

บทสรุป

กฎหมายที่ดินในไทยปรากฏเป็นหลักฐานมาตั้งแต่กรุงสุโขทัย ฉบับสำคัญ ซึ่งใช้กันมาเป็นระยะเวลายาวนานตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยา จนกระทั่งสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น คือ กฎหมายตราสามดวง กฎหมายฉบับนี้กล่าวถึงวิธีการซึ่งราษฎรเป็นเจ้าของที่ดินรวมทั้งการสูญเสียกรรมสิทธิ์ในการครอบครองที่ดิน ระยะเวลาเมื่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมเปลี่ยนแปลง กฎหมายที่ดินและวิธีการบริหารที่ดินแบบเก่าจึงล้าสมัย และได้มีการปฏิรูปกฎหมายที่ดินในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว

การปฏิรูปกฎหมายที่ดินมีสาเหตุสำคัญ ๒ ประการ ประการแรกเนื่องจากความบกพร่องของหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน จุดมุ่งหมายในการออกหนังสือสำคัญก่อนสมัยรัชกาลที่ ๕ แห่งกรุงรัตนโกสินทร์ คือ ใจสำหรับเก็บภาษีที่ดินมากกว่าที่จะใช้เป็นคู่มือของราษฎรสำหรับยืนยันกรรมสิทธิ์เหนือที่ดินของตน หนังสือสำคัญเหล่านี้ได้แก่ ใบจอง ตราแดง นอกจากนี้ ข้อบกพร่องที่สำคัญอีกประการหนึ่ง คือ ขาดระบบการรักษาทะเบียนหนังสือสำคัญ เมื่อเกิดกรณีวิวาทเรื่องที่ดิน เจ้าพนักงานไต่สวนขาดหลักฐานทางราชการที่จะใช้ในการพิจารณาคดี ส่วนข้าหลวงกรมนาซึ่งเป็นผู้ออกหนังสือสำคัญมีหน้าที่เก็บภาษีที่ดินมากกว่าที่จะเป็นผู้ออกหนังสือสำคัญ เพราะหลังจากข้าหลวงกรมนาทำการประเมินนาและเก็บอากรค่านาจากราษฎรแล้ว ข้าหลวงกรมนาไม่เกี่ยวข้องกับที่ดินอีกต่อไป แม้ว่าจะมีงานเกี่ยวกับที่ดินเกิดขึ้น งานดังกล่าวต้องระงับไว้จนกว่ากระทรวงเกษตรพาณิชย์การแต่งตั้งข้าหลวงกรมนาคนใหม่ ค้วยเหตุนี้งานที่ดินจึงล่าช้า นอกจากนี้การออกหนังสือสำคัญกระทำกันอย่างหละหลวม คือ หนังสือสำคัญจะถูกออกตามกฎหมาย เพียงแต่ข้าหลวงกรมนา กรมการ และกำนันประทับตราในหนังสือสำคัญเท่านั้น เมื่อเปลี่ยนตัวข้าหลวงกรมนา รัฐบาลมิได้เรียกตรวจตราคืน ข้าหลวงกรมนาคนเก่าจึงมีโอกาสที่จะประทับตรามอบที่ดินแก่ผู้ใดผู้หนึ่งก็ได้ แม้ว่าอำนาจในการออกหนังสือสำคัญจะสิ้นสุดลงก็ตาม สาเหตุดังกล่าวนี้ว่าเป็นข้อบกพร่องซึ่งมีมานาน และควรได้รับการแก้ไข

สาเหตุอีกประการหนึ่งซึ่งก่อให้เกิดความยุ่งยาก และได้นำไปสู่การปฏิรูปกฎหมายที่ดินในที่สุด คือ การที่ที่ดินมีราคาสูงขึ้น นับตั้งแต่โยเดียได้เปลี่ยนนโยบายต่างประเทศโดยหันมาติดต่อกับประเทศตะวันตกใหม่ ในสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เศรษฐกิจของประเทศขยายตัวมากขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งการผลิตข้าว ข้าวกลายเป็นสินค้าออกที่สำคัญ ราษฎรจึงต้องการที่ดินโดยเฉพาะบริเวณที่มีความอุดมสมบูรณ์ การวิวาทแย่งชิงที่ดินจึงกลายเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยรัฐบาลไม่สามารถระงับกรณีวิวาทได้อย่างยุติธรรม นอกจากนี้ความเคลื่อนไหวทางเศรษฐกิจอีกประการหนึ่งซึ่งได้นำมาสู่การวิวาทแย่งชิงที่ดินอย่างมากมา

จำเป็นต้องหาหนทางแก้ไขด้วยวิธีต่าง ๆ จนกระทั่งได้ปฏิรูปวิธีการเกี่ยวกับที่ดินใหม่ คือ การชุกคลองของบริษัทชุกคลองและคunasยาม บริษัทนี้ได้รับสัมปทานให้ชุกคลองในบริเวณตั้งแต่ตำบลบ้านเกาะใหญ่ แขวงเมืองปทุมธานี ไปออกลำน้ำเขื่อนนครนายก ซึ่งคลองดังกล่าวเรียกว่า คลองรังสิตประยูรศักดิ์ บริเวณซึ่งเคยรกร้างกลายเป็นที่อุดมสมบูรณ์ เป็นที่ต้องการของบุคคลทั่วไป บรรดาเจ้านาย ข้าราชการ และผู้มีอันจะกินบางส่วน หรือรวมเรียกว่า "ผู้มีบรรดาศักดิ์" เข้าไปจับจองที่ดินว่างเปล่าซึ่งบริษัทจะชุกคลองผ่านทำให้ความยุ่งยากขึ้น นอกจากนี้ "ผู้มีบรรดาศักดิ์" ได้บุกรุกที่ของราษฎรซึ่งราษฎรไม่สามารถต่อสู้กับอำนาจ "ผู้มีบรรดาศักดิ์" เหล่านี้ได้ เพราะว่าการวิธีการบุกรุกนั้นใช้ทั้งกำลังและกฎหมาย ราษฎรบางคนจึงเข้าไปพึ่งอำนาจของต่างประเทศซึ่งมีสิทธิพิเศษทางการศาล นอกจากการวิวาทแย่งชิงที่ดินเกิดขึ้นในบริเวณคลองรังสิตประยูรศักดิ์แล้ว บริเวณคลองอื่น ๆ ประสบปัญหาการวิวาทด้วย

ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินปัญหาแรกนั้นนับได้ว่าเกิดขึ้นมานาน รัฐบาลมิได้หาหนทางแก้ไขอย่างใด ทั้งนี้เนื่องจาก การวิวาทแย่งชิงที่ดินยังมีน้อย แต่เมื่อสภาพต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป การขยายตัวทางเศรษฐกิจทำให้วิธีการบริหารที่ดินแบบเดิมไปไม่ได้ผล รัฐบาลจึงจำเป็นต้องปรับปรุงวิธีการบริหารที่ดินให้ดีขึ้น ในที่สุดได้มีการปฏิรูปกฎหมายที่ดินขึ้นในสมัยรัชกาลที่ ๕ แห่งกรุงรัตนโกสินทร์

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในการปฏิรูปกฎหมายที่ดิน คือ รัฐบาลได้บัญญัติกฎหมายการออกโฉนดที่ดินครั้งแรก หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแบบใหม่หรือที่เรียกว่า

"โฉนด" นั้น มีความสมบูรณ์กว่าหนังสือสำคัญฉบับอื่นที่มีมาแล้ว กล่าวคือมีแผนที่ละเอียดแสดงอาณาเขต รวมทั้งบันทึกการแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ภายในโฉนดด้วย นอกจากนี้รัฐบาลยังจัดระบบการรักษาทะเบียนที่ดินให้มั่นคงขึ้นโดยการรักษาทะเบียนโฉนดฉบับหลวงไว้เป็นหลักฐานเมื่อเกิดความยุ่งยากเกี่ยวกับที่ดิน รัฐบาลได้ก่อสร้างหอตั้งกรมทะเบียนที่ดินขึ้นเพื่อดูแลจดทะเบียนด้วย การปรับปรุงที่ดินนี้ได้รับอิทธิพลจากระบบทอเรนส์ซึ่งใช้กันในประเทศออสเตรเลีย และประเทศอื่น เช่น มาเลเซีย สิงคโปร์ เป็นต้น

กฎหมายที่ดินฉบับสำคัญที่ปรากฏในการปฏิรูประยะแรกคือ ประกาศออกโฉนดที่ดินมณฑลกรุงเก่า วันที่ ๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๔๔๔ และประกาศออกโฉนดที่ดินวันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๔๔๔ ประกาศฉบับแรกได้กำหนดบริเวณที่จะออกโฉนดรวมทั้งการแต่งตั้งข้าหลวงเกษตรทำหน้าที่ออกโฉนดและหน้าที่ของราษฎรที่ต้องให้ความร่วมมือแก่ข้าหลวงเกษตร กฎหมายที่ดินที่นับว่าสำคัญที่สุดได้แก่ประกาศออกโฉนดที่ดินวันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๔๔๔ ซึ่งได้กำหนดลักษณะของโฉนดและการแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ด้วยวิธีการต่าง ๆ ภายหลังจากกฎหมายฉบับนี้ ได้มีพระบรมราชโองการให้ประกาศใช้กฎหมายเกี่ยวกับที่ดินฉบับอื่น ๆ เพื่อแก้ไขข้อบกพร่อง และช่วยให้การดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินรวดเร็วขึ้น

กฎหมายที่ดินฉบับสำคัญอีกฉบับหนึ่ง คือ พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดินรัตนโกสินทรศก ๑๒๗ อันเป็นการรวบรวมกฎหมายที่ดินฉบับที่เกิดขึ้นในระยะต้นของการปฏิรูปเข้าเป็นกฎหมายฉบับเดียว นับได้ว่าเป็นก้าวสำคัญอย่างหนึ่งที่ได้รวบรวมกฎหมายที่ดินซึ่งกระจัดกระจายยากแก่การเข้าใจ เข้าไว้เป็นฉบับเดียวกัน

จากการปฏิรูปกฎหมายที่ดินโดยการเปลี่ยนแปลงวิธีการออกหนังสือสำคัญใหม่นี้ได้ก่อให้เกิดปัญหาในการดำเนินการหลายประการ ปัญหาที่สำคัญที่สุด คือ ทุนที่จะใช้ในการผลิตโฉนด ทั้งนี้ เพราะรัฐบาลประสบกับความขาดทุน อย่างไรก็ตาม การออกโฉนดที่ดินเป็นเรื่องจำเป็นและสำคัญ รัฐบาลจึงดำเนินการต่อไปโดยหวังไว้ว่าเมื่อเจ้าพนักงานชำนาญงานแล้ว จะทำได้รวดเร็ว จำนวนเงินขาดทุนจะลดลง ปัญหาที่สำคัญอีกประการหนึ่ง คือ ความขัดแย้งของหน่วยงานที่รับผิดชอบในการออกโฉนด

ซึ่งได้แก่ กองข้าหลวงเกษตร กับหอทะเบียนที่ดินโดยแต่ละหน่วยงานอ้างว่าฝ่ายตรงกันข้ามทำงานล่าช้าและไม่เป็นระเบียบ รัฐบาลได้แก้ไขปัญหานี้โดยโอนกองข้าหลวงเกษตร เข้ากับกรมทะเบียนที่ดิน ปัญหาอื่น ๆ ที่ปรากฏได้แก่ อุปกรณ์ เช่น แผนที่ ไม่เพียงพอ ราษฎรไม่เข้าใจประโยชน์ของการออกโฉนดที่ดิน รวมทั้งปัญหาเกี่ยวกับดินฟ้าอากาศ

แม้จะประสบกับปัญหาต่าง ๆ รัฐบาลยังคงดำเนินการออกโฉนดที่ดินตลอดมา ทั้งนี้ เนื่องจากการออกโฉนดที่ดินมีประโยชน์อย่างใหญ่หลวงทั้งรัฐบาลและราษฎร รัฐบาลได้รับภาษีที่ดินเพิ่มมากขึ้นและในขณะเดียวกันเป็นการลดการวิวาทแย้งซึ่งที่ดินไหลล้นน้อยลงไป แม้ว่าจะมีคดีวิวาทรัฐบาลสามารถพิพากษาคดีได้อย่างมีประสิทธิภาพกว่าสมัยก่อนการออกโฉนดที่ดินแบบใหม่เพราะว่าได้เก็บรักษาโฉนดฉบับหลวง รวมทั้งประวัติของโฉนดที่ดินแบบใหม่แต่ละฉบับไว้ด้วย ส่วนราษฎรสามารถทำมาหากินได้อย่างไม่กังวล เพราะว่าโฉนดแบบใหม่ได้กำหนดเขตแดนไว้อย่างแน่นอน นอกจากนี้ หากเกิดภาวะจำเป็นต้องการเงิน เจ้าของโฉนดอาจใช้โฉนดเป็นเงินทุนหมุนเวียนได้

ในคว่นที่เกี่ยวกับคนในบังคับต่างประเทศนั้น ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ ๔ จนกระทั่งปลายสมัยรัชกาลที่ ๕ ไทยได้กำหนดบริเวณที่ชาวต่างประเทศจะถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ต่อมารัฐบาลไทยอนุญาตให้คนในบังคับของบางชาติ เช่น อังกฤษมีกรรมสิทธิ์ในการครอบครองที่ดินได้เหมือนคนไทย รัฐบาลได้ดำเนินนโยบายที่เกี่ยวกับการครอบครองที่ดินของคนในบังคับ ดังปรากฏในมณฑลทางภาคใต้ การที่รัฐบาลใช้นโยบายเช่นนี้นับว่าเป็นการดำเนินการที่ถูกต้อง เนื่องจากที่ดินเป็นทรัพย์สินที่มีค่า หากปล่อยให้ต่างชาติครอบครองที่ดินตามความพอใจ ที่ดินในไทยจะตกอยู่ในมือของชาวต่างชาติ เพราะว่าบุคคลเหล่านี้มีทุนทรัพย์ที่จะหาประโยชน์ในที่ดินมากกว่าคนไทย

การปฏิรูปกฎหมายที่ดินเพื่อบริหารงานที่ดินให้อยู่ในระเบียบนั้น นับว่าเป็นผลงานสำคัญในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว การออกโฉนดและการรักษาทะเบียนหนังสือสำคัญซึ่งเป็นงานริเริ่มในสมัยนี้ได้เป็นมรดกตกทอดในสมัยต่อมา พระอุทิศสาธุ และความพยายามในการปฏิรูปกฎหมายที่ดินของเจ้านายบางพระองค์ และเจ้าพนักงานบางคนในสมัยนั้น ควรค่าแก่การยกย่องอย่างยิ่ง.

บรรณานุกรม

เอกสารชิ้นนี้ยังไม่ได้พิมพ์เอกสารหอสมุดแห่งชาติ กรมศิลปากร

จดหมายเหตุรัชกาลที่ ๕ เลขที่ ๑๑๗ พระบรมราชโองการ เรื่องพระราชกำหนดควาควยพระราชทานที่บ้าน เรือน นา สวน จ.ศ. ๑๒๒๒

เอกสารกองจดหมายเหตุแห่งชาติ กรมศิลปากร

เอกสารรัชกาลที่ ๕ กระทรวงเกษตร

- กษ. ๑/๘ เรื่องความเห็นพระยาประชาธิพบวิบาล เรื่องวิธีจัดการตั้งสภาเกษตร-
พนิชการ
- กษ. ๑/๕ เรื่องแยกกรมเกษตรจากกระทรวงพระคลังมาตั้งขึ้นเป็นกระทรวงเกษตร
ตั้งพระยาเทเวศร์เป็นเสนาบดี
- กษ. ๒/๒ เรื่องตั้งแยกเลขาธิการหลวงตรวจการออกโฉนดที่ดิน และให้พระยาประชาธิพบ
ออกจากราชการ
- กษ. ๓.๑/๑๐ เรื่องรายงานพระยามหาโยธาสำรวจราคาตำบลคลองประเวศ
- กษ. ๓.๑/๑๑ เรื่องพวกลาวไม่ลงมาทำนาในทุ่งหลวง แลเรื่องคนอพยพออกจาก
ทุ่งหลวง
- กษ. ๓.๑/๑๒ เรื่องชวานาจะกู้เงินรัฐบาล และความเห็นที่จะคิดบำรุงนา
- กษ. ๓.๒/๒ เรื่องเก็บเงินค่านาในกรุงแลหัวเมือง และเรื่องเร่งเงินค่านาที่ค้าง
- กษ. ๓.๒/๓ เรื่องนาแลเก็บเงินค่านาเบ็ดเตล็ด
- กษ. ๓.๒/๔ เรื่องเก็บเงินค่านาเมืองนครศรีธรรมราช และเรื่องความ
- กษ. ๓.๒/๗ เรื่องเก็บเงินค่านาหัวเมืองชายทะเลฝั่งตะวันตก
- กษ. ๓.๒/๕ เรื่องราษฎรร้องเรื่องราวเรื่องเงินค่านาและเรื่องที่น่าที่รีบเป็นหลวง

- กษ. ๓.๒/๑๐ เรื่องเก็บเงินค่านาณฑลต่าง ๆ
- กษ. ๓.๒/๓๑ เรื่องเก็บเงินค่านาณฑลต่าง ๆ
- กษ. ๓.๓/๕ เรื่องหลวงโลกธิป ขุนเทพากร ขอรับพระราชทานที่นาหลวง
ตำบลแสนแสบ หัวหมาก แขวงกรุงเทพฯ
- กษ. ๓.๓/๖ เรื่องพระองค์ศรีวิไล และพระองค์สุภักดิ์ และเจ้าจอมมารคาแพ
ขอพระราชทานที่นาตำบลคลองเป็ง
- กษ. ๓.๓/๑๐ เรื่องกรรมการตัดสินความนาและคดีเรื่องนารวมหลายรายปี
- กษ. ๓.๓/๑๒ เรื่องความนาเกี่ยวแก่นันในบังคับฝรั่ง เสกกับกรมหมื่นพงษา ปี ๑๑๕
- กษ. ๓.๓/๒๔ เรื่องการออกโฉนดแลข้อมบังคับการหวงห้ามที่ดิน แลว่าด้วยการสำรวจ
ที่นาคลองรังสิต
- กษ. ๓.๓/๒๕ เรื่องมิสเตอร์ แคริงคัล ขอซื้อนากรมหมื่นอดิศร
- กษ. ๓.๓/๒๗ เรื่องราษฎรทางคลองรังสิตทูลเกล้าฯ ถวายที่นาให้เป็นของหลวง
ทางกระทรวงเกษตรราชการ
- กษ. ๔/๕ เรื่องออกประกาศตั้งข้าหลวงเกษตรแลนาที่ข้าหลวงเกษตร
- กษ. ๔/๖ เรื่องมิสเตอร์ เกรแฮมมารับราชการในกรมทะเบียนที่ดิน
- กษ. ๔/๗ เรื่องรายงาน มร.เกรแฮม แลพระยาประจำที่พบริบาลเรื่องหอทะเบียน
- กษ. ๔/๑๐ เรื่องกฎเสนาบดีโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- กษ. ๔/๑๓ เรื่องจัดข้าหลวงตรวจการในกองข้าหลวงเกษตร และหอทะเบียน
- กษ. ๔.๑/๔ เรื่องขอพระบรมราชานุญาตออกประกาศเปลี่ยนวิธีเก็บอากรใหม่
- กษ. ๔.๑/๘ เรื่องประกาศพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน
- กษ. ๔.๑/๑๓ เรื่องร่างกฎเสนาบดีเรื่องแก้ฤกษานเสียจริตเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- กษ. ๔.๑/๑ เรื่องรายงานข้าหลวงเกษตร

กษ. ๔.๒/๒ เรื่องรายงานกองข้าหลวงเกษตรจัดการที่ดิน ร.ศ. ๑๒๒

กษ. ๔.๒/๑๐ เรื่องความเห็นเรื่องจัดการเก็บผลประโยชน์ที่ดินแลออกตราจอง

กษ. ๔.๕/๑ เรื่องการเก็บเงินอากรแลออกโฉนดสวน

เอกสารรัชกาลที่ ๕ กระทรวงเกษตร (ใหม่)

แผนกบริษัทชุกคลอง

กษ. (ใหม่) เล่ม ๑ เรื่องที่ ๒ เรื่องประชุมเรื่องจัดการนาบริษัท

แผนกกรมแผนที่

กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๘ เรื่องที่ ๔๕๐ เรื่องรายงานโรงเรียนแผนที่สระประทุม ปี ๑๒๒

แผนกหนังสือเก่า

กษ. (ใหม่) เล่ม ๒๒ เรื่องที่ ๘๑๓ เรื่องรายงานการเร่งเงินค่าเสนาค่างตั้งแต่
เจ้าพระยารัตนบดินทร์ แลเจ้าพระยารัตนธิเบศร์

กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๔ เรื่องที่ ๑๒๒๓ เรื่องพระยาอุไทยมนตรีให้หลวงอภัยพิจารณ์
มารองว่าชาวหลวงเรียกเอาเงินค่านาเกินกว่าที่คงทำได้

กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เลขที่ ๑๔๓๐ เรื่องเจ้ากรมแผนที่ยื่นงบประมาณการจร
ในศก ๑๑๓

กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เลขที่ ๑๔๕๓ เรื่องนักเรียนแผนที่ได้มาเข้าเรียน ได้รับเงิน-
เดือนบ้างแล้วก็ไม่กลับมาเรียน แลหลบหนีลักเครื่องมือไปด้วย

กษ. (ใหม่) เล่ม ๔๖ เรื่องที่ ๑๗๑๔ เรื่องข้อบังคับที่ดินแลสรรพากรนอก

กษ. (ใหม่) เล่ม ๔๘ เรื่องที่ ๑๘๒๘ เรื่องเก็บเงินอากรสวนมณฑลนครไชยศรี ปราบจัน
ราชบุรี

กษ. (ใหม่) เล่ม ๖๒ เรื่องที่ ๒๔๘๓ เรื่องราษฎรกล่าวโทษหลวงวาทีศ หลวงสารภณ-
วิสูตร หม่อมหลวงอัฐ แลพระวิภาค ยื่นรายงานที่ไปทำแผนที่นาราชวร

หลวงวาทิศ หลวงสารภณ หม่อมหลวงอัคร

- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๕ เลขที่ ๓๘๑๖ เรื่องนายอะชอนุญาตชุกคลองคำบหลุ่งโคโล
แลล่าหนองจอกที่หลวงแพ่งชุกไม้สำเร็จ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๖ เรื่องที่ ๓๘๓๖ เรื่องบริษัทชุกคลองขออนุญาตชุกคลองแยก
ฝั่งใต้คลองวังสีค
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๖ เรื่องที่ ๓๘๓๘ เรื่องข้าหลวงตรวจที่นาในฝั่งคลองบริษัท
ชุกคลองแลคนาสยาม
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๖ เรื่องที่ ๓๘๔๑ เรื่องขอพระบรมราชานุญาตตั้งข้าหลวงจัดการ
ที่นาวิเวท
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๑ เรื่องที่ ๓๘๗๖ เรื่องบริษัทชุกคลองแลคนาสยาม

แผนกสารบรรณ

- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑ เรื่องที่ ๑ เรื่องโปรดเกล้าฯ ให้พระยาเทเวศรวงษ์วิวัฒน์มา
เป็นเสนาบดีกระทรวงเกษตราธิการ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑ เลขที่ ๕ เรื่องโปรดเกล้าฯ ให้รวมกรมสรรพากรไว้ใน
กระทรวงมหาดไทย
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑ เรื่องที่ ๑๗ เรื่องงบประมาณ ศก ๑๑๕
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓ เรื่องที่ ๒๗ เรื่องโปรดเกล้าฯ ให้ย้ายมิสเตอร์ เกรแฮม
มารับราชการในกระทรวงเกษตราธิการ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๓ เรื่องที่ ๓๑๑ เรื่องกระทรวงเกษตราธิการแก้ไขการหอทะเบียน
แลการออกโฉนดตามรายงานมิสเตอร์ เกรแฮม
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๒๑ เรื่องที่ ๕๑๘ เรื่องข้าหลวงตรวจการยื่นรายงานตรวจการ
แผนกหอทะเบียนที่ดิน

กษ. (ใหม่) เล่ม ๒๑ เรื่องที่ ๕๒๓ เรื่องประชุมเทศาภิบาลศก ๑๒๕ เรื่องการออก
 โฉนดที่ดินซึ่งเกี่ยวแก่ที่สาธารณประโยชน์

กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๑ เรื่องที่ ๖๕๓ เรื่องคำสั่งเรื่องห้ามไม่ให้กรมขึ้นมีหนังสือ
 ราชการตรงไปยังข้าหลวงโจนค แลหอทะเบียนที่ดิน

กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๑ เรื่องที่ ๖๖๓ เรื่องคำสั่งให้ยกเวรรายงานการสินค้าไปขึ้น
 อยู่ในกองที่ปกครองราชการ

กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๒ เรื่องที่ ๖๘๓ เรื่องพระยาประจำที่พบบริบาลยื่นรายงานตรวจการ
 เกษตรแลหอทะเบียนที่ดินสำหรับศก ๑๒๗

กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๓ เรื่องที่ ๗๒๔ เรื่องกระทรวงเกษตรออกประกาศว่าควยคน
 ในบังคับอังกฤษขอถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๔ เรื่องที่ ๗๕๖ เรื่องรายงานประชุมข้าหลวงเทศาภิบาลศก ๑๒๘

แผนกทะเบียน

กษ. (ใหม่) เล่ม ๑ เรื่องที่ ๑๘ เรื่องคิดเปลี่ยนวิธีเก็บอากรสวนใหญ่

กษ. (ใหม่) เล่ม ๒ เรื่องที่ ๔๐ เรื่องมิสเตอร์เกรแฮมชี้แจงการในกรมสรรพากรใน

กษ. (ใหม่) เล่ม ๒๓ เรื่องที่ ๖๖๔ เรื่องกระทรวงเกษตรกราบบังคมทูลขอพระบรม
 ราชานุญาตออกประกาศเพิ่มเติมกฎเสนาบดีว่าควยการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

กษ. (ใหม่) เล่ม ๒๓ เรื่องที่ ๖๘๗ เรื่องมิสเตอร์เกรแฮมชี้แจงเรื่องไปตรวจ
 ราชการหอทะเบียนที่ดินที่พระราชวังบางปะอิน

กษ. (ใหม่) เล่ม ๔๘ เรื่องที่ ๑๔๔๕ เรื่องกรมทะเบียนที่ดินหาหรือเรื่องนายทะเบียน
 เมืองกรุงเก่าจะขอให้ผู้ช่วย ช่วยในการสลักหลังโฉนด

กษ. (ใหม่) เล่ม ๔๘ เรื่องที่ ๑๔๔๗ เรื่องมิสเตอร์เกรแฮมยื่นรายงานในกรมทะเบียน
 ประจำศก ๑๒๑

- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๗ เรื่องที่ ๑๗๕๖ เรื่องจรภรรยาส่งประวัติพระยาอาหารบริรักษ์
(ภู) ที่ถึงอนิจกรรมขอให้ส่งลงในราชกิจจานุเบกษา
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๗ เรื่องที่ ๑๗๕๗ เรื่องกระทรวงเกษตรจัดการแบ่งหน้าที่ราชการ
ในกรมทะเบียนที่ดินแลให้ตรวจการทะเบียนที่ดินกรุงเทพฯ กรุงเก่า
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๘ เรื่องที่ ๑๗๕๘ เรื่องกระทรวงเกษตรตั้งผู้แทนเจ้ากรม
ปลัดกรมทะเบียนที่ดิน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๘ เรื่องที่ ๑๗๕๖ เรื่องกฎเสนาบดีเพิ่มเติมในการทำหน้าที่สัญญา
โอนทะเบียนที่ดินกับคั้งนายอิน นายเล็ก เป็นผู้ช่วยนายทะเบียน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๖๖ เรื่องที่ ๒๐๒๔ เรื่องนายเขียนเสมียนโทเอาเงินพระราชทรัพย์
ในหอทะเบียนที่ดินกรุงเทพฯ ไปใช้เป็นประโยชน์ของตน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๗๑ เรื่องที่ ๒๑๕๘ เรื่องความเห็นกรมทะเบียนเรื่องชี้ค้ำแก่โฉนด
ควรต่อขาดหลวงออกโฉนดที่ ๑ ที่ ๒ เป็นผู้แก้
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๗๘ เรื่องที่ ๒๓๘๓ เรื่องกรมทะเบียนที่ดินยื่นรายงานประจำศก ๑๕๕
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๑ เรื่องที่ ๒๔๘๐ เรื่องกรมทะเบียนที่ดินหาหรือเรื่องโฉนดที่มี
ข้อถรรายอยู่น่าสามซึ่งกรมการตำแหน่งเกษตรราชการหมายความต่างกัน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๓ เรื่องที่ ๒๕๔๒ เรื่องกระทรวงเกษตรตั้งพระยาบรมบาทบำรุง
เปนอธิบดีกรมทะเบียนที่ดิน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๓ เรื่องที่ ๒๕๔๕ เรื่องคำสั่งให้พนักงานแลเสมียนกองขาดหลวง
ตรวจการไปช่วยการในกรมทะเบียนที่ดิน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๕ เรื่องที่ ๒๖๐๕ เรื่องกระทรวงเกษตรให้หอทะเบียนรับงาน
กองขาดหลวงออกโฉนด
แผนกขาดหลวงออกโฉนด
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑ เรื่องที่ ๕ เรื่องพระยามหาโยธายื่นรายงานการสำรวจนาคลอง
ประเวศบุรีรมย์

- กษ. (ใหม่) เล่ม ๒ เรื่องที่ ๕๔ เรื่องพระยามหาโยธาขึ้นแวมโมเรนต้า เรื่องที่ดิน
ไม่ควรรขายให้คนสัปเขกต์
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๒ เรื่องที่ ๓๓ เรื่องกระทรวงเกษตรคำริห์จัดการวิธีการสำรวจนา
ในมณฑลกรุงเทพฯ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๒ เรื่องที่ ๔๒ เรื่องพระยามหาโยธาหาหรือเรื่องคดีที่ดินวิวาท
ซึ่งไม่ยอมตามคำเปรียบเทียบ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๒๗ เรื่องที่ ๑๕๑๗ เรื่องพระยามหาโยธาขึ้นความเห็นการออก
ตราจองซึ่งไม่ควรจะรับค่าอัยคของบริษัทในเรื่องเงินค่า . . .
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๒๗ เรื่องที่ ๑๕๕๓ เรื่องข้าหลวงพิเศษชี้แจงออกความเห็นที่จะ
จัดการที่นาวิวาท
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๒๗ เรื่องที่ ๑๕๕๗ เรื่องหัวข้อจัดการออกตราจองให้แก่บริษัทชุกคลอง
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๗ เรื่องที่ ๑๗๐๐ เรื่องพระยามหาโยธาขอลาออกจากราชการ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เรื่องที่ ๑๗๐๓ เรื่องกระทรวงเกษตรตั้งนายโตมหาดเล็ก
เป็นข้าหลวงกองแยกสำรวจนาคลองรังสิต
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เรื่องที่ ๑๗๑๓ เรื่องกระทรวงเกษตรตั้งนายแป๊ะมหาดเล็ก
เป็นข้าหลวงกองแยกสำรวจนาคลองประเวศและคลองเปรง
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เรื่องที่ ๑๗๑๔ เรื่องข้าหลวงสำรวจนาคลองรังสิตชี้คของเรื่อง
บริษัทไม่น่าชี้เขตที่นา
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เรื่องที่ ๑๗๑๗ เรื่องกราบบังคมทูลรายงานการที่ข้าหลวง
สำรวจนาคลองรังสิตแต่เดือนเมษายนถึงเดือนตุลาคม ศก ๑๑๘
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เรื่องที่ ๑๗๒๘ เรื่องพระยาศรีสุนทรกับพระวิภาคออกไปปลุกษา
ข้าหลวงสำรวจนาเรื่องจัดการที่นาคลองประเวศ แลคคลอง ๒ ว่า สายบน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เรื่องที่ ๑๗๓๑ เรื่องข้าหลวงสำรวจนาส่งบาญชีรายวันทำการ
สำรวจ

- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เรื่องที่ ๑๗๕๕ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดกรุงเทพฯ ส่ง
ประกาศออกโฉนดที่ดินมณฑลกรุงเทพฯ ครั้งที่ ๕. และประกาศตั้งหอทะเบียน
กรุงเทพฯ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เรื่องที่ ๑๗๕๖ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดมณฑลกรุงเทพฯ ส่ง
ประกาศบอกยกเลิกตราแดงใบเหี้ยมยำเค็ม คำบลสาระโว อำเภอส่นน้อย
เมืองกรุงเก่า
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เรื่องที่ ๑๗๕๗ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดมณฑลกรุงเทพฯ ส่ง
ประกาศบอกยกเลิกตราแดงใบเหี้ยมยำเค็ม คำบลเกาะเกิด อำเภอส่น
พระราชวัง เมืองกรุงเก่า
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๘ เรื่องที่ ๑๗๕๘ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดขึ้นรายงานการสำรวจ
แขวงเมืองกรุงเก่า
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๔๐ เรื่องที่ ๑๗๗๔ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดหาหรือเรื่องกรมแผนที่
จะพิมพ์โฉนดไม้ทันการ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๔๐ เรื่องที่ ๑๗๘๓ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดกรุงเทพฯ ส่งสารบาน
ระวางที่ดินมาขอให้ส่งกรมแผนที่มณฑลกรุงเทพฯ ไว้ให้เสร็จ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๐ เรื่องที่ ๒๑๕๗ เรื่องหัวข้อปัญหาเรื่องตั้งฆราวาสขอรับสิ่ง
สำหรับที่ดินของวัดโรมันคาทอลิก
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๖ เรื่องที่ ๒๖๕๖ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดกรุงเทพฯ ยื่นความเห็น
เรื่องจะให้ผู้พิพากษาและผู้ช่วยผู้พิพากษาสำหรับพิจารณาความเรื่องที่ดิน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๖ เรื่องที่ ๒๖๓๔ เรื่องกระทรวงเกษตราธิการส่งพระราชบัญญัติออก
ตราจองชั่วคราวไปให้เทศาภิบาลมณฑลเพ็ชรบูรณ์เพื่อกำรั้ห้จัดการ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๖ เรื่องที่ ๒๖๔๓ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดมณฑลกรุงเทพฯ ขอให้
กระทรวงตกลงกับกรมแผนที่ว่าจะส่งแผนที่ตามประกาศครั้งที่ ๑, ๒, ๓
เมืองกรุงเก่า คำบลโคโคบาง

- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๖ เรื่องที่ ๒๖๔๘ เรื่องกระทรวงเกษตรหรือกระทรวงนครบาล
เรื่องเก็บเงินค่าธรรมเนียมโฉนดที่ดินมณฑลกรุงเทพฯ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๖ เรื่องที่ ๒๖๕๐ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดมณฑลกรุงเทพฯ ร้องว่า
แผนที่ระวางโต๊ะ ๑๐ น. ๑, ๒ ผิดเกือบหมด ขอให้กรมแผนที่ได้ส่วนให้
เป็นการถูกต้อง
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๗ เรื่องที่ ๒๗๖๓ เรื่องความเห็นพระยาพระราชชีพข้าหลวงออกโฉนด
กรุงเทพฯ เรื่องจะให้ข้าหลวงสำหรับที่ส่วนแลที่บ้านในกรุงเทพฯ ตั้งวันตก
ในเมื่อเวลาหยุดการ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๗ เรื่องที่ ๒๗๖๔ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดกรุงเทพฯ ขอให้ได้รับ
พระราชทานเงินเดือนเต็ม ๔๐๐ บาท
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๗ เรื่องที่ ๒๗๕๓ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดกรุงเทพฯ ชักข้อเรื่อง
การลงนามผู้บัญชาการเมืองในโฉนดกรุงเทพฯ จะลงนามผู้ใด
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๗ เรื่องที่ ๒๗๕๔ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดมณฑลกรุงเทพฯ เก่าเดือน
มกราคม ๓ วัน กับประจำเดือนกุมภาพันธ์ศก ๑๒๑
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๘ เรื่องที่ ๒๗๑๓ เรื่องกระทรวงเกษตรกราบบังคมทูลขอพระบรม
ราชานุญาตออกประกาศยกเลิกการเซ็นชื่อผู้บัญชาการเมือง แลนายอำเภอ
ในโฉนดที่ดิน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๘ เรื่องที่ ๒๗๑๕ เรื่องพระยาพระราชชีพ ข้าหลวงออกโฉนด
กรุงเทพฯ ส่งคำสั่งที่มีถึงผู้ช่วยข้าหลวงออกโฉนด เรื่องเก็บเงินค่าคลอง
แลอธิบายการที่จะเดินสำรวจ
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๘ เรื่องที่ ๒๗๓๕ เรื่องพระยาวิเศษฤาไชย ข้าหลวงออกโฉนด
กรุงเทพฯ ขอความคำวิธิเรื่องโฉนดที่ดินที่ข้าหลวงใหญ่ยังไม่ลงนาม
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๘ เรื่องที่ ๒๗๕๗ เรื่องตั้งพระหัตถ์ตราเป็นข้าหลวงออกตราของ
ชั่วคราวในอำเภอบางขุนเทียน แขวงกรุงเทพฯ แลพระยาศิริไชยบุรินทร์

เป็นข้าหลวงออกตราจองในแขวงเมืองนครไชยศรี

- กษ. (ใหม่) เล่ม ๕๕ เรื่องที่ ๕๗๖๖ เรื่องกระทรวงเกษตรกิจจะให้กองข้าหลวง
ออกโฉนดแลกองแผนที่ทำการหมายเขตรที่ดินพร้อมกัน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๖๐ เรื่องที่ ๕๗๕๕ เรื่องพระยาประจักษ์พงษ์บำนาญชื่อกิตติเย็บเงิน
อากรค่าที่ดินที่ไต่ออกโฉนดไปแล้วในอำเภอตลาดขวัญ แขวงนนทบุรี
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๖๐ เรื่องที่ ๕๘๐๑ เรื่องมิสเตอร์เกรแฮมยื่นรายงานที่ได้ไปตรวจ
การในกองข้าหลวงออกโฉนดตราจองชั่วคราววมณฑลนครไชยศรี
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๖๐ เรื่องที่ ๕๘๑๑ เรื่องกรมหลวงดำรงรับสั่งว่า การออกโฉนด
ที่ดินชั่วคราวในมณฑลต่าง ๆ ถ้ารอให้เห็นสำเร็จในท้องที่ ๆ ลงมือทำที่แรก
เสียก่อน เมื่อเห็นดีแล้วจึงคิดขยายต่อไปในที่อื่น ๆ จะสะดวกก็กว่าทำ
หลายแห่งพร้อมกัน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๗๖ เรื่องที่ ๓๗๕๒ เรื่องพระโกษากรทรรือเรื่องขอแก้ไขไต่สวน
กับตราจอง
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๗๖ เรื่องที่ ๓๗๕๔ เรื่องกระทรวงเกษตรทูลเกล้าฯ ถวาย
ประกาศออกโฉนดที่ดิน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๐ เรื่องที่ ๓๘๘๑ เรื่องความเห็นข้าหลวงออกโฉนดเมืองชล
เรื่องผู้ปกครองคนบ้านจะทำหนังสือสัญญาขายฝากที่ดินซึ่งมีชื่อคนบ้านในโฉนด
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๕ เรื่องที่ ๓๘๘๑ เรื่องตั้งข้าหลวงออกโฉนด แลรองข้าหลวง
มณฑลกรุงเทพฯ กรุงเทพฯ ข้าหลวงตรวจการ รองข้าหลวงตรวจการ
ผู้ช่วยข้าหลวงตรวจการ นายทะเบียนนครไชยศรี ฉะเชิงเทรา
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๕ เรื่องที่ ๔๓๕๕ เรื่องความเห็นข้าหลวงพิบูลโลก เรื่องที่ดิน
ที่ราษฎรละทิ้งควรออกประกาศให้มีผู้จับจอง
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๖ เรื่องที่ ๔๖๑๓ เรื่องรองข้าหลวงออกโฉนด เช่นชื่อประทับตรา
ในโฉนดได้

- กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๗ เรื่องที่ ๔๖๓๔ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดมณฑลพิษณุโลก ทหารือ
เรื่องราษฎรเจ้าของที่ดินคำมวักตาลขัดขึ้นไม่ยอมให้เจ้าพนักงานทำการ
หมายเขตที่ดิน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๐๘ เรื่องที่ ๔๗๕๕ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดทำการในหน้าที่
อำเภอกตามที่ราษฎรจับจองที่ดิน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๑๐ เรื่องที่ ๔๘๓๕ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดมณฑลนครไชยศรี
ทหารือเรื่องออกโฉนดที่ดินวัดโรมันคาทอลิก
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๑๐ เรื่องที่ ๔๘๕๖ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดปราจีนบุรีทหารือเรื่อง
ราษฎรขอผลัดส่งเงินค่าธรรมเนียมแจกโฉนด
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๑๑ เรื่องที่ ๔๘๖๗ เรื่องข้าหลวงตรวจการยื่นรายงานตรวจการ
แผนกข้าหลวงเกษตร
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๑๕ เรื่องที่ ๔๙๗๑ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดมณฑลกรุงเก่าขัดข้อง
เรื่องราษฎรไม่มารับโฉนด
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๕๕ เรื่องที่ ๕๓๙๗ เรื่องกระทรวงยุติธรรมส่งร่างพระราชบัญญัติ
ซึ่งว่าด้วยวิธีออกโฉนด แลด้วยวิธีรักษาทะเบียนที่ดิน
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๕๕ เรื่องที่ ๕๔๐๘ เรื่องข้าหลวงออกโฉนดมณฑลกรุงเทพฯ ขอ
ให้ประกาศขยายเขตออกโฉนดที่ดินในอำเภอดุสิต อำเภอสำเพ็ญ อำเภอนคร
พระนคร
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๕๘ เรื่องที่ ๕๔๔๘ เรื่องให้ข้าหลวงออกโฉนดอยู่ในบังคับบัญชา
ของข้าหลวงเทศาภิบาล
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๓๑ เรื่องที่ ๕๕๓๓ เรื่องคำสั่งเปลี่ยนนามข้าหลวงเกษตรออกโฉนด
ที่ดินเป็นข้าหลวงออกโฉนด
- กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๓๑ เรื่องที่ ๕๕๓๘ เรื่องกรมทะเบียนที่ดินขัดข้องเรื่องพระโภชการ
ไม่ยอมแก้โฉนดคำว่า เจ้าพนักงานเกษตรราชการ เป็นกรมการตำแหน่งนา

แลหาหรือคำที่วารองกรมการตำแหน่งเกษตรกับคำว่าข้าหลวงที่ ๒ จะควร
ถืออย่างไร

กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๓๑ เรื่องที่ ๕๕๔๑ เรื่องขุนสาธิตวิพากษ์ กับนายเปลื้อง ไปช่วย
ข้าหลวงออกโฉนดเขตชลประทานไต่สวนคดีวิวาทที่ค้าง

กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๓๕ เรื่องที่ ๕๖๕๑ เรื่องคำสั่งเรื่องให้ลงชื่อปิดการตามผู้ที่มีชื่อ
ในโฉนดต่างเครื่องหมายของโฉนดนั้นไว้ทุกคน

กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๔๐ เรื่องที่ ๕๗๕๔ เรื่องกระทรวงเกษตรเปลี่ยนโฉนดตราจอง
ในเขตชลประทานโลกเป็นโฉนดที่ดิน แลตั้งผู้รังข้าหลวงออกโฉนด

กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๔๐ เรื่องที่ ๕๗๗๐ เรื่องกระทรวงเกษตรให้ข้าหลวงออกโฉนด
มอบการให้แก่หอทะเลเบียน

กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๕๔ เรื่องที่ ๖๑๕๔ เรื่องกระทรวงเกษตรขอเลิกกองข้าหลวง
ตรวจการ

กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๕๔ เรื่องที่ ๖๑๕๕ เรื่องข้อบังคับชั่วคราวสำหรับการเพาะปลูก
สวนใหญ่สมพักตร์ ซึ่งใช้ในมณฑลภูเก็ต ปัตตานี นครศรีธรรมราช

เอกสารรัชกาลที่ ๕ กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ

ค. ๔/๕ เรื่องออกพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน

ค. ๑๔.๑/๒ เรื่องกรมสรรพากร

ค. ๑๔.๑/๓ เรื่องพิมพ์รายงานการเก็บอากรของกรมสรรพากรในกระทรวงนครบาล

ค. ๑๔.๕/๒ เรื่องจัดการกรมสรรพากรเลิกผูกขาดให้ทำเป็นรัฐ

ค. ๑๔.๕/๓ เรื่องมิสเตอร์เกรแฮมยื่นความเห็นในการเก็บภาษีอากรบรรดาที่ขึ้นอยู่
ในกรมเมืองสง ๑๑๗

เอกสารรัชกาลที่ ๕ กระทรวงมหาดไทย

ม. ๖๕/๗ เรื่องนักเรียนแผนที่

เอกสารรัชกาลที่ ๖ กระทรวงเกษตร (ใหม่)

แผนกสารบรรณ

กษ. (ใหม่) เล่ม ๓๗ เรื่องที่ ๘๑๓ เรื่องพระยาประชาชีพบริบาลขอรับพระราชทาน
เบี้ยบำนาญ

แผนกทะเบียน

กษ. (ใหม่) เล่ม ๘๘ เรื่องที่ ๕๗๔๓ เรื่องมณฑลกรุงเก่าส่งรายงานหลวงสถลสาส์กิจ
ตรวจการแผนกเกษตรและทะเบียนเมืองอ่างทอง ชลบุรี

แผนกข้าหลวงออกโฉนด

กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๕๓ เรื่องที่ ๖๑๔๗ เรื่องมณฑลราชบุรีส่งรายงานการกองข้าหลวง
ออกโฉนดประจำศึก ๑๕๘.

กษ. (ใหม่) เล่ม ๑๕๓ เรื่องที่ ๖๑๔๘ เรื่องมณฑลกรุงเก่าส่งรายงานการกองข้าหลวง
ออกโฉนดประจำศึก ๑๕๘

เอกสารกองเก็บ กระทรวงยุติธรรม

กระทรวงยุติธรรม กองบัญชาการกระทรวงยุติธรรม เก็บที่ ๑๘ เล่ม ๑ แผนกกฎหมาย
เรื่องกระทรวงเกษตรส่งร่างกฎเสนาบดีเรื่องตั้งผู้ปกครองแลคนเสียจริต

กระทรวงยุติธรรม กองบัญชาการกระทรวงยุติธรรม เก็บที่ ๓๕ เล่ม ๑ แผนกกฎหมาย
เรื่องกฎหมายที่ดิน

กระทรวงยุติธรรม กองบัญชาการกระทรวงยุติธรรม เก็บที่ ๔๓ เล่ม ๑ แผนกกฎหมาย
เรื่องกฎเสนาบดีเกษตรและยุติธรรมว่าด้วยโจรกรรมสิทธิ์ที่ดิน



๒๕๑

เอกสารชิ้นหนึ่งที่พิมพ์แล้ว

กฎหมายตราสามดวง เล่ม ๓ และ เล่ม ๕. พระนคร : องค์การค้าของคุรุสภา,
๒๕๐๖.

กรมสนธิสัญญาและกฎหมายกระทรวงต่างประเทศ. สนธิสัญญาและความตกลงทวิภาคี
ระหว่างประเทศไทยกับต่างประเทศและองค์การระหว่างประเทศ.
๒ เล่ม. ๒๕๑๑, ๒๕๑๒.

ชุมนุมประกาศรัชกาลที่ ๔ เล่ม ๑, ๒, ๓ และ ๔. พระนคร : องค์การค้าของ
คุรุสภา, ๒๕๐๔.

ประชุมพงศาวดารภาคที่ ๓๑ เล่ม ๑๔. พระนคร : องค์การค้าของคุรุสภา, ๒๕๐๔.

ประชุมพระตำราพระบรมราชาธิศเพื่อกลับไปสมัยอยุธยา ภาค ๑. พระนคร :
โรงพิมพ์สำนักนายกรัชมณตรี, ๒๕๑๐.

ประชุมศิลาจารึก ภาคที่ ๑ จารึกกรุงสุโขทัย. พิมพ์แจกในงานพระราชทานเพลิงศพ
พระราชประสิทธิ์คุณ ณ สุสานวัชรราชธานี จังหวัดสุโขทัย วันที่ ๔ เมษายน
พ.ศ. ๒๕๑๕.

พจน์ เนียมกฤษกร (รวบรวม). ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๑ - ๒.
พระนคร : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๕๑๗.

พระราชพงศาวดารกรุงสยามฉบับบริติชมิวเซียม. พระนคร : สำนักพิมพ์ก้าวหน้า,
๒๕๐๒.

รวมกฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน. อนุสรณ์ในพิธีเปิดอาคารใหม่ในกรมที่ดิน วันที่ ๑๖
พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๑๑.

ราชกิจจานุเบกษา

"ประกาศตั้งกรรมการตรวจคัดลินนา ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๔๓๘" ราชกิจจา-
นุเบกษา เล่ม ๑๒, หน้า ๒๖๐ - ๒๖๑.

"แจ้งความกระทรวงเกษตรพินิจการ แผนกกองอากร ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๔๓๕"

ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓, หน้า ๒๑๑.

"ประกาศออกตราจองที่ดินคลองประเวศน์บุรีรมย์แลคลองแยก ลงวันที่ ๑๒ มกราคม

พ.ศ. ๒๔๔๑" ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๕, หน้า ๔๓๐ - ๔๓๓.

"ประกาศเรียกเงินอากรสวนใหญ่ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๔๔๒" ราชกิจจานุเบกษา

เล่ม ๑๖, หน้า ๑๑๕.

"ประกาศตั้งกระทรวงเกษตรราชการแลเปลี่ยนตำแหน่งเสนาบดี ลงวันที่ ๒ กันยายน

พ.ศ. ๒๔๔๒" ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๖, หน้า ๓๐๒ - ๓๐๓.

"ประกาศบริษัทชุกคลองแลคูนาสยาม ลงวันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๔๔๒" ราชกิจจา-

นุเบกษา เล่ม ๑๖, หน้า ๔๔๔ - ๔๔๕.

"ประกาศตั้งข้าหลวงพิเศษจัดการที่นาในตำบลทุ่งหลวงแลคลองประเวศน์บุรีรมย์

ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๔๔๒" ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๖, หน้า ๕๕๐.

"พระราชบัญญัติลักษณะเก็บเงินค่านา ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๔๔๓"

ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๗, หน้า ๕๕๒ - ๕๕๓.

"ประกาศตั้งข้าหลวงกองแยกจัดการที่นาในตำบลทุ่งหลวงแลคลองประเวศน์บุรีรมย์

ลงวันที่ ๒๑ เมษายน พ.ศ. ๒๔๔๓" ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๗, หน้า ๓๑.

"ประกาศออกโฉนดที่ดินมณฑลกรุงเก่า ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๔๔๔" ราชกิจจา-

นุเบกษา เล่ม ๑๘, หน้า ๘๕ - ๘๖.

"ประกาศกระทรวงเกษตรราชการ เรื่องตั้งหอทะเบียน แลตั้งข้าหลวงเกษตรที่แทน

กรมการตำแหน่งเกษตรราชการชั่วคราว แลตั้งเจ้าพนักงานทะเบียนเมือง

กรุงเก่า ลงวันที่ ๒๓ กันยายน พ.ศ. ๒๔๔๔" ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๘,

หน้า ๔๑๗ - ๔๑๘.

"ประกาศแจกตราจองชั่วคราว บอกล่วงหน้าจะแจกตราจองชั่วคราวสำหรับที่คินทุ่ง
บ้านคลองจินดา ตำบลคลองจินดา ท้องที่อำเภอตะกั่วป่าใหม่ แขวงเมือง
นครไชยศรี ลงวันที่ ๒๔ กันยายน พ.ศ. ๒๔๔๖" ราชกิจจานุเบกษา
เล่ม ๒๐, หน้า ๔๑๗.

"ประกาศให้ใช้พระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราวเมืองชลบุรี ลงวันที่ ๔ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๔๔๖" ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๒๐, หน้า ๖๕๕.

"ประกาศตั้งกองข้าหลวงตรวจการออกโฉนดที่ดิน ลงวันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๔๔๘"
ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๒๒, หน้า ๕๘๘ - ๕๘๙.

"ประกาศตั้งข้าหลวงตรวจการออกโฉนดที่ดิน และข้าหลวงเกษตร์ ลงวันที่ ๑๕
มกราคม พ.ศ. ๒๔๔๘" ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๒๒, ๕๘๘ - ๕๘๙.

"ประกาศตั้งรองข้าหลวงตรวจการที่ดิน ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๔๔๘"
ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๒๓, หน้า ๒๕๓.

เสถียร ลายลักษณ์ (รวบรวม). "ประกาศชุกคลองเนื่องเขตร พ.ศ. ๒๔๒๐"
กฎหมายประจำศก เล่ม ๕. พระนคร : เคลิเมล์, ๒๔๗๘, หน้า ๒๐๒.

—————. "ประกาศชุกคลอง พ.ศ. ๒๔๒๐" กฎหมายประจำศก เล่ม ๕,
หน้า ๒๒๑.

—————. "หนังสืออนุญาตชุกคลองกระหวงเกษตราธิการ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม
พ.ศ. ๒๔๔๓" กฎหมายประจำศก เล่ม ๑๒, หน้า ๒๐๕.

—————. "ตราถึงผู้ว่าราชการเมืองกรมการ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๔๓๓"
กฎหมายประจำศก เล่ม ๑๒, หน้า ๒๒๕.

—————. "ประกาศสร้างทางรถไฟสยามตั้งแต่กรุงเทพฯ ถึงเมืองนครราชสีมา
ลงวันที่ ๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๔๓๓" กฎหมายประจำศก เล่ม ๑๒, หน้า ๑๕๒.

- _____ . "ประกาศเจ้าพระยาสุรศักดิ์มนตรี กราบถวายบังคมลาออกจาก
ตำแหน่ง ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๔๓๕" กฎหมายประจำศก เล่ม ๑๕,
หน้า ๒๖๕ - ๖.
- _____ . "ประกาศกรมสุขาภิบาลในการสร้างถนนตำบลตรอกกินสอ ลงวันที่ ๒๑
สิงหาคม พ.ศ. ๒๔๔๑" กฎหมายประจำศก เล่ม ๑๖, หน้า ๔๐๑.
- _____ . "ประกาศกรมสุขาภิบาลในการสร้างถนนอนุสาวรีย์ ลงวันที่ ๑
มกราคม พ.ศ. ๒๔๔๑" กฎหมายประจำศก เล่ม ๑๖, หน้า ๔๕๗.
- _____ . "ประกาศกระทรวงโยธาธิการเรื่องที่ดินสร้างทางรถไฟสายเพชรบุรี
ลงวันที่ ๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๔๔๒" กฎหมายประจำศก ๑๗, หน้า ๖๗ -
๖๘.
- _____ . "ประกาศจัดที่ดินสร้างถนนราชดำเนิน ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๔๔๒"
กฎหมายประจำศก เล่ม ๑๗, หน้า ๗๒ - ๗๓.
- _____ . "ประกาศพระราชกฤษฎีกาในการจัดซื้อที่ดินสร้างทางรถไฟเพชรบุรี
ลงวันที่ ๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๔๒" กฎหมายประจำศก เล่ม ๑๗,
หน้า ๑๒๐.
- _____ . "พระราชบัญญัติการทำเหมืองแร่ พ.ศ. ๒๔๔๔" กฎหมายประจำศก
เล่ม ๑๘, หน้า ๑๓๖.

เอกสารชั้นรอง

- นีโคลาส แฮร์แวลส. ประวัติศาสตร์ธรรมชาติและการเมืองแห่งราชอาณาจักรสยาม.
แปลโดย สันต์ ท.โกมลบุตร. พระนคร : สำนักพิมพ์ก้าวหน้า, ๒๕๐๖.
- นิติธรรมทะเบียณรัฐ, รองอำมาตย์โท, ขุน. คำบรรยายวิชาการที่ดิน ณ โรงเรียน
ข้าราชการฝ่ายปกครอง พ.ศ. ๒๔๘๔. พิมพ์แจกในงานพระราชทาน
เพลิงศพ ขุนนิติธรรมทะเบียณรัฐ วัดพิเรนทร์ วันที่ ๒๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๐๕.

นิติศาสตร์ ไผศาลัย, พระยา. ประวัติศาสตร์กฎหมายไทย. คำสอนชั้นปริญญาตรี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ พ.ศ. ๒๕๐๑ - ๒๕๐๒.

ประวัติกระทรวงเกษตร. พิมพ์เป็นที่ระลึกในงานเปิดศึกที่ทำการกระทรวงเกษตร
วันที่ ๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๐๐.

ประวัติกระทรวงเกษตร. พิมพ์แจกเป็นที่ระลึกในงานพระราชทานเพลิงศพ พลตรีล้าย
อุทยานานนท์ อดีตรัฐมนตรีช่วยว่าการเกษตร วันที่ ๑๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๐๔.

ประวัติกระทรวงเกษตร. ที่ระลึกคล้ายวันสถาปนาครบ ๗๕ ปี วันที่ ๑ เมษายน
พ.ศ. ๒๕๑๐ พระนคร : โรงพิมพ์สำนักทำเนียบนายกรัฐมนตรี, ๒๕๐๘.

ไพโรจน์ เกษเม่นกิจ (แปล). บันทึกเรื่องสัมพันธ์ไมตรีระหว่างประเทศไทยกับนานา
ประเทศ ในศตวรรษที่ ๑๗ เล่ม ๒. พระนคร : กรมศิลปากร, ๒๕๑๓.

ราชบุรีศิริเรกฤทธิ์, พระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมหลวง. เรื่องเปิดพระรูปเล็กเซอร์
กฎหมายที่ดินและกฎหมายฉั่วเมีย. พิมพ์แจกในงานพระราชทานเพลิงศพ
หม่อมเจ้าวิมาวาทิตย์ ระพีพัฒน์ ณ วัดเทพศิรินทราวาส.

ลัทธิธรรมนิยมต่าง ๆ. พิมพ์ครั้งที่ ๔. พระนคร : คลังวิทยา, ๒๕๑๕.

ลาดูแบร์. จดหมายเหตุลาดูแบร์ เล่ม ๑. แปลโดย สันต์ ท.โกมลบุตร. พระนคร :
สำนักพิมพ์ก้าวหน้า, ๒๕๑๐.

แดงกาค์, ร. ประวัติศาสตร์กฎหมายไทย (กฎหมายที่ดิน). คำสอนชั้นปริญญาโท
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๔๘๓.

วงษานุประพัทธ์, เจ้าพระยา. ประวัติกระทรวงเกษตรราชการ. พิมพ์แจกในงาน
พระราชทานเพลิงศพนายพลเอกเจ้าพระยawangษานุประพัทธ์. พระนคร :
โรงพิมพ์โสภณพิพรรณาการ, ๒๔๘๔.

วรภักดิ์พิบูลย์, พระยา. คำอธิบายกฎหมายที่ดินฉบับเรียงง่าย. พระนคร :
วัชรินทร์การพิมพ์, ๒๕๑๔.

รวราวทวินิจฉัย (สวัสดิ์) หลวง. คำอธิบายกฎหมายลักษณะที่ดิน. พระนคร :
โรงพิมพ์พานิชกุล, ๒๔๗๗.

วิสูตรเกษตรศิลป์, อำมาตย์เอก, พระยา. บันทึกความจำเรื่องการออกโฉนดที่ดิน
สมัยแรก. พิมพ์แจกเป็นที่ระลึกในงานพระราชทานเพลิงศพ อำมาตย์เอก
พระยาวิสูตรเกษตรศิลป์ วันที่ ๒๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๐๘.

เวลลา, วอลเตอร์ เอฟ. แผ่นดินพระนั่งเกล้า. แปลโดย นิจ ทองโสภิต.
พระนคร : สำนักพิมพ์สมาคมนักวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, ๒๕๑๔.

ศักดิ์ ไทยวัฒน์. คำบรรยายวิชาการระบบการที่ดิน. ธนบุรี : โรงพิมพ์วิธานพานิชย์,
๒๕๑๓.

—————. บทความบางเรื่องเกี่ยวกับที่ดิน. พิมพ์แจกในงานพระราชทานเพลิงศพ
นายศวง ยารสเอก ต.ช.ต.ม. ณ เมรุวัดเทพศิรินทราวาส, วันที่ ๑๒
ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๑.

—————. เรื่องโฉนดที่ดิน. พิมพ์แจกเป็นที่ระลึกในงานพระราชทานเพลิงศพ
อำมาตย์เอกพระยาวิสูตรเกษตรศิลป์ (ชำ ศาลิคุปต) ณ สุสานหลวง
วัดเทพศิรินทราวาส วันที่ ๒๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๐๘.

สืบ วิเศษโส. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. พระนคร : โรงพิมพ์ชวนพิมพ์,
๒๕๑๓.

สุธรรมวินิจฉัย, พระยา. คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยที่ดิน. ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๔๕๖.

เสงี่ยม คงตระกูล. การออกโฉนดที่ดิน. พิมพ์เป็นที่ระลึกคล้ายวันสถาปนากระทรวง
มหาดไทย วันที่ ๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๐๘.

เสนีย์ ปราโมช. กฎหมายสมัยอยุธยา. พระนคร : คณะกรรมการจัดงานอนุสรณ์
อยุธยา, ๒๕๑๐.

อำมาตยาธิบดี, พระยา (เรียบเรียง). กำเนิดกรมแผนที่. พิมพ์เป็นที่ระลึกในงานพระราชทานเพลิงศพมหาอำมาตยาโท พระยาอำมาตยาธิบดี (แสงวิริยศิริ) ณ เมรุหน้าพลับพลา อิศริยาภรณ์ วัดเทพศิรินทราวาส วันที่ ๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๔๘๕.

วิทยานิพนธ์

จงเจริญ อนันตริยกุล. "การจัดองค์การและบริหารงานออกโฉนดที่ดินในประเทศไทย." วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. ธนบุรี : อมรการพิมพ์, ๒๕๐๘.

ทรงศรี อัจจอรุณ. "การแก้ไขสนธิสัญญาว่าด้วยสิทธิสภาพนอกอาณาเขตกับประเทศไทยในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว." วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารรัฐประศาสนศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. พระนคร : สำนักพิมพ์สมาคมสังคมศาสตร์แห่งประเทศไทย, ๒๕๐๖.

พัชรินทร์ เปี่ยมสมบูรณ์. "การปฏิรูปกฎหมายไทยตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๑๑ ถึง พ.ศ. ๒๔๗๘." วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารรัฐประศาสนศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ๒๕๑๗.

พวงเพชร สุรัตน์กุล. "เปรียบเทียบผลงานของเสนาบดีกระทรวงเกษตราธิการ พ.ศ. ๒๔๓๕ - ๒๔๗๕." วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารรัฐประศาสนศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ๒๕๑๖.

สมสวาท ขวนไชยสิทธิ์. "การปฏิรูปภาษีอากรในรัชสมัยสมเด็จพระปิยมหาราช." เอกสารนิเทศการศึกษา, ฉบับที่ ๑๖๖ หน่วยศึกษานิเทศก์ กรมการฝึกหัดครู, ๒๕๑๘.

Johnston, David Bruce. "Rural Society and the Rice Economy in Thailand 1880 - 1939." Ph. D dissertation, Yale University, 1976.

บทความ

ขจร สุขพานิช. "มรดกกรรมของนายอินเสน." ใน ขอมูลจากอดีต, หน้า ๕๑ - ๕๗. กรุงเทพมหานคร : เคล็ดไทย, ๒๕๑๘.

—————. "เสนอแนะกฎหมายตราสามดวง." วารสารประวัติศาสตร์, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร ๑(พฤษภาคม - สิงหาคม ๒๕๑๙) : ๑๒๕ - ๑๓๕.

เจริญ สุวรรณเสรษฐ. "กฎหมายออกโฉนดที่ดินฉบับแรก." ใน สมุดอนุสรณ์ฉลองกรรมที่ดินครบรอบ ๕๐ ปี พ.ศ. ๒๔๕๕, หน้า ๗๗ - ๘๕. พระนคร : โรงพิมพ์คณะช่าง, ๒๔๕๕.

ซีเกฮารุ ทานาเบ. "การชลประทานเพื่อการเกษตรในประวัติศาสตร์เศรษฐกิจไทย." วารสารธรรมศาสตร์, ๕(ตุลาคม ๒๕๑๘ - มกราคม ๒๕๑๙) : ๗๐ - ๘๔.

นิจ หิญชีระนันท์. "แผนที่เส้นทาง." วารสารที่ดิน, ๑๒(สิงหาคม - ตุลาคม ๒๕๐๘) : ๑๓ - ๒๔.

นิติเชตต์ปรีชา, หลวง. "พระยาพระราชสีห์พริบาล (ผิง ชูโต) นักการทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินคนแรกของประเทศไทย." ใน สมุดอนุสรณ์ฉลองกรรมที่ดินครบรอบ ๕๐ ปี พ.ศ. ๒๔๕๕, หน้า ๒๓ - ๕๐. พระนคร : โรงพิมพ์คณะช่าง, ๒๔๕๕.

ประจักษ์ภูมิพิทักษ์, ชุน. "การทำแผนที่แสดงสิทธิ์ในที่ดินทางอากาศ." วารสารที่ดิน, ๑(สิงหาคม - ตุลาคม ๒๔๕๕) : ๗๔ - ๘๖.

Lingat, R. "Evolution of the Conception of Law in Burma and Siam." Journal of the Siam Society, XXXVIII (January 1950) : 9 - 31.

Secondary Sources.

Baalman, John. The Singapore Torrens System. Singapore :
The Government State of Singapore, 1961.

Bowring, Sir John. The Kingdom and People of Siam. Kuala
Lumpur : Oxford University Press, 1969.

Crawfurd, John. Journal of an Embassy to the Courts of Siam
and Cochin Ehina. London : Oxford University Press,
1967.

Graham, W.A. Siam. London : Alexander Moring, The De La More
Press, 1924.

Hung - Ehao Tai. Land Reform and Politics. California :
University of California Press, 1974.

Wales, Quaritch. G. Ancient Siamese Government and Adminiatra-
tion. New York : Paragon Reprint, 1965.

Thompson, Virginia. Thailand : The New Siam. New York :
Paragon Reprint, 1967.

ภาคผนวก ก.

ประกาศออกโฉนดที่ดินมณฑลกรุงเก่า*

มีพระบรมราชโองการในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาจุฬาลงกรณ์ พระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวคำรัสเหนือเกล้าฯ ให้ประกาศให้ทราบทั่วกันว่า ในสมัยนี้ที่ดินมีราคาแพงขึ้นกว่าแต่ก่อนเป็นอันมาก ย่อมเป็นเหตุให้ราษฎรมีคดีพิพาทกันด้วยเรื่องที่ดินชุกชุมขึ้น สมควรจะจัดระเบียบสิ่งสำคัญอันเป็นหลักฐานสำหรับที่ดิน แลจัดให้มีสิ่งหมายเขตที่ดินนั้น ๆ ให้มั่นคงยิ่งขึ้นตามกาลสมัยจึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้พระยาพระราชสีห์บริบาล เป็นข้าหลวงเกษตรอยู่ในบังคับบัญชาข้าหลวงเทศาภิบาลมณฑลกรุงเก่า พร้อมด้วยเจ้าพนักงานกรมแผนที่ออกรังวัดปักเขตที่ดินเพื่อจะได้ออกโฉนดให้แก่เจ้าของที่ดิน คือ

ทิศใต้ ตั้งแต่แยกบางไทร ขึ้นไปตามฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกแลตามฝั่งแม่น้ำแควอ่างทอง ทิศตะวันออกถึงคลองตะเคียนเป็นที่สุดข้างเหนือ กำหนดข้าหลวงเกษตรจะออกรังวัดปักเขตที่ดินเมื่อใด ข้าหลวงเกษตรจะประกาศล่วงหน้ามาให้ทราบอีกครั้งหนึ่งด้วย เพราะฉะนั้น

ข้อ ๑. ถ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดินในตำบลที่กล่าวนี้ ได้ทราบประกาศว่าข้าหลวงเกษตรจะสำรวจแล้ววัดให้ปักเขตที่ดินในที่ของตนเมื่อใดแล้ว ก็ให้เจ้าของมานำ หรือให้มีผู้แทนตัวมานำ ซึ่งเขตที่ดินของตน ข้าหลวงเกษตรจะได้รังวัดแลปักเขตให้

ข้อ ๒. ถ้าเจ้าของใด นำชี้ว่าเขตที่ดินของตนอยู่เพียงใด ก็ให้ข้าหลวงเกษตรรังวัดแลจัดให้ปักหลักเขตไว้ทุกมุมที่ เว้นไว้แต่ที่วิวาทซึ่งจะกล่าวต่อไป

ข้อ ๓. ถ้าที่ดินแปลงใด มีผู้แย้งซึ่งกันว่าเป็นเจ้าของมากกว่ารายหนึ่งขึ้นไป ก็ดี หรือมีผู้นำชี้เขตคาบเกี่ยวกันอยู่ก็ดี ในที่วิวาทเช่นนี้ ให้ข้าหลวงเกษตรจัดให้ปัก

* ที่มา :- "ประกาศออกโฉนดที่ดินมณฑลกรุงเก่า ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๔๔๘" ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๘, หน้า ๘๘ - ๘๑.

เจ้าพนักงานไต่ถามไว้ ต้องรวางโทษมีกำหนดปรับใหม่ เป็นเงินไม่เกิน ๕๐ บาท
หรือจำขังมีกำหนดไม่เกิน ๒ เดือน ภายปรับแลจำขังทั้งสองสถาน

ประกาศมา ณ วันที่ ๓ พฤษภาคม รัตนโกสินทรศก ๑๒๐ เป็นวันที่ ๑๑๘๖๑
ในรัชกาลปัจจุบันนี้.

ข้อ ๓. โฉนดที่ดินตามประกาศนี้ให้ทำเป็น ๕ ฉบับอย่างเดียวกัน มอบให้เจ้าของที่ดินไปรักษาไว้ฉบับ ๑ เป็นของหลวงเก็บไว้ในหจทะเบียนที่ดินฉบับ ๑

ข้อ ๔. โฉนดที่ดินของผู้ใดเป็นอันตราขายเสียประการใด เมื่อเจ้าของโฉนดใดทำคำตราสินตามกฎหมายแล้ว ก็รับใบแทนโฉนดได้ แลใบแทนโฉนดนั้นต้องเซ็นชื่อประทับตราตำแหน่งเจ้าพนักงาน ตามความที่ว่ามาในข้อ ๒ นั้น จึงใช้ได้ ตั้งแต่ได้ออกใบแทนโฉนดไปแล้วโฉนดเดิมเป็นไซ้ไม่ได้ต่อไป

ข้อ ๕. เมื่อได้ลงมือจัดการตามประกาศนี้ในเมืองใด ให้เสนาบดีกระทรวงเกษตรธิการจัดตั้งหจทะเบียนขึ้นไว้ สำหรับเก็บรักษาหจทะเบียนที่ดินในเมืองนั้น ๆ ให้ตั้งกรมการตำแหน่งเกษตรธิการไว้ประจำทำการเกษตร แลให้ตั้งเจ้าพนักงานหจทะเบียนไว้ประจำทำการหจทะเบียนทุกเมือง แลให้มีพนักงานรังวัดแผนที่แลพนักงานกองหจทะเบียนตามสมควรแก่ราชการ

ข้อ ๖. ในการออกโฉนดที่ดินตามประกาศนี้ ถ้าที่ดินที่มีตราแดงหรือใบจองหรือหน้าโฉนดของเดิมอยู่แล้ว ให้เรียกแต่ค่ากระดาศทำโฉนดค่าเขียนแลค่าตราตามกำหนดไม่ต้องเรียกค่าจอง เว้นแต่ถาวรังวัดที่ดินได้เกินตราแดงหรือหน้าโฉนดของเดิมออกไปเท่าใด จึงให้เรียกค่าจองเท่าเนื้อที่ดินที่เกินนั้น ที่ดินซึ่งยังไม่มีหนังสือสำคัญดังกล่าวมาแล้ว จึงให้เรียกค่าจองตามอัตรา คือ ไร่ละ ๑๒ อัฐ เศษงานละ ๔ อัฐ เศษงานเรียกเสมองาน ๑

ว่าด้วยกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ข้อ ๗. ที่ดินซึ่งได้ออกโฉนดตามประกาศนี้ ให้เจ้าของมีกรรมสิทธิ์เหมือนอย่างนาคูโค คือ ต้องเสียค่าที่หรือค่านาแก่รัฐบาลทุก ๆ ปี

ข้อ ๘. ไม่ให้ถือว่ากรรมสิทธิ์ที่ได้ว่ามาในข้อ ๗ เป็นเหตุที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์นั้นจะพ้นจากความรับผิดชอบ แลความจำเป็นจะต้องประพฤติดังตามพระราชกำหนดกฎหมายซึ่งบังคับในการที่ดิน คือ ในการเก็บภาษีอากร แลการที่รัฐบาลจะต้องการที่เพื่อราชการหรือเพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นต้น

ข้อ ๙. คนในบังคับต่างประเทศ เมื่อได้รับพระราชทานในพระบรมราชานุญาตพิเศษให้ถือโฉนดฉบับใด ก็มีอำนาจแลหน้าที่เหมือนกับคนในบังคับไทยที่

ถือโอนคนนั้นทุกประการ

ข้อ ๑๐. ต่อไปบรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวของด้วยกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ออก โฉนดตามประกาศนี้ เมื่อศาลไต่พิพากษาประการใดให้ศาลมีเจตนาหมายแจ้งต่อเจ้าพนักงานทะเบียนสำหรับที่ดินนั้นให้ทราบว่า ที่ดินตามโฉนดนั้น ๆ ได้พิพากษาให้เป็น ของใครหรือให้แบ่งกันอย่างไร ถ้าหากว่าศาลมีได้มีเจตนาหมายตามความที่ได้ว่ามาใน ข้อนี้ ก็ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับประโยชน์อย่างใดในคำพิพากษานั้น มีอำนาจที่จะทำคำขอ ต่อศาลให้แจ้งความแก่เจ้าพนักงานทะเบียนตามประกาศนี้

ข้อ ๑๑. ถ้าผู้ใดจะเวนคืนที่ดิน ให้นำโฉนดที่ดินมาส่งต่อเจ้าพนักงาน เกษตรราชการประจำเมืองนั้น

ว่าด้วยแก่ทะเบียนโฉนด

ข้อ ๑๒. ผู้ใดได้รับประโยชน์เกี่ยวของด้วยเรื่องที่ดิน ซึ่งได้รับโฉนดตาม ประกาศนี้ คือ โดยการซื้อขายให้ปันแลกเปลี่ยนรับมรดกเช่าถือ จำนำหรือไถ่ถอน เป็นต้น ต้องนำโฉนดมาให้เจ้าพนักงานทะเบียนสอบแก่ทะเบียนตามข้อบังคับแล้ว จึงเป็นอันได้กระทำการนั้นโดยถูกต้องด้วยกฎหมาย มิฉะนั้นอย่าให้ถือว่า ได้ให้อำนาจ อย่างไม่แก่กันเป็นอันขาด เว้นไว้แต่ในการเช่าถืออันมีกำหนดไม่เกิน ๓ ปี จึงไม่ จำเป็นจะต้องแก่ทะเบียน

ข้อ ๑๓. ในการแก่ทะเบียนด้วยประเภทต่าง ๆ ดังว่ามาในข้อ ๑๒ นั้น อย่างไม่ควรจะต่องทำหนังสือบริคณห์สัญญาตามกฎหมาย ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงาน ทะเบียนสำหรับที่ดินนั้น ทำหนังสือบริคณห์สัญญาอย่างนั้น ๆ ห้ามมิให้อำเภอทำต่อไป

ข้อ ๑๔. ที่วางอันมีอยู่ในจังหวัดท้องที่ซึ่งได้ออกโฉนดตามประกาศนี้ ถ้า ผู้ใดจะขอถือที่ดินซึ่งวางนั้นต่อเมื่อผู้นั้นได้รับโฉนดอย่างนี้แล้ว จึงจะมีกรรมสิทธิ์ใน ที่ รายนั้นตามกฎหมาย

ข้อ ๑๕. ให้เสนาบดีกระทรวงเกษตรราชการ มีอำนาจที่จะตั้งกฎเสนาบดี เป็นข้อบังคับในวิธีที่จะขอถือที่ดิน แล้ววิธีที่จะพึงกระทำในการแก่ทะเบียนโฉนดตาม ประกาศนี้ แลให้มื่ออำนาจที่จะกำหนดค่าธรรมเนียมสำหรับงานนั้น ๆ ได้เมื่อได้ประกาศ

กฏเสนาบดีในหนังสือราชกิจจานุเบกษาแล้ว ก็ให้กฏนั้นเหมือนเป็นส่วน ๑ ในพระ-
ราชบัญญัติ

ว่าด้วยตราแดงใบจองเก่า

ขอ ๑๖. ให้เสนาบดีกระทรวงเกษตรธิการมีอำนาจที่จะประกาศกำหนด
ยกเลิกตราแดงใบจองของเก่าในเขตท้องที่ซึ่งออกโฉนดอย่างใหม่นี้ ตั้งแต่พ้นวัน
กำหนดไป บรรดาที่ดินในเขตท้องที่นั้น ซึ่งไม่มีโฉนดอย่างใหม่นี้เป็นสำคัญให้ถือว่า
เป็นที่ซึ่งรัฐบาลปกปักรักษาผู้อื่นไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น ๆ

ขอ ๑๗. ให้เสนาบดีกระทรวงเกษตรธิการมีอำนาจที่จะเรียกตราแดง
ใบจอง ใบเหยียบย่ำของเดิมสำหรับที่ดิน ในเขตที่ได้ออกโฉนดอย่างใหม่นี้ มาเก็บ
ไว้กับสารบบที่ดินในหอทะเบียนสำหรับที่ดินนั้น ๆ

ประกาศมา ณ วันที่ ๑๕ กันยายน รตนโกสินทรศก ๑๒๐ เป็นวันที่ ๑๑๘๘๖
ในรัชกาลปัจจุบัน.

ภาคผนวก ค.

กฎเสนาบดีกระทรวงเกษตรราชการ

รัตนโกสินทรศก ๑๒๐

ว่าด้วยวิธีแก่ทะเบียนโฉนด

ซึ่งไต่ออกโฉนดที่ดินอย่างใหม่และวิธีจองที่ดินในท้องที่*

ด้วยตามความในประกาศกระแสพระบรมราชโองการ เรื่องออกโฉนดที่ดินซึ่งได้ประกาศ เมื่อวันที่ ๑๕ เดือนกันยายน รัตนโกสินทรศก ๑๒๐ นั้น ความในข้อ ๑๕ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เสนาบดีกระทรวงเกษตรราชการตั้งกฎเสนาบดีเป็นข้อบังคับสำหรับการขอถือที่ดินซึ่งเป็นที่ว่างเปล่าอันอยู่ในเขตท้องที่ซึ่งไต่ออกโฉนดที่ดินอย่างใหม่ ทั้งวิธีโอนโฉนดแก่ทะเบียนที่ดิน แลโปรดเกล้าฯ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมสำหรับการนั้น ๆ ความแจ้งอยู่ในประกาศนั้นแล้ว

บัดนี้ เจ้าพระยาเทเวศร์วงษ์วิวัฒน์ เสนาบดีกระทรวงเกษตรราชการได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตให้ตั้งกฎเสนาบดีไว้สืบไปดังนี้

หมวดที่ ๑

ว่าด้วยโอนที่ดินเดิมโฉนด

ข้อ ๑. ผู้ใดจะขายที่ดินที่ไต่รับโฉนดอย่างใหม่ ให้ผู้ขายกับผู้ซื้อนำโฉนดที่ดินนั้นไปให้เจ้าพนักงานทะเบียนทำหนังสือสัญญาซื้อขาย ณ หอทะเบียนสำหรับที่ดินแห่งนั้น

(ก) ถ้าผู้ขายหรือผู้ซื้อฝ่ายใดจะไปเองไม่ได้ ต้องทำหนังสือมอบอำนาจให้ผู้ใดไปทำแทนตัว หนังสือมอบอำนาจเช่นนี้ต้องทำให้มีสลักสำคัญ ควรเชื่อถือได้ตาม

*ที่มา :- "กฎเสนาบดีกระทรวงเกษตรราชการ รัตนโกสินทรศก ๑๒๐ ว่าด้วยวิธีแก่ทะเบียนโฉนด ซึ่งไต่ออกโฉนดที่ดินอย่างใหม่และวิธีจองที่ดินในท้องที่ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน พ.ศ. ๒๔๔๔" ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๘, หน้า ๓๗๒ - ๓๗๘.

กฎหมายผู้มีอำนาจโดยถูกต้องก็มีอำนาจที่จะทำแทนผู้มอบอำนาจได้

(ข) ก่อนที่จะทำหนังสือสัญญาซื้อขาย ให้เจ้าพนักงานทะเบียนสอบสวนก่อนให้เห็นว่าผู้ซื้อผู้ขายมีอำนาจจะซื้อจะขายได้ตามกฎหมาย และให้ตรวจโฉนดที่ดิน สอบสารบัญชีและสอบแผนที่เห็นถูกต้องกันแล้ว จึงทำหนังสือสัญญาซื้อขายให้

ข้อ ๒. การทำหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินที่ได้ออกโฉนดอย่างใหม่นี้ ถ้า สอบสารบัญชีแลแผนที่ถูกต้องแล้วไม่ต้องให้เจ้าพนักงานออกไปรังวัดที่ตามธรรมเนียม เดิม เพราะมีแผนที่แน่นอนอยู่แล้ว ไม่ต้องโฆษณาเพราะชื่อเจ้าของถูกต้องโฉนด แลสารบบแล้ว ถ้าเห็นไม่ถูกต้องก็ไม่ทำหนังสือสัญญาซื้อขายให้ทีเดียว

ข้อ ๓. หนังสือสัญญาซื้อขายต้องทำเป็น ๒ ฉบับอย่างเดียวกันสำหรับผู้ซื้อเก็บไว้ฉบับหนึ่ง หอทะเบียนเก็บไว้ฉบับหนึ่ง

ข้อ ๔. เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนได้ทำหนังสือสัญญาซื้อขายแล้ว ก็ให้สลัก หลังโฉนดหลวง แลโฉนดเจ้าของแลหมายเหตุตามแบบให้ตรงกันทั้ง ๒ ฉบับ แลแก่ ทะเบียนให้ถูกต้องคนหนังสือสัญญาซื้อขายให้เก็บไว้ในสารบบสำหรับที่ดินแปลงนั้น ถ้า ผู้ซื้อผู้ขายแดงผู้ต่างตัวมาก็ให้ยึดหนังสือมอบอำนาจเก็บไว้ในสารบบสำหรับที่ดินแปลงนั้น ด้วย เมื่อใดทำดังนี้แล้ว เป็นเสร็จการโอนทะเบียน ก็ให้มอบโฉนดฉบับสำหรับเจ้าของ แลหนังสือสัญญาซื้อขายอีกฉบับ ๑ ให้ผู้ซื้อไป

ข้อ ๕. การโอนที่ดินเต็มโฉนด มอบกรรมสิทธิ์เป็นเค็ดขาดแก่กันด้วย ประเภทการอย่างอื่น คือ ให้ที่ดินหรือแลกเปลี่ยนที่ดินเป็นต้น การที่จะทำก็เป็นทำนอง เดียวกับวิธีซื้อขายที่ดินคั่งว่างมาแล้ว

หมวดที่ ๕

ว่าด้วยแบ่งโอนที่ดินไม่เต็มโฉนด

ข้อ ๖. ถ้าเจ้าของที่ดินจะแบ่งที่ดินขายแต่ส่วนหนึ่ง ไม่ขายเนื้อที่ดินเต็ม โฉนด ผู้ซื้อหรือผู้ขายต้องให้ร่างแผนที่หลวง หรือร่างแผนที่ ซึ่งได้รับหนังสืออนุญาต ของรัฐบาลจำลองแผนที่ดินแปลงนั้นลงในกระดาษ หรือในผ้าแผ่นหนึ่งต่างหาก ให้ขีด เส้นในแผนที่นั้นให้ปรากฏว่าจะตัดขายเพียงใด แลให้คิดตารางว่าทั้งที่จะขาย แลที่จะ

คงไว้บอกไว้ในแผนที่ควาย ให้ยื่นแผนที่นี้เป็นสำคัญแก่เจ้าพนักงานทะเบียน แล้วจึง
จะทำหนังสือสัญญาซื้อขายได้ แผนที่นี้ให้เจ้าพนักงานทะเบียนเอาเก็บไว้ในสารบบ
ที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๙. ในการโอนที่ดินไม่เต็มโฉนดเช่นนี้ ให้เจ้าพนักงานทะเบียนตีเส้น
ลงในแผนที่ซึ่งมีอยู่หลังโฉนดเดิม ทั้งฉบับหลวงและฉบับสำหรับเจ้าของที่ดินให้ปรากฏ
รูปที่ ๆ ขายไปเท่าใด แลคงไว้เท่าใด และให้หมายสีลงในแผนที่หลังโฉนด เฉพาะ
ตอนที่ตัดขายไปแล้ว แลให้ลงที่เลขสำหรับที่ดินแปลงนั้น ซึ่งจะได้หมายไว้ในโฉนดใหม่
ให้ปรากฏเป็นสำคัญในแผนที่โฉนดเดิม แลให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานเกษตรราชการให้ทำ
โฉนดใหม่ให้แก่ผู้ซื้อเฉพาะที่ ซึ่งได้ตัดซื้อมานั้นอีกโฉนด ๑ ทำขึ้นไว้สำหรับหอทะเบียน
ควายอีกโฉนดหนึ่งคองกัน คือ ยกที่ ๆ ตัดซื้อใหม่ออกเป็นที่ดินอีกแปลงหนึ่งต่างหาก
โฉนดเก่าคืนให้เจ้าของเดิม โฉนดใหม่มอบให้ผู้ซื้อไป

ข้อ ๘. การโอนที่ดินไม่เต็มโฉนดควายประเภทอย่างอื่น คือ แลกเปลี่ยน
หรือแบ่งที่ดินเป็นต้น ให้ทำโดยในที่ว่ามานี้

หมวดที่ ๓

ว่าควายแก่ทะเบียนในการขายฝากจำนำแลเช่าถือที่ดิน

ข้อ ๙. ในการขายฝากที่ดิน จำนำที่ดินก็ เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนจะ
ทำหนังสือสัญญา ให้ตามทั้ง ๒ ฝ่ายให้ตกลงกันว่า ฝ่ายใดจะเป็นผู้ถือโฉนดตกลง
ประการใดให้จกลงไว้ในหนังสือสัญญาให้ชัดเจน

อนึ่ง หนังสือสัญญานั้นให้ทำเป็น ๓ ฉบับ สำหรับรักษาไว้กับสารบบที่ดิน
แปลงนั้นฉบับ ๑ อีก ๒ ฉบับ สำหรับให้ ๒ ฝ่ายรักษาไว้ฝ่ายละฉบับ แลให้เขียนลง
ไว้ในหนังสือสัญญาให้ปรากฏว่าเป็นฉบับหลวง ฉบับของเจ้าของที่ดินและฉบับของผู้รับจำนำ
หรือรับซื้อฝาก เมื่อแก่ทะเบียนแล้ว ให้มอบโฉนดแก่ฝ่ายใดตามที่ เขาสัญญากัน

ข้อ ๑๐. ในการให้เช่าถือที่ดินมีกำหนดเกินกว่า ๓ ปี ให้ทำสัญญา ๓
ฉบับ คือ สำหรับเก็บไว้กับสารบบที่ดินแปลงนั้นฉบับหนึ่ง สำหรับเจ้าของที่ดินฉบับหนึ่ง
สำหรับผู้เช่าฉบับหนึ่ง แลให้จกลงไว้ให้ปรากฏว่าเป็นฉบับหลวง ฉบับสำหรับเจ้าของ

ที่ดิน แลฉบับของผู้เช่าเมื่อแก่ทะเบียนแล้ว โฉนดเดิมให้คืนให้เจ้าของที่ดินไป

หมวดที่ ๔

ว่าด้วยรับมรดกที่ดิน

ข้อ ๑๒. ผู้ใดได้รับมรดกที่ดินแปลงใด ให้ทำเรื่องราวขอโอนโฉนดขึ้นต่อเจ้าพนักงานทะเบียนสำหรับที่ดินนั้น ให้เจ้าพนักงานทะเบียนปิดประกาศโฆษณาการคำขอนั้นไว้ในที่เปิดเผยในบริเวณหอทะเบียนใหม่หาชนทราบ ถ้าได้ปิดประกาศโฆษณาการได้ ๓๐ วัน ไม่มีใครโต้แย้งก็ให้บอกผู้ยื่นเรื่องราวให้นำโฉนดมา แลจัดการโอนให้ผู้นั้นตามคำขอ ถ้าหากว่าในระหว่างประกาศโฆษณามีผู้มายื่นคำร้องโต้แย้ง ก็ให้เจ้าพนักงานทะเบียนบอกให้ไปฟ้องร้องว่ากล่าวกันตามกบิลเมือง แลรอการโอนโฉนดไว้จนกว่าคดีเรื่องนั้นจะได้พิพากษาเด็ดขาดแล้วจึงโอนโฉนดไปตามคำพิพากษา

ข้อ ๑๓. ถ้าผู้รับมรดกหลายคน จะเข้าชื่อกันเป็นเจ้าของที่แปลงเดียว เมื่อใดกระทำได้ถูกต้องตามว่ามาในข้อ ๑๒ แล้ว ก็ให้โอนโฉนดที่ดินให้เป็นชื่อหลายคนในที่ดินแปลงเดียวได้

หมวดที่ ๕

ว่าด้วยไถ่ถอนที่ดิน

ข้อ ๑๔. ถ้าที่ดินรายใดเจ้าของจะไถ่จากจำนำก็ดี จะไถ่จากขายฝากก็ดี ให้สลักหลังหนังสือสัญญาฉบับของผู้รับจำนำหรือผู้รับซื้อฝากซึ่งได้กระทำไว้ต่อกัน แลลงสำคัญว่าทั้ง ๒ ฝ่ายได้บอกเลิกการนั้นแล้ว ให้เจ้าของที่ดินนำหนังสือสัญญาซึ่งมีสำคัญเช่นว่ามานี้กับโฉนดมายื่นต่อเจ้าพนักงานทะเบียน เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนได้ตรวจเห็นเป็นการถูกต้องแล้วก็ให้แก่ทะเบียนแลสลักหลังโฉนดบอกการไถ่ถอนนั้น แลให้เก็บคืนหนังสือสัญญาซึ่งบอกเลิกการนั้นไว้กับสภารบมที่ดินแปลงนั้นในหอทะเบียน

ข้อ ๑๕. ในการที่จะถอนที่ดินจากการให้เช่าถือนั้น

(ก) ถ้าถอนเมื่อสิ้นอายุสัญญา ไม่ต้องนำโฉนดมาแก่ทะเบียน เพราะเหตุว่าเมื่อสิ้นอายุแล้ว สัญญานั้นก็เป็นอันเลิกอยู่เอง

(ข) ถ้าถอนในเวลาที่ยังไม่สิ้นสัญญา เจ้าของที่ดินตองนำสัญญาฉบับของผู้เช่าถือที่สำคัญ ขอมตกลงเลิกสัญญากันทั้ง ๕ ฝ่ายพร้อมด้วยโฉนดที่ดินมาให้เจ้าพนักงานทะเบียนจดทะเบียนก่อน จึงจะให้ถือที่ดินรายนั้น ภายในกำหนดสัญญาเดิม ไล่ตามความที่ว่างมาในหมวดนี้ ถัดหนังสือสัญญาเดิมเป็นอันตราหายสูญประการใด ถ้ามีหนังสือสำคัญอันควรเชื่อถือไล่ตามกฎหมายว่าได้เลิกสัญญากันผู้อื่น เขาแล้วก็ใช้ได้ เหมือนกับได้นำคืนหนังสือสัญญาเดิมมา

หมวดที่ ๖

ว่าด้วยรับใบแทนโฉนด

ข้อ ๑๖. ถ้าโฉนดที่ดินของใครเป็นอันตราหายสูญ เจ้าของจะขอรับใบแทนโฉนดใหม่ ให้ทำคำตราสินตามกฎหมายแล้วนำคำตราสินแลทำเรื่องรាយขึ้นต่อเจ้าพนักงานทะเบียน เพื่อเจ้าพนักงานทะเบียนได้ตรวจสอบสารบบ แลโฉนดฉบับหลวงเห็นเป็นการถูกต้องแล้วก็ให้ขอใบแทนโฉนดให้ใบแทนโฉนดเหมือนกับโฉนดทุกอย่างผิดกันแต่ให้เขียนคำว่า "ใบแทน" ด้วยเส้นแดงไว้ข้างหน้าคำว่า "โฉนด" แลให้เขียนบอกเหตุไว้ว่า เพราะเหตุใดจึงได้ทำใบแทนให้ และวันให้ลงวันที่ออกใบแทนโฉนด ส่วนข้างหลังใบแทนโฉนด ถ้าโฉนดเดิมมีแผนที่แสดงหมายเหตุประการใด ก็ให้จำลองลงไว้ในใบแทนโฉนดทุกอย่าง แต่จดหมายเหตุซึ่งจำลองจากโฉนดเดิมให้เขียนด้วยเส้นแดงเป็นสำคัญต่อจดหมายเหตุที่จะเขียนต่อไป ตั้งแต่ใ้ค้ออกใบแทนโฉนดแล้ว จึงให้เขียนด้วยเส้นดำ

อนึ่ง เมื่อใ้ค้ออกใบแทนโฉนดแล้ว เรื่องราวแลหนังสือตราสินให้เก็บไว้กับสารบบโฉนดที่ดินแปลงนั้น แลให้สลักหลังโฉนดฉบับหลวงลงไว้ด้วยว่าใ้ค้ออกใบแทนโฉนดเพราะเหตุนั้นเมื่อวันนั้น

หมวดที่ ๗

ว่าด้วยเวนคืนที่ดิน

ข้อ ๑๗. ผู้ใดจะเวนคืนที่ดิน ให้ทำเรื่องรាយขึ้นต่อเจ้าพนักงานทะเบียน แล้วให้นำโฉนดเดิมมาคืน เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนสารบบตรวจสอบเห็นเป็นการถูกต้อง

ทองแล้วก็ให้รับโฉนดไว้ แลทำให้รับใหญ่ขึ้นไปเป็นสำคัญ

ขอ ๑๘. ให้เจ้าพนักงานทะเบียนสลักหลังโฉนดทั้ง ๒ ฉบับ แลแก่ทะเบียนให้ปรากฏว่าได้เวนคืนเมื่อวันนั้น แลให้ส่งโฉนดฉบับสำหรับเจ้าของที่ดินไปให้เจ้าพนักงานเกษตรราชการ แต่โฉนดฉบับหลวงกับเรื่องราวที่ขอเวนคืน แลหนังสือต่าง ๆ บรรดาเกี่ยวข้องกับควยที่ดินแปลงนั้น ที่ได้มีมาให้คงเก็บรักษาไว้ในหอทะเบียน เมื่อต่อไปภายหลังรัฐบาลได้ออกโฉนดใหม่สำหรับที่ดินแปลงนั้นแก่ผู้ใด ก็ให้เจ้าพนักงานทะเบียนเก็บรวบรวมหนังสือเรื่องที่ดินแปลงนั้นบวกเข้าในสารบบเดิม ซึ่งได้เคยมีสำหรับที่ดินแปลงนั้นมาแต่ก่อน

หมวดที่ ๘

ว่าด้วยการจองที่ดิน

ขอ ๑๙. ถ้าผู้ใดจะขอจองที่ดินซึ่งเป็นที่ว่างมืออยู่ในเขตท้องที่ที่ได้ออกโฉนดอย่างใหม่แล้ว ให้ผู้นั้นปักไม้แก่นหมายเขตที่ซึ่งจะขอจองไว้ทุกมุม แลเชิญกำนันผู้ปกครองตำบลท้องที่ซึ่งจะขอจองนั้น พร้อมควยผู้ซึ่งปกครองที่ดินอยู่ใกล้ที่ซึ่งจะขอจองไม่ต่ำกว่าอีก ๒ นาย เป็นพยานไปชั้นสูทที่นั้น แลให้ทำเรื่องราวขอจองที่นั้นยื่นต่อกรรมการอำเภอผู้ปกครองท้องที่เรื่องราวนี้ ต้องลงชื่อกำนันแลพยานรับรองว่าเป็นความจริง

ขอ ๒๐. เมื่อกรรมการอำเภอได้รับเรื่องราวเช่นนี้ แลเห็นเป็นการถูกต้องแล้ว

(ก) ให้ออกใบเหยียบย่ำให้แก่ผู้ขอไปเป็นสำคัญ แลใบเหยียบย่ำนั้นต้องเซ็นชื่อ แลประทับตราตำแหน่งนายอำเภอเป็นสำคัญ แลลงชื่อกำนันนายตำบลที่นั้นเป็นพยานควย

(ข) ให้บอกรายงานขึ้นไปยังเจ้าพนักงานเกษตรราชการ สำหรับเมืองนั้น

(ค) ให้ปิดประกาศโฆษณาการที่มีผู้ขอจองที่รายนั้นไว้ที่ ๆ ว่าการอำเภอ แลที่ว่ากำนันนายตำบลนั้นควย

ข้อ ๒๑. ที่ซึ่งกรรมการอำเภอได้ออกใบเทียบย่ำให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดไป
 แมความปรากฏภายหลังว่า เป็นที่ซึ่งรัฐบาลยังไม่มีคำสั่งจะให้ผู้มีกรรมสิทธิ์
 เพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น จะเอาไว้เป็นที่สำหรับราษฎรเลี้ยงสัตว์พาหนะ
 หรือเป็นที่ทำการภาษีอากร เป็นต้น จะไม่ยอมให้ผู้นั้นจองที่ดิน หรืออีกประการหนึ่ง
 ถ้าความปรากฏว่า ผู้นั้นขอจองที่มากเกินกำลังที่ตนสามารถจะทำให้เกิดผลแก่พื้นที่ได้
 จะยอมให้ผู้นั้นจองที่แค่พอกำลังที่จะทำได้ก็ดี ผู้ถือใบเทียบย่ำไม่มีอำนาจที่จะอ้างว่า
 ตนควรจะได้จองที่รายนั้นตามประสงค์เพราะเหตุที่มีใบเทียบย่ำเป็นสำคัญ

ข้อ ๒๒. ใบเทียบย่ำให้มีอายุปีหนึ่งเป็นกำหนด และผู้รับไม่มีกรรมสิทธิ์
 ในที่นั้นอย่างใด เพราะเหตุที่ผู้รับใบเทียบย่ำ นอกจากเป็นเพยานว่าผู้นั้นได้มาขอจอง
 ที่รายนั้นแต่เมื่อวันนั้น แม้มีผู้มาขอจองทีหลัง ถ้าใบเทียบย่ำนั้นยังใ้ช้อยู่ใคร่ทราบใด
 แลถ้าไม่มีความขัดข้องดังว่ามาในข้อ ๒๑ แล้ว ผู้ชอก่อนต้องได้จองก่อน

อนึ่ง ผู้ถือใบเทียบย่ำจะเอาใบเทียบย่ำไปโอนให้ผู้อื่นไปไม่ได้ด้วย
 ประการใด ๆ

ข้อ ๒๓. เมื่อเจ้าพนักงานเกษตรราชการประจำเมือง ได้รับรายงานแล้ว
 ให้แต่งเจ้าพนักงานออกไปรังวัดทำแผนที่ดินที่ขอจองนั้น และจัดการใดส่วนว่าจะมีขัด
 ข้องดังว่ามาในข้อ ๒๑ ก็ให้ออกประกาศปิดไว้ในที่ดินแปลงนั้นแห่งหนึ่ง ที่ว่าการกำนัน
 นายตำบลนั้นแห่งหนึ่ง ที่ ๆ ว่าการอำเภอแห่งหนึ่ง เมื่อได้ปิดประกาศไว้แล้วตลอด
 เวลา ๓๐ วัน ให้ไปว่ากล่าวกันตามกระบิลเมืองให้ศาลพิพากษาเป็นเด็ดขาดหรือพัน
 กำหนดที่จะว่าไปตามกฎหมาย

ข้อ ๒๔. การทำโฉนดที่ดิน คือ โฉนดออกใหม่ด้วยประการใด ๆ ก็ดี
 หรือใบแทนโฉนดก็ดี เป็นหน้าที่เจ้าพนักงานเกษตรราชการที่จะทำ แลจัดการจนลงชื่อ
 ประทับตราเจ้าพนักงานเสร็จแล้วทั้งฉบับหลวงแลฉบับสำหรับเจ้าของที่ เมื่อทำโฉนด
 เสร็จแล้วให้นำไปส่งเจ้าพนักงานทะเบียนจัดการจกลงทะเบียนตามข้อบังคับแล้ว จึง
 มอบโฉนดฉบับสำหรับเจ้าของที่ไปแก่เจ้าของที่

หมวดที่ ๕

ว่าด้วยรายงานผลการเบิกเคล็ด

- ขอ ๒๕. ในการที่เจ้าพนักงานทะเบียนใดแก้ไขทะเบียนด้วยประการใด ๆ ให้ทำรายงานมีความต่องัน ส่งต่อกระทรวงเกษตรธิการกรุงเทพฯ ฉบับ ๑ ที่ว่าการมณฑลนั้นฉบับ ๑ ที่ว่าการอำเภอซึ่งปกครองท้องที่นั้นฉบับ ๑ จงทุกคราว
- ขอ ๒๖. เมื่อมีผู้มาขอโอนโฉนดที่ดิน หรือขอให้แก้ไขที่ดินที่ใดก็ตาม แม้เจ้าพนักงานทะเบียนเห็นว่าเป็นการผิดด้วยกฎหมาย ก็ให้บอกแก่ผู้ขอว่าจะโอนหรือจะแก้ไขไม่ได้เพราะเหตุอย่างนั้น ๆ ถ้าหากว่าเขาจะขอคำชี้แจงเป็นจดหมาย ก็ให้เขียนให้เขา

หมวดที่ ๑๐

ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียม

- ขอ ๒๗. อัตราค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามความในกฎนี้ให้เรียกดังนี้

ชั้นออกใบเหยียบย่ำ

๑. ค่ารับเรื่องราว ๓ บาท ได้แก่กำหนดบาท ๑ ได้แก่พยานบาท ๑ เป็นหลวงบาท ๑
๒. ค่าใบเหยียบย่ำและโฆษณาการบาท ๑
๓. ค่าจองไรละ ๔ อัฐ ตามเนื้อที่ ๆ ขอ

ชั้นรังวัด

๔. ค่ารังวัดทำแผนที่น้อยกว่า ๕๐ ไร่ แปลงละ ๓ บาทขึ้นบาท ๑ ใน ๕๐ ไร่ ไปจนถึงแปลง ๕๐ บาท เป็นอย่างสูง
๕. ค่าโฆษณาการ บาท ๑

ชั้นออกโฉนด

๖. ค่ากระดาษ ๒ บาท ค่าเขียนบาท ๑ ค่าตราบาท ๑ รวม ๔ บาท ค่าจดทะเบียนเมื่อออกโฉนดไม่เรียก

๗. ค่าจองไร่ละ ๑๒ อัฐ ถ้าเสียค่าจองในชั้นใบเทียบอย่างไม่ครบ
ให้เรียกขึ้นจนครบทั้ง ๒ คราว เป็นไร่ละ ๑๒ อัฐ

๘. ใบแทนโฉนดเรียกอย่างโฉนด

ชั้นแกะทะเบียน

๙. ค่าทำหนังสือสัญญา ค่ากระดาษแผ่นละ ๘ อัฐ ค่าเขียนแผ่นละ
๑๒ อัฐ ค่าตราคิดตามจำนวนเงินที่สัญญากัน จำนวนเงินต่ำกว่า ๔๐๐ บาท เรียก
บาท ๑ ตั้งแต่ ๔๐๐ บาทขึ้นไปเรียก ๔ บาท ถ้าสัญญาเป็นค่าเช่ารายเดือนให้คิดปี ๑
เป็นอัตราราคาค่าพยานคนละ ๑๒ อัฐ ใต้แก่พยาน

๑๐. ค่าแกะทะเบียนครั้งละ ๔ บาท

๑๑. ค่าเวนคืนที่ดินเรียกเท่าแกะทะเบียนครั้งหนึ่ง

๑๒. ค่าโฆษณาครั้งละบาท ๑

๑๓. ค่าจำลองแผนที่ แด่คิดตารางวาแปลงละ บาท ๑

ประกาศมา ณ วันที่ ๑๗ กันยายน รัตนโกสินทรศก ๑๒๐.

ภาคผนวก ง.

พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน
รัตนโกสินทร์ศก ๑๒๗ *

มีพระบรมราชโองการ ในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาจุฬาลงกรณ์ พระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว คำรัสเหนือเกล้าฯ ให้ประกาศให้ทราบทั่วกันว่า ตั้งแต่ รัตนโกสินทร์ศก ๑๑๘ มา ได้มีประกาศพระราชบัญญัติว่าด้วยเรื่องวิธีชำระความ ที่ดินในเขตบริษัทชุกคลองคูนาสยามแลคลองประเวศบุรีรมย์แลที่ดินอื่น ๆ ที่ได้ออก หรือที่จะได้ออกโฉนดตราจองที่มีแผนที่โดยไคสาระเวอย่างกะแฉสตร์ลี้ แต่ประกาศเหล่านี้ได้มีข้อความกำกวมกันแลกระจัดกระจาย จึงได้ทรงพระกรุณา โปรดให้รวบรวมข้อความในประกาศเหล่านั้นขึ้นเป็นพระราชบัญญัติฉบับนี้ฉบับเดียว เพื่อที่จะได้เข้าใจข้อความได้โดยง่ายแลทั้งให้แก่เข้าใจความบ้าง เพื่อให้เป็นการ ดำเนินไปโดยสะดวกตามกาลสมัย

ภาค ๑

วิธีชำระความวิวาทเรื่องที่ดิน

มาตรา ๑ คดีที่บริษัทชุกคลองคูนาสยามจะได้เป็นโจทก์ก็ดี หรือเป็นจำเลย ก็ดี ซึ่งมีข้อที่จะต้องวินิจฉัยถึงกรรมสิทธิ์ของบริษัทในเขตทุ่งหลวงตามพระบรมราชานุญาตที่บริษัทได้รับพระราชทานไว้ นั้น ให้เสนาบดีกระทรวงยุติธรรมมีอำนาจบังคับ ให้เข้ามาชำระกันในศาลสนามสถิตย์ยุติธรรมกรุงเทพฯ หรือในศาลหัวเมืองได้ แล้ว แต่จะเห็นควร

* หมายเหตุ :- "พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน รัตนโกสินทร์ศก ๑๒๗ ลงวันที่ ๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๔๕๑" ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๕, หน้า ๑๔๓๑ - ๑๔๔๔.

มาตรา ๕ คดีที่เกี่ยวข้องถึงที่ศาลลงประมวลประมวลวิธีวิธี ให้ศาลที่มีหน้าที่ตามพระธรรมนูญเป็นผู้ชำระ คือ แล้วแต่ที่นั่นจะอยู่ในเขตศาลตำบลใดให้ศาลนั้นเป็นผู้ชำระเมื่อทุนทรัพย์พอประมาณกับอำนาจของศาลตามพระธรรมนูญทุกประการ

มาตรา ๓ คดีความที่คิดในตำบลใด ๆ ทั่วพระราชอาณาเขตที่วิวาทกันในเวลาที่รับโอนคดีนั้นให้จัดการดังนี้

(๑) ให้กระทรวงเกษตราธิการจัดข้าหลวงไปไต่สวน ว่าผู้ใดควรจะได้รับโอนคดีใหม่ วิธีที่จะแจกโอนคดีให้แก่ใครนั้นให้กระทำโดยวิธีเช่นนี้ คือ

ก. ที่ดินแห่งใดมีเจ้าของ มีอำนาจตามกฎหมายไม่มีผู้ใดคัดค้าน ก็ให้ลงนามออกโอนคดีให้แก่ผู้นั้นไป

ข. ที่ดินแห่งใดยังเป็นที่รกร้างเปล่า ไม่มีหนังสือตราจองแต่เดิมมา ถ้าผู้ใดจะขอโอนคดีที่เป็นเจ้าของ ก็ให้ข้าหลวงเกษตรแจ้งความแก่ผู้ว่าราชการเมืองให้ทราบ ผู้ว่าราชการเมืองจะได้อำนาจเขตว่าจะให้จองได้เพียงกี่ไร่

ค. ที่ดินแห่งใดที่สงสัยว่าเป็นที่หลวงหวงห้าม ก็ให้แจ้งความไปยังเจ้าเมืองกรมการเจ้าหน้าที่ให้ทราบ เพื่อที่จะได้จัดการใหญ่แถมว่าเป็นที่หลวงหวงห้ามจริงหรือไม่ จะได้จัดการไปตามระเบียบที่ได้ทำมา

ง. ที่ดินแห่งใดมีคนแย่งกันอ้างว่าเป็นเจ้าของ ก็ให้เจ้าพนักงานเรียกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินนั้นมาดู แล้วให้ข้าหลวงเกษตรไต่ถามผู้วิวาทตกลงกันทางใดทางหนึ่ง ถ้าไต่ถามไม่ได้สำเร็จก็ให้ข้าหลวงเกษตรออกโอนคดีใหม่ในนามเดิมที่ปรากฏในหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเก่า ในเวลานี้จะมีตัวก็หรือไม่มีตัวก็ ก็ให้ลงชื่อเดียวกันไว้ในโอนคดีใหม่ไปพลาง แต่อย่าให้ข้าหลวงเกษตรส่งโอนคดีใหม่นี้ให้ไปแก่ผู้วิวาท ให้ข้าหลวงเกษตรยึดโอนคดีนี้ไว้เป็นกลางก่อน

จ. ที่ดินที่มีข้อวิวาทโดยก้าวก่ายนั้น ให้ข้าหลวงเกษตรพิเคราะห์ดูสัญญาที่ แลดูหนังสือสำคัญเป็นประมาณ เห็นควรอย่างไรก็ให้ทำโอนคดีใหม่ตามความเห็นนั้นเมื่อผู้วิวาทไม่ยอมก็ให้ข้าหลวงเกษตรยึดโอนคดีนั้นไว้เป็นกลางก่อน

ฉ. ที่ดินแห่งใดที่มีผู้วิวาทกัน แต่หาหนังสือสำคัญอย่างใดไม่ หรือมีหนังสือ

สำคัญแต่ไม่ลงกับที่ก็ดี โห้ชาหลวงเกษตรออกโฉนดแผนที่แก่ผู้ใด ๆ ใดแล้วแต่จะ เห็นควรไ้ระลึกแก่ว่าผู้ใดครองที่อยู่ควรมีอำนาจมากกว่าผู้ที่ไม่ได้ครอง เข้าอยู่ในที่นั้น แล้วยึดโฉนดไว้เป็นกลางก่อน

(๒) โฉนดที่ดินที่ยังมีวิวาท แลที่ชาหลวงเกษตรได้กระทำขึ้นไว้ลงชื่อ ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นเจ้าของไปพลาง ตามที่ได้กล่าวมาแล้ว แต่ที่ยึดโฉนดไว้ นั้น โห้ชาหลวงเกษตรออกไปยังหอทะเบียนตามระเบียบเหมือนหนึ่งว่าผู้ที่มีชื่อในโฉนด นั้น ๆ เป็นเจ้าของแต่ให้หมายเหตุไว้ในแห่งใดแห่งหนึ่ง เช่น ในทะเบียนเป็นต้นว่า ยังมีค้ำชาหลวงเกษตรไ้บังคับให้ฟ้องร้องกันแล้ว

(๓) เมื่อชาหลวงเกษตรไ้ออกโฉนดแผนที่ในชื่อผู้ใดไปพลาง แลไ้ยึดโฉนดนั้นไว้เป็นกลางตามที่ไ้กล่าวมาแล้ว โห้ชาหลวงเกษตรบังคับฝ่ายที่ไม่เห็นว่า ควรจะเป็นเจ้าของไ้ไปฟ้องในศาลภายในกำหนดเวลาเท่าไ้แล้วแต่จะเห็นควร แต่อย่าไ้หนอยกว่า ๑ เดือน แลอย่าไ้มากกว่า ๓ เดือน แลให้หมายเหตุไว้เป็น สำคัญ เสนาบคิกระทรวงเกษตราธิการจะไ้ออกข้อบังคับเป็นครั้งคราว

มาตรา ๔ ผู้ใดที่มีข้อวิวาทเรื่องที่ดินที่เจ้าพนักงานไ้บังคับให้ไปฟ้องร้อง ยังโรงศาลนั้น ต้องไปฟ้องร้องในศาลที่มีอำนาจชำระในเขตนั้นตามพระธรรมนูญภายในกำหนดเวลาที่ชาหลวงเกษตรไ้กำหนดไว้ แม้วาไม่ไปฟ้องในกำหนดเวลาให้ ชาหลวงเกษตรมีอำนาจส่งโฉนดแผนที่ให้แก่ผู้ไ้เห็นว่าควรเป็นเจ้าของ คือ ผู้ไ้จะต้อง เป็นจำเลยไป ถ้าจะต้องเปลี่ยนชื่อในโฉนดแลโอนทะเบียนอย่างไรก็ไ้ทำไปตามการ

มาตรา ๕ เมื่อผู้ไ้ต้องบังคับให้ไปฟ้องยังโรงศาล ไ้ทำฟ้อง ยื่นศาลแล้ว ห้ามไม่ให้เรียกชาหลวงเกษตรเป็นจำเลย ให้เรียกผู้ไ้ไ้แย้งผู้เป็นคู่ วิวาทของตนไปเป็นจำเลย เมื่อศาลไ้พิจารณาตัดสินยกที่ไ้แบ่งที่ไ้ให้ผู้ใด ให้ศาล แจงความไปยังหอทะเบียนให้ทราบ หอทะเบียนจะไ้เปลี่ยนชื่อในโฉนดแบ่งแยก ตามคำตัดสินนั้น

มาตรา ๖ ไ้กล่าวแล้วว่าคดีวิวาทเรื่องที่ดินในเวลาออกโฉนดแผนที่ใหม่ ต้องฟ้องร้องในโรงศาลที่มีอำนาจในเขตตำบลนั้น ๆ วิธีไ้จะอุทธรณ์นั้น จะอุทธรณ์ไป ยังศาลมณฑลแล้ว ศาลอุทธรณ์สนามสถิตย์ยุติธรรม หรือศาลอุทธรณ์ชาหลวงพิเศษแล้ว

จึงทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาตามระเบียบวิธีพิจารณาณนี้ก็ได้ แล้วแต่เสนาบดีกระทรวงยุติธรรมจะเห็นควรหรือเมื่อเสนาบดีกระทรวงยุติธรรมเห็นควรจะให้ขามศาลอุทธรณ์เสียบ้างก็ได้ ให้ออกกฎข้อบังคับไว้เป็นสำคัญ

มาตรา ๗ ในชั้นอุทธรณ์คดีเหล่านี้ กระทรวงเกษตรราธิการมีอำนาจที่จะขอกระทรวงยุติธรรมตรวจสำนวนแลปรึกษากับผู้พิพากษาเจ้าหน้าที่ก่อนตัดสินให้เสนาบดีกระทรวงเกษตรราธิการแจ้งความมายังกระทรวงยุติธรรมให้ทราบไว้

ภาค ๒

วิธีรังวัดที่ดิน

มาตรา ๘ ในบัดนี้มีความประสงค์จะเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเป็นโฉนดแผนที่ทั้งหมด เพราะเหตุฉะนั้นจึงให้เสนาบดีกระทรวงเกษตรราธิการมีอำนาจแจ้งความในราชกิจจานุเบกษาของที่มาธิบดีหรือเปลี่ยนโฉนดได้ในทุกแห่งทุกตำบล ถ้าผู้ใดขัดขืนไม่ช่วยเจ้าพนักงานกระทำกรังวัด หรือการออกโฉนดแผนที่ให้สะดวก อย่างไม่ให้มีโทษปรับครั้งละ ๑๐๐ บาท ลงมาเป็นพินัยแล้วแต่ศาลจะเห็นสมควร

มาตรา ๙ ถ้าผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในตำบลที่กล่าวนี้ไต่ทราบบประกาศว่า ขาดหลวงเกษตรจะสำรวจแลจัดให้ปักเขตที่ดินในที่ของตนเมื่อใดแล้ว ก็ให้เจ้าของมานำหรือให้มีผู้แทนตัวมานำชี้เขตที่ดินของตน ขาดหลวงเกษตรจะได้รังวัดแลจัดให้เจ้าของที่ดินปักเขตของตน

มาตรา ๑๐ ถ้าเจ้าของใดนำชี้ว่าเขตที่ดินของตนอยู่เพียงใดก็ให้ขาดหลวงเกษตรรังวัดแลจัดให้ปักหลักเขตไว้ทุกมุมที่ เว้นไว้แต่ที่วิวาทซึ่งจะกล่าวต่อไป

มาตรา ๑๑ วิธีที่จะปักเขตที่ดินตามรังวัดสำหรับโฉนดแผนที่นั้น ให้กระทรวงเกษตรราธิการมีอำนาจที่จะสั่งให้ทำอย่างไรก็ได้ แล้วแต่จะเห็นควร

มาตรา ๑๒ ถ้าที่ดินแปลงใดมีผู้แย้งซึ่งกันว่าเป็นเจ้าของมากกว่ารายหนึ่งขึ้นไปก็ดี หรือมีผู้นำชี้เขตคาบเกี่ยวกับอยู่ก็ดี ในที่วิวาทเช่นนี้ ให้ขาดหลวงเกษตรจัดให้ปักเขตคานที่รับรองถูกต้องกันไว้ก่อน แต่คานที่วิวาทนั้นให้คงไว้แลกระทำตามข้อบังคับในภาค ๑

มาตรา ๑๓ เมื่อข้าหลวงเกษตรไคร้งวัดแลจักให้ปักเขตที่ดินเสร็จแล้ว ข้าหลวงเกษตรจะได้ประกาศกำหนดกันให้เจ้าของที่มารับโฉนดใหม่ และเมื่อได้ออกโฉนดใหม่แล้ว โฉนดเก่าเป็นอันใช้ไม่ได้

มาตรา ๑๔ ให้เจ้าของที่ดินซึ่งมีหลักเขตปักไว้ติดต่อกันนั้นพร้อมกันเป็นผู้ดูแลรักษาหลักเขตไว้ให้เรียบร้อยเสมอไป ถ้าหลักเขตนั้นล้มหรือเป็นอันครายไปประการใดให้รีบนำความมาแจ้งแก่กรมการอำเภอโดยทันที

มาตรา ๑๕ หลักหมายเขตที่ดินซึ่งข้าหลวงหรือข้าราชการเจ้าหน้าที่ได้จักให้ปักไว้แล้ว ห้ามมิให้ผู้อื่นใดนอกจากเจ้าพนักงานถอนเลื่อนย้ายไปจากที่หรือทำอันครายอย่างใด ถ้าผู้ใดบังอาจถอนเลื่อนย้ายหรือทำอันครายหลักเขตที่ดินซึ่งได้ปักไว้ ให้มีโทษดังที่ได้บ่งไว้ในกฎหมายลักษณะอาญามาตรา ๓๕๓

มาตรา ๑๖ เมื่อข้าหลวงเกษตรได้จักให้เจ้าพนักงานออกทำการไต่สวนแลกันเขตที่ดินในตำบลใด เป็นหน้าที่ของกำนันตำบลนั้นจะต้องมาแลแต่งตั้งผู้แทนมาประจำอยู่ในเวลาที่เจ้าพนักงานเกษตรทำการไต่สวนแลรังวัดกันเขตที่ดินในท้องที่ของตน ๆ เพื่อเป็นพยานด้วยทุก ๆ สาย

มาตรา ๑๗ กำนันแลผู้แทนกำนันที่มาอยู่ในกองพนักงานเกษตรตามความในมาตรา ๑๖ นั้น จะได้รับประโยชน์เป็นค่าช่วยการตามรายวันที่มาวันละ ๑ บาท จากกระทรวงเกษตรราชการกว่าการในตำบลนั้นจะเสร็จ

มาตรา ๑๘ ในเวลาที่ข้าหลวงเกษตรแจกโฉนดนั้น เจ้าของที่ดินต้องทำเรื่องรាយมาขึ้นขอรับโฉนดด้วยตนเอง พร้อมด้วยใบนำแลหนังสือสำคัญต่าง ๆ ซึ่งมีอยู่สำหรับที่ดินรายนั้น ถ้าผู้ยื่นเรื่องรាយจะขอซื้อแบบเรื่องรายต่อกองข้าหลวงเกษตร ก็ให้ขายให้เป็นราคาฉบับละ ๖ สตางค์

มาตรา ๑๙ ถ้าเจ้าของที่ดินจะมารับโฉนดด้วยตนเองไม่ได้ด้วยความจำเป็นประการใด ๆ ก็คือ ก็ให้มอบฉันทะให้ผู้อื่นคนหนึ่งมารับแทน แต่ผู้มารับแทนต้องได้นำใบมอบฉันทะตามแบบหลวง พร้อมทั้งใบนำแลหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินรายนั้นมาขึ้นแลต้องเสียค่าธรรมเนียมในการมอบฉันทะรายละ ๒๕ สตางค์

มาตรา ๕๐ ให้กระทรวงเกษตรราธิการมีอำนาจที่จะเรียกตราแดง ใบจองใบเหี้ยบย่ำของเคิม สำหรับที่ดินในเขตที่ได้ออกโฉนดอย่างใหม่นี้ มาเก็บไว้กับสารบบที่ดินในท้องที่นั้น สำหรับที่นั้น ๆ

มาตรา ๕๑ ในกรุงเทพฯ กติ หรือในเมืองหรือในตำบลอื่นก็ดี ที่กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นเงินเล็กน้อยและมีราคาสูง ให้กระทรวงเกษตรราธิการมีอำนาจออกกฎข้อบังคับให้กรมแผนที่รังวัดอย่างพิเศษในที่นั้นได้ และให้มีอำนาจกำหนดอัตราค่ารังวัดที่ดินอย่างพิเศษซึ่งจะเรียกจากผู้ขอโฉนดในที่เหล่านั้น

ภาค ๓

วิธีโอนที่ดินในระหว่างรังวัดที่ดินทำแผนที่กับออกโฉนดแผนที่ใหม่

มาตรา ๕๒ ถ้าผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้หนึ่งผู้ใดเมื่อได้นำขาทหลวงเกษตรไปไต่สวนแลรังวัดกันเขตที่ดินของตน แลได้รับใบไต่สวนหรือใบนำไว้แล้ว แลเมื่อยังไม่ถึงเวลาออกโฉนดที่ดินในแปลงนั้น แต่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนั้นมีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนั้นด้วยการอย่างใดอย่างหนึ่งไซ้ ให้ผู้นำไปไต่สวนหรือใบนำพร้อมทั้งหนังสือสำคัญแลหลักฐานต่าง ๆ สำหรับที่ดินแปลงนั้นมายื่น แลแสดงความประสงค์ขอขาทหลวงเกษตรว่า ตนจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนั้นให้แก่ผู้ใดได้ อาการอย่างใด แลขอให้ขาทหลวงโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้นั้นเมื่อถึงเวลาออกโฉนดขอให้ขาทหลวงออกโฉนดให้แก่ผู้รับโอนต่อไป

มาตรา ๕๓ เมื่อขาทหลวงเกษตรได้ตรวจตราเห็นว่าผู้ร้องขอเป็นผู้มีอำนาจที่จะกระทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนั้นได้ตามกฎหมายแลไม่เป็นที่วิวาทแล้ว ก็ให้ขาทหลวงเกษตรรับหนังสือสำคัญแลหลักฐานต่าง ๆ ของที่ดินแปลงนั้นไว้ แลแล้วสลักหลังโอนใบไต่สวนหรือใบนำให้ตามคำร้องขอ คั้นใบไต่สวนหรือใบนำนั้นให้แก่เจ้าของที่ไปแล้วให้รับแก้หัวขั้วใบไต่สวนหรือใบนำนั้นเสียในทันที เพื่อว่าเมื่อเวลาเขียนโฉนดจะไค้ลงชื่อผู้รับโอนได้ถูกต้อง

มาตรา ๕๔ ในการโอนกรรมสิทธิ์นี้จะโอนที่ดินเต็มตามใบไต่สวนหรือใบนำก็ดี หรือแบ่งโอนก็ดี ให้ขาทหลวงเกษตรจัดการตามวิธีในกฎเสนาบดี ซึ่งว่าด้วย

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในหอทะเบียนทุกประการ

มาตรา ๒๖ เมื่อถึงเวลาออกโฉนดที่ดินแปลงนั้นเมื่อใด ให้ผู้รับโอนนำหนังสือสัญญาฉบับไปไต่สวน หรือไต่ถามนั้นมาขอรับโฉนดตามธรรมเนียม เมื่อชำระหลวงตรวจตราเห็นเป็นการถูกต้องแล้วก็ให้ออกโฉนดให้ไป

มาตรา ๒๗ ถ้าหากว่าต่อไปการที่จะโอนกรรมสิทธิ์ที่รายนั้นไม่ตกลงกันในระหว่างผู้โอนกับผู้รับโอนด้วยประการใด ๆ ก็คือ แลเจ้าของที่ดินผู้มาขอโอนกรรมสิทธิ์แล้วนั้น มาขอโอนกรรมสิทธิ์กันกลับมาเป็นของตนต่อไป ก็ให้ชำระหลวงเกษตรโอนให้ตามวิธีในมาตรา ๒๓ นั้น

มาตรา ๒๘ ในการโอนกรรมสิทธิ์นี้ ให้ชำระหลวงเกษตรเรียกค่าธรรมเนียมตามอัตราชั้นแก่ทะเบียนตามกฎหมายเสนาบดี ซึ่งสำหรับหอทะเบียนทุกคราว

ภาคที่ ๔

กฎหมายที่ดินซึ่งมีโฉนดแผนที่

หมวดที่ ๑

ว่าด้วยโฉนดที่ดิน

มาตรา ๒๙ หนังสือโฉนดที่ดินที่จะได้ออกให้แก่เจ้าของที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นหนังสือพิมพ์แบบหลวงบอกชื่อแลตำแหน่งเจ้าพนักงานออกโฉนด ชื่อวงษ์ตระกูลที่อยู่ของผู้รับโฉนด ตำแหน่งแห่งที่ดิน แลขนาดที่ดินที่ซึ่งจดเขตทั้งสี่ทิศ แลจำลองรูปแผนที่ดินแปลงนั้นลงในโฉนดด้วยเป็นสำคัญ ในท้ายโฉนดมีที่ตารางสำหรับจดหมายเหตุสำคัญในการแก่ทะเบียนที่ดินแปลงนั้นต่อไปภายหน้าด้วย

มาตรา ๓๐ โฉนดที่ดินซึ่งออกให้แก่เจ้าของที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้ ที่ดินอยู่ในเขตเมืองใดต้องประทับตราตำแหน่งผู้บัญชาการ เมืองนั้น ๑ นายอำเภอผู้ปกครองท้องที่ซึ่งที่ดินแปลงนั้นอยู่ในนั้น ๑ แลเจ้าพนักงานเกษตรวิธีการใดเห็นชื่อประทับตรา จึงเป็นโฉนดอันได้ทำโดยชอบด้วยกฎหมาย

มาตรา ๓๑ โฉนดที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ทำเป็น ๒ ฉบับอย่างเดียวกัน

มอบให้เจ้าของที่ดินไปรักษาไว้ฉบับ ๑ เป็นของหลวงเก็บไว้ในหอทะเบียนที่ดิน ฉบับ ๑

มาตรา ๓๒ โฉนดที่ดินของผู้ใดเป็นอันตราขายเสียด้วยประการใด เมื่อเจ้าของได้ทำคำตราสินตามกฎหมายแล้วก็รับใบแทนโฉนดได้ แลใบแทนโฉนดนั้นต้องเซ็นชื่อประทับตราตำแหน่งเจ้าพนักงานตามความที่ว่ามาในมาตรา ๓๐ นั้น จึงใช้ได้ตั้งแต่ได้ออกใบแทนโฉนดไปแล้วโฉนดเดิมเป็นใช้ไม่ได้ต่อไป

มาตรา ๓๓ เมื่อได้ลงมือจัดการตามพระราชบัญญัตินี้ในเมืองใด ให้เสนาบดีกระทรวงเกษตราธิการ จัดตั้งหอทะเบียนขึ้นไว้สำหรับเก็บรักษาทะเบียนที่ดินในเมืองนั้น ๆ ให้ตั้งกรมการตำแหน่งนาไว้ประจำทำการเกษตร แลให้ตั้งเจ้าพนักงานทะเบียนไว้ประจำทำการทะเบียนทุกเมือง แลให้มีพนักงานรังวัดแผนที่แลพนักงานกองทะเบียนตามสมควรแก่ราชการ

มาตรา ๓๔ ในการออกโฉนดที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้ ถ้าที่ดินมีตราแดงหรือใบจองหรือหน้าโฉนดของเดิมอยู่แล้ว ให้เรียกแต่ค่ากระดากทำโฉนดค่าเขียน และค่าตราตามกำหนด ไม่ต้องเรียกค่าจอง เว้นแต่ถ้ารังวัดที่ดินได้เกินตราแดงหรือใบจองหรือหน้าโฉนดของเดิมออกไปเท่าใด จึงให้เรียกค่าจองเท่าเนื้อที่ดินที่เกินนั้น ที่ดินซึ่งยังไม่ถึงหนังสือสำคัญดังกล่าวแล้ว จึงให้เรียกค่าจองตามอัตราคือ ไร่ละ ๕๕ สตางค์ เศษงานละ ๖ สตางค์ เศษทำงานเรียกเสมองานหนึ่ง

หมวดที่ ๒

ว่าด้วยกรรมสิทธิ์ที่ดิน

มาตรา ๓๕ ที่ดินซึ่งได้ออกโฉนดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าของมีกรรมสิทธิ์ตามพระราชกำหนดกฎหมาย

มาตรา ๓๖ ไม่ให้ถือว่ากรรมสิทธิ์ที่ได้ความในมาตรา ๓๕ เป็นเหตุที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์นั้นจะพ้นจากความรับผิดชอบแลความจำเป็นจะต้องประพฤติตามพระราชกำหนดกฎหมายซึ่งบังคับในการที่ดิน คือ ในการเก็บภาษีอากร แลการที่รัฐบาลจะต้องการที่เพื่อราชการ หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นต้น

มาตรา ๓๓ คนในบังคับต่างประเทศ เมื่อได้รับพระราชทานใบพระบรม
 ราชานุญาตพิเศษให้ถือโฉนดฉบับใด ก็มีอำนาจแลหน้าที่เหมือนกับคนในบังคับไทยที่
 ถือโฉนดนั้นทุกประการ

มาตรา ๓๔ ต่อไปบรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้
 ออกโฉนดตามพระราชบัญญัตินี้ เมื่อศาลได้พิพากษาประการใด ให้ศาลมีเจตหมายแจ้ง
 ต่อเจ้าพนักงานทะเบียน สำหรับที่ดินนั้นให้ทราบว่าที่ดินตามโฉนดนั้น ๆ ได้พิพากษา
 ให้เป็นของใคร หรือให้แบ่งกันอย่างไร ถ้าหากว่าศาลมิได้มีเจตหมายตามความที่ได้
 ว่าจะมาในมาตรานี้ ก็ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับประโยชน์อย่างใดในคำพิพากษานั้น มีอำนาจ
 ที่จะทำคำขอต่อศาล ให้แจ้งความแก่เจ้าพนักงานทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้

หมวดที่ ๓

ว่าด้วยแก่ทะเบียนโฉนด

มาตรา ๓๕ ผู้ใดได้รับประโยชน์เกี่ยวข้องกับควยเรื่องที่ดินซึ่งได้รับโฉนด
 ตามพระราชบัญญัตินี้คือ โดยการซื้อขาย ให้ปัน แลกเปลี่ยน รับมรดก เช่าถือ จำนำ
 หรือไถ่ถอน เป็นต้น ต้องนำโฉนดมาให้เจ้าพนักงานทะเบียนสอบแก่ทะเบียนตามข้อ
 บังคับแล้ว จึงเป็นอันไต่กระทำการนั้นโดยถูกต้องควยกฎหมาย มิฉะนั้นอย่าให้ถือว่าได้
 ให้อำนาจอย่างใดแก่กันเป็นอันขาด เว้นไว้แต่ในการเช่าถืออันมีกำหนดไม่เกิน ๓ ปี
 จึงไม่จำเป็นต้องแก่ทะเบียน

มาตรา ๔๐ ในการแก่ทะเบียนควยประเภทการต่าง ๆ ดังว่ามาในมาตรา
 ๓๕ นั้น อย่างไม่ควรที่จะต้องทำหนังสือบริคณห์สัญญาตามกฎหมาย ให้เป็นหน้าที่ของ
 เจ้าพนักงานทะเบียนสำหรับที่ดินนั้นทำหนังสือบริคณห์สัญญาอย่างนั้น ๆ ห้ามมิให้อำเภอ
 ทำต่อไป

หมวดที่ ๔

ว่าด้วยโอนที่ดินเต็มโฉนด

มาตรา ๔๑ ผู้ใดจะขายที่ดินที่ได้รับโฉนดอย่างใหม่ ให้ผู้ขายกับผู้ซื้อ

โฉนดที่ดินนั้นไปให้เจ้าพนักงานทะเบียน ทำหนังสือสัญญาซื้อขาย ณ หอทะเบียน
สำหรับที่ดินแห่งนั้น

(ก) ถ้าผู้ขายหรือผู้ซื้อฝ่ายใดจะไปเองไม่ได้ ต้องทำหนังสือมอบ
อำนาจให้ผู้ใดไปทำแทนแล้ว หนังสือมอบอำนาจเช่นนี้ต้องทำให้มีสลักสำคัญควร
เชื่อถือได้ตามกฎหมาย ผู้รับอำนาจโดยถูกต้องก็มีอำนาจที่จะทำแทนผู้มอบอำนาจได้

(ข) ก่อนที่จะทำหนังสือสัญญาซื้อขาย ให้เจ้าพนักงานทะเบียนสอบสวน
ก่อน ให้เห็นว่าผู้ซื้อผู้ขายมีอำนาจจะซื้อขายได้ตามกฎหมาย และให้ตรวจโฉนดที่ดิน
สอบสวนบัญชีแลสอบแผนที่ถูกต้องแล้ว จึงทำหนังสือสัญญาซื้อขายให้

มาตรา ๔๒ การทำหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินที่ได้ออกโฉนดอย่างใหม่นี้
ถ้าสอบสวนบัญชีแลแผนที่ถูกต้องแล้ว ไม่ต้องให้เจ้าพนักงานออกไปรังวัดที่ตามธรรมเนียม-
เนียมเดิม เพราะมีแผนที่แนบอยู่แล้ว และไม่ต้องโฆษณา เพราะชื่อเจ้าของถูกต้อง
โฉนดแลสารบบแล้ว ถ้าเห็นไม่ถูกต้องก็ไม่ทำหนังสือสัญญาซื้อขายให้ทีเดียว

มาตรา ๔๓ หนังสือสัญญาซื้อขาย ต้องทำเป็น ๒ ฉบับ อย่างเดียวกัน
สำหรับผู้ซื้อเก็บไว้ฉบับหนึ่ง หอทะเบียนเก็บไว้ฉบับหนึ่ง

มาตรา ๔๔ เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนได้ทำหนังสือสัญญาซื้อขายแล้วก็
ให้สลักหลังโฉนดหลวงแลโฉนดเจ้าของแลหมายสำคัญตามแบบให้ตรงกันทั้ง ๒ ฉบับ
แล้วจดทะเบียนให้ถูกต้อง ทนหนังสือสัญญาซื้อขายให้เก็บไว้ในสารบบสำหรับที่ดินแปลง
นั้น ถ้าผู้ซื้อผู้ขายแต่งผู้ต่างตัวมา ก็ให้ยึดหนังสือมอบอำนาจเก็บไว้ในสารบบสำหรับ
ที่ดินแปลงนั้นด้วย เมื่อได้ทำดังนี้แล้วก็เป็นการเสร็จการโอนทะเบียน ก็ให้มอบ
โฉนดฉบับสำหรับเจ้าของแลหนังสือสัญญาซื้อขายอีกฉบับ ๑ ให้ผู้ซื้อไป

มาตรา ๔๕ การโอนที่ดินเต็มโฉนดมอบกรรมสิทธิ์เป็นเค็ดขาดแก่กันด้วย
ประเภทอย่างอื่น คือ ให้ที่ดินหรือแลกเปลี่ยนที่ดินเป็นต้น การที่จะทำก็เป็นทำนอง
เดียวกับวิธีซื้อขายที่ดินดังว่ามาแล้ว

หมวดที่ ๕

ว่าด้วยแบ่งโอนที่ดินไม่เต็มโฉนด

มาตรา ๔๖ ถ้าเจ้าของที่ดินจะแบ่งที่ดินขายแต่ส่วนหนึ่งไม่ขาย เนื้อที่

คืนเต็มโฉนด ผู้ซื้อหรือผู้ขายต้องให้ช่างแผนที่หลวงหรือช่างแผนที่ซึ่งได้รับหนังสืออนุญาตจากรัฐบาล จำลองแผนที่ดินแปลงนั้นลงในกระดาษหรือในผ้าแผ่นหนึ่งต่างหาก ให้ขีดเส้นในแผนที่นั้นให้ปรากฏว่าจะตัดขายเพียงใด แลให้คิดตารางวางทั้งที่จะขาย แลที่จะคงไว้บอกไว้ในแผนที่ด้วย ให้ยื่นแผนที่นี้ เป็นสำคัญแก่เจ้าพนักงานทะเบียน แล้วจึงจะทำหนังสือสัญญาซื้อขายได้ แผนที่นี้ให้เจ้าพนักงานทะเบียนเอาเก็บไว้ในสารบบสำหรับที่ดินแปลงนั้น

มาตรา ๔๗ ในการโอนที่ดินไม่เต็มโฉนดเช่นนี้ ให้เจ้าพนักงานทะเบียน ตีเส้นลงในแผนที่ ซึ่งมีอยู่หลังโฉนดเดิมทั้งฉบับหลวงแลฉบับสำหรับเจ้าของที่ดิน ให้ปรากฏรูปที่ขายไปเท่าใดแลคงไว้เท่าใด แลให้หมายสีลงในแผนที่หลังโฉนด เฉพาะตอนที่ตัดขายไปแล้ว แลให้ลงเลขที่สำหรับที่ดินแปลงนั้น ซึ่งจะโคทมายไว้ในโฉนดใหม่ให้ปรากฏเป็นสำคัญในแผนที่โฉนดเดิม แลให้แจ้งตอกรมทะเบียนที่ดิน ให้ทำโฉนดใหม่ให้แก่ผู้ซื้อ เฉพาะที่ซึ่งใดตัดซื้อมานั้นอีกโฉนดหนึ่งทำขึ้นไว้สำหรับหอทะเบียนด้วยอีกโฉนดหนึ่งตอกัน คือ ยกที่ ๆ ตัดซื้อใหม่ออกเป็นที่ดินอีกแปลงหนึ่งต่างหาก โฉนดเก่าคืนให้เจ้าของเดิม โฉนดใหม่มอบให้ผู้ซื้อไป

มาตรา ๔๘ การโอนที่ดินไม่เต็มโฉนดด้วยประเภทอย่างอื่น คือ แลกเปลี่ยนหรือแบ่งที่กันเป็นคน ให้ทำโดยนัยที่วามานี้

หมวดที่ ๖

ว่าด้วยแก่ทะเบียนในการขายฝากจำนำ
แลเช่าถือที่ดิน

มาตรา ๔๙ ในการขายฝากที่ดินก็ กิจ จำนำที่ดินก็ กิจ เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนจะทำหนังสือสัญญา ให้ถามทั้งสองฝ่ายให้ตกลงกันว่าฝ่ายใดจะเป็นผู้ถือโฉนดตกลงประการใดให้จดลงไว้ในหนังสือสัญญาให้ชัดเจน

อนึ่ง หนังสือสัญญานั้นให้ทำเป็น ๓ ฉบับ สำหรับรักษาไว้กับสารบบที่ดินแปลงนั้นฉบับหนึ่ง อีก ๒ ฉบับสำหรับให้ ๒ ฝ่ายรักษาไว้ฝ่ายละฉบับ แลให้เขียนลงไว้ในหนังสือสัญญาให้ปรากฏว่าเป็นฉบับหลวง ฉบับของเจ้าของที่ดิน แลฉบับของผู้รับ

จำหน่ายหรือรับซื้อฝาก เมื่อแก่ทะเบียญแล้ว ให้มอบโฉนดแก่ฝ่ายใดตามที่ เขาสัญญากัน

มาตรา ๕๐ ในการให้ไว้ถือที่ดินมีกำหนดเกินกว่า ๓ ปี ให้ทำสัญญา ๓ ฉบับ คือ สำหรับเก็บไว้กับสารบบที่ดินแปลงนั้นฉบับหนึ่ง สำหรับเจ้าของที่ดิน ฉบับหนึ่ง สำหรับผู้เช่าฉบับหนึ่ง แลให้จดลงไว้ให้ปรากฏว่าเป็นฉบับหลวง ฉบับ สำหรับเจ้าของที่ดินแลฉบับของผู้เช่า เมื่อแก่ทะเบียญแล้วโฉนดเดิมให้คืนให้เจ้าของที่ดินไป

มาตรา ๕๑ ขอความที่มีไต่ความในหมวดที่ ๕ ที่ ๖ นี้ กระทำตาม ทานองวิธีโอนที่ดินทั้งโฉนดทุกประการ

หมวดที่ ๗

ว่าด้วยรับมรดกที่ดิน

มาตรา ๕๒ ผู้ใดได้รับมรดกที่ดินแปลงใด ให้ทำเรื่องราวขอโอนโฉนด ยื่นต่อเจ้าพนักงานทะเบียนสำหรับที่ดินนั้น ให้เจ้าพนักงานทะเบียนปิดประกาศโฆษณา การคำขอนั้นไว้ในที่เปิดเผยในบริเวณหอทะเบียน แลในที่ดินรายนั้นให้มหาชนทราบ ถ้าได้ปิดประกาศโฆษณาการได้ ๓๐ วันไม่มีใครโต้แย้ง ก็ให้บอกผู้ยื่นเรื่องราวให้นำ โฉนดมา แลจัดการโอนให้ผู้นั้นตามคำขอ ถ้าหากว่าในระหว่างประกาศโฆษณาการ มีผู้มายื่นคำร้องโต้แย้ง ก็ให้เจ้าพนักงานทะเบียนบอกให้ไปฟ้องร้องว่ากล่าวกันตาม กระบิลเมืองภายใน ๓๐ วัน แลรอการโอนโฉนดไว้จนสิ้นกำหนด ๓๐ วันนั้น แม้ว่า ไม่ได้ฟ้องร้องกันจึงให้โอนโฉนดไปตามที่ขอ แต่ถาใดฟ้องร้องกันแล้ว ก็ให้รอการโอน โฉนดไว้จนกว่าคดีเรื่องนั้นจะได้พิพากษาเด็ดขาด แลจึงโอนโฉนดไปตามคำพิพากษา

มาตรา ๕๓ ถ้าผู้รับมรดกหลายคน จะเข้าชื่อกันเป็นเจ้าของที่แปลงเดียว เมื่อได้กระทำถูกต้องตามว่ามาในมาตรา ๕๒ แล้ว ก็ให้โอนโฉนดที่ดินให้เป็นชื่อ หลายคนในที่ดินแปลงเดียวได้

หมวดที่ ๘

ว่าด้วยไถ่ถอนที่ดิน

มาตรา ๕๔ ถ้าที่ดินรายใดเจ้าของจะไถ่จากจำนำก็ดี จะไถ่จากขายฝาก

ก็ดี ให้สลักหลังหนังสือสัญญาฉบับของผู้รับจำนำหรือผู้รับซื้อฝากซึ่งได้กระทำไว้ต่อกัน แดลงสำคัญว่า ทั้ง ๒ ฝ่ายได้บอกเลิกการนั้นแล้ว ให้เจ้าของที่ดินนำหนังสือสัญญาซึ่งมีความสำคัญ เช่นว่ามานี้ กับโฉนดมายื่นต่อเจ้าพนักงานทะเบียน เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนได้ตรวจเห็นเป็นการถูกต้องแล้ว ก็ให้แกะทะเบียนแลสลักหลังโฉนดบอกการไถ่ถอนนั้น แลให้เก็บต้นหนังสือสัญญาซึ่งบอกเลิกการนั้นไว้กับสารบบที่ดินแปลงนั้นในหอทะเบียน

มาตรา ๕๕ ในการที่จะถอนที่ดินจากการให้เช่าถือนั้น

(ก) ถ้าถอนเมื่อสิ้นอายุสัญญาไม่ต้องนำโฉนดมาแกะทะเบียน เพราะเหตุว่าเมื่อสิ้นอายุแล้ว สัญญานั้นก็เป็นอันเลิกอยู่เอง

(ข) ถ้าถอนในเวลายังไม่สิ้นสัญญา เจ้าของที่ดินต้องนำสัญญาฉบับของผู้เช่าถือนั้นที่สำคัญ ยอมตกลงเลิกสัญญากันทั้ง ๒ ฝ่าย พร้อมด้วยโฉนดที่ดินมาให้เจ้าพนักงานทะเบียนแกะทะเบียนก่อน จึงจะไต่หย่อนเช่าถือนั้นที่ดินรายนั้นภายในกำหนดสัญญาเดิมได้ ตามความที่ว่ามีในหมวดนี้ ถ้าหนังสือสัญญาเดิมเป็นอันครายหายสูญประการใด ถ้ามีหนังสือสำคัญอันควรเชื่อถือได้ ตามกฎหมายว่าได้เลิกสัญญากันแล้วก็ได้ใช้ได้เหมือนกับให้นำต้นหนังสือสัญญาเดิมมา

หมวดที่ ๕

ว่าด้วยรับใบแทนโฉนด

มาตรา ๕๖ ถ้าโฉนดที่ดินของใครเป็นอันครายหายสูญ เจ้าของจะขอรับใบแทนโฉนดใหม่ ให้ทำคำตราสืบตามกฎหมาย แล้นำคำตราสืบแลทำเรื่องรายยื่นต่อเจ้าพนักงานทะเบียน เพื่อเจ้าพนักงานทะเบียนได้ตรวจสอบสารบบแลโฉนดฉบับหลวงเห็นเป็นการถูกต้องแล้วก็ให้ออกใบแทนโฉนดให้ ใบแทนโฉนดเหมือนกับโฉนดทุกอย่าง ผิดกันแต่ให้เขียนคำว่า "ใบแทน" ด้วยเส้นแดงไว้ข้างหน้าคำว่า "โฉนด" แลให้เขียนบอกเหตุไว้ว่า เพราะเหตุใดจึงได้ทำใบแทนให้ แลวันให้ลงวันที่ออกใบแทนโฉนด ส่วนข้างหลังใบแทนโฉนด ถ้าโฉนดเดิมมีแผนที่แลจดหมายเหตุประการใด ก็ให้จำลองลงไว้ในใบแทนโฉนดด้วยทุกอย่าง แต่จดหมายเหตุซึ่งจำลอง

จากโฉนดเดิมให้เขียนค้ำยเส้นแดงเป็นสำคัญ ต่อจดหมายเหตุที่จะเขียนต่อไปตั้งแต่ได้ออกใบแทนโฉนดแล้วจึงให้เขียนค้ำยเส้นดำ

อนึ่ง เมื่อได้ออกใบแทนโฉนดแล้ว เรื่องราวแลหนังสือตราสินให้เก็บไว้กับสารบบโฉนดที่ดินแปลงนั้น แลให้สลักหลังโฉนดฉบับหลวงลงไว้ควรวาได้ออกใบแทนโฉนดเพราะเหตุนั้น เมื่อวันนั้น

หมวดที่ ๑๐

ว่าด้วยการเวนคืนที่ดิน

มาตรา ๕๓ ผู้ใดจะเวนคืนที่ดิน ให้ทำเรื่องราวยื่นต่อเจ้าพนักงานทะเบียนแล้วให้นำโฉนดเดิมมาคืน เมื่อเจ้าพนักงานทะเบียนตรวจสอบสารบบเห็นเป็นการถูกต้องแล้วก็ให้รับโฉนดไว้ แลทำใบรับให้ผู้นั้นคืนไปเป็นสำคัญ

มาตรา ๕๔ ให้เจ้าพนักงานทะเบียนสลักหลังโฉนดทั้ง ๒ ฉบับ แลแก่ทะเบียนให้ปรากฏว่าได้เวนคืนเมื่อวันนั้น ส่วนโฉนดฉบับสำหรับเจ้าของที่ดินแลโฉนดฉบับหลวงกับเรื่องราวที่ขอเวนคืน แลหนังสือต่าง ๆ บรรดาเกี่ยวข้องกับค้ำยที่ดินแปลงนั้น ที่ไค้มีมาให้คงเก็บรักษาไว้ในหอทะเบียน เมื่อต่อไปภายหน้ารัฐบาลได้ออกโฉนดใหม่สำหรับที่ดินแปลงนั้นแต่ผู้ใด ก็ให้เจ้าพนักงานทะเบียนเก็บรวมหนังสือเรื่องที่ดินแปลงนั้นบวกเข้าในสารบบเดิม ซึ่งไค้เคยมีสำหรับที่ดินแปลงนั้นมาแต่ก่อน

หมวดที่ ๑๑

ว่าด้วยการจองที่ดิน

มาตรา ๕๕ ถ้าผู้จะขอจองที่ดิน ซึ่งเป็นที่ว่างมีอยู่ในเขตท้องที่ที่ได้ออกโฉนดแผนที่แล้ว ผู้นั้นจักไม่แทนหมายเขตที่ซึ่งจะขอจองไว้ทุกมุม แล้วเชิญกำนันผู้ปกครองตำบลท้องที่ซึ่งจะขอจองนั้น พร้อมค้ำยผู้ซึ่งปกครองที่ดินอยู่ใกล้ที่ซึ่งจะขอจองไม่ต่ำกว่าอีก ๒ คนเป็นพยานไปชั้นสูตรที่นั้น แล้วให้ทำเรื่องราวขอจองที่นั้นยื่นต่อกรมการอำเภอผู้ปกครองท้องที่ เรื่องราวนี้ต้องลงชื่อกำนันแลพยานรับรองว่าเป็นความจริง

มาตรา ๒๐ เมื่อกรรมการอำเภอได้รับเรื่องราวเช่นนี้ แลเห็นเป็นการ
ถูกต้องแล้ว

(ก) ให้ออกใบเทียบย้ายให้แก่ผู้ขอไปเป็นสำคัญ แลใบเทียบย้ายนั้น
ต้องเซ็นชื่อแลประทับตราตำแหน่งนายอำเภอเป็นสำคัญ แลลงชื่อกำกับนายตำบล
ที่นั้นเป็นพยานด้วย

(ข) ให้บอกรายงานขึ้นไปยังเจ้าพนักงานตำแหน่งนาสำหรับเมืองนั้น

(ค) ให้ปิดประกาศโฆษณาการที่มีผู้ขอจองที่รายนั้นไว้ที่ ๆ ว่าการอำเภอ
แลที่ว่าการกำนันนายตำบลแลคนที่ดินนั้นด้วย

มาตรา ๒๑ ที่ซึ่งกรรมการอำเภอได้ออกใบเทียบย้ายให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดไป
แลความปรากฏภายหลังว่า เป็นที่ซึ่งรัฐบาลยังไม่มีคำสั่งจะให้ผู้ใดมีกรรมสิทธิ์
เช่น เป็นที่ ๆ รัฐบาลหวงห้ามจะเอาไว้ เป็นที่สำหรับประโยชน์ราชการ หรือสำหรับ
ราษฎรเลี้ยงสัตว์พาหนะ ตัดไม้ ตัดฟัน ตักน้ำ ชุกแร่ ทางเดินทางน้ำ หรือสำหรับ
สาธารณประโยชน์ประการใดประการหนึ่ง จะไม่ยอมให้ผู้นั้นจองก็คี่ หรืออีกประการ
หนึ่ง ถ้าความปรากฏว่าผู้นั้นขอจองที่มากเกินกำลังที่คนสามารถจะทำให้เกิดผลแก่
พื้นที่ใด จะยอมให้ผู้นั้นจองที่แต่พอกำลังที่จะทำได้อีกก็คี่ ผู้ถือใบเทียบย้ายไม่มีอำนาจ
ที่จะอ้างว่าตนควรจะได้จองที่รายนั้นแลความประสงค์เพราะเหตุที่มีใบเทียบย้ายเป็นสำคัญ

มาตรา ๒๒ ใบเทียบย้ายให้มีอายุสองปีเป็นกำหนด แต่ตายังไม่ได้รับ
โฉนด ผู้ถือใบเทียบย้ายต้องมาขอใบเทียบย้ายใหม่ แลเสียค่าธรรมเนียมตามอัตรา
ท้ายพระราชบัญญัตินี้ อนึ่งผู้รับใบเทียบย้ายไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่นั้นอย่างใด เพราะ
เหตุที่ได้รับใบเทียบย้าย นอกจากเป็นพยานว่า ผู้นั้นได้มาขอจองที่รายนั้นแต่เมื่อ
วันนั้น แม้มีผู้มาขอจองที่หลัง ถ้าใบเทียบย้ายนั้นยังใ้ช้อยู่ได้ครบปีใด แลถ้าไม่มีความ
ขัดข้องดังว่ามาในมาตรา ๒๑ แล้ว ผู้ขอก่อนต้องได้จองก่อน

อนึ่ง ผู้ถือใบเทียบย้ายจะเอาใบเทียบย้ายไปโอนให้ผู้อื่นต่อไปไม่ได้ด้วย
ประการใด ๆ

มาตรา ๒๓ เมื่อเจ้าพนักงานตำแหน่งนาประจำเมืองได้รับรายงานแล้ว
ให้แต่งเจ้าพนักงานออกไปรังวัดทำแผนที่ดินที่ขอจองนั้น แลจัดการใดส่วนว่าจะมีขัดข้อง

หรือจะขอเพิ่มเติมนื้อหนึ่งผู้ใดลงก็ดี ก็ให้ทำคำขอยื่นต่อศาล เพื่อให้ศาลวินิจฉัย และมีคำสั่งตามสมควร

มาตรา ๕๘ ถ้าหากว่าผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนั้นอพยพหลบหนีไปบ้างก็ดี หรือไปนอกพระราชอาณาเขตไม่มีเวลากลับเสียบ้างก็ดี หรือสาบสูญไปค้วยอาการอย่างหนึ่งอย่างใดบ้างก็ดี ผู้ผู้มีประสงค์จะซื้อขายแลกเปลี่ยน หรือให้เป็นที่ดินแปลงนั้นแก่ผู้หนึ่งผู้ใดไซ้ให้ผู้นั้นทำคำยื่นต่อศาล เพื่อขอรับกรรมสิทธิ์เฉพาะตน และขอให้ศาลมีคำสั่งตามสมควร

มาตรา ๕๙ ถ้าศาลมีคำสั่งมายังนายทะเบียนว่าอย่างไร ให้นายทะเบียนที่กินทำตามคำสั่งของศาลทุกประการ

เมื่อผู้มีชื่อในโฉนดเป็นเจ้าของที่ดินคนหนึ่งคนใด ยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอให้วินิจฉัยกรรมสิทธิ์ส่วนตน ตามพระราชบัญญัติที่ได้กล่าวมาข้างต้นแล้ว ให้ศาลรับคำร้องแลให้ผู้ร้องทำสำเนาคำร้องนั้นเพื่อส่งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นเจ้าของที่ดินนั้นค้วย ถ้าไม่พบตัวผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นเจ้าของที่ดินรายนั้น หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นเจ้าของที่ดินนั้นละถิ่นฐานไปประการใด ก็ให้ส่งสำเนาคำร้องไปให้อำเภอท้องที่ปิดประกาศในที่หนึ่งทีใด ซึ่งอาจเห็นได้ง่ายในบริเวณที่ดินแปลงนั้นไว้มีกำหนด ๓ เดือน แลให้ลงประกาศในหนังสือพิมพ์อีกค้วยฉบับหนึ่งหรือสองฉบับตามเรื่องที่มีผู้ร้องขอให้วินิจฉัยส่วนกรรมสิทธิ์ที่ดิน แลประกาศว่าถ้าไม่มีใครคัดค้านภายในกำหนด ๓ เดือนแล้ว ศาลจะวินิจฉัยคำร้องนั้นต่อไป ส่วนคำประกาศในหนังสือพิมพ์นั้นให้ผู้ร้องเสีย

เมื่อครบกำหนด ๓ เดือน นับตั้งแต่ประกาศในหนังสือพิมพ์แล้ว ก็ให้ศาลนัดไต่สวนคำร้องนั้นต่อไป ครั้นเมื่อถึงวันกำหนดนัดไต่สวนแล้ว ไม่มีใครมายื่นคำร้องเกี่ยวข้องในเรื่องที่ดินรายนั้น ก็ให้ศาลไต่สวนคำร้องนั้นฝ่ายเดียว เมื่อศาลมีคำสั่งประการใดแล้วให้แจ้งไปยังนายทะเบียนที่กินค้วย

หมวดที่ ๑๓

ว่าค้วยรายงานแลการเบ็ดเตล็ด

มาตรา ๕๙ เมื่อมีผู้มาขอโอนโฉนดก็ดี หรือขอให้แก้ทะเบียนที่ดินก็ดี แม้เจ้าพนักงานทะเบียนเห็นว่าเป่นการผิดค้วยกฎหมาย ก็ให้บอกแก่ผู้ขอว่าจะโอนหรือจะ

แก้ให้ไม่ได้ เพราะเหตุอย่างนั้น ๆ ถ้าหากว่าเขาจะขอคำชี้แจงของเป็นจดหมายก็ให้เขียนให้เขา

มาตรา ๗๒ ถ้าเจ้าพนักงานหอทะเบียนมีเหตุเชื่อว่าผู้หนึ่งผู้ใดได้กระทำความผิดกรณีโทษทางอาญา ในเรื่องที่เกี่ยวข้องของควยโฉนดที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานหอทะเบียนแจ้งความไปยังเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่ฟ้องคดีความอาญา เช่น กรมอัยการ และผู้วาราชการเมืองเป็นคน เพื่อจะได้สืบสวนคดีฟ้องร้องตามกระบวนการ และให้เจ้าพนักงานหอทะเบียนแจ้งความมายังกรมทะเบียนให้ทราบด้วย

มาตรา ๗๓ คำว่าโฉนดแผนที่ฯ ได้ใช้ในพระราชบัญญัตินี้ ให้เข้าใจว่าโฉนดที่กระทรวงเกษตรราชการได้ออกโดยกรมแผนที่ไคร้จังหวัดอย่างคดสตรรัลดี

หมวดที่ ๑๔

ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียม

มาตรา ๗๔ อัตราค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามความในพระราชบัญญัตินี้ให้เรียกดังนี้

ชั้นออกใบเหยียบย่ำ

๑. ค่ารับเรื่องราว ๓ บาท ได้แก่ กำนันบาท ๑ ได้แก่ พยานบาท ๑ เป็นหลวงบาท ๑

๒. ค่าใบเหยียบย่ำแลโฆษณาบาท ๑

๓. ค่าเหยียบย่ำไร่ละ ๒ สตางค์ ตามเนื้อที่ ๆ ขอ แต่มาขอต่ออายุใบเหยียบย่ำ ไม่ให้เรียกค่าเหยียบย่ำในส่วนพื้นที่ดินที่ได้ลงมือเพาะปลูกแล้ว ส่วนพื้นที่ ๆ ยังไม่ได้ลงมือเพาะปลูกให้เรียกค่าเหยียบย่ำอีกไร่ละ ๒ สตางค์

ที่ดินที่เรียกว่าลงมือเพาะปลูกนั้น คือ ที่ ๆ ได้ลงมือทำการเพาะปลูกแล้ว จะโค่นลี้ดี หรือไม่โค่นลี้ดี ที่เช่นนี้เก็บอากรตามพระราชบัญญัติ ส่วนค่าเหยียบย่ำที่ได้กล่าวมานี้เป็นแต่ส่วนที่ ๆ ไม่ได้ลงมือทำเลย

ชั้นรังวัด

๔. ค่ารังวัดทำแผนที่น้อยกว่า ๕๐ ไร่ แปลงละ ๓ บาท ขึ้น ๑ บาท
ใน ๕๐ ไร่ ไปจนถึงแปลงละ ๕๐ บาทเป็นอย่างสูง
๕. ค่าโฆษณาการบาท ๑

ชั้นออกโฉนด

๖. ค่ากระดาษ ๒ บาท ค่าเขียนบาท ๑ ค่าตราบาท ๑ รวม ๔ บาท
ค่าจดทะเบียนเมื่อออกโฉนดไม่เรียก
๗. ค่าจองไร้ละ ๑๘ สตางค์ ถ้าเสียค่าเหยียบย่ำยังไม่ครบให้เรียกขึ้น
จนครบทั้ง ๕ ครั้ง เป็นไร้ละ ๒๕ สตางค์
๘. ใบแทนโฉนดเรียกอย่างไรโฉนด

ชั้นแก่ทะเบียน

๙. ค่าทำหนังสือสัญญา ค่ากระดาษแผ่นละ ๑๕ สตางค์ ค่าเขียนแผ่นละ
๒๕ สตางค์ ค่าตราคิดตามจำนวนเงินที่สัญญากัน จำนวนเงินต่ำกว่า ๔๐๐ บาทเรียก
ร้อยละ ๑ ตั้งแต่ ๔๐๐ บาท แลยั้งขึ้นไปเรียก ๔ บาท ถ้าสัญญาเป็นค่าเช่ารายเดือน
ให้คิดปีหนึ่งเป็นอัตราราคา ค่าพยานคนละ ๕๕ สตางค์ ได้แก่พยาน

๑๐. ค่าแก่ทะเบียนครั้งละ ๔ บาท
๑๑. ค่าโฆษณาครั้งละบาท ๑
๑๒. ค่าจำลองแผนที่ แลคึกคการางวาแปลงละบาท ๑

มาตรา ๗๕ ให้เสนาบดีกระทรวงเกษตราธิการ มีอำนาจที่จะตั้งกฎเสนา-
บดีเป็นข้อบังคับในวิธีที่จะขอถือที่ดิน แลวิธีที่จะพึงกระทำในการแก่ทะเบียนโฉนดตาม
พระราชบัญญัตินี้ แลให้มีอำนาจที่จะกำหนดค่าธรรมเนียมสำหรับกรนั้น ๆ ได้ เมื่อได้
ประกาศกฎเสนาบดีในหนังสือราชกิจจานุเบกษาแล้ว ก็ให้กฎนั้นเหมือนเป็นส่วนหนึ่งใน
พระราชบัญญัติ

ประกาศมา ณ วันที่ ๒ มีนาคม รัตนโกสินทร์ศก ๒๓๗๗ เป็นวันที่ ๑๘๗๑
ในรัชกาลปัตยุบันนี้.

บัญชีประกาศ
ที่พระราชบัญญัติฉบับนี้ยกเลิก

๑. ประกาศตั้งข้าหลวงพิเศษจัดการที่นาในตำบลทุ่งหลวงแลคลอง
ประเวศบุรีรัมย์ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ร.ศ. ๑๑๘
๒. ประกาศเปลี่ยนข้าหลวงพิเศษจัดการที่นาในตำบลทุ่งหลวงแลคลอง
ประเวศบุรีรัมย์ รัตนโกสินทร์ ศก ๑๑๘ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ร.ศ. ๑๒๐
๓. ประกาศออกโฉนดที่ดินมณฑลกรุงเก่า ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ร.ศ. ๑๒๐
๔. ประกาศออกโฉนดที่ดินมณฑลกรุงเก่า ลงวันที่ ๘ มกราคม ร.ศ. ๑๒๐
๕. ประกาศเพิ่มเติมประกาศออกโฉนดที่ดิน ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน
ร.ศ. ๑๒๑
๖. ประกาศเพิ่มเติมประกาศออกโฉนดที่ดิน ว่าด้วยตำแหน่งผู้ช่วย
ข้าหลวงเกษตรจัดการที่ดินในหน้าที่ตุลาการ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ร.ศ. ๑๒๑
๗. ประกาศตั้งกองข้าหลวงตรวจการออกโฉนดที่ดิน ลงวันที่ ๑๑
มกราคม ร.ศ. ๑๒๔
๘. ประกาศตั้งรองข้าหลวงตรวจการที่ดิน ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน
ร.ศ. ๑๒๕
๙. กฎเสนาบดีกระทรวงเกษตราธิการออกโฉนดที่ดิน ลงวันที่ ๓๑
มีนาคม ร.ศ. ๑๒๔
๑๐. ประกาศแก้ไขประกาศออกโฉนดที่ดิน ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน
ร.ศ. ๑๒๓
๑๑. ประกาศแก้ไขประกาศออกโฉนดที่ดินซึ่ง ลงวันที่ ๑๕ กันยายน
ร.ศ. ๑๒๐ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ร.ศ. ๑๒๑

ภาคผนวก ง*

นาคูโคและนาฟางลอย

ในการทำนาของไทยพบว่าได้มีการจำแนกประเภทของนาอยู่วิธีหนึ่งเรียกว่า นาคูโคและนาฟางลอย จุดมุ่งหมายสำคัญดูเหมือนต้องการจะแยกเพื่อการจัดเก็บ (ภาษี) ค่านา ความเป็นมาของนาทั้งสองประเภทที่เกี่ยวกับค่านาสมเด็จพระยา- ค่ำรงราชานุภาพทรงอธิบายไว้ว่า นาคูโคเป็นนาที่อาศัยไค้ทั้งน้ำฝนและน้ำท่าซึ่งหลาก มาตามฤดูกาล ทำไค้ผลเต็มทีจึงเรียกเก็บค่านาเต็มตามเนื้อที่นาที่มีอยู่ไม่ว่าจะทำ หรือไม่ การเก็บค่านาวิธีนี้ทรงอธิบายว่า มาจากการที่นาคูโคแต่เดิมใช้วิธีนับจำนวน คูโค (กระป๋อ) ที่ใช้ทำนาในที่นั้น ๆ ถือเป็นยุติว่าโคคูหนึ่งจะทำนาในที่เช่นนั้นไค้ผล ประมาณปีละเท่าใด เขาเกณฑ์จำนวนโคขึ้นตั้งเป็นอัตราทางข้าวค่านาที่จะต้องเสีย ที่ทรงเข้าพระทัยเช่นนี้ สมเด็จพระยาค่ำรงฯ ทรงชี้แจงว่า เพราะไค้ไปเห็นวิธี เก็บค่านาที่เมืองปัตตานียังใช้วิธีนับจำนวนคูโคที่ใช้ทำนามากำหนดทางข้าวค่านาที่จะ ต้องเสียอยู่ และไค้ความว่าไค้เก็บเช่นนี้มาแต่โบราณ^๑ อย่างไรก็ตามโดยทั่ว ๆ ไป ในสมัยรัตนโกสินทร์ไค้เลิกการเก็บค่านาตามจำนวนคูโคแล้วหันมาใช้วิธีวางวัดที่นา กำหนดลงในหนังสือสำคัญที่เรียกว่า "ตราแดง" แทน แต่คนทั้งหลายก็ยังคงเรียกชื่อ อยู่อย่างเดิม^๒ ส่วนการเก็บอย่างนาฟางลอยเนื่องจากเป็นนาดอนไค้อาศัยแต่เพียง

* สุนทรী อาสะไวย, รายงานวิจัยเรื่อง "ประวัติโครงการรังสิต" สถาบัน ไทยคดีศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๕๒๐.

^๑ สมเด็จพระยาค่ำรงราชานุภาพ, พระราชพงศาวดารกรุงรัตนโกสินทร์ รัชกาลที่ ๒ เล่ม ๑, คุรุสภา พ.ศ. ๒๕๐๕ หน้า ๗๐ - ๗๒ และ ตำนานภาษีอากร บางอย่าง กับพระนิพนธ์อธิบาย ลัทธิธรรมเนียมต่าง ๆ ภาค ๑๕ พิมพ์เป็นอนุสรณ์ใน งานพระราชทานเพลิงศพ นายหิรัญ สุตะบุตร พ.ศ. ๒๕๑๒.

^๒ เล่มเดียวกัน, หน้าเดียวกัน.

น้ำฝน ผลที่ได้ไม่แน่นอนจึงกำหนดเก็บค่านาตามเนื้อที่ที่ทำได้จริง ที่ได้ไม่ได้หากไม่ต้องเสีย คือเอาต่อซึ่งข้าวเป็นที่สังเกตในการเก็บค่านา^๑

การเก็บค่านาเป็นนาคูโคและนาฟางลอยนั้นได้เริ่มมีขึ้นเมื่อใดไม่ปรากฏแน่ชัด สมเด็จพระยาคำรงทรงอธิบายว่าเข้าใจว่าใช้กันมาแต่โบราณก่อนสมัยอยุธยา ซึ่งก็เป็นเรื่องที่ไม่อาจหาหลักฐานมายืนยันได้ ทว่าสำหรับสมัยอยุธยานั้นเข้าใจได้ว่ามีการเก็บตามแบบดังกล่าว สังเกตได้จากบันทึกของลาลูแบร์กล่าวว่า ในสมัยพระนารายณ์มีการเรียกเก็บค่านาเป็น ๒ วิธี การเก็บค่านาวิธีเก่าจะเก็บเท่าที่ทำได้เหมือนกันหมด ส่วนค่านาที่ใดทรงตั้งขึ้นใหม่เฉพาะเขตหัวเมืองที่ทรงมีพระราชอำนาจเต็มเท่านั้นให้เก็บหมดเนื้อที่ ๆ มี^๒ ซึ่งเมื่อกรมพระนราธิปประพันธ์พงศ์ทรงแปลขอเขียนของลาลูแบร์ ก็ทรงกล่าวว่า เป็นการเก็บอย่างนาฟางลอยและนาคูโค^๓ นั้นเอง สำหรับสมัยรัตนโกสินทร์การเก็บค่านาเป็นนาคูโคและนาฟางลอยได้มีมาตั้งแต่รัตนโกสินทร์ตอนต้น มีหลักฐานว่าเก็บในสมัยรัชกาลที่ ๒ เป็นต้นมา^๔

อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาจากหลักฐานต่าง ๆ ที่กล่าวถึงเรื่องนาคูโคและนาฟางลอย พบว่าความสำคัญของนาทั้ง ๒ ประเภทจะโน้มมากไปกว่าเรื่องของวิธีการเก็บค่านา ซึ่งอาจจะพิจารณาได้ดังต่อไปนี้

^๑ เล่มเดียวกัน, หน้าเดียวกัน.

^๒ La Loubere, Du Royaume de Siam, อ้างถึงโดย ร.แสงภาค ประวัติศาสตร์กฎหมายไทย (กฎหมายที่ดิน) คำสอนชั้นปริญญาโท มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์และการเมือง พ.ศ. ๒๔๘๓ หน้า ๓๒ - ๓๓ และ กรมพระนราธิปประพันธ์พงศ์ จดหมายเหตุลาลูแบร์, เล่ม ๒ คุรุสภา พ.ศ. ๒๕๐๕ หน้า ๘๐.

^๓ กรมพระนราธิปประพันธ์พงศ์, เล่มเดิม.

^๔ กรมพระยาคำรง, พงศาวดารกรุงรัตนโกสินทร์ รัชกาลที่ ๒.

๑. นาคูโค เป็นนามพื้นที่ราบลุ่ม มีระบบน้ำที่ไหลลงมาแรงกว่าคือได้รับ
ทั้งน้ำฝนและน้ำท่า ขณะที่น้ำฟางลอยเป็นนาในที่ดอนจึงอาศัยแต่น้ำฝนเป็นสำคัญ
ดังที่มีคำเรียกว่าเป็น "น่าน้ำฝนฟางลอย"^๑ มีชื่อโต้แย้งอยู่อันหนึ่งคือ บันทึกของ
ลาลูแบร์ได้ให้ข้อเท็จจริงที่แตกต่างออกไปว่า นาคูโคในสมัยพระนารายณ์คือนาที่
เรียกเก็บเฉพาะในหัวเมืองที่พระราชอำนาจมีอย่างบริบูรณ์ ซึ่งในประเด็นนี้แลงกาค
ได้ให้ความเห็นว่าเป็นคำอธิบายที่ไม่ผู้จะสมเหตุผลนัก เพราะที่จริงจะต้องคำนึงถึง
ความอุดมสมบูรณ์ของที่ดินด้วย กล่าวคือ

"บางเมืองที่นารับการทศน้ำ ไร่โคบริบูรณ์ทำได้ทุกปีโดยไม่ต้องอาศัยน้ำฝน
โดยเฉพาะ แต่ยังอาศัยน้ำท่าด้วย การเก็บเกี่ยวจะมีผลมากหรือน้อยนั้นก็สุดแล้วแต่
ความหมั่นเพียรบากบั่นของเจ้าของ แต่มีบางเมืองที่การทำนาของอาศัยน้ำฝนโดยเฉพาะ
ถึงแม้ว่าเจ้าของมีความพากเพียรจริงก็ยังไม่สามารถที่จะทำได้เต็มที่ บางปีหาก
ฝนไม่เพียงพอจำต้องทำแต่บางส่วน วิธีการเก็บอย่างใหม่ (คือนาคูโค) เห็นจะใช้
ได้เฉพาะแต่เมืองที่มีน้ำบริบูรณ์เท่านั้น หากไซ้เพราะในเมืองนั้นพระเจ้าแผ่นดิน
มีอำนาจบังคับบัญชาราษฎรมากกว่าเมืองอื่น"

อย่างไรก็ตามในความเห็นของผู้เขียนขอเขียนลาลูแบร์ไม่ถือว่าเป็นผิดเพราะ
ลาลูแบร์ มองจากสภาพที่เขาได้เห็น กล่าวคือเขตนาคูโคจะโคแก่เขตราชธานี คือ
เขตพระนครและหัวเมืองที่ล้อมรอบ ซึ่งเป็นเมืองที่พระมหากษัตริย์ทรงมีพระราชอำนาจ
เต็มที่จริง ๆ ขณะเดียวกันก็เป็นความจริงด้วยที่ว่าเมืองเหล่านั้นมีน้ำท่าบริบูรณ์ดังที่
แลงกาคาคความหมาย ซึ่งทั้งนี้ก็น่าจะเนื่องมาจากข้อเท็จจริงที่ว่า การตั้งเมืองหลวงแต่ก่อน
ย่อมเลือกภูมิประเทศที่มีความอุดมสมบูรณ์ถ้าสามารถทำได้ ก็จะต้องเป็นที่ราบมี

^๑ พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว, ประชุมประกาศรัชกาลที่ ๔,
พ.ศ. ๒๔๐๕ - ๒๔๐๘ คุรุสภา พ.ศ. ๒๕๐๔ ประกาศฉบับที่ ๒๕๘ ประกาศพระราช-
บัญญัติเรื่องนาตราแคงและนาคูโค พ.ศ. ๒๕๐๗ หน้า ๒๔๓ - ๒๕๑.

แม่น้ำไหลผ่านทั้งนี้เพื่อช่วยในการปลูกข้าวให้เพียงพอสำหรับใช้บริโภค รวมถึงเพื่อ
สะสมไว้เป็นเสบียงในยามสงครามหรือในยามที่เกิดขาดแคลน

๒. ในเรื่องวิธีการทำนาของนาคูโคและนาฟางลอย ประกาศรัชกาลที่ ๔
ฉบับที่ ๒๕๘ คือ ประกาศพระราชบัญญัตินาตราแคงและนาคูโค และประกาศในรัชกาล
ที่ ๕ คือ ประกาศแก้ไขและพิทักษ์เก็บเงินค่านา พ.ศ. ๒๔๔๘ กล่าวว่า เป็น
"นาหว่าน"^๑ ซึ่งนาประเภทนี้เนื่องจากเป็นที่ราบลุ่มวิธีทำจะต้องมีการเตรียมพื้นดิน
ก่อนการหว่านเมล็ดข้าวโดยการไถคราดคิน คือ จะต้องใช้วัวควายเข้าช่วย ส่วน
นาฟางลอยเอกสารเดียวกันกล่าวถึงว่าเป็น นาน้ำฝน นาปัก และ นาสวน นาปัก
และ จากเจ้าพระยาทิพากรวงศ์ในพงศาวดารรัชกาลที่ ๔ กล่าวว่า เป็น นาสวนปักดำ
และนาปักดำ^๒ ซึ่งวิธีการทำนาประเภทนี้จากหนังสือประวัติกระทรวงเกษตรได้แก่
วิธีการทำนา ๒ วิธี คือ หยอด และดำ กล่าวคือ

(๑) นาที่หว่านเขา โคนเนิน หรือตามป่า อาศัยเฉพาะน้ำฝน หรือทำ
ตามแ่งที่มีน้ำซับ นาชนิดนี้ต้องตัดโค่นต้นไม้ใหญ่ลงแล้วเผาใบไม้กิ่งไม้ให้หมด จึงซุด
ดินหยอดเมล็ดข้าวก่อนฤดูฝน นาชนิดนี้ไม่สู้มีใครทำมาก แม้จะได้เมล็ดข้าวมากเพราะ
อยู่ในก้นถ้ำ ช้ำคินก็จักเร็วทำได้เพียง ๒ - ๓ ปีก็ค่อยย้ายหาที่ใหม่ นาประเภทนี้
เรียกว่า นาน้ำฝน หรือนาป่า^๓

^๑พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว, เล่มเดิม หน้าเดิม และ
ร.ต.ท.เสถียร ลายลักษณ์ และอื่น ๆ (รวบรวม), ประชุมกฎหมายประจำศก เล่ม ๒๐,
หน้า ๑๖๓ - ๑๖๗.

^๒เจ้าพระยาทิพากรวงศ์, พระราชพงศาวดารกรุงรัตนโกสินทร์ รัชกาลที่ ๔
เล่ม ๒, ศุภสภา, พ.ศ. ๒๕๐๔ หน้า ๗๒ - ๗๓.

^๓เจ้าพระยาวงษาอนุประพัทธ์, ประวัติกระทรวงเกษตรธิการ, พิมพ์ในงาน
พระราชทานเพลิงศพ นายพลเอก เจ้าพระยาวงษาอนุประพัทธ์ (ม.ร.ว.สทธาน สนิทวงศ์)
พ.ศ. ๒๔๔๕ หน้า ๒๗๘ - ๒๘๘ และ Grahm, W.S. Siam Vol.II London.
The De la More Press 1924. p. 11.

(๒) นานในที่ราบ ซึ่งเป็นที่ดอนอาศัยได้เฉพาะน้ำฝน ประเภทนี้จะต้องมีกรไลคราดดิน ทำคันสำหรับกั้นน้ำฝนเอาไว้ และใช้วิธีปักค้ำ ประเภทนี้คือนานน้ำฝนเช่นกัน มีชื่อเรียกว่า นานไร่^๑

(๓) นานที่ทำตามท้องร่องสวน หรือไร่ที่ปลูกไม้มล็ดลูกอาศัยน้ำฝนเช่นกัน มีบางที่อาศัยน้ำที่ไหลมาจากที่อื่น นานประเภทนี้ใช้วิธีตักกลาและปักค้ำ เรียกว่า นานสวน นานค้ำ หรือนานปัก^๒

สรุปความก็คือ นาคูโค จากการที่ห้ามในพื้นที่ราบลุ่ม คือ มีน้ำบริบูรณ์จึงสามารถทำไร่เต็มเนื้อที่ ขณะที่นาฟางลอยความไม่แน่นอนในเนื้อที่เพาะปลูกจะมีอยู่มาก กล่าวคือประเภทที่เป็นนาป่า ขึ้นอยู่กับความอุดมสมบูรณ์ของเนื้อดิน เมื่อดินจืดก็ต้องย้าย ประเภทที่สอง คือ นานไร่ ก็ต้องขึ้นอยู่กับสภาพของดินฟ้าอากาศเป็นสำคัญ ขณะที่ประเภทที่ ๓ คือ นานสวน แมผลที่ได้จะบริบูรณ์แต่ก็ทำเป็นส่วนน้อย เพราะนาประเภทนี้ทำเป็นเพียงผลพลอยได้เท่านั้น

๓. จากการที่กำหนดว่า นาคูโค เป็นนาในท้องที่ ๆ มีน้ำบริบูรณ์ทางการจึงได้กำหนดไว้ว่ามีอยู่ ๔ หัวเมือง คือ กรุงเก่า ลพบุรี อ่างทอง และสุพรรณบุรี ในสมัยรัตนโกสินทร์ นาคูโคมีหลักฐานอย่างแน่ชัดว่า ใดแกนา ๔ หัวเมืองนี้^๓ แต่สำหรับอยุธยาไม่ว่าคือที่ใดบ้าง แต่ถาเชื่อตามลาดูแบร์ว่าเขตนาคูโค คือ บริเวณที่อยู่ในพระราชอาณาจอย่างเต็มที่ ก็เห็นจะใดแก่พระนครศรีอยุธยา และหัวเมืองข้างเคียง ซึ่งก็น่าจะเป็น ๔ หัวเมือง ที่มีหลักฐานว่าเรียกเก็บในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนคนนั้นเอง

^๑ เจ้าพระยาวางษา, เล่มเดิม หน้า ๒๔๔.

^๒ เล่มเดียวกัน, หน้า ๒๔๗ - ๒๔๘.

^๓ กรมพระยาดำรง, พงศาวดารกรุงรัตนโกสินทร์ รัชกาลที่ ๒, หน้า ๗๐ พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เล่มเดิม หน้า ๒๔๓ และ ร.ค.ท.เสถียร ลายลักษณ์ และ อื่น ๆ ประชุมกฎหมายประจำศก เล่ม ๒๐, หน้า ๑๖๓ - ๑๖๗.

สำหรับนาคูโค สมัยรัตนโกสินทร์นั้นพบว่าได้เรียกเก็บเฉพาะในเขต ๔ หัวเมืองมาจนถึงรัชกาลที่ ๕ และมาในสมัยรัชกาลที่ ๕ คือในปี พ.ศ. ๒๔๕๑ จึงได้มีการขยายเขตนาคูโคเพิ่มเติม เหตุผลที่มีการขยายเข้าใจว่าเป็นองมาจากที่การทำนาได้มีความเปลี่ยนแปลงเจริญขึ้นกว่าเดิมมาก โดยเฉพาะการที่มีการขุดคลองอย่างแพร่หลายทำให้มีการขยายเนื้อที่ทำนามากขึ้นและคลองก็ยังช่วยเพิ่มน้ำให้แก่นาดอกเหนือจากน้ำฝน ทำให้รัฐบาลเห็นว่ามิใช่ผลสมควรที่จะขยายการจัดเก็บเป็นนาคูโคออกไป เขตที่มีการจัดเก็บเป็นนาคูโค ได้แก่ มณฑลกรุงเก่า มณฑลราชบุรี มณฑลนครสวรรค์ มณฑลพิษณุโลก ทั้งนี้โดยกำหนดรายละเอียดเป็นรายตำบล อำเภอ และจังหวัด^๑ อย่างไรก็ตามปรากฏว่านาคูโคที่มีการขยายใหม่นี้ก็มีอยู่ไม่น้อยที่ภายหลังต้องเปลี่ยนกลับไปเป็นนาฟางลอยในระยะปี พ.ศ. ๒๔๕๓^๒ ทั้งนี้ก็เนื่องมาจากที่การทำนาไม่ใคร่ได้ผลนั่นเอง

๔. ผลผลิตจากนาคูโคโดยทั่วไปมีคุณภาพเลวกว่าหรืออยู่ห่างไกลกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นตลาดคาวในสมัยรัตนโกสินทร์กว่าเขตนาฟางลอย (เขตใกล้กรุงเทพฯ มักจะเป็นนาสวน) ราคาข้าวที่ได้จึงต่ำกว่า

๕. เนื่องจากท้องที่นาคูโคไม่ค่อยมีความเสียหายจากภัยธรรมชาติจึงเรียกเก็บค่านาเต็มตามเนื้อที่ ๆ มีอยู่ ส่วนในท้องที่นาฟางลอยนั้นเนื่องจากผลไม่แน่นอนก็ให้เก็บตามที่ปลูก

๖. จากการที่เขตนา ๔ หัวเมืองซึ่งเป็นเขตนาคูโค เป็นบริเวณที่มีความอุดมสมบูรณ์ตามธรรมชาติคงได้กล่าวแล้ว การทำนาในเขตนี้จึงทำได้อย่างเต็มที่

^๑ ร.ศ.ท.เสถียร ลายลักษณ์ และอื่น ๆ, ประชุมกฎหมายประจำศก เล่ม ๒๒, หน้า ๔๓๘ - ๔๓๕.

^๒ ร.ศ.ท.เสถียร ลายลักษณ์ และอื่น ๆ, ประชุมกฎหมายประจำศก เล่ม ๒๓, หน้า ๒๓ - ๒๕, ๓๔๕ - ๓๖๕, ๒๘๐ - ๒๘๓, ๔๐๕ - ๔๑๒, ๔๑๖ - ๔๑๘.

และก็มีมีการเรียกเก็บอากรค่าสวนอยู่แล้ว ฉะนั้นเมื่อมีการทำนาจึงเรียกค่านาเท่า
 ที่ทำได้ แต่กรรมสิทธิ์ก็ยังเป็นไปตาม "โฉนดตราแดงหรือน้ำโฉนด" คือมีกรรมสิทธิ์
 ถาวร

สำหรับอัตราค่านาคูโคและนาฟางลอยในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ มีปรากฏ
 ดังต่อไปนี้

รัชกาลที่ ๒ ทั้งนาคูโคและนาฟางลอยเรียกเก็บเป็นฟางข้าวในอัตรา
 เท่ากัน คือ เรียกข้าวเปลือกที่ราษฎรทำนาได้ไร่ละ ๒ ถัง และบังคับซื้อข้าวเข้า
 หลวงไร่ละ ๒ ถัง ราษฎรที่ทำนาต้องขนข้าวของหลวงเหล่านั้นไปจนถึงฉางหลวง
 เหมือนกันทั้งในกรุงและหัวเมือง^๑

รัชกาลที่ ๓ จากการที่ทรงพระราชดำริที่ว่า วิธีเก็บหางข้าวและบังคับ
 ให้ราษฎรขนส่งถึงฉางหลวงเป็นความเดือดร้อนนัก จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ
 ให้เปลี่ยนเก็บค่านาเป็นเงินเท่ากันทั้งนาคูโคและนาฟางลอยคือไร่ละ ๑ สลึง^๒ เพียง

รัชกาลที่ ๔ การที่มีการเปิดขายข้าวให้ต่างประเทศทรงมีพระราชดำริ
 ว่า ราษฎรคงพอใจที่จะทำนาให้เต็มที่ นาคูโคจึงเสียเปรียบนาฟางลอยเพราะจะทำ
 นาหรือไม่ก็ต้องเสียค่านาเต็มเนื้อที่และเจ้าของนาคูโคเองก็ร้องอยู่เนือง ๆ ว่าทำนา
 ไม่ได้ผลจะขอลดหย่อนค่านาซึ่งเป็นการยากที่จะได้ส่วนขณะเดียวกันคนทำนาคูโคมัก
 เป็นไพร่หลวงที่ต้องรับราชการหนัก คือ เป็นผีพาย เป็นคน จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ
 ให้ลดค่านาคูโคลงเหลือเพียง ๑ สลึง แต่ห้ามมิให้ขอลดหย่อนอีก ส่วนนาฟางลอยคง
 เก็บในอัตราเดิม คือ ๑ สลึงเพียง ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๐๗^๓ อย่างไรก็ตามการที่เริ่ม

^๑ พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว, ประชุมประกาศรัชกาลที่ ๔,
 ฉบับที่ ๒๕๘ และ ร.ศ.ท.เสด็จยร ลายลักษณ์ และอื่น ๆ ประชุมกฎหมายประจำศก
เล่ม ๒๐, หน้า ๑๖๓ - ๑๖๗ ประกาศแก่วิธีและพิทักษ์เก็บเงินค่านา วันที่ ๑๕ มิถุนายน
 พ.ศ. ๒๔๔๘.

^๒ เล่มเดียวกัน, หน้าเดียวกัน.

^๓ เล่มเดียวกัน.

มีการเก็บค่าน้ำทั้ง ๒ ชนิดในอัตราแตกต่างกันโดยที่เรียกเก็บจากนาฟางลอยในอัตราสูงกว่าก็แสดงให้เห็นว่า นาฟางลอยในช่วงนี้ก็สามารถปลูกได้ดีและได้ผลมาก คือค่อนข้างจะมีการเพาะปลูกแน่นอนแล้ว

รัชกาลที่ ๕ ในปี พ.ศ. ๒๔๔๘ ได้มีการเปลี่ยนแปลงการเก็บค่าน้ำใหม่ ทวยทรงพระราชดำริเห็นว่า บ้านเมืองได้เจริญขึ้นกว่าเมื่อ ๕๐ ปีก่อนมาก การทำไร่นาคาขายมีผลเพิ่มขึ้นถึง ๕ - ๖ เท่า อัตราค่าน้ำใหม่ได้แบ่งที่นาออกเป็น ๕ ชั้น คือ นาเอก โท ทรี จัตวา และเบญจจะ แต่ก็ยังคงเก็บนาคูโคในอัตราต่อไร่ต่ำกว่านาฟางลอยดังนี้

นาคูโค	นาเอก	ไร่ละ	๑	บาท
	นาโท	"	๔๘	อัฐ
	นาตรี	"	๔๐	"
	นาจัตวา	"	๓๒	"
	นาเบญจจะ	"	๒๔	"

นาฟางลอย สูงกว่านาคูโค ๑/๔
นาหวงหาม ๑/๘ ของนาคูโค^๑

พ.ศ. ๒๔๕๒ เมื่อเปลี่ยนอัตราค่าน้ำเป็นสตางค์ กำหนดค่าน้ำดังนี้

	นาคูโค	นาฟางลอย	นาหวงหาม
นาเอก	ไร่ละ ๑ บาท	๑.๒๐ บาท	๑๒ สตางค์
นาโท	" ๘๐ สตางค์	๑ บาท	๑๐ "
นาตรี	" ๖๐ "	๘๐ สตางค์	๘ "

^๑ร.ต.ท.เสถียร ลายลักษณ์ และอื่น ๆ, ประชุมกฎหมายประจำศก
เล่ม ๒๐, เล่มเดิม หน้า ๑๖๓ - ๑๖๗.

	นาคูโค		นาฟางลอย		นาหวงห้าม
นาจัควา	ไร่ละ ๔๐ บาท	๖๐	สตางค์	๖	สตางค์
นาเบ็ญจะ	" ๓๐ "	๔๐	"	๕	" "

สำหรับเขตรังสิตพบว่าโคเรียกเก็บค่านาเป็นนาฟางลอยนับตั้งแต่แรกเริ่มที่มีการทำนา รัฐบาลโคมีความคิดที่จะเปลี่ยนการเก็บค่านาเขตนี้นี้เป็นนาคูโคโดยผู้บาง เช่นในปี พ.ศ. ๒๔๔๗ ในการประชุมเทศบาลโคมีการเสนอให้เก็บค่านาในมณฑล กรุงเทพฯที่โคออกโฉนดอย่างใหม่ (ซึ่งเขตรังสิตโครวมอยู่ด้วย) เป็นนาคูโค แต่ที่ประชุมเห็นว่ายังควรเก็บเป็นนาฟางลอยอย่างเดิมก่อน และเมื่อนำเข้าประชุมในที่ประชุมเสนาบดีก็ยังมีความเห็นให้คงเก็บเป็นนาฟางลอยเช่นกัน^๒ ซึ่งเข้าใจว่าที่ความเห็นส่วนใหญ่ยังไม่ต้องการให้เก็บเป็นนาคูโคเนื่องมาจากการทำนาในเขตนี้นี้ยังไม่ได้ผลบริบูรณ์นั่นเอง

อัตราค่านาฟางลอยในเขตรังสิต มีการกำหนดดังต่อไปนี้

อำเภอมือง (เมืองชัยภูมิบุรี)	คลองรังสิตฝั่งเหนือ	
	ตั้งแต่คลอง ๑๓	ฝั่งตะวันออก
	ถึงคลอง ๑๑	ฝั่งตะวันตก
	ยื่นขึ้นไป ๔๐ เส้น	เอก
	ฝั่งใต้ตั้งแต่คลอง ๓	
	ถึงคลอง ๑๑	จรด
	อำเภอลำลูกกา	

ร.ค.ท.เสถียร ลายลักษณ์ และอื่น ๆ, ประชุมกฎหมายประจำศก
เล่ม ๒๓, พ.ศ. ๒๔๕๒

^๒ กจช., เอกสาร ร.๕ กษ.๓.๒/๓๖ เล่ม ๒, รายงานประชุมเสนาบดี
วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๔๔๗.

อำเภอเมือง	นอกจากที่กำหนด	ตรี
อำเภอลำลูกกา	ทุกตำบล	เอก
อำเภอคลองหลวง	"	โท
อำเภอหนองเสือ	"	ตรี ^๑

อย่างไรก็ตามปรากฏว่า ได้เคยมีเจ้าของนาในเขตรังสิตไครองเรียนต่อรัฐบาลให้เปลี่ยนเก็บค่านาเป็นนาคูโค คือ พระเจ้านองยาเธอ กรมหมื่นนอดิสรอุดมเดช และ หมื่นภูเบศร์ปลัดกรม ซึ่งมีนาอยู่ที่ตำบลลำลูกกา ไครองเรียนในปี พ.ศ. ๒๔๔๘^๒ ทั้งนี้เข้าใจว่าเนื่องจากการที่มีการขึ้นค่านาตามพิภคอัตราใหม่ทำให้นาดังกล่าวเป็นนาเอกปางลอยซึ่งอัตราค่านาสูง และเขาเห็นว่าถ้าเปลี่ยนเป็นนาคูโคจะทำให้เสียค่านาถูกลง ขณะเดียวกันการขอเปลี่ยนดังกล่าวก็แสดงว่าการเพาะปลูกอย่างถาวรในเขตนี้นี้มีมากเขาจึงพอใจที่จะเสียเป็นนาคูโคมากกว่าเป็นนาปางลอย เนื่องจากอัตราค่านาต่อไร่ต่ำกว่า

^๑ กจข., เอกสาร ร.๕ กษ.๓.๒/๓๕ เล่ม ๒, เรื่องเงินค่านา :
อัตราค่านาณฑลกรุงเทพ.

^๒ กจข., เอกสาร ร.๕/๑ น.๓.๒ ก./๕๖, กรมหมื่นนอดิสรอุดมเดช กับ
หมื่นภูเบศร์ ปลัดกรม จะขอเสียค่านาเป็นนาคูโค ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๔๘.

๓๐๗ ✓

ประวัติการศึกษา

นาย นพรัตน์ นุสธรรม อักษรศาสตร์บัณฑิต (จุฬาฯ) ปีการศึกษา ๒๕๑๔
ปัจจุบันรับราชการ ณ วิทยาลัยครู ภูเก็ต



Chulalinet



3 0021 00102135 1