

# Земельный кодекс

## Акт о введении в действие Земельного кодекса В.Е. 2497<sup>1</sup>(1954 г.)

(перевела на русский язык Аношкина Лариса Львовна, 2025)

### Закон о введении в действие Земельного кодекса В.Е. 2497 (1954 г.)

Пхумипон Адульядет, Рама IX,  
даровано милостью 30 ноября В.Е. 2497 (1954 г.) в девятый год настоящего  
правления

Его Величество Праминthon Маха Пхумипон Адульядет,  
милостиво провозгласил следующее:

Принимая во внимание целесообразность принятия Земельного кодекса, Его  
Величество постановил издать настоящий Закон по представлению и с согласия Палаты  
представителей в следующей редакции:

**Статья 1.** Настоящий Закон именуется «Закон о введении в действие Земельного  
кодекса В.Е. 2497 (1954 г.)».

**Статья 2<sup>2</sup>.** Настоящий Закон вступает в силу со дня, следующего за днём его  
опубликования в «Королевской газете».

**Статья 3.** Земельный кодекс, приведённый в приложении к настоящему Закону,  
подлежит применению в качестве закона, начиная с 1 декабря В.Е. 2497 (1954 г.).

**Статья 4.** С момента вступления в силу Земельного кодекса подлежат отмене:

1. Закон об оформлении временных правоустанавливающих свидетельств, позднее  
переименованный в Закон о выдаче свидетельств о праве по системе трочонг,  
Раттанакосинский год<sup>3</sup> 124 (R.S. 124);
2. Закон о выдаче свидетельств на право собственности на землю, Раттанакосинский год  
127 (R.S. 127);
3. Закон о выдаче свидетельств на право собственности на землю (Редакция 2);
4. Закон о выдаче свидетельств на право собственности на землю (Редакция 3);
5. Закон о внесении изменений в статью 25 Закона о выдаче свидетельств на право  
собственности на землю, Раттанакосинский год 127;
6. Закон об ограничениях на владение заброшенными и пустующими землями,  
находящимися в государственной собственности, В.Е. 2478 (1935 г.);
7. Закон о выдаче свидетельств на право собственности на землю (Редакция 5),  
В.Е. 2479 (1936 г.);
8. Закон о выдаче свидетельств на право собственности на землю (Редакция 6),  
В.Е. 2479 (1936 г.);
9. Закон о контроле за приобретением земли товариществами и компаниями  
с целью получения прибыли, В.Е. 2485 (1942 г.);
10. Закон о выдаче свидетельств на право собственности на землю (Редакция  
7), В.Е. 2486 (1943 г.);
11. Закон о должностных лицах, регистрирующих вещные права и юридические  
действия в отношении недвижимого имущества в соответствии с Гражданским и  
торговым кодексом, В.Е. 2486 (1943 г.);
12. Закон о должностных лицах, регистрирующих вещные права и юридические  
действия в отношении недвижимого имущества в соответствии с Гражданским и  
торговым кодексом (Редакция 2), В.Е. 2492 (1949 г.);

<sup>3</sup> **Раттанакосинская эра** (ରତ୍ନାକୋଶ ରାଜ୍ୟ, сокращённо Р.С.) — 1782 год по григорианскому календарю. Именно тогда король Рама I перенёс столицу в Бангкок и основал династию Чакри. Чтобы перевести Раттанакосинский год в григорианский, нужно прибавить 1781 (так как 1 Р.С. = 1782 год). (примечание переводчика)

13. Закон о земле в части, касающейся иностранцев, В.Е. 2486 (1943 г.);
14. Закон о земле в части, касающейся иностранцев (Редакция 2), В.Е. 2493 (1950 г.);
15. Все иные законодательные акты, правила и распоряжения в части, содержащей положения, уже предусмотренные в Земельном кодексе, либо противоречащие или несоответствующие положениям Земельного кодекса.

**Статья 5.** Лица, владевшие и использовавшие земельные участки до даты вступления в силу Земельного кодекса, но не имеющие официального документа, подтверждающего право собственности на землю, обязаны заявить о таком владении главе округа по месту нахождения земельного участка в течение ста восьмидесяти дней со дня вступления в силу настоящего Закона, в порядке и по правилам, установленных министром и обнародованных в “Королевской газете”.

*Абзац второй<sup>4</sup> — Отменён.*

Уведомление о владении землёй в соответствии с настоящей статьёй не создаёт для заявителя каких-либо новых прав на землю.

**Статья 6.** Лица, которые на законных основаниях владели и использовали земельные участки до даты вступления в силу Закона о выдаче свидетельств на право собственности на землю (Редакция 6), В.Е. 2479 (1936 г.), а также лица, которым такие земельные участки были переданы, имеют право подать заявление о выдаче свидетельства о праве собственности на землю в соответствии с положениями Земельного кодекса.

Что касается лиц, владевших землёй с момента вступления в силу указанного Закона В.Е. 2479 (1936 г.) и до вступления в силу Земельного кодекса, то если такие лица не оформили права в соответствии с законодательством, действовавшим в тот период, выдача свидетельства на право собственности на землю осуществляется по правилам и в порядке, установленным министерским постановлением.

При этом Закон о выдаче свидетельств на право собственности на землю (Редакция 6), В.Е. 2479 (1936 г.), остаётся в силе.

<sup>4</sup> Абзац второй статьи 5 отменён в соответствии с Объявлением Революционного совета № 96 от 29 февраля В.Е. 2515 (1972 г.)

**Статья 7.** В отношении земельных участков, право предварительного владения которыми было предоставлено в соответствии с Законом о выдаче свидетельств на право собственности на землю (Редакция 6), В.Е. 2479 (1936 г.), и на которые не было получено подтверждения об их использовании до даты вступления в силу настоящего Закона, лицо, получившее соответствующее разрешение, сохраняет право обратиться за таким подтверждением к главе округа в течение ста восьмидесяти дней со дня окончания установленного срока предварительного владения, предусмотренного указанным Законом.

Если срок предварительного владения, указанный в первом абзаце, истёк до даты вступления в силу Земельного кодекса, но земельный участок фактически использовался по назначению, лицо может подать главе округа заявление о получении подтверждения об использовании участка в течение ста восьмидесяти дней с момента вступления в силу Земельного кодекса. По истечении этого срока считается, что участок освобождён от предварительного владения, за исключением случаев, когда глава округа вынесет специальное распоряжение о продлении срока для конкретного лица.

**Статья 8.** Оценка факта использования земельного участка осуществляется в соответствии с критериями, установленными в министерском постановлении.

Земельный участок, право предварительного владения которым было предоставлено, но на который не получено подтверждение главы округа об использовании, не может быть передан другому лицу, за исключением перехода по

наследству.

**Статья 9.** Земельный участок, на который получено подтверждение главы округа об использовании, может быть передан другому лицу.

**Статья 10.** Земельные участки, зарезервированные в целях, предусмотренных Законом об ограничениях на владение заброшенными и пустующими землями, находящимися в государственной собственности, В.Е. 2478 (1935 г.), либо в соответствии с иным законодательством до даты вступления в силу Земельного кодекса, продолжают оставаться в статусе зарезервированных земель.

**Статья 11.** В местностях, где до даты вступления в силу Земельного кодекса были выданы свидетельства по системе трочонг<sup>5</sup> и свидетельства, содержащие отметку «использование произведено», продолжают применяться положения соответствующего законодательства исключительно в части, касающейся порядка проведения межевания и выдачи указанных свидетельств, до момента выдачи свидетельства на право собственности на землю в соответствии с Земельным кодексом.

**Статья 12.** Если какое-либо лицо приобрело право на земельный участок на основании договора купли-продажи либо договора аренды с правом выкупа, заключённого до даты вступления в силу настоящего Закона, и если такой договор был зарегистрирован у должностного лица в соответствии со статьёй 71 Земельного кодекса, в порядке и по правилам, установленным министром, в течение ста двадцати дней со дня вступления в силу настоящего Закона, то после осуществления передачи права собственности по такому договору считается, что покупатель или арендатор с правом выкупа имел право на данный земельный участок до даты вступления в силу Земельного кодекса.

**Статья 13.** Если какое-либо лицо заложило земельный участок с правом выкупа до даты вступления в силу настоящего Закона и осуществило выкуп такого участка после вступления в силу Земельного кодекса, то считается, что это лицо обладало правом на данный земельный участок до даты вступления в силу Земельного кодекса.

**Статья 14.** Если какое-либо лицо подало заявление о предварительном владении земельным участком должностному лицу до даты вступления в силу настоящего Закона, но ещё не получило разрешения, глава округа вправе продолжить рассмотрение такого заявления в соответствии с положениями Закона о выдаче свидетельств на право собственности на землю (Редакция 6), В.Е. 2479 (1936 г.), до завершения производства по делу.

**Статья 15.** Министр внутренних дел осуществляет контроль за исполнением настоящего Закона и Земельного кодекса, а также наделяется полномочиями назначать должностных лиц по земельным вопросам и иных уполномоченных должностных лиц, а также издавать министерские постановления для реализации положений настоящего Закона и Земельного кодекса.

Такие министерские постановления вступают в силу после их опубликования в «Королевской газете».

По поручению Его Величества Короля  
Фельдмаршал П. Пибунсонгкрам  
Премьер-министр

<sup>5</sup> Система трóчонг (тайск. ទ្រួចង់) это традиционная тайская система государственной регистрации прав на недвижимость, которая использовалась в Таиланде до введения современных форм собственности и кадастровой системы. Целевое владение без права передачи на определённый срок. (примечание переводчика)