

ประเด็นถาม – ตอบที่น่าสนใจ

คำถามเลขที่ : ๕๓๑๐-๐๗๙๒๐๕

เรื่อง การจดทะเบียนขายที่ดินให้แก่นิติบุคคล

คำถาม : นาย ก และ นาย ข ขายที่ดินให้แก่นิติบุคคล ซึ่งนาย ก และ นาย ข เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามในนิติบุคคล (ผู้ซื้อ) โดยมอบอำนาจให้นางแดง มากระทำการในนามของทั้งสองฝ่าย สามารถกระทำได้หรือไม่

คำตอบ : กรณีนาย ก. นาย ข. ขายที่ดินให้แก่นิติบุคคล โดย นาย ก. และนาย ข. เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล ย่อมถือได้ว่าเป็นกรณีประโยชน์ทางได้ทางเสียของนิติบุคคลฝ่ายหนึ่ง กับของตัวกรรมการอีกฝ่ายหนึ่งเป็นปฏิปักษ์แก่กัน กรรมการบริษัทนั้นจะเป็นผู้แทนบริษัทในการขายนั้นไม่ได้ รวมถึงกรรมการนั้นในฐานะส่วนตัวและในฐานะผู้แทนนิติบุคคลจะมอบอำนาจให้บุคคลอื่นไปทำการจดทะเบียนขายแทนก็ไม่ได้ เพราะถือว่ากรรมการนั้นยังคงเป็นผู้แทนนิติบุคคลอยู่เช่นเดิม ทางแก้ก็คือนิติบุคคลจะต้องตั้งผู้แทนขึ้นเฉพาะการเพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น (ตามมาตรา ๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๘ ตุลาคม ๒๕๕๓