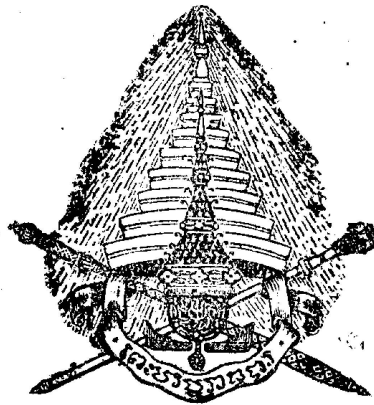


วันที่ ๑๗ กันยายน ๒๔๕๕ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๓๓ หน้า ๑๓๖



พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๒

มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศให้ทราบทั่วกันว่า
เมื่อ ร.ศ. ๑๒๗ ได้มีประกาศพระราชบัญญัติไว้ฉบับหนึ่งในเรื่อง
ที่ดินที่ได้ออกโฉนดแผนที่ มาฉบับนี้สมควรมีข้อความเพิ่มเติม
ขึ้นอีก ดังจะกล่าวต่อไปนี้

มาตรา ๑ ถ้าผู้หนึ่งผู้ใด ถือว่าตนมีอำนาจเอาไสรยในที่ดินของ
ผู้อื่นได้ โดยปักเขตล้อมรั้วตามลักษณะเบ็ดเสร็จบทที่ ๔๒ แต่ที่ดิน
นั้นเป็นที่ดินที่ได้ออกโฉนดแผนที่แล้ว ก่อนวันประกาศพระราช
บัญญัติฉบับนี้ ให้ผู้ที่ถือว่าตนมีอำนาจเอาไสรยได้นั้น มาขอจด
ทะเบียนไว้ที่หอทะเบียนภายในกำหนด ๑ ปี นับตั้งแต่วันนี้เป็น
ต้นไป ถ้าละเลยไม่มาขอจดทะเบียนเสียภายในกำหนด ๑ ปีแล้ว
ให้ถือว่าไม่มีอำนาจเอาไสรยได้ตามลักษณะเบ็ดเสร็จบทที่ ๔๒ นั้น

เล่ม ๓๓ หน้า ๑๓๗ ราชกิจจานุเบกษา วันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๕

ในที่ดินรายใดที่ได้ออกโฉนดแผนที่ ภายหลังวันประกาศพระราชบัญญัติฉบับนี้ ห้ามไม่ให้ศาลทั้งหลายยกบทอาไศรยในลักษณะเปิดเสร็จมาใช้ต่อไป

มาตรา ๒ ถ้าเจ้าของที่ดินที่ได้ออกโฉนดแผนที่แล้ว จะให้ผู้หนึ่งผู้ใดอาไศรยในที่ดินนั้น มีกำหนดเวลาเร็วเข้าเท่าใดก็ได้ และถ้ามีความประสงค์จะให้ฟ้องร้องกันได้แล้ว ต้องมาจดทะเบียนไว้ยังหอทะเบียนแก่โฉนดคล้ายกับให้เช่าที่ดินแก่กัน

ถ้าเจ้าของที่ดินที่ได้ออกโฉนดแผนที่แล้ว ทำพินัยกรรมให้อำนาจผู้หนึ่งผู้ใดอาไศรยในที่ดินนั้น ในกำหนดเวลาช้านานประการใดก็ได้ เมื่อผู้ทำพินัยกรรมตายลงเมื่อใดให้ผู้ที่มีอำนาจอาไศรยมาจดทะเบียนเสียที่หอทะเบียนที่ดิน มิฉะนั้นถ้าที่ดินรายนั้นได้ขายหรือได้จำนำไปแก่คนอื่นซึ่งไม่รู้เรื่องแล้ว อย่าให้ยกเอาอำนาจอาไศรยนี้มาบังคับผู้อื่นนั้นเป็นอันขาด

มาตรา ๓ ในที่รายใดที่ได้ออกโฉนดแผนที่แล้วก็ดี หรือได้ออกใบไต่สวนหรือใบนำสำหรับรับโฉนดแผนที่ก็ดี ถ้าเจ้าของผู้มีชื่อในโฉนดใบไต่สวนหรือใบนำนั้นตายลงแล้ว ให้กระทรวงเกษตรธิการ หรือเจ้าพนักงานที่ดินของกระทรวงเกษตรธิการมีอำนาจเรียกหนังสือเหล่านั้นมาดูได้ แลยึดไว้จนกว่าเจ้าของใหม่จะได้แก่ทะเบียนให้ถูกต้องต่อไป ถ้าผู้หนึ่งผู้ใดฝ่าฝืนไม่ส่งโฉนดใบไต่สวนหรือใบนำมาแล้ว ให้มีโทษฐานปรับ

วันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๕ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๓๓ น้ ๑๓๘

วันหนึ่งไม่เกิน ๑ บาท ตามเวลาที่ไม่นำหนังสือเหล่านี้มา ถ้า
ไม่เสียค่าปรับแล้ว ให้เอาตัวจำคุกแทนค่าปรับตามอัตราใน
ประมวลกฎหมายอาญาได้

มาตรา ๔ ในที่ใด ๆ ที่ออกโฉนดแผนที่หรือออกใบนำหรือ
ใบไต่สวนสำหรับรับโฉนดแผนที่นั้นแล้ว ถ้ากระทรวงเกษตร
ธิการหรือเจ้าพนักงานที่ดิน ของกระทรวงเกษตรธิการมีเหตุ
สงสัยว่าเจ้าของได้อพยพทอดทิ้งที่ดินไว้เกิน ๕ ปี ให้กระทรวง
เกษตรธิการหรือเจ้าพนักงาน ที่ดินของกระทรวงเกษตรธิการ
ออกประกาศในราชกิจจานุเบกษาลับหนึ่ง ในหนังสือพิมพ์
รายวันฉบับหนึ่งอย่างน้อย และให้ปิดไว้ณที่ดินฉบับหนึ่งเรียกหา
เจ้าของ เมื่อได้ตัวเจ้าของเดิมมาก็ดี หรือไม่ได้ตัวมาก็ดี
ให้เจ้าพนักงานกระทำการไต่สวนว่าเป็นที่อพยพทอดทิ้งจริงหรือไม่
และถ้าตามสำนวนปรากฏว่าเป็นที่อพยพทอดทิ้งแล้ว ให้ถือว่า
ที่ดินเป็นที่ว่างเปล่า

มาตรา ๕ ที่ดินรายใดที่ได้ออกโฉนดแผนที่ หรือใบนำหรือ
ใบไต่สวนสำหรับรับโฉนดแผนที่แล้ว แต่เจ้าของที่ดินได้เวนคืน
ที่ดิน หรือได้อพยพทอดทิ้งเกินกำหนด ๕ ปีก็ดี ให้กระทรวง
เกษตรธิการเป็นเจ้าหน้าที่ออกข้อบังคับในการที่ราษฎรจะจับจองใหม่
วิธีที่จะจับจองที่ดินได้กล่าวมานี้ ให้เสนอคดีกระทรวงเกษตรธิการ
มีอำนาจตั้งกฎข้อบังคับได้เป็นพิเศษ ห้ามไม่ให้ถือว่าใบเหยียบที่
หรือใบจองธรรมดาเป็นหนังสือสำหรับที่ดินนั้นๆ เพราะโฉนด
แต่แผนที่มิได้อยู่แล้วในทะเบียนอย่างวิธีใหม่

เล่ม ๓๓ หน้า ๑๓๕ ราชกิจจานุเบกษา วันที่ ๑๗ กันยายน ๒๔๕๕

มาตรา ๖ ข้อความในมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติออก
โฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๓ ที่กล่าวว่าให้เจ้าพนักงานทะเบียนกำหนด
เวลาให้ผู้ร้องโต้แย้งไปฟ้องภายในกำหนด ๓๐ วันนั้น ให้มี
ความต่อไปดังนี้ คือ

ถ้าแม้ว่าเจ้าของโฉนดตายไปยังไม่ครบ ๑ ปีแล้ว ให้เจ้า
พนักงานที่ดินกำหนดเวลายาวกว่านี้ได้ ไม่ให้เกินปี ๑ กับ ๓๐ วันไป
ถ้าฝ่ายใดได้ความเดือดร้อนโดยที่เจ้าพนักงาน กำหนดเวลาสั้นไป
ก็ตียาวไปอีกดี ในส่วนมรฎกผู้ตายไม่เกินกำหนดปีแล้ว ให้มีหนังสือ
ร้องมายังเจ้ากรมทะเบียนได้ เจ้ากรมทะเบียนมีอำนาจกำหนด
เวลาใหม่ แล้วแต่จะเห็นควร

มาตรา ๗ ถ้าปรากฏว่าในทะเบียนที่ดินที่ดี ในโฉนดแผนที่
หรือใบได้สวนหรือใบนํุสำหรับรับโฉนดแผนที่ที่ดี หรือใน
แผนที่ที่ดีมีความหรือลวดลายที่ผิดโดยเขียนพลั้งเผลอแล้ว ให้
เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจเรียกโฉนดมาแก้ทะเบียน เสียให้ถูกต้อง
โดยวิธีนี้ คือ ถ้าผู้หนึ่งผู้ใดเสียเปรียบลงแล้ว ให้เจ้าพนักงาน
ที่ดินนั้นแจ้งความไปให้ทราบ แต่ถ้าผู้นั้นยินยอมก็ให้เจ้าพนักงาน
แก้โฉนดและทะเบียนได้ ถ้าผู้นั้นไม่ยอมก็ให้เจ้าพนักงานสั่งให้
ผู้นั้นไปฟ้องร้องภายในกำหนดไม่ต่ำกว่าหนึ่งเดือน แต่ไม่ยาว
กว่า ๖ เดือน ถ้าไม่ฟ้องร้องในกำหนดนี้แล้วให้เจ้าพนักงาน
แก้โฉนดและทะเบียนทันที แต่ถ้าในการแก้โฉนดหรือทะเบียน

วันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๕ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๓๓ หน้า ๑๕๐

หรือแผนที่ดังที่ได้กล่าวมาในมาตรา ๙ ไม่เป็นเรื่องที่จะให้ผู้หนึ่ง
ผู้ใดเสียเปรียบแก่กันประการใดแล้ว เจ้าพนักงานไม่จำเป็นต้อง
แจ้งความไปให้รู้ไว้อีกก็ได้

มาตรา ๙ ถ้าผู้หนึ่งผู้ใดเป็นตรัสต์ในเรื่องที่ดินมีโฉนดแผนที่
รายใดก็ดี หรือในเรื่องที่ดินซึ่งมีใบได้สวนหรือใบนำสำหรับ
รับโฉนดแผนที่ก็ดี ให้มีอำนาจมาจดทะเบียนลงชื่อตนเองได้
แต่ต่อชื่อนั้นไปให้บังความว่า “ในหน้าที่ตรัสต์เรื่องนั้น ๆ” และ
เมื่อตรัสต์ทั้งหลายได้ โอน หรือแก่ ทะเบียนให้ประโยชน์แก่ผู้ใด
ผู้หนึ่งโดยฐานอรรถก็ดี หรือโดยฐานทำผิคน้ำที่ก็ดี และผู้รับโอน
หรือผู้ที่ได้ประโยชน์ดังนี้ไม่รู้เห็นด้วย แลได้มีสินจ้างแลก
เปลี่ยนแล้ว ให้ถือว่า การโอนการให้ประโยชน์นั้น ๆ เป็นอันใช้
ได้ในกฎหมาย

มาตรา ๑๐ ถ้าผู้ใดมีที่ดินหลายโฉนดด้วยกัน แลที่ดินเหล่านั้น
ติดต่อกันเป็นพื้นเดียว ให้เจ้าของที่ดินนั้นมีอำนาจมาขอให้
ออกโฉนดใหม่รวมเป็นโฉนดเดียวได้ แลถ้าเจ้าหน้าที่เห็นสมควร
แล้วก็ให้ออกโฉนดใบเดียวไป เรียกโฉนดเก่าคืน

มาตรา ๑๑ ถ้าผู้หนึ่งผู้ใดถือว่าตนมีอำนาจอย่างใด ๆ ในที่ดิน
ทั้งหลายซึ่งได้ออกโฉนดแผนที่ใหม่แล้วก็ดี หรือยังไม่ได้ออก
ก็ดี แลเมื่อผู้นั้นมาโต้แย้งอำนาจนั้น ๆ แล้ว ให้ผู้ที่ถือตนว่ามี

เล่ม ๓๓ หน้า ๑๔๑ ราชกิจจานุเบกษา วันที่ ๑๗ กันยายน ๒๔๕๕

อำนาจในที่ดินนั้นไปฟ้องศาลเรียกผู้ใดแย้งมาเป็นจำเลยได้ เพื่อศาลจะได้ตัดสินว่าในระหว่าง ๒ ฝ่ายที่มาเป็นความกัน ฝ่ายใดจะมีอำนาจประการใดจริง

มาตรา ๑๑ ในเรื่องออกโฉนดที่ดินก็ดี ในเรื่องแก้ทะเบียนที่ดิน ถ้าเจ้าพนักงานได้ทำการไปโดยสุจริตแล้ว ห้ามไม่ให้ผู้หนึ่งผู้ใดฟ้องร้องเจ้าพนักงานผู้นั้นได้ เว้นไว้แต่จะได้รับการอนุญาตจากเสนาบดีกระทรวงเกษตรราชการ

ประกาศมาณวันที่ ๑๔ กันยายน พระพุทธศักราช ๒๔๕๕
เป็นวันที่ ๒๑๓๕ ในรัชกาลปัตยุบันนี้

กฎเสนาบดีกระทรวงเกษตรราชการ

ที่ ๑๗

ว่าด้วยเรื่องแก้ทะเบียนชื่อในโฉนดแผนที่โดยได้รับมรดก

ด้วยการออกโฉนดแผนที่ และการแก้ทะเบียนชื่อเจ้าของที่ดินที่ได้ตายไปนั้นเป็นหน้าที่ของกระทรวงเกษตร และได้มีพระราชบัญญัติรวบรวมกฎหมายในส่วนนี้ไว้แล้วใน ร.ศ. ๑๒๗ เป็นต้น เห็นในมาตรา ๕๒-๕๓ ซึ่งได้ว่าถึงการลงชื่อผู้รับมรดกจากผู้มรดกภาพ ซึ่งเป็นเจ้าของโฉนดแผนที่นั้น แต่ ๒ มาตราที่ได้กล่าวมาแล้วหาได้บังคับความละเอียดว่าเจ้าพนักงานที่ดินของกระทรวงเกษตรจะควรใช้วิธีใดในการแก้ทะเบียนให้ถูกต้องกับมาตรา ๒ มาตรานั้น