

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๕-๐๓๓๑๐๔

เรื่อง กรณีโอนที่ดิน

คำถาม : ถ้าบ้าน+ที่ดิน เป็นชื่อร่วมสามีภรรยา หลังจากนั้นเลิกกรากัน ภรรยาได้สละหลังใบหย่าว่า บ้านและที่ดินยกให้เป็นกรรมสิทธิ์ของฝ่ายชาย และได้ทำหนังสือหรือหลักฐานการโอน ไว้เลย มีแค่สละหลังใบหย่าเท่านั้น ซึ่งตอนนั้นบ้านและที่ดินยังอยู่ระหว่างผ่อนชำระกับ Bank อยู่ แต่ตอนนี้ได้ผ่อนชำระหมดแล้ว ๑. ไม่ทราบจะต้องให้ฝ่ายหญิงมาเซ็นร่วมโอน ด้วยหรือไม่ ๒. และถ้าฝ่ายหญิงไม่ยินยอมมาเซ็นให้ จะมีวิธีแก้ไขอย่างไรบ้าง

คำตอบ : กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นสินสมรสและมีชื่อสามีและภรรยาเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ร่วมกัน เมื่อต่อมาสามีและภรรยาได้จดทะเบียนหย่าขาดจากกัน และในบันทึกหลังการหย่า ระบุให้ที่ดินและบ้านดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของสามีแต่เพียงผู้เดียว ดังนี้ สามารถจดทะเบียนโอนเป็นชื่อสามีคนเดียวได้โดยจดทะเบียนประเภทแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส ซึ่งในกรณีนี้คู่สมรสทั้งสองฝ่ายต้องมายื่นคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่สามารถมาดำเนินการ ได้ก็ชอบที่จะทำหนังสือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดมา ยื่นคำขอแทนก็ได้

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๔ พฤษภาคม ๒๕๕๓