

ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522¹

โชติ แสงอรุณธาราวัฒนา²

จากการศึกษาเกี่ยวกับปัญหากฎหมายเกี่ยวกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นมา แนวคิด ทฤษฎีและกฎหมายที่เกี่ยวกับอาคารชุดของไทยและต่างประเทศ และศึกษาวิเคราะห์ปัญหากฎหมายที่เกี่ยวกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายอาคารชุดของไทย ซึ่งทำให้ผู้ศึกษาได้รับความรู้ความเข้าใจว่าพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ได้บัญญัติให้นิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารจัดการอาคารชุดในเรื่องต่าง ๆ โดยเฉพาะเรื่องที่มีความสำคัญ เช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง การเงินและบัญชี การควบคุมรายรับรายจ่าย การเรียกเก็บค่าใช้จ่าย การบริหารจัดการพนักงานหรือลูกจ้าง รวมถึงอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม ทำให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจและหน้าที่ในการทำนิติกรรมและสัญญาต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของตนทั้งหมด ซึ่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดทำนิติกรรมและสัญญาในฐานะผู้แทนของนิติบุคคล เพื่อประโยชน์ของนิติบุคคลอาคารชุดและผู้เป็นเจ้าของร่วมทุกคน แต่อย่างไรก็ดีเมื่อเกิดกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดมีความจำเป็นจะต้องทำนิติกรรมใดก็ตามที่ประโยชน์ได้เสียของผู้จัดการขัดกับประโยชน์ได้เสียของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งหากผู้จัดการคำนึงถึงประโยชน์ส่วนตัวยิ่งกว่าประโยชน์ของนิติบุคคล ผู้จัดการก็ย่อมแสวงหาผลประโยชน์เหล่านั้นเพื่อตนเองหรือพวกพ้อง ทำให้เกิดปัญหาผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดทุจริตต่อหน้าที่ น้อยลง หรือมีผลประโยชน์ทับซ้อน ส่งผลกระทบต่อเจ้าของร่วมและนิติบุคคลอาคารชุดได้

จากการศึกษาทำให้ทราบว่า พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ปัจจุบันยังไม่มีประสิทธิภาพในการบังคับใช้อย่างเพียงพอ เนื่องจากยังไม่มีมาตรการชัดเจนและไม่อาจแก้ไขปัญหาที่เกี่ยวกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งสรุปได้ดังต่อไปนี้

ประเด็นปัญหาที่หนึ่ง ปัญหาคุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ได้กำหนดให้มีกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดขึ้นเพื่อทำหน้าที่ควบคุมการดำเนินการ

¹บทความนี้เรียบเรียงจากการค้นคว้าอิสระ เรื่อง ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สลิล สิริพิฑูร และคณะกรรมการสอบ คือ รองศาสตราจารย์ ดร.ฐาตุร ศิริยุทธวัฒนา และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นันทรัตน์ เตชะมา

²นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต (บางนา) คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ของนิติบุคคลอาคารชุด อันเป็นการควบคุมตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดังนั้น บุคคลที่เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจึงควรเป็นคนละบุคคลกับผู้เป็นกรรมการ โดยมาตรา 35/1 ได้กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด แต่ไม่ปรากฏว่ามีการห้ามบุคคลผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จึงเกิดกรณีที่บุคคลคนเดียวสามารถเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดได้ในเวลาเดียวกัน จึงก่อให้เกิดปัญหาไม่มีการตรวจสอบควบคุมการจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ได้บัญญัติให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดขึ้น เพื่อทำหน้าที่ควบคุมการจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด แต่ด้วยเหตุที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ได้ใช้บังคับมานาน และปรากฏว่าหลักเกณฑ์และรายละเอียดหลายประการไม่สามารถใช้บังคับได้จริงในทางปฏิบัติและไม่เพียงพอที่จะคุ้มครองประชาชนที่ซื้อห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย³ จึงมีประกาศใช้พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 (ฉบับที่ 4) ในปี พ.ศ. 2551 โดยมีการแก้ไขเพิ่มเติมสาระสำคัญหลายมาตรารวมถึงบทบัญญัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการในเรื่องต่าง ๆ⁴ โดยกำหนดให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมดโดยให้อำนาจตรวจสอบกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด และมีอำนาจหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 38 จึงเห็นได้ว่าเจตนารมณ์ของกฎหมายนั้นมุ่งหมายที่จะต้องการให้การปฏิบัติหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดมีการควบคุมตรวจสอบจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดอยู่เสมอซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีตัวแทน หรือ Agency Theory ที่มองว่าเจ้าของกิจการไม่สามารถบริหารงานได้เพียงผู้เดียวได้จำเป็นต้องมีการว่าจ้างตัวแทน (Agent) หรือผู้บริหารให้ดำเนินการบริหารจัดการแทนตนเองเพื่อประโยชน์ของตัวการ แต่เนื่องจากความไม่เท่าเทียมกันของข้อมูล กล่าวคือผู้บริหารมีข้อมูลและมีอำนาจในการควบคุมมากกว่าตัวการหรือผู้เป็นเจ้าของ ทำให้ผู้บริหารอาจบริหารงานเพื่อประโยชน์ส่วนตนมากกว่าประโยชน์ของผู้เป็นเจ้าของ ทำให้เกิดความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์หรือปัญหาตัวแทน โดยมีวิธีแก้ปัญหาด้านตัวแทน 2 วิธี ได้แก่ ประการแรก คือ การให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้บริหารเพื่อสร้างแรงจูงใจ และประการที่สอง คือ การสอดส่องดูแลหรือการกำกับดูแลกิจการโดยการ

³หมายเหตุท้ายพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551.

⁴วิกรณ์ รักรัษปวงชน, คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน (กรุงเทพมหานคร: บริษัทพิมพ์ดีการพิมพ์, 2560) หน้า 439.

แต่งตั้งคณะกรรมการเป็นตัวแทนในการอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญของผู้ถือหุ้นและทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหาร^๖

บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดนั้นต้องมีคุณสมบัติตามมาตรา 37/1 โดยกฎหมายได้กำหนดสาระสำคัญคือ ผู้นั้นจะต้องเป็นเจ้าของร่วม กล่าวคือ บุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียกับอาคารชุดนั้นโดยตรง เพื่อให้ผู้นั้นมาทำหน้าที่ในการควบคุมตรวจสอบการจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ในฐานะผู้มีส่วนได้เสียในทุกเรื่องที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้ดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้บุคคลดังกล่าวนี้ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม มาตรา 37/2 กรณีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนั้นกฎหมายได้กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไว้ในมาตรา 35/1 คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะเห็นได้ว่า กฎหมายไม่ได้บังคับว่าบุคคลนั้นเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียหรือไม่มีส่วนได้เสียกับอาคารชุดนั้น ๆ ก็ได้เพื่อให้ได้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถหรือผู้ที่บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นอาชีพมาทำหน้าที่บริหารอาคารชุด

การที่กฎหมายกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของบุคคลที่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการโดยไม่ได้ห้ามผู้ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดมาเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จึงทำให้บุคคลคนเดียวสามารถดำรงตำแหน่งได้ทั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดได้ในเวลาเดียวกัน เมื่อพิจารณาหลักกฎหมายในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 จะพบว่าการที่กฎหมายไม่ได้บัญญัติห้ามผู้ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เนื่องจากต้องการบัญญัติให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ในมาตรา 38 (2) ที่บัญญัติว่า “แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน” ซึ่งหากกฎหมายบัญญัติห้ามผู้ที่เป็นการเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดก็จะกระทำการเช่นนั้น ไม่ได้

ประเด็นปัญหาที่สอง ปัญหาการตรวจสอบการทำนิติกรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 บัญญัติผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำนิติกรรมต่าง ๆ รวมทั้งนิติกรรมที่มีความสำคัญ เช่น การทำสัญญาจ้างพนักงานหรือบุคลากร การทำสัญญาซ่อมบำรุงทรัพย์สินส่วนกลาง การรับชำระเงินค่าใช้จ่ายค่าส่วนกลาง การออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ เป็นต้น พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 มาตรา 48 เป็นบทบัญญัติที่กำหนดให้กิจการที่มีความสำคัญต้องได้รับการลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อ

^๖ ประภัสสร โปร่งวิทยากร, “บทบาทของคณะกรรมการต่อผลการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย,” วารสารรัชต์ภาคย์ 11, 23 (พฤษภาคม-สิงหาคม 2560) : 88.

ตรวจสอบการดำเนินการต่าง ๆ ภายในอาคารชุด แต่ก็ไม่ได้บัญญัติถึงการตรวจสอบกรณีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดทำนิติกรรมที่มีลักษณะผลประโยชน์ทับซ้อนกับนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อเกิดกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดมีความจำเป็นจะต้องทำนิติกรรมใดก็ตามที่ประโยชน์ได้เสียของผู้จัดการขัดกับประโยชน์ได้เสียของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งหากผู้จัดการคำนึงถึงประโยชน์ส่วนตัวยิ่งกว่าประโยชน์ของนิติบุคคล ผู้จัดการก็ย่อมแสวงหาผลประโยชน์เหล่านั้นเพื่อตนเองหรือพวกพ้อง ทำให้เกิดปัญหาผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดทุจริตต่อหน้าที่ ฉ้อฉล หรือมีผลประโยชน์ทับซ้อน โดยในทางปฏิบัติเมื่อเกิดข้อพิพาทในเรื่องผลประโยชน์ทับซ้อน ศาลยุติธรรมจะเทียบกฎหมายใกล้เคียงมาปรับใช้ดังเช่นในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 15198/2551 ซึ่งได้แก่มาตรา 73 มาตรา 74 และมาตรา 75 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ถ้าประโยชน์ได้เสียของนิติบุคคลขัดกับประโยชน์ได้เสียของผู้แทนนิติบุคคลในการอันใด ผู้แทนของนิติบุคคลนั้นจะเป็นผู้แทนในการอันนั้นไม่ได้ โดยกำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียหรือพนักงานอัยการมีสิทธิร้องขอให้ศาลตั้งผู้แทนชั่วคราวมาดำเนินการในนิติกรรมนั้นแทน อย่างไรก็ตามการร้องขอตั้งผู้แทนชั่วคราวทำให้การดำเนินการของนิติบุคคลในเรื่องสำคัญนั้นล่าช้าและเกิดความเสียหายได้ อีกทั้งกฎหมายห้ามเฉพาะผู้แทนไม่ได้ครอบคลุมถึงลูกจ้างที่ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด หรือบุคคลที่มีความสัมพันธ์เป็นพิเศษกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้แก่ คู่สมรสหรือญาติของผู้จัดการ

ดังนั้นเมื่อพิจารณาตามกฎหมายของประเทศไทยในกรณีนิติกรรมที่ประโยชน์ได้เสียของนิติบุคคลขัดกับประโยชน์ได้เสียของผู้แทนนิติบุคคล และผู้จัดการไม่อาจเป็นผู้แทนในกิจการนั้นได้ หากกำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียหรือพนักงานอัยการมีสิทธิร้องขอให้ศาลตั้งผู้แทนชั่วคราวมาดำเนินการในนิติกรรมนั้นแทน จะทำให้การดำเนินการของนิติบุคคลในเรื่องสำคัญนั้นล่าช้าและเกิดความเสียหายได้ อีกทั้งเมื่อบังคับตามบทบัญญัติใกล้เคียงอย่างประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 74 กฎหมายบัญญัติห้ามเฉพาะผู้แทนไม่ได้ครอบคลุมถึงลูกจ้างที่ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น พนักงานบัญชี เป็นต้น หรือบุคคลที่มีความสัมพันธ์เป็นพิเศษกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้แก่ คู่สมรสหรือญาติของผู้จัดการ ซึ่งขัดกับทฤษฎีการขัดกันแห่งผลประโยชน์ หรือ Conflict of Interest ที่มองว่าการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่ไม่สอดคล้องกับหลักความเป็นธรรมจำเป็นที่ต้องบัญญัติให้มีสภาพบังคับโดยเฉพาะอย่างยิ่งการแสวงหาผลประโยชน์ในตำแหน่งที่เป็นการใช้อำนาจที่มาจากประชาชน⁶

เมื่อเปรียบเทียบแนวทางการบัญญัติกฎหมาย ในกฎหมายอาคารชุดฝรั่งเศส Décret n° 67 - 223 du 17 Mars 1967 Article 39 กำหนดให้การปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการในกรณีการทำนิติกรรมใด ๆ ที่มีลักษณะผลประโยชน์ทับซ้อนระหว่างผลประโยชน์ของอาคารชุดกับผลประโยชน์ของผู้จัดการ ลูกจ้าง คู่สมรส หรือ

⁶ธนิดา สุขช่วย, “หลักการขัดกันแห่งผลประโยชน์ตามรัฐธรรมนูญ: ศึกษากรณีข้อห้ามสมาชิกสภาเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทที่ต้องห้าม,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2560), หน้า 14.

ญาติของผู้จัดการ นิติกรรมที่มีลักษณะเช่นนี้จะต้องได้รับอนุญาตเป็นพิเศษจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยในการลงมติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมนั้นจะต้องถือตามเสียงข้างมาก และในกฎหมายอาคารชุด ญี่ปุ่น Act on building unit ownership (Act No. 69 of April 4, 1962) Article 51 ผู้ตรวจสอบบัญชียังมีหน้าที่ในเรื่องนิติกรรมใดที่มีผลประโยชน์ทับซ้อนระหว่างสมาคมกับผู้จัดการ ในฐานะตัวแทนของสมาคมในการทำนิติกรรมเรื่องนั้น

ประเด็นปัญหาที่สาม ปัญหาเกี่ยวกับความรับผิดชอบทางแพ่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 จึงมีสิทธิและหน้าที่แยกออกจากบุคคลธรรมดา บุคคลใดก่อให้เกิดความเสียหายแก่นิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้แทนก็อาจใช้สิทธิฟ้องร้องดำเนินคดีแก่ผู้ที่ก่อให้เกิดความเสียหายนั้นได้ แต่เมื่อพิจารณาถึงความรับผิดชอบทางแพ่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในกรณีที่ผู้จัดการเป็นผู้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่นิติบุคคล เช่น ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่อ ละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือกรณีที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดกระทำการอันเป็นการทุจริต ถูกลดหรือมีผลประโยชน์ขัดแย้งกับประโยชน์ได้เสียของนิติบุคคลอาคารชุด กรณีดังกล่าวจะมีเพียงนิติบุคคลอาคารชุดเท่านั้นที่มีอำนาจฟ้องผู้จัดการของตนเอง ซึ่งในทางปฏิบัติผู้จัดการในฐานะผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดย่อมไม่ฟ้องตนเอง ปัญหานี้ศาลฎีกาได้กำหนดแนวบรรทัดฐานในการฟ้องคดีไว้ในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3859/2563 ซึ่งสรุปได้ว่ากรณีที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่นิติบุคคลอาคารชุด ผู้มีอำนาจฟ้องคดีมีเพียงนิติบุคคลอาคารชุดเท่านั้น เมื่อนิติบุคคลอาคารชุดเพิกเฉย กรณีดังกล่าวจึงเป็นกรณีที่ประโยชน์ได้เสียของนิติบุคคลขัดกับประโยชน์ได้เสียของผู้แทนของนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้เป็นการเฉพาะในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 จึงต้องอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 4 โดยต้องร้องขอให้ศาลแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้แทนเฉพาะการเพื่อฟ้องร้องดำเนินคดีตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 75

จากคำพิพากษาดังกล่าวจะเห็นได้ว่า กรณีที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่นิติบุคคลอาคารชุด ผู้มีอำนาจฟ้องคดีมีเพียงนิติบุคคลอาคารชุดเท่านั้น ซึ่งเป็นไปตามทฤษฎีสम्मมติหรือ Fiction Theory ที่เห็นว่านิติบุคคลนั้นมีสภาพบุคคลแยกออกจากผู้เป็นเจ้าของร่วม และมีสิทธิหน้าที่อย่างเช่นบุคคลธรรมดา⁷ ดังนั้นเมื่อนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เสียหายนิติบุคคลอาคารชุดจึงมีสิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนหรือค่าเสียหายได้ตามกฎหมาย โดยทั่วไปแล้วผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้แทนย่อมรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเป็นไปตามทฤษฎีผู้พิทักษ์ผลประโยชน์ หรือ StewardShip Theory ที่มองว่าผู้จัดการจะทำหน้าที่เป็นผู้พิทักษ์ (Steward) เพื่อรักษาผลประโยชน์ขององค์กร

⁷ หยุด แสงอุทัย, ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายทั่วไป พิมพ์ครั้งที่ 21 (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2560), หน้า 196.

มากกว่าผลประโยชน์ส่วนตัว อันจะก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย⁸ อย่างไรก็ตาม ไรท์ก็ตีการที่กฎหมายกำหนดให้แต่ินิบุคลลอาการชุดเท่านั้นที่มีอำนาจดำเนินการตามกฎหมาย ในกรณีและผู้แทนเป็นผู้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อินิบุคลล อาการชุด หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งที่ผู้แทนมีประโยชน์ได้เสียขัดกับประโยชน์ได้เสียของนิบุคลลอาการชุด จึงเป็นการขัดต่อทฤษฎีการขัดกันแห่งผลประโยชน์ หรือ Conflict of Interest

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตามแนวทางแก้ไขปัญหาคือศาลฎีกาได้ระบุไว้ในคำพิพากษาดังกล่าวแล้ว ผู้ศึกษาพบว่า การฟ้องคดีต่อผู้จัดการนิบุคลลอาการชุดโดยผู้แทนเฉพาะการนั้นยังก่อให้เกิดปัญหาในเรื่องของระยะเวลา หากฟ้องผู้จัดการนิบุคลลเป็นคดีละเมิด ซึ่งกฎหมายกำหนดอายุความไว้เพียง 1 ปี ขั้นตอนการฟ้องที่ต้องมีการแต่งตั้งผู้แทนเฉพาะคดีก่อน อาจทำให้คดีละเมิดหมดอายุความเสียก่อนหรือความเสียหายที่เกิดขึ้นอาจบานปลายได้

ในประเด็นปัญหาดังกล่าวนี้นี้เมื่อเปรียบเทียบกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1169 วรรคหนึ่ง ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้ากรรมการทำให้เกิดเสียหายแก่บริษัท ๆ จะฟ้องร้องเรียกเอาสินไหมทดแทนแก่กรรมการก็ได้ หรือในกรณีที่บริษัทไม่ยอมฟ้องร้องผู้ถือหุ้นคนหนึ่งคนใดจะเอาคืนนั้นขึ้นว่าก็ได้” จะเห็นได้ว่า กฎหมายว่าด้วยบริษัทจำกัดได้บัญญัติถึงกรณีที่กรรมการเป็นผู้ทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเมื่อเกิดการกระทำเหล่านี้จะทำให้บริษัทและผู้ถือหุ้นมีอำนาจฟ้องกรรมการได้โดยอาศัยสิทธิของตนเองหรือเป็นการฟ้องคดีโดยอาศัยสิทธิของบริษัทซึ่งจะฟ้องได้ก็ต่อเมื่อบริษัทไม่ยอมฟ้องร้อง⁹

ดังนั้น แม้พระราชบัญญัติอาการชุด พ.ศ. 2522 จะได้กำหนดให้นิบุคลลอาการชุดมีอำนาจฟ้องคดีในกรณีที่ตนเป็นผู้เสียหายซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีสมมติหรือ Fiction Theory ก็ตาม แต่ในกรณีที่ผู้แทนเป็นผู้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่นิบุคลลอาการชุดกฎหมายกำหนดให้เฉพาะแต่นิบุคลลอาการชุดมีอำนาจฟ้องผู้แทนนั้น จึงเป็นการขัดต่อทฤษฎีการขัดกันแห่งผลประโยชน์ หรือ Conflict of Interest

จากการศึกษาค้นคว้าปัญหากฎหมายเกี่ยวกับผู้จัดการนิบุคลลอาการชุดตามพระราชบัญญัติอาการชุด พ.ศ. 2522 ผู้ศึกษาพบว่ามีข้อเสนอแนะ คือ

1. ปัญหาคุณสมบัติของผู้จัดการนิบุคลลอาการชุด ผู้ศึกษาขอเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้จัดการนิบุคลลอาการชุด ในพระราชบัญญัติอาการชุด พ.ศ. 2522 โดยเพิ่มความต่อไปนี้เป็นอนุมาตรา (7) “เป็นกรรมการ เว้นแต่กรณีตามมาตรา 38 (2)”

⁸รศานต์ ชาติวงศ์, “ทฤษฎีที่ใช้อธิบายงานวิจัยทางบัญชี: จากอดีตถึงอนาคต,” วารสารวิชาการบริหารธุรกิจ 6, 2 (กรกฎาคม-ธันวาคม 2560): 205.

⁹สมศักดิ์ เอี่ยมพลับใหญ่, คดีหุ้นส่วนและบริษัท พิมพ์ครั้งที่ 3, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์นิติธรรม, 2561) หน้า 290.

การเพิ่มความดังกล่าวข้างต้น ทำให้ผู้ที่เป็นการไม่สามารถเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้ในเวลาเดียวกัน และทำให้บทบัญญัติมีความสอดคล้องกับทฤษฎีตัวแทน หรือ Agency Theory รวมทั้งเป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) ที่ต้องการให้หลักเกณฑ์และรายละเอียดสามารถใช้บังคับได้จริงในทางปฏิบัติ

2. ปัญหาการตรวจสอบการทำนิติกรรมของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ศึกษาขอเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับการตรวจสอบการทำนิติกรรมที่มีลักษณะมีผลประโยชน์ทับซ้อน ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยเพิ่มความต่อไปนี้เป็นอนุมาตรา (8) “การทำนิติกรรมใด ๆ ที่มีลักษณะผลประโยชน์ทับซ้อนระหว่างผลประโยชน์ของนิติบุคคลอาคารชุดกับผลประโยชน์ของผู้จัดการ ลูกจ้าง คู่สมรสหรือญาติของผู้จัดการ”

การเพิ่มความดังกล่าวข้างต้น ทำให้มีการตรวจสอบการทำนิติกรรมที่มีลักษณะผลประโยชน์ทับซ้อนระหว่างผลประโยชน์ของนิติบุคคลอาคารชุดกับประโยชน์ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรวมถึงลูกจ้าง ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคล และบุคคลผู้มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดอย่าง คู่สมรสหรือญาติของผู้จัดการและมีความสอดคล้องกับทฤษฎีการขัดกันแห่งผลประโยชน์ หรือ Conflict of Interest

3. ปัญหาเกี่ยวกับความรับผิดชอบแห่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ศึกษาขอเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบแห่งของผู้จัดการ ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยเพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 39/1 “ถ้าผู้จัดการทำให้เกิดเสียหายแก่นิติบุคคลอาคารชุด ๆ จะฟ้องร้องเรียกเอาสินไหมทดแทนแก่ผู้จัดการก็ได้ หรือในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดไม่ยอมฟ้องร้องผู้เป็นเจ้าของร่วมคนหนึ่งคนใดจะเอาคดีนั้นขึ้นมาก็ได้”

การเพิ่มความดังกล่าวข้างต้น ทำให้ในกรณีที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่นิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุดเพิกเฉยไม่ฟ้องคดี ผู้เป็นเจ้าของร่วมสามารถฟ้องผู้จัดการนิติบุคคลเองได้ซึ่งเป็นการจำกัดความเคร่งครัดของทฤษฎีผู้พิทักษ์ผลประโยชน์ หรือ StewardShip Theory ลงบางส่วน แต่เพิ่มเติมหลักการป้องกันผลประโยชน์ทับซ้อนตามทฤษฎีการขัดกันแห่งผลประโยชน์ หรือ Conflict of Interest เข้ามาเพื่อให้เกิดดุลยภาพขึ้น และยังคงไว้ซึ่งหลักการเป็นนิติบุคคลตามทฤษฎีสมมติหรือ Fiction Theory

เอกสารอ้างอิง

ธกานต์ ชาตวงศ์. “ทฤษฎีที่ใช้อธิบายงานวิจัยทางบัญชี: จากอดีตถึงอนาคต.” วารสารวิชาการบริหารธุรกิจ 6, 2 (กรกฎาคม-ธันวาคม 2560): 205.

ธนิศา สุขช่วย. “หลักการขัดกันแห่งผลประโยชน์ตามรัฐธรรมนูญ: ศึกษากรณีข้อห้าม สมาชิกรัฐสภาเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทที่ต้องห้าม.” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2560.

ประภัสสร โปร่งวิทยากร. “บทบาทของคณะกรรมการต่อผลการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.” วารสารรัฐศาสตร์ 11, 23 (พฤษภาคม-สิงหาคม 2560) : 88.

วิกรณ์ รัชฎ์พงษ์. คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน. กรุงเทพมหานคร: บริษัทพิมพ์ดีการพิมพ์, 2560.

สมศักดิ์ เอี่ยมพลับใหญ่. คดีหุ้นส่วนและบริษัท. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์นิติธรรม, 2561.

หยุด แสงอุทัย. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายทั่วไป. พิมพ์ครั้งที่ 21. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2560.