

ตัวบทสุด

ที่ กค (กจ) ๐๔๐๕.๔/๒๖๙๘๔



คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อ^๑
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

ମୋ ଗରିବାଳମ ୨୫୧୯

เรื่อง ข้อหารือการเช่าอาคารที่ทำการ

เรียน

อ้างถึง

ตามหนังสือที่อ้างถึง	แจ้งว่า	ได้ดำเนินการเข้าอาคาร
และที่ดิน เป็นที่ทำการ เนื่องจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่เช่า ซึ่งเป็นบุคคลไร้ความสามารถเสียชีวิต และยังมีกรณีพิพาทเกี่ยวกับ ความเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่เช่าระหว่างผู้จัดการมรดกและผู้อนุบาล ประกอบกับ ยังครอบครองและใช้ทรัพย์นั้นอยู่ ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ จนกระทั่งปัจจุบัน โดยผู้จัดการมรดกหรือผู้อนุบาล มิได้ทักทวงแต่อย่างใด	ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ จำเป็นต้องขอให้ข้อพิพากษิตถึงจะก่อหนี้ผูกพัน ทำให้ไม่อาจเบิกจ่ายเงิน งบประมาณเพื่อชำระค่าเช่าได้ โดย เพื่อเข้าอาคารและที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ทำการ	แจ้งว่า พิจารณาแล้วเห็นว่า กรณี ที่ ๑ ระบุว่า “เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญาฉบับนี้แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าทรัพย์สินต่อไปปีถัดไป ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าต่อไปภายใต้เงื่อนไขตามสัญญานี้ทุกประการ โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าในปีถัดไป ให้แก่ผู้ให้เช่า ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒” ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๐ โดย ผู้ถือกรรมสิทธิ์ซึ่งเป็นบุคคลไร้ความสามารถ มี
ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๐ โดย เป็นผู้อนุบาล ต่อมาวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์เสียชีวิต โดยตามสัญญาฯ ข้อ ๗ ระบุว่า “เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญาฉบับนี้แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าทรัพย์สินต่อไปปีถัดไป ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าต่อไปภายใต้เงื่อนไขตามสัญญานี้ทุกประการ โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าในปีถัดไป ให้แก่ผู้ให้เช่า ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒” ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๐ แจ้งความประสงค์จะเข้าอาคารต่อ จำนวน ๒ ฉบับ คือ ฉบับลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๐ ประสงค์จะเข้าอาคารต่อตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๑ และฉบับลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๑ ประสงค์จะเข้าอาคารต่อตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒ ซึ่ง มีหนังสือรับทราบและแจ้งให้ ผู้ถือกรรมสิทธิ์เสียชีวิต	แจ้งว่า สำเร็จสัญญาเช่าเพื่อดำเนินการลงนาม แต่กรณีดังกล่าว มีประเด็นว่าเมื่อ เป็นผู้จัดการมรดก เมื่อ มีหนังสือขอให้ พิจารณาระบุการทำสัญญาวิék่อน เนื่องจากทรัพย์ที่เช่าอยู่ระหว่างพิพาทดียังไม่ถึงที่สุด เมื่อพิจารณาตามระเบียบคณะกรรมการบริหาร การเบิกจ่ายงบประมาณจะกระทำได้ก็ต่อเมื่อมีการก่อหนี้ผูกพันแล้ว และการเบิกจ่ายค่าเช่าเป็นการเบิกจ่าย จากค่าใช้จ่ายด้านบริหารจัดการ ซึ่งไม่อาจดำเนินการกันเงินไว้เบิกเหลือมีแบบไม่มีหนี้ได้ กรณีนี้เมื่อ ไม่มีการก่อหนี้ผูกพัน (ไม่สามารถลงนามในสัญญาเช่าได้) เพื่อชำระค่าเช่าได้ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความถูกต้องชัดเจนและถือเป็นแนวปฏิบัติต่อไป	แจ้งว่า ทำสัญญาเลขที่ ๑ ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ แจ้งว่า ดำเนินการทำสัญญาเช่าอาคารและที่ดิน ว่าด้วยการเงิน พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ย่อมไม่อาจเบิกจ่ายเงินงบประมาณ
จึงขอหารือ ดังนี้		

๑. กรณีสัญญาเช่าอาคารและที่ดินสิ้นสุดแล้ว ผู้ให้เช่าเสียชีวิต ส่วนราชการผู้เช่ายังคงครอบครองใช้ทรัพย์นั้นอยู่ โดยผู้จัดการมรดกหรือผู้อนุบาลไม่ได้ทักท้วง ถือว่าคู่สัญญาได้ทำสัญญาฉบับใหม่ต่อไปแบบไม่มีกำหนดเวลาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๗๐ และถือเป็นการก่อหนี้ผูกพันแล้วหรือไม่ อย่างไร

๒. กรณีตามข้อ ๑ หากไม่ถือเป็นการก่อหนี้ผูกพัน (ไม่สามารถถอนนามในสัญญาได้) ส่วนราชการไม่สามารถเบิกจ่ายเงินงบประมาณเพื่อชำระค่าเช่าได้ โดยมิใช่ความผิดของส่วนราชการ เพื่อมิให้ส่วนราชการต้องตกเป็นผู้ผิดนัด ส่วนราชการต้องนำเงินค่าเช่าที่ต้องชำระไปวาง ณ สำนักงานวางแผนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๓๑ หรือไม่ อย่างไร
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ (คณะกรรมการวินิจฉัย)
พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. กรณีข้อหารือ ๑ เป็นการตีความเรื่องสิทธิและหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งเป็นปัญหาข้อกฎหมาย มิใช่ปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ กฎกระทรวง ระเบียบ หรือประกาศที่ออกตามความในพระราชบัญญัติฯ นี้ ดังนั้น จึงขอให้ หารือในประเด็นนี้ไปยังสำนักงานอัยการสูงสุดซึ่งมีอำนาจหน้าที่ให้ความเห็นทางกฎหมายโดยตรงต่อไป

๒. กรณีข้อหารือ ๒ เป็นปัญหาการปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการบริหาร ว่าด้วยการเงิน พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มิใช่ปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติฯ กฎกระทรวง ระเบียบ หรือประกาศที่ออกตามความในพระราชบัญญัติฯ นี้ ดังนั้น จึงไม่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัยที่จะพิจารณาแต่อย่างใด ทั้งนี้ สามารถดำเนินการตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมศักดิ์ ภู่สกุล)
รองอธิบดี รักษาการแทน
อธิบดีกรมบัญชีกลาง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง
ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ
ฝ่ายเลขานุการ
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๘๘
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ - ๖