

## ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๓๐๙-๐๗๘๖๑๒

เรื่อง ให้โดยเสน่หาหรือว่าโกง

คำถาม : พ่อตายแม่ได้รับมรดกที่ดิน และมีลูก ๒ คน แม่โอนที่ดินให้ลูก ๑ คน และอีก ๑ คนไม่รู้เรื่อง คนที่ได้ที่ดินไปจะเอาที่ดินดังกล่าวไปขาย ลูกอีก ๑ คน จะฟ้องร้องได้หรือไม่

คำตอบ : กรณีตามคำถามเมื่อแม่จดทะเบียนรับโอนมรดกเป็นชื่อแม่แล้ว กรรมสิทธิ์ในที่ดินย่อมเป็นของแม่ แม่จะใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือจะจำหน่ายที่ดินโดยยกให้ลูกคนไหนก็เป็นสิทธิของแม่ที่จะทำได้ โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากลูกอีกคนหนึ่ง และเมื่อจดทะเบียนยกให้ไปแล้ว ลูกคนอื่นก็ไม่มีสิทธิที่จะฟ้องร้องถอนคืนการให้ได้ มีเพียงแม่ที่จะเรียกถอนคืนการให้เท่านั้นได้เพราะเหตุผู้รับประพฤตินั้นคือ ผู้รับไปประทุษร้ายต่อผู้ให้เป็นความผิดอาญาอย่างร้ายแรงตามประมวลกฎหมายลักษณะอาญา หรือผู้รับทำให้ผู้ให้เสียชื่อเสียง หรือหมิ่นประมาทผู้ให้อย่างร้ายแรง หรือผู้รับบอกปิดไม่ยอมให้สิ่งของจำเป็นเลี้ยงชีวิตแก่ผู้ให้ในเวลาและผู้ให้ยากไร้และผู้รับยังสามารถจะให้ได้ (ป.พ.พ. มาตรา ๕๓๑)

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๙ กันยายน ๒๕๕๓