

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๙-๐๗/๘๓๓๔

เรื่อง ที่ดินตาบอด

คำถาม : กรณีที่ดินที่ได้รับมรดกมาเป็นที่ดินตาบอด ติดต่อเจ้าของที่ดินด้านหน้าแล้ว เขาไม่ขาย ส่วนอีกแปลงหนึ่งทำสัญญาซื้อขาย และวางมัดจำไปเกือบปีแล้ว ไม่ยอมมาโอน จะต้องดำเนินการอย่างไร

คำตอบ : คำตอบ กรณีตามคำถามขอเรียน ดังนี้

๑. กรณีที่ดินของคุณมีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะได้ หากคุณในฐานะเจ้าของที่ดินแปลงที่ไม่มีทางเข้าออกต้องการที่จะออกสู่ทางสาธารณะ ก็สามารถยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งให้ที่ดินแปลงที่ล้อมอยู่และอยู่ใกล้ทางสาธารณะที่สุด ตกเป็นทางจำเป็นก็ได้ หรือคุณจะไปตกลงกับเจ้าของที่ดินแปลงที่อยู่ใกล้ทางสาธารณะที่สุดเพื่อที่จะขอให้จดทะเบียนการระยอมก็ได้

๒. ส่วนที่ดินแปลงที่คุณตกลงที่จะซื้อและทำสัญญาซื้อขายไว้แล้ว หากเจ้าของที่ดินแปลงที่คุณจะซื้อไม่ไปดำเนินการจดทะเบียนโอนภายในระยะเวลาที่ตกลงไว้ คุณก็ชอบที่จะไปใช้สิทธิทางศาลเพื่อบังคับให้ผู้ขายมาจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวได้

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๕ กันยายน ๒๕๕๓