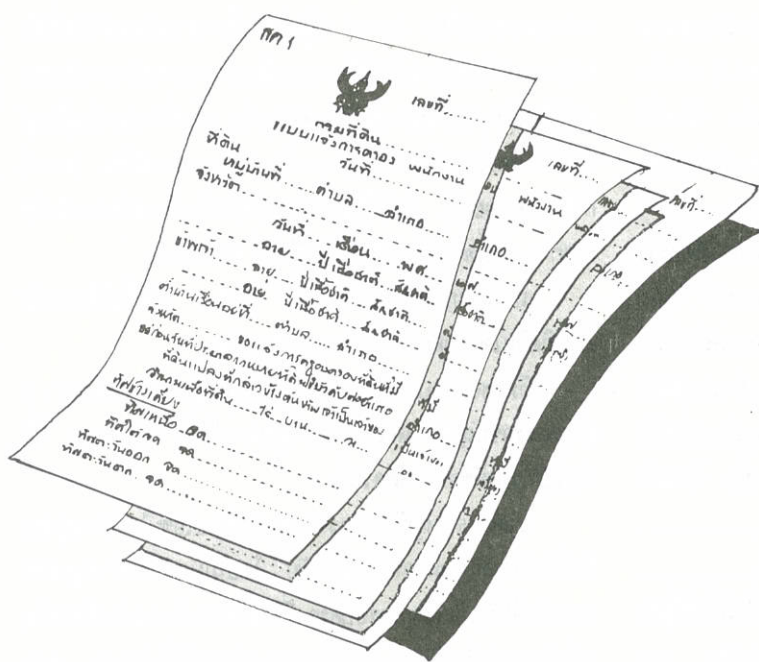




ที่มาของ

ส.ค. 1



* สวัญ สิบเหลารบ

ที่

ดินเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญยิ่งสำหรับมนุษย์ เพราะเป็นแหล่งผลิตปัจจัย 4 ได้แก่ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัยและยารักษาโรค ที่เป็นเครื่องดำรงชีพของมนุษย์ ด้วยเหตุนี้มนุษย์ในโลกจึงพากันแสวงหาที่ดินไว้ทำกินเลี้ยงชีวิตให้ดำรงอยู่ในโลกได้นานเท่านาน บางคนยังมีความห่วงลูกห่วงหลานกลัวว่าเมื่อตนจากโลกนี้ไปแล้ว ลูกหลานจะไม่มีที่ดินทำกิน จึงพยายามวิ่งเต้นหาไว้ให้ไม่ว่าจะได้มาโดยวิธีใดก็ตาม ในปัจจุบันพื้นที่ดินมีจำนวนจำกัดแต่ละประเทศไม่อาจขยายพื้นที่ประเทศออกไปในทางราบได้ แต่ประชากรก็เพิ่มมากขึ้นทุกปีและนับวันจะมีมากยิ่งขึ้น ด้วยเหตุนี้เองจึงทำให้มนุษย์เกิดการแย่งชิงที่ดินกัน โดยวิธีบุกรุกแผ้วถางเอาเองบ้าง โดยวิธีซื้อขาย แลกเปลี่ยน หรือรับให้มาบ้าง หรือบางคนก็ใช้วิธีเข้าไปครอบครองที่ดินของบุคคลอื่นเอาเลยทีเดียว วิธีนี้นักกฎหมายเรียกว่าเป็นการครอบครองปรปักษ์

เมื่อที่ดินมีความสำคัญดังได้กล่าวมาแล้ว รัฐบาลของแต่ละประเทศก็ต้องหาทางออกกฎหมายที่ดินมาใช้บังคับเพื่อควบคุมมิให้ราษฎรภายในประเทศเกิดการวิวาทกันเรื่องที่ดินอันก่อให้เกิดความไม่สงบสุขในการทำมาหาเลี้ยงชีพ รวมไปถึงการปกครองประเทศด้วย สำหรับประเทศไทยขณะนี้ก็มีพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และประมวลกฎหมายที่ดินเป็นแม่บทหลักเกี่ยวกับเรื่องที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดินได้บัญญัติกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการให้เจ้าหน้าที่จัดที่ดินทำกินให้แก่ประชาชนผู้ไม่มีที่ดินทำกินหรือมีแต่ไม่เพียงพอต่อการเลี้ยงชีพ และได้บัญญัติกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตลอดจนวิธีการแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนฯ เกี่ยวกับที่ดินไว้

เอกสารเกี่ยวกับที่ดินมีหลายประเภท เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก) ใบจอง (น.ส.2)

* ผู้เชี่ยวชาญด้านนิติกร กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย, กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ คณะกรรมการการวิสามัญสภาผู้แทนราษฎร : น.บ.ท.สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

ไบต์สวอน (น.ส.5) ไบเหยียบย่ำ ไบนำ แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) เป็นต้น แต่ในบทความเรื่องนี้จะไม่กล่าวถึงเอกสารอื่น ๆ จะกล่าวเฉพาะแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) เท่านั้น ที่มีบุคคลเป็นจำนวนมากสงสัยกันว่า ส.ค.1 คืออะไร ที่ดินที่มี ส.ค.1 จะซื้อได้หรือไม่ และเมื่อตกลงซื้อแล้วจะต้องไปทำการจดทะเบียนอย่างไรหรือไม่ และผู้ใดเป็นผู้จดทะเบียนที่ดินที่มี ส.ค.1

ปัญหาประการแรกที่มีผู้สงสัยกันมากได้แก่ ส.ค.1 คืออะไร ส.ค.1 เป็นตัวอักษรย่อที่พิมพ์ไว้ข้างบนของเอกสาร “แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน” กล่าวคือแบบแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมีอยู่ 2 ตอน (2 ฉบับ) มีรอยปรุตลอดแนวจากข้างบนลงมาข้างล่างอยู่ตรงกึ่งกลางฉบับ เมื่อฉีกตามรอยปรุแล้วจะเป็น 2 ฉบับ มีข้อความตรงกันและมีข้อความเว้นเป็นช่องว่างไว้ เช่น ข้าพเจ้า

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....
(โปรดดูตัวอย่างท้ายบทความเรื่องนี้) เหตุที่เว้นช่องว่างไว้ก็เพื่อให้ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินกรอกข้อความเอาเองตามความถูกต้อง แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ตอนที่ 1) ฉบับที่เก็บไว้ ณ ที่ว่าการอำเภอนั้นจะมีตัวอักษรย่อคำว่า “ส.ค.1” พิมพ์ไว้ข้างบนด้านขวามือ ส่วน (ตอนที่ 2) ฉบับที่มอบให้เจ้าของที่ดินผู้มาแจ้งการครอบครองนำไปเก็บไว้เป็นหลักฐานนั้นจะมีตัวอักษรย่อคำว่า “ส.ค.1” พิมพ์ไว้ข้างบนด้านซ้ายมือ

กล่าวโดยสรุปแล้ว ส.ค.1 ก็คือ “แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน” ที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (ก่อนวันที่ 1 ธันวาคม 2497) ได้ไปแจ้งการครอบครองที่ดินไว้ต่อนายอำเภอท้องที่ ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และเมื่อแจ้งแล้วทางอำเภอจะเก็บ ส.ค.1 ตอนที่ 1 ไว้เป็นหลักฐานฉบับหนึ่ง และมอบตอนที่ 2 ให้ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินรับไปเก็บไว้ฉบับหนึ่ง

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) นี้เป็นเพียงเอกสารที่ผู้ครอบครองที่ดินได้กรอกข้อความจัดการทำขึ้นเองแล้วยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อแสดงว่า ตนมีที่ดินอยู่ในความครอบครองก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ดังนั้น ส.ค.1 จึงไม่ใช่เอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการตามที่ศาลฎีกาได้วินิจฉัยไว้ว่า ส.ค.1 ไม่ใช่เอกสารที่เจ้าพนักงานทำขึ้นการที่เจ้าพนักงานลงเลขรับ ลงชื่อกำกับและประทับตราเป็นการแสดงให้เห็นเพียงว่า

เอกสารนี้ได้ผ่านเจ้าพนักงานแล้วเท่านั้น ไม่ทำให้หนังสือแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ที่ผู้แจ้งทำนั้นกลายเป็นหนังสือที่เจ้าพนักงานทำไปได้ และไม่มีข้อความหรือความหมายเป็นการรับรองหนังสือแจ้งการครอบครองที่ดินแต่อย่างใด การที่กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านเซ็นชื่อรับรองในหนังสือแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ก็เป็นเพียงพยาน ไม่ได้รับรองว่าหนังสือนั้นเป็นเสมือนหนังสือราชการ ทั้งนี้ตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 890/2508

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) เกิดขึ้นได้อย่างไร และเกิดขึ้นโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายใด

ที่มาของแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) คือมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ซึ่งบัญญัติไว้ดังมีข้อความต่อไปนี้

มาตรา 5 ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา (ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาละเมิดสิทธิในที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้นำคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย)

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

หมายเหตุ ข้อความในวงเล็บ ในวรรคสองของมาตรานี้ ได้ถูกยกเลิกแล้วโดยข้อ 1 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 89 ตอนที่ 33 วันที่ 3 มีนาคม 2515 มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2515

มาตรา 5 วรรคหนึ่ง อาจแยกองค์ประกอบได้ดังนี้

1. ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ
2. โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน
3. แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายใน 180

วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

4. ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ผู้มีหน้าที่จะต้องแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา 34 นี้คือ ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ คือก่อนวันที่ 1 ธันวาคม 2497 โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน คือไม่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” สำหรับ ผู้ที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน เพราะกฎหมายมาตรานี้ได้บัญญัติยกเว้นไว้ เหตุที่กฎหมายยกเว้นให้ก็เพราะที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ได้จัดทำทะเบียนที่ดินไว้แล้ว โดยรัฐยอมให้เจ้าของเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนั้น ที่ดินแปลงดังกล่าวจึงไม่ใช่ที่ดินของรัฐตามความหมายในมาตรา 2 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่อธิบดีกรมที่ดินจะนำมาจัดเพื่อประชาชนได้

เหตุที่ต้องให้แจ้งการครอบครองที่ดินก็เพื่อประโยชน์ดังนี้

1. รัฐจะได้ทราบว่า ผู้ใดครอบครองทำประโยชน์อยู่ในที่ดินแปลงใดบ้าง เพราะการจับจองที่ดินแต่เดิมมานั้น ผู้ใดพอใจที่ดินแห่งใดก็เข้าจับจองเอาเองได้ตามอำเภอใจ ถ้าต้องการหลักฐานเอกสารจากทางราชการก็จะมาแจ้งขอจับจองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ด้วยเหตุนี้การครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินในขณะนั้นจึงกระจายอยู่ทั่วไปไม่เป็นหมู่เป็นกลุ่ม ยากแก่การปกครองและให้การช่วยเหลือ บางรายก็ทำประโยชน์ในลักษณะไร่เลื่อนลอย ทำได้ปีหนึ่งหรือสองปีสามปี พอดินหมดปุ๋ยปลูกพืชไม่องงามก็ทอดทิ้งแล้วไปบุกรุกแผ้วถางป่าเพื่อทำประโยชน์ในที่ดินแห่งใหม่ต่อไป การบังคับให้แจ้งการครอบครองที่ดินก็เพื่อป้องกันมิให้มีการบุกรุกทำลายป่าต่อไปอีก

2. ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 27 ได้บัญญัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินเพื่อประชาชน โดยให้อธิบดีกรมที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎร เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ จึงจำต้องทราบว่ามีที่ดินแห่งใดบ้างยังมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง เพื่อจะได้ดำเนินการจัดที่ดินเพื่อประชาชนต่อไป

3. มาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ห้ามมิให้บุคคลเข้ายึดถือครอบครองที่ดินของรัฐโดยมิได้รับอนุญาตจากพนักงาน

เจ้าหน้าที่ ถ้าผู้ใดฝ่าฝืนก็จะมีโทษปรับทางอาญาด้วย ถ้าไม่แจ้งการครอบครองที่ดินไว้แล้วทางราชการก็ไม่ว่าจะทราบได้ว่าบุคคลใดได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินอยู่แล้วก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

4. ประมวลกฎหมายที่ดินมีบทบัญญัติมาตรา 34 กำหนดสิทธิในที่ดินไว้ด้วยว่านับแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ บุคคลจะมีสิทธิในที่ดินได้ไม่เกินที่กฎหมายกำหนดไว้ เช่นที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่เกิน 50 ไร่ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีมาตรการบังคับให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แจ้งการครอบครองที่ดินไว้ เพื่อให้ทราบว่าบุคคลนั้นมีสิทธิในที่ดินอยู่แล้วเป็นจำนวนเท่าใด สามารถที่จะมีสิทธิในที่ดินได้อีกหรือไม่

การแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น ด้วยพหุมาตรา 34 ให้แจ้งต่อนายอำเภอท้องที่ แต่ในทางปฏิบัติกรมที่ดินได้แจ้งไปให้จังหวัดต่าง ๆ ถือปฏิบัติว่า หมายถึงการแจ้งการครอบครองที่ดินที่กิ่งอำเภอด้วย ทั้งนี้เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนในการที่จะไม่ต้องเดินทางไปแจ้งที่อำเภอเพียงแห่งเดียว ถ้าในท้องที่ใดมีกิ่งอำเภอ ก็ให้แจ้งที่กิ่งอำเภอได้ (หนังสือกรมที่ดินที่ 6887/2497 ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2497)

คำว่า “นายอำเภอท้องที่” นั้น หมายถึงนายอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ในเขต มิได้หมายถึงนายอำเภอท้องที่ที่ผู้แจ้งมีภูมิลำเนาอยู่

การแจ้งต้องแจ้งภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ คือนับแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2497 เป็นต้นไป จนถึงวันที่ 29 พฤษภาคม 2498

หลักเกณฑ์และวิธีการแจ้งเป็นไปตามที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2497 ดังนี้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ใช้บังคับประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ให้ผู้ครอบครองที่ดินแจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอ

ท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ด้วยตนเองหรือโดยผู้แทน ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน แบบ ส.ค.1 ท้ายประกาศนี้ โดยมีกำหนดหรือผู้ใหญ่นำรับรองข้อความว่าถูกต้องตามความจริง

2. ให้ผู้ครอบครองที่ดินยื่นแบบแจ้งการครอบครองที่ดินแปลงละ 1 ฉบับ (2 ตอน)

3. เมื่อนายอำเภอได้รับแจ้งการครอบครองที่ดิน ให้ลงเลขที่รับแล้วลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับในแบบ ส.ค.1 ทั้ง 2 ตอน และประทับตราประจำต่อแล้วมอบ แบบ ส.ค.1 ตอนที่ 2 ให้แก่ผู้แจ้งไป

4. การแจ้งการครอบครองที่ดิน ให้แจ้งได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป จนถึงวันที่ 29 พฤษภาคม 2498 เป็นอันหมดเขต

5. เมื่อพ้นกำหนดเวลาแจ้งตามความในข้อ 4 ปรากฏว่าผู้ใดมิได้แจ้ง และตนมิได้สมควรอันจะขอผ่อนผันให้รับแจ้งการครอบครอง ให้ยื่นคำร้องต่อนายอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่และให้นายอำเภอสอบสวนพยานหลักฐานแล้วเสนอความเห็นไปยังผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อพิจารณาสั่งการ

ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่มีหน้าที่ต้องแจ้งการครอบครองตามมาตรานี้หมายถึงผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในฐานะเป็นเจ้าของที่ดินเท่านั้น มิได้หมายความรวมถึงผู้เช่าหรือผู้มีสิทธิอย่างอื่นนอกจากเจ้าของด้วย

ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดินไม่แจ้งการครอบครองภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ผลจะเป็นอย่างไร

กรณีตามปัญหานี้ในสมัยที่วรรคสองของมาตรานี้ยังไม่ได้ถูกยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 (พ.ศ. 2515) นั้น ต้องนำความในวรรคสองมาใช้บังคับซึ่งกฎหมายบัญญัติไว้ โดยให้ถือว่า บุคคลนั้นเจตนาละสิทธิในที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้แจ้งการครอบครองที่ดินเป็นการเฉพาะราย กล่าวคือแม้พ้นกำหนดเวลา 180 วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ใช้บังคับแล้วก็ตาม ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ก็ยังสามารถขอต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อให้มีคำสั่งผ่อนผันแจ้งการครอบครองที่ดินเป็นการเฉพาะรายได้ ดังนั้น จึงมี

การขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองที่ดินตลอดมาจนถึงวันที่ 3 มีนาคม 2515 ความในวรรคสองของมาตรา 5 นี้จึงได้ถูกยกเลิกเพราะรัฐเห็นว่า

1. ได้ให้เวลาแจ้งการครอบครองที่ดินมานานถึง 17 ปีเศษแล้ว ไม่น่าจะมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหลงเหลืออยู่อีก

2. มีผู้ไม่สุจริตได้ทำการบุกรุกแผ้วถางป่าแล้วมาขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองที่ดินต่อผู้ว่าราชการจังหวัด โดยกล่าวอ้างว่าได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

3. รัฐไม่เคยมำที่ดินที่ไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินมาดำเนินการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินเลย ทั้งนี้เนื่องจากว่า แม้ผู้ครอบครองจะไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ตาม แต่ตามข้อเท็จจริงแล้วเขาก็ยังไม่ทอดทิ้งที่ดินนั้นและยังครอบครองทำประโยชน์อยู่ หากรัฐดำเนินการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับที่ดินดังกล่าวแล้ว ก็จะทำให้เกิดวิวาทะระหว่างผู้ครอบครองอยู่เดิมกับผู้จัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินคนใหม่

4. เหตุผลที่ได้บัญญัติความในวรรคสองไว้ก็เพื่อให้เป็นบทกำหนดโทษแก่ผู้ฝ่าฝืนข้อความในวรรคหนึ่ง คือต้องการลงโทษผู้ไม่แจ้งการครอบครองที่ดิน จึงได้บัญญัติกฎหมายเป็นข้อสันนิษฐานเด็ดขาดว่า ถ้าไม่แจ้งการครอบครองที่ดินภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้แล้วให้ถือว่า เจตนาละสิทธิในที่ดินเลยทีเดียว แต่ไม่ได้ผลเท่าที่ควร เพราะความในวรรคสองนี้เองให้ขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองที่ดินต่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ หากจะไม่ให้มีการขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองที่ดินได้เสียเลยก็เกรงว่าผู้สุจริตจะเสียสิทธิในที่ดินไป เนื่องจากไม่ทราบว่ามีกฎหมายบังคับให้แจ้งการครอบครองที่ดิน เมื่อเห็นว่ามาตรการตามวรรคสองนี้ไม่ได้ผลเท่าที่ควรแล้วก็ควรยกเลิกเสีย

ด้วยเหตุผลดังกล่าวแล้ว รัฐจึงได้ยกเลิกความในวรรคสองเรื่องที่ให้ถือว่าเจตนาละสิทธิในที่ดินที่ไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน และเรื่องขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองที่ดิน

เมื่อความในวรรคสองถูกยกเลิกแล้วก็เป็นอันว่าตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2515 เป็นต้นมาจะไม่มีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ตามมาตรานี้ได้อีก แต่รัฐก็ยังประสงค์ที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) สำหรับที่ดินที่มีผู้ครอบครองและ

ทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินไว้ ดังนั้น ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ข้อ ๕ จึงได้เพิ่มมาตรา ๒๗ ทวิ และมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้ที่มีได้แจ้งการครอบครองที่ดินให้สามารถขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) ได้

ความในวรรคสุดท้ายที่ว่า “การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรา ๒๗ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด” นั้น เป็นเรื่องการบัญญัติถึงผลการแจ้งการครอบครองที่ดินว่า เมื่อแจ้งการครอบครองแล้วมีผลเป็นอย่างไร กล่าวคือถ้าผู้แจ้งการครอบครองที่ดินไม่มีสิทธิในที่ดินดังกล่าวเช่น แจ้งการครอบครองที่ดินครอบคลุมาอยู่ที่ป่าหรือที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือแจ้งการครอบครองที่ดินของบุคคลอื่นดังนี้ ผู้แจ้งก็ไม่ได้สิทธิในที่ดินนั้น ทั้งนี้ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๑๘/๒๕๐๓ ซึ่งศาลฎีกาวินิจฉัยว่า การแจ้งการครอบครองที่ดินตามแบบ ส.ค.๑ นั้น ไม่ก่อให้เกิดสิทธิแก่ผู้แจ้งประการใด เว้นแต่ผู้แจ้งจะได้สิทธิครอบครองอยู่แล้ว โดยชอบด้วยกฎหมาย

ปัญหาต่อไปก็มีว่า แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่ผู้ครอบครองที่ดินได้แจ้งไว้ตอนายอำเภอท้องที่แล้วนั้นจะมีประโยชน์อะไร กับผู้แจ้งการครอบครองที่ดินบ้าง

ประโยชน์ที่ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินจะได้รับก็คือ ถ้าในท้องที่ใดได้มีการสร้างระวางแผนที่แล้ว ผู้ที่มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ก็สามารถนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) นั้นไปยื่นเรื่องราวขอออกโฉนดที่ดินได้ ส่วนท้องที่ที่ยังไม่มีระวางแผนที่ก็สามารถนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ไปยื่นเรื่องราวขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก) ได้ ทั้งนี้ตามมาตรา ๕๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เมื่อมีผู้นำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินก็ดี หรือขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก็ดี พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกไปทำการพิสูจน์สอบสวนว่าที่ดินแปลงนั้นได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพของที่ดิน ในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์แล้วหรือไม่ ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และที่ดินแปลงนั้นเป็นที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตาม

กฎหมาย และมีใช้ที่ดินดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง
- (๒) ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ

พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก) ให้แก่ผู้ขอต่อไป

มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสาม และมาตรา ๕๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติรับรองสิทธิให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) สามารถขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ดังนั้นผู้ที่รับโอนที่ดินที่มี ส.ค.๑ มาจากเจ้าของเดิมไม่ว่าจะรับโอนมาโดยการซื้อหากดี รับให้หากดี หรือรับมรดกหากดี สามารถนำ ส.ค.๑ ที่รับโอนมานั้น ไปขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ แต่จะต้องพิสูจน์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เชื่อได้ว่า ตนได้รับโอนมาโดยชอบด้วยกฎหมาย มิได้ลักของเขามา

ปัญหาก็คืออยู่ที่ว่า การรับโอนโดยวิธีการซื้อหากดี การรับให้หากดี สำหรับที่ดินที่มี ส.ค.๑ นี้ จะต้องไปทำการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยหรือไม่

คำตอบก็คือไม่ต้องไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพราะที่ดินดังกล่าวยังไม่เป็นหลักฐานทางทะเบียนเช่นโฉนดที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้

ที่ดินที่มี ส.ค.๑ นี้เจ้าของมี แต่เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้นย่อมทำได้ โดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๗๘ เพราะฉะนั้นการโอนที่ดินที่มี ส.ค.๑ จึงทำได้โดยส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้รับโอนเท่านั้นก็เป็นการเพียงพอ แต่ขอแนะนำว่าควรจะทำหนังสือสัญญาซื้อขายกันไว้ด้วย โดยทำกันเองไม่ต้องไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เหตุที่ให้ทำหนังสือสัญญาไว้ด้วยก็เพราะเวลานำ ส.ค.๑ ไปขอออกโฉนดที่ดินเจ้าหน้าที่จะได้ไม่สงสัยว่าไปลักของเขามา

เรื่องการขายโดยการส่งมอบนี้มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘๕/๒๔๘๘ วินิจฉัยไว้ว่า “การซื้อขายที่นำมือเปล่า แม้ทำไม่ถูกแบบ ถ้าผู้ขาย



ส.ก. ๑

เลขที่

กรมที่ดิน

กรมที่ดิน

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน

พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับ

วันที่

ที่ดิน

หมู่บ้านที่ ตำบล อำเภอ

จังหวัด (ประทับ)

วันที่ เดือน พ.ศ.

..... อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ

ข้าพเจ้า อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ

..... อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ

ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ ตำบล อำเภอ

จังหวัด ขอแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่ก่อนวันที่ประมวล

กฎหมายที่ดินใช้บังคับก่อนนายอำเภอ ดังต่อไปนี้

ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นข้าพเจ้าเป็นเจ้าของ

จำนวนเนื้อที่ดิน ไร่ งาน วา

ทิศข้างเคียง

ทิศเหนือ จด

ทิศใต้ จด

ทิศตะวันออก จด

ทิศตะวันตก จด

ได้มาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด

หลักฐานการได้มา

สภาพที่ดิน

ขึ้นทะเบียนการทำประโยชน์ที่ดินแล้ว ตามใบสำคัญทะเบียนเล่ม หน้า

มีใบได้สวน ใบนำ หน้าสำรวจ ตำบล อำเภอ

เหนือ

ลงชื่อ เจ้าของที่ดิน

ยาว เส้น วา

ลงชื่อ เจ้าของที่ดิน

(ประทับ)

ลงชื่อ เจ้าของที่ดิน

ลงชื่อ กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านรับรอง

ลงชื่อ พยาน

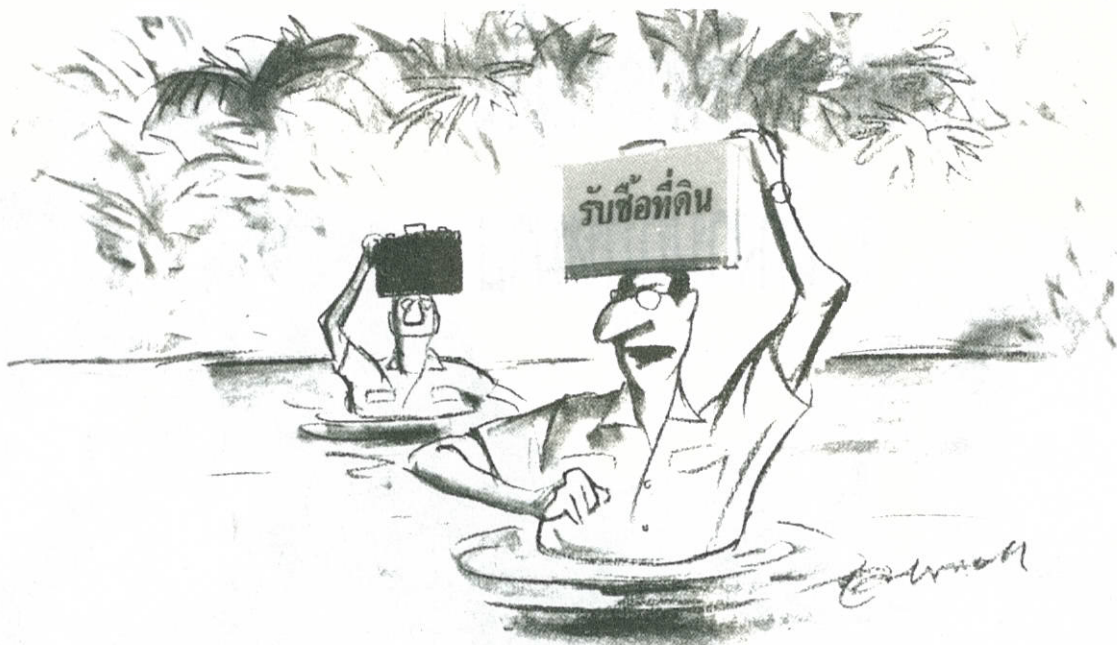
ลงชื่อ พยาน

ตะวันตก

ตะวันออก

ใต้

ยาว เส้น วา



ได้ส่งมอบที่น่านั้นให้ผู้ซื้อครอบครองแล้วผู้ขายย่อมหมดสิทธิเรียกคืน”

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 917/2485 การโอนการครอบครองที่ดิน เพียงแต่ส่งมอบที่ดินก็ใช้ได้ ไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 222/2497 สิทธิครอบครองที่ดินมือเปล่า

โอนได้โดยการส่งมอบ

ขายที่ดินมือเปล่าโดยทำหนังสือสัญญากันเอง แล้วมอบที่ดินให้ผู้ซื้อครอบครอง อันถือได้ว่าผู้ขายได้มีเจตนาสละการครอบครองให้เขาแล้ว ผู้ขายย่อมไม่มีสิทธิฟ้องเรียกที่ดินนั้นคืน ☐ ☒

บรรณานุกรม

คำพิพากษาศาลฎีกา พระนคร เนติบัณฑิตยสภา 2487

ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง แจ้งการครอบครองที่ดิน ประกาศ ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2497.

พระนคร กระทรวงมหาดไทย 2497

ประสาน บุญโสภาคย์ ประมวลกฎหมายที่ดิน พิมพ์ครั้งที่ 2 กรุงเทพมหานคร มหาวิทยาลัยรามคำแหง 2518.

วสันต์ ธีรานุรักษ์ ประมวลกฎหมายที่ดินฉบับมาตรฐาน กรุงเทพมหานคร ธีรานุสรณ์ 2529

วารี นาสกุล และคนอื่น ๆ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรุงเทพมหานคร มหาวิทยาลัยรามคำแหง 2524.

สมจิตร ทองประดับ ประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

ถาม - ตอบ เรียงมาตราพร้อมด้วยตัวบท กรุงเทพมหานคร แพรวพิทยา 2526.