

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๔๐๑-๐๘๓๐๙๕
เรื่อง การมอบอำนาจของผู้สูงอายุ

คำถาม : ๑. ผู้สูงอายุที่ยังคงมีสติสมบูรณ์ดี ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถจะมอบอำนาจให้ผู้อื่นไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ได้หรือไม่ เพราะไม่ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายแพ่ง และหากผู้รับมอบอำนาจกระทำการใดนอกเขตอำนาจย่อมต้องรับผิดชอบในการที่ได้กระทำให้ผู้มอบอำนาจได้รับความเสียหายอยู่แล้ว

๒. การที่เจ้าหน้าที่ให้ไปให้บุคคลอื่นหรือข้าราชการรับรองก่อนจึงจะดำเนินการให้ ทำให้ประชาชนต้องได้รับความเดือดร้อน เพราะบุคคลที่จะรับรองบางครั้งขาดความรู้ความเข้าใจกฎหมายก็กลัวความรับผิดชอบต่าง ๆ ทั้ง ๆ ที่ผู้มอบอำนาจมีสติสมบูรณ์ดีทุกประการ การที่เจ้าหน้าที่ปฏิเสธไม่ดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจให้โดยอ้างเหตุผลต้องไปให้ผู้อื่นหรือข้าราชการรับรองก่อน คำสั่งดังกล่าวชอบด้วยกฎหมายหรือระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจหรือไม่ อย่างไร

คำตอบ : การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ที่ผู้ขายมีได้ไปดำเนินการด้วยตนเอง แต่มอบให้ผู้อื่นไปดำเนินการแทน พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจสอบสวนผู้มอบได้ ดังนั้น เมื่อปรากฏว่าผู้มอบมีอายุมากแล้ว หากพนักงานเจ้าหน้าที่มีเหตุสงสัยว่าผู้มอบอำนาจจะยังคงมีชีวิตอยู่หรือไม่และมีสติสัมปชัญญะสมบูรณ์หรือไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่ที่สามารถสอบสวนคู่กรณีหรือเรียกบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็นตามมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่ได้ให้อำนาจไว้ โดยจะบันทึกการสอบสวนไว้เป็นหลักฐาน รายละเอียดดูได้จากเว็บไซต์กรมที่ดิน คลังเว็บไซต์หน่วยงานภายใน เลือกหน่วยงานส่วนกลาง คลังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน เลือกส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หัวข้อระเบียบคำสั่ง ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๓

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๑ เมษายน ๒๕๕๔