

# ฎีกา

(ฉบับ ๑/๑)  
e book

## ประมวลกฎหมายที่ดิน คดีที่ดิน

ศึกษาจากคดีจริง ที่ถูกตัดสินแล้ว



แหล่งกฎหมายทันสมัย ทั้งหนังสือ MP3

และ CD [www.soutpaisallaw.com](http://www.soutpaisallaw.com)

(นางสาวสโรจิต ฐิติกิจ)  
ผู้จัดทำเอกสารนี้

(นายสมชาย วัฒนกุล)  
ผู้จัดทำเอกสารนี้





# ฎีกา

## ป.ที่ด้น

---

พ.ศ.๒๕๐๐ - ๒๕๕๕

### เรียงมาตรา

เรียบเรียงโดย



## คำนำ (ครั้งที่ ๑)

คำพิพากษาศาลฎีกาเป็นคำพิพากษาของศาลยุติธรรมชั้นสูงสุด ซึ่งถือเป็นบรรทัดฐานในการวินิจฉัยและตีความกฎหมาย

หนังสือฎีกาใหม่ตามประมวลกฎหมายที่ดินเล่มนี้ได้รวบรวมคำพิพากษาศาลฎีกาใหม่ ๆ จนถึงปัจจุบัน ซึ่งวางหลักข้อกฎหมายที่สำคัญ ผู้รวบรวมเห็นว่าเหมาะแก่การศึกษาหาความรู้เพิ่มเติมนอกเหนือจากตัวบทกฎหมาย ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ที่ปฏิบัติงานในวงการกฎหมายรวมถึงนักศึกษาวิชากฎหมายได้ศึกษาอย่างลึกซึ้งถูกต้อง และเป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย

ผู้รวบรวมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์แก่ผู้ที่สนใจศึกษา และสามารถนำความรู้ที่ได้รับไปใช้เพื่อดำรงไว้ซึ่งความยุติธรรมสืบต่อไป

## คำย่อในหนังสือเล่มนี้

ป.พ.พ.	หมายถึง	ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ป.แพ่ง	หมายถึง	ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ป.วิ.แพ่ง	หมายถึง	ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ป.อาญา	หมายถึง	ประมวลกฎหมายอาญา
ป.วิ.อาญา	หมายถึง	ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา
ป.ที่ดิน	หมายถึง	ประมวลกฎหมายที่ดิน
ป.	หมายถึง	ประมวลกฎหมาย
พ.ร.บ.	หมายถึง	พระราชบัญญัติ
พ.ร.ก.	หมายถึง	พระราชกำหนด
พ.ร.ฎ.	หมายถึง	พระราชกฤษฎีกา
ร.จ.	หมายถึง	ราชกิจจานุเบกษา
ปว.	หมายถึง	ประกาศของคณะปฏิวัติ
ฎ.	หมายถึง	คำพิพากษาศาลฎีกา
พงส.	หมายถึง	เจ้าพนักงานสอบสวน



## สารบัญ

พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

คำพิพากษาศาลฎีกา พ.ศ. ๒๕๐๐ - ๒๕๕๕

มาตรา	หน้า
มาตรา ๑ ชื่อกฎหมาย	๑
มาตรา ๒ กำหนดวันประกาศใช้	๑
มาตรา ๓ เป็นมาตรากำหนดวันมีผลบังคับใช้ของ ป.ที่ดิน	๑
ฎ.๑๘๖/๒๕๐๘	๑
มาตรา ๔ การยกเลิกกฎหมายที่ดินเก่าๆ ตามที่ระบุไว้	๒
ฎ.๑๐๑๔/๒๕๔๗      ฎ.๑๓๘๑/๒๕๓๙      ฎ.๒๐๙๕/๒๕๑๙	๒
ฎ.๕๔/๒๕๑๙      ฎ.๑๕๙/๒๕๑๐	๓
มาตรา ๕ หน้าทีและสิทธิของผู้ครอบครองที่ดินฯ	๔
ฎ.๑๗๗๐/๒๕๔๘      ฎ.๗๖๑๘/๒๕๔๒      ฎ.๖๑๙๓/๒๕๔๐	๔
ฎ.๓๕๓๗/๒๕๓๗      ฎ.๔๕๒๔/๒๕๓๖	๕
ฎ.๙๑๔/๒๕๒๓      ฎ.๑๙๔๙/๒๕๒๐	๖
ฎ.๑๔๑๓/๒๕๒๐      ฎ.๑๔๑๑ - ๑๔๑๒/๒๕๒๐	๗
ฎ.๑๓๒๔/๒๕๒๐      ฎ.๖๐๙/๒๕๒๐	๗
ฎ.๑๗๒๙/๒๕๑๗      ฎ.๑๘๓๑ - ๑๘๓๘/๒๕๑๗	๘
ฎ.๑๖๘๖ - ๑๖๘๙/๒๕๑๗	๘
ฎ.๑๗๑๙/๒๕๑๔      ฎ.๔๗๒/๒๕๑๓      ฎ.๙๔๒ - ๙๔๓/๒๕๑๕	๙
ฎ.๘๐๕/๒๕๑๑      ฎ.๑๐๗๖ - ๑๐๗๙/๒๕๑๐	๑๐
ฎ.๑๐๑๙/๒๕๑๐      ฎ.๗๐๘/๒๕๐๙	๑๐
ฎ.๖๗๖/๒๕๐๙      ฎ.๓๘๙/๒๕๐๘      ฎ.๒๗๒/๒๕๐๘	๑๑
ฎ.๒๘๕/๒๕๐๗	๑๒

มาตรา	หน้า
มาตรา ๖ ให้สิทธิผู้ครอบครองที่ดินฯ	๑๒
ฎ.๑๒๗๐/๒๕๐๙	๑๒
มาตรา ๗ ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองไว้แล้ว	๑๓
ฎ.๑๗๗๖/๒๕๒๐    ฎ.๑๐๒๒ - ๑๐๒๔/๒๕๐๖    ฎ.๑๖๔๘/๒๕๑๓	๑๓
มาตรา ๘ โอน	๑๔
ฎ.๘๖๓๒/๒๕๕๒    ฎ.๑๙๗๖/๒๕๕๒    ฎ.๓๔๘๗/๒๕๕๑	๑๔
ฎ.๗๒๑๖/๒๕๔๒	๑๕
มาตรา ๙ ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอฯ	๑๖
ฎ.๒๑๔๐/๒๕๕๒    ฎ.๖๕๑๑/๒๕๔๓	๑๖
ฎ.๘๓๒๒/๒๕๓๘    ฎ.๓๗๘/๒๕๒๕    ฎ.๙๗๗/๒๕๒๑	๑๗
ฎ.๙๖๒/๒๕๒๐    ฎ.๓๒๕/๒๕๑๙    ฎ.๑๐๔๖/๒๕๑๗	๑๘
ฎ.๒๖๗๐/๒๕๑๖    ฎ.๙๘๑/๒๕๑๔	๑๘
ฎ.๒๙๓/๒๕๐๘	๑๙
มาตรา ๑๐ เขตหวงห้าม	๑๙
ฎ.๒๗๘๙/๒๕๑๙    ฎ.๒๐๙๕/๒๕๑๙	๑๙
ฎ.๑๐๐๕/๒๕๑๙    ฎ.๔๓๓/๒๕๑๙	๒๐
มาตรา ๑๑ ตราจองที่ตราว่า “ <u>ได้ทำประโยชน์แล้ว</u> ”	๒๑
มาตรา ๑๒ บุคคลใดจะได้มาซึ่งที่ดินโดยมีสัญญาจะซื้อจะขายฯ	๒๑
มาตรา ๑๓ บุคคลใดได้ขายฝากที่ดินไว้ก่อนวันที่ พ.ร.บ.นี้ใช้บังคับฯ	๒๑
มาตรา ๑๔ บุคคลใดได้ดำเนินการขอจับจองที่ดินไว้ต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ	๒๑
มาตรา ๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตาม พ.ร.บ.นี้	๒๒
ฎ.๑๖๕๓/๒๕๒๒    ฎ.๑๕๑๒/๒๕๑๓    ฎ.๕๕๘/๒๕๑๐	๒๒

# ประมวลกฎหมายที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกา พ.ศ.๒๕๐๐ - ๒๕๕๕

มาตรา	หน้า
หมวด ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป	๑
มาตรา ๑ บทบัญญัติที่บัญญัตินิยามใช้เฉพาะในประมวลกฎหมายนี้	๑
ฎ.๑๙๗๖/๒๕๕๒	๑
ฎ.๑๒๘๒/๒๕๓๗	๒
ฎ.๑๑๘๕/๒๕๐๖	๓
มาตรา ๒ ที่ดินที่ยังไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใด	๓
ฎ.๘๓๗๑/๒๕๕๑	๓
ฎ.๖๔๙๒/๒๕๕๐	๔
ฎ.๒๐๕๕/๒๕๒๗	๕
ฎ.๑๒๙/๒๕๒๐	๖
ฎ.๑๐๐/๒๕๑๕	๖
ฎ.๑๓๔๓/๒๕๑๔	๖
มาตรา ๓ บุคคลจะมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้	๘
ฎ.๔๔๓๑/๒๕๕๐	๘
ฎ.๑๐๒๒/๒๕๔๔	๑๑
ฎ.๙๐๖/๒๕๑๓	๑๒
ฎ.๑๐๖๐/๒๕๐๗	๑๒
มาตรา ๔ สิทธิครอบครองที่เขามีอยู่ก่อนแล้ว	๑๓
ฎ.๑๑๗๑๘/๒๕๕๓	๑๓
ฎ.๒๓๐๕/๒๕๕๑	๑๔
ฎ.๖๕๒/๒๕๕๑	๑๔
ฎ.๔๒๔๓/๒๕๕๐	๑๕
ฎ.๙๖๐/๒๕๓๙	๑๕
ฎ.๓๐๓/๒๕๓๙	๑๕
ฎ.๑๙๓๐/๒๕๒๙	๑๖
ฎ.๒๐๕๕/๒๕๒๗	๑๖
ฎ.๔๕๓/๒๕๑๒	๑๗
มาตรา ๕ ทวิ การกำหนดแบบในการทำนิติกรรม	๑๙
ฎ.๘๑๖๐/๒๕๕๑	๑๙
ฎ.๘๕๕๑/๒๕๕๐	๑๙



มาตรา	หน้า
ฏ.๕๔๗๙/๒๕๔๓	๒๐
ฏ.๒๐๗๔/๒๕๔๒	๒๑
ฏ.๕๐๙๒/๒๕๔๑	๒๑
ฏ.๗๑๔๙/๒๕๓๘	๒๒
ฏ.๖๖๓/๒๕๓๘	๒๒
ฏ.๔๒๗/๒๕๓๘	๒๓
ฏ.๒๙๕๙/๒๕๓๖	๒๓
ฏ.๒๔๓๔/๒๕๒๘	๒๓
ฏ.๙/๒๕๒๗	๒๔
ฏ.๒๙๖๑/๒๕๒๕	๒๔
ฏ.๒๖๒๖/๒๕๒๕	๒๔
ฏ.๒๒๖๑/๒๕๒๔	๒๕
ฏ.๒๖๕๒/๒๕๒๑	๒๕
ฏ.๑๐๗๙/๒๕๒๐	๒๕
<b>มาตรา ๕</b> การเวนคืนที่ดินโดยสมัครใจตาม ป.ที่ดิน	๒๖
ฏ.๒๑๒๗/๒๕๔๒	๒๖
ฏ.๔๘๓๔ - ๔๘๓๕/๒๕๓๙	๒๖
ฏ.๓๑๘ - ๓๒๙/๒๕๒๕	๒๘
<b>มาตรา ๖</b> บทบัญญัติทางลงโทษผู้มีกรรมสิทธิ์หรือครอบครองที่ดิน	๒๙
ฏ.๑๔๑๘/๒๕๒๑	๒๙
ฏ.๑๘๕ - ๑๙๕/๒๕๑๑	๒๙
<b>มาตรา ๗ (ยกเลิก)</b>	๒๙
<b>มาตรา ๘</b> ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน	๓๐
ฏ.๔๘๔๐/๒๕๕๒	๓๐
ฏ.๑๙๗๖/๒๕๕๒	๓๐
ฏ.๒๕๙/๒๕๔๗	๓๑
ฏ.๖๖๓๔/๒๕๔๕	๓๑
ฏ.๕๕๔๑/๒๕๔๕	๓๒
ฏ.๗๕๙๐/๒๕๔๓	๓๒
ฏ.๙๓๒๖/๒๕๓๘	๓๒
ฏ.๖๖๗๐/๒๕๓๗	๓๓
ฏ.๑๑๘๙/๒๕๓๕	๓๓
ฏ.๓๒๐๕/๒๕๓๔	๓๔
ฏ.๒๒๖๕/๒๕๒๘	๓๔
ฏ.๑๔๘๓ - ๑๔๘๗/๒๕๒๘	๓๕
ฏ.๑๙๕/๒๕๒๓	๓๖
ฏ.๙๒๘/๒๕๒๐	๓๖
ฏ.๑๙๓๓/๒๕๑๗	๓๖
ฏ.๖๖/๒๕๑๗	๓๗
ฏ.๗๗๐/๒๕๑๖	๓๗
ฏ.๑๔๒๘ - ๑๔๒๙/๒๕๑๒	๓๘
ฏ.๖๘๗/๒๕๑๒	๓๙
ฏ.๑๙๘๙/๒๕๑๑	๔๐
ฏ.๑๑๕๙/๒๕๑๑	๔๑

มาตรา	หน้า
ฎ.๔๒๘/๒๕๑๑	๔๒
ฎ.๔๕๖/๒๕๑๐	๔๓
ฎ.๑๓๑๓ - ๑๓๑๔/๒๕๑๐	๔๔
มาตรา ๘ ทวิ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้ให้เอกชนคนใดมีสิทธิครอบครองฯ	๔๕
มาตรา ๘ ตริ การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๔๕
ฎ.๓๙๗๘/๒๕๓๕	๔๕
ฎ.๓๑๒๔/๒๕๓๒	๔๕
มาตรา ๙ ห้ามบุคคลกระทำการใด ๆ แก่ที่ดินของรัฐ	๔๖
ฎ.๘๐๓๓/๒๕๕๓	๔๖
ฎ.๑๐๓๒๕/๒๕๕๐	๔๗
ฎ.๑๓๙๙/๒๕๔๘	๔๘
ฎ.๒๐/๒๕๔๗	๔๘
ฎ.๒๗๕๑/๒๕๔๕	๔๙
ฎ.๘๒๗๗/๒๕๔๔	๕๐
ฎ.๕๐๒๙/๒๕๔๒	๕๑
ฎ.๓๕๔๑/๒๕๔๒	๕๒
ฎ.๕๐๒๙/๒๕๔๒	๕๓
ฎ.๔๙๑๑/๒๕๔๑	๕๔
ฎ.๑๒๙๑/๒๕๔๐	๕๕
ฎ.๒๗๔๑/๒๕๓๘	๕๖
ฎ.๑๐๘๘/๒๕๓๘	๕๗
ฎ.๒๖๗๒/๒๕๓๔	๕๘
ฎ.๓๗๕/๒๕๓๒	๕๙
ฎ.๓๙๔๗/๒๕๓๐	๖๐
ฎ.๑๖๕๙/๒๕๓๐	๖๑
ฎ.๒๕๕๔/๒๕๒๘	๖๒
ฎ.๔๐/๒๕๑๘	๖๓

มาตรา	หน้า
ฎ.๑๒๗/๒๕๑๘      ฎ.๗๓๒ - ๗๓๔/๒๕๑๘    ฎ.๒๒๗๖/๒๕๑๕	๖๔
ฎ.๑๕๓๖ - ๑๕๔๐/๒๕๑๕    ฎ.๓๓๐๑ - ๓๓๓๑/๒๕๑๖	๖๔
ฎ.๑๔๖๒/๒๕๐๙	๖๕
<b>มาตรา ๙ ทวิ</b> ค่าตอบแทนเป็นรายปี	๖๕
<b>มาตรา ๑๐</b> การนำที่ดินรกร้างว่างเปล่ามาจัดหาประโยชน์	๖๖
ฎ.๖๑๙๓/๒๕๔๐      ฎ.๕๑๖๖/๒๕๓๑	๖๖
<b>มาตรา ๑๑</b> การจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดินของรัฐฯ	๖๗
ฎ.๕๕๔๒/๒๕๔๘	๖๗
<b>มาตรา ๑๒</b> สัมปทาน	๖๘
ฎ.๕๔๘/๒๕๔๖	๖๘
<b>มาตรา ๑๓</b> ให้รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา	๖๙
<b>หมวด ๒</b> การจัดที่ดินเพื่อประชาชน	๗๐
<b>มาตรา ๑๔</b> การจัดตั้งคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ	๗๐
ฎ.๑๖๖๒/๒๕๑๓	๗๐
<b>มาตรา ๑๕</b> กำหนดวาระของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิฯ	๗๐
<b>มาตรา ๑๖</b> พ้นจากตำแหน่งตาม มาตรา ๑๕	๗๐
<b>มาตรา ๑๗</b> องค์ประชุม	๗๐
<b>มาตรา ๑๘</b> ประธาน (นายกรัฐมนตรี) ไม่อยู่ที่ประชุม ให้กรรมการเลือกตั้งฯ	๗๑
<b>มาตรา ๑๙</b> การลงมติวินิจฉัยข้อปรีกษานั้นให้ถือเอาเสียงข้างมากฯ	๗๑
<b>มาตรา ๒๐</b> หน้าที่ของคณะกรรมการ	๗๑
<b>มาตรา ๒๑</b> การดำเนินการตามมติของคณะกรรมการ	๗๑
<b>มาตรา ๒๒</b> รัฐมนตรีและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่รัฐมนตรีมอบหมายมีอำนาจฯ	๗๒
<b>มาตรา ๒๓</b> มาตรา ๑๙ ถึงมาตรา ๒๓ เป็นบทบัญญัติเกี่ยวกับภาครัฐฯ	๗๒
<b>มาตรา ๒๔</b> เจ้าพนักงานฯ ตามความหมายในกฎหมายลักษณะอาญา	๗๒
<b>มาตรา ๒๕</b> การจัดที่ดินหรือการสำรวจความอุดมสมบูรณ์ของดิน	๗๒

มาตรา	หน้า
มาตรา ๒๖ เขตสำรวจที่ดินตามความในมาตรา ๒๕	๗๓
มาตรา ๒๗ อำนาจอธิปไตยกรรมที่ดิน ฯ	๗๓
มาตรา ๒๗ ทวิ ขอผ่อนผันและใช้สิทธิในขออนุญาตที่ดิน หรือ น.ส.๓	๗๓
มาตรา ๒๗ ตริ เงื่อนไขการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	๗๓
ฎ.๒๑๒๗/๒๕๔๒	๗๓
มาตรา ๒๘ อำนาจของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ	๗๔
มาตรา ๒๙ สิทธิของราษฎรในพื้นที่ที่จะได้รับสิทธิในการจัดที่ดินของรัฐฯ	๗๕
มาตรา ๓๐ การบัญญัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ซึ่งราษฎรควรรู้สิทธิฯ	๗๕
ฎ.๒๙๕/๒๕๑๑      ฎ.๑๑๘๕/๒๕๐๖	๗๕
มาตรา ๓๑ มาตรการที่รัฐต้องการป้องกันนายทุนเข้ามาดำเนินการฯ	๗๕
ฎ.๑๓๖๕/๒๕๕๔	๗๕
ฎ.๘๖๓๒/๒๕๕๒      ฎ.๖๑๙๔/๒๕๕๐      ฎ.๓๖/๒๕๔๙	๗๕
ฎ.๖๕๓๒/๒๕๔๔	๗๖
ฎ.๗๐๑๑/๒๕๔๓      ฎ.๓๓๐๗/๒๕๔๓	๗๗
ฎ.๖๘๕๕/๒๕๔๑	๗๘
ฎ.๑๑๓๖/๒๕๔๐      ฎ.๒๔๘๒/๒๕๓๙      ฎ.๙๐๙๑/๒๕๓๘	๗๙
ฎ.๘๒๖๖/๒๕๓๘	๘๐
ฎ.๕๖๘๑/๒๕๓๘      ฎ.๓๔๘๕/๒๕๓๘	๘๑
ฎ.๓๓๐๙/๒๕๓๘      ฎ.๖๕๙๒/๒๕๓๗	๘๒
ฎ.๖๔๑๑/๒๕๓๗      ฎ.๖๑๓๒/๒๕๓๗      ฎ.๖๐๕๙/๒๕๓๗	๘๓
ฎ.๕๐๘๓/๒๕๓๗      ฎ.๔๙๐๓/๒๕๓๗      ฎ.๓๐๙๗/๒๕๓๗	๘๔
ฎ.๖๑๙/๒๕๓๗      ฎ.๔๕๖/๒๕๓๗	๘๕
ฎ.๕๕๙๖/๒๕๓๖      ฎ.๔๕๗๗/๒๕๓๖	๘๖
ฎ.๓๔๔๔/๒๕๓๓      ฎ.๓๓๙๓/๒๕๒๕      ฎ.๓๓๔๕/๒๕๒๕	๘๗
มาตรา ๓๒ บทลงโทษผู้เข้าครอบครองที่ดินตาม มาตรา ๓๐	๘๘
ฎ.๓๐๑๖/๒๕๒๔	๘๘

มาตรา	หน้า
มาตรา ๓๓ การผ่อน กรณี่ :-	๘๙
หมวด ๓ การกำหนดสิทธิในที่ดิน	๘๙
มาตรา ๓๔ (ยกเลิก)	๘๙
มาตรา ๓๕ (ยกเลิก)	๘๙
มาตรา ๓๖ (ยกเลิก)	๙๐
มาตรา ๓๗ (ยกเลิก)	๙๐
มาตรา ๓๘ (ยกเลิก)	๙๐
มาตรา ๓๙ (ยกเลิก)	๙๐
มาตรา ๔๐ (ยกเลิก)	๙๑
ฎ.๒๐๓๔/๒๕๓๖	๙๑
มาตรา ๔๑ (ยกเลิก)	๙๑
มาตรา ๔๒ (ยกเลิก)	๙๑
มาตรา ๔๓ (ยกเลิก)	๙๒
มาตรา ๔๔ (ยกเลิก)	๙๒
มาตรา ๔๕ (ยกเลิก)	๙๒
มาตรา ๔๖ (ยกเลิก)	๙๓
ฎ.๗๒๐๐/๒๕๔๐	๙๓
มาตรา ๔๗ (ยกเลิก)	๙๔
มาตรา ๔๘ (ยกเลิก)	๙๔
มาตรา ๔๙ (ยกเลิก)	๙๔
มาตรา ๕๐ จำกัดสิทธิในที่ดินแก่ผู้ถือครอง	๙๔
มาตรา ๕๑ กรณีที่อธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้	๙๕
มาตรา ๕๒ กำหนดหน้าที่ให้เจ้าหน้าที่แจ้งผู้มีสิทธิที่ดิน	๙๕
มาตรา ๕๓ สิทธิการเข้าครอบครองที่ดิน และหน้าที่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน	๙๕
มาตรา ๕๔ การชำระราคาที่ดิน	๙๕



มาตรา	หน้า
มาตรา ๕๕ กรณีที่ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อผิดสัญญา	๙๖
หมวด ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	๙๖
มาตรา ๕๖ แบบ หลักเกณฑ์และวิธีการออกใบจอง	๙๖
ฎ.๙๐๐๗/๒๕๔๓      ฎ.๕๙๐๔/๒๕๓๓      ฎ.๕๗๐๙/๒๕๓๓	๙๖
ฎ.๔๑๙๕/๒๕๒๘	๙๗
ฎ.๑๘/๒๕๒๒	๙๘
ฎ.๑๐๗๖ - ๑๐๗๙/๒๕๑๐	๙๘
มาตรา ๕๗ ข้อสำคัญที่ต้องมีในโฉนดที่ดิน	๙๘
ฎ.๗๕๔๓/๒๕๔๘	๙๘
มาตรา ๕๘ วิธีการออกโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์	๙๙
ฎ.๖๔๒๘/๒๕๔๖      ฎ.๑๓๔๙/๒๕๔๒      ฎ.๗๐๘๒/๒๕๓๗	๙๙
ฎ.๕๙๗๐/๒๕๓๓      ฎ.๑๓๒๙/๒๕๒๙	๑๐๐
ฎ.๓๓๒/๒๕๒๗      ฎ.๒๒๓๒/๒๕๒๓	๑๐๑
มาตรา ๕๘ ทวิ บัญญัติต่อเนื่องจาก มาตรา ๕๘	๑๐๑
มาตรา ๕๘ ตริ การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองฯ	๑๐๒
มาตรา ๕๙ การยื่นขอออกโฉนดที่ดินฯ การทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย	๑๐๒
ฎ.๙๑๑๓/๒๕๔๖	๑๐๒
มาตรา ๕๙ ทวิ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	๑๐๓
ฎ.๒๘๐/๒๕๓๗	๑๐๓
มาตรา ๕๙ ตริ ที่ดินที่ครอบครองตามที่แจ้งต่างกับที่ดินที่ทำการรังวัดใหม่	๑๐๓
มาตรา ๕๙ จัตวา การลงรายละเอียดในโฉนดที่ดิน	๑๐๔
มาตรา ๕๙ เบญจ การออกโฉนดที่ดินตาม ม.๕๘ ทวิ และ ม.๕๙	๑๐๔
ฎ.๒๑๔๔/๒๕๓๗	๑๐๔
มาตรา ๖๐ บทบัญญัติทางแก้ไขที่ไม่ให้ต้องราษฎรต้องฟ้องร้องขึ้นโรงศาล	๑๐๕
ฎ.๕๕๐๙/๒๕๔๕      ฎ.๔๗๒๕/๒๕๔๕      ฎ.๖๗๐/๒๕๔๔	๑๐๕

มาตรา	หน้า
ฎ. ๙๙๙๙/๒๕๕๓	๑๐๖
ฎ. ๒๙๑๔/๒๕๕๐	๑๐๗
ฎ. ๖๕๕๕/๒๕๕๓	๑๐๘
ฎ. ๒๓๑๒/๒๕๕๓	๑๐๙
ฎ. ๓๖๔๓/๒๕๕๓	๑๑๐
ฎ. ๔๙๙๙/๒๕๕๓	๑๑๑
ฎ. ๙๙๙ - ๙๙๙/๒๕๕๒	๑๑๒
<b>มาตรา ๖๑ กรณีที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองทำประโยชน์</b>	๑๑๓
ฎ. ๓๐๗๑/๒๕๕๕	๑๑๓
ฎ. ๓๑๗๙ - ๓๑๘๑/๒๕๕๒	๑๑๔
ฎ. ๑๕๖๔/๒๕๕๔	๑๑๕
ฎ. ๖๓๘๗/๒๕๕๗	๑๑๖
ฎ. ๗๓๔๔/๒๕๕๕	๑๑๗
ฎ. ๑๖๔๒/๒๕๕๕	๑๑๘
ฎ. ๗๖๗๒/๒๕๕๔	๑๑๙
ฎ. ๓๘๗๒/๒๕๕๓	๑๒๐
ฎ. ๗๙/๒๕๕๒	๑๒๑
ฎ. ๓๘๖/๒๕๕๑	๑๒๒
ฎ. ๒๐๐๖/๒๕๕๐	๑๒๓
ฎ. ๔๓๗๔/๒๕๕๓	๑๒๔
ฎ. ๔๘๐/๒๕๕๓	๑๒๕
ฎ. ๙๐๙๑/๒๕๕๓	๑๒๖
ฎ. ๒๖๖๗/๒๕๕๓	๑๒๗
ฎ. ๕๓๘๙/๒๕๕๓	๑๒๘
ฎ. ๙๒๖/๒๕๕๐	๑๒๙
ฎ. ๓๓๘๒/๒๕๕๒	๑๓๐
ฎ. ๒๙๕๑ - ๒๙๕๒/๒๕๕๒	๑๓๑

มาตรา	หน้า
ฎ.๓๔๓๗/๒๕๒๙      ฎ.๑๘๕๗/๒๕๒๙	๑๓๐
ฎ.๓๑๕๑/๒๕๒๘	๑๓๑
ฎ.๑๙๖๘/๒๕๒๕    ฎ.๒๖๙๕/๒๕๑๘    ฎ.๒๐๕/๒๕๐๘    ฎ.๒๑๐/๒๕๐๗	๑๓๒
<b>มาตรา ๖๒ กำหนดหน้าที่ของศาล</b>	๑๓๓
ฎ.๖๕๙๗/๒๕๔๒      ฎ.๖๓๗๑/๒๕๓๑	๑๓๓
ฎ.๒๕๗๒/๒๕๒๗      ฎ.๗๓/๒๕๒๗	๑๓๔
<b>มาตรา ๖๓ การออกใบแทนโฉนดที่ดิน</b>	๑๓๕
ฎ.๑๒๓๘/๒๕๓๘      ฎ.๒๓๔๒/๒๕๒๖      ฎ.๒๐๖๗/๒๕๑๘	๑๓๕
ฎ.๑๖๔๐/๒๕๑๖	๑๓๖
<b>มาตรา ๖๔ อำนาจเจ้าพนักงานที่ดิน (ม.๗๑) ฯ</b>	๑๓๖
ฎ.๗๐๐๐/๒๕๓๘	๑๓๗
<b>หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน</b>	๑๓๘
<b>มาตรา ๖๕ การรังวัด</b>	๑๓๘
ฎ.๙๒๑/๒๕๑๐	๑๓๘
<b>มาตรา ๖๖ คู่ครองพนักงาน... ฯ ที่จะกระทำเพื่อประโยชน์ในการรังวัด</b>	๑๓๙
<b>มาตรา ๖๗ ห้ามมิให้ผู้ใดซึ่งมิใช่พนักงานเจ้าหน้าที่ กระทำการใดๆ ฯ</b>	๑๓๙
<b>มาตรา ๖๘ บทบัญญัติก่อนหน้าของ มาตรา ๖๗</b>	๑๓๙
<b>มาตรา ๖๙ การรังวัดสอบเขตโดยทางราชการ</b>	๑๓๙
<b>มาตรา ๖๙ ทวิ สอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย</b>	๑๔๐
ฎ.๕๓๓๔/๒๕๔๗      ฎ.๕๒๔๔/๒๕๔๕      ฎ.๕๔๖๑/๒๕๓๘	๑๔๐
<b>มาตรา ๗๐ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ ฯ</b>	๑๔๑
ฎ.๖๙๗/๒๕๓๐      ฎ.๒๖๓๓/๒๕๒๓	๑๔๑
<b>มาตรา ๗๐ ทวิ นำความในมาตรา ๖๖ และมาตรา ๗๐ มาใช้บังคับ ฯ</b>	๑๔๒
<b>หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม</b>	๑๔๒
<b>มาตรา ๗๑ ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ฯ</b>	๑๔๒

มาตรา	หน้า
ฎ.๗๘๗๒/๒๕๔๒	๑๔๒
ฎ.๙๑๙๙/๒๕๓๘	๑๔๓
ฎ.๗๕๙๗/๒๕๓๘	๑๔๔
ฎ.๔๑๐๖/๒๕๒๙	๑๔๕
ฎ.๓๘๓๕/๒๕๒๔	๑๔๖
ฎ.๑๓๐๓/๒๕๑๒	๑๔๗
มาตรา ๗๒ สิทธิการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของราษฎร	๑๔๘
ฎ.๓๑๒๓/๒๕๓๖	๑๔๘
มาตรา ๗๓ นิติกรรมที่นำมาขอจดทะเบียนเป็นโมฆะ หรือโมฆียะ	๑๔๙
มาตรา ๗๔ กำหนดอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการสอบสวน	๑๔๙
ฎ.๓๑๗๙ - ๓๑๘๐/๒๕๒๔	๑๔๙
ฎ.๑๖๑๗/๒๕๑๙	๑๕๐
ฎ.๓๐๒๖/๒๕๑๗	๑๕๑
มาตรา ๗๕ การปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิ...	๑๕๑
มาตรา ๗๖ สิทธิในที่ดินต้องไปขอจดทะเบียน ฯ ตามมาตรา ๗๑	๑๕๒
มาตรา ๗๗ ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง	๑๕๒
ฎ.๕๔๙๕/๒๕๔๓	๑๕๒
ฎ.๕๕๘/๒๕๑๐	๑๕๓
มาตรา ๗๘ การได้มาซึ่งที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์	๑๕๕
ฎ.๑๗๒๗/๒๕๕๑	๑๕๕
ฎ.๗๔๓๓/๒๕๓๗	๑๕๖
ฎ.๒๔/๒๕๓๒	๑๕๗
ฎ.๑๐๕๙/๒๕๒๗	๑๕๘
ฎ.๑๐๖๐/๒๕๐๗	๑๕๙
มาตรา ๗๙ การแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง	๑๕๙

มาตรา	หน้า
มาตรา ๘๐ การไถ่ถอนจำนอง	๑๕๙
มาตรา ๘๑ การได้สิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางมรดก	๑๖๐
ฎ.๑๖๙๔/๒๕๔๐      ฎ.๕๙๐/๒๕๔๐	๑๖๐
ฎ.๖๒๘๖/๒๕๓๙      ฎ.๕๙๖๓/๒๕๓๓	๑๖๑
ฎ.๓๔๘๖/๒๕๒๖      ฎ.๑๙๒๔/๒๕๒๐	๑๖๒
ฎ.๒๑๖๕/๒๕๑๘      ฎ.๑๑๘๑/๒๕๑๑	๑๖๓
มาตรา ๘๒ ผู้จัดการมรดก ขอลงชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	๑๖๔
ฎ.๓๔๐๙/๒๕๕๔	๑๖๔
ฎ.๒๑๒๕/๒๕๓๙	๑๖๕
มาตรา ๘๓ การขออายัดที่ดิน	๑๖๕
ฎ.๘๗๗๙/๒๕๕๒	๑๖๕
ฎ.๑๑๓๓/๒๕๔๓      ฎ.๖๘๗๕/๒๕๔๑	๑๖๖
ฎ.๗๔๙๕/๒๕๔๐	๑๖๗
ฎ.๗๑๘๕/๒๕๔๐	๑๖๘
ฎ.๖๖๙๐/๒๕๔๐      ฎ.๙๒๑๓/๒๕๓๙	๑๗๐
ฎ.๕๑๕๕/๒๕๓๙	๑๗๑
ฎ.๓๐๘๔/๒๕๓๘      ฎ.๖๘๔๐/๒๕๓๗      ฎ.๓๐๕๓/๒๕๓๖	๑๗๒
ฎ.๑๕๖๑/๒๕๓๐      ฎ.๑๙๑๔/๒๕๒๘      ฎ.๘๓/๒๕๒๔	๑๗๓
ฎ.๖๔๐/๒๕๒๒      ฎ.๑๑๔๖ - ๑๑๔๗/๒๕๑๘      ฎ.๑๐๒๘/๒๕๑๑	๑๗๔
หมวด ๗ การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา	๑๗๕
มาตรา ๘๔ จำกัดสิทธิการได้มาซึ่งที่ดิน	๑๗๕
ฎ.๔๖๗๖/๒๕๔๓      ฎ.๖๒/๒๕๒๐	๑๗๕
ฎ.๒๒๓๘/๒๕๑๙	๑๗๖
มาตรา ๘๕ สภาพบังคับของมาตรา ๘๔	๑๗๖



มาตรา	หน้า
หมวด ๘ การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว	๑๗๗
มาตรา ๘๖ หลักเกณฑ์การได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลต่างด้าว	๑๗๗
ฎ.๕๘๒๕/๒๕๓๙	๑๗๗
ฎ.๑๐๓๘/๒๕๓๘	๑๗๘
ฎ.๖๑๓๖/๒๕๓๗	๑๗๙
ฎ.๔๕๑๕ - ๔๕๑๖/๒๕๓๓	๑๗๙
ฎ.๓๐๒๘/๒๕๒๕	๑๘๐
ฎ.๕๔๘/๒๕๒๒	๑๘๑
ฎ.๑๘๖๐/๒๕๑๑	๑๘๒
ฎ.๕๓๘/๒๕๑๑	๑๘๔
ฎ.๔๙๓/๒๕๑๐	๑๘๕
ฎ.๑๓๔๒/๒๕๐๙	๑๘๖
มาตรา ๘๗ จำนวนที่ดินคนต่างด้าวจะมีได้ตาม มาตรา ๘๖	๑๘๗
มาตรา ๘๘ บังคับตามมาตรา ๘๓	๑๘๗
มาตรา ๘๙ ควบคุมการใช้ที่ดินของคนต่างด้าว	๑๘๗
มาตรา ๙๐ มาตรการบังคับ คนต่างด้าวเลิกใช้ที่ดินตามที่ได้รับอนุญาตไว้	๑๘๗
มาตรา ๙๑ กฎหมายอนุญาตให้มีและใช้ที่ดินลดน้อยลงกว่ากิจการเดิม	๑๘๘
มาตรา ๙๒ บังคับจำหน่ายที่ดินแก่คนต่างด้าว	๑๘๘
มาตรา ๙๓ คนต่างด้าวได้รับมรดก	๑๘๘
มาตรา ๙๔ การบังคับแก่บรรดาที่ดินที่คนต่างด้าวได้มาโดยไม่ชอบ	๑๘๘
ฎ.๒๗๕๒/๒๕๔๓	๑๘๘
ฎ.๘๑๕๔/๒๕๔๑	๑๘๙
ฎ.๖๐๕๖/๒๕๓๙	๑๙๐
ฎ.๖๘๒๗/๒๕๓๗	๑๙๑
ฎ.๒๔๘๗/๒๕๒๓	๑๙๒

มาตรา	หน้า
มาตรา ๙๕ กรณีที่ผู้ได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่มีสัญชาติไทย	๑๙๒
มาตรา ๙๖ บังคับใช้แก่ผู้ที่เป็นตัวแทนของบุคคลต่างด้าว	๑๙๓
ฎ.๑๘๓/๒๕๓๘      ฎ.๗๕๓/๒๕๑๓      ฎ.๓๔๔/๒๕๑๑	๑๙๓
มาตรา ๙๖ ทวิ การผ่อนผันสำหรับคนต่างด้าว...	๑๙๔
มาตรา ๙๖ ตริ บังคับสำหรับคนต่างด้าวซึ่งได้ที่ดินมาตาม ม.๙๖ ทวิ	๑๙๔
หมวด ๙ การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท	๑๙๕
มาตรา ๙๗ การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท	๑๙๕
ฎ.๔๙๓/๒๕๑๐	๑๙๕
มาตรา ๙๘ นิติบุคคลตาม มาตรา ๙๗ ฯ	๑๙๖
มาตรา ๙๙ การได้มาหรือต้องจำหน่ายที่ดินในหมวด ๘ หรือหมวด ๑๐ ฯ	๑๙๖
มาตรา ๑๐๐ นิติบุคคลที่ได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่ยังไม่อยู่ในบังคับ ม.๙๗,๙๘	๑๙๗
หมวด ๑๐ การค้าที่ดิน	๑๙๗
มาตรา ๑๐๑ จะทำการค้าที่ดินต้องได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะรายที่ดิน	๑๙๗
ฎ.๒๓๒/๒๕๑๒	๑๙๗
มาตรา ๑๐๒ มาตรการบังคับจำหน่ายที่ดินอีกกรณีหนึ่ง	๑๙๗
หมวด ๑๑ ค่าธรรมเนียม	๑๙๘
มาตรา ๑๐๓ ค่าธรรมเนียม	๑๙๘
ฎ.๙๓๓/๒๕๓๗	๑๙๘
มาตรา ๑๐๓ ทวิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	๑๙๘
มาตรา ๑๐๔ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ฯ	๑๙๘
ฎ.๖๓๑๕/๒๕๔๙	๑๙๘
มาตรา ๑๐๕ ตั้งคณะกรรมการประเมินราคาทุนทรัพย์ ฯ	๑๙๙
มาตรา ๑๐๕ ทวิ วาระของกรรมการที่รัฐมนตรีแต่งตั้ง	๑๙๙
มาตรา ๑๐๕ ตริ การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ฯ	๑๙๙
มาตรา ๑๐๕ จัตวา องค์ประชุมของกรรมการ ฯ	๒๐๐

มาตรา	หน้า		
มาตรา ๑๐๕ เบญจ อำนาจ – หน้าที่ของคณะกรรมการประเมินฯ	๒๐๐		
มาตรา ๑๐๕ จ การตั้งอนุกรรมการประจำจังหวัดแต่ละจังหวัด	๒๐๐		
มาตรา ๑๐๕ สัตต กำหนดหน้าที่ของอนุกรรมการประจำจังหวัดฯ	๒๐๐		
มาตรา ๑๐๕ ัญญ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงราคาประเมิน ฯ ที่ประกาศไปแล้ว	๒๐๑		
มาตรา ๑๐๖ (ยกเลิก)	๒๐๑		
หมวด ๑๒ บทกำหนดโทษ	๒๐๑		
มาตรา ๑๐๗ ฐานไม่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัด ฯ	๒๐๑		
มาตรา ๑๐๘ ฝ่าฝืน มาตรา ๙ อยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฯ	๒๐๑		
ฎ.๖๗๘๘/๒๕๕๓	๒๐๑		
ฎ.๔๓๑๖/๒๕๕๐	๒๐๒		
ฎ.๖๙๘๖/๒๕๔๖	ฎ.๓๑/๒๕๔๒	๒๐๓	
ฎ.๕๕๐๙/๒๕๓๙	ฎ.๑๗๘๓/๒๕๓๖	๒๐๔	
ฎ.๙๙๐/๒๕๓๖	ฎ.๒๐๗๙/๒๕๓๕	๒๐๕	
ฎ.๔๗๙๓/๒๕๓๔	ฎ.๒๖๓๔/๒๕๒๖	ฎ.๒๒๗๐/๒๕๒๖	๒๐๖
ฎ.๒๖๔/๒๕๒๒	ฎ.๑๒๓๒/๒๕๑๘	๒๐๗	
ฎ.๘๑๗ - ๘๑๘/๒๕๒๐	ฎ.๑๘๑๑/๒๕๑๙	๒๐๗	
ฎ.๑๒๒๐/๒๕๑๕	ฎ.๓๓๐๑ - ๓๓๓๑/๒๕๑๖	๒๐๘	
ฎ.๑๕๓๖/๒๕๑๒	ฎ.๑๘๖๒ - ๑๘๖๓/๒๕๑๒	๒๐๘	
มาตรา ๑๐๘ ทวิ ขัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ฯ	๒๐๙		
ฎ.๒๙๗๘/๒๕๕๓	ฎ.๒๑๐๗/๒๕๕๓	๒๐๙	
ฎ.๑๐๖๘๐/๒๕๕๑	ฎ.๒๒๙๑/๒๕๕๑	ฎ.๕๓๓๒/๒๕๕๐	๒๑๐
ฎ.๕๑๖๕/๒๕๔๙	ฎ.๑๓๙๙/๒๕๔๘	ฎ.๖๙๘๖/๒๕๔๖	๒๑๑
ฎ.๓๓๑๔/๒๕๔๕	ฎ.๓๙๒/๒๕๔๔	ฎ.๓๕๙๗/๒๕๔๓	๒๑๒
ฎ.๒๐๖๘/๒๕๔๓			๒๑๓
ฎ.๒๙๐/๒๕๔๓	ฎ.๕๕๕๒/๒๕๔๑		๒๑๔

มาตรา	หน้า
ฎ.๓๗๕๐/๒๕๔๐	๒๑๕
ฎ.๕๖๑๖/๒๕๓๙	๒๑๖
ฎ.๑๒๗๓/๒๕๓๕	๒๑๗
ฎ.๒๓๕๖/๒๕๓๐	๒๑๘
ฎ.๑๖๑๗/๒๕๒๗	๒๑๙
ฎ.๙๙๖/๒๕๒๓	๒๒๐
ฎ.๓๓๙/๒๕๑๙	๒๒๑
มาตรา ๑๐๘ ตี๋ ขัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวก... มาตรา ๖๖	๒๒๒
มาตรา ๑๐๙ ผ่าฝืน มาตรา ๓๘ มาตรา ๖๗ หรือมาตรา ๗๔	๒๒๓
ฎ.๓๙๔/๒๕๑๙	๒๒๔
มาตรา ๑๑๐ ผ่าฝืน มาตรา ๘๙ ต้องระวางโทษปรับ	๒๒๕
มาตรา ๑๑๑ ผ่าฝืน มาตรา ๘๖ มาตรา ๑๐๑ หรือมาตรา ๑๐๒	๒๒๖
ฎ.๒๓๒/๒๕๑๒	๒๒๗
มาตรา ๑๑๒ บทกำหนดโทษของนิติบุคคล ผ่าฝืนบทแห่งกฎหมายนี้	๒๒๘
มาตรา ๑๑๓ ความผิดที่เป็นตัวแทนของคนต่างด้าว หรือนิติบุคคล	๒๒๙
ฎ.๑๔๙๒/๒๕๒๘	๒๓๐



အမေရိကန်





พระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน  
พ.ศ. ๒๔๙๗

มาตรา ๑ ชื่อของกฎหมาย

มาตรา ๒ กำหนดวันประกาศใช้

มาตรา ๓ เป็นมาตรากำหนดวันมีผลบังคับใช้ของ ป.ที่ดิน

ฎ.๑๘๖/๒๕๐๘ ผู้ครอบครองที่ดินที่มีเพียงใบไต่สวนเท่านั้นจะยื่นคำร้องขอให้ศาลแสดงว่า  
ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องโดยทางครอบครองตาม ป.แพ่ง มาตรา ๑๓๘๒ ไม่ได้ เพราะ  
ใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์

## มาตรา ๔ การยกเลิกกฎหมายที่ดินเก่าๆ ตามที่ระบุไว้

ฎ.๑๐๑๔/๒๕๔๗ ขณะที่ ต. บิดาโจทก์เข้าจับจองครอบครองที่ดินตาม ส.ค. ๑ ซึ่งมีที่ดินพิพาทรวมอยู่ด้วยนั้น ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่ทางราชการได้ประกาศสงวนไว้ใช้ในราชการอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว ต. จะอ้างการครอบครองที่ดินพิพาทขึ้นใช้ยันต่อแผ่นดินมิได้ โจทก์ซึ่งเป็นทายาทผู้รับมรดกที่ดินจาก ต. จึงอ้างการครอบครองที่ดินพิพาทขึ้นใช้ยันต่อแผ่นดินมิได้ด้วยเช่นเดียวกัน

ฎ.๑๓๘๑/๒๕๓๙ คดีนี้ โจทก์ฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งจังหวัดสกลนครที่ ๒๑๐๖/๒๕๒๓ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๒๓ ที่ให้เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ของโจทก์จึงเป็นคำขอให้ปลดเปลื้องทุกข์อันไม่อาจคำนวณเป็นราคาเงินได้ แม้ว่าถ้ามีการเพิกถอนคำสั่งดังกล่าวแล้วจะมีผลทำให้โจทก์ได้สิทธิครอบครองในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ก.) ซึ่งเป็นคำขอให้ปลดเปลื้องทุกข์อันอาจคำนวณเป็นราคาเงินได้ และที่ดินดังกล่าวมีราคาไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาทก็ตามแต่ต้องถือว่าคำขอให้เพิกถอนคำสั่งจังหวัดสกลนครเป็นคำขอหลักส่วนที่โจทก์จะได้สิทธิครอบครองในที่ดินเป็นผลที่ได้ตามมา จึงไม่ต้องห้ามที่โจทก์จำเลยทั้งเจ็ดฎีกาในปัญหาข้อเท็จจริงที่ดินที่ประชาชนในหมู่บ้านสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันในการใช้เลี้ยงสัตว์ย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.แพ่ง มาตรา ๑๓๐๔ การที่จะพิจารณาว่าที่ดินแปลงใดเป็นที่สาธารณะหรือไม่ต้องพิจารณาตามสภาพของที่ดินและการใช้ที่ดินแปลงนั้นว่าเข้าหลักเกณฑ์ตาม ป.แพ่ง มาตรา ๑๓๐๔ หรือไม่หากโดยสภาพของที่ดินเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ แม้ทางราชการจะมีได้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นท้องที่ห้ามตามพระราชบัญญัติดังกล่าวซึ่งถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ แล้วและแม้ทางราชการจะมีได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่สาธารณประโยชน์ไว้ก็หาทำให้ที่ดินซึ่งเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์อยู่แล้วกลับไม่เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ไปได้ไม่

ฎ.๒๐๙๕/๒๕๑๙ ที่พิพาทอยู่ในเขตหวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินอำเภอเมืองลพบุรี อำเภอบ้านเช่า อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี พ.ศ. ๒๔๙๙ ซึ่งมาตรา ๓ บัญญัติให้เป็นอำนาจของผู้บังคับการจังหวัดทหารบกลพบุรีที่จะหวงห้ามที่ดินได้ เมื่อพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวออกตามความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. ๒๔๙๘ และต่อมาพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๙ มาตรา ๔ ได้บัญญัติให้ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินเสียแล้ว พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงถูกยกเลิกไปด้วย ผู้บังคับการจังหวัดทหารบกธนบุรีโดยลำพังจึงหมดอำนาจหวงห้ามที่ดิน แต่ที่พิพาทก็ยังคงเป็นที่หวงห้ามต่อไปตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯ

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นรัฐมนตรีนับว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามมาตรา ๘ ป.ที่ดินเมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มอบหมายให้กองทัพบกมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินตามที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามที่ดินอำเภอเมืองลพบุรี อำเภอบ้านเขว้า พ.ศ. ๒๔๙๙ อำนาจดูแลรักษาที่ดินซึ่งอยู่ในเขตตามพระราชกฤษฎีกานี้จึงตกเป็นของกองทัพบก การที่โจทก์ขอออกโฉนดที่พิพาทและจำเลยคัดค้าน โดยกองทัพบกมอบหมายให้จำเลยเป็นผู้กระทำการแทน จำเลยจึงอยู่ในฐานะผู้ปฏิบัติการแทนของกองทัพบกซึ่งเป็นนิติบุคคลเท่านั้น โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องจำเลย เพื่อห้ามจำเลยขัดขวางการออกโฉนดที่พิพาท

ฎ.๕๔/๒๕๑๙ หนองน้ำที่ประชาชนใช้น้ำเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกบางส่วนทับหนองนี้ เจ้าพนักงานเพิกถอนได้ทั้งฉบับคดีพิพาทว่าที่ดินเป็นของโจทก์หรือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งจำเลยมีคำสั่งเพิกถอนได้เป็นคดีมีทุนทรัพย์

ฎ.๑๕๙/๒๕๑๐ โจทก์ได้รับตราจองซึ่งตราว่า "ทำประโยชน์แล้ว" ตั้งแต่ก่อนพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๙ บังคับใช้ โจทก์จึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทมาตั้งแต่วันได้รับตราจองตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๙๙ มาตรา ๑๑ ตลอดมา

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยออกทับที่พิพาทซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์อยู่ก่อนแล้ว และที่พิพาทอยู่ในเขตจังหวัดพิจิตร ฉะนั้น เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ จึงไม่มีอำนาจที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่จำเลย หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย

## มาตรา ๕ หน้าที่และสิทธิของผู้ครอบครองที่ดินฯ

**ฎ.๑๗๗๐/๒๕๔๘** แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เป็นหลักฐานอย่างหนึ่งซึ่งแสดงว่าขณะแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น ผู้แจ้งอ้างว่าที่ดินเป็นของผู้แจ้งเท่านั้น ส่วนความจริงผู้ใดจะมีสิทธิครอบครองนั้น จะต้องพิจารณาจากพยานหลักฐานว่าผู้ใดเข้ายึดถือครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน

**ฎ.๗๖๑๘/๒๕๔๒** โจทก์จำเลยไม่สามารถจดทะเบียนซื้อขายที่ดินพิพาทได้ เนื่องจากยังไม่ครบกำหนดระยะเวลาตามประกาศขายที่ดินพิพาท และการประกาศดังกล่าวเป็นการประกาศตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑) ข้อ ๕ ออกตามความใน พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งอยู่ในอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้ปิดประกาศ ฉะนั้นการที่จำเลยไม่สามารถจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์จึงเป็นพฤติการณ์ที่จำเลยไม่ต้องรับผิดชอบตาม ป.แพ่ง มาตรา ๒๐๕ จำเลยจึงยังไม่ผิดนัดและไม่ผิดสัญญา และพฤติการณ์ก็ไม่ใช่ความรับผิดชอบของโจทก์เช่นกัน เมื่อโจทก์และจำเลยต่างก็ไม่ได้ผิดนัดผิดสัญญา และโจทก์ไม่ติดใจที่จะนัดจดทะเบียนโอนกันใหม่ โดยให้ทนายความมีหนังสือเรียกค่าเสียหายและเรียกมัดจำคืน ส่วนจำเลยมีหนังสือแจ้งโจทก์ขอนัดจดทะเบียนโอนกันใหม่ แต่โจทก์มิได้มีหนังสือตอบตกลงด้วย จำเลยจึงมีหนังสือถึงโจทก์ขอริบมัดจำ แสดงว่าโจทก์จำเลยต่างตกลงเลิกสัญญากันโดยปริยาย คู่สัญญาต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมตาม ป.แพ่ง มาตรา ๓๙๑ จำเลยจึงต้องคืนเงินมัดจำพร้อมดอกเบี้ยแก่โจทก์

**ฎ.๖๑๙๓/๒๕๔๐** ที่ดินทั้ง ๒ แปลง ที่โจทก์ขอให้มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นที่ดินที่ตั้งอยู่บนเกาะ การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ย่อมตกอยู่ภายใต้บังคับของกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความใน พ.ร.บ.ให้ใช้ ป.ที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ กล่าวคือ โจทก์ต้องมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มีใบจอง ใบเหี่ยบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์โนนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" อย่างใดอย่างหนึ่งมาแสดงหรือโจทก์ต้องเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่ง ป.ที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว แต่โจทก์หาได้มีหลักฐานดังกล่าว หรือหาได้เป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามที่กฎหมายกำหนดไว้ดังกล่าวแต่อย่างใดไม่ แม้โจทก์จะได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินทั้ง ๒ แปลง สืบต่อกันมาตั้งแต่ก่อน พ.ร.บ.ให้ใช้ ป.ที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ประกาศใช้

จนถึงปัจจุบัน และเป็นกรณีที่มีได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ อันอาจทำให้โจทก์มีสิทธิขอให้มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินได้เป็นการเฉพาะรายตาม ป.ที่ดิน มาตรา ๕๗ ทวิ ก็ตาม แต่การพิจารณาว่าที่ดินประเภทใด จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่นั้น จะต้องอยู่ในบังคับของกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ด้วย เมื่อปรากฏว่าที่พิพาททั้ง ๒ แปลง เป็นที่เกาะและมีได้เป็นประเภทที่ดินซึ่งสามารถจะขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามกฎกระทรวงฉบับดังกล่าวแล้ว โจทก์จึงไม่มีสิทธิขอให้จำเลยออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินทั้ง ๒ แปลง ของโจทก์

**ฎ. ๓๕๓๗/๒๕๓๗** จำเลยทั้งสองมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองอยู่ก่อนวันที่รัฐมนตรีก่อการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ออกกฎกระทรวงกำหนดให้ท้องที่ซึ่งที่ดินพิพาทตั้งอยู่ภายในเขตเป็นป่าสงวนแห่งชาติ จำเลยทั้งสองจึงยังมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทอยู่ต่อไป

**ฎ. ๔๕๒๔/๒๕๓๖** ประกาศพระบรมราชโองการตามเอกสารหมายเลข ๑ ที่มีข้อความว่า "ประกาศขนานนามเปลี่ยนนามตำบลบางกรรา แขวงจังหวัดเพชรบุรี มีพระบรมราชโองการดำรัสเหนือเกล้าฯ สั่งว่าในที่หลวงซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้จัดสร้างขึ้นใหม่ ตำบลบางกรรา แขวงจังหวัดเพชรบุรีนั้น ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ขนานนามพระราชทานว่ามฤคทายวัน" มีความหมายสองนัย คือ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ขนานนามบางกรราเปลี่ยนเป็นมฤคทายวัน และโปรดเกล้าฯ ให้จัดสร้างที่หลวงขึ้นใหม่ ส่วนประกาศพระบรมราชโองการตามเอกสารหมายเลข ๒ ที่มีข้อความว่า "ประกาศเขตราชธานีเวศน์มฤคทายวัน และห้ามมิให้ทำอันตรายแก่สัตว์ มีพระบรมราชโองการ ดำรัสเหนือเกล้าฯ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศให้ทราบทั่วกันว่า ที่ตำบลมฤคทายวันซึ่งโปรดเกล้าฯ ให้สร้างราชธานีเวศน์เป็นที่ประทับขึ้นแล้วนั้น มีเขตด้านตะวันออกชายฝั่งทะเลตั้งแต่วัดบางควายจดบ้านป่อเคี้ยะยาว ๑๒๕ เส้นด้านเหนือจากฝั่งทะเลยื่นขึ้นไปถึงเขาเสวยกะปิยาว ๑๙๐ เส้นด้านใต้ยื่นจากชายทะเลขึ้นไปถึงเขาสามพระยายาว ๑๗๕ เส้น ด้านตะวันตกตั้งแต่เขาเสวยกะปิถึงเขาสามพระยายาว ๑๒๕ เส้น ภายในเขตที่เป็นราชธานีเวศน์นี้พระราชทานอภัยทานแก่สัตว์ที่ชนมักใช้เป็นรักษาหารทั้งจัดตูปทวิบาทที่เข้ามาพึ่งพระบรมโพธิสมภารอยู่ จึงประกาศห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดที่มีน้ำจิตร์เป็นสัมมาทิษฐิกระทำการร้ายแก่สัตว์นั้น ๆ ด้วยประการใด ๆ ในเขตที่กำหนดมาแล้ว" นั้น เป็นประกาศพระบรมราชโองการที่มีพระราชประสงค์สืบเนื่องจากประกาศพระบรมราชโองการตามเอกสารหมายเลข




## คูปองบริการ 3 ปี : ส่วนกฎหมายฟรี 2,000.-

### **E** “ซื้อกฎหมายไทย”

ส่งอีเมลเพื่อใช้สิทธิ์ตามคูปองมาที่ tan9147@gmail.com โดยแจ้ง

1. ชื่อ / ที่อยู่                      2. ชื่อ E - book                      3. เบอร์มือถือ


4. E - Mail และ / หรือ Line ID                      5. วันที่ซื้อ

6. ซื้อจากที่ ? (เช่น Ookbee, MEB, DDeBook) 

1. บริการกฎหมาย 3 ปี พ.ศ.2563 - 2565 ที่เปลี่ยนแปลงแก้ไขเล็กน้อย หรือการยกเลิก จะจัดทำ E - book ... ใหม่ ๆ ทุกปีในราคาปกติ (ไม่ปรับขึ้นราคา การแจ้งแก้ไขเปลี่ยนแปลงคุ้มกว่าแก้ไขเอง)

2. กรณีเปลี่ยนแปลงมาก สั่งซื้อเล่มพิมพ์ใหม่คุ้มกว่า ๆ โดย E เล่มนี้เก็บไว้อ้างอิง

3. หากเลขมือถือท้าย 3 หลักที่ตรงกับ 3 หลักท้ายของรางวัลที่ 1 สลากรัฐบาลได้สิทธิ 1 งวด จัดแถมกฎหมายมูลค่า 2,000.- ฟรี ใช้สิทธิแจ้งภายใน 30 วันนับแต่วันถูกรางวัล หากพ้นกำหนดถือว่าสละสิทธิ

4. คูปองฉบับนี้ : หมดอายุ 31 ธ.ค. 2565 

หมายเหตุ : เงื่อนไขตามที่สูตรไพศาลกำหนด, E = E - book