะเห็นได้จากพฤติกรรมของคนต่างชาติได้รุกคืบเข้ามาถือครองที่ดินในประเทศไทยด้วยรูปแบบ และวิธีการต่างๆ ซึ่งถือได้ว่าเป็นปัญหาต่อความมั่นคงของชาติ จึงควรมีแนวทางป้องกันเพื่อมิให้เกิดปัญหาขึ้นดังกล่าว

ปัจจุบันได้มีข้อเท็จจริงที่ผู้เขียนได้ค้นพบปัญหาที่สำคัญซึ่งควรค่าแก่การศึกษาถึงต้นเหตุ และความ เป็นมาของสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นดังกล่าวว่ามีสาเหตุอันสืบเนื่องมาจากปัญหาหลักอย่างไร และควรมีวิธีบริหารจัดการเพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างไร กล่าวคือ ปัจจุบันได้มีนักธุรกิจชาวต่างชาติ หลากหลายประเทศ ได้ร่วมกันประกอบธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกฎหมายเรียกว่า “การค้าที่ดิน” โดยพบว่า คนต่างด้าวได้ใช้ผู้ถือหุ้นอำพรางแทนด้วยการร่วมมือกับที่ปรึกษากฎหมายคนไทย เพื่อหาช่องทาง กระทำผิดด้วยวิธีการที่ซับซ้อนโดยการให้ผู้ถือหุ้นอำพรางที่เป็นคนไทยแทนคนต่างด้าวในรูป นิติบุคคลไทย โดยจะใช้ผู้ถือหุ้นแทนที่เป็นลูกจ้างของบริษัทที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งไม่มีบทบาทต่อการบริหารธุรกิจและไม่มี การลงทุนในตัวตน รวมทั้งมีการกำหนดสภาพของหุ้นที่คนต่างด้าวถือให้เป็นหุ้นบุริมสิทธิ จากนั้นดำเนินการ ประกอบธุรกิจค้าที่ดินโดยการ “ขายหุ้นนิติบุคคล” มาใช้อำพรางในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโดยหลักแล้ว ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๙๙ การซื้อขายบ้านพร้อมที่ดินในลักษณะแบบบ้านจัดสรร

ถือว่าเป็นการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่กฎหมายได้กำหนดให้การได้มาโดยนิติกรรมซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นจะบริบูรณ์เมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่และเป็นหนทางที่รัฐจะเป็นผู้กำกับควบคุมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ไว้ในทะเบียน หากแต่การที่กลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติได้มีวิธีการที่ซับซ้อนโดยมีขั้นตอน ดังนี้

- ๑) ทำการจัดสรรที่ดินโดยการแบ่งแยกที่ดินจากที่ดินแปลงใหญ่เป็นแปลงย่อย
- ๒) ก่อสร้างบ้านหนึ่งหลังลงในที่ดินที่จัดสรรแบ่งแยกออกมา
- ๓) จัดตั้งบริษัทขึ้นมาหนึ่งบริษัทโดยระบุว่าบ้านที่สร้างพร้อมที่ดินนั้นเป็นทรัพย์สินบริษัท
- ๔) มีการตั้งบริษัทโดยมีการกำหนดผู้เริ่มก่อการไว้ ๗ คน โดย ๖ คนแรกเป็นคนไทย จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ ๕๑ คนต่างด้าวถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ ๔๙
- ๕) กรรมการผู้มีอำนาจจะกำหนดเป็นคนต่างด้าวไว้
- ๖) หากมีการตกลงซื้อขายบ้านกันได้ก็จะทำสัญญาซื้อขายหุ้นในบริษัท
- ๗) เมื่อชำระเงินก็จะดำเนินการเปลี่ยนชื่อผู้ซื้อบ้านพร้อมที่ดินเป็นผู้ถือหุ้นแทนพร้อมกับอาจมีการเปลี่ยนผู้ถือหุ้นคนอื่นด้วย ซึ่งถือได้ว่ากรณีดังกล่าว ก็เป็นวิธีการในการดำเนินการ “การค้าที่ดิน” นั่นเอง

การกระทำดังกล่าวเชื่อว่าผู้ที่ให้คำแนะนำ และบอกวิธีการอันแยบยลให้กับนักธุรกิจต่างชาตินั้นต้องเป็นสำนักงานที่ปรึกษากฎหมายที่มีความชำนาญเกี่ยวกับกฎหมายธุรกิจ ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจกับชาวต่างชาตินานามีลูกค้าจำนวนมากมายังรู้ได้ถึงวิธีการหลบเลี่ยงกฎหมายในเรื่อง ธุรกิจค้าที่ดิน อันเป็นธุรกิจที่คนต่างด้าวไม่อาจประกอบได้เนื่องจากเป็นธุรกิจต้องห้ามและสงวนไว้ให้กับบุคคลที่มีสัญชาติไทยเท่านั้นด้วยเหตุผลพิเศษ ซึ่งการใช้ผู้ถือหุ้นอำพรางแทนเพื่อประกอบธุรกิจค้าที่ดินของคนต่างด้าวนั้น เป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมายตาม พ.ร.บ.การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๒ โดยพบว่าวิธีการกระทำผิดจะเริ่มจากโครงสร้างรูปแบบของการถือครองที่ดินของนิติบุคคลไทยที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น ซึ่งถูกควบคุมโดยประมวลกฎหมายที่ดิน และผลจากการหลีกเลี่ยงกฎหมายดังกล่าว ส่งผลกระทบให้คนต่างด้าวเข้ามาควบคุมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของคนไทย และเป็นปัญหาต่อความมั่นคงของประเทศ นอกจากนี้ การกระทำดังกล่าวเป็นความเสียหายต่อภาครัฐอย่างมาก โดยจะเห็นได้ว่าการซื้อขายบ้านที่ดินไม่มีการจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทำให้ผู้ซื้อและผู้ขายไม่ต้องเสียภาษี อันเป็นภาระภาษีที่ประชาชนในประเทศนั้นๆ พึงต้องมีหน้าที่ต้องชำระภาษีให้กับรัฐ

จากการศึกษาพบว่า “การค้าที่ดิน” เป็นธุรกิจที่ไม่อนุญาตให้คนต่างด้าวประกอบกิจการด้วยเหตุผลพิเศษตามบัญชีหนึ่ง (๙) ของ พ.ร.บ.การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๒ แต่ปัจจุบัน พบว่าได้มีกลุ่มชาวต่างชาติที่แฝงมากับนักท่องเที่ยวเข้ามาในพื้นที่ต่างๆ ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว อาทิ อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี, จังหวัดภูเก็ต เป็นต้น และใช้ช่องว่างของกฎหมายไทยทำธุรกิจ “ค้าที่ดิน” เลี่ยงกฎหมาย โดยมีที่ปรึกษากฎหมายคนไทยเป็นผู้สนับสนุนชี้แนะแนวทางโดยแลกกับผลประโยชน์ตอบแทน ซึ่งรูปแบบที่พบเห็นก็คือการตั้งบริษัทเพื่อเข้าซื้อที่ดินและถือครองที่ดิน โดยคนต่างด้าวได้ถือหุ้นร้อยละ ๔๙ ตามกฎหมาย แต่ได้นำเอาชื่อคนไทยซึ่งมิได้ร่วมลงทุนและถูกนำชื่อมาถือหุ้นรวมร้อยละ ๕๑ เพื่อให้เข้าหลักเกณฑ์ตามกฎหมาย โดยคนไทยดังกล่าวเข้ามาทำนิติกรรมอำพรางให้ดูเหมือนว่ามีการร่วมลงทุนกับคนต่างด้าวในการซื้อขายที่ดินกันจริง แต่แท้จริงแล้วเป็นการถือครองที่ดินแทน แล้วก็ทำการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง ไม่เกินครึ่งละ ๙ แปลง เพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายจัดสรรที่ดิน จากนั้นจึงตั้งบริษัทในเครือที่เป็นนิติบุคคลไทยที่มีคนต่างด้าวถือหุ้นร้อยละ ๔๙ และมีคนไทยที่เป็นผู้ถือหุ้นอำพรางถือหุ้นร้อยละ ๕๑ ซึ่งส่วนใหญ่คนต่างด้าวมักจะเป็นคนต่างด้าวที่มีชื่อในเอกสารสิทธิที่ดินก่อนมีการแบ่งแยก ส่วนคนไทยมักจะเป็นลูกจ้างของบริษัทที่ปรึกษากฎหมายที่มีการนำชื่อมาใส่โดยไม่ได้มีการลงทุน โดยนิติบุคคลไทยดังกล่าวจะเข้ามาครอบครองที่ดินที่มีการ

แบ่งแยกนั้น และเมื่อทำการขายบ้านพร้อมที่ดินให้กับลูกค้าชาวต่างชาติก็ใช้วิธีการโอนหุ้นให้ชาวต่างชาติและเปลี่ยนแปลงกรรมการในส่วนที่เป็นคนต่างด้าวให้กับลูกค้าโดยไม่ได้สำแดงว่าเป็นการซื้อขายบ้านและที่ดิน ทำให้คนต่างด้าวสามารถเข้ามาทำธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์ของคนไทยได้โดยการปลอมตัวมาเป็นคนไทยในรูปแบบของนิติบุคคลไทย และรูปแบบนี้ได้มีการดำเนินการอย่างแพร่หลายและใช้จนถึงทุกวันนี้อย่างเปิดเผย จนทำให้มองว่าการดำเนินการดังกล่าวกลายเป็นสิ่งที่ถูกต้องไปแล้ว พฤติการณ์เช่นว่านี้ถือได้ว่าเป็นภัยต่อความมั่นคงของชาติ นอกจากนี้ยังทำให้รัฐสูญเสียรายได้จากการจัดเก็บภาษีจำนวนมาก โดยการดำเนินการดังกล่าวเป็นความร่วมมือระหว่างนายทุนคนต่างด้าว และบริษัทที่ปรึกษากฎหมาย เพื่อดำเนินการหลีกเลี่ยงกฎหมายทุกประเภท ซึ่งพฤติการณ์และการกระทำของบริษัทที่ปรึกษากฎหมายอยู่ในข่ายความผิดฐานให้ความช่วยเหลือหรือสนับสนุนหรือร่วมประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวอันเป็นธุรกิจที่กำหนดไว้ในบัญชีท้าย พ.ร.บ. การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๒ (คำที่ดิน) โดยคนต่างด้าวนั้นมีได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจดังกล่าว หรือเป็นนิติบุคคลใดๆ เพื่อให้คนต่างด้าวประกอบธุรกิจโดยหลีกเลี่ยงหรือฝ่าฝืนกฎหมาย

การให้บริการของบริษัทที่ปรึกษากฎหมายคือ การใช้ผู้ถือหุ้นอำพราง โดยใช้ลูกจ้างของบริษัทที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งไม่มีบทบาทต่อการบริหารธุรกิจ และไม่ได้มีการลงทุนจริง นอกจากนี้ยังมีความแยบยลที่จะกำหนดสภาพของหุ้นที่คนต่างด้าวถือให้เป็น “หุ้นบุริมสิทธิ” โดยกำหนดสภาพของหุ้นบุริมสิทธิให้สามารถออกเสียง (Voting Right) ดีกว่าหุ้นธรรมดา เช่น ๑ หุ้น มีสิทธิออกเสียงได้ ๑๐ เสียง ในขณะที่คนไทยที่ถือหุ้นสามัญก็มีสิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นสามัญนั้น ทำให้คนต่างด้าวมีสิทธิออกเสียงและการควบคุมบริหารจัดการได้อย่างเบ็ดเสร็จในการดำเนินการธุรกิจคำที่ดินดังกล่าว

ผู้เขียนได้ทำการศึกษาเรื่องมาตรการทางกฎหมายในการป้องกันผู้ถือหุ้นอำพรางแทนคนต่างด้าวในธุรกิจคำที่ดิน โดยศึกษาถึงแนวทางในการป้องกันการประกอบธุรกิจคำที่ดินของคนต่างด้าว อันจะมีความเกี่ยวข้องกับการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวซึ่งถูกควบคุมโดยประมวลกฎหมายที่ดิน และหากพบว่ามีกรถือหุ้นของคนต่างด้าวเกินสัดส่วนที่กฎหมายกำหนดไว้ ก็จะเป็นเรื่องการกระทำผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจะไม่มิโทษทางกฎหมาย เพียงแต่จะต้องถูกลดสัดส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวลงไม่เกินร้อยละ ๔๙ และเมื่อคนต่างด้าวถูกห้ามประกอบธุรกิจคำที่ดิน จึงได้ร่วมมือกับที่ปรึกษากฎหมายคนไทยใช้วิธีการตั้งนิติบุคคลไทยที่มีผู้ถือหุ้นคนไทยเป็นผู้ถือหุ้นอำพรางเพื่อประกอบธุรกิจคำที่ดิน ส่งผลกระทบให้คนต่างด้าวเข้ามาควบคุมธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์ของคนไทย และเป็นปัญหาต่อความมั่นคงของประเทศ

จากการศึกษาพบว่า คนต่างด้าวได้กระทำผิดโดยร่วมมือกับที่ปรึกษากฎหมายคนไทย ใช้ผู้ถือหุ้นคนไทยที่เป็นลูกจ้างของบริษัทที่ปรึกษากฎหมาย จากนั้นจึงเข้าถือครองที่ดินและคำที่ดินโดยการแบ่งแยกที่ดินให้นิติบุคคลไทยที่มีผู้ถือหุ้นอำพรางแทน ทำการถือครองที่ดินและขายที่ดินโดยเปลี่ยนแปลงกรรมการและผู้ถือหุ้นให้เป็นชื่อลูกค้าคนต่างด้าวแล้วนำมาแจ้งการเปลี่ยนแปลงกรรมการและผู้ถือหุ้นกับสำนักงานที่ดิน ซึ่งในการพิสูจน์ถึงการกระทำผิดจะต้องพิสูจน์ให้ได้ว่า นิติบุคคลไทยที่มีผู้ถือหุ้นอำพรางแทนเป็น “คนต่างด้าว” และกิจกรรมการเปลี่ยนแปลงกรรมการและผู้ถือหุ้นคือ “การค้าที่ดิน” โดยปัญหาการค้าที่ดินของคนต่างด้าวนั้นถือเป็นเรื่องที่กระทบต่อความมั่นคงของชาติ ซึ่งประเทศสหรัฐอเมริกาให้ความสำคัญในการตรวจสอบถึงพฤติกรรมการลงทุนของคนต่างด้าวเป็นหลัก นอกจากนี้ประเทศที่พัฒนาแล้วและประเทศที่กำลังพัฒนา รวมถึงจากผลการศึกษาวิจัยได้ให้ความสำคัญการควบคุมการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวถึงความเป็นเจ้าของ (Ownership) และการบริหารจัดการ (Control) ผู้เขียนเชื่อว่าแนวทางในการป้องกันปัญหาผู้ถือหุ้นอำพรางแทนคนต่างด้าวในธุรกิจคำที่ดิน จะต้องควบคุมแหล่งเงินทุนและการบริหารจัดการของคนต่างด้าวให้ได้ และผลการศึกษา ทำให้มีข้อเสนอแนะถึงมาตรการทางกฎหมาย ได้แก่การป้องกันผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าวในการค้าที่ดินควรเริ่มจากต้นทางของปัญหา คือการเข้าถือครองที่ดินของนิติบุคคลไทยซึ่งมีผู้ถือหุ้นเป็นคน

ต่างด้าวโดยจะต้องตรวจสอบถึงแหล่งเงินทุนทั้งของคนไทยและคนต่างด้าวที่เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการนิติบุคคล รวมถึงการตรวจสอบการบริหารจัดการที่แท้จริงของคนต่างด้าว โดยให้กระทรวงพาณิชย์เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการตรวจสอบถึงการลงทุนดังกล่าว ซึ่งกรมที่ดินจะต้องส่งเรื่องมาให้ตรวจสอบก่อนที่จะทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน กระทรวงพาณิชย์จะต้องทำการสอบสวนถึงแหล่งเงินทุนทั้งของหุ้นส่วนคนต่างด้าวและคนไทย รวมถึงอำนาจในการบริหารนิติบุคคลไทยของคนต่างด้าว ทั้งนี้เพื่อเป็นการควบคุมแหล่งเงินทุนและป้องกันมิให้คนต่างด้าวเข้ามาบริหารจัดการในภายหลัง และจะต้องตั้งคณะทำงานตรวจสอบร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมสอบสวนคดีพิเศษ กรมที่ดิน กรมสรรพากร สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน สำนักงานตำรวจแห่งชาติ เป็นต้น เพื่อเป็นการลดช่องว่างในการประสานข้อมูลการตรวจสอบ และทำให้การตรวจสอบมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ควรเพิ่มมาตรการในการลงโทษที่ปรึกษากฎหมายซึ่งเป็นผู้ดำเนินการให้มีการถือหุ้นอำพรางแทนคนต่างด้าวในธุรกิจค้าที่ดินให้ได้รับโทษเช่นเดียวกับตัวการซึ่งเป็นคนต่างด้าว และรัฐควรกำหนดเงินสินบนให้แก่ผู้แจ้งเบาะแสการกระทำความผิดเพื่อเป็นแรงจูงใจให้เกิดการเฝ้าระวัง ทั้งนี้เพื่อป้องกันผู้ถือหุ้นอำพรางแทนคนต่างด้าวในธุรกิจค้าที่ดิน รวมถึงควรนำหลักการในร่างพระราชบัญญัติการคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรม มาแก้ไขในประมวลกฎหมายที่ดินเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินได้ดำเนินการตามเงื่อนไขของกฎหมาย

ร้อยตำรวจเอก วิษณุ ฉิมตระกูล
รักษาการในตำแหน่ง ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน
คดีคุ้มครองผู้บริโภคและสิ่งแวดล้อม