

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๗-๐๗๕๖๒๔

เรื่อง ขั้นตอนการได้ภาระจำยอมโดยอายุความ

คำถาม : อยากทราบขั้นตอนการได้มาซึ่งภาระจำยอมของที่ดินโดยอายุความ จะต้องดำเนินการอย่างไร และใช้เวลาในการดำเนินการอย่างไร

คำตอบ : ภาระจำยอมโดยอายุความ ในมาตรา ๑๔๐๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยอายุความได้สิทธิที่กล่าวไว้ในลักษณะ ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม อายุความที่จะนำมาใช้คือ มาตรา ๑๓๘๒ ฉะนั้น ถ้าเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้ใช้สอยอสังหาริมทรัพย์อื่น โดยความสงบและเปิดเผย และด้วยเจตนาจะให้ได้สิทธิภาระจำยอมในอสังหาริมทรัพย์นั้นติดต่อกันเป็นเวลา ๑๐ ปี ย่อมได้ภาระจำยอมเหนืออสังหาริมทรัพย์นั้นเมื่อศาลสั่งให้บุคคลใดได้มาซึ่งภาระจำยอมในที่ดินโดยอายุความแล้ว หากต้องการให้ปรากฏทางทะเบียน บุคคลนั้นและคู่กรณีย่อมต้องนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลไปยื่นขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๘ กรกฎาคม ๒๕๕๓