

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่:

๕๓๑๑-๐๘๐๓๘๙

เรื่อง

ควรแก้ปัญหาอย่างไรเมื่อต้องการขายที่ดิน

คำถาม :

ซื้อที่ดินแปลงหนึ่งโดยใส่ชื่อตนเองและสามีเป็นผู้ซื้อร่วมกัน ต่อมาหย่ากัน ในวันจดทะเบียนหย่า ได้กรอกเอกสารไว้ที่อำเภอว่า รถยนต์ยกให้ฝ่ายชาย ส่วนที่ดินแปลงดังกล่าวฯ ยกเป็นของฝ่ายหญิงเพียงผู้เดียว แต่ไม่ได้ดำเนินการแจ้งเปลี่ยนชื่อผู้ถือครองที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน ขณะนี้ภรรยาต้องการขายที่ดินแต่สามีไม่มาจดทะเบียนโอนขายให้แก่ผู้ซื้อ กรณีนี้ภรรยาสามารถขอเอกสารที่สามีเซ็นไว้ที่อำเภอในวันจดทะเบียนหย่า มาแสดงต่อสำนักงานที่ดินเพื่อขอโอนขายที่ดินแปลงนี้เพียงคนเดียวได้หรือไม่

คำตอบ :

ถึงแม้ว่าจะได้มีการทำบันทึกแบ่งทรัพย์สินระหว่างสามีภรรยาในขณะที่จดทะเบียนหย่าแล้ว โดยระบุไว้ในส่วนของที่ดินยกให้เป็นของฝ่ายหญิงเพียงผู้เดียวก็ตาม แต่ในการขอจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสามีและภรณาก็ต้องไปยื่นคำขอด้วยกัน เมื่อเอกสารสิทธิในที่ดินมีชื่อภรรยาเพียงคนเดียวตามข้อตกลงแล้ว ภรรยาเพียงคนเดียวจึงจดทะเบียนขายที่ดินนั้นทั้งแปลงต่อไปโดยลำพังได้

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๓