

## ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๑๑-๐๘๐๔๔๔

เรื่อง จดสิทธิเก็บกินและสิทธิเหนือพื้นดินได้หรือไม่

คำถาม : การจดสิทธิเก็บกินตลอดชีวิตของผู้ทรงสิทธิ และการจดสิทธิเหนือพื้นดินของผู้ทรงสิทธิในที่ดิน ๑ หนึ่ง ให้แก่นาย ก. บนที่ดินของนาย ข. ซึ่งนาย ก.และนาย ข. ได้ทำการจดแบ่งเช่าที่ดินแล้ว อยากทราบว่านาย ก. จะจดสิทธิเก็บกินและสิทธิเหนือพื้นดินได้หรือไม่ โดยที่นาย ก. และนาย ข. ไม่ต้องการจดเลิกแบ่งเช่าที่ดิน

คำตอบ : กฎหมายมิได้ห้ามว่า เมื่อจดทะเบียนแบ่งเช่าที่ดินให้แก่ผู้ใดแล้ว เจ้าของที่ดิน (ผู้ให้เช่า) จะจดทะเบียนประเภทอื่นให้แก่ผู้แบ่งเช่าคนเดิมไม่ได้ ดังนั้น การที่เจ้าของที่ดินจะจดทะเบียนสิทธิเก็บกินและสิทธิเหนือพื้นดินให้กับนาย ก. ซึ่งเป็นผู้แบ่งเช่า ก็ย่อมทำได้

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๓