

(สำเนา)

คำสั่งที่ 382/2498

เรื่อง บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินร่วมกัน

โดยที่มาตรา 40 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมีบัญญัติว่า ในกรณีที่มีบุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินร่วมกัน ให้คำนวณแยกที่ดินอันบุคคลหนึ่งมิได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ตามส่วนของแต่ละคน

เพื่อให้การปฏิบัติได้ดำเนินไปตามความมุ่งหมายแห่งบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้น จึงวางระเบียบปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้ :-

1. ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีความประสงค์จะทำนิติกรรมใดมาซึ่งสิทธิในที่ดินร่วมกัน ถ้าส่วนไม่เท่ากันให้แนะนำให้จดทะเบียนขายส่วนไว้ในขณะทำนิติกรรมนั้น ถ้าไม่จดทะเบียนขายส่วนไว้ ให้ถือว่าแต่ละคนมีส่วนจะได้อมาซึ่งสิทธิในที่ดินนั้นเท่า ๆ กัน ถ้าส่วนที่จะได้อมาของผู้ที่ประสงค์จะทำนิติกรรมที่กล่าวแล้วเกินหรือเมื่อรวมส่วนที่จะได้อมาใหม่กับที่มีอยู่เดิมเกินกว่าสิทธิตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 34 ก็ดำเนินการให้ไม่ได้

2. ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินร่วมกัน โดยมีใครจดทะเบียนขายส่วนไว้ มีความประสงค์จะจดทะเบียนขายส่วน ให้จัดการดังนี้

(ก) ถ้าเป็นกรณีที่ใคร่ที่ดินมากก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ จะขอจดทะเบียนขายส่วนมากน้อยกว่ากันเท่าใด ก็จดทะเบียนขายส่วนให้ตามความประสงค์ได้

(ข) ถ้าเป็นกรณีที่ใคร่ที่ดินมาตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว จะขอจดทะเบียนขายส่วนมากน้อยกว่ากัน ถ้าการบรรยายส่วนจะทำให้คนใดคนหนึ่งมีสิทธิในที่ดินเกินกว่าสิทธิตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 34 หรือเมื่อรวมส่วนที่บรรยายกับที่มีอยู่เดิมเกินกว่าสิทธิตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 34 จะจดทะเบียนขายส่วนให้ไม่ได้ เว้นแต่กรณีการขอจดทะเบียนขายส่วนตามรายการจดทะเบียนหรือตามหลักฐานการได้มาที่แสดงว่ามีส่วนมากน้อยกว่ากันนั้น เป็นกรณีที่ผู้ขอมีสิทธิที่จะได้อมาซึ่งที่ดินเกินกว่าสิทธิตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 34 อยู่แล้ว เช่น กรณีได้มาโดยได้รับมรดก แม้เกินก็จดทะเบียนขายส่วนให้ได้

3. ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินร่วมกัน ถ้าใครจดทะเบียนขายส่วนไว้หรือตามรายการจดทะเบียนที่ใคร่จะมาหรือตามหลักฐานการได้มาแสดงว่ามีส่วนมากน้อยกว่ากัน ให้ถือว่าแต่ละคนมีสิทธิในที่ดินมากน้อยตามส่วนที่ใคร่ขายไว้หรือตามรายการจดทะเบียนหรือตามหลักฐานการได้มาที่แสดงนั้น ถ้ามีใครจดทะเบียนขายส่วนไว้หรือตามรายการจดทะเบียนหรือตามหลักฐานการได้มา มีใคร่แสดงว่ามีส่วนมากน้อยกว่ากัน ให้ถือว่าแต่ละคนมีส่วนเท่า ๆ กัน

4. ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินร่วมกัน ผู้ใดจะแจ้งการมีสิทธิในที่ดิน

/ / เก็บกำหนด

กองทะเบียนที่ดิน
ที่ ๗๘๓
วันที่ 14/พ.ค. 98

เกินกำหนดตามมาตรา 38 ก็ดี จะขอได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินใหม่ก็ดี ให้ถือว่าผู้นั้นมีสิทธิในที่ดินอยู่
เต็มตามส่วนที่กล่าวในข้อ 3 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำจำนวนตามส่วนแห่งสิทธิในที่ดินที่มีอยู่เต็ม
มาประกอบการพิจารณาว่า ผู้นั้นมีสิทธิในที่ดิน เกินกำหนดหรือไม่แล้วดำเนินการต่อไปตามกรณี.

กระทรวงมหาดไทย

ตั้ง ณ วันที่ 15 เมษายน 2498

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัช

(หลวงสุนาวินวิวัช)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย.

สำเนาอันถูกต้อง.

[Signature]

ที่ 3873 /2498

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาคำสั่งกระทรวงมหาดไทยมาให้แก่เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ
และถือปฏิบัติ.

[Signature]

3. พ.ค. 98

(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน.

มท.8

13/5/98

มท. 7

sv. 15

ส.ค. 7

ส.ค. 7

ท.ท. 7

14/5/98

18/4/98

[Signature]

ระเบียบ พิมพ์

พรณี ทาน

รับจ กอวท:เปนมท.8

เพื่อทราบ.

[Signature]

17 พ.ค. 98.

[Signature]
9/6/98