

บันทึก

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินของสามีภรรยา

กรมที่ดินได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ มท.๐๖๐๖/๑๑๓๐๗ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๐ ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาตีความปัญหาข้อกฎหมาย เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินของสามีภรรยา โดยมีข้อเท็จจริงว่า

บทบัญญัติ บรรพ ๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ได้ตรวจชำระใหม่ มาตรา ๑๔๘๐ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “ในการจัดการสินสมรส ถ้าคู่สมรสฝ่ายหนึ่งได้ทำนิติกรรมไป โดยปราศจากความยินยอมของอีกฝ่ายหนึ่ง นิติกรรมนั้นจะสมบูรณ์ต่อเมื่ออีกฝ่ายหนึ่งได้ให้สัตยาบัน” และประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๓ บัญญัติว่า “เมื่อปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า นิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

หากนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นปรากฏว่าเป็นโมฆียกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยืนยันให้ชัด” จึงมีปัญหาว่า ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่ายมีคู่สมรสแต่ไม่มีความยินยอมเป็นหนังสือของคู่สมรสมาแสดง หากคู่กรณีแห่งนิติกรรมอีกฝ่ายหนึ่งยินยอมและยืนยันให้จดทะเบียน พนักงานเจ้าหน้าที่จะปฏิเสธไม่รับจดทะเบียนให้แก่ผู้ขอได้หรือไม่ โดยที่เรื่องนี้เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินมีความเห็นแตกต่างกันเป็นสองฝ่าย คือฝ่ายหนึ่งเห็นว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการจดทะเบียนให้แก่ผู้ขอไม่ได้ เพราะถือว่าถ้าหากจดทะเบียนไปแล้วนิติกรรมนั้นย่อมไม่สมบูรณ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๘๐ ที่ตรวจชำระใหม่ และเป็นการขัดกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑) ซึ่งกำหนดว่า ก่อนทำการจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ฉะนั้น เมื่อนิติกรรมไม่สมบูรณ์ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจดทะเบียนให้แก่ผู้ขอไม่ได้ แต่อีกฝ่ายหนึ่งเห็นว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องรับจดทะเบียนให้แก่ผู้ขอ โดยมีเหตุผลว่า การงดไม่รับจดทะเบียนให้แก่ผู้ขอนั้นจะกระทำได้เฉพาะกรณีที่กฎหมายกำหนดไว้เท่านั้น ซึ่งมาตรา ๗๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมิได้ห้ามจดทะเบียนนิติกรรมที่ไม่สมบูรณ์ทุกกรณีไป คงห้ามแต่การจดทะเบียนนิติกรรมที่ไม่สมบูรณ์กรณีโมฆะกรรมหรือกรณีโมฆียกรรมที่คู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายไม่ยินยอมให้ชัดเท่านั้น ฉะนั้น ในเมื่อกรณีตามปัญหานี้นิติกรรมไม่สมบูรณ์แต่ไม่ถึงกับตกเป็นโมฆะ เมื่อกฎหมายแห่งนิติกรรมอีกฝ่ายหนึ่งยินยอมและยืนยันให้ชัดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องรับและจดทะเบียนให้แก่ผู้ขอ เนื่องจากมีความเห็นขัดแย้งกันเช่นนี้ กรมที่ดินจึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาดังกล่าวเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๖) ได้พิจารณาปัญหาเรื่องนี้ และฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) แล้ว มีความเห็นว่า นิติกรรมที่สร้างขึ้นตามมาตรา ๑๔๘๐ วรรคหนึ่ง^๑ นั้นมิได้ตกเป็นโมฆะกรรม แต่เป็นนิติกรรมอีกประเภทหนึ่งที่มีความไม่สมบูรณ์แฝงอยู่จนกว่าคู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งจะได้ให้สัตยาบันอย่างใดก็ได้ ในส่วนที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก การที่คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งจะร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนนิติกรรมดังกล่าวได้ก็ต่อเมื่อเป็นกรณีที่บุคคลภายนอกได้เข้าทำนิติกรรมนั้นโดยไม่สุจริตเท่านั้น ตามนัยมาตรา ๑๔๘๐ วรรคสอง จึงเห็นได้ว่าความไม่สมบูรณ์ของนิติกรรมตามมาตรา ๑๔๘๐ นั้น กฎหมายประสงค์จะให้ผลบังคับกันเองเฉพาะระหว่างคู่สมรสโดยไม่ประสงค์จะให้ผลไปบังคับถึงบุคคลภายนอกที่กระทำการโดยสุจริตด้วย ฉะนั้น เมื่อบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มีวัตถุประสงค์แต่เพียงเท่านี้ และเมื่อบทบัญญัติในมาตรา ๗๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก็เพียงแต่บัญญัติให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการจดทะเบียนไว้เฉพาะแต่กรณีนิติกรรมเป็นโมฆะกรรมเท่านั้น เช่นนี้แล้ว จึงเห็นว่านิติกรรมที่กระทำขึ้นตามมาตรา ๑๔๘๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่อยู่ในข่ายบังคับแห่งมาตรา ๗๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินจึงย่อมไม่มีสิทธิปฏิเสธการจดทะเบียนนิติกรรมตามที่เป็นปัญหาดังกล่าวได้

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

กรรมการร่างกฎหมายประจำ

รักษาราชการแทน รองเลขาธิการฯ

รักษาราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กรกฎาคม ๒๕๒๐

^๑ มาตรา ๑๔๘๐ ในการจัดการสินสมรส ถ้าคู่สมรสฝ่ายหนึ่งได้ทำนิติกรรมไปโดยปราศจากความยินยอมของอีกฝ่ายหนึ่ง นิติกรรมนั้นจะสมบูรณ์ต่อเมื่ออีกฝ่ายหนึ่งได้ให้สัตยาบัน

ในกรณีที่คู่สมรสฝ่ายหนึ่งได้ทำนิติกรรมไปโดยปราศจากความยินยอมตามวรรคหนึ่ง คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งอาจขอให้ศาลเพิกถอนนิติกรรมนั้นได้ แต่ความข้อนี้มีให้ใช้บังคับถ้าปรากฏว่าในขณะทำนิติกรรมนั้นบุคคลภายนอกได้กระทำโดยสุจริต แต่การให้โดยเสนหาอันมิได้เป็นไปตามสมควรในทางศีลธรรมอันดีหรือในทางสมาคม คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งนั้นย่อมขอให้ศาลเพิกถอนได้เสมอ

ให้นำความในมาตรา ๒๔๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม