

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4/2561

ศาลจังหวัดอุบลราชธานี ศาลผู้ส่งความเห็น ศาลปกครองอุบลราชธานี ศาลผู้รับความเห็น นายสนธิหรือสนธิ แก้วคุณ โจทก์ กระทรวงการคลัง ที่ 1 กับพวกรวม 4 คน จำเลย

ย่อ / หลักกฎหมาย

คดีที่โจทก์เป็นเอกชนยื่นฟ้องกระทรวงการคลัง ที่ ๑ กรมธนารักษ์ ที่ ๒ จำเลย ซึ่งเป็นหน่วยงานทางปกครอง และจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ซึ่งเป็นเอกชน ขอให้ศาลพิพากษาว่า สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อที่อยู่อาศัย เลขที่ ๑-อบ-๑๗๙/๒๕๕๔ และสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อที่อยู่อาศัย เลขที่ ๑-อบ-๑๔/๒๕๕๕ ตกเป็นโมฆะ ให้จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ดำเนินการจดทะเบียนเพิกถอนสัญญาเช่าทั้งสองฉบับดังกล่าว หากไม่ดำเนินการให้ถือว่าคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนา ห้ามจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ เกี่ยวข้องหรือยุ่งเกี่ยวกับที่ดินแปลงพิพาท ส่วนจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ให้การว่าการทำสัญญาเช่าชอบด้วยกฎหมาย โจทก์ไม่ได้เป็นผู้ครอบครองที่ดินและไม่มีสิทธิในการเช่าที่ดิน และจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ให้การว่า การทำสัญญาเช่าชอบด้วยระเบียบ มิใช่เรื่องสำคัญผิดในตัวบุคคล มูลคดีจึงสืบเนื่องมาจากสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อที่อยู่อาศัยดังกล่าว กรณีมีปัญหาคือต้องพิจารณาว่า สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งสองฉบับ เป็นสัญญาทางแพ่งหรือสัญญาทางปกครอง เห็นว่า สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งสองฉบับนี้ แม้จะมีจำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งที่มีฐานะเป็นหน่วยงานทางปกครองก็ตาม แต่ไม่มีลักษณะเป็นสัญญาสัมปทาน สัญญาที่ให้จัดทำบริการสาธารณะ หรือจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภคหรือแสวงประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ มีสาระสำคัญเป็นเพียงการให้เช่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างเพื่อจัดหาประโยชน์ทางธุรกิจซึ่งมีเนื้อหาเช่นเดียวกับสัญญาทางแพ่งระหว่างเอกชนด้วยกัน และจำเลยที่ ๑ ประสงค์เพียงค่าเช่าซึ่งก็เป็นลักษณะของการประกอบกิจการเชิงพาณิชย์เช่นเอกชนเท่านั้น มิใช่สัญญาที่จำเลยที่ ๑ มอบให้จำเลยที่ ๓ หรือที่ ๔ เข้าดำเนินการบริการสาธารณะโดยตรงหรือเข้าร่วมดำเนินการจัดทำบริการสาธารณะที่จะถือว่าเป็นสัญญาทางปกครอง ตามมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อันจะอยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครอง แต่เป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับสัญญาทางแพ่งที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลยุติธรรม

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/4/2561>