

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่: ๕๓๐๖-๐๓๔๕๐๓

เรื่อง ปฏิบัติ

คำถาม : หุ่นส่วนผู้จัดการขายที่ดินของห้างให้แก่คู่สมรสถือเป็นปฏิบัติใช่หรือไม่ แล้วถ้าหุ่นส่วนผู้จัดการขายที่ดินของห้างให้แก่ตนเอง หรือลูกของตนเองจะได้หรือไม่

คำตอบ : กรณีหุ่นส่วนผู้จัดการเป็นผู้แทนห้างหุ่นส่วนจำกัดจะจดทะเบียนขายที่ดินของห้างหุ่นส่วนจำกัดให้แก่หุ่นส่วนผู้จัดการเอง หรือให้แก่ภริยา โดยหลักการถือว่าประโยชน์ได้เสียของนิติบุคคลขัดกับประโยชน์ได้เสียของผู้แทนของนิติบุคคล ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔ (เดิมคือ มาตรา ๘๐) ซึ่งในเรื่องนี้กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๐๘/ว ๑๖๒๕ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๒๘ ส่วนหุ่นส่วนผู้จัดการจะขายที่ดินให้บุตรได้หรือไม่ เป็นเรื่องที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องสอบสวนข้อเท็จจริงในเรื่องสิทธิและความสามารถของบุคคล รวมตลอดถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หากสอบสวนแล้วเชื่อได้ว่าการซื้อขายกันจริงและผู้ซื้อเป็นผู้มีสิทธิ และความสามารถในการทำนิติกรรมดังกล่าวได้ รวมทั้งนิติกรรมนั้นไม่ขัดต่อกฎหมายแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมรับจดทะเบียนให้ได้

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๓