

บันทึก

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมยกที่ดินให้แก่ผู้เยาว์โดยมีข้อกำหนดห้ามโอน
(ปัญหาข้อกฎหมายตามมาตรา ๑๕๗๔ (๑๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์)

กรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๑/๑๓๔๒๒ ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๓๓ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า จังหวัดสุราษฎร์ธานีได้หารือปัญหาข้อกฎหมาย กรณี นายธวัชชัย วาริวัณช ยื่นคำขอจดทะเบียนประเภทให้แก่บุตรผู้เยาว์ รวม ๔ คน โดยนายธวัชชัย วาริวัณช และนางจารุณี บุญญาธิพานนท์ บิดามารดาผู้ใช้อำนาจปกครองเป็นผู้ทำการแทน พร้อมกับขอจดทะเบียนห้ามโอนมีกำหนด ๒๐ ปี หากมีการละเมิดข้อกำหนดห้ามโอนให้นายธวัชชัยฯเป็นผู้รับทรัพย์สินเป็นสิทธิเด็ดขาด กรมที่ดินได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วมีความเห็นเป็นสองฝ่ายดังนี้

ฝ่ายที่หนึ่งเห็นว่า สามารถจดทะเบียนห้ามโอนได้โดยไม่เป็นการรับให้โดยมีเงื่อนไขหรือค่าการติดพัน ซึ่งจะต้องขออนุญาตต่อศาลตามมาตรา ๑๕๗๔ (๑๑)^๑ แห่งประมวล

มาตรา ๑๕๗๔ นิติกรรมใดอันเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้เยาว์ดังต่อไปนี้ผู้ใช้อำนาจปกครองจะทำได้ เว้นแต่ศาลจะอนุญาต

(๑) ขาย แลกเปลี่ยน ขายฝาก จำนอง ปลดจำนองให้แก่ผู้จำนองหรือโอนสิทธิจำนอง อสังหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่อาจจำนองได้

(๒) ก่อตั้งหรือกระทำให้สุดสิ้นลงทั้งหมดหรือบางส่วนซึ่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

(๓) จำหน่ายหรือก่อข้อผูกพันที่จะให้จำหน่ายไปซึ่งสิทธิเรียกร้องที่มุ่งจะก่อตั้งหรือโอนไปซึ่งทรัพย์สินที่ดิน หรือที่จะทำให้ที่ดินปลอดจากสิทธิดังกล่าว

(๔) ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เกินสามปี หรือให้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์

(๕) ขาย หรือแลกเปลี่ยนอสังหาริมทรัพย์ที่มีทะเบียนแสดงกรรมสิทธิ์หรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ที่ผู้เยาว์ได้มาโดยการรับมรดก หรือโดยการให้โดยเสน่หาจากบุคคลอื่นนอกจากบิดาหรือมารดา

(๖) ให้กู้ยืมเงิน

(๗) นำทรัพย์สินไปแสวงหาผลประโยชน์ นอกจากในกรณีที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๕๔๘/๔

(๑) (๒) หรือ (๓)

(๘) ประนีประนอมยอมความ

(๙) ให้โดยเสน่หา เว้นแต่จะเอาเงินได้ของผู้เยาว์ให้แทนผู้เยาว์เพื่อการกุศลสาธารณะ หรือการสังคมพอสมควรแต่ฐานานุรูปของผู้เยาว์

(๑๐) ไม่รับมรดก หรือการให้โดยเสน่หา ซึ่งไม่มีเงื่อนไขหรือค่าการติดพัน

(๑๑) รับหรือไม่รับมรดก หรือการให้โดยเสน่หา ซึ่งมีเงื่อนไขหรือค่าการติดพัน

(๑๒) มอบข้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการวินิจฉัย

(๑๓) เข้าเป็นผู้ค้ำประกันหรือเป็นผู้รับเงื่อนไข หรือเป็นผู้ประกันผู้ต้องหาหรือจำเลย หรือ

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพราะข้อกำหนดห้ามโอนตามมาตรา ๑๗๐๐^๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายให้อำนาจแก่ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินห้ามผู้รับประโยชน์จำหน่ายทรัพย์สินที่ตนให้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับประโยชน์มีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดนั้น หากผู้รับประโยชน์ไม่ปฏิบัติตามโดยละเมิดข้อกำหนดห้ามโอน ทรัพย์สินก็จะตกแก่บุคคลที่ระบุไว้ ซึ่งเป็นเรื่องที่เกิดจากการกระทำของผู้รับประโยชน์เอง มิได้เป็นเหตุการณ์ในอนาคตที่ไม่แน่นอนที่ได้เกิดขึ้นและทำให้นิติกรรมเป็นผลหรือสิ้นผลอันเป็นเงื่อนไขตามมาตรา ๑๔๔^๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อีกทั้งการห้ามโอนไม่เป็นค่าการติดพัน เพราะผู้รับให้ไม่มีภาระผูกพันจะต้องทำการใดเป็นการตอบแทนการรับให้ นั้น ตามมาตรา ๑๔๒๙^๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ฝ่ายที่สองเห็นว่า การให้ที่ดินโดยจดทะเบียนห้ามโอนในที่ดินดังกล่าวไว้ในคราวเดียวกัน เป็นการให้โดยมีเงื่อนไขว่าผู้รับจะต้องจดทะเบียนห้ามโอนในที่ดินที่ให้นั้นแก่ผู้ให้ ผู้ให้จึงจะให้ที่ดินดังกล่าวแก่ผู้รับ โดยเทียบเคียงตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินในที่ดินของผู้เยาว์ ที่เคยแจ้งให้กรมที่ดินทราบตามหนังสือ ที่ นร ๐๖๐๑/๒๔๗ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๓๓ ดังนั้น การที่ผู้ใช้อำนาจปกครองในฐานะทำการแทนบุตรผู้เยาว์จะรับให้ที่ดินดังกล่าว ต้องได้รับอนุญาตจากศาลก่อน ตามมาตรา ๑๕๗๔ (๑๑)^๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมาย เพื่อความถูกต้องในทางปฏิบัติ จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาก่อน

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) ได้พิจารณาปัญหา

นำเอาทรัพย์สินไปเป็นหลักประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย หรือทำนิติกรรมอื่นที่มีผลให้ผู้เยาว์ต้องรับเป็นผู้ชำระหนี้ของบุคคลอื่นหรือแทนบุคคลอื่น

^๒มาตรา ๑๗๐๐ ภายใต้บังคับแห่งบทบัญญัติในหมวดนี้ บุคคลจะจำหน่ายทรัพย์สินใด ๆ โดยนิติกรรมที่มีผลในระหว่างชีวิต หรือเมื่อตายแล้ว โดยมีข้อกำหนดห้ามมิให้ผู้รับประโยชน์โอนทรัพย์สินนั้นก็ได้ แต่ต้องมีบุคคลใดบุคคลหนึ่งนอกจากผู้รับประโยชน์กำหนดไว้ สำหรับเป็นผู้จะได้รับทรัพย์สินนั้นเป็นสิทธิเด็ดขาด ในเมื่อมีการละเมิดข้อกำหนดห้ามโอน

ผู้ซึ่งกำหนดขึ้นดังกล่าวนี้ต้องเป็นผู้สามารถจะมีสิทธิต่าง ๆ ได้อยู่ในขณะที่การจำหน่ายทรัพย์สินนั้นมีผลบังคับ

ถ้ามิได้กำหนดบุคคลที่จะเป็นผู้รับทรัพย์สินในเมื่อมีการละเมิดข้อกำหนดห้ามโอนไว้ ให้ถือว่าข้อกำหนดห้ามโอนนั้นเป็นอันไม่มีผล

^๓มาตรา ๑๔๔ ข้อความใดอันบังคับไว้ให้นิติกรรมเป็นผลต่อเมื่อมีเหตุการณ์อันใดอันหนึ่งขึ้นในอนาคตและไม่แน่นอน ข้อความเช่นนั้นท่านเรียกว่าเงื่อนไข

^๔มาตรา ๑๔๒๙ อสังหาริมทรัพย์จะต้องตกอยู่ในการติดพันอันเป็นเหตุให้ผู้รับประโยชน์มีสิทธิได้รับการชำระหนี้เป็นคราว ๆ จากทรัพย์สินนั้น หรือได้ใช้และถือเอาซึ่งประโยชน์แห่งทรัพย์สินตามที่ระบุไว้

๖. โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

ตามข้อหาหรือดังกล่าวประกอบกับคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) แล้ว มีความเห็นว่า ปัญหาตามข้อหาเรื่องนี้มีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยว่า การที่นายธวัชชัย วาริวัณิชย์ ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ที่ดินแก่บุตรผู้เยาว์โดยมีข้อกำหนดห้ามโอนมีกำหนด ๒๐ ปี หากมีการละเมิดข้อกำหนดห้ามโอน ให้นายธวัชชัยฯ เป็นผู้รับทรัพย์สินเป็นสิทธิเด็ดขาด โดยมีนายธวัชชัย วาริวัณิชย์ และนางจารุณี บุญญาธิพานนท์ ผู้ใช้อำนาจปกครองเป็นผู้ทำการแทน เป็นการรับการให้ที่มีเงื่อนไขซึ่งผู้ใช้อำนาจปกครองจะต้องได้รับอนุญาตจากศาลก่อน ตามมาตรา ๑๕๗๔ (๑๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือไม่ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) มีความเห็นว่า การที่เจ้าของทรัพย์สินทำนิติกรรมยกทรัพย์สินให้แก่ผู้รับประโยชน์ โดยมีข้อกำหนดห้ามมิให้ผู้รับประโยชน์โอนทรัพย์สิน และหากมีการละเมิดข้อกำหนดห้ามโอน ให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิของบุคคลใดบุคคลหนึ่งนอกจากผู้รับประโยชน์ตามมาตรา ๑๗๐๐^๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ถือได้ว่าเป็นการให้ที่มีเงื่อนไข เพราะหากมีการละเมิดการห้ามโอนจะเป็นเหตุทำให้สัญญาให้สิ้นผล และทรัพย์สินที่หลุดไปเป็นสิทธิเด็ดขาดของบุคคลซึ่งระบุไว้ให้เป็นผู้จะได้รับทรัพย์สินนั้น

ดังนั้น การที่นายธวัชชัย วาริวัณิชย์ ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ที่ดินแก่บุตรผู้เยาว์และมีข้อกำหนดห้ามโอน โดยมีนายธวัชชัย วาริวัณิชย์ และนางจารุณี บุญญาธิพานนท์ ผู้ใช้อำนาจปกครองเป็นผู้ทำการแทน จึงเป็นการรับการให้ซึ่งมีเงื่อนไข และต้องได้รับอนุญาตจากศาลก่อน ตามมาตรา ๑๕๗๔ (๑๑)^๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

รองเลขาธิการ ฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พฤษภาคม ๒๕๓๔

^๖โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒)

^๗โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)