



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี



สื่อประกอบการบรรยาย “ ประมวลกฎหมายที่ดิน ”

โดย
นายไพโรจน์ บัวน่วม
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี



มาตรา ๘ วรรคหนึ่ง

ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดย
ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕
ความว่า “บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมาย
กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และ
ดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณีอำนาจหน้าที่ดังว่า
นี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้”



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

มาตรา ๑ ประมวลกฎหมายที่ดิน

ในประมวลกฎหมายนี้

"อธิบดี" หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน และ ตามประมวลกฎหมายนี้



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

มาตรา ๑๕ พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และประมวลกฎหมายที่ดิน

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

มาตรา ๑ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

"ทบวงการเมือง" หมายความว่า หน่วยราชการที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการส่วนกลาง ราชการ ส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น"



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

มาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์

สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(ก) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน

(ข) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(ค) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อม และโรงพยาบาล สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธปกรณ์



กฎหมายกำหนดผู้มีหน้าที่ดูแลรักษา เช่น

๑.พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตรา ๑๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

มาตรา ๑๒๒ นายอำเภอมีหน้าที่ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่นอันอยู่ในเขตอำเภอ



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

นายอำเภอ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่มีอำนาจ
ใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นใช้ที่ดินตามวรรคหนึ่ง **เว้นแต่**จะได้รับ
ความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดและปฏิบัติตามประมวล
กฎหมายที่ดิน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

ในกรณี ที่มีข้อพิพาท หรือคดี เกี่ยวกับที่ดินตามวรรค
หนึ่ง นายอำเภอ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะร่วมกัน
ดำเนินการหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะเป็นผู้ดำเนินการ ก็ให้มีอำนาจ
กระทำได้ ทั้งนี้ กระทรวงมหาดไทยจะวางระเบียบกำหนด
หลักเกณฑ์เป็นแนวปฏิบัติด้วยก็ได้

(ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและ
คุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน. สำหรับ
พลเมืองใช้ร่วมกัน. พ.ศ. ๒๕๕๓)



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ตามวรรคหนึ่ง
และวรรคสามให้จ่ายจากงบประมาณขององค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่น ตามระเบียบที่
กระทรวงมหาดไทยกำหนด



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

๒.พระราชบัญญัติ ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

มาตรา ๕ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

บรรดาที่ราชพัสดุ ที่กระทรวง ทบวง กรมใด ได้มาโดยการเวนคืนหรือ การแลกเปลี่ยนหรือโดยประการอื่น ให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุนั้น

ทั้งนี้ยกเว้นที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



มาตรา ๔ "ที่ราชพัสดุ" หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็น
ทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือ
กลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน
- (๒) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์
ของพลเมืองใช้ร่วมกันเป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ
ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและของ
องค์การ ปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

๓. พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. ๒๔๕๖

“ให้อำนาจเจ้าท่าดูแลรักษาเขตน่านน้ำ
ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ และทะเลสาบ”



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

๔. พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.๒๕๑๑

“ให้อำนาจพนักงาน เจ้าหน้าที่ตาม
กฎหมายนี้ เป็นผู้ดูแลรักษาที่ดิน ในบริเวณพื้นที่
ที่มีการจัดนิคมสร้างตนเอง นิคมสหกรณ์”



สำนักงานที่กินจังหวัดชลบุรี

๕.หน่วยงานอื่น

เช่น

- กรมทางหลวง
- กรมชลประทาน
- การรถไฟ





สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๘๙๐/๒๕๙๘ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๙๘

ให้จังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล มีอำนาจ
หน้าที่ดูแล และดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดิน
ซึ่งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือ
เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินตามเขตพื้นที่ที่รับผิดชอบ



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พ.ย. ๒๕๕๒

เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่น มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนี้

๑. กรุงเทพมหานคร ภายในเขตกรุงเทพมหานคร
๒. เมืองพัทยา ภายในเขตเมืองพัทยา
๓. เทศบาล ภายในเขตเทศบาล
๔. องค์การบริหารส่วนตำบล ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล นั้น



มาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่ และป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้น ถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

๑. เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้าง หรือเผาป่า
๒. ทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่กรวดหรือทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ
๓. ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

มาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะ
โอนแก่กันได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมาย
เฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

มาตรา ๑๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ท่านห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับ
แผ่นดิน ในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดิน



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

มาตรา ๑๓๓๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

“ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินนั้น ท่านว่าบุคคลอาจได้มาตามกฎหมายที่ดิน”



มาตรา ๘ ตี๋ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้รวมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินตามวรรคหนึ่งแปลงใด ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าว ให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

วัตถุประสงค์ในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ หลวง (นสล.)

๑. ให้ทบวงการเมืองผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาไว้เป็น
หลักฐาน

๒. เพื่อแสดงขอบเขต และป้องกันการบุกรุก

๓. เพื่อประโยชน์ในการจัดทำทะเบียน



หมวด ๑๒ บทกำหนดโทษ

มาตรา ๑๐๘ ผู้ไต่ฝ่าฝืน มาตรา ๙ อยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติตาม ระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด ถ้าผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติ ให้ถูกต้องตามระเบียบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือ ให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินและหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินนั้น ภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงาน เจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพัน บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในการกำหนดระเบียบตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการจะกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืนต้องเสียค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินนั้น ให้แก่รัฐหรือราชการบริหารส่วนท้องถิ่นด้วยก็ได้



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

หมวด ๑๒ บทกำหนดโทษ

มาตรา ๑๐๘ ทวิ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับใช้บังคับ ผู้ใดฝ่าฝืน มาตรา ๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน หนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน ห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคหนึ่งได้กระทำแก่ที่ดิน ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน สามปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่น บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

หมวด ๑๒ บทกำหนดโทษ

ถ้าความผิดตามวรรคสองได้กระทำเป็นเนื้อที่เกินกว่าห้าสิบไร่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่คำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตาม มาตรานี้ ศาล มี อำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิดคนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ดินนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ สัตว์พาหนะ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใด ๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าวให้ริบเสียทั้งสิ้น ไม่ว่าจะมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

หมวด ๒

การแจ้งและมีสิ่งให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินของรัฐ



สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี

ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ

พ.ศ. ๒๕๔๕



มาตรการของคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ เรื่อง การพิสูจน์สิทธิการครอบครองที่ดินของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐ

๑. การพิสูจน์สิทธิการครอบครองที่ดินของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐ ต้องมีพยานหลักฐานที่เกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้น ซึ่งแสดงว่าได้ครอบครองทำประโยชน์อย่างต่อเนื่องมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ
ดังนี้

๑.๑ เอกสารที่ทางราชการทำขึ้นและพิสูจน์ได้ว่าเป็นเอกสาร
ซึ่งลงวันที่ก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ หรือ



มาตรการของคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ เรื่อง การพิสูจน์สิทธิการครอบครองที่ดินของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐ

๑.๒ เอกสารที่ทางราชการทำขึ้นและพิสูจน์ได้ว่าเป็นเอกสาร
ซึ่งลงวันที่ภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ แต่ก่อนวันที่ ประมวล
กฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) โดยเอกสาร
ดังกล่าวมีข้อความแสดงว่าได้ครอบครองทำประโยชน์ ในที่ดินแปลง
นั้นมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐ



มาตรการของคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ เรื่อง การพิสูจน์สิทธิการครอบครองที่ดินของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐ

๑.๓ พยานหลักฐานอื่นนอกจากข้อ ๑.๑ หรือ ๑.๒ เช่น
ส.ค.๑ หรือพยานบุคคล เป็นต้น เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่า
พยานหลักฐานนั้นมีส่วนสนับสนุนคำกล่าวอ้างว่ามีการครอบครองทำ
ประโยชน์มาก่อนการเป็นที่ดิน ของรัฐ ให้ดำเนินการอ่านภาพถ่าย
ทางอากาศของกรมแผนที่ทหารที่ถ่ายภาพพื้นที่นั้นไว้เป็นครั้งแรก
หลังจากเป็นที่ดินของรัฐ หากปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์ในที่ดิน
อยู่ในภาพถ่ายทางอากาศ จึงจะเชื่อตามพยานหลักฐานอื่นนั้น



สำนักงานที่กินจังหวัดชลบุรี

จบการนำเสนอ
ขอบคุณครับ