

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1)

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) คือใบแจ้งการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐานว่าผู้ครอบครองเป็นผู้แจ้งว่า ตนครอบครองที่ดินแปลงใดอยู่ (แต่ปัจจุบันไม่มีการแจ้ง ส.ค.1 อีกแล้ว) ส.ค.1 ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิที่ดิน เพราะไม่ใช่หลักฐานที่ทางราชการออกให้เพียงแต่เป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินของราษฎรเท่านั้น ดังนั้น ตามกฎหมาย ที่ดินที่มี ส.ค.1 จึงทำการโอนกันได้ เพียงแต่แสดงเจตนาสละการครอบครองและไม่ยึดถือพร้อมส่งมอบให้ผู้รับโอนไปเท่านั้น ก็ถือว่าเป็นการโอนกันโดยชอบแล้ว ผู้มี ส.ค.1 มีสิทธินำมาขอก่อนดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก., หรือ น.ส.3 ข) ได้ 2 กรณี คือ

กรณีที่ 1 นำมาเป็นหลักฐานในการขอก่อนดินที่ดินตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ กรณีนี้ ทางราชการจะเป็นผู้ออกให้เป็นท้องที่ไป โดยจะมีการประกาศให้ทราบก่อนล่วงหน้า

กรณีที่ 2 นำมาเป็นหลักฐานในการขอก่อนดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก.หรือ น.ส.3 ข) เฉพาะราย คือ กรณีที่เจ้าของที่ดินมีความประสงค์ จะขอก่อนดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ก็ให้ไปยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่เฉพาะการออกโฉนดที่ดินนี้ จะออกได้ในพื้นที่ที่ได้สร้างระวางแผนที่สำหรับออกโฉนดที่ดินไว้แล้วเท่านั้น

บริเวณที่ดินที่จะทำการออกโฉนดที่ดินได้นั้น บริเวณดังกล่าวต้องมีการสร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2532) ข้อ 4 ซึ่งการขอสร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่จะเป็นผู้ขอสร้างระวางแผนที่ได้ แต่หากบริเวณใดที่ยังไม่มีระวางแผนที่ หรืออยู่ระหว่างการขอสร้างระวางแผนที่ แต่หากผู้ถือส.ค.1 ไม่ประสงค์จะขอสร้างระวางดังกล่าว ก็สามารถยื่นคำขอก่อนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.1 ดังกล่าวและนำมาขอก่อนดินในภายหลังเมื่อมีระวางแผนที่พร้อมแล้วได้ ส่วนการจะออกเป็น น.ส.3 ก (ครุฑเขียว) หรือ น.ส. 3 (ครุฑดำ) นั้นขึ้นอยู่กับบริเวณนั้นมีระวางรูปถ่ายทางอากาศหรือไม่ หากมีก็สามารถออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.3ก) (ครุฑเขียว) ให้กับผู้ถือส.ค.1 ได้ แต่หากไม่มีต้องออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์(น.ส.3) (ครุฑดำ) ให้ จึงขอให้ผู้ถือส.ค. 1 ติดต่อสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงว่า ที่ดินของท่านอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่อย่างไร [กฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497]

กรมที่ดิน ประกาศยกเลิก ส.ค. 1 ให้เวลา 2 ปี

โดยที่มาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ได้กำหนดให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1)และยังมีใ้ยื่นคำขอก่อนดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐาน ส.ค.1 มายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (6 กุมภาพันธ์ 2553) และเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวหากมีผู้นำหลักฐาน ส.ค.1 มาขอก่อนดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ถึงที่สุดว่าผู้ยื่นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ในการพิจารณาคดีของศาล ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางรูปแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งให้ความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้ยื่นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าว ให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

คำถาม-คำตอบที่ควรรู้

ถาม ส.ค. 1 หาย ติดต่อสำนักงานที่ดิน น้ำป่าตก บอกว่าให้ติดต่อ ที่ดินพากทำ เมื่อติดต่อไปที่ดินพากทำ บอกว่าเอกสารถูกไฟไหม้ไปเมื่อปี 2535 หมดแล้ว ทางกรมที่ดินจะให้ไปติดต่อที่ใด เพื่อออกหลักฐานแทน สค 1 ที่หายไป ต้องการใช้ด่วน

ตอบ ส.ค. 1 สูญหาย จะต้องไปยื่นคำขอตรวจสอบทะเบียนการครอบครอง ณ สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.1 ดังกล่าวตั้งอยู่ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอแล้ว จะดำเนินการตรวจสอบและสอบสวนเพื่อจัดทำ ส.ค.1 ขึ้นใหม่ทั้งสองตอน แต่ทั้งนี้จะต้องปรากฏข้อเท็จจริงตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางไว้ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามหนังสือของกรมที่ดิน ที่ มท 0610/ว 2608 ลงวันที่ 29 มีนาคม 2509 สรุปได้ว่าการจัดทำส.ค.1 ขึ้นใหม่ทั้งสองตอนนั้น ต้องเป็นกรณีที่ปรากฏหลักฐานในทะเบียนการครอบครองที่ดินว่า ได้มีการรับแจ้งการครอบครองไว้และส.ค.1 ตอนที่ 2 (ฉบับเจ้าของที่ดิน) ก็สูญหายไปด้วยเช่นกันโดยให้สอบสวน ส.ค.1 ฉบับอำเภอสัญญาหายไปได้อย่างไรก่อน และสอบสวนเจ้าของที่ดินเป็นข้อมูลในการจัดทำ แล้วดำเนินการจัดทำ ส.ค.1 ขึ้นใหม่ทั้ง 2 ตอน โดยอาศัยหลักฐานในทะเบียนการครอบครองที่ดินแล้วมอบ ส.ค.1 ตอนที่ 2 ให้เจ้าของที่ดินรับไปเป็นหลักฐานต่อไป หากทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดินชำรุดสูญหาย สำนักงานที่ดินก็สามารถขอตรวจสอบมาทางกรมที่ดิน โดยระบุเลขที่ ส.ค.1 หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัดและชื่อผู้แจ้งการครอบครองที่ดินให้ชัดเจน กรมที่ดินก็จะตรวจสอบกับเล่มทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลาง และแจ้งให้สำนักงานที่ดินทราบต่อไป กรณี ส.ค.1 สูญหายนี้ เจ้าหน้าที่จะพิจารณาจัดทำขึ้นใหม่ตามมาตรา 64 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่ได้เพราะแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน ส.ค.1 เป็นเพียงหลักฐานที่แสดงว่า ผู้แจ้งเป็นผู้ครอบครองที่ดินอยู่ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้นและประมวลกฎหมายที่ดินก็ได้บัญญัติให้ดำเนินการได้เช่นเดียวกับกรณีโฉนดที่ดิน ไปไต่สวน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจองฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตรายชำรุดหรือสูญหาย

ถาม การซื้อขายที่ ส.ค.1 จะต้องไปจดทะเบียนที่ที่ดินหรือไม่ ถ้าไม่ไป สัญญาดังกล่าวจะเป็นโมฆะและเรียกเงินคืนได้หรือไม่?

ตอบ ส.ค.1 เป็นหนังสือซึ่งผู้ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ตามมาตรา 5 แห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ส.ค.1 จึงไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นเพียงหนังสือที่พนักงานเจ้าหน้าที่ลงรับไว้เป็นหลักฐานว่าได้รับแจ้งการครอบครองเท่านั้น การซื้อขายที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ ส.ค. 1 ทำได้โดยการส่งมอบการครอบครองที่ดิน มิได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดินให้ปรากฏ ที่ดินประเภทนี้จึงเป็นที่ดินมือเปล่าและการแจ้งการครอบครองที่ดินนี้ก็ได้ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้ง (มาตรา 5 วรรคท้าย แห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497) ดังนั้น ตาม

กฎหมายที่ดินที่มีส.ค.1 จึงทำการโอนกันได้ด้วยการส่งมอบการครอบครอง

ถาม มีที่ดิน ส.ค. 1 โดยพ่อซื้อต่อจากญาติและยังไม่ได้เปลี่ยนชื่อใน ใบส.ค.1 และได้ทำกินมาตลอด (ปลูกยางพาราและบ้านอาศัย) ต่อมาพ่อเสียชีวิตและญาติที่มีชื่อใน ส.ค.1 ก็เสียชีวิตไปนานแล้ว ลูกๆได้ทำกินในที่ดินนั้น ตลอดไม่ได้ทั้งช่วง อยากจะขอยกเป็นโฉนด ลูกๆจะต้องเดินเรื่องอย่างไร เพราะใบ ส.ค.1 ไม่ใช่ชื่อพ่อ?

ตอบ ผู้ที่ครอบครองทำประโยชน์ต่อเนื่องจากผู้แจ้ง ส.ค. 1 สามารถนำ ส.ค. 1 ดังกล่าว ไปยื่นคำขออนุญาตที่ดินได้

ถาม ครอบครองที่ดินแปลงหนึ่ง มีสำเนา สค.1 อยู่ แต่ไม่ใช่ชื่อของผม เป็นของญาติ ปัจจุบันมีชีวิตอยู่ ถ้าต้องการสค.1ใหม่ต้องทำอย่างไรบ้าง และถ้าออกสค.1ใหม่ได้จะเป็นชื่อใคร ถ้าเป็นชื่อของญาติ เราจะนำไปออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ ถ้ามีสัญญาซื้อขายไปยืนยันด้วย

ตอบ ส.ค.1 คือ แบบแจ้งการครอบครองที่ดินสำหรับการนำหลักฐาน ส.ค.1 ไปขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นั้น ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อในส.ค. 1 ย่อมขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.1 และสัญญาซื้อขายในนามตนเองได้ โดยสามารถดำเนินการได้ 2 วิธี 1.โดยการดำเนินการสำรวจออกโฉนดตามมาตรา 58 และ 58 วรรค (1) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน 2.ขออนุญาตที่ดินเป็นการเฉพาะตามมาตรา 59 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดนั้น

ถาม มีใบ สค1 แต่ยังไม่ได้ทำโฉนด คือจะถามว่า ยังไงที่ดินก็ยังเป็นของเราใช้ไหมครับ กลัวว่าที่ข้างเคียงจะมั่วเอาที่ของผมไปด้วยครับ?

ตอบ กรณีนี้ที่ดินที่มีหลักฐาน ส.ค. 1 ขอแนะนำให้ไปยื่นคำขออนุญาตที่ดินก่อนวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2553 เนื่องจากพันกำหนดดังกล่าว ผู้ที่ไปยื่นคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. 1 จะต้องนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

ถาม จะซื้อที่ดินเปล่าแต่ไม่มีโฉนดที่ดิน ในหมู่บ้านหนองสมอ ต.หนองระเวียง อ.เมือง นครราชสีมา มีแต่ใบสค 1 ,ใบเสียภาษีที่ดิน อยากทราบว่าจะสามารถซื้อมาเป็นกรรมสิทธิ์ของเราได้หรือเปล่า และถ้าซื้อมาสามารถ ขออนุญาตที่ดินได้หรือเปล่า จะมีปัญหายุ่งยากหรือเปล่านั้น รบกวนตอบด่วนด้วยนะคะ ขอบพระคุณล่วงหน้าค่ะ?

ตอบ ส.ค.1 เป็นหนังสือซึ่งผู้ที่ได้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดิน ต่อนายอำเภอท้องที่ตามมาตรา 5 แห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497 ส.ค.1 จึงไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นเพียงหนังสือที่พนักงานเจ้าหน้าที่ลงรับไว้เป็นหลักฐานว่าได้รับแจ้งการครอบครองเท่านั้น ที่ดินมี ส.ค.1 จึงเป็นที่ดินมือเปล่าและการแจ้งการครอบครองที่ดินมิได้ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่อย่างใด กล่าวคือ ถ้าผู้แจ้งการครอบครองมิใช่ผู้มีสิทธิในที่ดิน การแจ้งการครอบครองก็มิได้ทำให้ผู้แจ้งมีสิทธิขึ้นมาแต่อย่างใด สำหรับการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.1 นั้น สามารถดำเนินการได้ตามมาตรา 59 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดิน

ได้จะต้องเป็นที่ดินที่มีผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย ยกเว้น

1. ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่นทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง
 2. ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา 9(2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน
 3. ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของ(ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์โฉนดตราจอง ตราจองที่ได้ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเพื่อการครองชีพหรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชนหรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา 10และมาตรา 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว
 4. ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 20(3) และ (4) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2526 หรือกฎหมายอื่น
 5. ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น
- ดังนั้น หากจะซื้อที่ดินแล้วปรากฏว่า ที่ดินมี ส.ค.1 ควรให้ผู้ขายนำ ส.ค.1 ไปยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเสียก่อนเพื่อจะได้ตรวจสอบและพิสูจน์ที่ดินเสียก่อน

คำพิพากษาฎีกาที่ควรรู้

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

คำพิพากษาฎีกาที่ 1076-1079/2510 ผู้ที่ไม่มีสิทธิในที่ดิน แม้จะได้ไปแจ้งการครอบครอง ได้รับ ส.ค.1 และได้รับ น.ส.3 ก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองในที่ดินนั้น รับซื้อที่ดิน น.ส.3 ไว้โดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย แต่เมื่อปรากฏว่าผู้ซื้อใน น.ส.3 ไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น ผู้ซื้อที่ไม่มีสิทธิแต่อย่างใด

คำพิพากษาฎีกาที่ 472/2513 ไม่มีกฎหมายใดบัญญัติว่า ส.ค.1 นั้นเป็นหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือถือว่าเหมือนโฉนด การแจ้งเป็นเพียงการแสดงเจตนาอย่างหนึ่งว่า ผู้แจ้งยังไม่สละสิทธิครอบครองที่ดินที่แจ้งนั้น การแจ้งก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่หรือกรรมสิทธิ์นอกเหนือไปจากสิทธิที่ครอบครองมีอยู่แต่เดิม