

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๕๐๕-๐๘๖๒๙๑
เรื่อง โฉนดที่ดินศาลสั่งอายัดหรือยึดสามารถจำนองได้หรือไม่

คำถาม : เอาที่ดินมีโฉนดเป็นหลักทรัพยประกันตัวผู้ต้องหา แต่เมื่อประกันตัวผู้ต้องหา แล้วผู้ต้องหาหลบหนี -ที่ดินดังกล่าวศาลจึงสลักหลังว่าห้ามโอน -ต่อมาเรา ต้องการจะเอาที่ดินโฉนดดังกล่าวไปจดจำนอง -เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่า ห้ามทำนิติกรรมใดๆ -เพราะที่ดินถูกอายัด -แต่ศาลกลับบอกว่าไม่ห้ามจำนอง สามารถจำนองได้ -เช่นนี้สรุปได้หรือไม่ อย่างไร แล้วควรดำเนินการ อย่างไร

คำตอบ : กรณีศาลสั่งยึดอายัดที่ดินไว้โดยไม่ให้ทำการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนใด ๆ จนกว่าศาลจะแจ้งเป็นอย่างอื่นและเจ้าของที่ดินจะนำที่ดินไปจดทะเบียน จำนอง พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนให้ได้ต่อเมื่อศาลอนุญาตให้ จดทะเบียนจำนองได้และผู้รับจำนองยอมรับจำนอง

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๙ พฤษภาคม ๒๕๕๔