เรื่องเสร็จที่ ๗๓/๒๔๙๒

(คำแปล)

บันทึก

ความเห็นของที่ปรึกษาในการร่างกฎหมาย

ว่าด้วยสิทธิในการจำหน่ายสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้เช่า

บันทึกนี้จำกัดความเฉพาะปัญหาซึ่งส่งมาให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๐๙๒๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๔๙๑ กล่าวคือเกี่ยวกับที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ในกรณีที่อยู่ในความควบคุมและจัดการของเทศบาลนครกรุงเทพฯ) ว่าจะให้เช่าได้หรือไม่ อีกนัยหนึ่งและโดยตีความอย่างกว้างว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะถูกกระทบกระเทือนโดยการเช่าได้หรือไม่

เรื่องนี้เป็นเรื่องเกี่ยวกับกฎหมายปกครองโดยเฉพาะในกฎหมายของประเทศแองโกลแซกซอนหรือภาคพื้นยุโรปไม่มีประมวลกฎหมายปกครอง เราไม่เคยพบบทกฎหมายเกี่ยวกับปัญหานี้ แต่ทว่าดูเหมือนเป็นของง่ายเมื่อได้พบเห็นเป็นครั้งแรก คงมีแต่วิธีการปกครองหรือจารีตประเพณีซึ่งกำหนดขึ้นไว้โดยคำวินิจฉัยของฝ่ายบริหาร โดยคำพิพากษาของศาล (โดยเฉพาะอย่างยิ่งศาลปกครอง) หรือโดยอาจารย์ในโรงเรียนกฎหมาย ในประเทศไทยขณะนี้จะเป็นได้ก็แต่โดยเช่นเดียวกัน อันที่จริงเมื่อคณะกรรมการกฤษฎีกาจะต้องพิจารณาปัญหาเช่นนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกาก็อยู่ในฐานะเช่นเดียวกับศาลปกครองสูงสุดในประเทศฝรั่งเศส (Conseil d'Etat) ซึ่งส่วนมากตั้งแต่สมัยนโปเลียนมาแล้วได้เห็นด้วยเป็นอย่างดีในการก่อกำเนิดกฎหมายปกครองตามประเพณี

ฉะนั้น เมื่อพิจารณาปัญหาข้างต้น จำต้องพิจารณาถึงหลักการทั่วไปว่าด้วยสาธารณสมบัติของแผ่นดินในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และในกฎหมายอื่น เช่น พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๘๖ พระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. ๒๔๘๔ ฯลฯ ในรายงานอันคงแก่เรียนของคณะกรรมการที่กระทรวงมหาดไทยได้แต่งตั้งขึ้น (ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๔๙๐) ได้ระบุถึงหลายกรณีในเรื่องนี้แต่ในบันทึกนี้ข้าพเจ้าขออนุญาตวางหลักทั่วไปเกี่ยวกับเรื่องนี้เสียก่อน และจะพิจารณากรณีเฉพาะเรื่องในภายหลังเพื่อว่าผลลัพธ์จะได้ใช้บังคับโดยอาศัยหลักทั่วไปที่ได้วางไว้นั้น

กฎเกณฑ์สำหรับสาธารณสมบัติของแผ่นดินมีอยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔ ถึง ๑๓๐๗ อาจเตือนให้ระลึกไว้ว่า วิธีการที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยมาตราต่าง ๆ เหล่านั้นได้มาจากกฎหมายภาคพื้นยุโรปตามที่แสดงโดยคำว่า "Domaine Public" ซึ่งเป็นคำฝรั่งเศสเขียนเป็นตัว italics (ในภาษาอังกฤษจะเป็น "public domain" หรือ "public property") ดั่งนี้จึงต้องพิจารณาเฉพาะถ้อยคำของภาคพื้นยุโรปและไม่ใช้ถ้อยคำของอังกฤษซึ่งจะทำให้ฉงน

ลักษณะของสาธารณสมบัติแผ่นดินมีระบุไว้ในมาตรา ๑๓๐๔ ซึ่งความจริงเป็น

กุญแจไขปัญหาที่เกิดขึ้นทั้งหมดในมาตรา ๑๓๐๔ อนุมาตรา ๑,๒,๓, คือตัวอย่างของทรัพย์ซึ่งเป็นหรืออาจเป็นส่วนแห่งสาธารณสมบัติแผ่นดิน ในตอนต้นแห่งมาตรานี้ได้วางกฎเกณฑ์ไว้ครบถ้วน กล่าวคือ “สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นรวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน”

คำทั้งสองที่ขีดเส้นใต้นั้นมีความหมายอย่างเดียวกัน กล่าวคือสาธารณสมบัติของแผ่นดินประชาชนทั้งหลายเป็นผู้ใช้หรือรับประโยชน์และจะรวมสิทธิการใช้ของประชาชนหรือได้รับประโยชน์ของประชาชน โดยการให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือเอกชนบางคนเท่านั้นได้ใช้หรือรับประโยชน์หาได้ไม่ สาธารณสมบัติของแผ่นดินเป็นของชาติ คำสองคำ “สาธารณประโยชน์” และ “ประโยชน์ร่วมกัน” นั้นไม่ต่างกันในประเภท ที่จริงเป็นการไม่ง่ายบ่อย ๆ ที่จะกล่าวว่า ที่ดินนี้เป็นการ “สาธารณประโยชน์หรือประโยชน์ร่วมกันของประชาชน” ตัวอย่างเช่นทุ่งพระเมรุในจังหวัดพระนครสำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน แต่ถ้ารัฐบาลจะสร้างเมรุเพื่อประชาชนใช้ทั่วไป หรือสนามกีฬาเปิดให้ประชาชนเข้าได้ก็เป็นการสาธารณประโยชน์ อย่างไรก็ดีไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพของผืนดินและลักษณะของมันในฐานะที่มันเป็นส่วนหนึ่งของสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพราะเช่นนั้นข้าพเจ้าจึงมีความเห็นว่า ไม่มีความจำเป็นและไม่มีทางที่จะใช้วิธีการตามกฎหมายสำหรับกำหนดว่าส่วนหนึ่งของสาธารณสมบัติของแผ่นดินถูกกระทบกระเทือนในการสาธารณประโยชน์หรือประโยชน์ร่วมกันเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อไม่มีกฎหมายบัญญัติในเรื่องนี้ไว้เลย (ตรงกันข้ามกับกรณีที่ส่วนหนึ่งของสาธารณสมบัติของแผ่นดินกลายไปเป็นทรัพย์สินของเอกชน) อีกประการหนึ่งข้าพเจ้ามีความเห็นว่า คำว่า “สงวนไว้” สำหรับประโยชน์ร่วมกัน ในมาตรา ๑๓๐๔ ไม่มีความสำคัญโดยเฉพาะอย่างใด คำว่า “สงวนไว้” ในที่นี้ไม่ได้หมายความว่าการหวงห้ามตามพระราชบัญญัติ พ.ศ. ๒๔๗๙ แต่เป็นคำพูดที่ใช้อยู่ธรรมดา หมายความว่า”กระทบกระเทือนต่อหรือใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน”

ตามมาตรา ๑๓๐๕ บัญญัติว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่กำหนดไว้นั้นจะ “โอนแก่กันมิได้ (inalienable)”[๑] (เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา) ทั้งนี้เป็นผลของบทวิเคราะห์ศัพท์โดยชัด เพราะว่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะเป็นเพื่อการร่วมกันหรือสาธารณะต่อไปอีกไม่ได้เมื่อโอนไปยังเอกชนเสียแล้ว ฉะนั้น จึงเห็นได้ว่าในต่างประเทศทุกประเทศหลักนี้ถูกขยายออกไปโดยไม่มีปัญหาถึงสองกรณี

ก) สาธารณสมบัติของแผ่นดินจะโอนโดยการขายหรือให้มิได้

ข) สาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่อาจทำให้อยู่ในบังคับแห่งทรัพยสิทธิได้ เพราะว่าทรัพยสิทธินั้นในทางกฎหมายและโดยความเชื่อถือกันโดยทั่วไปถือกันว่า เป็นกรรมสิทธิ์โดยจำกัดในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ของบุคคลผู้ซึ่งไม่ได้เป็นเจ้าของแต่ถือเอาประโยชน์บางประการคล้าย ๆ กับกรรมสิทธิ์ร่วมกับเจ้าของ ข้าพเจ้าคิดว่าในกฎหมายไทยก็ไม่มีข้อสงสัยในเรื่องนี้

---

[๑] “Alienation” means “to transfer the ownership of another” (Dictionary of Oxford) To “alien” means “to transfer the property or ownership of anything, to make over to another owner” (idem) From the Latin word “alienus”, foreign.

เรารู้จักทรัพยสิทธิ กรรมสิทธิ์ ภาระจำยอม ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ จำนองฯลฯ แต่สำหรับในเรื่องเช่านั้นได้มีปัญหายุ่งยากมาก เช่าเป็นทรัพยสิทธิหรือไม่ปัญหานี้เป็นปัญหาที่นักกฎหมายได้โต้เถียงกันมาแล้วแต่ข้าพเจ้ารับทราบจากนักกฎหมายไทยที่มีความรู้ว่าตามกฎหมายไทยนั้น เช่า ไม่เป็น ทรัพยสิทธิ[๒]

ผลก็คือ เมื่อเช่าไม่เป็นทรัพยสิทธิโดยทฤษฎีการให้เช่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินอาจทำได้โดยเจ้าหน้าที่

เมื่อพิจารณาว่าอาจเป็นไปได้ในทางทฤษฎีก็ต้องกล่าวในทันทีว่า การให้เช่าใด ๆ ที่ได้ทำขึ้นควรต้องเป็นไปโดยสาระสำคัญตามลักษณะแห่งสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งได้กล่าวมาแล้วใน ๒ ข้างต้น เป็นการแน่นอนเหลือเกินว่า การให้เช่าเช่นนั้นจะไม่มีผู้ใดเห็นด้วยถ้าเป็นการรอนสิทธิของประชาชนในการที่จะใช้ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ (สาธารณะ) หรือประโยชน์ (ร่วมกัน) การรอนสิทธิจะเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพทรัพย์สินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและเป็นการถอนเสียโดยปริยายซึ่งสภาพของสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพราะว่าจะเป็นการทำลายหลักการแห่งสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (มาตรา ๑๓๐๔)

เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งประสงค์จะให้เช่าหาได้ไม่เอาใจใส่ต่อลักษณะเช่นนั้นไม่ ฉะนั้นจึงได้ยึดถือข้อโต้เถียงนี้โดยทั่วไป คือว่าถ้าจะให้เช่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินในกรณีพิเศษโดยเฉพาะเราก็ทำเพื่อประโยชน์ของประชาชนเท่านั้น ตามธรรมดาเจ้าหน้าที่ต้องพิสูจน์ข้อนี้แต่กระนั้นก็ตาม ปัญหาก็ยังเป็นที่ยุ่งยาก ดั่งจะได้อธิบายต่อไปนี้

ข้าพเจ้าได้กล่าวแล้วว่าโดยทฤษฎี เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลสาธารณสมบัติของแผ่นดินอาจให้เช่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้แต่ตามตัวอย่างและคำอธิบายในต่างประเทศได้แสดงเป็นเอกฉันท์ว่า ในทางปฏิบัติการให้เช่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นไม่เป็นที่นิยมและถูกคัดค้าน เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่สมัครใจที่จะใช้สิทธิตามทฤษฎีซึ่งนำมาซึ่งความยุ่งยาก การเสียประโยชน์และการขัดกัน

เพราะเหตุใด ? เพื่อที่จะเข้าใจในเรื่องนี้เราจะต้องพิจารณาบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการเช่าทรัพย์มาตรา ๕๓๗ (บทวิเคราะห์ศัพท์) บัญญัติว่า “อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่าผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่าผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น” พึงเห็นได้ว่าในบทวิเคราะห์ศัพท์คำว่าเช่านี้เราได้พบคำสองคำ “ใช้” หรือ “ประโยชน์” ซึ่งมีอยู่ในมาตรา ๑๓๐๔ (สาธารณสมบัติของแผ่นดิน) แต่ในมาตรา ๕๓๗ เกี่ยวกับผู้รับประโยชน์เอกชน แต่ในมาตรา ๕๔๙ บัญญัติว่า “การส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเช่าก็ดีความรับผิดของผู้ให้เช่าในกรณีชำรุด บกพร่อง และรอนสิทธิก็ดี ผลแห่งข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดก็ดี เหล่านี้ท่านให้บังคับด้วยบทบัญญัติทั้งหลายแห่งประมวลกฎหมายนี้ ว่าด้วยการซื้อขาย

---

[๒] สำหรับการให้เช่าเป็นระยะเวลานาน มีนักกฎหมายบางคนถือเอาว่าเป็นทรัพยสิทธิ ทั้งนี้อาจยอมรับเป็นเรื่องพิเศษ เพราะระเบียบนี้อาจมีได้ในบางประเทศ ตัวอย่างในประเทศฝรั่งเศส Emphyteusis (การเช่าเวลานาน) เป็นทรัพยสิทธิ แต่ในกรณีเช่นนั้นก็ได้มีการกล่าวไว้โดยชัดแจ้ง โดยกฎหมาย (มิถุนายน ๑๙๐๒)

อนุโลมตามควร” พึงเห็นได้ว่าผู้ร่างกฎหมายเมื่อพิจารณาเรื่องเช่าไม่อาจจะหาอะไรอื่นที่คล้ายคลึงกันได้ดีกว่าการซื้อขาย ซึ่งแสดงว่าการให้เช่านี้มีลักษณะพิเศษอย่างไร และแตกต่างจากสิทธิตามสัญญาเหนือทรัพย์สินอย่างไร อันที่จริงตัวบทที่อ้างมาแล้วขัดแย้งกับบทบัญญัติแห่งมาตรา ๑๓๐๔

การขัดแย้งมิได้ถูกทำลายไปเพราะเหตุว่าการเช่นนั้นได้ทำขึ้นโดยสมมติเพื่อส่วนได้เสียหรือประโยชน์ของประชาชน แม้ว่าเราจะยอมรับฟังข้อนี้ ความยุ่งยากก็จะไม่หมดไป เพราะ

ก) ผู้รับประโยชน์แห่งสัญญาเช่าซึ่งสมมติว่าได้ทำขึ้นเพื่อประโยชน์ประชาชนอาจจัดทรัพย์สินไปในทางเลว ชั่วช้าหรือเห็นแก่ตัว จนความประสงค์ที่คาดหมายต้องเสียไปและเป็นทางให้ส่วนได้เสียหรือประโยชน์ของประชาชนเสียไป แม้ว่าไม่ถึงกับถูกทำลาย

ข) ประโยชน์ร่วมกันหรือสาธารณะต้องการให้เป็นว่าประชาชนอาจใช้ทรัพย์สินนั้นอย่างอื่นในเวลาใด ๆ ก็ได้ นอกจากให้มีการเช่า เป็นการใช้อีกประการหนึ่งซึ่งเป็นสิ่งสำคัญและด่วนกว่า ฉะนั้นเมื่อมีการให้เช่า เจ้าหน้าที่ก็ต้องปฏิบัติตามสัญญาเช่าตามกำหนดเวลาซึ่งอาจเนิ่นนานหรืออีกนัยหนึ่งเป็นที่เสื่อมเสียแก่ประโยชน์ด่วนอย่างอื่น

ค) วิธีการให้เช่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินนี้ในทางหลักการจะทำให้เงื่อนไขตามกฎหมายและตามทางปฏิบัติเสื่อมเสีย ซึ่งจะเป็นการกระทบกระเทือนเศรษฐกิจของประเทศเช่น ถนนอาจถูกตัดขาด ทางระบายน้ำอาจถูกปิด ฯลฯ

เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลสาธารณสมบัติของแผ่นดินในทุกประเทศได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบในเรื่องนี้เป็นอย่างดี และประสงค์ที่จะหลีกเลี่ยงมิให้บังเกิดผลเสียเนื่องจากการให้เช่า เขาต้องหาทางอื่นเพื่อไกล่เกลี่ยไม่ให้เสียผลประโยชน์ และเขาไม่ให้ผิดพลาดที่จะกระทำเช่นนั้น

ต่อจากนี้จะได้กล่าวถึงปัญหาเฉพาะเรื่องตามที่บัญญัติไว้โดยทั่วไปในต่างประเทศ

เบื้องต้นแห่งนโยบายในทางปฏิบัติ คือว่า เพราะเหตุที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินถูกใช้ในสาระสำคัญสำหรับประโยชน์ร่วมกันและประโยชน์สาธารณะ การใช้เช่นนั้นในที่สุดจะต้องเป็นไปอย่างกว้างขวาง และจะตีความโดยจำกัดมิได้

ตัวอย่างเช่นนักกฎหมายทุกท่านคงยึดหลักนี้ (หลักเบื้องแรกในแนวทางของเขา) ว่าส่วนของสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เช่น ทางหลวง หรือถนนเป็นต้น ให้จัดไว้ให้เอกชน (ซึ่งเป็นส่วนประกอบของประชาชน) โดยเสรีและชั่วคราว เมื่อรถส่วนบุคคลพักหรือจอดอยู่ในถนนชั่วครู่ (โดยไม่ได้รับอนุญาตและจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับจราจรเจ้าของครอบครองเพื่อตัวเขาคนเดียวชั่วคราวซึ่งส่วนน้อยของสาธารณสมบัติของแผ่นดินและไม่มีผู้ใดคัดค้านการครอบครองเช่นนั้นซึ่งมีภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเช่นเดียวกับการผูกหรือจอดเรือในท่าเรือ

เราจะต้องขยายตัวอย่างซึ่งปราศจากปัญหาเหล่านั้นไปใช้แก้ปัญหาในทางปกครองเข้าใจกันว่า “ครอบครองส่วนหนึ่งของสาธารณสมบัติของแผ่นดิน” การ“ครอบครอง”ไม่เกี่ยวกับการโอน (alienation or transfer) ทรัพย์สินเป็นการอนุญาต (โดยปรกติใบอนุญาต) ออกโดยเจ้าหน้าที่ และจะเพิกถอนก็ได้โดยไม่ต้องให้ค่าทดแทน กล่าวอีกอย่างหนึ่งก็เป็นการยอมให้ไม่ใช่เป็นสิทธิ การครอบครองสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยประการเช่นนั้นมีอยู่เป็นอันมาก ตัวอย่างบุคคลย่อมได้รับอนุญาตที่จะตั้งห้องซึ่งเคลื่อนที่ไปมาได้ลงไปตามชายฝั่งทะเล ตั้งร้านในงานรื่นเริง หรือพิพิธภัณฑ์ในที่สาธารณะ และโต๊ะและเก้าอี้เป็นจำนวนนับไม่ถ้วนซึ่งเจ้าของร้าน

กาแฟหรือภัตตาคารจัดตั้งไว้ตามทางเท้าข้างถนนในเมืองของประเทศลาติน ซึ่งเป็นที่รู้กันทั่วไปในกรุงปารีส บรัสเซล โรม เอเธนส์ ฯลฯ

โดยปรกติไม่เป็นการยากสำหรับฝ่ายปกครองที่จะวินิจฉัยและประกาศให้ทราบถึงเงื่อนไขแห่งการอนุญาต โดยเฉพาะอย่างยิ่งเงื่อนไขว่าจะต้องให้ประชาชนทั่วไปได้ใช้หรือได้รับประโยชน์และไม่ใช้ประโยชน์ส่วนตัวเท่านั้น หรือเงื่อนไขว่าประชาชนจะไม่ถูกตัดสิทธิในการใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินเป็นการตลอดไป

อันที่จริงการครอบครองสาธารณสมบัติของแผ่นดินดั่งได้กล่าวแล้วข้างต้นนั้นเป็นทางปฏิบัติที่รับกันอยู่โดยทั่วไป

ถ้าเราถือเอากรณีต่าง ๆ เช่นตัวอย่างเป็นรายงานของกระทรวงมหาดไทย เราอาจเห็นได้ว่ากฎเกณฑ์ซึ่งเสนอไว้ข้างต้นนั้นช่วยให้การแก้ปัญหาต่าง ๆ ซึ่งรบกวนรัฐบาลหรือเทศบาลในฐานะเป็นผู้ดูแลหรือจัดการสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การแก้ปัญหาเป็นอย่างนี้ คือ

ก) การให้เช่า อาจทำได้ตามทฤษฎีแต่ไม่เป็นการเหมาะสมและจะต้องจำกัดแต่เฉพาะการสาธารณประโยชน์หรือประชาชนใช้ร่วมกัน และทั้งต้องเป็นที่ไม่อาจทำอย่างอื่นได้ และข้อสุดท้ายต้องกำหนดตามเงื่อนไขที่สุขุมและเข้มงวด เพื่อป้องกันมิให้ผู้เช่าใช้ในทางที่ผิดหรือทุจริต

ข) ครอบครองโดยมีใบอนุญาต ควรเป็นเรื่องธรรมดาในหลายกรณีในเมื่อเห็นเป็นการสมควรให้ใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินชั่วคราวโดยบุคคลบางคนโดยเฉพาะอย่างยิ่งในการที่จะยังผลในการช่วยเหลือให้ความสะดวก ให้ความบันเทิง ฯลฯ แก่ประชาชนอื่น ๆ โดยทั่วไป

(ลงชื่อ) นายพิชาญ บุลยง
๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๔๙๒
คณะกรรมการกฤษฎีกา