

บทที่ 3

เอกสารสิทธิเกี่ยวกับที่ดิน

เอกสารสิทธิเกี่ยวกับที่ดินที่สำคัญซึ่งจะนำมาพิจารณา คือ

1. หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน หรือ ส.ค.1 ออกให้ในกรณีที่ราษฎรซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับได้ไปแจ้งการครอบครองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

มาตรา 5 บัญญัติว่า “ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย⁽¹⁾

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด”

เมื่อประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ทางราชการต้องการที่จะสำรวจว่าที่ดินที่ราษฎรได้ครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดย

(1) มาตรา 5 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ได้ถูกยกเลิกโดยประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2515 มีผลใช้บังคับวันที่ 4 มีนาคม พ.ศ.2515.

1.เป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ คือ ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ.2497

2.ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวยังไม่มียุทธศาสตร์สำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ซึ่งหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่มีมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับก็คือ โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หมายความว่า ถ้าบุคคลใดครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยไม่มีหนังสือสำคัญชนิดใดชนิดหนึ่งใน 3 ชนิดนี้ ถึงแม้ว่าจะมีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินอย่างอื่น เช่น ตราจอง ใบเหี้ยบบ่่า เป็นต้น ก็มีหน้าที่ที่จะต้องมาแจ้งการครอบครอง

3.ผู้มีหน้าที่แจ้งการครอบครองจะต้องแจ้งการครอบครองต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่

4.การแจ้งการครอบครองนั้น ต้องแจ้งภายใน 180 วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ คือ นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ.2497 เป็นต้นไปจนถึงวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ.2498 ซึ่งเป็นวันสุดท้ายที่ทางราชการจะรับแจ้งการครอบครองตามวรรคแรกของมาตรา 5

ในการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น ผู้แจ้งจะต้องมีคำรับรองจากกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน ถ้าที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลก็ต้องมีคำรับรองจากคณะเทศมนตรี ผู้ที่ไปแจ้งการครอบครองควรจะเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นในฐานะเป็นเจ้าของหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของ ในกรณีที่ดินแปลงใดมีเจ้าของครอบครองร่วมกันหลายคน ก็อาจจะมอบหมายให้คนหนึ่งคนใดไปแจ้งการครอบครองแทนก็ได้ แต่ต้องระบุชื่อผู้ครอบครองร่วมไว้ในใบแจ้งการครอบครองให้ชัดเจน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งแล้ว ทั้งได้ไต่สวนเห็นว่าข้อความที่แจ้งเป็นความจริง บุคคลนั้นก็จะได้รับหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1)

ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดินและไม่แจ้งภายใน 180 วัน มาตรา 5 วรรคสอง ถือว่า บุคคลนั้นเจตนาละเมิดสิทธิครอบครองที่ดินนั้น รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเว้นแต่บุคคลผู้นั้นได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อว่าผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

การแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคแรก คือ ภายใน 180 วัน เป็นระยะเวลาที่ค่อนข้างสั้น ดังนั้น จึงมีผู้ตกค้างไม่มาแจ้งการครอบครองเป็นจำนวนมาก และได้มายื่นคำร้องขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองต่อผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสองนี้ กระทรวงมหาดไทยจึงได้มีประกาศ เรื่องแจ้งการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ.2497 ข้อ 5 โดยได้วางหลักเกณฑ์และวิธีการไว้ว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาแจ้งการครอบครอง ปรากฏว่าผู้ใดมิได้แจ้งและมีเหตุผลสมควรอันจะขอผ่อนผันให้รับแจ้งการครอบครอง ให้ยื่นคำร้องต่อนายอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และให้นายอำเภอสอบสวนพยานและหลักฐาน แล้วเสนอความเห็นไปยังผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อพิจารณาสั่งการ

ในการสอบสวน จะต้องไปรังวัดตรวจสอบที่ดิน สอบสวนกำหนดผู้ใหญ่บ้าน ผู้ปกครองท้องที่ว่า ผู้ขอผ่อนผันได้ที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ มีหลักฐานอย่างไร เช่น มีใบเสร็จชำระเงินเสียภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ ได้ที่ดินมาอย่างไร มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินอย่างไรหรือไม่ พิจารณาจากการทำประโยชน์ว่าได้ทำประโยชน์มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่อย่างไร มีใครรู้เห็นบ้าง พืชพันธุ์ไม้ที่ปลูกลงในที่ดินมีอายุเท่าไร มีอาณาเขตข้างเคียงเป็นป่าไม้หรือที่ดินอย่างไร เหตุใดจึงไม่แจ้งการครอบครองภายในกำหนด มีเหตุผลอย่างไร มีหลักฐานอ้างอิงหรือไม่ และถ้าเป็นที่ดินอยู่ในบริเวณเขตป่าไม้ต้องให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายป่าไม้ร่วมทำการตรวจสอบด้วย

ผู้ขอผ่อนผันแจ้งการครอบครอง คือ ผู้ที่ได้ครอบครองที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่ในกรณีที่ยังไม่ได้แจ้งสิทธิครอบครองภายใน 180 วันได้ถึงแก่กรรมลง ทายาทของผู้มีสิทธิครอบครองก็แจ้งการครอบครองแทนได้ โดยให้ทายาทลงชื่อ

ต่อมากระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้เสนอความเห็นไปยังคณะรัฐมนตรีเมื่อปี พ.ศ.2503 ว่า ถ้าปล่อยให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจในการสั่งผ่อนผันการรับแจ้งการครอบครองได้อยู่ต่อไปแล้ว ก็จะเป็นเหตุให้ป่าไม้ของชาติถูกบุกรุกทำลายเสียหาย เพราะอาจจะเป็นการฉวยโอกาสของบุคคลบางคนเพื่อแอบอ้างสิทธิที่จะมาครอบครอง จึงขอให้ระงับการสั่งผ่อนผันการรับแจ้งการครอบครอง ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบด้วย และสั่งให้งดการผ่อนผันการแจ้งการครอบครองตามความในมาตรา 5 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 เสียโดยเด็ดขาดทุกกรณีตั้งแต่ปี พ.ศ.2503

เมื่อมีมติของคณะรัฐมนตรีให้สั่งงดการผ่อนผันการแจ้งการครอบครองแล้ว ฝ่ายเจ้าของที่ดินผู้สุจริตที่ยังตกค้างการแจ้งการครอบครองอยู่จริง ๆ ก็ได้รับความเดือดร้อน เพราะเหตุว่าการไม่แจ้งการครอบครองนั้นทำให้เจ้าของที่ดินต้องเสียสิทธิในที่ดินตามกฎหมายบัญญัติไว้ เจ้าของที่ดินเหล่านี้ก็ได้รับเรื่องร้องเรียนเรื่องนี้มายังกระทรวงมหาดไทย ขอให้กระทรวงมหาดไทยช่วยเหลือเพื่อให้มีการผ่อนผันการแจ้งการครอบครอง กระทรวงมหาดไทยจึงเสนอเรื่องไปยังคณะรัฐมนตรีเมื่อปี พ.ศ.2505 ให้ผ่อนผันการแจ้งการครอบครองได้ในบางกรณีเพื่อแก้ไขความเดือดร้อนของราษฎร ซึ่งเรื่องนี้คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบด้วย กระทรวงมหาดไทยจึงแจ้งให้ทุกจังหวัดทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือที่ 796/2505 ลงวันที่ 12 มกราคม พ.ศ.2505 ว่าบัดนี้คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาลงมติให้มีการผ่อนผันการแจ้งการครอบครองที่ดินได้ในบางกรณี คือ

- 1.ที่ดินที่มีผู้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือนำเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินทั้งตำบลไว้แล้วก่อนวันประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
- 2.ที่ดินเฉพาะในเขตเทศบาลและสุขาภิบาล สำหรับที่ดินนอกเขตให้รอเรื่องไว้ก่อนจนกว่าคณะกรรมการสำรวจจำแนกประเภทที่ดินจะได้พิจารณาแยกเขตป่าออกจากที่ดินประเภทอื่นๆ แน่แน่นอนแล้ว

(2) สืบ วิเศษโส, "คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน", พ.ศ.2513 หน้า 111

3.ที่ดินเฉพาะในเขตที่ถูกทางการเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือที่ดินเฉพาะในเขตที่จะรับโอนเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการเท่านั้น ส่วนที่ดินนอกเขตเวนคืนหรือรับโอน แม้เจ้าของที่ดินจะอ้างว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันก็ตาม ไม่ควรผ่อนผันแจ้งการครอบครองที่ดินให้

4.ที่ดินในท้องที่จังหวัดพระนคร ธนบุรี ปทุมธานี นนทบุรี อยุธยา อ่างทอง สิงห์บุรี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และสมุทรสงคราม

ในปี พ.ศ.2513 ได้มีมติคณะรัฐมนตรีเรื่องผ่อนผันรับแจ้งการครอบครองอีกครั้งหนึ่ง เป็นการเปลี่ยนแปลงมติเดิมเมื่อปี พ.ศ.2505 บางประการ เพื่อให้เกิดความสะดวกกับผู้นขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองที่ยังตกค้างอยู่ และเพื่อประโยชน์ในการป้องกันรักษาที่ป่าไม้ของรัฐด้วย กระทรวงมหาดไทยจึงแจ้งให้ทุกจังหวัดทราบ และถือปฏิบัติตามหนังสือที่ มท.0610/ว.144 ลงวันที่ 3 เมษายน พ.ศ.2513 ว่า บัดนี้คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาลงมติให้มีการผ่อนผันรับแจ้งการครอบครองที่ดินได้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ คือ

1.ที่ดินที่มีผู้ครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดินโดยมีหลักฐานแน่นอนชัดแจ้ง เช่นที่ดินที่มีผู้ยื่นคำร้องขอรับโฉนดที่ดิน หรือนำทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินทั้งตำบล หรือที่ดินที่มีหลักฐานฟังได้ว่าได้มีการครอบครองตลอดมาก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

2.เหตุที่ไม่แจ้งการครอบครองภายในกำหนด ต้องมีเหตุผลที่สมควรโดยไม่มีเจตนาหรือจงใจฝ่าฝืน

3.ต้องเป็นที่ดินที่ไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ หรือในเขตพื้นที่ที่จะสงวนไว้เป็นป่าถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ.2504 หรือที่สาธารณประโยชน์ หรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ที่มีโครงการสงวนคุ้มครองเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ หรือในบริเวณที่มีโครงการจัดที่ดินผืนใหญ่ ซึ่งในหลักการกรมที่ดินจะพิจารณาจัดแบ่งที่ดินให้อยู่ส่วนหนึ่งแล้ว

4.ภายใต้บังคับข้อ 1 และข้อ 2 สำหรับที่ดินที่ขอผ่อนผันอยู่ในเขตจังหวัดที่คณะกรรมการสำรวจจำแนกประเภทที่ดิน ได้พิจารณาแยกเขตป่าไม้ออกจากที่ดิน

ถ้าจำนวนเนื้อที่ที่จะขอผ่อนผันเกิน 50 ไร่ ก็ให้ขออนุมัติกรมที่ดินก่อนสั่งการ

ต่อมาในปี พ.ศ.2515 ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2515 ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน จึงเป็นอันว่านับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับแล้วก็จะไม่มีการผ่อนผันการแจ้งการครอบครองที่ดินอีกต่อไป แต่โดยที่ข้อเท็จจริงปรากฏว่ามีผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินหรือผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากบุคคลดังกล่าว ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันการแจ้งการครอบครองไว้แล้ว ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับคือก่อนวันที่ 4 มีนาคม พ.ศ.2515⁽³⁾ และผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่ได้มีคำสั่งในเรื่องนั้น อาจจะต้องเสียสิทธิของตนไป ดังนั้นจึงเป็นการจำเป็นที่จะต้องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจพิจารณาในเรื่องการอนุญาตให้มีการผ่อนผันการแจ้งการครอบครองได้ต่อไป ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าวจึงได้บัญญัติมาตรา 27 ทวิ ขึ้นมาใหม่ เพื่อให้อำนาจผู้ว่าราชการจังหวัดที่จะพิจารณาสั่งการต่อไป ส่วนผลของการพิจารณาจะเป็นประการใดสุดแล้วแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะเห็นสมควร คือ อาจจะยอมให้มีการผ่อนผันแจ้งการครอบครองหรือไม่ก็ได้ แต่การพิจารณาในการให้การอนุญาตนั้นใช้เฉพาะผู้ที่ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองก่อนวันที่ 4 มีนาคม พ.ศ.2515 เท่านั้น

มาตรา 27 ทวิ บัญญัติว่า "ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน หรือผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากบุคคลดังกล่าว ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันการแจ้งการครอบครองตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับและผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่ได้มีคำสั่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า แต่ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นที่ใช้สิทธิตามมาตรา 27 ตรี แห่งประมวลกฎหมายนี้"

(3) ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2515 ใช้บังคับวันที่ 4 มีนาคม พ.ศ.2515

กำหนดเวลา 180 วันตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 5 วรรคแรกแห่งพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 บัดนี้ได้ล่วงเลยมานานแล้ว ในขณะที่ประกาศให้ ใช้กฎหมายที่ดินใหม่ๆ การแจ้งการครอบครองนี้เกิดปัญหาอย่างมาก เพราะการแจ้งการ ครอบครองได้กระทำมากรายด้วยกัน ทำให้เจ้าหน้าที่ที่ไม่มีเวลาตรวจสอบความถูกต้อง และที่ดินบางแปลงก็มีผู้มาแจ้งการครอบครองซ้ำกันหลายราย บางรายก็เอาที่ป่าสงวน หรือที่ดินที่ไม่ใช่ของตนมาแจ้ง เจ้าหน้าที่ไม่อาจทราบได้แต่ต้องรับแจ้งไว้ และมอบ ส.ค.1 ให้ไว้เป็นการรับทราบการแจ้งนั้น ถ้าจะให้เจ้าหน้าที่ต้องตรวจสอบอีกก็อาจจะทำให้ เกินระยะเวลา 180 วันซึ่งอาจจะทำให้เจ้าของที่ดินต้องเสียสิทธิบางอย่างไป เช่น สิทธิ ในการขออนุญาตที่ดินในฐานะที่เป็นผู้มีหลักฐานสำหรับที่ดิน เป็นต้น ฉะนั้นมาตรา 5 วรรคสุดท้าย แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 จึงได้บัญญัติว่า "การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ ประการใด" หากปรากฏว่าแต่เดิมผู้แจ้งไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดิน ถึงแม้ได้แจ้งการ ครอบครองและได้รับ ส.ค.1 ก็ไม่ทำให้ผู้นั้นมีสิทธิในที่ดินนั้นขึ้นมาได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1518/2503 การแจ้งการครอบครองที่ดินตามแบบ ส.ค.1 นั้น ไม่ก่อให้เกิดสิทธิแก่ผู้แจ้งประการใดเลย เว้นแต่ผู้แจ้งจะได้สิทธิครอบครองอยู่แล้ว โดยชอบด้วยกฎหมาย

คำพิพากษาฎีกาที่ 1076-1079/2510 ผู้ที่ไม่มีสิทธิในที่ดิน แม้จะได้ไปแจ้งการ ครอบครอง ได้รับ ส.ค.1 และได้รับ น.ส.3 ก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองในที่ดินนั้น

รับซื้อที่ดิน น.ส.3 ไว้โดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนถูกต้องตาม กฎหมายแต่เมื่อปรากฏว่ามีชื่อใน น.ส.3 ไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น ผู้ซื้อก็ไม่มีสิทธิแต่อย่างใด

คำพิพากษาฎีกาที่ 472/2513 ไม่มีกฎหมายใดบัญญัติว่า ส.ค.1 นั้นเป็นหนังสือ สำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือถือว่าเหมือนโฉนด การแจ้งเป็นเพียงการแสดงเจตนา อย่างหนึ่งว่า ผู้แจ้งยังไม่สละสิทธิครอบครองที่ดินที่แจ้งนั้น การแจ้งก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้น ใหม่หรือกรรมสิทธิ์นอกเหนือไปจากสิทธิที่ผู้ครอบครองมีอยู่แต่เดิม⁽⁴⁾

(4) เรืองยศ แสนภักดี, รองศาสตราจารย์, "กฎหมายที่ดิน" , พ.ศ.2533 หน้า 14-15

ใบแจ้งการครอบครองนี้มี 2 ตอน มีข้อความอย่างเดียวกัน เมื่อนายอำเภอในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่เซ็นชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งตรงรอยต่อระหว่างคู่ฉบับแล้ว จะลงเลขที่รับแจ้งการครอบครองพร้อมด้วย วัน เดือน ปี ที่รับแจ้ง เลขที่รับแจ้งนี้ลงตามลำดับวันแจ้งของที่ดินหมู่บ้านหนึ่ง ๆ กล่าวคือ ให้เลขที่ของที่ดินแต่ละหมู่บ้าน เสร็จแล้วแจก ส.ค.1 ตอนที่ 2 ให้ผู้แจ้งการครอบครองยึดถือไว้ ส่วน ส.ค.1 ตอนที่ 1 คงเก็บรักษาไว้ที่อำเภอ ใบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ฉบับหนึ่ง ๆ สำหรับการแจ้งของที่ดินแปลงหนึ่ง ในกรณีที่ดินแปลงหนึ่งมีเจ้าของหลายคน เจ้าของทั้งหลายจะแจ้งรวมใน ส.ค.1 ฉบับเดียวกัน หรือให้ผู้ถือสิทธิคนหนึ่งแจ้งแทนหรือให้บุคคลอื่นแจ้งแทนก็ได้⁽⁵⁾

หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ไม่ใช่เอกสารราชการ เพราะไม่ใช่เอกสารที่เจ้าพนักงานได้ทำขึ้นหรือรับรองในหน้าที่ (คำพิพากษาฎีกาที่ 285/2507) และต่อมาได้มีคำพิพากษาฎีกาที่ 890/2508 วินิจฉัยว่า แบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) เป็นเอกสารที่ผู้ครอบครองที่ดินยื่นต่อพนักงานเพื่อแสดงว่ามีที่ดินอยู่ในความครอบครองของตนก่อนวันใช้บังคับประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ใช่เอกสารที่เจ้าหน้าที่ทำขึ้น การที่เจ้าพนักงานลงเลขรับ ลงชื่อกำกับ และประทับตรา เป็นการแสดงให้เห็นเพียงว่า เอกสารนี้ได้ผ่านเจ้าพนักงานแล้วเท่านั้น ไม่ทำให้หนังสือแบบแจ้งการครอบครองที่ผู้แจ้งทำกลายเป็นหนังสือที่เจ้าพนักงานทำไปได้ และไม่มีข้อความหรือความหมายเป็นการรับรองหนังสือแจ้งการครอบครองที่ดินแต่อย่างใด ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยให้แจ้งการครอบครองที่ดินตามแบบ ส.ค.1 ต่อนายอำเภอท้องที่โดยมีกำหนดหรือผู้ใหญ่บ้านรับรองว่าข้อความถูกต้องตามความจริงนั้นเป็นเพียงประกาศแจ้งให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนวันใช้บังคับประมวลกฎหมายที่ดินไปแจ้งการครอบครองตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามประกาศดังกล่าวแล้วเท่านั้น และเป็นประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการให้ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินปฏิบัติส่วนหนึ่ง ไม่ใช่เป็นประกาศกำหนดหน้าที่ของกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน การที่กำนันผู้ใหญ่บ้านเซ็นชื่อรับรองในหนังสือแจ้งการครอบครองเป็นพยาน ไม่ใช่รับรองว่าหนังสือนั้นเป็นเสมือนหนังสือราชการ หนังสือแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) จึงไม่ใช่เอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการ⁽⁶⁾

(5) เรื่องยศ แสนภักดี, อ้างแล้ว หน้า 11

(6) เรื่องยศ แสนภักดี, อ้างแล้ว หน้า 15

ที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน หรือ ส.ค.1 นี้ จะทำการโอนทาง ทะเบียนไม่ได้ เพราะมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 บัญญัติว่า "ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้โอน กันได้" ซึ่งก็หมายความว่าที่ดินมือเปล่าทุกประเภทถ้ายังไม่ได้รับหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์จะทำการโอนไปยังผู้อื่นทางทะเบียนไม่ได้ แต่อาจจะทำการโอนให้แก่กันโดย การส่งมอบการครอบครองตามมาตรา 1378 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ได้ แต่ผู้โอนจะต้องมีสิทธิครอบครอง ผู้รับโอนจึงจะได้สิทธิครอบครองด้วย

ถึงแม้ว่าที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) จะทำการจดทะเบียน โอนให้แก่กันไม่ได้ตามมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ก็ตาม แต่ก็ยังมีข้อยกเว้นที่ว่า อาจจะทำการจดทะเบียนโอนโดยทางมรดกใน ฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรมได้

2. ใบจอง หรือ น.ส.2 ตามมาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ได้ ให้ความหมายว่าเป็น หนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว ซึ่งรัฐ ออกให้แก่บุคคลผู้ประสงค์จะได้ที่ดินของรัฐเป็นของตน โดยบุคคลผู้นั้นได้เสนอความ ต้องการของตนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควรก็จะอนุญาตให้ เข้าครอบครองที่ดิน และออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐาน การออกใบจองมีได้ 2 กรณี คือ

กรณีที่ 1 การจัดที่ดินของรัฐให้แก่ประชาชน เรียกว่า "การจัดที่ดินผืนใหญ่" ซึ่ง เป็นการจัดที่ดินที่มีเนื้อที่ติดต่อกันตั้งแต่ 1,000 ไร่ ตามมาตรา 27 แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน⁽⁷⁾

การจัดที่ดินของรัฐให้แก่ประชาชนนั้น กฎหมายที่ดินได้กำหนดให้มีการตั้ง คณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ" ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นประธาน และมีรัฐมนตรีช่วยว่าการ กระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงกลาโหม อธิบดีกรมการ

(7) คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ.2525 ให้ระงับโครงการจัดที่ดินผืนใหญ่ของกรมที่ดิน แต่ กรมที่ดินมีแผนดำเนินงานจัดที่ดินเพื่อสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลจำนวน 4 โครงการด้วยกัน คือ
1. โครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ 2. โครงการพัฒนาเพื่อความมั่นคง (พัฒนาพื้นที่เป้าหมาย)
3. โครงการหมู่บ้านป้องกันตนเองชายแดน และ 4. โครงการทับทิมสยาม

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งมีกำหนด 4 ปี กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่พ้นจากตำแหน่ง คณะรัฐมนตรีจะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอีกก็ได้⁽⁹⁾ นอกจากกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจะพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว อาจจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ต้องจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่มีโทษชั้นลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท
- (4) คณะรัฐมนตรีให้ออกจากตำแหน่ง

เมื่อมีการพ้นจากตำแหน่งใน 4 กรณีนี้ ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการแทน กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าแทนนี้ย่อมอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาของผู้ซึ่งตนแทน⁽¹⁰⁾

การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งจึงเป็นองค์ประชุม⁽¹¹⁾ ในเมื่อประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการเลือกตั้งกันขึ้นเองเป็นประธาน⁽¹²⁾

(8) มาตรา 14 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.

(9) มาตรา 15 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.

(10) มาตรา 16 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.

(11) มาตรา 17 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497.

(12) มาตรา 18 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.

การลงมติวินิจฉัยข้อปรีक्षणั้น ให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นประมาณ กรรมการคนหนึ่งย่อมมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้ามีจำนวนเสียงลงคะแนนเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นได้อีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด⁽¹³⁾

คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(1) วางนโยบายจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่สภาพ

(2) วางแผนการถือครองที่ดิน

(3) สงวนและพัฒนาที่ดินเพื่อจัดให้แก่ประชาชน

(4) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(5) อนุมัติโครงการการจัดที่ดินของทบวงการเมือง

(6) ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้และกฎหมายอื่น

(7) ปฏิบัติการเกี่ยวกับที่ดินตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

(8) มอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งในมาตรานี้แทนคณะกรรมการได้ตามที่เห็นสมควร

(9) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

(10) วางระเบียบ หรือข้อบังคับ กำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดิน หรือเพื่อกิจการอื่นตามประมวลกฎหมายนี้

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวกับประชาชน ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา⁽¹⁴⁾

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะดำเนินการตามมติของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และมีอำนาจมอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการใดๆ อันเกี่ยวกับการจัดที่ดินได้ และถ้าสามารถทำได้ ให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องปฏิบัติการ

(13) มาตรา 19 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.

(14) มาตรา 20 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่รัฐมนตรีมอบหมาย มีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) มีหนังสือเรียกบุคคลใดๆ มาชี้แจงข้อเท็จจริง หรือแสดงความคิดเห็น เกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมาประกอบการ พิจารณาของคณะกรรมการ

(2) เข้าไปยังสถานที่หรือที่ดินของทบวงการเมือง องค์กรการของรัฐหรือเอกชน เพื่อตรวจสอบเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้มีอำนาจสอบสวนข้อเท็จจริง เรียก เอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่ในสถานที่หรือที่ดินเช่นว่านั้นมา ตรวจพิจารณาได้ตามความจำเป็น ในการนี้บุคคลเช่นว่านั้นต้องให้ความสะดวกแก่ คณะกรรมการและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควร ⁽¹⁶⁾

นอกจากที่ดินที่ส่วนราชการหรือองค์กรการของรัฐนำไปจัดตามกฎหมายอื่นแล้ว อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพ ได้ ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัด ที่ดินแห่งชาติกำหนด ซึ่งให้รวมถึงรายการดังต่อไปนี้ คือ

- (1) จำนวนที่ดินที่จะแบ่งให้ครอบครัว
- (2) หลักเกณฑ์สอบสวนคัดเลือกผู้เข้าครอบครัว
- (3) วิธีที่ผู้เข้าครอบครัวพึงปฏิบัติ

(15) มาตรา 21 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.

(16) มาตรา 22 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497.

(4) หลักเกณฑ์การชดใช้ทุนที่ได้ลงไปในที่ดินนั้น และการเรียกค่าธรรมเนียมบางอย่าง

(5) กิจการที่จำเป็นสำหรับการจัดแบ่งที่ดิน

ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา⁽¹⁷⁾

ที่ดินที่จะนำมาจัดให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ จะต้องเป็นที่ดินของรัฐซึ่งอยู่ในลักษณะดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดิน อันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือมิใช่ที่สงวนหวงห้าม หรือมิใช่ที่เช่า ที่ภูเขา

(2) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรเคยใช้ประโยชน์ร่วมกัน แต่ปรากฏว่าราษฎรมิได้ใช้ประโยชน์ต่อไปแล้ว หรือรัฐหาที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทน และได้มีพระราชกฤษฎีกาก่อนสภาพที่สาธารณประโยชน์นั้นแล้ว

(3) ที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐ หรือทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าจนตกเป็นของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน⁽¹⁸⁾

ก่อนที่จะมีการจัดที่ดิน คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติจะจัดให้มีการสำรวจที่ดินก็ได้ ทั้งนี้ก็เพื่อประโยชน์ในการจัดที่ดินแล้ว ยังรวมถึงการจัดให้มีการสำรวจเพื่อทราบความอุดมสมบูรณ์ของที่ดินอีกด้วย เพราะการสำรวจที่ดินก็เพื่อต้องการทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินที่จะนำมาจัดให้แก่ราษฎรว่า ที่ดินดังกล่าวนั้นมีราษฎรครอบครองอยู่หรือไม่ ถ้ามีราษฎรครอบครองอยู่ การครอบครองนั้นชอบด้วยกฎหมายหรือมีสิทธิครอบครองหรือไม่ นอกจากนี้ การสำรวจที่ดินยังถือว่าเป็นเรื่องสำคัญในการที่จะวางแผนหรือกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจัดที่ดิน การใช้ที่ดิน การพัฒนาที่ดิน จึงจำเป็นจะต้องมีการสำรวจที่ดินเสียก่อน เพื่อที่จะให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องและแน่นอน

(17) มาตรา 27 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

(18) ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน พ.ศ.2498

เมื่อคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเห็นสมควรจะให้มีการสำรวจที่ดินในท้องที่ได้ ก็ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และปิดประกาศนั้นไว้ ณ ที่ว่าการอำเภอและที่บ้าน กำหนดในตำบลที่อยู่ในเขตสำรวจพร้อมทั้งให้มีแผนที่ประเมินเขตที่ดินที่กำหนดให้เป็นเขตสำรวจที่ดินแนบท้ายประกาศนั้นด้วย เพื่อให้ประชาชนทั่วไปได้ทราบ⁽¹⁹⁾

เมื่อมีการประกาศเขตสำรวจที่ดินของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแล้ว ผู้มีสิทธิในที่ดิน หรือผู้ที่ครอบครองที่ดินที่อยู่ในเขตประกาศสำรวจที่ดินดังกล่าว มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

(1) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนด ในการแจ้งนั้นให้แจ้งรายการต่าง ๆ ดังนี้ ใครเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินหรือครอบครองที่ดิน มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือไม่ ที่ดินตั้งอยู่ที่ไหน (ตำบล อำเภอ จังหวัด) เนื้อที่เท่าไร ใช้เพื่อประโยชน์อะไร เป็นต้น โดยแจ้งรายการดังที่กล่าว และลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญตามแบบบัญชีแจ้งการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินในเขตสำรวจที่ดินต่อนายอำเภอหรือผู้ทำการแทน หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือผู้ทำการแทนในท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ในการแจ้งนั้น ผู้แจ้งต้องนำหลักฐานการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น ไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้งด้วย

ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินหรือครอบครองที่ดินแปลงเดียวกัน จะให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้แจ้งแทนกันก็ได้ โดยระบุชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินร่วมกันนั้นไว้ในแบบบัญชีแจ้งการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินในเขตสำรวจที่ดินในชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดให้บุคคลอื่นเป็นผู้แจ้งแทน ต้องมีคำรับรองของเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ ซึ่งได้แก่ กำหนดหรือผู้ใหญ่บ้าน หรือพยานอย่างน้อยหนึ่งคนรับรองว่า บุคคลอื่นนั้นเป็นผู้แจ้งแทนจริง

(19) มาตรา 25 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

(2) นำพนักงานเจ้าหน้าที่ไปชี้เขตที่ดินซึ่งตนมีสิทธิหรือครอบครองอยู่ หรือจะมอบหมายให้บุคคลอื่นนำพนักงานเจ้าหน้าที่ไปชี้เขตที่ดินแทนก็ได้ ในเมื่อได้รับคำบอกกล่าวจากพนักงานเจ้าหน้าที่ล่วงหน้าเป็นเวลาอันสมควร

(3) ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่เป็นอย่างจริง ในกรณีนี้ที่จัดให้บุคคลอื่นนำชี้เขตที่ดิน ก็ให้บุคคลซึ่งนำชี้เขตที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินแทน⁽²⁰⁾

ซึ่งหน้าที่ที่กฎหมายบัญญัติไว้นี้ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินซึ่งอยู่ในเขตสำรวจที่ดินฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามที่กฎหมายได้บัญญัติไว้ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท⁽²¹⁾

ในการจัดที่ดินให้ราษฎรอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพให้เป็นไปตามโครงการที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนด และให้กรมพัฒนาที่ดินดำเนินการสำรวจดิน การวินิจฉัยคุณภาพของดิน จำแนกสมรรถนะที่ดินและวางแผนการใช้ที่ดินให้ถูกต้องตามหลักวิชาการก่อนที่จะดำเนินโครงการจัดที่ดินให้ประชาชน โดยปกติให้จัดแบ่งที่ดินให้แก่แต่ละครอบครัวตามสมควรแก่สภาพ เช่น ที่อยู่อาศัยแปลงละ 1 ไร่ เกษตรกรรมประมาณครอบครัวละ 20 ไร่ เป็นต้น

ก่อนที่จะจัดที่ดินให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินตามโครงการของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ หรืออธิบดีกรมที่ดินซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินตามมาตรา 27 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี⁽²²⁾ ประกาศกำหนดเขตและที่ตั้งของที่ดินที่จะจัดให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ตลอดจนวิธีการรับบุคคลเข้าอยู่อาศัยให้ประชาชนทราบ โดยประกาศให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ 1 ฉบับ ที่บ้านกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน 1 ฉบับ และในที่ดินที่จัด 1 ฉบับ หากเป็นการสมควรจะประกาศโดยวิธีอื่นด้วยก็ได้ โดยประกาศให้ประชาชนทราบล่วงหน้ามีกำหนดไม่น้อยกว่าหนึ่งเดือน

(20) มาตรา 26 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

(21) มาตรา 107 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

(22) เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดิน ได้แก่ อธิบดีกรมที่ดิน ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอ

เมื่อครบกำหนดประกาศรับบุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพแล้ว เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินจะแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง มีจำนวนไม่น้อยกว่าสามนายเรียกว่า "คณะกรรมการคัดเลือกบุคคล"⁽²³⁾ ทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกบุคคลตามหลักเกณฑ์แห่งระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน

บุคคลที่จะจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพจะต้องเป็นบุคคลธรรมดา ซึ่งมีคุณสมบัติและอยู่ในลักษณะข้อกำหนดโดยครบถ้วนดังนี้ คือ

1. มีสัญชาติไทย
2. บรรลุนิติภาวะแล้ว หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
3. มีร่างกายสมบูรณ์ ไม่ทุพพลภาพ หรือไร้ความสามารถ หรือมีสติปัญญาเพื่อนไม่สมประกอบ หรือเป็นโรคติดต่ออันตรายถึงแก่ชีวิต เว้นแต่จะเป็นหัวหน้าครอบครัวที่อยู่ในลักษณะมีความจำเป็น ซึ่งทางราชการพิจารณาเห็นสมควรยกเว้น
4. มีความขยันขันแข็งในการประกอบอาชีพ
5. มีความประพฤติดี ไม่เป็นคนเสเพลหรืออันธพาล
6. มีความสามารถประกอบการอาชีพเกี่ยวกับที่ดินที่จัดให้ได้
7. ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง หรือมีอยู่แล้วแต่เป็นจำนวนน้อยไม่พอเลี้ยงชีพ

(23) คณะกรรมการคัดเลือกบุคคล ประกอบด้วย

- | | |
|---|---------------------|
| 1. ปลัดจังหวัด | เป็นประธานกรรมการ |
| 2. ผู้ตรวจราชการสำนักนายกรัฐมนตรี (ประจำเขต) หรือผู้แทน | กรรมการ |
| 3. ผู้แทนสำนักงานกลางช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจน (สชก) | กรรมการ |
| 4. ผู้แทนกรมที่ดิน | กรรมการ |
| 5. ผู้แทนสภาจังหวัดซึ่งเป็นสมาชิกสภาจังหวัด | กรรมการ |
| 6. นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ | กรรมการ |
| 7. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | กรรมการและเลขานุการ |

8. ต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนด

เมื่อคณะกรรมการคัดเลือกบุคคลได้คัดเลือกได้บุคคลตรงตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้ว ก็จะจัดให้บุคคลเหล่านั้นได้เข้าไปอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงที่บุคคลเหล่านั้นประสงค์ แต่ถ้ามีบุคคลหลายคนประสงค์ที่ดินแปลงเดียวกัน ก็ให้ใช้วิธีจับสลาก เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ต่อความมั่นคงและความปลอดภัยของประเทศชาติ คณะกรรมการคัดเลือกบุคคลอาจจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลให้อยู่ในที่ดินตามที่เห็นสมควรก็ได้ แต่ถ้าในกรณีที่ที่ดินที่จะจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพมีไม่พอกับจำนวนบุคคลซึ่งคณะกรรมการคัดเลือกบุคคลได้คัดเลือกไว้แล้ว ให้คณะกรรมการคัดเลือกบุคคลพิจารณาคัดเลือกอีกชั้นหนึ่ง โดยถือหลักเกณฑ์ดังนี้

1. ให้พิจารณาให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่นั้นได้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพก่อน เมื่อมีที่ดินเหลืออยู่จึงจัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่อื่นต่อไป

2. ถ้าที่ดินที่จะจัดแบ่งมีน้อย ไม่พอกแก่การจัดแบ่งให้ทั่วถึงอีก ก็ให้คณะกรรมการคัดเลือกบุคคลจัดให้มีการจับสลาก เพื่อให้ได้จำนวนบุคคลพอดีกับจำนวนที่ดินที่จะแบ่ง

ส่วนบุคคลที่เหลือก็ให้สอบถามความประสงค์ว่า ถ้ามีที่ดินเหลือจากการจัดแบ่งในท้องที่อื่นแล้ว ทางราชการจะจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ จะขัดข้องหรือเต็มใจหรือไม่ แล้วบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานเพื่อพิจารณาต่อไป

เมื่อเจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินได้จัดให้บุคคลใดเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงใดเรียบร้อยแล้ว และบุคคลนั้นได้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแล้ว เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินก็จะดำเนินการติดต่อให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ซึ่ง

กรณีที่ 2 ราษฎรขอจับจองที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย หรือที่เรียกว่า "ที่ดินหัวไร่ปลายนา" เป็นกรณีที่ราษฎรขอจับจองที่ดินตามมาตรา 33 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งบัญญัติว่า "ในเขตท้องที่ใดที่คณะกรรมการยังมีได้ประกาศเขตสำรวจที่ดินตามความในหมวดนี้ก็ดี หรือในกรณีที่สภาพของที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยก็ดี ราษฎรจะขออนุญาตจับจองที่ดินได้ โดยปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อนุญาตแล้ว ก็ให้ออกใบจองให้ต่อไป"

ที่ดินที่ราษฎรจะขออนุญาตจับจองได้นั้น จะต้องปรากฏว่า

1. เป็นที่ดินซึ่งคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติยังมีได้ประกาศเป็นเขตสำรวจเพื่อการจัดที่ดิน หรือเพื่อให้ทราบความอุดมสมบูรณ์ของที่ดินตามมาตรา 25 หรือ

2. สภาพของที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อย ถึงแม้ว่าคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติจะได้ประกาศเป็นเขตสำรวจที่ดินในท้องที่นั้นแล้วหรือไม่ก็ตาม

สภาพของที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย ได้แก่ ที่ดินของรัฐที่มีเนื้อที่ต่ำกว่า 1,000 ไร่ ซึ่งอาจจะมีพื้นที่กระจัดกระจายไม่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน หรือที่ดินที่มีเนื้อที่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน

(24) มาตรา 30 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 บัญญัติว่า "เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดิน รายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้ครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้โดยเร็ว"

หมายเหตุ ในท้องที่ใดที่อำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ยังมีได้ถูกประกาศยกเลิกโดย ร.ม.ต.ว่ากระทรวงมหาดไทยในราชกิจจานุเบกษาตามมาตรา 19 แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528 นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการออกใบจอง (น.ส.2) ตามมาตรา 30 และ มาตรา 33 ถ้าในท้องที่ใดอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอถูกยกเลิกโดยประกาศของ ร.ม.ต.ว่ากระทรวงมหาดไทยในราชกิจจานุเบกษา เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการออกใบจอง (น.ส.2 ก) ตามมาตรา 30 และ มาตรา 33 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

การที่ราษฎรจะขออนุญาตจับจองที่ดินได้นั้น ท้องที่นั้นนายอำเภอหรือ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอจะต้องประกาศเป็น "เขตจับจอง" ก่อน โดยจะ ประกาศเป็นรายตำบลหรือรายอำเภอแล้วแต่จะเห็นสมควร เพื่อให้ราษฎรยื่นขออนุญาต จับจองที่ดินได้ภายในเขตที่ประกาศนี้เท่านั้น ในการประกาศนั้น จะประกาศให้ราษฎร ทราบถึง เขตของที่ดิน ที่ตั้งของที่ดิน และจะประกาศให้ทราบเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่ง เดือน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ 1 ฉบับ ที่บ้าน กำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน 1 ฉบับ ที่ที่ดินนั้น 1 ฉบับ หากเป็นการสมควรจะประกาศโดยวิธี อื่นด้วยก็ได้ หลังจากนั้นก็จะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกบุคคล⁽²⁵⁾ เพื่อพิจารณา ถึงคุณสมบัติของบุคคลที่ยื่นคำขอจับจอง โดยใช้หลักเกณฑ์เช่นเดียวกับการจัดที่ดิน ผืนใหญ่ของรัฐให้แก่ประชาชน

กรณีที่ดินหัวไร่ปลายนา ได้แก่ที่ดินที่อยู่ติดต่อกับที่ดินซึ่งมีการทำประโยชน์อยู่ แล้ว ไม่ว่าจะติดต่อกับที่ดินของผู้ขอเอง หรือติดต่อกับที่ดินของผู้อื่น เรียกว่าเป็นที่ดินหัว ไร่ปลายนาทั้งสิ้น จะมีอยู่ทั่วไปแปลงละไม่กี่ไร่ ให้จัดให้เข้าทำประโยชน์ได้ไม่เกิน 50 ไร่ หากเกิน 50 ไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย แต่ต้องไม่ เกิน 100 ไร่ ที่ดินส่วนที่เกินจากนั้นควรนำไปจัดให้แก่ผู้ที่ไม่มีที่ดิน หรือไม่พอทำกิน รายอื่นได้จับจองต่อไป

ที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่มีพื้นที่ติดต่อกันต่ำกว่า 1,000 ไร่ลงมา และสามารถนำมาจัดแบ่งให้ราษฎรได้หลายราย ที่ดินประเภทนี้ให้วางผัง จัดแบ่งให้จับจองแปลงละไม่เกิน 20 ไร่ โดยให้กันเขตไว้เป็นทางคมนาคมเพื่อสะดวกแก่ ประชาชนในท้องถิ่นตามความเหมาะสมแล้ว ให้ผู้รับการจับจองช่วยกันพัฒนาเพื่อใช้ ประโยชน์ร่วมกัน

(25) คณะกรรมการคัดเลือกบุคคล ประกอบด้วย

- | | |
|---|---------------------|
| 1. นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ | เป็นประธานกรรมการ |
| 2. หัวหน้าส่วนราชการในอำเภอหรือกิ่งอำเภอนั้น 1 นาย | กรรมการ |
| 3. ผู้แทนสำนักงานกลางช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจน (สชก) | กรรมการ |
| 4. เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ | กรรมการและเลขานุการ |

เมื่อคณะกรรมการคัดเลือกบุคคลได้คัดเลือกได้บุคคลตรงตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ถ้าเป็นกรณีที่ดินหัวไร่ปลายนา หากผู้ขอจับจองได้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อน และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน ให้ถือว่าเป็นผู้ที่คณะกรรมการได้คัดเลือกและมีมติอนุญาตให้จับจองได้

ถ้ามีบุคคลหลายคนประสงค์ที่ดินแปลงเดียวกัน ก็ให้ใช้วิธีจับสลาก ถ้าที่ดินที่จัดให้ไม่พอกับจำนวนคนตามที่คณะกรรมการคัดเลือกบุคคลได้คัดเลือกไว้ ให้คณะกรรมการคัดเลือกดังนี้

1. พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่นั้นก่อน ต่อไปเป็นหมู่บ้านใกล้เคียงหากยังมีที่ดินเหลือให้พิจารณาบุคคลที่มีภูมิลำเนาในท้องที่อื่น

2. ถ้าที่ดินที่จะแบ่งมีน้อย ให้จัดให้มีการจับสลากให้ได้จำนวนบุคคลพอดีกับจำนวนที่ดินที่จะแบ่ง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่ความมั่นคงและความปลอดภัยของประเทศ คณะกรรมการคัดเลือกบุคคลอาจจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลให้อยู่ในที่ดินตามที่เห็นสมควร ส่วนบุคคลที่เหลือให้สอบถามความประสงค์ว่า ถ้ามีที่ดินเหลือจากการจัดแบ่งในท้องที่อื่นแล้ว ทางกรมจะจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพจะขัดข้องหรือไม่ แล้วบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานเพื่อพิจารณาต่อไป

ก่อนทำการออกไปจอง พนักงานเจ้าหน้าที่จะประกาศคำขอจับจองไว้เป็นเวลา 30 วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ 1 ฉบับ ที่สำนักงานเทศบาลหรือบ้านกำนัน 1 ฉบับ ที่ที่ดินนั้น 1 ฉบับ เมื่อไม่มีการขัดข้องหรือคัดค้าน และพิจารณาเห็นว่าที่ดินนั้นอยู่ในลักษณะที่จะพึงอนุญาตให้จับจองได้แล้ว นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณี ก็จะออกไปจองให้บุคคลนั้นยึดถือไว้เป็นหลักฐาน ซึ่งเป็นการออกไปจองตามมาตรา 33 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ถ้ามีผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชะลอเรื่องการออกไปจองไว้ก่อน และให้คู่กรณีไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลเพื่อพิสูจน์สิทธิของตน เมื่อศาลมีคำสั่งประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามควรแก่กรณี

ราษฎรผู้ได้รับใบจองมาตามมาตรา 30 หรือมาตรา 33 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะต้องปฏิบัติดังนี้

1.ราษฎรผู้ได้รับใบจองจะต้องเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับใบจอง ถ้าผู้ถือใบจองไม่เริ่มทำประโยชน์ในที่ดินภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับใบจอง ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินสอบสวนรายงานตามลำดับไปยังอธิบดีกรมที่ดินเพื่อพิจารณาสั่งให้ผู้นั้นออกไปจากที่ดินตามมาตรา 32 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเมื่อผู้นั้นได้รับทราบคำสั่งหรือควรจะได้รับทราบคำสั่งของอธิบดีกรมที่ดินแล้ว เป็นอันขาดสิทธิในการอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินนั้น เว้นแต่จะมีเหตุผลสมควรก็ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินสอบสวนชี้แจงเหตุผลไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นผู้ออกใบจองพิจารณา เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นผู้ออกใบจองพิจารณาอนุมัติแล้ว ก็ให้มีสิทธิในที่ดินตามใบจองนั้นต่อไปได้ และให้ถือเสมือนว่าเป็นผู้รับใบจองใหม่ ซึ่งจะต้องเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินภายในหกเดือนนับแต่ได้รับอนุมัติ

ในกรณีที่อธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดิน ถ้าบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดังกล่าว ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง แต่ถัรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมิได้วินิจฉัยสั่งการภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ ให้ถือว่ารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยสั่งให้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นต่อไป แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติตามเดิม คำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ถือเป็นที่สุด

2.ราษฎรผู้ได้รับใบจองจะต้องทำประโยชน์ให้แล้วเสร็จภายในเวลาสามปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบจอง แต่ถ้าในท้องที่ใดมีความจำเป็นซึ่งไม่สามารถจะทำประโยชน์ให้แล้วเสร็จภายในเวลาสามปีได้ ก็ให้เสนอเหตุผลให้พนักงานเจ้าหน้าที่เสนอให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพิจารณากำหนดอายุการทำประโยชน์เกินกว่าสามปีก็ได้

คำว่า "ทำประโยชน์ให้แล้วเสร็จ" หมายถึงการทำประโยชน์ให้ได้น้อยที่ประมาณ 3 ใน 4 ส่วนของพื้นที่ทั้งหมด

ถ้าผู้ถือใบจองทำประโยชน์ไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาสามปีนับตั้งแต่วันที่ ได้รับใบจอง หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้กำหนดไว้แล้วแต่

ตัวอย่าง นายแดงได้รับใบจองจากทางราชการตามมาตรา 30 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในเนื้อที่จำนวน 20 ไร่ นายแดงได้ครอบครองที่ดินนั้นจนครบ 3 ปีและทำประโยชน์ได้เนื้อที่ 15 ไร่ นายแดงสามารถไปยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ทั้ง 20 ไร่ แต่ถ้านายแดงทำประโยชน์ได้เนื้อที่เพียง 12 ไร่ นายแดงก็จะได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์เพียง 12 ไร่เท่าที่นายแดงทำประโยชน์อยู่จริงเท่านั้น ที่ดินส่วนที่เหลือจะกลับคืนเป็นของรัฐ

ในกรณีถืออริบตีกรรมที่ดินสั่งให้ผู้ถือใบจองขาดสิทธิในการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเฉพาะส่วนที่ยังไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่เนื้อที่ดิน ถ้าผู้ถือใบจองไม่พอใจคำสั่งของอริบตีกรรมที่ดินก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันได้รับทราบคำสั่งของอริบตีกรรมที่ดิน แต่ถัรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมิได้วินิจฉัยสั่งการภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ ให้ถือว่ารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยสั่งให้ผู้นั้นคงมีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นต่อไป แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติตามเดิม ซึ่งคำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ถือเป็นที่สุด

การถืออริบตีกรรมที่ดินซึ่งมีอำนาจตามมาตรา 32 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่จะสั่งให้เจ้าของที่ดินตามใบจองออกไปจากที่ดิน หรือสิ้นสิทธิอันจะพึงได้ กรรมที่ดินได้มีคำสั่งที่ 2244/2535 ลงวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ.2535 เรื่องมอบหมายอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน โดยอริบตีกรรมที่ดินได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้นๆเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน ซึ่งมีขั้นตอนในการดำเนินการดังนี้

1. ผู้ถือใบอนุญาตที่อำเภอและจังหวัดเห็นว่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเห็นควรจำหน่ายใบอนุญาต ให้อำเภอท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ดำเนินการ

1.1 สอบสวนผู้ถือในแต่ละรายถึงสาเหตุของการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ตามเงื่อนไขตั้งแต่เมื่อใด เพราะเหตุใด ในกรณีที่ไม่สามารถสอบสวนผู้ถือใบอนุญาตได้ ให้สอบสวนผู้ปกครองท้องที่แทน

1.2 ให้รวบรวมใบอนุญาตและสารบบใบอนุญาตทุกแปลงที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ พร้อมทั้งทำบัญชีรายชื่อและแผนที่ที่ดิน พร้อมความเห็นให้จำหน่ายใบอนุญาตตามมาตรา 32 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

2. ให้อำเภอส่งเอกสารเรื่องราวทั้งหมดให้จังหวัด (โดยสำนักงานที่ดินจังหวัด) เพื่อพิจารณา เมื่อจังหวัดพิจารณาแล้วเห็นชอบตามความเห็นของอำเภอ ก็ให้จังหวัดทำความเห็นพร้อมเอกสารเรื่องราวต่าง ๆ เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อพิจารณา

3. ผู้ว่าราชการจังหวัดก็จะพิจารณาว่าเห็นชอบกับความเห็นของจังหวัดหรือไม่ ถ้าเห็นชอบก็จะมีคำสั่งจำหน่ายใบอนุญาตต่อไป

4. จังหวัดจะแจ้งให้อำเภอแจ้งให้ผู้ถือใบอนุญาตทราบตามระเบียบ

การที่มาตรา 32 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้สิทธิแก่ผู้ถือใบอนุญาตสามารถอุทธรณ์คำสั่งของอธิบดีกรมที่ดินต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ภายใน 30 วัน นับแต่วันได้รับคำสั่ง และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะต้องวินิจฉัยสั่งการภายใน 60 วันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์นั้น รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ออกคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ 1331/2507 ลงวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ.2507 วางระเบียบไว้ให้ปฏิบัติดังนี้

1. ให้ผู้มีสิทธิอุทธรณ์ยื่นอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยยื่นต่อนายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่แล้วแต่กรณี และเมื่อได้รับอุทธรณ์แล้วให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอนั้นรีบทำการสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อหาข้อเท็จจริงตามคำร้องโดยด่วน และบันทึกความเห็นเสนอเรื่องทั้งหมดให้ถึงจังหวัดภายในสิบห้าวัน นับแต่วันได้รับอุทธรณ์

2.ในการรับอุทธรณ์ดังกล่าวในข้อ 1 ให้เจ้าหน้าที่อำเภอหรือกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี ลงบัญชีรับหนังสือตามระเบียบงานสารบรรณเพื่อเป็นหลักฐานว่าได้รับอุทธรณ์วันใด

3.เมื่อจังหวัดได้รับอุทธรณ์และเรื่องราวทั้งหมดจากอำเภอหรือกิ่งอำเภอดังกล่าวในข้อ 1 แล้ว ให้รีบพิจารณาเป็นเรื่องด่วนมาก และจัดส่งอุทธรณ์พร้อมด้วยความเห็นและเรื่องทั้งหมดไปกรมที่ดินภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเรื่องจากอำเภอหรือกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี

4.การจัดส่งเอกสารเกี่ยวกับเรื่องนี้ ให้จัดส่งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน

การยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยนั้น ได้มีคำวินิจฉัยจากคณะกรรมการกฤษฎีกา (ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร 0601/133 ลงวันที่ 21 มกราคม 2535) ถึงอธิบดีกรมที่ดิน ซึ่งได้มีความเห็นว่า "การที่ มาตรา 32 วรรคสอง ได้กำหนดวันได้รับอุทธรณ์ บุคคลนั้นมีสิทธิครอบครองที่ดินต่อไป นั้น เป็นการเร่งรัดให้รัฐมนตรีต้องสั่งการโดยเร็วภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ เท่านั้น ดังนั้น เมื่อปรากฏว่ารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ออกคำสั่ง กระทรวงมหาดไทยที่ 1331/2507 เรื่อง การอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยตามความในมาตรา 32 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงวันที่ 9 พฤศจิกายน 2507 กำหนดให้ผู้มีสิทธิอุทธรณ์ยื่นอุทธรณ์ต่อนายอำเภอท้องที่หรือ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และให้มีการลงบัญชีรับ เพื่อเป็นหลักฐานว่ารับอุทธรณ์วันใด จึงต้องถือว่ารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มอบหมายให้นายอำเภอฯ หรือปลัดอำเภอฯ รับอุทธรณ์แทน และจะต้องเริ่มนับระยะเวลา วินิจฉัยอุทธรณ์ ตั้งแต่วันที่นายอำเภอฯ หรือปลัดอำเภอฯ ดังกล่าวรับอุทธรณ์เป็นต้นไป" ซึ่งมีขั้นตอนดังนี้

1.เมื่ออำเภอหรือกิ่งอำเภอได้รับคำอุทธรณ์ของผู้อุทธรณ์ และได้ลงรับตาม ระเบียบงานสารบรรณแล้ว ให้รีบสอบสวนเพิ่มเติมให้ได้ข้อเท็จจริงโดยด่วน และรีบสรุป ความเห็นเสนอจังหวัดภายใน 15 วันนับแต่ได้รับอุทธรณ์

2.เมื่อจังหวัดได้รับเรื่องจากอำเภอให้รีบดำเนินการสรุปเรื่องพร้อมความเห็นเสนอกรมที่ดินเป็นเรื่องด่วนมากภายในกำหนด 10 วันนับแต่ได้รับจากอำเภอหรือกิ่งอำเภอ

3.เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องราวจากจังหวัดจะได้สรุปเรื่องพร้อมความเห็นเสนอปลัดกระทรวงมหาดไทยเพื่อนำเรียนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อโปรดสั่งการต่อไป (ในขั้นตอนของกรมที่ดินเสนอถึงกระทรวงมหาดไทยไม่มีระเบียบกำหนดเวลาไว้ ก็ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นเรื่องด่วนที่สุด เนื่องจากระยะเวลาเหลือน้อยมาก)

4.วิธีการจัดส่งเอกสารระหว่างอำเภอหรือกิ่งอำเภอถึงจังหวัด และจากจังหวัดถึงกรมที่ดิน ให้จัดส่งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน

เมื่อผู้ถือใบจองได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และได้خذใช้เงินค่าบริการในการจัดที่ดินด้วยวิธีผ่อนส่งเสร็จสิ้นแล้ว ก็สามารถยื่นขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ โดยยื่นคำขอผ่านเจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดิน

ผู้ซึ่งได้รับใบจองที่ทางราชการออกให้ตามมาตรา 30 หรือมาตรา 33 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้ายังไม่ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้ที่ได้รับใบจองดังกล่าวจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นไม่ได้ เว้นแต่จะเป็นกรณีการตกทอดทางมรดก โดยไม่จำกัดว่าจะเป็นทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรม ดังนั้น ไม่ว่าทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรมก็มีสิทธิที่จะรับมรดกที่ดินที่ได้จับจองไว้นี้ได้ ดังที่มาตรา 8 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 บัญญัติว่า "ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจอง แต่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ผู้ที่ได้รับอนุญาตจะโอนไปไม่ได้ เว้นแต่จะตกทอดทางมรดก" แต่ถ้าผู้ที่มีใบจองได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วก็สามารถที่จะโอนที่ดินนั้นต่อไปยังผู้อื่นได้ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งบัญญัติว่า "ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้โอนกันได้" เว้นแต่จะมีกฎหมายที่ดินบัญญัติห้ามโอนไว้ เช่นที่บัญญัติไว้ในมาตรา 31 เป็นต้น

แบบของใบจองมี 2 แบบ คือ แบบ น.ส.2 และแบบ น.ส.2 ก

แบบ น.ส.2 ใช้ในการออกใบจองในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ยังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของ หัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528

ส่วนแบบ น.ส.2 ก ใช้ในการออกใบจองในท้องที่อื่นนอกจากที่กล่าวไว้ข้างต้น

3.ใบเหยียบย่ำ คือหนังสือขอจับจองที่ดินเพื่อเข้าทำประโยชน์ในที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2479 ซึ่งตามพระราชบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติเกี่ยวกับใบอนุญาตให้จับจองที่ดินว่ามี 2 ชนิด คือ

1.ใบเหยียบย่ำ นายอำเภอเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการออกใบอนุญาตให้จับจอง ซึ่งมีระยะเวลาในการทำประโยชน์ให้แล้วเสร็จภายใน 2 ปีนับแต่วันที่ได้รับใบเหยียบย่ำ

2.ตราจอง เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการออกใบอนุญาตให้จับจอง ซึ่งมีระยะเวลาในการทำประโยชน์ให้แล้วเสร็จภายใน 3 ปีนับแต่วันที่ได้รับตราจอง

ก่อนวันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ใช้บังคับ ได้มีราษฎรดำเนินการขอจับจองที่ดินไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2479 แต่ยังไม่ได้รับอนุญาต ต่อมาพระราชบัญญัติดังกล่าวนี้ได้ถูกยกเลิกโดยมาตรา 4 (8) แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ทำให้ราษฎรที่ได้ดำเนินการขอจับจองที่ดินไว้ก่อนแล้วหมดโอกาสที่จะได้รับใบอนุญาตให้จับจองเพื่อเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน เพราะเป็นการปฏิบัติตามกฎหมายเก่า ฉะนั้น เพื่อให้ราษฎรเหล่านี้มีโอกาสได้รับใบอนุญาตให้จับจองที่ดิน มาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 จึงได้บัญญัติว่า "บุคคลใดได้ดำเนินการขอจับจองที่ดินไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่ยังไม่ได้รับอนุญาต ให้นายอำเภอมีอำนาจดำเนินการตามนัยแห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2479 ต่อไป จนถึงที่สุดได้"

จากมาตรา 14 นี้ จะเห็นได้ว่า กฎหมายได้ให้อำนาจเฉพาะนายอำเภอเท่านั้นที่จะออกใบอนุญาตให้จับจองที่ดินได้ เมื่อนายอำเภอได้รับคำขอจับจองที่ดินจากราษฎรแล้ว นายอำเภอจะประกาศโฆษณาการขอจับจองไว้ ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกำนัน และในที่ดินซึ่งขอจับจองมีกำหนดหนึ่งเดือน ถ้าไม่มีผู้ใดโต้แย้งคัดค้านภายในกำหนดเวลาดังกล่าวและเมื่อได้สอบสวนแล้วเห็นว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกใบอนุญาตให้ได้ ก็ให้นายอำเภอออกใบอนุญาตซึ่งก็คือ ใบเหี้ยบย่ำ แต่นายอำเภอมีอำนาจในการอนุญาตให้จับจองที่ดินได้ ไม่เกิน 50 ไร่ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2479 ผู้ที่ได้รับใบเหี้ยบย่ำจะต้องตอกอยู่ภายใต้บังคับของมาตรา 8 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งบัญญัติว่า "ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจอง แต่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าทำได้ประโยชน์แล้ว ผู้ได้รับอนุญาตจะโอนไปไม่ได้ เว้นแต่จะตกทอดโดยทางมรดก"

4.หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือ น.ส.3 มาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ได้ให้ความหมายว่าเป็น หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

ที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้จะต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามกฎหมาย

ในการดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินที่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินครบตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายได้กำหนดไว้ โดยผู้ที่ประสงค์จะได้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องยื่นคำขอโดยแสดงรายละเอียดตามแบบพิมพ์ของทางราชการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในการยื่นคำขอ ถ้าผู้ขอมีหลักฐานที่แสดงว่ามีสิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ เป็นต้น ให้แนบหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาด้วย เมื่อได้รับคำขอแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ยังที่ดินนั้นหรือจะมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ไปทำการแทนก็ได้ ในการนี้ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิสูจน์สอบสวน

ถ้ามีผู้โต้แย้งคัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาล ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่โต้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งแล้วแต่กรณี

นอกจากกฎเกณฑ์ดังกล่าวมาแล้ว ที่ดินนั้นจะต้องเป็นที่ดินที่สามารถจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ คือ จะต้องไม่ใช่ที่ดินดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง
- (2) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา 9 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน
- (3) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(4) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 20 (3) และ (4) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2526 หรือกฎหมายอื่น

(5) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีความสำคัญแก่ราษฎรอย่างมาก เพราะสามารถจะใช้เป็นหลักฐานในการแสดงการครอบครองของเจ้าของที่ดิน แต่การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จะต้องมีการรังวัดตรวจสอบจำนวนเนื้อที่ให้แน่นอน และมีการปักหลักกำหนดเขตที่ดิน รัฐบาลจึงได้พยายามเร่งรัดการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทั่วประเทศโดยการใช้การถ่ายภาพทางอากาศ การดำเนินการมีการลงระวาง จำนวนเนื้อที่อย่างละเอียดคล้ายกับการออกโฉนดที่ดินมาก

แบบของหนังสือรับรองการทำประโยชน์มี 3 แบบคือ แบบ น.ส.3, น.ส.3 ก และ น.ส.3 ข

แบบ น.ส.3 ก ใช้ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ

แบบ น.ส.3 ข ใช้ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528

แบบ น.ส.3 ใช้ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่อื่นนอกจากที่ระบุไว้ข้างต้น

หนังสือรับรองการทำประโยชน์มี 2 ฉบับ สำหรับเจ้าของที่ดิน 1 ฉบับ และ สำหรับสำนักงานที่ดินหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ 1 ฉบับ

ผู้ซึ่งมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น ยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน แต่ผู้เป็นเจ้าของที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์สามารถจำหน่าย จ่ายโอน และทำนิติกรรมใดๆเกี่ยวกับที่ดินนั้นได้โดยชอบด้วยกฎหมาย เพราะเป็นที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งบัญญัติว่า "ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่า ได้ทำประโยชน์แล้ว ให้โอนกันได้" เว้นแต่ในบางกรณีที่มีกฎหมายห้ามโอนไว้ เช่น ตามมาตรา 31 และมาตรา 58 ทวิวรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 เป็นต้น นอกจากนี้ การโอนสิทธิครอบครองในที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 4 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งบัญญัติว่า "นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน ซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่"⁽²⁶⁾

5.ใบไต่สวน หรือ น.ส.5 ตามมาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ได้ให้ความหมายว่าเป็น หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความรวมถึง ใบนำด้วย

การออกโฉนดที่ดินจะต้องมีการทำใบไต่สวน ก่อนการออกโฉนดที่ดินเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องทำการเดินสำรวจรังวัด ในการเดินสำรวจนั้น เมื่อเดินสำรวจไปถึงที่ดินของผู้ใดที่มานำรังวัด ผู้ครอบครองที่ดินนั้นจะต้องนำเจ้าพนักงานที่ดินชี้แนวเขตที่ดินของตน ให้ความสะดวกและนำรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินจะสอบสวนรายละเอียดเกี่ยวกับเขตที่ดิน และสอบสวนว่าผู้ใดเป็นเจ้าของ ใต้ที่ดินมาอย่างไร เมื่อใด ใครครอบครองที่ดินอยู่ มีหลักฐานสำหรับที่ดินหรือไม่ เมื่อได้ความว่าใครเป็นเจ้าของโดยไม่มีผู้คัดค้าน เจ้าพนักงานที่ดินก็จะใส่ชื่อผู้นั้นและจดบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่ได้จาก

(26) ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2515 ใช้บังคับวันที่ 4 มีนาคม พ.ศ.2515

ใบไต่สวนเป็นเพียงพยานหลักฐานว่าที่ดินนั้นได้มีการนำรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน มีโฉนดสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เจ้าของที่ดินที่มีใบไต่สวนมีแต่เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น

ใบไต่สวนมี 2 ฉบับ สำหรับเจ้าของที่ดิน 1 ฉบับ และสำหรับสำนักงานที่ดิน 1 ฉบับ

ในทางปฏิบัติจะไม่มีการมอบใบไต่สวนให้แก่เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินเพียงแต่มาลงลายมือชื่อรับใบไต่สวนเท่านั้น และสำนักงานที่ดินจะเก็บใบไต่สวนนั้นไว้

ใบนำ ใบนำมีฐานะเหมือนใบไต่สวน บางสมัยทางราชการใช้ใบนำ บางสมัยใช้ใบไต่สวน ปัจจุบันนี้ทางราชการใช้ใบไต่สวน ทั้งใบนำและใบไต่สวนเป็นหนังสือสำคัญแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน ใบนำออกตามพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน รธนโกสินทรศก 127 ซึ่งพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้ถูกยกเลิกโดยมาตรา 4 (2) แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ดังนั้น มาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 จึงได้บัญญัติขึ้นไว้เพื่อให้ความคุ้มครองแก่ใบนำ โดยให้มีฐานะเท่ากับใบไต่สวน

6.โฉนดที่ดิน หรือ น.ส.4 มาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ให้ความหมายว่าเป็น หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ผู้มีชื่อในหนังสือสำคัญนี้สามารถใช้ความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นยันแก่บุคคลทั่วไปได้ นอกจากนี้ ผู้ที่มีโฉนดที่ดินยังสามารถทำนิติกรรมใดๆก็ได้ เว้นแต่จะมีกรณีที่กฎหมายที่ดินบางมาตราห้ามไว้โดยเฉพาะ เช่น ตามมาตรา 31 และมาตรา 58 ทวิวรรคห้าแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 เป็นต้น และการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่มีโฉนดที่ดินจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 4 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งบัญญัติว่า "นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน ซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่"

แม้โฉนดที่ดินจะเป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน แต่ตราบไต่ที่ผู้เป็นเจ้าของที่ดินยังไม่ได้รับแจกโฉนดที่ดินจากทางราชการมาไว้ในครอบครอง ก็ยังไม่ถือว่าราษฎรผู้นั้นมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น ถึงแม้ว่าเจ้าพนักงานที่ดินจะออกไปไต่สวนให้แล้ว แต่ไปไต่สวนหาใช่หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินแต่อย่างใดไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 1331/2508 ตราบไต่ที่ผู้ยึดถือที่ดินยังไม่ได้มาซึ่งโฉนด หรือยังไม่ได้รับโฉนดไปจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ที่ยึดถือไว้ก็จะถือว่าตนได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินอันแท้จริงถูกต้องตามกฎหมายแล้วไม่ได้

ด้วยเหตุนี้ ถ้ามีบุคคลอื่นมาแย่งการครอบครองนั้น ผู้เป็นเจ้าของที่ดินไม่ฟ้องภายในหนึ่งปี ก็เป็นอันสิ้นสิทธิ

การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ในบริเวณที่ดินนอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เว้นแต่อธิบดีกรมที่ดินจะเห็นเป็นการสมควรให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่ไว้แล้วไปพลางก่อนก็ได้ และนอกจากที่ดินนั้นจะต้องมีระวางแผนที่แล้ว ยังห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

1. ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง
2. ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา 9 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

3. ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมีใบจอง ใบเหี่ยบบย่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มี

4. ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 20 (3) และ (4) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2526 หรือกฎหมายอื่น

5. ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

หมายเหตุ มาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 บัญญัติว่า “ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478 หรือตามกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป”

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9(2) บัญญัติว่า “ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด... (2) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา...”

ที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน คือ 1. ที่ดินซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หรือมิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือมิใช่ที่สงวนหวงห้าม หรือมิใช่ที่เขา ที่ภูเขา 2. ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรเคยใช้ประโยชน์ร่วมกัน แต่ปรากฏว่าราษฎรมิได้ใช้ประโยชน์ต่อไปแล้ว หรือรัฐหาที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทน และได้มีพระราชกฤษฎีกาก่อนสภาพที่สาธารณประโยชน์นั้นแล้ว 3. ที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐ หรือทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าจนตกเป็นของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน”

โฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมี 6 แบบ คือ

1. โฉนดที่ดินแบบ น.ส.4 ก
2. โฉนดที่ดินแบบ น.ส.4 ข
3. โฉนดที่ดินแบบ น.ส.4 ค
4. โฉนดที่ดินแบบ น.ส. 4
5. โฉนดที่ดินแบบ น.ส.4 ง
6. โฉนดที่ดินแบบ น.ส.4 จ

โฉนดที่ดิน 3 แบบแรก คือ แบบ น.ส.4 ก แบบ น.ส.4 ข และ แบบ น.ส.4 ค เป็นโฉนดที่ดินที่ออกโดยอาศัยกฎกระทรวง ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2497) ซึ่งต่อมากฎกระทรวงฉบับนี้ได้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2510) ในปัจจุบันจึงไม่มีการออกโฉนดที่ดินทั้ง 3 ฉบับให้แก่ราษฎร แต่ถ้าราษฎรผู้ใดยังมีโฉนดที่ดินดังกล่าวอยู่แล้ว ก็ยังถือว่าใช้ได้

หมายเหตุต่อ มาตรา 10 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติว่า “ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้อธิบดีมีอำนาจจัดหาผลประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ ให้รวมถึงจัดทำให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้ ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาผลประโยชน์ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง แต่สำหรับการขาย การแลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อที่ดินต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ตามความในมาตรานี้ ให้คำนึงถึงการที่จะสงวนที่ดินไว้ให้อนุชนรุ่นหลังด้วย”

มาตรา 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติว่า “การจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดินของรัฐตามนัยดังกล่าวมาในมาตราก่อนนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่นก็ได้ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา 20 (3) และ (4) บัญญัติว่า “ให้คณะกรรมการมีอำนาจดังต่อไปนี้... (3)สงวนและพัฒนาที่ดินเพื่อจัดให้แก่ประชาชน (4)สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน..”

โฉนดที่ดินแบบ น.ส.4 เป็นโฉนดที่ดินที่ออกโดยอาศัยกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2510) ซึ่งต่อมาถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 34 (พ.ศ.2529)

โฉนดที่ดินแบบ น.ส.4 ง เป็นโฉนดที่ดินที่ออกโดยอาศัยกฎกระทรวง ฉบับที่ 17 (พ.ศ.2514) ซึ่งต่อมาถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 34 (พ.ศ.2529)

โฉนดที่ดินแบบ น.ส.4 จ เป็นโฉนดที่ดินที่ออกโดยอาศัยกฎกระทรวง ฉบับที่ 34 (พ.ศ.2529) ซึ่งต่อมาถูกกฎกระทรวงฉบับนี้ได้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) แต่กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 ก็ยังคงให้ออกโฉนดที่ดินแบบ น.ส.4 จ เช่นเดิม โฉนดที่ดิน แบบ น.ส.4 จ นี้ เป็นโฉนดที่ดินแบบหลังสุดที่ทางราชการออกให้แก่ราษฎรผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ดังนั้น ในปัจจุบันนี้โฉนดที่ดินที่ทางราชการออกให้แก่ราษฎรจึงเป็นแบบ น.ส.4 จ เท่านั้น

แบบของโฉนดที่ดินนั้นได้วิวัฒนาการขึ้นมาเรื่อยๆตามความเหมาะสมแก่สภาพการณ์ ซึ่งความมุ่งหมายก็เพื่อให้ความสะดวกแก่การเก็บรักษาและป้องกันการปลอมแปลง โฉนดที่ดินแบบเดิมคือ น.ส.4 ก, น.ส.4 ข, น.ส.4 ค และ น.ส.4 ทำเป็นแบบ 2 แผ่นคู่กัน และทำเป็น 2 ฉบับ โดยเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน 1 ฉบับและมอบให้เจ้าของที่ดิน 1 ฉบับ ต่อมาความเจริญก้าวหน้ามีมากขึ้น ได้มีการนำเอาเครื่องถ่ายเอกสารมาใช้ในกรมที่ดิน และเพื่อเป็นการประหยัดเพราะกระดาษที่นำมาทำโฉนดที่ดินมีราคาแพงมาก ทางราชการจึงได้มีการออกโฉนดที่ดินแบบใหม่ขึ้นมา คือ แบบ น.ส.4 ง และ น.ส.4 จ ซึ่งเป็นโฉนดที่ดินที่มีขนาดเล็กและมีเพียงแผ่นเดียว 2 หน้า และในการสร้างโฉนดที่ดินแบบ น.ส.4 ง และ น.ส.4 จ นี้ก็อาจสร้างเพียงฉบับเดียวก็ได้โดยให้เจ้าของที่ดินเก็บไว้เรียกว่า ฉบับเจ้าของที่ดิน ส่วนฉบับสำนักงานที่ดินใช้ถ่ายเอกสารและให้ถือว่าเป็นต้นฉบับเช่นเดียวกัน ซึ่งเป็นการประหยัดเวลาและกำลังเจ้าหน้าที่อีกทางหนึ่งด้วย

นอกจากโฉนดที่ดินจะเป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว มาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ยังบัญญัติให้รวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ด้วย

7.โฉนดแผนที่ ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.120 โฉนดแผนที่ก็มีรูปแผนที่เช่นเดียวกับโฉนดที่ดิน การที่เรียกว่าโฉนดแผนที่ก็

8. โฉนดตราจอง โฉนดตราจองนั้นแต่เดิมก็คือตราจองชั่วคราว ออกตามพระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ร.ศ.121 ซึ่งต่อมาได้เปลี่ยนชื่อพระราชบัญญัติดังกล่าวเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง ร.ศ.124 โฉนดตราจองได้มีการออกเฉพาะในมณฑลพิษณุโลกเดิม ซึ่งได้แก่ จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดสุโขทัย จังหวัดพิจิตร จังหวัดอุตรดิตถ์ และบางส่วนของจังหวัดนครสวรรค์

9. ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินเช่นเดียวกับโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ และโฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2479 โดยผู้ที่ได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดินเพื่อเข้าทำประโยชน์ในที่รกร้างว่างเปล่าตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2479 และได้รับใบอนุญาตเป็นตราจอง เมื่อผู้นั้นได้ทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับอนุญาตพอสมควรแก่สภาพของที่ดินภายในระยะเวลา 3 ปี ผู้ที่ได้รับอนุญาตมีสิทธิมาขอคำรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้นั้นได้ทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้ครบถ้วนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะออกตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้แก่ผู้นั้น โดยประทับคำว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" บนตราจองนั้น เพื่อเป็นหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินต่อไป ส่วนผู้ที่ได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดินเพื่อเข้าทำประโยชน์ในที่ดินรกร้างว่างเปล่าเป็นประเภทใบเหี้ยบย่ำ เมื่อผู้นั้นได้ทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับอนุญาตพอสมควรแก่สภาพของที่ดินภายในระยะเวลา 2 ปี ผู้ที่ได้รับอนุญาตมีสิทธิมาขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แบบหมายเลข 3 จากพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ซึ่งผู้นั้นจะมีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น

เมื่อประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ก็ได้ยกเลิกพระราชบัญญัติที่เกี่ยวกับการออกโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ทั้ง 3 ฉบับ โดยบัญญัติไว้ในมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 แต่เพื่อเป็นการรับรองสิทธิของราษฎรผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินอยู่ก่อนแล้ว กฎหมายที่ดินจึงได้บัญญัติครอบคลุมถึงหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินแบบเก่าด้วยโดยบัญญัติไว้ในมาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497