

บันทึก

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินของสมาคมและมูลนิธิ

กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๒/๑๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่าด้วยสมาคมหรือมูลนิธิที่มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ต่อเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน บางสมาคมหรือมูลนิธิมีคณะกรรมการเป็นจำนวนมาก เช่น มูลนิธิโกวัชต์มีกรรมการทั้งสิ้น ๘๖ คน ดังนั้น ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมระหว่างสมาคมหรือมูลนิธิกับคู่กรณี ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก มีปัญหาจะต้องพิจารณาว่าคณะกรรมการของสมาคมหรือมูลนิธิจะต้องร่วมกันลงลายมือชื่อทั้งหมดทุกคนในการทำนิติกรรมจึงจะผูกพันสมาคมหรือมูลนิธิ หรือคณะกรรมการเสียงข้างมากร่วมกันลงลายมือชื่อก็มีผลผูกพันสมาคมหรือมูลนิธินั้น

กรมที่ดินได้มอบหมายให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาปัญหาดังกล่าว แล้ว มีความเห็นเป็นสองฝ่าย คือ

ฝ่ายหนึ่ง เห็นว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๘๗ บัญญัติว่า “คณะกรรมการของสมาคมเป็นผู้แทนของสมาคมในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก” และ มาตรา ๑๒๓ บัญญัติว่า “คณะกรรมการของมูลนิธิเป็นผู้แทนของมูลนิธิในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก” ดังนั้นเมื่อสมาคมหรือมูลนิธิมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์กับบุคคลภายนอกตามมติเสียงข้างมากของคณะกรรมการฯ เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องให้คณะกรรมการของสมาคมหรือมูลนิธิลงลายมือชื่อในเอกสารต่าง ๆ ในการทำนิติกรรมครบทั้งหมดทุกคน

ฝ่ายที่สอง เห็นว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๗๐ บัญญัติว่า “นิติบุคคลต้องมีผู้แทนคนหนึ่งหรือหลายคน ทั้งนี้ ตามที่กฎหมาย ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้งจะได้อำหนดไว้ ความประสงค์ของนิติบุคคลย่อมแสดงออกโดยผู้แทนของนิติบุคคล” และมาตรา ๗๑ บัญญัติว่า “ในกรณีที่นิติบุคคลมีผู้แทนหลายคน การดำเนินกิจการของนิติบุคคลให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของผู้แทนของนิติบุคคลนั้น เว้นแต่จะได้มีข้อกำหนดไว้เป็นประการอื่นในกฎหมาย ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้ง” ดังนั้น เมื่อสมาคมหรือมูลนิธิมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์กับบุคคลภายนอกตามมติเสียงข้างมากของคณะกรรมการฯ เจ้าพนักงานที่ดินไม่ต้องให้คณะกรรมการของสมาคมหรือมูลนิธิลงลายมือชื่อในเอกสารต่าง ๆ ในการทำนิติกรรมหมดทุกคน คงให้คณะกรรมการเสียงข้างมากของสมาคมหรือมูลนิธิลงลายมือชื่อนั้น

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาเรื่อง
 หารือของกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว โดยได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทน
 กระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) เพื่อประกอบการพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่า สมาคมและมูลนิธิ
 เป็นนิติบุคคล ซึ่งมีคณะกรรมการของสมาคมและคณะกรรมการของมูลนิธิเป็นผู้แทนของสมาคม
 และมูลนิธิในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก ตามมาตรา ๘๗^๑ และมาตรา ๑๒๓^๒ แห่งประมวล
 กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในการดำเนินกิจการสมาคมหรือมูลนิธิมาตรา ๘๖^๓ และมาตรา ๑๑๑^๔
 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติให้คณะกรรมการของสมาคมหรือมูลนิธิเป็นผู้
 ดำเนินกิจการตามกฎหมายและข้อบังคับของสมาคมหรือมูลนิธินั้น และเนื่องจากการกรรมการของ
 สมาคมและมูลนิธิมีมากกว่า ๑ คน การดำเนินการของนิติบุคคลจึงเป็นไปตามเสียงข้างมาก ตาม
 มาตรา ๗๑^๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นบททั่วไปของหมวดนิติบุคคลบัญญัติ
 ให้การดำเนินการของนิติบุคคลเป็นไปตามเสียงข้างมากของผู้แทนนิติบุคคลนั้น เมื่อกรรมการ
 เสียงข้างมากของสมาคมหรือมูลนิธิมีมติอย่างไรแล้วก็ต้องดำเนินการไปตามนั้น

กรณีวิธีการปฏิบัติในการลงลายมือชื่อหรือการประทับตราในการ ทำนิติกรรม
 แทนสมาคมหรือมูลนิธินั้น เข้าลักษณะของเรื่องตัวแทนที่ตั้งจาก ผู้แทนอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งเป็นเรื่อง
 การจัดการที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดเกี่ยวกับการ จัดการสมาคมและมูลนิธิตามมาตรา ๗๙(๗)^๖
 และมาตรา ๑๑๒(๖)^๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งสามารถกำหนดให้กรรมการคน
 ใดเป็นผู้ลงชื่อแทนสมาคมหรือมูลนิธิก็ได้โดยไม่จำเป็นต้องให้กรรมการทุกคนลงชื่อในการทำนิติ
 กรรม

^๑ มาตรา ๘๗ คณะกรรมการของสมาคมเป็นผู้แทนของสมาคมในกิจการอันเกี่ยวกับ
 บุคคลภายนอก

^๒ มาตรา ๑๒๓ คณะกรรมการของมูลนิธิเป็นผู้แทนของมูลนิธิในกิจการอันเกี่ยวกับ
 บุคคลภายนอก

^๓ มาตรา ๘๖ คณะกรรมการของสมาคมเป็นผู้ดำเนินการของสมาคมตามกฎหมายและ
 ข้อบังคับภายใต้การควบคุมดูแลที่ประชุมใหญ่

^๔ มาตรา ๑๑๑ มูลนิธิต้องมีข้อบังคับ และต้องมีคณะกรรมการของมูลนิธิประกอบด้วย
 บุคคลอย่างน้อยสามคน เป็นผู้ดำเนินการของมูลนิธิตามกฎหมายและข้อบังคับของมูลนิธิ

^๕ มาตรา ๗๑ ในกรณีที่นิติบุคคลมีผู้แทนหลายคน การดำเนินการ ของนิติบุคคลให้
 เป็นไปตามเสียงข้างมากของผู้แทนของนิติบุคคลนั้น เว้นแต่จะ ได้มีข้อกำหนดไว้เป็นประการอื่นในกฎหมาย
 ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้ง

^๖ มาตรา ๗๙ ข้อบังคับของสมาคมอย่างน้อยต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

๑.ล๑

๑.ล๑

(๗) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสมาคม การบัญชี และทรัพย์สิน ของสมาคม

๑.ล๑

๑.ล๑

^๗ มาตรา ๑๑๒ ข้อบังคับของมูลนิธิอย่างน้อยต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

๑.ล๑

๑.ล๑

(๖) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดการมูลนิธิ การจัดทรัพย์สินและ บัญชีของมูลนิธิ

๑.ล๑

๑.ล๑

สำหรับกรณีของมูลนิธิโกวัชต์ตั้งนั้น ตามตราสารของมูลนิธิในหมวดที่ ๖ ข้อ ๑๘^๔ กำหนดให้ประธานกรรมการมูลนิธิเป็นผู้แทนของมูลนิธิในการติดต่อกับบุคคลภายนอกและทำนิติกรรมใด ๆ ของมูลนิธิได้ตั้งนั้น เมื่อคณะกรรมการมูลนิธิมีมติในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินแล้ว การดำเนินการระหว่างมูลนิธิโกวัชต์ตั้งกับบุคคลภายนอกนั้น เพียงประธานกรรมการมูลนิธิลงลายมือชื่อเพียงคนเดียวก็มีผลผูกพันมูลนิธิได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๗๑ มาตรา ๑๑๑ และมาตรา ๑๑๒ (๖) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(ลงชื่อ) อัคราทร จุฬารัตน
(นายอัคราทร จุฬารัตน)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มีนาคม ๒๕๕๑

^๔ ข้อ ๑๘ ประธานกรรมการมูลนิธิมีอำนาจหน้าที่ดังนี้

ฯลฯ

ฯลฯ

๑๘.๓ เป็นผู้แทนของมูลนิธิในการติดต่อกับบุคคลภายนอก และ ในการทำนิติกรรมใด ๆ ของมูลนิธิหรือการลงลายมือชื่อในเอกสารตราสาร และสรรพหนังสืออันเป็นหลักฐานของมูลนิธิ และในการอรรถคดีนั้นเมื่อ ประธานกรรมการมูลนิธิได้ลงลายมือชื่อแล้วจึงเป็นอันใช้ได้

ฯลฯ

ฯลฯ