



สรุปผลการเดินทางไปศึกษาดูงาน
“เพื่อรวบรวมข้อเท็จจริงเรื่องร้องเรียน
กรณีการก่อสร้างอาคารแผงร้านค้าบนถนนและทางเดินเท้าของหมู่บ้าน”

วันศุกร์ที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๓

ณ องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่
อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ของ

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ
และการคุ้มครองผู้บริโภค วุฒิสภา

จัดทำโดย

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน
สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค
สำนักกรรมการ ๓
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

สารบัญ

บทนำ	๑
ความเป็นมาเรื่องร้องเรียน	๓
สรุปประเด็นแลกเปลี่ยนความคิดเห็น	๗
ภาคผนวก	๑๒

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค วุฒิสภา ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ กระทู้กิจการ พิจารณาขอโทษเท็จจริงหรือศึกษาเรื่องใด ๆ ที่เกี่ยวกับการส่งเสริมความร่วมมือและการประสานงานระหว่างหน่วยงานราชการ องค์กรเอกชน และองค์กรด้านสิทธิมนุษยชน ติดตาม ตรวจสอบการกระทำหรือละเว้นการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ การสื่อสารมวลชนและสื่อสาธารณะ การคุ้มครองผู้บริโภค พิจารณาศึกษา ติดตาม เสนอแนะ และเร่งรัดการปฏิรูปประเทศและแผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ ที่อยู่ในอำนาจและหน้าที่อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้รับเรื่องร้องเรียนของประชาชนกรณีการก่อสร้างอาคารแผงร้านค้าบนถนนและทางเดินเท้าของหมู่บ้าน ในเขตท้องที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นปัญหาที่ยืดเยื้อยาวนาน และสร้างความเดือดร้อนแก่ประชาชนเป็นอย่างมาก

ดังนั้น เพื่อเป็นการเร่งรัดการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนให้ได้รับการแก้ไขโดยเร็ว คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค โดยคณะอนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภคจึงเห็นควรเดินทางไปศึกษาดูงานเพื่อรวบรวมข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว และหารือกับผู้แทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในวันศุกร์ที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๓ ณ จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อให้ปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนได้รับการแก้ไขโดยเร็วต่อไป

วัตถุประสงค์

๑. เพื่อรวบรวมข้อมูล ข้อเท็จจริง ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวอย่างครบถ้วน
๒. เพื่อให้ปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนได้รับการแก้ไขโดยเร็ว

วิธีการดำเนินการ

- เดินทางไปเยี่ยมเยียนและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่เพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน

กำหนดวัน เวลาและสถานที่

วันศุกร์ที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๓ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ

ผู้รับผิดชอบโครงการ

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค โดยคณะอนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

งบประมาณ

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๑. คณะกรรมการได้รับข้อมูล ข้อเท็จจริง ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวอย่างครบถ้วน
๒. ปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนได้รับการแก้ไขโดยเร็ว





ความเป็นมาและสาระสำคัญของเรื่อง

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค วุฒิสภา ได้รับเรื่องร้องเรียน กรณีการก่อสร้างอาคารแผงร้านค้าบนถนนและทางเดินเท้าของหมู่บ้านสุธาวิศิษฐ์อีสต์ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการของนายสวัสดิ์ อาจคงหาญ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๓ โดยผู้ร้องเรียน เห็นว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้นำที่ดินที่เป็นทางเดินเท้าและถนนซึ่งเป็นสาธารณูปโภคในหมู่บ้านไปให้บุคคลอื่นเช่าก่อสร้างเป็นอาคารแผงร้านค้ากีดขวางทางเดินเท้าและทางเดินรถ จึงมีความประสงค์ให้มีการรื้อถอนอาคารแผงร้านค้า

การตรวจสอบข้อเท็จจริงของคณะอนุกรรมการ

คณะอนุกรรมการได้เชิญผู้แทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม จำนวน ๒ ครั้ง ได้แก่ เมื่อวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ และเมื่อวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓ มีหน่วยงานที่เข้าร่วมประชุม คือ รองผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่

ประเด็นตามเรื่องร้องเรียนดังกล่าว เกิดขึ้นในปี พ.ศ. ๒๕๕๙ ผู้ร้องเรียนได้เคยร้องเรียนต่อองค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ ว่ามีการก่อสร้างอาคารบนที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคในหมู่บ้าน

- องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ลงพื้นที่ตรวจสอบพบว่าการก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต จึงมีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้างชั่วคราว คำสั่งห้ามใช้อาคาร และสั่งให้มีการดำเนินการขออนุญาตให้ถูกต้องภายใน ๓๐ วัน

- ผู้เช่าที่ดินได้ยื่นเรื่องขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อองค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ ได้ตรวจสอบเอกสารแล้วพบว่า **โฉนดที่ดินแปลงที่มีการขออนุญาตก่อสร้างได้ระบุว่าที่ดินดังกล่าวใช้สำหรับเป็นพื้นที่จัดสรรเท่านั้น** องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จึงหารือไปยังกรมที่ดินและสำนักงานโยธาธิการจังหวัดเกี่ยวกับกรณีดังกล่าวด้วย ซึ่งกรมที่ดินได้ตอบข้อหารือว่าเป็นหน้าที่และอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการพิจารณา สำนักงานโยธาธิการจังหวัดได้ตอบข้อหารือว่า **ไม่สามารถอนุญาตให้ก่อสร้างบนที่ดินดังกล่าวได้จนกว่านิติบุคคลจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงแผนผังการจัดสรรที่ดินเสร็จเรียบร้อย** องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่จึงได้แจ้งไปยังผู้ขออนุญาตว่าไม่สามารถอนุญาตให้ก่อสร้างได้

- ในระหว่างมีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้างและห้ามใช้อาคาร ก็ยังมีการฝ่าฝืนคำสั่ง จึงได้ร้องทุกข์ดำเนินคดี จนศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๒

- สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี ได้ให้ข้อมูลต่อที่ประชุมว่า นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเคยยื่นขอเปลี่ยนแปลงแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อสำนักงานที่ดินแล้ว ซึ่งสำนักงานที่ดินได้แจ้งว่า นิติบุคคลไม่สามารถขอเปลี่ยนแปลงแผนผังการใช้ประโยชน์ได้ เนื่องจากตามมาตรา ๓๒ ของ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๒ กำหนดให้เฉพาะผู้จัดสรรที่ดินเท่านั้นที่สามารถขอเปลี่ยนแปลงแผนผังได้ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่สามารถขอแก้ไขแผนผังการใช้ประโยชน์ได้

ผลคำพิพากษาของศาล

- ศาลพิพากษาสรุปได้ว่าจำเลยทั้ง ๗ (นิติบุคคล และกรรมการนิติบุคคล ๖ คน) ได้ร่วมกันก่อสร้างตัดแปลงอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อการพาณิชย์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมาย จึงมีความผิดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

- หัวหน้าฝ่ายก่อสร้าง องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ให้ข้อมูลว่า เมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ได้มีคำสั่งไปยังนิติบุคคลและกรรมการนิติบุคคลเมื่อวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๓ ให้ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำสั่งโดยให้นิติบุคคลเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

การติดตามตรวจสอบของคณะกรรมการพิจารณา

- คณะกรรมการฯ ได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๓ ขอทราบความคืบหน้า

- องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่มีหนังสือแจ้งมายังคณะกรรมการฯ ได้รับหนังสืออุทธรณ์คำสั่งให้รื้อถอนจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ และได้จัดส่งอุทธรณ์และเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ เมื่อวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๖๓ ซึ่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่รับอุทธรณ์ คณะกรรมการฯ จึงได้เชิญผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ ในฐานะประธานคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ข้อมูลการชี้แจงเมื่อวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓

- ประเด็นการขออนุญาตเปลี่ยนแปลงแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ จากการตรวจสอบข้อมูลพบว่ามีกรจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ จำนวน ๒ ครั้ง แต่เป็นการขออนุญาตโดยผู้จัดสรรที่ดิน ซึ่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กำหนดให้เฉพาะผู้จัดสรรที่ดินเท่านั้นที่มีสิทธิขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่มีสิทธิขอแก้ไขเปลี่ยนแปลง

- คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะพิจารณาในวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓

ผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

คณะกรรมการวินิจฉัยว่า “...กรรมการนิติบุคคลที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ดำเนินการรื้อถอน นั้น เป็นกรรมการนิติบุคคลชุดเดิมซึ่งไม่มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลแล้ว การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งบังคับให้ผู้แทนนิติบุคคลชุดเดิมทำการรื้อถอนอาคารจึงไม่เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และวินิจฉัยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแก้ไขคำสั่งให้รื้อถอนอาคารโดยให้ระบุชื่อผู้ได้รับคำสั่งให้ถูกต้องและเป็นไปตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้แจ้งการแก้ไขคำสั่งและส่งให้แก่ผู้อุทธรณ์ทราบ...”

ความเห็นของคณะอนุกรรมการต่อคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ

๑) การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งไปยังนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและกรรมการนิติบุคคลคนหนึ่ง ซึ่งได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการชุดปัจจุบัน (ชุดชั่วคราว) ด้วยเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงสามารถบังคับให้กรรมการคนดังกล่าวกระทำการแทนนิติบุคคลได้

๒) คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตจังหวัดสมุทรปราการฯ อาจเป็นคำวินิจฉัยที่ไม่ช่วยแก้ปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนได้อย่างแท้จริง เนื่องจากการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งไปยังนิติบุคคลและกรรมการนิติบุคคลชุดเดิมคนหนึ่งซึ่งได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการชุดชั่วคราวเป็นคำสั่งที่ถูกต้องแล้ว และการที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตจังหวัดสมุทรปราการฯ ไม่ได้วินิจฉัยชี้ขาดให้นิติบุคคลและกรรมการคนดังกล่าวดำเนินการรื้อถอน อาจเข้าข่ายเป็นการละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบ

๓) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔๓ (๒) กำหนดว่าถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง ประกอบกับมาตรา ๕๒ วรรคหก กำหนดให้ในระหว่างอุทธรณ์ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ **เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นภัยอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้**

๔) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๕๒ วรรคหก กำหนดให้ในระหว่างอุทธรณ์ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ **เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นภัยอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้**

***ในประเด็นนี้ ผู้แทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้เคยให้ข้อมูลว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถใช้อำนาจตามมาตรา ๔๓ (๒) ได้ แต่เมื่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์แล้วนิติบุคคลอาจฟ้องร้องต่อศาลปกครองและอาจยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวเพื่อระงับการรื้อถอนไว้จนกว่าจะมีคำพิพากษา



สรุปประเด็นแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น

เมื่อวันศุกร์ที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๓ คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค วุฒิสภา นำโดยพลเอก วสันต์ สุริยมงคล กรรมการ ในฐานะประธานคณะอนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค ในคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค นำคณะอนุกรรมการและที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ ลงพื้นที่ศึกษาดูงานเพื่อรวบรวมข้อเท็จจริง เรื่องร้องเรียนกรณี กรณีการก่อสร้างอาคารแผงร้านค้าบนถนนและทางเดินเท้าของหมู่บ้าน ในเขตท้องที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ โดยมีประเด็นแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยสรุปได้ดังนี้

พลเอก วสันต์ สุริยมงคล กรรมการ
ในฐานะประธานคณะอนุกรรมการด้านการคุ้มครอง
ผู้บริโภค กล่าวว่า สืบเนื่องจากคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค วุฒิสภา ได้รับเรื่องร้องเรียนของประชาชน กรณีการก่อสร้างอาคารแผงร้านค้าบนถนนและทางเดินเท้าของหมู่บ้าน ในเขตท้องที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นปัญหาที่ยืดเยื้อยาวนาน และสร้างความเดือดร้อนแก่ประชาชนเป็นอย่างมาก



ดังนั้น เพื่อเป็นการเร่งรัดการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนให้ได้รับการแก้ไขได้โดยเร็ว คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค โดยคณะอนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภคจึงได้เดินทางมาศึกษาดูงานเพื่อรวบรวมข้อเท็จจริงเกี่ยวกับ เรื่องร้องเรียนดังกล่าว และหารือกับผู้แทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการสอบถามผลการดำเนินการแก้ไขปัญหาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๑. จังหวัดสมุทรปราการได้ดำเนินการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนให้กับประชาชน กรณีเรื่องร้องเรียนการก่อสร้างอาคารและแผงร้านค้าบนถนนและทางเดินเท้าของหมู่บ้านอย่างไรบ้าง

นายธฤต สำราญเวทย์ รองผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ กล่าวว่า การดำเนินการเรื่องร้องเรียน กรณีการก่อสร้างอาคารแผงร้านค้าบนถนนและทางเดินเท้าของหมู่บ้านสุธาวิคัลสเตอร์เฮาส์ ตำบลบางพลี อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ในวันนี้ได้มีส่วนราชการที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมประกอบด้วย

- ๑) จังหวัดสมุทรปราการ
- ๒) สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี
- ๓) สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสมุทรปราการ
- ๔) องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่

จังหวัดสมุทรปราการได้ดำเนินการประชุมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรสุธาวิคัลสเตอร์เฮาส์ กรณีการก่อสร้างอาคารแผงร้านค้าบนถนนและทางเดินเท้าของหมู่บ้าน ในเบื้องต้น การพิจารณาการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว สามารถดำเนินการได้ ซึ่งการพิจารณาสามารถแบ่งออกเป็น ๓ กลุ่ม ดังนี้



๑) การขออนุญาตจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของนิติบุคคล กรณีการปลอมลายมือชื่อสมาชิกของหมู่บ้านที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุมและทำการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของนิติบุคคลให้เป็นประโยชน์ต่อตนเอง แล้วนำผลการประชุมไปยื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี เพื่อจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของหมู่บ้าน ในการกำหนดให้นำพื้นที่ทางเดินเท้าของหมู่บ้านที่เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์มาให้ผู้อื่นเช่าและก่อสร้างอาคารแผงร้านค้า

กรณีดังกล่าวได้มีการนำคดีเข้าสู่การพิจารณาของศาลปกครองแล้ว ในประเด็นการขอแก้ไขข้อบังคับของนิติบุคคล

ที่กำหนดให้กรรมการนิติบุคคลบางท่านลงคะแนนเสียง เพื่อให้มีอำนาจในการนำพื้นที่ดังกล่าวออกให้เช่า ต่อมาศาลปกครองชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้การกระทำดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี จึงได้อุทธรณ์คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด ในประเด็นที่เกี่ยวกับการให้จดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของนิติบุคคล ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด หากศาลปกครองสูงสุดพิพากษายกคำร้องอุทธรณ์ของเจ้าพนักงานที่ดิน สาขาบางพลี จะทำให้ผลการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับของนิติบุคคลไม่ชอบด้วยกฎหมาย และการจดทะเบียนให้เช่าอาคารนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมายด้วยเช่นกัน จึงทำให้กระบวนการตามกฎหมายเป็นอันยุติลง ดังนั้น เรื่องร้องเรียนดังกล่าวจึงอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกฎหมายให้เป็นที่สิ้นสุด จึงต้องรอผลคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

๒) ผู้ร้องเรียนขอให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้อำนาจตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขได้ ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี ได้มีหนังสือถึงอธิบดีกรมที่ดินเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๓ มีความเห็นว่าการจดทะเบียนให้เช่าที่ดินดังกล่าว ไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างไรก็ตาม เป็นหน้าที่และอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินในการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้พิจารณาให้ออกคำสั่งให้เพิกถอนการจดทะเบียนของนิติบุคคลดังกล่าว จึงเห็นได้ว่าอยู่ในระหว่างกระบวนการพิจารณาของอธิบดีกรมที่ดิน

๓) การขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากองค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ได้มีคำสั่งให้รื้อถอนอาคารเรียบร้อยแล้ว และกระบวนการดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ สำหรับการรื้อถอนอาคารต้องให้องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ดำเนินการตามกฎหมายให้แล้วเสร็จก่อน

นายวิโรจน์ ไชยมาลา ผู้อำนวยการกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ กล่าวว่า องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้แจ้งให้กับผู้เช่าหรือผู้ครอบครองอาคารให้ทำการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ต่อมาผู้เช่าหรือผู้ครอบครองอาคารได้อุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าว และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตจังหวัดสมุทรปราการ ได้วินิจฉัยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแก้ไขคำสั่งให้รื้อถอนอาคารโดยให้ระบุชื่อผู้ได้รับคำสั่งซึ่งเป็นผู้แทนนิติบุคคลชุดชั่วคราวตามคำสั่งศาลจังหวัดสมุทรปราการให้ถูกต้องและเป็นไปตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้แจ้งการแก้ไขคำสั่งและส่งให้แก่ผู้อุทธรณ์ทราบ

ต่อมาเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงคำสั่งตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตจังหวัดสมุทรปราการเรียบร้อยแล้ว และได้นำคำสั่งดังกล่าวไปปิดประกาศไว้ที่อาคารแพงร้านค้าเมื่อวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๖๓ เพื่อให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองทำการรื้อถอนอาคารภายใน ๓๐ วัน

ถ้าหากเกิดกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารไม่ทำการรื้อถอน องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่จะอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในการรื้อถอนอาคาร แล้วไปเรียกค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้รื้อถอนอาคารดังกล่าว

๒. ในระหว่างการลงพื้นที่บริเวณหน้าหมู่บ้านสุธาวิคลาสเตอร์เฮาส์ ได้มีผู้อยู่อาศัยแจ้งว่า ในวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๖๓ จะได้มีการจัดประชุมใหญ่ของหมู่บ้าน ถ้าหากว่าตามมติของที่ประชุมใหญ่ของหมู่บ้านไม่อนุญาตให้ทำการรื้อถอนอาคารแพงร้านค้าบนทางเดินเท้าของหมู่บ้าน องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จะดำเนินการต่อไปอย่างไร

นายวิโรจน์ ไชยมาลา ผู้อำนวยการกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ กล่าวว่า กรณีมติที่ประชุมใหญ่ของหมู่บ้านไม่อนุญาตให้รื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างของหมู่บ้าน เมื่อพิจารณาจากสภาพที่ตั้งของอาคารและสิ่งปลูกสร้างแล้ว พบว่าได้ก่อสร้างบนที่ดินที่เป็นสาธารณประโยชน์ของหมู่บ้านเพื่อใช้เป็นทางเดินเท้าของหมู่บ้าน องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จึงไม่สามารถอนุญาตให้ก่อสร้างได้ โดยเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ผ่านมามีการขออนุญาตก่อสร้างแล้ว แต่องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง เนื่องจากไม่มีเอกสารโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้างหรือหนังสือแสดงเอกสารสิทธิ์อื่น ๆ

นายธฤต สำราญเวทย์ รองผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ กล่าวว่า จังหวัดสมุทรปราการ มีปัญหาเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการบุกรุกที่ดินสาธารณะเป็นจำนวนมาก ผู้บุกรุกส่วนใหญ่มักอาศัยช่องทางหลบเลี่ยงกฎหมายเพื่อให้เกิดประโยชน์กับตนเอง เมื่อได้มีการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว จะทำการรื้อถอนซึ่งทำได้ยาก แม้ว่าจะมีคำพิพากษาของศาลฎีกาออกมาแล้ว ยังไม่สามารถทำการรื้อถอนได้ อีกทั้งหน่วยงานที่มีหน้าที่และอำนาจ ก็ยังขาดงบประมาณในการดำเนินการ

สำหรับการเร่งรัดให้มีการรื้อถอนอาคารแพงร้านค้าและทางเดินเท้าของหมู่บ้านโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการจะได้นำเรื่องดังกล่าวเข้าหารือกับอธิบดีกรมที่ดิน เพื่อเร่งรัดให้มีการเพิกถอนคำสั่งการจดทะเบียนให้เช่าที่ดินต่อไป

๓. เมื่อครบกำหนดให้รื้อถอน ตามคำสั่งขององค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่แล้ว ต่อมาเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ไม่ดำเนินการรื้อถอนอาคารแพงร้านค้า องค์การบริหารส่วนตำบลจะดำเนินการต่อไปอย่างไร

นายวิโรจน์ ไชยมาลา ผู้อำนวยการกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ กล่าวว่า กรณีการก่อสร้างอาคารแพงร้านค้าบนถนนและทางเดินเท้าของหมู่บ้าน เมื่อได้พิจารณาแล้วว่าเป็นปัญหา



ความเดือดร้อนของประชาชนที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรสุธาวิคัลส์ - เตอร์เฮาส์ เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชน องค์การบริหารส่วนตำบลจึงจะทำการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามหน้าที่และอำนาจต่อไป

๔. การที่ศาลปกครองชั้นต้น ได้มีคำพิพากษาว่า การนำมติของที่ประชุมใหญ่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไปจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

สาขาบางพลี เพื่อให้แนวทางเดินเท้าของหมู่บ้านซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางไปจดทะเบียนเข้าไม่สามารถกระทำได้ กรณีดังกล่าวเจ้าพนักงานที่ดินสมุทรปราการ สาขาบางพลี ได้ดำเนินการอย่างไรบ้าง

นายอาคม นิลเพชรพลอย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี กล่าวว่า การนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาลปกครองชั้นต้น ในประเด็นที่เกี่ยวกับการ การปลอมลายมือชื่อสมาชิกของหมู่บ้านที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม แล้วนำผลการประชุมไปยื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี เพื่อจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของหมู่บ้าน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี มีหน้าที่เพียงตรวจว่าการประชุมใหญ่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรครบองค์ประชุมตามข้อบังคับหรือไม่ แต่ไม่ได้มีหน้าที่ในการตรวจสอบลายมือชื่อของผู้เข้าร่วมประชุม เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี จึงต้องอุทธรณ์คำพิพากษาต่อศาลปกครองสูงสุด เนื่องจากได้ทำตามหน้าที่และอำนาจแล้ว กรณีดังกล่าวผู้ร้องเรียนได้นำร้องเรียนไปถึงสำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน ซึ่งได้มีคำวินิจฉัยชี้ว่าเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี ได้ดำเนินการโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว

ส่วนเรื่องการพิสูจน์ความถูกต้องของลายมือชื่อผู้เข้าร่วมประชุมว่าชอบด้วยกฎหมายหรือไม่นั้น ต้องไปฟ้องร้องต่อศาลจังหวัดสมุทรปราการเพื่อให้มีการพิสูจน์ความถูกต้องของลายมือชื่อ

๕. องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ ได้มีคำสั่งให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรรื้อถอนอาคารแผงร้านค้าบนทางเดินเท้าของหมู่บ้านเป็นคำสั่งโดยชอบแล้ว โดยพิจารณาตามกฎหมายที่กำหนดให้นิติบุคคลซึ่งมีความสามารถ สิทธิ และหน้าที่ตามขอบวัตถุประสงค์ของนิติบุคคล และจะแสดงออกซึ่งสิทธิและหน้าที่ก็แต่โดยผ่านผู้แทนนิติบุคคล เมื่อพิจารณาตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดสมุทรปราการ หมายเลขดำที่ อ ๕๘๔/๒๕๖๒ คดีหมายเลขแดงที่ อ ๑๘๗๗/๒๕๖๒ ที่กำหนดให้ปฏิบัติตามคำสั่งศาล แม้ว่าคณะกรรมการนิติบุคคลจะมีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นคนใดก็ตาม คำสั่งสั่งของศาลจังหวัดสมุทรปราการดังกล่าว ย่อมผูกพันไปยังกรรมการนิติบุคคลชุดใหม่ด้วย ในฐานะผู้แสดงออกซึ่งสิทธิและหน้าที่ของนิติบุคคล

๖. มีประเด็นข้อกฎหมายที่ต้องพิจารณาคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ออกตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ ถือเป็น การออกคำสั่งใหม่ หรือเป็นการแก้ไขคำสั่งเดิม และผู้รับคำสั่งจะสามารถอุทธรณ์คำสั่งได้อยู่หรือไม่

๗. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการนิติบุคคลชั่วคราว จะสิ้นสุดลงเมื่อใด

นายวิโรจน์ ไชยมาลา ผู้อำนวยการกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ ให้ข้อมูลว่า กรรมการชุดดังกล่าวจะดำรงตำแหน่งจนกว่าจะมีกรรมการชุดใหม่เข้ามาแทนที่ ซึ่งได้ดำเนินการเลือกตั้งกรรมการแล้ว แต่อยู่ในระหว่างการรับรองผลการเลือกตั้ง

๘. การดำเนินคดีอาญากับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดังกล่าว มีผลเป็นประการใด มีการดำเนินคดีกับภรรยาอดีตนายตำรวจที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือไม่

นายวิโรจน์ ไชยมาลา ผู้อำนวยการกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ ให้ข้อมูลว่า จากเอกสารที่องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ ทั้งการออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ออกคำสั่งให้ยื่นขออนุญาตให้ถูกต้อง จะไม่ปรากฏชื่อของภรรยาอดีตนายตำรวจ จึงไม่มีการดำเนินคดีกับบุคคลดังกล่าว

๙. ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔๓ (๒) กำหนดว่าถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง และเรียกค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้ ดังนั้น เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องมีความกล้าหาญในการใช้อำนาจที่มีอยู่ตามกฎหมาย



๑๐. ในการลงพื้นที่หมู่บ้านสุธาวิคัลสเตอร์เฮาส์ ได้มีกรรมการนิติบุคคลมาพบและขอเข้าให้ข้อมูลต่อคณะกรรมการเพิ่มเติม ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายจึงควรเชิญบุคคลดังกล่าวเข้าให้ข้อมูลต่อที่ประชุมคณะกรรมการด้วย นอกจากนี้ แนวทางในการแก้ปัญหาได้เร็วที่สุด คือ การใช้อำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในการรื้อถอน

ทั้งนี้ หากมีการอุทธรณ์คำสั่งให้รื้อถอนของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ออกใหม่ รองผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ จะหารือกับผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ ในฐานะประธานกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เกี่ยวกับแนวทางการวินิจฉัยให้เกิดประโยชน์ต่อการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนโดยแท้จริง

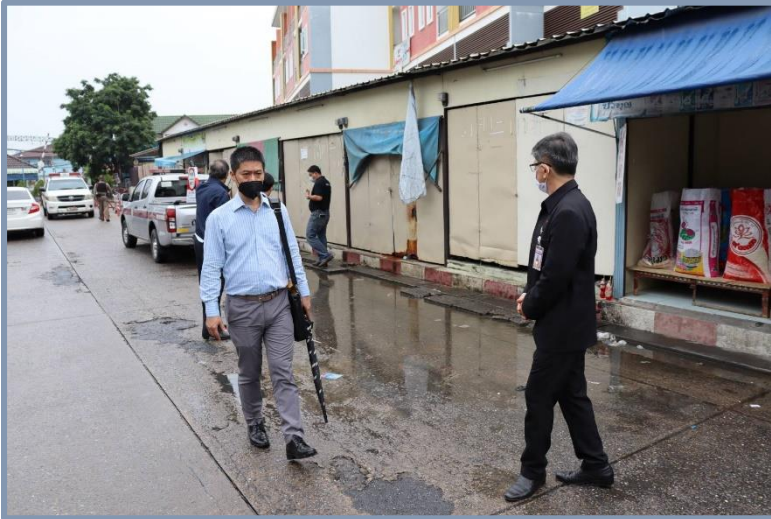
อนึ่ง งบประมาณในการดำเนินการรื้อถอน หากงบประมาณขององค์การบริหารส่วนตำบลไม่เพียงพอ นายกองการบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่จะออกเงินส่วนตัวในการดำเนินการ

๑๑. จากที่ได้ลงพื้นที่ตรวจสอบข้อมูล มีเรื่องเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ได้รับจากการให้เช่าก่อสร้างอาคารแผงร้านค้าที่ไม่ได้ตกเป็นของส่วนรวม

๑๒. จากเรื่องร้องเรียนนี้ จะเป็นการจุดประเด็นให้เห็นว่ากฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน เช่น พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มีปัญหาในประเด็นใดบ้าง ซึ่งที่ผ่านมาพบว่ามีกรรณการร้องเรียนเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินและอาคารชุดต่อสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคจำนวนมาก จึงแสดงให้เห็นว่ามีปัญหาในประเด็นข้อกฎหมาย ซึ่งคณะกรรมการจะพิจารณาศึกษาถึงปัญหาและอุปสรรค รวมทั้งแนวทางการแก้ไขปัญหาในภาพรวมต่อไป

ประมวลภาพ
การลงพื้นที่บริเวณทางเข้าหมู่บ้านสุธาวิคัลสเตอร์เฮาส์





การประชุมร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
ณ องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ





รายนามคณะเดินทาง

กรรมการ

- | | |
|---------------------------|---|
| ๑. พลเอก วสันต์ สุริยมงคล | กรรมการ
และประธานคณะอนุกรรมการ
ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค |
| ๒. นายจัตรงศ์ เสริมสุข | กรรมการ
และรองประธานคณะอนุกรรมการ
ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค คนที่สาม |

อนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| ๓. พลเอก เสรี วงศ์ประจิตร | อนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค |
| ๔. นายวิทยา แจ่มกระจ่าง | อนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค |
| ๕. นายสุทธิศักดิ์ ภัทรมานะวงศ์ | อนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค |
| ๖. นายสงคราม สกุลพราหมณ์ | อนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค |

ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| ๗. รองศาสตราจารย์เทวี โปธิผละ | ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ |
| ๘. พลโท ชัย พรหมบาง | ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ |
| ๙. นายพิษณุ จตุรภัทรไพบูลย์ | ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ |
| ๑๐. นายสมศักดิ์ ยศพยุหศักดิ์ | ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ |
| ๑๑. พลตำรวจตรี ภาคล ประภานนท์ | ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ |
| ๑๒. นายประยุทธ์ ดำรงค์สุทธิพงษ์ | ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ |

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการ

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| ๑๓. นายวีรศักดิ์ เทียนทอง | นิติกรปฏิบัติการ |
| ๑๔. นายจิตรภาณุ ปันศิริ | นักวิชาการสนับสนุนงานวิชาการ |
