

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗



พระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๕๗

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

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลย
เดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า
โดยที่เป็นการสมควรที่จะประกาศใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตรา
พระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ
สภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า **ชื่อกฎหมาย**
“พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.
๒๔๕๗”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา^๑ เป็นต้นไป

วันบังคับใช้

มาตรา ๓ ประมวลกฎหมายที่ดินตามที่ตราไว้ต่อท้ายพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับเป็นกฎหมายตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๕๗ เป็นต้นไป

วันบังคับใช้

ป.ที่ดิน

มาตรา ๔ ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินให้ใช้บังคับ ให้ยกเลิก

กฎหมายเก่า

ที่ถูกลบเลิก

๑) พระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ซึ่งประกาศเปลี่ยนนามพระราชบัญญัติ 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

^๑ ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ฉบับพิเศษ หน้า ๑ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๕๗

(๙) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๕)

พุทธศักราช ๒๔๗๕

(๑๐) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖)

พุทธศักราช ๒๔๗๕

(๑๑) พระราชบัญญัติควบคุมการได้มาซึ่งที่ดิน

โดยห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัด เพื่อค้ากำไร

พุทธศักราช ๒๔๘๕

(๑๒) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๗)

พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๓) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่

จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พุทธศักราช
๒๔๘๖

(๑๔) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่

จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๔๙๒

(๑๕) พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ

คนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๖) พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ

คนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๙๓ และ

(๑๗) บรรดาบทกฎหมาย กฎ และข้อบังคับ *กรณีกฎหมาย*
อื่น ๆ ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในประมวลกฎหมาย *ขัดแย้งกัน*

ที่ดิน หรือซึ่งแย้งหรือขัดต่อบทแห่งประมวลกฎหมาย
ที่ดิน

มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำ **การแจ้ง ส.ค.๑**
ประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดิน
ใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน
แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายใน
หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้
บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด
โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

วรรคสอง^๒(ยกเลิก)

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ **การแจ้ง ส.ค.๑ ไม่**
ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด **ก่อให้เกิดสิทธิใหม่**

มาตรา ๖ บุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ **การรับรองสิทธิ**
ในที่ดินอยู่ โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ **ของผู้ดำเนินการ**
พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช **ตามกฎหมายเก่า**
๒๔๗๕ ใช้บังคับและผู้รับโอนที่ดินดังกล่าว ให้มีสิทธิ
ขอรับโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
สำหรับบุคคลที่ครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่

* รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศเรื่องแจ้งการ
ครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๗๖

^๒ มาตรา ๕ วรรคสอง ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖
ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๕ ใช้บังคับเป็นต้นมา และก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ถ้าไม่ดำเนินการให้ชอบด้วยกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น การออกโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดโดยกฎกระทรวง* และให้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๕ คงใช้บังคับต่อไป

มาตรา ๗ ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองไว้แล้วตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๕ และยังมีได้รับคำรับรองว่า ได้ทำประโยชน์แล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าผู้ได้รับอนุญาตยังมีสิทธิที่จะมาขอคำรับรองจากนายอำเภอได้จนกว่าจะครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับจากวันสิ้นสุดเวลาแห่งการจับจองตามพระราชบัญญัติดังกล่าว

ในกรณีระยะเวลาแห่งการจับจองดังกล่าวในวรรคแรกสิ้นสุดลง ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หากปรากฏว่าการทำประโยชน์จากที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองอยู่ในสภาพที่จะพึงขอคำรับรองว่า ได้ทำประโยชน์ดังกล่าวแล้วได้ ให้ยื่นคำขอต่อ

**การรับรองสิทธิ
ของผู้ได้รับ
อนุญาตจับจอง
ตามกฎหมายเก่า**

**ที่มาขอแบบ
หมายเลข ๓
หลัง ป.ที่ดิน**

* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

นายอำเภอเพื่อขอคำรับรองเสียภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าที่ดินนั้นปลอดจากการจับจองเว้นแต่นายอำเภอได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

มาตรา ๘ การพิจารณาว่าที่ดินได้ทำประโยชน์แล้วหรือไม่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง*

**หลักเกณฑ์การทำ
ประโยชน์**

ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจอง แต่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ผู้ได้รับอนุญาตจะโอนไปไม่ได้เว้นแต่จะตกทอดโดยทางมรดก

**การโอนสิทธิ
จับจอง**

มาตรา ๙ ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้โอนกันได้

**การโอนสิทธิ
ครอบครอง**

มาตรา ๑๐ ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ หรือตามกฎหมายอื่นอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป

**รับรองการ
หวงห้ามตาม
กฎหมายเก่า**

มาตรา ๑๑ ในเขตท้องที่ซึ่งได้ออกโฉนดตรา

การนำวิธีการ

* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

จองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงใช้บทกฎหมายว่าด้วยการนั้นเฉพาะในส่วนที่บัญญัติถึงวิธีการรังวัดและการออกหนังสือสำคัญดังกล่าวข้างต้นต่อไปจนกว่าจะได้ออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

**ดำเนินการตาม
กฎหมายเก่ามาใช้
ต่อไป**

มาตรา ๑๒ บุคคลใดจะได้มาซึ่งที่ดินโดยมีสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้กระทำไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้จดทะเบียนสัญญานั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด* ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เมื่อได้มีการซื้อขายไปตามสัญญาเช่นนั้น ให้ถือเสมือนว่าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อ มีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

**การคุ้มครองการ
ถือสิทธิในที่ดิน
ตามกฎหมายเก่า**

มาตรา ๑๓ บุคคลใดได้ขายฝากที่ดินไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้ทำการไถ่ถอนที่ดินนั้น เมื่อประมวลกฎหมายที่ดินได้ใช้บังคับแล้ว

**การรับรองสิทธิ
ของผู้ไถ่ถอน
ขายฝาก**

* รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดไว้ในคำสั่งที่ ๑๓๗๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

ให้ถือเสมือนว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่
ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

มาตรา ๑๔ บุคคลใดได้ดำเนินการขอจับจอง
ที่ดินไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ก่อนวันที่พระราชบัญญัติ
นี้ใช้บังคับ แต่ยังไม่ได้รับอนุญาต ให้นายอำเภอมี
อำนาจดำเนินการตามนัยแห่งพระราชบัญญัติออก
โฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๕ ต่อไป
จนถึงที่สุดได้

มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวง
มหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และตาม
ประมวลกฎหมายที่ดิน และให้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้า
พนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่กับออก
กฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตาม
พระราชบัญญัตินี้และประมวลกฎหมายที่ดิน

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจา
นุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

**สิทธิของผู้ขอ
จับจองที่ดินก่อน
ป.ที่ดิน (ที่มาของ
ใบเทียบย่ำหลัง
ป.ที่ดิน)**

**ผู้รักษาการตาม
กฎหมายและ
อำนาจ**

**วันบังคับใช้
กฎกระทรวง**

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ป. พิบูลสงคราม

นายกรัฐมนตรี

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ฉบับพิเศษ หน้า ๑ วันที่
๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๘๗)