

## ☆ กรณีตรวจสอบวิธีตีราคาทรัพย์สินที่สหกรณ์ยึดมาแทนการชำระหนี้

สหกรณ์มีลูกหนี้เงินสดขาดบัญชี จำนวน 3,900,000.00 บาท ลูกหนี้ดังกล่าวเกิดจากพนักงานของสหกรณ์ทุจริตยกยอกเงินรับฝากจากสมาชิกไปใช้ส่วนตัว คณะกรรมการฯมีมติให้ออกและแจ้งความดำเนินคดีฯ ซึ่งบิดามารดาของพนักงานดังกล่าว ได้ขอประนีประนอมและนำหลักทรัพย์เป็นที่ดินมาจำนองค้ำประกันหนี้จำนวนดังกล่าว และสัญญาจะนำเงินมาชดใช้คืนภายใน 30 มิถุนายน 2557 แต่ไม่สามารถนำเงินมาชดใช้คืนได้ สหกรณ์จึงยึดที่ดินดังกล่าวแทนการชำระหนี้ โดยคณะกรรมการฯ เป็นผู้ประเมินราคาที่ดินเอง โดยตีราคาสูงกว่าจำนวนเงินที่เป็นหนี้สหกรณ์อยู่ในจำนวนที่สูงมาก และมีข้อตกลงกับลูกหนี้ว่าหากสหกรณ์จำหน่ายที่ดินจำนวนดังกล่าวได้จำนวนเงินไม่เพียงพอในการชำระหนี้ สหกรณ์จะไม่เรียกเก็บในส่วนที่ยังไม่เพียงพอจากลูกหนี้อีก

สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ได้ให้ข้อสังเกตในเบื้องต้นว่า การตีราคาที่ดินดังกล่าวนั้น เป็นการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง เพราะการยึดที่ดินแทนการชำระหนี้ สหกรณ์ต้องนำออกขายทอดตลาด หากไม่มีผู้ใดซื้อ และสหกรณ์ซื้อไว้เองสหกรณ์ต้องทำการประเมินราคาโดยที่ดินอำเภอ/ที่ดินจังหวัดที่เป็นที่ตั้งของที่ดินแปลง นั้นตั้งอยู่ บวก ลบเพิ่มราคาในราคาที่คาดว่าจะขายได้จริง หากยังไม่เพียงพอในการชำระหนี้สหกรณ์ต้องดำเนินการเร่งรัดให้ลูกหนี้นำเงินมาชดใช้คืนเพิ่ม ไม่ใช่ตีราคาให้เกินมูลหนี้ในขณะที่สหกรณ์ยังไม่ทราบว่าสามารถจำหน่ายที่ดินแปลงดังกล่าวได้หรือไม่ และสามารถขายได้ในราคาเท่าใด

### แนวทางในการปฏิบัติงาน

ผู้สอบบัญชีควรแนะนำให้สหกรณ์ปฏิบัติตามคำแนะนำนายทะเบียนสหกรณ์ เรื่อง วิธีปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ พ.ศ.2547 โดยบันทึกบัญชีมูลค่าที่ดินที่ได้รับแทนการชำระหนี้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งหมายถึงราคาที่ประเมินโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือกรมที่ดิน ทั้งนี้เพื่อให้ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ยอมรับและเชื่อถือได้ สำหรับการนำมูลค่าที่ดินไปหักจากหนี้คงค้าง ให้พิจารณาตามข้อตกลงที่ได้กระทำขึ้นระหว่างสหกรณ์และสมาชิก ซึ่งกรณีดังกล่าว ลูกหนี้เป็นลูกหนี้เงินสดขาดบัญชีที่เกิดจากการยกยอกทรัพย์สินของสหกรณ์ ผู้สอบบัญชีควรแนะนำให้สหกรณ์คำนึงถึงผลประโยชน์ของสหกรณ์เป็นหลัก หากคณะกรรมการฯได้มีข้อตกลงที่ทำให้สหกรณ์เสียหาย คณะกรรมการฯอาจต้องรับผิดชอบแทน