

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๔-๐๗๒๓๔๐

เรื่อง ผู้จัดการมรดกแบ่งกรรมสิทธิ์รวม

คำถาม : โฉนดที่ดินมี ๑. นายสมชายฯ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ในฐานะตนเอง และ ๒. ฐานะผู้จัดการมรดกนางสมหมายฯ ๓.นางวันดี ๔. นางจันเพ็ญ จะขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวม โดยให้ นางวันดี และนางจันเพ็ญ ๑ แปลง และอีกหนึ่งแปลงเป็นของนายสมชายฯ ในฐานะตนเอง และฐานะผู้จัดการมรดกนางสมหมายฯ จะเป็นปฏิบัติหรือไม่ และจะดำเนินการได้หรือไม่

คำตอบ : กรณีตามคำถามขอเรียนว่า ตามมาตรา ๑๗๒๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้จัดการมรดกจะทำนิติกรรมใด ๆ ซึ่งตนมีส่วนได้เสียเป็นปฏิบัติต่อกองมรดกหาได้ไม่ เว้นแต่พิสัยกรรมจะได้อนุญาตไว้ หรือได้รับอนุญาตจากศาล ซึ่งการที่จะถือว่าประโยชน์ได้เสียของผู้จัดการมรดกเป็นปฏิบัติต่อกองมรดก ตามมาตรา ๑๗๒๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือไม่ นั้น ต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงเป็นเรื่อง ๆ ไป กรณีตามคำถามหากผู้ถือกรรมสิทธิ์ได้ครอบครองที่ดินเป็นส่วนสัดแยกจากกันไม่อยู่ในความหมายของกรรมสิทธิ์รวม และการแบ่งที่ดินให้แก่นางวันดีฯ และนางจันเพ็ญฯ เป็นการแบ่งตามการครอบครองอย่างแท้จริงย่อมไม่เป็นปฏิบัติแก่กองมรดก อย่างไรก็ดี เรื่องทำนองนี้ยังไม่เคยมีกรณีพิจารณา หากผู้ถามมีความประสงค์ขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวมตามคำถาม ขอให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนนำหนังสือแสดงสิทธิไปยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ เห็นว่า เป็นปัญหาข้อกฎหมายที่จะต้องหารือกรมที่ดิน ก็จะส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณา หรือหากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รับดำเนินการตามคำขอด้วยเหตุใด และผู้ขอไม่เห็นด้วยก็สามารถใช้สิทธิอุทธรณ์ได้

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๔ มิถุนายน ๒๕๕๓