

15 มี.ค. 2567

(ต. ๒๒.๑)

○ คำพิพากษา
(อุทธรณ์)



คดีหมายเลขดำที่ อ. ๓๓๐/๒๕๖๒
คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๙๗/๒๕๖๗

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๒๒ เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๖๗

ระหว่าง { นายปรีชา วัฒนสมบุรณ์ โดยนายสมภพ วัฒนสมบุรณ์ ผู้ฟ้องคดี
ผู้เข้าแทนที่คู่กรณีผู้ถึงแก่ความตาย
นายวรชิต สุวรรณจินดา ผู้ร้องสอด
ผู้อำนวยการเขตสวนหลวง ที่ ๑ ผู้ถูกฟ้องคดี
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ที่ ๒

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร

ผู้ร้องสอดอุทธรณ์คำพิพากษาศาลปกครองกลาง คดีหมายเลขดำที่ ๑๙๔๓/๒๕๕๙ หมายเลขแดงที่ ๘๕๕/๒๕๖๒

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๕๕ เลขที่ดิน ๑๖๔๑ ตำบลสวนหลวง (บางจาก) อำเภอพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านเลขที่ ๑๗๘ ซอยแยกซอยศิริพจน์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการก่อสร้างอาคารชนิด ค.ส.ล. ๕ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยรวม (อพาร์ทเมนต์) เลขที่ ๑๗๘/๑ ซอยแยกซอยศิริพจน์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ของผู้ร้องสอด ตั้งอยู่ติดกับแนวเขตที่ดินของ



/ผู้ฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีทางด้านตะวันตก เนื่องจากอาคารดังกล่าวก่อสร้างโดยมีหน้าตงและระเบียงทั้งห้าชั้น ห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีเพียง ๑.๐๐ เมตร ขัดต่อข้อ ๕๔ ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ เป็นเหตุให้มีสิ่งของตกลงจากอาคารดังกล่าวเข้ามาในเขต ที่ดินของผู้ฟ้องคดี เช่น ขยะ ก้นบุหรี่ ซึ่งอาจก่อให้เกิดเพลิงไหม้หรือภัยอันตรายแก่ทรัพย์สินของ ผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีจึงมีหนังสือร้องทุกข์ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๕๘ ร้องทุกข์ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ สอบสวนและมีคำสั่ง พร้อมทั้งนำเจ้าหน้าที่เข้ารื้อถอนอาคาร ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีคำสั่งไปยังนายวรชิต สุวรรณจินดา (ผู้ร้องสอด) ซึ่งเป็นเจ้าของอาคาร จำนวน ๓ คำสั่ง ได้แก่ (๑) คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๖ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะได้จัดการแก้ไขให้ถูกต้อง ตามที่ได้รับอนุญาต (๒) คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๗ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ห้ามใช้ อาคารในส่วนที่ก่อสร้างเป็นระเบียง ตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ และ (๓) คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๘ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ดำเนินการแก้ไขบริเวณที่สร้างเป็นระเบียงตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ให้เป็นกันสาดตามแบบที่ได้รับอนุญาต ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับคำสั่ง และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือที่ กท ๗๗๐๓/๒๒๔๓ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า การก่อสร้างอาคาร ดังกล่าวแนวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินข้างเคียง ๑.๐๐ เมตร และเป็นกันสาด ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ก่อสร้างจริงเป็นระเบียง เป็นการก่อสร้างผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีคำสั่งแจ้งผู้ร้องสอดซึ่งเป็นเจ้าของอาคารแล้ว ต่อมา ผู้ฟ้องคดีมีหนังสือลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๙ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ผู้ฟ้องคดียังคงได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย จากการที่ผู้พักอาศัยในอาคารพิพาททิ้งสิ่งของ ขยะ หรือก้นบุหรี่เข้ามาในที่ดินของผู้ฟ้องคดี ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งรื้อถอนอาคารหรือมีคำสั่งห้ามใช้อาคารหรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคารพิพาท ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงมีหนังสือที่ กท ๗๗๐๓/๕๖๒๕ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๗ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคารตามมาตรา ๔๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แจ้งเจ้าของอาคารแล้ว และเจ้าของอาคารทำการแก้ไขอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยบริเวณที่เป็นระเบียงชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ได้เปลี่ยนจากช่องประตูเป็นช่องหน้าต่าง และอยู่ห่าง จากแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี ๓.๐๐ เมตร ตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และผู้พักอาศัย ไม่สามารถออกไปใช้งานระเบียงได้อีกต่อไป แต่ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า อาคารพิพาท ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ยังคงมีลักษณะเป็นระเบียง ผู้พักอาศัยในอาคารยังสามารถออกมาใช้พื้นที่ดังกล่าวได้ ผู้ร้องสอด เพียงแต่นำไม้ระแนงมาปิดกั้นในส่วนที่เป็นผนังกันตกติดกับแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีเท่านั้น ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือแจ้งผู้ฟ้องคดีว่า ผู้ร้องสอดทำการแก้ไขอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงไม่ตรงกับข้อเท็จจริง เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงต้องดำเนินการ



/รื้อถอนอาคาร...

รื้อถอนอาคารพิพาทตามกฎหมาย แต่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองละเลยต่อหน้าที่ปล่อยให้มีการใช้อาคารพิพาทดังกล่าวเรื่อยมา การกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงเป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ ผู้ฟ้องคดีจึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ดังนี้

๑. ให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามหนังสือสำนักงานเขตสวนหลวง ที่ กท ๗๗๐๓/๒๒๔๓ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๙ (ที่ถูกคือ ที่ กท ๗๗๐๓/๕๖๒๕)

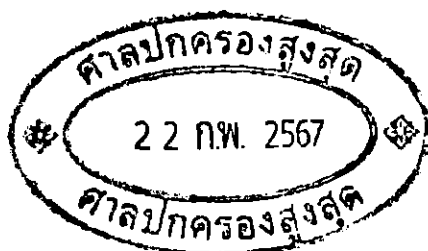
๒. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองออกคำสั่งให้ผู้ร้องสอดแก้ไขอาคารพิพาท ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ให้เป็นกันสาดตามที่ได้รับอนุญาต โดยผู้พักอาศัยไม่สามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวในลักษณะที่เป็นระเบียบได้

๓. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการรื้อถอนผนังกันตกและประตูทางออกชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ของอาคารพิพาท ด้านทิศตะวันตกที่ติดกับแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีเพื่อไม่ให้เจ้าของอาคารหรือผู้พักอาศัยใช้ประโยชน์พื้นที่บริเวณดังกล่าวในลักษณะที่เป็นระเบียบได้อีกต่อไป

ผู้ฟ้องคดียื่นคำร้องลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๙ ขอให้ศาลกำหนดมาตรการหรือวิธีการคุ้มครองเพื่อบรรเทาทุกข์ชั่วคราวก่อนการพิพากษา โดยมีคำสั่งให้รื้อถอนผนังกันตก ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ของอาคารพิพาท ด้านทิศตะวันตกที่ติดกับแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี หรือมีคำสั่งห้ามใช้อาคารพิพาทบริเวณห้องพักชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ด้านทิศตะวันตกที่ติดกับแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีไว้เป็นการชั่วคราวจนกว่าศาลจะมีคำพิพากษา ต่อมา ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งยกคำขอของผู้ฟ้องคดี

ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเรียกนายวรชิต สุวรรณจินดา ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารพิพาทเข้ามาเป็นผู้ร้องสอดโดยกำหนดให้เป็นคู่กรณีฝ่ายที่สาม

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตรวจสอบอาคารที่ถูกร้องเรียนแล้วพบว่า ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างผิดจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตบริเวณชั้น ๒ ถึงชั้น ๕ กล่าวคือ ตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเป็นกันสาดมีช่องหน้าต่าง ก่อสร้างจริงเป็นประตูและออกมาใช้งานเป็นระเบียบ จึงมีคำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๖ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะได้จัดการแก้ไขให้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๗ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ห้ามใช้อาคารในส่วนที่ก่อสร้างเป็นระเบียบตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ และคำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๘ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ดำเนินการแก้ไขบริเวณที่ก่อสร้างเป็นระเบียบตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ให้เป็นกันสาดตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ต่อมา ผู้ร้องสอดได้ทำการ



/แก้ไขอาคาร...

แก้ไขอาคารโดยเปลี่ยนช่องประตูที่เป็นทางออกระเบียงเป็นช่องหน้าต่าง ทำให้ไม่สามารถออกไปใช้งานบริเวณกันสาดได้ และปิดประกาศแจ้งผู้พักอาศัยภายในอาคารห้ามออกไปใช้พื้นที่บริเวณกันสาด ส่วนกรณีและผู้ฟ้องคดีอ้างว่า หลังจากที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งแจ้งผู้ร้องสอดแล้ว แต่มิได้มีการแก้ไขอาคารให้ถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยอาคารพิพาทบริเวณชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ยังคงมีลักษณะเป็นระเบียง และผู้พักอาศัยในอาคารยังคงสามารถออกมาใช้งานบริเวณดังกล่าวได้ ผู้ร้องสอดเพียงแต่นำไม้ระแนงมาปิดกั้นในส่วนที่เป็นผนังกันตกที่ติดกับแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีเท่านั้น นั้น หลังจากที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งแจ้งผู้ร้องสอดแล้ว ผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขโดยการแก้ไขช่องประตูที่เป็นทางออกระเบียง เปลี่ยนเป็นช่องหน้าต่างตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และไม่สามารถออกไปใช้งานบริเวณดังกล่าวได้ ส่วนไม้ระแนงที่ปิดกั้นบริเวณกันสาดเป็นส่วนตกแต่งทางสถาปัตยกรรมได้รับการยกเว้นและไม่เข้าหลักเกณฑ์การตัดแปลงอาคารตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงสามารถกระทำได้ ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาที่ผู้ฟ้องคดีเคยร้องเรียนเกี่ยวกับการมีสิ่งของตกหล่นจากอาคารเข้ามาในเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี และผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตแล้ว ส่วนกรณีและผู้ฟ้องคดียังเห็นว่ายังมีผู้พักอาศัยออกมาใช้ประโยชน์บริเวณกันสาดได้ ก็เป็นเหตุสุดวิสัยที่จะห้ามได้ เนื่องจากลักษณะอาคารไม่ได้เอื้อประโยชน์ให้ออกมาใช้พื้นที่บริเวณดังกล่าว โดยมีผนังและช่องหน้าต่างวางอยู่ ซึ่งขอบหน้าต่างสูงจากระดับพื้นห้องพัก ๐.๙๐ เมตร จึงถือได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้ปฏิบัติหน้าที่ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบของทางราชการทุกประการโดยชอบแล้ว

ผู้ร้องสอดให้การว่า ผู้ร้องสอดรับโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ สล. ๙๒/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๘ ก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. ๕ ชั้น ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยรวม พื้นที่ ๓๘๔.๐๐ ตารางเมตร ที่ถนนสุขุมวิท ๘๑ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง จังหวัดกรุงเทพมหานคร ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๕๖ เลขที่ดิน ๕๑๕๓ ของนายรัชดา สุวรรณจินดา และผู้ร้องสอด เมื่อวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๕๘ หลังจากรับโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารดังกล่าว ผู้ร้องสอดดำเนินการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จต่อมา เมื่อวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ผู้ร้องสอดได้รับคำสั่งจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๖ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะได้จัดการแก้ไขให้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๗ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ห้ามใช้อาคารในส่วนที่ก่อสร้างเป็นระเบียง ตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ และคำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๘ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ดำเนินการแก้ไขบริเวณที่สร้างเป็นระเบียงตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ให้เป็นกันสาดตามแบบที่ได้รับอนุญาต ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง เมื่อได้รับคำสั่งแล้ว



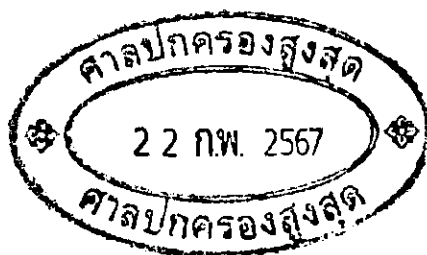
/ผู้ร้องสอด...

ผู้ร้องสอดได้ดำเนินการออกประกาศห้ามผู้พักอาศัยในอาคารออกไปใช้พื้นที่บริเวณระเบียงกันสาดห้องพัก และให้สถาปนิกดำเนินการแก้ไขอาคาร แต่เนื่องจากการแก้ไขตัดแปลงต้องให้สถาปนิกออกแบบใหม่ต้องใช้ระยะเวลาพอสมควร ผู้ร้องสอดจึงมีหนังสือลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๙ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ขอย้ายระยะเวลาในการดำเนินการแก้ไขตัดแปลงอาคารต่อไปอีก ๖๐ วัน เมื่อดำเนินการแก้ไขตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตแล้วเสร็จ ผู้ร้องสอดได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๕๙ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ แจ้งความคืบหน้าในการดำเนินการแก้ไขตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ต่อมา เมื่อเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มาทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่าเป็นไปตามกฎหมาย จึงอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้อาคารได้ตามปกติ โดยจากเดิมออกแบบเป็นประตูสามารถเดินออกไปด้านนอกได้ เปลี่ยนเป็นหน้าต่างห่างจากแนวเขตที่ดินข้างเคียงไม่ต่ำกว่า ๓.๐๐ เมตร ตามข้อ ๕๔ ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ และผู้อาศัยภายในอาคารไม่สามารถออกไปใช้ประโยชน์ด้านนอกได้ แต่เนื่องจากผู้ฟ้องคดีไม่เคยเข้าไปตรวจสอบหรือสำรวจด้านในของอาคารพิพาท จึงทำให้เข้าใจว่าไม่ได้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องตามกฎหมาย

ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลปกครองชั้นต้น นายสมภพ วัฒนสมบูรณ์ ซึ่งเป็นทนายของคู่ฟ้องคดีแจ้งต่อศาลว่า ผู้ฟ้องคดีถึงแก่ความตายเมื่อวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๑ และนายสมภพประสงค์เข้าแทนที่ผู้ฟ้องคดีซึ่งถึงแก่ความตาย ศาลปกครองชั้นต้นจึงมีคำสั่งลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ อนุญาตให้นายสมภพเข้าแทนที่ผู้ฟ้องคดีซึ่งถึงแก่ความตายได้ตามมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒

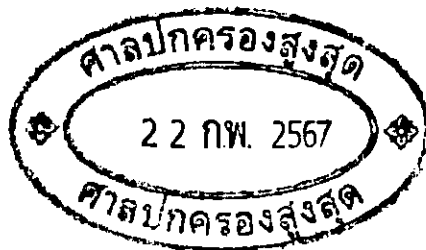
ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่า คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยรวมสองประเด็น ดังนี้ ประเด็นที่หนึ่ง ศาลมีอำนาจรับคำฟ้องในส่วนที่ฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนหนังสือสำนักงานเขตสวนหลวง ที่ กท ๗๗๐๓/๕๖๒๕ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๙ ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไว้พิจารณาหรือไม่ เห็นว่า หนังสือของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดังกล่าวเป็นเพียงการแจ้งผลการดำเนินการตามหนังสือร้องเรียนของผู้ฟ้องคดีให้ผู้ฟ้องคดีทราบเท่านั้น จึงมิใช่การใช้อำนาจทางปกครองตามกฎหมายที่มีผลเป็นการสร้างนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กับผู้ฟ้องคดี หรือมีผลกระทบต่อสภาพของสิทธิหรือหน้าที่ของผู้ฟ้องคดีอันมีลักษณะเป็นคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ อีกทั้ง หนังสือของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดังกล่าวมิใช่คำสั่งอื่น ที่จะสามารถนำมาฟ้องต่อศาลปกครองได้ ศาลจึงไม่อาจรับคำฟ้องในข้อหานี้ไว้พิจารณาได้

ประเด็นที่สอง การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองปล่อยให้ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างอาคารด้านที่ติดกับที่ดินของผู้ฟ้องคดีตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ เป็นระเบียง และผนังกันตก



/บริเวณปลายสุด...

บริเวณปลายสุดของระเบียบ เป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรหรือไม่ เห็นว่า เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เข้าทำการตรวจสอบอาคารของผู้ร้องสอดและพบการกระทำผิดกฎหมาย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งไปยังผู้ร้องสอดรวม ๓ คำสั่ง ได้แก่ คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๖ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ผู้ร้องสอดระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะได้จัดการแก้ไขให้ถูกต้องตามที่ได้รับ อนุญาต คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๗ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ห้ามผู้ร้องสอดใช้อาคาร ในส่วนที่ก่อสร้างเป็นระเบียบ ตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ และคำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๘ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขบริเวณที่สร้างเป็นระเบียบตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ให้เป็นกันสาดตามแบบที่ได้รับอนุญาตภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง และผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขอาคารด้วยการเปลี่ยนช่องประตูที่เป็นทางออกกระเบื้องให้เป็น ช่องหน้าต่างบานกระจกเลื่อนและปิดประกาศแจ้งผู้พักอาศัยภายในอาคารมิให้ออกไปใช้พื้นที่ บริเวณกันสาด พร้อมทั้งมีการนำวัสดุโปร่งแสงมาปิดทับผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และนำไม้ระแนงมาตีปิดทับบริเวณส่วนบนของผนังกันตกดังกล่าวตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ แต่ลำพังเพียงเท่านั้นยังหาได้ชื่อว่าเป็นการแก้ไขอาคารให้ถูกต้องตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนตามที่ได้รับอนุญาตแต่อย่างใดไม่ ทั้งนี้ เนื่องจาก ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ผู้ร้องสอดได้รับอนุญาตให้ ก่อสร้าง บริเวณที่กำหนดให้เป็นกันสาดนั้น ปลายกันสาดแต่ละกันสาดจะไม่มีสิ่งปลูกสร้างใดๆ กัน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงชอบที่จะดำเนินการตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อให้มีการดำเนินการรื้อถอนผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และวัสดุโปร่งแสงที่ผู้ร้องสอดนำมาปิดทับผนังกันตกดังกล่าวบริเวณปลายสุดของกันสาด รวมทั้ง ไม้ระแนงบริเวณด้านบนของผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) ของอาคารด้านที่ติดกับที่ดินของ ผู้ฟ้องคดีตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ออก การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้ดำเนินการดังกล่าว แต่มีหนังสือ สำนักงานเขตสวนหลวง ที่ กท ๗๗๐๓/๕๖๒๕ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า ผู้ร้องสอดได้ดำเนินการแก้ไขอาคารตามคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยบริเวณที่ใช้เป็นระเบียบชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ได้เปลี่ยนจากช่องประตูเป็นช่องหน้าต่าง อยู่ห่างจาก แนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี ๓.๐๐ เมตร ตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และไม่สามารถออกไป ใช้งานระเบียบได้อีกต่อไป จึงเป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร ข้ออ้างของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง ไม่อาจรับฟังได้

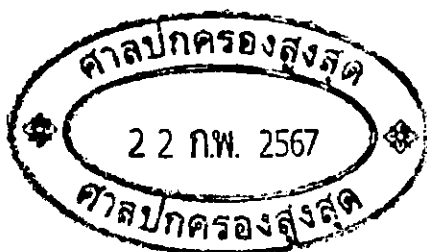


/ส่วนกรณี...

ส่วนกรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า ไม้ระแนงที่ปิดกั้นบริเวณกันสาดเป็นส่วน ตกแต่งทางสถาปัตยกรรมได้รับการยกเว้นและไม่เข้าหลักเกณฑ์การตัดแปลงอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงสามารถทำได้ นั้น เห็นว่า วัสดุโปร่งแสงที่ผู้ร้องสอดนำมาปิดทับผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และไม้ระแนงที่ผู้ร้องสอดนำมาตีปิดทับส่วนบนของผนังกันตกดังกล่าว ถือเป็นส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นด้านนอก หรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลัง อันมีลักษณะเป็นผนังตามนิยามที่กำหนดไว้ใน ข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และผนังอาคารในส่วนนี้มีลักษณะ เป็นผนังอาคารที่มีช่องระบายอากาศหรือช่องแสง มิใช่ผนังทึบ การดำเนินการของผู้ร้องสอด ในส่วนนี้จึงขัดต่อข้อ ๕๐ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่กำหนดให้ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือ ห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ในข้อ ๕๐ วรรคหนึ่ง (๑) หรือ (๒) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ ข้ออ้างของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองในส่วนนี้ไม่อาจรับฟังได้

ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยมีคำสั่งให้ผู้ร้องสอดรื้อถอนผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และวัสดุโปร่งแสงที่ผู้ร้องสอดนำมาปิดทับผนังกันตกดังกล่าว บริเวณปลาย สุดของกันสาด รวมทั้งไม้ระแนงบริเวณด้านบนของผนังกันตกดังกล่าว ในส่วนของอาคาร ด้านที่ติดกับที่ดินของผู้ฟ้องคดีตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ออก หากผู้ร้องสอดไม่ดำเนินการ หรือยังดำเนินการไม่ถูกต้องตามคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองใช้อำนาจ ตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อจัดให้มีการรื้อถอนอาคาร ในส่วนดังกล่าว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

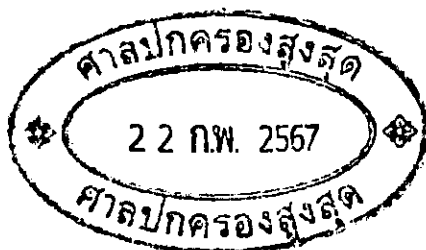
ผู้ร้องสอดอุทธรณ์ว่า กรณีที่มีการก่อสร้างอาคารในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลน ที่ได้รับอนุญาตนั้น ภายหลังผู้ร้องสอดได้มีการจัดทำการก่อสร้างใหม่ เพื่อให้เป็นไปตามใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร โดยทำระยะร่นของตัวอาคารไว้ในระยะ ๓.๐๐ เมตร อยู่ติดด้านในของอาคาร ผู้ร้องสอด จึงได้มีหนังสือแจ้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ แจ้งความคืบหน้าในการดำเนินการแก้ไขตามแบบแปลน ที่ได้รับอนุญาตบริเวณระเบียบตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ซึ่งต่อมาเจ้าพนักงานของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มาตรวจสอบอาคาร และเมื่อเจ้าพนักงานได้เข้ามาตรวจสอบแล้วเห็นว่า เป็นไปตามกฎหมาย จึงอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้อาคารได้ตามปกติ ซึ่งการแก้ไขจากเดิมที่ก่อสร้างเป็นประตูสามารถเดิน ออกไปด้านนอกได้ แก้ไขเป็นหน้าต่าง ซึ่งห่างจากเขตที่ดินข้างเคียงไม่ต่ำกว่า ๓.๐๐ เมตร



/ตามกฎหมาย...

ตามกฎหมายควบคุมอาคารและคนที่อยู่ภายในอาคารออกไปใช้ประโยชน์ด้านนอกไม่ได้ เมื่อเจ้าพนักงานได้ตรวจสอบเรียบร้อยแล้ว จึงต้องถือว่าภายหลังได้ให้เจ้าพนักงานตรวจสอบแล้วยอมเป็นคำสั่งทางปกครองที่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ขออนุญาตไว้แต่เดิม เมื่อการก่อสร้างอาคารถูกต้องตามแบบแปลน ตามคำสั่งอนุญาต ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงไม่อาจมีคำสั่งให้ผู้ร้องสอดรื้อถอนได้

กรณีที่ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่า ผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขอาคารด้วยการเปลี่ยนช่องประตูที่เป็นทางออกกระเบื้องให้เป็นช่องหน้าต่างบานกระจกเลื่อนและปิดประกาศแจ้งผู้พักอาศัยภายในอาคารมิให้ออกไปใช้พื้นที่บริเวณกันสาด พร้อมทั้งมีการนำวัสดุโปร่งแสงมาปิดทับผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และนำไม้ระแนงมาปิดทับบริเวณส่วนบนของผนังกันตกดังกล่าวตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ แต่ลำพังเพียงเท่านี้ ยังหาได้ชื่อว่าเป็นการแก้ไขอาคารให้ถูกต้องตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนตามที่ได้รับอนุญาตแต่อย่างใด นั้น วัสดุที่นำมาปิดทับผนังของผู้ร้องสอด มีระยะร่น ๓.๐๐ เมตร จากพื้นที่ข้างเคียง คือ ที่ดินของผู้ฟ้องคดี มี ๒ ชั้น ชั้นแรกระยะร่น ๓.๐๐ เมตร ใช้วัสดุปิดทำเป็นผนังคือ กระจก และผนังทึบ โดยกระจกสูงจากพื้นมีระยะ ๙๐ เซนติเมตร นอกจากนั้น เป็นผนังทึบ ซึ่งการปิดด้วยกระจกก็ไม่ได้มีกฎหมายห้ามแต่อย่างใด วัตถุประสงค์ในการปิดทับเพื่อมิให้ผู้ใช้อาคารออกไปด้านนอกได้ ซึ่งภายหลังเมื่อได้รับการร้องเรียนจากผู้ฟ้องคดีว่า มีผู้พักอาศัยในอาคารแอบมองบ้านพักอาศัย ทิ้งขยะ ก้นบุหรี่ เข้าไปในที่ดินของผู้ฟ้องคดี ผู้ร้องสอดจึงนำวัสดุมาปิดทับอีกชั้นตรงบริเวณปลายกันสาด เพื่อเป็นการป้องกันชั้นที่สอง ดังที่ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่าเป็นไม้ระแนง ส่วนกรณีที่ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่า ไม้ระแนงดังกล่าวไม่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการให้ผู้ร้องสอดรื้อถอนผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และวัสดุโปร่งแสงที่ผู้ร้องสอดนำมาปิดทับผนังกันตกดังกล่าว บริเวณปลายสุดของกันสาด รวมทั้งไม้ระแนงบริเวณด้านบนของผนังกันตกดังกล่าวในส่วนของอาคารด้านที่ติดกับที่ดินของผู้ฟ้องคดีตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ออก หากผู้ร้องสอดไม่ดำเนินการหรือยังดำเนินการไม่ถูกต้องตามคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองใช้อำนาจตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จัดให้มีการรื้อถอนอาคารในส่วนดังกล่าว นั้น วัสดุที่กันอาคารของผู้ร้องสอดจะเหลือชั้นเดียวที่เป็นวัสดุโปร่งแสงกับวัสดุทึบ ทำให้ผู้ใช้อาคารสามารถมองผ่านทะลุไปยังบ้านผู้ฟ้องคดีได้ ซึ่งจะทำให้ผู้ฟ้องคดีไม่มีความเป็นส่วนตัวมากกว่าเดิม และอาคารของผู้ร้องสอดเป็นอาคารให้เช่าเป็นที่พักอาศัย ผู้ใช้อาคารก็สามารถเปิดหน้าต่างและยื่นมือออกไปด้านนอกอาคารได้โดยไม่มีอะไรบังเป็นชั้นที่สอง ก็จะทำให้ผู้ฟ้องคดีไม่มีความเป็นส่วนตัวเช่นเดียวกัน การให้รื้อถอนดังกล่าวจึงไม่เป็นประโยชน์สำหรับคู่กรณีฝ่ายใดเลย อีกทั้ง การที่ผู้ร้องสอดได้รับอนุญาตและได้รับการตรวจสอบจาก



/ผู้ถูกฟ้องคดี...

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้ก่อสร้างและได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารแล้ว กล่าวคือ หลังจากผู้ร้องสอดได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๘ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ผู้ร้องสอดก็ได้ให้สถาปนิกก่อสร้างอาคารตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ผู้ร้องสอดก็ได้รับการตรวจสอบจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มาโดยตลอด ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีได้แจ้งกับผู้ร้องสอดว่า ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขบริเวณที่สร้างเป็นระเบียบตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ให้เป็นกันสาดตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ผู้ร้องสอดก็ดำเนินการแก้ไขโดยการแก้ไขก็ได้แก้ไขโดยผลการ ทั้งการแก้ไขดังกล่าวผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ก็วินิจฉัยว่า ลักษณะการก่อสร้างที่ผู้ร้องสอดได้ขอคำปรึกษาและแก้ไขนั้น เป็นส่วนตกแต่งทางสถาปัตยกรรมได้รับการยกเว้นและไม่เข้าหลักเกณฑ์การตัดแปลงอาคารตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงสามารถกระทำได้ เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้วินิจฉัยแล้วอนุญาตแล้ว จึงถือไม่ได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ปฏิบัติ และไม่ได้ทำให้บุคคลอื่นได้รับความเดือดร้อนเสียหายแต่อย่างใด เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อนุญาต ผู้ร้องสอดก็ทำตามใบอนุญาตเพื่อให้อาคารของผู้ร้องสอดมีความปลอดภัยต่อผู้ฟ้องคดีมากขึ้น และต้องลงทุนก่อสร้างมากขึ้น เพราะถ้าทำเฉพาะผนังด้านในไม่ทำด้านนอกอีกชั้นแล้ว ผู้ร้องสอดก็ไม่ต้องลงทุนเพิ่ม จนได้รับความเสียหายในส่วนของผู้ร้องสอด ดังนั้น คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นจึงเป็นคำพิพากษาที่กระทบสิทธิของผู้ร้องสอด เนื่องจากผู้ร้องสอดได้กระทำการตามคำวินิจฉัยของผู้ถูกฟ้องคดีตั้งแต่ต้น นอกจากนั้น เมื่อผู้ร้องสอดกระทำการไปตามคำวินิจฉัยของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แล้ว และอาคารก็ได้ทำให้ผู้ฟ้องคดีเดือดร้อนมากเกินสมควร ทั้งมีเหตุที่จะเยียวยาผู้ร้องสอดโดยให้อาคารคงเป็นไปตามเดิมที่ก่อสร้างเสร็จโดยไม่ต้องแก้ไขอาคารให้กระทบสิทธิของผู้ร้องสอด ซึ่งปัจจุบันผู้ร้องสอดได้ปรับปรุงพื้นที่ในส่วนที่ผู้ร้องสอดได้รับอนุญาตจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยปิดกั้นด้านในและไม่มีผู้ใช้อาคารรายใดสามารถออกไปใช้พื้นที่ด้านนอกได้อีก ขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นให้ยกฟ้องผู้ฟ้องคดีด้วย

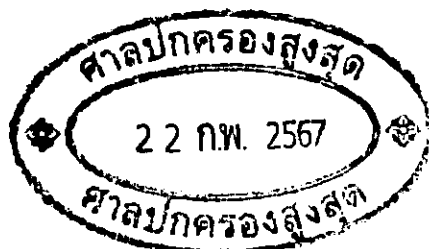
ผู้ฟ้องคดีแก้อุทธรณ์ว่า วัตถุประสงค์ของการกำหนดแนวอาคารและระยะร่นจากแนวเขตที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารก็เพื่อที่จะกำหนดให้แต่ละอาคารมีระยะห่างที่เหมาะสม อันเป็นการป้องกันการรบกวนและความปลอดภัยอันเนื่องมาจากสิ่งของตกลงหล่นจากอาคารซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อชีวิตหรือทรัพย์สินของบุคคลที่พักอาศัยอยู่ในที่ดินข้างเคียง และหากเกิดเหตุเพลิงไหม้เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องก็สามารถที่จะเข้าไปทำการดับเพลิงได้โดยง่าย กรณีที่ผู้ร้องสอดอุทธรณ์ว่า สถาปนิกของผู้ร้องสอดเป็นผู้คุมงานก่อสร้างแล้วก่อสร้างผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ซึ่งต่อมาผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขอาคารตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และเจ้าพนักงานของผู้ถูกฟ้องคดีได้เข้ามาตรวจสอบแล้วเห็นว่า



/เป็นไปตาม...

เป็นไปตามกฎหมาย จึงอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้อาคารได้ตามปกติ ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงไม่อาจมีคำสั่งให้ผู้ร้องสอดรื้อถอนได้นั้น เป็นการกล่าวอ้างข้อเท็จจริงเพื่อบายเบี่ยงความรับผิดชอบ โดยการอ้างว่าการก่อสร้างอาคารผิดแบบเป็นการกระทำของสถาปนิกผู้ควบคุมงานก่อสร้าง อันเป็นการปิดความรับผิดชอบของผู้ร้องสอด เนื่องจากเมื่อพิจารณาจากภาพถ่ายภายหลังทำการแก้ไขอาคารตามเอกสารท้ายคำให้การของผู้ร้องสอด และเอกสารแนบท้ายคำอุทธรณ์ของผู้ร้องสอดแล้ว ไม่ปรากฏว่าได้มีการแก้ไขให้ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานแต่อย่างใด กล่าวคือ บริเวณดังกล่าวยังคงปรากฏสภาพเป็นระเบียบ อีกทั้ง การที่ผู้ร้องสอดอ้างว่าได้ทำการแก้ไขโดยเปลี่ยนจากช่องประตูเป็นช่องหน้าต่าง แต่เมื่อพิจารณาจากภาพถ่ายดังกล่าวของผู้ร้องสอดแล้ว จะเห็นได้ว่า มีลักษณะเป็นช่องหน้าต่างบานเลื่อนชนิดที่สามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้ในแต่ละชั้นของอาคาร เพราะขอบหน้าต่างสูงจากพื้นไม่ถึง ๑.๐๐ เมตร ทำให้ผู้พักอาศัยในอาคารพิพาทยังคงสามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ที่ขออนุญาตสร้างเป็นกันสาด โดยเข้าไปในบริเวณกันสาดผ่านทางช่องหน้าต่างบานเลื่อน เพื่อตากเสื้อผ้าและวางสิ่งของต่างๆ ใช้เป็นพื้นที่ซักล้างหรือประกอบอาหารได้ในลักษณะเช่นเดียวกับระเบียบ อันแสดงให้เห็นถึงเจตนาที่ไม่บริสุทธิ์ของผู้ร้องสอด ส่วนไม้ระแนงและแผ่นวัสดุโปร่งแสงที่ปิดกั้นบริเวณกันสาดนั้น ก็เป็นการแก้ไขเพื่อปิดบังสายตาจากบุคคลภายนอก เพื่อไม่ให้บุคคลภายนอกมองเห็นว่ามีการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ดังกล่าว ดังนั้น พื้นที่ดังกล่าวจึงมีลักษณะเป็นระเบียบของอาคารไม่ใช้กันสาดแต่อย่างใด และจากการกระทำดังกล่าวทำให้แนวระเบียบมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีเพียง ๑.๐๐ เมตร อันไม่ชอบด้วยกฎหมายด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งในปัจจุบันผู้พักอาศัยในอาคารยังคงสามารถออกมาใช้พื้นที่บริเวณดังกล่าวได้ ดังนั้น การแก้ไขอาคารด้วยวิธีการดังกล่าวจึงยังไม่ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร นอกจากนี้ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้เข้าไปตรวจสอบการแก้ไขอาคารและอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้อาคารได้นั้น ย่อมเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมายด้วยเช่นกัน เนื่องจากการแก้ไขอาคารด้วยวิธีการติดผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และนำวัสดุโปร่งแสงมาปิดกั้นราวลูกกรงเหล็กไม่ถูกต้อง จึงไม่อาจถือว่าเป็นการแก้ไขให้เป็นไปตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตและตามวัตถุประสงค์ของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารแต่อย่างใด

ส่วนกรณีที่ผู้ร้องสอดอุทธรณ์ว่า หากทำการรื้อถอนผนังกันตก ราวลูกกรงเหล็ก และวัสดุโปร่งแสงที่นำมาปิดทับผนังกันตก รวมทั้งไม้ระแนงบริเวณด้านบนผนังกันตก จะไม่เป็นประโยชน์สำหรับคู่กรณีฝ่ายใดเลย นั้น ข้ออ้างของผู้ร้องสอดไม่มีเหตุผลเพียงพอที่จะรับฟังได้ เนื่องจากหากยังคงปล่อยให้ผนังกันตก ราวลูกกรงเหล็กและวัสดุโปร่งแสงที่นำมาปิดทับผนังกันตก รวมทั้งไม้ระแนงบริเวณด้านบนผนังกันตกยังคงติดตั้งอยู่บนอาคารย่อมมีผลเท่ากับว่าบริเวณ



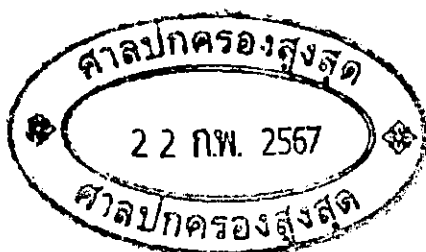
/ดังกล่าว...

ดังกล่าวมีลักษณะเป็นระเบียบซึ่งผู้พักอาศัยในอาคารสามารถออกมาใช้ประโยชน์ได้ อันเป็นการก่อสร้างอาคารที่ผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานและเป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมายควบคุมอาคาร นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาจากภาพถ่ายแนบท้ายคำอุทธรณ์ของผู้ร้องสอดแล้วจะเห็นได้ว่า แต่ละห้องยังคงมีลักษณะเป็นประตูบานเลื่อนกระจกสูงจากพื้นไม่ถึง ๑.๐๐ เมตร เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถออกมาใช้งานกันสาดในลักษณะระเบียบได้ อันเป็นการก่อสร้างผิดแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และไม่ปรากฏว่ามีการแก้ไขให้เป็นหน้าต่างให้ถูกต้องทุกห้องตามที่ได้กล่าวอ้างแต่อย่างใด และการป้องกันหรือแก้ไขอาคารเพื่อห้ามมิให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าว มิใช่เหตุสุดวิสัยที่จะกระทำได้ เนื่องจากผู้ร้องสอดสามารถที่จะแก้ไขโดยวิธีอื่นเพื่อป้องกันมิให้ผู้พักอาศัยในอาคารออกมาใช้พื้นที่ดังกล่าวในลักษณะเป็นระเบียบได้ เช่น การเปลี่ยนจากกระจกบานเลื่อนเป็นผนังบล็อกแก้วหรือกระจกที่ไม่สามารถเลื่อนได้ เป็นต้น ข้ออ้างของผู้ร้องสอดจึงไม่มีน้ำหนักและเหตุผลให้รับฟังได้ ส่วนกรณีที่ผู้ร้องสอดได้นำส่งภาพถ่ายอาคาร เพื่อให้ศาลปกครองสูงสุดได้ใช้ประกอบการพิจารณาโดยอ้างว่า ศาลปกครองชั้นต้นมิได้นำข้อเท็จจริงเกี่ยวกับภาพถ่ายการแก้ไขอาคารของผู้ร้องสอดมาพิจารณา นั้น อาคารของผู้ร้องสอดมีห้องพักกว่า ๔๐ ห้อง การที่ผู้ร้องสอดนำภาพถ่ายการแก้ไขห้องพักเพียงห้องใดห้องหนึ่งมาเป็นหลักฐานว่าได้ดำเนินการถูกต้องครบถ้วนแล้ว จึงไม่อาจรับฟังได้ และนอกจากอาคารของผู้ร้องสอดในด้านที่ติดกับที่ดินผู้ฟ้องคดีจะไม่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างแล้ว ยังปรากฏว่าในด้านซึ่งติดกับที่ดินของผู้อื่นก็มีการก่อสร้างไม่ถูกต้องในลักษณะเดียวกัน

ศาลปกครองสูงสุดออกนั่งพิจารณาคดีครั้งแรก เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๖ โดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของตุลาการเจ้าของสำนวน พิจารณาคำแถลงเป็นหนังสือของคู่กรณี และคำแถลงการณ์ด้วยวาจาของตุลาการผู้แถลงคดี

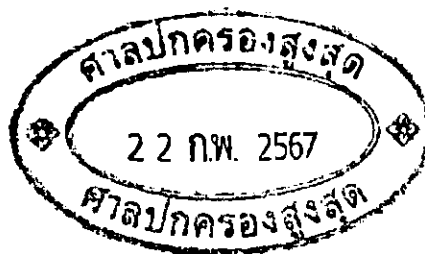
ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณาพยานหลักฐานในคำฟ้อง คำให้การ คำคัดค้านคำให้การ คำให้การเพิ่มเติม คำอุทธรณ์และคำแก้อุทธรณ์แล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๕๕ เลขที่ดิน ๑๖๔๑ ตำบลสวนหลวง (บางจาก) อำเภอพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านเลขที่ ๑๗๘ ซอยแยกซอยศิริพจน์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการที่ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างอาคารชนิด ค.ส.ล. จำนวน ๕ ชั้น ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยรวม (อพาร์ทเมนต์) พื้นี่ ๓๘๔.๐๐ ตารางเมตรเลขที่ ๑๗๘/๑ ซอยแยกซอยศิริพจน์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร



/ซึ่งตั้งอยู่...

ซึ่งตั้งอยู่ติดกับแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีทางด้านตะวันตก โดยอาคารของผู้ร้องสอดมีหน้าต่าง และระเบียงทั้งห้าชั้นห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีเพียง ๑.๐๐ เมตร เป็นเหตุให้มีสิ่งของตกหล่นจากอาคารดังกล่าวเข้ามาในเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี เช่น ขยะ ก้นบุหรี่ ผู้ฟ้องคดีจึงมีหนังสือลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๕๘ ร้องทุกข์ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต่อมา เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้เข้าทำการตรวจสอบอาคารพิพาท ผลปรากฏว่าอาคารพิพาทก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงมีคำสั่งไปยังผู้ร้องสอดซึ่งเป็นเจ้าของอาคาร รวม ๓ คำสั่ง ได้แก่ (๑) คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๖ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะได้จัดการแก้ไขให้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต (๒) คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๗ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ห้ามใช้อาคารในส่วนที่ก่อสร้างเป็นระเบียง ตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ และ (๓) คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๘ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ดำเนินการแก้ไขบริเวณที่สร้างเป็นระเบียง ตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ให้เป็นกันสาดตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือที่ กท ๗๗๐๓/๒๒๔๓ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า การก่อสร้างอาคารดังกล่าวแนวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินข้างเคียง ๑.๐๐ เมตร และเป็นกันสาด ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ก่อสร้างจริงเป็นระเบียง ซึ่งเป็นการก่อสร้างผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีคำสั่งแจ้งผู้ร้องสอดซึ่งเป็นเจ้าของอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารแล้ว หลังจากนั้น ผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขอาคารพิพาท โดยเปลี่ยนช่องประตูที่เป็นทางออกระเบียงเป็นช่องหน้าต่าง ทำให้ผู้พักอาศัยไม่สามารถออกไปใช้งานบริเวณกันสาดได้และปิดประกาศแจ้งผู้พักอาศัยภายในอาคารห้ามออกไปใช้พื้นที่บริเวณกันสาด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงได้มีหนังสือที่ กท ๗๗๐๓/๕๖๒๕ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า ผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยบริเวณที่เป็นระเบียงชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ได้เปลี่ยนจากช่องประตูเป็นช่องหน้าต่าง อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี ๓.๐๐ เมตร ตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และผู้พักอาศัยไม่สามารถออกไปใช้งานระเบียงได้อีกต่อไป แต่ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า อาคารพิพาทดังกล่าวชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ยังคงมีลักษณะเป็นระเบียง แม้ว่าผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขเปลี่ยนจากช่องประตูเป็นช่องหน้าต่างแล้ว แต่ผู้พักอาศัยยังคงสามารถออกมาใช้ประโยชน์จากพื้นที่กันสาดดังกล่าวได้ ผู้ร้องสอดเพียงแต่นำไม้ระแนงมาปิดกั้นในส่วนที่เป็นผนังกันตกติดกับแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีเท่านั้น ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือที่ กท ๗๗๐๓/๕๖๒๕ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า ผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงไม่ตรงกับข้อเท็จจริง อันเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ฝ่าฝืนเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และเมื่อปรากฏว่า



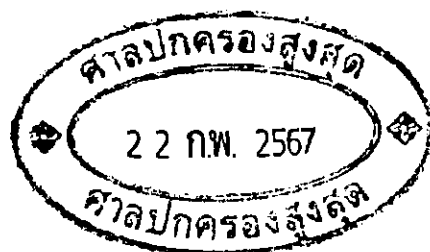
/ผู้ร้องสอด...

ผู้ร้องสอดไม่ดำเนินการแก้ไขอาคารให้ถูกต้องตามกฎหมาย ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงต้องดำเนินการรื้อถอนอาคารพิพาทตามกฎหมาย แต่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองละเลยต่อหน้าที่ปล่อยให้มีการใช้อาคารพิพาทดังกล่าวเรื่อยมา การกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงเป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ ผู้ฟ้องคดีจึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้นขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ดังนี้ (๑) ให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามหนังสือสำนักงานเขตสวนหลวง ที่ กท ๗๗๐๓/๒๒๔๓ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๙ (ที่ถูกคือที่ กท ๗๗๐๓/๕๖๒๕) และ (๒) ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองออกคำสั่งให้ผู้ร้องสอดแก้ไขอาคารพิพาท ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ให้เป็นกันสาดตามที่ได้รับอนุญาต โดยผู้พักอาศัยไม่สามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวในลักษณะที่เป็นระเบียบได้ และ (๓) ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการรื้อถอนผนังกันตกและประตูทางออกชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ของอาคารพิพาทด้านทิศตะวันตกที่ติดกับแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี เพื่อให้ผู้ร้องสอดหรือผู้พักอาศัยใช้ประโยชน์พื้นที่บริเวณดังกล่าวในลักษณะที่เป็นระเบียบได้อีกต่อไป ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยมีคำสั่งให้ผู้ร้องสอดรื้อถอนผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และวัสดุโปรงแสงที่ผู้ร้องสอดนำมาปิดทับผนังกันตกดังกล่าว บริเวณปลายสุดของกันสาด รวมทั้งไม้ระแนงบริเวณด้านบนของผนังกันตกดังกล่าวในส่วนของอาคารด้านที่ติดกับที่ดินของผู้ฟ้องคดีตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ออก หากผู้ร้องสอดไม่ดำเนินการหรือยังดำเนินการไม่ถูกต้องตามคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองใช้อำนาจตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อจัดให้มีการรื้อถอนอาคารในส่วนดังกล่าว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก ผู้ร้องสอดไม่เห็นพ้องด้วยจึงยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นต่อศาลปกครองสูงสุด

ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณากฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องประกอบด้วยแล้ว

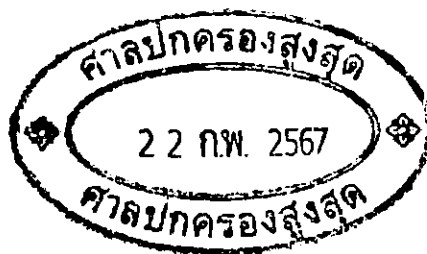
คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยตามคำอุทธรณ์ของผู้ร้องสอดว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรในการดำเนินการตามกฎหมายกับอาคารของผู้ร้องสอดด้านที่ติดกับเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี ซึ่งมีการก่อสร้างผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔๐ บัญญัติว่า ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้



/หรือกฎหมาย...

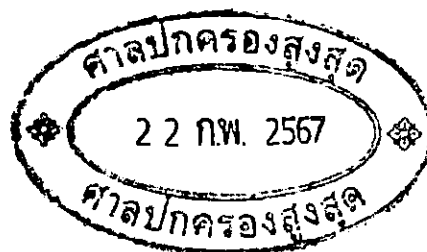
หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้ (๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง หรือบริวารของบุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว (๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว และ (๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งตาม (๑) มาตรา ๔๑ บัญญัติว่า ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้ และให้นำมาตรา ๒๗ มาบังคับใช้โดยอนุโลม มาตรา ๔๒ บัญญัติว่า ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยให้ดำเนินการรื้อถอนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๑) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ มาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดังต่อไปนี้ (๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม (๒) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง โดยจะต้องปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการ จะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้น เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็น การฝ่าฝืนกฎหมาย กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๑ กำหนดว่า ในกฎกระทรวงนี้ ... “ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือเป็นหน่วยแยกจากกัน ข้อ ๕๐ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ



/หรือช่องแสง...

หรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้ (๑) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร (๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๓ เมตร วรรคสอง กำหนดว่า ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (๑) หรือ (๒) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ... ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๕๔ กำหนดว่า อาคารด้านชิดที่ดินเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียงสำหรับชั้น ๒ ลงมาหรือสูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และสำหรับชั้น ๓ ขึ้นไปหรือสูงเกิน ๙ เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

คดีนี้ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๕๐๕๕ เลขที่ดิน ๑๖๔๑ ตำบลสวนหลวง (บางจาก) อำเภอพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านเลขที่ ๑๗๘ ซอยแยกซอยศิริพจน์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการที่ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างอาคารชนิด ค.ส.ล. จำนวน ๕ ชั้น ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยรวม (อพาร์ทเมนต์) พื้นที่ ๓๘๔.๐๐ ตารางเมตร เลขที่ ๑๗๘/๑ ซอยแยกซอยศิริพจน์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ซึ่งตั้งอยู่ติดกับแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีทางด้านตะวันตก โดยอาคารของผู้ร้องสอดมีหน้าต่างและระเบียงทั้งห้าชั้นห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีเพียง ๑ เมตร เป็นเหตุให้มีสิ่งของตกหล่นจากอาคารดังกล่าวเข้ามาในเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี เช่น ขยะ ก้นบุหรี่ ผู้ฟ้องคดีจึงมีหนังสือ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๕๘ ร้องทุกข์ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต่อมา เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้เข้าทำการตรวจสอบอาคารพิพาท ผลปรากฏว่าอาคารพิพาทก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงมีคำสั่งไปยังผู้ร้องสอด จำนวน ๓ คำสั่ง ได้แก่ (๑) คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๖ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะได้จัดการแก้ไขให้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต (๒) คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๗ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ห้ามใช้อาคารในส่วนที่ก่อสร้างเป็นระเบียง ตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ และ (๓) คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๘ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ดำเนินการแก้ไขบริเวณที่ก่อสร้างเป็นระเบียงตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ให้เป็นกันสาดตามแบบที่ได้รับอนุญาต ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับคำสั่ง และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือที่ กท ๗๗๐๓/๒๒๔๓ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า การก่อสร้างอาคารดังกล่าวแนวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินข้างเคียง ๑.๐๐ เมตร และเป็นกันสาด ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕



/ก่อสร้างจริง...

ก่อสร้างจริงเป็นระเบียบ ซึ่งเป็นการก่อสร้างผิดไปจากแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และผู้ผูกฟองคดีที่ ๑ ได้มีคำสั่งแจ้งผู้ร้องสอดซึ่งเป็นเจ้าของอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารแล้ว หลังจากนั้นผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขอาคารโดยเปลี่ยนช่องประตูที่เป็นทางออกระเบียงเป็นช่องหน้าต่าง ทำให้ไม่สามารถออกไปใช้งานบริเวณกันสาดได้และปิดประกาศแจ้งผู้พักอาศัยภายในอาคารห้ามออกไปใช้พื้นที่บริเวณกันสาด ผู้ผูกฟองคดีที่ ๑ จึงได้มีหนังสือที่ กท ๗๗๐๓/๕๖๒๕ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีว่า ผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยบริเวณที่ใช้เป็นระเบียบชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ได้เปลี่ยนจากช่องประตูเป็นช่องหน้าต่าง อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี ๓.๐๐ เมตร ตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และผู้พักอาศัยไม่สามารถออกไปใช้งานระเบียบได้อีกต่อไป ตามข้อเท็จจริงข้างต้นเห็นว่า เมื่อคดีนี้ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า อาคารพิพาทของผู้ร้องสอดก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ซึ่งตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคารพิพาท เลขที่ สล. ๙๒/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๘ ระบุว่า อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารชนิด ค.ส.ล. ๕ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยรวม พื้นที่ ๓๘๔.๐๐ ตารางเมตร โดยตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตท้ายใบอนุญาตก่อสร้างดังกล่าว ระบุว่า อาคารพิพาทของผู้ร้องสอดมีความสูง ๑๔.๙๐ เมตร แนวอาคารทางด้านทิศตะวันตกมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี ๑.๐๐ เมตร และตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ต้องก่อสร้างเป็นกันสาด ที่ปลายกันสาดแต่ละด้านไม่มีสิ่งปลูกสร้างใดๆ กัน โดยมีช่องเปิดเป็นหน้าต่างห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีเป็นระยะ ๓.๐๐ เมตร แต่ในการก่อสร้างอาคารจริง ด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับที่ดินของผู้ฟ้องคดี ผู้ร้องสอดได้ทำการก่อสร้างในส่วนชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ บริเวณที่แบบแปลนระบุให้ก่อสร้างเป็นกันสาดและที่ปลายกันสาดแต่ละด้านไม่มีสิ่งปลูกสร้างใดๆ กัน โดยมีช่องเปิดเป็นหน้าต่างห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีเป็นระยะ ๓.๐๐ เมตร ด้วยการก่อสร้างเป็นผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) สามารถใช้งานเป็นระเบียบ มีระยะห่างจากเขตที่ดินผู้ฟ้องคดีเพียง ๑.๐๐ เมตร และมีประตูให้ผู้ที่พักอาศัยในอาคารสามารถเดินออกมายังระเบียบดังกล่าวด้านนอกอาคารได้ อันเป็นการก่อสร้างอาคารที่ไม่ถูกต้องตามแผนผังบริเวณแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และเป็นการไม่ถูกต้องตามข้อ ๕๔ ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ที่กำหนดว่า อาคารด้านชิดที่ดินเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียบสำหรับชั้น ๒ ลงมา หรือสูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และสำหรับชั้น ๓ ขึ้นไป หรือสูงเกิน ๙ เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่กรณีดังกล่าวเป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ผู้ผูกฟองคดีทั้งสองจึงมีอำนาจดำเนินการกับอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดตามมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้ ดังนั้น การที่ผู้ผูกฟองคดีที่ ๑ ปฏิบัติราชการแทนผู้ผูกฟองคดีที่ ๒ ได้มีคำสั่งไปยังผู้ร้องสอด



/รวม ๓ คำสั่ง...

รวม ๓ คำสั่ง ได้แก่ คำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๖ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ผู้ร้องสอด ระวังการก่อสร้างอาคารพิพาทจนกว่าจะได้จัดการแก้ไขให้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต คำสั่ง เลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๗ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ห้ามผู้ร้องสอดใช้อาคารในส่วนที่ก่อสร้าง เป็นระเบียบ ตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ และคำสั่งเลขที่ กท ๗๗๐๓/๑๙๔๘ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขบริเวณที่สร้างเป็นระเบียบตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ให้เป็นกันสาดตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง กรณีจึงเป็น การดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามที่มาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติไว้ แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ภายหลังจากที่ผู้ร้องสอด ได้รับคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดังกล่าวแล้ว ผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขอาคารด้วยการเปลี่ยน ช่องประตูที่เป็นทางออกกระเบื้องให้เป็นช่องหน้าต่างบานกระจกเลื่อนและปิดประกาศแจ้งผู้พักอาศัย ภายในอาคารมิให้ออกไปใช้พื้นที่บริเวณกันสาด พร้อมทั้งมีการนำวัสดุโปรงแสงมาปิดทับผนัง กันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และนำไม้ระแนงมาตีปิดทับบริเวณส่วนบนของผนังกันตกดังกล่าว ตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ซึ่งการแก้ไขอาคารดังกล่าวเป็นการแก้ไขที่ไม่ถูกต้องตามแบบแปลน ที่ได้รับอนุญาต เนื่องจากตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ระบุให้ก่อสร้างเป็นกันสาด ที่ปลายกันสาด แต่ละด้านไม่มีสิ่งปลูกสร้างใดๆ กัน โดยมีช่องเปิดเป็นหน้าต่างห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดี เป็นระยะ ๓.๐๐ เมตร กรณีจึงถือว่าผู้ร้องสอดยังไม่ได้ทำการแก้ไขอาคารให้ถูกต้องตามแบบ แปลนที่ได้รับอนุญาตตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมีคำสั่ง ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงมีอำนาจดำเนินการ ตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยมีอำนาจสั่งให้ผู้ร้องสอด ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารหรือถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้อง ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และมีอำนาจตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยมีอำนาจ ดังต่อไปนี้ (๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ ตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังผู้ร้องสอดซึ่งมิได้ปฏิบัติตาม การตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาใช้บังคับโดยอนุโลม (๒) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เองโดยจะต้อง ปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และผู้ร้องสอด ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการนั้น ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองไม่ได้ ดำเนินการตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังที่ได้วินิจฉัยมาข้างต้น จึงเป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ หรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรแล้ว

กรณีที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า ไม้ระแนงที่ปิดกันบริเวณกันสาดเป็นส่วนตกแต่ง ทางสถาปัตยกรรมได้รับการยกเว้นและไม่เข้าหลักเกณฑ์การตัดแปลงอาคารตามกฎหมายกระทรวง

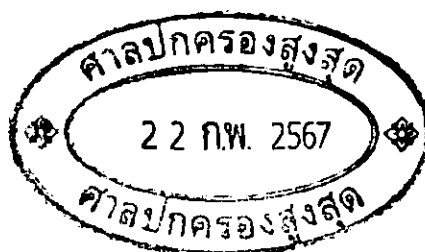


/ฉบับที่ ๑๑...

ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงสามารถทำได้ นั้น เห็นว่า การที่ผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไขอาคารในส่วนที่ก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตในส่วนที่เป็นระเบียบด้วยการนำวัสดุโปร่งแสงมาปิดทับผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และนำไม้ระแนงมาตีปิดทับบริเวณส่วนบนของผนังกันตกดังกล่าวตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ นั้น ไม้ระแนงที่ผู้ร้องสอดนำมาตีปิดทับส่วนบนของผนังกันตกดังกล่าว ถือเป็นส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันด้านนอก หรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลัง จึงเป็นผนังตามคำนิยามในข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หาใช่เป็นส่วนตกแต่งทางสถาปัตยกรรมไม่ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าอาคารของผู้ร้องสอดมีความสูง ๑๔.๙๐ เมตร อันเป็นกรณีที่ผู้ร้องสอดก่อสร้างอาคารสูงกว่า ๙.๐๐ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓.๐๐ เมตร ซึ่งข้อ ๕๐ วรรคหนึ่ง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดว่า ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียบของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้ ... (๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙.๐๐ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓.๐๐ เมตร ผนังหรือระเบียบต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๓ เมตร ดังนั้น การที่ผู้ร้องสอดแก้ไขอาคารในส่วนระเบียบตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ โดยการนำวัสดุโปร่งแสงมาปิดทับผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และนำไม้ระแนงมาตีปิดทับบริเวณส่วนบนของผนังกันตกดังกล่าว ซึ่งห่างจากเขตที่ดินของผู้ฟ้องคดีเพียง ๑.๐๐ เมตร จึงขัดต่อข้อ ๕๐ วรรคหนึ่ง ของกฎกระทรวง ฉบับดังกล่าว อีกทั้ง เมื่อไม้ระแนงซึ่งเป็นผนังอาคารในส่วนนี้ห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ในข้อ ๕๐ วรรคหนึ่ง (๑) หรือ (๒) และมีลักษณะเป็นผนังอาคารที่มีช่องระบายอากาศหรือช่องแสงมิใช่ผนังทึบ การดำเนินการของผู้ร้องสอดในส่วนนี้จึงขัดต่อข้อ ๕๐ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับดังกล่าว ที่กำหนดให้ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ในข้อ ๕๐ วรรคหนึ่ง (๑) หรือ (๒) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ ด้วย ดังนั้น อุทธรณ์ของผู้ร้องสอดในประเด็นนี้ไม่อาจรับฟังได้

ส่วนอุทธรณ์ของผู้ร้องสอดในประเด็นอื่นๆ ศาลไม่วินิจฉัยให้ เพราะไม่ทำให้ผลแห่งคำวินิจฉัยในคดีเปลี่ยนแปลงไป

การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองดำเนินการตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยมีคำสั่งให้ผู้ร้องสอดรื้อถอนผนังกันตก (ราวลูกกรงเหล็ก) และวัสดุโปร่งแสงที่ผู้ร้องสอดนำมาปิดทับผนังกันตกดังกล่าวบริเวณปลายสุดของกันสาด รวมทั้งไม้ระแนงบริเวณด้านบนของผนังกันตกดังกล่าวในส่วนของอาคารด้านที่ติดกับที่ดินของผู้ฟ้องคดีตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๕ ออก หากผู้ร้องสอดไม่ดำเนินการหรือยังดำเนินการไม่ถูกต้องตามคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองใช้อำนาจตามมาตรา ๔๓



/แห่งพระราชบัญญัติ...

แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อจัดให้มีการรื้อถอนอาคารในส่วนดังกล่าว
ทั้งนี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด คำขออื่นนอกจากนี้
ให้ยก นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วย

พิพากษายืน

นายอำพน เจริญชีวินทร์

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

ตุลาการเจ้าของสำนวน

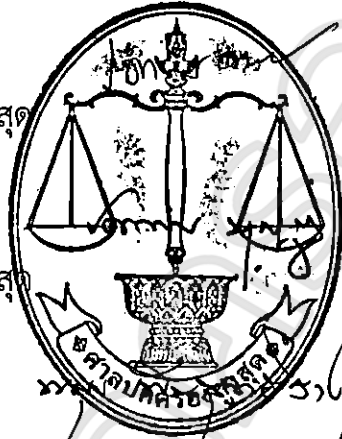
นางรดาพรรณ วานิช

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

ตุลาการหัวหน้าคณะ

นายโสภณ บุญกุล

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด



นางสาวพยุ่ง พันสุขธิราชกูร

ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นางสาวกนิษฐา เชี่ยววิทย์

ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

ตุลาการผู้แถลงคดี : นายสมเกียรติ แสงรุ่ง

