

(สำเนา)

ที่ ๒๐๕๖/๒๕๕๔

กรมที่ดิน

๑๕ มีนาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินมือเปล่า

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

อ้างถึง หนังสือที่ ๑๖๕๗/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

ตามที่จังหวัดชี้แจงว่า อำเภอรองควางหรือว่า การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินมือเปล่า ในกรณีที่มีผู้ขายที่ดิน โดยอ้างว่าที่ดินนั้นมาจากการรับมรดกแต่การไต่ถามทางมรดกนั้นมิได้จดทะเบียนการรับมรดกให้ปรากฏทางทะเบียนแต่อย่างใด จึงเห็นควรให้ผู้ร้องขอขายที่ดินเข้าเป็นกรณีรับมรดกและจดทะเบียนเสียก่อน เพื่อป้องกันความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นและเป็นการรักษาผลประโยชน์ของทายาทที่ควรได้รับมรดกอีกด้วย แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายต่อไป แต่จังหวัดเห็นว่าไม่จำเป็นต้องบังคับให้ผู้ร้องขอรับมรดกก่อน จึงจะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วขอชี้แจงว่า ในกรณีที่มีผู้มาขอขายที่ดิน โดยอ้างว่าที่ดินนั้นมาจากการรับมรดก แต่มิได้จดทะเบียนการไต่ถามทางมรดกให้ปรากฏทางทะเบียน ท้องความเป็นการจดทะเบียนการไต่ถามทางมรดกเสียก่อน เพื่อให้เป็นการ เปิดเผยทางทะเบียนว่าตนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมรดกจริงๆ จึงจะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในประเภทอื่นต่อไปได้ตามนัยมาตรา ๑๒๕๕ วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อนึ่งโดยปกติผู้รับมรดกจะขอจดทะเบียนการรับมรดกเท่านั้นก็ย่อมทำได้ ฉะนั้นจึงเรียนมาเพื่อสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่อำเภอรองควางตลอดจายอำเภอและกิ่งอำเภอในจังหวัดนี้ทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

กองทะเบียนที่ดิน

(ลงชื่อ) ศ. ไทวิชฌน์

ทค. ๒

(นายศักดิ์ ไทวิชฌน์)

สำเนาอันถูกต้อง

อธิบดีกรมที่ดิน

ที่ ๒๓๕๗ / ๒๕๕๔

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทูภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดแพร่)

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือตอบขอหารือของจังหวัดแพร่มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่อำเภอและกิ่งอำเภอทราบและถือปฏิบัติ.

A. B. M.

2 มี.ค. ๕๔

(นายเสริม ศาลิคุปต์)

1/ฉน ๖ กท.

เลขานุการ: ลงนามแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สัมฤทธิ์ พ.

ทค.๒

23 มี.ค. 98

อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบ ท.