

เรื่อง การจดทะเบียนโฉนดจากจำนองหรือขายฝาก

ในกรณีผู้ยึดเอาตาย

ควยเห็นเป็นการสมควรวางระเบียบการจดทะเบียนโฉนดจากจำนองหรือขายฝากในกรณีที่ผู้ยึดเอาตายหนึ่งฝ่ายใดตาย เพื่อถือเป็นหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้ -

(๑) ในกรณีที่คืนที่ใดจดทะเบียนจำนองไว้แล้ว ปรากฏว่าผู้จำนองตาย จะจดทะเบียนโฉนดจากจำนองใดต่อเมื่อใดจดทะเบียนโอนมรดกที่คืนแล้ว ส่วนการชำระหนี้ จำนองกรณีอาจชำระหนี้และสัถหลังสัถหาญกับผู้รับจำนองหรือทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าใดโฉนดกันแล้วไวก่อนใด

(๒) ในกรณีที่คืนที่ใดจดทะเบียนขายฝากไว้แล้ว ปรากฏว่าผู้ขายฝากตาย จะจดทะเบียนโฉนดจากการขายฝากใดต่อเมื่อใดจดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการใดแล้ว ส่วนการชำระหนี้เพื่อโฉนดการขายฝาก กรณีอาจสัถหลังสัถหาญหรือทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าใดโฉนดกันแล้วไวก่อนใด

(๓) ในกรณีที่คืนที่ใดจดทะเบียนจำนองไว้แล้ว ปรากฏว่าผู้รับจำนองตาย จะจดทะเบียนโฉนดจากจำนองใดต่อเมื่อใดจดทะเบียนโอนมรดกการรับจำนองแล้ว เว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้ -

ก. ถ้ามรดกของผู้รับจำนองนั้นมีผู้จัดการมรดก เมื่อใดแสดงหลักฐานการก่อตั้งผู้จัดการมรดกจนเป็นที่เชื่อถือได้ว่าผู้ใดเป็นผู้จัดการมรดกก็โดยถูกต้องตามกฎหมาย ก็ให้ผู้จัดการมรดกดำเนินการจดทะเบียนโฉนดจำนองไปโดยไม่ว่าของจดทะเบียนโอนลงชื่อผู้จัดการมรดกเสียก่อน และเก็บหลักฐานการตั้งผู้จัดการมรดกไว้ในสารบบ

ข. ถ้าผู้รับจำนองได้รับชำระหนี้จำนองแล้ว โดยสัถหลังไว้ในสัถหาญกับผู้รับจำนอง หรือใดทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าใดโฉนดกันแล้ว คืนโฉนดและสัถหาญให้แก่ผู้จำนองก่อนผู้รับจำนองตาย ก็ให้ผู้จำนองจดทะเบียนโฉนดจำนองไปโดยตามหลักฐานนั้น

(๔) ในกรณีที่คืนที่ใดจดทะเบียนขายฝากไว้แล้ว ปรากฏว่าผู้รับซื้อฝากตาย จะจดทะเบียนโฉนดจากการขายฝากใดต่อเมื่อใดจดทะเบียนโอนมรดกที่คืนแล้ว เว้นแต่กรณีนี้จะเข้าลักษณะตามข้อ ๓ ก.ข. ก็ให้ปฏิบัติตามนั้นโดยอนุโลม

(๕) ในกรณีที่ผู้มีชื่อในโฉนดที่คืนหลายคนได้มีการจำนองหรือขายฝากไว้ทุกคน ปรากฏว่าผู้จำนองหรือผู้ขายฝากบางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิมาขอจดทะเบียนโฉนดจำนองหรือขายฝากไปโดยไม่ว่าของจดทะเบียนโอนมรดกที่คืนหรือโอนมรดกสิทธิการใดเฉพาะส่วนของบุคคลนั้นเสียก่อน

(๖) ในกรณีที่ผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากหลายคน ปรากฏว่าผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากบางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิมาขอจดทะเบียนโฉนดจำนองหรือขาย

ฝากไปได้โดยไม่ตองจดทะเบียนโอนมรดกผู้รับจำนองหรือโอนมรดกที่ดินเฉพาะส่วนของบุคคลนั้นเสียก่อน

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันรับทราบคำสั่งนี้เป็นต้นไป คำสั่งใดที่มีข้อความอย่างเดียวกันหรือแย้งหรือขัดต่อคำสั่งนี้ให้ยกเลิก.

กรมที่ดิน

สั่ง ณ วันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๐๐

(ลงชื่อ) ฉ. สุนทรสารทูล  
(นายถวิล สุนทรสารทูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำเนาอันถูกต้อง.  
*วิบูลย์ วัฒนวิทย์*

ที่ ๘๑๓๑ / ๒๕๐๐

เวียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาคำสั่งข้างบนนี้มาเพื่อทราบและสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป.

*วิบูลย์ วัฒนวิทย์*  
๒๒ ต. ค. ๒๕๐๐  
(หลวงศรีวิภา วัฒนวิทย์)

ผู้อำนวยการส่วนการทะเบียนที่ดิน ลงชื่อแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน