สารนิพนธ์เรื่อง	ปัญหาการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก : ศึกษาเฉพาะกรณีตามมาตรา 81 และมาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
คำสำคัญ	มรดก / ทายาท / สอบสวน
นักศึกษา	อรวรรณ ทำสวน
อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์	ดร. รุ่งแสง กฤตยพงษ์
หลักสูตร	นิติศาสตรมหาบัณฑิต
คณะ	นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
พ.ศ.	2555

บทคัดย่อ

การจดทะเบียนรับโอนมรดกตามประมวลกฎหมายที่ดินของไทยในปัจจุบันยังมีปัญหาในทางปฏิบัติอยู่ โดยกฎหมายบัญญัติการขอรับโอนมรดกไว้เป็นสองกรณี กรณีแรกได้แก่การขอรับมรดกในฐานะทายาท กรณีที่สองได้แก่การขอรับมรดกในฐานะผู้จัดการมรดก ซึ่งกรณีแรกกฎหมายให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ในการสอบสวนถึงสิทธิการรับมรดกของทายาท กรณีที่สองหากเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาลพนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนให้เลย แต่หากเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น เช่น ผู้จัดการมรดกโดยพินัยกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องทำการสอบสวนให้ทราบถึงสิทธิในการรับมรดกของทายาทก่อน แต่ในทางปฏิบัติพนักงานเจ้าหน้าที่จะไม่ดำเนินการสอบสวนแต่จะสั่งให้ผู้ยื่นคำขอไปนำคำสั่งศาลว่าเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงจึงจะดำเนินการจดทะเบียนให้ กฎหมายที่ดินได้บัญญัติให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้โดยชัดแจ้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ใช้อำนาจที่มีอยู่ เหตุผลที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ใช้อำนาจสอบสวนเนื่องจากได้มีการฟ้องร้องเป็นคดีความต่อศาลว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบ กล่าวคือ จดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ผู้ไม่มีสิทธิรับมรดกนั้น ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่กล้าดำเนินการตามที่กฎหมายให้อำนาจไว้ เนื่องจากกลัวว่าตนจะถูกฟ้องดำเนินคดีต่อศาล ส่งผลให้การจดทะเบียนโอนมรดกเกิดความล่าช้าต่อผู้ยื่นคำขอ

การสอบสวนถึงสิทธิในการรับมรดกของทายาทนั้นพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนว่าผู้ยื่นคำขอเป็นทายาทของเจ้ามรดกหรือไม่ หากได้ความว่าเป็นทายาทแล้วมีสิทธิรับมรดกของเจ้ามรดกหรือไม่ หากมีสิทธิรับมรดกได้เสียสิทธิในการรับมรดกหรือไม่ กล่าวคือ ถูกตัดหรือถูกกำจัดมิให้รับมรดกหรือมีการสละมรดกหรือไม่ หากเป็นกรณีมีพินัยกรรมพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนให้ได้ความว่าพินัยกรรมนั้นทำขึ้นโดยถูกต้องตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้หรือไม่ การสอบสวนให้ได้ความจริงจึง

SPU CHONBURI

เป็นเรื่องยากเนื่องจากผู้ยื่นคำขออาจไม่แจ้งความจริงทั้งหมดหรืออาจปิดบังความจริง จึงยากที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะสามารถค้นหาความจริงได้ จึงผลักภาระไปให้ศาลและผู้ยื่นคำขอที่จะต้องนำคำสั่งศาลว่าเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงแล้วจึงจะดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำสั่งศาล เพราะการดำเนินการตามคำสั่งศาลนั้นเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ได้เป็นอย่างดี

การศึกษาในครั้งนี้ผู้เขียนจักได้ทำการวิเคราะห์ถึงปัญหาที่เกิดขึ้น เพื่อทำการสรุปถึงที่มาของปัญหาและเสนอแนวทางแก้ไขกฎหมายต่อไป

SPU CHONBURI

THEMATIC TITLE	LEGAL ISSUES ON THE REGISTRATION OF RIGHTS ON IMMOVABLE PROPERTY ACQUIRED BY INHERITANCE : A CASE STUDY OF SECTION 81 AND SECTION 82 OF THE LAND CODE
KEYWORDS	INHERITANCE / HEIR / INVESTIGATE
STUDENT	ORAWAN THAMSUAN
THEMATIC ADVISOR	DR. RUNGSAENG KITTAYAPONG
LEVEL OF STUDY	MASTER OF LAWS
FACULTY	FACULTY OF LAW OF SRIPATUM UNIVERSITY
YEAR	2012

ABSTRACT

The registration to accept transfer of inheritance pursuant to the Land Code of Thailand in present still have problem in practical aspect as the law prescribes the transfer of inheritance in 2 cases. The first case is inheritance acquired in the capacity of heir. The second case is inheritance acquired in the capacity of administrator. For the first case, the law empowers the competent officer to investigate right of the heir to acquire such inheritance. For the second case, should the administrator is appointed by the court order, the competent officer can register strait away but in case of being administrator in other case, such as, administrator by wills, the competent officer must firstly investigate to right of the heir to acquire inheritance. However in practical aspect, the competent officer shall not investigate but shall order the applicant to provide the court order that he is the administrator and thus registration shall be made. The Land Code clearly stipulates power of the competent officer, but the competent officer does not use such power. The reason that such competent officer does not use his power to investigate due to there is law suit as a case to the court that the competent officer unlawfully performs his duty, namely, registration to transfer the inheritance to the person who is not entitled to acquire such inheritance. Such causes the competent officer dares not exercise his assigned power due to he dares to be sued which shall delay the inheritance registration to the applicant.

SPU CHONBURI

Investigation of right to acquire inheritance of the heir, the competent officer must investigate whether the applicant is the heir of the deceased. It his application is the heir, whether or not he is entitled to acquire the inheritance of the deceased and if so whether or not he loses the right to acquire the inheritance, namely, being cut or prevented to acquire inheritance or waive of inheritance. In case this is a will, in competed officer must investigate to ensure whether or not such wills is correct by made according to the form prescribed by law. Investigation to obtain genuine fact is quite difficult because the applicant may not inform all facts or may hide the fact, it is thus difficult for the competent officer to find out the facts and put burden to the court and the applicant issue the court order for the administrator in order to register according to the court order because operation according to the court order is tool to well protect the competent officer.

In this study, the author shall analyze the problem in order to summarize the source of problems and propose guideline to solve such legal problems accordingly.

SPU CHONBURI