

๕๕๓

ตอนที่ ๕๖ เล่ม ๖๗ ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ ตุลาคม ๒๔๕๓



พระราชบัญญัติ
ควบคุมการเช่านา
พ.ศ. ๒๔๕๓

ในพระปรมาภิไธย

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช

รังสิต กรมพระชัยนาทนเรนทร

ผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๔๕๓

เป็นปีที่ ๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

ตอนที่ ๕๖ เล่ม ๖๗ ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ ตุลาคม ๒๔๕๓

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายควบคุมการเช่านา
พระมหากษัตริย์โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา
จึงมีพระบรมราชโองการให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ ตั้งต่อ
ไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติ
ควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๔๕๓”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัด
จากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถ้าจะให้ใช้
พระราชบัญญัตินี้ในท้องที่ใด เมื่อใด จะได้ประกาศโดย
พระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๓ พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การเช่านา
แต่ละราย ซึ่งมีเนื้อที่นาที่เช่าเกินกว่าหนึ่งร้อยไร่สำหรับ
นาหว่าน หรือเกินกว่าห้าสิบไร่สำหรับนาดำ

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“นา” หมายความว่า ที่ดินซึ่งโดยปกติใช้เป็นเพาะ
ปลูกข้าวเป็นส่วนสำคัญ

ตอนที่ ๕๖ เล่ม ๖๗ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ตุลาคม ๒๔๕๓

“การเช่านา” หมายความว่า การเช่าหรือการเช่าช่วง ที่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า และให้หมายรวมถึง การมอบหมายที่ดินเพื่อทำนา แล้วเรียกเก็บส่วนแบ่งจาก ผลผลิตที่ได้เป็นเงินหรือเป็นข้าวด้วย

“ค่าเช่านา” หมายความว่า เงินหรือข้าวซึ่งให้เป็นค่าตอบแทนการเช่านา

“ปี” หมายความว่า ระยะเวลาสิบสองเดือนของการเช่านาตามจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น

“ถึง” หมายความว่า ถึงหลวง

มาตรา ๕ ห้ามมิให้ผู้ให้เช่าเรียกเก็บค่าเช่านาเกินกว่า อัตราดังต่อไปนี้

(๑) นาที่มีผลทำนาได้ข้าวเปลือกโดยปกติในปีหนึ่ง ไร่ละสี่สิบถังขึ้นไป เรียกเก็บได้ไม่เกินไร่ละสิบถัง

(๒) นาที่มีผลทำนาได้ข้าวเปลือกโดยปกติในปีหนึ่ง ไร่ละสามสิบถังขึ้นไปแต่ไม่ถึงสี่สิบถัง เรียกเก็บได้ไม่เกิน ไร่ละหกถัง

ตอนที่ ๕๖ เล่ม ๖๗ ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ ตุลาคม ๒๔๘๓

(๓) นาที่มีผลทำนาได้ข้าวเปลือกโดยปกติในปีหนึ่ง
ไว้ระยะสิบถึงขึ้นไปแต่ไม่ถึงสามสิบถึง เรียกเก็บได้ไม่เกิน
ไว้ระยะสามถึง

(๔) นาที่มีผลทำนาได้ข้าวเปลือกโดยปกติในปีหนึ่ง
ไว้ระยะไม่ถึงสิบถึง เรียกเก็บได้ไม่เกินไว้ระยะหนึ่งถึง

ในกรณีเรียกเก็บค่าเช่านาเป็นเงิน ให้เรียกเก็บได้ไม่
เกินราคาของข้าวอันเรียกเก็บได้ตามความในวรรคก่อน ตาม
ที่มีอยู่ในท้องที่ขณะที่ต้องชำระค่าเช่า

มาตรา ๖ ค่าเช่านาจะเรียกเก็บได้เมื่อเสร็จการทำนา
ห้ามมิให้เรียกเก็บมัดจำหรือเก็บค่าเช่าล่วงหน้า

มาตรา ๗ ถ้าในปีใดการทำนาไม่ได้ผลสมบูรณ์ โดย
มิใช่เป็นเพราะความผิดของผู้เช่า ให้ผู้เช่าเสียค่าเช่าลดลง
ตามส่วนแห่งผลการทำนาที่เสีย

แต่ถ้าการทำนาได้ผลต่ำกว่าหนึ่งในสิบของผลที่ได้โดย
ปกติซึ่งมิใช่เป็นความผิดของผู้เช่า ห้ามมิให้เรียกเก็บค่าเช่า

มาตรา ๘ การตกลงใด ๆ ดังต่อไปนี้ไม่เป็นการผูกพัน
คู่กรณีในการเช่านา

ตอนที่ ๕๖ เล่ม ๖๗ ราชกิจจานุเบกษา ๑๙ ตุลาคม ๒๔๕๓

(๑) การให้ผู้เช่าเสียเงินกินเปล่า ทรัพย์สินหรือ
บริการใดแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อื่นใด ซึ่งผู้เช่าไม่จำเป็นต้องเสียตาม
กฎหมาย

(๒) การให้ผู้เช่ามีหน้าที่หรือรับภาระใด ๆ ซึ่งตาม
กฎหมายผู้เช่าไม่ต้องมีหน้าที่หรือต้องรับภาระนั้น ๆ

(๓) การให้ผู้ให้เช่าหลุดพ้นจากหน้าที่หรือภาระ
ใด ๆ ซึ่งผู้ให้เช่ามิได้อยู่ตามสัญญาเช่าหรือตามกฎหมาย

(๔) การให้ผู้เช่าได้รับประโยชน์จากนาที่เช่าลด
น้อยลงกว่าที่ตกลงกันไว้หรือน้อยกว่าสิทธิที่ผู้เช่ามิได้อยู่ตาม
กฎหมาย

มาตรา ๕ เมื่อได้มีประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้
พระราชบัญญัตินี้ในท้องที่ใดแล้ว

(๑) สัญญาเช่านารายใดซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันประกาศ
พระราชกฤษฎีกา ไม่มีกำหนดเวลา หรือมีกำหนดเวลาแต่
ต่ำกว่าห้าปี ถ้าผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้สัญญาเช่า
รายนั้นมีอายุต่อไปได้ไม่เกินห้าปี นับแต่วันประกาศพระราช
กฤษฎีกา

ตอนที่ ๕๖ เล่ม ๖๗ ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ ตุลาคม ๒๔๘๓

(๒) สัญญาเช่านารายิตซึ่งได้ทำไว้ในหรือหลังวันประกาศพระราชกฤษฎีกา ไม่มีกำหนดเวลา หรือมีกำหนดเวลาแต่ต่ำกว่าห้าปี ถ้าผู้เช่าประสงค์จะให้สัญญาเช่ารายนั้น มีอายุไม่เกินห้าปี นับแต่วันทำสัญญา

มาตรา ๑๐ ในระหว่างที่สัญญาเช่ายังมีอายุอยู่ ผู้ให้เช่า ไม่มีสิทธิให้ผู้เช่าเลิกใช้หรือเลิกรับประโยชน์จากนาที่เช่า แม้การเช่าจะไม่มีหนังสือสัญญาก็ตาม เว้นไว้แต่ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าสำหรับปีที่ล่วงมา

(๒) ผู้เช่าให้เช่าช่วงโดยมิได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า

(๓) ผู้เช่าทำการเพาะปลูกข้าวในระหว่างปีที่ล่วงมาแล้วน้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนเนื้อที่นาที่เช่า เว้นแต่เนื่องจากเหตุสุดวิสัย

(๔) ได้รับความยินยอมจากผู้เช่า

(๕) ผู้ให้เช่าประสงค์จะใช้ที่นาที่ให้เช่าทำนาเอง หรือทำประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการให้ทำนา ในกรณี

ตอนที่ ๕๖ เล่ม ๖๗ ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ ตุลาคม ๒๔๕๓

เช่นว่านี้ให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้เฉพาะเท่าที่จำเป็นจะต้องใช้ในที่เช่าทำนาหรือทำประโยชน์ดังกล่าวแล้ว แต่ผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าวการเลิกสัญญาให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลไม่น้อยกว่าหนึ่งเดือนก่อนฤดูทำนา หรือถ้าผู้เช่าได้เริ่มลงมือทำนาแล้ว ก็ต้องบอกให้ทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าหนึ่งเดือนหลังจากฤดูเก็บเกี่ยวข้าว ในกรณีบอกเลิกสัญญาเช่นว่านี้ผู้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเกี่ยวกับนาทั้งแปลงได้ และห้ามมิให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาในปีแรกแห่งการทำสัญญาเช่า

มาตรา ๑๑ การบอกเลิกสัญญาตามความในมาตรา ๑๐ (๕) นั้น ถ้าผู้ให้เช่ามิได้ลงมือกระทำการตามสมควรดังที่ระบุไว้ในคำบอกกล่าวเลิกสัญญาเช่า ภายในหนึ่งปีนับแต่วันบอกเลิกสัญญาก็ดี หรือผู้ให้เช่าเลิกกิจการที่เป็นมูลเหตุให้ต้องบอกเลิกสัญญานั้นเสียภายในห้าปีก็ดี ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบว่าตนประสงค์จะเข้าทำนาในที่ดินที่ให้เช่าเดิมก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ถ้าผู้เช่าประสงค์ ผู้เช่ามีสิทธิจะแจ้งไปด้วยว่าจะยึดอายุการเช่าที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า หรือที่กำหนดไว้ในกฎหมายแล้วแต่กำหนดเวลาใดจะยาวกว่าออกไป เป็น

ตอนที่ ๕๖ เล่ม ๖๗ ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ ตุลาคม ๒๔๕๓

เวลาไม่เกินเวลาที่ผู้เช่าไม่ได้ใช้ที่นานนั้นทำมาตามผู้เช่ามีสิทธิ
อยู่เดิม และเมื่อผู้เช่าได้แจ้งความประสงค์ดังกล่าวแล้ว ก็
ให้การเช่ายืดอกอายุออกไปตามคำแจ้งของผู้เช่านั้น

มาตรา ๑๒ ในการเช่านานนั้น แม้ไม่มีหลักฐานเป็น
หนังสือแสดงการเช่าก็ตาม ผู้เช่าซึ่งได้รับความคุ้มครองตาม
ความในพระราชบัญญัตินี้ มีหน้าที่ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่ผู้เช่าตาย สามิ ภริยา ผู้บุพการี
หรือผู้สืบสันดานของผู้เช่าซึ่งอยู่กับผู้เช่า ได้แสดงความ
จำนงเป็นหนังสือต่อผู้ให้เช่าภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่
ผู้เช่าตายว่าจะเช่านานนั้นต่อไป ให้ถือว่าผู้แจ้งความจำนง
นั้นเข้าสวมสิทธิเป็นผู้เช่าต่อไป

มาตรา ๑๔ ในกรณีที่ผู้เช่าพิพาทเกี่ยวกับข้อเท็จจริงหรือ
การใช้สิทธิตามความในพระราชบัญญัตินี้ ให้คู่กรณีเสนอ
เรื่องถึงคณะกรรมการอำเภอแห่งท้องที่เพื่อพิจารณาวินิจฉัย ถ้า
คู่กรณีฝ่ายใดไม่พอใจในคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอำเภอ
ให้ยื่นฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันได้รับ
ทราบคำวินิจฉัยของคณะกรรมการอำเภอ หากมิได้ยื่นฟ้อง

ตอนที่ ๕๖ เล่ม ๖๗ ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ ตุลาคม ๒๔๕๓

ภายในกำหนดนี้ ให้ถือว่าคู่กรณีฝ่ายนั้นพอใจในคำวินิจฉัย
นั้นแล้ว

มาตรา ๑๕ นาซึ่งเคยให้เช่าอยู่ในหรือภายหลังวันประกาศ
พระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ หากว่างจากการเช่า
หรือไม่ได้ใช้ทำนาหรือทำประโยชน์อย่างอื่นอยู่เป็นเวลาหนึ่งปี
แล้ว เมื่อมีผู้ขอเช่า เจ้าของนาหรือตัวแทนจะปฏิเสธไม่ให้
เช่าหาได้ไม่

มาตรา ๑๖ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๕ หรือมาตรา ๖ มีความ
ผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

มาตรา ๑๗ ผู้ให้เช่าใดเอาความเท็จมากล่าวอ้างเพื่อ
บอกเลิกสัญญาเช่าตามมาตรา ๑๐ (๕) มีความผิดต้อง
ระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

มาตรา ๑๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษา
การตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง
เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

ตอนที่ ๕๖ เล่ม ๖๗ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ ตุลาคม ๒๔๕๓

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา
แล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
จอมพล ป. พิบูลสงคราม
นายกรัฐมนตรี