

ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

๑. ตะโกนหรือส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ผู้อื่นทราบทันที
๒. รีบออกจากอาคารอย่างเป็นระเบียบโดยเร็วที่สุด และไม่ควรกลับเข้าไปในอาคารอีก
๓. หากต้องอพยพออกจากห้อง ควรใช้มือสัมผัสบริเวณผนังหรืออั่งไถ่ๆ ลูกบิดประตู ถ้ามีความร้อนสูง แสดงว่าเกิดเพลิงไหม้บริเวณใกล้ๆ ห้ามเปิดประตูโดยเด็ดขาด
๔. ควรหนีไฟลงด้านล่างของอาคาร โดยใช้บันไดหนีไฟด้านนอกอาคาร เนื่องจากลักษณะบันไดภายในอาคารเป็นเหมือนช่องโพรง ที่เสริมให้เปลวไฟพุ่งขึ้น และลุกลามอย่างรวดเร็ว แต่ถ้าลงทางบันไดไม่ได้ ให้ลงทางหน้าต่าง โดยใช้เชือก หรือผ้ายาวผูกตัว แล้วไถลลงมา ส่วนการกระโดดลงจากอาคาร ควรมีเบาะหรือฟูกที่นอนรองรับ
๕. ห้ามใช้ลิฟท์ เพราะขณะเกิดเพลิงไหม้ ไฟฟ้าจะดับ ทำให้ลิฟท์ค้าง จะทำให้ติดในช่องตัวลิฟท์ไม่มีอากาศ
๖. หากเส้นทางหนีไฟเต็มไปด้วยกลุ่มควันให้ใช้ผ้าชุบน้ำมาคลุมตัว และปิดจมูก ป้องกันการสูดควัน แล้วหมอบคลานเนื่องจากอากาศบริสุทธิ์จะอยู่ด้านล่าง(เหนือพื้น)
๗. ไม่ควรหนีไฟเข้าไปหลบในท้องต่างๆ ที่เป็นจุดอับภายในอาคาร เช่น ห้องน้ำ ที่แม้ในช่วงแรกจะปลอดภัย แต่เมื่อไฟลุกลาม น้ำที่อยู่ในห้องอาจไม่เพียงพอสำหรับดับไฟ และความร้อนของไฟจะส่งผลให้น้ำมีความร้อนสูงขึ้นจนสามารถลวกให้เสียชีวิตได้
๘. กรณีติดอยู่ในห้องที่ไม่สามารถหลบหนีออกมาได้ ให้ปิดประตูหน้าต่าง ใช้ผ้าชุบน้ำอุดตามช่องว่างทั้งหมดป้องกันควันลอยเข้าไป และรีบส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือ เช่น โทรศัพท์ โบกผ้า หรือเปานกหวีด
๙. หากถูกไฟไหม้ติดตัว อย่าใช้มือดับไฟ เพราะจะทำให้ไฟลุกลามมากขึ้น ให้ถอดเสื้อผ้าออกทันที แล้วล้มตัวลงที่พื้น กลิ้งตัวไปมาเพื่อดับไฟ กรณีที่ไฟไหม้ร่างกายผู้อื่น ให้ใช้ผ้าห่มพันตัวหลายๆ ชั้น จนกว่าไฟจะดับ แล้วใช้น้ำราดตัว แล้วห่มด้วยผ้าแห้ง
๑๐. ถ้าจำเป็นต้องวิ่งฝ่าเปลวไฟให้ใช้ผ้าชุบน้ำจนเปียกคลุมตัว ก่อนวิ่งฝ่าออกไป

ทั้งนี้ จงอย่าลืมว่า สิ่งสำคัญที่สุดของการหนีรอดจากเหตุอัคคีภัย คือ การมีสติเป็นอันดับแรก เพราะจะทำให้คุณสามารถหนีเอาตัวรอด และช่วยเหลือผู้ร่วมชะตากรรมให้ออกมาจากบริเวณดังกล่าวได้อย่างปลอดภัย

ข้อควรระวังและวิธีปฏิบัติเมื่อแก๊สรั่ว

- (๑) เมื่อได้กลิ่นแก๊สปิดวาล์วหัวถังทันที
 - (๒) เปิดประตู หน้าต่าง ให้อากาศถ่ายเทเพื่อให้แก๊สเจือจาง
 - (๓) ห้ามจุดไม้ขีด ไฟแช็ก เปิด-ปิดสวิตช์ไฟ หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าในบริเวณที่มีแก๊สรั่ว
 - (๔) ใช้ไม้กวาดกวาดแก๊สออกทางประตู
 - (๕) ตรวจหาที่รั่วและแก้ไขทันที
 - (๖) หากถังแก๊สมือรั่วให้น้ำถังแก๊สนั้นไว้ในที่โล่งที่ปลอดภัย
 - (๗) ท่อยางต้องไม่อยู่ใกล้เปลวไฟ
 - (๘) ห้องน้ำที่ใช้เครื่องทำน้ำร้อนแก๊ส ควรมีช่องระบายอากาศเพื่อให้ออกซิเจนเพียงพอทำอะไรให้เกิดเพลิงไหม้น้อยที่สุด
- จากเบื้องต้นที่กล่าวมาได้เน้นถึงลักษณะและหลักการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเบื้องต้น แต่ทั้งนี้จะเป็นการดีมากหากเราสามารถป้องกัน มิให้เกิดเพลิงไหม้ ขึ้นเลย เพราะไม่ว่าเพลิงไหม้จะเกิดขึ้นเล็กน้อยก็นำมาซึ่งความเสียหายทางทรัพย์สินเงินทอง เวลา หรือแม้กระทั่งสุขภาพจิต



หลักง่ายๆ "ในการป้องกันอัคคีภัย" 5 ประการ



ด้วยความปรารถนาดีจาก
องค์การบริหารส่วนตำบลคำชะอี
งานป้องกันฯ โทร.๐๔๒-๘๘๑๐๓๔



อัคคีภัย

ความเสียหายที่เกิดจากอัคคีภัย เป็นการยากที่จะควบคุมและป้องกันมิให้เกิดอัคคีภัยขึ้นได้อย่างเด็ดขาดและเสมอไปเพราะ อัคคีภัยนั้นเปรียบเสมือน "ศัตรูที่ไม่รู้จักหลับ" และ ความประมาทเลินเล่อของผู้ทำงานหรือผู้ประกอบกิจการเป็นจำนวนมาก ย่อมจะเกิดและมีขึ้นได้ไม่วันใดก็วันหนึ่ง จึงเห็นควรที่จะต้องช่วยกันป้องกันอัคคีภัยในการป้องกันอัคคีภัยจะมีสิ่งที่ควรปฏิบัติ เฉพาะเรื่องเฉพาะอย่างอีกมากมาย แต่ก็ มีหลักการง่าย ๆ ในการป้องกันอัคคีภัยอยู่ ๕ ประการ คือ

๑. การจัดระเบียบเรียบร้อยภายในและภายนอกอาคารให้ดี เช่น การจัดสิ่งรกรุงรังภายในอาคาร บ้านเรือนให้หมดไป โดยการเก็บรักษาสิ่งที่จะเกิดอัคคีภัยได้ง่ายไว้ให้เป็นสัดส่วน ซึ่งเป็นบันได ขั้นต้นในการป้องกันอัคคีภัย

๒. การตรวจตราซ่อมบำรุงบรรดาสิ่งๆนำมาใช้ในการประกอบกิจการ เช่น สายไฟฟ้า เครื่องจักรกล เครื่องทำความร้อน ให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์และความปลอดภัยก็จะป้องกันมิให้เกิดอัคคีภัย ได้ดียิ่งขึ้น

๓. อย่าฝ่าฝืนข้อห้ามที่จิตสำนึกควรพึงระวัง เช่น

- (๑) อย่าปล่อยให้เด็กเล่นไฟ
- (๒) อย่าจุดธูปเทียนบูชาพระทิ้งไว้
- (๓) อย่าวางก้นบุหรี่ที่ขอบงานที่เสียบูหรี่ หรือยี่ดับไม่หมด ทำให้พลัดตกจากงาน หรือ สูบบุหรืบนที่นอน
- (๔) อย่าใช้เครื่องต้มน้ำไฟฟ้าแล้วเสียบปลั๊กจนน้ำแห้ง
- (๕) อย่าเปิดพัดลมแล้วไม่ปิดปล่อยให้หมุนค้างคืนค้างวัน

(๖) อาจมีเครื่องอำนวยความสะดวกอย่างอื่น เช่น เปิดโทรทัศน์ แล้วลืมปิด

(๗) วางเครื่องไฟฟ้า เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น ติดฝาผนัง ความร้อนระบายออกไม่ได้ตามที่ควรเป็น เครื่องร้อนจนไหม้ตัวเองขึ้น

(๘) อย่าหมกเสกผ้าขึ้นไว้ วางไม้กวาดตอกหญ้า หรือซุงเศษกระดากไว้หลังตู้เย็น บางครั้ง สัตว์เลี้ยงในอาคารก็คาบเศษสิ่งไม่ใช่ไปสะสมไว้หลังตู้เย็นที่มีไออุ่นอาจเกิดการคุไหม้ขึ้น

(๙) อย่าใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ไม่ได้มาตรฐานหรือปลอมแปลงคุณภาพ เช่น บาลาสต์ที่ใช้กับ หลอดไฟฟ้าปลอมเรซเซนต์ เมื่อเปิดไฟทิ้งไว้อาจร้อน และลุกไหม้ส่วนของอาคารที่ติดอยู่

(๑๐) อย่าจุดหรือเผาของมูลฝอย หลุมแห้ง โดยไม่มีคนดูแล เพราะไฟที่ยังไม่ดับเกิดลมพัด คุขึ้นมาอีก มีลูกไฟปลิวไปจุดติดบริเวณใกล้เคียงได้

(๑๑) อย่าลืมเสียบปลั๊กไฟฟ้าทิ้งไว้

(๑๒) อย่าทิ้งอาคารบ้านเรือนหรือคนชราและเด็กไว้โดยไม่มีผู้ดูแล

(๑๓) อย่าสูบบุหรี่ขณะเติมน้ำมันรถ



(๑๔) ดูแลการท่งต้มเมื่อเสร็จการท่งต้มแล้วให้ดับไฟ ถ้าใช้เตาแก๊สต้องปิดวาล์วเตาแก๊สและถังแก๊สให้เรียบร้อย

(๑๕) เครื่องเขียนแบบพิมพ์บางชนิดไวไฟ เช่น กระดาษไข ยาลบกระดาษไข กระดาษแผ่นบาง ๆ อาจเป็นสื่อสะพานไฟทำให้ เกิดอัคคีภัยติดต่อกันได้

(๑๖) ติดที่ สเปร์ยฉีดผม ฉีดไล่ไฟ จะติดไฟและระเบิด

(๑๗) เกิดไฟฟ้าลัดวงจรในดินฝนตกหนัก เพราะสายไฟที่เก่าเปื่อย เมื่อวางทับอยู่กับผ้าเพดาน ไม้ตู้ที่มีความชื้น ย่อมเกิดอันตราย จากกระแสไฟฟ้าขึ้นได้

(๑๘) เกิดฟ้าผ่าลงที่อาคารขณะมีพายุฝน ถ้าไม่มีสายล่อฟ้าที่ถูกต้องก็ต้อง เกิดเพลิงไหม้ขึ้น ได้อย่างแน่นอน

(๑๙) เตาแก๊สท่งต้มในครัวเรือนหรือสำนักงานเกิดรั่ว

(๒๐) รถยนต์ รถจักรยานยนต์ เกิดอุบัติเหตุหรือ ถ่วงน้ำมันเบนซิน เกิดการรั่ว ไหลก็ทำให้เกิด อัคคีภัยขึ้นได้

(๒๑) ในสถานที่บางแห่งมีการเก็บรักษาเคมีที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ง่าย อาจ คุไหม้ขึ้นได้เอง สารเคมีบางชนิด เช่น สีนํ้ามันและน้ำมันลินสีด เป็นต้น เมื่อคลุกเคล้ากับเศษผ้าวางทิ้งไว้อาจคุไหม้ขึ้นเอง ในห้องทดลองเคมีของ โรงเรียน เคยมีเหตุเกิดจากขวดบรรจุฟอสฟอรัสเหลือง (ขวด) พลัด ตกลงมา เกิดแตกลุกไหม้ขึ้น

(๒๒) ซ่อมแซมสถานที่ เช่น การลอกสีด้วยเครื่องพ่นไฟ การตัดเชื่อมโลหะด้วย แก๊สหรือไฟฟ้า การทาสีหรือพ่นสีต้อง ทำด้วย ความระมัดระวัง อาจเกิดไฟ คุไหม้ขึ้นได้

๔. ความร่วมมือที่ดี จะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำที่เจ้าหน้าที่ดับเพลิงนายตรวจป้องกันอัคคีภัยได้ให้ไว้ และปฏิบัติตามข้อห้ามที่วาง ไว้เพื่อความปลอดภัยจากสถาบันต่างๆ

๕. ประการสุดท้าย จะต้องมียานในตุนเตรียมไว้สำหรับ สาตรตเพื่อให้อาคารเป็ยกลุ่มก่อนไฟจะมาถึง เตรียมทรายและ เครื่องมือดับเพลิงเคมี ไว้ให้ถูกที่ถูกทางสำหรับดับเพลิงขึ้นต้น และต้องรู้จักการใช้ เครื่องดับเพลิงเคมีด้วย และระลึกอยู่เสมอว่า เมื่อเกิดเพลิงไหม้แล้วจะ ต้องปฏิบัติดังนี้

(๑) แจ้งข่าวเพลิงไหม้ทันที โทร. ๑๙๙ หรือสถานีดับเพลิงสถานีตำรวจใกล้เคียงโดยแบ่งหน้าที่กันทำ

(๒) ดับเพลิงด้วยเครื่องดับเพลิงที่มีอยู่ในบริเวณที่ใกล้เคียงกับที่เกิดเหตุ

(๓) หากดับเพลิงขึ้นต้นไม่ได้ให้ปิดประตูหน้าต่างบ้าน และอาคารทุกบานและอุดท่อน ทางต่างๆ ที่อาจเป็นทางผ่านความร้อน ก๊าซ และควันเพลิงเสียด้วย

การจำนองที่ดิน ผู้รับจำนองเป็นเพียงผู้ครอบครองที่ดินเท่านั้น แต่เจ้าของที่ดินที่จำนองยังคงเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นอยู่ แต่การขายฝากที่ดิน ผู้ขายฝากย่อมไม่มีสิทธิในที่ดินจนกว่าจะได้ไถ่ถอนที่ดินที่ขายฝากภายในระยะเวลาไถ่ถอนดังนั้น หากผู้ขายฝากไม่ได้ถอนที่ดินภายในระยะ เวลาไถ่ถอน ผู้รับซื้อฝากย่อมเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นโดยสันนิษฐาน

การใช้สิทธิในที่ดิน

จะต้องคำนึงถึงหลักกฎหมาย ดังนี้

๑. ถ้ามีที่ดินไม่อยู่บนแนวเขตที่ดิน สันนิษฐานว่าเจ้าของที่ดินทั้งสองข้างเป็นเจ้าของร่วมกัน หากที่ดินไม่ออกผลหรือตัดต้นไม้ขึ้นลง ก็ให้เจ้าของที่ดินทั้งสองแบ่งกันคนละครึ่ง

๒. เจ้าของที่ดินอาจตัดรากไม้ซึ่งรุกเข้ามามีในที่ดินข้างเคียงได้ แต่ถ้าเป็นกิ่งไม้ยื่นล้ำเข้ามาเจ้าของที่ดินจะต้องบอกกล่าวผู้ครอบครองที่ดินติดต่อให้ตัดในเวลาอันสมควร ถ้ายังไม่ตัด เจ้าของที่ดินจึงตัดเองได้

๓. บุคคลทั่วไปอาจหาสัตว์เลี้ยงของตนผ่านที่ดินของผู้อื่น ซึ่งมีได้กันไว้เพื่อไปเลี้ยงและอาจเข้าไปเอาน้ำในบ่อหรือสระในที่ดินนั้นมาใช้ได้ แต่ถ้าที่ดินที่จะเข้าไปเป็นที่เพาะปลูก หรือเตรียมเพาะปลูก หรือหว่านหรือมีธัญพืชขึ้นอยู่แล้ว เจ้าของที่ดินย่อมห้ามมิให้ผู้ใดนำสัตว์เข้าไปเลี้ยงได้เสมอ

๔. ที่ดินซึ่งไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ หรือ “ที่ดินตาบอด” เจ้าของที่ดินรวมถึงบริวารของเจ้าของที่ดินนั้นมีสิทธิขอเปิด “ทางจำเป็น” เพื่อใช้เป็นทางออกสู่ทางสาธารณะได้

๕. เจ้าของที่ดินจะทำหลังคาหรือปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งทำให้น้ำฝนตกลงยังทรัพย์สินซึ่งอยู่ติดต่อกันไม่ได้

๖. หากมีบุคคลอื่นใช้สิทธิของเขาทำให้เจ้าของที่ดินเสียหาย หรือเดือดร้อนเกินปกติ เมื่อพิจารณาจากสภาพและตำแหน่งที่อยู่ของที่ดินประกอบ เจ้าของที่ดินมีสิทธิทำการใดๆ เพื่อให้ความเสียหายหรือเดือดร้อนนั้นหมดไป เช่น มีการเปิดวิทยุเสียงดังมารบกวนตลอดเวลา เจ้าของที่ดินมีสิทธิขอให้ผู้นั้นลดระดับความดังของวิทยุนั้น เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีสิทธิเรียกค่าทดแทนความเสียหายที่ได้รับได้โดยใช้สิทธิทางศาล



คู่มือกฎหมายสำหรับประชาชน

เรื่อง

“ที่ดิน”



จัดทำโดย

องค์การบริหารส่วนตำบลคำสะอาด

อ.สว่างแดนดิน จ. สกลนคร

“ที่ดิน”

เอกสารสิทธิเกี่ยวกับที่ดิน จำแนกตามประเภทของสิทธิในที่ดินได้ ๒ จำพวกใหญ่ๆ คือ

๑. ที่ดินที่เจ้าของมีกรรมสิทธิ์ เอกสารสิทธิเกี่ยวกับที่ดินจำพวกนี้ ได้แก่

๑. โฉนดที่ดิน คือ

- น.ส.๔ ก.
- น.ส.๔ ข.
- น.ส.๔ ค.
- น.ส.๔
- น.ส.๔ ง.
- น.ส.๔ จ.

๒. โฉนดตราจอง

๓. โฉนดแผนที่ และ

๔. ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

๒. ที่ดินที่เจ้าของมีสิทธิครอบครอง เอกสารเกี่ยวกับที่ดินจำพวกนี้ ได้แก่

๑. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ในที่ดิน มี

น.ส.๓ เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ออกในท้องที่อื่นๆ

น.ส.๓ ก. เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ

น.ส.๓ ข. เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ

๒. ใบจอง คือ หนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว ซึ่งก็คือ ใบ น.ส.๒ หรือ น.ส.๒ ก.

๓. ใบไต่สวน หรือ หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน ซึ่งก็คือ ใบ น.ส.๕

ข้อสังเกต ภ.บ.ท.๑๑ คือ ใบเสร็จเสียภาษีบำรุงท้องที่เป็นเพียงหลักฐานแสดงว่าเสียภาษีแล้วเท่านั้นไม่ใช่เอกสารสิทธิในที่ดิน ผู้ที่มีชื่อใน ภ.บ.ท.๑๑ จึงเป็นเพียงผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่แล้วเท่านั้น บุคคลดังกล่าวอาจมิใช่เจ้าของที่ดินก็ได้

ที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิใดๆ เรียกว่า “ที่ดินมือเปล่า” บุคคลผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวย่อมมีสิทธิในที่ดินดังกล่าว บุคคลอื่นที่ไม่ได้ครอบครองที่ดินดังกล่าว

การสูญเสียสิทธิในที่ดิน นอกจากการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินแล้วผู้ที่มีสิทธิในที่ดินย่อมอาจสูญเสียสิทธิในที่ดินของตนได้ คือ

๑. รัฐเวนคืนที่ดินของราษฎรมาเป็นของรัฐ เพื่อประโยชน์ในกิจการสาธารณะ ทำถนนหลวง สร้างสำนักราชการบ้านเมืองต่างๆ

๒. หากผู้มีสิทธิในที่ดินทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกิน ๑๐ ปีติดต่อกัน สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน / หรือเกิน ๕ ปีติดต่อกัน สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ดินนั้นย่อมตกเป็นของรัฐและเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๓. หากมีผู้เข้าครอบครองที่ดินมีโฉนดของเจ้าที่ดินด้วยความสงบ มีการครอบครองอย่างเปิดเผย และมีเจตนาเป็นเจ้าของที่ดินนั้นติดต่อกันเป็นระยะเวลา ๑๐ ปี ผู้ครอบครองจะได้กรรมสิทธิในที่ดินมีโฉนดของเจ้าของนั้นไปทันที เรียกว่า การครอบครองปรปักษ์ ผู้เป็นเจ้าของที่ดินย่อมสูญเสียสิทธิในที่ดินอย่างสิ้นเชิง

๔. หากมีผู้เข้าไปครอบครองที่ดินซึ่งเจ้าของที่ดินมีเพียงแต่สิทธิครอบครองเท่านั้น หากเจ้าของที่ดินไม่ดำเนินการฟ้องคดีเพื่อเรียกเอาที่ดินคืนภายในระยะเวลา ๑ ปี นับจากวันที่ถูกผู้อื่นแย่งการครอบครอง

ที่ดินแปลงนั้น ผู้อื่นที่เข้าไปครอบครองก็จะเป็นผู้มีสิทธิครอบครองคนต่อไป

ข้อควรระวัง การเข้าครอบครองที่ดินของรัฐที่มีลักษณะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เช่น ทางหลวง, ทะเลสาบ, ทางน้ำ-ห้วย, หนอง, คลอง, บึง, ที่ดินขึ้นแล้ว, ที่สงวนหวงห้ามประเภทป่าสงวนแห่งชาติ, วนอุทยาน, โบราณสถานหรือที่หวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ.๒๕๘๑ เป็นต้น เป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายและอาจถูกดำเนินคดีได้ และถึงแม้เข้าไปครอบครองมานานเพียงใดก็ไม่อาจเรียกร้องกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองจากรัฐได้ ผู้ครอบครองที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินนี้ไม่มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเหนือที่ดินที่ครอบครอง นอกจากรัฐจะได้ดำเนินการออกกฎหมายถอนสภาพที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเสียก่อน

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน เช่น การซื้อขาย, แลกเปลี่ยน, ให้, ขายฝาก, จำนอง, การรับโอนมรดก ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะสมบูรณ์ตามกฎหมาย

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินมีโฉนด ให้ติดต่อที่สำนักงานที่ดินจังหวัด แต่ถ้าเป็นที่ดิน น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. ให้ติดต่อที่สำนักงานที่ดินอำเภอในท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

ข้อสังเกต การกู้เงินกันแล้วมอบโฉนดที่ดินของผู้กู้ให้แก่ผู้ให้กู้ไว้เป็นประกันการชำระเงิน คือ โดยไม่ได้ไปจดทะเบียนจำนองกันเลยผู้ให้กู้ไม่สามารถยึดที่ดินตามโฉนดที่ถือไว้เป็นของตนได้ และยังมีหน้าที่ต้องคืนโฉนดดังกล่าวแก่ผู้กู้ด้วย