

บันทึก

เรื่อง ผู้จัดการมรดกขอขายที่ดินที่เจ้ามรดกทำพินัยกรรมไว้
(ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และประมวลกฎหมายที่ดิน)

หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ สร.๐๒๐๓/๒๓๙๐๘ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๑๗ ถึงเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กระทรวงมหาดไทยได้ขอให้ คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาเกี่ยวกับเรื่อง ผู้จัดการมรดกขอขายที่ดินที่ เจ้ามรดกทำพินัยกรรมไว้ โดยมีความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือของกระทรวงมหาดไทย ถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ มท.๐๖๑๒/๑/๑๓๙๒๔ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๑๗ ดังนี้

กรมที่ดินรายงาน ว่า นายชิน อารมย์ดี และนางสวยา อารมย์ดี เป็นผู้จัดการมรดก ของนายอำพัน อารมย์ดี ตามคำสั่งศาลแพ่งคดีหมายเลขแดง ที่ ๑๖๑๑/๒๕๑๐ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๑๐ กับนายวิรัช อารมย์ดี ซึ่งทั้งสามคนดังกล่าวเป็นทายาทสามในเจ็ดของทายาท ทั้งหมดที่จะถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดที่ ๑๘๕๑๕ อำเภอตุสิต (บางชื่อ) กรุงเทพมหานคร ได้ยื่น คำขอขายที่ดินโฉนดดังกล่าวโดยทำหนังสือมอบอำนาจให้นางสาวละม้าย อารมย์ดี เป็นผู้มำนาจ จัดการขายเพื่อผู้จัดการมรดกจะนำเงินที่ขายได้ไปแบ่งปันให้แก่ทายาทผู้มีสิทธิตามพินัยกรรม ทั้ง โฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวนี้ไม่มีข้อกำหนดในพินัยกรรมระบุยกให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดโดยเฉพาะ ซึ่งกรม ที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินโฉนดที่ ๑๘๕๑๕ อำเภอตุสิต (บางชื่อ) กรุงเทพมหานคร ที่ ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนขายรายนี้อยู่ในบังคับข้อ ๑ แห่งพินัยกรรมของนายอำพัน อารมย์ดี ฉบับลงวันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๐๙ ซึ่งระบุยกให้แก่ทายาททุกคนที่ระบุชื่อไว้รวมเจ็ดคน แต่มิได้ ระบุว่าให้จัดการแบ่งปันกันอย่างไร จึงเป็นอำนาจของผู้จัดการมรดกที่จะต้องจัดแบ่งให้แก่ทายาท ที่มีสิทธิตามพินัยกรรมต่อไป แต่การจัดการโดยการที่ผู้จัดการมรดกจะขายที่ดินแปลงดังกล่าวเพื่อ นำเงินไปแบ่งปันให้แก่ทายาทที่มีสิทธิตามพินัยกรรมจะได้หรือไม่ นั้น กรมที่ดินมีความเห็นสอง ประการ ดังนี้

ความเห็นแรก มาตรา ๑๗๑๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้กำหนด ถึงสิทธิและหน้าที่ของผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมไว้โดยชัดแจ้งว่า เมื่อเจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรม สั่งความไว้โดยชัดแจ้งเป็นประการใดแล้ว ผู้จัดการมรดกย่อมต้องจัดการไปตามคำสั่งนั้นจะจัดการ นอกเหนือคำสั่งในพินัยกรรมไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าทายาทผู้มีสิทธิตามพินัยกรรมจะยินยอมหรือไม่ก็ ตาม ดังนั้น เมื่อพินัยกรรมมีข้อกำหนดไว้ให้ยกทรัพย์สินให้แก่ผู้ระบุชื่อไว้แล้ว ผู้จัดการมรดก ไม่น่าที่จะนำไปขายแม้เพื่อจะนำเงินไปแบ่งให้แก่ทายาท ทั้งนี้เนื่องจากข้อกำหนดพินัยกรรมแจ้ง ชัดอยู่แล้ว ประกอบกับผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่ที่จะจัดการอันจำเป็นเท่านั้น การขายที่ดิน กองมรดกเพื่อนำเงินไปแบ่งให้แก่ทายาทไม่ใช่ความจำเป็นในการจัดการ เพราะการโอนลงชื่อ ทายาทร่วมกันในโฉนดหลายคนย่อมเป็นการแบ่งปันได้ และไม่มีกฎหมายห้ามไว้ที่ใดว่าจะลงชื่อ ผู้รับโอนมรดกหลายคนลงในโฉนดที่ดินแปลงเดียวกันไม่ได้ แม้แต่การจะระบุส่วนที่จะได้รับว่า

ผู้ใดได้รับไปคนละเท่าใด กล่าวคือ อาจโอนมรดกลงชื่อทายาททั้งเจ็ดคนลงในโฉนดที่ดินแปลงเดียวกันได้ และจดทะเบียนบรรยายส่วนการถือกรรมสิทธิ์ว่าใครมีส่วนอยู่คนละเท่าใด ฉะนั้น จึงเห็นว่า การที่ผู้จัดการมรดกจะขายที่ดินแปลงดังกล่าวโดยมีข้อกำหนดของพินัยกรรมแจ้งชัดแล้วว่า ยกให้แก่ผู้ใดนั้นไม่ได้ เว้นแต่เป็นการขายเพื่อนำเงินไปชำระหนี้ตามมาตรา ๑๗๔๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ความเห็นที่สอง เมื่อเพียงแต่พินัยกรรมระบุว่าขอยกทรัพย์สินที่มีอยู่แล้วในเวลานี้หรือที่จะมีต่อไปภายหน้าให้แก่ผู้ที่ระบุชื่อไว้รวมเจ็ดคน โดยไม่ได้ระบุว่าทรัพย์สินสิ่งใดยกให้แก่ผู้ใดเป็นการเฉพาะสิ่งเฉพาะอย่างแล้ว ก็ยังถือไม่ได้ว่าคำสั่งของพินัยกรรมดังกล่าวเป็นคำสั่งอันแจ้งชัดหรือโดยปริยายจนไม่อาจจะจัดการให้เป็นอย่างอื่นได้ เมื่อผู้จัดการมรดกเห็นว่า ที่ดินแปลงใดไม่อาจจะแบ่งให้แก่ทายาทได้ ไม่ว่าเพราะเหตุใดไม่เหมาะสมหรือไม่สะดวกที่จะจัดแบ่ง ก็ถือว่าเป็นความจำเป็นที่ผู้จัดการมรดกจะขายเพื่อนำเงินไปแบ่งให้แก่ทายาทที่มีสิทธิตามพินัยกรรมทุกคนได้

ความเห็นทั้งสองประการนี้ ยังไม่อาจจะพิจารณาให้เป็นข้อยุติได้ กรมที่ดินจึงได้เสนอต่อกระทรวงมหาดไทยให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นต่อไป นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๗) ได้พิจารณาตัวบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องพร้อมทั้งฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) แล้ว เห็นว่า

เมื่อศาลแพ่งได้ตั้งให้นายแพทย์ชิน อารมย์ดี และนางฮวย อารมย์ดี เป็นผู้จัดการมรดกของนายอำพัน อารมย์ดี ตามคดีหมายเลขแดงที่ ๑๖๑๑/๒๕๑๐ นายแพทย์ชิน อารมย์ดี และนางฮวย อารมย์ดี ก็ย่อมมีสิทธิและหน้าที่ตามมาตรา ๑๗๑๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งบัญญัติว่า “ผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่ที่จะทำการอันจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามคำสั่งแจ้งชัดหรือโดยปริยายแห่งพินัยกรรม และเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปหรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดก”

เป็นความจริงที่ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๔ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี” แต่ตามที่มาตรา ๗๔ บัญญัติไว้นี้หมายความว่าความเฉพาะการดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑^๑ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและ

^๑ มาตรา ๗๑ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๑) เจ้าพนักงานที่ดิน หรือผู้ทำการแทนสำหรับที่ดินในเขตที่มีสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา และเฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือที่มีใบได้สวน หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าวนี้รวมกับที่ดิน

พาณิชย์ จึงหมายความว่า พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจตรวจสอบสวนว่า การจดทะเบียนเป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่ เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๒๒ บัญญัติว่า “ผู้จัดการมรดกจะทำนิติกรรมใด ๆ ซึ่งตนมีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกหาได้ไม่ เว้นแต่พินัยกรรมจะได้อนุญาตไว้ หรือได้รับอนุญาตจากศาล” ฉะนั้น ถ้าผู้จัดการมรดกมาขอจดทะเบียนนิติกรรมดังกล่าว เช่น โอนทรัพย์มรดกเป็นของตนเอง เป็นต้น พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ย่อมมีอำนาจทำการสอบสวนตามที่ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๔ ได้กำหนดไว้ แต่ถ้าเป็นการจัดการมรดกตามอำนาจและหน้าที่ที่กฎหมายให้ไว้ตามมาตรา ๑๗๑๙^๒ ประกอบกับมาตรา ๑๗๕๐ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งบัญญัติว่า “การแบ่งปันทรัพย์มรดกนั้น อาจทำได้โดยทายาทต่างเข้าครอบครองทรัพย์สินเป็นส่วนสัด หรือโดยการขายทรัพย์มรดกแล้วเอาเงินที่ขายได้มาแบ่งปันกันระหว่างทายาท” แล้วผู้จัดการมรดกก็ย่อมมีสิทธิและหน้าที่ที่จะขายที่ดินเพื่อนำเงินมาแบ่งปันกันระหว่างทายาทได้

ความจริงในเรื่องที่เป็นปัญหานี้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่มีกรณีสงสัย น่าจะสอบถามทายาท ถ้าทายาทคัดค้านพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่จดทะเบียนให้ เพราะกรณีเป็นที่สงสัยได้ว่า ผู้จัดการมรดกปฏิบัติไม่ชอบด้วยอำนาจหน้าที่ แต่ถ้าทายาทไม่คัดค้านก็ไม่มีเหตุที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะขัดข้อง การที่ผู้แทนของกรมที่ดินเห็นว่า ถึงทายาทจะไม่คัดค้านก็ยังจดทะเบียนให้ไม่ได้ ต้องโอนทรัพย์มรดกจากผู้จัดการมรดกไปยังทายาทเสียก่อนแล้วจึงจะให้มีการขายได้นั้น เป็นการเข้าใจที่เกินเจตนารมณ์ของกฎหมาย เพราะเมื่อเจ้ามรดกถึงแก่ความตาย กรรมสิทธิ์ในทรัพย์มรดกย่อมตกไปยังทายาททันที แต่ผู้จัดการมรดกมีอำนาจที่จะขายทรัพย์มรดกในการจัดแบ่งมรดกได้แต่ละกรณี การแปลความในมาตรา ๗๑ และมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินมีอำนาจถึงกับเข้าไปตรวจตราการจัดการมรดกกว่าผู้จัดการมรดกจัดการมรดกชอบหรือไม่อาจทำให้กรมที่ดินเกิดความรับผิดชอบ เพราะเมื่อถือว่ามรดกมีอำนาจหน้าที่เข้าไปควบคุมการจัดการมรดกแล้ว หากมีการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นการผิดพลาดในการจัดการมรดก กรมที่ดินก็อาจต้องรับผิดชอบต่อทายาทร่วมกับผู้จัดการมรดกด้วย

(ลงชื่อ) ส. โหตระกิตย์

(นายสมภาพ โหตระกิตย์)

เลขาธิการคณะกรรมการการฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการการฤษฎีกา

กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

(๒) นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือผู้ทำการแทน สำหรับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในท้องที่อำเภอหรือกิ่งอำเภอนั้น สำหรับกรณีอื่นนอกจากระบุไว้ใน (๑)

^๒ มาตรา ๑๗๑๙ ผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่ที่จะทำการอันจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามคำสั่งเจ้าชดหรือโดยปริยายแห่งพินัยกรรม และเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปหรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดก