

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๕-๐๗๔๐๑๗

เรื่อง สิทธิของ "ผู้จัดการมรดก"

คำถาม : อยากทราบว่า หากมี ที่ดิน ๑ แปลง เจ้าของที่ดินเสียชีวิต แต่มีผู้จัดการมรดกอย่างเป็นทางการแล้ว หากต้องการจด "ภาระจำยอม" ให้ที่ดินแปลงข้างเคียงใช้เป็นถนนผ่าน เข้า-ออก "ผู้จัดการมรดก" มีสิทธิ กระทำการแทนได้หรือไม่ หากหลังโอนดชื่อเจ้าของยังคงเป็นชื่อบุคคลซึ่งเสียชีวิตแล้ว หาก "ไม่" สามารถ กระทำได้ จะต้องมิขั้นตอนอย่างไรบ้าง

คำตอบ : ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๑๕ ผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่ที่จะกระทำการอันจำเป็นเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดกให้แก่ทายาท ซึ่งในการจัดการมรดกหากผู้จัดการมรดกมีความจำเป็นที่จะต้องจดทะเบียนการจำยอมเพื่อให้ที่ดินมรดกส่วนอื่นๆ มีทางเข้า – ออกได้ ก็ย่อมอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกที่จะกระทำได้ แต่หากการจดทะเบียนการจำยอมนั้นเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่นหรือเป็นการส่วนตัวโดยเฉพาะของผู้จัดการมรดกเอง ย่อมไม่ใช่หน้าที่ของผู้จัดการมรดก สำหรับกรณีที่โอนที่ดินยังมีชื่อเจ้ามรดกอยู่ ในการดำเนินการเพื่อที่จะให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในโฉนดที่ดินดังกล่าวผู้จัดการมรดกต้องนำหลักฐานการตั้งผู้จัดการมรดกมาจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกให้ปรากฏในโฉนดที่ดินเสียก่อน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๔ มิถุนายน ๒๕๕๓