

๑๑

๑๒๓
วาทวทยทตพ

พระเจาลกยาเชอ กรมหมนนราชบรุตเวกฤทถ

สออสทวธ



ปี ๑๒๘

โรงพิมพ์กองตหุโทษ

คำนำ

ได้อธิบาย กฎหมาย ที่ คิน คราว นัสนเวตา หลาย วัน ทุก ครั้ง ได้ หนึ่ง
พูดไม่หยุดปากไม่ต่ำกว่า ๒ ชั่วโมง แต่ถึง ๔ ชั่วโมงก็มี มีใช้เป็น
การเดิน แต่ นักเรียน บ่น กมาก จนจะไม่ มี ที่ หนึ่ง เกอ อของ ดง หนึ่ง
กับ พัน แล้ว ต่าง คนต่าง ถ้อ อาวุร คิน สอ สำหรับ จก ถ้อยคำ ทำให้
ผู้ สอน กระจาก กระจเคอง ว่า จะ พุด เหลว ไร ไหว ได้ ต้อง จุก กระจเคียง
ดก ซน อาน หนึ่ง สอ ร้อย แปร ไร เกรียม การ

ข้อ ความ ที่ ไร มิ ใช้ จะ หวัง ว่า ถูก หมด คง คอ ง มี สด บ้าง
เหมือน อย่าง เช่น เรอง อน แต่ นักเรียน ที่ ได้ สอ เกรง ไร แล้ว มี น ไสย
รู้ ว่า ครุ มิต ที่ ไท น ถูก ที่ ไท น นักเรียน ครง นก คง เหมือน กัน แต่ ถึง
จะ พุด มิต มาก กดี คิด ว่า คง จะ ได้ มี ประ โยชน์ แก่ ผู้ ฟง บ้าง เช่น ว่า
โดย ได้ ฟง ความ แปร ใด ๆ ที่ สด จใจ นำ ให้ มี ความ คิด ต่อ ไป ใน เรอง
ที่ ไม่ เคย นึก

ที่ สด พม พ น เป็น แต่ ย่อ แต่ สำหรับ คน ที่ ได้ อาน กฎ หมาย แล้ว

กน ยายน ๑๑๘

รพ พม พ ศ กดี

หัวข้อคำอธิบาย กฎหมายที่ดิน

ที่ได้บอกให้นักเรียนในคณ ๓๓๘

ที่ดิน

ที่ดินนั้น เป็นทรัพย์สินที่พึงเคลื่อนที่ไม่ได้ แต่ในคำที่เรียกว่าที่ดิน
 นั้น ตามธรรมดา มักจะกินความถึง ต้นไม้ที่ได้ปลูกไว้เป็นประจำ
 เป็นต้น ถ้าใครขาย ส่วน ต้องเข้าใจว่าขาย ต้นไม้ที่ได้ปลูกไว้
 ในส่วนนั้น แต่เมื่อได้ขาย แล้ว ถึงในสัญญาจะไม่ได้ว่า ๆ ได้ขาย
 ต้นไม้ด้วยก็ดี ก็ต้องเป็นการเข้าใจว่าได้ขายด้วย เพราะ
 ต้นไม้นั้นติดอยู่กับดิน เป็นประจำ ถือว่าเป็นที่ดินด้วย

แต่ต้นไม้ที่ปลูกเป็นรายปีเป็นต้น อัญมณีถมถุก เช่นอย่างต้นเข้า
 ผิดกันกับต้นไม้ที่ปลูกเป็นประจำ จะวินิจฉัยว่าเป็นที่ดินด้วยเสมอ
 ไปไม่ได้ ต้องแล้วแต่การเป็นเรื่อง ๆ เป็นต้นให้เช่าที่นาไม่มีกำหนด
 เวลาจะบอกเลิกเมื่อไร เจ้าของที่จะบอกเลิกสัญญาเช่านั้นก่อน
 ที่ผู้เช่าเขาได้เกี่ยวเขาของเขาที่ได้ปลูกไว้ไม่ได้ เพราะเขานั้นเป็น
 ของผู้เช่า ไม่ใช่ที่ดินที่เป็นของเจ้าของที่

บ้านที่ปลูกลงในที่ดิน จะเรียกว่า ทรัพย์สินที่พึงเคลื่อนที่ที่ได้ ๆ ไม่ได้
 แต่จะเรียกว่าที่ดินด้วย ๆ ไม่ได้ ต้องดูธรรมเนียมที่ได้ประพฤติกินมา
 ในเมืองไทย เว้นแต่กระดาน อย่างเก่า คู่กันว่าเป็นทรัพย์สินที่เคลื่อน
 ที่ได้ เพราะตามธรรมดาเมื่อขายที่กันแล้วแต่ไม่กล่าว ว่าขาย เรือนด้วย
 ต้องยอมให้เจ้าของเดิมรื้อไป

แต่ในภาคสมัยนี้เกิดมีคนที่จะรื้อถอนไปโดยยากได้มากขึ้น จะ
 เอากรรมเนียมเรือนฝากกระดานมาใช้ในเรื่องศึก ก็ดูเป็นกระไรอยู่
 เป็นคนขายที่ดินที่มีศึก จะวินิจฉัยว่าขายศึกด้วยฤๅไม่ยังไม่
 ด้วอย่าง เห็นว่าคงต้องล้มความประสงค์จริงใจของผู้สัญญากัน เช่น
 อย่างว่าราคาที่ได้ให้กันนั้น จะสมควรสำหรับที่ดินอย่างเดียว
 ฤๅสมควรทั้งที่ดินแถมศึกด้วย

เจ้าของที่ดิน

ที่ดินทั้งหมดเป็นที่ของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว หาได้
 ทรงเป็นเจ้าของอย่างเดียวกับ ทรงเป็นพระเจ้าแผ่นดินด้วย
 พระเจ้าแผ่นดินแปลว่า แผ่นดินในพระราชอาณาเขตเป็นที่ของ
 ท่านหมด เพราะเหตุนี้จึงทรงมีอำนาจที่จะได้คนที่อยู่ในที่ดินนั้น
 ออกได้ไม่ต้องพระราชทานค่าทำขวัญ แต่เพราะเหตุนี้ จึงมีโฉนด
 ตราแดงตราจองใบเหยียบย่ำต่าง ๆ ซึ่งเป็นหนังสือให้อนุญาต ให้
 ราษฎรเช่าไครยทำกินในที่ ซึ่งเป็นของพระองค์ท่านนั้น
 แม้ว่าที่ดินไม่ เป็นของพระเจ้าอยู่หัวแล้ว ก็จะไม่เรียกพระองค์ว่า
 พระเจ้าแผ่นดิน ก็จะทรงได้คนออกจากที่ดินไม่ได้เฉย ๆ ราษฎร
 ก็จะไม่ต้องถือโฉนดตราแดงตราจองอย่างไร
 หนังสือสำคัญต่าง ๆ สำหรับที่ดินถือว่าเป็นสิทธิ์ก็ไม่ได้แปล
 ว่าได้ทรงละพระบรมเดชานุภาพจากที่นั้น ให้แก่คนอื่นไปเป็นเด็ดขาด
 เห็นได้โดยง่ายในการที่ได้ที่ จะมีโฉนดตราแดงก็ไม่มีก็
 เหมือนกัน เพราะเหตุนี้คนที่เรียกว่าเป็นสิทธิ์นั้น แปลแต่ว่าเป็นสิทธิ์
 ในระว่างราษฎรกันแต่กัน หาเป็นสิทธิ์จนถึงคิดพระบรมเดชานุภาพไม่

เมื่อ ๑๐ ปี ๒๐ ปี มาแล้วการได้ที่ราษฎรอยู่แต่ไม่ให้เงินทำขวัญไม่
เป็นการแปลกปดาด คำทำขวัญเป็นการ ฟัง มีขึ้น เพราะเหตุที่ได้
กล่าวมาแล้ว ถ้าผู้ใดจะได้คำทำขวัญแล้ว หาได้ โดยอำนาจ
ในกฎหมายไม่ ได้แต่ โดย ทรงพระกรุณาเท่านั้น

มีกฎหมาย ในลักษณะ เบ้าเสร็จ ประกาศปี ๑๙๐๓ บท ๕๒ มีความว่า
“ ในแคว้นแคว้นกรุงศรีอยุธยา ทอดตามหาดัดถนนพรตนคราชนันบุรีรมย์เป็นที่แห่ง
พระเจ้าอยู่หัว หากให้ราษฎร ทิ้งหลายผู้ เป็น ข้าแผ่นดินอยู่ จะได้เป็น
ที่ราษฎร ห้ามได้ นั้น , ไม่ได้ แปลว่าที่ นอกจากกรุงศรีอยุธยาเป็นที่
ของผู้อื่น เช่นอย่างเสร็จมีที่ดินอยู่ ๕ แห่ง ถนนจระจกร์ ๓ สำเพง ๓
บางปะอิน ๓ โคราช ๓ แต่เสร็จนั้นพูดว่าที่ ๆ โคราชเป็นที่ ของฉันจะ
จะวินิจฉัยว่าที่อีก ๓ แห่งไม่ใช่ของเขา ก็เป็นการผิด ลักษณะ เบ้าเสร็จ
บทนี้ เป็น แต่จำหน่าย ความ เท่านั้นเอง

ในมาตรา ๓ บท ๕๓ มีอีก กล่าว ว่า “ ถ้าที่ นอก เมืองหลวงอัน
เป็น แคว้น แคว้น กรุงศรีอยุธยา ไร่ที่ราษฎร ” แปลว่า อาณาเขตที่ ขึ้น
กรุงศรีอยุธยาเท่านั้น ต้อง บทรวมกัน มีความ ประสงค์ จะกล่าวเพียง
ว่าใน เมือง นอกเมือง ที่ดินเป็นของพระเจ้าอยู่หัว

ที่ หลวง

ถ้าตลาคที่ใช้ว่าที่ เป็น ที่ หลวงที่นั้น เป็นที่ หลวงนั้น จะแปล โดย
ตรงแล้ว แปลไม่ออก เพราะที่ดินทั้งหมดเป็นที่ ของหลวงทั้งสิ้น แต่ดู
จะมีความ ประสงค์ แล้วว่าที่ ๆ หลวง เก็บไว้ ถ้าที่ ๆ ให้ คนอาไศรยเป็น
คราวจะเรียกคืนเมื่อไรได้หมด ไม่เหมือนที่ ๆ ให้ออกโฉนด คราวแดง
ให้ ไปที่ ไม่ได้ คิด จะเรียกเอาคืน เว้น แต่เป็นการ พิเศษ

อีกประการหนึ่ง ที่ ๆ เปนที่ หอดง เช่นนี้ เจ้ากระทรวง เข้ายก
คืนเองได้ แต่ที่ ๆ ได้ ออก โฉนด คราแดง คราจองแล้ว ถ้าจะ ได้
ราษฎร ออก ส่งได้ยว่า เจ้ากระทรวง ได้ ออกไม่ได้ โดยดำพั้งนอก
จาก จะ ได้ รับ พระราชทาน พระบรมราชานุญาต คือ รัฐบาล ต้อง
รู้ เห็น ด้วย

หมวดที่ ๑

วิธีที่จะจับจองที่ดิน

วิธีรัฐบาลให้ราษฎร อาศัยรยทำกินในแผ่นดินนั้น โดยให้หนังสือ
เปนสำคัญคู่มือ เช่นนี้ เปนการ ที่ ให้ อนุญาต ตาม ธรรมดา ถ้าจะ
ให้ อำนาจ โดยทางอื่นแล้ว เปนพิเศษ เช่นอย่าง บริษัทชุกคตของกุณาสยาม
ที่รับพระราชทาน อำนาจ โดย ประ กาศ พระราชบัญญัติ

หนังสือ สำคัญ ตาม ธรรมดา นั้น มีอยู่ ๕ อย่าง คือ

- ๑ ใบเหยียบย่ำ ๒ ใบจองฎาคราจอง ๓ คราแดง ๔ โฉนด

ใบ เหยียบย่ำ

ใบเหยียบย่ำนั้นคือใบอนุญาตให้ถืออำนาจ เหมือนอย่าง เปนเจ้าของ
ที่ดินได้บหนึ่ง (ฎีกาที่ ๖๕ ปี ๑๓๘) มีอยู่บ้าง ที่ กรมการ อำเภอก
กำหนดได้ ออกใบเหยียบย่ำให้ราษฎร แดบ่งไว้ว่าให้ ใช้ ได้ มีอายุ
ถึง ๓ ปี เช่นนี้ ประสงค์จะถือโดยมาก เพราะใบเหยียบย่ำเช่นนี้
พยายามเอา อย่าง คราจองที่ อำเภอกำหนดทำไม่ได้ มักจะมี ชุม ในแขวง
กรุงเทพฯ ถึงจะบ่งว่า ๓ ปีก็คิด ก็ต้องถือว่าใช้ ได้ ในปี เดียว

ผู้ใดที่ถือใบเหยียบย่ำไว้พันกำหนดบหนึ่งแล้ว ต้องทำใบ

เหยียบย่ำใหม่ ๆ ฤๅมิฉะนั้นต้องขอใบจอง ถ้ายังคงถือใบเหยียบย่ำ
พื้นอายุอยู่แล้ว จะเอาใบเหยียบย่ำนั้นมายื่นเจ้าพนักงานไม่ได้
แต่เอามาเป็น ความกับราษฎรผู้อื่นได้ เมื่อได้ทำก็ให้มีผลประโยชน์
อื่น ถ้าไม่ทำให้เป็นผลประโยชน์ในปี ๓ นั้นแล้ว ยันราษฎรกัน
เองไม่ได้เหมือนกัน

ใบจองฤๅตราจอง

ใบจองนั้นคือใบ อนุญาตให้ทำเป็นสิทธิ์ แต่มี ข้อสัญญาว่า
ผู้ถือต้องทำใน ๓ ปี มิฉะนั้นที่ดิน หุดคืนเป็นของรัฐบาล แต่เมื่อ
ได้ทำแล้วภายหลัง หยุตทำเสียก็ได้ ถ้าหยุดถึง ๓ ปี ก็เป็นหุดคืนเหมือนกัน

ในพระราชบัญญัติ เติบประเมินนาถ วันที่ ๕ ๓ ๒๒ ๒๓๖๒
ข้อ ๑๓ มีว่า

“ถ้าผู้ใดจับจองนาฟาง ดอยใน กรุงเทพฯ แต่หัวเมืองไว้มาก
ทำแต่ น้อยไม่เต็มเนื้อที่ ทั้งที่ ให้รกร้างว่างเปล่าพื้น ๓ ปี ไปก็
ฤๅที่ใดทำนาอยู่แล้ว ภายหลังไม่ทำทิ้งไว้พื้น ๓ ปี ไป ให้ขาด
ผลประโยชน์ ในแผ่นดิน ถ้าผู้ใดจะไปทำนาในที่นั้นก็ให้
มาบอกกล่าว”

คือถ้าขาด ๓ ปี เจ้าของเดิม จะมากล่าวว่าเป็น ของ คนไม่ได้
ผู้ใดจะเข้าทำก็ได้ เหมือนอย่างว่าที่ว่างเปล่า (ฎีกาที่ ๑๔ ปี ๑๓๘)

โฉนดตราแดง

โฉนด ตราแดงเป็นหนังสืออนุญาตให้ทำเป็นสิทธิ์ จะทำก็ได้ไม่ทำ
ก็ได้ โฉนดนั้นเป็นหนังสือ สำหรับ ส่วน ตราแดงสำหรับนา แต่คำ
ทั้ง ๒ นี้ ใช้ปะปนกัน

โดนค บ้าเป็นคำที่ไม่มีในกฎหมาย จะเป็นหนังสือมีประโยชน์
 อย่างไรบ้างแก่ผู้ ถอน นึก คติ ยาก ความประสงค์ของข้าหลวงที่ออก
 โดนค บ้าให้ นั้น ดูเหมือนจะให้หนังสือไว้ฉบับหนึ่ง ก่อน เพื่อที่
 จะได้เอามาขึ้นเอา โดนค จริง ภายหลัง แต่ก็มีหลายรายที่ทำเป็นไม่
 ดัง หมายโดยเหตว และ ตาม เคย ใครถือโดนค บ้าอยู่ก็ ถืออยู่ นั้น
 จะมี อำนาจ อย่างไรบ้าง ยังไม่มีใครเถียง

ใบเสร็จ

ใบเสร็จหาใช้หนังสือ อนุญาต จับจอง ที่ดินไม่ มีคนเข้าใจผิดมาก
 ใบเสร็จเป็นแค่ใบวิธิต ว่าได้ เสีย ค่านา แล้วเท่านั้น แต่เป็น หลัก ถาน
 อัน หนังสือ เมื่อ บั้น นี้ ได้ ทำนา ที่ นั้น เท่านั้น แต่ถึง เป็น หลัก ถาน ก็ดี
 ไม่เป็น หลัก ถาน เด็ดขาด เพราะ บางที จะได้ เสีย ภาษี อากรรค ค่านา
 แต่หาได้ทำไม่ ก็เป็นได้

เจ้าพนักงาน

ใบเหยียบ ย่ำตราของตราแดง โดนค เป็น หนังสือ ที่ เจ้าพนักงานออกให้
 แต่ใคร เป็น เจ้าพนักงาน นั้น ตอบหา ง่ายไม่ เพราะเหตุว่าในเรื่อง
 นาแล้ว ไม่ได้เคย มี เวลา ที่ไม่ มี การ เหตว ใหญ่ แต่สัก คราวเดียว
 มีประกาศ บ้างไม่ บ้าง มีอย่าง หนึ่ง ทำ อย่าง หนึ่ง มีน้ำ ต้ม แบบ ที่
 เคย ทำ บางที มี คำ สั่ง เจียบ ๆ ไม่มีใคร รู้ นอก จาก ใน ใจ เจ้าพนักงาน
 นั้น เอง แต่ คำ สั่ง นั้น จะ ถอน เมื่อไร ก็ไม่มีใคร รู้ นาง นอง ต่าง ๆ
 การ เป็น ดัง นี้ ใน โรง ศาล จึง ยอม รับ หนังสือ มากว่า เป็น ใบ อนุญาต
 ใช้ ได้ ในกฎหมาย เพราะ ถ้าไม่ รับ แด่ตรวจ เเลื่อยค จริง แล้ว บางที

๗
จะไม่ มีหนังสือสั่งักฉบับเดียวที่ใช้ได้
ฎาแบบฎาอาร โดเตต่าง ๆ ที่เปนมมา

ถูก ต้องประกาศฎาคำสั่ง

ในประกาศเดินประเมินนาชั ๓๐ คูมี ความว่า กรมการอำเภอ
ฎา กำนันมีอำนาจ ออกใบเหยียบ ย่าได้ แด ตาม ธรรมเนียม อำเภอ กำนัน
ก็เปน คน ออกให้

ตรา ของ ตราแดง แด โฉนด นั้น ดูเหมือนว่า ค้องการ ข้าราชการ ยก
สูง กำนัน เปนต้น โฉนด มีเสียงว่า ค้อง มีข้า หลวง เปคนาย ไม่มี
กำหนดว่าใคร อย่างไร เช่นอย่างตราของ ตราแดง ที่ค้องมีเสนา ๆ นั้น
จะเปน มนุษย์ ชนิดใด ไม่อธิบาย แต่ตาม ที่ปรากฏ ใน ส่วนวน ความ
บาง ที่ ก็เปน ข้าราชการ ที่ไม่เคยได้ ยิน ชื่อ บาง ที่ ก็เปนผู้ว่า
ราชการ เมือง

ท้อง ตรา

วิธี ค้อง กฎหมายเปตียน กฎหมาย ด้วย ท้องตรานั้น แต่เดิม เปนการ
สั่งออก เพราะเหตุว่า ๆ พณ ๆ รู้ดีก ว่า คน มีอำนาจ มาก ผู้ใดจะ
ตรวจ ท้องตรา นั้น ก็ยาก แด ท้อง ตราจะมี ข้อความ อย่างไร ก็ สำเร็จ
ตาม ความ ประสงค์ ด้วย ขุนค้ำต ตระดาการ ผู้ ข้าราชการ อยู่ใน กรม ใน
กระทรวง แต่ ใน สมัย นั้น มีผลอยู่ อย่างหนึ่ง ที่ว่า ขุนค้ำต ตระดาการ
กลายเป็น ผู้พิพากษาหมด แดไม่ได้ อยู่ใน กระทรวง ที่ ออก ท้องตรา
นั้น ท้องตราไม่เปน การ ที่ เบ็ดเตล็ด นัก ผู้พิพากษา รู้เห็น ไม่ได้
ครั้น ผู้ใด เปนความ อ่าง แดขยาย ท้องตรา ออกมายัน ผู้พิพากษาไม่เคย
เห็น เคยพบ ก็จำ เปน ค้องมี ความ ดงนส่ง ส่งใส่ต่าง ๆ แดเปนการที่
นำ ดงน เพราะ ดูที่ ว่ามี กฎหมาย อยู่ แต่จะให้ ใช้ฎาไม่อยู่ ในอำนาจ

ผู้ใดผู้หนึ่ง ถ้าขยาย ออกแล้วก็ได้ ไม่ขยาย ออก แล้วใครจะไปรู้
 แต่ถึงจะมี ทองตรา เดกทองตราเดิม กติ ใคร จะไปรู้ เหมือนกัน
 ทองตราต่าง ๆ นี้ เป็นอย่าง ถึงถือ ได้เคื่อน ของผู้พิพากษาไม่น่าจับไม่
 นำรัก จะเกิดที่ไหนเมื่อไร ไม่มีใครรู้ จะตายแล้ว ฤฯ ยังบอกไม่ได้
 ฉนั้นเอง ก็ได้ เป็น ผู้พิพากษา มาหลายปี แต่ ก่อนที่ จะคดี สิ้น เรื่อง
 โศก อ่าง ทองตราแล้ว อย่างต้อง สงสัย ว่าฉันไม่ได้ คิดหลายครั้ง หลาย
 หน มีช่องหลักทาง โศก เชื้อเกิด ว่า คงหลัก

เป็น สู่ภาคีต กฏหมาย ว่า คน ทั้ง หลาย รู้ กฏหมาย หมด จะมาร้อง
 แก้วว่าไม่รู้ ว่า บังคับ ตั้งนั้นไม่ได้ แต่เมื่อ จะไม่ให้ สู่ภาคีต นี้ เป็น
 ยุติธรรม อย่าง ที่ สด แล้ว ต้องให้เขามี โอกาส ดู กฏหมาย นั้นได้บ้าง
 ทองตรา ราษฎร ไม่ มี โอกาส จะดู เลย แต่ นี้ และที่ร้อง กันอยู่ ว่า ยุติธรรม
 ไม่ ยุติธรรม เป็น แต่ คำพูด เขาจริงจัง นักไม่ได้

จับจอง ทบที ๆ มีคน

จะจับจอง อย่างไรก็ดี โดย ขอบใจเหยียบย่ำ ฤฯ ขอบใจอง ต้องเป็น
 ที่เข้าใจ ว่าขอจับจองที่ ๆ ว่างเปล่า เป็น ข้อกฎหมาย บทหนึ่ง ที่ ว่า
 จับจองที่ ๆ มีคน อยู่ คน ทำนั้นไม่ได้ (ฎีกา นายแจ้งที่ ๕๕ ปี ๑๓๘)
 แต่ คน ที่ทำเดิม อยู่ นั้น จะมี หนังสือ สืบค้น อย่างไร ฤฯ ไม่เคยก็ไม่เป็น
 การสำคัญ เป็น ต้นมีคน ๆ หนึ่ง หักวาง ถางพงทำเป็นนาขึ้น ไม่ได้
 ขอหนังสืออนุญาต รัฐบาล อย่างไร ในเวลาที่คน ๆ นั้นทำอยู่ ทุกปีตั้งนี้
 ผู้ใด จะไปจับจองที่ อันเดียว กันไม่ได้ เป็น อันขาด ถ้าเจ้าพนักงาน
 ผู้ใด ได้ ทำหนังสือ อนุญาต ฉบับใด ฉบับหนึ่งให้ กติ หนังสือ นั้นใช้ไม่ได้

คำที่เรียกว่าจับจองเป็นคำที่ เข้าใจ ว่าจับจองที่ ว่างเปล่า ตรง

ตัว อย่าง ที่ มี มา นั้น คือ คน ที่ ถู โบบ เหยียบ ย่ำ ทำ มา มา หตาย บ
 ไม่ เปลี่ย น เป็น โบบ จอง ตรา แดง ขึ้น เพราะ เป็น การ ถ้ำ มาก คน ๆ นี้ อ่าง
 อำนาจ จาก โบบ เหยียบ ย่ำ ไม่ ได้ ก็ คือ แต่ อ่าง อำนาจ ที่ คน ได้ เป็น ผู้ ทำ
 เด่ม อมา ได้ คือ อ่าง ยัน เหา แก้ว ราช ฏูร ผู้ ซึ่ง ที่ จะ เข้า มา แยัง ชิง นาน น
 ฎา แยัง จอง ทับ นาน นั้น ได้ แต่ จะ อ่าง ยัน ฐู บาด หา ได้ ไม่

แม้ ว่า ได้ จบ จอง ทับ ที่ มี คน ทำ แต่ ครั้ง หนึ่ง ฎา ส่วน หนึ่ง อีก ส่วน หนึ่ง
 ไม่ ทับ โบบ สำ คัญ นั้น ใช้ ได้ แต่ ใน ส่วน ที่ ไม่ ทับ หา ใช้ ว่า ใช้ ไม่ ได้ ทั้ง หมด

~~~~~  
 ๒  
 ๓  
 ๔  
 ๕  
 ๖  
 ๗  
 ๘  
 ๙  
 ๑๐  
 ๑๑  
 ๑๒  
 ๑๓  
 ๑๔  
 ๑๕  
 ๑๖  
 ๑๗  
 ๑๘  
 ๑๙  
 ๒๐  
 ๒๑  
 ๒๒  
 ๒๓  
 ๒๔  
 ๒๕  
 ๒๖  
 ๒๗  
 ๒๘  
 ๒๙  
 ๓๐  
 ๓๑  
 ๓๒  
 ๓๓  
 ๓๔  
 ๓๕  
 ๓๖  
 ๓๗  
 ๓๘  
 ๓๙  
 ๔๐  
 ๔๑  
 ๔๒  
 ๔๓  
 ๔๔  
 ๔๕  
 ๔๖  
 ๔๗  
 ๔๘  
 ๔๙  
 ๕๐  
 ๕๑  
 ๕๒  
 ๕๓  
 ๕๔  
 ๕๕  
 ๕๖  
 ๕๗  
 ๕๘  
 ๕๙  
 ๖๐  
 ๖๑  
 ๖๒  
 ๖๓  
 ๖๔  
 ๖๕  
 ๖๖  
 ๖๗  
 ๖๘  
 ๖๙  
 ๗๐  
 ๗๑  
 ๗๒  
 ๗๓  
 ๗๔  
 ๗๕  
 ๗๖  
 ๗๗  
 ๗๘  
 ๗๙  
 ๘๐  
 ๘๑  
 ๘๒  
 ๘๓  
 ๘๔  
 ๘๕  
 ๘๖  
 ๘๗  
 ๘๘  
 ๘๙  
 ๙๐  
 ๙๑  
 ๙๒  
 ๙๓  
 ๙๔  
 ๙๕  
 ๙๖  
 ๙๗  
 ๙๘  
 ๙๙  
 ๑๐๐

~~~~~  
 ๒
 ๓
 ๔
 ๕
 ๖
 ๗
 ๘
 ๙
 ๑๐
 ๑๑
 ๑๒
 ๑๓
 ๑๔
 ๑๕
 ๑๖
 ๑๗
 ๑๘
 ๑๙
 ๒๐
 ๒๑
 ๒๒
 ๒๓
 ๒๔
 ๒๕
 ๒๖
 ๒๗
 ๒๘
 ๒๙
 ๓๐
 ๓๑
 ๓๒
 ๓๓
 ๓๔
 ๓๕
 ๓๖
 ๓๗
 ๓๘
 ๓๙
 ๔๐
 ๔๑
 ๔๒
 ๔๓
 ๔๔
 ๔๕
 ๔๖
 ๔๗
 ๔๘
 ๔๙
 ๕๐
 ๕๑
 ๕๒
 ๕๓
 ๕๔
 ๕๕
 ๕๖
 ๕๗
 ๕๘
 ๕๙
 ๖๐
 ๖๑
 ๖๒
 ๖๓
 ๖๔
 ๖๕
 ๖๖
 ๖๗
 ๖๘
 ๖๙
 ๗๐
 ๗๑
 ๗๒
 ๗๓
 ๗๔
 ๗๕
 ๗๖
 ๗๗
 ๗๘
 ๗๙
 ๘๐
 ๘๑
 ๘๒
 ๘๓
 ๘๔
 ๘๕
 ๘๖
 ๘๗
 ๘๘
 ๘๙
 ๙๐
 ๙๑
 ๙๒
 ๙๓
 ๙๔
 ๙๕
 ๙๖
 ๙๗
 ๙๘
 ๙๙
 ๑๐๐

ใน หนังสือ สำ คัญ สำหรับ ที่ ดิน ทุก อย่าง ถ้า บอ ก ค่า บด ผิด ฎา ๖ ค ผิด
 ผู้ ถู ก ต้อง รม ผิด ชอบ ตาม นน จะ อ่าง ว่า ไม่ ใช้ โทษ ของ คน ไม่ ได้
 เพราะ คน ควร ต้อง ตรวจ เช่น อย่าง ว่า ขอ จบ ที่ ๑๐๐ ไร่ ใน หนังสือ
 สำ คัญ มี แต่ ๘๘ ไร่ ต้อง ถู ก ว่า จอง ๘๘ ไร่ (ตาม ฎีกา ที่ ๕๑๗ ปี ๑๑๘)

๒
 ๓
 ๔
 ๕
 ๖
 ๗
 ๘
 ๙
 ๑๐
 ๑๑
 ๑๒
 ๑๓
 ๑๔
 ๑๕
 ๑๖
 ๑๗
 ๑๘
 ๑๙
 ๒๐
 ๒๑
 ๒๒
 ๒๓
 ๒๔
 ๒๕
 ๒๖
 ๒๗
 ๒๘
 ๒๙
 ๓๐
 ๓๑
 ๓๒
 ๓๓
 ๓๔
 ๓๕
 ๓๖
 ๓๗
 ๓๘
 ๓๙
 ๔๐
 ๔๑
 ๔๒
 ๔๓
 ๔๔
 ๔๕
 ๔๖
 ๔๗
 ๔๘
 ๔๙
 ๕๐
 ๕๑
 ๕๒
 ๕๓
 ๕๔
 ๕๕
 ๕๖
 ๕๗
 ๕๘
 ๕๙
 ๖๐
 ๖๑
 ๖๒
 ๖๓
 ๖๔
 ๖๕
 ๖๖
 ๖๗
 ๖๘
 ๖๙
 ๗๐
 ๗๑
 ๗๒
 ๗๓
 ๗๔
 ๗๕
 ๗๖
 ๗๗
 ๗๘
 ๗๙
 ๘๐
 ๘๑
 ๘๒
 ๘๓
 ๘๔
 ๘๕
 ๘๖
 ๘๗
 ๘๘
 ๘๙
 ๙๐
 ๙๑
 ๙๒
 ๙๓
 ๙๔
 ๙๕
 ๙๖
 ๙๗
 ๙๘
 ๙๙
 ๑๐๐

~~~~~  
 ๒  
 ๓  
 ๔  
 ๕  
 ๖  
 ๗  
 ๘  
 ๙  
 ๑๐  
 ๑๑  
 ๑๒  
 ๑๓  
 ๑๔  
 ๑๕  
 ๑๖  
 ๑๗  
 ๑๘  
 ๑๙  
 ๒๐  
 ๒๑  
 ๒๒  
 ๒๓  
 ๒๔  
 ๒๕  
 ๒๖  
 ๒๗  
 ๒๘  
 ๒๙  
 ๓๐  
 ๓๑  
 ๓๒  
 ๓๓  
 ๓๔  
 ๓๕  
 ๓๖  
 ๓๗  
 ๓๘  
 ๓๙  
 ๔๐  
 ๔๑  
 ๔๒  
 ๔๓  
 ๔๔  
 ๔๕  
 ๔๖  
 ๔๗  
 ๔๘  
 ๔๙  
 ๕๐  
 ๕๑  
 ๕๒  
 ๕๓  
 ๕๔  
 ๕๕  
 ๕๖  
 ๕๗  
 ๕๘  
 ๕๙  
 ๖๐  
 ๖๑  
 ๖๒  
 ๖๓  
 ๖๔  
 ๖๕  
 ๖๖  
 ๖๗  
 ๖๘  
 ๖๙  
 ๗๐  
 ๗๑  
 ๗๒  
 ๗๓  
 ๗๔  
 ๗๕  
 ๗๖  
 ๗๗  
 ๗๘  
 ๗๙  
 ๘๐  
 ๘๑  
 ๘๒  
 ๘๓  
 ๘๔  
 ๘๕  
 ๘๖  
 ๘๗  
 ๘๘  
 ๘๙  
 ๙๐  
 ๙๑  
 ๙๒  
 ๙๓  
 ๙๔  
 ๙๕  
 ๙๖  
 ๙๗  
 ๙๘  
 ๙๙  
 ๑๐๐

ได้ จอง ที่ ดิน ไร่ แล้ว ปลด อย ให้ ผู้ อื่น เข้า มา ทำ ใน นา ของ คน ให้ เขา  
 คิด ว่า เป็น ที่ ทร กว้าง ว่าง เบ ด่า ไม่ มี เจ้า ของ เขา ได้ ทำ ที่ ให้ มี ราคา สูง ขึ้น  
 พอ ก่อน ตรา จอง ของ คน จะ ดัน อย คน พ้อง ระวัง ชับ ได้ เขา ประสงค์  
 จะ ฌอ แวง เขา ดง น ต้อง ฌอ ค่า แวง ให้ เขา ตาม ฎีกา หด วง ฌอ ดง น  
 ที่ ๕๑ ปี ๑๑๘ ค่า แวง น ผู้ พพา กษา เป็น คน ก้าหนด ว่า เท่า ไร

๒  
 ๓  
 ๔  
 ๕  
 ๖  
 ๗  
 ๘  
 ๙  
 ๑๐  
 ๑๑  
 ๑๒  
 ๑๓  
 ๑๔  
 ๑๕  
 ๑๖  
 ๑๗  
 ๑๘  
 ๑๙  
 ๒๐  
 ๒๑  
 ๒๒  
 ๒๓  
 ๒๔  
 ๒๕  
 ๒๖  
 ๒๗  
 ๒๘  
 ๒๙  
 ๓๐  
 ๓๑  
 ๓๒  
 ๓๓  
 ๓๔  
 ๓๕  
 ๓๖  
 ๓๗  
 ๓๘  
 ๓๙  
 ๔๐  
 ๔๑  
 ๔๒  
 ๔๓  
 ๔๔  
 ๔๕  
 ๔๖  
 ๔๗  
 ๔๘  
 ๔๙  
 ๕๐  
 ๕๑  
 ๕๒  
 ๕๓  
 ๕๔  
 ๕๕  
 ๕๖  
 ๕๗  
 ๕๘  
 ๕๙  
 ๖๐  
 ๖๑  
 ๖๒  
 ๖๓  
 ๖๔  
 ๖๕  
 ๖๖  
 ๖๗  
 ๖๘  
 ๖๙  
 ๗๐  
 ๗๑  
 ๗๒  
 ๗๓  
 ๗๔  
 ๗๕  
 ๗๖  
 ๗๗  
 ๗๘  
 ๗๙  
 ๘๐  
 ๘๑  
 ๘๒  
 ๘๓  
 ๘๔  
 ๘๕  
 ๘๖  
 ๘๗  
 ๘๘  
 ๘๙  
 ๙๐  
 ๙๑  
 ๙๒  
 ๙๓  
 ๙๔  
 ๙๕  
 ๙๖  
 ๙๗  
 ๙๘  
 ๙๙  
 ๑๐๐

~~~~~  
 ๒
 ๓
 ๔
 ๕
 ๖
 ๗
 ๘
 ๙
 ๑๐
 ๑๑
 ๑๒
 ๑๓
 ๑๔
 ๑๕
 ๑๖
 ๑๗
 ๑๘
 ๑๙
 ๒๐
 ๒๑
 ๒๒
 ๒๓
 ๒๔
 ๒๕
 ๒๖
 ๒๗
 ๒๘
 ๒๙
 ๓๐
 ๓๑
 ๓๒
 ๓๓
 ๓๔
 ๓๕
 ๓๖
 ๓๗
 ๓๘
 ๓๙
 ๔๐
 ๔๑
 ๔๒
 ๔๓
 ๔๔
 ๔๕
 ๔๖
 ๔๗
 ๔๘
 ๔๙
 ๕๐
 ๕๑
 ๕๒
 ๕๓
 ๕๔
 ๕๕
 ๕๖
 ๕๗
 ๕๘
 ๕๙
 ๖๐
 ๖๑
 ๖๒
 ๖๓
 ๖๔
 ๖๕
 ๖๖
 ๖๗
 ๖๘
 ๖๙
 ๗๐
 ๗๑
 ๗๒
 ๗๓
 ๗๔
 ๗๕
 ๗๖
 ๗๗
 ๗๘
 ๗๙
 ๘๐
 ๘๑
 ๘๒
 ๘๓
 ๘๔
 ๘๕
 ๘๖
 ๘๗
 ๘๘
 ๘๙
 ๙๐
 ๙๑
 ๙๒
 ๙๓
 ๙๔
 ๙๕
 ๙๖
 ๙๗
 ๙๘
 ๙๙
 ๑๐๐

ที่ ดิน แห่ง หนึ่ง แห่ง ไร ไม่ จำ เป็น ต้อง มี เจ้า ของ คน เดียว จะมี เจ้า

ของ ๒ คน ๓ คน ก็ได้ เช่นอย่างเข้าชื่อของญาติเข้าชื่อชื่อไว้ ญาติ
 ได้รับมรดกมายังไม่ได้แบ่งปันกัน ที่ดิน ที่มี เจ้า ของ มาก ดังนั้นจะ
 พ้องร้อง รับได้กันเองไม่ได้ แต่เจ้า ของ คน หนึ่ง จะขาย ญาติ จะจำ นำ
 อย่างไร ก็ยาก ถ้า จะขาย ได้ แล้ว ก็ แต่ใน ส่วน ของ คน เท่านั้น คือ
 ถ้าผู้ซื้อจะเอาให้ ได้ ต้องฟ้องขอแบ่ง (ฎีกาที่ ๓๘๓ ปี ๓๓๘)
 ในการ เมื่อเจ้า ของ มี หลาย คน ๆ หนึ่งขายไป จะขายได้ญาติไม่ได้
 ยังไม่สู้แน่แท้

ข้อในหนังสือสำคัญ

โฉนดตราแดง มีชื่อใคร เช่น ๆ แล้วที่เป็นของผู้หนึ่ง
 ผู้เมียในกฎหมายเหมือนอย่างว่า คน ๆ เดียวกัน ในโฉนดมีชื่อ
 ทั้ง ๒ คนก็ได้ ผู้มีอำนาจขายแยกไปได้ เพราะผู้เป็นอิสระตาม
 ลักษณะผู้เมีย

มีชื่อพ่อกับลูก ญาติแม่กับลูก ต้องวินิจฉัยว่าของพ่อ ญาติแม่
 ถึง ห้าง ของลูกถึง ห้าง

มีชื่อพ่อแม่กับลูก ๒ คน ต้องแบ่งเป็น ๔ ส่วน คือพ่อแม่ ๒ ส่วน
 ลูกคนละส่วน

ถ้าผู้ใดมีโฉนดชื่อผู้อื่น ต้องเป็นผู้อธิบายว่าได้โฉนดนั้นมา
 อย่างไร

คล้ายกันกับชื่อในโฉนดนั้น ก็คือชื่อในหนังสือสัญญาชื่อที่ดิน
 ที่มีประกาศรัชกาลที่ ๕ เป็นข้อบังคับ ประกาศนั้นลงวัน ๕ ๑๕ ๕ คำ

บวดยังเป็นเอกสาร มีความว่า

“หนึ่งในหนังสือสารกรรมธรรม์ขายแดงแดงัญญาจำนำชื่อขาย ห้าม
อย่าให้เขาชื่อผู้อื่นมาได้แทน ผู้ใดเป็นเจ้าของทรัพย์สินก็ให้ได้ชื่อ
ผู้เป็นเจ้าของตรง ๆ ถ้าในหนังสือเป็นชื่อของผู้ใด ก็จะต้องสืบเป็นของ
ผู้คนที่มชื่อในหนังสือ”

กฎหมายฉบับนี้ใช้ได้แต่ยอมให้อธิบายว่าเหตุไรจึงไม่มีชื่อของ
ตัวเป็นค้ำ เช่นในฎีกาพระประมวณประมาณพด ที่ ๓๔๐ ปี ๓๑๘
ซึ่งควรดู อีกอย่างหนึ่งคือพอเอาชื่อตกลงในโฉนดเพื่อจะไม่ให้
เจ้าหนี้ของค้ำยึดที่ดินได้ ฉ้อถูกหนีเป็นค้ำ ได้มีตัวอย่างที่ศาล
ไม่ยอมยกประกาศนียบัตรวิมจณัย แต่ความเรื่องนี้เป็นความนานแล้ว
แต่ดูเหมือนไม่ถึงฎีกา

ทางเดิน

กรรมสิทธิ์ที่ดินถ้าจะผิดกับกรรมสิทธิ์ของต่าง ๆ แล้ว ก็ผิด
อยู่ด้วยเหตุว่าบางที่ผู้อื่นจะมีอำนาจเดินข้ามได้ เจ้าของไม่มีอำนาจ
ห้าม อำนาจเช่นนี้อังกฤษเรียกว่า อีส์เมนต์ ในเมืองไทยมีอยู่อย่าง
เดียวคือทางเดิน

เป็นค้ำเป็นธรรมเนียมมาแต่โบราณ ที่ว่าในทุ่งนาในเวถาระด
ที่ไม่ได้เพาะปลูกผู้ใดจะเดินข้ามก็ได้ เจ้าของจะฟ้องว่าบุกรุกไม่ได้
แต่ที่นาในเวถาที่เพาะปลูกอยู่ เจ้าของที่นาแห่งใดมีที่อยู่ในระหว่าง
กลางนาอื่น จะเดินตามค้ำนาของคนอื่นไปนาตนได้ ไม่มีใคร
มีอำนาจห้ามปราม

ทางเดินอีกอย่างหนึ่งก็คือทางเข้าออกบ้านเขา ถ้าเขาได้เคย
เดินเข้าออกโดยข้ามที่ผู้ใดมานานแล้ว เขามีอำนาจที่เรียกว่า

อีตเมนต์ แต่อำนาจเข้าบ้าน ออกบ้านนี้ ค้างอยู่ข้าง จะกด ก็ถ้า
มีทางอื่น ออกได้แล้ว มักจะไม่ยอมให้ถือ อำนาจเดินข้ามที่ผู้อื่น
ต่อไป

อำนาจเดินข้ามที่ผู้อื่นเกิดขึ้นได้ ๒ อย่าง ๆ หนึ่งโดยที่ได้เคยทำมา
นาน ๆ อีกอย่าง หนึ่ง โดยที่ให้อำนาจกัน จะมีดินจ้าง ก็ดีไม่มีก็ดี
แต่บางที่เมื่อจำเป็น

ทะเลแม่น้ำ แลคลอง

ราษฎรจะจับของที่ดินได้ แต่จะจับของที่แม่น้ำ ลำคลองทางเดิน
ถ้าทะเล น้ำไม่ได้

เป็นคนที่ผู้ใดอยู่ริมน้ำ จะอ้างว่าน้ำบ้านเป็นสิทธิ์ ของคนนั้น
ไม่ถูกเลย แต่เหตุไรจึงจอดแพได้ แต่ห้ามผู้อื่นไม่ให้จอดได้

นอกจากจะได้รับอนุญาต ของคน หนึ่งหาใช้โดยที่เราเป็นเจ้าของไม่
ที่จริงนั้นคือเจ้าของที่ดินริมน้ำริมถนน มีอำนาจที่จะห้ามไม่ให้ผู้อื่น
มาวิ่ง แล บัด เขตบ้านเดี่ยว

ที่คิดว่าริมแม่น้ำเป็นสิทธิ์ ของเจ้าของที่ ริมคลองทางเดินไม่เป็น
สิทธิ์ เพราะจอดแพไม่ได้ชนิด ริมคลองก็ตีริมแม่น้ำก็ตีไม่เป็น ของ
เจ้าของที่ริม น้ำทั้ง ๒ อย่าง แต่ในคลองบาง คลองรัฐบาลจะให้จอด
แพแล้วเป็นที่ กัด ทางไปมาจึงไม่ให้จอด ริมแม่น้ำ ๆ กว้างไม่เป็น
ไรจึงให้จอด แต่ถึงกระนั้นก็ดี ก็ยอมให้จอดเรือ แพ แต่เพียงสมควร
ซึ่งที่มีกำหนดไว้ในกฎหมายท้องถิ่น

ที่โป๊ะ

ที่ปากน้ำต่าง ๆ มีคนพยายามจะจองมาก แต่เป็นที่จองไม่ได้
 แต่เหตุไร ราษฎร จึงเป็น ความเรื่อง โป๊ะกันได้ เพราะเหตุว่าถ้าจะมี
 คดีขึ้นได้แล้ว เป็น ความเรื่อง บังโป๊ะกัน ถ้า กอน พัน เสา โป๊ะ ซึ่ง เป็น
 ประทศฐุร้ายต่อทรัพย์สิน คือ โป๊ะนั้น เท่านั้น ไม่ได้ทำร้ายแก่กรรมสิทธิ์ที่ ทะเล
 อย่างไม่ เพราะไม่ เป็น กรรมสิทธิ์ได้ แม้ ว่า ผู้ ไตรอ โป๊ะไป วันหนึ่ง คง ใจ
 จะ มา ดงมือ ปลุก โป๊ะใหม่ในที่อื่น เคียว กัน นั้น พ่วง นี้ แต่ ใน เวลา กวาง
 คั้น ผู้ ไตรมา ปลุก โป๊ะ ซึ่ง ทำลง เตี้ย ก่อน เจ้า ของ โป๊ะเดิม ไม่มี อำนาจ พุด
 ลักค่า เตี้ย แต่ ถ้า ไม่ ของ เขา บัก อยู่ ลัก คั้น หนึ่ง ใคร จะ ไป กอน
 ขึ้นไม่ได้ เป็น อันขาด ถ้า กอน เขา ไป เป็น จะ โมย ได้

ป่า

อีกอย่าง หนึ่ง ก็ที่ป่า ซึ่ง ไม่มี คิวอย่าง จะ พุด เป็น แน่ ใน เมือง ไทย
 มี ราษฎร ชนิด หนึ่ง ที่ หา กิน โดย เาะ คั้น ยาง ทำ น้ำมัน ยาง พวก นี้ ไม่ได้
 อ้าง ขอ อำนาจ ใน ที่ ดิน ที่ ป่า นน เดย แต่ ถือ ว่า คั้น ยาง ทำ น้ำมัน คั้น เป็น ของ
 คน แด ถึง ขอ ขาย รับ มรดก กัน เป็น ชกรรม เข้ม มา ถูก ผิด อย่างไร ไม่
 ทราบ ยัง ไม่ รู้ ว่า ได้ เคย เป็น คดี ขึ้น สำหรับ ศาล วิญญู เดย

ทอดขัณฑ์

เมื่อได้ พุด ถึง จม ของ ที่ หา ได้ แล้ว ที่ นี้ จะ ก่อว ถึง การ ที่ ทอด ขัณฑ์
 ที่ หา ที่ บ้าน ถ้า ที่ ต่าง ๆ ค่อย ไป
 ผู้ ที่ ทำ นามือ เป่า ไม่มี หนึ่ง ล้อ สำ คัญ อย่างไร ถ้า ทง ที่ ทอด ขัณฑ์
 ะไป เมื่อไร ก็ เป็น หตุ อำนาจ เมือ นน แต่ ต้อง ระวัง ให้ ดี อย่า

ไปว่าว่า ออกจากบ้านเมื่อไรเป็น ทอดตัดเหมือนนั้น ทอดตัดต้องมีเจตนา
จะไม่เอาอีกต่อไป ถ้าทั้งไม่ดู แลระวัง เช่นอย่างเดียวกัน กับบู้หร
เป็นต้น ถ้าถึง สิบ อยู่แล้ว ขวางไป ต้องเข้าใจว่าตั้งใจทอดตัด แต่ถ้า
ดูที่หนึ่งแล้ววางไว้ แล้วจับดูอีก จะเรียกว่าทอดตัดไม่ได้เลย
แต่ถ้าวางไว้แล้ว เดินไปที่อื่นไม่ถือเอา กับบู้หรนั้นไป ด้วย ถึงจะ
ไม่มีเจตนา จะทั้ง กัด ในกฎหมายที่ฉันเรียกว่าทอดตัดเหมือนกัน
คนที่ถือ คราของต้องทำ นว ถ้าทั้งไม่ทำ ๓ ปีเมื่อใด หลุดอำ
นาจเมื่อ นั้น ถ้าจงไว้มาก ทำได้ แค่ น้อย ถ้า ทอดตัดไม่ทำแต่
เป็น ส่วน ก็เป็นสิทธิ์ คงเดิมแค่ส่วน ส่วนใดที่ไม่ได้ทำ นั้นเป็น หลุด
เช่นจอนา ๑๐๐๐ ไร่ จะ ปลูกเข้าต้นเดียวกันนี้คุ้มทั้ง ๑๐๐๐ ไร่ไม่ได้
ดูเหมือน จะไม่ ต้อง อธิบายให้ชัดอีกกว่านี้ แต่ชอบกลมากผู้พิพากษา
เดิม ๆ ไม่เข้าใจใน ข้อนี้เลย

ตราแดงฎา โฉมค เป็นสิทธิ์เสมอ แต่ถึง กระนั้น กัด ถ้าปล่อย
ทอดไว้ถึง ๕ ปีแล้ว ไม่มีใคร มา ดวยเอาไป เสียก็เป็นบุญ คือ
ยังอ้างตนเองได้ว่า เป็นเจ้าของ แต่แม้มี ผู้ใด เข้ามาทำ เจ้าของ
เดิม พ้องไม่ได้ ตามฎีกาเงินเซ่งที่ ๗๓ ปี ๑๑๗ ซึ่ง ควร ดู ไม่ต้อง
อธิบาย อีกต่อไป เพราะเห็นได้ ในเรื่องนั้นแล้วถ้า อ่าน ที่ในบท
กล่าว ว่า ๕ ปี ๑๐ ปีนั้นคือครบ ๕ ปีแล้ว ย่างเข้าบท ๑๐ คือนับเหมือน
นับอายุเป็นขวบ ๆ

ในเรื่องเช่นนี้ คือที่ ทอดตัดจนขาดอำนาจ แต่มี ผู้อื่น เข้าทำ
กฎหมายพูดถึงว่าให้ ไป บอก อำเภอกำนัน มาจัดให้ เข้าอยู่ นั้น ๆ เป็นคำ
ที่เป็น เครื่อง ประ คับทำ นั้นเอง ใคร ๆ ก็รู้ได้ว่า อำเภอกำนันของเรา

ไม่มีใจโอบ อ้อม ฮารี เช่นนั้นเลย จะเถียง ไหน ค้าด ว่า อำเภอ ไม่ได้ อด
 ให้ ไม่ควร ให้อยู่ ควร จะให้ คนแก่ ผู้ ชัด นั้น เป็นเถียง เก เว
 กฎหมาย นั้น เป็นกฎหมาย บิดปาก คน ทอด ชัด ไม่ ให้พูด ถ้า ยอม ให้
 พูดแล้ว ดูก กฎหมาย นั้น เสีย เกิด ไม่มี ประโยชน์
 แต่ที่ กฎหมาย ว่า ให้ ไป บอก กรมการ กำนั้น นั้น มี ประโยชน์ ดัง
 คือ กรมการ กำนั้น เขา พ้อง เขา โทษ ฮาญา ได้ ตาม ลักษณะ เบ็ด เสรี จบท ๓๕

บุกรุก

ความ ที่เถียง กันว่า ที่นั้น ที่นี้ อยู่ใน กรรมสิทธิ์ ของใคร นั้น เป็นความ
 ลง อยู่ใน กระตง บุกรุก โดยมาก เป็น ความให้ รับผิดชอบ นั้น ถ้า
 ไม่ ขอ รับผิดชอบ ก็เช่น อย่าง ว่า จำเลย ยังไม่ ได้ เข้ามา ในที่ ยังเถียง กันอยู่
 ถ้า จะ พ้อง ร้อง กัน แต่ ใน เวลา นั้น เรียกว่า ความ กระตง ขอ ให้ ค้าด แด่ ตง
 ว่า ใคร เป็น เจ้า ของ ฤา กระตง กรรมสิทธิ์

บุกรุก ฤา ความ กระตง ขอ แด่ ตง ว่า ใคร เป็น เจ้า ของ ดังนี้ เป็น ความ
 พ้อง เสมอ แต่ บุกรุก บาง อย่าง เป็น ฮาญา ได้ จะ ชัด ชัน ว่า เป็น
 ฮาญา ได้ เมื่อไร ไม่ ค่อยง่าย แต่ พอ เห็น ได้ ว่าง ๆ

บุกรุก ที่ จะ พ้อง เป็น ฮาญา ได้ ต้อง มี บัง ฮาญ โดย เร็ว แรง ที่ เป็น
 กัน โสภ ฤา โดย ที่ ผู้ ทำร้าย นั้น คิด ว่า เป็น ที่ ของ ตัว แต่ หา ได้
 พ้อง ร้อง ตาม กระ บิด เมือง ถัดนี้ ใช้ อำนาจ กำ ดัง ของ คน ดอด นั้น เข้า ใน
 ที่ ของ เขา โดย พดการ ตนเอง นี้ แด เป็น บุกรุก ฮาญา ที่ คน ขรรคมคา เรียก
 ว่า กัน โสภ อัน ที่จริง ไม่ ได้ เป็น ความ กัน เรื่อง ที่ ดิน ประเด็น ดำ
 คัญ เป็น เรื่อง บัง ฮาญ เพราะ บาง ที่ คน ทรุก นั้น เป็น เจ้า ของ ได้ แด

โจทย์ ไม่มีอำนาจเลย แต่ฟ้องได้ค่าที่เขาบังอาจเท่านั้น

จำเลย ในเรื่อง บุกรุกทางอาญาบางที่ฟ้องเป็นโจทย์ได้ อีกเรื่องหนึ่ง
ภายใน ทางแพ่งเรื่อง กรรมสิทธิ์ที่ดินนั้น

บุกรุกที่เป็น ความแพ่ง ฟ้องทาง อาญาไม่ได้ นั่นคือ ที่เขาเข้า
มาโดยเจียม ๆ ไม่ได้มีใคร โต้เถียงเป็นปากเสียงวิวาทชน จะหา
ว่า เขาชะโมย ก็ไม่ได้ เพราะทรัพย์สินที่เคลื่อนที่ไม่ได้ชะโมย ก็ไม่ได้
ความ กฏหมาย แต่ข้อนี้ ไม่ได้ด้วย

บุกรุกทาง อาญาเจ้าของ ฎาผู้ ถือเป็นโจทย์ได้ ทั้งสอง แต่บุกรุก
ทางแพ่งผู้อื่น นอกจากเจ้าของ มักจะเป็น โจทย์ไม่ได้ ให้ตุฎฎกา
นาย ปลัดคดีที่ ๖๖ มี ๑๑๗

อย่างเดียวกัน ถ้ามีโจทย์มาฟ้องผู้ใด เป็น ความแพ่ง แต่จำเลย
นั้นเป็นแต่ผู้ เข้าสู้คดี ค่าฤ ควรให้ โจทย์ฟ้องเพิ่มเติมเรียก
คนที่อ้าง ว่าเป็นเจ้าของ เพราะไม่มี ประโยชน์ จะเป็น ความ กับผู้ เข้า
ถึง ชะนะ ความ กติ จะคดี อำนาจ ผู้ที่ อ้างเป็น เจ้าของไม่ได้ เขาก็ร้อง
ว่าไม่รู้เห็นใน ความ คด้วยเท่านั้น

บุกรุกฟ้อง เรียกคืนใหม่ได้เป็นเบี้ย ๑๑๐๐๐๐ ตามลักษณะเบ็ดเสร็จ
คือ ๑๓ บาทเศษ ซึ่งน้อยมาก แต่ในลักษณะเบ็ดเสร็จนั้นกล่าวแต่
เรื่องบุกรุกที่หา ไม่กล่าวถึงที่ บ้าน ที่สวน จึงสงสัยว่า จะ คง
ปรับเบี้ย ๑๑๐๐๐๐ ในเรื่องอื่น นอกจากหาได้ฎาไม่ มีคำพิพากษา
ศาลฎีกาอยู่ราย หนังสือ ทฎา หินดี เบี้ยปรับเป็นเบี้ย ค่าบวชการ กำหนด

ตามราคาเช่า ที่ ตามราชนั้น ถ้าปรับเพิ่มขึ้น ถกแล้ว ก็จะมีวิธี
 เบี้ยปรับได้ทุกเรื่อง ไม่ว่าที่นาที่ดิน ที่บ้าน ฤๅที่อื่น ๆ
 คนที่ใด ที่ ของผู้อื่น โดยรัก บางที่ใด ที่นั้นเป็น ของคนที่
 ภายหลัง คือถ้าเจ้า ของ ที่ควร เป็น โจทย์ ทั้งฟ้องไว้ ๗ ปี ขึ้น
 อำนาจฟ้องตาม ที่ได้กล่าวมาแล้ว

สม ควร ที่จะ กล่าวใน ที่นี้ ด้วยว่า ที่ดินเป็น ทรัพย์สิน ที่ชะ โมย แด่
 กันไม่ได้ เพราะ ทรัพย์สิน ที่ชะ โมย แด่ ได้นั้นต้องเป็น ทรัพย์สิน ที่
 ได้ ฤๅ ที่ เรียกว่าของ เพราะฉะนั้น ฟ้องว่าชะ โมยที่ดิน ไม่เป็น ฟ้อง
 อย่างเดียวกัน ฉะนั้นก็ ไม่เป็น ฟ้อง เพราะ ฉะนั้น ของ ที่ดินที่ได้
 เหมือนชะ โมย เป็น ต้นเอา ที่ดินซึ่งไม่ ไร้ ของ คนไป หลอก ขายให้ ใคร
 ต้อง เรียกว่า ฉ้อเงิน ซึ่ง เป็น ราคา ฤๅถ้าผู้ ใดได้เอา ไร่ไร้ ที่เขา อยู่
 แล้ว ภายหลัง ว่าเป็น ที่ ของตน จะฟ้องแล้วไม่ลง ในกระตงฉ้อ ต้อง
 เป็น ฟ้อง ขับไล่ คำตัดสินที่ว่าอย่าง ฉ้อที่ดินนั้นไม่ไร้คำกฎหมาย ไม่มีโทษ

หมวด ๒

ใน หมวด ๑ ได้ อธิบาย วิธี ราษฎร ได้ ที่ดินเป็น ทรัพย์สิน ของ ตน
 โดย ทาง จับจอง ที่ว่างเปล่า ยัง มีอีกทาง หนึ่งที่ราษฎร จะได้ ที่ดิน
 คือโดย ทางรับ ต่อมาจากผู้อื่น เช่นอย่าง มรดก แด่สัญญาต่าง ๆ
 ผู้ ใด ได้รับ ที่ดิน จากผู้อื่นมา โดยทางประการใด ๆ ก็ดี โดยมาก
 ผู้รับไม่มีอำนาจ มากกว่าผู้ ให้ เป็น ต้นผู้ ให้ จึงนาไว้ ไม่ได้ ทำ
 มากกว่า ๓ ปี ผู้รับ ต่อมา จะเถียงว่านานั้น ตนไม่ได้ เป็น ผู้ ทุ้ง

ไม่ได้ หนึ่งผู้ให้จำหน้าที่ไว้ แดงกายหงายยกให้ผู้อื่น ผู้ที่รับ
 นรับเหมือนอย่าง ว่าตนเองเป็นผู้จำนำ แต่ใน เรื่องนี้มีข้อยก
 เว้นมาก ฎีกาที่ ๓๕๓ ปี ๑๓๘ ที่ ๒๓๕ ปี ๑๓๘ ที่ ๓๓๗ ปี ๑๓๘

มรฎก

ได้รับที่ดิน โดยทางมรฎกนั้น ไม่แปลก กับ ได้รับทรัพย์ที่
 เกิดขึ้นที่ได้ เป็นแต่ว่าแบ่งยาก ไม่เหมือน ทรัพย์ที่เกิดขึ้นที่ได้
 ที่น้อย

ผู้ใดจะได้ ทรัพย์มรฎกโดย ทางมรฎกแล้ว ต้องฟ้อง ขอแบ่ง
 ภายในกำหนด ๓ ปี เว้นไว้แต่จะได้ ใช้อำนาจเหมือนอย่างเจ้าของ
 แต่ผู้เดียว หรือพร้อม กับผู้อื่น เช่น อย่าง ศาลฎีกาได้อธิบายไว้แล้ว
 ในฎีกาที่ ๓๐ ปี ๑๓๗ และที่ ๑๘๘ ปี ๑๓๘

ให้โดยเสนาหา

ให้ที่ดิน แก่กัน โดยเสนาหา ให้ตัดลักษณะเบ็จเสร็จ มาตรา ๓
 บทที่ ๔๕ บทที่มีความว่า ยกที่เข้าเรือนให้แก่กัน ถ้าผู้รับ
 ตายก่อนผู้ให้ ให้คืนที่เข้าเรือนนั้น ให้แก่ผู้ให้ตามเดิม ที่พดิน
 พุดแต่ถึง ที่เข้าเรือนคือที่ ๆ มีเรือนอยู่แล้ว ในเวลาที่ให้กันไป
 แลถ้าเมื่อผู้ให้ ได้ทำหนังสือให้เป็น สำคัญแล้วเป็น สัตถ์แก่ผู้รับ ผู้ให้
 จะเอา กลับคืนไม่ได้ ตามบทนี้ ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๐ ปี ๑๓๘
 บางที ถ้าให้ที่ดินไป แล ให้หนังสือ สำคัญไป ด้วย แลผู้ให้
 สัตถ์ หดง หนังสือ นั้นว่าให้แล้ว ก็ จะอ้าง บทนี้ ไม่ได้เหมือนกัน

หลวงพระบางที่ให้ เอาคืนได้เสมอวันไว้แต่จะมีหนังสือ
พระบางเป็นสิทธิ์ขาด

แลกเปลี่ยน

แลกเปลี่ยนที่ดินกับทรัพย์สินอื่น ๆ นอกจากเงินจะต้องทำหนังสือต่อ
หน้าอำเภอ กำนัน หรือไม เป็นการส่งเสีย

ซื้อขาย

ในกาลสมัยโบราณไม่ว่าเมืองไทยหรือเมืองอื่น ที่ที่แผ่นดิน
เป็นที่ของหลวงทั้งสิ้นนั้น หากได้ยอมให้ราษฎรผู้เช่าไ้ขาย
ที่ดิน หรือส่งให้ผู้อื่นไปได้โดยด่าพั่งเช่นปรากฏชัดในลักษณะ
เบญจเสร์จ บทที่ ๔๒—๔๓ แต่ให้ราษฎรโอนให้ผู้อื่นได้เป็นการ
ภายหลัง ในเมืองไทยเป็นธรรมเนียมมาแต่เดิม ถ้าราษฎรจะซื้อ
ขายที่ดินแก่กันแล้ว ต้องไปบอกผู้ว่าราชการกรมการอำเภอ กำนัน
ให้ทราบไว้ แต่อำเภอ กำนัน ได้ออกไปวัดที่ บั๊กเขตรให้รู้ การ
เป็นดังมาจนประกาศรัชกาลที่ ๔ มีขานฮู้ฮู้ศก ศักราช ๑๒๒๘ มี
ความว่า ถ้าผู้ใดทำสัญญาเรื่องที่ดินแก่กัน ถ้าโฉนดอยู่แก่ผู้ใด
ก็ให้เรียกว่าผู้ นนเป็นเจ้าของ เหมือนอย่างว่าได้ซื้อขาดมา

เมื่อมีประกาศนั้นแล้วราษฎรซึ่งเคยต้องบอกอำเภอ กำนันในการ
ซื้อขายที่ดินแก่กัน จึงมีทางที่จะซื้อขายแก่กันอีกทางหนึ่ง
ง่ายแต่ถูกกว่าที่จะไปบอกอำเภอ กำนันโดยให้โฉนดไปแก่กันในเวลา
นั้น จึงมีทางที่จะขายที่ดินเป็น ๒ อย่างเช่นนี้

ครั้นเมื่อปี ๓๓๕ ได้มีประกาศยกเลิกประกาศรัชกาลที่ ๕ ในเสีย
 การขายที่ดินจึงคงตามเดิม คือต้องบอกอำเภอกำนันให้รู้
 แลตามธรรมเนียมเดิมนั้น อำเภอกำนันต้องการหนังสือสัญญาเป็น
 สำคัญจึงจะวัดที่สอบที่ให้ แลการก็เป็นระหัดวมมาจนอำเภอกำนัน
 บางที่ไม่ได้ออกไปดูที่ เช่นแต่ชื่อตนเองลงในหนังสือสัญญาเป็นพยาน
 ก็ถือว่าเป็นการเพียงพอตามกฎหมาย เพราะเหตุฉนั้น การขายที่ดิน
 ให้แก่กันต้องทำสัญญาต่อหน้าอำเภอกำนัน มิฉะนั้นกฎหมายไม่ได้
 ถือว่าได้ขายให้แก่กันเลย (ให้ดูฎีกาที่ ๘๑ ปี ๓๓๘ ในเรื่องนั้น
 เพราะเกินกำหนดอายุฟ้อง แลฎีกาที่ ๓๑๔ ปี ๓๓๘)

สัญญาขายที่ดินต้องให้สังเกตว่าผิดกับสัญญาว่าจะขายที่ให้ สัญญา
 ขายให้พิน กรรมสิทธิ์ตกไปอยู่กับผู้ซื้อทันทีใด แต่สัญญา
 ว่าจะขายพิน กรรมสิทธิ์หากตกไปทันทีไม่กว่าจะได้ขายให้แก่กัน
 ถ้าฝ่ายใดไม่ประพฤติตามสัญญาที่ว่าจะขายจะช้อกันแล้ว ศาล
 พิจารณาตามลักษณะสัญญา ผู้รับว่าจะช้อฟ้องได้ ๒ ทาง ๆ หนึ่ง
 เรียกคืนใหม่ อีกทางหนึ่งขอให้ศาลบังคับผู้ ที่รับว่าจะขาย
 ให้ขายจริงได้ มีตัวอย่างอยู่แต่ในฎีกาอ้างแดงใหม่ โจทย์ นายน้อย
 จำเลยที่ ๒๒๒ ปี ๓๓๘ ในคดีเรื่องนั้น สัญญาจะขายกันด้วยปาก
 เท่านั้นเอง แลได้ให้เงินประจำไว้บ้างแล้ว

ยกเลิกอำนาจชอบธรรมให้แก่กัน

ในเรื่องที่ดิน การที่จะโอนอำนาจในสัญญาให้แก่ผู้อื่นไปได้
 เหมือนสัญญาอื่นเหมือนกัน แลโอนได้ไม่ได้ตามข้อบังคับในมรดก

คดีสัญญาต่าง ๆ นั้น เป็น ต้นเจ้าของที่ผู้ให้เช่าขายที่ของตน ให้เป็นของผู้อื่นไป ถ้าเจ้าของนั้น บอกให้ผู้เช่าทราบความแล้ว ผู้เช่าต้องให้ ค่าเช่าแก่เจ้าของใหม่ เหมือนอย่างว่าได้เช่าคอกเขา ให้ผู้เช่าที่ ๘๕ ปี ๓๓๘ แต่เมื่อผู้เช่าจะเลิกออกไปเสียก็เห็นจะได้ ผู้เช่าจะโอนอำนาจของตนให้ผู้อื่นไม่ได้ เว้นแต่เจ้าของที่จะได้ ยินยอมตามคดี มีสเตอร์ เอเค็ก โจทย์ กระทรวง กรรมการจำเลย ฎีกาที่ ๒๐๔ ปี ๑๓๘

อาไศรย

อาไศรยนั้นไม่ใช้มาเช่าอยู่ โดยเจ้าของไม่ทราบ ตามกฎหมายไทย ผู้ใดอาไศรยที่ เจ้าของจะได้ที่เมื่อไรได้หมด แต่ต้องบอกให้เขานี้ โอกาสหรือ ถอนไปพอสมควร เว้นไว้แต่ผู้อาไศรยนั้นจะได้ ปลดเรือนเช่าไม้แก่น แดงอมรวเป็นเขตรไว้ได้ ๓ ปีแล้ว ถ้าเช่นนั้นแล้วมีอำนาจ อยู่ได้ ตลอดชีวิต แต่จะขายฤจำนำ อย่างไร ไม่ได้ (ตามลักษณะเบ้าเสร็จบางลักษณะ หน้า ๑๘๔ บท ๔๒ ประกาศปี ๑๘๐๓) ให้ดูเบ้าเสร็จบางลักษณะบท ๔๖ ซึ่งพูดถึงอาไศรยที่หา ๓ ที่ส่วน ๓ ที่ว่า "ถ้าเจ้าของให้ผู้ใดอาไศรยทำนาทำสวน ๓ ปีแล้วให้อยู่ได้ตลอดชีวิต" บทนี้ไม่มีตัวอย่างที่ศาลฎีกาแต่ไรมาได้ยกขึ้นพิพากษาฎาอ้างถึง จึงมีความสงสัยเสียว่า ถ้ามีประเด็นขึ้นมาแล้วจะตัดสินอย่างไร ให้ดูฎีกาที่ ๑๗๒ ปี ๑๓๘

เช่า

เช่าที่ดินตามพระราชบัญญัติราชการที่ ๕ เดือน ๕ บวชเอกศก หน้า ๑๐๘ ต้องมีหนังสือสัญญา

ถ้าไม่ทำหนังสือสัญญาแก่กันแล้ว เจ้าของที่เรียกค่าเช่าไม่ได้
 แต่ถ้าเป็นความเถียงกันเรื่องกรรมสิทธิ์แล้ว เจ้าของที่แต่ผู้เช่า
 นำสืบได้ว่าเช่า เพราะเป็นข้อที่จะทำให้เห็นว่า ใครเป็นเจ้าของ

ยึดโฉนดไว้ต่างหน้

โฉนดตราแดงเป็นสิ่งที่ยึดไว้ต่างหน้ไม่ได้ ตามพระบรมราช
 วินิจฉัย ฎีกาที่ ๓๘๒ ปี ๓๓๘ ฎีกาที่ ๒๐๐ ปี ๓๓๘
 แต่จะยึดที่ดินไว้ต่างหน้ได้ถ้าไม่หน้ยงไม่มั่นคงอย่าง แต่บางที่จะได้

จำหน่ายแลกเปลี่ยนที่ดิน

กฎหมายเรื่องจำหน่ายแลกเปลี่ยนที่ดินนั้น จะเรียนเอา โดยง่าย
 ก็ได้ จะเรียนเอา โดยยากก็ได้ ถ้าจะเรียนเอา โดยง่ายแล้ว
 ให้ดูประกาศเรื่องจำหน่ายแลกเปลี่ยนที่ดิน ปี ๓๓๘ แด่ตราที่
 ได้ทำไว้เป็นพอ แต่ถ้านักเรียนที่จะต้องสอบได้ความรู้ ก็น่า
 ว่าจำเป็นจะต้องเรียนพงษาวดารกฎหมายเรื่องนี้ไว้ด้วย เพราะยัง
 เป็นการจำเป็นในโรงศาลอยู่ในบัดนี้ บางที่ออกสั่ง ๕—๖ ปีรุประกาศ
 ปี ๓๓๘ ฉบับเดียวกันก็จะพอใช้ได้

จะได้อธิบายพงษาวดารกฎหมายเรื่องจำหน่ายแลกเปลี่ยนที่ดินต่อไป
 จำหน่ายแลกเปลี่ยนนั้นเป็นการไม่เหมือนกัน กฎหมายที่บังคับก็
 เหมือนกัน

จำหน่ายนั้นคือ ยืมเงินเขามาสัญญาว่าจะให้ที่ดินเป็นประกัน หน้
 ที่ดินอยู่กับลูกหน้

ชาย ฝาก นั้น คือ ขอ ยืม เงิน เขามา ให้ เจ้า ของ หิน ถ้อ ที่ ดิน ไร่ เป็น
ประ กั้น แต่ โดย มาก ต่าง กระจาย ดอก เบี้ย

ใน หนังสือ สัญญา จะ ใช้ คำ ว่า จำ นำ ก็ ดี ฤๅ ชาย ฝาก ก็ ดี ฤๅ จำ นำ
ฝาก ก็ ดี ไม่ เป็น ข้อ สำคัญ ถ้า ฎีกา ที่ ประ พุ ตติ ต่อ กัน เป็น จำ นำ
ต้อง ยก กฎหมาย จำ นำ ขัน วิ น จ ฉ ธิ ย ถ้า เป็น ชาย ฝาก ต้อง ยก กฎหมาย
ชาย ฝาก ขัน พิ พาก ษา ตาม คำ พิ พาก ษา ฎีกา ที่ ๒๒ ปี ๑๓๗

ประกาศ เรื่อง จำ นำ แด ชาย ฝาก ที่ ดิน ไร่ ๑๓๗ นั้น เป็น ประกาศ
ที่ อธิ บาย กฎหมาย เดิม มี แก่ ไข บ้าง ก็ เล็ก น้อย แต่ ใน ข้อ ๘ บัง คับ
ให้ ยก ขัน ไร่ ในการ พิ พาก ษา ความ ตึง แต่ วันที่ ๘ มีนาคม ๑๓๗ จะ พ้อง
กัน ก่อน นั้น ฤๅ ภาย หลัง ก็ ดี

ใน ประกาศ นั้น ข้อ ๓ มี ว่า จำ นำ แด ชาย ฝาก ที่ ดิน ไร่ ให้ ทำ
สัญญา ต่อ หน้า อ้า เกอ ก่า นั้น เป็น สำคัญ มี ฉ น พ ย่า ให้ พ้อง ว่า จำ นำ
แด ชาย ฝาก แก่ กัน ได้

อนึ่ง ถ้า จำ นำ แด ชาย ฝาก ที่ ดิน ไร่ แก่ กัน ไม่ มี หนังสือ สัญญา ต่อ อ้า เกอ
ก่า นั้น แด ไร่ ไม่ เป็น อะไร ก่น กัด แต่ ถ้า ผู้ จำ นำ จะ เรียก โฉน ด คั้น ก็ ได้ ถ้า ผู้ จำ นำ
แด ผู้ ชาย ฝาก ใน พ้อง กว่า ว่า ยอม จะ ไถ่ แด ไร่ ผู้ รับ จำ นำ ต้อง ได้ ค่า ไถ่
ตาม ฎีกา นาย อ่วม ที่ ๓ ปี ๑๓๗

ใน ข้อ ๒ มี ว่า ถ้า จำ นำ ที่ ดิน ไร่ แก่ กัน ตก หิน ไร่ ไม่ ได้ ส่ง ดอก เบี้ย
แด ไร่ ให้ เจ้า หิน พ้อง เรียก คน ทน ดอก เบี้ย แด ค่า บ่วย การ ได้ ถ้า
ตก หิน ไร่ ไม่ มี เงิน จะ เสีย ให้ ก็ ให้ เอา ทน ชาย ออก เป็น เงิน แต่ ถ้า ชาติ
ดอก เบี้ย มา ถึง ๓ ปี แด ไร่ ผู้ รับ จำ นำ พ้อง เรียก ที่ เป็น สัตหิ ของ คน ได้

ข้อ ๕ ห้ามไม่ให้ผู้ใด สัญญา จำนำ แก่กัน ยอมให้ที่ดินหลุดเป็น
สิทธิ์ได้ก่อน ๓ ปี ถ้าสัญญา กันตั้งหน้าแล้ว ให้ศาลวินิจฉัยว่า ๓ ปี
จึงจะหลุด

ข้อ ๖ ห้ามไม่ให้สัญญา ขายฝาก แก่กัน ยอมให้ โถ่ได้เกิน ๓๐ ปี
ถ้า สัญญา กันตั้ง หน้าแล้ว ให้ศาลวินิจฉัยว่า โถ่ ได้เพียง ๓๐ ปี
เท่านั้น ประกาศนี้ไม่ได้ห้ามการที่จะ สัญญา ขายฝาก แก่กันให้ โถ่ได้
น้อยกว่า ๓๐ ปีลงมา ถ้าเกินกำหนดแล้วโถ่ไม่ได้ เช่น ต้น
เช่น สัญญา ขายฝาก รับว่าจะมา โถ่ใน ๕ ปี ไม่โถ่แล้วให้หลุดเป็น
สิทธิ์เช่นนั้น ถ้าไม่มา โถ่ใน ๕ ปีจริงแล้ว ที่นั้นหลุดเป็นสิทธิ์
ไม่ผิดประกาศปี ๑๓๘

ประกาศ ฉบับนี้ มี ข้อ ความพิศดาร กว่า ที่ ได้กล่าวมา ต้อง อ่าน
ตรวจให้ดี

ข้อบังคับ เรื่อง ที่ จำ นำ แด่ ขาย ฝาก ที่ ได้ กล่าวมา แล้วนี้ เป็น ข้อ
บังคับ ทุกเรื่อง ทุกราย ในเวลา ที่ผิด สัญญา กัน จะ จำ นำ แด่ ขาย ฝาก
กันเมื่อใด จะฟ้องกันเมื่อใด ศาลต้อง พิจารณาตามนี้

แต่กฎหมาย เรื่อง จำ นำ แด่ขาย ฝาก หาได้ สอดคล้องที่ ได้ กล่าวมา แล้ว
เสมอ เพราะตั้งแต่ปี ๑๒๒๘ มาจนถึงปี ๑๓๕ คือในเวลาที่ใช้
ประกาศรัชกาลที่ ๕ ที่ให้ โฉนดอยู่แก่ใครเป็นสิทธิ์แก่คนนั้น แด
ตามประกาศปีเถาะนพศก ๑๒๒๘ การจำนำ แด่ขาย ฝากที่ ดินเป็น สัญญา ใน
กฎหมาย แต่ราษฎรหา รู้ คัก ไม่ก็ ยัง คง จำ นำ แด่ ขาย ฝาก แก่กัน
ครั้น เป็นความ ก็นับ ยัง โรง ศาล ๆ ก็ต้อง พิจารณา ขึ้นนี้ ได้ ยื่น ประเพณี แด
ขึ้น ความ สุจริต ของ คู่ ความ ประกาศนิตย จริ่ง ก็ ไม่ได้ มี ประ โยชน์

อย่างไร เพราะการที่จะจำหน่าย แด ขายฝาก กตายเป็น ขายขาด กัน หมด
ตามกฎหมาย จนปี ๑๓๕ จึงให้ยกประกาศรัชกาลที่ ๔ นั้นเสีย
แต่ตามมาตรา ๓ บังคับให้ศาลพิพากษาความที่คงค้าง โรงศาลอยู่ แด
ความที่จะฟ้องร้องกันใหม่ตามลักษณะ ขายฝากแต่จำหน่าย แดลักษณะ
บริบทที่สัญญาอันมีอยู่ในพระราชกำหนดกฎหมายเดิม

เมื่อมีประกาศดังนี้ การยกเลิกของราษฎรที่ได้เป็นมาเมื่อ
ประกาศรัชกาลที่ ๔ นั้น ก็กลับย้อนมาเป็นความกันใหม่หลาย
ร้อยหลายพันเรื่อง จนจะไม่มีที่สิ้นสุด การที่เสร็จเด็ดขาดไปแล้ว
ก็จะกลับย้อนมาไม่ให้เด็ดขาดกันอีก จนได้มีคำพิพากษาอธิบาย
มาตรา ๓ นี้ให้ชัดเจนคือคำพิพากษาในฎีกา เรื่อง อ่ำแดง พุ
ที่ ๒๖ ปี ๑๓๗ มีข้อความว่าพระราชบัญญัติปี ๑๓๕ นี้ใช้ได้แต่
ในกรณีที่ ยังไม่ได้เสร็จเด็ดขาดกันไป แต่ที่มีเอกสารสัญญาคือ
คือถ้าไม่ได้มีหนังสือสัญญา แดตามประกาศรัชกาลที่ ๔ ผู้รับ
จำหน่าย หรือผู้รับฝากใดที่คนใดแล้ว แดเชื่อได้ว่าที่นั้นเป็นสิทธิ์
แก่คนดังนั้น พระราชบัญญัติปี ๑๓๕ เป็นอันใช้ไม่ได้คงไป ตามเดิม
คำพิพากษาฎีกาเรื่องนี้ต้องอ่านให้ดี

การจำหน่าย แด ขายฝาก ที่คนก่อนประกาศปี ๑๓๕ แดที่ฟ้องร้องกัน
ภายหลังนั้น จึงต้องตัดสินดังนี้

๓. จำนำมีหนังสือสัญญาคือหน้าอำเภอ ผู้รับจำหน่ายได้ โฉนดตราแดง
ไว้ ตามประกาศปี ๑๓๕ มาตรา ๓ ต้องเป็นจำหน่าย แดต้องพิจารณา
ตามลักษณะ บริบทที่สัญญาแต่ลักษณะจำหน่าย จะอ้างคำพิพากษา

เรื่องอำแดงพวกเรื่องเสร็จเด็ดขาดกันไปไม่ได้ เว้นไว้แต่ผู้จำหน่าย
จะได้ตั้งที่ดินให้ไปแก่ผู้รับจำหน่าย แล้ว เช่นนี้เข้าอยู่ในบัญญัติ
แห่งคำพิพากษาเรื่องอำแดงพวกนั้น

๒ จำนำมีหนังสือสัญญาต่อหน้าอำเภอกำนัน แต่ผู้รับจำหน่ายไม่ได้
รับโฉนดไว้ต้องพิจารณาตามลักษณะจำนำ ด้วยเหตุอย่างเดียวกัน
กับที่ได้กล่าวไว้ใน ๑ เพราะจะได้ตั้งโฉนดให้ ถ้าไม่ได้ตั้งโฉนดให้
ประกาศปี ๑๑๕ ไม่ผิด

๓ จำนำไม่มีหนังสือสัญญาต่อหน้าอำเภอกำนัน แต่ได้ตั้งโฉนดไป
ไม่เรียกว่าอะไร ตามประกาศปี ๑๑๕ เพราะไม่มีบริบทสัญญา
ตามมาตรา ๓ แต่จะอ้างประกาศรัชกาลที่ ๕ ก็ไม่ได้ เว้นไว้
แต่จะเป็นการเสร็จเด็ดขาดตามเรื่องอำแดงพวก ผู้รับจำหน่ายจะขอ
อำนาจแยกตั้งโฉนดไว้ต่างหากไม่ได้ เพราะเหตุว่า ประการหนึ่ง
กฎหมาย ๕ บาทต้องมีหนังสือ แต่อีกประการหนึ่งตามพระบรมราช
วินิจฉัย ในฎีกาเงินมัท ๑๘๘ ปี ๑๑๘ แด่คำพิพากษาที่ ๒๐๐ ปี ๑๑๘
โฉนดตราแดงเป็นของที่ยึดไว้ต่างหากไม่ได้เป็นอันขาด เว้นไว้แต่
จะมีหนังสือต่อหน้าอำเภอกำนัน

๔ จำนำไม่มีหนังสือสัญญาต่อหน้าอำเภอกำนัน แต่ไม่ได้ตั้งโฉนด
ให้ผู้รับจำหน่าย ไม่เรียกว่าอะไรเลยด้วยเหตุเดียวกันกับ ๓

๕ ขายฝากมีหนังสือต่อหน้าอำเภอกำนัน ได้ตั้งโฉนดไปแก่
ผู้รับขายฝาก เรียกว่าขายฝากตามประกาศปี ๑๑๕ มาตรา ๓ ที่ว่า
ให้พิจารณาตามลักษณะบริบทสัญญา แต่จะเรียกว่าเป็นการ
เสร็จเด็ดขาดไปเหมือนอย่างเรื่องอำแดงพวกนั้นไม่ได้ ถึงผู้รับ

ชายฝากจะได้ที่ดินแต่โฉนดก็ดี ยังมีหนังสือสัญญาหน่วงอยู่ คำ
พิพากษาเรื่อง อ่างแดง พุก ผิด อยู่ นิด หนึ่ง ด้วยเหตุว่า คำ พุก ใน นั้น
กว้างเกินไป ไม่ควร จะ มา กับ เรื่อง นี้ ฎีกา ที่ ๒๓๗ ปี ๑๓๗

๖ ชายฝากที่มีหนังสือสัญญาต่อ หน้า อ่างแดง กำพัน แต่ผู้ชาย
ฝากไม่ได้ ให้ โฉนดไป ต้อง พิจารณา ตาม ลักษณะ ชายฝาก ตาม
ประกาศปี ๑๓๕ มาตรา ๓ แต่ฎีกาที่ ๑ ปี ๑๓๗

๗ ชายฝากไม่มีหนังสือสัญญาต่อ หน้า อ่างแดง กำพัน แต่ได้ตั้ง
โฉนดไป เรียกว่า ชายขาด ตาม ประกาศรัชกาลที่ ๕ ตามเรื่อง
อ่างแดง พุก เพราะเป็น การ ที่เสร็จเด็ดขาดกันไปแล้ว แต่ไม่เข้า
อยู่ในประกาศ ปี ๑๓๕ มาตรา ๓ ด้วย ไม่มีบริบทให้สัญญา
ฎีกาที่ ๒๔๐ ปี ๑๓๗

๘ ชายฝากไม่มีหนังสือสัญญาอ่างแดง กำพัน แต่ผู้ชายฝากไม่ได้
ให้โฉนดไป ไม่เป็นอะไรเลย ถ้าจะฟ้องร้องกันได้ก็ แต่เพียง
ขอเงินคืน แต่ขออำนาจ ยึดที่นั้นไว้กว่า จะได้เงิน แต่ในข้อนี้
ก็ยังไม่เป็นปัญหา นอกจากที่ได้กล่าวแล้ว ยัง คง มี อยู่ ก็ แต่ เพียง สัญญา
จำหน่ายชายฝากแก่กัน ภายหลังประกาศปี ๑๓๕ ซึ่งต้องพิจารณา
ตามประกาศปี ๑๓๗ ฉบับเดียว