

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 39/2565

คำวินิจฉัยที่ 39/2565 ศาลแพ่งศาลผู้ส่งความเห็นศาลปกครองกลางศาลผู้รับความเห็นการเคหะแห่งชาติ โจทก์ บริษัท ร. จำกัด ที่ 1 กับพวก กรม 2 คน จำเลย

ย่อ / หลักกฎหมาย

คดีนี้ การเคหะแห่งชาติ โจทก์ ยื่นฟ้อง บริษัทเอกชน ที่ ๑ และธนาคารพาณิชย์ ที่ ๒ จำเลย ความว่า โจทก์ทำสัญญาให้จำเลยที่ ๑ เช่าเหมาอาคารและบริหารชุมชนโครงการเคหะชุมชนสมุทรสาคร ระยะ ๒ เพื่อให้จำเลยที่ ๑ นำไปบรรจุผู้เช่าช่วงเพื่อการอยู่อาศัยและให้จำเลยที่ ๑ บริหารชุมชน มีกำหนดเวลา ๓ ปี จำเลยที่ ๑ เข้าครอบครองและใช้ประโยชน์ทรัพย์สินที่เช่าโดยนำห้องออกให้ผู้อื่นเช่าช่วงตามสัญญา แต่จำเลยที่ ๑ ค้างชำระค่าเช่าแก่โจทก์ ภายหลังสัญญาเช่าสิ้นสุดลงจำเลยที่ ๑ ยังคงครอบครองและใช้ประโยชน์ทรัพย์สินที่เช่าตลอดมา ขอให้ขับไล่จำเลยที่ ๑ และบริวารออกจากอาคารที่เช่าตามฟ้อง และส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนโจทก์ในสภาพเรียบร้อย ปราศจากการชำรุดบกพร่องและการรอนสิทธิ และให้จำเลยที่ ๑ ระวังการนำทรัพย์สินที่เช่าตามฟ้องออกให้เช่าช่วง และห้ามจำเลยที่ ๑ กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อทรัพย์สินที่เช่า ให้จำเลยที่ ๑ ชำระค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ย ค่าขาดประโยชน์นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยที่ ๑ และบริวารจะออกและส่งมอบที่ดินและอาคารพิพาทคืนให้แก่โจทก์ ให้จำเลยที่ ๒ ร่วมกันหรือแทนกันกับจำเลยที่ ๑ ชำระเงินตามภาระค้ำประกันพร้อมดอกเบี้ย คดีนี้จึงเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับสัญญา แต่โดยที่การเคหะแห่งชาติ โจทก์ เป็นรัฐวิสาหกิจจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ จึงเป็นหน่วยงานทางปกครองตามบทนิยาม "หน่วยงานทางปกครอง" ในมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ โจทก์ มีวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ทั้งในลักษณะที่เป็นการใช้อำนาจทางปกครอง และในลักษณะของการดำเนินการที่เป็นการประกอบกิจการในเชิงธุรกิจซึ่งเป็นเรื่องทางแพ่ง และโดยที่การจัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย

คำพิพากษา

รวมตลอดถึงจัดให้มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย ทำนุบำรุง ปรับปรุง และพัฒนาบรรดาเคหะดังกล่าว รวมทั้งพัฒนาผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งในทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม เป็นการจัดทำบริการสาธารณะของโจทก์ การที่โจทก์ทำสัญญาให้จำเลยที่ ๑ เช่าเหมาอาคารและบริหารชุมชนโครงการเคหะชุมชนสมุทรสาคร ระยะ ๒ เพื่อให้จำเลยที่ ๑ นำไปบรรจุผู้เช่าช่วงเพื่อการอยู่อาศัยและให้จำเลยที่ ๑ บริหารชุมชน รวมถึงดูแลระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ เพื่อให้ประชาชนที่อยู่อาศัยภายในโครงการมีสภาพความเป็นอยู่ สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดีจึงเป็นการให้จำเลยที่ ๑ เข้าร่วมจัดทำบริการสาธารณะกับโจทก์ สัญญาดังกล่าวจึงเป็นสัญญาทางปกครอง ตามมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อันอยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครอง

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) – deka.supremecourt.or.th ·

