



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรุงเทพมหานคร (สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร โทร.๐๒๒๖๖๘๘๘ หรือโทร.๑๙๑๑ โทรสาร ๐๒๒๖๔ ๓๐๐๑)

ที่ กท ๐๔๐๕/ ๓๕๐

วันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ชักข้อความเข้าใจกรณีแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนจากระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เรียน ผู้อำนวยการสำนักและผู้อำนวยการเขต

ด้วยปัจจุบันกรุงเทพมหานครได้รับการร้องเรียนจากประชาชนจำนวนมากเกี่ยวกับปัญหาความเดือดร้อนจากระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งที่ผ่านมาปรากฏว่าในการเข้าไปดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวหน่วยงานต่าง ๆ ยังดำเนินการไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ประกอบกับกรมที่ดิน ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/๖๔๖๗ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๖๓ ตอบข้อหารือของกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับแนวทางการดำเนินการในที่ดินที่มีลักษณะเป็นสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๖ และระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๗ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือกรมที่ดินที่แนบ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องนี้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง จึงให้สำนักและสำนักงานเขตดำเนินการ ดังนี้

๑. การดำเนินการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๖ และระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๗ หน่วยงานต้องพิจารณาโดยคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะที่ประชาชนทั่วไปสามารถใช้สอยร่วมกันและความคุ้มค่าในการใช้งบประมาณของกรุงเทพมหานครที่จะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคนั้น

๒. กรณีโครงการจัดสรรที่ดินที่มีได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน โครงการดังกล่าวไม่อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน แต่อย่างไรก็ดี การที่หน่วยงานจะเข้าไปดำเนินการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ ให้พิจารณาดำเนินการดังเช่นการพัฒนาทรัพย์สินในที่ดินของเอกชนทั่วไป

๓. กรณีโครงการจัดสรรที่ดินที่หน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ในการทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายเป็นผู้ดำเนินการ โครงการดังกล่าวไม่อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ การที่หน่วยงานจะเข้าไปดำเนินการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ต้องพิจารณากฎหมายที่ให้อำนาจหน้าที่หน่วยงานของรัฐดังกล่าวด้วยว่ามีข้อห้ามไว้หรือไม่ อย่างไร และให้ประสานขอความยินยอมจากหน่วยงานของรัฐเจ้าของโครงการก่อนเข้าดำเนินการด้วย และในกรณีที่สาธารณูปโภคดังกล่าวมีข้อกำหนดเกี่ยวกับภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร การที่หน่วยงานจะเข้าไปพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือที่ดินทุกรายในโครงการให้เข้าไปพัฒนาและให้ประชาชนทั่วไปสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวได้โดยไม่หวงห้ามหรือปิดกั้น

๔. กรณีโครงการจัดสรรที่ดินซึ่งเกิดขึ้นก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ มีผลใช้บังคับ เป็นกรณีที่ไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เว้นแต่โครงการที่ผู้จัดสรรที่ดินได้ดำเนินการยื่นรายการและแสดงหลักฐานตามแบบและวิธีการที่กำหนดตามข้อ ๓๒

ของประกาศ...

ของประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ ซึ่งจะทำให้สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดิน ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งข้อ ๓๐ ของประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว หรือตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในปัจจุบัน โดยให้ตกอยู่ในภาระจ่ายออมเพื่อประโยชน์ แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปที่จะบำรุงรักษากิจการดังกล่าว ให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจ่ายออม ลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

๕. กรณีโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายและผู้จัดสรรที่ดินยังประกอบกิจการอยู่ แต่ได้ทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการเกินกว่า ๑๐ ปี หน้าที่ในการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ในโครงการยังคงเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน ตามนัยข้อ ๓๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ หรือตามนัยมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หากผู้จัดสรรที่ดิน ทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค คณะกรรมการจัดสรรที่ดินสามารถใช้อำนาจตามความในมาตรา ๕๒ สั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินทำหน้าที่ในการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้จัดสรรที่ดิน ไม่ปฏิบัติตาม จะมีความผิดฐานฝ่าฝืนคำสั่งของคณะกรรมการ ตามมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เมื่อหน่วยงานได้รับการร้องขอจากประชาชนให้เข้าไปปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ ให้ชี้แจงทำความเข้าใจ กับประชาชนถึงเหตุผลที่ไม่สามารถเข้าไปดำเนินการได้ และให้คำแนะนำในการประสานสำนักงานที่ดินเพื่อเสนอเรื่อง ให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป (ตามตัวอย่างหนังสือที่แนบ)

๖. กรณีสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายและผู้จัดสรรที่ดิน ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์และพิพาทษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย รวมทั้งไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นกรณีที่สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรยังตกอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเช่นเดิม แต่ผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ในการจัดการเกี่ยวกับสาธารณูปโภค คือ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ที่จะจัดการแต่ผู้เดียว ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. ๒๔๘๓ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๔

๗. กรณีโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย และได้มีการดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรแล้ว แต่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการเกินกว่า ๑๐ ปี กรณีดังกล่าว หน้าที่ในการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการยังคงเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เป็นการดำเนินงานภายในของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรโดยเฉพาะ ซึ่งไม่มีกฎหมายให้อำนาจกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินที่จะเข้าไป สั่งการใด ๆ กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ อย่างไรก็ตาม กรณีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษา สาธารณูปโภค ถือว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ประสงค์จะทำหน้าที่ หากหน่วยงานได้รับการร้องขอจากประชาชน ให้เข้าไปปรับปรุงพัฒนาพื้นที่และได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรดำเนินการโดยการรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค ภายในโครงการจัดสรรที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์ อาจแนะนำให้สมาชิกในโครงการจัดประชุมใหญ่สมาชิก เพื่อลงมติเป็นเอกฉันท์ให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วจดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้เป็น สาธารณประโยชน์หรือให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามกฎกระทรวงว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบ และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕ เพื่อให้ผู้รับโอนสามารถเข้ามาซ่อมแซมดูแลสาธารณูปโภคนั้น ต่อไปได้ ทั้งนี้ หน่วยงานต้องชี้แจงหลักเกณฑ์ในการรับโอนให้ผู้เกี่ยวข้องทราบด้วย

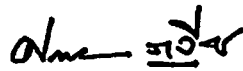
๘. กรณีโครงการ...

๘. กรณีโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย ผู้จัดสรรที่ดินได้ทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการเกิน ๑๐ ปี และไม่สามารถติดตามตัวได้หรือมีสภาพเป็นนิติบุคคลร้าง หรือถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ และพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย รวมทั้งไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ดำเนินการ ดังนี้

๘.๑ หากเป็นโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ กรณีนี้ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรรมร่วมกันเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรก่อน เพื่อให้สาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อบริหารกิจการของหมู่บ้านต่อไป แต่ถ้าไม่สามารถบริหารกิจการได้ และหากหน่วยงานได้รับการร้องขอจากประชาชนให้เข้าไปปรับปรุงพัฒนาพื้นที่และได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรดำเนินการโดยการรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคภายในโครงการจัดสรรที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์ ให้ดำเนินการตาม ข้อ ๗ ต่อไป

๘.๒ หากเป็นโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กรณีนี้ ตามพระราชบัญญัตินี้ มาตรา ๔๓ วรรคสอง กำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดิน จัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น และยังอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดินกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และเป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินในการบังคับตามสัญญาค้ำประกันดังกล่าว หากหน่วยงานได้รับการร้องขอจากประชาชน ให้เข้าไปปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ ให้ชี้แจงทำความเข้าใจกับประชาชนถึงเหตุผลที่ไม่สามารถเข้าไปดำเนินการได้ และให้คำแนะนำในการประสานสำนักงานที่ดินเพื่อเสนอเรื่องให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พิจารณาดำเนินการตามมาตรา ๒๔ ในการบังคับตามสัญญาค้ำประกันต่อไป (ตามตัวอย่างหนังสือที่แนบ)

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ



(นางศิลปสวย ระวีแสงสูรย์)
ปลัดกรุงเทพมหานคร

ทำที่

.....

.....

วันที่.....

เรื่อง การดูแลรักษาสาธารณูปโภคโครงการจัดสรรที่ดิน หมู่บ้าน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขา.....

ด้วยข้าพเจ้า..... ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโครงการหมู่บ้าน

มีความประสงค์ขอให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พิจารณาตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๒๔ ประกอบมาตรา ๔๓ วรรคสอง ให้ผู้ค้าประกันดำเนินการตามสัญญาค้าประกัน เพื่อให้มีการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการ เนื่องจากผู้จัดสรรที่ดินได้ทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคทำให้เกิดปัญหา...(เช่น ถนนชำรุด เป็นหลุมเป็นบ่อ ไม่มีไฟฟ้าส่องสว่าง ท่อระบายน้ำอุดตัน).....ก่อให้เกิดความเดือดร้อนกับผู้ซื้อที่ดินในโครงการ ตามภาพถ่ายที่แนบ ทั้งนี้ คณะกรรมการฯ สามารถติดต่อข้าพเจ้าได้ตามที่อยู่ข้างต้น หรือที่โทร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้ข้าพเจ้าทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ทำที่
.....
.....

วันที่.....

เรื่อง การดูแลรักษาสาธารณูปโภคโครงการจัดสรรที่ดิน หมู่บ้าน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขา.....

ด้วยข้าพเจ้า..... ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโครงการหมู่บ้าน

มีความประสงค์ขอให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พิจารณาตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ มาตรา ๕๖ โดยมีคำสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการ เนื่องจากผู้จัดสรรที่ดิน ได้ทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ทำให้เกิดปัญหา.....(เช่น ถนนชำรุด เป็นหลุมเป็นบ่อ ไม่มีไฟฟ้าส่องสว่าง ท่อระบายน้ำอุดตัน).....ก่อให้เกิดความเดือดร้อนกับผู้ซื้อที่ดินในโครงการ ตามภาพถ่ายที่แนบ ทั้งนี้ คณะกรรมการฯ สามารถติดต่อข้าพเจ้าได้ตามที่อยู่ข้างต้น หรือที่โทร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้ข้าพเจ้าทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว๕๖๗



กรุงเทพมหานคร
เลขที่ 5617
วันที่ 27 มี.ค. 2563
เวลา 10.20 น.

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

กลุ่มงานให้คำปรึกษากฎหมาย
รับที่ ๑๒๓
วันที่ ๓๐ มี.ค. ๒๕๖๓

๒๓ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขอรื้อแนวทางการดำเนินการในที่ดินที่มีลักษณะเป็นสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดิน

เรียน ปลัดกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกรุงเทพมหานคร ด่วนที่สุด ที่ กท ๐๔๐๕/๑๔๘ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาเอกสารต่างๆ จำนวน ๑ ชุด

สำนักงานกฎหมาย
เลขที่ ๑๒๓
วันที่ ๓๐ มี.ค. ๒๕๖๓
เวลา ๑๓.๑๕ น.

ตามที่กรุงเทพมหานคร ได้รื้อแนวทางการดำเนินการในที่ดินที่มีลักษณะเป็นสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการ ตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๗ ในการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน รวม ๘ ประการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาข้อหาดังกล่าวแล้วขอเรียนให้ทราบ ดังนี้

๑. กรณีโครงการจัดสรรที่ดินซึ่งเกิดขึ้นก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ มีผลใช้บังคับ สาธารณูปโภคในโครงการจะตกอยู่ภายใต้บังคับประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือไม่ อย่างไร เห็นว่าตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ข้อ ๓๒ กำหนดว่า “ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และได้จำหน่ายที่ดินจัดสรรไปแล้วบางส่วน หรือได้จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือได้ปรับปรุงที่ดินจัดสรรให้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรมไปแล้วบางส่วน เมื่อผู้นั้นได้ยื่นรายการและแสดงหลักฐานตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงต่อคณะกรรมการภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ ก็ให้ทำการจัดสรรที่ดินนั้นต่อไปได้โดยไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ เว้นแต่กิจการอันเป็นสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินให้อยู่ภายใต้บังคับแห่งข้อ ๓๐” และข้อ ๓๐ กำหนดว่า “สาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่าตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป ที่จะบำรุงรักษา กิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้” ดังนั้น การจัดสรรที่ดินซึ่งเกิดขึ้นก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) มีผลใช้บังคับ ย่อมไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) เว้นแต่โครงการที่ผู้จัดสรรที่ดินได้ดำเนินการยื่นรายการและแสดงหลักฐานตามแบบและวิธีการที่กำหนด ตามข้อ ๓๒

/ของประกาศ...

ของประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ซึ่งจะทำให้สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดิน ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งข้อ ๓๐ ของประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว หรือตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กฎหมายที่ใช้บังคับในปัจจุบัน

๒. กรณีโครงการจัดสรรที่ดินที่หน่วยงานของรัฐเป็นผู้ดำเนินการ สาธารณูปโภคในโครงการ จะตกอยู่ภายใต้บังคับประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ และ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือไม่ อย่างไร เห็นว่าโครงการจัดสรรที่ดินที่หน่วยงานของรัฐ ที่มีอำนาจหน้าที่ในการทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายเป็นผู้ดำเนินการ โครงการดังกล่าวจะไม่อยู่ภายใต้บังคับของ กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใด ตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

๓. กรณีโครงการที่มีลักษณะเป็นการจัดสรรที่ดินแต่ไม่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย เจ้าของ โครงการได้ทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการเกิน ๑๐ ปี และไม่สามารถติดตามตัวได้หรือ มีสภาพเป็นนิติบุคคลร้าง เห็นว่าเมื่อเป็นโครงการจัดสรรที่ดินที่มีได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน โครงการดังกล่าวจึงไม่อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน แต่อย่างใด

๔. กรณีสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย ผู้จัดสรรที่ดิน ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์และพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย รวมทั้งไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เห็นว่ากรณีนี้สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรยังตกอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่นเดิม แต่ผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ในการจัดการเกี่ยวกับสาธารณูปโภค คือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ที่จะจัดการ แต่ผู้เดียว ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๔ (เทียบเคียงคำพิพากษา ศาลฎีกาที่ ๘๐๔๗/๒๕๔๔)

๕. กรณีโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย ผู้จัดสรรที่ดินยังประกอบกิจการอยู่ แต่ได้ทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการเกินกว่า ๑๐ ปี เห็นว่าหน้าที่ในการดูแลบำรุงรักษา สาธารณูปโภคในโครงการยังคงเป็นของผู้จัดสรรที่ดินตามนัยข้อ ๓๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) หรือตามนัยมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หากผู้จัดสรรที่ดินทอดทิ้ง ไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค คณะกรรมการจัดสรรที่ดินสามารถใช้อำนาจตามความในมาตรา ๕๒ สั่งให้ ผู้จัดสรรที่ดินทำหน้าที่ในการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้จัดสรรที่ดิน ไม่ปฏิบัติตาม จะมีความผิดฐานฝ่าฝืนคำสั่งของคณะกรรมการ ตามมาตรา ๖๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

๖. กรณีโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย และได้มีการดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรแล้ว แต่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการเกินกว่า ๑๐ ปี เห็นว่าหน้าที่ในการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการ ยังคงเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เป็นการดำเนินงานภายในของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรโดยเฉพาะ ซึ่งไม่มีกฎหมายให้อำนาจคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ที่จะเข้าไปสั่งการใดๆ กับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรได้ (เทียบเคียงคำพิพากษาศาลปกครองกลาง คดีหมายเลขแดงที่ ๓๓๖/๒๕๖๒) อย่างไรก็ตาม หากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ถือว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ประสงค์ จะทำหน้าที่ สมาชิกในโครงการจึงควรจัดประชุมใหญ่สมาชิกเพื่อลงมติเป็นเอกฉันท์ ให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรแล้วจดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค ให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือให้แก่องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นต่อไป ตามกฎกระทรวงว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบ และการยกเลิกนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕ เพื่อให้ผู้รับโอนสามารถเข้ามาซ่อมแซมดูแลสาธารณูปโภคนั้นต่อไปได้

๗. กรณีโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย ผู้จัดสรรที่ดินได้ทอดทิ้งไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการเกินกว่า ๑๐ ปี และไม่สามารถติดตามตัวได้หรือมีสภาพเป็นนิติบุคคลร้างหรือถูกศาลพิทักษ์ทรัพย์และพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย รวมทั้งยังไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเห็นว่า หากเป็นโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ กรณีนี้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรควรรวมตัวกันเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรก่อนเพื่อให้สาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จากนั้นหากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถบริหารกิจการของหมู่บ้านได้ก็ควรดำเนินการต่อไป แต่หากไม่สามารถบริหารกิจการได้ ก็สามารถจัดประชุมใหญ่สมาชิกเพื่อยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดังเช่นข้อ ๖ ได้

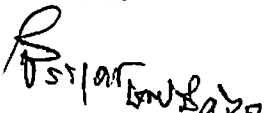
๘. กรณีที่กรุงเทพมหานครจะเข้าไปดำเนินการตามระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๗ และตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๖ โดยได้รับความยินยอมจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย หรือได้รับความยินยอมบางราย หรือได้รับความยินยอมมากกว่ากึ่งหนึ่ง หรือไม่ได้รับความยินยอม ในการเข้าไปปรับปรุงและให้ประชาชนทั่วไปใช้สอยสาธารณูปโภคในโครงการ หรือมีผู้ซื้อที่ดินในโครงการบางรายได้แย้งคัดค้านว่าจะเป็นการทำให้เสื่อมประโยชน์แห่งการจ่ายอม การดำเนินการของกรุงเทพมหานคร จะเป็นการขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือไม่ อย่างไร นั้น เห็นว่าหากเป็นโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายหน้าที่ในการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดิน ย่อมเป็นของผู้จัดสรรที่ดินหรือของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามแต่ละกรณีดังกล่าวข้างต้น แต่หากกรุงเทพมหานครจะเข้าไปดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมพื้นที่สาธารณูปโภคในโครงการตามระเบียบของกรุงเทพมหานคร ไม่น่าจะถือว่าเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจ่ายอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก ตามนัยมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เนื่องจากการทำให้สาธารณูปโภคมีสภาพดีขึ้น ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร อย่างไรก็ตามแม้กรุงเทพมหานครจะได้เข้าไปดำเนินการปรับปรุงสาธารณูปโภคในโครงการดังกล่าวแล้วก็ตาม ก็มีได้ทำให้สาธารณูปโภคในโครงการตกเป็นที่สาธารณประโยชน์แต่อย่างใด เว้นแต่จะมีการดำเนินการตามข้อ ๖ หรือ ๗ หรือศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ที่ดินดังกล่าวตกเป็นสาธารณประโยชน์ หรือเป็นการโอนตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

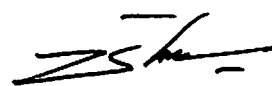
ขอแสดงความนับถือ

เรียน ผู้อำนวยการส่วนวิชาการกฎหมายและนิติกรรมสัญญา

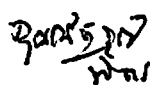
พิจารณาดำเนินการ


(นายธีระเดช เดชชัน)

ผู้อำนวยการส่วนคดีและความรับผิดชอบทางละเมิด
วิชาการในตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักงานกฎหมายและคดี
สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร



(นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม)
ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน



(นายดนัย เหลืองแก่นคูณ)

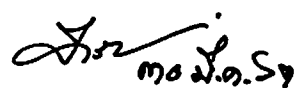
ผู้อำนวยการพิเศษ หัวหน้ากลุ่มงานให้คำปรึกษากฎหมาย
ส่วนวิชาการกฎหมายและนิติกรรมสัญญา สำนักงานกฎหมายและคดี
สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕ (นายมานิตร์ ธีรากิจ)

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานให้คำปรึกษากฎหมาย
เพื่อพิจารณาเสนอ


(นางสาวจาริวัลย์ เทียนเงิน)

ผู้อำนวยการส่วนวิชาการกฎหมายและนิติกรรมสัญญา
สำนักงานกฎหมายและคดี สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร

ရဲကဲ

ฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8047/2544

บริษัท สุชาต ธรณกิจ จำกัด
นายเสา สีดาจัน

โจทก์
จำเลย

ป.วิ.อ. มาตรา 195 วรรค สอง, 225

ป.พ.พ. มาตรา 1236 (5), 1247, 1249, 1251, 1252

พ.ร.บ.ล้มละลาย พ.ศ.2483 มาตรา 22, 24

อำนาจฟ้องในคดีอาญาเป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย แม้จำเลยจะมีได้หยิบยกขึ้นว่ากล่าวในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ก็มีสิทธิยกขึ้นอ้างในชั้นฎีกาได้ตาม ป.วิ.อ. มาตรา 195 วรรคสอง ประกอบด้วยมาตรา 225

เมื่อโจทก์เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ซึ่งมีคำพิพากษาให้ล้มละลายแล้ว จึงทำให้บริษัทโจทก์เป็นอันเลิกกันโดย
บทบัญญัติของ ป.พ.พ. มาตรา 1236 (5) และโจทก์ย่อมหมดอำนาจที่จะทำการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของโจทก์ต่อไปอีก การ
จัดการรวมทั้งการฟ้องร้องหรือต่อสู้คดีใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของโจทก์ย่อมตกอยู่ในอำนาจของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ที่จะ
จัดการแต่ผู้เดียว ตาม พ.ร.บ. ล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 22 , 24 ทั้งมาตรา 1247 ก็บัญญัติไว้ว่า การชำระบัญชีบริษัทจำกัด
ซึ่งล้มละลายนั้น ให้จัดทำไปตามบทกฎหมายล้มละลายที่คงใช้อยู่ตามแต่ละตัวได้ ดังนั้นกรรมการบริษัทโจทก์จึงไม่กลับมีอำนาจ
ทำการแทนบริษัทโจทก์ได้อีกโดยอาศัยอำนาจตาม ป.พ.พ. มาตรา 1249 เพราะมาตรา 1251 ก็ระบุเป็นข้อยกเว้นไว้แล้วว่าบริษัท
ในเมื่อเลิกกันเพราะเหตุอื่นนอกจากล้มละลาย กรรมการของบริษัทย่อมเข้าเป็นผู้ชำระบัญชี คดีนี้บริษัทโจทก์เลิกกันเพราะเหตุล้ม
ละลาย กรรมการบริษัทโจทก์จึงไม่ใช่ผู้ชำระบัญชีและไม่มีอำนาจมอบอำนาจให้ฟ้องคดีนี้ตามมาตรา 1252

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๔๔๓๖ เมืงโจทก์ ๔๔ ตารางวา เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๔๐ เวลากลางวันและกลางคืนต่อเนื่องกัน จำเลยกับพวกร่วมกันบุกรุกโจทก์ไปในพื้นที่ดินแปลงดังกล่าวของโจทก์ด้านทิศตะวันออก เพื่อครอบครองและใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยมีเจตนาเพื่อถือการครอบครองที่ดินของโจทก์ ขอให้ลงโทษตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๘๓ , ๓๖๒ , ๓๖๕

ศาลชั้นต้นได้สวนมูลฟ้องแล้ว เห็นว่าคดีมีมูล ให้ประทับฟ้อง

จำเลยให้การปฏิเสธ

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษายกฟ้อง

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า จำเลยมีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๓๖๕ (๓) วางโทษจำคุก ๙ เดือน จำเลยนำสืบได้ว่าได้เข้ายึดถือครอบครองที่ดินของโจทก์จริง เป็นประโยชน์แก่ครอบครัวแล้ว มีเหตุบรรเทาโทษ ลดโทษให้หนึ่งในสามตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๘๘ คงจำคุก ๖ เดือน นอกจากนั้นแก้ให้ยกฟ้องโจทก์คำพิพากษาศาลชั้นต้น

ຈຳເລຍກູ້ກາ

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า แม้จำเลยจะมีได้หยิบยกปัญหาเรื่องอำนาจฟ้องขึ้นว่ากล่าวในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ แต่ปัญหาดังกล่าวเป็น เรื่องอำนาจฟ้องคดีอาญา อันเป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย จำเลยจึงมีสิทธิยกขึ้นอ้างในชั้นฎีกาได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา ๑๙๕ วรรคสอง ประกอบด้วยมาตรา ๒๒๕ โดยข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร ประกอบคำเบิกความของนายมานพ พลจันทร์ ผู้รับมอบอำนาจโจทก์ว่า ศาลแพ่งมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์โจทก์ได้เด็ดขาดเมื่อปี ๒๕๒๖ และมีคำพิพากษาให้โจทก์ล้มละลายเมื่อปี ๒๕๒๘ ตามคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ล. ๓๒๐/๒๕๒๖ ดังนั้น เมื่อโจทก์เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ซึ่งมีคำพิพากษาให้ล้มละลายแล้วจึงทำให้บริษัทโจทก์เป็นอันเลิกกันโดยบทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๓๖ (๕) และโจทก์ย่อมหมดอำนาจที่จะทำการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของโจทก์ต่อไปอีก การจัดการรวมทั้งการฟ้องร้องหรือต่อสู้คดีใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของโจทก์ย่อมตกอยู่ในอำนาจของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ที่จะจัดการแต่ผู้เดียวตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. ๒๔๘๓ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๔ ทั้งเมื่อบริษัทโจทก์เป็นอันเลิกกันเพราะเหตุล้มละลายดังกล่าวแล้ว จึงทำให้อำนาจของกรรมการบริษัทโจทก์ย่อมหมดสิ้นไปด้วย อำนาจและหน้าที่ที่จะทำแทนบริษัทโจทก์ตกอยู่แก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ต่อมาเมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๔๑ ในระหว่างที่บริษัทโจทก์ล้มละลาย นายสุธี นันทวิจิตรนทร์ และนางฤดี สุขสวัสดิ์ ณ อยุธยา ซึ่งเคยเป็นกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนโจทก์ก่อนบริษัทโจทก์ล้มละลายร่วมกันลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทโจทก์ทำหนังสือมอบอำนาจให้นายมานพเป็นผู้รับมอบอำนาจฟ้องคดีนี้ เห็นได้ว่าขณะนายสุธีและนางฤดีลงลายมือชื่อมอบอำนาจให้นายมานพฟ้องคดีนี้นั้น ทั้งนายสุธีและนางฤดีมิได้อยู่ในฐานะเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและหน้าที่ที่จะทำการแทนบริษัทโจทก์ได้อีกแล้ว นายสุธีและนางฤดีจึงไม่มีอำนาจที่จะมอบอำนาจให้นายมานพเป็นผู้ฟ้องคดีนี้แทนโจทก์ได้ นายมานพจึงไม่มีอำนาจฟ้องคดีนี้แทนโจทก์ ที่โจทก์แก้ฎีกาอ้างว่า แม้บริษัทโจทก์จะล้มละลาย แต่ยังไม่มีการชำระบัญชีและยังไม่ตั้งผู้ชำระบัญชี บริษัทโจทก์จึงยังไม่เลิกกันนั้น เห็นว่า แม้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๔๙ จะบัญญัติว่า บริษัทแม้จะได้เลิกกันแล้วก็ให้ฟังถือว่ายังคงตั้งอยู่ครบเท่าเวลาที่เป็นเพื่อการชำระบัญชี แต่มาตรา ๑๒๔๙ ก็บัญญัติไว้ว่า การชำระบัญชีบริษัทจำกัดซึ่งล้มละลายนั้น ให้จัดทำไปตามบทกฎหมายลักษณะล้มละลายที่คงใช้อยู่ตามแต่จะทำได้ คือให้อำนาจจัดการทรัพย์สินตลอดจนการชำระบัญชีของบริษัทโจทก์ที่ล้มละลาย รวมทั้งการฟ้องร้องหรือต่อสู้คดีใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของโจทก์ตกอยู่ในอำนาจของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่ผู้เดียว ไม่ทำให้นายสุธีและนางฤดีกรรมการบริษัทโจทก์กลับมีอำนาจทำการแทนบริษัทโจทก์ได้อีกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๔๙ เพราะประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๕๑ ก็ระบุเป็นข้อยกเว้นไว้แล้วว่า บริษัทในเมื่อเลิกกันเพราะเหตุอื่นนอกจากล้มละลาย กรรมการของบริษัทย่อมเข้าเป็นผู้ชำระบัญชี คดีนี้บริษัทโจทก์เลิกกันเพราะเหตุล้มละลาย กรรมการบริษัทโจทก์คือนายสุธีและนางฤดีจึงหาใช่ผู้ชำระบัญชีตามบทบัญญัติของกฎหมายมาตราดังกล่าว จึงไม่มีอำนาจตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๕๒ ที่บัญญัติให้กรรมการบริษัทมีอำนาจโดยตำแหน่งเดิมฉันใด เมื่อเป็นผู้ชำระบัญชีก็ยังคงมีอำนาจอยู่ฉันนั้น เมื่อนายมานพไม่มีอำนาจฟ้องแทนโจทก์ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องคดีนี้ คดีจึงไม่มีความจำเป็นต้องวินิจฉัยฎีกาของจำเลยข้ออื่นต่อไป เพราะไม่ทำให้ผลคดีเปลี่ยนแปลง ฎีกาของจำเลยฟังขึ้น

พิพากษากลับ ให้ยกฟ้อง.

(วีระศักดิ์ รุ่งรัตน์-สุวัตร์ สุขเกษม-วิบูลย์ มีอาสา)

ศาลอาญา - นายมงคล อดทนดี

ศาลอุทธรณ์ - นายสุรพล เอกโยคยะ

สำเนาฉบับ

○ คำพิพากษา

(ต. ๑๘)



คดีหมายเลขดำที่ ๑๙๐๑/๒๕๕๙

คดีหมายเลขแดงที่ ๓๓๖/๒๕๖๒

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองกลาง

วันที่ ๒๗ เดือน มีนาคม พุทธศักราช ๒๕๖๒

ระหว่าง { นายณรงค์ รวมก้อนทอง ผู้ฟ้องคดี
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นสมาชิกหมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลข ๒ ได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีเพื่อแจ้งว่านายณัฐวัชรพล ชนเมธกรฤทธิ์ ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลข ๒ แล้ว เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๙ เนื่องจากครบวาระการดำรงตำแหน่ง การที่นายณัฐวัชรพล ได้ลงลายมือชื่อรับรองรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้ว เมื่อวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ จึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าว รายงานกิจการดังกล่าว จึงไม่มีผลชอบด้วยกฎหมาย อีกทั้ง นิติบุคคล

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวสิริภรณ์ อังคนรัศพันธ์)
เจ้าหน้าที่ศาลปกครองชำนาญการ
28 มี.ค. 2562

/หมู่บ้าน...
สำเนาถูกต้อง
นายธนกร เลิศวิไลย
นิติกรปฏิบัติการ

หมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าว ไม่จัดทำและประกาศบัญชีในแต่ละเดือนโดยเปิดเผย มีการจัดเก็บเงินค่าส่วนกลางและเบิกจ่ายเงินส่อไม่สุจริต และไม่ดำเนินการเกี่ยวกับการดูแลบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ให้คงสภาพดังเช่นที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป จึงขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีตรวจสอบและดำเนินการตามกฎหมายกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าว โดยผู้ถูกฟ้องคดีได้รับหนังสือดังกล่าวเมื่อวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ แต่ผู้ฟ้องคดียังไม่ได้รับหนังสือแจ้งผลการดำเนินการจากผู้ถูกฟ้องคดีแต่อย่างใด ผู้ฟ้องคดีจึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครอง

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีดำเนินการให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ สุภาลัย เลค ๒ จัดทำรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่ายซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วให้ถูกต้องตามกฎหมาย จัดทำและประกาศบัญชีในแต่ละเดือนโดยเปิดเผย จัดเก็บเงินค่าส่วนกลางและเบิกจ่ายเงินให้ถูกต้องตามกฎหมาย และดำเนินการเกี่ยวกับการดูแลบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต อันได้แก่ สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ถนน ทางเท้า และอื่น ๆ ให้คงสภาพดังเช่นที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป

ผู้ถูกฟ้องคดียื่นคำชี้แจงตามคำสั่งศาลว่า ผู้ถูกฟ้องคดีได้รับหนังสือลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ของผู้ฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ ผู้ถูกฟ้องคดีโดยผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๗.๒/๓๘๗๘ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า ผู้ที่ลงลายมือชื่อรับรองรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่ายของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ สุภาลัย เลค ๒ ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ คือ นายสุรินทร์ เรืองเพชร ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต ส่วนนายณัฐรัชพล ชนเมธธิรพุทธิ์ เป็นเพียงผู้ลงนามในหนังสือที่ส่งรายงานกิจการฯ ดังกล่าวให้ผู้ถูกฟ้องคดีตรวจสอบเท่านั้นมิได้เป็นผู้ลงลายมือชื่อรับรองรายงานกิจการฯ แต่อย่างไร ดังนั้น รายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่ายของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ สุภาลัย เลค ๒ จึงมีผู้สอบบัญชีรับรองต่อผู้ถูกฟ้องคดีตามกฎหมายกระทรวง ว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๑๗ แล้ว โดยผู้ถูกฟ้องคดี

/ได้แต่งตั้ง...



ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบกิจการ การบัญชีและการเงิน ของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรกรุงเทพมหานคร เป็นผู้ตรวจสอบรายงานงบการเงิน ประจำปี ๒๕๕๘ ของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลด ๒ ซึ่งคณะกรรมการฯ จะพิจารณาในการประชุมเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ ผลเป็นประการใดจะแจ้งให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าวทราบต่อไป ส่วนกรณีการไม่จัดทำและประกาศบัญชีในแต่ละเดือนโดยเปิดเผย การไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคภายในโครงการ การจัดเก็บและเบิกจ่ายค่าส่วนกลางที่ส่งไปในทางทุจริต สมาชิกหมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าวอาจฟ้องร้องบุคคลหรือนิติบุคคลต่อศาล หรือลงมติถอดถอนคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรแล้วแต่งตั้งคณะกรรมการฯ ชุดใหม่เพื่อให้ทำหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคภายในโครงการ

ผู้ฟ้องคดียื่นคำคัดค้านคำชี้แจงของผู้ถูกฟ้องคดีทำนองเดียวกับคำฟ้อง

ผู้ถูกฟ้องคดีให้การทำนองเดียวกับคำชี้แจงและเพิ่มเติมว่า นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ สุภาลัย เลด ๒ จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (จ.ส.ก.๑๐) ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๔๙ ออกให้เมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ คณะกรรมการตรวจสอบกิจการ การบัญชี และการเงิน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกรุงเทพมหานคร คณะที่ ๑ ได้พิจารณางบการเงินปี ๒๕๕๑ - ๒๕๕๘ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าว ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ โดยมีมติว่า งบการเงินปี ๒๕๕๑ ปี ๒๕๕๓ ปี ๒๕๕๔ และปี ๒๕๕๕ ไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือการบัญชี แต่มีข้อสังเกตเกี่ยวกับงบการเงินปี ๒๕๕๒ ซึ่งเดิมมีมติในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ในประเด็นเงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน ๑๖๘,๘๕๕.๑๐ บาท ยังไม่มีการบันทึกบัญชีให้ครบถ้วน

ส่งผลให้งบดุลปี ๒๕๕๓ - ๒๕๕๕ แสดงยอดไม่ถูกต้อง และนิติบุคคลฯ ได้ดำเนินการแก้ไขใหม่โดยบันทึกเป็นรายการค่าใช้จ่ายอื่น จึงมีข้อสังเกตว่าควรแยกรายการให้ชัดเจนตามเอกสารหลักฐานว่าเป็นค่าใช้จ่ายประเภทใดบ้าง และงบการเงินปี ๒๕๕๖ มีข้อสังเกตเกี่ยวกับงบแสดงฐานะการเงิน รายการทุนสมาชิกซึ่งมีการระบุดลดลงจากปี ๒๕๕๕ จำนวน ๘๔,๙๘๐ บาท โดยไม่มีรายละเอียดเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินว่านำไปดำเนินการในเรื่องใด ๆ และไม่พิจารณาการเงินปี ๒๕๕๗ และปี ๒๕๕๘ เนื่องจาก

/รายงาน...



รายงานความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตใช้แบบเดิมซึ่งสภาวิชาชีพบัญชีได้ยกเลิกไปแล้ว และข้อมูลงบการเงินปี ๒๕๕๖ ที่นำมาเปรียบเทียบกับงบการเงินปี ๒๕๕๗ ไม่ถูกต้อง ทำให้มีผลกระทบต่องบการเงินปี ๒๕๕๗ และปี ๒๕๕๘ จึงขอให้นิติบุคคลฯ ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องแล้วนำเสนอผู้ถูกฟ้องคดีเพื่อพิจารณาใหม่อีกครั้ง พร้อมทั้งได้มีข้อเสนอแนะและข้อสังเกตในการดำเนินการของนิติบุคคล ผู้ถูกฟ้องคดีในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๖๐ มีมติเห็นควรแจ้งผลการพิจารณาพร้อมข้อเสนอแนะและข้อสังเกตให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทราบ พร้อมทั้งให้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือบัญชี (ถ้ามี) ตามนัยมติคณะอนุกรรมการตรวจสอบกิจการบัญชี และการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกรุงเทพมหานคร คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ถูกฟ้องคดี เลขานุการคณะอนุกรรมการฯ ได้มีหนังสือที่ มท ๐๕๑๗.๒/๗๘๔ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๐ ถึงประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย เลค ๒ เพื่อ ๑. ทราบมติของผู้ถูกฟ้องคดี ๒. ข้อบังคับนิติบุคคลฯ ข้อ ๑๕.๓ กำหนดว่า กรณีเอกสารที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงินให้ลงลายมือชื่อของประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสองท่าน แต่อย่างน้อยต้องเป็นกรรมการที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีและการเงินหนึ่งท่าน ลงลายมือชื่อด้วย แต่จากการตรวจสอบปรากฏว่ามีการลงลายมือชื่อในงบการเงินปี ๒๕๕๒ - ๒๕๕๕ จำนวน ๑ ท่าน และปี ๒๕๕๑ ปี ๒๕๕๖ - ๒๕๕๘ จำนวน ๒ ท่าน โดยระบุตำแหน่งว่ากรรมการ ดังนั้น ในปีต่อ ๆ ไปให้นิติบุคคลฯ ดำเนินการตามข้อบังคับที่กำหนดไว้ให้ถูกต้องครบถ้วนโดยระบุชื่อและตำแหน่งในการรับรองงบการเงินด้วย ๓. ในปีต่อ ๆ ไปควรนำงบการเงินซึ่งผู้สอบบัญชีรับรองแล้วแจ้งที่ประชุมใหญ่เพื่อทราบและรับรองจากสมาชิก เพื่อให้เกิดระบบการตรวจสอบจากสมาชิกและสร้างโปร่งใสในการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ และจัดส่งหลักฐานสำเนารายงานการประชุมให้คณะอนุกรรมการทราบด้วย ๔. ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ แสดงข้อมูลทรัพย์สินส่วนกลางทุกรายการที่ได้รับโอนจากผู้จัดสรรที่ดินไว้ในงบแสดงฐานะการเงินและเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินให้ครบถ้วน จึงขอให้นิติบุคคลฯ ดำเนินการตามนัยดังกล่าวข้างต้น

/และดำเนิน...

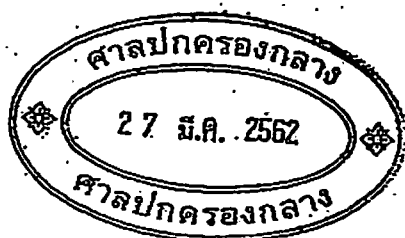


และดำเนินการแก้ไขงบการเงินปี ๒๕๕๗ และปี ๒๕๕๘ ให้ถูกต้องแล้วนำส่งผู้ถูกฟ้องคดี เพื่อพิจารณาใหม่อีกครั้ง ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ถูกฟ้องคดี

ผู้ฟ้องคดีคัดค้านคำให้การว่า รายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่าย ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลค ๒ ฉบับเมื่อวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ แม้มีผู้สอบบัญชีรับรองจากผู้ถูกฟ้องคดี แต่นายณัฐรัฐพล ชนเมธธิรพุทธิ พ้นจากตำแหน่ง กรรมการแล้ว จึงไม่มีอำนาจลงนามกระทำการแทนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลค ๒ กรณีที่นายณัฐรัฐพลได้ลงลายมือชื่อและตำแหน่งกรรมการในการรับรองรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วเมื่อวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ จึงเป็นการไม่ชอบด้วยข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลค ๒ รายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่ายซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วดังกล่าวจึงไม่มีผลชอบด้วยกฎหมาย ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีร้องเรียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าวเกี่ยวกับการไม่ประกาศบัญชีในแต่ละเดือนโดยเปิดเผย การจัดเก็บค่าส่วนกลางและเบิกจ่ายเงินส่อทุจริต และการไม่ดำเนินการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคภายในโครงการซึ่งเป็นกรณีคณะกรรมการ หมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าวกระทำการไม่ถูกต้องในการปฏิบัติหน้าที่จนทำให้เกิดข้อบกพร่องเสียหายหรือเสียประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือสมาชิกตามข้อ ๑๘ วรรคหนึ่งของกฎกระทรวง ว่าด้วยการขอตระเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิก นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕ โดยผู้ถูกฟ้องคดีมีอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๑๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และข้อ ๑๘ ของกฎกระทรวงดังกล่าว

ผู้ถูกฟ้องคดีให้การเพิ่มเติมว่า รายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่าย ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลค ๒ ปี ๒๕๕๘ ฉบับลงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ ที่ผู้ฟ้องคดีอ้างว่าไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น คณะอนุกรรมการฯ ได้พิจารณาในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ มีมติไม่พิจารณางบการเงินปี ๒๕๕๘ จึงไม่มีประเด็นขัดแย้งกับข้ออ้างของผู้ฟ้องคดีและการลงลายมือชื่อของนายณัฐรัฐพล ชนเมธธิรพุทธิ เป็นเรื่องการบริหารงานภายในของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ซึ่งคณะอนุกรรมการฯ ให้ทำเป็นข้อสังเกตและข้อแนะนำแจ้งให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ทราบแล้ว สำหรับกรณีที่จะต้องดำเนินการตามข้อ ๑๘ ของกฎกระทรวง ว่าด้วยการขอตระเบียน

/จัดตั้ง...



๖
จัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕ และ
มาตรา ๑๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นกรณีที่คณะกรรมการ
หมู่บ้านจัดสรรกระทำการไม่ถูกต้องในการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวกับการเงินหรือการบัญชี
ซึ่งเป็นคนละกรณีกับเรื่องการจัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายแต่ละเดือน การจัดเก็บเงินส่วนกลาง
และการไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การพิจารณาตรวจสอบกิจการ การบัญชี และการเงิน
ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละคราวมีเรื่องเข้าที่ประชุมจำนวนมาก การแก้ไขข้อมูล
ของแต่ละนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและความถูกต้องของระบบการบัญชีต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญ
เกี่ยวกับระบบการบัญชีโดยเฉพาะ การพิจารณาของคณะกรรมการฯ จึงต้องใช้ระยะเวลา
เพื่อความชัดเจนและถูกต้อง เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย ผู้ถูกฟ้องคดีจึงไม่ได้ปฏิบัติ
หน้าที่ล่าช้าแต่อย่างใด

ศาลออกนั่งพิจารณาคดีโดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของตุลาการเจ้าของสำนวน
และคำแถลงการณ์ของตุลาการผู้แถลงคดี

ศาลได้ตรวจพิจารณาเอกสารทั้งหมดในสำนวนคดี รวมทั้งกฎหมาย ระเบียบ
และข้อบังคับ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องประกอบแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นสมาชิกหมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลข ๒
ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีเพื่อแจ้งว่านายณัฐวัชรพล
ชนเมฆศิริพุทธิ ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลข ๒ แล้ว
เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๘ เนื่องจากครบวาระการดำรงตำแหน่ง การที่นายณัฐวัชรพล
ได้ลงลายมือชื่อรับรองรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรอง
แล้วเมื่อวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ จึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยข้อบังคับนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าว รายงานกิจการดังกล่าวจึงไม่มีผลชอบด้วยกฎหมาย อีกทั้ง
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าว ไม่จัดทำและประกาศบัญชีในแต่ละเดือนโดยเปิดเผย
มีการจัดเก็บเงินค่าส่วนกลางและเบิกจ่ายเงินส่อไม่สุจริต และไม่ดำเนินการเกี่ยวกับการดูแล
บำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน
ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ให้คงสภาพดังเช่น
ที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป จึงขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีตรวจสอบและดำเนินการ

/ตามกฎหมาย...



ตามกฎหมายกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังกล่าว โดยผู้ถูกฟ้องคดีได้รับหนังสือดังกล่าว เมื่อวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๔. ผู้ถูกฟ้องคดีโดยผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๗.๒/๓๘๗๘ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า ผู้ที่ลงลายมือชื่อรับรองรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่ายของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลค ๒ ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ คือ นายสุรินทร์ เรืองเพชร ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต ส่วนนายณัฐรัชพล ชนเมธธิรพุทธิ เป็นเพียงผู้ลงนาม ในหนังสือที่ส่งรายงานกิจการฯ ดังกล่าวให้ผู้ถูกฟ้องคดีตรวจสอบเท่านั้น มิได้เป็นผู้ลงลายมือชื่อรับรองรายงานกิจการฯ แต่อย่างใด ดังนั้น รายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ รายจ่ายของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลค ๒ จึงมีผู้สอบบัญชีรับรองต่อผู้ถูกฟ้องคดี ตามกฎกระทรวง ว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิก นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕ ข้อ ๑๗ แล้ว นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลค ๒ จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร (จ.ส.ก.๑๐) ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๔๔ ออกให้เมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ คณะอนุกรรมการตรวจสอบกิจการ การบัญชี และการเงิน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กรุงเทพมหานคร คณะที่ ๑ ได้พิจารณางบการเงินปี ๒๕๕๑ - ๒๕๕๔ ของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าว ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ โดยมีมติว่างบการเงินปี ๒๕๕๑ ปี ๒๕๕๓ ปี ๒๕๕๔ และปี ๒๕๕๕ ไม่มีข้อบกพร่อง เกี่ยวกับการเงินหรือการบัญชี แต่มีข้อสังเกตเกี่ยวกับงบการเงินปี ๒๕๕๒ ซึ่งเดิมมีมติ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ในประเด็นเงินสดและ เงินฝากธนาคารจำนวน ๑๖๘,๘๕๕.๑๐ บาท ยังไม่มีการบันทึกบัญชีให้ครบถ้วนส่งผล

ให้งบดุลปี ๒๕๕๓ - ๒๕๕๔ แสดงยอดไม่ถูกต้อง และนิติบุคคลฯ ได้ดำเนินการแก้ไขใหม่ โดยบันทึกเป็นรายการค่าใช้จ่ายอื่น จึงมีข้อสังเกตว่าควรแยกรายการให้ชัดเจนตามเอกสาร หลักฐานว่าเป็นค่าใช้จ่ายประเภทใดบ้าง และงบการเงินปี ๒๕๕๖ มีข้อสังเกตเกี่ยวกับ งบแสดงฐานะการเงิน รายการทุนสมาชิกซึ่งมีการระบุดลดลงจากปี ๒๕๕๕ จำนวน ๘๔,๙๔๐ บาท โดยไม่มีรายละเอียดเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินว่านำไป ดำเนินการในเรื่องใด ๆ และไม่พิจารณาการเงินปี ๒๕๕๗ และปี ๒๕๕๘ เนื่องจากรายงาน



/ความเห็น...

ความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตใช้แบบเดิมซึ่งสภาวิชาชีพบัญชีได้ยกเลิกไปแล้ว และข้อมูลงบการเงินปี ๒๕๕๖ ที่นำมาเปรียบเทียบกับงบการเงินปี ๒๕๕๗ ไม่ถูกต้อง ทำให้มีผลกระทบต่องบการเงินปี ๒๕๕๗ และปี ๒๕๕๘ จึงขอให้นิติบุคคลฯ ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องแล้วนำเสนอผู้ถูกฟ้องคดีเพื่อพิจารณาใหม่อีกครั้ง พร้อมทั้งได้มีข้อเสนอแนะ และข้อสังเกตในการดำเนินการของนิติบุคคลฯ ผู้ถูกฟ้องคดีในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๖๐ มีมติเห็นควรแจ้งผลการพิจารณาพร้อมข้อเสนอแนะและข้อสังเกตให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทราบ พร้อมทั้งให้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือบัญชี (ถ้ามี) ตามนัยมติคณะอนุกรรมการตรวจสอบกิจการ การบัญชีและการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกรุงเทพมหานคร คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ถูกฟ้องคดี เลขานุการ คณะอนุกรรมการฯ ได้มีหนังสือที่ มท ๐๔๑๗.๒/๗๘๔ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๐ ถึงประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย เลค ๒ เพื่อ ๑. ทราบมติของผู้ถูกฟ้องคดี ๒. ขอบังคับนิติบุคคลฯ ข้อ ๑๕.๓ กำหนดว่า กรณีเอกสารที่เกี่ยวข้องกับบัญชี และการเงินให้ลงลายมือชื่อของประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสองท่าน แต่อย่างน้อยต้องเป็นกรรมการที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีและการเงินหนึ่งท่านลงลายมือชื่อด้วย แต่จากการตรวจสอบปรากฏว่ามีการลงลายมือชื่อในงบการเงินปี ๒๕๕๒ - ๒๕๕๕ จำนวน ๑ ท่าน และปี ๒๕๕๑ ปี ๒๕๕๖ - ๒๕๕๘ จำนวน ๒ ท่าน โดยระบุตำแหน่งว่ากรรมการ ดังนั้น ในปีต่อ ๆ ไป ให้นิติบุคคลฯ ดำเนินการตามข้อบังคับที่กำหนดไว้ให้ถูกต้องครบถ้วนโดยระบุชื่อและตำแหน่งในการรับรองงบการเงินด้วย ๓. ในปีต่อ ๆ ไปควรร่างงบการเงินซึ่งผู้สอบบัญชีรับรองแล้วแจ้งที่ประชุมใหญ่เพื่อทราบและรับรองจากสมาชิก เพื่อให้เกิดระบบการตรวจสอบจากสมาชิกและสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ และจัดส่งหลักฐานสำเนารายงานการประชุมให้คณะอนุกรรมการฯ ทราบด้วย ๔. ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ แสดงข้อมูลทรัพย์สินส่วนกลางทุกรายการที่ได้รับโอนจากผู้จัดสรรที่ดินไว้ในงบฯ แสดงฐานะการเงินและเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินให้ครบถ้วน จึงขอให้นิติบุคคลฯ ดำเนินการตามนัยดังกล่าวข้างต้น และดำเนินการแก้ไขงบการเงินปี ๒๕๕๗ และปี ๒๕๕๘ ให้ถูกต้องแล้วนำเสนอผู้ถูกฟ้องคดีเพื่อพิจารณาใหม่อีกครั้ง ภายใน ๓๐ วัน

นับแต่...



นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ถูกฟ้องคดี ส่วนกรณีการไม่จัดทำและประกาศบัญชีในแต่ละเดือน โดยเปิดเผย การไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคภายในโครงการ การจัดเก็บและเบิกจ่าย ค่าส่วนกลางที่ส่อไปในทางทุจริต สมาชิกหมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าวอาจฟ้องร้องบุคคล หรือนิติบุคคลต่อศาล หรือลงมติถอดถอนคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรแล้ว แต่งตั้ง คณะกรรมการฯ ชุดใหม่ เพื่อให้ทำหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคภายในโครงการ สำหรับ กรณีที่จะต้องดำเนินการตามข้อ ๑๘ ของกฎกระทรวงว่า ด้วยการขอจดทะเบียน จัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕ และ มาตรา ๑๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นกรณีที่คณะกรรมการ หมู่บ้านจัดสรรกระทำการไม่ถูกต้องในการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวกับการเงินหรือการบัญชี ซึ่งเป็นคณะกรรมการกับเรื่องการจัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายแต่ละเดือน การจัดเก็บเงิน ส่วนกลาง และการไม่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าผู้ถูกฟ้องคดีละเลย ต่อหน้าที่กรณีการตรวจสอบการดำเนินการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลข ๒ จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครอง

คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยว่า ผู้ถูกฟ้องคดีละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมาย กำหนดให้ต้องปฏิบัติในการตรวจสอบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลข ๒ ตามที่ผู้ฟ้องคดี ร้องเรียน หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔ บัญญัติว่า ในพระราชบัญญัตินี้ "คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานครและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด มาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการจัดสรรที่ดินภายในจังหวัดให้เป็นไป ตามพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ (๑) ออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการ จัดสรรที่ดินโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง (๒) พิจารณา เกี่ยวกับคำขออนุญาต การออกใบอนุญาต การโอนใบอนุญาตหรือการเพิกถอนการโอน ใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน (๓) ตรวจสอบการจัดสรรที่ดินเพื่อให้เป็นไปตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต (๔) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่น มาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มี

ขึ้นเพื่อ...



ขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ มาตรา ๔๖ วรรคสอง บัญญัติว่า ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก กฎกระทรวง ว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบ และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕ ข้อ ๑๗ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วต่อคณะกรรมการภายในสามเดือนนับแต่วันสิ้นงวดการบัญชี และประกาศรายงานดังกล่าวโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบ วรรคสอง กำหนดว่า ให้คณะกรรมการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อตรวจสอบกิจการ การบัญชี และการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามที่คณะกรรมการกำหนด ข้อ ๑๘ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า ในกรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือการบัญชีตามรายงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือรายงานของคณะอนุกรรมการตามข้อ ๑๗ หรือคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรกระทำการไม่ถูกต้องในการปฏิบัติหน้าที่ จนทำให้เกิดข้อบกพร่องเสียหาย หรือเสียประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือสมาชิก ให้คณะกรรมการแจ้งเป็นหนังสือให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๔ ร้องเรียนต่อผู้ถูกฟ้องคดีเกี่ยวกับการดำเนินการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลค ๒ ว่า การรับรองรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่ายของนิติบุคคลดังกล่าวเมื่อวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ ซึ่งลงนามรับรองโดยนายณัฐรัชพล ชนเมธธิรพุทธิ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากนายณัฐรัชพล ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลค ๒ แล้วเมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๔ เนื่องจากครบวาระการดำรงตำแหน่ง อีกทั้ง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าว ไม่จัดทำและประกาศบัญชีในแต่ละเดือนโดยเปิดเผย

มีการ...



มีการจัดเก็บเงินค่าส่วนกลางและเบิกจ่ายเงินส่อไม่สุจริต และไม่ดำเนินการเกี่ยวกับการดูแลบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ให้คงสภาพดังเช่นที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป จึงขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีตรวจสอบและดำเนินการตามกฎหมายกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าว โดยผู้ถูกฟ้องคดีได้รับหนังสือดังกล่าวเมื่อวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ ผู้ถูกฟ้องคดีโดยผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๗.๒/๓๘๗๘ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า ผู้ที่ลงลายมือชื่อรับรองรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่ายของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลค ๒ ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ คือ นายสุรินทร์ เรืองเพชร ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต ส่วนนายณัฐวัชรพล ชนเมธกิจฤทธิ์ เป็นเพียงผู้ลงนามในหนังสือที่ส่งรายงานกิจการฯ ดังกล่าวให้ผู้ถูกฟ้องคดีตรวจสอบเท่านั้น มิได้เป็นผู้ลงลายมือชื่อรับรองรายงานกิจการฯ แต่อย่างไร ดังนั้น รายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่ายของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลค ๒ จึงมีผู้สอบบัญชีรับรองต่อผู้ถูกฟ้องคดีตามข้อ ๑๗ ของกฎกระทรวง ว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๕๕ แล้ว

สำหรับการตรวจสอบกิจการ งบดุล บัญชีรับจ่ายของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลค ๒ นั้น คณะอนุกรรมการตรวจสอบกิจการ การบัญชี และการเงิน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกรุงเทพมหานคร คณะที่ ๑ ได้พิจารณางบการเงินปี ๒๕๕๑ - ๒๕๕๘ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ ดังกล่าว ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ โดยมีมติว่า งบการเงินปี ๒๕๕๑ ปี ๒๕๕๓ ปี ๒๕๕๔ และมี ๒๕๕๕ ไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือการบัญชี แต่มีข้อสังเกตเกี่ยวกับงบการเงินปี ๒๕๕๒ ซึ่งเดิมมีมติในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ในประเด็น เงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน ๑๖๘,๘๔๕.๑๐ บาท ยังไม่มีการบันทึกบัญชีให้ครบถ้วน ส่งผลให้งบดุลปี ๒๕๕๓ - ๒๕๕๕ แสดงยอดไม่ถูกต้อง และนิติบุคคลฯ ได้ดำเนินการแก้ไขใหม่ โดยบันทึกเป็นรายการค่าใช้จ่ายอื่น จึงมีข้อสังเกตว่าควรแยกรายการให้ชัดเจนตามเอกสารหลักฐานว่าเป็นค่าใช้จ่ายประเภทใดบ้าง และงบการเงินปี ๒๕๕๖ มีข้อสังเกตเกี่ยวกับ

/จบแสดง...



งบแสดงฐานะการเงิน รายการทุนสมาชิกซึ่งมีการระบุดลดลงจากปี ๒๕๕๕ จำนวน ๘๔,๘๙๐ บาท โดยไม่มีรายละเอียดเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินว่านำไปดำเนินการในเรื่องใด ๆ และไม่พิจารณาการเงินปี ๒๕๕๗ และปี ๒๕๕๘ เนื่องจากรายงานความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตใช้แบบเดิมซึ่งสภาวิชาชีพบัญชีได้ยกเลิกไปแล้ว และข้อมูลงบการเงินปี ๒๕๕๖ ที่นำมาเปรียบเทียบกับงบการเงินปี ๒๕๕๗ ไม่ถูกต้อง ทำให้มีผลกระทบต่องบการเงินปี ๒๕๕๗ และปี ๒๕๕๘ จึงขอให้นิติบุคคลฯ ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องแล้วนำเสนอผู้ถูกฟ้องคดีเพื่อพิจารณาใหม่อีกครั้ง พร้อมทั้งได้มีข้อเสนอแนะและข้อสังเกตในการดำเนินการของนิติบุคคลฯ ผู้ถูกฟ้องคดีในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๖๐ มีมติเห็นควรแจ้งผลการพิจารณาพร้อมข้อเสนอแนะและข้อสังเกตให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทราบ พร้อมทั้งให้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือบัญชี (ถ้ามี) ตามนัยมติคณะอนุกรรมการตรวจสอบกิจการ การบัญชี และการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกรุงเทพมหานคร คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ถูกฟ้องคดี ต่อมาเลขานุการคณะอนุกรรมการฯ ได้มีหนังสือที่ มท ๐๔๑๗.๒/๗๘๔ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๐ ถึงประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลค ๒ เพื่อ ๑. ทราบมติของผู้ถูกฟ้องคดี ๒. ข้อบังคับนิติบุคคลฯ ข้อ ๑๕.๓ กำหนดว่า กรณีเอกสารที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงินให้ลงลายมือชื่อของประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสองท่าน แต่อย่างน้อยต้องเป็นกรรมการที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีและการเงินหนึ่งท่านลงลายมือชื่อด้วย แต่จากการตรวจสอบปรากฏว่ามีการลงลายมือชื่อในงบการเงินปี ๒๕๕๒ - ๒๕๕๕ จำนวน ๑ ท่าน และปี ๒๕๕๑ ปี ๒๕๕๖ - ๒๕๕๘ จำนวน ๒ ท่าน โดยระบุตำแหน่งว่ากรรมการ ดังนั้นในปีต่อ ๆ ไปให้นิติบุคคลฯ ดำเนินการตามข้อบังคับที่กำหนดไว้ให้ถูกต้องครบถ้วน โดยระบุชื่อและตำแหน่งในการรับรองงบการเงินด้วย ๓. ในปีต่อ ๆ ไปควรนำงบการเงินซึ่งผู้สอบบัญชีรับรองแล้วแจ้งที่ประชุมใหญ่เพื่อทราบและรับรองจากสมาชิก เพื่อให้เกิดระบบการตรวจสอบจากสมาชิกและสร้างความปลอดภัยในการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ และจัดส่งหลักฐานสำเนารายงานการประชุมให้คณะอนุกรรมการฯ ทราบด้วย ๔. ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ แสดงข้อมูลทรัพย์สินส่วนกลางทุกรายการที่ได้รับโอนจากผู้จัดสรรที่ดิน



ไว้ใน...

ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินและเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินให้ครบถ้วน
จึงขอให้นิติบุคคลฯ ดำเนินการตามนัยดังกล่าวข้างต้น และดำเนินการแก้ไขงบการเงิน
ปี ๒๕๕๗ และปี ๒๕๕๘ ให้ถูกต้องแล้วนำเสนอผู้ถูกฟ้องคดีเพื่อพิจารณาใหม่อีกครั้ง
ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ถูกฟ้องคดี กรณีจึงเห็นได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดี
ได้ดำเนินการตรวจสอบรายงานกิจการ งบดุล และบัญชีรับจ่ายของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
ศุภาลัย เลค ๒ ตามที่ผู้ฟ้องคดีมีหนังสือร้องเรียน และมีหนังสือแจ้งให้นิติบุคคลหมู่บ้าน
จัดสรรศุภาลัย เลค ๒ ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินและบัญชีให้ถูกต้อง
ภายในเวลาที่ผู้ถูกฟ้องคดีกำหนด อันเป็นการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติ
การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ ของกฎกระทรวง ว่าด้วย
การขออนุญาตทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
พ.ศ. ๒๕๔๕ แล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีจึงมิได้ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ
ในส่วนนี้แต่อย่างใด

สำหรับกรณีที่ผู้ฟ้องคดีร้องเรียนว่า นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลค ๒
ไม่จัดทำและประกาศบัญชีในแต่ละเดือนโดยเปิดเผย จัดเก็บเงินค่าส่วนกลางและ
เบิกจ่ายเงินส่อไม่สุจริต และไม่ดำเนินการดูแลบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค
ที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต
เช่น สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ให้คงสภาพดังเช่นที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดทำขึ้น นั้น
เห็นว่า เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลค ๒ ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน
จัดสรรตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (จ.ส.ก.๑๐) ทะเบียน
เลขที่ ๒/๒๕๔๙ ออกให้เมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ โดยมีผู้ถือที่ดินจัดสรรในหมู่บ้าน
ทุกราย เป็นสมาชิกแล้ว นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ศุภาลัย เลค ๒ จึงมีหน้าที่ในการดำเนิน
กิจการภายในโครงการเพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิก รวมถึงการดำเนินการดูแลบำรุงรักษา
และการจัดการสาธารณูปโภคที่ได้รับโอนมาจากผู้จัดสรรที่ดิน โดยมีคณะกรรมการหมู่บ้าน
จัดสรรศุภาลัย เลค ๒ เป็นผู้ดำเนินการแทนตามกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกตามนัยมาตรา ๔๓
แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หากผู้ฟ้องคดีเห็นว่าคณะกรรมการนิติบุคคล

/หมู่บ้าน...



หมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลค ๒ ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีก็มีสิทธิร้องขอให้ประธานคณะกรรมการเรียกประชุมสมาชิกเพื่อพิจารณาลงมติถอดถอนแล้วแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่เพื่อทำหน้าที่ต่อไปได้ ส่วนการไม่จัดทำและประกาศบัญชีในแต่ละเดือนโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบ นั้น เห็นว่า กรณีดังกล่าวเป็นการดำเนินงานภายในของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสุภาลัย เลค ๒ โดยเฉพาะ ซึ่งไม่มีกฎหมายให้อำนาจผู้ถูกฟ้องคดีเข้าไปสั่งการให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลค ๒ ดำเนินการเช่นนั้นได้ สำหรับการจัดเก็บเงินค่าส่วนกลางและเบิกจ่ายเงินส่อไปในทางไม่สุจริต นั้น หากผู้ฟ้องคดีเห็นว่าการแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบดังกล่าวทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายในทางแพ่งหรือทางอาญาอย่างไร ผู้ฟ้องคดีจะต้องไปใช้สิทธิดำเนินการตามกฎหมายกับผู้ที่ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหายทั้งทางแพ่งและทางอาญา แล้วแต่กรณี เองต่อไป ผู้ถูกฟ้องคดีไม่มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการดังกล่าวแทนผู้ฟ้องคดี ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีมิได้ดำเนินการกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สุภาลัย เลค ๒ ตามที่ผู้ฟ้องคดีมีหนังสือร้องเรียนในส่วนนี้ จึงมิได้เป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติเช่นเดียวกัน

พิพากษายกฟ้อง

นายประกาย วิบูลย์วิภา
ตุลาการศาลปกครองกลาง

ตุลาการเจ้าของสำนวน

นายคม บุรณวรศิลป์
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองกลาง

นายวสุวรรณ์ ทองโคกสี
ตุลาการศาลปกครองกลาง



ตุลาการผู้แถลงคดี : นายวิจิตร รักถิ่น



สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสิริภรณ์ อังคนุรักษ์พันธ์)
เจ้าหน้าที่ศาลปกครองชำนาญการ
28 มี.ค. 2562

สำเนาฉบับ

○ คำพิพากษา

(ต. ๑๘)



คดีหมายเลขดำที่ ๖๘๕/๒๕๕๙
คดีหมายเลขแดงที่ ๖๘๒๐/๒๕๖๑

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองกลาง

วันที่ ๒๕ เดือน กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๖๑

ระหว่าง { นางएमอร อภิบาลศรี ที่ ๑ ผู้ฟ้องคดี
นายทิพย์ติภาส วนนตรากุล ที่ ๒
ผู้อำนวยการเขตบางเขน ที่ ๑
บริษัท ปริภูมิ จำกัด ที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และคดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีทั้งสองฟ้องและแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเป็นเจ้าของที่ดินและพักอาศัยในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ตั้งอยู่ซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร โดยผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เป็นประธานชุมชนหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ เป็นกรรมการและสมาชิกในหมู่บ้านดังกล่าว สำหรับโครงการหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ มีถนนสาธารณะรูปโคก จำนวน ๑๗ สาย เป็นถนนสายหลัก ๑ สาย คือ ถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และมีถนนซอยย่อยอีก ๑๖ สาย รวมถึงถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) ซึ่งเป็นถนนส่วนบุคคลที่มีสถานะเป็นถนนสาธารณะรูปโคกและตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร ตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และอยู่ในความดูแลของคณะกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานคร



/ผู้ฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ออกใบอนุญาตให้ บริษัท ปริภูมิ จำกัด ถมดินพื้นที่ ๑๑,๙๕๖ ตารางเมตร ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๔๙๔ เลขที่ ๒๙๔๙๕ เลขที่ ๒๙๔๙๖ และเลขที่ ๒๙๔๙๗ ตั้งอยู่ที่ซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ปรากฏตามใบแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๘/๒๕๕๔ ตั้งแต่วันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๔ สิ้นสุดวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๕ และได้ต่ออายุใบอนุญาตให้บริษัท ปริภูมิ จำกัด ถมดินในที่ติดกล่าวตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๕ สิ้นสุดวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๐ ปรากฏตามใบแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๔/๒๕๕๕ (ต่อใบอนุญาต ครั้งที่ ๑) โดยที่ดินทั้งสี่แปลงของบริษัท ปริภูมิ จำกัด เป็นที่ดินไม่มีทางออก มีด้านหนึ่งของที่ดินติดกับถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) ซึ่งเป็นถนนซอยแยกจากถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ ที่อยู่ใน หมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ทั้งนี้ บริษัท ปริภูมิ จำกัด ได้นำรถบรรทุกดินวิ่งผ่านถนนสายดังกล่าว เนื่องจากบริษัท ปริภูมิ จำกัด ได้สอบถามผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ แล้วได้รับการยืนยันเป็นหนังสือจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามหนังสือ ที่ กท ๕๑๐๓/๑๑๖๗ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ ว่า ถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) เป็นทางที่เจ้าของที่ดินได้ทอดทิ้งมิได้บำรุงรักษา ปลอมให้ประชาชนทั่วไปใช้สอยโดยมิได้ สงวนสิทธิ์หรือปิดกั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๑๐ ปีแล้ว ประกอบกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้นำงบประมาณของทางราชการไปใช้ในการปรับปรุงดูแล จึงถือว่าถนนดังกล่าวตกเป็น ทางสาธารณประโยชน์แล้ว ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเห็นว่า ถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) เป็นถนนส่วนบุคคล สมาชิก ของหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ เคยมีหนังสือร้องเรียนไปยังศูนย์รับแจ้งทุกข์ของกรุงเทพมหานคร พร้อมทั้งได้ปักป้ายสงวนสิทธิ์แสดงความเป็นถนนส่วนบุคคล อันแสดงให้เห็นว่ามีไว้มี การทอดทิ้งหรือปล่อยให้ประชาชนทั่วไปใช้สอยแต่อย่างใด และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้นำงบประมาณ ของทางราชการมาทำการปรับปรุงเฉพาะถนนสายหลักคือ ถนนรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ เท่านั้น ส่วนถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) รวมถึงถนนในซอยแยกต่าง ๆ ยังมีได้ทำการปรับปรุงแต่อย่างใด การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบอนุญาตให้บริษัท ปริภูมิ จำกัด ถมดิน และมีหนังสือแจ้งให้ บริษัท ปริภูมิ จำกัด ทราบว่า ถนนซอยรามอินทรา ๓๙



แยก ๑๐ และถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ เป็นเหตุให้ บริษัท ปริภูมิ จำกัด ใช้เส้นทางดังกล่าวเป็นทางเข้าออกเพื่อดำเนินการถมดินในที่ดินของตนเอง ผู้ฟ้องคดีทั้งสองและสมาชิกในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากการดำเนินการของ บริษัท ปริภูมิ จำกัด ทั้งเสียงเครื่องจักรและเครื่องยนต์ดังรบกวน มีรถบรรทุกดินจอดกีดขวางเส้นทางสัญจรในหมู่บ้าน โดยไม่ปรากฏว่ามีพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มาควบคุมดูแลแต่อย่างใด การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบอนุญาตถมดินให้แก่บริษัท ปริภูมิ จำกัด จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากไม่คำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความสงบสุขโดยรวมของประชาชนในพื้นที่ ขัดต่อมาตรา ๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ และพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ตลอดจนกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการทำลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๘ รวมทั้งไม่มีการควบคุมดูแลให้บริษัท ปริภูมิ จำกัด ผู้ได้รับอนุญาตถมดินปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามที่ได้รับอนุญาต ทำให้เกิดความเสียหายแก่ถนนและบ้านเรือนของประชาชนที่อยู่ข้างเคียง จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครอง ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ดังนี้

๑. ให้ระงับหรือเพิกถอนใบอนุญาตขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๐๔/๒๕๔๙ (ต่อใบอนุญาต ครั้งที่ ๑)

๒. มีคำสั่งให้ถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (ถนนในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒) เป็นถนนสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ อยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มิใช่ถนนสาธารณะตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ รับรอง

ผู้ฟ้องคดีทั้งสองมีคำขอลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๙ และลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๙ ให้ศาลได้สวนดูเงินและมีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษา เพื่อมิให้บริษัท ปริภูมิ จำกัด นำรถบรรทุกดินผ่านเส้นทางพิพาท

ศาลเห็นว่า บริษัท ปริภูมิ จำกัด เป็นผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายในผลแห่งคดีเพื่อประโยชน์แห่งความยุติธรรม จึงมีคำสั่งเรียกให้บริษัท ปริภูมิ จำกัด เข้ามาในคดีในฐานะผู้ร้องสอด ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ประกอบข้อ ๗๘ แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด



/ว่าด้วย...

ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ และมาตรา ๕๗ (๓) (ข) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง โดยกำหนดให้เป็นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒

ศาลมีคำสั่งเมื่อวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ห้ามมิให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กระทำการใด ๆ ในชอยพิพาทอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือกระทำการอันเป็นการรับรองว่าชอยพิพาทเป็นทางสาธารณะประโยชน์ไว้เป็นการชั่วคราวก่อนการพิพากษาจนกว่าคดีจะถึงที่สุด หรือจนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเป็นอย่างอื่น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ยินยอมถรณคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษาต่อศาลปกครองสูงสุด ซึ่งศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งที่ ๗๐/๒๕๖๐ ยินตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้การว่า ชอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) ซึ่งเป็นทางในโครงการหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ เป็นทางที่เจ้าของที่ดินทอดทิ้ง มิได้บำรุงรักษาปล่อยให้สภาพชำรุด มีน้ำท่วมขัง ให้ประชาชนทั่วไปใช้สอย โดยไม่ได้สงวนสิทธิหรือปิดกั้นให้ใช้เฉพาะประชาชนผู้อยู่ในโครงการเป็นเวลามากกว่า ๑๐ ปี ถือได้ว่าทางดังกล่าวตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์โดยการใช้แล้ว แม้เจ้าของที่ดินจะมีได้อุทิศให้เป็นทางสาธารณะก็ตาม แต่เป็นการเกิดขึ้นโดยผลทางกฎหมาย โดยมีพิกัดตั้งค่านึงว่าจะเป็นทางภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร ตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือไม่ ทั้งนี้ ตามแนวคำพิพากษากฎีกาที่ ๓๖๔๗/๒๕๕๕ ที่ ๔๒๖๘/๒๕๕๘ ที่ ๔๓๕๔/๒๕๖๘ ที่ ๔๔๑๘/๒๕๖๘ ที่ ๑๔๙๘/๒๕๖๘ ที่ ๓๑๖๘/๒๕๖๘ ที่ ๓๐๔๘/๒๕๓๗ และความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) เรื่องเสร็จที่ ๗๐๓/๒๕๕๑ ที่ดินทั้งสี่แปลงของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่ใช่ที่ดินตาบอด ไม่มีทางออก หากแต่ติดทางสาธารณะประโยชน์ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ก็เป็นผู้ที่มีสิทธิใช้สอยได้ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย ดังนั้น ถนนภายในชอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และชอยแยกต่าง ๆ ภายในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ จึงมีสภาพการใช้ทางสาธารณะประโยชน์ เป็นทางสาธารณะโดยปริยาย โดยไม่ต้องมีการจดทะเบียนแต่อย่างใด และแม้ว่าภาระจำยอมที่เกิดขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ก่อให้เกิดหน้าที่แก่ผู้ทำการจัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้เกิดประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร แต่เมื่อผู้จัดสรรที่ดินรายนี้ไม่กระทำหน้าที่ของตนเอง ปล่อยให้ปล่อยปละละเลย



/ไม่ปรากฏ...

ไม่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการ เช่น ถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้าส่องสว่างสาธารณะ ประชาชนจึงเข้าซื้อร้องขอต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้ดำเนินการแก้ไขความเดือดร้อนดังกล่าว รวมทั้งได้ร้องเรียนไปยังกรมที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๓ พิจารณาแล้วเห็นว่า ถนนภายในโครงการเส้นหลัก (ซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐) มีสภาพชำรุดทรุดโทรม แตกร้าวยาวตลอดแนวถนน มีน้ำท่วมขังเป็นช่วง ๆ สภาพถนนเป็นแอ่ง เป็นหลุมบ่อ และมีรถวิ่งเข้ามาขายของ รถของบุคคลภายนอกเข้ามาใช้ทางเป็นทางลัดออกสู่ถนนสุขาภิบาล ๕ ที่ประชุมคณะกรรมการฯ จึงมีมติแจ้งห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ให้ดำเนินการปรับปรุง ซ่อมแซมถนนที่ชำรุดและน้ำท่วมขังให้แล้วเสร็จ ภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่ง และดำเนินการมิให้บุคคลภายนอกนำรถยนต์เข้ามาใช้ถนนภายในหมู่บ้าน ตามนัยมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ แต่ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ได้ดำเนินการซ่อมแซมถนนสายหลักไปเพียง ๑๐ เมตร จากถนนที่มีความยาวทั้งสิ้น ๑,๘๕๐ เมตร อีกทั้งมิได้ดำเนินการใด ๆ เพื่อมิให้บุคคลภายนอกนำรถยนต์เข้ามาใช้ถนน ภายในหมู่บ้าน ฝ่ายเลขานุการฯ จึงเสนอความเห็นฯ เห็นควรแจ้งให้ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมถนนที่ชำรุดและน้ำท่วมขัง และดำเนินการมิให้บุคคลภายนอกนำรถยนต์เข้ามาใช้ถนนภายในหมู่บ้าน เป็นทางลัดออกสู่ถนนสุขาภิบาล ๕ ให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวไม่ปฏิบัติตาม คำสั่งคณะกรรมการฯ ให้ฝ่ายเลขานุการฯ นำเสนออธิบดีหรือรองอธิบดี ซึ่งอธิบดีมอบหมาย ในฐานะประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร เพื่อบอกหมายให้เจ้าหน้าที่ที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขาลาดพร้าว ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ กล่าวโทษ เพื่อดำเนินคดีกับ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ต่อพนักงานสอบสวน ฐานฝ่าฝืนคำสั่งคณะกรรมการฯ ตามนัยมาตรา ๕๒ และมาตรา ๖๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เห็นว่า การดำเนินการซ่อมแซมถนนสายหลักไปเพียง ๑๐ เมตร จากที่ต้อง ซ่อมแซม ๑,๘๕๐ เมตร และการเอาป้ายซึ่งมีข้อความว่า "ถนนนี้ไม่ใช่ถนนสาธารณะ สงวนสิทธิ์ เฉพาะหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ บุคคลภายนอกห้ามเข้า" "ห้ามรถน้ำหนักเกิน ๑๐ ตันผ่าน" ไปติดตั้งไม่มีผลทางกฎหมายว่าไม่มีการทอดทิ้งแต่อย่างใด ส่วนที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า การนำระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการ



/การพัฒนา...

การพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๗ มาทำการปรับปรุงถนนในหมู่บ้าน
เจริญวรรณ ๒ ขัดต่อเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ นั้น
การดำเนินการตามระเบียบกรุงเทพมหานครดังกล่าว เป็นการดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญห
ความเดือดร้อนให้แก่ประชาชนอันเนื่องมาจากผู้จัดสรรที่ดินไม่ดูแลรักษาสาธารณูปโภคในหมู่บ้าน
อันเป็นการอุดช่องว่างของกฎหมาย เพราะการใช้กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินโดยเคร่งครัด
จะทำให้ไม่สามารถแก้ไขปัญหาคความเดือดร้อนของประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ
ทั้งการที่จะพิจารณาว่าทางดังกล่าวเป็นทางสาธารณะหรือไม่ ย่อมพิจารณาจากการใช้สอย
และระยะเวลาในการใช้ ไม่ได้เกิดจากการเข้าไปพัฒนาทรัพย์สินโดยอาศัยระเบียบนี้แต่อย่างใด
ประกอบกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐ มีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติ
ลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ มาตรา ๑๑๗ มาตรา ๑๑๘ และมาตรา ๑๒๒
เมื่อประชาชนในหมู่บ้านเจริญวรรณ ๒ เข้าชื่อร้องเรียนว่าได้รับความเดือดร้อนจากสภาพ
ของถนนที่ชำรุดทรุดโทรมโดยผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการตามหน้าที่ จึงเป็นหน้าที่ของ
ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่จะต้องดำเนินการแก้ไขความเดือดร้อนให้แก่ประชาชน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑
จึงมิได้กระทำการนอกเหนืออำนาจหน้าที่แต่อย่างใด และเมื่อทางพิพาทดังกล่าวตกเป็น
ทางสาธารณะโดยผลของกฎหมาย การนำงบประมาณไปปรับปรุงเพื่อแก้ไขปัญหาคความเดือดร้อน
ของประชาชนตามอำนาจหน้าที่จึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว

สำหรับกรณีการออกใบแจ้งการถมดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ นั้น เป็นการ
ปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งมีหลักเกณฑ์
และเงื่อนไขให้ผู้ขออนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักวิชาการโดยเคร่งครัด และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑
ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจ
ออกใบแจ้งการถมดินให้แก่ผู้ยื่นคำขอได้ หากอยู่ในหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่ไม่ต้องห้าม
ตามกฎหมาย และเมื่อออกใบรับแจ้งให้แก่ผู้ยื่นคำขอแล้ว หากมีการกระทำใดที่เป็นการฝ่าฝืน
กฎหมาย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก็มีอำนาจว่ากล่าวเอากับผู้ขออนุญาตได้ตามกฎหมาย หากเกิด
ความเดือดร้อนแก่ประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียง ก็มีแนวทางการดำเนินการแก้ไขปัญหาดัง
ไว้เป็นการเฉพาะแล้ว เมื่อกรณีของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีการยื่นคำขอแจ้งการถมดินโดยถูกต้อง
เช่น มีข้อมูลที่เกี่ยวข้อง แผนผัง วิธีการดำเนินการ ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่ผู้แจ้งจะต้องรับผิดชอบ
ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ย่อมมีหน้าที่ออกใบรับแจ้งให้แก่ผู้ยื่นคำขอ หากปฏิเสธไม่ออกใบรับแจ้ง



/โดยปราศจาก...

โดยปราศจากข้ออ้างตามกฎหมาย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ย่อมถูกผู้ยื่นคำขอฟ้องร้องดำเนินคดีได้ ทั้งทางอาญา ทางแพ่ง และทางปกครอง การปฏิบัติหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงมิใช่เป็นการ เอื้อประโยชน์ให้แก่ผู้ยื่นคำขอแต่อย่างใด นอกจากนี้ การออกใบแจ้งการถมดินดังกล่าวไม่จำเป็นต้อง พิจารณาวาดถนนที่จะให้รถวิ่งผ่านนั้น เป็นทางสาธารณะหรือไม่ เพราะมิได้เป็นหลักเกณฑ์ ที่จะนำมาประกอบการพิจารณาออกใบแจ้ง การออกใบแจ้งการถมดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงเป็นไปตามที่กฎหมายให้อำนาจและกำหนดหน้าที่ไว้ ส่วนการมีหนังสือถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งแจ้งเกี่ยวกับสถานะของซอยพิพาทที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะใช้เป็นเส้นทางในการถมดินนั้น เป็นการแจ้งตามสภาพความเป็นจริง จึงไม่เป็นการกระทำให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไป หรือเสื่อมความสะดวกแต่อย่างใด นอกจากนี้ หน้าที่ในการดูแลรักษาภาระจำยอมมิให้ ลดประโยชน์หรือเสื่อมประโยชน์แก่ผู้ซื้อที่ดิน ตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นหน้าที่ของผู้ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน คือ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาบรรณ มิใช่กฎหมายที่บังคับเอาแก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ แต่อย่างใด

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้การว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซื้อที่ดินในซอยรามอินทรา ๓๙ จำนวน ๗ ไร่ ๒ งาน โดยที่ดินแปลงดังกล่าวไม่ได้เป็นที่ไม่มีทางเข้าออกตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสอง กล่าวอ้าง เพราะผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ซื้อที่ดินแปลงนี้พร้อมกับที่ดินอีก ๑ แปลง เชื่อมเป็นทางออก ซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๒ (ซอยณรงค์กิจ) ต่อมา เมื่อประมาณเดือนกันยายน ๒๕๔๘ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีความประสงค์จะพัฒนาที่ดินแปลงนี้ จึงได้ไปยื่นคำร้องขออนุญาตต่อ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เพื่อขออนุญาตเข้าไปทำการถมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้กำหนดวิธีการ เงื่อนไขการวางเงินประกันค่าเสียหายของถนนและสะพานที่รถขนดินจะต้องผ่านรวมทั้ง กำหนดให้ใช้เส้นทางซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ เป็นเส้นทางขนดินเข้าไปถม โดยยืนยันว่าเป็นทางสาธารณะ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่สามารถทราบได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มาซึ่งการเป็นทางสาธารณะของซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ อย่างไร แต่โดยปกติแล้ว ในการเดินทางไปบริเวณดังกล่าวจะใช้ซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ ตลอด เพราะไม่ได้ มีการปิดกั้นหรือหวงห้ามว่าเป็นที่ส่วนบุคคล หลังจากที่ได้รับอนุญาตแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ดำเนินการทำแผ่นใบปลิวแจกในชุมชน บริเวณซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๑ และ แยก ๑๐ - ๒ รวมทั้งได้จัดทำแผ่นป้ายขนาด ๑.๒๐ x ๒.๒๐ เมตร เพื่อประกาศรายละเอียด ในบริเวณพื้นที่ถมดิน ซึ่งป้ายนี้ถูกทำลายหมดไปในภายหลัง และหลังจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒



/ได้รับอนุญาต...

ได้รับอนุญาตให้ทำการขุดดินเข้าไปถมในที่ดินดังกล่าวโดยใช้เส้นทางซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๑ และแยก ๑๐ - ๒ ตามใบอนุญาตขุดดินถมดินดังกล่าวแล้ว ก็มีปัญหาการต่อต้านขัดขวางของผู้ฟ้องคดีทั้งสองพร้อมบริวารตลอดมา

ผู้ฟ้องคดีทั้งสองคัดค้านคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และแยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) เป็นถนนในโครงการหมู่บ้านเกษราวรรณ ๒ ซึ่งมีการจัดแจ้งไว้หลังโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๗ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๘ ตำบลหลุมไผ่ อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร ว่า ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน และเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภค ประเภทถนน ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ ๔๕๓/๒๕๓๒ ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ จึงอยู่ภายใต้บทบัญญัติว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มีสถานะทางกฎหมายเป็นทางภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ซึ่งห้างหุ้นส่วนจำกัด เกษราวรรณ ผู้ประกอบการจัดสรรที่ดิน ยังคงมีหน้าที่ในการบำรุงรักษาจนกว่าจะได้มีการดำเนินการเพื่อให้พ้นจากหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในข้อ ๓๐ วรรคสอง ของประกาศคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว ซึ่งในปัจจุบันบัญญัติไว้ในมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เมื่อไม่ปรากฏว่าห้างหุ้นส่วนจำกัด เกษราวรรณ ได้กระทำการตามข้อ ๓๐ วรรคสอง หรือตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือได้มีการยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๓ - ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ถนนในหมู่บ้านเกษราวรรณ ๒ (ซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และแยก ๑๐ - ๒) จึงยังคงมีสถานะเป็นสาธารณูปโภคเพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านเกษราวรรณ ๒ ไม่อาจตีความให้เป็นอย่างอื่นได้ อีกทั้งการที่เจ้าของที่ดินทอดทิ้งไม่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคก็เป็นฝ่าฝืนกฎหมายที่บัญญัติเป็นการเฉพาะ มิใช่องค์ประกอบที่จะทำให้เกิดความเป็นสาธารณะ หากจะต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เจ้าของที่ดินทำหน้าที่ในการบำรุง ดูแล รักษา หรือเปลี่ยนสถานะเป็นถนนสาธารณะประโยชน์ ก็ย่อมต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ส่วนการกล่าวอ้างว่า ประชาชนทั่วไปสามารถใช้สอยโดยไม่ได้สงวนสิทธิ์หรือปิดกั้นให้ใช้เฉพาะผู้อยู่ในโครงการเป็นเวลามากกว่า ๑๐ ปี ถือได้ว่าทางดังกล่าวตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์โดยการใช้้น เว้นไขและเว้นเวลาตามที่กล่าวอ้าง



/ไม่ใช่...

ไม่ใช่เงื่อนไขและเงื่อนไขที่จะทำให้ถนนในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ เป็นทางสาธารณะ โดยสภาพการใช้ประโยชน์เช่นที่ดินเอกชนทั่วไปซึ่งไม่ได้อยู่ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ยกขึ้นกล่าวอ้างเป็นบรรทัดฐานใช้เพื่อเป็นแนวทางเทียบเคียงประเด็นปัญหาหรือข้อพิพาทต่าง ๆ แต่ไม่ใช่บทบังคับที่จะนำมาใช้กับกรณีอื่น ๆ ซึ่งมีรายละเอียด ข้อเท็จจริง พฤติการณ์ที่แตกต่างกัน ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้แย้งว่า ที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ติดทางสาธารณะประโยชน์ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีสิทธิใช้สอยทางพิพาทได้ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย เนื่องจากถนนภายในซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และซอยแยกต่าง ๆ ในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ มีสภาพเป็นทางสาธารณะโดยปริยาย นั้น ข้อเท็จจริงไม่ปรากฏโฉนดที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แปลงใดมีแนวเขตจดทางสาธารณะตามที่กล่าวอ้าง จึงเป็นการกล่าวอ้างที่ขัดแย้งกับพยานเอกสารทางราชการ อีกทั้งเมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ขอรังวัดที่ดินทั้งสี่แปลง ก็ไม่ปรากฏว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ หรือผู้รับมอบหมายจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ไประวางชี้แนวเขตที่ดินข้างเคียงด้านใดด้านหนึ่งแต่อย่างใด นอกจากนี้ ในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งมีแนวเขตที่ดินด้านตะวันตกติดต่อกับโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๘ ของห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ เจ้าหน้าที่รังวัดได้ส่งหนังสือแจ้งให้ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ มาระวางแนวเขตที่ดินในฐานะผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินข้างเคียง จึงเป็นที่ประจักษ์ว่า สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาลาดพร้าว ซึ่งเป็นหน่วยงานราชการยังคงรับรองว่ากรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๔๘ (แยก ๑๐ - ๒) เป็นของห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงไม่มีสิทธิใด ๆ ตามกฎหมายที่จะนำรถบรรทุกดินผ่านถนนของโครงการหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒

ทั้งนี้ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ได้ดำเนินโครงการจัดสรรที่ดินหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ เมื่อประมาณ พ.ศ. ๒๕๒๒ และได้ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเลขที่ ๔๕๓/๒๕๓๒ วันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ โดยผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านมากกว่า ๓๐ ปีทราบดีว่า บริเวณท้ายโครงการหมู่บ้านมีการล้อมรั้วลวดหนามเพื่อแสดงแนวเขต และมีต้นไม้ขึ้นรก รถยนต์หรือรถมอเตอร์ไซด์ไม่สามารถผ่านออกสู่ถนนสาธารณะคือถนนสุขาภิบาล ๕ ได้ ดังนั้น ในระยะเวลา ๒๐ ปี นับจาก พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงไม่มีบุคคลอื่นเข้ามาใช้ถนนในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ นอกจากพ่อค้าเร่ขายของซึ่งมีจำนวนไม่มาก ต่อมา ประมาณปี พ.ศ. ๒๕๔๕ มีการก่อสร้างอพาร์ทเมนต์ชื่อ พีพี ด้านท้ายหมู่บ้าน ได้ปรับเป็นถนนคอนกรีต ผู้อยู่อาศัยและบุคคล



/ที่มี...

ที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้อาศัยในหมู่บ้านได้ใช้ถนนเพื่อออกสู่ถนนสุขาภิบาล ๕ แต่ก็มี การติดตั้งป้ายประกาศการสงวนสิทธิ์ถนนสาธารณะประเภทในหมู่บ้าน เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๓ หากจะนับระยะเวลาตามที่ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กล่าวอ้างถึงเวลาที่ติดตั้งป้ายสงวนสิทธิ์ยังไม่ถึง ๑๐ ปี อันจะถือได้ว่าเป็นถนนสาธารณะโดยปริยาย ทั้งระยะเวลาที่มีการติดตั้งป้ายสงวนสิทธิ์ ถนนในหมู่บ้านจนถึงก่อนมีการปรับปรุงถนนเมื่อ ปี พ.ศ. ๒๕๕๗ ก็ยังไม่ถึง ๑๐ ปีที่จะทำให้ กลายเป็นถนนสาธารณะโดยปริยายเช่นกัน อีกทั้ง การพิจารณาลักษณะการใช้ประโยชน์ ร่วมกัน ซึ่งจะทำให้กลายเป็นถนนสาธารณะประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันก็มีนัย ที่แตกต่างกัน กล่าวคือ ถนนในโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายมีสถานะ ทางกฎหมายเป็นทางภาระจำยอมแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกคน การมีบุคคลผ่านเข้า - ออก ในหมู่บ้านมิใช่ในลักษณะเป็นปรักกัณฑ์เพื่อให้ได้ภาระจำยอมโดยอายุความหรือเพื่อให้เกิด ความเป็นสาธารณะ จึงมีลักษณะเป็นถือวิสาสะเท่านั้น การติดป้ายสงวนสิทธิ์ก็เพื่อให้ บุคคลภายนอกได้รับทราบว่าถนนในหมู่บ้านเฉพาะวรรณ ๒ ไม่ใช่ถนนสาธารณะ แต่เป็น ถนนส่วนบุคคลซึ่งสถานะเป็นทางภาระจำยอมแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่ใช่ทางส่วนบุคคล โดยทั่วไป ส่วนกรณีที่ประชาชนผู้อาศัยในหมู่บ้านเฉพาะวรรณ ๒ ร้องเรียนต่อคณะอนุกรรมการ จัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ว่า ห้างหุ้นส่วนจำกัด เฉพาะวรรณ ไม่ดูแล บำรุงรักษาสาธารณูปโภค ในโครงการ เป็นการใช้สิทธิที่มีตามกฎหมายที่จะได้รับการคุ้มครองในฐานะผู้ซื้อที่ดินจัดสรร จากหน่วยงานภาครัฐผู้มีหน้าที่กำกับดูแลและบังคับใช้กฎหมายตามพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และหน่วยงานที่มีหน้าที่บังคับใช้กฎหมายดังกล่าว ได้แก่ คณะอนุกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ไม่ใช่อำนาจหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่จะต้องดำเนินการบังคับใช้กฎหมายเพื่อแก้ไขปัญหาล้างข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน แต่อย่างใด แต่ในการพิจารณาปัญหาข้อร้องเรียนของคณะอนุกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานครก็ได้พิจารณาเฉพาะกฎหมายจัดสรรที่ดินเท่านั้น ยังคงพิจารณาไปถึง กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยมีมติในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๓ วันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๓ ให้ฝ่ายเลขานุการฯ ตรวจสอบข้อเท็จจริงว่า ถนนในหมู่บ้านเฉพาะวรรณ ๒ บุคคลภายนอก นำรถยนต์เข้ามาใช้ถนนในโครงการอย่างไร ใช้เป็นทางลัดเพื่อออกสู่ทางสาธารณะประโยชน์ ด้านอื่นของโครงการหรือไม่ มีสภาพเป็นทางสาธารณะประโยชน์สำหรับบุคคลทั่วไปใช้สัญจร หรือไม่ จึงมีหนังสือสอบถามไปยังสำนักงานเขตบางเขนในประเด็นดังกล่าว ซึ่งสำนักงาน



/เขตบางเขน...

เขตบางเขน มีหนังสือ ที่ กท ๕๑๐๓/๕๗๕๙ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๓ ซึ่งแจ้งว่า ได้ตรวจสอบแล้วไม่พบเอกสารหลักฐานการอุทธรณ์ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์หรือให้มีบุคคลทั่วไปใช้เป็นทางสัญจร หรือใช้ประโยชน์เป็นทางสาธารณประโยชน์ อีกทั้งการที่ คณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานคร รับเรื่องร้องเรียนของประชาชน ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ไว้พิจารณา และมีมติให้ห้ามหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายจัดสรรที่ดิน แสดงให้เห็นว่าปัญหาเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นอยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานคร ซึ่งกำหนดไว้ตามกฎหมาย และแม้ว่าหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ได้ดำเนินการซ่อมแซม ถนนสายหลักเพียงระยะ ๑๐ เมตร จากระยะ ๑,๘๕๐ เมตร ก็ถือว่าได้ทำตามคำสั่งคณะอนุกรรมการ ระยะทางในการซ่อมแซมไม่ได้แสดงถึงเจตนาที่จะทอดทิ้งแต่อย่างใด และเมื่อหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานคร ห้ามหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ก็ต้องถูกดำเนินคดีตามมาตรา ๖๕ แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งขณะนั้นประธานคณะอนุกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ได้มอบหมายให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาลาดพร้าว แจ้งความร้องทุกข์ กล่าวโทษเพื่อดำเนินคดีกับหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ต่อพนักงานสอบสวนแล้ว ส่วนการติดตั้งป้ายสงวนสิทธิ์หรือห้ามรถน้ำหนักเกิน ๑๐ ตัน ผ่าน ได้ดำเนินการก่อนที่จะมีมติ คณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานคร จึงไม่เกี่ยวกับมติคณะอนุกรรมการ คุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานคร และการติดตั้งป้ายสงวนสิทธิ์ก็เพื่อให้ทราบว่ ถนนในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ เป็นถนนสาธารณูปโภคสำหรับผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ไม่ใช่ถนน สาธารณประโยชน์ โดยมีพักต้องพิจารณาว่าจะมีผลบังคับเป็นการเฉพาะกับผู้หนึ่งผู้ใด เป็นการเฉพาะเจาะจงหรือไม่ และย่อมก่อให้เกิดผลทางกฎหมายโดยเป็นการแสดงว่า เจ้าของกรรมสิทธิ์มิได้ทอดทิ้งที่ดินอันจะยังผลเป็นการป้องกันมิให้ถนนดังกล่าวตกเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทั้งนี้ ถนนสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินจะเป็นทางสาธารณประโยชน์ย่อมเป็นไปโดย บทบัญญัติของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เฉพาะเมื่อได้มีการดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ถนนสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดิน จึงเปลี่ยนสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒)



/และอยู่ใน...

และอยู่ในอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๔๕๑ และแม้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จะอ้างว่า การทำหน้าที่ดังกล่าวเป็นการจัดทำบริการสาธารณะให้แก่ประชาชนก็ตาม แต่การดำเนินการดังกล่าวก็ต้องอยู่ภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย การนำงบประมาณมาปรับปรุงถนนในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ เป็นการกระทำที่เกินขอบอำนาจหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เนื่องจากหน้าที่ในการดูแลรักษาสาธารณูปโภคทั้งหมดเป็นของห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อีกทั้งการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ นำระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๗ มาใช้ในการแก้ปัญหาความเดือดร้อนตามที่มีการร้องเรียน ไม่ได้ทำให้ความเดือดร้อนของประชาชนผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านหมดสิ้นไปแต่อย่างใด กลับสร้างปัญหาความเดือดร้อนเพิ่มขึ้นอย่างมากมาจากการที่มีบุคคลภายนอกนำพาหระต่าง ๆ เข้ามาใช้ถนนในหมู่บ้านสร้างความเดือดร้อนรำคาญ ความไม่สงบสุขในการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตประจำวัน ทุกวันนี้ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ไม่อาจใช้ถนนสาธารณูปโภคของหมู่บ้านได้ดังเช่นที่เป็นมา เนื่องจากเกรงความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน จากพาหระที่ใช้ความเร็ว เสียงดังรบกวน ทั้งกลางวันและกลางคืนไม่เว้นแม้แต่วันหยุดพักผ่อน ความเดือดร้อนของประชาชนผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ เพิ่มมากขึ้นจากการกระทำที่เกินขอบอำนาจหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ แสดงออกโดยการรับรองว่า ถนนในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ (ซอยรามอินทรา ๓๔ แยก ๑๐ และซอยแยกทั้งหมด) เป็นถนนสาธารณะทำให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ นำรถบรรทุกดินเข้ามาใช้ถนนในหมู่บ้านสร้างความเสียหายและเดือดร้อนในการอยู่อาศัย ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อ้างว่า การออกไปอนุญาตถมดินเป็นอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย และผู้ได้รับอนุญาตจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้โดยไม่ทำให้เกิดปัญหาความเดือดร้อนกับผู้อื่น ไม่ตรงกับข้อเท็จจริงที่ผ่านมา ทั้งยังปรากฏต่อมาว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ต่อไปอนุญาตถมดินเลขที่ ๐๔/๒๕๕๙ วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นระยะเวลา ๑ ปี โดยมีได้คำนึงถึงปัญหาข้อพิพาทระหว่างผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กับผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ผลกระทบและ



/ความเสียหาย...

ความเสียหายต่อถนนสาธารณูปโภคที่เกิดจากการถมดิน ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้รับทราบปัญหาจากการถมดินอย่างชัดเจน แต่ไม่ใช้อำนาจตามกฎหมายของเจ้าพนักงานท้องถิ่นระงับการต่อใบอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะได้ข้อยุติของปัญหา โดยในชั้นได้สวนเพื่อกำหนดวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้การว่า ได้ต่ออายุใบแจ้งการถมดินให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเวลา ๑ ปี เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ถูกต่อต้านการดำเนินการจากผู้ฟ้องคดีทั้งสอง และประชาชนที่พักอาศัยอยู่ในหมู่บ้านเกษตรกรรม ๒ แสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เห็นแก่ประโยชน์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นเอกชนยิ่งกว่าประโยชน์ส่วนรวมของประชาชนผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านเกษตรกรรม ๒ อันเป็นการใช้อำนาจตามกฎหมายเอื้อประโยชน์ให้แก่เอกชนและละเมิดสิทธิของเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินถนนสาธารณูปโภค คือ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เกษตรกรรม และก่อความเดือดร้อนเสียหายให้แก่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านเกษตรกรรม ๒

ผู้ฟ้องคดีทั้งสองคัดค้านคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ว่า หากที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทั้ง ๔ แปลง มีทางเข้า - ออก ตั้งแต่แรกก็ไม่จำเป็นต้องซื้อที่ดินอีก ๑ แปลง เพื่อเป็นทางเข้าออกเชื่อมกับซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๒ (ซอยณรงค์กิจ) และเมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ซื้อที่ดินอีก ๑ แปลง เพื่อเชื่อมเป็นทางเข้าออกกับซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๒ จึงทำให้ไม่เป็นที่ดินตาบอด ก็ขอบที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะให้รถบรรทุกดินผ่านเข้าไปถมดินในที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ก็เคยได้ใช้เส้นทางนี้เพื่อให้รถบรรทุกดินผ่านเข้าไปถมดินมาก่อนแล้ว การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบอนุญาตถมดินให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยกำหนดให้ใช้เส้นทางซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ เป็นเส้นทางขนดินโดยยืนยันว่าเป็นทางสาธารณะ เป็นการปิดบังข้อเท็จจริง เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๕๑๐๓/๕๗๕๔ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๓ แจ้งคณะกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานคร ว่า ตามที่กรมที่ดินขอให้ตรวจสอบถนนสาธารณูปโภคในหมู่บ้านเกษตรกรรม ๒ ซอยรามอินทรา ๓๙ แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ว่า ได้มีการอุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์หรือไม่ หรือมีบุคคลทั่วไปใช้เป็นทางสัญจร หรือใช้ประโยชน์เป็นทางสาธารณประโยชน์หรือไม่ นั้น สำนักงานเขตบางเขนได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า ไม่พบเอกสารหลักฐานการอุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์หรือให้มีบุคคลทั่วไปใช้เป็นทางสัญจร หรือใช้ประโยชน์เป็นทางสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เมื่อได้รับทราบข้อเท็จจริงอันเป็น



/สาระสำคัญ...

สาระสำคัญตามหนังสือฉบับดังกล่าว ก็ชอบที่จะตรวจสอบสถานะตามกฎหมายของถนนในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ต่อกรมที่ดินเพื่อให้เกิดความชัดเจนและถูกต้องก่อน การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ใช้เส้นทางซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ เข้าไปคูที่หรือเดินทางไปบริเวณดังกล่าว หากไม่มีการกระทำที่ฝ่าฝืนกฎหมายหรือสร้างความเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ตลอดจนผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ จึงยังไม่มีเหตุที่จะแสดงออกเพื่อหวังกันแต่อย่างใด อีกประการหนึ่งก่อนหน้าที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะเข้ามาใช้เส้นทางในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ เพื่อถมดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้สอบถามและรับทราบจากผู้ฟ้องคดีที่ ๒ แล้วว่าซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และแยก ๑๐ - ๒ เป็นทางส่วนบุคคล จึงไม่อาจอ้างเรื่องการปิดกั้นหรือการหวงห้ามได้ ประกอบกับศาลจังหวัดมีนบุรีมีคำสั่งในคดีหมายเลขดำที่ พ. ๔๐๑/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๙ สั่งยกเลิกคำสั่งห้ามผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะจำเลยที่ ๒ ในคดีดังกล่าว สร้างโครงสร้างเหล็กปิดกั้นซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ แล้ว

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้การเพิ่มเติมในทำนองเดียวกับคำให้การและเพิ่มเติมว่า การที่ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินถนนในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ มีหน้าที่บำรุง รักษาถนนภายในโครงการจัดสรรแต่ไม่ทำหน้าที่ตามกฎหมายปล่อยทิ้งร้าง ไม่ดูแลรักษาให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้ถนนภายในโครงการจัดสรร โดยมีได้ห้ามปรามหรือแสดงการหวงห้ามเป็นเวลากว่า ๑๐ ปีแล้ว จนสภาพถนนชำรุด ทรุดโทรม ท่อระบายน้ำอุดตัน โดยเฉพาะในฤดูฝนประชาชนจะได้รับความเดือดร้อนมาก ทำให้ประชาชนที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ จำนวนมาก รวมทั้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เข้าชื่อร่วมกันร้องขอต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้มาดำเนินการแก้ไขตามอำนาจหน้าที่ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ พิจารณาแล้วเห็นว่า ความทุกข์ร้อนของประชาชนถ้าไม่รีบดำเนินการแก้ไขจะทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้นเรื่อย ๆ จึงแก้ปัญหาถนนชำรุด น้ำท่วมขัง โดยอาศัยหลักเกณฑ์ ตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๕ ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ที่ให้หน่วยงานถือปฏิบัติ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๖ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยมีเจตนารมณ์เพื่อใช้แก้ไขปัญหให้กับประชาชนได้อย่างทั่วถึง มีประสิทธิภาพ และเพื่อให้สามารถเข้าไปพัฒนาทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายจัดสรรที่ดินซึ่งเจ้าของ



/กรรมสิทธิ์...

กรรมสิทธิ์ที่ดินทอดทิ้งเกินสิบปี เพื่อให้ประชาชนใช้สอยร่วมกันได้ จึงได้นำงบประมาณ
ของกรุงเทพมหานครเข้าดำเนินการพัฒนาถนนและท่อระบายน้ำซอยรามอินทรา ๓๙
แยก ๑๐ ตลอดสาย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยังได้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินโครงการจัดสรรหมู่บ้าน
เกษราวรรณ ๒ ให้ทราบว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จะเข้าทำการปรับปรุงถนนพร้อมท่อระบายน้ำ
ในหมู่บ้านดังกล่าว ไม่ปรากฏมีการคัดค้านแต่อย่างใด แสดงว่าเจ้าของที่ดินได้สละและ
อุทิศถนนให้เป็นทางสาธารณะแล้ว อีกทั้ง รายงานการประชุมของคณะกรรมการคุ้มครอง
ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานคร ครั้งที่ ๔/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๔
กรณีมีประชาชนที่พักอาศัยในหมู่บ้านเกษราวรรณ ๒ ร้องเรียนไปยังกรมที่ดินว่า เจ้าของที่ดิน
ปล่อยปละละเลย ทอดทิ้งไม่บำรุงรักษา และไม่ดำเนินการใด ๆ กับบุคคลภายนอกที่นำรถยนต์
เข้ามาใช้ถนนภายในหมู่บ้านที่เป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจ่ายอมลต่อไปหรือเสื่อมความสะดวก
แก่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านดังกล่าว เช่นเดียวกับที่มาร้องเรียนต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และ
คณะกรรมการดังกล่าวไปตรวจสอบแล้ว ห้างหุ้นส่วนจำกัด เกษราวรรณ เจ้าของที่ดิน
ทำการซ่อมแซมถนนเพียง ๑๐ เมตรเท่านั้น จากถนนที่ชำรุด ๑,๘๕๐ เมตร อันไม่เป็นไปตาม
เจตนารมณ์ของกฎหมาย กับทั้งสอดคล้องกับประชาชนที่พักอาศัยในหมู่บ้านเกษราวรรณ ๒
ที่ให้ถ้อยคำต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ได้ทอดทิ้งมาเป็นเวลากว่า ๑๐ ปีแล้ว ถือว่า ห้างหุ้นส่วนจำกัด
เกษราวรรณ เจ้าของที่ดินในโครงการจัดสรรได้สละและอุทิศถนนให้เป็นทางสาธารณะ
เพื่อใช้เป็นทางเข้า - ออก โดยปริยาย ถนนในโครงการนี้ย่อมตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่ง
และพาณิชย์ โดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนโอนสิทธิการให้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๕๒๕
แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทั้งนี้ ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๕๘๓๒/๒๕๔๑
ที่ ๒๗๗๕/๒๕๔๑ ที่ ๒๕๒๖/๒๕๔๐ ที่ ๑๕๔๒/๒๕๒๕ ที่ ๒๘๔/๒๕๒๒ เป็นต้น ตลอดจน
ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จ ที่ ๗๐๓/๒๕๕๑ เมื่อถนนพิพาทดังกล่าว
เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาตามมาตรา ๑๑๗
มาตรา ๑๑๘ และมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑
จะต้องดำเนินการทะนุบำรุงปรับปรุงถนนในหมู่บ้านเกษราวรรณ ๒ ให้อยู่ในสภาพดี เพื่อแก้ปัญหา
ความเดือดร้อนของประชาชนตามกฎหมาย และในปัจจุบันซอยแยกต่าง ๆ ก็ยังมีได้ซ่อมแซม



/แต่อย่างใด...

แต่อย่างใด ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๘ ของห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ซึ่งเป็นแปลงทางขอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) นั้น ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณเจ้าของที่ดินในขอยดังกล่าวได้สละและอุทิศให้เป็นทางสาธารณะ เพื่อใช้เป็นทางเข้า - ออก โดยปริยาย ย่อมตกเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๘ ของห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณดังกล่าว จึงตกเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันโดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนโอนต่อเจ้าหน้าที่ตามแนวคำพิพากษาของศาลฎีกาที่กล่าวมาแต่แรก จึงไม่ปรากฏในโฉนดที่ดินว่าเป็นทางสาธารณะ เจ้าหน้าที่รังวัดจึงมิได้ส่งหนังสือให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไปร่วมระวังชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตสาธารณะและมิได้แก้ไขแนวเขตที่ดินข้างเคียงให้เป็นทางสาธารณะ อีกทั้ง ปรากฏตามบันทึกปากคำ (ปค.๑๔) ที่บันทึกโดยเจ้าหน้าที่ของรัฐว่า ในการปรับปรุงถนนในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ประชาชนผู้พักอาศัยให้ถ้อยคำในทำนองเดียวกันว่า ตั้งแต่มาอยู่ในหมู่บ้านนี้ไม่เคยเห็นเจ้าของที่ดินมาทำนุบำรุงรักษาหรือสนใจดูแลถนน และไม่เคยหวงห้ามสงวนสิทธิ์ปิดกั้นหรือเก็บค่าผ่านทางกับบุคคลทั่วไปที่มาใช้สอยถนนเลยเป็นเวลานานกว่า ๑๐ ปี แล้ว การผ่านเข้า - ออก ถนนในหมู่บ้านนี้โดยมิได้สงวนสิทธิ์ปิดกั้นหวงห้ามนั้นมิได้หมายถึงเฉพาะจะต้องเข้าอีกทางหนึ่ง (เช่น เข้าทางขอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ เป็นต้น) แล้วไปทะลุผ่านอีกทางหนึ่ง (ถนนสุขาภิบาล ๕) เท่านั้น แต่หมายถึง เข้า - ออก ทางเดิมก็ได้ และไม่มีกีดกัน หรือเก็บค่าผ่านทาง ทำให้บุคคลภายนอกหมู่บ้านโดยทั่วไปเข้าใจว่า ถนนในหมู่บ้านนี้เป็นทางสาธารณะ ส่วนการปักป้ายสงวนสิทธิ์หรือป้ายห้ามรถน้ำหนักเกิน ๑๐ ตันผ่าน เป็นแต่เพียงแค่นำป้ายไปติดตั้งเท่านั้น แต่มิได้ดำเนินการปรับปรุง ซ่อมแซมถนนที่ชำรุดหรือมีน้ำท่วมขังและมิได้ดำเนินการห้ามบุคคลภายนอกนำรถยนต์หรือรถชนิดอื่น ๆ เข้ามาใช้ถนนในหมู่บ้าน เช่น มีป้อมยาม ไม้กั้นทางเข้า - ออก เป็นต้น จึงไม่เกิดผลใด ๆ ตามกฎหมาย บุคคลภายนอกทั่วไปเข้าใจว่าเป็นทางสาธารณะมิใช่ทางส่วนบุคคลในหมู่บ้านจัดสรร ส่วนบันทึกปากคำที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองอ้าง เป็นบุคคลผู้มีส่วนได้เสีย ไม่มีความเป็นกลาง จึงไม่น่าเชื่อถือ

สำหรับหนังสือสำนักงานเขตบางเขน ที่ กท ๕๑๐๓/๕๗๕๔ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๓ แจ้งผลการตรวจสอบถนนในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ว่า ไม่พบหลักฐานการอุทิศให้เป็นทางสาธารณะหรือให้บุคคลทั่วไปใช้เป็นทางสัญจรหรือใช้ประโยชน์เป็นทางสาธารณะนั้น



/เป็นการตอบ...

เป็นการตอบหนังสือราชการที่ได้แสวงหาข้อเท็จจริงให้ครบถ้วน เช่น การตรวจสอบหลักฐานการอุทธรณ์ที่ดิน มิใช่ตรวจสอบเฉพาะที่อยู่ในสำนักงานเขตบางเขนเท่านั้น จะต้องมีการสืบไปยังสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเก็บรักษาหนังสืออุทธรณ์ที่ดิน กรณีมีราษฎรอุทธรณ์ที่ดินให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แต่ดูจากหนังสือ ที่ กท ๕๑๐๓/๕๗๕๙ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๓ แล้วเชื่อว่าเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบางเขนสมัยนั้น ไม่ได้ส่งหนังสือไปสอบถามสำนักงานโยธา เนื่องจากตอบไปว่า ไม่พบหลักฐานการอุทธรณ์ที่ดินเท่านั้น อีกทั้งยังต้องตรวจสอบโดยการลงพื้นที่ไปสำรวจ ซึ่งก็ได้ความว่าเจ้าของโครงการหมู่บ้านจัดสรรมิได้สงวนสิทธิ์ ปิดกัน หรือเก็บค่าผ่านทางบุคคลทั่วไปที่สัญจรไปมา ในถนนหมู่บ้านเกษตรกรรม ๒ เป็นเวลา ๑๐ ปีแล้ว ทั้งนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้อาศัยระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๗ ดำเนินการปิดประกาศโดยเปิดเผยมิได้ปิดบังซ่อนเร้น เมื่อไม่มีผู้ใดคัดค้านเห็นว่า ซอยหมู่บ้านเกษตรกรรม ๒ ตกเป็นทางสาธารณะโดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนจึงขอจัดสรรงบประมาณแผ่นดินมาปรับปรุง ซ่อมแซม ก่อนเข้าทำการปรับปรุงถนนพร้อมท่อระบายน้ำ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยังมีหนังสือถึงเจ้าของที่ดินว่าจะคัดค้านหรือไม่ ทั้งขณะที่กำลังก่อสร้างถนนพร้อมท่อระบายน้ำก็ไม่มีผู้ใดคัดค้าน จนมีการเข้ามาถมดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงได้มาคัดค้านว่าถนนในหมู่บ้านนี้เป็นถนนส่วนบุคคลในโครงการจัดสรรเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินที่จะมาปรับปรุงถนนเอง ทั้งนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้เข้าทำการปรับปรุงถนนตามที่ประชาชนมาร้องทุกข์อันเป็นอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย และเป็นการใช้อำนาจที่ไม่เกินขอบเขตของกฎหมาย และการพัฒนาถนนดังกล่าวทำให้เกิดความสะดวกสบายในการสัญจรไปมามากขึ้น และได้ให้การไฟฟ้านครหลวงติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างทั่วทั้งหมู่บ้านแล้วโดยค่าติดตั้งและอุปกรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด ส่วนการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบอนุญาตให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ นำรถบรรทุกถมดินเข้ามาใช้ถนนหมู่บ้านเกษตรกรรม ๒ ในการเข้าไปถมดิน นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้กำหนดมาตรการป้องกันในการลดผลกระทบให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องปฏิบัติ เช่น ให้ใช้รถบรรทุกดินขนาด ๖ ล้อ ถมดินช่วงเวลา ๐๙.๐๐ - ๑๕.๐๐ นาฬิกา หยุดถมดินวันอาทิตย์ ให้ล้อมรั้วเฉพาะช่วงที่มีบ้านเรือน ให้ติดตั้งผ้าใบหรือวัสดุเทียบเท่าให้มีความสูงไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ เมตร เป็นต้น ตามหนังสือ ที่ กท ๕๑๐๓/๑๑๖๗ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ ทั้งนี้ ซอยแยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) เดิมมีสภาพชำรุด



/แตกร้าง...

แดกร้าอยู่ข้าง เมื่อรถบรรทุกดินวิ่งผ่านจึงทำให้แดกร้ามากขึ้น แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้นำหินคลุก และแผ่นเหล็กมาปิดทับถนนเดิม ทำให้ถนนแดกร้าขึ้นไม่มากนัก รถที่สัญจรไปมาผ่านซอยนี้ ยังเข้า - ออก บ้านพักได้ตามปกติ และภายหลังจากการหยุดถมดินแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้เข้าไปซ่อมแซมด้วยแอสฟัลท์เป็นการชั่วคราวแล้ว อย่างไรก็ตาม ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้เรียกเก็บค่าค่าประกันความเสียหายถนนสาธารณะและสิ่งสาธารณะอื่น ๆ รวม ๒ ครั้ง เป็นเงิน ๗๐๐,๐๐๐ บาท หากคดีถึงที่สุดแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องทำการซ่อมแซมถนน ที่ชำรุดก่อนเบิกเงินค่าประกันจำนวนดังกล่าวคืน และภายหลังการหยุดถมดินแล้ว ไม่มีบ้านหลังใด เสียหาย หรือมีการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายแต่อย่างใด และในการดำเนินการถมดินของ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ พบว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไข ในการถมดินให้ครบถ้วน ถือว่าเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ทำการจับปรับ และให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ หยุดการถมดินและให้จัดการป้องกันแก้ไขตามหนังสือ ที่ กท ๕๑๐๓/๓๔๗๐ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๙ แต่เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ฝ่าฝืนคำสั่ง โดยขนเศษวัสดุก่อสร้างเข้าไปอีก ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ให้เจ้าหน้าที่ไปแจ้งความร้องทุกข์ ต่อพนักงานสอบสวนตามหนังสือ ที่ กท ๕๑๐๓/๘๗๙๔ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๕๙ ขณะนี้ คดีอยู่ระหว่างการดำเนินการของสถานีตำรวจนครบาลบางเขน นอกจากนี้กรมควบคุมมลพิษ ตรวจแล้วพบว่า ผุ่นละอองเป็นไปตามมาตรฐานแต่มีเสียงดังจากการถมดิน ซึ่งเป็นเสียงรบกวน ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ ๒๙ (พ.ศ. ๒๕๕๐) เรื่อง ค่าระดับเสียง รบกวน และเป็นเหตุรำคาญตามมาตรา ๒๕ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งตามหนังสือ ที่ กท ๕๑๐๓/๔๙๙๑ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ให้แก้ไข ระวังเหตุรำคาญและมาตรการในการป้องกันมิให้เกิดเสียงดังจากการถมดินให้หมดสิ้นไป ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวเมื่อวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๙ และอยู่ระหว่างการ พิจารณาของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงสาธารณสุข ทั้งนี้ในการออกไปแจ้งถมดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ออกใบแจ้งถมดินไปตามกฎหมาย ว่าด้วยการขุดดิน ถมดิน ทุกประการ และได้มีการต่ออายุ ใบอนุญาตถมดิน เลขที่ ๔/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเวลา ๑ ปีนั้น กฎหมายให้อำนาจเจ้าพนักงานท้องถิ่นใช้ดุลพินิจหรือตามที่ ผู้แจ้งการถมดินประสงค์ขอมา แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ศาลปกครอง มีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราว ทำให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ หยุดการถมดิน แต่ในการถมดินผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒



/เริ่มจาก...

เริ่มจากวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๐ จำนวน ๑๖๖ วัน ไม่ถึง ๑๘๐ วัน หรือ ๖ เดือน ต่อมา เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๙ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่าไม่ประสงค์จะถมดินต่อไปแล้ว พร้อมแนบใบอนุญาตส่งคืนและขอถอนคำประกันถนนสาธารณะ และสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยังไม่อนุญาตให้ถอนคำประกัน เนื่องจากต้องรอ คำพิพากษาศาลปกครองให้คดีถึงที่สุดก่อน

✕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่ประสงค์จะทำคำให้การเพิ่มเติม แต่ชี้แจงเพิ่มเติมว่า การที่ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ชื้อที่ดินแปลงพิพาทพร้อมที่ดินอีก ๑ แปลง เป็นทางเข้า - ออก ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ สามารถนำรถบรรทุกดินผ่านเข้าไปได้ตามเส้นทางดังกล่าว คือ ขอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๒ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ก็เคยใช้เส้นทางนี้เข้าไปยังที่ดิน แต่ในการอนุญาตให้ถมดินของ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้กำหนดเส้นทางที่จะเข้าถมดินไว้ชัดเจนว่า ให้เข้าทางขอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ (ซอยพิพาท) ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องปฏิบัติตามที่ใบอนุญาตกำหนด มิฉะนั้น อาจถูกปรับหรือยกเลิกใบอนุญาตถมดินได้ อีกทั้ง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยังยืนยันว่า ซอยพิพาท เป็นทางสาธารณะ และยังได้มีการยืนยันในการประชุมสามฝ่ายที่สำนักงานเขตบางเขนด้วย

ศาลพิจารณาแล้วเห็นว่า คำพิพากษาของศาลในคดีนี้อาจมีผลกระทบต่อ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ในการทำหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าว เพื่อประโยชน์ แห่งความยุติธรรม จึงแจ้งให้ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ทราบถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีนี้ และหากประสงค์เข้ามาเป็นผู้ร้องสอดให้ยื่นคำร้องต่อศาล ภายใน ๑๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับ คำสั่งนี้ เมื่อครบกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ไม่ได้ยื่นคำร้องสอด เข้ามาแต่อย่างใด

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ชี้แจงข้อเท็จจริงตามคำสั่งศาลว่า มีการออกกฎกระทรวง ตามความในมาตรา ๖ (๕) แห่งพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เพื่อเป็น หลักเกณฑ์ในการพิจารณาออกใบอนุญาต หรือใบแจ้งการถมดินแล้ว กล่าวคือ มีการ ออกกฎกระทรวง กำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดิน หรือถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๘ โดยในการพิจารณาออกใบอนุญาตหรือใบแจ้งการถมดินเลขที่ ๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องนำเอกสารหรือหลักฐาน มายื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้ (๑) ใบแจ้งการถมดิน (๓.๑) จำนวน ๑ ฉบับ (๒) แผนผัง บริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมาย หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น



/ที่ออกตาม...

ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน จำนวน ๓ ชุด ชุดละ ๓ แผ่น (๓) สำเนา ทะเบียนบ้านของผู้แจ้งในกรณีที่ผู้แจ้งเป็นบุคคลธรรมดา จำนวน ๑ ฉบับ (๔) สำเนา หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลในกรณีที่ผู้แจ้งเป็นนิติบุคคล จำนวน ๑ ฉบับ (๕) หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่ผู้แจ้งการถมดินให้บุคคลอื่นไปยื่นใบแจ้งถมดินต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่น (๓.๔) จำนวน ๑ ฉบับ (๖) หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่เจ้าของที่ดินให้บุคคลอื่นเป็นผู้แจ้งการถมดิน (๓.๓) จำนวน ๑ ฉบับ (๗) หนังสือรับรอง ของผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (๓.๕) จำนวน ๑ ชุด (๘) สำเนาแสดงเอกสารสิทธิในที่ดิน (สำเนาโฉนดที่ดิน) จำนวน ๔ ฉบับ โดยยื่นเอกสาร แจ้งข้อมูล ดังนี้ (๑) แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการถมดิน (๒) แผนผังแสดงเขตที่ดิน และที่ดินบริเวณข้างเคียง (๓) วิธีการ ถมดิน และการระบายน้ำ (๔) ระยะเวลาทำการถมดิน (๕) ชื่อ ผู้ควบคุมงาน (๖) ชื่อ และที่อยู่ของผู้แจ้งการถมดิน (๗) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่น มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการถมดิน เอกสารหรือหลักฐานที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องนำมา ยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณาขอต่ออายุใบอนุญาต เลขที่ ๔/๒๕๕๙ (ต่อใบอนุญาตครั้งที่ ๑) ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ประกอบด้วย (๑) คำร้องขอต่ออายุ ใบอนุญาต จำนวน ๑ ฉบับ (๒) สำเนาใบอนุญาตเดิม (ใบอนุญาตเลขที่ ๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘) พร้อมแบบแปลนแผนผังเดิม จำนวน ๑ ชุด (๓) สำเนาหนังสือรับรอง การจดทะเบียนนิติบุคคล จำนวน ๑ ฉบับ (๔) หนังสือมอบอำนาจพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว ประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ ในกรณีที่ผู้แจ้งการถมดินให้บุคคลอื่นไปยื่น ต่ออายุใบแจ้งการถมดิน ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น จำนวน ๑ ฉบับ (๕) หนังสือรับรองของ ผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรม จำนวน ๑ ชุด แต่โดยที่เอกสาร หลักฐานในการขอต่ออายุใบอนุญาตการถมดินมิได้มีกฎหมายใดกำหนดไว้ชัดเจนว่าต้องใช้ เอกสารหลักฐานใดบ้าง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ใช้ดุลพินิจโดยอนุโลมให้ใช้เอกสารหลักฐานเทียบเคียง กับที่ใช้ในการขออนุญาตถมดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ยื่นเอกสารครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ส่วนเอกสารแสดงภาระผูกพันต่าง ๆ ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดิน หรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๑๒ (๗) ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ตรวจสอบ สารบัญญัตจดทะเบียน ท้ายโฉนดที่ยื่นประกอบการขออนุญาตถมดิน พบว่า ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) เป็นผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการถมดิน แต่การถมดินของ



/ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒...

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะทำให้ที่ดินมีมูลค่าเพิ่มขึ้นไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อธนาคารดังกล่าว จึงมิได้ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ นำเอกสารที่เกี่ยวข้องมายื่นประกอบการพิจารณา และในการขอต่ออายุใบอนุญาตถมดิน ตามสารบัญญัติทะเบียนท้ายโฉนด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ไต่ถอนจำนอง พันธาระผูกพันจากธนาคารดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้ การออกใบอนุญาตหรือใบแจ้งการถมดิน เลขที่ ๘/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๔ และเลขที่ ๐๔/๒๕๕๔ (ต่อใบอนุญาต ครั้งที่ ๑) ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๔ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้กำหนดเงื่อนไขในใบอนุญาตให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ใช้เส้นทางซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ เป็นเส้นทางในการถมดินตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสอง และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กล่าวอ้าง แต่ตามแบบแปลน แผนผังประกอบการขออนุญาตถมดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้แสดงเส้นทางบริเวณซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ ไว้ในแบบถมดิน

ศาลออกนั่งพิจารณาคดี โดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของตุลาการเจ้าของสำนวน และคำแถลงการณ์ของตุลาการผู้แถลงคดี

ศาลได้ตรวจพิจารณาเอกสารทั้งหมดในสำนวนคดี รวมทั้งกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องประกอบแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเป็นเจ้าของที่ดินและพักอาศัย ในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร โดยผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เป็นประธานชุมชนหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ เป็นกรรมการ และสมาชิกในหมู่บ้านดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ มีถนนสาธารณูปโภค จำนวน ๑๗ สาย เป็นถนนสายหลัก ๑ สาย คือ ถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และมีถนน ซอยย่อย อีก ๑๖ สาย ต่อมา ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านดังกล่าวได้มีหนังสือร้องเรียนเกี่ยวกับการดูแลรักษาถนนสาธารณูปโภคในหมู่บ้านไปยังคณะกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร กรุงเทพมหานคร คณะกรรมการฯ ได้มีหนังสือถึงสำนักงานเขตบางเขนให้ตรวจสอบ ถนนสาธารณูปโภคในหมู่บ้านดังกล่าวว่า มีการอุทิศให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือไม่ หรือ มีบุคคลทั่วไปใช้เป็นทางสัญจรหรือใช้ประโยชน์เป็นทางสาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไรก็ตาม ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตรวจสอบแล้วไม่พบเอกสารหลักฐานการอุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ หรือให้บุคคลทั่วไปใช้เป็นทางสัญจร หรือใช้ประโยชน์เป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่เนื่องจาก มีประชาชนในหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ ร้องเรียนต่อสำนักงานเขตบางเขน ว่า ถนนในหมู่บ้าน



/มีสภาพ...

มีสภาพชำรุดทรุดโทรมมาเป็นเวลานาน แต่ผู้จัดสรรที่ดินมิได้ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายจัดสรรที่ดิน โดยปล่อยทิ้งร้างและมิได้สงวนสิทธิ์ปิดกัน หรือเก็บค่าผ่านทางกับบุคคลทั่วไปที่ผ่านไป - มา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงได้จัดสรรงบประมาณตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาทรัพย์สินที่ประชาชนทั่วไปใช้สอยร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๖ ข้อ ๕ (๓) แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ จำนวน ๑๐ ล้านบาทเศษ เข้าทำการปรับปรุง ซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ แล้วเสร็จประมาณต้นปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ต่อมา เมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ยื่นคำขอแจ้งการขุดดิน/ถมดินตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เพื่อทำการถมดินพื้นที่ ๑๑,๙๕๖ ตารางเมตร สูง ๑ เมตร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๔๙๔ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๔๙๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๔๙๖ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๔๙๗ ตั้งอยู่บริเวณซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร พร้อมกับยื่นเอกสารตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๘ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ พิจารณาแล้วเห็นว่า เอกสารดังกล่าวถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด จึงได้ออกใบแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๘/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๕ ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๕ สิ้นสุดวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๙ พร้อมกับกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติ จำนวน ๑๓ ข้อ ดังนี้ (๑) ผู้ที่ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (๒) ให้ปฏิบัติงานในระหว่างเวลา ๐๖.๐๐ นาฬิกา ถึง ๑๘.๐๐ นาฬิกา (๓) การถมดินจะต้องมีการป้องกันไม่ให้น้ำไหลเข้าไปในที่ดินข้างเคียง และต้องจัดให้มีเครื่องหมาย ขอบเขตที่ดินให้ชัดเจน ณ บริเวณที่จะทำการถมดิน (๔) การขุดดินหรือบรรทุกลิน น้ำหนักบรรทุกต้องไม่เกินกฎหมายกำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก ในกรณีที่มีประกาศผู้อำนวยการทางหลวงใช้บังคับ ก็ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศนั้น โดยเคร่งครัด และห้ามใช้เครื่องจักรกลที่ทำให้เกิดเสียงดังเกินกว่า ๗๕ เดซิเบล (เอ) ภายในรัศมี ๓๐ เมตร และห้ามใช้เครื่องจักรกลในการถมดิน อันจะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนที่จะทำให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งปลูกสร้างข้างเคียง (๕) การถมดินจะต้องไม่ก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญแก่บุคคลอื่น และไม่ทำให้ถนนสาธารณะชำรุดเสียหาย (๖) ถ้าผู้ได้รับอนุญาตบอกเลิกผู้ควบคุมงาน หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกเป็นผู้ควบคุมงานจะต้องแจ้งให้ผู้ว่าราชการ



/กรุงเทพมหานคร...

กรุงเทพมหานคร ทราบการบอกเลิกดังกล่าว ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตดังกล่าวจะต้องระงับการดำเนินการที่ได้รับใบอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานใหม่ และได้มีหนังสือแจ้งพร้อมส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานใหม่ให้แก่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร (๗) ห้ามมิให้การถมดินผิดไปจากผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการและเงื่อนไขที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร กำหนดไว้ในใบอนุญาต (๘) ใบอนุญาตให้ใช้ได้ภายในกำหนด ๖ เดือน นับแต่วันอนุญาต ถ้าผู้ได้รับอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นสุดอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอตกลงแล้วให้ดำเนินการต่อไปได้ จนกว่าผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร จะสั่งไม่อนุญาตให้ต่อใบอนุญาตนั้น (๙) ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องติดตั้งป้ายในบริเวณดังกล่าวที่ดำเนินการถมดิน ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๕๐ เมตร ยาวไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร และสามารถเห็นได้โดยง่ายตลอดเวลาที่ทำการถมดิน โดยแสดงข้อความ "ถมดินด้วยวัสดุ...จำนวน...ไร่ เพื่อใช้เป็น...ตามใบแจ้งหนังสือที่... ลงวันที่... เริ่มต้นวันที่...แล้วเสร็จวันที่...เจ้าของที่ดิน...ผู้ควบคุมงาน..." (๑๐) ในการถมดิน ผู้อนุญาตจะต้องจัดให้มีที่ล้างทำความสะอาดล้อรถก่อนออกจากพื้นดินที่มีการปรับถมเพื่อมิให้ดินที่ติดล้อรถร่วงหล่นในผิวจราจรทางสาธารณะ (๑๑) ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องจัดและควบคุมป้องกันมิให้ปัญหาฝุ่นละอองกระจาย ในบริเวณที่มีการปรับถมดิน และในขณะขนส่งวัสดุมายังบริเวณที่มีการปรับถม (๑๒) กรณีเกิดการเกิดความเสียหายแก่ผิวจราจรและสิ่งสาธารณประโยชน์ต่าง ๆ ในเขตทางสาธารณะ อันสืบเนื่องมาจากการดำเนินงานถมดินตามหนังสืออนุญาตนี้ ท่านจะต้องจัดซ่อมให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยดุจเดิม ภายใน ๓ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการ หากพ้นกำหนดทางราชการจะเข้าดำเนินการจัดซ่อมโดยคิดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจากผู้ได้รับอนุญาต และ (๑๓) ในการดำเนินการตามหนังสือนี้ ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องมีหน้าที่รับผิดชอบในการกระทำการใด ๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลอื่นในทุกกรณี แม้ว่าจะอยู่ในขอบเขตที่ได้รับอนุญาต จนถึงเมื่อได้ดำเนินการแล้วเสร็จ ไม่ว่าการดำเนินการนั้นผู้ได้รับอนุญาตจะเป็นผู้ดำเนินการเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นเป็นผู้ดำเนินการ และต่อมาได้ออกใบแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ เลขที่ ๔/๒๕๕๔ (ต่อใบอนุญาตครั้งที่ ๑) ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๔ ตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๐ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเห็นว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เข้าดำเนินการปรับปรุงซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และ



/ชอยรามอินทรา...

ขอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (ขอยหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒) ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ และออกใบแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘ และต่ออายุใบอนุญาต (ครั้งที่ ๑) เลขที่ ๘/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๐ เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงยื่นฟ้องคดีนี้ต่อศาลปกครอง

คดีมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัย ๒ ประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดำเนินการปรับปรุงขอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และขอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (ขอยหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒) ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเป็นการละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีทั้งสองหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๘๘ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ภายใต้งค์การบริหารส่วนท้องถิ่นกรุงเทพมหานคร มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการในเขตกรุงเทพมหานครในเรื่องดังต่อไปนี้ (๑) การรักษาความสงบเรียบร้อยของประชาชน ทั้งนี้ ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครและตามกฎหมายอื่นที่กำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร ... (๖) ควบคุมให้มีการบำรุงรักษาทางบก ทางน้ำ และทางระบายน้ำ ... จากบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าว เห็นได้ว่า แม้มาตรา ๘๘ วรรคหนึ่ง (๖) แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว จะบัญญัติให้กรุงเทพมหานครมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการในเขตกรุงเทพมหานครในเรื่องการทำให้มีและบำรุงรักษาทางบก ทางน้ำ และทางระบายน้ำก็ตาม แต่การดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ดังกล่าวก็ต้องอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายอื่น ข้อเท็จจริงปรากฏว่า เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๒ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน โครงการหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๗ และเลขที่ ๓๔๘ ตั้งอยู่ที่ แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ตามใบอนุญาตเลขที่ ๕๕๓/๒๕๓๒ เมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ โครงการหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ จึงเป็นโครงการจัดสรรที่ดิน ที่ตกอยู่ภายใต้บังคับของประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ซึ่งตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า สาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่า



/ตกอยู่ใน...

ตกอยู่ในภาระจ่ายออมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปที่จะบำรุงรักษากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจ่ายออมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ วรรคสอง กำหนดว่า หน้าที่ในการบำรุงรักษาตามวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือได้อนให้แก่เทศบาล สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งท้องที่ที่ดินจะจัดสรรอยู่ในเขต และมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติว่า สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจ่ายออมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจ่ายออมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ คดีนี้เมื่อพิจารณาตามโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ซึ่งห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาขอรับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินปรากฏว่า โครงการหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒ มีเนื้อที่ประมาณ ๔๐ ไร่ ไร่จัดแบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อย จำนวน ๒๙๖ แปลง แบ่งเป็นแปลงถนนและแปลงสำหรับวางท่อระบายน้ำ จำนวน ๕๑ แปลง เป็นแปลงสวนสาธารณะ จำนวน ๑ แปลง และเป็นแปลงที่อยู่อาศัย จำนวน ๒๔๔ แปลง ในส่วนการจัดให้มีสาธารณูปโภคนั้น มีการก่อสร้างถนนคอนกรีตจำนวน ๑๗ สาย แยกเป็นสายหลัก ๑ สาย คือ ถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และมีถนนซอยย่อยอีก ๑๖ สาย รวมถึงถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) ซึ่งเป็นซอยพิพาทในคดีนี้ และไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณ ได้อุทิศถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และถนนซอยย่อยอีก ๑๖ สาย รวมถึงถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) ให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์ ดังนั้น ถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และถนนซอยย่อยอีก ๑๖ สาย รวมถึงถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) ซึ่งเป็นซอยพิพาทในคดีนี้ จึงเป็นถนนสาธารณูปโภคและตกอยู่ในภาระจ่ายออมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และเป็นหน้าที่ของห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาวรรณผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น และจะกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจ่ายออมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ ตามข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง



/ของประกาศ...

ของประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ แม้ต่อมา
ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ จะถูกยกเลิก
โดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ก็ตาม แต่บทเฉพาะกาล
ตามพระราชบัญญัติดังกล่าวยังคงกำหนดให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ได้รับโอนใบอนุญาต
จัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕
ยังคงมีหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในที่ดินจัดสรร ทั้งนี้เพื่อเป็นการคุ้มครอง
ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในการใช้ประโยชน์จากสาธารณูปโภค โดยมาตรา ๗๐ วรรคสาม บัญญัติว่า
การพ้นจากความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้ได้รับใบอนุญาตหรือ
ผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน
พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค ให้นำมาตรา ๔๔ มาใช้บังคับ
โดยอนุโลม ซึ่งมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
การจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘ ซึ่งใช้บังคับในขณะเกิดเหตุแห่งการฟ้องคดี
วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๓
เมื่อได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดิน
รับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๒๓ (๕) แล้วตามลำดับ ดังต่อไปนี้
(๑) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้หรือนิติบุคคล
ตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาภายในเวลาที่
ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก
ผู้จัดสรรที่ดิน (๒) ผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด
เพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็น
สาธารณประโยชน์ วรรคสอง บัญญัติว่า การดำเนินการตามความในวรรคหนึ่งให้เป็นไปตาม
ระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ทั้งนี้ ต้องกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบ
จำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคส่วนหนึ่งด้วย เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า หมู่บ้าน
เจษฎาวรรณ ๒ ยังไม่ได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และไม่ปรากฏว่าห้างหุ้นส่วนจำกัด
เจษฎาวรรณ ผู้จัดสรรที่ดินได้อุทิศถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และถนนซอยย่อยอีก ๑๖ สาย
รวมถึงถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) ให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์
ตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม



โดยพระราชบัญญัติ...

โดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจษฎาบรรณ
ผู้จัดสรรที่ดินจึงยังคงมีหน้าที่บำรุงรักษาถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และถนนซอยย่อยอีก
๑๖ สาย รวมถึงถนนซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) ซึ่งเป็นซอยพิพาท
ในคดีนี้ ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เข้าดำเนินการปรับปรุงซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐
และซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (ซอยหมู่บ้านเจษฎาบรรณ ๒) ให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์
อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการกระจายอมลต่อไปหรือเสื่อมความสะดวก ตามมาตรา ๔๓
แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ จึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย
และเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีทั้งสอง

ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อ้างว่า ซอยพิพาทเป็นทางที่เจ้าของที่ดินทอดทิ้ง
มิได้บำรุงรักษา ปลอมให้มีสภาพชำรุด มีน้ำท่วมขัง และให้ประชาชนทั่วไปใช้สอยโดยไม่ได้
สงวนสิทธิ์หรือปิดกั้นให้ใช้เฉพาะประชาชนผู้อยู่ในโครงการเป็นเวลามากกว่า ๑๐ ปี ถือได้ว่า
ทางดังกล่าวตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์โดยการใช้แล้ว แม้เจ้าของที่ดินจะมีได้ฤทธิศ
ให้เป็นทางสาธารณะก็ตาม แต่เป็นการเกิดขึ้นโดยผลทางกฎหมาย โดยมีพิกัดตั้งตำแน่งว่า
จะเป็นทางสาธารณะเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร ตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติ
การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือไม่ ทั้งนี้ ตามแนวคำพิพากษาฎีกาที่ ๓๖๔๗/๒๕๔๘
ที่ ๔๒๖๘/๒๕๒๘ ที่ ๔๓๔๔/๒๕๒๘ ที่ ๔๔๑๕/๒๕๒๘ ที่ ๑๔๙๘/๒๕๒๙ ที่ ๓๑๖๘/๒๕๒๙
ที่ ๓๐๔๘/๒๕๓๗ และความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) เรื่องเสร็จที่
๗๐๓/๒๕๔๑ นั้น เห็นว่า เมื่อพิจารณาเหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่ให้เหตุผลในการประกาศใช้กฎหมายฉบับนี้ว่า เนื่องจากประกาศของ
คณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ซึ่งเป็นกฎหมายว่าด้วย
การควบคุมการจัดสรรที่ดินได้ประกาศใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว หลักการและรายละเอียด
ไม่เหมาะสมหลายประการ สมควรแก้ไขปรับปรุงเพื่อกำหนดมาตรการในการคุ้มครอง
ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยเฉพาะการได้สิทธิในที่ดินจัดสรรและการกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบ
บำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ นอกจากนั้น เพื่อให้เกิดความคล่องตัว
ในการดำเนินธุรกิจการจัดสรรที่ดินได้กระจายอำนาจการอนุญาตและการควบคุมดูแล
การจัดสรรที่ดินไปสู่ระดับจังหวัด และกำหนดเวลาในการพิจารณาอนุญาตให้แน่นอน
จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัติฉบับนี้แล้ว เห็นได้ว่า กฎหมายฉบับนี้มีเจตนารมณ์ที่สำคัญ



/ประการหนึ่ง...

ประการหนึ่ง คือการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโดยเฉพาะที่ดินในส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค และการบริการสาธารณะ ซึ่งหลักการดังกล่าวบัญญัติไว้ในหมวด ๒ ส่วนที่ว่าด้วยการบำรุงรักษา สาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะ โดยเฉพาะมาตรา ๔๓ ที่บัญญัติให้สาธารณูปโภค ที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต ให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะ บำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใด อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ รวมทั้งมาตรา ๔๓/๑ บัญญัติห้ามโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค เว้นแต่ เป็นการโอนตามพระราชบัญญัตินี้หรือ กฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น หากให้สาธารณูปโภคตามนัยกฎหมาย ดังกล่าวตกเป็นทางสาธารณประโยชน์โดยการใช้แล้ว ย่อมทำให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไป หรือเสื่อมความสะดวก ซึ่งจะไม่สอดคล้องกับมาตรา ๔๓ และเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวที่บัญญัติเรื่องการโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคไว้เป็นการเฉพาะ ข้ออ้างของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงไม่อาจรับฟังได้

ประเด็นที่สอง การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบแจ้งการขุดดิน/ถมดินตามพระราชบัญญัติ การขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๔๘ และต่ออายุ ใบอนุญาต (ครั้งที่ ๑) เลขที่ ๘/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๔๙ ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๔๙ ถึงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๐ เป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๒๖ บัญญัติว่า ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับ ที่ดินต่ำเจ้าของที่อยู่ข้างเคียง และมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่ ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิด ความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น วรคสอง บัญญัติว่า พื้นที่ ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่ง ต้องไม่เกินสองพันตารางเมตร วรคสาม บัญญัติว่า การถมดินที่มีพื้นที่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่เกินกว่าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่ง นอกจากจะต้องจัดให้มีการระบายน้ำตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้ง การถมดินนั้นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด วรคสี่ บัญญัติว่า



/ถ้าผู้แจ้ง...

ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคสามโดยถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้น ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นทำการถมดินตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบรับแจ้ง ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๗ วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาตรา ๑๘ มาตรา ๑๙ และ มาตรา ๒๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม มาตรา ๒๗ บัญญัติว่า ผู้ถมดินตามมาตรา ๒๖ ต้องทำการถมดินให้ถูกต้องตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๖ ซึ่งกฎหมายกระทรวงกำหนด มาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๑๒ กำหนดว่า ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดิน ต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียงและมีพื้นที่ของเนินดินเกินสองพันตารางเมตร ต้องแจ้งการถมดินนั้น ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด โดยยื่นเอกสารแจ้งข้อมูล ดังต่อไปนี้ (๑) แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการถมดิน (๒) แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ดิน บริเวณข้างเคียง (๓) วิธีการถมดินและการระบายน้ำ (๔) ระยะเวลาทำการถมดิน (๕) ชื่อผู้ควบคุมงาน (๖) ชื่อและที่อยู่ผู้แจ้งการถมดิน (๗) ภาระผูกพันต่างๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดิน ที่จะทำการถมดิน ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการขุดดิน การถมดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ข้อ ๑๐ กำหนดว่า ห้ามผู้ใดถมดินที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร (๑) การถมดินสูงกว่าระดับที่กรุงเทพมหานครกำหนด (๒) การถมดิน ซึ่งมีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๑ ไร่ขึ้นไป ข้อ ๑๓ กำหนดว่า หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการอนุญาต ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครกำหนดและประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งต่อมาผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานครได้ออกระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการขออนุญาตและการควบคุม การขุดดิน การถมดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขออนุญาตการขุดดิน และถมดิน โดยข้อ ๗ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า ผู้ใดจะขออนุญาตขุดดินหรือถมดินตามข้อ ๙ หรือข้อ ๑๐ ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการขุดดิน การถมดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ด.๑ พร้อมด้วยเอกสารที่ระบุไว้ในแบบ ด.๑ ต่อผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร โดยยื่นที่สำนักงานเขตท้องที่ที่จะทำการขุดดินหรือถมดิน วรรคสอง กำหนดว่า ผู้ขออนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ตามที่ระบุไว้ในแบบ ด.๑ จำนวน ๕ ชุด ข้อ ๑๖ กำหนดว่า เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ได้รับคำขอตามข้อ ๗ ให้ตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน



/และรายการ...

และรายการคำนวณ เมื่อเห็นว่าถูกต้องและเป็นไปตามระเบียบนี้ ให้ออกใบอนุญาตตามแบบ ด.๒ ข้อ ๑๗ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า การออกใบอนุญาตให้มีกำหนดครั้งละไม่เกิน ๖ เดือน วรรคสอง กำหนดว่า ผู้ใดจะขอต่ออายุใบอนุญาตขุดดินหรือถมดิน ตามข้อ ๑๘ ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการขุดดิน การถมดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ให้ยื่นคำขอตามแบบ ด.๔ พร้อมเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ด.๔ ข้อ ๑๘ กำหนดว่า เมื่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้รับคำขอตามข้อ ๑๗ วรรคสอง แล้ว ให้พิจารณาเหตุผลในการขอต่ออายุใบอนุญาต เมื่อเห็นเป็นการสมควรให้ออกใบอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต โดยจะแสดงไว้ในรายการท้ายใบอนุญาตนั้น หรือจะออกใบอนุญาตให้ใหม่ก็ได้ ข้อ ๑๙ กำหนดว่า แม้ผู้ขออนุญาตจะได้ดำเนินการตามระเบียบนี้ และตามกฎหมายที่ใช้บังคับแล้ว ผู้ขออนุญาตยังต้องรับผิดชอบในทุกกรณีที่ได้ก่อให้เกิดภัยอันตรายหรือความเสียหายใด ๆ แก่สุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สินของผู้อื่น

คดีนี้ข้อเท็จจริงปรากฏว่า เมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๘ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ยื่นคำขอแจ้งการขุดดิน/ถมดินตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งเป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๘๓๙/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๕ เพื่อทำการถมดินพื้นที่ ๑๑,๙๕๖ ตารางเมตร สูง ๑ เมตร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๔๙๔ เลขที่ ๒๙๔๙๕ เลขที่ ๒๙๔๙๖ และเลขที่ ๒๙๔๙๗ เลขที่ดิน ๓๓๕๗ เลขที่ดิน ๓๓๕๘ เลขที่ดิน ๓๓๕๙ เลขที่ดิน ๓๓๖๐ ตามลำดับ บริเวณซอยรามอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (แยก ๑ ขวามือ) แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร พร้อมกับยื่นคำขอใบแจ้งการถมดิน (ด.๑) จำนวน ๑ ฉบับ แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนที่ถูกต้องตามกฎหมายหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน จำนวน ๓ ชุด ชุดละ ๓ แผ่น สำเนาทะเบียนบ้านของผู้แจ้งในกรณีที่ผู้แจ้งเป็นบุคคลธรรมดา จำนวน ๑ ฉบับ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลในกรณีที่ผู้แจ้งเป็นนิติบุคคล จำนวน ๑ ฉบับ หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่ผู้แจ้งการถมดินให้บุคคลอื่นไปยื่นใบแจ้งถมดินต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ด.๔) จำนวน ๑ ฉบับ หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดินในกรณีที่เจ้าของที่ดินให้บุคคลอื่นเป็นผู้แจ้งการถมดิน (ด.๓) จำนวน ๑ ฉบับ หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน พร้อมสำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (ด.๕) จำนวน ๑ ชุด สำเนา



/แสดงเอกสาร...

แสดงเอกสารสิทธิในที่ดิน (สำเนาโฉนดที่ดิน) จำนวน ๔ ฉบับ รวมทั้งได้ยื่นเอกสารแจ้งข้อมูล
แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการถมดิน แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง
วิธีการถมดิน และการระบายน้ำ ระยะเวลาทำการถมดิน ชื่อผู้ควบคุมงาน ชื่อและที่อยู่ของ
ผู้แจ้งการถมดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ พิจารณาแล้วเห็นว่า เอกสารดังกล่าวถูกต้องตามที่กำหนดไว้
ในกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดิน
หรือถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๑๒ (๑) - (๖) ส่วนการระดมทุนต่างๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสีย
เกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการถมดิน ตาม (๗) ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เห็นว่า การถมดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒
จะทำให้ที่ดินมีมูลค่าเพิ่มขึ้นไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อธนาคารผู้รับจำนอง จึงมิได้ให้
ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ นำมายื่นประกอบการพิจารณา จากนั้น ได้ออกใบแจ้งการขุดดิน/ถมดิน
ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๐๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน
๒๕๔๘ ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๔๘ สิ้นสุดวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๔๙
โดยกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติ จำนวน ๑๓ ข้อ ดังนี้ (๑) ผู้ที่ได้รับอนุญาต
ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (๒) ให้ปฏิบัติงาน
ในระหว่างเวลา ๐๖.๐๐ นาฬิกา ถึง ๑๘.๐๐ นาฬิกา (๓) การถมดินจะต้องมีการป้องกัน
ไม่ให้น้ำไหลเข้าไปในที่ดินข้างเคียง และต้องจัดให้มีเครื่องหมาย ขอบเขตที่ดินให้ชัดเจน
ณ บริเวณที่จะทำการถมดิน (๔) การขุดดินหรือบรรทุกดิน น้ำหนักบรรทุกต้องไม่เกิน
กฎหมายกำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบกในกรณีที่มีประกาศผู้อำนวยการ
ทางหลวงใช้บังคับ ก็ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศนั้น โดยเคร่งครัด และห้ามใช้เครื่องจักรกล
ที่ทำให้เกิดเสียงดังเกินกว่า ๗๕ เดซิเบล (เอ) ภายในรัศมี ๓๐ เมตร และห้ามใช้เครื่องจักรกล
ในการถมดิน อันจะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนที่จะทำให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งปลูกสร้าง
ข้างเคียง (๕) การถมดินจะต้องไม่ก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญแก่บุคคลอื่น และไม่ทำให้ถนนสาธารณะ
ชำรุดเสียหาย (๖) ถ้าผู้ได้รับอนุญาตบอกเลิกผู้ควบคุมงาน หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิก
เป็นผู้ควบคุมงานจะต้องแจ้งให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ทราบการบอกเลิกดังกล่าว
ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตดังกล่าวจะต้องระับการดำเนินการที่ได้รับใบอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมี
ผู้ควบคุมงานใหม่ และได้มีหนังสือแจ้งพร้อมส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน
ใหม่ให้แก่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร (๗) ห้ามมิให้การถมดินผิดไปจากผังบริเวณ แบบแปลน
และรายการประกอบแบบแปลน ที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการและเงื่อนไขที่ผู้ว่าราชการ



/กรุงเทพมหานคร...

กรุงเทพมหานคร กำหนดไว้ในใบอนุญาต (๘) ใบอนุญาตให้ใช้ได้ภายในกำหนด ๖ เดือน นับแต่วันอนุญาต ถ้าผู้ได้รับอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอ ก่อนใบอนุญาตสิ้นสุดอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้วให้ดำเนินการต่อไปได้ จนกว่า ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร จะสั่งไม่อนุญาตให้ต่อใบอนุญาตนั้น (๙) ผู้ได้รับอนุญาตจะต้อง ติดตั้งป้ายในบริเวณดังกล่าวที่ดำเนินการถมดิน ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๕๐ เมตร ยาวไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร และสามารถเห็นได้โดยง่ายตลอดเวลาที่ทำการถมดิน โดยแสดงข้อความ "ถมดิน ด้วยวัสดุ...จำนวน...ไร่ เพื่อใช้เป็น...ตามใบแจ้งหนังสือที่...ลงวันที่... เริ่มต้นวันที่...แล้วเสร็จวันที่... เจ้าของที่ดิน...ผู้ควบคุมงาน..." (๑๐) ในการถมดิน ผู้อนุญาตจะต้องจัดให้มีที่ล้างทำความสะอาดล้อรถ ก่อนออกจากพื้นดินที่มีการปรับถมเพื่อมิให้ดินที่ติดล้อรถร่วงหล่นในผิวจราจรทางสาธารณะ (๑๑) ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องจัดและควบคุมป้องกันมิให้ปัญหาฝุ่นละอองกระจาย ในบริเวณ ที่มีการปรับถมดิน และในขณะขนส่งวัสดุมายังบริเวณที่มีการปรับถม (๑๒) กรณีการเกิด ความเสียหายแก่ผิวจราจรและสิ่งสาธารณประโยชน์ต่าง ๆ ในเขตทางสาธารณะอันสืบเนื่องมาจาก การดำเนินงานถมดินตามหนังสืออนุญาตนี้ ท่านจะต้องจัดซ่อมให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยดังเดิม ภายใน ๓ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการ หากพ้นกำหนดทางราชการจะเข้าดำเนินการ จัดซ่อมโดยคิดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจากผู้ได้รับอนุญาต และ (๑๓) ในการดำเนินการ ตามหนังสือนี้ ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องมีหน้าที่รับผิดชอบในการกระทำการใด ๆ อันจะก่อให้เกิด ความเสียหายต่อบุคคลอื่นในทุกกรณี แม้ว่าจะอยู่ในขอบเขตที่ได้รับอนุญาตจนถึงเมื่อได้ ดำเนินการแล้วเสร็จ ไม่ว่าการดำเนินการนั้นผู้ได้รับอนุญาตจะเป็นผู้ดำเนินการเอง หรือ มอบหมายให้ผู้อื่นเป็นผู้ดำเนินการ จากข้อเท็จจริงดังกล่าวเห็นได้ว่า ในการออกใบรับแจ้ง การขุดดิน/ถมดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบข้อ ๑๒ ของกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๘ และข้อ ๗ ของระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วย การขออนุญาตและการควบคุมการขุดดิน การถมดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยครบถ้วนแล้ว คำสั่งของ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่ออกใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๔๘ ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงเป็น คำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย ส่วนที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า การออกใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดิน



/ให้แก่...

ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ขัดต่อมาตรา ๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ นั้น เห็นว่า ในการพิจารณาออกใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๘ และระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการขออนุญาตและการควบคุมการขุดดิน การถมดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะที่กำหนดไว้เพื่อการนี้ ดังนั้น หากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ยื่นคำขอโดยมีเอกสารถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ย่อมผูกพันที่จะต้องออกใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดินให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต่อไป และเมื่อวินิจฉัยแล้วว่า ในการดำเนินการเพื่อออกใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดินตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๔๘ ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ดำเนินการโดยถูกต้องตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๘ และระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการขออนุญาตและการควบคุมการขุดดิน การถมดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ การออกใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดังกล่าว จึงไม่ขัดต่อมาตรา ๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ แต่อย่างใด แต่อย่างไรก็ดี กรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดินตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๘/๒๕๔๘ ต่ออายุใบอนุญาต (ครั้งที่ ๑) ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๐ นั้น เห็นว่า ข้อ ๑๗ ของระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการขออนุญาตและการควบคุมการขุดดิน การถมดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดให้การออกใบอนุญาตให้ขุดดิน/ถมดิน มีกำหนดครั้งละไม่เกิน ๖ เดือน เมื่อการต่ออายุใบอนุญาตให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทำการขุดดิน/ถมดิน ซึ่งถือเสมือนการอนุญาตให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทำการขุดดิน/ถมดิน กรณีจึงต้องอยู่ในบังคับที่จะต้องอนุญาตให้มีกำหนดครั้งละไม่เกิน ๖ เดือน เช่นเดียวกับการอนุญาตให้ขุดดิน/ถมดินตามนัยกฎหมายดังกล่าว ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๘/๒๕๔๘ (ต่ออายุใบอนุญาต ครั้งที่ ๑) ลงวันที่



/๑๑ มีนาคม...

๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๐ ซึ่งเกินกว่า ๖ เดือน ตามข้อ ๗ ของระเบียบกรุงเทพมหานครดั่งกล่าว จึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงเห็นควรให้เพิกถอนใบอนุญาตขุดดิน/ถมดิน เลขที่ ๐๔/๒๕๕๙ ต่ออายุใบอนุญาต (ครั้งที่ ๑) ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๐ ในส่วนที่อนุญาตให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทำการขุดดิน/ถมดินเกินกว่าหกเดือนดังกล่าว

สำหรับกรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า ขณะที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เข้าดำเนินการถมดินตามที่ได้รับอนุญาต มีฝุ่นละอองดินพัดปลิวเข้ามาในบริเวณอาคารบ้านเรือน มีเสียงดัง แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไม่ได้ควบคุมดูแลให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามที่ได้รับอนุญาต ทำให้เกิดความเสียหายแก่ถนนและบ้านเรือนของประชาชนที่อยู่ข้างเคียง นั้น เห็นว่า พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๒๙ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้ใดได้รับความเสียหายหรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าอาจได้รับความเสียหายจากการขุดดินหรือถมดิน อันไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๐ มาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๒๗ มีสิทธิร้องขอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้หยุดการขุดดินหรือถมดินนั้นได้ วรรคสอง บัญญัติว่า เมื่อได้รับคำร้องขอตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบสถานที่ขุดดินหรือถมดินและรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าความเสียหายได้เกิดขึ้นหรืออาจเกิดขึ้นจากการขุดดินหรือถมดินนั้น ให้มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือสั่งให้ผู้ขุดดิน ผู้ถมดิน หรือเจ้าของที่ดินหยุดการขุดดินหรือถมดิน หรือจัดการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นหรือจัดการแก้ไขการขุดดินหรือถมดินนั้นได้ตามที่เห็นสมควร กรณีจึงเห็นได้ว่า หากมีเหตุตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองกล่าวอ้าง ผู้ฟ้องคดีทั้งสองก็ชอบที่จะร้องขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ใช้อำนาจหน้าที่ตามนัยกฎหมายดังกล่าวเพื่อแก้ไขปัญหาคความเดือดร้อนให้แก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้ และหากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้ดำเนินการตามการร้องขอ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองก็ชอบที่จะใช้สิทธิทางศาลเพื่อขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายต่อไป เหตุตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองกล่าวอ้าง จึงไม่มีผลต่อความชอบด้วยกฎหมายของคำสั่งพิพากแต่อย่างใด

พิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่ออกใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดินตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขที่ ๔/๒๕๕๙ (ต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ ๑) เมื่อวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙



/ถึงวันที่...

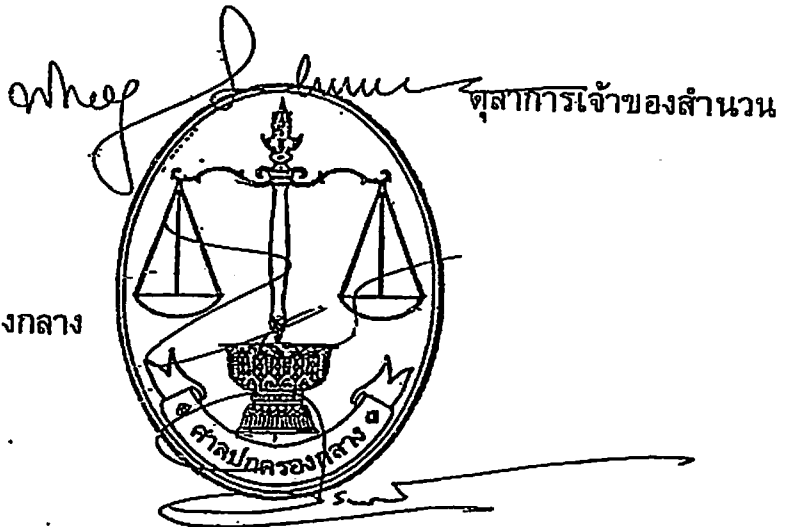
ถึงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๐ ในส่วนที่เกินกว่า ๖ เดือน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ออกคำสั่งดังกล่าว และห้ามมิให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กระทำการใด ๆ ในชื่อยรวมอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ และชื่อยรวมอินทรา ๓๙ แยก ๑๐ - ๒ (ชื่อยหมู่บ้านเจษฎาวรรณ ๒) อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือกระทำการอันเป็นการรับรองว่าชอยดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์ คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

ทั้งนี้ ให้คำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษามีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาถึงที่สุด หรือศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

นายหส์ฎี ศรีวิเชียร
ตุลาการศาลปกครองกลาง

นายรัชไชย สนธิวิเศษ
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองกลาง

นายวิโรจน์ ศิริชัยเจริญ
ตุลาการศาลปกครองกลาง



ตุลาการผู้แถลงคดี : นายวิโรจน์ ธิตา

