

การมอบอำนาจ

การมอบอำนาจ คือ การที่บุคคลหนึ่งเรียกว่า **ตัวการ** มอบให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่า **ตัวแทน** มีอำนาจทำการแทน และการกระทำนั้นมีผลทาง กฎหมายเสมือนว่าตัวการทำด้วยตนเอง

การมอบอำนาจให้ทำการใด ที่กฎหมายกำหนดว่าต้องทำเป็นหนังสือการมอบอำนาจให้ทำการนั้น ก็ ต้องทำเป็นหนังสือ เช่น การซื้อขายที่ดินกฎหมายกำหนดว่าต้องทำเป็นหนังสือ ฉะนั้นการมอบอำนาจให้ขายที่ดินก็ต้องทำเป็นหนังสือด้วย โดยจะใช้แบบพิมพ์ของกรมที่ดินหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ต้องมีสาระสำคัญครบถ้วน แต่เพื่อความสะดวก ควรใช้แบบพิมพ์ของกรมที่ดินโดยผู้นั้นจะต้องทำหลักฐานการมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้ไปทำการแทน และควรมอบบัตรประจำตัวของผู้นมอบให้กับผู้รับมอบอำนาจไปแสดงต่อเจ้าหน้าที่ เจ้าของที่ดินและผู้ซื้อที่ดินจะต้องระมัดระวัง หรือกระทำ การให้รัดกุม รอบคอบอาจเกิดการฉ้อโกงหรือได้รับความเสียหายอย่างร้ายแรงได้ จึงขอให้ผู้นมอบได้ปฏิบัติตามคำเตือนหลังใบมอบอำนาจโดยเคร่งครัด

หนังสือมอบอำนาจควรใช้ตามแบบของกรมที่ดิน ซึ่งมีอยู่ 2 แบบ สำหรับที่ดินมีโฉนดแล้วแบบหนึ่งกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดอีกแบบหนึ่ง หากจะใช้กระดาษอื่นควรเขียนข้อความอนุโลมตามแบบพิมพ์ของกรมที่ดิน เพราะจะได้รายการที่ชัดเจนและถูกต้อง

คำเตือน เพื่อรักษาประโยชน์ของเจ้าของที่ดินและผู้ที่เกี่ยวข้อง

1. ให้กรอกเครื่องหมายหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เช่น ดิگ,บ้านเรือน,โรง,ให้ชัดเจน
2. ให้ระบุเรื่องและอำนาจจัดการให้ชัดเจนว่า มอบอำนาจให้ทำอะไร เช่น ซื้อขาย จำนอง ฯลฯ ถ้ามีเงื่อนไขพิเศษเพิ่มเติมก็ให้ระบุไว้ด้วย
3. อย่ากรอกข้อความให้ต่างลายมือและใช้น้ำหมึกต่างสีกันถ้าใช้เครื่องพิมพ์ดีดก็ต้องเป็นเครื่องเดียวกัน

4. ถ้ามีการชดเชย ตกเดิม แก้ไข ชิดฆ่า ให้ระบุว่า ชิดฆ่าตกเดิมกี่คำ และผู้มอบอำนาจต้องลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วยทุกแห่ง
5. อย่าลงลายมือชื่อผู้มอบอำนาจ ก่อนกรอกข้อความครบถ้วน และถูกต้องตามความประสงค์แล้วหรืออย่าลงชื่อในกระดาษเปล่าซึ่งยังมิได้กรอกข้อความเป็นอันขาด
6. ให้มีพยานอย่างน้อย 1 คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยาน 2 คน พยานต้องเซ็นชื่อจะพิมพ์ลายนิ้วมือไม่ได้ ถ้ากรรหาเป็นผู้รับมอบอำนาจต้องให้สามีลงชื่อเป็นพยานและให้บันทึกความยินยอมเป็นหนังสือด้วย
7. หนังสือมอบอำนาจทำในต่างประเทศควรให้สถานทูตหรือสถานกงสุลหรือโนตารีปับลิกรับรองด้วย

บางเรื่องผู้มอบอำนาจเป็นผู้รับมอบอำนาจจากทั้งสองฝ่ายคือเป็นตัวแทนทั้งฝ่ายผู้โอนและผู้รับโอนในกรณีเช่นนี้ผู้มอบอำนาจจะต้องระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจด้วยว่า ยินยอมให้ผู้รับมอบเป็นผู้แทนอีกฝ่ายหนึ่งได้ด้วย (มาตรา 805 แห่ง ป.พ.พ.)

ในส่วนผู้รับซื้อหรือผู้รับสิทธิในนิติกรรมมีหน้าที่ระมัดระวังด้วย โดยจะต้องรู้จักตัวเจ้าของที่ดินที่แท้จริง เพราะจะซื้อที่ดินทั้งที่เงินก็มาก ต้องรู้จักเจ้าของที่ดินว่ามีตัวตนหรือไม่มีชีวิตอยู่หรือไม่ มีเจตนาจะขายที่ดินจริงหรือไม่หากไม่รู้จักเจ้าของที่ดินที่แท้จริงเสียเลยย่อมเป็นการผิวิสัย ถ้าไม่แน่ใจก็อาจขอตรวจดูหลักฐานที่ดินที่สำนักงานที่ดินก่อนได้ จึงขอให้ผู้รับโอนได้ใช้ความระมัดระวังเพื่อป้องกันผลประโยชน์ของตนเอง

.....