

“บ้านหลังแรก” กับสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ !

คดีปกครองที่จะนำมาเล่าสู่กันฟังในฉบับนี้ เป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการใช้สิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ ซึ่งแม้ข้อเท็จจริงในคดีนี้จะเกิดขึ้นในช่วงที่มีการใช้บังคับตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527 และต่อมาได้มีการยกเลิกพระราชกฤษฎีกาลับดังกล่าว ทำให้เงื่อนไขการใช้สิทธิบางประการถูกแก้ไขไปด้วย แต่ก็มีบางประเด็นที่น่าสนใจ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กรณีที่มีการปลูกสร้างบ้านหลังใหม่ในบริเวณบ้านหลังเดิมซึ่งชำรุดทรุดโทรมไม่สามารถอยู่อาศัยได้

กรณีดังกล่าว ข้าราชการสามารถนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคายาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้หรือไม่ ?

ข้อเท็จจริงของคดีนี้ก็คือ ผู้ฟ้องคดีบรรจุเข้ารับราชการครั้งแรกเมื่อ ปี พ.ศ. 2533 ที่สำนักงานการประถมศึกษาจังหวัด จังหวัดศรีสะเกษ ต่อมาราชการได้มีคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีย้ายตามคำร้องขอ ไปประจำทำงานที่สำนักงานการประถมศึกษาอำเภอขุนขันธ์ จังหวัดเดียวกัน เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2540 โดยผู้ฟ้องคดีเข้าพักอาศัยอยู่ที่บ้านของสามี คือ บ้านเลขที่ 630 ภายหลังบ้านของสามีดังกล่าวทรุดโทรม ผู้ฟ้องคดีจึงร่วมกับสามีกู้เงินจากธนาคารมาปลูกสร้างบ้านขึ้นหลังใหม่บนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น เป็นบ้านเลขที่ 630/1 และเข้าอยู่อาศัยในบ้านหลังใหม่นี้เรื่อยมาตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2546 และได้นำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคายาบ้านเลขที่ 630/1 มาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการโดยขอเบิกตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2549

แต่ผู้ถูกฟ้องคดี (ผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาศรีสะเกษ เขต 3) มีคำสั่งไม่อนุมัติให้ตามคำขอ โดยให้เหตุผลว่า เงื่อนไขในการใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคายาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการจะเบิกจ่ายได้เฉพาะบ้านหลังแรกของตนเองหรือคู่สมรสเท่านั้น ตามมาตรา 17 (1) แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 และการชำรุดทรุดโทรมของบ้านหลังแรกเป็นไปตามสภาพอายุการใช้งานปกติไม่ได้เกิดจากภัยพิบัติ ดังนั้น จึงถือได้ว่าการขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านของผู้ฟ้องคดีครั้งนี้เป็นการขอใช้สิทธิเบิกเพื่อบ้านหลังที่สอง

ผู้ฟ้องคดีจึงมาฟ้องต่อศาลปกครองขอให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดี และให้ตนได้รับสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

คดีนี้ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527 มาตรา 7 วรรคหนึ่ง กำหนดหลักเกณฑ์การมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านของข้าราชการว่า ข้าราชการผู้ใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเท่าที่ควรจ่ายจริงตามที่สมควรแก่สภาพแห่งบ้าน โดยไม่ได้มีข้อยกเว้นในลักษณะเดียวกับมาตรา 7 วรรคหนึ่ง (3) แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 กรณีได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง ซึ่งศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยประเด็นนี้ว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามมาตรา 7 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527

แต่การที่ผู้ฟ้องคดีได้ย้ายไปรับราชการที่อำเภอขุนขันธ์เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2540 แต่ไม่ได้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านเนื่องจากสามีของตนมีบ้านพักอาศัยที่พอจะอาศัยอยู่ร่วมกันได้ในท้องที่ดังกล่าวอยู่แล้ว ทำให้สิทธิในการขอเบิกค่าเช่าบ้านของผู้ฟ้องคดีในกรณีนี้ย่อมหมดสิ้นลงตามมาตรา 7 วรรคหนึ่ง (2) แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527

ส่วนประเด็นว่า ผู้ฟ้องคดีนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้มาขอเบิกค่าเช่าบ้านสำหรับบ้านที่ปลูกสร้างขึ้นหลังใหม่บนที่ดินแปลงเดียวกัน เนื่องจากบ้านหลังเดิมชำรุดทรุดโทรมนั้น ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า เมื่อสิทธิการขอเบิกค่าเช่าบ้านของผู้ฟ้องคดีได้หมดสิ้นไปนับแต่ได้เข้าพักอาศัยที่บ้านของสามี ผู้ฟ้องคดีจึงไม่อาจ

นำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านได้อีก เพราะการชำระคฤหาสน์ของบ้านดังกล่าว เป็นการชำระคฤหาสน์ตามสภาพอายุการใช้งานตามปกติ นอกจากนั้นบ้านที่สร้างขึ้นใหม่ ไม่ได้ปลูกสร้างแทนที่ บ้านหลังเดิม (บ้านเลขที่ 630) แต่ได้ทำการปลูกสร้างขึ้นมาใหม่และได้รับบ้านเลขที่ใหม่ เป็นบ้านเลขที่ 630/1 จึงถือว่าเป็นบ้านหลังใหม่ที่ไม้อาจนำมาขอเบิกค่าเช่าบ้านได้

คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ไม่อนุญาตให้ผู้ฟ้องคดีนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านนั้น จึงชอบด้วยกฎหมาย พิพากษาให้ยกฟ้อง (คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. 399/2556)

คดีนี้ ผู้ฟ้องคดีได้ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านที่ปลูกสร้างขึ้นใหม่ในพื้นที่บริเวณเดียวกับ บ้านหลังเดิม ทั้งยังได้บ้านเลขที่ใหม่ โดยบ้านหลังเดิมชำระคฤหาสน์ตามสภาพอายุการใช้งานตามปกติ มิได้ถูกทำลาย หรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้ จึงไม้อาจนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านได้ เช่นเดียวกับบทบัญญัติมาตรา 17 แห่งพระราชกฤษฎีกาเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 (ที่ใช้บังคับปัจจุบัน) ที่กำหนด หลักการสำคัญในกรณีนี้ว่า ในกรณีที่ข้าราชการซึ่งมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการได้เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ เพื่อชำระราคาบ้านที่ค้างชำระอยู่ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้น ให้ข้าราชการผู้นั้นมีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ดังกล่าวมาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้ เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ ได้ครับ !

นายปกครอง