



# แนวคำวินิจฉัยของกรมที่ดิน

เรื่อง

**การจดทะเบียนสิทธิ  
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก**

**สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน  
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย**

# แนวคำวินิจฉัยของกรมที่ดิน

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
ซึ่งได้มาโดยทางมรดก

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน  
กรมที่ดิน

## คำนำ

จากทิศทางการพัฒนากรมที่ดินตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ ที่มุ่งส่งเสริมการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี โดยได้กำหนดประเด็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญประการหนึ่งคือ การพัฒนาระบบการบริหารงานให้มีความเป็นเลิศ และมีเป้าประสงค์ตามยุทธศาสตร์ที่จะให้ประชาชนมีความพึงพอใจและมั่นใจต่องานบริการภาครัฐ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินงานตามวิสัยทัศน์ และพันธกิจดังกล่าวของกรมที่ดินบรรลุเป้าประสงค์ตามประเด็นยุทธศาสตร์ที่กำหนดไว้จึงมีความจำเป็นต้องมีการกำหนดยุทธวิธีในการเพิ่มคุณค่าของผลผลิตในการให้บริการให้ประชาชนผู้รับบริการมีความพึงพอใจในด้านความถูกต้อง สะดวก รวดเร็วและเป็นธรรม ตลอดจนผู้รับบริการมีความศรัทธา เชื่อมมั่น ต่อการบริการของกรมที่ดิน

โดยที่สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักที่มีหน้าที่วางมาตรฐาน กำหนดระเบียบคำสั่ง กำกับดูแล และกำหนดวิธีการให้บริการด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ส่งเสริมและสนับสนุนงานด้านกฎหมายในการปฏิบัติงานด้านการให้บริการของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ จึงควรเป็นหน่วยงานหลักของกรมที่ดินที่เป็นพลังขับเคลื่อนและพัฒนาให้บริการของกรมที่ดินมีประสิทธิภาพ สนับสนุนและส่งเสริมให้การบริการของสำนักงานที่ดินเกิดความเข้มแข็ง จึงได้พิจารณาเห็นว่าการจัดทำหนังสือคู่มือโดยการรวบรวมแนววินิจฉัยของกรมที่ดินเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จะเป็นยุทธวิธีหนึ่งที่จะพัฒนาประสิทธิภาพ

การให้บริการของสำนักงานที่ดินได้ดียิ่งขึ้น โดยในระยะแรกนี้ได้รวบรวม  
แนววินิจฉัยของกรมที่ดิน เรื่องการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
ซึ่งได้มาโดยทางมรดก สำหรับเรื่องอื่นๆ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน  
จะรวบรวมและจัดพิมพ์เป็นรูปเล่มให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ใช้เป็นคู่มือ  
ในโอกาสต่อไป

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กรมที่ดิน

มกราคม 2551

## สารบัญ

| เรื่อง   | หน้า |
|--|------|
| ● การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก,<br>การจัดการมรดกของผู้จัดการมรดก  |      |
| 1. กรณี การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในใบจอง   | 1    |
| 2. กรณี ขอดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล<br>ที่ล่วงเลยมาเป็นเวลาสิบปีแล้ว   | 3    |
| 3. กรณี ขอดทะเบียนเปลี่ยนผู้จัดการมรดก เนื่องจาก<br>ศาลได้มีคำสั่งให้เพิกถอนผู้จัดการมรดกซึ่งได้<br>จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดก<br>ลงชื่อตนเองเป็นผู้รับมรดกไว้แล้ว | 4    |
| 4. กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลยื่นขอดทะเบียน<br>ลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินซึ่งเจ้ามรดก<br>ยังไม่มีชื่อในโฉนดที่ดิน   | 6    |
| 5. กรณี ศาลมีคำสั่งแต่งตั้งผู้จัดการมรดกซ้อน   | 8    |
| 6. กรณี ศาลสั่งตั้งผู้เยาว์เป็นผู้จัดการมรดก   | 10   |
| 7. กรณี ศาลตั้งผู้จัดการมรดกสองคน แต่ผู้จัดการมรดก<br>เพียงคนเดียวมายื่นขอดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการ<br>มรดกตามคำพิพากษาตามยอมที่กระทำในฐานะ<br>ผู้จัดการมรดก                     | 12   |
| 8. กรณี คัดค้านการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม   | 14   |
| 9. กรณี ผู้จัดการมรดกขอแก้ไขชื่อบิดามารดาของเจ้ามรดก   | 16   |
| 10. กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลคัดค้านการจดทะเบียน<br>ลงชื่อผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม   | 18   |

| เรื่อง  | หน้า |
|---|------|
| 11. กรณี จดทะเบียนผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินผู้ขอไม่สามารถนำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของมาได้   | 20   |
| 12. กรณี ขอดจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกตามคำสั่งศาลที่คดียังไม่ถึงที่สุด   | 23   |
| 13. กรณี ขอดจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินที่เป็นสินสมรสและยังไม่ปรากฏชื่อเจ้ามรดกเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์                                    | 25   |
| 14. กรณี ผู้จัดการมรดกยังไม่ได้จดทะเบียนลงชื่อในโฉนดที่ดินได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ  | 27   |
| 15. กรณี ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์   | 29   |
| 16. กรณี ศาลมีคำสั่งไว้ในคำร้องของผู้จัดการมรดกว่า “การจัดการมรดกให้เป็นไปตามคำสั่งและกฎหมาย”   | 31   |
| 17. กรณี ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกให้แก่บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ทายาทตามพินัยกรรม  | 33   |
| 18. กรณี ผู้จัดการมรดกขอดจดทะเบียนโอนมรดกให้กับทายาทที่อยู่ในลำดับถัดลงไปโดยทายาทลำดับต้นยังมีชีวิตอยู่   | 36   |
| 19. กรณี ผู้จัดการมรดกได้ขอให้ลงชื่อทายาทเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตามรายงานกระบวนการพิจารณาของศาลในโฉนดที่ดินซึ่งได้จดทะเบียนโอนมรดกให้กับทายาทไปแล้ว | 39   |
| 20. กรณี ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกให้กับบุตรของเจ้ามรดกโดยมิได้อินให้กับทายาทโดยธรรมของมารดาเจ้ามรดกที่ถึงแก่กรรมภายหลังเจ้ามรดก                       | 41   |
| 21. กรณี ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมขอดจดทะเบียนโอนมรดกให้กับผู้รับพินัยกรรมจำนวนเนื้อที่ดินมีมากกว่าที่ผู้ทำพินัยกรรมกำหนดไว้                        | 43   |

| เรื่อง  | หน้า |
|---|------|
| 22. กรณี ผู้จัดการมรดกนำสำเนาพินัยกรรมซึ่งศาลแพ่งรับไว้ เป็นเอกสารในการพิจารณาคดีตั้งผู้จัดการมรดกมาขอ โอนมรดกให้แก่ทายาท   | 45   |
| 23. กรณี การขอรับโอนมรดกสิ่งปลูกสร้างโดยมีผู้จัดการมรดก   | 47   |
| 24. กรณี ผู้จัดการมรดกขอเพิ่มชื่อทายาทในรายการจดทะเบียน โอนมรดกซึ่งได้จดทะเบียนเสร็จแล้ว  | 49   |
| 25. กรณี ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนให้ตนเองเข้าถือ กรรมสิทธิ์รวม (ไม่มีค่าตอบแทน) ในที่ดินของเจ้ามรดก โดยอ้างว่าเป็นทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกันระหว่าง อยู่กินฉันท์สามีภรรยา | 50   |
| 26. กรณี จดทะเบียนผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลเพียงบางส่วน และขอจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่ตนเองตามคำพิพากษา ตามยอมซึ่งได้ทำไว้กับทายาทเจ้ามรดก                                   | 52   |
| 27. กรณี ผู้จัดการมรดกขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในโฉนดที่ดิน ซึ่งตนมีชื่อถือกรรมสิทธิ์รวมอยู่ด้วย  | 55   |
| 28. กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำพิพากษาดำเนินการ ไม่มาดำเนินการ  | 56   |
| 29. กรณี ผู้จัดการมรดกของผู้ชายฝากขอจดทะเบียนขยาย กำหนดเวลาไถ่จากชายฝาก   | 58   |
| 30. กรณี ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์มรดก ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์  | 62   |
| 31. กรณี ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนให้ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างตามค้ำนของเจ้ามรดก   | 64   |

| เรื่อง  | หน้า |
|---|------|
| 32. กรณี ผู้จัดการมรดกขายที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สิน<br>ที่ตกให้แก่ผู้เยาว์เพื่อการชำระหนี้จำนอง  | 68   |
| 33. กรณี ผู้จัดการมรดกขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวม<br>ตามคำพิพากษาตามยอมเพียงฝ่ายเดียว   | 71   |
| 34. กรณี ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนได้มา<br>โดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1367<br>ไม่สามารถนำ น.ส.3 ก. มาจดทะเบียนได้  | 74   |
| 35. กรณี ผู้จัดการมรดกโอนมรดกตามสัญญาประนีประนอม<br>ยอมความให้กับทายาทโดยธรรมลำดับที่ 3<br>(พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน) โดยที่ทายาทโดยธรรม<br>ลำดับที่ 2 (บิดา) ยังมีชีวิตอยู่    | 76   |
| 36. กรณี ผู้จัดการมรดกยื่นคำขอโอนมรดกบางส่วน<br>ตามสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษา<br>ตามยอมโดยทายาทยอมสละสิทธิเรียกร้องตามพินัยกรรม  | 78   |
| 37. กรณี ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนขายที่ดินมรดกตาม<br>สัญญาประนีประนอมยอมความทายาทคัดค้านไม่ให้ขาย<br>ตามสัญญาประนีประนอมยอมความที่ได้ทำไว้กับทายาท                                  | 80   |
| 38. กรณี ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ผู้จัดการมรดก<br>โอนที่ดินแก่โจทก์ แต่ปรากฏว่าก่อนศาลมีคำพิพากษา<br>ผู้จัดการมรดกได้โอนที่ดินให้กับทายาทแล้ว                                     | 82   |
| 39. กรณี ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินไม่เป็นไปตามพินัยกรรม  | 85   |
| 40. กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลโอนมรดกที่ดินตาม<br>พินัยกรรมโดยพินัยกรรมระบุยกที่ดินให้กับทายาท<br>โดยธรรมตามกฎหมายซึ่งทายาทโดยธรรมตาม<br>กฎหมายบางคนได้ถึงแก่กรรมไปก่อนเจ้ามรดก | 87   |



| เรื่อง  | หน้า |
|---|------|
| 41. กรณี พยานในพินัยกรรมเป็นสามีของผู้รับพินัยกรรม<br>ซึ่งในขณะทำพินัยกรรมพยานในพินัยกรรม<br>ยังไม่ได้จดทะเบียนสมรสกับผู้รับพินัยกรรม   | 89   |
| 42. กรณี ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกให้ผู้รับพินัยกรรม<br>แต่โดยที่พินัยกรรมมิได้ระบุว่าที่ดินที่ระบุไว้<br>ในพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใด   | 91   |
| 43. กรณี ผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่นิติบุคคลที่ไม่เป็น<br>ไปตามข้อกำหนดของพินัยกรรม   | 93   |
| 44. กรณี ผู้จัดการมรดกยื่นคำขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินให้กับ<br>ตนเองโดยอ้างว่าเป็นภรรยาที่ชอบด้วยกฎหมายอิสลาม<br>ของเจ้ามรดกและอ้างว่าพินัยกรรม เอกสารฝ่ายเมือง<br>ที่เจ้ามรดกทำไว้เป็นโมฆะขัดกับมาตรา 228<br>แห่งหลักกฎหมายอิสลามว่าด้วยครอบครัวและมรดก | 95   |
| <b>● การประกาศมรดก, การขอรับ/ไม่รับมรดก, การสละมรดก,<br/>การคัดค้านและเปรียบเทียบ</b>   |      |
| 45. กรณี ทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกได้ทำหนังสือยินยอม<br>ให้ทายาทอื่นรับมรดกไปแล้ว เกิดเปลี่ยนใจจะรับมรดก<br>ในส่วนของตน หรือทายาทที่ขอรับมรดกไว้ต่อมา<br>เปลี่ยนใจไม่ขอรับมรดก  | 97   |
| 46. กรณี การจดทะเบียนโอนมรดกกับการประกาศตาม<br>กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) ออกตามความ<br>ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497  | 99   |
| 47. กรณี ทายาทแสดงความประสงค์ไม่ขอรับมรดก<br>ไม่ใช้การสละมรดกตามมาตรา 1612 แห่ง ป.พ.พ.  | 101  |

| เรื่อง  | หน้า |
|---|------|
| 48. กรณี การสละมรดกโดยวิธีการทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน   | 103  |
| 49. กรณี ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกให้แก่ผู้สืบสันดาน<br>ที่สืบมรดกมาจากทายาทโดยธรรมผู้สละมรดก  | 105  |
| 50. กรณี ผู้คัดค้านการโอนมรดกที่ดินไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่<br>เพื่อทำการสอบสวนเปรียบเทียบ   | 108  |
| 51. กรณี การโต้แย้งสิทธิในการรับมรดกระหว่างประกาศ<br>โดยผู้โต้แย้งได้ไปฟ้องศาลก่อนแล้วจึงนำหลักฐาน<br>การดำเนินคดีทางศาลมายื่นคำขอโต้แย้ง                         | 110  |
| 52. กรณี ผู้ขออายัดนำสำเนาคำฟ้องขอให้ระงับการทำนิติกรรม<br>ไว้จนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดตาม<br>มาตรา 81 วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน             | 112  |
| <b>● การจดทะเบียนโอนมรดกตามคำพิพากษตามยอม</b>   |      |
| 53. กรณี ขอดจดทะเบียนโอนตามคำพิพากษตามยอมแต่เพียง<br>ฝ่ายเดียวในที่ดินซึ่งมีชื่อเจ้ามรดกเป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง   | 115  |
| 54. กรณี ขอโอนมรดกตามคำพิพากษตามยอมที่ผู้ขอรับมรดก<br>ไม่ใช่ทายาทตาม ป.พ.พ. มาตรา 1629  | 119  |
| 55. กรณี ทายาทของทายาทเจ้ามรดกที่ตายยื่นคำขอโอนมรดก<br>ตามคำพิพากษตามยอม  | 121  |
| 56. กรณี จดทะเบียนโอนตามคำพิพากษตามยอมโดยทายาท<br>ผู้รับมรดกยังไม่มีชื่อในโฉนดที่ดิน  | 123  |
| 57. กรณี ขอดจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์ร่วมตามสัญญา<br>ประนีประนอมยอมความและตามคำพิพากษา<br>ตามยอมระหว่างผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม (โจทก์) กับทายาท<br>ของเจ้ามรดก (จำเลย) | 125  |

| เรื่อง   | หน้า |
|--|------|
| 58. กรณี เจ้าหนี้ขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินตามสัญญา<br>ประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาตามยอมที่ได้<br>ทำไว้กับภรรยาของเจ้ามรดก (ลูกหนี้) เพื่อเป็นการชำระหนี้   | 127  |
| 59. กรณี ขอรับมรดกลูกปลุกสร้างโดยทายาทอื่นได้ทำสัญญา<br>ประนีประนอมยอมความสละมรดก  | 129  |
| 60. กรณี ผู้เป็นคู่ความแทนผู้ที่มีฐานะxorวังวัดแบ่งแยกที่ดิน<br>ให้กับตนเอง  | 131  |
| <b>● แบบของพินัยกรรม, การตีความหมายในพินัยกรรม,<br/>การโอนมรดกตามพินัยกรรม</b>   |      |
| 61. กรณี พินัยกรรมไม่ปรากฏข้อความว่าพยานรับรอง<br>ลายมือชื่อผู้ทำพินัยกรรม   | 135  |
| 62. กรณี โอนมรดกตามพินัยกรรมที่มีรอยขีดฆ่าหลายแห่ง<br>โดยผู้ทำพินัยกรรมไม่ได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ และมีผู้ขอ<br>เพียงบางคนมาขอจดทะเบียนโอนมรดกส่วนทายาท<br>ที่ขอรับมรดกร่วมกันไว้ไม่มาจดทะเบียนโอนมรดก | 136  |
| 63. กรณี พินัยกรรมไม่มีถ้อยคำแสดงเจตนากำหนดการเผื่อตาย<br>ในเรื่องทรัพย์สิน  | 138  |
| 64. กรณี เอกสารมีคำว่าพินัยกรรมแต่ถ้อยคำตามเอกสารทั้งหมด<br>ไม่ได้มีข้อความที่แสดงว่าเป็นการกำหนดการเผื่อตาย   | 140  |
| 65. กรณี ผู้จัดการมรดกโอนมรดกตามพินัยกรรมแต่ในพินัยกรรม<br>ฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษมีข้อความไม่ตรงกัน  | 142  |
| 66. กรณี หนังสืออุทิศที่ดินเข้าลักษณะเป็นพินัยกรรม   | 144  |
| 67. กรณี บันทึกข้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนการหย่าเป็น<br>พินัยกรรม   | 146  |

| เรื่อง  | หน้า |
|---|------|
| 68. กรณี พินัยกรรมไม่ได้ระบุเลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินไว้   | 148  |
| 69. กรณี พินัยกรรมมีเงื่อนไขให้ผู้รับพินัยกรรมโอนทรัพย์สินที่ยกให้โดยพินัยกรรมแก่บุคคลอื่น  | 150  |
| 70. กรณี พินัยกรรมมีการแก้ไขข้อความโดยผู้เขียนพินัยกรรมมิได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้และไม่มีต้นฉบับพินัยกรรมมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่                           | 152  |
| 71. กรณี ผู้ทำพินัยกรรมได้ลงลายพิมพ์นิ้วมือต่อหน้าพยานแต่ไม่มีพยานรับรองลายพิมพ์นิ้วมือไว้สองคนและที่ดินตกอยู่ในข่ายห้ามโอนตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน | 154  |
| 72. กรณี ขอดจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกตามพินัยกรรมที่เจ้ามรดกระบุในพินัยกรรมว่าที่ดินเป็นสินสมรส  | 156  |
| 73. กรณี ผู้จัดการมรดกโอนมรดกให้กับทายาทตามสัญญาแบ่งปันทรัพย์มรดกโดยอ้างว่าพินัยกรรมของเจ้ามรดกสูญหาย   | 158  |
| 74. กรณี พินัยกรรมมิได้กำหนดบุคคลที่แน่นอนเป็นผู้รับพินัยกรรม   | 160  |
| 75. กรณี ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมถึงแก่กรรมในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน   | 162  |
| 76. กรณี พินัยกรรมมีข้อกำหนดห้ามโอนเว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมจากบุคคลที่ระบุไว้ในพินัยกรรม  | 164  |
| 77. กรณี ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมขอดจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์นอกพินัยกรรมให้กับตนเองในฐานะทายาทโดยธรรมโดยเป็นบุตรของเจ้ามรดก                      | 166  |

| เรื่อง   | หน้า |
|--|------|
| 78. กรณี พินัยกรรมระบุให้ทรัพย์สินทั้งหมดตกแก่ทายาท<br>ทั้ง 5 คน คนละเท่าๆ กันแต่ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดก<br>ที่ดินบางแปลงตามพินัยกรรมให้กับทายาทเพียงคนเดียว          | 168  |
| 79. กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลจดทะเบียนโอนมรดก<br>บ้านและที่ดินให้กับทายาทตามพินัยกรรม โดยพินัยกรรม<br>ระบุให้เฉพาะบ้านมิได้กล่าวถึงที่ดินที่เป็นที่ตั้งบ้านด้วย | 170  |
| 80. กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลขอโอนมรดกตามพินัยกรรม<br>ที่มีเงื่อนไขกำหนดตั้งผู้ที่จะได้รับทรัพย์มรดก  | 172  |
| 81. กรณี ขอโอนมรดกที่ดินตามพินัยกรรมแต่ผู้จัดการมรดก<br>ยื่นคำขอคัดค้านภายหลังประกาศครบกำหนดแล้วว่า<br>ไม่ใช่พินัยกรรม   | 174  |
| 82. กรณี ขอรับมรดกตามพินัยกรรม โดยเจ้ามรดกยังไม่มีชื่อเป็น<br>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินคงมีเพียงสิทธิที่เกิดจากการ<br>แบ่งทรัพย์สินในการจดทะเบียนหย่า                 | 176  |
| 83. กรณี พินัยกรรมระบุผู้มีชื่อในพินัยกรรมลงชื่อร่วมกัน<br>ถือกรรมสิทธิ์เป็นกองมรดกในอสังหาริมทรัพย์   | 179  |
| 84. กรณี ผู้เยาว์รับมรดกตามพินัยกรรมที่มีข้อกำหนดห้ามโอน   | 181  |
| 85. กรณี ทายาทตามพินัยกรรมไม่ขอรับมรดก   | 183  |
| 86. กรณี พินัยกรรมสูญหายโดยไม่สามารถนำสำเนาภาพถ่าย<br>พินัยกรรมหรือคัดสำเนาพินัยกรรมได้  | 185  |
| 87. กรณี เจ้ามรดกทำพินัยกรรมและสัญญาจะซื้อขายที่ดินไว้กับ<br>ผู้รับมรดกตามพินัยกรรมในระหว่างที่ดินมีข้อกำหนด<br>ห้ามโอนสืบปีตามมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน   | 187  |
| 88. กรณี การขอรับมรดกที่ดินตามหลักฐาน “นาซาร์”   | 189  |

| เรื่อง   | หน้า |
|--|------|
| <b>● คนต่างด้าวขอรับมรดก, วัดขอรับมรดก, พระภิกษุขอรับมรดก</b>  |      |
| 89. กรณี คนต่างด้าวขอรับมรดกตามพินัยกรรม   | 191  |
| 90. กรณี วัดขอรับมรดกที่ดินของพระภิกษุซึ่งได้มา<br>โดยการรับมรดกในระหว่างเป็นพระภิกษุ<br>แต่เจ้ามรดกตายก่อนบวชเป็นพระภิกษุ   | 193  |
| 91. กรณี วัดขอรับมรดกที่ดินซึ่งเจ้ามรดก (พระภิกษุ)<br>ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความแบ่งให้แก่ผู้อื่น  | 194  |
| 92. กรณี วัดขอรับมรดกของพระภิกษุซึ่งได้มาระหว่างสมรส<br>และอุปสมบทก่อนที่ ป.พ.พ. บรรพ 5 ใช้บังคับ  | 196  |
| 93. กรณี ขอรับโอนมรดกของพระภิกษุในฐานะทายาทโดยธรรม   | 198  |
| 94. กรณี ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกของพระภิกษุซึ่งนำเงิน<br>ที่ขายที่ดินที่มีอยู่ก่อนอุปสมบทมาซื้อที่ดิน   | 200  |
| 95. กรณี ททรัพย์สินของพระภิกษุได้มาระหว่างอยู่ในสมณเพศ<br>แม้พระภิกษุจะมีคู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมายเมื่อพระภิกษุ<br>มรณภาพทรัพย์สินนั้นย่อมตกเป็นสมบัติของวัด                                     | 202  |
| 96. กรณี วัดที่พระภิกษุบรรพชาขอรับมรดกที่ดินของพระภิกษุ  | 205  |
| 97. กรณี วัดขอรับมรดกตามพินัยกรรม ขณะที่เจ้ามรดกตาย<br>วัดยังไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคล  | 206  |
| 98. กรณี วัดขอแสดงเจตนาสละมรดกตามพินัยกรรม<br>และยินยอมรับเอาเงินค่าตอบแทนจากการขายที่ดิน  | 208  |
| 99. กรณี พินัยกรรมระบุข้อความให้ทายาทตามพินัยกรรม<br>ใช้สอยทรัพย์สินและอสังหาริมทรัพย์ตามสมควร<br>นอกนั้นให้มอบเข้าทำการกุศล ณ วัด.....ทายาท<br>ได้ถึงแก่กรรมก่อนโดยที่ยังมิได้อินที่ดินให้วัด | 210  |

| เรื่อง   | หน้า |
|--|------|
| 100. กรณี วัดขอรับมรดกที่ดินจำนวนเนื้อที่เกินกว่าที่ระบุไว้ใน<br>พินัยกรรม   | 212  |
| 101. กรณี วัดขอรับโอนมรดกที่ดินซึ่งพินัยกรรมระบุ<br>ให้จำหน่ายที่ดิน   | 214  |
| 102. กรณี ผู้จัดการมรดกของพระภิกษุชายที่ดิน<br>เพื่อชำระหนี้จำนอง  | 216  |
| 103. กรณี ผู้ให้ที่ดินถึงแก่กรรมลงก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่<br>จะจดทะเบียนยกให้และทายาทผู้รับโอนมรดก<br>ไม่ประสงค์ยกที่ดินให้กับวัด  | 217  |
| 104. กรณี ผู้จัดการมรดกโอนมรดกให้กับตนเองในฐานะทายาท<br>แต่เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกที่ดินมรดกให้กับวัด<br>โดยเจ้าอาวาสได้ทำหนังสือสละมรดกแล้ว  | 219  |
| 105. กรณี การรับมรดกของผู้ถึงแก่กรรมโดยไม่มีทายาท  | 221  |
| <b>● ศาลสั่งถอนคำสั่งให้เป็นคนสาบสูญ, โอนที่ดินของเจ้ามรดก<br/>ตามคำสั่งศาล, หลักฐานการตายของเจ้ามรดก</b>  |      |
| 106. กรณี บุคคลซึ่งศาลสั่งให้เป็นคนสาบสูญได้นำรายงาน<br>กระบวนการพิจารณาของศาลซึ่งสั่งเพิกถอนคำสั่ง<br>ให้ตนเองเป็นคนสาบสูญมาขอให้ถอนการจดทะเบียน<br>ผู้จัดการมรดกและการจดทะเบียนโอนมรดก | 223  |
| 107. กรณี ขอดจดทะเบียนโอนที่ดินตามคำสั่งศาล<br>ผู้มีชื่อใน น.ส.3 ก ได้ถึงแก่ความตายไปแล้ว  | 225  |
| 108. กรณี ผู้ขอไม่สามารถนำหลักฐานการตายของเจ้ามรดก<br>มาแสดงได้  | 227  |

- การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก
- การจัดการมรดกของผู้จัดการมรดก



## กรณี การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในใบจอง

### ประเด็นข้อหารือ

นาง ก. ยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (โดยมิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน) จังหวัดตรวจสอบแล้วปรากฏว่า ที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินรายนี้เป็นที่ดินบางส่วนของที่ดินตามใบจองเลขที่.....มีชื่อนาย ข. บิดาของนาง ก. เป็นผู้ขออนุญาตใบจอง ต่อมานาย ข. ถึงแก่กรรมนาง ค. ภรรยาของนาย ข. ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในใบจอง และนำที่ดินบางส่วนของที่ดินตามใบจองดังกล่าว ไปขออนุญาตออกโฉนดที่ดินบ้างแล้ว จึงเป็นปัญหาว่าการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในใบจองดังกล่าวเป็นการดำเนินการโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบวิธีการหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 1, 64, 82

### แนววินิจฉัย

1. ตามมาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ยื่นคำขอ...” การจดทะเบียนตามนัยมาตรา 82 ต้องเป็นการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงมีปัญหาที่จะต้องพิจารณาว่า ใบจองเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือไม่ ซึ่งเมื่อพิจารณาตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 1 คำว่า “สิทธิในที่ดิน” หมายความว่ากรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย ส่วนคำว่า “ใบจอง” หมายความว่า หนังสือ

แสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว ใบจองก็น่าจะเป็นหนังสือแสดงสิทธิครอบครองในที่ดินด้วย แต่อย่างไรก็ดีตามมาตรา 64 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติว่า “ถ้าโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือใบจอง ฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ชำรุดสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา 71 มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวจากผู้มีสิทธิในที่ดินมาพิจารณาแล้วจัดทำขึ้นใหม่.....” จึงพิจารณาได้ว่าใบจองยอมเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเช่นเดียวกับโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในใบจองจึงยอมกระทำได้ตามนัยมาตรา 82

2. ตามมาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติว่า ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 71 ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาลให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ สำหรับเรื่องนี้ปรากฏข้อเท็จจริงว่า นาง ค. เป็นผู้จัดการมรดกของนาย ข. ตามคำสั่งศาล ได้มายื่นคำขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดก โดยได้นำใบจองเลขที่...พร้อมทั้งนำคำสั่งศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 71 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนลงชื่อนาง ค. ในฐานะผู้จัดการมรดกของนาย ข. ไว้หลังใบจองดังกล่าวตามคำขอของนาง ค. แล้วการจดทะเบียนรายนี้ได้ดำเนินการไปถูกต้องแล้ว

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0610.1/182 ลงวันที่ 7 มิถุนายน 2539 ตอบข้อหารือกองหนังสือสำคัญ (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 6706)

## **กรณี ขอดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก ตามคำสั่งศาลที่ล่วงเลยมาเป็นเวลาสิบปีแล้ว**

### **ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลได้มาขอดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินโดยคำสั่งศาลดังกล่าวได้ล่วงเลยมาเป็นเวลา 10 ปีแล้ว ผู้จัดการมรดกไม่ได้จัดการมรดกตามมาตรา 1732 แห่ง ป.พ.พ. จึงหารือว่า อำนาจในการเป็นผู้จัดการมรดกจะสิ้นสุดไปแล้วหรือไม่

### **ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1732
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1404 - 1405/2508

### **แนววินิจฉัย**

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ศาลยังไม่ได้ส่งถอนผู้จัดการมรดก ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลดังกล่าวก็ย่อมมีสิทธิและหน้าที่ที่จะจัดการมรดกต่อไปได้ ทั้งนี้ เพราะการจัดการมรดกไม่ใช่สิทธิเรียกร้องจึงไม่มีอายุความ เมื่อจัดการมรดกยังไม่เสร็จสิ้น ผู้จัดการมรดกย่อมมีอำนาจจัดการตลอดไป จนกว่าจะเสร็จ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 1404 - 1405/2508)

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0612/1/23460 ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2522 ตอบข้อหารือจังหวัดนครนายก (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9032)

**กรณี ขอจดทะเบียนเปลี่ยนผู้จัดการมรดก เนื่องจากศาลได้มีคำสั่งให้เพิกถอนผู้จัดการมรดกซึ่งได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกลงชื่อตนเองเป็นผู้รับมรดกไว้แล้ว**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลขอจดทะเบียนเปลี่ยนผู้จัดการมรดกซึ่งผู้จัดการมรดกคนแรกได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกลงชื่อตนเองเป็นผู้รับมรดกไว้แล้ว เนื่องจากศาลได้มีคำสั่งให้เพิกถอนผู้จัดการมรดกคนแรก แต่ไม่ได้มีคำสั่งเกี่ยวกับรายการจดทะเบียน จึงหารือแนวทางปฏิบัติว่าควรดำเนินการอย่างไร

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719

**แนววินิจฉัย**

การที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อเป็นผู้จัดการมรดกในที่ดิน ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ตนเองซึ่งเป็นทายาท (บุตร) ของเจ้ามรดก ย่อมอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกที่จะจัดการได้ตามป.พ.พ. มาตรา 1719 เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนให้ไปตามความประสงค์ของผู้จัดการมรดกโดยไม่ทราบว่ามีผู้จัดการมรดกอีกคนหนึ่ง จึงถือได้ว่าเป็นการจดทะเบียนไปโดยถูกต้องแล้ว แม้ต่อมาศาลจะได้มีคำสั่งให้เพิกถอนผู้จัดการมรดกคนแรก แต่ศาลไม่ได้มีคำสั่งให้เพิกถอนการโอนมรดกซึ่งผู้จัดการคนแรกจัดการไปก่อนศาลมีคำสั่ง จึงไม่อาจอ้างคำสั่งศาลเพื่อเพิกถอนรายการจดทะเบียนโอนมรดกได้

กรณีผู้จัดการมรดกคนหลังตามคำสั่งศาล ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนผู้จัดการมรดกนั้น เมื่อไม่อาจเพิกถอนรายการจดทะเบียนโอนมรดกที่ผู้จัดการมรดกคนแรกในฐานะผู้จัดการมรดกได้จดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ตนเอง ที่ดินซึ่งปัจจุบันมีชื่อทายาทผู้รับโอนมรดก (ผู้จัดการมรดกคนแรก) เป็นผู้ถือสิทธิครอบครองจึงไม่เป็นทรัพย์สินมรดกของเจ้ามรดกที่ผู้จัดการมรดกคนหลังจะขอให้ลงชื่อตนเป็นผู้จัดการมรดกได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจจดทะเบียนเปลี่ยนผู้จัดการมรดกตามความประสงค์ของผู้จัดการมรดกคนหลังได้ ส่วนคำสั่งศาลที่สั่งให้เพิกถอนผู้จัดการมรดกคนแรกย่อมมีผลทำให้ความเป็นผู้จัดการมรดกของผู้จัดการมรดกคนแรกสิ้นสุดลงตั้งแต่วันที่ศาลมีคำสั่ง เมื่อศาลไม่ได้มีคำสั่งให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนผู้จัดการมรดกที่มีชื่อผู้จัดการมรดกคนแรกด้วย จึงไม่อาจเพิกถอนรายการจดทะเบียนดังกล่าว

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0515/20526 ลงวันที่ 6  
กรกฎาคม 2548 ตอบข้อหารือจังหวัดสระบุรี  
(เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10837)

**กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลยื่นขอจดทะเบียน  
ลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินซึ่งเจ้ามรดก  
ยังไม่มีชื่อในโฉนดที่ดิน**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาง ก. ผู้จัดการมรดกของนาย ข. ตามคำสั่งศาล ยื่นขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกของนาย ข. ในที่ดินโฉนดที่ดินซึ่งมีชื่อนาย ค. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ จังหวัดพิจารณาเห็นว่าควรให้นาง ก. ผู้จัดการมรดกของนาย ข. ขอจดทะเบียนโอนมรดกตามพินัยกรรมของนาย ค. เสียก่อน เนื่องจากนาย ข. ซึ่งเป็นทายาทตามพินัยกรรมของนาย ค. ยังมิได้ขอจดทะเบียนโอนมรดกนาย ค. จึงหารือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81, 82
- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299, 1599

**แนววินิจฉัย**

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599 ทายาทย่อมได้สิทธิในทรัพย์มรดกตั้งแต่เจ้ามรดกตายแม้จะยังมิได้จดทะเบียนสิทธินั้นก็ตาม แต่การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยทางมรดกเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม สิทธิของผู้ได้มานั้นถ้ายังมิได้จดทะเบียนการได้มาก็ไม่สามารถจะทำการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อไปได้ ทั้งนี้ ตามมาตรา 1299 วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ. เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่านาย ข. ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกที่ดิน ตามพินัยกรรมของนาย ค. ถึงแก่กรรมลงก่อนที่จะจดทะเบียนรับโอนมรดกโฉนดที่ดินจึงยังมีชื่อนาย ค. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่สามารถจดทะเบียนลงชื่อนาง ก. เป็นผู้จัดการมรดกของนาย ข. ตามมาตรา 82 แห่ง ป.ที่ดินในทันทีได้ การโอนมรดกที่ดินให้แก่ทายาทของนาย ข. สามารถดำเนินการได้ 2 วิธี

1. นาง ก. ในฐานะผู้จัดการมรดกของนาย ข. ขอรับโอนมรดกที่ดินของนาย ค. ให้กับนาย ข. ตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา 81 แห่ง ป.ที่ดิน โดยจดทะเบียนลงชื่อ “นาง ก. ผู้จัดการมรดก นาย ข. “ เป็นผู้รับโอนและหากได้ดำเนินการจนมีชื่อนาง ก. เป็นผู้จัดการมรดกของนาย ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินแล้ว นาง ก. ก็ย่อมจะดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทของนาย ข. หรือจัดการโดยประการอื่น ตามสิทธิและหน้าที่ของผู้จัดการมรดกเช่นเดียวกับกรณีได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามมาตรา 82 แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน

2. มรดกที่ดินของนาย ค. ซึ่งตกแก่นาย ข. ได้ตกทอดแก่ทายาทของนาย ข. แล้วตั้งแต่ นาย ข. ตาย (มาตรา 1599 แห่ง ป.พ.พ.) ทายาทของ นาย ข. จึงมีสิทธิที่จะขอรับมรดกไปโดยตรงตามมาตรา 81 แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน โดยนาง ก. ผู้จัดการมรดกของนาย ข. ให้ความยินยอมและตามคำสั่งศาลตั้งนาง ก. เป็นผู้จัดการมรดกของนาย ข. ปรากฏว่าก่อนตายนาย ข. มิได้ทำพินัยกรรมไว้ หากนาย ข. มีทายาทที่มีสิทธิรับมรดกหลายคน กรณีทายาทบางคนมาขอจดทะเบียนรับมรดกทั้งหมดจะต้องมีคำยินยอมจากทายาทอื่นๆ ของนาย ข. หรือมีหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทอื่นมาแสดง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516)ฯ ข้อ 4 (2) การโอนมรดกในกรณีนี้จะต้องบรรยายในคำขอและในประกาศมรดกให้ชัดเจนว่าผู้รับโอนมรดกมีสิทธิรับโอนมรดกต่อเนื่องกันอย่างไรด้วย

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/32674 ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2545 ตอบข้อหารือจังหวัดเชียงราย (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10768)

## กรณี ศาลมีคำสั่งแต่งตั้งผู้จัดการมรดกซ้อน

### ประเด็นข้อหารือ

สามีเจ้ามรดกยื่นคำขอจดทะเบียนลงชื่อตนเป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกผู้เป็นภรรยาโดยไม่ได้จดทะเบียนสมรสกัน พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบพบว่ามารดาเจ้ามรดกได้ยื่นคำขอจดทะเบียนลงชื่อตนเป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกผู้เป็นบุตร และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนตามคำขอไปแล้วในวันเดียวกัน ส.กทม. มีความเห็นว่าศาลแพ่งได้แต่งตั้งผู้จัดการมรดกสองคำสั่ง ผู้จัดการมรดกมีสองคนในเจ้ามรดกคนเดียวกัน เห็นควรให้สามีเจ้ามรดกเป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก เนื่องจากศาลแพ่งได้แต่งตั้งให้สามีเจ้ามรดกเป็นผู้จัดการมรดกก่อน ซึ่งยังไม่มีคำสั่งเพิกถอนสามีเจ้ามรดกแต่อย่างใด จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1726
- คำพิพากษาฎีกาที่ 870/2501, 316 - 320/2506

### แนววินิจฉัย

การที่ศาลมีคำสั่งแต่งตั้งสามีเจ้ามรดกเป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก (ภรรยา) ตามคำสั่งศาลแพ่งเป็นคำสั่งแรกและได้แต่งตั้งมารดาเจ้ามรดกเป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก (บุตร) ตามคำสั่งศาลแพ่งเป็นคำสั่งที่สอง ซึ่งคำสั่งศาลฉบับหลังไม่ได้เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขหรือให้ยกเลิกอำนาจผู้จัดการมรดกในคำสั่งฉบับแรก คำสั่งศาลทั้งสองคำสั่งจึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย ในกรณีเช่นนี้ต้องถือว่าศาลแต่งตั้งผู้จัดการ



มรดกไว้หลายคน และเมื่อศาลไม่ได้กำหนดสิทธิหรือหน้าที่ของผู้จัดการมรดกไว้โดยเฉพาะ การจัดการมรดก ผู้จัดการมรดกย่อมมีอำนาจจัดการทรัพย์สินอันเป็นมรดกของเจ้ามรดกทั้งหมด มิใช่อำนาจจัดการเฉพาะทรัพย์สินที่ระบุไว้ต่อศาลเท่านั้น (ฎีกา 870/2501) และผู้จัดการมรดกแต่ละคนจะจัดการไปโดยลำพังไม่ได้ (ฎีกาที่ 316 - 320/2506) ต้องร่วมกันจัดการ หากตกลงกันไม่ได้ จะต้องให้ศาลเป็นผู้ชี้ขาด ตามความใน มาตรา 1726 แห่ง ป.พ.พ. กรณีของเรื่องนี้ ควรจดทะเบียนลงชื่อสามีเจ้ามรดกและมารดาเจ้ามรดกเป็นผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดิน สำหรับโฉนดที่ดินที่ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไปแล้วเพียงคนเดียว ควรจดทะเบียนประเภท “เปลี่ยนผู้จัดการมรดก” โดยใส่ชื่อผู้จัดการมรดกทั้งสองคน

ข้อมูลค้นคว้า : บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0708.1/7 ลงวันที่ 12  
มกราคม 2530 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ ส.กทม. 5442)

## กรณี ศาลสั่งตั้งผู้เยาว์เป็นผู้จัดการมรดก

### ประเด็นข้อหารือ

ศาลได้มีคำสั่งตั้งให้ผู้เยาว์อายุ 9 ปี เป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก จังหวัดเห็นว่าจะขัดต่อ ป.พ.พ. มาตรา 1718 (1) จึงได้สอบถามศาลให้พิจารณาให้ความเห็นในปัญหาดังกล่าวแต่ศาลแจ้งว่าไม่อาจให้ความเห็นในประเด็นนี้ได้ เพราะขัดต่ออำนาจศาล จังหวัดเห็นว่ากรณีดังกล่าวคำสั่งศาลขัดแย้งกับ ป.พ.พ. มาตรา 1718 (1) อย่างชัดเจน หากพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ไป อาจเกิดความเสียหายแก่ทางราชการในภายหลังได้ จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

– ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1718, 1723

### แนววินิจฉัย

เมื่อศาลมีคำสั่งแล้ว ย่อมมีผลบังคับจนกว่าคำสั่งนั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลงแก้ไข กลับ หรืองดเสีย แต่ก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ควรสอบถามศาลโดยระบุให้ชัดเจนว่าตามคำสั่งดังกล่าว

1. ศาลมีคำสั่งตั้ง ด.ญ.....เป็นผู้จัดการมรดกโดยให้นาง.....ในฐานะมารดาผู้แทนโดยชอบธรรมและผู้ใช้อำนาจปกครองดำเนินการแทนผู้เยาว์ ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกตามมาตรา 1723 แห่ง ป.พ.พ. หรือ
2. ศาลมีคำสั่งตั้งนาง.....ในฐานะมารดาผู้แทนโดยชอบธรรมและผู้ใช้อำนาจปกครอง ด.ญ.....เป็นผู้จัดการมรดก

เรื่องนี้แม้จังหวัดจะเคยมีหนังสือสอบถามไปยังศาลมาครั้งหนึ่งแล้ว แต่การที่จังหวัดสอบถามเพื่อขอให้ศาลพิจารณาว่าคำสั่งศาลจะขัดต่อป.พ.พ. หรือไม่ ซึ่งเป็นเรื่องที่ศาลไม่อาจวินิจฉัยได้ ส่วนการสอบถามศาลไปครั้งนี้ ก็เพื่อขอทราบเพิ่มเติมจากคำสั่งศาลซึ่งศาลได้สั่งไว้ไม่แจ้งชัดเท่านั้น หากศาลได้แจ้งยืนยันมาเป็นประการใดใน 2 ประการดังกล่าว ก็ให้ดำเนินการต่อไปได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0708/6879 ลงวันที่ 10 เมษายน 2533 ตอบข้อหารือจังหวัดยะเชิงเทรา (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9956)

**กรณี ศาลตั้งผู้จัดการมรดกสองคนแต่ผู้จัดการมรดก  
เพียงคนเดียวมายื่นขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก  
ตามคำพิพากษาตามยอมที่กระทำในฐานะผู้จัดการมรดก**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. ได้ร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกของมารดาผู้ตาย แต่นาย ข. ได้ร้องคัดค้าน ซึ่งศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ นาย ก. และนาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกร่วมกัน แต่นาย ข. ไม่ยอมดำเนินการ นาย ก. ผู้จัดการมรดกคนหนึ่ง (โจทก์) จึงฟ้องนาย ข. ผู้จัดการมรดกร่วม (จำเลย) ซึ่งศาลได้พิพากษาตามยอม โดยโจทก์- จำเลยประนีประนอมยอมความกันที่จะดำเนินการแบ่งทรัพย์สินมรดกร่วมกันแต่ผู้จัดการมรดกแต่เพียงฝ่ายเดียวมายื่นคำขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไปตามคำพิพากษาตามยอม จังหวัดเห็นว่า ควรจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกทั้งสองคน โดยให้ผู้เดียวดำเนินการแล้วจึงโอนมรดกตามสัญญาประนีประนอมยอมความโดยถือคำพิพากษาศาลครั้งสุดท้ายเป็นคำขอทั้งเรื่องผู้จัดการมรดกและเรื่องโอนมรดก จึงหารือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1716, 1719, 1728, 1732, 850, 852

- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 138

**แนววินิจฉัย**

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่านาย ก. ผู้จัดการมรดกและนาย ข. ผู้จัดการมรดกร่วมได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกันที่จะไปดำเนินการ

แบ่งทรัพย์สินมรดกและศาลได้มีคำพิพากษาตามยอม โดยให้ทั้งสองฝ่ายไปจดทะเบียนโอนที่ดินมรดกที่ตกลงแบ่งกัน หากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของคู่ความฝ่ายนั้น ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามคำพิพากษาตามยอมของศาลเมื่อ นาย ข. ผู้จัดการมรดกร่วม ยังคงเพิกเฉยไม่ดำเนินการจัดการทรัพย์สินมรดก นาย ก. ผู้จัดการมรดกร่วมอีกคนหนึ่งแต่ฝ่ายเดียวก็ชอบที่จะดำเนินการขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล โดยขอจดทะเบียนในประเภทผู้จัดการมรดก ลงชื่อผู้จัดการมรดกทั้งสองคนแล้วจึงขอจดทะเบียนโอนมรดกตามคำพิพากษาตามยอมต่อไป สำหรับในช่องลงลายมือชื่อทั้งประเภทผู้จัดการมรดกและประเภทโอนมรดกให้นาย ก. ผู้จัดการมรดกแต่ฝ่ายเดียวเป็นผู้ลงลายมือชื่อ แล้วหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ท้ายลายมือชื่อนาย ก. ว่า “ตามคำพิพากษาตามยอมคดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....”

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0610/02123 ลงวันที่ 28 มกราคม 2536 ตอบข้อหารือจังหวัดยโสธร (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10104)

## **กรณี คัดค้านการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก ตามพินัยกรรม**

### **ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม เอกสารฝ่ายเมือง ได้ไปติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน เจ้าหน้าที่ได้แนะนำให้ผู้ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกเสียก่อนแล้วจึงจะโอนให้แก่ทายาทผู้รับมรดกได้ ครั้นครบกำหนดประกาศนาง ข. ได้ยื่นคำขอคัดค้าน เจ้าหน้าที่แจ้งให้นาย ก. ไปฟ้องร้องนาง ข. หากไม่ดำเนินการก็จะรอเรื่องไว้ก่อน นาย ก. เห็นว่าเป็นการไม่ถูกต้อง และทำให้ผู้ขอ กับบรรดาทายาททั้งหลายได้รับความเสียหาย จึงขอให้กรมที่ดินพิจารณาให้ความเป็นธรรม

### **ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81
- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 82

### **แนววินิจฉัย**

ในการขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในกรณีอื่นที่มีชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล จะต้องมีการประกาศ เมื่อมีผู้โต้แย้งคัดค้าน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ต้องรอเรื่องไว้ก่อนและให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จึงดำเนินการไปตามนั้น หากไม่มีฝ่ายใดไปฟ้องร้องต่อศาล พนักงานเจ้าหน้าที่ก็มีอำนาจดำเนินการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกให้ได้ สำหรับการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกของ นาย ก. ปรากฏว่ามีเหตุขัดข้อง

เนื่องจากมีผู้คัดค้าน แต่คู่กรณีทั้งสองฝ่ายไม่ยอมไปฟ้องร้องกันต่อศาล พนักงานเจ้าหน้าที่จึงมีอาจดำเนินการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกให้ได้ แต่อย่างไรก็ตามมรดกที่มีผู้จัดการมรดกนั้น ผู้จัดการมรดกอาจไม่ลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินก็ได้ กรณีนี้เมื่อ นาย ก. ไม่ประสงค์จะไปดำเนินการทางศาลในเรื่องการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก นาย ก. ควรยื่นคำขอยกเลิกเรื่องลงชื่อผู้จัดการมรดกเสีย แล้วให้ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก ไปยื่นคำขอจดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดินดังกล่าว ตามนัยมาตรา 81 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยตรง โดยนาย ก. ในฐานะผู้จัดการมรดกจะต้องให้ความยินยอมให้โอนมรดกไปยังทายาทดังกล่าวได้ แต่กรณีนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะต้องทำการประกาศ เช่นเดียวกันแต่แม้จะมีผู้คัดค้าน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบได้ หากเห็นว่าผู้ขอจดทะเบียนรับโอนมรดกมีหลักฐานที่เชื่อถือได้มาแสดงว่ามีสิทธิรับโอนมรดก ส่วนผู้คัดค้านไม่มีหลักฐานมาแสดงประกอบคำขอคัดค้าน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะสั่งให้จดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ผู้ขอจดทะเบียนรับโอนมรดกและให้ผู้คัดค้านไปฟ้องร้องต่อศาลภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด หากไม่ฟ้องภายในกำหนดพนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ผู้ขอจดทะเบียนรับโอนมรดก

ข้อมูลค้นคว้า : บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0710.1/627 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2540 ตอบข้อหารือผู้ร้องเรียน (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 7026)

## กรณี ผู้จัดการมรดกขอแก้ไขชื่อบิดามารดาของเจ้ามรดก

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลขอออกไปแทนโหนดที่ดิน ซึ่งมีชื่อเจ้ามรดกเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื่องจากโหนดที่ดินสูญหาย เจ้าหน้าที่ได้รับคำขอไว้ และดำเนินการประกาศจนครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้าน เมื่อตรวจสอบระบบของที่ดินแล้วปรากฏว่า ชื่อบิดามารดาของเจ้ามรดก ตามหลักฐานในสารบบที่ดิน คือ นาย ก. นาง ข. แต่ตามมรณบัตรและสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้ขอนำมาแสดง คือ นาย ข. นาง ก. ผู้จัดการมรดกจึงมีความประสงค์ขอแก้ไขชื่อบิดามารดาของเจ้ามรดกเป็น นาย ข. นาง ก. เพื่อให้ถูกต้องตรงกับความจริง จังหวัดเห็นว่าผู้จัดการมรดกมีหน้าที่จะทำการอันจำเป็น เพื่อให้การเป็นไปตามคำสั่งแจ้งชัดหรือโดยปริยายแห่งพินัยกรรม และเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปหรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดกเท่านั้น มิได้มีหน้าที่เกี่ยวกับการแก้ไขหลักฐานต่างๆ ของเจ้ามรดกด้วย

### ข้อกฎหมาย (เป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะตอบข้อหารือ)

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61

### แนววินิจฉัย

การเขียนหรือพิมพ์ชื่อบิดากับมารดาของเจ้ามรดกกลับกันจาก นาย ข. นาง ก. เป็น นาย ก. นาง ข. หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าถูกต้องคือชื่อ นาย ข. นาง ก. ก็ย่อมถือได้ว่าเป็นการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดแจ้ง เมื่อผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขเองได้



ตามนัยมาตรา 61 วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ปัจจุบันเป็น  
มาตรา 61 วรรคเจ็ด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) และผู้มีส่วนได้เสีย  
ในกรณีเช่นนี้ก็คือผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก ซึ่งถือเป็นการจำเป็นใน  
การจัดการมรดกโดยทั่วไปได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0708/20756 ลงวันที่ 14 กันยายน  
2527 ตอบข้อหาหรือจังหวัดนครพนม (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่จังหวัด 9520)

**กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลคัดค้านการจดทะเบียน  
ลงชื่อผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม**

**ประเด็นข้อหาหรือ**

นาย ก. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม ระหว่างประกาศ นาย ข. ได้ยื่นคำขอคัดค้านโดยอ้างว่าเป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกตามคำสั่งศาล โดยจะดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลต่อไป ไม่ปรากฏว่าคู่กรณีได้ดำเนินการฟ้องร้องแต่อย่างใด ต่อมา นาย ข. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดก (ไม่มีพินัยกรรม) ตามคำสั่งศาล จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่า ควรจดทะเบียนผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลให้แก่ นาย ข. ได้ จึงหาหรือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้องประการใด

**ข้อกฎหมาย** (เป็นข้อกฎหมายและระเบียบที่ใช้บังคับในขณะตอบข้อหาหรือ)

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 82

**แนววินิจฉัย**

การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สั่งให้หรือเรื่องที่นาย ก. ขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมไว้ และแจ้งให้คู่กรณีคือนาย ข. ผู้คัดค้านและนาย ก. ผู้ขอ ไปฟ้องร้องต่อศาลแล้ว แต่คู่กรณีมิได้ดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลแต่อย่างใด ย่อมมีผลทำให้ไม่อาจจดทะเบียนผู้จัดการมรดก (ตามพินัยกรรม) ให้แก่นาย ก. ตามคำขอได้ ดังนั้น เมื่อ นาย ข. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดก (ไม่มีพินัยกรรม) ตามคำสั่งศาล แม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏว่าประเด็นข้อโต้แย้งในเรื่องมรดกกรายนี้มีพินัยกรรมหรือไม่ จะยังไม่ยุติก็ตาม ก็หาอาจจะยกเป็นข้อกล่าวอ้างไม่จดทะเบียนตาม

คำขอของนาย ข. ได้ไม่ เมื่อตามทางไต่สวนของศาลฟังข้อเท็จจริงได้ว่า  
มรดกรายนี้ไม่มีพินัยกรรมประกอบกับ มาตรา 82 วรรคแรก แห่ง ป.ที่ดิน  
ก็ได้บัญญัติไว้ชัดแจ้งว่า ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงาน  
เจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ โดยไม่ต้องประกาศจึงควร  
จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลให้แก่ นาย ข. ผู้ขอตามความ  
เห็นของจังหวัดได้

เนื่องจากเรื่องนี้ยังมีคำขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตาม  
พินัยกรรมค้างอยู่ ดังนั้น ก่อนที่จะจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตาม  
คำสั่งศาลควรที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้นาย ก. ทราบว่า เมื่อไม่  
ปรากฏว่ามีฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดฟ้องร้องดำเนินคดีทางศาล พนักงานเจ้าหน้าที่  
จึงได้ยกเลิกคำขอของนาย ก. เพื่อจะจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกให้แก่  
นาย ข. ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลต่อไป

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0708/22234 ลงวันที่ 3 ตุลาคม  
2527 ตอบข้อหารือจังหวัดชลบุรี (เรื่องยุติของ สทม.  
เลขที่จังหวัด 9527)

## กรณี จดทะเบียนผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดิน ผู้ขอไม่สามารถนำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของมาได้

### ประเด็นข้อหารือ

นางสาว ก. ยื่นคำขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกของนาย ข. ตามคำสั่งศาลในโฉนดที่ดินเลขที่..... แต่ผู้ขอไม่สามารถนำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของมาได้ เนื่องจากผู้รับจ้างซึ่งเป็นผู้ยึดถือโฉนดไว้ไม่ยอมส่งมอบให้ ซึ่งมีปัญหาว่าการจดทะเบียนผู้จัดการมรดกตามมาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ขอจำเป็นจะต้องนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปด้วยหรือไม่ หากไม่นำไปพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกให้หรือไม่ และตามมาตรา 74 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ คำว่า “เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง” ในมาตรานี้หมายรวมถึงโฉนดที่ดินหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

– ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 72, 74, 81, 82

### แนววินิจฉัย

1. กรณีที่ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกเจ้าพนักงานที่ดินไม่มีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินจากผู้ยึดถือได้ เพราะมาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ได้บัญญัติให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ดังเช่นกรณีขอรับมรดกตามมาตรา 81 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในทางปฏิบัติถ้าผู้ขอไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิ มายื่นได้ และขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกให้ก็เรียกได้ในฐานะ

การครอบครองเท่านั้น ถ้าผู้ยึดถือไม่ยอมส่งก็ไม่มีอำนาจไปแจ้งความดำเนินคดีแต่อย่างใด สำหรับเรื่องนี้หากผู้จัดการมรดกประสงค์จะจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทด้วย ก็ควรให้ยกเลิกคำขอรับมรดกตามมาตรา 81 ลงชื่อผู้จัดการมรดกเสีย แล้วให้ทายาทยื่นคำขอรับมรดกตามมาตรา 81 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วยตนเองและให้ผู้จัดการมรดกให้คำยินยอมไว้ ซึ่งเมื่อดำเนินการตามวิธีนี้ เจ้าพนักงานที่ดินก็จะเรียกโฉนดที่ดินจากผู้ยึดถือได้

2. สำหรับปัญหาว่า มาตรา 74 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ กองทะเบียนที่ดินเห็นว่า มาตรา 74 ได้วางหลักเกณฑ์เพื่อประโยชน์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนเพื่อป้องกันการฉ้อโกงและทุจริตต่างๆ อันจะเกิดขึ้น ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนเพื่อให้ได้สาระสำคัญเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินเช่นว่า คู่กรณีที่มาขอจดทะเบียนมีสิทธิอย่างไร มีความสามารถทำนิติกรรมหรือไม่กิจการที่ขอจดทะเบียนชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เป็นต้น ดังนั้น การให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องในที่นี้ หมายถึง เอกสารที่จำเป็นในการสอบสวนเพื่อให้ได้สาระสำคัญดังกล่าว เช่น สัญญาเช่า สัญญาจะซื้อขาย พันัยกรรม หรือสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น แต่ไม่รวมถึงหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพราะมาตรา 72 ได้กำหนดให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน คือ โฉนดที่ดินมายื่นขอจดทะเบียนด้วย ดังนั้น โฉนดที่ดินจึงไม่ถือเป็นเอกสารหลักฐานตามความหมายในมาตรา 74 วรรคแรก แต่หมายถึงเอกสาร หลักฐานอื่นนอกจากโฉนดที่ดิน เมื่อไม่ได้โฉนดที่ดินมาพนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้อำนาจเรียกโฉนดที่ดินมา ตาม

มาตรา 74 วรรคแรก ไม่ได้ (คำบรรยายกฎหมายที่ดิน โดยศาสตราจารย์  
ศิริ เกวลินสฤษดิ์)

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0610.1/475 ลงวันที่ 15  
กรกฎาคม 2539 ตอบข้อหารือกองหนังสือสำคัญ  
(เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 6704)

## กรณี ขอดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดก ตามคำสั่งศาลที่คดียังไม่ถึงที่สุด

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล ได้ยื่นคำขอดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินพร้อมทั้งโอนมรดกที่ดินดังกล่าวให้แก่มูลนิธิตามพินัยกรรม แต่โดยที่คำสั่งศาลดังกล่าวมีผู้คัดค้าน คดีอยู่ระหว่างอุทธรณ์และศาลอุทธรณ์สั่งยกคำร้องขอทุเลาการบังคับของผู้คัดค้าน ขณะยื่นคำขอดทะเบียนลงชื่อ จึงหารือว่าจะดำเนินการจดทะเบียนฯ ให้ผู้ขอได้หรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719, 1720
- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 231, 254

### แนววินิจฉัย

ศาลแพ่งได้มีคำสั่งแต่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้ว แม้คำสั่งศาลแพ่งดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด เนื่องจากอยู่ในระหว่างอุทธรณ์ แต่การยื่นอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลชั้นต้น (ป.วิแพ่ง มาตรา 231) อีกทั้งศาลอุทธรณ์ได้สั่งยกคำร้องขอทุเลาการบังคับของผู้คัดค้าน โดยวินิจฉัยว่าเป็นอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ซึ่งทายาทได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายอยู่แล้ว ดังนั้นตราบิดที่ผู้ยื่นอุทธรณ์มิได้ขอให้ใช้วิธีการชั่วคราวตาม ป.วิแพ่ง มาตรา 254 ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลก็มีอำนาจเข้าไปจัดการมรดกโดยอาศัยสิทธิและหน้าที่ที่มีอยู่ตามกฎหมายได้

(ต่อมารกรมที่ดินได้มีหนังสือเวียน ที่ มท 0710/ว 04842 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2542 ส่งหนังสือตอบข้อหารือจังหวัดลำพูน ให้ทราบทำนองเดียวกัน และกรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.2548 ข้อ 41 มารับรองโดยชัดเจนอีกครั้ง)

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0610/9444 ลงวันที่ 24 เมษายน 2538 ตอบข้อหารือจังหวัดเชียงใหม่ (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10190)



**กรณี ขอดจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดิน  
ที่เป็นสินสมรสและยังไม่ปรากฏชื่อเจ้าของมรดก  
เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก (มารดา) ได้ขอดจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินซึ่งมีชื่อบิดาเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แต่เพียงผู้เดียวและปัจจุบันบิดายังมีชีวิตอยู่ โดยผู้จัดการมรดกอ้างว่าที่ดินดังกล่าวเป็นสินสมรสของบิดาและมารดาของตน ซึ่งสมรสกันก่อนปี พ.ศ.2478 เมื่อมารดาถึงแก่กรรม บุตรทุกคนของมารดายอมมีสิทธิในทรัพย์สินมรดกของมารดาด้วย จังหวัดเห็นว่าการที่ผู้จัดการมรดกขอดจดทะเบียนเป็นผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินซึ่งยังไม่ปรากฏชื่อมารดาเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

– ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1373, มาตรา 1475, มาตรา 1532

**แนววินิจฉัย**

เมื่อโฉนดที่ดินมีชื่อบิดาเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แต่เพียงผู้เดียวจึงต้องสันนิษฐานไว้ก่อนว่าบิดาเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามมาตรา 1373 แห่ง ป.พ.พ. เมื่อยังไม่ปรากฏชื่อมารดาเป็น ผู้ถือกรรมสิทธิ์จะจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกเป็นผู้จัดการมรดกของมารดาในโฉนดที่ดินตามมาตรา 82 แห่ง ป.ที่ดินไม่ได้ หากบิดาผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินยอมรับว่าที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่..... เป็น

ลินสมรระหว่างบิดากับมารดาและผู้จัดการมรดกประสงค์จะจัดการมรดกต่อไปแล้ว บิดาและผู้จัดการมรดกย่อมจะมาขอจดทะเบียนในประเภทแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสได้ โดยผู้จัดการมรดกชอบที่จะมาขอดำเนินการจดทะเบียนได้เช่นเดียวกับในกรณีที่มารดา (เจ้ามรดก) เป็นผู้ดำเนินการเองและในรายการจดทะเบียนให้ลงชื่อ “นางสาว.....ผู้จัดการมรดกของ.....” เป็นผู้รับโอนเมื่อได้ดำเนินการตามนัยดังกล่าวจนมีชื่อผู้จัดการมรดกในฐานะผู้จัดการมรดกมารดาเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินแล้ว ผู้จัดการมรดกย่อมดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทของมารดา (เจ้ามรดก) หรือจัดการโดยประการอื่นตามสิทธิและหน้าที่ของผู้จัดการมรดกต่อไปได้เช่นเดียวกับกรณีที่ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามมาตรา 82 แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0708/8680 ลงวันที่ 30 เมษายน 2530 ตอบซ้อหรือจังหวัดสุรินทร์ (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9782)

**กรณี ผู้จัดการมรดกยังไม่ได้จดทะเบียนลงชื่อในโฉนดที่ดิน  
ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. ได้มายื่นคำขอโอนตามคำพิพากษาศาล โฉนดที่ดิน เลขที่ 1 เฉพาะส่วนของนาง ข. และนาง ค. ให้แก่ตนเอง โดยนำสัญญา ประนีประนอมยอมความระหว่างนาง ง. และนาง ค. โจทก์ นาย จ. จำเลย พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบพบว่านาง ง. ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกนาง ข. ยังไม่ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกให้ปรากฏในโฉนดที่ดินดังกล่าว แต่อย่างไรก็ดี จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่าควรดำเนินการให้ผู้ขอได้

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 374, 213
- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 948/2507

**แนววินิจฉัย**

ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ นาง ง. กับนาง ค. โจทก์ ได้ทำสัญญากับนาย จ. จำเลยว่า จำเลยยอมชำระเงินให้โจทก์ทั้งสองเป็น เงินจำนวน 20,000 บาท เมื่อจำเลยนำเงินไปวางศาลแล้ว โจทก์ยินยอม โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะส่วนของโจทก์ทั้งสองตามโฉนดเลขที่ 1 ให้แก่นาย ก. ซึ่งเป็นบุตรของจำเลย หากไม่โอนให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการ แสดงเจตนาของโจทก์ทั้งสอง ซึ่งศาลได้มีคำพิพากษายอม สัญญา ประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลยฉบับนี้ถือว่าเป็นสัญญา เพื่อประโยชน์แก่นาย ก. บุคคลภายนอก ตามนัยมาตรา 374 แห่งประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาตามยอมว่า หากโจทก์ ไม่ยอมโอนให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของโจทก์ กรณีเช่นนี้ นาย ก. ย่อมมีสิทธิมาขอจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวโดยใช้คำพิพากษา แทนการแสดงเจตนาของนาง ง. กับนาง ค. โจทก์ ได้ ส่วนกรณีที่ดิน โฉนดที่ดินยังมีชื่อนาง ข. (ซึ่งถึงแก่กรรมไปแล้ว) เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ยังไม่มีการขอจดทะเบียนลงชื่อนาง ง. ผู้จัดการมรดกของนาง ข. ลงใน โฉนดที่ดินนั้น โดยที่นาง ง. โจทก์ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ ดังกล่าวกับนาย จ. จำเลย ในฐานะผู้จัดการมรดกของนาง ข. ผลของ คำพิพากษาย่อมผูกพันกองมรดก และทายาทอื่นด้วย ตามนัยมาตรา 145 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และคำพิพากษาฎีกาที่ 948/2507 เมื่อนาง ง. ในฐานะผู้จัดการมรดกของนาง ข. ไม่มาจดทะเบียนโอน กรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะส่วนของตนให้แก่ นาย ก. นาย ก. ย่อมใช้คำพิพากษา แทนการแสดงเจตนาของนาง ง. ได้ ส่วนการลงชื่อนาง ง. เป็นผู้จัดการ มรดกในโฉนดที่ดิน แม้ในคำพิพากษามีได้ให้ถือคำพิพากษาเป็นการแสดง เจตนาแทนนาง ง. ในการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกด้วย แต่โดยที่ การจะจดทะเบียนโอนที่ดินรายนี้ให้เป็นไปตามคำพิพากษา จำเป็นจะต้อง จดทะเบียนลงชื่อนาง ง. เป็นผู้จัดการมรดกเพื่อให้ถูกต้องตามหลักการทาง ทะเบียน จึงควรดำเนินการจดทะเบียนลงชื่อนาง ง. ผู้จัดการมรดกของ นาง ข. ลงในโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าว โดยใช้คำพิพากษาของศาลแทนการ แสดงเจตนาของนาง ง. แล้วจึงจดทะเบียนโอนตามคำสั่งศาลเฉพาะส่วน ของโจทก์ทั้งสองโดยใช้คำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของโจทก์ ทั้งสองต่อไป

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/10329 ลงวันที่ 8 เมษายน 2541 ตอบข้อหารือจังหวัดเพชรบุรี (เรื่องยุติเลขที่ น.ส.3 - 34/41)

## กรณี ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์

### ประเด็นข้อหาหรือ

ผู้จัดการมรดกยื่นคำขอจดทะเบียนให้ (โอนเป็นที่สาธารณประโยชน์) เพื่อเป็นที่ตั้งโรงเรียนตามความประสงค์ของเจ้ามรดกซึ่งก่อนตายได้ทำหนังสือยกที่ดินให้แก่กรุงเทพมหานครเพื่อสร้างโรงเรียน โดยไม่ต้องให้ทายาทมารับโอนมรดกก่อนจะดำเนินการได้หรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 มาตรา 4
- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304
- พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 มาตรา 6 มาตรา 117

### แนววินิจฉัย

เจ้ามรดกได้ทำหนังสือยินยอมยกที่ดิน ซึ่งตนเองมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่น ต่อมาได้แบ่งแยกเป็นโฉนดที่ดิน..... ให้แก่กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างโรงเรียนในสังกัดกรุงเทพมหานครและกรุงเทพมหานครได้สร้างโรงเรียนในที่ดินดังกล่าวแล้ว นับแต่รับให้ที่ดินมาจากเจ้ามรดก โดยเปิดทำการเรียนการสอนก่อนที่เจ้ามรดกผู้ยกให้จะถึงแก่กรรมที่ดินดังกล่าวจึงมีอาจนำไปใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่นได้นอกจากเป็นที่ตั้งโรงเรียน การที่ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งโรงเรียนตามความประสงค์ของเจ้ามรดกถือเป็นการจัดการทรัพย์สินมรดกโดยทั่วไปตามมาตรา 1719 ป.พ.พ. มิใช่เป็นการใช้อำนาจ

หน้าที่โอนทรัพย์สินมรดกให้แก่บุคคลอื่นที่มีอายุต่ำกว่า 20 ปี เมื่อคู่กรณี ยืนยันว่าเจ้ามรดกประสงค์จะยกที่ดินให้กับกรุงเทพมหานครและกรุงเทพมหานครก็มีฐานะเป็นนิติบุคคลและเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่นตามมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 ซึ่งสามารถรับโอนทรัพย์สินจากการที่มีผู้อุทิศให้ได้ตามมาตรา 117 แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวประกอบกับตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 มาตรา 4 และมาตรา 5 บัญญัติให้อสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่ถือเป็นที่ราชพัสดุที่ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์จึงควรที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนให้โดยลงชื่อ “กรุงเทพมหานคร (เพื่อใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งโรงเรียน.....)” ได้ ในประเภท ให้

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึก สมท. ที่ มท 0515.1/209 ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2547 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 8391)

**กรณี ศาลมีคำสั่งไว้ในคำร้องของผู้จัดการมรดกว่า  
“การจัดการมรดกให้เป็นไปตามคำสั่งและกฎหมาย”**

**ประเด็นข้อหารือ**

ศาลแพ่งได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกรวม 6 คน ต่อมาผู้จัดการมรดกตายไป 1 คน ผู้จัดการมรดกที่เหลืออีก 5 คน จึงได้ยื่นคำร้องต่อศาลขอให้ศาลมีคำสั่งให้ผู้จัดการมรดกที่เหลือ 5 คน มีอำนาจจัดการมรดกของเจ้ามรดกต่อไปได้ และผู้พิพากษาได้มีคำสั่งในคำร้องว่า “การจัดการมรดกให้เป็นไปตามคำสั่งและกฎหมาย” ผู้จัดการมรดกทั้ง 5 คน จึงได้นำคำสั่งศาลและคำร้องดังกล่าวไปขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ อำเภอมีความเห็นว่าคำสั่งของผู้พิพากษาที่สั่งในคำร้องไม่ใช่คำสั่งศาลที่สั่งให้ผู้จัดการมรดกที่เหลือ 5 คน เป็นผู้จัดการมรดกที่มีอำนาจจัดการมรดกต่อไปได้และจึงหวัดเห็นว่าควรจะให้ศาลมีคำสั่งแต่งตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่ให้ชัดเจน

**ข้อกฎหมาย**

- คำพิพากษาฎีกาที่ 461/2514

**แนววินิจฉัย**

กรณีที่ศาลตั้งผู้จัดการมรดกไว้ 6 คน ตายไป 1 คน ผู้จัดการมรดกที่เหลืออีก 5 คน หากจะจัดการมรดกต่อไป จะต้องขอให้ศาลมีคำสั่งให้ผู้จัดการมรดกที่เหลืออยู่มีอำนาจจัดการมรดกได้ต่อไปก่อน ตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ 461/2514 การที่ศาลมีคำสั่งไว้ในคำร้องว่า “การจัดการมรดกให้เป็นไปตามคำสั่งและกฎหมาย” ไม่ใช่คำสั่งอนุญาตให้ผู้จัดการ

มรดกที่เหลืออีก 5 คน มีอำนาจจัดการมรดกได้ต่อไป ควรแจ้งให้ผู้จัดการมรดกทราบว่า ถ้าต้องการจะเป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกต่อไป ก็ให้ดำเนินการร้องขอต่อศาลใหม่เพื่อให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้จัดแจ้งต่อไป

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0708/24938 ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน  
2527 ตอบข้อหารือจังหวัดชลบุรี (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่จังหวัด 9532)



## กรณี ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกให้แก่บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ ทายาทตามพินัยกรรม

### ประเด็นข้อหารือ

นาง ก. ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกและผู้รับพินัยกรรมขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกและโอนมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่..... ให้แก่นาย ข. บุตรเจ้ามรดกในฐานะทายาทโดยธรรม เจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนลงชื่อนาง ก. เป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลแล้ว ส่วนการจดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน ให้แก่นาย ข. ส.กทม. มีความเห็นว่าเมื่อเจ้ามรดกทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินทั้งหมดให้แก่นาง ก. นาง ก. ในฐานะผู้จัดการมรดกจึงไม่อาจโอนมรดกที่ดินให้นาย ข. ได้ แม้จะเป็นการปฏิบัติตามที่ได้ตกลงกันไว้ในรายงานกระบวนการพิจารณาชั้นศาลก็ตาม เพราะขัดกับเจตนาของเจ้ามรดก นาง ก. ต้องจัดการมรดกตามพินัยกรรมโดยโอนที่ดินดังกล่าวให้กับตนเองและข้อตกลงตามรายงานกระบวนการพิจารณาศาลแพ่ง ก็มีใช้สัญญาประนีประนอมยอมความตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล ทั้งการสละมรดกจะกระทำเพียงบางส่วนไม่ได้ จึงหารือว่าความเห็นของ ส.กทม. ถูกต้องหรือไม่หรือควรดำเนินการอย่างไร

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 850, 852, 1608, 1613, 1719

### แนววินิจฉัย

1. ตามข้อเท็จจริงเรื่องนี้ นาง ก. ร้องศาลขอเป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก โดยอ้างสิทธิการเป็นทายาทตามพินัยกรรม ส่วนนาย ข. กับ

นางสาว ค. ร้องคัดค้าน โดยอ้างสิทธิของการเป็นทายาทโดยธรรม กล่าวหา นาง ก. เบียดบังทายาทและยกยอทรัพย์มรดกของผู้ตายและพินัยกรรมปลอม จึงอยู่ที่ว่าใครจะมีสิทธิดีกว่ากัน พินัยกรรมปลอมจริงดังที่ผู้ร้องคัดค้านกล่าวอ้างหรือไม่ หากปลอม ทรัพย์มรดกของเจ้ามรดกย่อมไม่ตกได้กับนาง ก. เพียงผู้เดียวแต่จะตกไปยังทายาทโดยธรรมของผู้ตาย เมื่อปรากฏว่าคู่กรณีไม่ติดใจสู้คดีกันต่อไป โดยต่างฝ่ายต่างตกลงประนีประนอมยอมผ่อนปรนให้แก่กัน โดยนาง ก. ทายาทตามพินัยกรรมยอมสละสิทธิเรียกร้องตามพินัยกรรมโดยยอมโอนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....ให้แก่ นาย ข. พร้อมเงินสดจำนวนหนึ่งให้แก่ นาย ข. และ นางสาว ค. ผู้ร้องคัดค้านทั้งสอง ฝ่าย นาย ข. กับ นางสาว ค. ผู้ร้องคัดค้าน ก็ยอมถอนคำร้องคัดค้านคำขอตั้งผู้จัดการมรดก บันทึกข้อตกลงในรายงานกระบวนการพิจารณาชั้นศาลที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันได้ดังกล่าวทำให้ข้อพิพาทที่มีอยู่ทั้งหมดระงับสิ้นไป รวมทั้งสิทธิเรียกร้องของนาง ก. ทายาทตามพินัยกรรมซึ่งต่อมาได้เป็นผู้จัดการมรดกด้วย (มาตรา 850, 852 แห่ง ป.พ.พ.) และต่างฝ่ายต่างได้สิทธิเรียกร้องใหม่ตามที่ได้ตกลงประนีประนอมไว้ ดังนั้น เมื่อสิทธิเรียกร้องตามพินัยกรรมระงับไปแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่จำเป็นต้องให้นาง ก. ผู้จัดการมรดกโอนมรดกที่ดินดังกล่าวให้แก่ตนเองในฐานะทายาทตามพินัยกรรมอีกต่อไป แต่ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินดังกล่าวให้แก่ นาย ข. ทายาทโดยธรรมตามคำขอของนาง ก. ผู้จัดการมรดก ได้โดยตรง

2. ปัญหาต่อมาว่า การที่นาง ก. ทายาทตามพินัยกรรม ตกลงประนีประนอมโอนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....ให้แก่ นาย ข. ถือว่าเป็นการสละมรดกตามพินัยกรรม อันทำให้มรดกตกได้แก่ทายาทโดยธรรมหรือไม่ เห็นว่า ตามมาตรา 1613 วรรคแรก แห่ง ป.พ.พ. การสละมรดกจะสละแต่

เพียงบางส่วนไม่ได้ เมื่อตามคำร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกปรากฏว่าทรัพย์สินของผู้ตายนอกจากจะมีที่ดินแปลงที่จะโอนให้แก่ นาย ข. แล้วยังมีทรัพย์สินอื่นอีก ประกอบกับการที่นาง ก. ตกลงยินยอมโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่ นาย ข. ก็เนื่องจากนาย ข. และนางสาว ค. คัดค้านคำร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกของนาง ก. เพื่อไม่ต้องมีข้อพิพาทสู้คดีกับผู้ร้องคัดค้านทั้งสองให้เป็นการยุ่งยากต่อไป จึงยอมรับที่จะโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่ นาย ข. และเงินสดอีกจำนวนหนึ่งให้แก่ นาย ข. กับนางสาว ค. การตกลงยินยอมโอนทรัพย์มรดกเพียงบางส่วนดังกล่าวจึงมิใช่การสละมรดก ส่วนปัญหาว่า พินัยกรรมชอบด้วยกฎหมายใช้บังคับได้หรือไม่ เมื่อศาลยังมิได้พิจารณาวินิจฉัยในประเด็นนี้ ก็ต้องถือว่ามิผลใช้บังคับอยู่ เพียงแต่นาง ก. ไม่ตั้งใจจะโต้แย้งและเรียกร้องตามพินัยกรรมนั้นต่อไป ซึ่งข้อตกลงในรายงานกระบวนการพิจารณาชั้นศาลดังกล่าวถือได้ว่าเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความอันมีผลใช้บังคับได้ระหว่างคู่กรณีทั้งสองฝ่ายเท่านั้น (มาตรา 145 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง) ทายาทอื่นจะอ้างสิทธิเรียกร้องด้วยไม่ได้ข้อตกลงประนีประนอมของนาง ก. จึงมิใช่การสละมรดกตามพินัยกรรม และไม่ทำให้มรดกตกได้แก่ทายาทโดยธรรมแต่อย่างใด

**ข้อมูลค้นคว้า :** *บันทึก สมท. ที่ มท 0728.1/544 ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2543 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 7845)*

**กรณี ผู้จัดการมรดกของจดทะเบียนโอนมรดกให้กับทายาทที่อยู่ในลำดับถัดลงไปโดยทายาทลำดับต้นยังมีชีวิตอยู่**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ นาย ข. น้องร่วมบิดามารดาเดียวกับเจ้ามรดก โดยตนเองซึ่งเป็นบิดาของเจ้ามรดกไม่มีความประสงค์จะรับมรดกที่ดินแปลงนี้ ส.กทม. พิจารณาแล้วเห็นว่า การขอโอนมรดกดังกล่าว น่าจะขัดต่อประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกมีหน้าที่แบ่งปันทรัพย์มรดกให้แก่ทายาทเมื่อทายาทลำดับต้นยังมีชีวิตอยู่ ทายาทที่อยู่ในลำดับถัดลงไปจึงไม่มีสิทธิในทรัพย์มรดกของผู้ตาย

**ข้อกฎหมาย** (เป็นข้อกฎหมายและระเบียบที่ใช้บังคับในขณะตอบข้อหารือ)

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1629, 1630
- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81
- กฎกระทรวงฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516) ฯลฯ

**แนววินิจฉัย**

ตามข้อเท็จจริงปรากฏว่าในขณะที่เจ้ามรดกถึงแก่กรรม นาง ค. มารดา ยังไม่ถึงแก่กรรม ทายาทโดยธรรมผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้ามรดกจึงมี 2 คน คือ นาง ค. และ นาย ก. มารดาและบิดาของเจ้ามรดก (ปรากฏตามคำสั่งศาลแพ่งธนบุรี คดีหมายเลขแดง..... ว่า นาย ก. จดทะเบียนสมรสกับนาง ค. เป็นบิดาที่ชอบด้วยกฎหมายของเจ้ามรดก) แต่ยังไม่ทันแบ่งปันมรดกของเจ้ามรดก นาง ค. มารดาก็ได้ถึงแก่ความตายไป มรดกของ

เจ้ามรดกส่วนที่ตกได้แก่นาง ค. จึงเป็นมรดกตกทอดไปยังทายาทโดยธรรมของนาง ค. ซึ่งมีนาย ข. และนาย ก. รวมอยู่ด้วย ดังนั้น ที่ดินมรดกแปลงนี้นอกจากนาย ก. จะมีสิทธิขอจดทะเบียนรับโอนมรดกแล้ว นาย ข. ก็มีสิทธิขอจดทะเบียนโอนมรดกด้วยเช่นกัน แต่โดยที่นาย ก. เป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกไม่ได้เป็นผู้จัดการมรดกของนาง ค. นาย ก. จึงไม่มีอำนาจจัดการมรดกของนาง ค. และนาย ข. ก็ไม่ใช่ทายาทของเจ้ามรดก นาย ก. ในฐานะผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก จึงขอจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ นาย ข. (ตามที่ยื่นคำขอไว้) ไม่ได้ กรณีของเรื่องนี้ หากนาย ข. จะขอรับโอนมรดกเพียงคนเดียวก็มีวิธีดำเนินการได้ โดยให้ผู้ขอไปร้องขอต่อศาลให้แต่งตั้งผู้จัดการมรดกของ นาง ค. แล้วให้ผู้จัดการมรดกของนาง ค. มาขอจดทะเบียนรับโอนมรดกจากนาย ก. ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกหลังจากนั้นจึงให้ผู้จัดการมรดกของนาง ค. จดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ นาย ข. ต่อไป แต่หากผู้ขอไม่ประสงค์จะตั้งผู้จัดการมรดกของนาง ค. ก็อาจขอจดทะเบียนโอนมรดกตามนัยมาตรา 81 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ โดยให้นาย ก. จดทะเบียนเลิกผู้จัดการมรดกตามที่จดทะเบียนลงชื่อไว้ในโฉนดที่ดินแล้ว หลังจากนั้นจึงให้นาย ข. ยื่นคำขอจดทะเบียนรับโอนมรดก โดยให้นาย ก. ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกให้คำยินยอมตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ 4638/2490 ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2490 เรื่อง ผู้จัดการมรดกขอให้โอนมรดกตรงไปยังทายาท แต่โดยที่มรดกของเจ้ามรดกมีทายาทผู้รับมรดก 2 คน คือ นาง ค. กับ นาย ก. ซึ่งนาย ข. มีสิทธิรับโอนมรดกได้เฉพาะในส่วนที่ตกได้แก่นาง ค. การจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ นาย ข. จึงต้องจดทะเบียนโอนมรดกให้เพียงบางส่วนเท่านั้น หากนาย ข. จะรับโอนมรดกทั้งแปลง โดยนาย ก. ไม่ประสงค์จะรับมรดก พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนโอนมรดกให้นาย ข. ทั้งแปลง แต่ผู้เดียวได้ต่อเมื่อมีคำยินยอม

จากทายาทคนอื่นๆ ของนาง ค. กัณนาย ก. ใหนาย ข. รับโอนมรดกไปเพียงคนเดียวได้ หรือมีหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516)ฯ ข้อ 4 (2) จะต้องบรรยายในคำขอ และในประกาศมรดกให้ชัดเจนว่า ผู้ขอรับโอนมรดกมีสิทธิรับโอนมรดกต่อเนื่องกันมาอย่างไร

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ มท 0710.1/56 ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2541 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 7068)

**กรณี ผู้จัดการมรดกได้ขอให้ลงชื่อทายาทเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตามรายงานกระบวนการพิจารณาของศาลในโฉนดที่ดินซึ่งได้จดทะเบียนโอนมรดกให้กับทายาทไปแล้ว**

### ประเด็นข้อหารื้อ

มารดาผู้แทนโดยชอบธรรมของ ด.ช. ก. ได้นำโฉนดที่ดินซึ่งเป็นของเจ้ามรดก ขอให้เจ้าหน้าที่โอนมรดกลงชื่อ ด.ช. ก. ตามรายงานกระบวนการพิจารณาของศาล เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานแล้วปรากฏว่าโฉนดที่ดินดังกล่าวผู้จัดการมรดกได้จดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทไปแล้ว ซึ่งเป็นเวลาก่อนที่ศาลจะมีรายงานกระบวนการพิจารณา สำนักงานที่ดินได้แจ้งเรื่องให้ศาลทราบแล้ว ศาลแจ้งว่าผู้จัดการมรดกยังจัดการมรดกไม่เสร็จสิ้นผู้จัดการมรดกจึงมีสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายที่จะดำเนินการโอนใส่ชื่อ ด.ช. ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามส่วนในทรัพย์มรดก ตามรายงานร่วมกับ ด.ช. ข. คนละครึ่งได้ จังหวัดพิจารณาแล้วมีความเห็นเช่นเดียวกับศาลว่าการจัดการมรดกยังไม่เสร็จ จึงหารื้อแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81
- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719
- คำพิพากษาฎีกาที่ 305/2489

### แนววินิจฉัย

เมื่อผู้จัดการมรดกได้จดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทไปแล้ว จึงต้องถือว่าทายาทที่ได้รับแบ่งได้สิทธิในทรัพย์มรดกนั้น ไปตามที่แบ่งแล้ว

แม้การแบ่งปันทรัพย์สินมรดกอันใดอันหนึ่งจะมีได้แบ่งให้แก่ทายาททุกคน ก็ไม่เป็นเหตุให้ผู้จัดการมรดกจะนำมากล่าวอ้างเพื่อให้มีการจัดแบ่งทรัพย์สินมรดกกันใหม่ การที่ผู้จัดการมรดกยังจัดการมรดกไม่เสร็จสิ้นเพราะยังมีทรัพย์สินมรดกอื่นที่ไม่ได้แบ่ง ผู้จัดการมรดกก็คงมีสิทธิและหน้าที่ที่จะจัดการทรัพย์สินมรดกต่อไปได้ เฉพาะในส่วนที่ยังไม่ได้แบ่งเพื่อให้การจัดการทรัพย์สินมรดกได้เสร็จสิ้นไปเท่านั้น ไม่มีอำนาจถึงกับจะนำทรัพย์สินมรดกที่ตนได้จัดแบ่งไปแล้วมาแบ่งอีกได้ กรณีของเรื่องนี้เมื่อผู้จัดการมรดกได้จดทะเบียนโอนมรดกในโฉนดที่ดินเลขที่.....ให้แก่ทายาทไปหมดแล้ว ผู้จัดการมรดกจะมาขอให้จดทะเบียนลงชื่อ ด.ช. ก. ให้เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในโฉนดที่ดินอีกย่อมกระทำไม่ได้

ส่วนรายงานกระบวนการพิจารณาของศาลนั้น ก็ไม่ใช่คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลที่จะถือ เอารายงานกระบวนการพิจารณาฯ เป็นการแสดงเจตนาแทน ด.ช. ข. และผู้แทนได้ ดังนั้น การที่ ด.ช. ก. จะมาขอให้ลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในโฉนดที่ดินในส่วนของ ด.ช. ข. ตามรายงานกระบวนการพิจารณา จึงเป็นเรื่องที่จะต้องให้ ด.ช. ข. มาขอจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วนให้ตามระเบียบและวิธีการต่อไป ด.ช. ก. ไม่อาจนำกระบวนการพิจารณาดังกล่าวมากล่าวอ้าง เพื่อให้จดทะเบียนไปตามนั้น แต่เพียงฝ่ายเดียวได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0708/22426 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2527 ตอบข้อหารือจังหวัดภูเก็ต (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9537)



**กรณี ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกให้กับบุตรของเจ้ามรดก  
โดยมิได้โอนให้กับทายาทโดยธรรมของมารดาเจ้ามรดก  
ที่ถึงแก่กรรมภายหลังเจ้ามรดก**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลของจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก และโอนมรดกที่ดินให้แก่บุตรของเจ้ามรดกโดยมิได้โอนให้กับทายาทของมารดาเจ้ามรดกที่ถึงแก่กรรมภายหลังเจ้ามรดก จังหวัดเห็นว่า เมื่อเจ้ามรดกตายทรัพย์มรดกย่อมตกทอดแก่ทายาทโดยธรรม ตามมาตรา 1629 และ 1635 แห่ง ป.พ.พ. ดังนั้น ที่ดินจึงตกทอดแก่มารดา สามีและบุตรของเจ้ามรดกนับแต่วันที่เจ้ามรดกตาย เมื่อมารดาเจ้ามรดกตาย มรดกใน ส่วนของมารดาก็จะต้องตกทอดไปยังทายาทของมารดาและน่าจะถือได้ว่าเป็นทรัพย์มรดกของมารดาแล้วไม่น่าจะใช่ของเจ้ามรดก ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกจึงไม่น่ามีสิทธิจัดการแบ่งปันทรัพย์มรดกในส่วนที่ตกทอดมายังมารดาได้ จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

– ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599 วรรคแรก, 1629, 1630, 1711, 1719, 1720, 1732

**แนววินิจฉัย**

แม้ข้อเท็จจริงในเรื่องนี้ มารดาของเจ้ามรดกจะถึงแก่กรรมภายหลังเจ้ามรดกและมรดกส่วนที่ตกได้แก่มารดา จะเป็นมรดกตกทอดไปยังทายาทของมารดาแต่โดยที่ศาลได้มีคำสั่งตั้งให้บุตรคนที่สองเป็นผู้จัดการมรดก

การจัดการทรัพย์สินมรดกทั้งหมดของเจ้ามรดกจึงย่อมตกอยู่ในอำนาจของผู้จัดการมรดกที่จะกระทำการอันจำเป็น เพื่อจัดการทรัพย์สินมรดกโดยทั่วไป หรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์สินมรดกตามมาตรา 1719 แห่ง ป.พ.พ. เมื่อผู้จัดการมรดกประสงค์จะโอนมรดกที่ดินทั้งสามแปลงให้กับตนเองและทายาทที่เป็นบุตรของเจ้ามรดก โดยไม่ประสงค์จะโอนให้แก่ทายาทอื่น ย่อมเป็นอำนาจของผู้จัดการมรดกที่จะดำเนินการได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีอำนาจไปก้ำก๋าย หากเกิดความเสียหายก็เป็นเรื่องของผู้จัดการมรดกที่จะต้องรับผิดชอบต่อทายาทอื่นโดยตรงหรือหากทายาทอื่นเห็นว่า ผู้จัดการมรดกจัดการมรดกไม่เป็นธรรมอย่างไรก็สามารถที่จะไปกล่าวกับผู้จัดการมรดกต่อไปได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0728/06385 ลงวันที่ 12 มีนาคม 2544 ตอบข้อหาหรือจังหวัดเชียงราย (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10653)

**กรณี ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมขอจดทะเบียนโอนมรดก  
ให้กับผู้รับพินัยกรรมจำนวนเนื้อที่ดินมีมากกว่าที่  
ผู้ทำพินัยกรรมกำหนดไว้**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาง ก. ผู้จัดการมรดก ตามพินัยกรรมของ นาง ข. เจ้ามรดก  
ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 1  
เนื้อที่ 14-1-35 ไร่ ให้แก่นาย ค. ผู้รับพินัยกรรมและโฉนดที่ดินเลขที่ 2, 3  
เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 10-0-89 ไร่ ให้แก่นาง ง. ผู้รับพินัยกรรมแต่จำนวน  
เนื้อที่ดินที่โอนให้แก่ผู้รับพินัยกรรมทั้งสองคนมีมากกว่าที่ผู้ทำพินัยกรรม  
กำหนดไว้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการจดทะเบียนได้หรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1696 , 1719
- คำพิพากษาฎีกาที่ 4804/2539

**แนววินิจฉัย**

การที่นาง ข. เจ้ามรดกทำพินัยกรรมยกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 1  
จำนวนเนื้อที่ 40-1-92 ไร่ ให้แก่นาย ค. เนื้อที่ 6 ไร่ ที่เหลือให้แก่นาง ก.  
นาง จ. และนาง ง. คนละเท่าๆ กัน แต่ระหว่างมีชีวิตอยู่เจ้ามรดกได้แบ่ง  
แยกโฉนดที่ดินดังกล่าวเป็นแปลงย่อย แล้วจดทะเบียนยกให้ที่ดินแปลง  
แยกบางแปลงแก่นาง จ. และนาง ก. ผู้มีชื่อในพินัยกรรมไปแล้วก่อนตาย  
แสดงว่านาง ข. ผู้ทำพินัยกรรมมีเจตนาที่จะเปลี่ยนแปลงตัวทรัพย์สินตาม  
พินัยกรรมใหม่ให้ได้จำนวนเนื้อที่ที่แน่นอนเป็นสัดส่วนจากกัน ดังจะเห็นได้  
จากเมื่อแบ่งแยกไปแล้วได้นำที่ดินบางแปลงมารวมโฉนดแล้วแบ่งใหม่ ถ้า

ผู้ทำพินัยกรรมมีเจตนาที่จะให้เป็นไปตามข้อกำหนดเดิมในพินัยกรรมแล้ว ก็คงไม่ทำการแบ่งแยกและจดทะเบียนโอนที่ดินแปลงแยกบางแปลงให้แก่ผู้มีสิทธิรับพินัยกรรมบางคนในระหว่างที่มีชีวิตอยู่ ซึ่งการกระทำดังกล่าวมีผลให้ข้อกำหนดในพินัยกรรมเป็นอันเพิกถอนไปเฉพาะบางส่วนที่ได้โอนไปแล้วเท่านั้น ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1696 ส่วนพินัยกรรมยังใช้ได้ย่อมมิได้สิ้นผลลงทั้งฉบับ (คำพิพากษาฎีกาที่ 4804/2539) การที่นาง ก. ผู้จัดการมรดกของนาง ข. ตามพินัยกรรม ขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินที่เหลืออยู่คือโฉนดที่ดินเลขที่ 1 เนื้อที่ 14-1-35 ไร่ให้แก่ นาย ค. และโอนมรดกที่ดินเลขที่ 2 และ 3 เนื้อที่รวม 10-0-89 ไร่ ให้แก่นาง ง. ผู้รับพินัยกรรม จึงเป็นการใช้อำนาจของผู้จัดการมรดกที่จะโอนมรดกที่ดินแปลงใดให้แก่ผู้รับพินัยกรรมคนใดคนหนึ่งอันอยู่ในความรับผิดชอบของผู้จัดการมรดกตามมาตรา 1719 แห่ง ป.พ.พ. ประกอบกับผู้รับพินัยกรรมทุกคนได้ให้ถ้อยคำยินยอมและยืนยันว่า ขณะนาง ข. มีชีวิตอยู่มีเจตนาจะให้ที่ดินแปลงดังกล่าวแก่นาย ค. และนาง ง. จริงแต่ยังมีได้ไปจดทะเบียนเนื่องจากยังไม่มีความพร้อมเรื่องค่าธรรมเนียมจนกระทั่ง นาง ข. ถึงแก่กรรมไปเสียก่อน และที่นาย ค. กับนาง ง. ได้จำนวนเนื้อที่ดินมากกว่าเป็นเพราะที่ดินในส่วนที่นาย ค. และนาง ง. ได้รับเป็นที่นาไม่ไช้ที่อยู่อาศัย การที่นาง ก. ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ นาย ค. และนาง ง. จึงไม่ขัดกับข้อกำหนดในพินัยกรรมที่นาง ข. ทำไว้แต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะจดทะเบียนให้ได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/26916 ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ตอบข้อหารือจังหวัดเชียงราย (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ จ.10879)

**กรณี ผู้จัดการมรดกนำเสนอพินัยกรรมซึ่งศาลแพ่งรับไว้  
เป็นเอกสารในการพิจารณาคดีตั้งผู้จัดการมรดก  
มาขอโอนมรดกให้แก่ทายาท**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลยื่นคำขอโอนมรดกที่ดินให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมโดยนำเสนอพินัยกรรมซึ่งศาลแพ่งรับไว้เป็นเอกสารในการพิจารณาคดีตั้งผู้จัดการมรดก มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แทนต้นฉบับพินัยกรรมที่ลูกทายาทพร้อมใจกันทำลายโดยการเผาทิ้ง จังหวัดจันทบุรีในทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย** (เป็นระเบียบฯ ที่ใช้บังคับในขณะที่ตอบข้อหารือ)

- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.2516 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2516 ข้อ 5 วรรคสอง

**แนววินิจฉัย**

เมื่อสำเนาพินัยกรรมที่ผู้ขอจดทะเบียนโอนมรดกรายนี้ นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นสำเนาพินัยกรรมที่ศาลแพ่งรับไว้เป็นเอกสารประกอบการพิจารณาในคดีตั้งผู้จัดการมรดก และตามทางการไต่สวนของศาลในคดีดังกล่าวฟังได้ว่าเจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินส่วนหนึ่งให้แก่ทายาทตามพินัยกรรม ประกอบกับมรดกรายนี้มีผู้จัดการมรดกซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบต่อทายาททุกคนอยู่แล้ว จึงชอบที่จะพิจารณาดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกให้เป็นไปตามสำเนาพินัยกรรมดังกล่าวได้

แต่ก่อนจดทะเบียนควรให้ผู้รับมอบอำนาจรับรองสำเนาพินัยกรรมที่นำมา  
แสดงทุกฉบับด้วย

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0610/09654 ลงวันที่ 3 เมษายน  
2535 ตอบข้อหารือจังหวัดปทุมธานี (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่จังหวัด 10050)

## กรณี การขอรับโอนมรดกสิ่งปลูกสร้างโดยมีผู้จัดการมรดก

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้ขอขอรับมรดกสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งผู้จัดการมรดกยินยอมให้ทายาทจัดการมรดกได้โดยตรงตามมาตรา 81 แห่ง ป.ที่ดิน แต่ผู้ขออ้างว่าผู้จัดการมรดกได้ทำบันทึกข้อตกลงจัดการแบ่งทรัพย์สินมรดกให้แก่ตนแล้ว จึงไม่ต้องให้ทายาทอื่นยินยอมอีก จึงหรือแนวทางปฏิบัติว่าจะต้องให้ทายาทอื่นผู้ไม่รับมรดกยินยอมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 หรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719, 1720
- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 77, 81, 82
- กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497)ฯ ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516)ฯ
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1167/2505, 6449/2544

### แนววินิจฉัย

การขอรับโอนมรดกสิ่งปลูกสร้างไม่อาจดำเนินการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามมาตรา 82 แห่ง ป.ที่ดินได้ เนื่องจากไม่มีเอกสารสิทธิในที่ดินและหากจะดำเนินการตามมาตรา 81 แห่ง ป.ที่ดิน ให้กับผู้ขอ ก็จะต้องดำเนินการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516)ฯ โดยให้ทายาทอื่นมาแสดงเจตนาให้ความยินยอมหรือแสดงหลักฐานการไม่รับมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งไม่ควรเป็นเช่นนั้น เพราะนับแต่วันที่ศาลแต่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้ว อำนาจในการจัดการและแบ่งปันทรัพย์สินมรดกทั้งหมด

ยอมเป็นของผู้จัดการมรดกแต่เพียงผู้เดียวบรรดาทายาททั้งหลายยอมหมดสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดก แม้จะไม่มีกฎหมายห้ามไว้ก็ต้องถือว่าเป็นเช่นนั้น เพราะมิฉะนั้นจะเป็นการซ่อนอำนาจอผู้จัดการมรดกที่ศาลตั้ง (คำพิพากษาฎีกาที่ 1167/2505, 6449/2544) ประกอบกับเรื่องนี้ทายาทบางคนเป็นผู้เยาว์ การแสดงเจตนาไม่ขอรับมรดกจึงไม่อาจกระทำได้ เว้นแต่ศาลจะอนุญาต หากจะให้ผู้ใช้อำนาจปกครองไปร้องขออนุญาตศาลให้ผู้เยาว์ไม่รับมรดก ศาลอาจไม่รับคำร้อง เนื่องจากมรดกรายนี้มีผู้จัดการมรดกอยู่แล้ว ฉะนั้นเมื่อสิทธิในการจัดการมรดกเป็นของผู้จัดการมรดกโดยชอบแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ควรมีแนวทางปฏิบัติเพื่อรับรองสิทธิอันชอบด้วยกฎหมายของผู้จดทะเบียนสิทธินั้น เมื่อได้พิจารณาตามมาตรา 77 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วเห็นว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ควรดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกบ้านให้กับทายาทโดยอาศัยมาตรา 77 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497)ฯ ข้อ 5 กล่าวคือ ให้ผู้จัดการมรดกและทายาทผู้ขอรับมรดกยื่นคำขอแล้วดำเนินการประกาศ มีกำหนด 30 วัน หากครบกำหนดประกาศไม่มีการโต้แย้งคัดค้าน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกบ้านให้แก่ทายาทในฐานะทายาทโดยธรรมได้ อันเป็นการรับรองสิทธิในการจัดการมรดกของผู้จัดการมรดกที่มีอยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719 ได้อย่างถูกต้อง

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/36706 ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2545 ตอบข้อหารือจังหวัดชัยนาท (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10779)



**กรณี ผู้จัดการมรดกขอเพิ่มชื่อทายาทในรายการจดทะเบียน  
โอนมรดกซึ่งได้จดทะเบียนเสร็จแล้ว**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกแจ้งว่าการจดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน เป็นการจดทะเบียนไปโดยคลาดเคลื่อน เนื่องจากใส่ชื่อทายาทผู้รับโอนมรดกไม่ครบถ้วน จึงขอให้เพิ่มชื่อทายาทลงในโฉนดที่ดินให้ถูกต้องตรงตามความเป็นจริง โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนมรดกซ้ำอีก จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719

**แนววินิจฉัย**

ตามมาตรา 1719 แห่ง ป.พ.พ. บัญญัติให้ผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่กระทำการอันจำเป็น เพื่อให้การเป็นไปตามคำสั่งโดยแจ้งชัดหรือโดยปริยายแห่งพินัยกรรม และเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปหรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดกเมื่อผู้จัดการมรดกได้ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินและขอจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทของเจ้ามรดก พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนให้ตามคำขอแล้ว ซึ่งเป็นเรื่องที่ผู้จัดการมรดกได้ดำเนินการจัดการมรดกเสร็จสิ้นไปแล้ว ไม่อาจจะแก้ไขรายการจดทะเบียนโดยเพิ่มชื่อทายาทตามความประสงค์ของผู้จัดการมรดกได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/20110 ลงวันที่ 30 มิถุนายน 2540 ตอบข้อหารือจังหวัดภูเก็ต (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10322)

**กรณี ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนให้ตนเองเข้าถึงกรรมสิทธิ์รวม (ไม่มีค่าตอบแทน) ในที่ดินของเจ้ามรดกโดยอ้างว่าเป็น ทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกันระหว่างอยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา**

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดก (ภรรยา) และขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองพร้อมจดทะเบียนให้ตนเองเข้าถึงกรรมสิทธิ์รวม (ไม่มีค่าตอบแทน) โดยอ้างว่าเป็นทรัพย์สินที่ผู้ขอและผู้ตาย (ภรรยา) ทำมาหาได้ร่วมกันระหว่างอยู่กินกันฉันท์สามีภรรยา จึงหารือว่าจะจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมให้ได้หรือไม่

### ข้อกฎหมาย

– คำพิพากษาฎีกาที่ 83/2512

### แนววินิจฉัย

จากหลักฐานสำเนาทะเบียนบ้านปรากฏว่าผู้ขอและภรรยามีบุตรด้วยกัน 2 คน ทั้งสองคนเกิดเมื่อ 22 กันยายน 2523 และปรากฏตามทะเบียนการรับรองบุตรว่าผู้ขอได้จดทะเบียนรับรองบุตรเมื่อ 22 กันยายน 2523 ที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 24460, 24461 ซึ่งแบ่งแยกมาจาก โฉนดที่ดินเลขที่ 14143 เจ้ามรดก (ภรรยา) ซื้อมาเมื่อ 22 มีนาคม 2532 และในการจดทะเบียนจำนองที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 14143 เมื่อ 26 กรกฎาคม 2532 จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 24460, 24461 ผู้ขอได้ให้ถ้อยคำในฐานะคู่สมรสยินยอมให้ภรรยาจำนองที่ดินได้ ตามคำสั่งศาลแพ่งศาลมีคำสั่งตั้งผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดกของภรรยา (ผู้ตาย) โดยให้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายเฉพาะที่เกี่ยวกับการแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ที่ดิน

โฉนดที่ดินเลขที่ 24460, 24461 เพราะศาลเห็นว่าผู้ขอเป็นผู้มีส่วนได้เสีย เนื่องจากทางใต้สวนได้ความจากพยานหลักฐานของผู้ร้องว่าที่ดินสองแปลง เป็นทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกันระหว่างผู้ร้องกับผู้ตายจึงน่าจะเชื่อได้ว่า ภาระยี่ห้อที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 14143 ซึ่งต่อมาแบ่งแยกเป็นโฉนดที่ดิน เลขที่ 24460, 24461 ผู้ขอและภรรยาได้อยู่ร่วมกันฉันสามีภรรยา การที่ ภรรยาจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินไว้แต่เพียงผู้เดียว จึง เท่ากับว่าภรรยาได้ลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้แทน ผู้ขอในจำนวนครึ่งหนึ่ง ของที่ดิน เมื่อผู้ขอในนามตนเองและในฐานะผู้จัดการมรดกเฉพาะที่เกี่ยวข้อง กับการแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมของจดทะเบียนลงชื่อตนเองเข้าถือกรรมสิทธิ์ รวมในที่ดินทั้งสองแปลง จำนวน 1 ใน 2 ส่วน พนักงานเจ้าหน้าที่จึงชอบที่ จะรับจดทะเบียนในประเภท “กรรมสิทธิ์รวม (โอนให้ตัวการ)” โดยที่ศาล ได้มีคำสั่งตั้งผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดก โดยให้มีอำนาจ สิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 24460, 24461 จึงไม่มีอำนาจจัดการมรดกที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 1 ใน 2 ส่วนของภรรยา (ผู้ตาย) ในการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวม (โอนให้ตัวการ) จึงควรให้ผู้ขอขอจดทะเบียนเลิกผู้จัดการมรดกไปในคราวเดียวกัน เมื่อ จดทะเบียนเลิกผู้จัดการมรดกแล้ว ก็ต้องถือว่ามรดกที่ดินจำนวน 1 ใน 2 ส่วน ของภรรยา (ผู้ตาย) ไม่มีผู้จัดการมรดก หากทายาทของผู้ตายประสงค์ ขอรับมรดกที่ดินส่วนดังกล่าว ย่อมต้องยื่นคำขอรับและดำเนินการตาม มาตรา 81 แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/23548 ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2549 ตอบข้อหาหรือจังหวัดจันทบุรี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10852)

**กรณี จดทะเบียนผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลเพียงบางส่วน  
และขอจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่ตนเองตาม  
คำพิพากษตามยอมซึ่งได้ทำไว้กับทายาทเจ้ามรดก**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลยื่นคำขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกจำนวนเนื้อที่ 5 ไร่ ตามคำพิพากษตามยอมที่ได้ทำไว้กับทายาทเจ้ามรดกและขอจดทะเบียนโอนที่ดินส่วนที่ตนได้กรรมสิทธิ์ตามคำพิพากษตามยอม จึงหารือว่าจะจดทะเบียนลงชื่อผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดกบางส่วนจำนวนเนื้อที่ 5 ไร่ ได้หรือไม่ และเมื่อจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกแล้ว จะสามารถโอนที่ดินเป็นของตนเองได้หรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 วรรคสอง
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1311/2504, ที่ 533/2515

**แนววินิจฉัย**

1. การที่ผู้ขอ (โจทก์) ฟ้องทายาทของทายาทเจ้ามรดกเป็นจำเลยแล้วได้ประนีประนอมยอมความกันและศาลได้พิพากษตามยอมแล้ว โดยจำเลยยินยอมโอนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่..... ให้แก่โจทก์ทางด้านทิศเหนือจำนวน 5 ไร่ ถ้าจำเลยไม่ไปจดทะเบียนโอนให้ใช้คำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย คำพิพากษตามยอมดังกล่าวไม่ใช่คำพิพากษาที่แสดงหรือวินิจฉัยถึงกรรมสิทธิ์ที่ดินในอันที่จะใช้ยับยั้งบุคคลภายนอกได้ ตาม

นัยมาตรา 145 วรรคสอง (2) แห่ง ป. วิ แห่ง จึงมีผลผูกพันเฉพาะคู่ความในคดีเท่านั้น ไม่ผูกพันกองมรดกและบุคคลภายนอก (เทียบฎีกา 1311/2504 และ 533/2515) ประกอบกับการได้สิทธิในที่ดินมาโดยทางมรดกถือว่าเป็นการได้ที่ดินมาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมเมื่อทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกยังไม่ได้จดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้รับมรดกก็จะทำการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ ตามนัยมาตรา 1299 วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ. จึงไม่อาจขอให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนโอนที่ดินตามสัญญาประนีประนอมยอมความได้

2. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจดทะเบียนโอนที่ดินให้ผู้ขอตามสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาตามยอมได้จึงได้ไปร้องต่อศาลขอให้ศาลตั้งตนเองเป็นผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกเฉพาะส่วนที่ผู้ขอมีกรรมสิทธิ์ตามคำพิพากษาย่อมเนื้อที่ 5 ไร่ โดยนำคำสั่งศาลมาขอจดทะเบียนลงชื่อตนเป็นผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินดังกล่าว ซึ่งพิจารณาได้ดังนี้

2.1 เมื่อศาลตั้งผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่... ..เพียงบางส่วนก็ควรจดทะเบียนในประเภท “ผู้จัดการมรดกบางส่วน” และบรรยายด้วยอักษรสีแดงในรายการจดทะเบียนว่า “นาง.....เป็นผู้จัดการมรดกของ.....ตามคำสั่งศาล.....เพียงบางส่วนเฉพาะเนื้อที่.....เท่านั้น”

2.2 โดยที่ผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่ที่จะทำการอันจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามคำสั่งแจ้งชัดหรือโดยปริยายแห่งพินัยกรรมและเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปหรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดกตาม มาตรา 1719 แห่ง ป.พ.พ. แม้ผู้ขอจะทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับทายาทของเจ้ามรดกให้โอนที่ดินโฉนดเลขที่.....เนื้อที่ 5 ไร่ ให้กับผู้ขอหากไม่ไป

จดทะเบียนให้ใช้คำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา สัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษตามยอมก็ไม่มีผลผูกพันกองมรดกและบุคคลภายนอก (มาตรา 145 วรรคสอง (๒) แห่ง ป.พ.พ.) ประกอบกับผู้จัดการมรดกจะต้องจัดการแบ่งปันมรดกให้แก่บุคคลที่เป็นทายาทเท่านั้นจะแบ่งปันมรดกให้บุคคลซึ่งไม่ใช่ทายาทไม่ได้ เมื่อผู้ขอไม่ได้เป็นทายาทตามพินัยกรรมหรือทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดก ผู้ขอในฐานะผู้จัดการมรดกที่ดิน 5 ไร่ ในโฉนดที่ดินเลขที่.....ของเจ้ามรดกจึงไม่อาจจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่ตนเองได้ ไม่ว่าจะโอนตามสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษตามยอมหรือไม่ การที่ผู้ขอจะจดทะเบียนผู้จัดการมรดกจึงอาจไม่เกิดประโยชน์อันใด ควรแจ้งผู้ขอทราบ หากผู้ขอยืนยันให้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ไป

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/39451 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2542 ตอบข้อหารือจังหวัดยโสธร (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10563)

**กรณี ผู้จัดการมรดกขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในโฉนดที่ดิน  
ซึ่งตนมีชื่อถือกรรมสิทธิ์รวมอยู่ด้วย**

**ประเด็นข้อหาหรือ**

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินโฉนดเลขที่..... โดยการขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวมของผู้จัดการมรดกได้ขอรังวัดแบ่งแยกในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์และในฐานะผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล จังหวัดเห็นว่า การแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่มีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในฐานะส่วนตัวและในฐานะผู้จัดการมรดกถือได้ว่ามีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกซึ่งขัดกับมาตรา 1722 แห่ง ป.พ.พ. ดำเนินการให้ไม่ได้หากผู้จัดการมรดกไม่สะดวกที่จะโอนให้กับทายาทก่อน จะต้องไปขออนุญาตต่อศาลก่อน

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719, 1722

**แนววินิจฉัย**

การที่ผู้จัดการมรดกขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในฐานะส่วนตนและในฐานะผู้จัดการมรดกเป็นการกำหนดเขตและเนื้อที่ให้เป็นการแน่นอนของใครอยู่ตรงไหนเนื้อที่เท่าใด ย่อมถือได้ว่าเป็นการทำนิติกรรม ซึ่งผู้จัดการมรดกมีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดก เมื่อไม่ปรากฏว่ามีพินัยกรรมหรือศาลได้อนุญาตให้ทำการแบ่งกรรมสิทธิ์รวม จึงต้องห้ามตามมาตรา 1722 แห่ง ป.พ.พ. ดังนั้น เมื่อผู้จัดการมรดกไม่สะดวกที่จะโอนมรดกให้แก่ทายาทก่อนก็เป็นเรื่องที่จะต้องไปขออนุญาตศาลต่อไป

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0708/17764 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2532 ตอบข้อหาหรือจังหวัดสิงห์บุรี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9930)

## กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำพิพากษาตามยอมบางคน ไม่มาดำเนินการ

### ประเด็นข้อหารือ

เจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนลงชื่อนางสาว ก. เป็นผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินเลขที่..... ตามคำสั่งศาล และต่อมานางสาว ก. นาย ข. และนาย ค. ได้นำสัญญาประนีประนอมยอมความมาขอจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อผู้จัดการมรดกและชาย โดยอ้างว่า ศาลได้มีคำพิพากษาตามยอมให้มีผู้จัดการมรดก 5 คน คือ 1. นางสาว ก. 2. นาย ข. 3. นาย ค. 4. นาย ง. 5. นาย จ. และให้ผู้จัดการมรดก 3 ใน 5 คน มีอำนาจจัดการมรดกได้ แต่เนื่องจากผู้จัดการมรดกอีก 2 คน ไม่ยอมมา พวกตนจึงมีอำนาจตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าว จังหวัดเห็นว่า ควรจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกอีกสองคนที่ไม่มาด้วยโดยอนุโลม จึงหารือว่าความเห็นของจังหวัดจะถูกต้องหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1711, 1719, 1726, 850, 852
- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

### แนววินิจฉัย

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า นางสาว ก. ผู้จัดการมรดกได้ไปตกลงประนีประนอมยอมความกับ นาย ง. ผู้ร้องต่อศาลขอให้ถอดถอนนางสาว ก. ออกจากการเป็นผู้จัดการมรดก โดยตกลงกันให้มีผู้จัดการมรดกรวม 5 คน



และให้ผู้จัดการมรดกจำนวน 3 ใน 5 คนมีอำนาจจัดการได้และศาลได้มีคำพิพากษาตามยอม ย่อมถือได้ว่าผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกคือ บุคคลทั้ง 5 คน ตามคำพิพากษาตามยอมดังกล่าว และผู้จัดการมรดกจำนวน 3 ใน 5 คนย่อมมีอำนาจจัดการมรดกของเจ้ามรดกได้โดยชอบ เมื่อผู้จัดการมรดก 3 คน มายื่นคำขอเปลี่ยนผู้จัดการมรดกและจดทะเบียนขาย เจ้าพนักงานที่ดินก็ชอบที่จะดำเนินการให้ได้ โดยลงชื่อผู้จัดการมรดกทั้ง 5 คน เป็นผู้จัดการมรดก กล่าวคือ ให้ลงชื่อผู้จัดการมรดกอีก 2 คน ที่มีได้มาดำเนินการด้วย สำหรับในช่องลงลายมือทั้งประเภทเปลี่ยนผู้จัดการมรดก และขายให้หมายเหตุว่า “ผู้จัดการมรดก 3 ใน 5 คน มีอำนาจจัดการมรดกตามคำพิพากษาตามยอม คดีหมายเลขแดงที่..... ลงวันที่.....”

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0708/8097 ลงวันที่ 27 เมษายน 2533 ตอบข้อหารือจังหวัดปทุมธานี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9969)

## **กรณี ผู้จัดการมรดกของผู้ชายฝากขอจดทะเบียน ขยายกำหนดเวลาไถ่จากชายฝาก**

### **ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกของผู้ชายฝากขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกของผู้ชายฝากในโฉนดที่ดินเลขที่..... เสร็จแล้วขอจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่จากชายฝาก โดยไม่ประสงค์จดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการไถ่ให้แก่ทายาท พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการได้หรือไม่

### **ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 497
- คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 11/2500 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2500
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ.2549 ลงวันที่ 13 กันยายน 2549

### **แนววินิจฉัย**

เมื่อผู้ชายฝากที่ดินตาย บุคคลที่จะขอจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่จากชายฝากได้ก็คือบุคคลที่มีสิทธิไถ่ ตามมาตรา 497 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งได้แก่ทายาทของผู้ชายฝาก และตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 11/2500 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2500 ประกอบกับระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ.2549 ลงวันที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2549 ข้อ 26 ได้วางทางปฏิบัติกรณีผู้ชายฝากตายไว้ทำนองเดียวกันว่า

จะจดทะเบียนได้จากชายฝากได้ต่อเมื่อได้จดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการ  
ไถ่แล้วเท่านั้น จึงมีกรณีพิจารณาว่า หากกองมรดกของผู้ชายฝากมีผู้จัดการ  
มรดก ผู้จัดการมรดกจะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกของผู้ชายฝาก  
เพื่อจดทะเบียนได้จากชายฝากหรือขยายกำหนดเวลาได้จากชายฝาก จะ  
เป็นการขัดต่อมาตรา 497 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือ  
ขัดต่อแนวทางปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวหรือไม่ เห็นว่า สิทธิไถ่  
ทรัพย์สินเป็นสิทธิเรียกร้องอย่างหนึ่ง ฉะนั้น เมื่อผู้ชายฝากตาย ทายาท  
ของผู้ชายฝากย่อมได้รับสิทธิ ไถ่ทรัพย์สินที่ชายฝากโดยทางมรดกตกทอด  
ในฐานะทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรม ตามมาตรา 497, 1599, 1600,  
1603 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่เมื่อกองมรดกของผู้ชาย  
ฝากมีผู้จัดการมรดกโดยหน้าที่ของผู้จัดการมรดกตามมาตรา 1719, 1720  
แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้จัดการมรดกย่อมเป็นตัวแทน  
ของทายาทในอันที่จะรวบรวมทรัพย์สิน ชำระหนี้สิน และแบ่งปันทรัพย์สิน  
ดังนั้น แม้ว่ามาตรา 497 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จะมีได้  
กำหนดให้ผู้จัดการมรดกของผู้ชายฝากเป็นบุคคลผู้ใช้สิทธิไถ่ได้ แต่ก็มีได้  
หมายความว่าผู้จัดการมรดกจะใช้สิทธิไถ่ในฐานะเป็นตัวแทนทายาทไม่ได้ เมื่อ  
ผู้จัดการมรดกใช้สิทธิไถ่แทนทายาทได้ การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก  
ของผู้ชายฝากเพื่อจดทะเบียนไถ่ถอนจากชายฝากหรือขยายกำหนดเวลาได้  
จากชายฝาก จึงไม่ขัดต่อมาตรา 497 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
ประเด็นที่ต้องพิจารณาต่อไปก็คือ จะขัดต่อแนวทางปฏิบัติตามระเบียบกรม  
ที่ดินข้างต้นหรือไม่ เห็นว่า เหตุที่ระเบียบมิได้กำหนดให้จดทะเบียนลงชื่อ  
ผู้จัดการมรดกผู้ชายฝากได้ เพื่อป้องกันมิให้เกิดความสับสนในทางทะเบียน  
เพราะทางปฏิบัติที่กระทำกันมาโดยตลอด การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการ  
มรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จะจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกของผู้มี

กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินเท่านั้น ส่วนผู้ขายฝากมีเพียงสิทธิได้มิใช่ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่ระเบียบดังกล่าวก็มีได้กำหนดเป็นเด็ดขาดว่าจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกผู้ขายฝากไม่ได้ การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกของผู้ขายฝากเพื่อจดทะเบียนไถ่ถอนจากขายฝากหรือขยายกำหนดเวลาไถ่ถอนจากขายฝากจึงควรกระทำได้ แต่เมื่อระเบียบมิได้กำหนดไว้ ประกอบกับการจดทะเบียนอาจทำให้เกิดความสับสนในทางทะเบียน จึงควรต้องพิจารณาเป็นเรื่องๆ ไป

กรณีที่ ส.กทม. หรือมา ปรากฏข้อเท็จจริงว่า ผู้รับซื้อฝากได้ตกลงขยายกำหนดเวลาไถ่ให้กับผู้จัดการมรดก ซึ่งเป็นมารดาของเจ้ามรดก (ผู้ขายฝาก) ภายในกำหนดเวลาขายฝาก ข้อตกลงดังกล่าวจึงมีผลบังคับกันได้ระหว่างคู่กรณี ฉะนั้น เมื่อผู้รับซื้อฝากและผู้จัดการมรดกของผู้ขายฝาก ประสงค์จดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่ถอนจากขายฝากให้ปรากฏในโฉนดที่ดิน โดยผู้จัดการมรดกของผู้ขายฝาก ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกของผู้ขายฝาก และขอจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่ถอนจากขายฝากไปในคราวเดียวกัน พนักงานเจ้าหน้าที่จึงสามารถรับจดทะเบียนได้ สำหรับวิธีการในการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกของผู้ขายฝากควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุให้ชัดเจนในช่องประเภทการจดทะเบียนว่า “ผู้จัดการมรดกของผู้ขายฝาก” ช่องผู้ให้สัญญาว่า “นาย..... ผู้ขายฝากตาย” ช่องผู้รับสัญญาว่า “นาง..... ผู้จัดการมรดกของนาย..... (ผู้ขายฝาก) ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่..... ลงวันที่.....” ต่อจากนั้นจึงจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่ถอนจากขายฝากตามระเบียบวิธีการในการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกของผู้ขายฝากและการจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่ถอนจากขายฝากจะเสียค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ แผลงละ 50 บาท ตามข้อ 2 (7) (ท)

แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 และข้อ 30 ของระเบียบกรมที่ดิน  
ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและ  
อสังหาริมทรัพย์อื่น พ.ศ.2549

ข้อมูลค้นคว้า : บันทึก สมท. ที่ มท 0515.1/143 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2550  
ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม.  
8742)

**กรณี ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินมรดกให้เป็น  
ทางสาธารณประโยชน์**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. ผู้จัดการมรดกของนาย ข. ยื่นคำขอโอนที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่..... ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ โดยผู้ขออ้างว่าเจ้ามรดกได้ทำ หนังสือฉบับลงวันที่..... ให้อุทิศถนนให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์ เพื่อให้ประชาชนใช้ร่วมกัน ประกอบกับที่ดินแปลงนี้มีสภาพเป็นทางที่ ประชาชนใช้ประโยชน์มานานหลายสิบปี และทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกได้ให้ ถ้อยคำยินยอมไว้แล้ว ส.กทม. มีความเห็นว่าการที่ผู้จัดการมรดกโอน ทรัพย์สินมรดกให้เป็นทางสาธารณประโยชน์เป็นกิจการอันนอกเหนืออำนาจ เจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจกระทำได้แม้ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกจะยินยอมด้วยก็ตาม จึงหารือว่าจะดำเนินการให้ผู้ขอได้หรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719

**แนววินิจฉัย**

เมื่อศาลแพ่งได้มีคำสั่งตั้งให้นาย ก. เป็นผู้จัดการมรดกของนาย ข. แล้วนาย ก. ผู้จัดการมรดกย่อมมีสิทธิและหน้าที่ที่จะทำการอันจำเป็นเพื่อ จัดการทรัพย์สินมรดกโดยทั่วไป หรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์สินมรดกตามมาตรา 1719 แห่ง ป.พ.พ.

ในกรณีนี้ปรากฏข้อเท็จจริงว่า หลักฐานหนังสือฉบับลงวันที่..... นาย ข. ตั้งห้างหุ้นส่วนจำกัด.....เป็นตัวแทนขายที่ดินโฉนดเลขที่..... มีข้อความระบุให้ตัวแทนมีอำนาจตัดที่ดินออกเป็นถนนและอุทิศถนน เป็นถนนสาธารณะได้ตามแต่จะเห็นสมควรและเหมาะสมในการแบ่งแยก

แผนผังโดยความยินยอมของนาย ข. ตัวการ เท่านั้น แต่ถ้าพิจารณาตาม  
รูปแผนที่หลังโฉนดที่ดินแล้ว จะเห็นได้ว่าสภาพที่ดินโฉนดเลขที่..... ซึ่ง  
เจ้ามรดกได้จดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมไว้ก่อนเจ้ามรดกตาย เป็นการ  
แบ่งแยกที่ดินออกไปเป็นแปลงๆ ในลักษณะจัดสรรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และ  
ให้แปลงคงเหลือเป็นถนนใช้เส้นทางสัญจรภายในหมู่บ้าน ไม่มีทางที่จะนำ  
ไปใช้ประโยชน์ในทางอื่นใดได้อีก ย่อมจะถือว่าเจ้ามรดกมีเจตนาต้องการให้  
ที่ดินแปลงนี้เป็นถนนเพื่อประชาชนใช้สัญจรไปมา นอกจากนี้ นาย ก. บุตร  
ของเจ้ามรดกและผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล ตลอดจนบุตรของเจ้ามรดกอีก  
4 คน ได้ให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าที่ดินดังกล่าวมีสภาพเป็นทาง  
สาธารณประโยชน์มาหลายสิบปีแล้ว ทั้งยินยอมให้ผู้จัดการมรดกโอนที่ดิน  
แปลงนี้เป็นทางสาธารณประโยชน์ได้ ซึ่งในการจัดการทรัพย์สินมรดกผู้จัดการ  
มรดกย่อมมีอำนาจที่จะจัดการกันทรัพย์สินส่วนที่ไม่เป็นมรดกหรือส่วนที่เป็น  
หนี้สินออกจากกองมรดกเสียก่อนที่จะแบ่งปันทรัพย์สินมรดกให้แก่ทายาทได้  
การที่ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินของเจ้ามรดกให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ถือว่า  
เป็นการจำหน่ายทางทะเบียนเพื่อกันที่ดินส่วนที่เป็นทางสาธารณประโยชน์  
ออกจากกองมรดกอันเป็นการจัดการมรดกโดยทั่วไป ตามนัยมาตรา 1719  
แห่ง ป.พ.พ. มิใช่เป็นการใช้อำนาจหน้าที่โอนทรัพย์สินมรดกให้เป็นทาง  
สาธารณประโยชน์โดยพลการแต่อย่างใด เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดิน  
แปลงนี้มีสภาพเป็นทางสาธารณประโยชน์แล้วดังที่ผู้จัดการมรดกและบุตร  
ของเจ้ามรดกให้ถ้อยคำไว้ และต่างยินยอมให้ผู้จัดการมรดกดำเนินการโอน  
ที่ดินแปลงดังกล่าวของเจ้ามรดกให้เป็นทางสาธารณประโยชน์เช่นนี้ จึง  
เห็นควรดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินแปลงดังกล่าวให้เป็นทางสาธารณ  
ประโยชน์ตามความประสงค์ของผู้ขอได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0610.1/214 ลงวันที่ 31  
สิงหาคม 2537 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ ส.กทม. 6395)

**กรณี ผู้จัดการมรดกของจดทะเบียนให้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง  
ตามคำมั่นของเจ้ามรดก**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาง ก. ผู้จัดการมรดกของนาย ข. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนให้ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....พร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่นางสาว ค. ตามคำมั่นจะให้ของนาย ข. ที่ได้จดทะเบียนไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ระหว่างนาย ข. ผู้ให้คำมั่นกับ ด.ญ. ค. ผู้รับคำมั่น ส.กทม. มีความเห็นว่า การที่นาย ข. (เจ้ามรดก) ได้จดทะเบียนคำมั่นจะให้แก่นางสาว ค. น่าจะมีผลผูกพันผู้จัดการมรดกหรือทายาทของนาย ข. ที่จะต้องปฏิบัติตามคำมั่นประกอบกับในสัญญาก่อให้เกิดสิทธิเหนือพื้นดิน และคำมั่นจะให้ โดยมีเจ้ามรดกได้ทำข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดินและบันทึกข้อตกลงคำมั่นจะให้ว่าให้ทายาท ผู้รับมรดก ผู้จัดการทรัพย์สิน ผู้รับช่วงของเจ้าของที่ดิน ต้องรับภาระผูกพันเงื่อนไขแห่งสัญญาด้วย ดังนั้นเมื่อผู้จัดการมรดก ขอจดทะเบียนให้ตามคำมั่นที่เจ้ามรดกได้ทำไว้ก็น่าจะกระทำได้ เนื่องจากเป็นปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับอำนาจผู้จัดการมรดก ตามมาตรา 1719 แห่งป.พ.พ. จึงหารือว่าจะจดทะเบียนตามคำมั่นให้ผู้ขอได้หรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 130, 169, 360, 526, 1600, 1719

- คำพิพากษาฎีกาที่ 1374/2493, 163/2518

**แนววินิจฉัย**

คำมั่นจะให้จะบริบูรณ์และมีผลผูกพันผู้ให้คำมั่นที่จะต้องปฏิบัติตามคำมั่นก็ต่อเมื่อคำมั่นจะให้นั้นได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อ



พนักงานเจ้าหน้าที่ ตามนัยมาตรา 526 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่คำมั่นจะให้ซึ่งจดทะเบียนไว้แล้วนั้นสิ้นผลเมื่อใด ไม่มีบทกฎหมายบัญญัติไว้ มีเพียงคำพิพากษาฎีกา ที่ 163/2518 ซึ่งวินิจฉัยเกี่ยวกับคำมั่นจะให้เช่าไว้ว่า คำมั่นของผู้ให้เช่าว่าจะให้เช่าต่อเมื่อผู้ให้เช่าตายและผู้เช่ารู้แล้ว คำมั่นย่อมตกไปตามมาตรา 360 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่ผูกพันให้ทายาทต้องปฏิบัติตาม แต่ศาสตราจารย์จิติ ติงศภักดิ์ ได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับเรื่องคำมั่นไว้ในหมายเหตุท้ายคำพิพากษาฎีกาดังกล่าวไว้ว่า “คำมั่นไม่ใช่คำเสนอ แม้คำมั่นในกรณีนี้มีผลเหมือนคำเสนอในแง่ที่ว่า เป็นข้อผูกพันผู้ให้เช่าฝ่ายเดียว ยังไม่เกิดเป็นสัญญาจนกว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะทำคำสนองแต่คำมั่นก็ไม่ใช่คำเสนอจะนำมาตรา 360 มาใช้เห็นจะไม่ได้ คำมั่นเป็นการแสดงเจตนาของผู้ให้เช่า ซึ่งผูกพันผู้ให้เช่าฝ่ายเดียวอาจเป็นการแสดงเจตนาฝ่ายเดียว เช่น คำมั่นจะให้รางวัลตามมาตรา 362 คำมั่นจะซื้อหรือจะขาย (มาตรา 452) คำมั่นว่าจะให้เช่า (มาตรา 526) หรือเป็นนิติกรรม 2 ฝ่ายอันเป็นสัญญา เช่น คำมั่นจะขายในสัญญาเช่าซื้อ (มาตรา 572) คำมั่นที่เป็นการแสดงเจตนาฝ่ายเดียวอาจเกิดโดยสัญญาที่เป็นนิติกรรมสองฝ่ายก็ได้ ดังเช่นคำมั่นในคดีนี้ซึ่งยังคงเป็นคำมั่นผูกพันผู้ให้เช่าผู้ให้เช่าฝ่ายเดียวอยู่นั่นเอง คำมั่นดังนั้นก็คล้ายกับคำเสนอ แต่ก็ไม่ใช่คำเสนอตรงที่คำเสนอซึ่งไม่มีระยะเวลาจำกัด อาจสิ้นผลไปเองได้ตามมาตรา 456, 357 แต่คำมั่นไม่สิ้นผลไปเอง ต้องมีวิธีการถอนคำมั่น เช่น ตามมาตรา 363, 454 วรรคสอง คำมั่นจึงตกทอดไปยังทายาทได้ตามมาตรา 130 วรรคสอง, 1600 หาได้สิ้นผลตามตัวผู้ให้เช่าไปทำนองคำเสนอตามมาตรา 360 ไม่.....” (ตาม ป.พ.พ. ที่ได้ตรวจชำระใหม่ พ.ศ.2535 มาตรา 130 วรรคสองเดิม ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงถ้อยคำและเลขลำดับมาตรา เป็นมาตรา 169 วรรคสอง โดยเนื้อหาและความหมายยังคงเดิม ส่วนเลข

มาตราที่อ้างถึงในความเห็นท้ายคำพิพากษาศาลฎีกาเกี่ยวกับค้ำประกันจะซื้อจะขาย และการสิ้นผลของค้ำประกันซึ่งไม่มีระยะเวลาจำกัด น่าจะเป็นเลขมาตรา 454 และ 356 ดังที่ปรากฏในคำอธิบาย ป.พ.พ. ของศาสตราจารย์ศักดิ์ สนองชาติ) ซึ่งกองทะเบียนที่ดินพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับความเห็นของท่าน ศาสตราจารย์จิติ ด้วยเหตุผลว่า ค้ำประกันจะให้มิตบัญญัติของกฎหมาย บัญญัติแบบไว้เป็นพิเศษว่าเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะมีผลผูกพันผู้ให้ค้ำประกันที่จะ ต้องปฏิบัติตามค้ำประกันเมื่อกฎหมาย ไม่ได้บัญญัติให้ค้ำประกันจะให้ที่จดทะเบียนไว้แล้วสิ้นผลเมื่อใดก็ย่อมแสดงว่า ไม่สิ้นผล เว้นแต่จะถอนค้ำประกัน เมื่อผู้ให้ค้ำประกันตาย ค้ำประกันก็ยังคงผูกพัน ทายาทให้ต้องปฏิบัติตามค้ำประกันตามนัยมาตรา 169 วรรคสอง แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์

สำหรับข้อเท็จจริงในเรื่องนี้ปรากฏว่า นาย ข. (เจ้ามรดก) ได้ จดทะเบียนค้ำประกันจะให้ที่ดินโฉนดเลขที่.....ไว้กับเด็กหญิง ค. อายุ 9 ปี โดยให้ค้ำประกันว่าจะยกให้ที่ดินเมื่อมีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ ดังนั้น เมื่อ ปรากฏว่าผู้รับค้ำประกันมีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ก่อนที่นาย ข. จะถึงแก่กรรม ค้ำประกันนั้นจึงย่อมมีผลใช้บังคับ และผูกพันนาย ข. ที่จะต้องปฏิบัติตามค้ำประกัน นอกจากนี้ ในการจดทะเบียนค้ำประกันจะให้ นาย ข. เจ้าของที่ดิน เด็กหญิง ค. ผู้รับค้ำประกันโดยผู้ใช้อำนาจปกครองได้ตกลงให้ถือสัญญาก่อให้เกิดสิทธิเหนือพื้นดินและค้ำประกันเป็นส่วนหนึ่งของบันทึกข้อตกลงค้ำประกันจะให้ ซึ่งใน สัญญาดังกล่าว ระบุไว้ว่า ให้ทายาทผู้รับมรดก ผู้จัดการทรัพย์สิน ผู้รับช่วง ของเจ้าของที่ดินต้องรับภาระซื้อผูกพันและเงื่อนไข ตามบันทึกข้อตกลง ค้ำประกันจะให้ด้วย แสดงว่านาย ข. มีเจตนาให้ค้ำประกันผูกพันทายาทเมื่อตน ตายไปแล้ว จึงเห็นว่าค้ำประกันให้ในกรณีนี้ไม่สิ้นผลตามตัวผู้ให้ค้ำประกัน หาก แต่ตกทอดไปยังทายาท ตามนัยมาตรา 169 วรรคสอง แห่งประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประกอบกับผู้จัดการมรดกมีอำนาจหน้าที่ในการจัดการมรดกโดยทั่วไป ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719 เมื่อนาง ก. ในฐานะผู้จัดการมรดกและทายาทผู้รับทรัพย์ตามพินัยกรรมของนาย ข. ตกลงยินยอมให้ที่ดินดังกล่าวแก่นางสาว ค. ตามคำมั่นจะให้ของเจ้ามรดก จึงเห็นว่านาง ก. ผู้จัดการมรดกมีอำนาจที่จะยกให้ที่ดินโฉนดเลขที่..... แก่นางสาว ค. ตามคำมั่นจะให้ของนาย ข. เจ้ามรดกได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียน ที่ มท 0610.1/3 ลงวันที่ 6 มกราคม 2538 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 6450)

**กรณี ผู้จัดการมรดกขายที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ตกได้แก่  
ผู้เยาว์เพื่อการชำระหนี้จำนอง**

**ประเด็นข้อหารือ**

กรณี เจ้าหน้าที่ไม่ยอมจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองที่ดิน น.ส.3 ก เลขที่ 1 และ 2 จากธนาคาร.....แล้วจดทะเบียนขายให้แก่ นาง ก. ผู้ร้อง โดยอ้างว่าพิสัยกรรมของนาย ข. ผู้ตายระบุให้ผู้จัดการมรดกขายที่ดินได้แต่เฉพาะ น.ส.3 ก เลขที่ 2 แปลงเดียวจะขายที่ดินทั้ง 2 แปลงไม่ได้ และพิสัยกรรมตามข้อ 2 ระบุยกที่ดิน น.ส.3 ก เลขที่ 1 ให้แก่นาย ค. ผู้เยาว์ นาย ง. ผู้จัดการมรดกจึงต้องไปร้องขอต่อศาลเพื่อขออนุญาตขายที่ดินแปลงนี้แทนนาย ค. ก่อนจึงจะถูกต้อง จึงมีประเด็นปัญหาว่าผู้จัดการมรดกสามารถจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองและขายที่ดินมรดกที่จะตกแก่ผู้เยาว์ได้หรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 702, 1651, 1719, 1724, 1732, 1734, 1736, 1740

- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 16/2491, 1236/2491, 1404 - 1405/2508

**แนววินิจฉัย**

1. กรณี นาย ง. ผู้จัดการมรดกไม่ได้จัดการมรดกให้เสร็จสิ้นภายในเวลา 1 ปี ตามมาตรา 1732 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จะมีอำนาจจัดการมรดกหรือไม่ เห็นว่า ตามพิสัยกรรมของนาย ข. มิได้กำหนดเวลาสิ้นสุดลงของการจัดการมรดกไว้ ทั้งยังกำหนดให้นาย ง.

ผู้จัดการมรดกมีอำนาจจัดการแบ่งปันและรักษาทรัพย์มรดกไว้จนกว่าผู้ที่ได้รับมรดกจะบรรลุนิติภาวะ จึงรับมรดกได้ ดังนั้นหากข้อเท็จจริงปรากฏว่าศาลยังไม่ได้สั่งถอนนาย ง. ออกจากการเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ข. นาย ง. ผู้จัดการมรดกของนาย ข. ตามคำสั่งศาล ก็ย่อมมีสิทธิและหน้าที่ที่จะจัดการมรดกต่อไปได้ เพราะการจัดการมรดกไม่ใช่สิทธิเรียกร้องจึงไม่มีอายุความ เมื่อจัดการมรดกยังไม่เสร็จสิ้น ผู้จัดการมรดกย่อมมีอำนาจจัดการจนกว่าจะเสร็จ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 1404-1405/2508)

2. ตามพินัยกรรมของนาย ข. ได้ระบุทรัพย์ที่ยกให้แก่บรรดาทายาทไว้เป็นกิจลักษณะ สำหรับที่ดิน น.ส.3 ก เลขที่ 1 กำหนดให้ตกให้แก่ นาย ค. (ผู้เยาว์) ซึ่งเมื่อข้อเท็จจริงที่ดินที่เป็นมรดกตกให้แก่ นาย ค. ดังกล่าวมีการจดทะเบียนจำนองผูกพันอยู่ ผู้รับมรดกก็ย่อมต้องรับภาระผูกพันในทรัพย์ที่ตนรับด้วยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1651 (2) ส่วนความในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1740 ที่กำหนดให้จัดสรรทรัพย์สินของเจ้ามรดกเพื่อชำระหนี้ โดยจัดลำดับทรัพย์สินเฉพาะอย่างซึ่งเจ้ามรดกทำพินัยกรรมให้โดยลักษณะเฉพาะไว้ลำดับสุดท้ายนั้น เป็นเรื่องบัญญัติถึงวิธีให้ผู้จัดการมรดกจัดการทรัพย์มรดกเท่านั้น มิได้หมายความว่าให้ลบล้างความในมาตรา 1651 (2) ได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 16/2491) ดังนั้นจึงเห็นว่า การขายที่ดินมรดกดังกล่าวเพื่อชำระหนี้จำนองธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรผู้รับจำนอง ย่อมอยู่ในขอบอำนาจของผู้จัดการมรดกที่จะกระทำได้ ตามมาตรา 1736 และ 1740 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

3. การที่ผู้จัดการมรดกจะขายที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ตกให้แก่ผู้เยาว์ตามพินัยกรรมลักษณะเฉพาะจะต้องได้รับอนุญาตจากศาลตามมาตรา 1574 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่ เห็นว่า เมื่อ

การขายที่ดินมรดกที่ตกได้แก่ผู้เยาว์เป็นไปเพื่อการชำระหนี้จำนอง อันอยู่ในขอบอำนาจของผู้จัดการมรดกที่กระทำได้ ตามมาตรา 1736 และ 1740 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรณีจึงไม่ต้องด้วยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1574 ที่จะต้องรับอนุญาตจากศาลก่อน เพราะการขายที่ดินกระทำในฐานะผู้จัดการมรดกมิใช่กระทำในฐานะผู้ใช้อำนาจปกครองของผู้เยาว์ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 1236/2491)

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0728/30885 ลงวันที่ 28  
พฤศจิกายน 2544 ตอบข้อหารือจังหวัดตรัง  
(เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ น.ส.3 - 15/45)

**กรณี ผู้จัดการมรดกขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวมตามคำพิพากษา  
ตามยอมเพียงฝ่ายเดียว**

**ประเด็นข้อหารือ**

นางสาว ก. ผู้จัดการมรดกของนาง ข. นำคำพิพากษาตามยอม และสัญญาประนีประนอมยอมความยื่นขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินตาม หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) เลขที่ 1 แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยใช้คำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยซึ่งเป็นเจ้าของรวมได้หรือไม่ เนื่องจากจำเลยบางคนถึงแก่กรรมและบางคนมีผู้จัดการมรดกแต่ยังไม่ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกให้แก่ทายาท

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1737
- คำพิพากษาฎีกา 2562/2520

**แนววินิจฉัย**

ข้อเท็จจริงที่จังหวัดแจ้งให้ทราบไม่ปรากฏว่า นาง ค. ผู้ตายซึ่งเป็นจำเลยมีทายาทที่มีสิทธิรับมรดกทั้งสิ้นกี่คน อย่างไรก็ตาม เจ้าพนักงานมรดกจะบังคับสิทธิเรียกร้องต่อทายาทคนใดก็ได้ (มาตรา 1737 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) เมื่อข้อเท็จจริงตามคำฟ้องปรากฏว่า นาง ค. ผู้ถือสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งเป็นผู้ขายที่ดินให้แก่โจทก์คนหนึ่งถึงแก่กรรม นาง ก. จึงมีสิทธิฟ้องทายาทคนใดคนหนึ่งของนาง ค. เป็นจำเลยได้ โดยไม่จำเป็นต้องฟ้องทายาทของนาง ค. ทุกคน (คำพิพากษาฎีกาที่ 2562/2520) ซึ่งนาง ก. ก็ได้เป็นโจทก์ฟ้องนายหนึ่ง นางสอง นางสาวสาม และ

นายสี บุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของนาง ค. รวมทั้งพี่น้องเจ้าของรวมอีก 3 คน คือ นางสาวห้า นางหก และนางเจ็ด ให้ทำการรังวัดแบ่งแยกและโอนสิทธิในที่ดินที่ขายให้แก่ตน และได้มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน โดยคู่กรณียอมดำเนินการรังวัดแบ่งแยกและโอนที่ดินตามที่โจทก์นำชี้ตามแผนที่วิวาทจำนวนเนื้อที่ 57.5 ตารางวาให้แก่โจทก์ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย ซึ่งศาลได้มีคำพิพากษาตามยอม และนาง ข. โดยนางสาว ก. ผู้จัดการมรดกได้นำสัญญาประนีประนอมและคำพิพากษตามยอมดังกล่าวยื่นขอจดทะเบียนโอนตามคำสั่งศาลโดยการเข้าถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินจำนวนเนื้อที่ 57.5 ตารางวาแล้วเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2548 กรณีนี้จึงควรดำเนินการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมตามคำขอของนางสาว ก. ผู้จัดการมรดกของนาง ข. ได้ เพราะถ้าหากจะต้องรอให้ทายาทของนาง ค. มารับโอนมรดกเสียก่อนจึงจะแบ่งกรรมสิทธิ์รวมได้ หากทายาทของนาง ค. ไม่ยอมรับมรดก การแบ่งกรรมสิทธิ์รวมก็จะทำไม่ได้ ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่โจทก์ซึ่งได้ไปใช้สิทธิทางศาลมาแล้วด้วย สำหรับนางสาวห้า จำเลยที่ 1 ซึ่งถึงแก่กรรมก่อนศาลพิพากษา ปรากฏข้อเท็จจริงจากรายงานกระบวนการพิจารณาของศาลจังหวัดสมุทรปราการที่ส่งไปว่า ศาลได้นัดพร้อมผู้จัดการมรดกของจำเลยที่ 1 มาไกล่เกลี่ยก่อนที่ศาลจะพิพากษตามยอมไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความที่คู่กรณีตกลงกัน สัญญาประนีประนอมยอมความจึงมีผลผูกพันผู้จัดการมรดกของนางสาวห้า จำเลยที่ 1 ให้ต้องปฏิบัติตาม นางสาว ก. ผู้จัดการมรดกของนาง ข. จึงสามารถนำคำพิพากษตามยอมดังกล่าวยื่นขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินส่วนของตนตามแผนที่วิวาทตามคำพิพากษตามยอมได้ โดยไม่ต้องรอให้ผู้จัดการมรดกของนางสาวห้า จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกก่อน ในการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้พนักงาน



เจ้าหน้าที่อนุโลมปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดินที่ 2/2503 ลงวันที่ 20 กันยายน 2503 ได้โดยให้แสดงรูปแผนที่แปลงแบ่งแยกไว้ในระวางแผนที่ และให้หมายเหตุไว้ใน น.ส.3 ทั้งสองฉบับว่า “ได้มีการรังวัดแบ่งแยกไปแล้ว จำนวน เนื้อที่ - ไร่ - งาน 57.5 ตารางวา ตามคำสั่งศาลคดี.....ลงวันที่..... และแสดงรูปแผนที่ไว้ในระวางแผนที่แล้ว”

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/36225 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2548 ตอบข้อหารือจังหวัดสมุทรปราการ (เรื่องยุติเลขที่ น.ส.3 - 7/48)

**กรณี ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง  
ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1367 ไม่สามารถนำ น.ส.3 ก  
มาจดทะเบียนได้**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. ผู้จัดการมรดก นาง ข. ได้นำคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ภาค 1 พร้อมหนังสือศาลรับรองว่าคดีถึงที่สุดแล้ว มายื่นคำขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตามมาตรา 1367 แห่ง ป.พ.พ. ที่ดิน น.ส.3 ก เลขที่ 1 แต่เนื่องจากไม่สามารถนำ น.ส.3 ก มาได้ จึงขอออกใบแทนตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 จังหวัดเห็นว่าเรื่องนี้ศาลได้มี คำพิพากษาเรื่องสิทธิครอบครองในที่ดินตามหลักฐาน น.ส.3 ก เลขที่ 1 จึงเป็นกรณีศาลมีคำพิพากษาเกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์เมื่อไม่ได้ น.ส.3 ก มา ผู้ขอย่อมเป็นผู้มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทน น.ส.3 ก เลขที่ ดังกล่าว ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ข้อ 12 ประกอบข้อ 17 (3) ได้

**แนววินิจฉัย**

ข้อเท็จจริงของเรื่องนี้ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาและศาลอุทธรณ์ ได้พิพากษายืนยันว่า นาง ข. ได้สิทธิครอบครองที่ดินตาม น.ส.3 ก เลขที่ 1 บางส่วน เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่เศษ กรณีนี้ นาย ก. ผู้จัดการมรดกนาง ข. ย่อมมีสิทธิขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1367 ได้ แต่โดยที่นาง ข. ได้สิทธิครอบครองในที่ดิน น.ส.3 ก ดังกล่าวเพียงบาง ส่วนเท่านั้นไม่เต็มทั้งแปลง และเป็นกรณีที่เจ้าของที่ดินไม่ยอมให้ น.ส.3 ก

มาเพื่อจดทะเบียน จึงควรจดทะเบียนในประเภท “แบ่งได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1367” ให้แก่ผู้ขอ โดยให้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0612/2/15140 ลงวันที่ 3 กันยายน 2517 ตอบข้อหารือจังหวัดปราจีนบุรี เวียนให้ทุกจังหวัดทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือ ที่ มท 0612/2/ว 15476 ลงวันที่ 10 กันยายน 2517

สำหรับกรณีที่นาย ก. ไม่สามารถนำ น.ส.3 ก มาขอจดทะเบียนได้ นาย ก. ก็สามารถขอออกใบแทนเพื่อดำเนินการจดทะเบียนแบ่งได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1367 โดยอนุโลมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 หมวด 2 ข้อ 12 ประกอบกับ หมวด 3 ข้อ 17 (3) ได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/34241 ลงวันที่ 6 ตุลาคม 2542 ตอบข้อหารือจังหวัดนครราชสีมา (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ น.ส.3 - 65/42)

**กรณี ผู้จัดการมรดกโอนมรดกตามสัญญาประนีประนอม  
ยอมความให้กับทายาทโดยธรรมลำดับที่ 3 (พี่น้อง  
ร่วมบิดามารดาเดียวกัน) โดยที่ทายาทโดยธรรม  
ลำดับที่ 2 (บิดา) ยังมีชีวิตอยู่**

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลนำโฉนดที่ดินพร้อมสัญญาประนีประนอมยอมความมาขอจดทะเบียนโอนมรดกให้กับทายาทโดยธรรมลำดับที่ 3 (พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน) ของเจ้ามรดก โดยที่บิดาเจ้ามรดก ซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมลำดับที่ 2 ยังมีชีวิตอยู่ ผู้ขออ้างว่าเป็นการโอนมรดกตามสัญญาประนีประนอมยอมความ สำนักงานที่ดินได้หารือไปยังศาลในประเด็นผู้ขอมีอำนาจโอนมรดกของเจ้ามรดกให้แก่บุคคลซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมลำดับที่ 3 แทนการโอนมรดกให้แก่ทายาทโดยธรรมลำดับที่ 2 ได้หรือไม่ ซึ่งศาลแจ้งว่าผู้ขอมีสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายที่จะจดทะเบียนโอนที่ดินมรดกให้แก่บุคคลที่ประสงค์ตามสัญญาประนีประนอมยอมความได้ จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1629, 1630, 1635
- คำพิพากษาฎีกาที่ 4814/2541

### แนววินิจฉัย

กรณีของเรื่องนี้เป็นการทำสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดกของเจ้ามรดกคำว่า “ทายาท” ในสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าว จึงน่าจะหมายถึงทายาทของเจ้ามรดกเมื่อข้อเท็จจริง

ปรากฏว่าเจ้ามรดกไม่มีบุตร ทายาทที่มีสิทธิรับมรดกจึงได้แก่ภริยาชอบด้วยกฎหมายของเจ้ามรดก ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1635 (2) มารดา (เสียชีวิตหลังเจ้ามรดก) บิดาของเจ้ามรดกซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมลำดับที่ 2 ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1629 (2) เมื่อมารดา (ในขณะเจ้ามรดกเสียชีวิตมารดายังมีชีวิตอยู่) และบิดาซึ่งเป็นทายาทลำดับที่ 2 ยังมีชีวิตอยู่ พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกับเจ้ามรดกซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมลำดับที่ 3 อันเป็นลำดับถัดลงมาไม่มีสิทธิในทรัพย์มรดกของผู้ตายตาม ป.พ.พ. มาตรา 1630 วรรคหนึ่ง เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 4814/2541 ดังนั้นตามสัญญาประนีประนอมยอมความที่ว่า “.....ทายาทคู่สัญญาฝ่ายที่ 1” จึงย่อมหมายถึงคู่สัญญาฝ่ายที่ 1 (บิดา มารดาเจ้ามรดก) ซึ่งเป็นทายาทของเจ้ามรดกนั่นเอง การที่เจ้ามรดกประสงค์จะขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินให้แก่พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน ซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมลำดับที่ 3 จึงเป็นเรื่องที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจดำเนินการให้ได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0728/8845 ลงวันที่ 13 มีนาคม 2545 ตอบข้อหารือจังหวัดพระนครศรีอยุธยา (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10720)

**กรณี ผู้จัดการมรดกยื่นคำขอโอนมรดกบางส่วนตามสัญญา  
ประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาคตามยอม  
โดยทายาทยอมสละสิทธิเรียกร้องตามพินัยกรรม**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกที่ดินบางส่วนให้แก่นาง ก. และนาง ข. ตามสัญญาประนีประนอม ยอมความและคำพิพากษาคตามยอมศาลแพ่ง จังหวัดเห็นว่ามรดกรายนี้มีพินัยกรรม หากยังไม่ปรากฏว่ามีการสละมรดกตามพินัยกรรม ผู้จัดการมรดกย่อมต้องจัดการให้เป็นไปตามข้อกำหนดแห่งพินัยกรรม การที่คู่กรณีทำสัญญาประนีประนอมยอมความฟังไม่ได้ว่า เป็นการสละมรดกตามมาตรา 1612, มาตรา 1613 แห่ง ป.พ.พ. แต่เป็นเพียงการแบ่งปันที่ดินซึ่งตกเป็นมรดกแก่ตนแล้วให้บุคคลอื่นเท่านั้น จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

– ประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์ มาตรา 850, 852

**แนววินิจฉัย**

ข้อเท็จจริงเรื่องนี้ปรากฏว่า โจทก์ฟ้องจำเลยทั้ง 4 (ทายาทตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก) เพื่อขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินจำนวน 9 แปลง รวมถึงโฉนดที่ดินเลขที่..... ด้วย โจทก์อ้างว่าที่ดินดังกล่าวเป็นสินสมรสระหว่างมารดาและบิดาของโจทก์และจำเลย เมื่อมารดาบิดาตายทรัพย์สินมรดกดังกล่าวจึงตกทอดแก่ทายาทของบุคคลทั้งสองรวมถึงตกแก่โจทก์ด้วย โจทก์และจำเลยทั้งสี่ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ ต่างฝ่ายต่าง

ตกลงยอมผ่อนปรนให้แก่นัก โดยจำเลยทั้งสี่และโจทก์ยอมสละสิทธิเรียกร้องตามพินัยกรรมซึ่งตกได้แก่ตนบางส่วน ศาลได้พิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลยแล้วเห็นว่าชอบด้วยกฎหมาย จึงพิพากษาให้คดีเป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ผลของสัญญาประนีประนอมยอมความทำให้ข้อพิพาทที่มีอยู่เดิมระงับสิ้นไป รวมทั้งสิทธิเรียกร้องตามพินัยกรรม (มาตรา 850, 852 แห่ง ป.พ.พ.) และต่างฝ่ายต่างได้สิทธิเรียกร้องขึ้นใหม่ตามที่ตกลงประนีประนอมไว้ ซึ่งมีผลผูกพันคู่ความรวมถึงผู้จัดการมรดก (จำเลยที่ 3 และที่ 4) ให้ต้องปฏิบัติตาม ดังนั้น หากข้อเท็จจริงเป็นไปตามที่จังหวัดแจ้งว่า เจ้ามรดกไม่มีทายาทอื่นอีกนอกจากผู้ซึ่งเป็นคู่ความในคดี กรณีผู้จัดการมรดกได้จดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินแล้วมีความประสงค์จดทะเบียนลงชื่อโจทก์ที่ 1 (บุตรของเจ้ามรดก) และโจทก์ที่ 2 (ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตกทอดจากทายาทตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก) ถือกรรมสิทธิ์รวมในโฉนดที่ดินตามคำพิพากษายอมยอม พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะรับจดทะเบียนในประเภท “กรรมสิทธิ์รวมตามคำสั่งศาล (ตามคำพิพากษายอมยอมคดีหมายเลข.....ลงวันที่.....)” ได้ โดยหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ด้านข้างคำขอ (ท.ด.1) และสารบัญญัติทะเบียนด้วยว่า “.....เข้าถือกรรมสิทธิ์รวม จำนวนเนื้อที่คนละ.....ทั้งนี้ตามคำพิพากษายอมยอมศาล..... คดีหมายเลขแดงที่ลงวันที่.....”

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/30837 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2546 ตอบข้อหารือจังหวัดปทุมธานี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10802)

**กรณี ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนขายที่ดินมรดกตามสัญญา  
ประนีประนอมยอมความทายาทคัดค้านไม่ให้ขาย  
ตามสัญญาประนีประนอมยอมความที่ได้ทำไว้กับทายาท**

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้จัดการมรดกได้นำโฉนดที่ดินเลขที่.....มายื่นคำขอจดทะเบียนขายให้แก่ นาย ก. ตามสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาตามยอม แต่เนื่องจากนาง ข. ทายาทเจ้ามรดก ได้เคยมีหนังสือขอความร่วมมือว่าหากผู้จัดการมรดกมาทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ ขอให้แจ้งให้นาง ข. ทราบก่อน ทั้งนี้เพราะว่าผู้จัดการมรดกได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับนาง ข.ว่าจะไม่จำหน่ายทรัพย์สินอันเป็นมรดกและถ้าจะขายต้องขายระหว่างทายาท เมื่อปรากฏว่ามีสัญญาประนีประนอมยอมความซึ่งศาลพิพากษาตามยอมแล้วถึง 2 ฉบับ เช่นนี้ จังหวัดไม่ทราบว่าจะปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความฉบับใด จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1724, 1740
- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145
- คำพิพากษาฎีกาที่ 948/2507, 1311/2504

### แนววินิจฉัย

การที่ผู้จัดการมรดกทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับนาย ก. โจทก์ (ฉบับแรก) โดยจำเลยยินยอมจะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน



โฉนดที่ดินเลขที่..... ให้แก่โจทก์นั้น ได้ทำในฐานะผู้จัดการมรดก ผลของคำพิพากษาตามยอมท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความของศาลจึงผูกพันผู้จัดการมรดกในฐานะคู่ความ ตามมาตรา 145 แห่ง ป.วิแพ่ง และผูกพันทายาทตามมาตรา 1724 แห่ง ป.พ.พ. การที่นาง ข. ทายาทของเจ้ามรดก กับผู้จัดการมรดกตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความกันและศาลได้พิพากษาตามยอม (ฉบับที่สอง) ก็เป็นการทำภายหลังจากที่ศาลได้พิพากษาตามยอมในคดีแรกแล้ว สัญญาประนีประนอมยอมความ ฉบับดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์มรดกอื่นๆ ไม่มีผลใช้บังคับกับการขายที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....ซึ่งผู้จัดการมรดกได้ตกลงขายไว้แล้วตามสัญญาประนีประนอมยอมความฉบับแรก ดังนั้นทายาทจึงไม่อาจจะคัดค้านไม่ให้ผู้จัดการมรดกขายที่ดินแปลงนี้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ฉบับแรกได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงควรปฏิบัติไปตามคำพิพากษาตามยอมของศาลฉบับแรกได้

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0708/22145 ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2527 ตอบข้อหารือจังหวัดสมุทรสาคร (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9529)

**กรณี ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ผู้จัดการมรดกโอนที่ดิน  
แก่โจทก์ แต่ปรากฏว่าก่อนศาลมีคำพิพากษา  
ผู้จัดการมรดกได้โอนที่ดินให้กับทายาทแล้ว**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาง ก. นำคำพิพากษายื่นขอจดทะเบียนโอนที่ดินโฉนดที่ดิน  
เลขที่.....ครั้งหนึ่งทางด้านทิศใต้โดยใช้คำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา  
ของนาง ข. ผู้จัดการมรดก แต่ปรากฏว่าก่อนศาลมีคำพิพากษาผู้จัดการ  
มรดกได้แบ่งแยกที่ดินออกไป 3 แปลง และจดทะเบียนโอนที่ดินที่แบ่ง 2  
แปลงให้แก่ทายาทซึ่งเป็นบุคคลนอกคดีไปแล้ว โดยที่ดินที่โอนไปมีที่ดิน  
ส่วนที่นาง ก. ขอรับโอนตามคำพิพากษารวมอยู่ด้วย สำนักงานที่ดินเห็นว่า  
คำพิพากษาดังกล่าวไม่มีผลต่อบุคคลภายนอกซึ่งมิได้เป็นคู่ความในคดี  
ที่ดินส่วนที่โอนไปยังทายาทแล้วจึงไม่ใช่ทรัพย์สินมรดกที่ผู้จัดการมรดกจะนำ  
มาโอนให้แก่นาง ก. ได้อีกต่อไป จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

- กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497)ฯ ข้อ 9 (4)

**แนววินิจฉัย**

เมื่อนาง ก. นำคำพิพากษามายื่นขอจดทะเบียนและข้อเท็จจริง  
ปรากฏว่า นาง ข. ในฐานะผู้จัดการมรดก จำเลยในคดีได้ทำการแบ่งแยก  
ที่ดินพิพาท และโอนที่ดินแปลงแยกจำนวน 2 แปลงไปให้แก่ นาย ค. กับ  
นาง ง. ทายาทของเจ้ามรดกก่อนศาลมีคำพิพากษา ในทางปฏิบัติพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ย่อมต้องสอบสวนผู้ขอและตรวจสอบข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติก่อนว่า

ที่ดินครึ่งหนึ่งทางด้านทิศใต้ที่ศาลพิพากษาให้นาง ข. ในฐานะผู้จัดการมรดก จำเลยโอนให้แก่นาง ก. โจทก์นั้น จะต้องไปถึงที่ดินแปลงแยก 2 แปลงที่ โอนไปให้กับนาย ค. และนาง ง. หรือไม่ หากจะต้องไปไม่ถึงหรือแม้จะ จะต้องถึง แต่นาง ก. ไม่ประสงค์ที่จะบังคับคดีเอาที่ดินที่โอนไปยัง บุคคลทั้งสอง ย่อมไม่มีความจำเป็นใดที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องพิจารณาว่า คำพิพากษามีผลบังคับไปถึงที่ดินที่โอนไปยังทายาทก่อนศาลมีคำพิพากษา หรือไม่แต่ถ้าตรวจสอบแล้วปรากฏว่า ที่ดินครึ่งหนึ่งทางทิศใต้ที่ศาลมี คำพิพากษาให้นาง ข. ในฐานะผู้จัดการมรดก จำเลย โอนให้แก่ นาง ก. โจทก์ จะต้องไปถึงที่ดินแปลงแยกแปลงใดแปลงหนึ่งหรือทั้งสองแปลงที่โอนไป ยังนาย ค. กับนาง ง. และนาง ก. ประสงค์บังคับคดีเอาที่ดินที่ได้โอนไป แล้วดังกล่าว โดยขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใส่ชื่อตนลงในโฉนดที่ดินนั้นด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมต้องแจ้งให้นาย ค. และ/หรือนาง ง. ทายาทที่รับ โอนซึ่งเป็นผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินได้ทราบถึงคำพิพากษาดังกล่าว พร้อมทั้งนำโฉนดที่ดินไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อทำการสอบสวนตาม ระเบียบและวิธีการ กรณีนาง ก. กับนาย ค. และ/หรือนาง ง. ทำความตกลง กันได้ โดยนาย ค. และ/หรือ นาง ง. ยอมที่จะโอนที่ดินในส่วนที่ศาล พิพากษาคืนให้แก่ นาง ก. พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะรับจดทะเบียนตาม ความประสงค์ของคู่กรณีทั้งสองฝ่ายได้ แต่หากนาง ก. กับนาย ค. และ/หรือ นาง ง. ทำความตกลงกันไม่ได้ โดยนาย ค. และ/หรือนาง ง. ไม่ยินยอม ที่จะโอนที่ดินที่รับโอนมาคืนให้แก่ นาง ก. จึงจะมีประเด็นพิจารณาว่า คำพิพากษาที่ให้นาง ข. ผู้จัดการมรดก จำเลยโอนที่ดินครึ่งหนึ่งทางด้านทิศ ใต้ตามรูปแบบที่พิพาทให้แก่ นาง ก. โจทก์ มีผลผูกพันไปถึงนาย ค. และ นาง ง. ทายาทที่รับโอนที่ดินพิพาทไปก่อนที่ศาลจะมีคำพิพากษา ให้ต้อง โอนที่ดินคืนให้แก่ นาง ก. โจทก์หรือไม่ หรืออีกนัยหนึ่งก็คือนาง ก. จะ

บังคับคดีเอาที่ดินที่โอนไปยังทายาทก่อนศาลมีคำพิพากษา โดยใช้คำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของทายาทที่รับโอนนั้นได้หรือไม่ โดยที่ประเด็นดังกล่าวเป็นปัญหาในการบังคับคดีตามคำพิพากษา เพื่อให้การจดทะเบียนของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่ขัดหรือแย้งกับคำพิพากษา สำนักงานที่ดินชอบที่จะแจ้งข้อเท็จจริงและความเป็นมาของเรื่องนี้โดยลำดับให้ศาลทราบ พร้อมกับสอบถามศาลไปด้วยว่าเมื่อข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาเป็นการฟ้องนาง ก. ในฐานะผู้จัดการมรดกเป็นจำเลยและศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้นาง ก. ในฐานะผู้จัดการมรดกโอนที่ดินครึ่งหนึ่งทางด้านทิศใต้แก่นาง ก. โจทก์ แต่ปรากฏต่อมาว่าก่อนศาลมีคำพิพากษา นาง ก. ผู้จัดการมรดก จำเลยได้ทำการแบ่งแยกที่ดินพิพาทและโอนที่ดินบางแปลงไปให้แก่ทายาทของเจ้ามรดก แล้วนาง ก. จะนำคำพิพากษาดังกล่าวมาดำเนินการบังคับคดีเอาที่ดินที่ได้โอนไปยังทายาทก่อนศาลมีคำพิพากษาได้หรือไม่ คำพิพากษาศาลจะมีผลผูกพันไปถึงทายาทที่รับโอนที่ดินไปก่อนศาลมีคำพิพากษาให้ต้องปฏิบัติตามคำพิพากษาด้วยหรือไม่ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไรก็ให้ปฏิบัติไปตามนั้น

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0515/12399 ลงวันที่ 14 พฤษภาคม 2550 ตอบข้อหาหรือจังหวัดศรีสะเกษ (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10872)

## กรณี ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินไม่เป็นไปตามพินัยกรรม

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลได้ยื่นคำขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกที่ดินโฉนดเลขที่.....และโอนมรดกที่ดินให้แก่ภริยาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายของเจ้ามรดก แต่ปรากฏว่าเจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมระบุยกที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ ด.ช. ก. และ ด.ญ. ข. ส.กทม. เห็นว่าผู้จัดการมรดกไม่มีอำนาจหน้าที่ที่จะโอนมรดกในทรัพย์สินที่เจ้ามรดกระบุไว้ในพินัยกรรมให้แก่บุคคลอื่นโดยไม่เป็นไปตามความประสงค์ของเจ้ามรดก จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1566, 1574, 1575, 1599, 1719
- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145
- คำพิพากษาฎีกาที่ 3376/2516, 4006/2526

### แนววินิจฉัย

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าเจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกที่ดินดังกล่าวให้แก่ ด.ช. ก. และ ด.ญ. ข. ผู้จัดการมรดกจึงต้องมีหน้าที่ที่จะต้องทำการโอนมรดกให้แก่ ด.ช. ก. และ ด.ญ. ข. ให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในพินัยกรรมตาม มาตรา 1719 แห่ง ป.พ.พ. จะโอนมรดกที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลนอกพินัยกรรมไม่ได้ แม้จะปรากฏว่าผู้จัดการมรดกและภริยาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายของเจ้ามรดกจะได้ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอม

ความกั้นในศาลและศาลได้พิพากษาตามยอมตามคำพิพากษาตามยอมให้  
ที่ดินโฉนดเลขที่..... ตกได้แก่จำเลย (ภริยา) และบุตรก็ตาม ก็ไม่อาจใช้ยัน  
ด.ช. ก. และ ด.ญ. ข. บุคคลภายนอกซึ่งมิได้เป็นคู่ความได้ และการทำ  
สัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวเป็นการทำสัญญาประนีประนอม  
ยอมความอันเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้เยาว์ต้องได้รับอนุญาตจากศาลตาม  
มาตรา 1574 (12) แห่ง ป.พ.พ. โดยเฉพาะอย่างยิ่งกรณีที่ประโยชน์ของ  
ผู้ใช้อำนาจปกครองขัดกับผู้เยาว์ มาตรา 1575 แห่ง ป.พ.พ. บัญญัติไว้ว่า  
ต้องได้รับอนุญาตจากศาลก่อน มิฉะนั้นเป็นโมฆะ ดังนั้นพนักงานเจ้าหน้าที่  
จึงไม่อาจจดทะเบียนลงชื่อภริยาเป็นผู้รับมรดกที่ดินได้

ข้อมูลค้นคว้า : บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0610.1/571 ลงวันที่ 28  
สิงหาคม 2539 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ ส.กทม. 6854)

**กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลโอนมรดกที่ดินตาม  
พินัยกรรม โดยพินัยกรรมระบุยกที่ดินให้กับทายาท  
โดยธรรมตามกฎหมายซึ่งทายาทโดยธรรมตาม  
กฎหมายบางคนได้ถึงแก่กรรมไปก่อนเจ้ามรดก**

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินให้แก่ นาย ก. นาง ข. และนาง ง. โดยอ้างว่าโอนมรดกตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าพินัยกรรมได้ระบุยกที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ ทายาทโดยธรรมตามกฎหมาย ซึ่งทายาทโดยธรรมตามกฎหมายบางคนได้ ถึงแก่กรรมไปก่อนเจ้ามรดก จึงน่าจะโอนให้แก่ผู้มีสิทธิรับมรดกแทนที่ ทายาทผู้ซึ่งถึงแก่กรรมไปก่อนเจ้ามรดกด้วย แต่จังหวัดเห็นว่าพินัยกรรม ดังกล่าวมิได้ระบุยกให้แก่ผู้ใดโดยเฉพาะเป็นพินัยกรรมลักษณะทั่วไป ผู้จัดการมรดกจะโอนให้แก่ทายาทคนหนึ่งคนใดก็ได้ และหากการโอนมรดก ทำให้ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกคนใดเสียหายก็ชอบที่จะนำคดีขึ้นสู่ศาล จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1651, 1685, 1719

### แนววินิจฉัย

ตามพินัยกรรมข้อ 11 ได้ระบุไว้โดยเฉพาะเจาะจงว่าให้ที่ดิน แปลงนี้ตกแก่ทายาทโดยธรรม ดังนั้น ผู้มีสิทธิรับมรดกที่ดินแปลงนี้ จึงได้แก่ผู้ที่เป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดกทุกคน โดยรวมถึงผู้มีสิทธิ

รับมรดกแทนที่ด้วย ซึ่งผู้จัดการมรดกมีหน้าที่จะต้องจัดการให้เป็นไปตามคำสั่งเจ้าชดในพินัยกรรมนั้น การที่ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกให้แก่ทายาทเพียงบางคนจึงเป็นการขัดกับมาตรา 1719 แห่ง ป.พ.พ. มิอาจกระทำ

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0708/26325 ลงวันที่ 16 ธันวาคม 2530 ตอบข้อหารือจังหวัดนครปฐม (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9835)



**กรณี พยานในพินัยกรรมเป็นสามีของผู้รับพินัยกรรม  
ซึ่งในขณะที่ทำพินัยกรรม พยานในพินัยกรรมยังไม่ได้  
จดทะเบียนสมรสกับผู้รับพินัยกรรม**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกได้ยื่นคำขอโอนมรดกที่ดินตามพินัยกรรมให้แก่ นาง ก. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า นาย ข. พยานในพินัยกรรมเป็น สามีของนาง ก. ผู้รับพินัยกรรม ซึ่งในขณะที่ทำพินัยกรรม นาย ข. ได้อยู่ กินกับนาง ก. แล้วแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส ต่อมาบุคคลทั้งสองจึงได้ จดทะเบียนสมรสกัน ซึ่งเป็นเวลาก่อนที่เจ้ามรดกถึงแก่กรรม จังหวัดเห็นว่า พินัยกรรมเฉพาะส่วนที่ยกทรัพย์ให้แก่ นาง ก. ตกเป็นโมฆะตามมาตรา 1705 แห่ง ป.พ.พ. เพราะเป็นการขัดต่อบทบัญญัติแห่งมาตรา 1653 แห่ง ป.พ.พ. แม้ในขณะที่เขียนพินัยกรรมพยานในพินัยกรรมจะยังไม่ได้จดทะเบียนสมรส กับผู้รับพินัยกรรมก็ตามเพราะบทบัญญัติแห่ง มาตรา 1654 วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ. บัญญัติถึงความสามารถของผู้รับพินัยกรรมให้พิจารณาแต่ใน เวลาซึ่งผู้ทำพินัยกรรมตายเท่านั้น จึงหาหรือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้อง หรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1457, 1653, 1654, 1705
- คำพิพากษาฎีกาที่ 936/2487, 700/2517, 2398/2517

**แนววินิจฉัย**

คู่สมรสของผู้เขียนหรือพยานในพินัยกรรมที่จะรับทรัพย์ตามพินัยกรรมไม่ได้ ตามมาตรา 1653 วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ. หมายถึง คู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมายในขณะที่เจ้ามรดกทำพินัยกรรมเท่านั้น เรื่องนี้เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าในขณะที่เจ้ามรดกทำพินัยกรรมนาง ก. ยังไม่ได้จดทะเบียนสมรสกับนาย ข. พยานในพินัยกรรมก็ยังถือไม่ได้ว่านาง ก. เป็นคู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมายของนาย ข. จึงไม่ต้องห้ามตามมาตรา 1653 วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ. ควรดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกให้ผู้ขอต่อไปได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0708/7162 ลงวันที่ 4 เมษายน 2531 ตอบซ้อหารหรือจังหวัดชลบุรี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9852)

**กรณี ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกให้ผู้รับพินัยกรรม  
แต่โดยที่พินัยกรรมมิได้ระบุว่าที่ดินที่ระบุไว้ใน  
พินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใด**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมือง ยื่นคำขอโอนมรดกที่ดินให้แก่ นางสาว ก. แต่โดยที่พินัยกรรมฉบับดังกล่าวมิได้ระบุว่าที่ดินที่ระบุไว้ในพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใด เพียงแต่ระบุว่า ขอมอบพินัยกรรมฉบับนี้ไว้ให้แก่ 1. นางสาว ข. 2. นาย ง. 3. นางสาว ก. จังหวัดมีความเห็นว่าพินัยกรรมดังกล่าวไม่ได้กำหนดให้ นางสาว ก. หรือผู้ใดเป็นผู้รับมรดก ซึ่งผู้จัดการมรดกจะต้องโอนมรดกตามพินัยกรรมให้แก่ทายาทโดยธรรมตามมาตรา 1620 แห่ง ป.พ.พ. เท่านั้น เนื่องจากกรณีเป็นปัญหาเรื่องการตีความพินัยกรรม จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1603, 1651, 1656, 136
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1580/2506, 1612/2515

**แนววินิจฉัย**

พินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมืองของเจ้ามรดกข้อความในพินัยกรรมข้อ 1 ระบุว่า “ถ้าข้าพเจ้าถึงแก่ความตายไปแล้วบรรดาทรัพย์สินของข้าพเจ้าที่มีอยู่ ข้าพเจ้ายอมยกให้เป็นกรรมสิทธิ์แก่ผู้ที่ได้ระบุไว้ในพินัยกรรมนี้ให้เป็นผู้รับทรัพย์สินตามจำนวนซึ่งกำหนดไว้ดังต่อไปนี้.....” และความ

ในข้อ 2 ซึ่งระบุว่า “ข้าพเจ้าขอมอบพินัยกรรมฉบับนี้ให้แก่ 1. นางสาว ข. 2. นาย ค. 3. นางสาว ก. และขอแต่งตั้งให้ นาย ง. เป็นผู้จัดการมรดกของข้าพเจ้าตามพินัยกรรมนี้.....” ถ้อยคำในพินัยกรรมแสดงให้เห็นว่าเจ้ามรดกเจตนาแยกที่ดินแปลงที่ระบุในพินัยกรรมให้แก่ผู้ที่จะมรดกระบุชื่อไว้ดังกล่าวเป็นผู้รับทรัพย์สืบตามพินัยกรรม และตั้งนาย ง. เป็นผู้จัดการมรดกหาใช้ประสงค์เพียงแต่มอบเอกสารพินัยกรรมให้แก่บุคคลทั้งสามรักษาไว้เฉยๆ เท่านั้นไม่ กรณีเช่นนี้นางสาว ก. และผู้ที่พินัยกรรมระบุไว้จึงเป็นทายาทของเจ้ามรดกรายนี้โดยเป็น “ผู้รับพินัยกรรม” มีสิทธิได้รับทรัพย์มรดกตามพินัยกรรมฉบับดังกล่าวทั้งนี้ตามนัยมาตรา 1603 แห่ง ป.พ.พ. เมื่อผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมืองขอโอนมรดกที่ดินโฉนดเลขที่..... ให้แก่ นางสาว ก. ผู้รับพินัยกรรม จึงชอบที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้แก่ผู้ขอไปได้

พินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมืองของเจ้ามรดกเป็นพินัยกรรมที่ทำกับปลัดอำเภอ ผู้ทำการแทนนายอำเภอ มิได้ทำกับนายอำเภอหรือผู้รักษาราชการแทน จึงเป็นพินัยกรรมที่ไม่ถูกต้องตามแบบย่อมตกเป็นโมฆะตามมาตรา 1705 แห่ง ป.พ.พ. ไม่เป็นพินัยกรรมแบบเอกสารฝ่ายเมือง แต่พินัยกรรมฉบับนี้เจ้ามรดกได้ทำต่อหน้าพยาน 2 คน พร้อมกัน จึงถูกแบบเป็นพินัยกรรมแบบธรรมดาตามมาตรา 1656 และสมบูรณ์ใช้ได้ในฐานะเป็นพินัยกรรมแบบธรรมดาตามนั้น ตามมาตรา 136 แห่ง ป.พ.พ.

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0610/19042 ลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2535 ตอบข้อหาหรือจังหวัดมุกดาหาร (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10078)

## กรณี ผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บุคคลที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดของพินัยกรรม

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้จัดการมรดกได้ยื่นคำขอจดทะเบียนขายที่ดินให้แก่บริษัท..... แต่ตามพินัยกรรมของเจ้ามรดกให้ขายที่ดินให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กระทรวงการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร แล้วนำเงินที่ได้จากการขายที่ดินสมทบทุนมูลนิธิสายใจไทย และผู้ขอได้นำหนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ซึ่งแจ้งว่า ส.ป.ก. ไม่รับซื้อเสนอขายที่ดินมาแสดง จึงเห็นว่าเมื่อ ส.ป.ก. ไม่รับซื้อเสนอขายที่ดินแล้วควรขายที่ดินให้แก่บริษัท.....ได้ แต่เนื่องจากไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในพินัยกรรม จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719, 1699

### แนววินิจฉัย

พินัยกรรมของเจ้ามรดกได้กำหนดให้ผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. และตามหนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์รับฟังได้ว่า ส.ป.ก. ไม่รับซื้อที่ดินตามราคาที่มูลนิธิสายใจไทยฯ กำหนด แต่มีความประสงค์ที่จะซื้อที่ดินตามราคาประเมินเพื่อการจัดซื้อที่ดินของ ส.ป.ก. กำหนดไว้ ต่อมา ส.ป.ก. ได้มีหนังสือแจ้งว่าไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินตามข้อกำหนดในพินัยกรรม และไม่ขัดข้องในการที่ผู้จัดการมรดกจะขอ

จดทะเบียนขายที่ดินให้บุคคลอื่น เจ้าพนักงานที่ดินก็ดำเนินการจดทะเบียนโอนขายที่ดินให้ตามความประสงค์ของผู้ขอได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0610/03627 ลงวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535 ตอบข้อหารือจังหวัดปทุมธานี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10046)

**กรณี ผู้จัดการมรดกยื่นคำขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินให้กับตนเองโดยอ้างว่าเป็นภรรยาที่ชอบด้วยกฎหมายอิสลามของเจ้ามรดกและอ้างว่าพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมืองที่เจ้ามรดกทำไว้เป็นโมฆะขัดกับมาตรา 228 แห่งหลักกฎหมายอิสลามว่าด้วยครอบครัวและมรดก**

### ประเด็นข้อหารื้อ

ผู้จัดการมรดกยื่นคำขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินให้แก่ตนเองโดยอ้างว่าเป็นภรรยาที่ชอบด้วยกฎหมายอิสลามของเจ้ามรดก มีสิทธิได้รับมรดกภาคีพหูและพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมืองซึ่งเจ้ามรดกได้ทำไว้ ณ ที่ว่าการอำเภอ เป็นโมฆะ ขัดต่อมาตรา 228 แห่งหลักกฎหมายอิสลามว่าด้วยครอบครัวและมรดก จังหวัดเห็นว่าเมื่อศาลยังมีได้วินิจฉัยชี้ขาดว่าพินัยกรรมของเจ้ามรดกเป็นโมฆะเพราะขัดกับมาตรา 228 แห่งหลักกฎหมายอิสลามว่าด้วยครอบครัวและมรดก พินัยกรรมฉบับดังกล่าวย่อมสมบูรณ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้จัดการมรดกมีหน้าที่แก้แต่โอนที่ดินแปลงนี้ให้แก่ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกตามพินัยกรรม จึงหารื้อแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- หลักกฎหมายอิสลามว่าด้วยครอบครัวและมรดก มาตรา 228
- พระราชบัญญัติว่าด้วยการใช้กฎหมายอิสลามในเขต จังหวัดปัตตานี นราธิวาส ยะลา และสตูล พ.ศ.2489 มาตรา 3

### แนววินิจฉัย

ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการใช้กฎหมายอิสลามในเขตจังหวัดปัตตานี นราธิวาส ยะลา และสตูล พ.ศ.2489 มาตรา 3 บัญญัติให้ใช้กฎหมายอิสลามวินิจฉัยชี้ขาดคดีแพ่งที่เกี่ยวกับเรื่องครอบครัวและมรดกของอิสลามศาสนิกเฉพาะคดีที่มาสู่ศาลเท่านั้น ไม่สามารถที่จะใช้บังคับนอกศาลได้ หากคดีไม่ไปสู่ศาลก็ต้องใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เมื่อปรากฏว่าก่อนถึงแก่กรรมเจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมืองระบุกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....ให้แก่ทายาทตามพินัยกรรม และยังไม่ได้มีการวินิจฉัยชี้ขาดของศาลตามมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการใช้กฎหมายอิสลามในเขตจังหวัดปัตตานี นราธิวาส ยะลา และสตูล พ.ศ.2489 ว่าพินัยกรรมฉบับดังกล่าวเป็นโมฆะเพราะขัดกับมาตรา 228 แห่งหลักกฎหมายอิสลามว่าด้วยครอบครัวและมรดก กรณีจึงต้องพิจารณาไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กล่าวคือหากพินัยกรรมของเจ้ามรดกสมบูรณ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อเจ้ามรดกถึงแก่กรรมมรดกที่ดินโฉนดเลขที่.....ย่อมตกให้แก่ทายาทผู้รับพินัยกรรม ผู้จัดการมรดกมีหน้าที่โอนมรดกที่ดินดังกล่าวให้แก่ทายาทผู้รับพินัยกรรม ตามมาตรา 1603, มาตรา 1719 แห่ง ป.พ.พ. หากผู้จัดการมรดกเห็นว่าพินัยกรรมของเจ้ามรดกเป็นโมฆะเพราะขัดต่อกฎหมายอิสลามอย่างไรก็ควรนำคดีขึ้นสู่ศาล เพื่อให้ศาลวินิจฉัยชี้ขาดต่อไป

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/19838 ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2546 ตอบข้อหารือจังหวัดสตูล (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10792)



- การประกาศมรดก
- การขอรับ/ไม่ขอรับมรดก
- การสละมรดก
- การคัดค้านและเปรียบเทียบมรดก

**กรณี ทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกได้ทำหนังสือยินยอม  
ให้ทายาทอื่นรับมรดกไปแล้ว เกิดเปลี่ยนใจจะรับ  
มรดกในส่วนของตน หรือทายาทที่ขอรับมรดกไว้  
ต่อมาเปลี่ยนใจไม่ขอรับมรดก**

### ประเด็นข้อหารือ

เจ้าพนักงานที่ดินได้ให้ความคิดเห็นในการจดทะเบียนเกี่ยวกับ  
อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 24  
(พ.ศ.2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน  
พ.ศ.2497 ข้อ 4 (2) ในกรณีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกได้ทำหนังสือยินยอม  
ให้ทายาทอื่นรับมรดกไปโดยไม่ขอเกี่ยวข้อง หรือคัดค้านการรับมรดกของ  
ผู้ขอแล้ว แต่ต่อมาเมื่อประกาศครบกำหนดไม่มีผู้ใดโต้แย้งคัดค้าน ทายาท  
ผู้นั้นเกิดเปลี่ยนใจจะขอรับมรดกส่วนของตนหรือทายาทที่ขอรับมรดก  
เปลี่ยนใจไม่รับโดยยินยอมให้ผู้ที่ยอมรับมรดกร่วมกันรับไปทั้งหมด ว่าควร  
แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงดังกล่าวให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ  
จดทะเบียนได้ ถ้าทายาทอื่นยินยอมและก่อนที่จะมีการจดทะเบียนโอน  
มรดก

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 850, 851
- กฎกระทรวง ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516)ฯ ออกตามความใน  
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ข้อ 4
- คำพิพากษาฎีกาที่ 733/2524

### แนววินิจฉัย

1. กรณีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกได้ทำหนังสือยินยอมให้ทายาทอื่นรับมรดกไปตนไม่ขอเกี่ยวข้อหรือคัดค้านการรับมรดกของผู้ขอแต่อย่างใด ถือเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความ หากภายหลังทายาทที่ทำหนังสือดังกล่าวเปลี่ยนใจรับมรดกด้วย จะต้องให้คู่กรณี (ผู้ขอรับมรดก) ยินยอมจึงจะกระทำได้ ถ้าคู่กรณีไม่ยินยอมก็หมดสิทธิที่จะมาขอรับมรดกได้อีก แต่ถ้าหากคู่กรณียินยอม พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะจดทะเบียนให้ได้ โดยไม่ต้องดำเนินการประกาศใหม่แต่อย่างใด

2. กรณีทายาทหลายคนได้ขอรับมรดกทั้งหมดและทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนที่ไม่ขอรับมรดกได้มาให้ถ้อยคำยินยอมให้ทายาทอื่นรับมรดกไป ภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516)ฯ แล้ว การที่ทายาทตกลงกันเช่นนี้ ถือเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความมีผลผูกพันทายาทที่ให้ถ้อยคำไม่ขอรับมรดกดังกล่าว ซึ่งจะบอกเลิกสัญญาไม่ได้ เว้นแต่จะมีการตกลงกันใหม่ ดังนั้น เมื่อครบกำหนดประกาศ ทายาทผู้ขอรับมรดกบางคนเปลี่ยนใจไม่รับมรดกโดยให้ถ้อยคำยินยอมให้ทายาทที่ขอรับมรดกร่วมกันรับไป พนักงานเจ้าหน้าที่จึงชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียนต่อไปได้ ไม่เข้าลักษณะต้องยกคำขอตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516)ฯ ข้อ 4 (2)

การดำเนินการตาม 1 และ 2 ไม่ขัดกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516)ฯ จึงไม่มีกรณีต้องแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง แต่อย่างใด

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/28296 ลงวันที่ 11 กันยายน 2540 ตอบข้อหารือจังหวัดกาฬสินธุ์ (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10333)

**กรณี การจดทะเบียนโอนมรดกกับการประกาศตาม  
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) ออกตามความ  
ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน  
พ.ศ.2497**

**ประเด็นข้อหารือ**

ในการประชุมเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอและเจ้าหน้าที่ที่ดินสำนักงานที่ดินจังหวัด ที่ประชุมได้พิจารณาปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องทำการจดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ตามนัยข้อ 5 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 โดยแยกประเด็นของปัญหาเป็น 2 กรณีคือ

1. กรณีได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลลงในหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ต่อมาผู้จัดการมรดกประสงค์จะโอนมรดกให้แก่ทายาท หรือนำคำสั่งศาลมาขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกแล้วขอจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทไปในวันเดียวกัน

2. กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมโดยเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการประกาศตามมาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ในวันจดทะเบียนได้ขอจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทไปในวันเดียวกัน

ทั้งสองกรณิดังกล่าวมีปัญหาว่า จะต้องดำเนินการประกาศการจดทะเบียนโอนมรดกมีกำหนด 30 วัน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7ฯ ก่อนหรือไม่ โดยจังหวัดเห็นว่าไม่ต้องประกาศอีก จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### แนววินิจฉัย

กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ออกโดยอาศัยอำนาจตาม มาตรา 77 และ 78 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมาตรา 77 บัญญัติว่า “การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ถ้าประมวลกฎหมายนี้มิได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง” เมื่อมาตรา 81 และ 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการในการจดทะเบียนโอนมรดกไว้แล้ว การจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทจึงไม่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7ฯ ดังกล่าวในเรื่องประกาศแต่อย่างใดอีก

ดังนั้น กรณีที่หารือไปทั้งสองกรณีเมื่อได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทจึงไม่ต้องประกาศ ไม่ว่าจะประกาศตาม มาตรา 81 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือตามข้อ 5 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ก็ตาม

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0612/1/9987 ลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2526 ตอบข้อหารือจังหวัดตราด (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ 9422)

**กรณี ทายาทแสดงความประสงค์ไม่ขอรับมรดกไม่ใช่  
การสละมรดกตามมาตรา 1612 แห่ง ป.พ.พ.**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาง ก. กับพวก ได้ยื่นคำขอรับมรดกที่ดินเฉพาะส่วนของบิดา โดยมารดากับพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันซึ่งมีสิทธิรับมรดกร่วมด้วย ได้ยินยอมไม่รับมรดก ต่อมา นาย ข. กับพวกได้ร้องคัดค้านอ้างว่าเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก (บิดา) และว่าเมื่อมารดาของตนสละมรดก สิทธิในการรับมรดกส่วนของมารดาย่อมตกทอดมายังตน และบุตรของมารดา จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่า การไม่รับมรดกของมารดาไม่ถือว่าเป็นการสละมรดกที่จะทำให้ผู้คัดค้านมีสิทธิรับมรดกแทนที่ ควรโอนมรดกให้ผู้ขอไปได้ จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 850, 1612, 1613, 1615
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1723/15, 2049/2517, 733/2524, 322/2518

**แนววินิจฉัย**

การที่มารดาให้ถ้อยคำยินยอมไม่ขอรับมรดกและยินยอมให้มรดกตกได้แก่นาง ก. กับพวก เป็นสัญญาประนีประนอมยอมความ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 850 ไม่เป็นการสละมรดกตาม ป.พ.พ. 1612 อันจะทำให้ นาย ข. กับพวก ผู้คัดค้านซึ่งเป็นผู้สืบสันดานของมารดามีสิทธิรับมรดกได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1615 วรรคสอง โดยที่ปรากฏตามพินัยกรรมว่า

เจ้ามรดกได้แต่งตั้งให้นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกของตน การจัดการโอนมรดกให้แก่ทายาทจึงต้องกระทำโดยผู้จัดการมรดก ซึ่งหากทายาทประสงค์จะให้จดทะเบียนโอนมรดกตรงไปยังทายาทเลย ก็สามารถกระทำได้โดยผู้จัดการมรดกต้องให้คำยินยอม แต่การขอรับมรดกของทายาทรายนี้ผู้จัดการมรดกยังมีได้ให้คำยินยอมจึงไม่อาจกระทำได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0610/07851 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2535 ตอบข้อหารือจังหวัดนนทบุรี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10049)

## กรณี การสละมรดกโดยวิธีการทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน

### ประเด็นข้อหารือ

กรณีทนายขอสละมรดกโดยวิธีการทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโดยระบุข้อความว่าทราบเรื่องราวการขอรับมรดกในที่ดินแต่ละแปลงของทนายแต่ละคนแล้ว โดยผู้สละมิได้มาแสดงตน ณ สำนักงานที่ดิน การปฏิบัติงานแต่ละสำนักงานไม่เหมือนกัน คือบางสำนักงานดำเนินการได้ และบางสำนักงานก็ไม่ได้

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1612
- กฎกระทรวง ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

### แนววินิจฉัย

การสละมรดกตาม ป.พ.พ. กับการไม่รับมรดกตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 เป็นคนละกรณีกัน การสละมรดกตาม ป.พ.พ. มาตรา 1612 ต้องเป็นการสละมรดกส่วนของตนเองทั้งหมด โดยไม่เจาะจงว่าจะให้แก่คนหนึ่งคนใดทำได้ 2 วิธีคือ ทำในรูปสัญญาประนีประนอมยอมความตามมาตรา 850 แห่ง ป.พ.พ. อีกวิธีหนึ่งทำเป็นหนังสือมอบไว้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายมหาดไทย พ.ศ.2481 และพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดินฯ โดยในกรุงเทพมหานครจะต้องทำต่อหน้าผู้อำนวยการเขต ในต่างจังหวัดจะต้องทำต่อหน้านายอำเภอ ส่วนการไม่รับ



มรดกตามกฎหมายแพ่ง มาตรา 24 (พ.ศ.2516)๑ เป็นการยินยอมให้ทายาทคนอื่นรับมรดกส่วนของตนไป จึงไม่ใช่การสละมรดก แต่ถือได้ว่าเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความและตามข้อ 4 แห่งกฎกระทรวงดังกล่าว กำหนดให้การไม่รับมรดกสามารถกระทำได้โดยทายาทที่ไม่ขอรับนั้น ไปให้ ล้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยตนเอง หรือให้ทายาทที่ขอรับนำหลักฐานไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวนั้นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน กำหนดเวลาประกาศมรดก

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0515.1/  
638 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2549 (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ สำนักงานเลขานุการกรม ที่ 2253)

## กรณี ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกให้แก่ผู้สืบสันดาน ที่สืบมรดกมาจากทายาทโดยธรรมผู้สละมรดก

### ประเด็นข้อหารือ

นาง ก. ผู้จัดการมรดกนาย ข. ยื่นขอโอนมรดกที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่.....ให้แก่ นาย ค. ผู้สืบสันดานที่สืบมรดกมาจากทายาทโดยธรรม ผู้สละมรดก ส.กทม. พิจารณาแล้วเห็นว่า การที่นาง ก. ในฐานะผู้จัดการมรดกและในฐานะทายาทโดยธรรม ได้ทำการสละมรดก สิทธิในการรับมรดกในฐานะทายาทโดยธรรมจึงตกไปอยู่กับบุตรของนาง ก. ทั้ง 3 คน นาง ก. จึงไม่มีสิทธิในการจัดการมรดกนาย ข. อีกต่อไป การที่นาง ก. ในฐานะผู้จัดการมรดกจะจัดการโอนมรดกโดยโอนมรดกที่ดินให้กับนาย ค. เพียงผู้เดียวจึงไม่น่าจะกระทำได้ ผู้มีสิทธิรับมรดกจึงควรเป็นบุตรทั้ง 3 คน ของนาง ก. ผู้สละมรดกและการรับมรดกจะต้องดำเนินการตามมาตรา 81 แห่ง ป.ที่ดิน จึงหารือว่าความเห็นของ ส.กทม. ถูกต้องหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599, 1615, 1618

### แนววินิจฉัย

โดยที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599 ได้กำหนดว่า “เมื่อบุคคลใดตาย มรดกของบุคคลนั้นตกทอดแก่ทายาท” จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าทรัพย์มรดกของผู้ตายจะตกทอดไปยังทายาทในทันทีที่เจ้ามรดกถึงแก่ความตาย โดยที่ทายาทไม่ต้องการสนองรับ แต่ในกรณีที่ทายาทสละมรดก ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1615 ได้

บัญญัติว่า “การที่ทายาทสละมรดกนั้นมีผลย้อนหลังไปถึงเวลาที่เจ้ามรดกตาย” ดังนั้น การที่ทายาทคนใดสละมรดกย่อมมีผลให้ผู้สละมรดกไม่มีฐานะเป็นทายาทที่มีสิทธิรับมรดกของเจ้ามรดกนับแต่เวลาที่เจ้ามรดกตาย ทรัพย์สินมรดกของผู้ตายจึงไม่ตกไปยังทายาทผู้สละ ตามนัยมาตรา 1599 แต่ยังคงเป็นทรัพย์สินในกองมรดกของผู้ตายอยู่ตามเดิม อย่างไรก็ตาม มาตรา 1615 ยังได้กำหนดต่อไปว่า “เมื่อทายาทโดยธรรมคนใดสละมรดกผู้สืบสันดานของทายาทนั้นสืบมรดกได้ตามสิทธิของตนและชอบที่จะได้รับส่วนแบ่งเท่ากับส่วนแบ่งที่ผู้สละนั้นจะได้รับ” และมาตรา 1618 กำหนดว่า “หากผู้สละมรดกไม่มีผู้สืบสันดานที่จะรับมรดกได้ให้ปันส่วนแบ่งของผู้ที่ได้สละมรดกนั้นๆ แก่ทายาทอื่นของเจ้ามรดก” จากบทบัญญัติดังกล่าวพิจารณาได้ว่า เพื่อให้การเป็นไปตามนัยมาตรา 1599 กฎหมายจึงได้กำหนดบุคคลผู้รับมรดกส่วนที่ทายาทสละไว้ในมาตรา 1615 และมาตรา 1518 บุคคลซึ่งกฎหมายกำหนดไว้นี้จึงเป็นทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของผู้ตายโดยผลของกฎหมาย

เรื่องนี้ตามทางพิจารณาปรากฏว่า นาง ก. ผู้จัดการมรดก นาย ข. ได้จดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดก ในโฉนดที่ดินเลขที่.....ตามมาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้แล้วมีความประสงค์จะขอโอนมรดกที่ดินแปลงดังกล่าว ให้แก่นาย ค. แต่เพียงผู้เดียว จากการตรวจสอบบัญชีเครื่องญาติที่ผู้ขอแสดงไว้หลังคำขอโอนมรดก (ท.ด.9) ปรากฏว่า นาย ข. เจ้ามรดกถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2536 บิดาถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2504 นาง ก. (มารดา) ยังมีชีวิตอยู่ บิดามารดา มีบุตรด้วยกัน 4 คน ขณะถึงแก่กรรม นาย ข. ยังเป็นโสด และมีได้ทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินมรดกให้แก่ผู้ใด กรณีเช่นนี้มรดกของนาย ข. ผู้ตาย ย่อมตกให้แก่ นาง ก. (มารดา) แต่ผู้เดียวในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา 1629 (2) แห่งประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่เนื่องจากนาง ก. ได้สละมรดกโดยสิ้นเชิง นาง ก. จึงไม่มีฐานะเป็นทายาทที่มีสิทธิรับมรดกของนาย ข. ทรัพย์มรดกของนาย ข. จึงหาได้ตกไปยังนาง ก. ไม่ หากยังคงเป็นทรัพย์มรดกในกองมรดกของนาย ข. อยู่ตามเดิม นาง ก. ในฐานะผู้จัดการมรดกของนาย ข. จึงย่อมมีอำนาจเข้าจัดการทรัพย์มรดกดังกล่าวต่อไปได้ ดังนั้น แม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏว่าผู้สืบสันดานของนาง ก. จะเป็นผู้มีสิทธิรับมรดกส่วนนี้ทุกคน ตามนัยมาตรา 1615 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่นาง ก. ผู้จัดการมรดก ก็ย่อมมีสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจแบ่งปันทรัพย์มรดกของผู้ตายให้แก่ทายาทดังกล่าว ใดๆก็ได้ ประกอบกับ นาง ก. ได้จดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินเลขที่.....ตามมาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้แล้ว ก็ชอบที่จะยื่นคำขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินแปลงดังกล่าวพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ นาย ค. ตามนัยมาตรา 82 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไปได้ อันเป็นการดำเนินการภายในขอบอำนาจของผู้จัดการมรดกแล้ว

**ข้อมูลค้นคว้า :** *บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0610.1/207 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2537 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 6390)*

## กรณี ผู้คัดค้านการโอนมรดกที่ดินไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อทำการสอบสวนเปรียบเทียบ

### ประเด็นข้อหาหรือ

ผู้ขอได้ยื่นคำขอรับโอนมรดกที่ดินตามพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมือง  
ในระหว่างประกาศสามี่เจ้ามรดกได้ขอคัดค้านการรับมรดกโดยอ้างว่าเป็น  
สามี่โดยชอบด้วยกฎหมายของเจ้ามรดกและพินัยกรรมฉบับดังกล่าวไม่  
สมบูรณ์ พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอคัดค้านและนัดทำการสอบสวนเปรียบเทียบ  
แต่ผู้คัดค้านไม่ยอมมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ จังหวัดเห็นว่า มาตรา 81  
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มิใช่บทบังคับที่ผู้คัดค้านจะต้องมาพบพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ การเปรียบเทียบเป็นการเปรียบเทียบไปตามเอกสารว่าใครจะมี  
สิทธิในที่ดินดีกว่ากัน เพื่อมิให้เกิดความเสียหาย พนักงานเจ้าหน้าที่จึงใช้  
อำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบผู้ขอแต่ฝ่ายเดียว จึงหาหรือว่าความเห็น  
ของจังหวัดถูกต้องหรือไม่

### ข้อกฎหมาย (เป็นข้อกฎหมายและระเบียบที่ใช้บังคับในขณะที่ตอบข้อหาหรือ)

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81 ออกตามความในพระราช  
บัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่4) พ.ศ.2528
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับ  
อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.2516 ลงวันที่ 29 มีนาคม 2516

### แนววินิจฉัย

พินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมืองของเจ้ามรดกเป็นแบบพินัยกรรม  
เอกสารฝ่ายเมือง ตามมาตรา 1658 แห่ง ป.พ.พ. แต่ปรากฏว่าพินัยกรรมนี้  
มิได้ประทับตราตำแหน่งนายอำเภอไว้เป็นสำคัญจึงขัดต่อมาตรา 1658 (4)

แห่ง ป.พ.พ. เมื่อพิจารณาลักษณะแบบพินัยกรรมแล้ว พินัยกรรมฉบับนี้ เป็นพินัยกรรมที่ได้กระทำต่อหน้าพยาน 2 คน และพยาน 2 คน ได้ลงลายมือชื่อรับรองเป็นหลักฐานพร้อมกันแล้ว ดังนั้นพินัยกรรมดังกล่าว สมบูรณ์ใช้ได้ในฐานะเป็นพินัยกรรมแบบธรรมดา ตามมาตรา 1656 แห่ง ป.พ.พ. ผู้ขอจึงเป็นทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกที่ดินของเจ้ามรดกตามพินัยกรรม และปรากฏว่าผู้คัดค้านได้รับทราบกำหนดนัดทำการสอบสวนเปรียบเทียบแล้วแต่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ ย่อมถือได้ว่าคู่กรณีทั้งสองฝ่ายไม่อาจตกลงกันได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะดำเนินการเปรียบเทียบสั่งการโอนมรดกให้ผู้ขอรับมรดกได้แล้วแจ้งให้ผู้ขอรับมรดกและผู้คัดค้านทราบโดยส่งหนังสือไปทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ในหนังสือควรแจ้งให้คู่กรณีทั้งสองฝ่ายทราบด้วยว่าหากไม่พอใจคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ไปดำเนินการทางศาลและนำสำเนาคำฟ้องมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0610/09655 ลงวันที่ 3 เมษายน 2535 ตอบข้อหารือจังหวัดสระบุรี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10053)

**กรณี การโต้แย้งสิทธิในการรับมรดกระหว่างประกาศโดย  
ผู้โต้แย้งได้ไปฟ้องศาลก่อนแล้วจึงนำหลักฐาน  
การดำเนินคดีทางศาลมายื่นคำขอโต้แย้ง**

**ประเด็นข้อหาหรือ**

ทายาทตามพินัยกรรมได้ยื่นคำขอรับโอนมรดกตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก โดยผู้จัดการมรดกให้ความยินยอมให้ทายาทรับไปโดยตรงตามมาตรา 81 แห่ง ป.ที่ดิน ระหว่างประกาศได้มีการโต้แย้งสิทธิในการรับมรดกซึ่งตามข้อเท็จจริงปรากฏว่าได้มีการฟ้องร้องกันอยู่ก่อนแล้ว จึงหาหรือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการไปตามที่เห็นสมควรหรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81

**แนววินิจฉัย**

กรณีเรื่องนี้เป็นกรณีที่ผู้คัดค้านได้คัดค้านในประเด็นเกี่ยวกับสิทธิในการรับมรดก แม้จะปรากฏว่าผู้คัดค้านได้ไปฟ้องศาลก่อนแล้วจึงนำหลักฐานการดำเนินคดีทางศาลมายื่นคำขอคัดค้านก็ตามก็อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับคำคัดค้านได้ตาม มาตรา 81 แห่ง ป.ที่ดิน เพื่อให้ครบองค์ประกอบตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงควรทำการสอบสวนเปรียบเทียบคู่กรณีด้วย และเมื่อปรากฏว่าผู้คัดค้านได้ไปฟ้องคดีต่อศาลแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องรอเรื่องไว้จนกว่าคดีจะถึงที่สุดตามมาตรา 81 วรรคท้าย แห่ง ป.ที่ดิน เมื่อขณะนี้ยังไม่ปรากฏว่าคดีถึงที่สุดแล้ว จึงยังมีอา

จดทะเบียนโอนมรดกตามพินัยกรรมให้แก่ผู้ขอได้ แม้ผู้ขอจะยืนยันให้  
จดทะเบียนไปก่อน หากศาลฎีกามีคำพิพากษาเป็นอย่างอื่นตนยินยอม  
ดำเนินการตามคำพิพากษาก็ตาม

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/13772 ลงวันที่ 30 เมษายน  
2542 ตอบข้อหารือจังหวัดพระนครศรีอยุธยา  
(เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10497)



**กรณี ผู้ขออายัดนำสำเนาคำฟ้องขอให้ระงับการทำนิติกรรมไว้  
จนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด  
ตามมาตรา 81 วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**

### ประเด็นข้อหารือ

เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งรับอายัดที่ดิน ในระหว่างอายัด ผู้ขออายัดได้ไปฟ้องศาลในประเด็นที่ขออายัดแล้วนำสำเนาคำฟ้องข้อหาหรือฐานความผิดขอแบ่งมรดกมาให้เจ้าพนักงานที่ดินรับไว้ และขอให้แจ้งคู่กรณีที่มาขอทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ขออายัดทราบที่ดินอยู่ระหว่างการฟ้องศาล และขอให้ระงับการทำนิติกรรมไว้จนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ตามนัย มาตรา 81 วรรคห้า แห่ง ป.ที่ดิน ซึ่งจังหวัดเห็นว่าการอายัดได้สิ้นสุดลงแล้ว แต่พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้อง ลงบัญชีอายัดและหมายเหตุติดก๊อปปี้ไว้ในหนังสือแสดงสิทธิฉบับสำนักงานที่ดินเป็นการชั่วคราวตามนัยมาตราดังกล่าวได้ จึงหารือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 9) พ.ศ.2543 มาตรา 81, มาตรา 83

### แนววินิจฉัย

กรณีผู้ขอนำหลักฐานสำเนาคำฟ้องคดีขอแบ่งมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาที่อายัด พร้อมทั้งขอให้พนักงาน

เจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนของเจ้ามรดก โดยอาศัยความในมาตรา 81 วรรคห้า แห่ง ป.ที่ดิน เห็นว่า มาตรา 81 แห่ง ป.ที่ดิน เป็นกฎหมายที่ว่าด้วย กระบวนการและขั้นตอนในการขอรับมรดก เริ่มตั้งแต่ผู้ได้รับมรดกยื่นคำขอ พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐาน ดำเนินการประกาศ และเปรียบเทียบสั่งการหากมีทายาทโต้แย้งคัดค้าน ฉะนั้น ความในวรรคห้าซึ่งเป็น วรรคสุดท้าย จึงควรเป็นกรณีที่เกิดขึ้นภายหลังจากได้มีทายาทยื่นขอรับ มรดกและผ่านขั้นตอนตามวรรคหนึ่งถึงวรรคสี่มาแล้ว โดยกฎหมายบัญญัติ ให้หากทายาทฝ่ายที่ไม่พอใจคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามวรรคสี่ได้ยื่น ฟ้องคดีภายในกำหนดและได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องมา แสดงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนไว้ นอกจากนี้กฎหมายยัง เปิดโอกาสให้กับทายาทอื่นที่มีใช้ทายาทที่มาขอรับมรดกและมีใช้ทายาท ที่มาได้แย้งคัดค้าน เมื่อฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลแล้ว สามารถนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องมาแสดงต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่ได้แต่ต้องก่อนมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการได้มาโดย ทางมรดก เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนไว้ได้เช่นกัน ทั้งนี้ เนื่องจากเป็นกรณีที่ทายาทได้ฟ้องคดีต่อศาลเพื่อพิสูจน์สิทธิในการได้รับ มรดกอสัญหาริมทรัพย์ที่ยื่นคำขอจดทะเบียนโอนมรดกแล้ว พนักงาน เจ้าหน้าที่ย่อมไม่มีอำนาจที่จะจดทะเบียนโอนมรดกตามที่มีการยื่นคำขอต่อ ไปอีก จะต้องรอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดเป็นประการใดก่อน จึงจะสามารถดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นได้ ซึ่งเป็นไปตาม บทบัญญัติและขั้นตอนที่บัญญัติไว้ในมาตรา 81 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากยังไม่มีทายาทคนใดมาขอรับมรดกตามมาตรา 81 สิทธิของทายาทอื่น ตามมาตรา 81 วรรคห้า ก็จะไม่เกิดขึ้นและเมื่อยังไม่มีคำขอเกิดขึ้น ก็ไม่มี เหตุที่ต้องให้ระงับการจดทะเบียนตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ การขอระงับ

การจดทะเบียนโดยยังไม่มีกรณีขอรับมรดก ตามประมวลกฎหมายที่ดินควร  
กระทำได้แต่โดยอาศัยบทบัญญัติมาตรา 83 เท่านั้น ข้อเท็จจริงในเรื่องนี้  
ไม่ปรากฏว่าได้มีทายาทคนใดมาขอรับมรดกของเจ้ามรดก กระบวนการ  
ขอรับมรดกตามมาตรา 81 ก็ยังไม่เริ่มขึ้น ผู้ขอยังไม่อยู่ในความหมายของ  
คำว่า “ทายาทอื่น” ที่จะนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องมาขอ  
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนตามความในมาตรา 61 วรรคห้า  
แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/18256 ลงวันที่ 25 มิถุนายน  
2547 ตอบข้อหารือจังหวัดชลบุรี (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่จังหวัด 10814)

**การจดทะเบียนโอนมรดกตามคำพิพากษาตามยอม**

**กรณี ขอดจดทะเบียนโอนตามคำพิพากษาตามยอมแต่เพียง  
ฝ่ายเดียวในที่ดินซึ่งมีชื่อเจ้ามรดกเป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. และนาง ข. นำสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาตามยอมของศาลจังหวัดสตูลยื่นคำขอดจดทะเบียนโอนตามคำสั่งศาลที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) เลขที่ 1 ซึ่งมีนาย ค. เป็นผู้ถือสิทธิครอบครองเพียงฝ่ายเดียว โดยใช้คำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 1-4 ซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมของนาย ค. ที่ถึงแก่ความตายไปแล้ว และยังมีได้มีการโอนมรดกให้แก่ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกแต่อย่างใด จังหวัดเห็นว่า เมื่อดินแปลงนี้ผู้ถือสิทธิครอบครองในที่ดินถึงแก่ความตายและทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกยังมีได้จดทะเบียนการได้มา จึงยังไม่สามารถเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ตามนัย มาตรา 1299 วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ.

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299, 1367, 1377, 1378
- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 (2)
- คำพิพากษาฎีกาที่ 2831/2531, 5325-5326/2534, 1053/2539

**แนววินิจฉัย**

ตามคำฟ้องของศาลจังหวัดสตูล นาย ก. และนาง ข. โจทก์ได้ฟ้องขอให้ศาลบังคับนางสาวหนึ่ง นางสาวสอง นางสาวสาม และนายสี่ จำเลย

ซึ่งเป็นทายาทที่มีสิทธิรับมรดกของนาย ค. โอนที่ดิน น.ส.3 ก. เลขที่ 1  
ทั้งแปลงจำนวนเนื้อที่ 2 งาน 03 ตารางวา แก่โจทก์ แต่จากข้อเท็จจริงตาม  
คำฟ้องของโจทก์ประกอบคำให้การของจำเลยทั้งสี่ต่างรับว่า ก่อนนาย ค. ตาย  
ได้แบ่งขายที่ดินตาม น.ส.3 ก. เลขที่ 1 เนื้อที่กว้าง 6 เมตร ยาว 40 เมตร  
ให้แก่ นาย ง. โดยนาย ค. ได้รับเงินไปครบถ้วน และได้ส่งมอบการครอบ  
ครองที่ดินให้นาย ง. เข้าทำประโยชน์ตั้งแต่วันทำสัญญา ดังนั้น ตาม  
กฎหมายนาย ง. จึงได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าว แม้ว่าการซื้อ  
ขายระหว่างนาย ค. กับนาย ง. จะยังไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่  
(มาตรา 1367, 1377, 1378 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์, เทียบ  
เคียงคำพิพากษาฎีกาที่ 2831/2531) ที่ดินดังกล่าวจึงไม่เป็นมรดกของ  
นาย ค. ที่จะตกทอดให้แก่ทายาท จำเลยทั้งสี่ซึ่งเป็นทายาทของนาย ค. จึง  
ไม่สามารถโอนที่ดินส่วนที่นาย ง. มีสิทธิครอบครองให้แก่โจทก์ตามสัญญา  
ประนีประนอมยอมความและคำพิพากษายอมได้ อย่างไรก็ตาม โจทก์ก็ได้อาศัย  
ข้อเท็จจริงเป็นดังคำฟ้องว่า โจทก์ได้เข้าครอบครองและทำประโยชน์ใน  
ที่ดินดังกล่าวตลอดมา โดยซื้อและรับมอบการครอบครองต่อจากนาย ง.  
โจทก์ก็ย่อมได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินตามมาตรา 1367 แห่งประมวล  
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อาศัยสิทธิครอบครองที่มีโจทก์ย่อมสามารถยื่น  
ขอจดทะเบียนแบ่งได้มาโดยการครอบครองที่ดินส่วนดังกล่าวได้ โดยต้องนำ  
น.ส.3 ก. ฉบับเจ้าของที่ดินมายื่นคำขอด้วย และในการดำเนินการพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนพยานหลักฐานและประกาศคำขอจดทะเบียน อนุโลม  
ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดปราจีนบุรี ที่ มท 0612/2/  
15140 ลงวันที่ 3 กันยายน 2517 เว้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและ  
ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0612/2/ว 15476 ลงวันที่ 10 กันยายน  
2517

สำหรับที่ดินส่วนที่เหลือจากที่นาย ค. ขายให้กับนาย ง. ซึ่งตามฟ้องโจทก์อ้างว่าก่อนนาย ค. ตายได้ขายให้กับโจทก์ โดยส่งมอบการครอบครองให้โจทก์เข้าทำประโยชน์ในที่ดินแต่จำเลยให้การปฏิเสธโดยตลอดว่านาย ค. บิดาไม่เคยขายให้กับโจทก์ แต่เพื่อระงับข้อพิพาท โจทก์ จำเลยได้ตกลงประนีประนอมยอมความกัน โดยโจทก์ตกลงจ่ายเงินจำนวน 20,000 บาท ให้แก่จำเลยรับไป และจำเลยตกลงโอนที่ดินให้แก่โจทก์ ซึ่งศาลจังหวัดสตูลได้มีคำพิพากษาตามยอม เห็นว่าเมื่อคู่ความทั้งสองฝ่ายตกลงประนีประนอมยอมความกันดังกล่าว กรณีจึงฟังเป็นที่ยุติไม่ได้ว่าโจทก์ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินส่วนนี้แล้ว จึงยังต้องถือว่านาย ค. ผู้มีชื่อในทางทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินส่วนดังกล่าวอยู่ ฉะนั้น การที่นาย ก. และนาง ข. เป็นโจทก์ฟ้องนางสาวหนึ่ง นายสอง นางสาวสาม นายสี่ ในฐานะทายาทโดยธรรมผู้มีสิทธิรับมรดกของนาย ค. แล้วได้ประนีประนอมยอมความกันตามคำพิพากษาตามยอมดังกล่าวโดยเมื่อนางสาวหนึ่ง กับพวกจำเลยรับเงินจากโจทก์แล้วยินยอมจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่โจทก์นั้น ย่อมไม่มีผลผูกพันนาย ค. ผู้มีชื่อถือสิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าวและทายาทอื่นของนาย ค. แต่อย่างใด เพราะสัญญาประนีประนอมยอมความนี้มีผลผูกพันเฉพาะคู่กรณีที่ได้ตกลงประนีประนอมยอมความกันเท่านั้น ไม่มีผลผูกพันบุคคลภายนอก (เทียบเคียงคำพิพากษาฎีกาที่ 5325-5326/2534 และ 1053/2539) เมื่อนางสาวหนึ่ง กับพวกจำเลยทายาทของนาย ค. ยังไม่ได้จดทะเบียนรับโอนมรดกนางสาวหนึ่ง กับพวกจำเลย จะทำการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ ตามนัยมาตรา 1299 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แม้สัญญาประนีประนอมยอมความจะระบุว่า หากจำเลยทั้งสี่ไม่ไปจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งสองภายในกำหนดยอมให้ถือเอาคำพิพากษาตาม

ยอมแทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสี่ก็ตาม ดังนั้นนาย ก. และนาง ข. จึงยังไม่อาจอ้างคำพิพากษาตามยอมดังกล่าวเพื่อขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียนให้ได้ ในเมื่อ น.ส.3 ก. ที่ขอโอนยังไม่มีชื่อนางสาวหนึ่ง กับพวกจำเลยทั้งสี่เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง เพราะขัดกับมาตรา 1299 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (การได้มาซึ่งที่ดินที่มี หนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ได้มีคำพิพากษาฎีกาที่ 427/2538 วินิจฉัย ไว้เป็นบรรทัดฐานว่าอยู่ในบังคับมาตรา 1299 วรรคสอง แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์) ดังนั้น หากนาย ก. และนาง ข. โจทก์ประสงค์ จดทะเบียนรับโอนที่ดินส่วนนี้ตามคำพิพากษาย่อม ก็ต้องให้นางสาวหนึ่ง กับพวกจำเลยทั้งสี่ทายาทของนาย ค. รับโอนมรดกที่ดินส่วนนี้เสียก่อนจึง จะจดทะเบียนโอนที่ดินส่วนนี้ตามคำพิพากษาย่อมต่อไปได้ หรือหาก นาย ก. และนาย ข. ได้ครอบครองที่ดินในส่วนนี้จนได้สิทธิครอบครองใน ที่ดินตามมาตรา 1367 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แล้วยอม สามารถนำ น.ส.3 ก. ฉบับเจ้าของที่ดินมายื่นคำขอจดทะเบียนได้มาโดย การครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1367 ใน ส่วนนี้ตามระเบียบวิธีการได้เช่นกัน

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/12878 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2549 ตอบข้อหารือจังหวัดสตูล (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ น.ส.3 - 4/49)



## กรณี ขอโอนมรดกตามคำพิพากษาตามยอมที่ผู้ขอรับมรดก ไม่ใช่ทายาท ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1629

### ประเด็นข้อหาหรือ

โจทก์และจำเลยมายื่นคำขอจดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดิน ตามคำพิพากษาตามยอมของศาลที่พิพากษาตามยอมให้ลงชื่อโจทก์และจำเลยเป็นผู้รับมรดกร่วมกัน แต่จากการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ปรากฏหลักฐานว่าโจทก์เป็นทายาทที่มีสิทธิรับมรดกตาม ป.พ.พ. มาตรา 1629 จึงหาหรือแนวทางปฏิบัติว่าจะดำเนินการอย่างไร

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599, 1629
- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145
- คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 12/2501 ลงวันที่ 8 กันยายน 2501 เรื่อง โอนตามคำสั่งศาล

### แนววินิจฉัย

เมื่อเจ้ามรดกถึงแก่กรรม มรดกย่อมตกแก่ทายาท กรณีนี้ไม่ปรากฏว่าเจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมไว้ ทรัพย์มรดกของเจ้ามรดกจึงตกแก่ทายาทโดยธรรม ซึ่งตามหลักฐานบัญชีเครือญาติและสำเนาทะเบียนบ้าน แสดงว่า จำเลยเป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดกมีสิทธิรับมรดกที่ดินแต่เพียงผู้เดียว การที่โจทก์อ้างว่าเป็นหลานของเจ้ามรดกและได้ยื่นคำคัดค้านว่าเจ้ามรดกไม่เคยมีบุตรมาก่อน ทั้งได้ไปดำเนินการฟ้องต่อศาล แต่คู่กรณีได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกันโดยได้ตกลงกันให้ทั้งสองฝ่ายมี

กรรมสิทธิ์ในที่ดินของเจ้ามรดกร่วมกันคนละครึ่ง และศาลได้มีคำพิพากษาตามยอม กรณีเช่นนี้คำพิพากษตามยอมย่อมมีผลผูกพันเฉพาะคู่ความในคดีเท่านั้นตามมาตรา 145 วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งคำพิพากษตามยอมดังกล่าวศาลไม่ได้วินิจฉัยว่า โจทก์เป็นทายาทที่มีสิทธิรับมรดกของเจ้ามรดก แต่ศาลพิพากษตามสัญญาประนีประนอมยอมความที่จำเลยยินยอมให้โจทก์เข้าถือกรรมสิทธิ์รวมครึ่งหนึ่ง

ดังนั้น หากพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วได้ข้อเท็จจริงแน่ชัดว่าจำเลยเป็นทายาทของเจ้ามรดกจริง และโจทก์ก็กับจำเลยต่างยินยอมให้จำเลยจดทะเบียนรับมรดกที่ดินเสียก่อน โดยจดทะเบียนในประเภท “โอนมรดก” แล้วจึงให้โจทก์เข้าถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินดังกล่าวร่วม กับจำเลย โดยจดทะเบียนประเภท “กรรมสิทธิ์รวม (ตามคำพิพากษตามยอมศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)” โดยให้บันทึกถ้อยคำยินยอมของคู่กรณีทั้งสองฝ่ายไว้เป็นหลักฐานแล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนให้ต่อไป

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0610/33770 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2539 ตอบข้อหารือจังหวัดมุกดาหาร (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10282)

## กรณี ทายาทของทายาทเจ้ามรดกที่ตายยื่นคำขอโอนมรดก ตามคำพิพากษตามยอม

### ประเด็นข้อหารือ

ทายาทของทายาทเจ้ามรดกที่ตายได้ยื่นคำขอจดทะเบียนรับโอนมรดกในโฉนดที่ดินที่ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินไว้แล้วตามคำพิพากษตามยอมระหว่างทายาทของทายาทเจ้ามรดกที่ตาย โจทก์ กับผู้จัดการมรดก จำเลย จังหวัดเห็นว่าผู้จัดการมรดกยอมไม่มีอำนาจเข้าไปจัดการมรดกในส่วนของทายาทของทายาทเจ้ามรดกที่ตายแล้วได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจจดทะเบียนโอนมรดกโดยตรงให้แก่ผู้ขอได้ จึงหาหรือความเห็นของจังหวัดจะเป็นการถูกต้องหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145

### แนววินิจฉัย

กรณีที่เจ้ามรดกถึงแก่ความตาย และต่อมาทายาทของเจ้ามรดกตายก่อนที่ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกจะดำเนินการแบ่งปันทรัพย์มรดก ผู้จัดการมรดกจะโอนมรดกให้แก่ทายาทของทายาทที่ตายโดยตรงไม่ได้ เพราะผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่ในการจัดการทรัพย์มรดกของเจ้ามรดกเท่านั้น แต่เมื่อทายาทของเจ้ามรดกตายทรัพย์มรดกที่ตกแก่ทายาทจะตกเป็นกองมรดกของทายาทที่ตาย ผู้จัดการมรดกไม่มีอำนาจเข้าไปจัดการทรัพย์มรดกของทายาทที่ตาย กล่าวคือ ไม่มีอำนาจจะไปแบ่งปันทรัพย์มรดกของทายาทที่ตายให้แก่ทายาทของทายาทที่ตายได้ แต่สำหรับกรณีนี้เป็นเรื่องของผู้ขอซึ่ง

เป็นทายาทของทายาทเจ้ามรดกได้ฟ้องผู้จัดการมรดกให้แบ่งปันทรัพย์มรดกแก่ตน เมื่อผู้จัดการมรดก (จำเลย) ตกลงประนีประนอมยอมความกับผู้ขอ (โจทก์) และศาลได้พิพากษาตามยอมแล้ว เช่นนี้คำพิพากษิตามยอมของศาลย่อมผูกพันผู้จัดการมรดก ตามนัย มาตรา 145 วรรคแรก แห่ง ป. วิแพ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่จึงชอบที่จะจดทะเบียนให้ไปตามคำพิพากษิตามยอมของศาลดังกล่าวได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0610/12035 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2535 ตอบข้อหารือจังหวัดนครนายก (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10054)

## กรณี จดทะเบียนโอนตามคำพิพากษาตามยอมโดยทายาท ผู้รับมรดกยังไม่มีชื่อในโฉนดที่ดิน

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้ขอเป็นเจ้าของนี้กองมรดกได้ยื่นคำขอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างผู้ขอ (โจทก์) กับทายาทของผู้ตาย (จำเลย) แต่ตามหลักฐานโฉนดที่ดินยังมิได้มีการจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทแต่อย่างใด จังหวัดเห็นว่าคำพิพากษาตามยอม ตามสัญญาประนีประนอมยอมความมีผลผูกพันเฉพาะคู่ความที่ได้ตกลงประนีประนอมยอมความเท่านั้น ไม่มีผลผูกพันบุคคลภายนอกจึงมีอาจจดทะเบียนได้ จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

– ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299, 1600, 1737

### แนววินิจฉัย

ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าก่อนเจ้ามรดกถึงแก่กรรมได้กู้ยืมเงินไปจากผู้ขอ โดยจดทะเบียนจำนองที่ดินไว้เป็นประกันการชำระหนี้ เมื่อเจ้ามรดกถึงแก่กรรม มรดกของผู้ตายซึ่งได้แก่ทรัพย์สิน สิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบได้แก่ทายาท การที่ผู้ขอเป็นโจทก์ฟ้องทายาทของเจ้ามรดกเป็นจำเลย เนื่องจากมาตรา 1737 ป.พ.พ. เปิดโอกาสให้เจ้านี้กองมรดกบังคับสิทธิเรียกร้องของตนต่อทายาทของเจ้ามรดกคนใดก็ได้ เมื่อศาลมีคำพิพากษาตามยอมตามสัญญาประนีประนอมยอมความให้จำเลยในฐานะทายาทของผู้ตายไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ผู้ตายจดทะเบียนจำนองไว้ก่อน

ตายให้แก่โจทก์เป็นการชำระหนี้ตามสัญญาจ้างอง หากจำเลยไม่โอนให้  
ถือเอาสัญญาประนีประนอมยอมความเป็นการแสดงเจตนาของจำเลย  
การโอนที่ดินตามคำพิพากษตามยอมยอมถือได้ว่าเป็นการโอนที่ดินกอง  
มรดกของผู้ตาย เพื่อปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญาจ้างอง มิใช่การโอน  
ที่ดินของจำเลยที่เป็นทายาทของผู้ตาย แม้ทายาทยังมีได้มรดกทะเบียนโอน  
มรดก พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ย่อมจดทะเบียนไปตามคำพิพากษาของศาลได้  
ไม่เป็นการขัดต่อมาตรา 1299 วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ.

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0515/27352 ลงวันที่ 22 กันยายน  
2549 ตอบข้อหารือจังหวัดนนทบุรี (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่จังหวัด 10857)

**กรณี ขอจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์ร่วมตามสัญญาประนีประนอม  
ยอมความและตามคำพิพากษาตามยอมระหว่าง  
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม (โจทก์) กับทายาทของเจ้ามรดก (จำเลย)**

**ประเด็นข้อหาหรือ**

ผู้ขอยื่นคำขอจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์ร่วมในโฉนดที่ดินซึ่งมีชื่อผู้ขอและชื่อผู้จัดการมรดกเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ตามสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาตามยอมที่ผู้ขอได้เป็นโจทก์ฟ้องทายาทของเจ้ามรดกเป็นจำเลย เนื่องจากผู้จัดการมรดกได้ถึงแก่กรรมไปแล้ว จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 วรรคสอง
- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 วรรคสอง (2)
- คำพิพากษาฎีกาที่ 533/2515

**แนววินิจฉัย**

การจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์ร่วมเป็นการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนอย่างหนึ่ง (มาตรา 1299 วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ.) กรณีผู้จัดการมรดกของผู้มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินถึงแก่กรรมหมดทุกคนแล้วความเป็นผู้จัดการมรดกย่อมสิ้นสุดลง หากทายาทของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ถึงแก่กรรมไปแล้ว ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนมรดกหรือยังไม่ได้จดทะเบียนโอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดกในกรณีศาลมีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่

แทนผู้จัดการมรดกที่ถึงแก่กรรมไปแล้วยอมทำการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ สำหรับกรณีของเรื่องนี้คำพิพากษาตามยอมของศาลยอมผูกพันเฉพาะคู่กรณี คือผู้ขอ (โจทก์) กับ ทายาทของเจ้ามรดก (จำเลย) เท่านั้น หาได้ผูกพันกองมรดกหรือทายาทคนอื่นของเจ้ามรดก รวมทั้งบุคคลภายนอกเช่น เจ้าพนักงานที่ดินแต่อย่างใด (คำพิพากษาฎีกาที่ 533/2515) ผู้ขอจึงไม่อาจอ้างคำพิพากษาตามยอมเพื่อขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่รังวัดและจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมได้ และเมื่อทายาทเจ้ามรดกผู้เป็นจำเลยยังไม่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดดังกล่าว ผู้ขอก็ไม่สามารถถือคำพิพากษาตามยอมเป็นการแสดงเจตนาของบุคคลทั้งสองในการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่ดินแปลงนี้เช่นกัน

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0728/07807 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2544 ตอบซ้อหารือจังหวัดปทุมธานี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10648)



**กรณี เจ้าหนี้ขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินตามสัญญา  
ประนีประนอมยอมความและคำพิพากษตามยอมที่ได้  
ทำไว้กับภรรยาของเจ้ามรดก (ลูกหนี้) เพื่อเป็นการชำระหนี้**

### ประเด็นข้อหารือ

เจ้าหนี้ขอจดทะเบียนโอนที่ดินซึ่งมีชื่อสามีและภรรยาเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษตามยอมระหว่างเจ้าหนี้ (โจทก์) กับภรรยาเจ้ามรดกในฐานะส่วนตัวและในฐานะทายาทผู้รับมรดกของสามี (จำเลย) จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 วรรคสอง, 1600, 1716, 1737
- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 วรรคสอง
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1311/2504, 1167/2505, 533/2515

### แนววินิจฉัย

ข้อเท็จจริงปรากฏในคำฟ้องว่าสามี (เจ้ามรดก) ได้กู้ยืมเงินมาจากเจ้าหนี้แต่เจ้ามรดกยังไม่ได้ชำระหนี้ เมื่อเจ้ามรดกถึงแก่กรรมลงหน้าที่ในการชำระหนี้จึงตกเป็นกองมรดกของผู้ตายตามมาตรา 1600 แห่ง ป.พ.พ. เจ้าหนี้จะบังคับชำระหนี้จากกองมรดก เจ้าหนี้สามารถเรียกให้ทายาทคนใดคนหนึ่งทำการชำระหนี้ก็ได้ แต่ในกรณีที่เจ้ามรดกมีผู้จัดการมรดกอำนาจในการจัดการมรดกย่อมเป็นของผู้จัดการมรดก ทายาททั้งหลายย่อมหมดสิทธิจัดการมรดก (คำพิพากษาฎีกาที่ 1167/2505) เจ้าหนี้ต้องเรียกผู้จัดการ

มรดกให้เข้ามาในคดีด้วย (มาตรา 1737 แห่ง ป.พ.พ.) กรณีของเรื่องนี้ปรากฏว่ามรดกรายนี้มีผู้จัดการมรดกในการฟ้องคดีให้ชำระหนี้เงินกู้ เจ้าหนี้ได้ฟ้องกรรยาซึ่งเป็นทายาทของเจ้ามรดกเพียงผู้เดียว ไม่ได้ฟ้องผู้จัดการมรดกด้วย การที่กรรยาในฐานะทายาทผู้รับมรดกของเจ้ามรดก ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับเจ้าหนี้ แม้ศาลจะมีคำพิพากษาตามยอมแล้วก็ตาม สัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวย่อมผูกพันเฉพาะตัวกรรยาผู้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความเท่านั้น (มาตรา 145 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง) ไม่ผูกพันกองมรดกด้วยแต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะส่วนที่มีชื่อสามี (เจ้ามรดก) เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าหนี้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาตามยอมได้ เจ้าหนี้จะขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะส่วนที่เป็นมรดกของสามีตามคำพิพากษาตามยอมได้ ก็ต่อเมื่อกรรยาได้จดทะเบียนลงชื่อรับโอนมรดกเฉพาะส่วนของสามีแล้ว ตามมาตรา 1299 แห่ง ป.พ.พ. หรือเจ้าหนี้จะรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะส่วนที่เป็นมรดกของสามีเพื่อเป็นการชำระหนี้ได้ ก็จะต้องให้ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกมาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้สำหรับส่วนที่มีชื่อกรรยาเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เจ้าหนี้ย่อมใช้คำพิพากษาตามยอมแทนการแสดงเจตนาของกรรยาขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนดังกล่าวให้แก่ตนได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0728/20356 ลงวันที่ 21 สิงหาคม 2544 ตอบซ้อหารือจังหวัดนครศรีธรรมราช  
(เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10685)

## กรณี ขอรับมรดกสิ่งปลูกสร้างโดยทายาทอื่นได้ทำสัญญา ประนีประนอมยอมความสละมรดก

### ประเด็นข้อหารือ

มารดาของเจ้ามรดกขอรับมรดกสิ่งปลูกสร้างตึกแถว 3 ชั้น โดยอ้างว่าทายาทอื่นของผู้ตายคือ ภรรยาและบุตรผู้เยาว์ได้สละมรดก ปรากฏตามสัญญาประนีประนอมยอมความซึ่งศาลได้พิพากษาตามยอมแล้ว ตนซึ่งเป็นมารดาของผู้ตายจึงมีสิทธิรับมรดกแต่เพียงผู้เดียว ส.กทม. เห็นว่าสัญญาประนีประนอมยอมความมิได้กล่าวถึงการสละมรดกแต่อย่างใด เพียงแต่ยินยอมให้จัดการกับทรัพย์สินมรดกเท่านั้น จึงควรให้ผู้ขอนำหลักฐานการสละมรดกของภรรยาและบุตรผู้เยาว์ของเจ้ามรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 850, 852, 1719
- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 77, 82
- กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1167/2505, 6449/2544

### แนววินิจฉัย

สัญญาประนีประนอมยอมความ มิใช่การสละมรดกแต่เป็นข้อตกลงในการแบ่งปันทรัพย์สินมรดก และแม้ใจทักทั้งสามไม่ตั้งใจที่จะเรียกร้องสิทธิใดๆ เอาจากกองทรัพย์สินมรดก และกองทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนจำกัด

นอกจากที่ตกลงกันไว้ในสัญญาประนีประนอมยอมความแต่เมื่อตีกลงที่  
มารดาจะขอรับมรดกเป็นทรัพย์สินมรดกที่มารดาและภรรยา ผู้จัดการมรดก มิได้  
ตกลงแบ่งปันไว้ในสัญญาประนีประนอมยอมความ การโอนมรดกตีกลง  
ดังกล่าว จึงยอมอยู่ในอำนาจหน้าที่ของมารดาและภรรยาที่เป็นผู้จัดการ  
มรดกที่ต้องจัดการร่วมกัน แต่โดยที่ตีกลงเป็นอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น  
มิใช่ที่ดิน จึงไม่อาจดำเนินการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามนัย  
มาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ เมื่อไม่อาจลงชื่อผู้จัดการมรดก  
ตามมาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ผู้จัดการมรดกยอมไม่อาจ  
โอนมรดกตีกลงดังกล่าวให้แก่ทายาทตามมาตรา 82 ได้กรณีจึงควร  
ดำเนินการโดยอาศัยมาตรา 77 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวง  
ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล  
กฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ข้อ 5 ดังกล่าว คือให้ผู้จัดการมรดกและทายาท  
ผู้ขอรับมรดกยื่นคำขอแล้วดำเนินการประกาศมีกำหนด 30 วัน หากครบ  
กำหนดประกาศไม่มีการโต้แย้งคัดค้าน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะ  
ดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกตีกลงดังกล่าวให้แก่ทายาทนั้นได้ อัน  
เป็นการรับรองสิทธิในการจัดการมรดกของผู้จัดการมรดกที่มีอยู่ตาม ป.พ.พ.  
มาตรา 1719

ข้อมูลค้นคว้า : บันทึก สมท. ที่ มท 0515.1/396 ลงวันที่ 29 เมษายน  
2546 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ ส.กทม. 8243)

**กรณี ผู้เป็นคู่ความแทนผู้ที่มรณะขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน  
ให้กับตนเอง**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. ได้ขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 1 ตามสัญญาประนีประนอมยอมความว่า “จำเลยตกลงแบ่งที่ดินตามฟ้องให้กับโจทก์ กิ่งหนึ่ง” ข้อเท็จจริงปรากฏว่า น.ส.3 ก เลขที่ 1 มีชื่อ นาย ข. เป็นเจ้าของ ได้จดทะเบียนลงชื่อ นาง ค. เป็นผู้จัดการมรดก ต่อมา นาง ง. ภรรยา นาย ข. ได้เป็นโจทก์ฟ้อง นาง ค. ในฐานะผู้จัดการมรดก นาย ข. ขอแบ่งสินสมรส และทรัพย์มรดกคืออยู่ระหว่างพิจารณาของศาล นาง ง. ตาย นาย ก. (บุตร) ได้ขอเข้าดำเนินคดีแทนโจทก์ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความและศาลได้พิพากษาตามยอม ปัญหาที่มีว่า นาย ก. จะขอให้รังวัดแบ่งแยกที่ดินให้กับตนกิ่งหนึ่งตามสัญญาประนีประนอมยอมความโดยอ้างว่าเมื่อโจทก์ตายส่วนที่ตกให้แก่โจทก์ย่อมเป็นของตน เพราะนาย ก. ได้ขอเข้าดำเนินคดีแทนโจทก์ เท่ากับได้เป็นโจทก์ในคดีดังกล่าว แต่จังหวัดเห็นว่าการขอเข้าดำเนินคดีแทนโจทก์ของนาย ก. เป็นเพียงให้กระบวนการพิจารณาคดีเสร็จสิ้นไปเท่านั้น หาได้ทำให้ผู้เข้าดำเนินคดีแทนโจทก์กลายเป็นตัวโจทก์ไปด้วย เมื่อโจทก์ตาย ส่วนที่ได้แก่โจทก์ย่อมตกให้แก่ทายาทของโจทก์ จึงหารือว่าความเห็นของจังหวัดชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

– ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 42

**แนววินิจฉัย**

การเข้าเป็นคู่ความแทนผู้ที่มรณะตามมาตรา 42 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ผู้เข้าแทนที่หาได้สิทธิหรือเสียสิทธิตาม

คำพิพากษาแต่อย่างใดไม่ เป็นแต่เพียงดำเนินการแทนผู้มรณะเท่านั้น สิทธิดังกล่าวย่อมเป็นมรดกตกทอดไปยังทายาทของผู้มรณะ กรณีตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ซึ่ง นาง ง. (โดยนาย ก. ผู้รับมรดกความ) โจทก์ กับนาย ค. ในฐานะผู้จัดการมรดกนาย ข. จำเลย โดยจำเลยตกลงแบ่งที่ดินตามฟ้องให้กับโจทก์กึ่งหนึ่ง ซึ่งจำเลยจะไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินให้โจทก์ภายในหนึ่งเดือน และศาลได้มีคำพิพากษาตามยอม หาทำให้ นาย ก. ซึ่งเข้าเป็นคู่ความแทนที่นาง ง. (โจทก์เดิม) ที่ได้มรณะในระหว่างพิจารณาของศาลได้สิทธิตามคำพิพากษาในฐานะส่วนตัวแต่อย่างใดไม่ สิทธิตามคำพิพากษาตามยอมดังกล่าวเป็นมรดกของนาง ง. ตกได้แก่ทายาทและทายาทย่อมเข้าสรวมสิทธิได้

สำหรับการจดทะเบียนนั้น ในเมื่อเรื่องนี้ นาง ง. (โดยนาย ก. ผู้รับมรดกความ) โจทก์และนาง ค. ในฐานะผู้จัดการมรดกนาย ข. จำเลย ทำสัญญาประนีประนอมยอมความแบ่งทรัพย์สินกันเพื่อระงับข้อพิพาทและศาลพิพากษาตามยอมแล้ว จึงควรจดทะเบียนในประเภทแบ่งโอนตามคำสั่งศาล (ตามคำพิพากษาตามยอม ศาลจังหวัด.....) โดยทายาทของนาง ง. เป็นผู้มาสรวมสิทธิ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการในเรื่องมรดกตามมาตรา 81 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ ก่อนเข้าสรวมสิทธิจะต้องประกาศหาตัวผู้คัดค้านเสียก่อน เมื่อได้ประกาศมรดกโดยบรรยายรายละเอียดถึงสิทธิการได้มาตามคำพิพากษาตามยอมและสิทธิการได้มาโดยทางมรดกต่อเนื่องกันมาแล้ว ไม่มีผู้ใดคัดค้านในเรื่องการเป็นทายาทของนาง ง. ก็ย่อมจดทะเบียนให้ต่อไปได้ โดยลงชื่อทายาทเป็นผู้รับโอนตามสิทธิที่แต่ละคนมีอยู่

สำหรับการขอจดทะเบียนแบ่งโอนตามคำสั่งศาลรายนี้ ควรให้ ทายาทนาง ง. ยื่นคำขอเรื่องราวขอจดทะเบียนฯ (ท.ด.1) ประกอบกับ

ท.ด.9 ในประเภท “แบ่งโอนตามคำสั่งศาล (ตามคำพิพากษตามยอม ศาลจังหวัด.....)” และบันทึกสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดกตาม คำขอ ท.ด.8 โดยบรรยายข้าง ท.ด.1 ว่า “ที่ดินแปลงนี้เป็นมรดกของนาง ง. ซึ่งได้มาตามคำพิพากษตามยอม คดีหมายเลขแดงที่..... (ระบุชื่อทายาท ผู้รับมรดกของนาง ง.).....จึงเข้าสรวมลสิทธิรับมรดกการแบ่งโอนตามคำสั่ง ศาล”

อนึ่ง การจดทะเบียนรายนี้เป็นการจดทะเบียน “นิติกรรม” ซึ่ง ต้องมีการแสดงเจตนาทั้งโจทก์และจำเลย จึงจะเกิดเป็นนิติกรรมขึ้นมาได้ เมื่อ สัญญาประนีประนอมยอมความมิได้ระบุให้ถือคำพิพากษาเป็นการแสดง เจตนาแทนจำเลย หากจำเลยไม่มาดำเนินการจดทะเบียนให้แก่โจทก์ ก็เป็น เรื่องที่โจทก์จะต้องดำเนินการบังคับคดีทางศาลเพื่อบังคับให้จำเลยมา ดำเนินการ หรือให้ถือ เอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนาแทนจำเลย พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะดำเนินการจดทะเบียนให้ได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/23213 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม 2540 ตอบข้อหารือจังหวัดอำนาจเจริญ (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ น.ส.3 - 57/40)

- 134 -

หน้า - 140 - ว่าง (คือด้านหลังของหน้า - 139 -)



- **แบบของพินัยกรรม**
- **การตีความหมายในพินัยกรรม**
- **การโอนมรดกตามพินัยกรรม**

## กรณี พินัยกรรมไม่ปรากฏข้อความว่าพยานรับรอง ลายมือชื่อผู้ทำพินัยกรรม

### ประเด็นข้อหาหรือ

ผู้ขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน โดยอ้างว่าเป็นทายาทตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก จังหวัดมีความเห็นว่าพินัยกรรมของเจ้ามรดกไม่ได้กระทำตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ในมาตรา 1656 แห่ง ป.พ.พ. เนื่องจากไม่ปรากฏหลักฐานในพินัยกรรมว่าพยานได้รับรองลายมือชื่อของเจ้ามรดกไว้ในพินัยกรรม พินัยกรรมดังกล่าวจึงเป็นโมฆะ เห็นควรให้ผู้ขอโอนมรดกในฐานะทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดกต่อไป จึงหาหรือว่าความเห็นของจังหวัดชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1655, 1656
- คำพิพากษาฎีกาที่ 619/2491

### แนววินิจฉัย

การรับรองลายมือชื่อของพยานนั้น แม้จะไม่มีข้อความรับรองลายมือชื่อไว้ด้วย ถ้าปรากฏว่าผู้ทำพินัยกรรมได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าพยาน ก็ต้องถือว่าพินัยกรรมสมบูรณ์ (ฎีกา 619/2491) กรณีนี้แม้พินัยกรรมของเจ้ามรดกจะไม่มีข้อความว่าพยานรับรองลายมือชื่อผู้ทำพินัยกรรมแต่ก็ปรากฏข้อความว่าผู้ทำพินัยกรรมได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน ดังนั้น หากไม่มีหลักฐานหรือมีผู้ใดโต้แย้งคัดค้านว่าผู้ทำพินัยกรรมไม่ได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานและพยานไม่ได้ลงลายมือชื่อในขณะนั้น ก็ไม่มีเหตุที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะยกเป็นเหตุขัดข้องที่จะไม่จดทะเบียนให้ตามพินัยกรรม

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0708/23306 ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2532 ตอบข้อหาหรือจังหวัดลำพูน (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9945)

**กรณี โอนมรดกตามพินัยกรรมที่มีรอยชูดลบขีดฆ่าหลายแห่ง โดยผู้ทำพินัยกรรมไม่ได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ และมีผู้ขอเพียงบางคนมาขอจดทะเบียนโอนมรดกส่วนทายาทที่ขอรับมรดกร่วมกันไว้ไม่มาจดทะเบียนโอนมรดก**

### ประเด็นข้อหารือ

ทายาทยื่นคำขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินตามพินัยกรรมแบบธรรมดา โดยผู้จัดการมรดกยินยอมให้ทายาทรับมรดกตามพินัยกรรมไปโดยตรง จากการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่พบว่าพินัยกรรมฉบับดังกล่าวมีรอยชูดลบขีดฆ่าหลายแห่ง โดยผู้ทำพินัยกรรมมิได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ นอกจากนี้เมื่อประกาศมรดกครบกำหนดไม่มีผู้โต้แย้งแล้วปรากฏว่าทายาทเพียงคนเดียวมาขอจดทะเบียนโดยขอรับมรดกบางส่วนตามสิทธิของตนส่วนทายาทที่ขอรับมรดกร่วมกันไว้ไม่มา จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1646, 1656
- ประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528 มาตรา 81
- กฎกระทรวงฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516) ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ข้อ 4 (2)
- ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.2516
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1009/2498, 5753/2531

### แนววินิจฉัย

1. กรณีพินัยกรรมแบบธรรมดา ตามมาตรา 1656 วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ.การชูดลบตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างอื่นซึ่งพินัยกรรม

ที่ผู้ทำพินัยกรรมมิได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ต่อหน้าพยานอย่างน้อยสองคน  
พร้อมกัน ย่อมทำให้พินัยกรรมนั้นไม่สมบูรณ์แต่ความไม่สมบูรณ์จะมีก็แต่  
เฉพาะข้อความที่ทำไม่ถูกต้องเท่านั้นมิได้ทำให้พินัยกรรมในส่วนอื่นไม่  
สมบูรณ์ไปด้วยแต่อย่างใด หากพินัยกรรมในส่วนที่ผู้ขอรับมรดก  
ไม่มีชุดลบ ตกเต็มชุดฆ่า หรือแก้ไขประการใดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็  
ชอบที่จะดำเนินการโอนมรดกให้แก่ผู้ขอรับมรดกได้ ส่วนโฉนดที่ดินฉบับที่มี  
รอยแก้ไขในพินัยกรรมโดยขีดทับเลขที่โฉนดจากโฉนดเลขที่ 970 เป็น 971  
ผู้ทำพินัยกรรมได้ระบุเล่มและหน้าของโฉนดที่ดินดังกล่าวไว้ชัดเจนว่า  
เล่ม 10 ข. หน้า 71 จึงสันนิษฐานได้ว่าเจ้ามรดกประสงค์จะระบุถึงที่ดินซึ่ง  
เป็นโฉนดที่ดินเลขที่ 971 ควรให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ใน  
โฉนดที่ดิน เลขที่ 970 ด้วยว่ามีชื่อเจ้ามรดกเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือไม่ ถ้า  
เจ้ามรดกมิได้เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 970 แล้ว จึงจดทะเบียน  
โอนมรดกที่ดินโฉนดเลขที่ 971 ให้แก่ทายาท โดยบันทึกถ้อยคำผู้จัดการ  
มรดกตามพินัยกรรมและทายาทผู้รับโอนมรดกรับรองไว้เป็นหลักฐานด้วย

2. ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมตามคำสั่งศาลประสงค์จะโอน  
มรดกที่ดินให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมโดยตรง ซึ่งในวันที่ยื่นคำขอทายาททั้ง  
5 คน ได้ยื่นคำขอรับมรดกที่ดินร่วมกัน แต่เมื่อประกาศครบกำหนดไม่มี  
ผู้ใดโต้แย้ง คงมีทายาทเพียงคนเดียวที่มาจดทะเบียนรับมรดกบางส่วนตาม  
สิทธิของตนที่พึงได้รับ พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียน  
โอนมรดกโดยไม่ต้องยกเลิกคำขอเดิม แต่ต้องเปลี่ยนประเภทการ  
จดทะเบียนจากประเภท “โอนมรดก” เป็นประเภท “โอนมรดกบางส่วน”

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0610/01597 ลงวันที่ 20 มกราคม  
2540 ตอบข้อหารือจังหวัดเชียงใหม่ (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่จังหวัด 10286)

## กรณี พิณยกรรมไม่มีถ้อยคำแสดงเจตนากำหนดการเพื่อตาย ในเรื่องทรัพย์สิน

### ประเด็นข้อหาหรือ

วัดขอรับมรดกที่ดินโฉนดเลขที่.....ของนาง ก. นาง ข. และ นาย ค. เข้ามรดกตามพิณยกรรม เพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์มาเพื่อพิจารณา ขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แต่จากการตรวจสอบ ข้อเท็จจริงแล้วที่วัดอ้างว่าเป็นพิณยกรรมไม่มีถ้อยคำแสดงเจตนากำหนด การเพื่อตายในเรื่องทรัพย์สินของตนเอง อันจะให้เกิดผลบังคับได้ตาม กฎหมายเมื่อตนตายไว้ จึงมีประเด็นพิจารณาว่าหนังสือสัญญาฉบับนี้จะ เป็นพิณยกรรมตามมาตรา 1646 แห่ง ป.พ.พ. ได้หรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1646
- คำพิพากษาฎีกาที่ 2924/2525

### แนววินิจฉัย

การพิจารณาว่าเอกสารใดเป็นพิณยกรรมหรือไม่ จะต้องพิจารณา พิณกรรมนั้นโดยตลอดว่าผู้ทำพิณกรรมมีเจตนาจำหน่ายหรือยกทรัพย์สิน ของผู้ทำพิณกรรมให้แก่ผู้รับทรัพย์สินเมื่อตนตายแล้วหรือไม่ ถ้าเป็นการ จำหน่ายทรัพย์สินระหว่างที่ยังมีชีวิตอยู่ ก็ไม่ถือว่าเป็นพิณกรรม ดังนั้น เมื่อ พิจารณาจากข้อความในหนังสือสัญญาฉบับลงวันที่ 27 เมษายน 2472 มี ใจความว่า “ข้าพเจ้านาง ก. นาง ข. นาย ค. ได้พร้อมใจกันบริจาคทรัพย์คือ ที่นาโฉนดเลขที่.....อำเภอ.....เนื้อที่.....อูทิศถวายที่นาแปลงนี้ให้เป็น ที่ธรณีสงฆ์ของวัด.....ตั้งแต่วันทำสัญญานี้แล้ว” ข้อความดังกล่าว

มีความหมายแต่เพียงว่า นาง ก. นาง ข. และนาย ค. ตกลงอุทิศที่ดินให้กับวัดเพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์เท่านั้น ไม่มีข้อความแสดงเจตนากำหนดการเพื่อตายในเรื่องทรัพย์สินของตนเอง อันจะให้เกิดผลบังคับได้ตามกฎหมายเมื่อตนตายตามที่ ป.พ.พ. มาตรา 1646 บัญญัติไว้จึงไม่เป็นพินัยกรรม (คำพิพากษาฎีกาที่ 2924/2525)

**ข้อมูลค้นคว้า :** *บันทึก สมท. ที่ มท 0728.1/- ลงวันที่ 24 พฤษภาคม 2545  
ตอบข้อหารือส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุม  
ทะเบียนที่ดิน (เรื่องยุติของสมท. เลขที่ ส.กทม. 8087)*

**กรณี เอกสารมีคำว่าพินัยกรรมแต่ถ้อยคำตามเอกสารทั้งหมด  
ไม่ได้มีข้อความที่แสดงว่าเป็นการกำหนดการเพื่อตาย**

**ประเด็นข้อหารือ**

นางสาว ก. ได้ยื่นคำขอรับโอนมรดก ห้องชุดเลขที่.....โดยอ้างว่า นาย ข. เจ้ามรดกตามพินัยกรรมยกห้องชุดดังกล่าวให้แก่ตนแต่เนื่องจากข้อความในพินัยกรรมมีข้อความเคลือบคลุมไม่ชัดเจน และเมื่อได้อ่านข้อความทั้งหมดโดยตลอดแล้วไม่ปรากฏข้อความที่แสดงว่าเป็นการกำหนดไว้เพื่อตาย จึงมีปัญหาว่า หนังสือฉบับดังกล่าวเป็นพินัยกรรมหรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1646, 1647, 1656
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1064/2493, 377/2509, 44/2515

**แนววินิจฉัย**

โดยที่พินัยกรรมเป็นการแสดงเจตนากำหนดการเพื่อตายในเรื่องทรัพย์สินของผู้ทำพินัยกรรม สำหรับกรณีนี้แม้เอกสารที่นางสาว ก. นำมาแสดงจะมีคำว่า “พินัยกรรม” ก็ตาม แต่ถ้อยคำตามเอกสารทั้งหมดนอกจากนั้นไม่มีข้อความใดแสดงให้เห็นว่าเป็นการกำหนดการเพื่อตาย ข้อความที่เจ้ามรดกเขียนว่า “พินัยกรรมฉบับนี้ทำขึ้นเพื่อประกาศให้ทราบว่าข้าพเจ้านาย ข. ได้ยกห้องชุด.....ฯลฯ.....ให้แก่นางสาว ก. แต่เพียงผู้เดียว” น่าจะหมายความว่า เจ้ามรดกมีเจตนายกห้องชุดดังกล่าวให้แก่ นางสาว ก. แล้วตั้งแต่ขณะทำเอกสารดังกล่าว เพราะคำว่า “ได้” ตามพจนานุกรมเป็นคำช่วยกริยาบอกอดีต คำว่า “ได้ยก” จึงหมายความว่าได้

ยกให้ไปแล้วขณะที่ยังมีชีวิตอยู่ ไม่ใช่การแสดงเจตนาจะให้เมื่อตาย ดังนั้น เอกสารดังกล่าวจึงไม่ใช่พินัยกรรม แม้จะมีคำว่าพินัยกรรมก็ตาม (เทียบ คำพิพากษาฎีกาที่ 1064/2493)

**ข้อมูลค้นคว้า :** *บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0610.1/55 ลงวันที่ 28  
กุมภาพันธ์ 2539 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ ส.กทม. 6624)*



**กรณี ผู้จัดการมรดกโอนมรดกตามพินัยกรรมแต่ในพินัยกรรม  
ฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษมีข้อความไม่ตรงกัน**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกได้ยื่นคำขอโอนมรดกที่ดินพร้อมบ้านและห้องแถว ให้แก่ผู้รับตามพินัยกรรม เจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบแล้ว พินัยกรรมฉบับภาษาไทยและฉบับภาษาอังกฤษมีข้อความไม่ตรงกัน จึงหารือว่าพินัยกรรมดังกล่าวจะมีผลใช้บังคับได้เพียงใดหรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 14, 1657, 1694
- คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ 727/2525, 1663, 1664/2529

**แนววินิจฉัย**

พินัยกรรมทั้งสองฉบับได้ทำขึ้นในวันเดียวกัน แต่พินัยกรรมดังกล่าวแต่ละฉบับมิได้เป็นพินัยกรรมที่แปลความมาจากพินัยกรรมอีกฉบับหนึ่ง จึงมิใช่กรณีจัดทำเอกสารฉบับใดฉบับหนึ่งไว้หลายภาษา ตาม ป.พ.พ. มาตรา 14 (เทียบฎีกา 1663, 1664/2529) โดยพินัยกรรมฉบับภาษาอังกฤษผู้ทำพินัยกรรมระบุในพินัยกรรมว่าเป็นพินัยกรรมฉบับสุดท้าย และมีข้อกำหนดให้มีผลยกเลิกพินัยกรรมฉบับก่อนๆ ที่ผู้ทำพินัยกรรมได้ทำไว้ทั้งหมด ส่วนพินัยกรรมฉบับภาษาไทยผู้ทำพินัยกรรมมิได้ระบุว่าเป็นพินัยกรรมฉบับสุดท้าย อันแสดงให้เห็นว่าเจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมฉบับภาษาไทยขึ้นก่อนพินัยกรรมฉบับภาษาอังกฤษ เมื่อผู้ทำพินัยกรรมได้แสดงเจตนาไว้ในพินัยกรรมฉบับภาษาอังกฤษย่อมมีผลเป็นการเพิกถอน

พินัยกรรมฉบับภาษาไทย ผู้รับมรดกจึงมีสิทธิรับมรดกตามข้อกำหนดใน  
พินัยกรรมฉบับภาษาอังกฤษ แต่ไม่มีสิทธิรับมรดกตามที่ระบุไว้ใน  
พินัยกรรมฉบับภาษาไทย

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/21387 ลงวันที่ 9 กรกฎาคม  
2540 ตอบข้อหารือจังหวัดนครปฐม (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่จังหวัด 10326)

## กรณี หนังสืออุทิศที่ดินเข้าลักษณะเป็นพินัยกรรม

### ประเด็นข้อหาหรือ

วัดขอรับมรดกที่ดินตามพินัยกรรมของนาง ก. ตามหนังสืออุทิศที่ดินที่นาง ก. มีความประสงค์ที่จะอุทิศที่ดินให้เป็นของสงฆ์เพื่อประโยชน์ในการสร้างวัดของสำนักสงฆ์ แต่นาง ก. ยังจดทะเบียนโอนให้วัดไม่ได้ เนื่องจากในขณะนั้นวัดยังไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคล เมื่อนาง ก. ถึงแก่กรรมวัดมีสภาพเป็นนิติบุคคล จึงมีประเด็นต้องพิจารณาว่า กรณีที่นาง ก. ระบุข้อความในหนังสืออุทิศข้างต้นว่า ถ้าหากตายไปก่อนที่ทางวัดจะได้รับอนุญาตให้ถือหลักฐานนี้เป็นพินัยกรรมต่อไปนั้น หนังสืออุทิศที่ดินดังกล่าวจะถือเป็นพินัยกรรมหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1646, 1656, 1657, 1658, 1660 และ 1663

### แนววินิจฉัย

โดยหลักการในการทำพินัยกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1646, 1647 บัญญัติถึงข้อกำหนดต่างๆ ในเอกสารว่าต้องมีข้อความให้มีความหมายเป็นพินัยกรรม กล่าวคือ เป็นคำสั่งครั้งสุดท้ายกำหนดการเผื่อตายในเรื่องทรัพย์สินของตนและในการต่างๆ โดยเจตนาให้มีผลบังคับเมื่อผู้ทำพินัยกรรมตาย แต่ทั้งนี้ พินัยกรรมดังกล่าวต้องทำตามแบบที่บัญญัติไว้ตามมาตรา 1656, 1657, 1658, 1660 และ 1663 ด้วย จึงจะถือว่าเป็นพินัยกรรมที่มีผลใช้บังคับได้ และจากการตรวจสอบหนังสือ

อุทิศที่ดินของ นาง ก. พบว่าหนังสืออุทิศที่ดินฉบับดังกล่าวมีข้อความระบุว่า “ข้าพเจ้านาง ก. ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ขอทำหนังสืออุทิศที่ดิน.....ตามหนังสือสำคัญ น.ส.3 เล่ม...หน้า.....เลขที่.....หมู่ที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ที่ดินแปลงดังกล่าวนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์ที่จะอุทิศให้เป็นของสงฆ์ เพื่อประโยชน์ในการสร้างวัดของสำนักสงฆ์.....และเมื่อทางสำนักสงฆ์ได้รับอนุมัติให้สร้างวัดถูกต้องตามกฎหมายเมื่อใด ข้าพเจ้าจะได้มาดำเนินการจดทะเบียนโอนให้เป็นชื่อของวัดทันที ถ้าหากข้าพเจ้าตายไปแล้วก่อนที่ทางวัดจะได้รับอนุญาต ให้ถือหลักฐานนี้เป็นพินัยกรรมต่อไป.....” จากข้อความดังกล่าวจะเห็นได้ว่า มีการกำหนดการเผื่อตายในเรื่องทรัพย์สินของนาง ก. โดยมีเจตนาให้มีผลบังคับเมื่อนาง ก. ตาย ประกอบกับในหนังสืออุทิศที่ดินดังกล่าวได้ทำเป็นหนังสือลง วัน เดือน ปี ในขณะที่ทำขึ้นและ นาง ก. ได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานอย่างน้อยสองคนพร้อมกัน ซึ่งพยานสองคนนั้นก็ได้อ่านลายมือชื่อรับรองลายมือชื่อของนาง ก. ในขณะนั้นด้วยแล้ว จึงถือได้ว่าหนังสืออุทิศที่ดินฉบับดังกล่าวเป็นพินัยกรรมของนาง ก. แล้วตามนัยมาตรา 1646 และ 1656 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึก สมท. ที่ มท 0515.1/- ลงวันที่ 30 มกราคม 2546  
ตอบข้อหารือส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุม  
ทะเบียนที่ดิน (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 8191)

## กรณี บ้านที่กซื้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนการหย่า เป็นพินัยกรรม

### ประเด็นข้อหารือ

นาง ก. ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินพร้อมบ้าน ให้แก่ตนเองในฐานะทายาทผู้รับพินัยกรรม โดยถือบ้านที่กซื้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนหย่าเป็นพินัยกรรมของเจ้ามรดก จึงหารือว่าจะดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้ขอได้หรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1514, 1653, 1656
- คำพิพากษาฎีกาที่ 953/2505, 1466/2537

### แนววินิจฉัย

1. กรณีนาง ก. ผู้จัดการมรดกนำบ้านที่กซื้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนการหย่าที่เจ้ามรดกกับนาง ก. ตกลงกันไว้ว่า หากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตายก่อนให้บ้านเลขที่.....พร้อมที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....ซึ่งทั้งสองถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันตกเป็นของอีกฝ่ายหนึ่งแต่ผู้เดียว กรณีที่ต้องพิจารณาก็คือบ้านที่กซื้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนการหย่าเป็นพินัยกรรมหรือไม่ซื้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนการหย่าที่เจ้ามรดกกับนาง ก. ทำขึ้นมีลักษณะใกล้เคียงกับสัญญาประนีประนอมยอมความตามคำพิพากษาฎีกาที่ 953/2505 แต่หากพิจารณาข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาฎีกาดังกล่าวเปรียบเทียบกับข้อเท็จจริงในเรื่องนี้แล้วเห็นว่าแตกต่างกัน กล่าวคือตามคำพิพากษาฎีกา ปรากฏว่า ขณะที่นางหนู รัญธิสาร กับนายวาศ ไม้อัดกริ ทำสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีแพ่งหมายเลขแดง ที่ 25/2495

ยังมีข้อพิพาทกันอยู่ว่า ทรัพย์สินที่ประนีประนอมยอมความเป็นของใครจึงตกลงยอมความให้เป็นของนางหนูๆ กับนายวาศฯ ร่วมกัน จนกว่าฝ่ายใดตายก่อนก็ให้ตกเป็นของอีกฝ่ายหนึ่งถือได้ว่าข้อตกลงดังกล่าวเป็นการระงับข้อพิพาทเกี่ยวกับทรัพย์สิน และเป็นสัญญาที่ก่อให้เกิดหนี้โดยมีเงื่อนไขเป็นสัญญาต่างตอบแทนมิใช่เรื่องพินัยกรรม แต่ข้อเท็จจริงของเรื่องนี้ปรากฏว่าขณะทำบันทึกข้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนการหย่า เป็นที่แน่ชัดแล้วว่า ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....พร้อมบ้านเลขที่.....เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกันระหว่างนาง ก. กับเจ้ามรดก การทำบันทึกข้อตกลงดังกล่าวจึงมิใช่ทำขึ้นเพื่อระงับข้อพิพาท แต่เพื่อแจกแจงรายละเอียดของทรัพย์สิน (ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....และบ้านเลขที่.....) ของแต่ละคนว่าขณะมีชีวิตอยู่จะทำอะไรตายไปจะอย่างไร กรณีของเรื่องนี้จึงไม่สามารถนำคำพิพากษาฎีกาที่ 953/2505 มาเทียบเคียงได้ และเห็นว่าบันทึกข้อตกลงดังกล่าวมีการแสดงเจตนากำหนดการเผื่อตายในเรื่องของทรัพย์สิน ซึ่งทำขึ้นต่อหน้าพยาน จึงควรแปลได้ว่าเป็นพินัยกรรม

อย่างไรก็ดี บันทึกข้อตกลงดังกล่าวแม้ไม่ใช่พินัยกรรม แต่ก็ถือได้ว่าเป็นสัญญาที่มีผลผูกพันคู่กรณีให้ต้องปฏิบัติตาม จึงอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกที่จะโอนที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงที่คู่กรณีทำไว้ต่อกันได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0710.1/389 ลงวันที่ 21  
กรกฎาคม 2542 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ  
กองทะเบียนที่ดิน เลขที่ ส.กทม. 7472)

## กรณี พินัยกรรมไม่ได้ระบุเลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินไว้

### ประเด็นข้อหาหรือ

ผู้ขอขอรับมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....ตามพินัยกรรมแบบธรรมดาเจ้าหน้าที่ดำเนินการประกาศครบกำหนดแล้ว ไม่มีผู้ใดโต้แย้งคัดค้าน แต่ปรากฏว่าพินัยกรรมไม่ได้ระบุเลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินไว้ ซึ่งจังหวัดเห็นว่าพินัยกรรมฉบับดังกล่าวเจ้ามรดกได้ลงลายมือชื่อและมีพยานรับรองครบถ้วน แม้จะไม่ได้ระบุเลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินก็ไม่ทำให้พินัยกรรมเสียไป เมื่อได้สอบสวนข้อเท็จจริงได้ความว่า ที่ดินที่ผู้ขอรับมรดกเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับที่ดินตามพินัยกรรม พินัยกรรมย่อมมีผลตรวจจดทะเบียนโอนมรดกให้ผู้ขอได้ จึงหาหรือความเห็นของจังหวัดจะถูกต้องหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1656
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1586/2492, 1233/2505, 377/2509, 44/2515, 1771/2517

### แนววินิจฉัย

พินัยกรรมของเจ้ามรดกได้ระบุรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินว่าเป็นสวนเงาะ ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ทิศเหนือจดที่ดิน.....ทิศใต้จดที่ดิน.....ทิศตะวันออกจดที่ดิน..... ทิศตะวันตกจดที่ดิน.....แม้มีได้ระบุเลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินไว้ ก็ย่อมจะสอบสวนได้ว่าเป็นที่ดินแปลงใด ฉะนั้น หากสอบสวนแล้วปรากฏ

ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับที่ผู้รับพินัยกรรมนำมาขอจดทะเบียน ก็ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอต่อไปได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0708/22879 ลงวันที่ 25 ตุลาคม 2531 ตอบซ้อหรือจังหวัดปัตตานี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9881)



**กรณี พินัยกรรมมีเงื่อนไขให้ผู้รับพินัยกรรมโอนทรัพย์สิน  
ที่ยกให้โดยพินัยกรรมแก่บุคคลอื่น**

**ประเด็นข้อหาหรือ**

ผู้จัดการมรดกได้ยื่นคำขอโอนมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่..... ตามพินัยกรรมให้แก่ นาง ก. ทายาท เจ้าหน้าที่ได้ตรวจพินัยกรรมแล้วพบว่าตามข้อ 1 ระบุมอบที่ดินและทรัพย์สินทั้งหมดให้แก่ นาง ก. แต่ข้อ 2 ระบุให้ นาง ก. โอนที่ดินแปลงดังกล่าวให้ นางสาว ข. ในวันยื่นคำขอนาง ก. ไม่ประสงค์จะโอนที่ดินตามข้อกำหนดในพินัยกรรมให้แก่ นางสาว ข. จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามข้อ 2 ของพินัยกรรมซึ่งระบุให้โอนที่ดินให้แก่ นางสาว ข. เป็นเงื่อนไขที่ต้องห้ามตามมาตรา 1707 แห่ง ป.พ.พ. ข้อกำหนดตามพินัยกรรมข้อ 2 นี้จึงถือว่าไม่มี นาง ก. จึงขอโอนลงชื่อตนเองแต่ผู้เดียว โดยไม่ต้องโอนให้แก่ นางสาว ข. ได้ จึงหารือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

– ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1707, 1719

**แนววินิจฉัย**

พินัยกรรมฉบับดังกล่าวเป็นพินัยกรรมที่มีเงื่อนไขให้ผู้รับพินัยกรรมจำหน่ายทรัพย์สินที่ยกให้โดยพินัยกรรมนั้นแก่บุคคลอื่นอันเป็นกรณีต้องตามมาตรา 1707 แห่ง ป.พ.พ. ซึ่งบัญญัติไว้ชัดแจ้งว่าเงื่อนไขเช่นนั้นให้ถือว่าเป็นอันไม่มีเลย ดังนั้น เมื่อผู้จัดการมรดกยื่นคำขอโอนมรดกให้แก่ นาง ก. ทายาทซึ่งเป็นผู้มีสิทธิได้รับมรดกตามข้อกำหนดในพินัยกรรม

นั้น ก็ชอบที่จะจดทะเบียนโอนให้แก่ผู้ขอต่อไปได้ ส่วนเมื่อนาง ก. ได้รับ โอนมรดกที่ดินแปลงนี้แล้วจะโอนให้นางสาว ข. หรือไม่นั้น ก็แล้วแต่ใจ ย่อมเป็นสิทธิของนาง ก.

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0612/1/54 ลงวันที่ 3 มกราคม 2526 ตอบข้อหาหรือจังหวัดนครปฐม (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9400)

**กรณี พินัยกรรมมีการแก้ไขข้อความโดยผู้เขียนพินัยกรรม  
มิได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้และไม่มีต้นฉบับพินัยกรรม  
มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลได้นำโฉนดที่ดินเลขที่.....มาขอ  
จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกให้แก่ผู้รับมรดกตามพินัยกรรม  
แต่พินัยกรรมฉบับดังกล่าวมีการแก้ไขข้อความโดยไม่มีการลงลายมือชื่อ  
ผู้เขียนพินัยกรรมกำกับไว้ และไม่มีต้นฉบับพินัยกรรมมาแสดงต่อพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1620, 1627,  
1629 (1), 1657, 1706 (3), 1719
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1489/2497, 5753/2531, 1212/2538,  
1619/2538, 4140/2529

**แนววินิจฉัย**

พินัยกรรมแบบเขียนเองทั้งฉบับ ผู้ทำพินัยกรรมต้องเขียนด้วย  
มือตนเอง ซึ่งข้อความทั้งหมด วัน เดือน ปี และลายมือชื่อของตน และใน  
การชด ลบ ตก เติม หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างอื่นซึ่งพินัยกรรมนั้น  
ย่อมไม่สมบูรณ์ เว้นแต่ผู้ทำพินัยกรรมจะได้ทำด้วยมือตนเอง และลง  
ลายมือชื่อกำกับไว้ กล่าวคือ ในการชด ลบ ตก เติม หรือการแก้ไข  
เปลี่ยนแปลงพินัยกรรมต้องปฏิบัติตามแบบที่กำหนดไว้ ถ้าหากไม่ปฏิบัติ  
ตามแบบ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงนั้นไม่สมบูรณ์ตามนัยมาตรา 1657 แห่ง

ป.พ.พ. กรณีเรื่องนี้ปรากฏข้อเท็จจริงว่า พันัยกรรมของเจ้ามรดก ได้ระบุเกี่ยวกับโฉนดที่ดินเลขที่.....ไว้ว่า “ให้ผู้จัดการมรดกจัดการตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ เพราะขึ้นอยู่กับทางรถไฟจะตัดผ่าน” แต่ปรากฏว่ามีการขีดฆ่าข้อความนี้ออกและเพิ่มเติมข้อความใหม่เป็น “ขอมอบให้แก่ จ.ญ ก. โดยยินยอมให้นางสาว ข. นางสาว ค. มีสิทธิเป็นเจ้าของอยู่ร่วมด้วยตลอดไปจนกว่าผู้หนึ่งผู้ใดจะทำการสมรส” โดยไม่มีการลงลายมือชื่อของผู้ทำพันธกรรมกำกับไว้แต่อย่างใด การแก้ไขในกรณีดังกล่าวย่อมไม่สมบูรณ์ แต่ก็ไม่มีผลให้ข้อความเดิมในพันธกรรมต้องเสียไป ทั้งนี้ตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1489/2497, 5753/31, 1212/2538 และ 1619/2538 และเมื่อพิจารณาข้อความเดิมในพันธกรรมซึ่งกำหนดให้ผู้จัดการมรดกจัดการเกี่ยวกับโฉนดที่ดินดังกล่าวตามที่เห็นสมควร ข้อความดังกล่าวก็ไม่ชัดเจนแจ้งว่าผู้ทำพันธกรรมมีความประสงค์จะยกที่ดินทั้ง 2 แปลง ให้แก่ผู้ใดหรือจะให้ดำเนินการอย่างไรกับที่ดินดังกล่าวอันมีผลให้ข้อกำหนดในพันธกรรมดังกล่าวตกเป็นโมฆะตามนัยมาตรา 1706 (3) แห่ง ป.พ.พ. มรดกที่ดินในส่วนนี้จึงเป็นทรัพย์สินมรดกนอกพันธกรรม ตกให้แก่ทายาทโดยธรรมตามนัยมาตรา 1620 แห่ง ป.พ.พ. และโดยที่อำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกมิได้จำกัดอยู่เฉพาะทรัพย์สินตามพันธกรรมเท่านั้น ทรัพย์สินที่มีได้ระบุไว้ในพันธกรรมก็ตกอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกด้วย ตามนัยคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4140/2529 ดังนั้น หากผู้จัดการมรดกประสงค์ที่จะโอนมรดกที่ดินทั้ง 2 แปลง ดังกล่าวแก่ทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดก โดยเป็นบุตรบุญธรรมที่ถูกต้องตามกฎหมายพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะรับดำเนินการจดทะเบียนได้ ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา 1620, 1627, 1629 (1) และ 1719 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

**ข้อมูลค้นคว้า :** *บันทึก สมท. ที่ มท 0728.1/817 ลงวันที่ 20 กันยายน 2545 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 8151)*

**กรณี ผู้ทำพินัยกรรมได้ลงลายพิมพ์นิ้วมือต่อหน้าพยาน แต่ไม่มีพยานรับรองลายพิมพ์นิ้วมือไว้สองคน และที่ดินตกอยู่ในข่ายห้ามโอนตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้ขอขอรับโอนมรดกที่ดิน โดยอ้างว่าเป็นทายาทตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ทำพินัยกรรมได้ลงลายพิมพ์นิ้วมือต่อหน้าพยานแต่ไม่มีพยานรับรองลายพิมพ์นิ้วมือไว้สองคน ไม่ถูกต้องตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ ตามมาตรา 1656 พินัยกรรมจึงตกเป็นโมฆะตามมาตรา 115 แห่ง ป.พ.พ. แต่หากพินัยกรรมฉบับนี้ใช้ได้ที่ดินแปลงนี้ก็ตกอยู่ในข่ายห้ามโอนตามมาตรา 31 แห่ง ป.ที่ดิน และเจตนารมณ์ของกฎหมายในการกำหนดห้ามโอนมีข้อยกเว้นให้เฉพาะมรดกที่ตกทอดแก่ทายาทโดยธรรม ความเห็นของจังหวัดจะชอบด้วยระเบียบกฎหมายหรือไม่ จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1656, 1665, 1603
- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 31 , มาตรา 93
- คำพิพากษาฎีกาที่ 619/2491, 111/2497

### แนววินิจฉัย

พินัยกรรมซึ่งผู้ทำพินัยกรรมได้พิมพ์ลายนิ้วมือต่อหน้าพยานสองคนกับอีกคนหนึ่งลงชื่อเป็นพยานและผู้พิมพ์ ถึงแม้พินัยกรรมไม่มีข้อความระบุว่าพยานได้รับรองลายพิมพ์นิ้วมือของผู้ทำพินัยกรรมก็ตาม แต่ผู้ทำ

พินัยกรรมฉบับนี้ได้พิมพ์ลายนิ้วมือต่อหน้าพยานแล้ว ก็ถือว่าพินัยกรรมนั้น สมบูรณ์ไม่จำเป็นต้องมีพยานลงชื่อรับรองลายพิมพ์นิ้วมืออีกชั้นหนึ่ง ถือว่า เป็นการรับรองไปในตัว ย่อมสมบูรณ์ใช้ได้ในฐานะเป็นพินัยกรรมถูกต้อง ตามแบบ ตามนัยมาตรา 1656 และมาตรา 1665 แห่ง ป.พ.พ. (ฎีกาที่ 619/2491, 111/2497) ส่วนการที่โฉนดที่ดินเลขที่.....ตกอยู่ในบังคับ ห้ามโอนตามมาตรา 31 แห่ง ป.ที่ดิน แต่การห้ามโอนดังกล่าวไม่ใช่บังคับ แก่กรณีที่ดินนั้นตกทอดทางมรดกตามนัย มาตรา 31 วรรคสอง ซึ่ง การตกทอดทางมรดกย่อมหมายความรวมถึงการตกทอดทางมรดกแก่ ทายาทโดยธรรมและพินัยกรรมด้วย เมื่อผู้ขอรับมรดกในฐานะทายาท โดยพินัยกรรมของเจ้ามรดก พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะดำเนินการ จดทะเบียนให้ได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0610/32029 ลงวันที่ 11 กันยายน 2535 ตอบข้อหารือจังหวัดเชียงราย (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10080)

**กรณี ขอดจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกตาม  
พินัยกรรมที่เจ้ามรดกระบุในพินัยกรรมว่าที่ดินเป็น  
สินสมรส**

**ประเด็นข้อหาหรือ**

ผู้จัดการมรดกยื่นคำขอดจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกที่ดินตามพินัยกรรมที่ยกที่ดินกึ่งหนึ่งให้กับทายาทของเจ้ามรดก ส่วนอีกกึ่งหนึ่งระบุว่าเป็นสินสมรส แต่เนื่องจากเจ้ามรดกได้ถึงแก่กรรมแล้วจึงไม่สามารถจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสได้จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1373, 1474, 1532, 1533, 1625, 1722
- คำพิพากษาฎีกาที่ 787/2524

**แนววินิจฉัย**

เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินเป็นสินสมรสระหว่างเจ้ามรดกกับภรรยา โดยเจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมระบุว่าทรัพย์สินของตนที่มีอยู่เป็นสินสมรสระหว่างเจ้ามรดกกับภรรยาทั้งสิ้นและขอยกที่ดินแปลงดังกล่าวที่เป็นส่วนของตนให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมโดยแต่งตั้งภรรยาเป็นผู้จัดการมรดก ต่อมาศาลได้มีคำสั่งตั้งภรรยาของเจ้ามรดกเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก ควรดำเนินการจดทะเบียนลงชื่อภรรยาเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลในโฉนดที่ดินเสียก่อน จากนั้นภรรยาในฐานะผู้จัดการมรดกและในฐานะส่วนตัวจึงมาดำเนินการยื่นคำขอดจดทะเบียนในประเภท “แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส” ลงชื่อภรรยาในฐานะส่วนตัวเป็น

ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมร่วมกับผู้จัดการมรดก ซึ่งกรณีนี้ไม่ถือว่าเป็นกรณีที่ผู้จัดการมรดกทำนิติกรรมซึ่งตนมีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกตามนัยมาตรา 1722 แห่ง ป.พ.พ. เนื่องจากที่ดินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินที่ภรรยามีส่วนถือกรรมสิทธิ์อยู่ด้วยโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยเจ้ามรดกได้ระบุรับรองไว้ชัดเจนในพินัยกรรม การจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสในกรณีนี้จึงไม่ต้องให้ภรรยาไปใช้สิทธิทางศาลแต่อย่างใด (เทียบเคียงคำพิพากษาฎีกา ที่ 787/2524) หลังจากนั้นผู้จัดการมรดกก็ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมต่อไปได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0710/27049 ลงวันที่ 6 กันยายน 2543 ตอบซ้อหรือจังหวัดนนทบุรี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10631)



**กรณี ผู้จัดการมรดกโอนมรดกให้กับทายาทตามสัญญา  
แบ่งปันทรัพย์มรดก โดยอ้างว่าพินัยกรรม  
ของเจ้ามรดกสูญหาย**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลได้ยื่นคำขอจดทะเบียนโอนมรดกให้  
แก่ทายาทตามสัญญาแบ่งปันทรัพย์มรดกโดยอ้างว่ามรดกรายนี้มีพินัยกรรม  
แต่พินัยกรรมสูญหาย ทายาทโดยธรรมและทายาทตามพินัยกรรมทำ  
ข้อตกลงขึ้นใหม่โดยยืนยันว่าเป็นไปตามพินัยกรรม และพินัยกรรมเดิมมี  
ผู้เยาว์เป็นผู้รับพินัยกรรมด้วย มารดาผู้ใช้อำนาจปกครองของทายาทผู้เยาว์  
ได้ทำสัญญาข้อตกลงแทนผู้เยาว์โดยมิได้รับอนุญาตจากศาล จึงหารือว่า  
ข้อตกลงมีผลใช้บังคับได้หรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1599, มาตรา 1719

**แนววินิจฉัย**

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้รับมรดกเป็นทายาทโดยธรรมต่าง  
ยอมรับว่าการทำสัญญาแบ่งปันทรัพย์มรดกเป็นการแบ่งปันทรัพย์มรดกไป  
ตามพินัยกรรมและเมื่อศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดกผู้ขอย่อม  
มีอำนาจจัดการทรัพย์มรดกและแบ่งปันทรัพย์มรดกได้ตาม มาตรา 1719  
แห่ง ป.พ.พ. หากเกิดความเสียหายใดๆ จากการจัดการมรดกหรือแบ่งปัน  
ทรัพย์มรดกผู้จัดการทรัพย์มรดกก็ต้องรับผิดชอบต่อทายาทอยู่แล้ว หาก

ผู้จัดการมรดกให้ถ้อยคำยืนยันว่าเป็นการโอนมรดกไปตามข้อกำหนดใน  
พินัยกรรมของเจ้ามรดกพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียน  
ให้ผู้ขอได้

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/29211 ลงวันที่ 18 กันยายน  
2540 ตอบข้อหารือจังหวัดนครปฐม (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่จังหวัด 10347)

## **กรณี พินัยกรรมมิได้กำหนดบุคคลที่แน่นอนเป็นผู้รับพินัยกรรม**

### **ประเด็นข้อหาหรือ**

ผู้จัดการมรดกพระครู ก. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนขายที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....โดยนำพินัยกรรมของพระครู ก. ที่ระบุให้นำทรัพย์มรดกไปจัดสรรหาผลประโยชน์ เพื่อนำเงินทั้งหมดร่วมสมทบทุนสร้างพระมณฑปวัด.....มาแสดงด้วย ส.กทม. มีความเห็นว่าพินัยกรรมดังกล่าวเป็นพินัยกรรมที่มีได้กำหนดบุคคลที่แน่นอนเป็นผู้รับพินัยกรรมจึงเป็นโมฆะตามมาตรา 1706 (2) แห่ง ป.พ.พ. (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 581/2508) ทรัพย์มรดกต้องตกเป็นของวัดที่เป็นภูมิลำเนาของพระครู ก. ตามมาตรา 1623 แห่ง ป.พ.พ. ผู้จัดการมรดกไม่มีอำนาจขายที่ดินดังกล่าว จึงหาหรือว่าความเห็นดังกล่าวถูกต้องหรือไม่

### **ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1623, 1646, 1706, 1719
- คำพิพากษาฎีกาที่ 581/2508, 996/2521

### **แนววินิจฉัย**

ผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่ที่จะทำการอันจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามคำสั่งแจ้งชัดหรือโดยปริยายแห่งพินัยกรรม และเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปหรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดก ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719 สำหรับเรื่องนี้พระครู ก. เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมมีข้อความระบุว่า “.....ให้นำบรรดาทรัพย์สินของข้าพเจ้าทั้งหมดที่ได้มาในระหว่างสมณเพศและก่อนอุปสมบทจัดสรรหาประโยชน์ เพื่อนำเงิน

ทั้งหมดร่วมสมทบทุนสร้างพระมณฑปวัด.....โดยข้าพเจ้าขอให้บุคคล  
ผู้มีชื่อต่อไปนี้เป็นผู้จัดการมรดกของข้าพเจ้า 1. นาย ข. 2. นาย ค.  
.....หากในกรณีมีทรัพย์สินหรือเงินเหลือภายหลังจากการก่อสร้าง  
พระมณฑปวัด.....เสร็จสิ้นแล้วและไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ เพิ่มเติมอีก  
ข้าพเจ้าให้ตั้งมูลนิธิไว้เพื่อบูรณะพระมณฑปวัด.....” ถ้อยคำใน  
พินัยกรรมข้างต้นแสดงให้เห็นว่า พระครู ก. เจ้ามรดก มีเจตนาให้ผู้จัดการ  
มรดกเป็นผู้จัดการทรัพย์สินมรดกเพื่อให้ได้ผลประโยชน์เป็นเงิน แล้วนำเงินที่  
ได้ทั้งหมดมอบให้วัด.....เพื่อสมทบทุนสร้างพระมณฑปที่วัด.....  
และภายหลังจากสร้างพระมณฑปเสร็จแล้ว หากมีทรัพย์สินหรือเงินเหลือ  
จึงให้ตั้งมูลนิธิเพื่อบูรณะพระมณฑปต่อไป ข้อกำหนดในพินัยกรรมดังกล่าว  
ถือได้ว่าได้กำหนดตัวบุคคลผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมแน่นอนแล้ว  
พินัยกรรมจึงไม่เป็นโมฆะตามมาตรา 1706 (2) แห่งประมวลกฎหมายแพ่ง  
และพาณิชย์ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 996/2521) ผู้จัดการมรดกของ  
พระครู ก. ย่อมมีภาระที่จะต้องจัดการทรัพย์สินมรดกตามคำสั่งของเจ้ามรดก  
ที่ระบุไว้ในพินัยกรรม ทั้งนี้ ในการจัดการทรัพย์สินมรดก เพื่อให้ได้ผล  
ประโยชน์เป็นเงินย่อมดำเนินการได้หลายวิธี การขายที่ดินอันเป็นมรดกก็  
เป็นการดำเนินการวิธีหนึ่งที่จะได้เงินมาเข้ากองมรดก ซึ่งผู้จัดการมรดกมี  
สิทธิที่จะกระทำได้ ดังนั้น ตามที่ ผู้จัดการมรดกพระครู ก. ขอจดทะเบียน  
ขายที่ดินมรดกโฉนดที่ดินเลขที่.....พนักงานเจ้าหน้าที่จึงชอบที่จะดำเนินการ  
ให้ได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0710.1/208 ลงวันที่ 25  
พฤษภาคม 2541 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ ส.กทม. 7106)

**กรณี ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมถึงแก่กรรมในระหว่าง  
ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาง ก. ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมของนาย ข. ได้ยื่นคำขอ  
รังวัดออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.1 เลขที่ 1 ซึ่งมีชื่อนาง ค. (ภริยา  
ของนาย ข.) เป็นผู้แจ้งการครอบครอง ต่อมานาง ค. ถึงแก่กรรม นาย ข.  
สามีได้ครอบครองต่อเนื่องมาจาก นาง ค. และได้ทำพินัยกรรมยกที่ดินให้  
แก่นาง ง. พร้อมทั้งตั้งนาง ก. เป็นผู้จัดการมรดก ซึ่งในระหว่างดำเนินการ  
ออกโฉนดที่ดินนาง ก. ผู้ขอได้ถึงแก่กรรมลง จังหวัดเห็นว่าผู้จัดการมรดก  
มีสิทธิที่จะยื่นคำขออโฉนดที่ดินในนามผู้จัดการมรดก เพื่อโอนต่อไปให้  
ทายาทได้ เมื่อระหว่างดำเนินการผู้จัดการมรดกถึงแก่กรรมเสียก่อน ทายาท  
ผู้ได้รับมรดกตามพินัยกรรมก็สามารถที่จะยื่นคำขอสรวมสิทธิการรังวัดออก  
โฉนดที่ดินเฉพาะรายได้ เห็นควรแก้ไขใบไต่สวนให้ปรากฏชื่อนาง ง. ผู้รับ  
มรดกตามพินัยกรรมแล้วดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้โดยไม่ต้องประกาศใหม่

**แนววินิจฉัย**

ตามข้อเท็จจริงปรากฏว่า นาง ก. ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม  
ของนาย ข. ได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.1 เลขที่ 1  
เจ้าหน้าที่ได้รับคำขอดำเนินการให้ และประกาศแจกโฉนดที่ดินครบกำหนด  
แล้วไม่มีผู้ใดคัดค้าน ต่อมาจึงทราบว่านาง ก. ผู้จัดการมรดกนาย ข. ได้  
ถึงแก่กรรมแล้ว เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2541 กรณีนี้เห็นควรอนุโลมดำเนินการ  
ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 09281 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2541  
เรื่อง ซ่อมความเข้าใจเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินกรณีผู้มีสิทธิในที่ดิน

ถึงแก่กรรม ข้อ 2 โดยให้จดทะเบียนโอนมรดกชั้นใบไต่สวน สำหรับกรณีนี้  
ปรากฏว่าใบไต่สวนเพื่อออกโฉนดที่ดินได้ออกในนามของนาง ก. ผู้จัดการ  
มรดกนาย ข. จึงควรดำเนินการโดยแจกใบไต่สวนให้แก่นาง ง. ทายาทผู้รับ  
มรดกตามพินัยกรรม แล้วจึงให้นาง ง. ยื่นคำขอจดทะเบียน “เลิกผู้จัดการ  
มรดก” พร้อมกับยื่นคำขอโอนมรดกไปในคราวเดียวกัน ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติ  
ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0708/ว 6578 ลงวันที่ 23 มีนาคม 2527 เรื่อง  
การจดทะเบียนเลิกผู้จัดการมรดกที่ได้จดทะเบียนลงชื่อในหนังสือแสดง  
สิทธิในที่ดินแล้ว

สำหรับกรณีที่จังหวัดเห็นว่า ควรออกโฉนดที่ดินให้โดยไม่ต้อง  
ประกาศใหม่นั้นเห็นว่า การประกาศตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537)  
ข้อ 15 (3) เป็นการประกาศแจกโฉนดที่ดิน ฉะนั้น ก่อนแจกโฉนดที่ดินจึง  
ต้องประกาศด้วย

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/43990 ลงวันที่ 9 ธันวาคม  
2542 ตอบข้อหารือจังหวัดสุรินทร์ (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ น.ส.3-14/43)

**กรณี พินัยกรรมมีข้อกำหนดห้ามโอนเว้นแต่จะได้รับ  
ความยินยอมจากบุคคลที่ระบุไว้ในพินัยกรรม**

**ประเด็นข้อหาหรือ**

นาย ก. ขอจดทะเบียนลงชื่อตนเองเป็นผู้จัดการมรดกและโอนมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....พร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ตนเองในฐานะผู้รับพินัยกรรม ส.กทม. ได้จดทะเบียนลงชื่อนาย ก. เป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลแล้ว ในส่วนของการโอนมรดกที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่นาย ก. นั้น เนื่องจากพินัยกรรมมีข้อกำหนดห้ามโอนและการตั้งกองทุนในชื่อของเจ้ามรดก ส.กทม. มีความเห็นว่า นาย ก. ย่อมสามารถขอโอนมรดกตามพินัยกรรมให้แก่ตนเองได้ และข้อกำหนดห้ามโอนตามพินัยกรรมไม่มีผลเนื่องจากพินัยกรรมไม่ได้ระบุผู้รับประโยชน์ในกรณีที่ ผู้รับมรดกผิดข้อกำหนดห้ามโอนส่วนที่พินัยกรรมระบุให้นำสิทธิประโยชน์และรายได้จากทรัพย์สินที่นาย ก. ได้รับมรดกกับทรัพย์สินอื่นของเจ้ามรดกมาตั้งเป็นกองทุนนั้น เป็นหน้าที่ของนาย ก. ที่จะต้องเป็นผู้ดำเนินการไม่เกี่ยวข้องกับผู้พนักงานที่ดิน จึงหาหรือว่าความเห็นดังกล่าวถูกต้องหรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 118, 1599, 1673, 1677, 1700
- คำพิพากษาฎีกาที่ 362/2511

**แนววินิจฉัย**

1. ตามพินัยกรรมข้อ 1 นั้น เมื่ออ่านข้อความโดยตลอดแล้วฟังได้ว่าเจ้ามรดกได้ยกกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....ให้แก่ นาย ก. แต่มีข้อกำหนดห้ามมิให้นาย ก. จำหน่ายจ่ายโอนโดยไม่ได้รับความยินยอม

เป็นลายลักษณ์อักษรจากนางสาว ข. และนางสาว ค. รวมทั้ง นาย ก. เท่านั้น ถ้านางสาว ข. นางสาว ค. และนาย ก. ยินยอมนาย ก. ก็จำหน่ายจ่ายโอนได้แต่ข้อกำหนดนี้ไม่ได้ระบุไว้ว่าถ้านาย ก. ละเมิดข้อกำหนดแล้ว จะทำให้ที่ดินตกเป็นของผู้ใด ส่วนความตามข้อ 2 ของพินัยกรรมที่ระบุว่า “ถ้านาย ก. มีเหตุให้รับพินัยกรรมฉบับนี้มิได้ ให้มอบให้นาย ง. และนาย จ. เป็นผู้รับมรดกร่วมกัน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือนัยยะเดียวกัน” โดยเจตนาของเจ้ามรดกน่าจะแปลว่า หากมีเหตุใดที่ทำให้นาย ก. ไม่สามารถรับทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรมได้ เช่น ถึงแก่กรรมก่อนเจ้ามรดก ก็ให้นาย ง. และนาย จ. เป็นผู้รับมรดกที่ดินดังกล่าวต่อจากนาย ก. ไม่น่าที่จะแปลว่าเจ้ามรดกได้กำหนดให้นาย ง. และนาย จ. เป็นผู้รับทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรมเป็นสิทธิเด็ดขาด เมื่อนาย ก. ละเมิดข้อกำหนดห้ามโอน เมื่อข้อกำหนดตามพินัยกรรมที่ห้ามมิให้นาย ก. จำหน่ายจ่ายโอนที่ดินโฉนดเลขที่ ไม่ได้ระบุว่าถ้านาย ก. ละเมิดข้อกำหนดแล้วจะให้ที่ดินตกเป็นของผู้ใดจึงย่อมต้องถือว่าข้อกำหนดห้ามโอนนี้เป็นอันไม่มีผลตามนัย ป.พ.พ. มาตรา 1700 (คำพิพากษาฎีกาที่ 362/2511)

2. พินัยกรรมข้อ 2 ระบุว่าให้นำสิทธิประโยชน์และรายได้ทั้งปวงจากทรัพย์สินในข้อ 1 และทรัพย์สินมรดกอื่นนอกจากจำนวน 66 รายการตามข้อ 1 ยกให้เป็นกรรมสิทธิ์ของนาย ก. โดยตั้งเป็นกองทุนของเจ้ามรดกเห็นว่าเมื่อมรดกรายนี้มีนาย ก. เป็นผู้จัดการมรดก จึงย่อมเป็นหน้าที่ของนาย ก. ซึ่งมีฐานะเป็นผู้จัดการมรดกและผู้รับทรัพย์สินตามพินัยกรรมที่จะต้องไปดำเนินการตามกฎหมายให้เป็นไปตามเจตนาของเจ้ามรดกผู้ทำพินัยกรรม

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0728.1/1  
ลงวันที่ 2 มกราคม 2545 ตอบข้อหารือสำนักงานที่ดิน  
กรุงเทพมหานคร (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 8048)



**กรณี ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมของจดทะเบียนโอนมรดก  
ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินนอกพินัยกรรมให้กับตนเองในฐานะ  
ทายาทโดยธรรมโดยเป็นบุตรของเจ้ามรดก**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมของจดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน ซึ่งเป็นทรัพย์สินนอกพินัยกรรมให้กับตนเองในฐานะทายาทโดยธรรมโดยเป็นบุตรของเจ้ามรดก จังหวัดหรือว่าผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมมีอำนาจโอนมรดกที่ดินให้แก่ตนเองหรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1620, 1719
- คำพิพากษาฎีกาที่ 4140/2529, ที่ 2340/2519

**แนววินิจฉัย**

เมื่อข้อความในพินัยกรรมแบบเอกสารฝ่ายเมืองของเจ้ามรดกมีว่าขอตั้งให้ผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมและให้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายย่อมเป็นการชัดเจนแล้วว่าตั้งผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดกโดยไม่จำกัดว่าเป็นการจัดการมรดกสิ่งใดบ้าง (คำพิพากษาฎีกาที่ 2340/2519) ทรัพย์สินมรดกของเจ้ามรดก ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินตามพินัยกรรมหรือทรัพย์สินนอกพินัยกรรมจึงย่อม ตกอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกที่จะจัดการต่อไปตามมาตรา 1719 แห่ง ป.พ.พ. เมื่อในพินัยกรรมของเจ้ามรดกมิได้ระบุยกที่ดินโฉนดเลขที่.....ให้แก่ผู้ใด ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นทรัพย์สินนอกพินัยกรรมตกทอดแก่ทายาทโดยธรรมตาม ป.พ.พ. มาตรา 1620 อันอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกที่จะจัดการแบ่งปันให้แก่ทายาทต่อไปได้ตาม ป.พ.พ.

มาตรา 1719 (คำพิพากษาฎีกาที่ 4140/2529) เมื่อผู้ขอเป็นทายาท โดยธรรมโดยเป็นบุตรของเจ้ามรดกจึงถือได้ว่าการที่ผู้จัดการมรดกขอ จดทะเบียนโอนมรดกที่ดินให้แก่ตนเองซึ่งเป็นทายาทอยู่ด้วยเป็นการแบ่ง ทรัพย์สินของกองมรดกที่ผู้จัดการมรดกได้แบ่งปันให้แก่ทายาทโดยชอบแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียนต่อไปได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0728/3039 ลงวันที่ 28 มกราคม 2545 ตอบข้อหารือจังหวัดกาฬสินธุ์ (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10712)

**กรณี พินัยกรรมระบุให้ทรัพย์สินทั้งหมดตกแก่ทายาททั้ง 5 คน  
คนละเท่าๆ กัน แต่ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกที่ดิน  
บางแปลงตามพินัยกรรมให้กับทายาทเพียงคนเดียว**

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน 1 แปลง  
ให้กับทายาทคนเดียวตามพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมือง ซึ่งเจ้ามรดกได้รับ  
ไว้ในพินัยกรรมว่าให้ทรัพย์สินที่ระบุไว้ทั้งหมดตามพินัยกรรมตกแก่ทายาท  
ทั้ง 5 คน โดยส่วนแบ่งให้ได้รับคนละเท่าๆ กัน จึงหารือเป็นแนวทางปฏิบัติ  
ว่าการขอโอนมรดกดังกล่าวขัดกับข้อกำหนดแห่งพินัยกรรมหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1651

### แนววินิจฉัย

ตามพินัยกรรมแปลความได้ว่าทำพินัยกรรมมีเจตนาให้ทรัพย์สิน  
ที่มีอยู่ในขณะนี้และที่จะเกิดขึ้นในภายหน้าทั้งหมดให้เป็นกรรมสิทธิ์ของ  
ทายาททั้ง 5 คน โดยส่วนแบ่งให้ได้รับคนละเท่าๆ กัน มิได้กำหนดเจาะจง  
ให้บุคคลใดได้รับทรัพย์สินเฉพาะสิ่งเฉพาะอย่างหรือให้ได้รับทรัพย์สิน  
ทั้งหมดร่วมกันอย่างเช่นเป็นเจ้าของรวม จึงเป็นพินัยกรรมลักษณะทั่วไป  
ตามมาตรา 1651 (1) แห่ง ป.พ.พ. ส่วนที่ดินที่ระบุไว้ในพินัยกรรมผู้ทำ  
พินัยกรรมมีเจตนาเพียงต้องการแจกแจงรายละเอียดเพื่อให้ผู้รับพินัยกรรม  
ทราบว่าเมื่อผู้ทำพินัยกรรมถึงแก่ความตายไปแล้ว ที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์  
เฉพาะส่วนของผู้ทำพินัยกรรมตามจำนวนเนื้อที่ที่ระบุไว้เท่านั้นที่จะตกเป็น

กรรมสิทธิ์ของผู้รับพินัยกรรม ที่ดินตามพินัยกรรมจึงมิใช่ทรัพย์สินเฉพาะ  
สิ่งเฉพาะอย่าง ซึ่งเจาะจงไว้โดยเฉพาะหรือแยกต่างหากเป็นพิเศษจากกอง  
มรดกแต่เป็นทรัพย์สินซึ่งรวมอยู่ในทรัพย์สินทั้งหมดที่จะตกได้แก่ผู้รับ  
พินัยกรรมตามรายชื่อที่ระบุไว้คนละเท่าๆ กัน ผู้รับพินัยกรรมที่ดินดังกล่าว  
จึงมิใช่ผู้รับพินัยกรรมลักษณะเฉพาะ แต่เป็นผู้รับพินัยกรรมลักษณะทั่วไป  
ตามมาตรา 1651 (1) แห่ง ป.พ.พ. ผู้จัดการมรดกย่อมมีสิทธิที่จะใช้ดุลย  
พินิจของตนเองว่าจะจัดการแบ่งปันทรัพย์มรดกอย่างไรจึงจะให้ทายาทได้รับ  
ส่วนแบ่งเท่าๆ กัน ไม่จำเป็นว่าผู้จัดการมรดกจะต้องโอนทรัพย์สินหรือที่ดิน  
แต่ละแปลงให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมทุกคนรับร่วมกันไป อำนาจของ  
ผู้จัดการมรดกที่จะโอนมรดกที่ดินแปลงใดให้แก่ทายาทคนใดนั้นอยู่ใน  
ความรับผิดชอบของผู้จัดการมรดกเอง

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0515.1/488 ลงวันที่ 19  
พฤศจิกายน 2547 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ  
สมท. เลขที่ ส.กทม. 8456)

**กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลจดทะเบียนโอนมรดกบ้าน และที่ดินให้กับทายาทตามพินัยกรรม โดยพินัยกรรม ระบุให้เฉพาะบ้านมิได้กล่าวถึงที่ดินที่เป็นที่ตั้งบ้านด้วย**

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล ได้จดทะเบียนโอนมรดกที่ดินพร้อมบ้าน ซึ่งปลูกอยู่บนที่ดินดังกล่าว ตามพินัยกรรมของเจ้ามรดกให้แก่ทายาทตามพินัยกรรม ซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมโดยเป็นบุตรของเจ้ามรดกด้วย และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนให้ไปแล้ว แต่โดยที่พินัยกรรมของเจ้ามรดกระบุให้บ้านตกให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมมิได้กล่าวถึงที่ดินที่เป็นที่ตั้งบ้าน จึงหารือว่าการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนมรดกที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ทายาทเป็นการดำเนินการไปตามระเบียบแบบแผนของทางราชการแล้วหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 74, 82
- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1167/2505

### แนววินิจฉัย

เมื่อศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้ว ทรัพย์มรดกทั้งหมดของเจ้ามรดกไม่ว่าจะเป็นทรัพย์ตามพินัยกรรมหรือทรัพย์นอกพินัยกรรมย่อมตกอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกที่จะจัดการต่อไปตามมาตรา 1719 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทายาททั้งหลายย่อมหมดสิทธิ

ที่จะเข้าจัดการ ทั้งนี้ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1167/2505 ดังนั้นถึงแม้ว่า  
พินัยกรรมของเจ้ามรดกจะระบุเฉพาะโรงเรือนให้ตกได้แก่ทายาทตาม  
พินัยกรรมแต่เมื่อในพินัยกรรมมิได้ระบุยกที่ดินโฉนดที่เป็นที่ตั้งบ้านให้แก่  
ผู้ใดที่ดินดังกล่าวจึงเป็นทรัพย์สินนอกพินัยกรรม ซึ่งตกทอดแก่ทายาทโดย  
ธรรม อันอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกที่จะจัดการมรดกต่อไป ตาม  
มาตรา 1719 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อผู้จัดการมรดก  
ยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนมรดกที่ดินที่เป็นที่ตั้งบ้าน  
ดังกล่าวให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมและทายาทโดยธรรมโดยเป็นบุตร  
ของเจ้ามรดก พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียนให้ได้  
โดยไม่จำเป็นต้องได้รับความยินยอมจากทายาทของเจ้ามรดกก่อนการ  
จดทะเบียนโอนมรดกที่ดินและบ้านของพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นการดำเนิน  
การไปโดยชอบด้วยระเบียบแบบแผนของทางราชการแล้ว

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0728/28012 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน  
2544 ตอบข้อหารือของผู้จัดการมรดก (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่จังหวัด 10690)

## กรณี ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลขอโอนมรดกตามพินัยกรรม ที่มีเงื่อนไขกำหนดตั้งผู้ที่ได้รับทรัพย์สินมรดก

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลได้ยื่นคำขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินให้กับบุตรของเจ้ามรดกในฐานะทายาทโดยธรรม ตามพินัยกรรมของเจ้ามรดกที่มีเงื่อนไขกำหนดตัวผู้ที่ได้รับทรัพย์สินมรดกกว่าเมื่อเจ้ามรดกถึงแก่กรรมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ตกเป็นของสามี (ผู้จัดการมรดก) หากสามีของเจ้ามรดกถึงแก่กรรมไปก่อนเจ้ามรดกให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นของบุตรเจ้าพนักงานที่ดินได้ใช้ดุลยพินิจไม่รับจดทะเบียนนี้ให้เพราะอำนาจจัดการมรดกของผู้จัดการมรดกจะต้องเป็นไปตามพินัยกรรม จึงหารือว่าความเห็นของเจ้าพนักงานที่ดินถูกต้องหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 วรรคสอง, 1673, 1719
- คำพิพากษาฎีกา ที่ 1217/2493 , ที่ 1619/2506

### แนววินิจฉัย

ตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก (ภริยา) ไม่ใช่เรื่องกำหนดเงื่อนไขให้บุตรมาเรียกร้องทรัพย์สินมรดกได้ในภายหลัง แต่เป็นเงื่อนไขกำหนดตัวผู้ที่ได้รับทรัพย์สินมรดกไว้ทีเดียว โดยมีความหมายว่าถ้าสามีตายก่อนภริยาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นอันยกให้แก่บุตร แต่ถ้าสามีตายหลังภริยาก็ให้สามีได้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยเด็ดขาด ไม่ให้ตกเป็นทรัพย์สินของบุตร

(ฎีกา ที่ 1215/2493) ดังนั้นเมื่อภริยาตายก่อนสามี กรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างย่อมตกให้แก่สามีโดยสิ้นเชิงนับแต่ภริยาผู้ทำพินัยกรรมถึงแก่กรรมเป็นต้นไป ตามมาตรา 1673 แห่ง ป.พ.พ. (ฎีกา ที่ 1619/2506) สามีในฐานะผู้จัดการมรดกจึงมีหน้าที่ทำการอันจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามคำสั่งโดยแจ้งชัดหรือโดยปริยายแห่งพินัยกรรม ที่จะต้องโอนที่ดินทั้งสองแปลงให้แก่ตนเองในฐานะทายาทตามพินัยกรรม ตามมาตรา 1719 แห่ง ป.พ.พ. และโดยที่การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โดยทางมรดกเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม หากยังมีได้จดทะเบียนการได้มา จะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อไปไม่ได้ ทั้งนี้ตามมาตรา 1299 วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ. ดังนั้นหากผู้จัดการมรดกมีความประสงค์จะโอนที่ดินทั้งสองแปลงให้แก่บุตรก็ต้องขอรับมรดกให้ปรากฏชื่อของตนในทางทะเบียนเสียก่อน มิฉะนั้นแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ย่อมไม่สามารถดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุตรของเจ้ามรดกได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0728/30611 ลงวันที่ 27  
พฤศจิกายน 2544 ตอบข้อหารือจังหวัดปทุมธานี  
(เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10699)



**กรณี ขอโอนมรดกที่ดินตามพินัยกรรมแต่ผู้จัดการมรดก  
ยื่นคำขอคัดค้านภายหลังประกาศครบกำหนดแล้ว  
ว่าไม่ใช่พินัยกรรม**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้ขอยื่นคำขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน โดยอ้างว่าก่อนตาย  
เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกที่ดินให้แก่ตน หลังประกาศครบกำหนดแล้ว  
ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลได้ยื่นคำขอคัดค้านการจดทะเบียนโอนมรดก  
โดยอ้างว่าพินัยกรรมที่ผู้ขออ้างเพื่อขอรับมรดกเป็นเพียงจดหมายแสดงความ  
รักไม่ใช่พินัยกรรมและขอให้ยกเลิกประกาศการจดทะเบียนโอน  
มรดกที่ดิน

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1167/2505, 6449/2544

**แนววินิจฉัย**

เมื่อศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้ว การจัดการต่างๆ เกี่ยวกับ  
ทรัพย์สินมรดกของเจ้ามรดกจึงอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกที่จะ  
จัดการต่อไป ตามนัย มาตรา 1719 แห่ง ป.พ.พ. และนับแต่วันที่ศาลตั้ง  
ผู้จัดการมรดกแล้ว บรรดาทายาททั้งหลายย่อมหมดสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดก  
แม้จะไม่มีกฎหมายห้ามไว้ก็ต้องถือว่าเป็นเช่นนั้น เพราะมิฉะนั้นจะเป็นการ  
จัดการมรดกซ้อนอำนาจผู้จัดการมรดกที่ศาลตั้งตามนัยคำพิพากษาฎีกา  
ที่ 1167/2505, 6449/2544 แม้จะปรากฏข้อเท็จจริงว่าสำนักงานที่ดิน  
ได้ประกาศโอนมรดกตามพินัยกรรมครบกำหนดแล้ว แต่เมื่อยังมีได้

จดทะเบียนโอนมรดก และผู้จัดการมรดกคัดค้านการจดทะเบียนโอนมรดก  
ไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจจดทะเบียนโอนมรดก  
ต่อไปได้ เนื่องจากทรัพย์มรดกทั้งหมดอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการ  
มรดกที่จะดำเนินการต่อไป คำขอโอนมรดกตามพินัยกรรมที่พนักงาน  
เจ้าหน้าที่รับคำขอไว้ (ไม่ว่าหนังสือของเจ้ามรดกฉบับนั้นจะเป็นพินัยกรรม  
หรือเป็นเพียงจดหมายแสดงความรักตามที่ผู้จัดการมรดกอ้างก็ตาม) ย่อม  
ถูกยกเลิกไปโดยปริยาย การจัดการอย่างไรต่อไปเป็นอำนาจหน้าที่ของ  
ผู้จัดการมรดก หากผู้จัดการมรดกจัดการไม่ชอบ ทายาทก็สามารถไปใช้  
สิทธิทางศาลว่ากล่าวกันเองได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/13854 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม  
2546 ตอบข้อหารือจังหวัดภูเก็ต (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่จังหวัด 10788)

**กรณี ขอรับมรดกตามพินัยกรรม โดยเจ้ามรดกยังไม่มีชื่อ  
เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินคงมีเพียงสิทธิที่เกิดจาก  
การแบ่งทรัพย์สินในการจดทะเบียนหย่า**

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้ขอรับมรดกที่ดินขอทราบวิธีการรับมรดกที่ดินเนื่องจากเจ้ามรดก (มารดา) ผู้ทำพินัยกรรมยังไม่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินคงมีเพียงสิทธิที่เกิดจากการแบ่งทรัพย์สินในการจดทะเบียนหย่าระหว่างผู้ขอ (สามี) กับภรรยา และสิทธิการได้มาซึ่งที่ดินของมารดายังมีได้จดทะเบียนรวมทั้งสิทธิดังกล่าวได้ขาดอายุความเรียกร้องแล้ว ผู้ขอเห็นว่าที่ดินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้ามรดก (มารดา) แล้วตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299, 1532
- ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145
- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 78
- กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ข้อ 9
- คำพิพากษาฎีกาที่ 352/2488, 3208/2540
- คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 12/2501 ลงวันที่ 8 กันยายน 2501 เรื่อง โอนตามคำสั่งศาล

### แนววินิจฉัย

เมื่อกรณีเรื่องนี้ปรากฏข้อเท็จจริงว่าศาลได้พิจารณาและวินิจฉัยแล้วว่าที่ดินเฉพาะส่วนของภรรยาเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้ามรดก (มารดาของสามี) นับตั้งแต่สามีและภรรยาจดทะเบียนการหย่าประกอบกับศาลอุทธรณ์ก็ได้พิจารณาว่าในการแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสระหว่างสามีกับภรรยาในเวลาที่ยจดทะเบียนหย่า มีผลบังคับผูกพันภรรยามิใช่เป็นการยกให้โดยเสน่หาแต่เป็นการแบ่งทรัพย์สินระหว่างสามีภรรยาตาม ป.พ.พ. มาตรา 1532 ภรรยาจะได้แย้งในภายหลังว่าการยกให้มิได้โอนทางทะเบียน จึงยังคงเป็นของสามีร่วมกับภรรยาอยู่หาได้ไม่จึงรับฟังได้ว่ากรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเป็นของเจ้ามรดก (มารดา) จึงมีสิทธิตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์และสามารถไต่สวนคู่กรณี และบุคคลภายนอกได้ ตามมาตรา 145 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 352/2488) เมื่อมีคำพิพากษาศาลชั้นต้น แสดงว่าที่ดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้ามรดกแล้ว และศาลอุทธรณ์เห็นชอบกับศาลชั้นต้น จึงถือได้ว่าเจ้ามรดกเป็นผู้ได้มาโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมและมีสิทธิขอจดทะเบียนการได้มาในที่ดินแต่เพียงฝ่ายเดียว ตามมาตรา 78 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497)ฯ ข้อ 9 โดยไม่จำเป็นต้องให้ภรรยาไปยื่นขอจดทะเบียนด้วย เทียบเคียงคำพิพากษาฎีกาที่ 3208/2540 และควรจดทะเบียนให้แก่ผู้ขอตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ในประเภท “โอนเฉพาะส่วน” (ตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ที่.....) โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่บรรยายข้างคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.1) และสารบัญชีจดทะเบียนโดยใช้ถ้อยคำตามคำพิพากษาด้วยอักษรสีแดง ตามนัยคำสั่งกรมที่ดินที่ 12/2501 ลงวันที่ 8 กันยายน 2501 เรื่องโอนตามคำสั่งศาลโดยอนุโลม แต่โดยที่เจ้ามรดกได้ถึงแก่กรรมไปแล้วและพินัยกรรมกำหนด

ให้ผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดกผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมชอบที่จะดำเนินการ  
ขอจดทะเบียนได้ เช่นเดียวกับในกรณีที่เจ้ามรดกเป็นผู้ดำเนินการเองโดย  
ในรายการจดทะเบียนให้ลงชื่อ “นาย.....ผู้จัดการมรดกนาง.....”  
เป็นผู้รับโอนและเนื่องจากผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมเป็นผู้ยื่นคำขอใน  
การดำเนินการจะต้องประกาศมีกำหนด 30 วัน ทำนองเดียวกับการ  
จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม และเมื่อมีชื่อผู้ขอในฐานะ  
ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินแล้ว ผู้ขอใน  
ฐานะผู้จัดการมรดกย่อมดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาทของ  
เจ้ามรดกหรือจัดการโดยประการอื่นตามสิทธิและหน้าที่ของผู้จัดการมรดก  
ต่อไปได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/36570 ลงวันที่ 19 ธันวาคม  
2546 ตอบข้อหารือจังหวัดสุพรรณบุรี (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่จังหวัด 10807)

**กรณี พินัยกรรมระบุผู้มีชื่อในพินัยกรรมลงชื่อร่วมกัน  
ถือกรรมสิทธิ์เป็นกองมรดกในอสังหาริมทรัพย์**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. และนาย ข. ผู้จัดการมรดกยื่นขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินโฉนดเลขที่.....ให้แก่บุตรของเจ้ามรดก แต่ปรากฏตามพินัยกรรมข้อ 1 ระบุว่ามรดกทั้งหมดของข้าพเจ้าให้นาย ก. กับนาย ข. ร่วมกันเป็นผู้จัดการ โดยทรัพย์ใดเป็นอสังหาริมทรัพย์ให้นาย ก., นาย ข., นาย ค. ลงชื่อร่วมกันถือกรรมสิทธิ์เป็นกองมรดก ส.กทม. พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อความตามพินัยกรรมน่าจะหมายความว่าเจ้ามรดกมีความประสงค์จะยกอสังหาริมทรัพย์ของตนทั้งหมดให้เป็นกรรมสิทธิ์แก่บุคคลทั้งสาม ผู้จัดการมรดกจึงต้องโอนมรดกให้แก่บุคคลทั้งสามเท่านั้น แต่ผู้จัดการมรดกยืนยันว่าข้อความตามพินัยกรรมมีความหมายเพียงว่า ให้ร่วมถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ไว้แทนกองมรดกเท่านั้น มิได้หมายความว่าให้อสังหาริมทรัพย์เป็นกรรมสิทธิ์ของตนแต่อย่างใด จึงเป็นกรณีการแปลความตามพินัยกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่กับผู้ขอแตกต่างกัน จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719

**แนววินิจฉัย**

ข้อความในพินัยกรรมที่ระบุว่า “ทรัพย์ใดที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ให้นาย ก., นาย ข., นาย ค. ลงชื่อร่วมกันถือกรรมสิทธิ์เป็นกองมรดก เป็นปัญหาในการตีความพินัยกรรมว่า ผู้ทำพินัยกรรมได้ยกทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของนาย ก., นาย ข. และนาย ค. หรือไม่

เรื่องนี้พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพินัยกรรมดังกล่าวได้ระบุชัดเจนแล้วว่า ให้นาย ก., นาย ข. นาย ค. ลงชื่อร่วมกันถือกรรมสิทธิ์เป็นกองมรดก มิได้ระบุให้โอนทรัพย์สินมรดกหรือให้ทรัพย์สินมรดกตกแก่บุคคลทั้งสามดังกล่าว จึงน่าจะแปลได้ว่า พินัยกรรมเพียงแต่กำหนดให้นาย ก., นาย ข. และ นาย ค. ลงชื่อถือกรรมสิทธิ์ไว้ในนามของกองมรดกเท่านั้น มิได้เป็นการ โอนมรดกให้แก่ นาย ก., นาย ข. และ นาย ค. ดังนั้น จึงต้องถือว่าทรัพย์สิน มรดกในส่วนที่เป็นอสังหาริมทรัพย์นี้มีได้มีพินัยกรรมระบุให้แก่บุคคลใด จึง ย่อมตกแก่ทายาทโดยธรรมซึ่งอยู่ในอำนาจของผู้จัดการมรดกที่จะต้อง ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป และเมื่อนาย ก., นาย ข. และ นาย ค. ซึ่งพินัยกรรมระบุให้ลงชื่อถือกรรมสิทธิ์เป็นกองมรดก (นาย ก. และ นาย ข. มีฐานะเป็นผู้จัดการมรดกด้วย) ให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วว่าไม่ ประสงค์จะลงชื่อไว้แทนกองมรดก ดังนั้น ผู้จัดการมรดกจึงย่อมที่จะโอน ที่ดินโฉนดเลขที่.....ให้แก่บุตรของเจ้ามรดกได้ ประกอบกับมรดกภายใต้ มีพินัยกรรมตั้งให้นาย ก. และ นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกและศาลก็ได้มี คำสั่งตั้งบุคคลทั้งสองเป็นผู้จัดการมรดกด้วย การจัดการมรดกจึงเป็น อำนาจหน้าที่ของนาย ก. และ นาย ข. เมื่อนาย ก. และ นาย ข. ในฐานะ ผู้จัดการมรดกให้ถ้อยคำยืนยันว่าเจ้ามรดกมีเจตนาให้นาย ก. นาย ข. และ นาย ค. ลงชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนกองมรดกเท่านั้นและประสงค์จะโอน มรดกให้แก่บุตรของเจ้ามรดกในฐานะทายาทโดยธรรมเช่นนี้ พนักงาน เจ้าหน้าที่ก็น่าจะจดทะเบียนให้ได้

ข้อมูลค้นคว้า : บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0610.1/464 ลงวันที่ 13  
ธันวาคม 2539 (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 6793)

## กรณี ผู้เยาว์รับมรดกตามพินัยกรรมที่มีข้อกำหนดห้ามโอน

### ประเด็นข้อหารือ

นาย ก. บิดาของ ด.ช. ข. ยื่นอุทธรณ์คำสั่งทางปกครอง กรณี เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามพินัยกรรมให้แก่ ด.ช. ข. เนื่องจากเจ้าพนักงานที่ดินเห็นว่าพินัยกรรมฉบับดังกล่าวมีข้อกำหนดห้ามโอนการที่ ด.ช. ข. ผู้เยาว์ขอรับมรดกจึงเป็นการรับมรดกอันมีเงื่อนไข ซึ่งผู้เยาว์จะกระทำมิได้เว้นแต่จะได้รับคำยินยอมจากบิดามารดาและได้รับอนุมัติจากศาลและ ส.กทม. มีความเห็นว่า เจ้าพนักงานที่ดินได้มีคำสั่งทางปกครองไว้ชอบแล้วอุทธรณ์ของนาย ก. ฟังไม่ขึ้น

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1611, 1684, 1700
- พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539
- คำพิพากษาฎีกาที่ 261/2489

### แนววินิจฉัย

การที่เด็กชาย ข. ขอรับมรดกตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก ซึ่งมีข้อกำหนดห้ามโอนเป็นการรับมรดกอันมีเงื่อนไขตามมาตรา 1611 (2) ประกอบกับมาตรา 1700 แห่ง ป.พ.พ. ซึ่งเด็กชาย ข. (ผู้เยาว์) จะกระทำมิได้ เว้นแต่ได้รับคำยินยอมจากบิดามารดา และได้รับอนุมัติจากศาล แต่มีประเด็นที่ต้องตีความพินัยกรรมว่าข้อกำหนดห้ามโอนตามพินัยกรรมเป็นการห้ามโอนเฉพาะสิ่งปลูกสร้างหรือห้ามโอนทั้งที่ดินด้วย ซึ่งตาม



มาตรา 1684 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การตีความ  
พินัยกรรมให้ถือเอาตามนัยที่จะสำเร็จผลตามความประสงค์ของผู้ทำ  
พินัยกรรม เมื่อพินัยกรรมของเจ้ามรดกระบุให้กรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อม  
ตึกแถวสี่ชั้น สามคูหา เฉพาะส่วนที่เป็นของเจ้ามรดกตกได้แก่นางสาว ค.  
และ เด็กชาย ข. โดยพินัยกรรมข้อ 2 มีความว่า ห้ามมิให้ผู้รับพินัยกรรม  
จำหน่าย จ่ายโอน ซึ่งกรรมสิทธิ์ในตึกแถวดังกล่าว ไม่ว่าจะบางส่วนหรือ  
ทั้งหมดโดยเด็ดขาด และข้อ 4 หากละเมิดข้อกำหนดนี้ผู้รับพินัยกรรมจะ  
ไม่ได้รับส่วนแบ่งตามพินัยกรรมเลย และให้ส่วนของเจ้ามรดก ตกได้แก่  
นาย ก. กับนาย ง. หากข้อเท็จจริง ตึกแถวสี่ชั้นทั้ง 3 คูหาดังกล่าว ตั้งอยู่  
บนที่ดิน และสร้างเต็มเนื้อที่ดินเป็นส่วนประกอบอันเดียวกับที่ดินแล้ว เมื่อ  
โอนสิ่งปลูกสร้างก็ควรต้องโอนไปซึ่งที่ดินด้วย จึงไม่มีเหตุผลที่เจ้ามรดกจะ  
ห้ามโอนสิ่งปลูกสร้างเพียงอย่างเดียวไม่ห้ามโอนที่ดิน ประกอบกับเมื่อ  
พิจารณาล้อยคำตามพินัยกรรมที่ว่า หากผู้รับพินัยกรรมละเมิดข้อกำหนด  
ห้ามโอนให้ส่วนแบ่งตามพินัยกรรมตกได้แก่นาย ก. กับ นาย ง. ซึ่งส่วน  
แบ่งตามพินัยกรรมมิได้มีเฉพาะตึกแถวสามห้องเท่านั้น แต่มีที่ดินด้วย แสดง  
ให้เห็นเจตนาของเจ้ามรดกว่า มีความประสงค์ห้ามโอนไปถึงที่ดินด้วย  
การที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนโอนมรดกเฉพาะส่วนของ  
เจ้ามรดก ตามพินัยกรรมให้แก่เด็กชาย ข. (ผู้เยาว์) จึงเป็นการชอบแล้ว  
คำอุทธรณ์ของนาย ก. ฟังไม่ขึ้น

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0710.1/665 ลงวันที่ 22  
ธันวาคม 2542 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ  
กองทะเบียนที่ดิน เลขที่ ส.กทม. 7570)

## กรณี ทายาทตามพินัยกรรมไม่ขอรับมรดก

### ประเด็นข้อหารือ

นาย ก. ได้ยื่นคำขอโอนมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 4 (พร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ของบิดา (เจ้ามรดก) ตามพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมือง ซึ่งระบุให้นาย ก. และนางสาว ข. บุตรของเจ้ามรดกเป็นผู้รับมรดกที่ดินตามพินัยกรรมรวม 5 โฉนด โดยให้มีกรรมสิทธิ์คนละส่วนเท่าๆ กัน แต่เนื่องจากนางสาว ข. ไม่ประสงค์ขอรับมรดกที่ดินแปลงนี้เพราะได้รับมรดกที่ดินในส่วนอื่นไปแล้ว นาย ก. จึงขอรับมรดกที่ดินแปลงนี้ตามพินัยกรรมแต่เพียงผู้เดียว ส.กทม. เห็นว่า การที่ทายาทตามพินัยกรรมไม่ขอรับมรดก แม้กฎกระทรวงฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516) จะมีได้บัญญัติให้กระทำได้ ทายาทผู้รับพินัยกรรมก็น่าจะมีสิทธิไม่ขอรับโอนมรดกเป็นหนังสือได้ เพราะการขอรับโอนหรือไม่รับโอนมรดกเป็นสิทธิของทายาท ไม่ว่าจะทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรม จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

– ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1651, 1719

### แนววินิจฉัย

พินัยกรรมของเจ้ามรดกระบุให้ที่ดินโฉนดเลขที่ 1 พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินโฉนดเลขที่ 2, 3, 4 (พร้อมสิ่งปลูกสร้าง) และ 5 รวม 5 โฉนดเป็นกรรมสิทธิ์แก่นาย ก. และนางสาว ข. โดยให้มีกรรมสิทธิ์คนละส่วนเท่าๆ กัน มิได้กำหนดเจาะจงให้นาย ก. และนางสาว ข. ได้รับที่ดินทั้ง 5 แปลงร่วมกัน หรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินทุกแปลงเท่าๆ กัน เพียงแต่กำหนดว่า

ให้ได้ส่วนเท่าๆ กัน จึงเป็นพินัยกรรมลักษณะทั่วไปตามมาตรา 1651 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นาย ก. ผู้จัดการมรดกย่อมมีสิทธิจัดแบ่งทรัพย์มรดกแก่ทายาทให้ได้รับส่วนแบ่งเท่าๆ กันได้ ไม่จำเป็นต้องโอนที่ดินแต่ละแปลงให้ตนเองในฐานะทายาทตามพินัยกรรมร่วมกับนางสาว ข. ทุกแปลง แม้นาย ก. ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมจะมีได้ข้อจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก แต่นาย ก. ในฐานะผู้จัดการมรดกก็ย่อมจะจัดการแบ่งปันทรัพย์มรดกได้ ซึ่งเรื่องนี้ นาย ก. และนางสาว ข. ได้มีการตกลงกันแล้ว ตามบันทึกลงวันที่.....ว่าที่ดินโฉนดเลขที่ 4 ให้นาย ก. รับไปเพียงผู้เดียว ย่อมถือได้ว่าเป็นการจัดการมรดกของผู้จัดการมรดกแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีหน้าที่จะไปควบคุมการจัดการมรดกกว่าจะจัดแบ่งกันอย่างไร ใครได้เปรียบเสียเปรียบกันอย่างไร ประกอบกับตามหลักฐานที่ ส.กทม. ส่งมาก็ปรากฏว่า นาย ก. และนางสาว ข. ได้ร่วมกันรับมรดกที่ดินโฉนดเลขที่ 5 ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ 1 เจ้ามรดกได้จดทะเบียนให้แก่ นางสาว ข. ไปแล้วตั้งแต่ยังมีชีวิตอยู่ และที่ดินโฉนดเลขที่ 2, 3 ยังไม่มีการรับมรดกของเจ้ามรดกแต่อย่างใด ในกรณีนี้เห็นว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ผู้ขอได้

ข้อมูลค้นคว้า : บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ 0710.1/280 ลงวันที่ 22  
มิถุนายน 2541 ตอบข้อหารือ ส.กทม (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ ส.กทม. 7137)

## กรณี พินัยกรรมสูญหายโดยไม่สามารถนำสำเนาภาพถ่าย พินัยกรรมหรือคัดสำเนาพินัยกรรมได้

### ประเด็นข้อหาหรือ

มัสยิด ก. ขอรับมรดกที่ดินตาม น.ส.3 เลขที่ 1 จากมัสยิด ก. ผู้จัดการมรดกของนาง ข. ตามพินัยกรรมมาเพื่อขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แต่เนื่องจากพินัยกรรมฉบับดังกล่าวสูญหายระหว่างขนย้ายจากอาคารมัสยิดฯ หลังเดิมไปยังมัสยิดฯ หลังใหม่ว่า มัสยิดฯ สามารถรับมรดกที่ดินตามพินัยกรรมดังกล่าวได้หรือไม่

### แนววินิจฉัย

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า พินัยกรรมของนาง ข. ซึ่งทำขึ้นเมื่อประมาณปี พ.ศ.2507 โดยระบุยกที่ดินตาม น.ส.3 เลขที่ 1 ให้แก่มัสยิด ก. สูญหายไม่สามารถนำมาประกอบเป็นหลักฐานในการขอรับมรดกที่ดินได้ จึงมีประเด็นที่จะต้องพิจารณาให้ได้ข้อเท็จจริงว่า นาง ข. ได้ทำพินัยกรรมยกที่ดินตาม น.ส.3 เลขที่ 1 ให้แก่มัสยิด ก. จริงหรือไม่ ซึ่งในเรื่องนี้ตามคำสั่งศาลที่ตั้งมัสยิด ก. ผู้ร้อง เป็นผู้จัดการมรดกของนาง ข. นั้น ศาลได้พิเคราะห์จากพยานบุคคลที่มัสยิดฯ นำมาสืบแล้ว เห็นว่าแม้มัสยิดฯ ผู้ร้องไม่อาจนำต้นฉบับพินัยกรรมมาแสดงได้ แต่พยานบุคคลของผู้ร้องที่นำมาสืบมีน้ำหนักเพียงพอให้เชื่อได้ว่านาง ข. ได้ทำพินัยกรรมไว้เช่นนั้นจริง ประกอบกับไม่มีทายาทคนใดคัดค้าน ศาลจึงได้มีคำสั่งตั้งมัสยิด ก. (ผู้ร้อง) เป็นผู้จัดการมรดกของนาง ข. โดยให้มีสิทธิและหน้าที่เฉพาะการจัดการที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) เลขที่ 1 อันเป็นทรัพย์สินมรดกที่อ้างว่าตกทอดให้แก่ผู้ร้องตามพินัยกรรมเท่านั้น กรณีจึงควรเชื่อได้

ตามการวิเคราะห์ของศาลว่านาง ข. ได้ทำพินัยกรรมยกที่ดินตาม น.ส.3 เลขที่ 1 ให้แก่มีสยิด ก. ดังนั้น จึงเห็นว่าผู้ขอสามารถนำสำเนาคำสั่งของศาล ซึ่งจำศาลรับรองสำเนาถูกต้อง พร้อมด้วยสำเนาบันทึกรายงานประจำวันเกี่ยวกับการแจ้งความกรณีพินัยกรรมสูญหายตามที่คุณขอได้กล่าวอ้างในคำสั่งของศาลข้างต้น มาประกอบการรับมรดกที่ดินตามพินัยกรรมในครั้งนี้ได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ที่ มท 0728.1/- ลงวันที่ 31 กรกฎาคม 2545  
ตอบข้อหารือ สมท.2 (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ น.ส.3-  
50/45)

**กรณี เจ้ามรดกทำพินัยกรรมและสัญญาจะซื้อขายที่ดินไว้กับ  
ผู้รับมรดกตามพินัยกรรมในระหว่างที่ดินมีข้อกำหนด  
ห้ามโอนสิบปีตามมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. ขอรับโอนมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 1 ตามพินัยกรรมของนาง ข. แต่เนื่องจากในวันเดียวกับที่นาง ข. ทำพินัยกรรม นาง ข. ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าวไว้กับนาย ก. ผู้รับพินัยกรรมด้วย โดยได้นำข้อตกลงเรื่องการชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายมากำหนดไว้เป็นเงื่อนไขในพินัยกรรมว่า ให้พินัยกรรมมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อนาย ก. ได้ผ่อนชำระ เงินค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินจนครบถ้วน หากนาย ก. ไม่ปฏิบัติตามสัญญาให้ถือว่าพินัยกรรมและสัญญาจะซื้อขายต้องยกเลิกแต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าโฉนดที่ดินที่ทำสัญญาจะซื้อขายมีข้อกำหนดห้ามโอนสิบปีตาม มาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและพินัยกรรมกับสัญญาจะซื้อขายทำขึ้นภายในกำหนดเวลาห้ามโอน

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150, 155
- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ, 71
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4903/2537, 5083/2537, 125/2538, 3133/2538, 620/2539

**แนววินิจฉัย**

เมื่อที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 1 มีข้อบังคับห้ามโอนภายใน 10 ปี นับแต่วันที่ดินนาง ข. ได้รับโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ นาง ข. จึงไม่อาจที่จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายให้แก่ นาย ก.

ได้ การที่นาง ข. ทำสัญญาจะซื้อขายโดยมอบที่ดินให้แก่ นาย ก. ครอบครองภายในกำหนดเวลาห้ามโอน ถือได้ว่าเป็นการจงใจหลีกเลี่ยงข้อห้ามการโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ จึงเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 (คำพิพากษาฎีกาที่ 5083/2537, 3133/2538, 620/2539) กรณีมีประเด็นที่จะต้องพิจารณาต่อไปว่า การที่นาง ข. ทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาทให้แก่ นาย ก. ถือได้ว่าเป็นการตกทอดทางมรดก ไม่ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ วรรคห้า หรือไม่ เห็นว่า แม้ “การตกทอดทางมรดก” ตามข้อกำหนดห้ามโอนในประมวลกฎหมายที่ดิน จะหมายรวมไปถึงตกทอดแก่ทายาทโดยพินัยกรรมด้วย แต่การตกทอดทางพินัยกรรมนั้นจะต้องไม่ใช่กรณีจงใจหลีกเลี่ยงข้อกำหนดห้ามโอน เมื่อข้อเท็จจริงของเรื่องที่ว่าหรือปรากฏว่าพินัยกรรมจัดทำขึ้นในวันเดียวกับสัญญาจะซื้อขาย โดยพินัยกรรมมีข้อกำหนดว่า จะมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อนาย ก. ผ่อนชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายจนครบถ้วน หากนาย ก. ไม่ปฏิบัติตามสัญญาให้ถือว่าพินัยกรรมและสัญญาจะซื้อขายเป็นอันยกเลิก ทั้งตามบันทึกถ้อยคำของนาย ก. ฟังได้ว่า ที่นาง ข. ทำพินัยกรรมฉบับดังกล่าวขึ้นก็เพื่อเป็นหลักประกันการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายแก่นาย ก. เนื่องจากขณะนั้นไม่สามารถโอนทางทะเบียนได้เพราะมีข้อกำหนดห้ามโอน 10 ปี กรณีจึงฟังได้ว่าพินัยกรรมฉบับดังกล่าวถูกทำขึ้นเพื่ออำพรางสัญญาจะซื้อขายที่ดิน อันเป็นการแสดงเจตนาลวง มีผลให้ตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 155 (คำพิพากษาฎีกา 125/2538) เมื่อพิจารณาว่าพินัยกรรมเป็นโมฆะพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินให้แก่ นาย ก. ตามพินัยกรรมของนาง ข. ได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0515/26917 ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ตอบข้อหารือจังหวัดจันทบุรี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ จ.10880)

## กรณี การขอรับมรดกที่ดินตามหลักฐาน “นาซาร์”

### ประเด็นข้อหารือ

ที่ประชุมสภาจังหวัดปัตตานีได้มีมติกำหนดแนวทางปฏิบัติในการขอรับมรดกที่ดินตามหลักฐานหนังสือ “นาซาร์” ตามหลักศาสนาอิสลาม รวม 2 ประการ คือ

1. หลักฐาน “นาซาร์” ที่จะนำมาขอโอนมรดกที่ดินที่สำนักงานที่ดินได้จะต้องมีข้อกำหนดไว้ว่า เป็นการให้ทรัพย์สินที่มีผลเมื่อผู้ทำ “นาซาร์” ได้ถึงแก่กรรมไปแล้วเข้าลักษณะเป็นพินัยกรรมตาม ป.พ.พ. และต้องมีหนังสือรับรองของสำนักงานคณะกรรมการอิสลามประจำจังหวัดประกอบด้วยหลักฐาน “นาซาร์” ดังกล่าวถูกต้องมีผลใช้บังคับตามหลักกฎหมายอิสลาม

2. หลักฐาน “นาซาร์” ที่มีได้กำหนดการให้ทรัพย์สินมีผลเมื่อผู้ทำ “นาซาร์” ถึงแก่กรรมไปแล้วจะนำมาเป็นหลักฐานขอรับโอนมรดกที่ดินที่สำนักงานที่ดินไม่ได้ ผู้รับประโยชน์จาก “นาซาร์” จะต้องไปดำเนินการทางศาล

จึงหารือว่าแนวทางปฏิบัติดังกล่าวจะชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ และสำนักงานที่ดินจะถือปฏิบัติได้แค่ไหน เพียงใด

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1646
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1769/2505



### แนววินิจฉัย

การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เมื่อ “นาซาร์” สมบูรณ์เป็นพินัยกรรมตาม ป.พ.พ. พนักงานเจ้าหน้าที่ก็สามารถดำเนินการจดทะเบียนมรดกตามหลักฐาน “นาซาร์” ได้ โดยไม่จำเป็นต้องให้ตะโต๊ะยุติธรรมวินิจฉัยชี้ขาดข้อกฎหมายก่อน และไม่จำเป็นต้องมีหนังสือรับรองของสำนักงานคณะกรรมการอิสลามประจำจังหวัดประกอบด้วยว่าหลักฐาน “นาซาร์” ดังกล่าวถูกต้องมีผลใช้บังคับตามกฎหมายอิสลาม เพียงแต่มีหนังสือรับรองคำแปลเป็นภาษาไทยจากสำนักงานคณะกรรมการอิสลามประจำจังหวัด (กรณีหนังสือ “นาซาร์” ได้ทำเป็นภาษายาวี) ว่าถูกต้องตรงกับต้นฉบับก็เพียงพอแล้ว “นาซาร์” ที่มีได้มีข้อความกำหนดการเผื่อตายในเรื่องทรัพย์สิน ไม่เข้าลักษณะเป็นพินัยกรรมจะนำมาเป็นหลักฐานในการขอจดทะเบียนมรดกไม่ได้

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0610/03041 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 ตอบข้อหารือจังหวัดปัตตานี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10142)

- คนต่างด้าวขอรับมรดก
- วัดขอรับมรดก
- พระภิกษุขอรับมรดก

## กรณี คนต่างด้าวขอรับมรดกตามพินัยกรรม

### ประเด็นข้อหารือ

บุคคลต่างด้าวสัญชาติอินเดียนขอรับมรดกตามพินัยกรรมและโอนขายที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....แต่การได้มาซึ่งที่ดินของผู้ขอรายนี้ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขออนุญาตได้มาต่อรัฐมนตรี ตามมาตรา 93 แห่ง ป. ที่ดิน ได้ เนื่องจากผู้ขอมิใช่ทายาทโดยธรรม จึงเป็นการได้มาซึ่งที่ดินโดยฝ่าฝืน มาตรา 86 แห่ง ป.ที่ดิน ยังผลให้ผู้ขอไม่สามารถถือหรือใช้สิทธิในที่ดินที่ได้มาอย่างเจ้าของได้ต้องจำหน่ายที่ดินนั้นไปตามมาตรา 94 ได้ จึงต้องขอให้จดทะเบียนลงชื่อผู้ขอเป็นผู้รับโอนมรดกเสียก่อน เพราะผู้ขอเป็นทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมแต่เพียงผู้เดียว โดยจะขอรับมรดกและจำหน่าย (โอนขาย) ที่ดินไปในคราวเดียวกันอันเป็นการสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมาย ส.กทม. เห็นว่าควรอนุญาตให้ผู้ขอจดทะเบียนรับโอนมรดกพร้อมกับจำหน่าย (โอนขาย) ที่ดินไปในคราวเดียวกันได้

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 86, มาตรา 93, มาตรา 94
- คำพิพากษาฎีกาที่ 3028/2525

### แนววินิจฉัย

1. ผู้ขอรับมรดกตามพินัยกรรมรายนี้เป็นคนต่างด้าว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจดทะเบียนให้ได้ตามคำขอ เพราะเป็นการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 86 ถ้าทำการจดทะเบียนให้ไปย่อมมีความผิดตามมาตรา 111 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่น

บาทหรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ และพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนให้ผู้ขอก็อาจมีความผิดฐานเป็นตัวการผู้ร่วมกระทำความผิดด้วย หรือเป็นผู้สนับสนุนการกระทำความผิดนั้น ทั้งนี้ตามนัยมาตรา 83 และมาตรา 84 แห่งประมวลกฎหมายอาญา และการได้ที่ดินโดยทางทะเบียน โดยความร่วมมือของพนักงานเจ้าหน้าที่ในลักษณะเช่นนี้ ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 94 ก็บัญญัติว่าเป็นการได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายต้องจัดการจำหน่าย การบัญญัติมาตรา 94 ไว้ก็เพื่อเป็นทางแก้ไขให้คนต่างသူผู้ได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ยึดถือที่ดินนั้นไว้จึงบัญญัติให้จำหน่ายเสีย

2. ทางแก้สำหรับกรณีเช่นนี้ ก็โดยตั้งผู้จัดการมรดกแล้วจัดการจำหน่ายนำเงินมาให้ทายาทต่อไปก็ย่อมกระทำได้โดยเฉพาะเรื่องนี้ปรากฏว่าผู้ขอก็เป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลอยู่แล้วย่อมขายที่ดินในฐานะผู้จัดการมรดกได้ การที่จะขอโอนมรดกที่ดินมาเป็นของตน เห็นว่า เป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เข้าหลักเกณฑ์ตามมาตรา 74 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ควรขอคำสั่งรัฐมนตรี ถ้าหากผู้ขอยืนยันจะให้จดทะเบียนโอนมรดก

3. ไม่มีประมวลกฎหมายที่ดินมาตราใดกำหนดให้จดทะเบียนรับมรดกเสียก่อนแล้วจึงให้จดทะเบียนขาย เพราะมีทางแก้อยู่แล้วตามนัยข้อ 2 และไม่มีมาตราใดให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือรัฐมนตรีอนุญาตได้ในเมื่อเป็นการฝ่าฝืน มาตรา 86 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0708.4/311 ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2531 ตอบข้อหารือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 5569)

**กรณี วัดขอรับมรดกที่ดินของพระภิกษุซึ่งได้มาโดยการรับมรดก  
ในระหว่างเป็นพระภิกษุ แต่เจ้ามรดกตายก่อนบวชเป็น  
พระภิกษุ**

**ประเด็นข้อหารือ**

วัดยื่นคำขอรับมรดกที่ดินของพระครู.....เจ้ามรดก ซึ่งได้  
ถึงแก่กรรมในระหว่างบวชเป็นพระภิกษุเพื่อใช้เป็นที่ดินสงฆ์เก็บผล  
ประโยชน์บำรุงวัด ส.กทม. พิจารณาแล้วเห็นว่ากรับมรดกรายนี้เป็นการ  
ได้ตามตาม ป.พ.พ. มาตรา 1623 เห็นควรดำเนินการได้ จึงส่งเรื่องมา  
พิจารณากรณีวัดได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา 84 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599, 1623
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1167/2505

**แนววินิจฉัย**

ข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....เดิมเป็นของบิดา  
ของพระครู.....ถึงแก่กรรมเมื่อ 22 พฤษภาคม 2488 ที่ดินดังกล่าวจึง  
เป็นทรัพย์มรดกตกทอดแก่พระครู.....ซึ่งเป็นทายาทนับแต่บิดาถึงแก่กรรม  
(มาตรา 1599) มิใช่ นับแต่ที่พระครู.....จดทะเบียนรับมรดก ที่ดินแปลงนี้  
จึงเป็นทรัพย์ที่พระครูได้มาก่อนบวชเป็นพระภิกษุ(3 พฤษภาคม 2492)  
ดังนั้น ที่ดินมรดกรายนี้ย่อมตกได้แก่ทายาทของพระครู.....วัดจึงไม่มี  
สิทธิรับมรดกที่ดินดังกล่าวตามที่ขอไว้แต่อย่างใด

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0708.1/32 ลงวันที่ 16  
ตุลาคม 2528 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม.  
5209)

**กรณี วัดขอรับมรดกที่ดินซึ่งเจ้ามรดก (พระภิกษุ)  
ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความแบ่งให้แก่ผู้อื่น**

**ประเด็นข้อหารือ**

วัดขอรับมรดกที่ดินของพระภิกษุ แต่ที่ดินแปลงนี้บางส่วน พระภิกษุได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความยกให้นาย.....ตาม คำพิพากษาตามยอมแต่ยังมีได้ดำเนินการให้เป็นไปตามคำพิพากษา จนกระทั่งพระภิกษุถึงแก่มรณภาพ จังหวัดเห็นว่าควรให้วัดรับโอนมรดก ที่ดินไปบางส่วนเท่าที่เจ้ามรดกมีสิทธิ โดยจดทะเบียนประเภทโอนมรดก บางส่วน ส่วนที่เหลือคงซื้อพระภิกษุไว้ และให้นาย.....มาดำเนินการ รับโอนตามคำสั่งศาล จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 168, 1382, 1382, 1623, 1600

- คำพิพากษาฎีกาที่ 439/2479, 679/2514

**แนววินิจฉัย**

เมื่อพระภิกษุได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความและศาลได้ พิพากษาทามยอม โดยพระภิกษุยอมยกที่ดินบางส่วนของโฉนดที่ดิน เลขที่.....ให้แก่ นาย..... และได้ส่งมอบการครอบครองเป็นสัดส่วนมาตั้ง แต่ต้นจนถึงขณะที่พระภิกษุมรณภาพ เกินกว่า 10 ปีแล้ว ที่ดินส่วนนี้จึง มิใช่ทรัพย์สินที่ตกได้แก่วัด ดังนั้น วัดย่อมมีสิทธิในที่ดินดังกล่าวเฉพาะ ส่วนที่เหลือนอกจากที่ได้ตกลงประนีประนอมยอมความกัน การดำเนินการ จดทะเบียนให้วัดได้สิทธิในที่ดินจดทะเบียนในประเภท “โอนมรดกบางส่วน”

ที่ดินส่วนที่นาย.....มีสิทธิตามคำพิพากษาตามยอมไม่สามารถจะจดทะเบียนโอนตามคำสั่งศาลได้ เนื่องจากพระภิกษุมรณภาพแล้วและคำพิพากษาก็มิได้ให้ถือเอาคำพิพากษาแสดงเจตนาเป็นเรื่องที่นาย.....จะต้องเรียกร้องเอาจากกองมรดก หรือร้องขอต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำสั่งได้มาโดยการครอบครอง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 ต่อไป

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0708/14038 ลงวันที่ 12 มิถุนายน 2529 ตอบข้อหารือจังหวัดพระนครศรีอยุธยา (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9719)

**กรณี วัดขอรับมรดกของพระภิกษุซึ่งได้มาระหว่างสมรส  
และอุปสมบทก่อนที่ ป.พ.พ. บรรพ 5 ใช้บังคับ**

**ประเด็นข้อหารือ**

วัดขอรับมรดกที่ดินตาม น.ส.3 เลขที่ 1 ตามมาตรา 1623 แห่ง ป.พ.พ. จากพระครู ก. เจ้ามรดกเพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์แต่ปรากฏว่า พระครู ก. ได้สมรสกับ นาง ข. เมื่อ พ.ศ.2457 มีบุตร 4 คน ภรรยาและบุตรได้ เสียชีวิตหมดแล้ว ได้ทำการอุปสมบทเมื่อ พ.ศ.2475 และได้รับให้ที่ดิน น.ส.3 แปลงดังกล่าวเมื่อ พ.ศ.2496 และ พ.ศ.2516 จึงเป็นการได้ที่ดินมา ในระหว่าง อยู่ในสมณเพศ พระครู ก. มรณภาพเมื่อ 7 ธันวาคม 2533 โดยมีได้ทำพินัยกรรมไว้ มีประเด็นต้องพิจารณาว่าที่ดินดังกล่าวจะตกเป็น สมบัติของวัด ตามมาตรา 1623 แห่ง ป.พ.พ. ทั้งหมดหรือไม่อย่างไร

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1623
- คำพิพากษาฎีกาที่ 84/2497, 3565/2538

**แนววินิจฉัย**

เมื่อพระภิกษุถึงแก่มรณภาพทรัพย์สินของพระภิกษุที่ได้มาใน ระหว่างที่อยู่ในสมณเพศ ย่อมตกเป็นสมบัติของวัดที่เป็นภุมิถำเนาของ พระภิกษุนั้น เว้นแต่พระภิกษุนั้นจะได้จำหน่ายไปในระหว่างชีวิตหรือโดย พินัยกรรม (มาตรา 1623 แห่ง ป.พ.พ.) กรณีของเรื่องนี้ ข้อเท็จจริง ตามหนังสือรับรองของเจ้าคณะจังหวัดและหนังสือรับรองการสมรสของ เจ้าคณะตำบล ปรากฏว่า พระครู ก. เกิดเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2436 ได้ สมรสกับนาง ข. เมื่อ พ.ศ.2457 มีบุตรรวม 4 คน (ปัจจุบันนาง ข.และบุตร ทั้ง 4 คน ถึงแก่กรรมแล้ว) และบรรพชาอุปสมบทเมื่ออายุ 39 ปี (ประมาณ



พ.ศ.2475) จนถึงแก่มรณภาพด้วยโรคชรา เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2533 การสมรสและอุปสมบทของพระครู ก. เป็นการสมรสและอุปสมบทก่อนที่ ป.พ.พ. บรรพ 5 ใช้บังคับ (วันที่ 1 ตุลาคม 2478) จึงต้องใช้กฎหมายที่มีอยู่ในขณะไปอุปสมบทนั้น กล่าวคือต้องใช้กฎหมายลักษณะผัวเมียมาบังคับแก่กรณี ซึ่งตามกฎหมายลักษณะผัวเมีย บทที่ 38 กรณีสามีสละภริยาไปบวชเป็นพระภิกษุตามเถรถือว่าขาดจากการสมรส (คำอธิบายกฎหมายครอบครัวของนายประสพสุข บุญเดช หน้า 3 และหนังสือประวัติศาสตร์กฎหมายไทย โดยพระวรวงศ์ดำริพิบูล (ม.ล. นภา ชุมสาย) ดั้งนั้น จากหลักฐาน ส.ค.1 เลขที่ 1 เมื่อพระครู ก. ได้รับให้ที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 1 ในระหว่างอยู่ในสมณเพศ และ ป.พ.พ. บรรพ 5 ใช้บังคับแล้ว ถือว่าที่ดินดังกล่าวพระครู ก. ได้มาในระหว่างร่างกันจึงไม่เป็นสินสมรส (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 84/2497) เมื่อพระครู ก. มรณภาพในขณะที่ยังเป็นพระภิกษุ และก่อนมรณภาพมิได้จำหน่ายไปหรือทำพินัยกรรมไว้ ที่ดินดังกล่าวจึงตกเป็นสมบัติของวัดซึ่งเป็นภูมิลำเนาของพระครู ก. ทั้งแปลง ตามมาตรา 1623 แห่ง ป.พ.พ.

อย่างไรก็ดี ตามมาตรา 1373 แห่ง ป.พ.พ. บัญญัติว่า “ถ้าทรัพย์สินเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดไว้ในทะเบียนที่ดิน ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า บุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง” เมื่อกรณีของเรื่องนี้ น.ส.3 เลขที่ 1 ปรากฏชื่อของพระครู ก. จึงสันนิษฐานไว้ก่อนได้ว่าพระครู ก. เป็นผู้มีสิทธิครอบครอง (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 3565/2538) และย่อมถือได้ว่าที่ดินตกแก่วัดทั้งแปลง ตามมาตรา 1623 แห่ง ป.พ.พ.

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0710.1/- ลงวันที่ 24 กันยายน 2540 ตอบข้อหารือจังหวัดชุมพร (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ น.ส.3 - 63/40)

## กรณี ขอรับโอนมรดกของพระภิกษุในฐานะทายาทโดยธรรม

### ประเด็นข้อหารือ

นาย ก. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกของ นาย ข. หรือพระครู ข. ใน น.ส.3 ก เลขที่ 1 และ 2 แล้วขอจดทะเบียน โอนมรดกที่ดินดังกล่าวให้ตนเอง โดยอ้างว่าเป็นทายาทโดยธรรม ซึ่ง จังหวัดได้หารือแนวทางปฏิบัติและกรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า นาย ข. หรือพระภิกษุ ข. ได้ที่ดินทั้งสองมาในระหว่างที่อยู่ในสมณเพศและ มรณภาพลงในระหว่างเป็นพระภิกษุ ณ วัด.....โดยก่อนมรณภาพมิได้ ทำพินัยกรรมไว้ที่ดินทั้งสองแปลงย่อมตกเป็นสมบัติของวัด.....ซึ่งเป็น ภูมิลำเนาของพระภิกษุ ข. ต่อมานาย ก. ผู้จัดการมรดกนาย ข. หรือพระภิกษุ ข. ได้มายื่นคำขอโอนมรดกที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวให้แก่ตนเองในฐานะ ทายาทโดยธรรมโดยนำพยานบุคคลมาให้ถ้อยคำยืนยันว่านาย ข. หรือ พระภิกษุ ข. ได้ที่ดินมาโดยรับมรดกจากบิดามารดาตั้งแต่อายุ 5 ปี จังหวัด เห็นว่าจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ นาย ก. ในฐานะทายาทโดยธรรมไม่ได้

### ข้อกฎหมาย

– ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377

### แนววินิจฉัย

ถึงแม้จะมีถ้อยคำของพยานบุคคล 3 คน ยืนยันว่าที่ดิน น.ส.3 ก เลขที่ 1 และ 2 เดิมเป็นที่ดินของบิดามารดาของพระภิกษุ ข. แต่ที่ดินรายนี้ เป็นที่ดินซึ่งมีเพียงสิทธิครอบครองและสิทธิครอบครองเช่นนี้ หากผู้มีสิทธิ สละเจตนาครอบครองหรือไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไป การครอบครองย่อม

สิ้นสุดลง ตามมาตรา 1377 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรื่องนี้ พยานก็ให้ถ้อยคำว่า บิดามารดาของพระภิกษุ ข. ตายตั้งแต่พระภิกษุ ข. เป็นเด็กจึงไม่ได้เข้าครอบครองและทำประโยชน์ เพิ่งเข้าครอบครองทำประโยชน์เมื่อเป็นพระภิกษุแล้ว ซึ่งตรงกับถ้อยคำของคณะกรรมการ วัด.....ซึ่งให้ถ้อยคำมาก่อนเป็นพระภิกษุไม่เคยเห็นพระภิกษุ ข. เข้าครอบครองและเกี่ยวข้องแต่อย่างใด ซึ่งพิจารณาประกอบกับถ้อยคำของ พระภิกษุ ข. เองที่ให้ถ้อยคำตามแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิฯ (น.ส.1 ก) ว่า ก่อสร้างด้วยตัวเองและครอบครองเสมอมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2493 และ พ.ศ.2494 (ในขณะที่เป็นพระภิกษุ) จึงเห็นว่าที่ดิน น.ส.3 ก เลขที่ 1 และ 2 พระภิกษุ ข. ได้มาในระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศ อันตกแก่วัด..... ซึ่งเป็นภูมิลำเนาของพระภิกษุ ข. พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจดทะเบียนโอน ให้แก่นาย ก. ในฐานะทายาทโดยธรรมตามคำขอได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0710/12983 ลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2540 ตอบข้อหารือจังหวัดแพร่ (เรื่องยุดิของ สมท. เลขที่ น.ส.3 - 34/40)

**กรณี ผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกของพระภิกษุซึ่งนำเงินที่  
ขายที่ดินที่มีอยู่ก่อนอุปสมบทมาซื้อที่ดิน**

**ประเด็นข้อหารือ**

ผู้จัดการมรดกนาย ก. หรือ พระ ก. ขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินตามหลักฐาน น.ส.3 เลขที่ 1 ให้แก่ทายาทของเจ้ามรดก จังหวัดเห็นว่าการที่ผู้จัดการมรดกนาย ก. หรือ พระ ก. กล่าวอ้างว่า น.ส.3 เลขที่ 1 ที่นาย ก. ซื้อมาในระหว่างสมณเพศเป็นการนำเงินจากการขายที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 2 ซึ่งมีอยู่ก่อนอุปสมบทมาซื้อที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 1 จะถือว่าเป็นทรัพย์สินมรดกของพระภิกษุ ก. ที่มีอยู่ก่อนบวช และจะทำการโอนมรดกให้แก่ทายาทของเจ้ามรดกยังไม่ได้ เพราะไม่ปรากฏหลักฐานที่ชัดเจนตามที่กล่าวอ้าง ประกอบกับเอกสารทางราชการก็ปรากฏหลักฐานว่าที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 2 พระภิกษุ ก. ได้โอนขายไปเมื่อ 9 กุมภาพันธ์ 2527 ซึ่งเป็นวันหลังจากนาย ก. ได้ซื้อที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 1 แล้ว เมื่อ 4 ตุลาคม 2526 ดังนั้นที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 1 จึงเป็นที่ดินที่พระภิกษุ ก. ได้ซื้อมาในระหว่างเป็นสมณเพศ และเมื่อมรณภาพลงที่ดินแปลงดังกล่าวจึงตกเป็นสมบัติของวัดที่เป็นภุมิลาเนาของพระภิกษุ ก. ตามมาตรา 1623 แห่ง ป.พ.พ.

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1623

**แนววินิจฉัย**

นาย ก. หรือ พระ ก. ซื้อที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 1 จดทะเบียนเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2526 หลังจากอุปสมบทเป็นพระภิกษุแล้ว ที่ดินดังกล่าว

จึงเป็นทรัพย์สินที่พระ ก. ได้มาในระหว่างที่อยู่ในสมณเพศเมื่อพระ ก. ถึงแก่มรณภาพ โดยไม่ได้จำหน่ายที่ดินนั้นไปในระหว่างมีชีวิตหรือโดยพินัยกรรม ที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 1 จึงตกเป็นสมบัติของวัดที่เป็นภูมิลำเนาของพระ ก. ตามมาตรา 1623 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่มท 0710/16485 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2543 ตอบข้อหารือจังหวัดชลบุรี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ น.ส.3-38/43)

**กรณี ทรัพย์สินของพระภิกษุได้มาระหว่างอยู่ในสมณเพศ แม้  
พระภิกษุจะมีคู่สมรสที่ขอด้วยกฎหมายเมื่อพระภิกษุ  
มรณภาพทรัพย์สินนั้นย่อมตกเป็นสมบัติของวัด**

### ประเด็นข้อหาหรือ

จังหวัดสงเรื่องวัด.....ขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและรับมรดกที่ดินจากภิกษุ ก. เพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ มาเพื่อพิจารณาขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ฝ่ายควบคุมสิทธิในที่ดินพิจารณาแล้ว มีประเด็นต้องพิจารณาว่าจะดำเนินการขออนุญาตให้วัดรับมรดกที่ดินจากพระภิกษุ ก. ตามมาตรา 1623 แห่ง ป.พ.พ. ทั้งแปลงได้หรือไม่ เนื่องจากภิกษุ ก. มีภรรยาโดยชอบด้วยกฎหมาย

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1466, 1623
- คำพิพากษาฎีกาที่ 135/2498

### แนววินิจฉัย

เมื่อพระภิกษุถึงแก่มรณภาพทรัพย์สินของพระภิกษุที่ได้มาในระหว่างอยู่ในสมณเพศย่อมตกเป็นสมบัติของวัดที่เป็นภุมิถำเนาของพระภิกษุนั้นเว้นแต่พระภิกษุนั้นได้จำหน่ายไปในระหว่างมีชีวิตหรือโดยพินัยกรรม ตามมาตรา 1623 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งศาสตราจารย์ ม.ร.ว. เสณีย์ ปราโมช ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับเรื่องนี้ไว้ตามหนังสือคำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยครอบครัวมฤตก พุทธศักราช 2508 (หน้า 507-513) มีความว่า มาตรา 1623 บัญญัติขึ้นไว้

เป็นกฎหมายพิเศษตามแนวประเพณีและที่มาในกฎหมายลักษณะมฤคก น่าจะมีผลยกเว้นกฎหมายทั่วไป ในเรื่องแบ่งสินเดิม สินสมรสระหว่างสามี ภรรยา แม้จะมีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยว่า ทรัพย์สินที่ภรรยาได้มาในระหว่างที่ สามีเป็นพระภิกษุเป็นสินสมรส ที่สามีขอแบ่งได้ (คำพิพากษาฎีกา ที่ 135/ 2498) ก็เนื่องจากการที่ฝ่ายสามีซึ่งเป็นพระภิกษุจะขอแบ่งสินสมรสจาก ทรัพย์สินที่ภรรยาได้มานั้นไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นพิเศษ แต่การที่ฝ่าย ภรรยาจะขอแบ่งทรัพย์สินที่สามีได้มาในระหว่างเป็นพระภิกษุมีกฎหมาย มาตรา 1623 บัญญัติให้เป็นสมบัติของวัดเสียหมดแล้วฝ่ายภรรยาจึงไม่มี ทางจะขอแบ่งเป็นสินสมรสได้ นอกจากนี้อาจารย์อัมพร ณ ตะกั่วทุ่ง ผู้บรรยายกฎหมาย ณ สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา ยังมีความเห็นในเรื่องนี้สอดคล้องกับความเห็นของศาสตราจารย์ ม.ร.ว. เสณีย์ ปราโมช โดยได้ให้ความเห็นไว้ตามหนังสือคำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ บรรพ 6 ว่าด้วยมรดก ซึ่งจัดพิมพ์เมื่อ พ.ศ.2537 (หน้า 67- 69) มีความว่า ทรัพย์สินของพระภิกษุที่ได้มาระหว่างอยู่ในสมณเพศไม่อยู่ใน บังคับกฎหมายครอบครัว ไม่เป็นสินสมรส และคู่สมรสของพระภิกษุจะ แบ่งทรัพย์สินนั้นก่อนตกเป็นสมบัติของวัดหาได้ไม่

กรณีของเรื่องนี้ ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าพระภิกษุ ก. ได้อุปสมบทเป็น พระภิกษุ เมื่อ พ.ศ.2492 ก่อนอุปสมบทมีนาง ข. เป็นคู่สมรสแต่ไม่มีบุตร ด้วยกัน และไม่ปรากฏข้อเท็จจริงแน่ชัดว่าบุคคลทั้งสองสมรสกันเมื่อใด สมรส กันถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่และภายหลังหย่าขาดจากการสมรสแล้วหรือไม่ อย่างไร พระภิกษุ ก. จำพรรษาอยู่ ณ วัด.....ตลอดมาจนถึงแก่มรณภาพ โดยมีได้ทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินให้แก่ผู้ใด ภายหลังจากพระภิกษุ ก. ถึงแก่ มรณภาพไปแล้ว 2 ปี นาง ข. ซึ่งเป็นภรรยา จึงถึงแก่กรรม สำหรับที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่.....พระภิกษุ ก. รับให้มา ขณะนี้วัด.....ได้

จดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุ ก. ตามคำสั่งศาล  
จังหวัด.....คดีหมายเลขแดงที่.....ในโฉนดที่ดินดังกล่าวไว้แล้ว ตาม  
ข้อเท็จจริงดังกล่าว แสดงให้เห็นว่าที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....เป็นทรัพย์สิน  
ที่พระภิกษุ ก. ได้มาในระหว่างอยู่ในสมณเพศ ซึ่งแม้พระภิกษุ ก. จะมี  
คู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมาย ฝ่ายภริยาก็ไม่อาจขอแบ่งที่ดินดังกล่าวเป็น  
สินสมรสได้ดังเหตุผลที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น และเมื่อพระภิกษุ ก.  
ถึงแก่กรรมภาพไปในขณะที่ยังเป็นพระภิกษุโดยมิได้ทำพินัยกรรมยก  
ทรัพย์สินให้แก่ผู้ใด ที่ดินแปลงดังกล่าวย่อมตกเป็นสมบัติของวัด.....  
ซึ่งเป็นภูมิลำเนาของพระภิกษุ ก. ทั้งแปลง ตามมาตรา 1623 แห่งประมวล  
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้นจึงชอบที่จะดำเนินการขออนุญาตให้  
วัด.....ได้มาซึ่งที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....ทั้งแปลงได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกฝ่ายควบคุมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่ มท  
0710.1/- ลงวันที่ 23 มกราคม 2541  
ตอบข้อหารือฝ่ายควบคุมสิทธิในที่ดิน (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ ส.กทม. 7056)



## กรณี วัดที่พระภิกษุบรรพชาขอรับมรดกที่ดินของพระภิกษุ

### ประเด็นข้อหารือ

จังหวัดहारือ กรณีพระภิกษุบรรพชาที่วัด ก. ต่อมาย้ายไปจำพรรษาที่วัด ข. และมรณภาพโดยมิได้ทำพินัยกรรมไว้ ขณะมรณภาพพระภิกษุมีที่ดินได้รับมรดกจากบิดาจำนวน 1 แปลง ซึ่งตกเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด ข. ตามกฎหมาย วัด ข. ไม่ประสงค์จะขอรับมรดกของพระภิกษุแต่ประสงค์ให้วัด ก. รับที่ดินแปลงดังกล่าว จังหวัดเห็นว่าควรดำเนินการให้วัด ข. ขอรับมรดกเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดก่อนแล้วโอนให้วัด ก. ซึ่งไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 มาตรา 34 เนื่องจากการโอนดังกล่าวที่ดินยังคงสภาพเป็นที่ธรณีสงฆ์อยู่เช่นเดิม จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1623, 72
- พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 มาตรา 33, 34

### แนววินิจฉัย

ในขณะที่พระภิกษุมรณภาพมีภูมิลำเนาอยู่ที่วัด ข. ที่ดินซึ่งพระภิกษุได้มรดกอยู่ในสมณเพศ จึงตกเป็นสมบัติ (ที่ธรณีสงฆ์) ของวัด ข. ตามมาตรา 1623 แห่ง ป.พ.พ. และหากจะโอนที่ธรณีสงฆ์จากวัด ข. ให้กับวัด ก. ก็ต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ ตามมาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 เพราะวัดทั้งสองต่างเป็นนิติบุคคลแยกจากกัน

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0708/15591 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2529 ตามข้อหารือจังหวัดอุดรธานี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9726)

## กรณี วัดขอรับมรดกตามพินัยกรรม ขณะที่เจ้ามรดกตาย วัดยังไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคล

### ประเด็นข้อหาหรือ

วัด ก. ขอรับมรดกที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 1 จากผู้จัดการมรดกของ นาย ข. ตามพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมืองเพื่อใช้เป็นสถานที่สร้างวัดมาเพื่อพิจารณาขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แต่ปรากฏว่าขณะที่เจ้ามรดกตาย วัดยังไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคลมีประเด็นต้องพิจารณาว่าวัดจะขอรับมรดกตามพินัยกรรมได้หรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- กฎกระทรวงฉบับที่ 1 (พ.ศ.2507) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 ข้อ 5
- คำพิพากษาฎีกาที่ 7638/2538

### แนววินิจฉัย

กรณีมีผู้ทำหนังสือสัญญายกให้ที่ดินแก่วัดแล้วถึงแก่กรรมไปก่อนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่วัดนั้น กรมที่ดินเคยพิจารณาเห็นชอบว่าหนังสือสัญญายกให้ที่ดินเพื่อสร้างวัดแม้มิได้มีการจดทะเบียนก็ผูกพันผู้ทำสัญญาหรือทายาทหรือผู้แทนที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญานั้น ประกอบกับตามคำพิพากษาฎีกาที่ 7638/2538 ได้วินิจฉัยไว้ว่าการทำหนังสือยกให้ที่พิพาทสำหรับเป็นที่สร้างวัด ถือได้ว่ามีเจตนาอุทิศที่พิพาทเพื่อใช้สร้างวัดที่พิพาทย่อมตกเป็นของแผ่นดินสำหรับใช้เป็นที่สำหรับสร้างวัดโจทก์ตามเจตนาของผู้อุทิศทันทีโดยไม่ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการยกให้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม ป.พ.พ. มาตรา 525 อีกแต่อย่างใด และหลังจากที่อุทิศแล้ว เจ้าของที่ดิน (ผู้ให้) ห้ามกรรมสิทธิ์ในที่ดินต่อไปไม่ ถึงแม้

ขณะยกให้จะยังไม่มีการวัดเกิดขึ้นเพราะยังมีได้ลงมือสร้าง หรือกำลังสร้างแต่ยังไม่เสร็จ ที่พิพาทก็ยังคงเป็นของแผ่นดิน สำหรับสร้างวัดอยู่เช่นเดิมไม่เปลี่ยนแปลงและคงสภาพนี้อยู่ตลอดไปจนกว่าวัดจะสร้างเสร็จ และมีการตั้งเป็นวัดแล้วที่พิพาทจึงตกเป็นกรรมสิทธิ์ของวัดโจทก์โดยสมบูรณ์ เมื่อข้อเท็จจริงในเรื่องนี้นาย ข. ได้ทำหนังสือสัญญายกที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 1 เพื่อให้สร้างวัดและได้ไปดำเนินการขออนุญาตสร้างวัดต่อกรมการศาสนา ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 1 (พ.ศ.2507) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2507 แล้ว นาย ข. ย่อมไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินอีกต่อไป เนื่องจากที่ดินดังกล่าวได้ตกเป็นของแผ่นดิน สำหรับสร้างวัด (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 7638/2838) แม้อ่อนนาย ข. จะได้ถึงแก่กรรมไปก่อนที่วัดจะสร้างเสร็จ หนังสือสัญญายกให้ที่ดินเพื่อสร้างวัดดังกล่าวย่อมมีผลผูกพัน ผู้จัดการมรดกของนาย ข. ที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญา โดยโอนที่ดิน น.ส.3 ดังกล่าวให้แก่วัดที่สร้างขึ้น ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 1 (พ.ศ.2507) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 ข้อ 5 เมื่อพิจารณาว่าที่ดินดังกล่าวตกเป็นของวัดที่สร้างขึ้น โดยผลของสัญญา ยกให้ และผู้จัดการมรดกมีหน้าที่โอนที่ดินให้แก่วัดที่สร้างขึ้นแล้ว จึงไม่มีกรณีต้องพิจารณาว่า ข้อกำหนดในพินัยกรรมของนาย ข. ที่ยกที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 1 ให้แก่วัด.....ตามหนังสือรับรองของสำนักงานศึกษาธิการอำเภอ มีผลใช้ได้หรือไม่เพราะการที่ผู้จัดการมรดกโอนที่ดินดังกล่าวแก่วัดมิใช่เป็นการโอนตามข้อกำหนดในพินัยกรรม แต่เป็นการโอนอันเนื่องมาจากผลของสัญญาให้ที่นาย ข. ทำไว้ก่อนถึงแก่กรรม

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ที่ มท 0515.1/- ลงวันที่ 9 กรกฎาคม 2546 ตอบข้อหารือของ สมท. 2  
(เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ น.ส.3 - 9/46)

**กรณี วัดขอแสดงเจตนาสละมรดกตามพินัยกรรมและ  
ยินยอมรับเอาเงินค่าตอบแทนจากการขายที่ดิน**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนขายที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่... ส.กทม. ได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วที่ดินโฉนดเลขที่.....มีเนื้อที่ 4 - 3 - 92 ไร่ นาง ข. เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมืองยกให้แก่ วัด.....จำนวน 2 ไร่และส่วนที่เหลือ 2 ไร่ 3 งาน 92 ตารางวา ให้แก่ นาย ค. กับพวกรวม 4 คน และตั้งนาย ก. เป็นผู้จัดการมรดก วัด.....และทายาทตามพินัยกรรมรวมทั้ง ผู้จัดการมรดกได้ตกลงกัน จะขายที่ดินเพื่อนำเงินมาแบ่งปันกันตามสัดส่วนในพินัยกรรม เนื่องจากไม่สามารถตกลงกันได้ว่าจะให้ส่วนใดตกเป็นของวัดและส่วนใดตกเป็นของ ทายาททั้งสี่คนอย่างไร โดยวัด.....ได้แสดงเจตนาสละมรดกตามพินัยกรรม และยินยอมรับเอาเงินค่าตอบแทนการขายที่ดินเป็นเงินไม่ต่ำกว่า 12 ล้านบาท ส.กทม. พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้จัดการมรดกชอบที่จะโอนมรดกให้กับทายาท ตามพินัยกรรม แต่ปรากฏว่าทายาทไม่อาจตกลงส่วนที่รับได้ และ วัด.....ได้ทำการสละมรดกโดยการทำสัญญาประนีประนอมยอมความ จึงมีปัญหาว่าวัด.....จะไม่ขอรับมรดกตามพินัยกรรมดังกล่าวได้หรือไม่ และผู้จัดการมรดกจะขายที่ดินแปลงดังกล่าวได้หรือไม่ ประกอบกับ วัด.....เป็นนิติบุคคล จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599, 1612, 1615, 1618
- พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 มาตรา 31, 34

**แนววินิจฉัย**

คณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ได้พิจารณาแล้วมีมติว่า เมื่อที่ดินแปลงนี้ตกเป็นที่ของวัดตามข้อกำหนดพินัยกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599 และมาตรา 1673 แล้ว เจ้าอาวาสวัด.....ย่อมไม่อาจตกลงหรือยินยอมให้ผู้จัดการมรดกขายที่ดินส่วนของวัดให้แก่บุคคลอื่นได้ เนื่องจากขัดต่อมาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.คณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535

ข้อมูลค้นคว้า : บันทึกกองทะเบียน ที่ มท 0610.1/293 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2538 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 6567)

**กรณี พินัยกรรมระบุข้อความให้ทายาทตามพินัยกรรม  
ใช้สอยทรัพย์สินและอสังหาริมทรัพย์ตามสมควร  
นอกนั้นให้มอบเข้าทำการกุศล ณ วัด.....  
ทายาทได้ถึงแก่กรรมก่อนโดยที่ยังมิได้โอนที่ดินให้วัด**

### ประเด็นข้อหารือ

จังหวัดได้ส่งเรื่องวัด.....ขอรับมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....ตามพินัยกรรมของนาย ก. เพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ มาเพื่อพิจารณาขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยและฝ่ายควบคุมสิทธิในที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า มีประเด็นที่จะต้องพิจารณาว่าจะดำเนินการขออนุญาตให้วัด.....รับมรดกที่ดินของนาย ก. จากผู้จัดการมรดกได้หรือไม่

### ข้อกฎหมาย

– ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599, 1603, 1608, 1684, 1707, 1719, 1753

### แนววินิจฉัย

พินัยกรรมของนาย ก. ข้อ 3 ระบุว่า “บรรดาสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน และรถยนต์ ข้าพเจ้าขอมอบให้เป็นกรรมสิทธิ์ของนาง ข. ภริยาของข้าพเจ้าแต่ผู้เดียว” ย่อมแปลว่า นาย ก. ผู้ทำพินัยกรรมประสงค์ให้อสังหาริมทรัพย์ ที่ดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของนาง ก. ภริยาเพียงผู้เดียว ดังนั้น เมื่อนาย ก. ถึงแก่กรรม มรดกที่ดินโฉนดเลขที่.....ย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของนาง ก. ทายาทตามพินัยกรรม ส่วนข้อกำหนดข้อ 4 ที่อนุญาตให้นาง ก. มีสิทธิใช้สอยทรัพย์สินเงินทอง สังหาริมทรัพย์

และอสังหาริมทรัพย์ตามสมควร นอกนั้นให้มอบเข้าทำการกุศล ณ วัด.....  
นาย ก. เจ้ามรดก มิได้เจาะจงให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกให้แก่วัด.....  
และเห็นว่าข้อกำหนดนี้เป็นเงื่อนไขที่ให้นาง ก. ผู้รับพินัยกรรมจำหน่าย  
ทรัพย์สินที่ยกให้โดยพินัยกรรมนั้นแก่บุคคลอื่น คือ วัด.....ซึ่งไม่มีผล  
บังคับให้นาง ข. ต้องปฏิบัติตาม ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา 1707 แห่งประมวล  
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรณีนาง ข. ในฐานะผู้จัดการมรดกและผู้รับมรดก  
ตามพินัยกรรมของนาย ก. ถึงแก่กรรมไปโดยที่ยังมิได้จัดการอย่างใดกับ  
ที่ดินโฉนดเลขที่.....และตามพินัยกรรมของนาง ข. ไม่ได้กำหนดให้ที่ดิน  
ดังกล่าวตกให้แก่ผู้ใด ที่ดินโฉนดเลขที่.....จึงเป็นทรัพย์นอกพินัยกรรมซึ่ง  
ตกให้แก่ทายาทโดยธรรมของนาง ข. ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
มาตรา 1599 ผู้จัดการมรดกของนาย ก. ตามคำสั่งศาล จึงไม่อาจโอน  
มรดกที่ดินดังกล่าวให้แก่วัด.....ได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** *บันทึกฝ่ายควบคุมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่ มท  
0710.1/- ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2541  
ตอบข้อหารือฝ่ายควบคุมสิทธิในที่ดิน (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ ส.กทม. 7179)*

## กรณี วัดขอรับมรดกที่ดินจำนวนเนื้อที่เกินกว่าที่ระบุไว้ในพินัยกรรม

### ประเด็นข้อหารือ

จังหวัดได้ส่งเรื่องวัด.....ขอรับมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 1 และ 2 เนื้อที่รวม 6 - 0 - 32 ไร่ ตามพินัยกรรมแบบเอกสารฝ่ายเมืองเพื่อใช้เป็นที่วัดให้กรมที่ดินพิจารณาขออนุญาตรัฐมนตรีฯ แต่การตรวจสอบพบว่าวัดขอรับมรดกที่ดินทั้ง 2 แปลงตามจำนวนเนื้อที่ 6 - 0 - 32 ไร่ เกินกว่าที่พินัยกรรมระบุไว้ 0 - 0 - 32 ไร่ จึงมีประเด็นที่ต้องพิจารณาว่าวัดมีสิทธิรับมรดกที่ดินทั้ง 2 แปลงหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- คำพิพากษาฎีกาที่ 2340/2519

### แนววินิจฉัย

พินัยกรรมของเจ้ามรดกระบุว่าที่ดินตามโฉนดเลขที่ 4572 ยกให้สำนักสงฆ์.....จำนวน 6 - 0 - 00 ไร่ ที่เหลือจำนวน 47 - 0 - 20 ไร่ ยกให้นาง ก. แต่เพียงผู้เดียว โดยห้ามมิให้ผู้ที่มีได้ระบุชื่อไว้ในพินัยกรรมมาเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ระบุชื่อไว้ในพินัยกรรมเป็นอันขาดถ้อยคำตามพินัยกรรมย่อมแสดงว่า ผู้มีสิทธิรับมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 4572 ของเจ้ามรดกมีเพียงสำนักสงฆ์.....และ นาง ก. เท่านั้น นอกจากสำนักสงฆ์.....และนาง ก. แล้ว เจ้ามรดกไม่ประสงค์จะมอบมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 4572 ให้แก่ผู้ใดอีก เมื่อเจ้ามรดกจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ 4572 ออกไป 2 แปลง เป็นโฉนดที่ดินเลขที่ 1 และ 2 และได้จดทะเบียนให้ที่ดินแปลงคงเหลือแก่นาง ก. ไปก่อนที่เจ้ามรดก



จะถึงแก่กรรมแล้ว หากพินัยกรรมฉบับดังกล่าวไม่ได้ยกเลิกหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 1 และ 2 ก็ย่อมตกได้แก่ วัด.....(สำนักสงฆ์.....) ตามข้อกำหนดในพินัยกรรม ประกอบกับ นาย ข. กับพวก ทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดกได้ให้ถ้อยคำยอมรับว่าเจ้ามรดกแบ่งแยกที่ดินทั้งสองแปลงออกมาเพื่อเตรียมการยกให้วัด ซึ่งนาย ข. กับพวก ทายาทไม่ติดใจที่จะรับมรดกที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว นอกจากนี้ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม ยินยอมให้วัดรับโอนมรดกที่ดินดังกล่าว ไปตามพินัยกรรมได้โดยตรง ดังนั้น เมื่อทายาทของเจ้ามรดกไม่ติดใจที่จะรับมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 1 และ 2 และผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมได้ให้ถ้อยคำไว้แล้วว่า ยอมให้วัด.....รับโอนมรดกที่ดินไปโดยตรงได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 1 และ 2 ซึ่งมีเนื้อที่รวมทั้งสองโฉนดเป็นจำนวน  $6 - 0 - 32 \frac{3}{10}$  ไร่ ให้แก่วัดได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกฝ่ายควบคุมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่ มท  
0710.1/- ลงวันที่ 21 มีนาคม 2540  
ตอบข้อหารือฝ่ายควบคุมสิทธิในที่ดิน (เรื่องยุติของ สมท.  
เลขที่ ส.กทม. 6882)

## กรณี วัดขอรับโอนมรดกที่ดินซึ่งพินัยกรรมระบุให้จำหน่ายที่ดิน

### ประเด็นข้อหารือ

พระครู ก. ได้ยื่นคำขอเป็นผู้จัดการมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.... เจ้ามรดกทำพินัยกรรมไว้ความว่าให้พระครู ข. เป็นผู้จัดการมรดกที่ดินแปลงนี้ โดยให้ขายที่ดินแก่เครือญาติเพื่อเอาเงินใช้หนี้ค่ารักษาพยาบาล และสร้างสถานที่เก็บศพสาธารณะ และหากพระครู ข. มรณภาพไปก่อนก็ให้พระครู ก. เป็นผู้จัดการมรดกต่อ ครั้นเจ้ามรดกตายทายาทได้ตกลงกันยกที่ดินนี้ให้วัด เพราะเจ้ามรดกเคยพูดด้วยวาจาว่ายกที่ดินนี้ให้วัดประกอบกับวัดเก็บผลประโยชน์ที่ดินอยู่แล้ว และขณะนี้วัดประสงค์จะรับโอนที่ดินนี้แต่ติดขัดเรื่องพินัยกรรม จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่า ควรให้จดทะเบียนผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมได้ แล้วให้ผู้จัดการมรดกโอนให้แก่หลานผู้ตายแล้วจึงยกให้วัดต่อไป แม้จะขัดต่อข้อกำหนดการจัดทรัพย์สินตามพินัยกรรม แต่ข้อกำหนดดังกล่าวก็ได้ตกไปตามมาตรา 1706 (6) แห่ง ป.พ.พ. แล้ว จึงหารือว่าความเห็นของจังหวัดจะชอบหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1698, 1699, 1707
- คำพิพากษาฎีกาที่ 478/2501

### แนววินิจฉัย

โฉนดที่ดินเลขที่.....เป็นมรดกที่ตกแก่พระครู ข. ผู้รับพินัยกรรมตามข้อกำหนดในพินัยกรรมข้อ 1 ส่วนที่ข้อกำหนดในพินัยกรรมกำหนดว่าให้พระครู ข. ตั้งตัวแทนตามที่จะเห็นสมควรจัดการประมวลขายที่ดิน เงินที่

ขายได้หักชดใช้น้ำดินในการกั๊ยม ส่วนเงินที่เหลือให้สร้างที่เก็บศพสาธารณะ นั้นถือว่าเป็นพินัยกรรมที่มีข้อกำหนดเป็นเงื่อนไขให้ผู้รับพินัยกรรม จำหน่ายทรัพย์สินที่ยกให้โดยพินัยกรรม จึงให้ถือว่าเงื่อนไขนั้นไม่มีเลย ตามมาตรา 1707 แห่ง ป.พ.พ. และเมื่อพระครู ข. ได้มรณภาพไปก่อน เจ้ามรดกข้อกำหนดในพินัยกรรมที่ให้พระครู ข. เป็นผู้รับพินัยกรรมจึงตก ไปอีกตามนัย มาตรา 1698 (1) แห่ง ป.พ.พ. และเมื่อพินัยกรรม ข้อ 3 ระบุ ไว้ชัดว่าหากพระครู ข. มรณภาพ ไปก่อนก็ให้พระครู ก. เป็นผู้จัดการมรดก ต่อไป ดังนั้น พระครู ก. จึงยอมขอจดทะเบียนเป็นผู้จัดการมรดกตามข้อกำหนดในพินัยกรรมข้อ 3 ได้ และเมื่อผู้จัดการมรดกเห็นสมควรจะโอน มรดกที่ดินให้แก่ทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดกคนใด ก็ชอบที่จะดำเนินการ ได้ตามสิทธิและหน้าที่

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712.1/22733 ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2526 ตอบข้อหารือจังหวัดปราจีนบุรี (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 9465)

## กรณี ผู้จัดการมรดกของพระภิกษุชายที่ดินเพื่อชำระหนี้จำนอง

### ประเด็นข้อหารือ

พระครู.....รับให้ที่ดินในระหว่างอยู่ในสมณเพศและมรณภาพในขณะที่เป็นเจ้าของที่ดิน ผู้จัดการมรดกของพระครูดังกล่าวได้นำโฉนดที่ดินมาขอจดทะเบียนขายให้แก่ผู้มีชื่อเพื่อนำเงินไปชำระหนี้ของเจ้ามรดก จึงหารือว่าจะขัดต่อมาตรา 34 แห่ง พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ.2505 หรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 702, 1734
- คำพิพากษาฎีกาที่ 439/2479

### แนววินิจฉัย

ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1623 ทรัพย์สินที่พระภิกษุได้มาระหว่างอยู่ในสมณเพศ เมื่อพระภิกษุถึงแก่มรณภาพโดยมิได้ทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินนั้นให้แก่ใคร ทรัพย์สินนั้นย่อมตกเป็นสมบัติของวัด ซึ่งเป็นภุมิลาเนาของพระภิกษุนั้น สมบัติที่ตกเป็นของวัดดังกล่าว หมายความว่าถึงทรัพย์สินสุทธิหลังจากหักใช้หนี้ของพระภิกษุผู้มรณภาพเสียก่อนเช่นเดียวกับกรณีเป็นมรดก และโดยเฉพาะเรื่องนี้เป็นกรณีที่ที่ดินของพระภิกษุผู้มรณภาพมีการจดทะเบียนจำนองภาระผูกพันอยู่จึงต้องใช้หนี้จำนองเสียก่อน เมื่อปลอดจำนองแล้วจึงเป็นสมบัติตกได้แก่วัด แล้วจึงอยู่ภายใต้บังคับ พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ.2505 มาตรา 34, 35

ดังนั้นกรณีของเรื่องนี้เห็นว่า อยู่ในอำนาจของผู้จัดการมรดกที่จะจดทะเบียนขายที่ดินดังกล่าวเพื่อชำระหนี้ของมรดกได้

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0708/8173 ลงวันที่ 10 เมษายน 2529 ตอบข้อหารือจังหวัดสมุทรสาคร (เรื่องยุติเลขของ สมท. ที่จังหวัด 9701)

**กรณี ผู้ให้ที่ดินถึงแก่กรรมลงก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่  
จะจดทะเบียนยกให้ และทายาทผู้รับโอนมรดก  
ไม่ประสงค์ยกที่ดินให้กับวัด**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาย ก. ยื่นคำขอจดทะเบียนให้ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 1, 2 และ น.ส.3 ก เลขที่ 3 แก้ววัด.....ตามแบบคำขอจดทะเบียนฯ (ท.ด.1) โดย คู่สัญญาลงลายมือชื่อในแบบคำขอจดทะเบียนฯ (ท.ด.1) แล้ว แต่ใน ระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ นาย ก. ได้ถึงแก่กรรมลงก่อนที่ พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนยกให้ และทายาทผู้รับโอนมรดกที่ดิน ดังกล่าว ไม่ประสงค์ยกที่ดินให้กับวัด.....อีกต่อไป ซึ่งวัดก็ยินยอมให้ ทายาทยกเลิกเรื่องดังกล่าวได้ จึงมีกรณีพิจารณาว่า การขอจดทะเบียนยก ให้ดังกล่าวมีผลผูกพันทายาทที่ต้องดำเนินการตามเจตนาเดิมของผู้ให้หรือไม่ และทายาทกับฝ่ายผู้รับให้ (เจ้าอาวาส) จะยกเลิกคำขอดังกล่าวได้หรือไม่ หรือต้องให้กรมการศาสนาเป็นผู้แสดงเจตนาในเรื่องนี้

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 525, 1719
- พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ มาตรา 31
- คำพิพากษาฎีกาที่ 812/2533, 663/2538

**แนววินิจฉัย**

แม้ นาย ก. ผู้ให้ กับวัด.....ผู้รับให้ จะได้ยื่นคำขอจดทะเบียน ประเภทให้ที่ดินรวมสองโฉนด ได้ลงลายมือชื่อในคำขอจดทะเบียนฯ (ท.ด.1)

แล้ว แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้จดทะเบียนให้ นาย ก. ได้ถึงแก่กรรมลงเสียก่อน นิติกรรมการให้ที่ดินดังกล่าวจึงยังไม่สมบูรณ์ตามมาตรา 525 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่ดินย่อมเป็นมรดกตกทอดแก่ทายาทของนาย ก. (เทียบเคียงคำพิพากษาฎีกาที่ 812/2533 และ 663/2538) ซึ่งปรากฏว่ามรดกรายนี้มีนาง ข. เป็นผู้จัดการมรดก โดยมีสิทธิและหน้าที่ที่จะทำการอันจำเป็นเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปหรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดกตามนัยมาตรา 1719 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นาง ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. จึงไม่มีอำนาจนำทรัพย์มรดกไปยกให้แก่ วัด.....ซึ่งมิใช่ทายาทได้ การที่นาง ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. และ วัด.....แสดงความประสงค์ขอยกเลิกคำขอจดทะเบียนให้ที่ดินที่นาย ก. ยื่นคำขอไว้แล้วจึงเห็นว่าชอบที่จะดำเนินการได้ ส่วนประเด็นว่าเจ้าอาวาสวัด.....จะยกเลิกคำขอได้หรือไม่ กรมที่ดินได้หารือกรมการศาสนาและได้รับแจ้งผลการพิจารณาว่า เมื่อวัด.....มีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยมีเจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไปตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 มาตรา 31 การยกเลิกคำขอดังกล่าวจึงเป็นดุลยพินิจของเจ้าอาวาสซึ่งเป็นผู้แทนของวัดที่จะพิจารณาดำเนินการได้ตามที่เห็นสมควร โดยไม่ต้องให้กรมการศาสนาดำเนินการแทนแต่อย่างใด

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0728/25491 ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2544 ตอบข้อหารือจังหวัดมหาสารคาม (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ น.ส.3 - 12/45)

**กรณี ผู้จัดการมรดกโอนมรดกให้กับตนเองในฐานะทายาท  
แต่เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกที่ดินมรดกให้กับวัด  
โดยเจ้าอาวาสได้ทำหนังสือสละมรดกแล้ว**

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้จัดการมรดกยื่นคำขอโอนมรดกที่ดินให้แก่ตนเองในฐานะทายาทโดยธรรม โดยแจ้งว่าเจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกที่ดินให้แก่วัด ต่อมาเจ้าอาวาสได้ทำหนังสือสละมรดก จึงหารือว่าการสละมรดกถือว่าเป็นกิจการที่เจ้าอาวาสมีอำนาจกระทำได้หรือไม่ และการที่วัด (โดยเจ้าอาวาส) สละมรดก จะถือว่าเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด อันจะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติหรือไม่

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 84, 85
- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599, 1603, 1623, 1673
- คำพิพากษาฎีกาที่ 1812/2506

### แนววินิจฉัย

กรมที่ดินได้หารือกรมการศาสนาและกรมการศาสนาได้พิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินมรดกยอมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของวัดทันทีที่เจ้ามรดกผู้ทำพินัยกรรมถึงแก่ความตาย โดยผลของกฎหมาย มาตรา 1599 แห่ง ป.พ.พ. ดังนั้น ที่ดินจึงตกเป็นกรรมสิทธิ์ของวัดและอยู่ในบังคับของ มาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 การโอนกรรมสิทธิ์จะกระทำได้อีก

แต่โดยพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้เท่านั้น ดังนั้นพนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจจดทะเบียนโอนมรดกให้ตามคำขอของผู้จัดการมรดกได้

ข้อมูลค้นคว้า : หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/09924 ลงวันที่ 2 เมษายน 2541 ตอบข้อหารือจังหวัดยะเชิงเทรา (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่จังหวัด 10389)



## กรณี การรับมรดกของผู้ถึงแก่กรรมโดยไม่มีทายาท

### ประเด็นข้อหารือ

กรมธนารักษ์หารือกรณีนาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่.....ได้ถึงแก่กรรมโดยไม่มีทายาท ที่ดินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินมรดกของ นาย ก. จึงตกเป็นของแผ่นดิน และมีสภาพเป็นราชพัสดุตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 มาตรา 4 และมาตรา 5 และจะต้องดำเนินการ ขอจดทะเบียนโอนเปลี่ยนนามผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงขอทราบแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอ จดทะเบียน

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1713, 1753
- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81, 82
- พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518
- คำพิพากษาฎีกาที่ 581/2508

### แนววินิจฉัย

เมื่อบุคคลใดตาย มรดกของบุคคลนั้นตกทอดแก่ทายาท แต่ถ้า บุคคลนั้นตายโดยไม่มีทายาทโดยธรรม และไม่มีพินัยกรรมยกทรัพย์สินมรดก ให้แก่บุคคลใด หรือการตั้งมูลนิธิตามพินัยกรรม มรดกของบุคคลนั้นต้อง ตกทอดแก่แผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1753 และฎีกาที่ 581/2508 และเป็นที่ราชพัสดุซึ่งจะต้องให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ตาม นัยมาตรา 4 และมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 กรณีของเรื่องนี้หากข้อเท็จจริงได้ความว่านาย ก. ถึงแก่ความตายโดยไม่มี

ทายาทโดยธรรมหรือไม่มีพินัยกรรมหรือการตั้งมุลนิธิตามพินัยกรรมแผ่นดิน โดยกระทรวงการคลังก็สามารถขอจดทะเบียนรับโอนมรดกของ นาย ก. ได้ สำหรับวิธีดำเนินการที่กระทรวงการคลังจะขอจดทะเบียนรับโอนมรดกของนาย ก. สามารถดำเนินการ 2 วิธี คือ

1. ดำเนินการตามมาตรา 81 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยกระทรวงการคลังนำโฉนดที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานในการรับมรดกมายื่นคำขอรับโอนมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 71 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิรับมรดกแล้วก็จะประกาศมีกำหนดหกสิบวัน หากไม่มีผู้ใดโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ผู้ขอต่อไป

2. ดำเนินการตามมาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แล้วผู้จัดการมรดกจึงจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่กระทรวงการคลัง

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท 0710.1/324 ลงวันที่ 6  
กรกฎาคม 2541 ตอบข้อหารือกรมธนารักษ์  
(เรื่องยุติของกองทะเบียนที่ดิน เลขที่ ส.กทม. 7166)

- ศาลสั่งถอนคำสั่งให้เป็นคนسابสูญ
- โอนที่ดินของเจ้ามรดกตามคำสั่งศาล
- หลักฐานการตายของเจ้ามรดก

**กรณี บุคคลซึ่งศาลสั่งให้เป็นคนสาบสูญได้นำรายงาน  
กระบวนการพิจารณาของศาลซึ่งสั่งเพิกถอนคำสั่ง  
ให้ตนเองเป็นคนสาบสูญมาขอให้ถอนการจดทะเบียน  
ผู้จัดการมรดกและการจดทะเบียนโอนมรดก**

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้ขอได้นำกระบวนการพิจารณาของศาล ซึ่งสั่งเพิกถอนคำสั่งให้ตนเองเป็นคนสาบสูญ มาขอให้เจ้าหน้าที่ถอนการจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและการจดทะเบียนโอนมรดก แล้วใส่ชื่อผู้ขอเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เหมือนเดิม ส.กทม. เห็นว่า กรณีนี้เป็นการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้แก่บุคคลผู้ซึ่งศาลเคยมีคำสั่งเป็นคนสาบสูญ จึงต้องนำบทบัญญัติเรื่องลาภมิควรได้ ตาม ป.พ.พ. มาใช้บังคับ จะต้องจดทะเบียนในประเภทใด จึงหารือแนวทางปฏิบัติ

### ข้อกฎหมาย

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 63, 406, 1602

### แนววินิจฉัย

การที่ศาลมีคำสั่งให้ผู้ขอเป็นคนสาบสูญ ย่อมทำให้ทรัพย์สินมรดกของผู้ขอตกทอดแก่ทายาท ตามมาตรา 1602 แห่ง ป.พ.พ. การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดกโฉนดที่ดินเลขที่..... ให้แก่ทายาทผู้รับพินัยกรรม จึงเป็นการจดทะเบียนไปโดยชอบแล้ว แม้ภายหลังจะปรากฏว่าผู้ขอยังมีชีวิตอยู่ และศาลได้สั่งถอนคำสั่งที่ได้สั่งให้เป็นคนสาบสูญแล้ว คำสั่งศาลก็ไม่กระทบกระเทือนการจดทะเบียน

ผู้จัดการมรดกและโอนมรดกที่ได้จดทะเบียนไปแล้ว ตามนัยมาตรา 63 แห่ง ป.พ.พ. จึงไม่อาจเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนตาม มาตรา 61 แห่ง ป.ที่ดิน เพื่อให้ที่ดินกลับมาเป็นของผู้ขอได้ แต่เมื่อศาลสั่งถอนคำสั่งที่สั่งให้ผู้ขอเป็นคนسابสุญแล้ว ทายาทผู้ได้รับทรัพย์มรดกมาเนื่องแต่การที่ศาลสั่งให้ผู้ขอเป็นคนسابสุญ ก็ต้องคืนทรัพย์มรดกแก่ผู้ขอ ตามมาตรา 63, มาตรา 406 แห่ง ป.พ.พ. การดำเนินการดังกล่าวจึงควรกระทำโดยทายาทผู้รับโอนมรดกต้องมาจดทะเบียนโอนที่ดินคืนให้แก่ผู้ขอจดทะเบียนประเภท “โอนคืนเจ้าของเดิม (รายงานกระบวนการพิจารณาของศาล..... สั่งถอนคำสั่งศาลที่สั่งให้นาง.....เป็นคนسابสุญ)” พร้อมทั้งบรรยายด้วยอักษรสีแดงไว้ในรายการจดทะเบียนว่า “นาย.....โอนคืนนาง..... เนื่องจากศาลได้สั่งถอนคำสั่งที่ให้นาง.....เป็นคนسابสุญ”

กรณีนี้ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ส่วนเรื่องการเรียกเก็บภาษี กรมสรรพากรได้มีหนังสือที่ กค 0811/15076 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2540 แจ้งว่ากรณีที่ศาลสั่งเพิกถอนคำสั่งให้เป็นคนسابสุญและได้ประกาศคำสั่งในราชกิจจานุเบกษาแล้ว การแก้ไขชื่อทางทะเบียนให้ถูกต้องไม่เข้าลักษณะเป็นการ “ขาย” ตามความหมายในมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร จึงไม่มีเงินได้พึงประเมินที่ต้องเสียภาษีหรืออยู่ในบังคับต้องหักภาษี ณ ที่จ่าย แต่อย่างใด

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึกกองทะเบียนที่ มท 0710.1/450 ลงวันที่ 5 สิงหาคม 2540 และ ที่ มท 0710.1/661 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2540 ตอบข้อหารือ ส.กทม. (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 7040)

**กรณี ขอดจดทะเบียนโอนที่ดินตามคำสั่งศาล ผู้มีชื่อใน  
น.ส.3 ก ได้ถึงแก่ความตายไปแล้ว**

**ประเด็นข้อหารือ**

นาง ก. ยื่นคำขอดจดทะเบียนโอนที่ดินตามคำสั่งศาล น.ส.3 ก เลขที่ 1 ซึ่งมีปัญหาว่าผู้มีชื่อใน น.ส.3 ก ได้ถึงแก่ความตายไปแล้ว และ ผู้ที่เป็นจำเลยในคดีซึ่งเป็นทายาทของผู้ตายและถูกศาลพิพากษาให้มา จดทะเบียนโอนที่ดินให้โจทก์ยังไม่ได้จดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดินดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนให้ได้หรือไม่

**ข้อกฎหมาย**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299, 1600, 1737
- คำพิพากษาฎีกาที่ 427/2538

**แนววินิจฉัย**

เมื่อปรากฏว่าเจ้ามรดกได้ถึงแก่กรรมไปก่อนที่จะดำเนินการ จดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่นาง ก. (โจทก์) มรดกส่วนนี้ของเจ้ามรดกย่อม ต้องผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญาโดยจะต้องโอนให้นาง ก. การที่นาง ก. ซึ่งถือว่าเจ้าหน้กมรดกได้เป็นโจทก์ฟ้องทายาทเจ้ามรดกเป็นจำเลยนั้น เนื่องจากมาตรา 1737 แห่ง ป.พ.พ. เปิดโอกาสให้เจ้าหน้กมรดกบังคับ สิทธิเรียกร้องของตนต่อทายาทของเจ้ามรดกคนใดก็ได้ เมื่อศาลได้มี คำพิพากษาให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนที่ดิน น.ส.3 ก แปลงดังกล่าวให้แก่ นาง ก. (โจทก์) หากไม่ไปให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย ดังนี้ การโอนที่ดินตามคำพิพากษาดังกล่าวจึงถือได้ว่าเป็นการโอนที่ดิน

กองมรดกของผู้ตายซึ่งมีชื่อใน น.ส.3 ก เพื่อปฏิบัติตามสัญญา มิใช่การโอนที่ดินของจำเลยที่เป็นทายาทของผู้ตาย แม้ทายาทของผู้ตายยังมิได้จดทะเบียนโอนมรดก พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ย่อมจะจดทะเบียนไปตามคำพิพากษาของศาลได้ และกรณีเช่นนี้ไม่เป็นการขัดต่อมาตรา 1299 วรรคสอง แห่ง ป.พ.พ. เนื่องจากตั้งได้กล่าวแล้วว่า เป็นการโอนที่ดินกองมรดกเพื่อปฏิบัติตามสัญญามิใช่เป็นเรื่องที่ทายาทซึ่งเป็นผู้ได้มาโดยทางมรดกเป็นผู้โอนให้ และเป็นเรื่องที่มาตรา 1737 แห่ง ป.พ.พ. บัญญัติให้เจ้าหน้าที่ฟ้องทายาทได้ เมื่อศาลได้พิพากษาตามที่ฟ้องแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ย่อมจดทะเบียนตามคำพิพากษาได้โดยไม่ต้องให้ทายาทขอรับมรดกก่อน

**ข้อมูลค้นคว้า :** หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0710/27183 ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2542. ตอบข้อหารือจังหวัดหนองบัวลำภู  
(เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ น.ส.3 - 53/42)

## กรณี ผู้ขอไม่สามารถนำหลักฐานการตายของเจ้ามรดก มาแสดงได้

### ประเด็นข้อหารือ

ผู้ขอเป็นหลานของเจ้ามรดกได้ไปติดต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขอรับโอนมรดกที่ดิน แต่ไม่สามารถหาหลักฐานการตายของเจ้ามรดกมาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินได้ เจ้าพนักงานแจ้งให้ทราบว่า การที่จะดำเนินการสอบสวนกรณีที่ไม่สามารถหาหลักฐานการตายมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0728/ว 16133 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2545 นั้น เป็นกรณีเฉพาะการรับโอนมรดกของบิดามารดาเท่านั้น จึงไม่สามารถดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ตนได้ จึงได้ยื่นคำร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกต่อศาล เจ้าหน้าที่แจ้งว่าจะต้องนำหลักฐานการตายของเจ้ามรดกและมารดาของตนมาประกอบคำร้องขอด้วย จึงได้ไปติดต่อกับปลัดอำเภอเพื่อขอหนังสือรับรองการตายของเจ้ามรดกและมารดาของตน แต่ปลัดอำเภอแจ้งว่าไม่สามารถดำเนินการออกหนังสือรับรองให้ได้ และแจ้งว่ากรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนมรดกไว้แล้วตามหนังสือกรมที่ดินข้างต้น จึงขอให้กรมที่ดินชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับหนังสือกรมที่ดินดังกล่าว

### แนววินิจฉัย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0728/ว 16133 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2545 มีเจตนารมณ์เพื่อวางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในกรณีที่เจ้ามรดกซึ่งถึงแก่กรรมเมื่อมีอายุมากแล้ว และผู้ขอรับมรดกแจ้งว่าบิดามารดาของเจ้ามรดก



ถึงแก่กรรมไปนานแล้วไม่สามารถนำหลักฐานการตายของบิดามารดา มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐานว่า หากปรากฏในภายหลังว่าถ้อยคำที่ให้ไว้เป็นเท็จเพราะปิดบังทายาทการจดทะเบียนโอนมรดกดังกล่าวอาจถูกเพิกถอนหรือแก้ไขได้ตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและผู้ขอจะต้องมีความผิดอาญาฐานแจ้งความเท็จต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายอาญาตลอดจนต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการปิดบังทายาทนั้นด้วย แล้วจึงดำเนินการให้กับผู้ขอต่อไป โดยไม่ต้องให้ผู้ขอไปขอหนังสือรับรองการตายของบุคคลดังกล่าวมาแสดงอีก แต่ตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวมิได้รวมถึงกรณีที่ผู้ขอจดทะเบียนโอนมรดกไม่สามารถหาหลักฐานการตายของเจ้ามรดกมาแสดงได้ ทั้งนี้ เนื่องจากเรื่องการออกหนังสือรับรองการตายของเจ้าของที่ดิน กรมที่ดินได้เคยส่งเรื่องให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า แม้ในมาตรา 74 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะได้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่กรณีและเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็นก็ตาม แต่ในการสอบสวนนั้นบางรายอาจได้ความไม่ตรงกับข้อเท็จจริง ทั้งไม่สามารถนำเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องมาแสดงด้วยจึงอาจก่อให้เกิดความเสียหายได้โดยง่าย ทางรัดกุมที่สุดก็คือให้ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไปขอให้พนักงานผู้ปกครองท้องที่ ซึ่งบุคคลนั้นมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตปกครองทำเอกสารหลักฐานรับรองเสียก่อน เฉพาะรายที่ต้องการเอกสารรับรองจากทางราชการ เพราะพนักงานเจ้าหน้าที่ (เจ้าพนักงานที่ดิน) ไม่อาจทราบข้อเท็จจริงได้ถูกต้องแน่ชัดกว่าเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองทั้งหลักฐานในเรื่องทะเบียนราษฎรก็เป็นหน้าที่ที่อำเภอจัดทำอยู่ จึงควรเป็นอำนาจของนายอำเภอที่จะดำเนินการตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 89

แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.2457 ดังนั้น จากข้อเท็จจริงข้างต้นกรณีเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองการตายของเจ้าของที่ดินจึงเป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอตามความเห็นของกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

**ข้อมูลค้นคว้า :** บันทึก สมท. ที่ มท 0515.1/903 ลงวันที่ 22 ตุลาคม 2545  
ตอบข้อหารือผู้ขอ (เรื่องยุติของ สมท. เลขที่ ส.กทม. 8157)

โครงการจัดทำคู่มือแนวคำวินิจฉัยของกรมที่ดิน  
เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
ซึ่งได้มาโดยทางมรดก

- **ผู้อนุมัติโครงการ**  
นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ อธิบดีกรมที่ดิน
- **ผู้เห็นชอบโครงการ**  
ว่าที่ ร.ต. ชันธุ์ชัย วิจักขณะ รองอธิบดีกรมที่ดิน
- **ผู้เสนอโครงการ**  
นายจักรพันธ์ นุชอนงค์ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
- **คณะผู้จัดทำ**
  1. นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม รักษาการในตำแหน่งผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน  
การทะเบียนที่ดิน (นักวิชาการที่ดิน 9 ชช.)
  2. นางวิภาพร คงสุริยะภิญโญ นักวิชาการที่ดิน 8 ว  
กลุ่มพัฒนาระบบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
  3. นางสาวนัยนา เลิศบารมีวงศ์ นักวิชาการที่ดิน 7 ว  
กลุ่มพัฒนาระบบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
  4. นางสาวฝน สมบูรณ์ นักวิชาการที่ดิน 6  
กลุ่มพัฒนาระบบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
  5. นางสาวสมทรง อาจเจริญ นักวิชาการที่ดิน 5  
กลุ่มพัฒนาระบบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน