

ที่ กษ 1204/ ๗444

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

๘ ตุลาคม 2552

เรื่อง ตอบข้อหารือ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปทุมธานี ที่ ปท 0011/1075
ลงวันที่ 9 กันยายน 2552

ด้วย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปทุมธานี (ส.ป.ก. ปทุมธานี) ได้หารือกรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี ขอหารือแนวทางปฏิบัติ กรณีพันตำรวจตรี ณัฐวุฒิ สมจิตต์ ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมของนางเจียร สมจิตต์ ในโฉนดที่ดินเลขที่ 24451,77979 ตำบลบึงนาราง อำเภोधัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งที่ดินดังกล่าวเจ้ามรดกได้มาโดยการเข้าซื้อจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) และมีรายการแจ้งในสารบัญชีจดทะเบียนว่า "ที่ดินแปลงนี้ตกอยู่ในบังคับห้ามแบ่งแยกหรือโอนตาม มาตรา 39 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518" จึงได้หารือว่า เจ้าพนักงานที่ดินจะจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวได้หรือไม่ ประการใด และหากกระทำการได้ผู้จัดการมรดกจะทำการโอนมรดกที่ดินให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมได้หรือไม่ ประการใด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ส.ป.ก. ได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า

1. กรณีมีผู้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดิน กรรมสิทธิ์ในที่ดินยังมีได้โอนไปยังผู้จัดการมรดก เจ้าพนักงานที่ดินจึงยังไม่ต้องพิจารณาถึงการเป็นผู้มีสิทธิรับโอนที่ดินตามมาตรา 39 แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2518 เจ้าพนักงานที่ดินจึงสามารถจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินตามคำขอได้

2. สำหรับการจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดินมรดกนั้น ผู้จัดการมรดกต้องจดทะเบียนโอนสิทธิให้แก่ผู้มีสิทธิตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา 39 แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2518 เท่านั้น กล่าวคือ สามารถจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าวให้แก่ทายาทโดยธรรมได้ แต่ไม่สามารถโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าวให้ทายาทตามพินัยกรรมได้

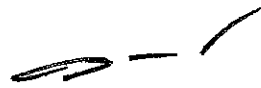
ดังนั้น ตามประเด็นที่หารือ เจ้าพนักงานที่ดินจึงสามารถจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวได้ แต่ผู้จัดการมรดกไม่สามารถทำการโอนสิทธิในที่ดินมรดกให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมได้

/สำหรับ...

สำหรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการโอนสิทธิในที่ดินตามมาตรา 39 แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2518 นั้น ปัจจุบันอยู่ระหว่างการนำร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เสนอสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อนำร่างกฎกระทรวงดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรี พิจารณาเห็นชอบในหลักการ ผลเป็นประการใดจะแจ้งให้จังหวัดปทุมธานีทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดแจ้ง ส.ป.ก.ปทุมธานี เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสฤติชัย พงษ์ ฤกษ์เกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. 0-2281-6002

โทรสาร 0-2281-2940

เมตตา /ร่าง/พิมพ์/ทาน ตรวจ



รับที่.....
วันที่ 11 ก.ย. 2557
เวลา.....

ส่วนราชการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปทุมธานี โทร. 0-2567-1736 โทรสาร 0-2567-0796

ที่ ปท 0011/ 10-75

วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๒

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติ

สำนักงานกฎหมาย
เลขที่ 1403
วันที่ 11/1/52
เวลา

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปทุมธานี (ส.ป.ก.ปทุมธานี) ได้รับหนังสือ ที่ ปท 0019.01/8596 ลงวันที่ 1 กันยายน 2552 จากสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี หัวข้อแนวทางปฏิบัติ กรณีพ้นคำร่วจตุรัสสุภูมิ สมจิตต์ ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมใน โฉนดที่ดินเลขที่ 24451, 77979 ตำบลบึงนักรักษ์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี จำนวน 2 แปลง ซึ่งมีชื่อนางเจียร สมจิตต์ เข้ามรดก

สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี ได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่า ที่ดินแปลงดังกล่าว นางเจียร สมจิตต์ ได้ที่ดินมาโดยการเข้าซื้อจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 และมีรายการแจ้งในสารบัญชามีชื่อว่า “ที่ดินแปลงนี้ตกอยู่ในบังคับห้ามแบ่งแยกหรือโอน ตาม ม. 39 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518” จึงขอหารือแนวทางปฏิบัติมายัง ส.ป.ก.ปทุมธานี ดังนี้

1. เจ้าพนักงานที่ดินจะจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวได้หรือไม่ประการใด
2. หากจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกได้ ผู้จัดการมรดกจะทำการโอนมรดกที่ดินให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมได้หรือไม่ประการใด (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1)

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการตอบข้อหาหรือทั้ง 2 เรื่อง เป็นไปด้วยความถูกต้อง ส.ป.ก. ปทุมธานี จึงขอหารือว่า การดำเนินการทั้ง 2 เรื่อง ของสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี จะกระทำได้อหรือไม่ประการใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้ทราบด้วย จักขอบคุณ
อย่างยิ่ง

[illegible]

(นายกำพล ภาคสุข)

ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปทุมธานี

5-2
 1/10/10

11/50



บันทึกข้อความ

รองเลขาธิการ (นายสฤตย์พงษ์)
รับที่ ๑๐๕
วันที่ ๐๗ ต.ค. ๒๕๕๒
เวลา โทร. ๘๗๑

ส่วนราชการ สำนักกฎหมาย กลุ่มอนุญาตและตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินภาคกลาง โทร. ๘๗๑

ที่ กษ 1204.1/ 184๖ วันที่ ๕ ตุลาคม 2552

เรื่อง ตอบข้อหารือ

เรียน ลธก.

เรื่องเดิม

ตามหนังสือที่ ปท 0011/1075 ลงวันที่ 9 กันยายน 2552 ส.ป.ก.ปทุมธานี ได้หารือกรณี สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี ขอหารือแนวทางปฏิบัติ กรณีพันตำรวจตรี ณัฐวุฒิ สมจิตต์ ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมของนางเจียร สมจิตต์ ในโฉนดที่ดินเลขที่ 24451, 77979 ตำบลบึงนาราง อำเภोधุมบุรี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งที่ดินดังกล่าวเจ้ามรดกได้มาโดยการเช่าซื้อจาก ส.ป.ก. เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 และมีรายการแจ้งในสารบัญจดทะเบียนว่า "ที่ดินแปลงนี้ ตกอยู่ในบังคับห้ามแบ่งแยกหรือโอนตาม มาตรา 39 แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2518" จึงได้หารือว่า เจ้าพนักงานที่ดินจะจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวได้หรือไม่ ประการใด และหากกระทำการได้ผู้จัดการมรดกจะทำการโอนมรดกที่ดินให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมได้หรือไม่ ประการใด นั้น

ข้อกฎหมายและความเห็น

1. สกม. ขอเรียนว่า ตามประเด็นที่หารือมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการพิจารณา ดังนี้

1.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719 ผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่ที่จะทำการอันจำเป็น เพื่อให้การเป็นไปตามคำสั่งเจ้าชดหรือโดยปริยายแห่งพินัยกรรม และเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไป หรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดก

1.2 ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 82 วรรคหนึ่ง ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่...

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ...

1.3 พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2518 มาตรา 39 ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

2. สกม. ได้ประสานงานกับกรมที่ดินแล้วทราบว่า กรณีมีผู้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดิน กรรมสิทธิ์ในที่ดินยังมีได้ออนไปยังผู้จัดการมรดก เจ้าพนักงานที่ดินจึงยังมิได้พิจารณาถึงการเป็นผู้มีสิทธิรับโอนที่ดินตามมาตรา 39 แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2518 เจ้าพนักงานที่ดินจึงสามารถจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินตามคำขอได้

3. สำหรับการจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดินมรดกนั้น ผู้จัดการมรดกต้องจดทะเบียนโอนสิทธิให้แก่ผู้มีสิทธิตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา 39 แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2518 เท่านั้น กล่าวคือ สามารถจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าวให้แก่ทายาทโดยธรรมได้ แต่ไม่สามารถโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าวให้ทายาทตามพินัยกรรมได้

ดังนั้น ตามประเด็นที่หารือ เจ้าพนักงานที่ดินจึงสามารถจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวได้ แต่ผู้จัดการมรดกไม่สามารถทำการโอนสิทธิในที่ดินมรดกให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมได้

สำหรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการโอนสิทธิในที่ดินตามมาตรา 39 แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2518 นั้น ปัจจุบันอยู่ระหว่างการนำร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เสนอสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อนำร่างกฎกระทรวงดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบในหลักการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบขอได้โปรดลงนามในหนังสือถึงผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี ตามที่แนบ

(นางเจ็จรัตน์ มณีวงศ์)
นิติกรชำนาญการพิเศษ

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย

วทท/นอ.

(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เปลี่ยน ผอ.ก

... มีผลพ.ศ. ๒๕๖๗

(นายบุญรอด ดีละบุระ)

นิติกรชำนาญการพิเศษ

รักษาราชการแทน

ผู้ปฏิบัติหน้าที่ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย