

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๔๐๔-๐๘๖๑๒๓
เรื่อง ขอรับโอนมรดกแต่โฉนดที่ดินอยู่ที่ผู้อื่น

คำถาม : จะขอรับมรดกในส่วนของแม่ ซึ่งพ่อและแม่เสียชีวิตแล้ว ผู้รับมรดกได้ทำการยื่นแบบคำขอ ประกาศ และเจ้าพนักงานที่ดินให้นำโฉนดตัวจริงมาโอนในวันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔ แต่น้ำผู้ครอบครองโฉนดตัวจริงที่มีครุฑแดง ไม่มีวันที่จะให้ และไม่ทราบว่าเมื่อไร เจ้าพนักงานที่ดิน จะทำหน้าที่เรียกโฉนดคืน เมื่อไรจะได้รับโอนมรดกซะที อยากจะทราบว่าขั้นตอนทั้งหมดคร่าว ๆ ต้องใช้ระยะเวลาานานเท่าไร เพราะพ่าน้ำผมแก่เป็นคนโลกมาก คืออยากได้ทั้งหมดครับ (ชื่อโฉนด คนที่ ๑ เป็นแม่ คนที่ ๒ คือน้ำ ผู้ครอบครองโฉนดตัวจริงที่มีครุฑแดงไม่มีวันที่จะให้ และคนที่ ๓ เสียชีวิตแล้ว เป็นม่าย ไม่มีทายาท)

คำตอบ : หากการขอรับมรดกเป็นกรณีขอรับมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้าในวันจดทะเบียนโอนมรดกไม่สามารถนำโฉนดที่ดินไปจดทะเบียนได้เนื่องจากโฉนดที่ดินตกอยู่กับผู้อื่น ก็ขอรับที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือเพื่อดำเนินการจดทะเบียน ในการเรียกโฉนดที่ดินจากผู้อื่นพนักงานเจ้าหน้าที่ จะเรียกได้ต่อเมื่อเรื่องที่ขอจดทะเบียนนั้นพร้อมที่จะทำการจดทะเบียนได้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือส่งทางไปรษณีย์ตอบรับถึงผู้ยึดถือโฉนดไปมอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการของพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันที่กำหนด แต่อย่างช้าไม่เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียกเมื่อครบกำหนดตามที่เรียกและมีหลักฐานการได้รับหนังสือของผู้ยึดถือแล้ว แต่ผู้ยึดถือไม่ส่งโฉนดที่ดินให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่และไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบภายในกำหนด พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนเพื่อดำเนินคดีฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานต่อไป รายละเอียดสามารถเปิดดูได้จากเว็บไซต์กรมที่ดิน เลือกเว็บไซต์หน่วยงานภายใน ไปที่หน่วยงานส่วนกลาง คลิ๊กสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน คลิ๊กส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เลือกระเบียบคำสั่ง เลือกระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดย
ทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๑๖ และ ๑

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
๒ พฤษภาคม ๒๕๕๔