

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: 5301-067281

เรื่อง การโอนที่ดินมรดกกรณีมีชื่อร่วม

คำถาม : คุณแม่กับน้ำชายผมมีชื่ออยู่ในโฉนดเดียวกันยังไม่ได้แยก ต่อมาน้ำชายเสียชีวิต และลูกชายของน้ำชายผมเป็นผู้จัดการมรดก อยากทราบว่าเขาสามารถโอนที่ดินมรดกที่มีชื่อแม่ผมร่วมอยู่ด้วยโดยไม่ต้องแจ้งให้แม่ผมทราบได้หรือไม่

คำตอบ : เมื่อมรดกของน้ำชายมีผู้จัดการมรดก ผู้จัดการมรดกย่อมสามารถที่จะโอนที่ดินในส่วนที่เป็นมรดกของน้ำชายให้แก่ทายาทของน้ำชาย หรือจัดการอื่นใด เช่น ขายเพื่อนำเงินมาแบ่งปันแก่ทายาท หรือเพื่อชำระหนี้ได้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมทราบ แต่ที่ดินในส่วนที่คุณแม่มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ หลานซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกของน้ำชายไม่สามารถนำไปทำนิติกรรมใด ๆ ได้ จะทำได้ก็ในส่วนของน้ำชายเท่านั้น

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๕ มกราคม ๒๕๕๓