

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๐๒๘๑



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๕

เรื่อง กำหนดเวลาการแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า มีข้อหารือเกี่ยวกับกำหนดเวลาการแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ กรณีผู้แจ้งการครอบครองที่ดินได้แจ้งการครอบครอง เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๘ อันเป็นการแจ้งการครอบครองภายหลังวันครบกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง แจ้งการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ที่กำหนดให้แจ้งการครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ถึงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๘ โดยไม่ปรากฏหลักฐานการผ่อนผันการแจ้งการครอบครองที่ดินของผู้ว่าราชการจังหวัด ถือเป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ประเด็นปัญหาเกี่ยวกับกำหนดเวลาการแจ้งการครอบครองที่ดิน เป็นกรณีตีความข้อกฎหมาย ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งเป็นกรณีที่มีความสำคัญเนื่องจากมีผลกระทบต่อสิทธิของเจ้าของที่ดิน จึงได้ข้อหารือไปยังคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ได้ประชุมเพื่อพิจารณาให้ความเห็นข้อหารือดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่า ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ กำหนดว่า “ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินแจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา” โดยตามข้อ ๔ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง แจ้งการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ กำหนดให้ “การแจ้งการครอบครองที่ดินให้แจ้งได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๘ เป็นอันหมดเขต” ซึ่งตามมาตรา ๑๕๖ และมาตรา ๑๖๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ใช้บังคับในขณะนั้น กำหนดว่า วิธีการกำหนดนับระยะเวลาทั้งปวง ท่านให้บังคับด้วยบทบัญญัติทั้งหลายแห่งลักษณะนี้ กล่าวคือ ถ้าวันสุดท้ายแห่งระยะเวลาเป็นวันหยุดซึ่งตามประเพณีงดเว้นการทำงาน ท่านให้นับวันที่เริ่มทำงานใหม่เข้าด้วย เว้นแต่จะมีกำหนดไว้เป็นประการอื่นโดยกฎหมายหรือกฎ ข้อบังคับ โดยคำสั่งศาล หรือโดยนิติกรรม ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า วันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๘ ตรงกับวันอาทิตย์ซึ่งเป็นวันหยุดราชการ ระยะเวลาสิ้นสุดของการแจ้ง

การครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ จึงเป็นวันทำการแรก
คือวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๔๙๘ เมื่อกรณีนี้ได้มีการแจ้งการครอบครองในวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๔๙๘ จึงเป็น
การแจ้งการครอบครองภายในกำหนดระยะเวลา ๑๘๐ วัน ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๗๕ - ๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๘