

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: 5301-067810

เรื่อง การโอนที่ดิน

คำถาม : ตาของผมได้เสียชีวิตไปได้ประมาณหลายปีแล้ว และที่ ๆ ปลูกบ้าน อยู่อาศัยทุกวันนี้ ก็ยังไม่ได้ทำการโอนไปเป็นของลูก (แม่ผม) ตาผมมีลูกด้วยกัน ๖ คน เสียชีวิตไป ๑ เหลือ ๕ คนนั้น จึงอยากสอบถามว่า ถ้าจะไปโอนที่ดินเป็นชื่อของแม่ผมนั้นกระทำได้หรือไม่ และจะต้องมีกระบวนการ ขั้นตอนโดยละเอียดอย่างไรบ้าง

คำตอบ : ตามกฎหมายเมื่อบุคคลใดตาย หากมิได้ทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินให้แก่ผู้ใดไว้ มรดกของบุคคลนั้นจะตกทอดแก่ทายาทโดยธรรม และทายาทโดยธรรมในชั้นสนิทสุด ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา บุตร คู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมาย จะมีสิทธิรับมรดกก่อน และหากทายาทโดยธรรมผู้มีสิทธิรับมรดกคนใดจะรับมรดกที่ดินแปลงใดไปคนเดียว จะต้องให้ทายาทอื่นที่มีสิทธิรับมรดกทุกคนยินยอมด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่ จึงจะดำเนินการให้ตามความประสงค์ได้ ตามคำถามไม่ชัดเจนว่าคุณแม่คุณจะได้รับมรดกคนเดียว หรือจะรับมรดกร่วมกับทายาทผู้มีสิทธิคนอื่น ๆ ด้วย หากทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของตาทุกคนไม่ขอรับมรดกโดยยินยอมให้แม่ของคุณรับมรดกไปคนเดียวก็ได้ โดยทายาทอื่นนั้นทำหนังสือไม่ขอรับมรดกมอบให้แม่คุณเพื่อแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือไปให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าไม่ขอรับมรดกที่ดินแปลงนั้นและยินยอมให้แม่คุณรับไปคนเดียวภายในกำหนดเวลาประกาศก็ได้ รายละเอียดในเรื่องนี้คุณสามารถสอบถามได้จากพนักงานเจ้าหน้าที่ทุกสำนักงานที่ดิน ส่วนหลักฐานต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินการ ตลอดจนขั้นตอนในการโอนมรดกคุณสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้จากเว็บไซต์กรมที่ดิน โดยเลือกหัวข้อเว็บไซต์หน่วยงานภายใน เลือกหน่วยงานส่วนกลาง เลือกสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน เลือก ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เลือก บทความสาระ เลือก สาระนั้นรู้เกี่ยวกับการขอรับมรดกที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๘ มกราคม ๒๕๕๓