



พิมพ์ในงานพระราชทานเพลิงศพ

พระบาทเจ้าราชทรงสิริ (แม่ใน อรุณลักษณ์)

346,044

ณ เมรุหน้าพลับพลาอิศริยาภรณ์ วัดเทพศิรินทราวาส

ป 352๑

เมื่อวันที่ ๒๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๗

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว

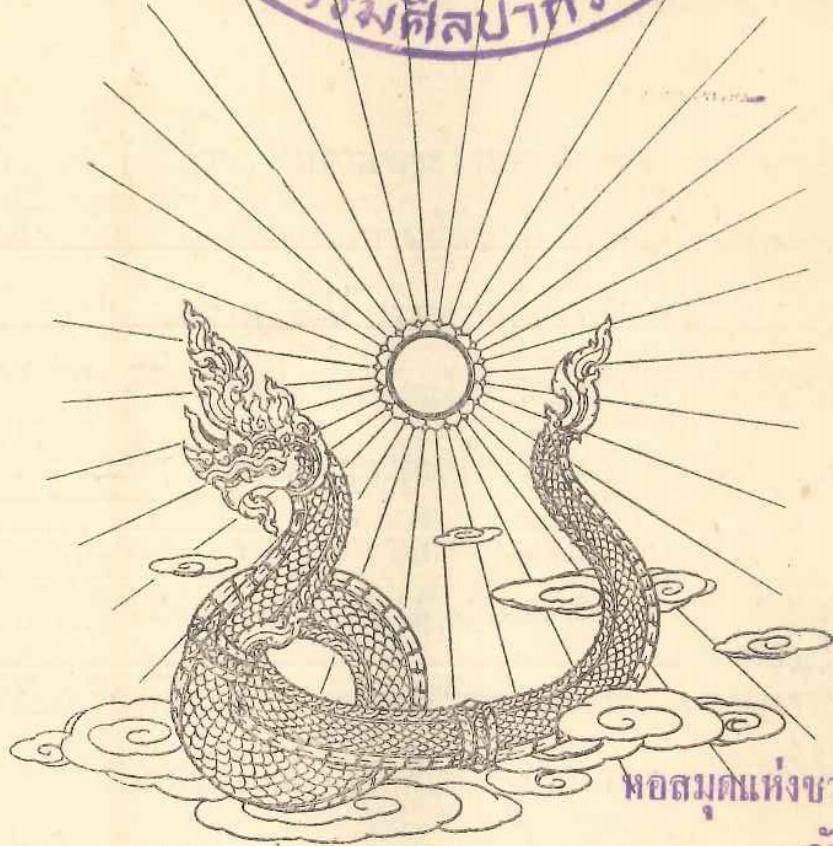
และ

สมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ

ทรงพระมหากรุณาเสด็จพระราชดำเนิน

พระราชทานเพลิงศพพระยาอัครราชทรงสิริ

เป็นพระมหากรุณาธิคุณล้นเกล้าล้นกระหม่อมหาที่สุดมิได้



หอสมุดแห่งชาติรัชมังคลาภิเษก
จันทบุรี

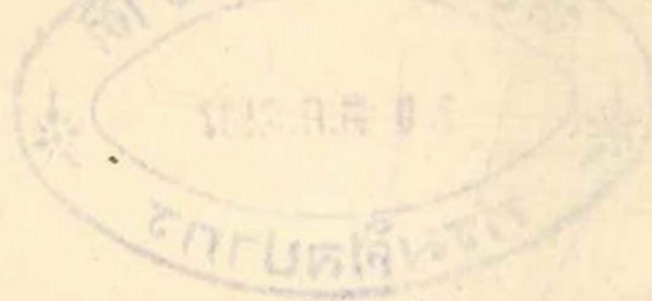
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

พิมพ์ในงานพระราชทานเพลิงศพ

พระยาอัครราชทรงสิริ (แม่จัน อรุณลักษณ์)

ณ เมรุหน้าพลับพลาอิศริยาภรณ์ วัดเทพศิรินทราวาส

เมื่อวันที่ ๒๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๗



เลขที่

๗

เลขที่

๓๕.๐๔๔

๑ ๓๕๒ ๕

เลขที่

น ๓๕๒ ๕๐๖๒ ค.พ.

คำนำ

ข้าพเจ้าได้มีความตั้งใจไว้ว่า ในงานพระราชทานเพลิงศพท่านเจ้าคุณอัครราชทรงสิริฯ จะได้จัดพิมพ์หนังสือขึ้นเพื่อเป็นอนุสรณ์แก่ท่านผู้ล่วงลับไปแล้ว และเป็นบรรณาการแก่ท่านทั้งหลายที่ได้กรุณาให้เกียรติมาในงาน ได้ปรึกษากันแล้วเห็นพ้องกันว่าท่านผู้ล่วงลับไปแล้ว เป็นนักกฎหมายผู้หนึ่ง ในชีวิตราชการของท่านได้คลุกคลีใกล้ชิดกับงานที่ต้องใช้กฎหมายอยู่เกือบตลอดเวลา แม้กระทั่งภายหลังที่พ้นจากหน้าที่ราชการไปแล้ว ท่านก็ยังสนใจศึกษาค้นคว้าเพื่อเรียนรู้โดยไม่หยุดยั้ง จนดูเหมือนว่ากฎหมายเกือบทุกฉบับที่ออกมาใหม่จะไม่พ้นสายตาท่านไปได้เลย ฉะนั้น จึงเห็นกันว่าหนังสือที่จะจัดพิมพ์ขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้นจึงควรเป็นเรื่องที่เกี่ยวกับกฎหมายเป็นส่วนใหญ่ และเพราะเหตุว่าในสมัยหนึ่งท่านได้เคยดำรงตำแหน่งอธิบดีกรมที่ดิน จึงควรเลือกเอากฎหมายที่ท่านเคยมีส่วนในการปฏิบัติหน้าที่ราชการ คือ ประมวลกฎหมายที่ดินมาจัดพิมพ์รวมไว้ด้วย เพราะเป็นกฎหมายที่มีความสำคัญและน่าสนใจไม่น้อย (ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่า ถ้าหากท่านจะหยั่งทราบได้โดยญาณวิเศษใด ๆ ในการเลือกพิมพ์กฎหมายฉบับนี้คงจะเป็นที่พอใจของท่านเป็นแน่)

อนึ่ง นอกจากวิชากฎหมายแล้ว ท่านยังเป็นผู้ที่มีความสนใจในงานด้านเกษตรกรรมอีกด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่เกี่ยวกับการเรือกสวนไร่นาเป็นพิเศษ ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าถ้าได้จัดพิมพ์หนังสือเกี่ยวกับงานเกษตรกรรมสักแขนงหนึ่งอันเป็นงานของกระทรวงเกษตรซึ่งท่านเคยดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการอยู่สมัยหนึ่ง รวมไปกับประมวลกฎหมายที่ดินด้วยอีกเรื่องหนึ่งแล้ว ก็น่าจะเกิดประโยชน์แก่ผู้ที่ได้พบเห็นหนังสือนี้มากขึ้น

ในการจัดพิมพ์หนังสือเล่มนี้ ท่านเจ้าพระยาศรัทธาธรรมาธิเบศร ได้กรุณาเขียนคำไว้อาลัยแก่ท่านผู้ล่วงลับ ท่านเจ้าคุณมานวราชเสวี ได้กรุณาเขียนประวัติและคำไว้อาลัยอีกส่วนหนึ่งเช่นเดียวกัน นอกจากนี้คุณหลวงบุเรศบำรุงการยังได้กรุณาอนุญาตให้นำเรื่องเกี่ยวกับการทำสวนผลไม้บางชนิด ซึ่งได้เรียบเรียงไว้แล้วมาลงพิมพ์อีกด้วย ซึ่งข้าพเจ้าและ

(๒)

บุตรีคารุสีกาซึ่งในความกรุณาและไมตรีจิตของท่านที่ได้กล่าวมาแล้วเป็นอย่างดีหาก
ท่านผู้ล่งลับไปแล้วจะหยั่งทราบโดยญาณวิถีใดในความกรุณา และไมตรีจิตของท่านทั้งสามนี้
ก็คงจะมีความปลื้มปิติเป็นอย่างดี

ในประการสุดท้าย ข้าพเจ้าและบุตรีกา ขอขอบพระทัย และขอบพระคุณแก่บรรดา
ท่านที่เคารพนับถือ และญาติมิตรที่ได้แสดงความเศร้าสลดเสียใจในมรณะกรรมของท่านผู้
ล่งลับ และมาเยี่ยมศพพร้อมทั้งให้ความร่วมมือในการบำเพ็ญกุศลตามประเพณีด้วยดีตั้งแต่
ต้นตลอดมาอีกด้วย

ขออำนาจกุศลบุญราศีซึ่งข้าพเจ้า และบุตรีกาได้บำเพ็ญมาแล้ว จงเป็นปัจจัยอำนวย
อิฏฐวิบากสมบัติแก่ท่านผู้ล่งลับไปแล้วตามควรแก่ฐานะในสัมปรายภพทุกประการเทอญ

ทองดีอักษร



พระบาทเจ้าราชทรงสร

(แม่จอน อรุณลักษณ์)

ประวัติ

มหาอำมาตย์ตรี พระยาอัครราชทรงสิริ ธรรมะวิสุทธิราชสถาปติ

(แม่น อรุณลักษณ์)

ป ม. ท.จ.ว.

กำเนิดและวงศ์สกุล เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ เกิดเมื่อวันที่ ๑๒ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๒๓ ตรงกับวัน ๕๗๙ ค่ำ ปีมะโรง ร.ศ. ๙๙ เป็นบุตรหลวงเทพภักดี (หรุ่น) ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่เก็บภาษีไม้ซุงที่จังหวัดชัยนาท มารดาชื่อ นางเทพภักดี (เซย) เกิดที่บ้าน บางลำภูล่าง อำเภอกลองสวาน จังหวัดธนบุรี มีนามเดิมว่า “แม่น” และมีนามสกุลในกาลต่อมาว่า “อรุณลักษณ์”

เข้าวัด แล้วเข้าเรียนภาษาบาลี ใน พ.ศ. ๒๔๓๗ สอบไล่ภาษาบาลีได้ชั้นนักเรียนตรีพิเศษ ของมหามกุฏราชวิทยาลัย

เข้าโรงเรียนวัดประยุรวงษ์ สอบไล่ภาษาไทยได้ประโยคหนึ่ง

เข้าเรียนโรงเรียนอัสสัมชัญ ในเวลานั้นมีนักเรียนหลายชาติหลายภาษา เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ เข้าอยู่ในหมู่นักเรียนไทย บ้านอยู่ถนนสารทไ้ หลังอำเภอยานนาวาได้มีโอกาสรู้จักเจ้าพระยาศรีธรรมาธิเบศร์ และข้าพเจ้าแต่ต้นมา และเคยไปมาหาสู่กัน เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ สอบไล่ภาษาอังกฤษได้ชั้น ๔

เข้าโรงเรียนกฎหมายในกระทรวงยุติธรรม เมื่อพุทธศักราช ๒๔๔๖

เข้ารับราชการที่กองหมาย กระทรวงยุติธรรม เมื่อพุทธศักราช ๒๔๔๖ เจ้าพระยาศรีธรรมาธิเบศร์ เป็นผู้นำและรับรอง เมื่ออายุได้ ๒๓ ปี ได้รับพระราชทานเงินเดือน ๆ ละ ๖๐ บาท ซึ่งสูงกว่าชั้นเสมียนเอก ในตอนเย็นได้มาเรียนกฎหมายไทยกับเจ้าพระยาศรีธรรมาธิเบศร์ ที่บ้านมารดาข้าพเจ้า ที่ตรอกเวท ถนนสีลม มิสเตอร์เยบิส ชาวอังกฤษ เป็นเจ้ากรมกองหมาย รักใคร่เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ เป็นอันมาก ได้แนะนำเรื่องการศึกษาวิชากฎหมาย

ให้เทียบเคียงกฎหมายไทยกับกฎหมายอังกฤษ และกฎหมายอินเดีย อันเป็นเหตุให้เจ้าคุณ
อัครราชทงสิริ ได้มีโอกาสเรียนทั้งภาษาอังกฤษและกฎหมายอังกฤษบ้าง พอค้นหากฎหมาย
อินเดียและอังกฤษได้ รู้ภาษาอังกฤษดีขึ้นเป็นอันมาก มิสเตอร์เยบิส เจ้ากรมกองหมาย
ได้เสนอความดีความชอบต่อผู้บังคับบัญชาว่า เจ้าคุณอัครราชทงสิริ เป็นคนมีความมานะ
บากบั่น ขยันหมั่นเพียร ทำงานช่วยเหลือเจ้ากรมได้เป็นอย่างดี ทั้งยังเรียนภาษาอังกฤษ
อยู่ตลอดเวลา หวังว่าจะได้ราชการในวันข้างหน้า ปลัดทูลฉลองกระทรวงยุติธรรมได้นำความ
เรื่องกราบทูลเสด็จกรมหลวงราชบุรีดิเรกฤทธิ์ เสนาบดีกระทรวงยุติธรรม มีรับสั่งให้
คุณตัวและสอบสวน เพราะข้าราชการชั้นผู้ใหญ่ไม่มีใครรู้จัก ถ้าได้ความจริงตามที่รายงานมา
ให้หมายตัวไว้เพื่อจะได้ใช้ในราชการต่อไป

เข้ารับตำแหน่งผู้พิพากษา ในพุทธศักราช ๒๔๔๙ เจ้าคุณอัครราชทงสิริ สอบไล่
วิชากฎหมายได้ มีคะแนนดี ได้รับประกาศนียบัตรเป็นเนติบัณฑิต เสนาบดีกระทรวงยุติธรรม
ก็พระทัยเป็นอย่างยิ่ง ทรงพระกรุณามีรับสั่งให้ถามไปว่า จะสมัครไปเป็นผู้พิพากษาที่จังหวัด
ไหน พระยาอัครราชทงสิริ กราบทูลไปยังปลัดทูลฉลองกระทรวงยุติธรรมว่า เมื่อยังหนุ่มอยู่
ขอสมัครไปในที่ก้นการ ขอสมัครไปเป็นผู้พิพากษาที่ศาลจังหวัดเชียงใหม่ โดยที่หวังจะได้ใช้
ความรู้ภาษาอังกฤษ และจะได้เรียนต่อไปกับที่ปรึกษากฎหมายชาวอังกฤษ เพราะจังหวัด
เชียงใหม่มีศาลต่างประเทศรวมอยู่ด้วย ผู้พิพากษาศาลจังหวัดในภาคกลางได้เงินเดือนขั้นต้น
เดือนละ ๒๔๐ บาท สำหรับเจ้าคุณอัครราชทงสิริ ผู้เคยรับราชการมาแล้วด้วยก็มีความขยัน
หมั่นเพียร มีรายงานจากผู้บังคับบัญชาว่า เป็นคนดี สอบสวนแล้ว ปรากฏว่าเป็นความจริง
เสนาบดีกระทรวงยุติธรรมมีรับสั่งให้เงินเดือนขั้นต้นแก่เจ้าคุณอัครราชทงสิริ เป็นเงินเดือน
เดือนละ ๔๐๐ บาท และเบี้ยก้นการอีกเดือนละ ๑๐๐ บาท ระหว่างอยู่ในมณฑลพายัพ ใน
เวลานั้นมีอายุเพียง ๒๗ ปี บอกกับข้าพเจ้าว่า ไม่เคยคิดเคยฝัน ได้ลาภมากมายเกินคาด เป็น
ครั้งแรกที่มีความยินดีในชีวิต ยินดีจริง ๆ เจ้าคุณอัครราชทงสิริ ได้ทำงานอย่างเต็มสติปัญญา
และความสามารถ และยังเรียนกฎหมายไทยและอังกฤษต่อไปไม่ละทิ้ง ในพุทธศักราช ๒๔๕๐
แม้จะยังมีอายุน้อยอยู่ กระทรวงยุติธรรมได้มีคำสั่งให้ทำการแทนอธิบดีผู้พิพากษาศาลมณฑล
พายัพเป็นเวลา ๖ เดือน เป็นตำแหน่งอันมีเกียรติอย่างสูงในวงการตุลาการ ในต้นปีพุทธศักราช
๒๔๕๓ กระทรวงยุติธรรมได้มีคำสั่งให้ออกไปจัดการเปิดศาลจังหวัดแม่ฮ่องสอน และทำการ

เป็นผู้พิพากษาในศาลนั้นจนเป็นที่เรียบร้อยถึง ๖ เดือน ได้รับตำแหน่งอันมีเกียรติอย่างสูง ในวงการตุลาการอีกครั้งหนึ่ง ความกล้าหาญของเจ้าคุณอัษฎราชทรงสิริที่เสี่ยงชีวิตไปรับราชการ ในจังหวัดกันตาร ที่มีไข้มาเลเรียอย่างมากมายและโรคอย่างอื่น ลำบากในการเดินทางไป เชียงใหม่ถึง ๑ เดือน ลำบากในการเดินทางด้วยเท้าไปแม่ฮ่องสอนถึง ๓ อาทิตย์ ต้องลำบาก และรอนแรมไปตามป่า เมื่อถึงที่แล้วยังจะต้องสู้กับชาวต่างประเทศเพื่อความยุติธรรมตามกฎหมาย กระทรวงยุติธรรมได้รับรายงานว่า นอกจากความสำเร็จในงานสำคัญสองครั้งที่ เจ้าคุณอัษฎราชทรงสิริได้ทำไปแล้ว ยังทำงานเป็นที่พอใจของผู้พิพากษาทั้งหลาย ทาง การบ้านเมือง ตลอดจนถึงกระทรวงมหาดไทย ว่าเป็นคนสุจริตและมีความรู้เป็นที่นับถือของ ประชาชนทั่วไป ในเวลานั้นเจ้าคุณอัษฎราชทรงสิริมีอายุเพียง ๓๐ ปี กระทรวงยุติธรรมจึง เรียกกลับมาเป็นผู้พิพากษาศาลต่างประเทศที่กรุงเทพฯ เพื่อจะได้มีโอกาสรักษาตัวและดูงาน ทางศาลในกรุงเทพฯ เมื่อปลายปีพุทธศักราช ๒๔๕๓ ข้าพเจ้าได้มีโอกาสรู้จักเจ้าคุณอัษฎราช ทรงสิริมาเกือบตลอดชีวิตของข้าพเจ้าเห็นว่า ในขั้นต้นก็ลำบากด้วยการเรียน เมื่อเรียนวิชา เบื้องต้นเสร็จแล้ว ชั้นทำงานก่อนสอบไล่วิชากฎหมายได้ ก็ลำบากเพราะทำงานด้วย เรียน กฎหมายด้วย ซึ่งการเรียนกฎหมายในเวลานั้นไม่ใช่ของง่าย นักเรียนเข้าสอบปีละตั้ง ๔๐๐ คน สอบได้เพียง ๑๐ คนโดยมาก คัดเลือกเอาคนที่จริง ๆ นอกจากนั้นยังหาเวลาเรียนภาษาอังกฤษ และกฎหมายอังกฤษ งานในหน้าที่ก็ทำเต็มมือตลอดวัน มีเวลาพักผ่อนน้อย แม้จะได้ความ สำเร็จอย่างงดงาม ก็เหนื่อยยากเสียเหลือเกิน

เข้ารับตำแหน่งอธิบดี ในเดือนมิถุนายน พุทธศักราช ๒๔๕๔ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้เป็นที่อธิบดีผู้พิพากษาศาลมณฑลชุมพรเมื่ออายุได้ ๓๑ ปี ได้รับพระราชทาน เงินเดือน ๔๐๐ บาทเท่าเดิม ในกาลต่อมาก็ได้เป็นอธิบดีผู้พิพากษา ได้เงินเดือนเลื่อนขึ้น ตลอดมา ทำงานในตำแหน่งนี้ด้วยความสามารถ เป็นที่นิยมนับถือของคนทั่วไป ได้ทราบ ว่าเป็นสุขสบายดีไม่ปรารถนาจะไปหัวเมืองที่ไหนอีก

ในเดือนพฤษภาคม พุทธศักราช ๒๔๕๘ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้เลื่อนขึ้นเป็น อธิบดีผู้พิพากษาศาลมณฑลสุราษฎร์ เมื่ออายุ ๓๕ ปี ได้รับพระราชทานเงินเดือน ๕๒๐ บาท เจ้าคุณอัษฎราชทรงสิริบอกว่า ชอบอยู่จังหวัดสุราษฎร์ ว่างานการก็ไม่สู้มาก มีพอทำ ยังมี เวลาทำสว่นเล่นได้บ้าง

ในเดือนมกราคม พุทธศักราช ๒๔๖๑ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เลื่อนขึ้นเป็นอธิบดีผู้พิพากษาศาลมณฑลภูเก็ต เมื่ออายุ ๓๘ ปี ได้รับพระราชทานเงินเดือน ๕๔๐ บาท ได้ทำงานในหน้าที่นั้นเป็นอย่างดี มีคนรักใคร่เป็นอันมาก ได้ทราบว่าการทรงมหาดไทยแสดงความปรารถนาจะขอโอนไปรับราชการ เพราะเห็นว่าเป็นคนที่มีความรู้และกว้างขวาง เข้ากับคนได้ทุกชั้น ดำรงตัวอยู่ในฐานะอันสมควร

ในเดือนเมษายน พุทธศักราช ๒๔๖๔ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เป็นผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์กรุงเทพ ฯ เมื่ออายุ ๔๖ ปี ได้รับพระราชทานเงินเดือน ๖๐๐ บาท ได้เข้ามาอยู่บ้านในกรุงเทพ ฯ เป็นสุขสบายดี

ในเดือนธันวาคม พุทธศักราช ๒๔๗๑ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เป็นว่าที่อธิบดีผู้พิพากษาศาลแพ่ง เมื่อมีอายุ ๔๘ ปี ได้รับพระราชทานเงินเดือน ๆ ละ ๗๐๐ บาท เป็นตำแหน่งที่เจ้าคุณอัครราชทรงสรีพอใจอย่างยิ่ง เพราะเป็นตำแหน่งที่ข้าราชการตุลาการทุกคนปรารถนา ในพุทธศักราช ๒๔๗๒ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เป็นอธิบดีผู้พิพากษาศาลแพ่ง ได้รับพระราชทานเงินเดือน ๆ ละ ๘๐๐ บาท เจ้าคุณอัครราชทรงสรี ได้มีโอกาสใช้วิชากฎหมายอย่างเต็มที่ ไม่เสียทีที่ได้เล่าเรียนมาด้วยความลำบากเป็นเวลาดึกด้อมมาช้านานเป็นที่ไว้วางใจและนับถือของคนทั่วไป ดำรงในตำแหน่งอธิบดีผู้พิพากษาศาลแพ่งจนถึงต้นปีพุทธศักราช ๒๔๗๖ บอกว่า ถ้าจะมีโชคดีต่อไป จะขออยู่ในกระทรวงยุติธรรมจนถึงเวลาออกรับพระราชทานบำนาญ แต่เจ้าคุณอัครราชทรงสรี ไม่มีโชคตามความปรารถนา ในต้นปีพุทธศักราช ๒๔๗๖ เจ้าคุณอัครราชทรงสรีมาบอกว่า ที่ประชุมคณะรัฐมนตรีได้ปรึกษารื้อที่จะตั้งอธิบดีกรมที่ดินและโลหกิจ ได้ทราบว่า ดำริจะขอโอนเจ้าคุณอัครราชทรงสรี ไปรับตำแหน่งนี้ แต่ยังไม่ได้เป็นที่ตกลง ยังเกรงใจเจ้าคุณอัครราชทรงสรี เพราะทราบแน่ ๆ ว่าไม่ปรารถนาจะไป บอกว่าจะไปหารัฐมนตรีที่รู้จักคุ้นเคยทุกคน ได้ไปหานายกรัฐมนตรี นายกรัฐมนตรีรับรองดีมาก บอกว่าในการที่จะให้ไปเป็นอธิบดีกรมที่ดินและโลหกิจ เป็นความดีความชอบในทางราชการ เจ้าคุณอัครราชทรงสรีว่า ไม่ขอรับความชอบนี้ เพื่อความยุติธรรมขอให้คนในกระทรวงนั้นเป็นอธิบดี นายกรัฐมนตรีบอกว่า เมื่อคนเป็นจำนวนมากนับถือ ไว้วางใจในความสุจริต ความยุติธรรมของเจ้าคุณ ก็ขอให้เห็นแก่ราชการสักครั้ง เจ้าคุณอัครราชทรงสรี พุคคำสุดท้ายว่า ขอไม่ไป ถ้าจะกรุณาได้ ต่อมาได้มีประกาศในราชกิจจานุเบกษา

นุเบกษาว่า ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ เป็นอธิบดีกรมที่ดินและโลหกิจ รับพระราชทานเงินเดือนเท่าที่ได้ที่ศาลแพ่ง เป็นเงินเดือนละ ๘๕๐ บาท เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ ไปรับราชการในตำแหน่งนั้นตามหน้าที่ ได้ทำงานตามสติปัญญาและความสามารถ จนถึงวันที่ ๑ เมษายน พุทธศักราช ๒๔๗๙ เป็นที่รักใคร่ เป็นที่พอใจของเจ้าหน้าที่ทั้งหลาย เป็นที่นับถือของคนทั่วไป แล้วออกจากราชการ รับพระราชทานบำนาญฐานอายุสูง แต่รัฐบาลยังขอให้เป็นผู้รับปรึกษาราชการกรมนี้อีกระยะหนึ่ง

เข้าวัง ในต้นปีพุทธศักราช ๒๔๘๑ รัฐบาลตั้งให้เป็นผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ขอร้องให้ช่วยเร่งรัดหนี้สินจากลูกหนี้และผู้เช่าที่ค้างค่าเช่า กับขอไม่ให้จ่ายเงินที่ไม่จำเป็น เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ เห็นเป็นโอกาสอันดีที่จะได้คล่องพระเดชพระคุณพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว จึงยินดีรับทำด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อยู่ได้ปีหนึ่งก็ลาออก ยังได้ไปเฝ้าตามหน้าที่จนแก่เฒ่าถึงไปในวังไม่ไหว เมื่อวันที่ ๕ พฤษภาคม พุทธศักราช ๒๕๐๒ ได้รับพระราชทานตรา ทูตียจุลจอมเกล้าพิเศษต่อพระหัตถ์ เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ ชาบซึ่งในพระมหากษัตริย์คุณเป็นล้นพ้นหาที่สุกมิได้ บอกว่าทำให้มีความสุขกายสบายใจเป็นอย่างยิ่ง เพราะอายุถึงปุนนี้ไม่เคยคิดที่จะได้รับพระราชทานอะไรอีกแล้ว

ในระหว่างพุทธศักราช ๒๔๘๒ ถึง ๒๔๘๙ ได้รับแต่งตั้งเป็นที่ปรึกษากฎหมายและกรรมการของสำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล

ในพุทธศักราช ๒๔๘๙ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ แต่งตั้งให้เป็นผู้แทนที่ว่าการกระทรวงเกษตรราธิการ ได้มีโอกาสรับราชการฉลองพระเดชพระคุณในตำแหน่งนี้ชั่วระยะหนึ่ง

ในวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๔๙๐ ถึงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๔๙๔ ได้รับแต่งตั้งเป็นสมาชิกวุฒิสภา

ในวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๔๙๒ ถึงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๔๙๔ ได้รับแต่งตั้งเป็นรองประธานวุฒิสภา

เป็นผู้ทูลเกล้าฯ ถวายน้ำอภิเชก ในวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๔๙๓ เป็นผู้ทูลเกล้าฯ ถวายน้ำอภิเชกแก่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช ณ พระแท่นอัฐทิศ ในพระที่นั่งไพศาลทักษิณ ทิศปัจจิม ในพระราชพิธีบรมราชาภิเชก

นอกจากยังมีราชการและงานอย่างอื่นอีกหลายอย่าง แต่เห็นว่าไม่สำคัญจึงได้งดเว้นไม่กล่าวถึง

เข้าวัด ในพุทธศักราช ๒๕๐๐ นายกรรมการมหาวิทยาลัยเชียงใหม่เป็นกรรมการ
ที่ปรึกษามูลนิธิมหาวิทยาลัยในพระบรมราชูปถัมภ์ ได้อยู่ในตำแหน่งนี้จนถึงแก่กรรม
เป็นอันว่า เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ ได้มีโอกาสเข้าวัดในเบื้องต้นของชีวิต ศึกษาเล่าเรียน
พระธรรมคำสั่งสอนของพระพุทธเจ้า ติดต่อกับพระตลอดมา มีความรู้ในทางพระศาสนา
ดีมาก เป็นผู้มึนจิตใจดี สมควรช่วยเหลือกิจการของผู้เฒ่ามากมาย ทำการกุศลตลอดมา เป็นอัน
ว่าได้ทำบุญจนตลอดชีวิต

รายการรับพระราชทานยศ

ในวันที่ ๑ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๕๔ ได้รับพระราชทานยศ เป็นอำมาตย์โท

ในวันที่ ๒๖ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๕๔ ได้รับพระราชยศ เป็นอำมาตย์เอก

ในวันที่ ๘ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๔๗๒ ได้รับพระราชทานยศ เป็น
มหาอำมาตย์ตรี

รายการรับพระราชทานบรรดาศักดิ์

ในพุทธศักราช ๒๔๕๑ ได้รับพระราชทานบรรดาศักดิ์ เป็น หลวงพินิจการโกศล

ในพุทธศักราช ๒๔๕๗ ได้รับพระราชทานบรรดาศักดิ์ เป็น พระพินิติศาสตร-
ราชสภาบตี

ในพุทธศักราช ๒๔๖๒ ได้รับพระราชทานบรรดาศักดิ์ เป็น พระยาอัครราชทรงสิริ
ธรรมะวิสุทธิราชสภาบตี

รายการรับพระราชทานเครื่องราชอิสริยาภรณ์

ในพุทธศักราช ๒๔๕๑ ได้รับพระราชทานเหรียญรัชมังกลา

ในพุทธศักราช ๒๔๕๔ ได้รับพระราชทานเหรียญรัชมังกล และเหรียญทองบรม
ราชาภิเษก

ในพุทธศักราช ๒๔๕๖ ได้รับพระราชทานตรามงกุฎสยาม ชั้น ๔

ในพุทธศักราช ๒๔๕๘ ได้รับพระราชทานเหรียญรัตนาภรณ์ลงยา ชั้น ๔

ในพุทธศักราช ๒๔๕๙ ได้รับพระราชทานตราช้างเผือก ชั้น ๔

ในพุทธศักราช ๒๔๖๑ ได้รับพระราชทานตรามงกุฎสยาม ชั้น ๓

ในพุทธศักราช ๒๔๖๓ ได้รับพระราชทานตราช้างเผือก ชั้น ๓

ในพุทธศักราช ๒๔๖๕ ได้รับพระราชทานตราดุษฎีจตุรจอมเกล้าพิเศษ

ในพุทธศักราช ๒๔๖๘ ได้รับพระราชทานเหรียญเงินบรมราชาภิเษก รัชกาลที่ ๗

ในพุทธศักราช ๒๔๗๑ ได้รับพระราชทานเหรียญจักรพรรดิมาลา

ในพุทธศักราช ๒๔๗๓ ได้รับพระราชทานตรา ดุษฎีจตุรจอมเกล้า

ในพุทธศักราช ๒๔๗๕ ได้รับพระราชทานเหรียญทองฉลองพระนคร

ในพุทธศักราช ๒๔๙๔ ได้รับพระราชทานตรา ประถมาภรณ์มงกุฎไทย

ในพุทธศักราช ๒๕๐๒ ได้รับพระราชทานตรา ดุษฎีจตุรจอมเกล้าพิเศษ

งานอดิเรก เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ ชอบอ่านหนังสือไทยและอังกฤษทุกชนิด ชอบบริหารร่างกายโดยการเดิน และทำสวน มีสวนอยู่ที่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี มีร่างกายแข็งแรง มีความคิด ความจำดีตลอดมาจนถึงเวลาเจ็บครั้งสุดท้าย

ครอบครัวของเจ้าคุณอัครราชทรงสิริ

เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ ได้ทำการสมรสกับ นางสาววงวัญญา ฯ ได้ติดตามเจ้าคุณอัครราชทรงสิริ ไปจังหวัดเชียงใหม่ด้วยความลำบาก เก็บหอมรอมริบพอมีหลักฐานเป็นคู่สุขคู่ทุกข์ในจังหวัดที่กันดาร มีธิดายังมีชีวิตอยู่หนึ่งคน คือ แพทย์หญิง ไทยเชียง ซึ่งได้ทำการสมรสกับนายแพทย์ อุคม ธรรมารักษ์ แพทย์หญิง ไทยเชียง ขณะนี้ประกอบอาชีพส่วนตัว

เมื่อเจ้าคุณอัครราชทรงสิริ มีบรรดาศักดิ์ เป็นหลวงพิณิจการโกศล นางพิณิจการโกศล (ยวง) ได้ถึงแก่กรรมในเวลาต่อมา เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ ได้ทำการสมรสกับนางสาวทองดี นิลกำแหง มีบุตรธิดาซึ่งมีชีวิตอยู่ ๙ คน คือ—

๑) แพทย์หญิง อุไร จีงเจริญ ได้ทำการสมรสกับ นายแพทย์กิติ จีงเจริญ ทั้งสองคนได้ทำงานอยู่ที่แผนกสรีรวิทยา คณะแพทยศาสตร์ ศิริราชพยาบาล

๒) นางสาว สิริวัฒน์ อรุณลักษณ์ เป็นครูอยู่ที่ โรงเรียนราชินีบน

๓) นางชุบ บุษปวนิช ขณะนี้ทำงานอยู่ที่กองการสัมพันธ์ต่างประเทศ กระทรวงศึกษาธิการ สมรสกับ พันตรีสำเนียง บุษปวนิช พ.บ.

๔) นายอช อรุณลักษณ์ ทำงานอยู่ที่ กองก่อสร้างพิเศษ การไฟฟ้านครหลวง

๕) นางสาว ลัดดา อรุณลักษณ์ เป็นครูอยู่ที่ โรงเรียนราชินีบน

๖) นางสมถวิล สมรสกับนายประสิทธิ์ โกมลมาลย์

๗) แพทย์หญิง ภัทรา อรุณลักษณ์ ทำงานอยู่ที่โรงพยาบาลนนทบุรี

๘) แพทย์หญิง กาญจนา ทำงานอยู่ที่แผนกกุมารเวชช์ ร.พ. ศิริราชพยาบาล
สมรสกับ พันตำรวจโท สมศักดิ์ สืบสงวน พ.บ.

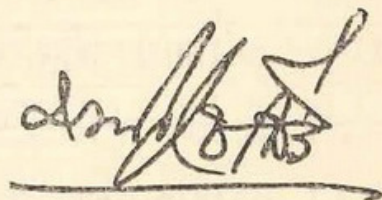
๙) นางสาว นวลนาถ อรุณลักษณ์ ขณะนี้ทำงานอยู่ที่สำนักงานสถิติแห่งชาติ

สรุปความ เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ เป็นคนชอบการศึกษา ได้ศึกษามาตั้งแต่เด็กจนตลอดชีวิตของท่าน ได้ทำประโยชน์ให้แก่บ้านเมืองโดยเต็มสติปัญญา และความสามารถหลายตำแหน่งต่าง ๆ กัน เป็นที่รักใคร่ของเพื่อนฝูง ผู้บังคับบัญชา และคนทั้งหลายปฏิบัติตนสมแก่ฐานะตลอดมา ทั้งมีหลักธรรมที่ยึดมั่นอยู่เป็นนิจ ได้ให้การศึกษาแก่บุตรธิดาเต็มความสามารถ ทุกคนจนสอบไล่ได้ชั้นปริญญาในประเทศไทยแทบทุกคน หลายคนสอบไล่ได้ปริญญาต่างประเทศ เจ้าคุณอัครราชทรงสิริส่งออกไปศึกษาด้วยทุนของตนเองก็มี ที่ได้ทุนหลวงและทุนต่างประเทศก็มี นับว่าท่านได้ฉลองพระคุณบ้านเมืองในการอบรมบุตรเพื่อประโยชน์แก่ราชการและบ้านเมืองได้เป็นอย่างดี มีน้อยคนที่สามารถทำได้เช่นนี้ แสดงว่าท่านได้ยอมเสียสละอย่างมากมาย

เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ เริ่มป่วยตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๐๖ แพทย์วินิจฉัยว่าเป็นโรคมะเร็งในเม็ดเลือด ได้มีบุตรธิดาทั้งที่เป็นแพทย์และมีใช้คอยรับใช้ในการรักษาพยาบาลอยู่โดยใกล้ชิด รวมทั้งนายแพทย์ที่เป็นบุตรเขยด้วย ทำความพอใจให้ท่านเป็นอันมาก ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๐๗ สิริรวมอายุได้ ๘๓ ปี ๙ เดือน ๒๕ วัน ได้มีการทำบุญศพบทุกคืนใน ๗ วันแรก ต่อไปทำบุญทุก ๗ วัน จนถึง ๑๐๐ วัน โดยมีท่านที่นับถือญาติ และเพื่อนฝูงของบุตรธิดามาช่วยเหลืออย่างพร้อมเพรียง ถ้าเจ้าคุณอัครราชทรงสิริ มีโอกาสจะทราบด้วยญาณวิถิตไถ คงจะยินดีเป็นอย่างยิ่งที่สุด

ได้รับพระราชทานโกศโกธ ประกอบเป็นเกียรติยศ กำหนดพระราชทานเพลิงศพ ในวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๐๗ เวลา ๑๗.๐๐ นาฬิกา ณ สุสานหลวงวัดเทพศิรินทราวาส

คุณหญิงอัครราชทรงสิริ ได้มาขอให้ข้าพเจ้าเขียนประวัติฉบับนี้ ข้าพเจ้ามีความยินดีที่ได้มีโอกาสสนองพระคุณเจ้าคุณอัครราชทรงสิริ เป็นครั้งสุดท้าย



(พระยามานวราชเสวี)

คำไว้อาลัย

พระยาอัครราชทรงสิริ (แม่น อรุณลักษณ์) เป็นเพื่อนรักสนิทของข้าพเจ้าตั้งแต่ครั้งเป็นนักเรียนอยู่ที่โรงเรียนอัสสัมชัญ เป็นเวลากว่า ๖๐ ปีแล้ว พระยาอัครราชฯ เป็นคนขยันหมั่นเพียรและเรียนดีมาก ทั้งเป็นคนสุภาพอ่อนโยน เมื่อปี ๒๔๖๖ ได้เข้ารับราชการเป็นผู้ช่วยในกรมกองหมายกระทรวงยุติธรรมร่วมงานกับข้าพเจ้าซึ่งได้ทำอยู่ก่อน และได้ศึกษาวิชากฎหมายร่วมกับข้าพเจ้าและพระยาฤทธราชทรงสวัสดิ์ (สุทใจ ไกรจิตติ) เพื่อนรักสนิทอีกคนหนึ่งรวมเป็น ๓ คน การศึกษากฎหมายในเวลานั้นมีการสอนในโรงเรียนน้อย นอกจากฟังคำบรรยาย ณ โรงเรียนกฎหมายแล้ว นักเรียนต้องศึกษาโดยลำพังและอาศัยเรียนกับผู้พิพากษาที่เป็นอาจารย์ที่บ้านของท่านในเวลาที่ท่านว่าง เมื่อข้าพเจ้าได้ไปศึกษากฎหมายที่บ้านท่านพระยาพิจารณาปริชามาตย์ (สุหรัย วัชรภักย์) ผู้เป็นน้า และท่านพระยาศรีสังกร (ตาด จารุรัตน์) ผู้เป็นน้าเขย ได้ความรู้มาเท่าใดก็นำมาบอกแก่เพื่อนทั้งสองให้รู้ด้วย เมื่อติดใจสงสัยในข้อกฎหมายข้อใด เราทั้ง ๓ คนปรึกษากันตั้งเป็นปัญหาขึ้น แล้วข้าพเจ้าเป็นผู้นำไปถามอาจารย์ทั้งสองตั้งกล่าวและมาบอกกันอีก เราสอบกฎหมายได้ทั้ง ๓ คน ในเวลาที่ใกล้เคียงกัน

พระยาอัครราช ฯ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตไม่ว่าจะรับราชการอยู่ในตำแหน่งใด กล่าวคือ ตั้งแต่เป็นผู้พิพากษาศาลต่างประเทศนครเชียงใหม่, ศาลต่างประเทศกรุงเทพ ฯ, อธิบดีผู้พิพากษาศาลมณฑลสุราษฎร์และภูเก็ต, ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์กรุงเทพ ฯ อธิบดีผู้พิพากษาศาลแพ่ง, อธิบดีกรมที่ดินและโลหกิจ, ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตร และรองประธานวุฒิสภาเป็นที่สุด นอกจากนั้น พระยาอัครราชฯ ได้ชื่อว่าเป็นผู้ปกครองที่ดี สามารถผูกไมตรีผู้อยู่ใต้บังคับบัญชาให้มีความสมัครสมานนับถือและยำเกรง

เมื่อปี ๒๔๖๐ ข้าพเจ้ากับเพื่อนหลายคนรวมทั้งพระยาอัครราช ฯ ได้ริเริ่มก่อตั้งสโมสรสลิมนั้น แต่ขัดข้องด้วยหาที่ตั้งสโมสรไม่ได้ พระยาอัครราช ฯ ได้เอื้อเฟื้อให้ที่ดินของตนที่ถนนศรีเวียง เป็นที่ตั้งสโมสรเป็นการชั่วคราวโดยไม่คิดค่าเช่า

ในปี ๒๔๖๕ สโมสรสลิมนได้เจริญขึ้นเป็นปีกแผ่น โดยมีคนนิยมมาก ความจำเป็นที่จะต้องใช้ที่ดินต่อไปเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ จึงต้องหาที่ใหม่ที่ถนนสารเหนือมาแลกเปลี่ยน

กับที่ราย^๕ พระยาอัครราช ๖ ก็ยินยอม และคณะกรรมการสโมสรสืลมได้เชิญพระยา
อัครราช ๖ ให้เป็นสมาชิกกิตติมศักดิ์ตั้งแต่บัดนั้นมา สโมสรสืลมจึงตั้งมาได้จนถึงบัดนี้เป็น
เวลา ๔๗ ปี มาแล้ว

พระยาอัครราช ๖ ได้ร่วมงานกับข้าพเจ้าหลายครั้ง กล่าวคือในกระทรวงยุติธรรมตั้งแต่
หนุ่มจนแก่ เมื่อปี ๒๔๘๘ พระยาอัครราช ๖ ได้เป็นรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตร และ
ข้าพเจ้าเป็นรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม ร่วมในคณะรัฐมนตรีชุดเดียวกัน ในระหว่าง
ปี ๒๔๘๐ ถึง ๒๔๘๔ ข้าพเจ้าเป็นสมาชิกและประธานวุฒิสภา, พระยาอัครราช ๖ เป็นสมาชิก
และรองประธานวุฒิสภา จึงได้ร่วมงานกันอีกเป็นครั้งสุดท้าย

ในระหว่างเวลาที่ข้าพเจ้าได้เป็นเสนาบดี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม และ
เป็นประธานวุฒิสภาในตอนหลัง พระยาอัครราช ๖ แม้เป็นเพื่อนรักสนิทของข้าพเจ้า ก็ได้
ปฏิบัติตนตรงต่อหน้าที่ในทางการทำงาน และเคารพต่อตำแหน่งในทางบังคับบัญชาอย่างเดียวกับ
กับคนทั้งหลายอื่น มิเคยทำให้ข้าพเจ้าต้องลำบากใจเลยแม้แต่น้อย เมื่อเลิกจากงานแล้วใน
ทางส่วนตัวคงเป็นเพื่อนกันเสมอ ข้อควรยกย่องว่าเป็นผู้รู้จักหน้าที่ กล่าวคือรู้จักแยกแยะ
กิจการในตำแหน่งหน้าที่กับกิจการส่วนตัวเป็นคนละส่วนไม่ปะปนกัน

ในการส่วนตัวตั้งแต่หนุ่มจนแก่และตายจากกัน เรามีความรักใคร่กันตลอดมา มีอะไร
ก็ช่วยเหลือกันเสมอจนสนิทสนมกัน นับว่าเป็นมิตรแท้คนหนึ่งที่ทำได้อย่างยาก

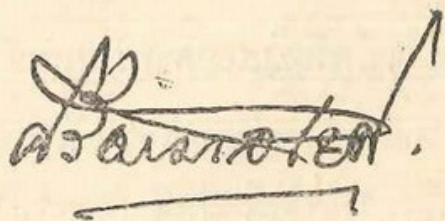
บัดนี้พระยาอัครราช ๖ ได้ละโลกนี้ไปแล้ว ข้าพเจ้าต้องสูญเสียเพื่อนที่ดีและซื่อสัตย์ไป
โดยไม่มีวันที่จะกลับมาเห็นหน้ากันอีก ทั้งนี้ย่อมนำความเศร้าโศกสลดใจอย่างสุดซึ้งมาสู่
ข้าพเจ้าเหลือที่จะพรรณา แต่ธรรมชาติของสังขารอันเป็นอนิจจังไม่เที่ยง มีเกิดแล้วก็ต้องมีแก่
เจ็บ และตาย เป็นที่สุด ไม่มีผู้ใดจะรอกพันไปได้ แต่ชื่อเสียงเกียรติคุณความดีที่ได้สร้าง
สมไว้ย่อมมีอยู่ หาสูญสิ้นไปไม่

ด้วยอำนาจแห่งบุญกุศลที่พระยาอัครราชทรงสริ ได้บำเพ็ญไว้แล้วด้วยดี จงเป็นปัจจัย
กลั่นตาลให้พระยาอัครราช ๖ ไปสู่สุคติในสัมปรายภพ เทอญ.

บ้านจิตตสุข

ถนนสืลม

๑ ธันวาคม ๒๕๐๗



เกียรติคุณ

ของ

เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ



เจ้าคุณอัครราชทรงสิริ ได้ร่วมสำนักศึกษากับข้าพเจ้ามาแต่เยาว์วัย ณ โรงเรียนอัสสัมชัญ ท่านเป็นนักเรียนชั้นอาวุโสทั้งอายุและความรู้ เป็นคนโอบอ้อมอารี สมควรช่วยเหลือเพื่อนฝูง ตลอดไป แม้จะเป็นเด็กที่มีอายุห่างไกลกันมากเช่นตัวข้าพเจ้า ก็เคยได้รับความกรุณา บ่นว่า ไม่เล่าเรียนมัวแต่เล่น ให้ความคิด ความรู้ความเห็นในทางยึดเหนี่ยว และกล่อมเกล่าอุปนิสัย และน้ำใจให้มีความมานะเล่าเรียนและประพฤติในทางที่ดี เป็นพระคุณอย่างยิ่ง ความดีอันนี้ ผั่งอยู่ในจิตใจของข้าพเจ้าตลอดมา เมื่อข้าพเจ้าได้รับความเจริญในการศึกษาหรือตำแหน่งหน้าที่ในการงาน ก็ได้รับการแสดงความยินดีทุกคราวไป ข้าพเจ้านับถือท่านเหมือนพี่คนหนึ่ง เรียกว่า พี่แมน ตลอดมาจนตายจากกันไป เมื่อเจ้าคุณอัครราชฯ ลาออกจากโรงเรียนอัสสัมชัญ มาบอกกับข้าพเจ้าว่า จะสมัครทำงานที่กรมป่าไม้ จะได้เข้าไปตรวจไม้สักในป่า จะได้มีโอกาสชมภูมิประเทศ เห็นภูเขาและป่าไม้ที่สวยงาม เจ้าคุณอัครราชฯ ในเวลานั้นมีอายุ ๒๐ ปีเศษ มีความคิดโลดโผนถึงเพียงนี้ ซึ่งข้าพเจ้าไม่เห็นด้วย เกรงจะไปตายเสียในป่า จึงได้อ้อนวอนให้หางานทำในกรุงเทพฯ แล้วเรียนกฎหมายซึ่งเป็นที่นิยมกันในเวลานั้น เจ้าคุณอัครราชฯ บอกว่า มีคนเข้าสอบตั้ง ๔๐๐ คน เขาเลือกเอาเพียงปีละ ๑๐ คนเป็นอย่างมาก ความสำเร็จในกาลข้างหน้ามีน้อย แม้จะได้งานทำ ก็สู้เป็นนายคนในการทางป่าไม้ไม่ได้ พืชอย่างใดก็ไม่ยอมฟัง แต่ไม่โกรธ แม้ข้าพเจ้าจะมีอายุน้อยกว่าตั้ง ๑๐ ปี เจ้าพระยาศรีธรรมมาธิเบศ ทราบความเรื่องนี้ จึงขอให้ข้าพเจ้าไปตามมาพบ ได้พูดจากันอยู่นาน ในที่สุดยอมทำงานในกรุงเทพฯ และศึกษาวิชากฎหมายไปด้วย

ในพุทธศักราช ๒๔๔๙ เจ้าคุณอัครราชฯ สอบไล่วิชากฎหมายได้เป็นเนติบัณฑิต ก็สมัครเดินทางเข้าป่า เดินทางอย่างก้นถาดถึงหนึ่งเดือนไปเป็นผู้พิพากษาที่จังหวัดเชียงใหม่

ตุกรีกครั้งเป็นอันมาก บอกว่ากินเวลาเดินทางนานกว่าจะไปประเทศอังกฤษ เจ้าคุณอัชราชฯ เป็นคนชอบการศึกษา เป็นคนชอบเรียนภาษาไทย ภาษาอังกฤษ กฎหมายไทยและอังกฤษ มีความรู้ดีเด่นในคนรุ่นเดียวกัน พูดและเขียนภาษาอังกฤษได้ดี เป็นที่ไว้วางใจของกระทรวง ยุติธรรมทางการเมืองตลอดถึงกระทรวงมหาดไทยว่า เป็นคนสุจริต ในพุทธศก ๒๔๕๐ แม้จะยังมีอายุน้อยอยู่ กระทรวงยุติธรรมก็ได้สั่งให้ทำการแทนอธิบดีผู้พิพากษาศาลมณฑลพายัพ เป็นเวลาถึง ๖ เดือน เป็นตำแหน่งอันมีเกียรติอย่างสูงในวงการตุลาการ ในพุทธศักราช ๒๔๕๓ กระทรวงยุติธรรมได้มีคำสั่งให้ออกไปจัดการเปิดศาลจังหวัดแม่ฮ่องสอน ทำการเป็นผู้พิพากษาอยู่ที่นั่นถึง ๖ เดือน ได้รับตำแหน่งอันมีเกียรติอย่างสูงในวงการตุลาการอีกครั้งหนึ่ง แล้วกระทรวงยุติธรรมได้มีคำสั่งให้มาเป็นผู้พิพากษาศาลต่างประเทศกรุงเทพ ฯ เพื่อเป็นการพักรักษาตัวและดูงานทางศาลในกรุงเทพ ฯ เมื่อ พ.ศ. ๒๔๕๓ ในเวลานั้นข้าพเจ้ารับราชการอยู่ที่ศาลต่างประเทศในตำแหน่งล่ามภาษาอังกฤษ ได้มาร่วมราชการกันเป็นครั้งแรก เล่าถึงความกันการและเค็ดร่อนในการไปราชการหัวเมืองให้ฟังเสียมากมาย และบอกให้เลือกเอา จะไปบ้านนอกหรือหรือจะไปเมืองนอก ในพุทธศักราช ๒๔๕๔ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าโปรดกระหม่อมให้เจ้าคุณอัชราชฯ เป็นอธิบดีผู้พิพากษาศาลมณฑลชุมพร เมื่อทราบข่าวข้าพเจ้าสอบไล่กฎหมายไทยได้ และได้รับทุนของกระทรวงยุติธรรมให้ไปศึกษาวิชากฎหมายที่ประเทศอังกฤษ เจ้าคุณอัชราชฯ ตีใจเป็นอันมาก เขียนหนังสือมาแสดงความยินดีมีข้อความหลายประการ ยังฝังอยู่ในจิตใจของข้าพเจ้าจนทุกวันนี้ ในพุทธศักราช ๒๔๕๘ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เป็นอธิบดีผู้พิพากษาศาลมณฑลสุราษฎร์ ในพุทธศักราช ๒๔๖๑ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เป็นอธิบดีผู้พิพากษาศาลมณฑลภูเก็ต อยู่ในตำแหน่งสำคัญนี้ประมาณ ๘ ปี เมื่อได้ทราบว่า กระทรวงมหาดไทยจะขอตัวไปรับราชการ กระทรวงยุติธรรมจึงได้กราบบังคมทูลพระกรุณา ขอให้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ตั้งเป็นผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์กรุงเทพ ฯ ในพุทธศักราช ๒๔๗๒ เจ้าคุณอัชราชฯ ได้รับตำแหน่งอันมีเกียรติยิ่ง ซึ่งข้าราชการตุลาการทุกคนมีความปรารถนาจะได้ คือ อธิบดีผู้พิพากษาศาลแพ่ง ดำรงตำแหน่งอยู่เป็นเวลานานถึง ๔ ปี ได้ทำการด้วยความสามารถ เป็นที่นับถือของคนทั่วไป

ในพุทธศักราช ๒๔๗๖ ปรากฏว่า การเหมืองแร่และการที่ดินซึ่งอยู่ในกรมที่ดินและโลหกิจ ในกระทรวงเศรษฐกิจ มีภาระอันหนักที่จะต้องทำ จะหาคนในกระทรวงนั้นที่

เหมาะและสมควรเป็นอธิบดีกรมนี้ไม่ได้ รัฐบาลจึงได้สืบหาคนทุกกระทรวงเพื่อหาผู้ที่มีคนไทย และชาวต่างประเทศไว้ใจและนับถือ ในที่สุดตกลงขอให้โอนเจ้าคุณอัครราชฯ ไปเป็นอธิบดี กรมที่ดินและโลหกิจ ซึ่งเจ้าคุณอัครราชฯ ไม่ปรารถนาจะไป แต่เมื่อเห็นความจำเป็นในทาง ราชการ จึงได้ไปรับราชการตามพระบรมราชโองการเป็นเวลาหลายปี ทำงานด้วยความสามารถ ไม่ปรากฏว่ามีตำหนิติเตียน แล้วออกจากราชการรับบำนาญฐานสูงอายุ ต่อมาได้รับตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้รับแต่งตั้งเป็นสมาชิกวุฒิสภาอยู่หลาย ปี ได้รับแต่งตั้งเป็นรองประธานวุฒิสภา แสดงว่าเป็นผู้กว้างขวางในระหว่างสมาชิก ในที่สุด ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าโปรดกระหม่อมให้เป็นรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรอยู่ชั่ว ระยะเวลาหนึ่ง

ข้าพเจ้าได้รับความกรุณาปราณีจากเจ้าคุณอัครราชฯ มาเป็นเวลากว่า ๖๔ ปี ในทางให้ ความรู้และความคิด ซึ่งเป็นประโยชน์ในทางดำรงชีวิตของข้าพเจ้าแต่ต้นมาจนบัดนี้ ที่ต้อง สูญเสียผู้ที่เคารพนับถือไปผู้หนึ่ง ข้าพเจ้าเสียใจจนไม่มีคำพูด

เจ้าคุณอัครราชทรงศิริ ได้จากไปแล้ว ไม่มีผู้ใดสามารถจะเหินยวร้างไว้ได้ ฉะนั้น ใน โอกาสที่จะพระราชทานเพลิงศพท่านครั้งนั้น ข้าพเจ้าขอตั้งจิตอธิษฐานส่วนกุศล จงเป็นผล ตลบ้นกาลให้วิญญาณอันผ่องใสของเจ้าคุณอัครราช ทรงศิริ จงไปสู่สุคติวิสัยในสัมปรายภพ นั้นเทอญ.


๗๗๑๐/๒๘๐๗

บ้านปลอตกภัย

ถนนสารคาม

พระนคร

ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

พระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๕๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๔๕๗
เป็นปีที่ ๕ ในรัชการปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรที่จะประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอม
ของสภาผู้แทนราษฎร ตั้งต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๕๗”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ประมวลกฎหมายที่ดินตามที่ตราไว้ต่อท้ายพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเป็น
กฎหมายตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๕๗ เป็นต้นไป

มาตรา ๔ ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ซึ่งประกาศเปลี่ยนนามพระราช-
บัญญัติ เมื่อรัตนโกสินทรศก ๑๒๔ เป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง

(๒) พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน รัตนโกสินทรศก ๑๒๗

(๓) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๒

(๔) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๓

(๕) พระราชบัญญัติแก้ไขความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗

(๖) พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘

(๗) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พุทธศักราช ๒๔๗๙

(๘) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙

(๙) พระราชบัญญัติควบคุมการไถ่มาซึ่งที่ดินโดยห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัด เพื่อกำไกร พุทธศักราช ๒๔๘๕

(๑๐) 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

ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรา ๕ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

มาตรา ๖ บุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ และผู้รับโอนที่ดินดังกล่าว ให้มีสิทธิขอรับโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับบุคคลที่ครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับเป็นต้นมาและก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ถ้าไม่ดำเนินการให้ชอบด้วยกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น การออกโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดโดยกฎกระทรวง และให้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ คงใช้บังคับต่อไป

มาตรา ๗ ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองไว้แล้วตาม พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ และยังมีได้รับคำรับรองว่า ได้ทำประโยชน์แล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าผู้ได้รับอนุญาตยังมีสิทธิที่จะมาขอคำรับรองจากนายอำเภอได้จนกว่าจะครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับจากวันสิ้นสุดเวลาแห่งการจับจองตามพระราชบัญญัติดังกล่าว

ในกรณีระยะเวลาแห่งการจับจองดังกล่าวในวรรคแรกสิ้นสุดลง ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หากปรากฏว่าการทำประโยชน์จากที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองอยู่ในสภาพที่จะพึงขอคำรับรองว่าได้ทำประโยชน์ดังกล่าวแล้วได้ ให้ยื่นคำขอต่อนายอำเภอเพื่อขอคำรับรองเสียภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าที่ดินนั้นปลอดจากการจับจอง เว้นแต่นายอำเภอได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

มาตรา ๘ การพิจารณาว่าที่ดินได้ทำประโยชน์แล้วหรือไม่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจอง แต่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้วผู้ได้รับอนุญาตจะโอนไปไม่ได้เว้นแต่จะตกทอดโดยทางมรดก

มาตรา ๙ ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้โอนกันได้

มาตรา ๑๐ ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ หรือตามกฎหมายอื่นอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป

มาตรา ๑๑ ในเขตท้องที่ซึ่งได้ออกโฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงใช้บทกฎหมายว่าด้วยการนั้นเฉพาะในส่วนที่บัญญัติถึงวิธีการรังวัด และการออกหนังสือสำคัญดังกล่าวข้างต้นต่อไปจนกว่าจะได้ออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

มาตรา ๑๒ บุคคลใดจะได้อำนาจซื้อที่ดินโดยมีสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้กระทำไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้จดทะเบียนสัญญานั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เมื่อได้มีการซื้อขายไปตามสัญญา เช่นว่านั้น ให้ถือเสมือนว่าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

มาตรา ๑๓ บุคคลใดได้ขายฝากที่ดินไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้ทำการไถ่ถอนที่ดินนั้น เมื่อประมวลกฎหมายที่ดินได้ใช้บังคับแล้ว ให้ถือเสมือนว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

มาตรา ๑๔ บุคคลใดได้ดำเนินการขอจับจองที่ดินไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่ยังไม่ได้รับอนุญาต ให้นายอำเภอมีอำนาจดำเนินการตามนัยแห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๘ ต่อไปจนถึงที่สุดได้

มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และประมวลกฎหมายที่ดิน

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ป. พิบูลสงคราม

นายกรัฐมนตรี

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๑

บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

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 หนังสือรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

“ใบไต่สวน” หมายความว่า หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความรวมถึงใบนำด้วย

“โฉนดที่ดิน” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

“การรังวัด” หมายความว่า การรังวัดปักเขต และทำเขต จด หรือคำนวณการรังวัด เพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน

“การค้าที่ดิน” หมายความว่า การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์ในกิจการค้าหาทำไร โดยวิธีขาย แลกเปลี่ยน หรือให้เช่าซื้อที่ดิน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้ และพนักงานอื่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน และตามประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๒ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ

มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามบทกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือกฎหมายอื่น

มาตรา ๔ ภายใต้บังคับมาตรา ๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วย

มาตรา ๕ ผู้ใดมีความประสงค์เวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐ ให้ยื่นคำขอเวนคืนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

มาตรา ๖ ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับเป็นต้นไป บุคคลใดมีสิทธิในที่ดิน หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลาดังต่อไปนี้ ให้เป็นอันหมดสิทธิในที่ดิน และให้ที่ดินตกเป็นของรัฐ

(๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือที่ดินที่ใช้เป็นที่บ้าน หรือที่สวนไม้ยืนต้น เกินกำหนดห้าปีติดต่อกัน

(๒) สำหรับที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดิน และที่ดินนั้นใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น เกินกำหนดสามปีติดต่อกัน

มาตรา ๗ ให้อธิบดีมีหน้าที่สำรวจ จำแนก และทำสำมะโนที่ดิน เพื่อให้ทราบถึงความอุดมสมบูรณ์ตามธรรมชาติและความเหมาะสมแก่การทำประโยชน์ เพื่อประโยชน์ของรัฐและประชาชน

มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น หากภายหลังปรากฏว่าราษฎรมิได้ใช้ประโยชน์ต่อไปแล้วก็ดี หรือรัฐหาที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทนก็ดี ให้ถอนสภาพที่ดินนั้นได้ การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินที่จะถอนสภาพนั้นด้วย

บรรดาที่ดินดังกล่าวในวรรคแรกนั้น เมื่อมีเหตุผลอันสมควร รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมืองได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ที่ดินนั้นอาจโอนต่อไปยังเอกชนได้ แต่ต้องกระทำโดยพระราชบัญญัติ

มาตรา ๙ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้น ถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้าง หรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

มาตรา ๑๐ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้อธิบดีมีอำนาจจัดหาผลประโยชน์ ในการจัดหาผลประโยชน์ ให้รวมถึงจัดทำให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้ ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาผลประโยชน์ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง แต่สำหรับการขาย การแลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อที่ดินต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ตามความในมาตรานี้ ให้คำนึงถึงการที่จะสงวนที่ดินไว้ให้อนุชนรุ่นหลังด้วย

มาตรา ๑๑ การจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดินของรัฐตามนัยดังกล่าวมาในมาตราก่อนนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐ หรือบำรุงท้องถิ่นก็ได้ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๑๒ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง รัฐมนตรีมีอำนาจให้สัมปทาน ให้หรือให้ใช้ในระยะเวลาอันจำกัด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนถึงกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้

มาตรา ๑๓ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดขึ้น

จังหวัดใดมีความจำเป็นที่จะต้องตั้งที่ทำการที่ดินมากกว่าหนึ่งแห่งให้รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาขึ้น โดยให้สังกัดอยู่ในสำนักงานที่ดินจังหวัด

การจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขา ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๒

การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

มาตรา ๑๔ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ” ประกอบด้วยรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ อธิบดีเป็นกรรมการและเลขาธิการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่น้อยกว่าเก้าคนแต่ไม่เกินยี่สิบคนซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง

มาตรา ๑๕ คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งมีกำหนดเวลาสี่ปี ในวาระเริ่มแรกเมื่อครบกำหนดสองปี ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจับสลากออกจากตำแหน่งกึ่งหนึ่ง

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่พ้นจากตำแหน่งคณะรัฐมนตรีจะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอีกก็ได้

มาตรา ๑๖ นอกจากการออกจากตำแหน่งตามวาระตามความในมาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) ต้องจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่มีโทษชั้นลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท
- (๔) คณะรัฐมนตรีให้ออกจากตำแหน่ง

ในกรณีที่พ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๑๖ ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการแทน กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าแทนนั้นย่อมอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาของผู้ซึ่งตนแทน

มาตรา ๑๗ การประชุมของคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งจึงเป็นองค์ประชุม

มาตรา ๑๘ ในเมื่อประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการเลือกตั้งกันขึ้นเองเป็นประธาน

มาตรา ๑๙ การลงมติวินิจฉัยข้อปรักษานั้นให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นประมาณ

กรรมการคนหนึ่งย่อมมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้ามีจำนวนเสียงลงคะแนนเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นได้อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) วางโครงการจัดที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะให้บุคคลมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพตามควรแก่สภาพ โดยให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภค และอื่น ๆ

(๒) วางโครงการเพื่อสงวนและบำรุงที่ดิน

(๓) ประสานงานกับทบวงการเมืองซึ่งมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับที่ดิน

(๔) พิจารณาสงวนที่ดินตามความต้องการของทบวงการเมือง

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้ และ

(๖) วางระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ตาม (๑) (๒) (๓)

(๔) และ (๕)

มาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีดำเนินการตามมติของคณะกรรมการ และมีอำนาจมอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการใด ๆ อันเกี่ยวกับการจัดที่ดินได้ และถ้าสามารถทำได้ ให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องปฏิบัติการให้เป็นไปตามที่ได้รับมอบอำนาจไปนั้น โดยไม่ชักช้า และเพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ให้เจ้าพนักงานของ ทบวงการเมืองเช่นว่านั้นมีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายนี้

ในการมอบอำนาจให้ทบวงการเมืองดำเนินการตามความในวรรคก่อน รัฐมนตรีจะให้ทบวงการเมืองเช่นว่านั้นเบิกเงินในงบประมาณของกรมที่ดิน ไปใช้จ่ายตามรายการในงบประมาณแทนกรมที่ดินก็ได้

มาตรา ๒๒ ให้รัฐมนตรีและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่รัฐมนตรีมอบหมายมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) มีหนังสือเรียกบุคคลใด ๆ มาชี้แจงข้อเท็จจริงหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

(๒) เข้าไปยังสถานที่หรือที่ดินของทบวงการเมือง องค์การของรัฐหรือเอกชน เพื่อตรวจสอบเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง เรียก

เอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้อง จากบุคคลที่อยู่ในสถานที่หรือที่ดินเช่นนั้น มาตรวจพิจารณาได้ตามความจำเป็น ในการนี้บุคคลเช่นนั้นต้องให้ความสะดวกแก่กรรมการ และพนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควร

มาตรา ๒๓. ในการใช้อำนาจหน้าที่ตามประมวลกฎหมายนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานของทบวงการเมืองซึ่งมีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๒๑ ต้องมีบัตรประจำตัว และแสดงแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง

มาตรา ๒๔ ให้ถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่ตามความในประมวลกฎหมายนี้ เป็นเจ้าพนักงานตามความในกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๕ เพื่อประโยชน์ที่จะวางโครงการจัดการที่ดินตามความในมาตรา ๒๐ (๑) คณะกรรมการจะจัดให้มีการสำรวจที่ดินก็ได้

เมื่อเป็นการสมควรจะสำรวจที่ดินในท้องที่ใด ให้คณะกรรมการประกาศท้องที่นั้นเป็นเขตสำรวจที่ดินในราชกิจจานุเบกษา และให้ปิดประกาศนั้น ณ ที่ว่าการอำเภอและบ้านกำนันในตำบลที่อยู่ในเขตสำรวจ ประกาศของคณะกรรมการดังกล่าวให้มีแผนที่ประเมินเขตที่ดินที่กำหนดให้เป็นเขตสำรวจที่ดินไว้ท้ายประกาศด้วย แผนที่ดังกล่าวนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนแห่งประกาศ

มาตรา ๒๖ ภายในเขตสำรวจที่ดินตามความในมาตรา ๒๕ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินซึ่งอยู่ในเขตสำรวจที่ดิน มีหน้าที่

(๑) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนด ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ในกรณีเช่นนั้นจะจัดให้บุคคลอื่นแจ้งแทนก็ได้

(๒) นำหรือจัดให้บุคคลอื่นนำพนักงานเจ้าหน้าที่ไปชี้เขตที่ดิน ซึ่งตนมีสิทธิหรือครอบครองอยู่ ในเมื่อได้รับคำบอกกล่าวจากพนักงานเจ้าหน้าที่ล่วงหน้าเป็นเวลาอันสมควร

(๓) ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่เป็นจริง ในกรณีที่จัดให้บุคคลอื่นนำชี้เขตที่ดินให้บุคคลซึ่งนำชี้เขตที่ดิน เป็นผู้ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินแทน

มาตรา ๒๗ นอกจากที่ดินที่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐนำไปจัดตามกฎหมายอื่นแล้ว อธิบดีมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดซึ่งให้รวมถึงรายการดังต่อไปนี้ด้วย คือ

- (๑) จำนวนที่ดินที่จะแบ่งให้ครอบครอง
- (๒) หลักเกณฑ์สอบสวนคัดเลือกผู้เข้าครอบครอง
- (๓) วิธีที่ผู้เข้าครอบครองพึงปฏิบัติ
- (๔) หลักเกณฑ์การชดใช้ทุนที่ได้ลงไปในพื้นที่ดินนั้น และการเรียกค่าธรรมเนียม

บางอย่าง

- (๕) กิจการที่จำเป็นสำหรับการจัดแบ่งที่ดิน

ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๘ ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งแล้วรายงานคณะกรรมการ

ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาตรา ๑๘ และมาตรา ๑๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๙ ในการดำเนินการตามความในมาตรา ๒๗ ที่ดินที่ได้รับมาโดยบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ตั้งอยู่ในท้องที่ใด ให้จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่นั้นได้รับ ได้ซื้อ ได้แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าซื้อก่อน ต่อเมื่อมีที่ดินเหลืออยู่ จึงให้จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่อื่นได้รับ ได้ซื้อ ได้แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าซื้อต่อไป

มาตรา ๓๐ เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้ครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้เจ้าหน้าที่ที่ดินออกโฉนดที่ดินให้โดยเร็ว

มาตรา ๓๑ ภายในห้าปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินตามมาตรา ๓๐ ผู้เป็นเจ้าของจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ นอกจากการตกทอดทางมรดก

ภายในระยะเวลาดังกล่าวในวรรคก่อน ที่ดินย่อมไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี
บทบัญญัติในมาตรานี้มิให้ใช้บังคับในกรณีที่ดินบุคคลได้มาซึ่งที่ดินโดยรัฐมิได้ให้การ
ช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคอื่น ๆ

มาตรา ๓๒ บุคคลใดเข้าครอบครองที่ดินตามนัยแห่งพระราชบัญญัติมาตรา ๓๐ ไม่
ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการ อธิบดีมีอำนาจสั่ง
ให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันได้รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะ
พึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที

ถ้าบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดังกล่าวในวรรคก่อน ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้
ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่ง แต่ถ้าวรัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยสั่งการภายในกำหนด
หกสิบวัน นับแต่วันได้รับอุทธรณ์ให้ถือว่ารัฐมนตรีสั่งให้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นต่อไป
แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการตามเดิม
คำสั่งของรัฐมนตรีให้ถือเป็นที่สุด

มาตรา ๓๓ ในเขตท้องที่ใดที่คณะกรรมการยังมีได้ประกาศเขตสำรวจที่ดินตามความ
ในหมวดนี้ก็ดี หรือในกรณีที่สภาพของที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยก็ดี ราษฎรจะขออนุญาต
จับจองที่ดินได้โดยปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการ
กำหนดและเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อนุญาตแล้ว ก็ให้ออกใบจองให้ต่อไป

หมวด ๓

การกำหนดสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๓๔ นับแต่วันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ บุคคลจะมีสิทธิในที่ดินได้ทั้ง
ต่อไปนี้

- | | |
|----------------------------|----------------|
| (๑) ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | ไม่เกิน ๕๐ ไร่ |
| (๒) ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม | ไม่เกิน ๑๐ ไร่ |
| (๓) ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม | ไม่เกิน ๕ ไร่ |
| (๔) ที่ดินเพื่อยู่ออาศัย | ไม่เกิน ๕ ไร่ |

ทั้งนี้ เว้นแต่จะมีบทบัญญัติเป็นอย่างอื่นในประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๓๕ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเขตที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ในเขตที่ดินเช่นว่านี้ บุคคลจะได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมหรือเพื่อการอุตสาหกรรมมิได้

มาตรา ๓๖ การกำหนดสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๓๕ มิให้กระทบกระเทือนแก่ผู้ที่มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้วก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และแก่ที่ดินดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ที่ดินของทบวงการเมือง องค์การของรัฐและสหกรณ์

(๒) ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงพยาบาล โรงเรียน วิทยาลัย มหาวิทยาลัย และวัดวาอาราม

มาตรา ๓๗ ภายใต้ข้อบังคับมาตรา ๓๕ และมาตรา ๔๓ ถึงมาตรา ๔๘ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม หรือที่ดินเพื่ออยู่อาศัย แล้วแต่กรณีมีจำนวนเท่ากับหรือมากกว่าจำนวนตามสิทธิที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๕ เป็นอันหมดสิทธิที่จะได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินอีก ไม่ว่าในท้องที่ใด เว้นแต่เมื่อมีการจำหน่ายจ่ายโอนสิทธิในที่ดินเดิมไปแล้ว ก็ให้มีสิทธิในที่ดินใหม่ได้ แต่รวมแล้วต้องไม่เกินสิทธิในที่ดินตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๕ ทั้งนี้ไม่ว่าการได้มานั้นจะเป็นโดยการซื้อขาย ให้ อายุความ หรือโดยวิธีอื่นใด นอกจากกรณีทั้งบัญญัติไว้ในมาตรา ๗๒๕ หรือมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกรณีรับมรดก

มาตรา ๓๘ บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๕ ต้อง

(๑) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ว่า ตนมีสิทธิในที่ดินประเภทใดเท่าใด ภายในระยะเวลาที่รัฐมนตรีจะได้ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา การแจ้งให้ปฏิบัติตามแบบ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๒) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบและวิธีการที่กำหนด ในกฎกระทรวง ในขณะที่ทำนิติกรรมในกรณีข้อเท็จจริงแห่งสิทธิในที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไป

มาตรา ๓๙ ภายใต้บังคับมาตรา ๓๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยบทบัญญัติมาตรา ๗๒๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับแล้ว และที่ดินที่ได้มานั้นเมื่อรวมกับที่ดินที่บุคคลนั้นมีอยู่เดิมเกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๕ ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในเจ็ดปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินนั้น ถ้าบุคคลนั้น

ไม่สามารถจำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นได้ ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นแก่บุคคลอื่นได้

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินร่วมกัน ให้จำนวนแยกที่ดินอันบุคคลพึงมีได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ตามส่วนของแต่ละคน

มาตรา ๔๑ บุคคลที่มีสามี ภริยา หรือบุตร อาจได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินเพื่อประโยชน์ของบุคคลเช่นนั้น เท่าที่บุคคลเช่นนั้นจะพึงได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

ในกรณีดังกล่าวนี้ ภริยา สามี หรือบิดามารดา จะต้องแจ้งข้อความตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๘ (๑) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ในกรณีที่ได้สิทธิในที่ดินมาเมื่อประมวลกฎหมายนี้ได้ใช้บังคับแล้ว ให้แจ้งข้อความดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหกสิบวัน นับแต่วันได้สิทธิในที่ดินนั้นมา แล้วจึงจะถือว่ามียกสิทธิในที่ดิน เพื่อประโยชน์ของสามี ภริยา หรือบุตร แล้วแต่กรณีได้ ในกรณีเช่นนั้น ให้ถือเสมือนว่า สามี ภริยา หรือบุตรเช่นนั้น ถือสิทธิในที่ดินด้วยตนเองตามประมวลกฎหมายนี้

ถ้าสามี ภริยา หรือบุตร ดังกล่าวในวรรคแรกถึงแก่ความตาย บุคคลที่ถือสิทธิเพื่อประโยชน์ของสามี ภริยา หรือบุตรแล้วแต่กรณี เป็นอันหมดสิทธิที่จะถือสิทธินั้นต่อไปนับตั้งแต่วันที่สามี ภริยา หรือบุตรดังกล่าวตาย และให้นำความในมาตรา ๓๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าสามี ภริยา หรือบุตรดังกล่าวในวรรคแรกประสงค์จะได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินอื่นเพื่อตนเอง บุคคลที่ถือสิทธิเพื่อประโยชน์ของสามี ภริยา หรือบุตร แล้วแต่กรณี เป็นอันหมดสิทธิที่จะถือประโยชน์ของบุคคลดังกล่าวนี้ต่อไป นับแต่วันที่สามี ภริยา หรือบุตรดังกล่าวได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินอื่นเพื่อตนเอง ทั้งนี้เพียงเท่าจำนวนที่บุคคลดังกล่าวได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินนั้น และให้นำความในมาตรา ๓๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนถึงกรณีรับมรดก

มาตรา ๔๒ บุตรซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วอาจได้มาหรือถือสิทธิ เพื่อประโยชน์ของบิดามารดาเท่าที่บิดามารดาจะพึงมีได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ในเมื่อบิดามารดายินยอมและให้นำความในมาตรา ๔๑ วรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ความในมาตรานี้มิให้ใช้บังคับในกรณีที่บิดาหรือมารดาเป็นคนต่างด้าว

มาตรา ๔๓ ที่ดินส่วนใดที่เจ้าของแจ้งว่าได้ใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ การกุศล สาธารณะหรือสาธารณูปโภค คณะกรรมการจะพิจารณาอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินส่วนนั้นตามสมควรก็ได้

มาตรา ๔๔ ที่ดินส่วนใดที่เจ้าของแจ้งว่าได้ใช้เพื่อเป็นสุสานของตระกูล คณะกรรมการจะพิจารณาอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินส่วนนั้นจำนวนไม่เกิน ๑ ไร่ เว้นแต่กรณีจำเป็นคณะกรรมการจะอนุญาตให้ขยายจำนวนที่ดินออกไปอีกเท่าที่จำเป็น แต่ไม่เกิน ๑ ไร่ก็ได้

มาตรา ๔๕ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินเกินกว่าที่อนุญาตไว้ในประมวลกฎหมายนี้ และส่วนที่เกินนั้นไม่เกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนที่ดินที่ได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ จะขออนุญาตต่อคณะกรรมการ เพื่อให้มีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไปก็ได้ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าที่ดินส่วนที่เกินนั้นไม่สามารถนำไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ได้หรือใช้ได้โดยไม่คุ้มค่า หรือถ้าให้จำหน่ายจะเป็นการบั่นรอนอาชีพของผู้มีสิทธิในที่ดินโดยไม่สมควร ก็ให้คณะกรรมการอนุญาต

มาตรา ๔๖ ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ใดให้ประโยชน์ในการเกษตรน้อย สมควรจะให้บุคคลมีสิทธิในที่ดินเกินกว่า ๕๐ ไร่ จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดให้บุคคลมีสิทธิในที่ดินเกินกว่า ๕๐ ไร่ก็ได้ แต่ต้องไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

มาตรา ๔๗ บุคคลใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการเกษตรเกินกว่าที่อนุญาตไว้ในมาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๔๖ แห่งประมวลกฎหมายนี้ หากแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ได้ ทั้งตนจะเป็นผู้ดำเนินการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ทำการร้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วก็ให้เสนอเรื่องราวต่อคณะกรรมการเพื่อวินิจฉัย

คณะกรรมการจะส่งอนุญาตให้มีสิทธิในที่ดินตามที่เห็นสมควร โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการจะสั่งให้จำหน่ายที่ดินทั้งหมดหรือแต่บางส่วนภายในกำหนดหนึ่งปีก็ได้ ถ้าผู้ขออนุญาตไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๔๘ บุคคลใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมเกินกว่าที่อนุญาตไว้ในประมวลกฎหมายนี้ หากแสดงได้ว่าการประกอบการอุตสาหกรรมนั้น หรือการขยายการ

การประกอบการอุตสาหกรรมนั้นจำเป็นต้องใช้ที่ดินมีจำนวนเกินกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้จริง ให้ทำคำร้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้ว ก็ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการเพื่อวินิจฉัย

คณะกรรมการจะส่งอนุญาตให้มีสิทธิในที่ดินตามเห็นสมควรโดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการจะสั่งให้จำหน่ายที่ดินทั้งหมดหรือแต่บางส่วนภายในกำหนดหนึ่งปีก็ได้ ถ้าผู้ขออนุญาตไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๔๙ ภายใต้บังคับมาตรา ๓๙ มาตรา ๔๗ และมาตรา ๔๘ ผู้ใดมีที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กฎหมายอนุญาตไว้เป็นการฝ่าฝืนบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้ผู้นั้นจำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบว่าได้มีการฝ่าฝืน ถ้าไม่จำหน่ายภายในเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๐ ในการที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายโดยการขาย หรือให้เช่าซื้อตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้อธิบดีมีอำนาจเรียกค่าธรรมเนียมได้ไม่เกินร้อยละห้าของราคาที่ดินจำหน่ายนั้น ถ้าจำหน่ายไม่ได้ภายในสองปี ให้อธิบดีโดยอนุมัติรัฐมนตรีมีอำนาจจัดการขายที่ดินนั้นด้วยวิธีผ่อนส่งภายในสิบปี

อำนาจตามความที่กล่าวไว้ในวรรคแรกนั้น เมื่ออธิบดีเห็นเป็นการสมควรจะจัดแบ่งที่ดินออกเป็นแปลง ๆ เพื่อจำหน่ายก็ได้

มาตรา ๕๑ ในกรณีที่อธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินอันพึงจะจำหน่ายตกลงกับพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าที่ดินแปลงใด หรือส่วนของที่ดินตอนใดจะพึงจำหน่าย ถ้าไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เสนอเรื่องให้คณะกรรมการชั่ง

มาตรา ๕๒ ในกรณีที่อธิบดีเห็นสมควรจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เมื่อพ้นกำหนดดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตกลงกับผู้มีสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับราคาที่ดิน ถ้าไม่สามารถตกลงราคาที่ดินกันได้ ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการ กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์โดยอนุญาโตตุลาการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ราคาที่ดินจะพึงตกลงหรือที่จะพึงกำหนดโดยอนุญาโตตุลาการนั้นให้ถือราคาตลาดตามที่เป็นอยู่ในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่าอริบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๓ นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบตามความในมาตรา ๕๒ ให้อริบดีมีอำนาจครอบครองที่ดินนั้นทันที และให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน บริวาร ผู้เช่า ผู้อาศัย และบุคคลอื่นใดที่อยู่ในที่ดินนั้น ออกจากที่ดินภายในกำหนดหนึ่งปี

ในกรณีที่มีสัญญาเช่าที่ดินแปลงนั้นอยู่ ก็ให้สัญญาเช่าเป็นระงับไปในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่าอริบดีจะให้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๔ เมื่อมีการจำหน่ายที่ดินของผู้ใดตามนัยแห่งประมวลกฎหมายนี้โดยวิธีเช่าซื้อ หรือผ่อนชำระราคาให้อริบดีชำระราคาที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเป็นงวด ๆ ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการจำหน่ายตามมาตรา ๓๙ ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในห้าปี

(๒) กรณีจำหน่ายตามมาตรานี้ ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในสิบปี

สำหรับการผ่อนชำระราคาที่ดินนั้น ให้คิดดอกเบี้ยร้อยละสามต่อปีของราคาที่ดินที่ค้างชำระจากผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อ ให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเดิม

มาตรา ๕๕ ในกรณีการขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามความในมาตรา ๕๐ ถ้าผู้ซื้อ หรือผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาเช่าซื้อ แล้วแต่กรณี ให้อริบดีมีอำนาจเรียกที่ดินคืน ในการเรียกที่ดินคืน ให้สิทธิในที่ดินตกเป็นของกรมที่ดินในวันที่ผู้ซื้อ หรือผู้เช่าซื้อได้รับทราบ หรือควรจะได้ทราบถึงการเรียกที่ดินคืน

หมวด ๔

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๕๖ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบโฉนดหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าวมาแล้วนั้น ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๕๗ แบบโฉนดที่ดินให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของ ผู้มีกรรมสิทธิ์ ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นแสดงเขตข้างเคียง

ทั้งสี่ทิศ และให้มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย ให้เจ้าพนักงานที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

โฉนดที่ดินดังกล่าวนี้ให้ทำเป็นคู่ฉบับ รวมสองฉบับ มอบให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์โฉนดฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณี สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา นั้น จะจำลองเป็นรูปถ่ายไว้ก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ

มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้ออกโฉนดที่ดินในท้องที่จังหวัดใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดเขตท้องที่เพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่ เพื่อออกโฉนดที่ดิน

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะไปเดินสำรวจทำการรังวัดที่ดินตามความในวรรคก่อน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศล่วงหน้าในท้องที่ซึ่งจะรังวัดออกโฉนดที่ดินไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตนตามวันและเวลาที่กำหนด

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อนจะตั้งตัวแทนนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตนก็ได้

มาตรา ๕๙ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินเฉพาะรายมาขอออกโฉนดที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นเป็นการสมควรตามหลักเกณฑ์ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้

มาตรา ๖๐ ในการออกโฉนดที่ดินตามความในมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๙ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันก็ให้ดำเนินการตามความตกลงนั้น แต่ถ้าไม่ตกลงกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินเสนอเรื่องพร้อมทั้งความเห็นไปยังผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อพิจารณาสั่งการ

เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งแก่คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องหรือร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องหรือร้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะพิพากษาหรือมีคำสั่งประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องหรือร้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่ง

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนที่ดินนั้นมาแก้ไขให้ถูกต้อง หรือเพิกถอนเสียได้

ก่อนที่จะแก้ไขหรือเพิกถอนตามความในวรรคแรก ให้แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบโดยตรงล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน เพื่อให้โอกาสโต้แย้งคัดค้าน เมื่ออธิบดีพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี

มาตรา ๖๒ บรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อศาลพิจารณาพิพากษาคดีถึงที่สุดแล้ว ให้ศาลแจ้งผลของคำพิพากษานั้นถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ด้วย

มาตรา ๖๓ โฉนดที่ดินของผู้ใดเป็นอันตราย ชำรุด สูญหายด้วยประการใด ให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินนั้นได้

เมื่อได้ออกใบแทนไปแล้ว โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก เว้นแต่ศาลจะสั่งเป็นอย่างอื่น สำหรับการขอใบแทนใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือใบไต่สวน ให้นำความดังกล่าวข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๖๔ ถ้าโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา เป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน มาพิจารณาแล้วจัดทำขึ้นใหม่โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้

หมวด ๕

การรังวัดที่ดิน

มาตรา ๖๕ การรังวัดเพื่อก่อโฉนดที่ดิน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๖๖ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานมีอำนาจเข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดิน หรือผู้ครอบครองในเวลากลางวันได้ แต่จะต้องแจ้งให้

ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกแก่กรณี

ในการรังวัด เมื่อมีความจำเป็นและโดยสมควรพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะ ขุดดิน ตัด รานกิ่งไม้หรือกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งที่กีดขวางแก่การรังวัดได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ให้ ระลึกถึงการที่จะให้เจ้าของได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

มาตรา ๖๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำหลักหมายเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุด หลักฐานเพื่อการแผนที่ลงไว้ในที่ใด ห้ามมิให้ผูหนึ่งผู้ใดนอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำลาย ถัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไปจากที่เดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน

มาตรา ๖๘ เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๗ ให้ยื่นคำร้องต่อพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต

ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ ภายในสิบห้าวันนับจากวันที่ทราบคำสั่งไม่อนุญาต ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวันนับจากวัน ได้รับอุทธรณ์ คำสั่งรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งภายในกำหนดหกสิบวันดังกล่าวในวรรคก่อน ให้ถือว่าอนุญาต

มาตรา ๖๙ เมื่อเป็นการสมควรจะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน การ ประกาศให้ทำหนังสือปิดไว้ในบริเวณที่ดินเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบด้วย และให้แจ้งกำหนด วัน เวลา ไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบอีกชั้นหนึ่ง และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อน จะต้องตัวแทนนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัด สอบเขตที่ดินของตนก็ได้

ที่ดินที่ได้ทำการสอบเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่ แทน ฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอันยกเลิกและให้สงคืน

มาตรา ๗๐ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ

(๑) เรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวังแนวเขต และลงชื่อรับทราบแนว เขตที่ดินของตน

(๒) เรียกให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งให้ส่งเอกสาร หรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องในการสอบสวน

หมวด ๖

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๗๑ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินหรือผู้ทำการแทนสำหรับที่ดินในเขตที่มีสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา และเฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือที่มีใบโฉนดส่วนหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าวนี้รวมกับที่ดิน

(๒) นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ทำการแทนสำหรับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในท้องที่อำเภอหรือกิ่งอำเภอนั้น สำหรับกรณีอื่นนอกจากระบุไว้ใน (๑)

มาตรา ๗๒ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๗๓ เมื่อปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่านิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

หากนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นปรากฏว่าเป็นโมฆียะกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยืนยันให้จด

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๗๕ การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินมีโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกข้อตกลงหรือทำสัญญาเกี่ยวกับการนั้นแล้วแต่กรณี แล้วให้จดทะเบียนที่กสารสำคัญลงในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา และฉบับเจ้าของที่ดินให้ทรงกันถ้าย

มาตรา ๗๖ ในกรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนและรังวัดหมายเขตไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดิน ให้ไปขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

การจดทะเบียนดังกล่าวในวรรคก่อน ให้จดทะเบียนในใบไต่สวน อนุโลมตามวิธีการว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

มาตรา ๗๗ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ถ้าประมวลกฎหมายนี้มีได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๘ การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ หรือโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๙ เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินแล้วประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินเป็นบางส่วน ต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน เมื่อได้รังวัดแบ่งแยกเสร็จแล้ว ถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินฉบับใหม่ให้

สำหรับกรณีที่ดินที่มีใบไต่สวน ให้นำความดังกล่าวข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๘๐ ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินมีโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อผู้รับจำนอง หรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้วให้เจ้าของที่ดิน หรือผู้ขายฝากนำโฉนดที่ดินมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินตรวจเป็นการถูกต้องก็ให้จดทะเบียนในโฉนดที่ดินให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น

สำหรับที่ดินที่มีใบไต่สวน ให้นำความดังกล่าวข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๘๑ การได้มาซึ่งที่ดินทางมรดก ให้ผู้ขอรับมรดกนำหลักฐานหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและประกาศให้ทราบในที่เปิดเผยในสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาในที่ว่ากล่าวอำเภอ และในบริเวณที่ดินมีกำหนดหกสิบวัน เมื่อไม่มีผู้โต้แย้งและหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ร้องมีสิทธิในการรับมรดกก็ให้จดทะเบียนให้ตามคำขอ

ในกรณีที่ผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลใดๆ มาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

ถ้าฝ่ายใดไม่พอใจคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ก็ให้ฝ่ายนั้นไปฟ้องร้องกันเองยังศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง แต่ในกรณีที่เจ้ามรดกตายไปยังไม่ถึงหนึ่งปี ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดเวลาให้ไปฟ้องร้องกันเองได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีกับหกสิบวันนับแต่วันเจ้ามรดกตาย

มาตรา ๘๒ ในกรณีที่ผู้มายื่นคำขอเป็นผู้จัดการมรดกหรือทรัสต์ที่ก่อตั้งทรัสต์ขึ้นไว้แล้ว โดยชอบด้วยกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๖ เกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้วจึงให้รับจดทะเบียนจัดการมรดกหรือทรัสต์ได้

มาตรา ๘๓ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินใดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ให้ทำได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเห็นสมควรได้รับอายัดไว้ได้ไม่เกินกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ขออายัด โดยให้ผู้นั้นไปดำเนินการทางศาล เมื่อศาลได้มีคำสั่งหรือคำพิพากษาแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี

หมวด ๗

การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา

มาตรา ๘๔ การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบาทพลวงโรมันคาทอลิก มุลินธิเกี่ยวกับคริสต์จักร หรือมัสยิดอิสลาม ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และให้ได้มาไม่เกิน ๕๐ ไร่

ในกรณีที่เป็นการสมควร รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในวรรคแรกก็ได้

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนการได้มาซึ่งที่ดินที่มีอยู่แล้ว ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และการได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลามโดยทางบทบัญญัติแห่งศาสนาอิสลามในจังหวัดที่มีตำแหน่งกะโตะยุติธรรม

มาตรา ๘๕ ในกรณีที่นิติบุคคลได้มาซึ่งที่ดินเกินกำหนดตามความในมาตรา ๘๔ เมื่อประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับแล้ว ให้นิติบุคคลตั้งกลา่วจัดการจำหน่ายภายในห้าปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๔

การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว

มาตรา ๘๖ คนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินก็โดยอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้และอยู่ในบังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ด้วย

ภายใต้บังคับมาตรา ๘๔ คนต่างด้าวกังกล่าวจะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ประกอบกิจการในทางพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การสุสาน การกุศลสาธารณะ หรือการศาสนา ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการซึ่งกำหนดโดยกฎกระทรวง และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

มาตรา ๘๗ จำนวนที่ดินจะพึงอนุญาตให้ตามความในมาตราก่อน มีกำหนดดังนี้

- | | | |
|-------------------------------|---------------------|---------|
| (๑) ที่อยู่อาศัย | ครอบครัวยุติไม่เกิน | ๑ ไร่ |
| (๒) ที่ใช้เพื่อพาณิชยกรรม | ไม่เกิน | ๑ ไร่ |
| (๓) ที่ใช้เพื่ออุตสาหกรรม | ไม่เกิน | ๑๐ ไร่ |
| (๔) ที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม | ครอบครัวยุติไม่เกิน | ๑๐ ไร่ |
| (๕) ที่ใช้เพื่อการศาสนา | ไม่เกิน | ๑ ไร่ |
| (๖) ที่ใช้เพื่อการกุศลสาธารณะ | ไม่เกิน | ๕ ไร่ |
| (๗) ที่ใช้เพื่อการสุสาน | ตระกูลละไม่เกิน | ๑/๒ ไร่ |

คนต่าง้าวผู้ใดต้องการสิทธิในที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมเกินกว่าที่บัญญัติไว้ใน (๓) ถ้าเห็นเป็นการสมควร คณะรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๔๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๘ บทบัญญัติในมาตรา ๔๗ มิให้กระทบกระเทือนแก่ที่ดินของคนต่าง้าว ที่มีอยู่แล้วเกินกำหนดตามความในมาตรา ๔๗ ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ส่วนผู้ที่มีที่ดินอยู่แล้วน้อยกว่ากำหนด หรือผู้ที่ได้จำหน่ายที่ดินเดิมของตนไป อาจได้มาซึ่งที่ดินได้อีก แต่รวมแล้วต้องไม่เกินกำหนดตามมาตรา ๔๗

มาตรา ๔๙ เมื่อคนต่าง้าวได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อกิจการใด ผู้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินเพื่อกิจการนั้น จะใช้เพื่อกิจการอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้ใช้เพื่อกิจการอื่นใหม่ตามจำนวนที่ไม่เกินกำหนดในมาตรา ๔๗ ถ้าจะไม่ใช้ที่ดินตามที่ได้รับอนุญาตนั้น ต้องแจ้งให้ทราบตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันไม่ใช้ที่ดินนั้น

คนต่าง้าวผู้ใดประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นใหม่ ให้ขออนุญาตใหม่ต่อรัฐมนตรีตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ถ้ารัฐมนตรีเห็นสมควรก็ให้มีอำนาจอนุญาต

มาตรา ๕๐ คนต่าง้าวที่ได้รับอนุญาตให้มีและใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าไม่ใช้ที่ดินนั้นต่อไป หรือได้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตใหม่ ให้จัดการจำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๕๑ คนต่าง้าวที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าได้รับอนุญาตใหม่ให้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นซึ่งจำนวนที่ดินที่ได้รับอนุญาตนั้นลดลง ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๕๒ คนต่าง้าวผู้ใดได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามความในมาตรา ๔๗ วรรคสอง ถ้าไม่ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้แล้วนั้น ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๕๓ คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินโดยได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยชอบธรรม รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินนั้น แต่เมื่อรวมกับที่มีอยู่แล้วไม่เกินจำนวนที่จะพึงมีได้ตามความในมาตรา ๕๗ ก็ได้

มาตรา ๕๔ บรรดาที่ดินที่คนต่างด้าวได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่ได้รับอนุญาต ให้คนต่างด้าวนั้นจัดการจำหน่ายภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดให้ ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๕ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่มีสัญชาติไทย ถ้าภายหลังผู้นั้นเปลี่ยนสัญชาติเป็นคนต่างด้าวให้คงมีสิทธิถือที่ดินได้เท่าที่คนต่างด้าวนั้นจะพึงมี นอกจากนั้นให้ทำการจำหน่าย และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๕๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๖ เมื่อปรากฏว่าผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินแห่งใดในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลตามความในมาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ ให้อธิบดีมีอำนาจทำการจำหน่ายที่ดินนั้นและให้นำบทบัญญัติมาตรา ๕๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๙

การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท

มาตรา ๕๗ นิติบุคคลดังต่อไปนี้ให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนกับคนต่างด้าว

(๑) บริษัทจำกัดที่มีทุนของคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้ บริษัทจำกัดได้ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าใบหุ้นนั้นคนต่างด้าวเป็นผู้ถือ

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว บรรดาที่มีทุนของคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้เป็นหุ้นส่วน แล้วแต่กรณี

(๓) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวน หรือดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๔) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๕) นิติบุคคลในมาตราที่ผู้จัดการ หรือกรรมการเป็นคนต่างด้าว

มาตรา ๙๘ ในกรณีที่นิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๙๗ เข้าเป็นเจ้าของทุน หรือเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นหุ้นส่วน แล้วแต่กรณี ในนิติบุคคลอื่นตามนัยที่กล่าวในมาตราก่อน ให้ถือว่านิติบุคคลดังกล่าวเป็น^{๕๗}คนต่างด้าว

มาตรา ๙๙ ในกรณีที่นิติบุคคลตามความในมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ จะได้มา หรือต้องจำหน่ายไปซึ่งสิทธิในที่ดินให้นำบทบัญญัติตามความในหมวด ๘ และหมวด ๑๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้นิติบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่และความรับผิดชอบเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้สำหรับคนต่างด้าวและบุคคลทั่วไป

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

หมวด ๑๐

การ^{๕๘}ค้าที่ดิน

มาตรา ๑๐๑ บุคคลใดประสงค์จะทำการค้าที่ดิน ต้องได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะ รายที่ดินจากรัฐมนตรี ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในการอนุญาตนั้น รัฐมนตรีจะกำหนดเงื่อนไขอย่างใดก็ได้

มาตรา ๑๐๒ ในกรณีที่ผู้ทำการค้าที่ดินตามมาตรา ๑๐๑ ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขก็ติ ไม่สามารถขาย แลกเปลี่ยน หรือให้เช่าซื้อที่ดินได้หมดภายในเวลาสามปี นับแต่วันได้รับอนุญาตก็ติ ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๑๑

ค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๓ เมื่อมีผู้มาขอให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัด หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือขอให้ทำธุระอื่น ๆ เกี่ยวกับที่ดิน ให้ผู้นั้นเสียเงินค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๑๐๔ เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งแสดงจำนวนทุนทรัพย์สำหรับเสียค่าธรรมเนียม ให้ผู้ขอแสดงราคาทรัพย์สินตามความจริง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกำหนดจำนวนราคาทรัพย์สินตามราคาตลาดในขณะนั้น และให้มีอำนาจสอบสวนพยานหรือหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาได้

มาตรา ๑๐๕ ให้กรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม” มีจำนวนไม่น้อยกว่า ๗ คน แต่ไม่เกิน ๙ คน ซึ่งรัฐมนตรีจะได้แต่งตั้งโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา มีหน้าที่พิจารณากำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ให้คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ตั้งอนุกรรมการประจำจังหวัด มีจำนวนไม่น้อยกว่า ๕ คน แต่ไม่เกิน ๗ คน เพื่อพิจารณาและกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในท้องที่จังหวัดนั้น ๆ

มาตรา ๑๐๖ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า จำนวนทุนทรัพย์ที่แสดงไว้นั้นน้อยกว่าสมควร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกค่าธรรมเนียมโดยอาศัยหลักฐานหรือตามระเบียบการที่รัฐมนตรีกำหนด ถ้าไม่เป็นอันตกลงกันได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจนำเรื่องพร้อมด้วยความเห็นเสนอต่อคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด เมื่อคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาเห็นควรประเมินทุนทรัพย์เท่าใดแล้วก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามนั้น ถ้าผู้ขอจดทะเบียนไม่พอใจ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รอเรื่องไว้ก่อน และให้ผู้ขอจดทะเบียนอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์โดยเสนอผ่านพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์พิจารณากำหนดเท่าใด ก็ให้ถือเป็นอันยุติเฉพาะคราวนั้น ตั้งแต่วันแต่คู่กรณีจะขอจดทะเบียนโดยยินยอมเสียค่าธรรมเนียมชั่วคราวตามที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนทันที ส่วนการอุทธรณ์ให้

ดำเนินต่อไป เมื่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ส่งประกาศไปแล้ว ให้ดำเนินการต่อไป
ตามนั้น

หมวด ๑๒

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๑๐๗ ผู้มีสิทธิในที่ดินผู้ใดไม่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตน
และไม่ตั้งตัวแทนเพื่อการนั้นตามที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนด ตามความในมาตรา ๕๘
หรือมาตรา ๖๕ หรือผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๖ หรือมาตรา ๗๐ มีความผิด
ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

มาตรา ๑๐๘ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๕ หรือมาตรา ๖๖ มีความผิด
ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

มาตรา ๑๐๙ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๘ มาตรา ๖๗ หรือมาตรา ๗๔
มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท หรือจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือทั้งปรับ
ทั้งจำ

มาตรา ๑๑๐ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๕ มีความผิดต้องระวางโทษ
ปรับไม่เกินสามพันบาท หรือจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๑๑ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๖ หรือมาตรา ๑๐๑ หรือ
ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขตามความในมาตรา ๑๐๒ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่น
บาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๑๒ นิติบุคคลใด

(๑) ได้มาซึ่งที่ดินเป็นการฝ่าฝืนบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ได้รับอนุญาต

(๓) ใช้ที่ดินผิดเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามความในมาตรา ๕๕

ประกอบด้วยมาตรา ๘๗ วรรคสอง

(๔) ไม่แจ้งการไม่ใช้ที่ดินตามความในมาตรา ๕๕ ประกอบด้วยมาตรา ๘๕

หรือ

(๕) ถ้าที่ดินอันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๑๐๑ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขตาม
ความในมาตรา ๑๐๒ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท

มาตรา ๑๑๓ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นตัวแทนของคนต่างด้าว หรือนิติบุคคล
ตามความในมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท
หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ



อัตราค่าธรรมเนียมท่ายประมวลกฎหมายที่ดิน

๑. ค่าธรรมเนียมในการขอคำรับรอง ที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้ว
คิดรวมเป็นรายแปลง ๆ ละ ๑๐.๐๐ บาท
๒. ค่าธรรมเนียมในการขอสำปทาน รายละ ๑๐๐.๐๐ บาท
๓. ค่าสำปทานปีหนึ่ง ไร่ละ หรือเศษของไร่ ๑๐.๐๐ บาท
๔. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน
 - ก. ที่ดินไม่เกิน ๒๐ ไร่ ๕๐.๐๐ บาท
 - ข. ที่ดินเกิน ๒๐ ไร่ ค่าธรรมเนียมที่ดินที่เกิน ไร่ละ ๒.๐๐ บาท
๕. ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
 - ก. ถ้าเรียกเป็นรายแปลง ๆ ละ ๒๐.๐๐ บาท
 - ข. ถ้าเรียกเป็นรายวัน ๆ ละ ๒๐.๐๐ บาท
 - ค. ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ ๑๕.๐๐ บาท
 - ง. ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส ๑๕.๐๐ บาท
 - จ. ค่าจ้างระยะแปลงละ ๕.๐๐ บาท
๖. ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 - ก. เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์ร้อยละ ๒.๐๐ บาท
อย่างต่ำไม่ต่ำกว่า ๕.๐๐ บาท
 - ข. ไม่มีทุนทรัพย์ ๒๐.๐๐ บาท
๗. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน
 - ของคนต่างด้าว รายละ ๑๐.๐๐ บาท
 - ค่าอนุญาตไร่ละ ๑๐.๐๐ บาท
๘. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาที่ดิน
 - เพื่อการค้าที่ดินรายละ ๑๐.๐๐ บาท
 - ค่าอนุญาต ไร่ละ ๕.๐๐ บาท

๙. ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

- | | |
|--|----------------------|
| (๑) ค่าคำขอ | ๒.๐๐ บาท |
| (๒) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด
ร้อยคำค้น (ไม่ถึงร้อยหรือเศษของร้อยนับเป็นร้อย)
ต่อไปร้อยละ (ไม่ถึงร้อยหรือเศษของร้อยนับเป็นร้อย) | ๒.๐๐ บาท
๒.๐๐ บาท |
| (๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ | ๒.๐๐ บาท |
| (๔) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินแปลงละ | ๕.๐๐ บาท |
| (๕) ค่ารับอายุคดีที่ดินแปลงละ | ๕.๐๐ บาท |
| (๖) ค่ามอบฉันทะ เรื่องละ | ๕.๐๐ บาท |
| (๒) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดิน หรือหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ | ๒๐.๐๐ บาท |
| (๘) ค่าประกาศ | ๕.๐๐ บาท |

๑๐. ค่าใช้จ่าย

- | | |
|---|---------------------------------------|
| (๑) ค่าพาหนะเดินทางของเจ้าพนักงาน
พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไปทำการ
รังวัดตามคำขอ | เท่าที่จำเป็น
และใช้จ่ายไป
จริง |
| (๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงและค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการ
รังวัดตามคำขอ ให้เรียกตามระเบียบและอัตรา
ของทางราชการ | ที่ใช้บังคับอยู่
ในขณะนั้น |
| (๓) ค่าป่วยการเจ้าพนักงาน ผู้ปกครองท้องที่ หรือผู้แทนที่
ไปในการรังวัด คนหนึ่งวันละ | ๑๕.๐๐ บาท |
| (๔) ค่าหลักเขต หลักละ
ถ้าเป็นการเดินสำรวจ หรือสอบเขตทั้งตำบล
คิดเป็นรายแปลง ๆ ละ | ๓.๐๐ บาท
๑๒.๐๐ บาท |
| (๕) ค่าปิดประกาศ ได้แก่ผู้ไปปิดประกาศ รายละ | ๑๐,๐๐ บาท |

- (๖) ค่าพยาน ได้แก่พยานคนละ ๒.๐๐ บาท
- (๗) ค่าพาหนะเดินทางและ เบี้ยเลี้ยงพนักงานเจ้าหน้าที่ เท่าอัตราที่
ในกรณีไปสอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามคำขอ ทางราชการ
ให้เรียกจ่ายแก่ผู้ไปทำงาน จะต้องจ่าย

หมายเหตุ.- เหตุผลในการใช้พระราชบัญญัติและประมวลกฎหมายที่ดินฉบับนี้ คือ ในขณะนี้
ได้มีกฎหมายว่าด้วยที่ดินอยู่หลายฉบับ สมควรนำมาประมวลไว้ในที่เดียวกัน และปรับปรุง
เสียใหม่ให้รัฐได้ดำเนินการจัดที่ดินโดยกว้างขวาง เพื่อประโยชน์แห่งรัฐและประชาชน



ประกาศของคณะปฏิวัติ

ฉบับที่ ๔๗

ตามที่คณะปฏิวัติได้ประกาศให้มีการส่งเสริมการประกอบอุตสาหกรรมภายในประเทศ ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓ แล้ว นั้น การประกอบอุตสาหกรรมขนาดใหญ่อาจต้องใช้ที่ดินเป็นจำนวนมาก แต่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน บริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ซึ่งมีจำนวนผู้ถือหุ้นและทุนส่วนใหญ่เป็นคนต่างด้าว นั้นจะถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมได้เช่นเดียวกับคนต่างด้าว ซึ่งจะถือได้ภายในจำนวนอันจำกัดเท่านั้น คณะปฏิวัติจึงเห็นว่า ควรให้มีการอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมได้ตามสมควรแก่กิจการ เพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการลงทุนประกอบอุตสาหกรรมในประเทศมากขึ้น

หัวหน้าคณะปฏิวัติจึงมีคำสั่งให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๖) ของข้อ ๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓

“(๖) ถ้าเป็นบริษัทจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้วซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดินให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้อย่างคนต่างด้าว จะได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมได้ตามที่คณะกรรมการตามประกาศนี้จะเห็นสมควร”
๕๕ ๕ ตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๐๒

จอมพล สฤษดิ์ ธนะรัชต์

หัวหน้าคณะปฏิวัติ

ประกาศของคณะปฏิวัติ

ฉบับที่ ๔๙

โดยที่เห็นว่าบทบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งบัญญัติจำกัดสิทธิของบุคคลในการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เกษตรกรรม อุตสาหกรรม และพาณิชย์กรรม โดยให้ถือได้เพียงจำนวนเนื้อที่ดินที่กำหนดไว้ ผู้ใดจะถือกรรมสิทธิ์เกินไปกว่านั้นมิได้ นั้น เป็นการจำกัดโดยไม่สมควร และเป็นเหตุบ่อนความเจริญก้าวหน้าในทางเกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และส่งผลให้เสียหายแก่การเศรษฐกิจของประเทศ จึงสมควรที่จะยกเลิกข้อจำกัดนี้เสีย อนึ่ง บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่กล่าวแล้ว ซึ่งบัญญัติว่านิติบุคคลที่เป็นบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด สมาคม สหกรณ์และมูลนิธิ บรรดาซึ่งเพียงแต่มีผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนต่างด้าว ก็ให้ถือว่าเป็นคนต่างด้าวถูกบั่นทอนสิทธิในการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินไปด้วย นั้นก็ไม่เหมาะสมและขัดกับความยุติธรรม และส่งผลเสียหายเช่นเดียวกัน

หัวหน้าคณะปฏิวัติจึงมีคำสั่งให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๔ ถึงมาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๗ อนุมาตรา (๕) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๕๕ ๕๖
ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๐๗

จอมพล ถนอมศักดิ์ ธีระวชิ์

หัวหน้าคณะปฏิวัติ

