

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: 5303-070467

เรื่อง โฉนดที่ดินมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม

คำถาม : โฉนดที่ดินมีชื่อสองชื่อคือชื่อดิฉัน และป้าแท้ ๆ ตอนนี้ป้าเป็นบ้า ซึ่งไม่สามารถดูแลตัวเองได้ต้องอาบน้ำป้อนข้าวให้ทุกวัน ถ้าดิฉันต้องการเอาโฉนดที่ดินฉบับนี้ไปกู้เงินกับธนาคารเพื่อมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ ต้องทำอย่างไร

คำตอบ : กรณีที่ดินมีชื่อคุณและคุณป้าถือกรรมสิทธิ์ เมื่อคุณจะกู้เงินกับธนาคารคุณสามารถนำที่ดินโฉนดดังกล่าว เฉพาะส่วนของคุณจำนองค้ำประกันการกู้ยืมเงินก็ได้ แต่หากจะนำที่ดินทั้งแปลงจำนองค้ำประกัน ทั้งคุณและคุณป้าต้องจดทะเบียนจำนองร่วมกัน แต่เมื่อขณะนี้คุณป้าเป็นบ้าไม่สามารถช่วยตนเองได้ ก็ควรให้คู่สมรส ผู้บุพการี (บิดามารดา ปู่ย่า ตายาย ทวด) หรือ ผู้สืบสันดาน (ลูก หลาน เหลน ลื้อ) ร้องขอต่อศาลสั่งให้คุณป้าเป็นคนไร้ความสามารถ ซึ่งต้องจัดให้อยู่ในความอนุบาล ตามมาตรา ๒๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และขอให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ผู้อนุบาลนำที่ดินส่วนของคุณป้า จดทะเบียนจำนองค้ำประกันการกู้ยืมเงินของคุณต่อไป

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑๕ มีนาคม ๒๕๕๓