

บทความเกี่ยวกับกฎหมาย

“ความรู้เรื่อง ส.ค.๑ ส.ค.๒ ส.ค.๓”

เรียบเรียงโดย

นายณัฐพงศ์พันธ์ บัวผัน

นิติกรปฏิบัติการ

ส่วนงานนิติกร สำนักปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลเขาหิน

อำเภอแก้งะเลี้ยว จังหวัดนครสวรรค์

ที่มา...นายสมมานน สันธุระเวชญ์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

ส.ค.๑

คือใบแจ้งการครอบครองที่ดินที่เป็นหลักฐานว่าผู้ครอบครองเป็นผู้แจ้งว่า ตนครอบครองที่ดินแปลงใดอยู่ (แต่ปัจจุบันไม่มีการแจ้ง ส.ค.๑ อีกแล้ว) ส.ค.๑ ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิที่ดิน เพราะไม่ใช่หลักฐานที่ราชการออกให้ เพียงแต่เป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินของราษฎรเท่านั้น ดังนั้น ตามกฎหมาย ที่ดินที่มี ส.ค.๑ ผู้ครอบครองจึงมีแต่สิทธิครอบครองซึ่งสามารถโอนกันได้เพียงแต่แสดงเจตนาสละการครอบครองและส่งมอบการถือครองที่ดินให้ผู้รับโอนเท่านั้น และผู้ครอบครองที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ สามารถยื่นคำขอเพื่อพิสูจน์สิทธิในการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ก น.ส.๓ข) ได้ ๒ กรณี

กรณีที่ ๑ นำมาเป็นหลักฐานในการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ซึ่งกรมที่ดินส่งเจ้าหน้าที่จากส่วนกลางไปดำเนินการให้ในท้องที่ โดยจะมีการประกาศท้องที่ที่จะทำการเดินสำรวจให้ทราบก่อนล่วงหน้า

กรณีที่ ๒ นำมาเป็นหลักฐานในการยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ก น.ส.๓ข) เป็นการเฉพาะราย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก

มาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ บัญญัติว่า

“ให้ผู้ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายใน ๑๘๐ วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด”

องค์ประกอบของที่ดินที่จะนำมาแจ้งการครอบครอง(ส.ค.๑) มีดังนี้

๑ผู้แจ้งจะต้องได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

๒การครอบครองและการทำประโยชน์ จะต้องมีก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ คือ ก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗

๓ที่ดินที่นำมาเจ้านั้น จะต้องยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ กล่าวคือ ยังไม่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”)

๔การแจ้งจะต้องแจ้งภายในกำหนด ๑๘๐ วันนับแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ถ้าไม่แจ้งถือว่าเจตนาละเมิดสิทธิการครอบครองที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นเฉพาะราย (ปัจจุบันไม่มีการผ่อนผันแล้ว)

เหตุที่ต้องกำหนดให้เจ้าของที่ดินแจ้งการครอบครองที่ดิน

เพราะเป็นนโยบายของรัฐบาลอย่างหนึ่งในสมัยนั้น เพื่อจะได้ทราบว่านอกจากที่ดินที่ทางราชการได้หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์เช่น ได้ออกโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้กับราษฎรไปแล้วนั้น ยังคงมีที่ดินที่ราษฎรได้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ โดยยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวนเท่าใด เพราะถ้าได้ทราบถึงจำนวนของผู้ถือครองที่ดินและจำนวนที่ดินของผู้ที่ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินแล้ว รัฐก็จะได้ตัวเลขที่แน่นอนพอสมควรเกี่ยวกับที่ดินที่ราษฎรได้ถือครอบครองอยู่ ทั้งประเภทที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ และที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ว่ารวมแล้วเป็นยอดจำนวนเนื้อที่จำนวนเท่าใด เมื่อได้จำนวนเนื้อที่การถือครองทั้งหมดแล้ว ทางราชการก็จะทราบต่อไปอีกว่า ยังมีที่ดินของรัฐอีกเป็นจำนวนเท่าใด ในจำนวนที่ดินของรัฐทั้งหมดที่ยังไม่มีผู้ใดเข้าถือครองหรือเข้าครอบครองทำประโยชน์ เมื่อรู้จำนวนที่ถือครองจริงแล้ว เราจะได้ทราบถึงจำนวนที่ดินของรัฐที่เหลือว่ายังมีที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่จะนำไปจัดให้แก่ราษฎรหรือว่าจัดหาผลประโยชน์หรือว่าจัดใช้ประโยชน์ด้วยประการใดก็ตามเป็นจำนวนเท่าใด

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ไม่ใช่เอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการ

ในเรื่องนี้ได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๙๐/๒๕๐๙ วินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานว่า การแจ้งการครอบครอง(ส.ค.๑) เป็นเอกสารที่ผู้ครอบครองที่ดินยื่นต่อเจ้าพนักงานเพื่อแสดงว่ามีที่ดินอยู่ในความครอบครองของตนก่อนวันใช้บังคับประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ใช่เอกสารที่เจ้าหน้าที่ทำขึ้น การที่เจ้าพนักงานลงเลขรับ ลงชื่อกำกับ และประทับตราเป็นการแสดงให้เห็นเพียงว่าเอกสารนี้ได้ผ่านเจ้าพนักงานแล้วเท่านั้น ไม่ทำให้หนังสือแบบแจ้งการครอบครองที่ผู้แจ้งทำ กลายเป็นหนังสือที่เจ้าพนักงานทำไปได้ และไม่มีข้อความหรือความหมายเป็นการรับรองหนังสือแจ้งการครอบครองที่ดินแต่อย่างใดตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ให้แจ้งการครอบครองที่ดินตามแบบ (ส.ค.๑) ต่อนายอำเภอท้องที่โดยมีกำนันหรือผู้ใหญ่บ้านรับรองว่าข้อความถูกต้องตามความเป็นจริงนั้น เป็นเพียงประกาศแจ้งให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนวันใช้บังคับประมวลกฎหมายที่ดิน ไปแจ้งการครอบครองตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามประกาศดังกล่าวแล้วเท่านั้น และเป็นประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการให้ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินปฏิบัติส่วนหนึ่ง ไม่ใช่ประกาศเป็นประกาศหน้าที่ของกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน การที่กำนันผู้ใหญ่บ้านเซ็นชื่อรับรองในหนังสือแจ้งการครอบครองเป็นเพียงพยาน ไม่ใช่รับรองว่าหนังสือนั้นเป็นเหมือนหนังสือราชการ หนังสือแจ้งการครอบครองที่ดิน(ส.ค.๑) จึงไม่ใช่เอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการ

ส.ค.๒

เป็นบัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มิได้เป็นหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน แต่เป็นหลักฐานว่าบุคคลนั้นยังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน

มาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า

“เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ที่ดิน และมีได้มีการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรื้อคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันที่ทำการสำรวจรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลา ๓๐ วันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย”

๕.ค.๓

เป็นแบบใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเจ้าพนักงานผู้รับแจ้งออกให้แก่ราษฎรที่มาแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน มิได้เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

.....