

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๓๐๖-๐๗๔๙๐๗
เรื่อง ปฏิบัติ

คำถาม : หุ่นส่วนผู้จัดการขายที่ดินของห้างให้แก่คู่สมรสถือเป็นปฏิบัติใช่หรือไม่ แล้วถ้า หุ่นส่วนผู้จัดการขายที่ดินของห้างให้แก่ตนเอง หรือลูกของตนเองจะได้หรือไม่

คำตอบ : กรณีหุ่นส่วนผู้จัดการเป็นผู้แทนห้างหุ่นส่วนจำกัดจะจดทะเบียนขายที่ดินของห้าง หุ่นส่วนจำกัดให้แก่หุ่นส่วนผู้จัดการเอง หรือให้แก่ภริยา โดยหลักการถือว่า ประโยชน์ได้เสียของนิติบุคคลขัดกับประโยชน์ได้เสียของผู้แทนของนิติบุคคล ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๔ (เดิมคือ มาตรา ๘๐) ซึ่งในเรื่องนี้กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๑๑๖๒๕ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๒๘ ส่วนหุ่นส่วนผู้จัดการจะขายที่ดิน ให้บุตรได้หรือไม่ เป็นเรื่องที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จะต้องสอบสวนข้อเท็จจริงในเรื่องสิทธิและความสามารถของบุคคล รวมตลอด ถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หากสอบสวนแล้วเชื่อได้ว่าการซื้อขายกันจริงและผู้ซื้อเป็นผู้มีสิทธิและความสามารถในการทำนิติกรรมดังกล่าวได้ รวมทั้งนิติกรรมนั้นไม่ขัดต่อ กฎหมายแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมรับจดทะเบียนให้ได้

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๓