

รายการ 30 นาทีคดีปกครอง

ผู้ให้สัมภาษณ์

คุณมนัสกาญจน์ เครือสุวรรณ
วิทยากรจากสำนักงานศาลปกครอง

บันทึกเทป

วันที่ 12 ธันวาคม 2567

เวลา 11.15 น.

ออกอากาศ

วันอังคารที่ 4 กุมภาพันธ์ 2568

เวลา 21.00 น. – 21.30 น.

หัวข้อ

สร้างอาคารในที่เลี้ยงสัตว์ชายทะเล
โดยผลการ : แม้ครอบครองมานาน ก็ต้อง
รื้อถอน !

30 นาทีคดีปกครอง

ตอนที่ 554 สารความรู้เกี่ยวกับศาลปกครองและคดีปกครองที่น่าสนใจ

Jingle เปิดรายการ

ช่วงที่ 1

ผู้ดำเนินรายการ สวัสดีค่ะคุณผู้ฟัง พบกับรายการ “30 นาทีคดีปกครอง” รายการที่จะนำสารความรู้เกี่ยวกับศาลปกครองและเรื่องราวคดีปกครองที่น่าสนใจมาเล่าสู่กันฟังเป็นประจำทุกวันอังคารตั้งแต่เวลา 3 โมง - 3 โมงครึ่ง ทางสถานีวิทยุรัฐสภาแห่งนี้ และเช่นเคยก่อนที่จะนำท่านผู้ฟังเข้าสู่คดีปกครองที่น่าสนใจ ในช่วงนี้เราไปรับฟังสารคดีสั้นของศาลปกครองกันก่อนค่ะ

สารคดีสั้นศาลปกครอง.....

ช่วงที่ 2

ผู้ดำเนินรายการ คุณผู้ฟังทราบไหมคะว่า การก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคารใด ๆ มีระเบียบกฎหมายเข้ามาควบคุมเกี่ยวข้องอะไรบ้าง ไม่ใช่ใครอยากจะทำอย่างไรแบบไหน หรือเมื่อไหร่ก็ได้

และหากผู้ใดก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคารโดยไม่ปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนดไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นก็มีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารแก้ไข ระวังใช้อาคาร จนถึงขั้นรื้อถอนอาคารได้ แม้ว่า เจ้าของอาคารนั้นจะครอบครองอาคารดังกล่าวมานานแล้วก็ตาม ดังเช่นตัวอย่างคดีปกครองที่หยิบยกมาพูดคุยกันในวันนี้ รายละเอียดของคดีเป็นอย่างไร วันนี้ คุณมนัสกาญจน์ เครือสุวรรณ วิทยากรจากสำนักงานศาลปกครอง จะมาให้ความรู้ผ่านอุทาหรณ์คดีปกครองเรื่องนี้ค่ะ สวัสดีค่ะ

คุณมนัสกาญจน์ สวัสดีคุณนันทปภัทร และสวัสดีคุณผู้ฟังค่ะ

ผู้ดำเนินรายการ การก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคาร เจ้าของอาคารจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนดำเนินการ ใช้นั้นคะ

คุณหมั่นสกาญจ์ ใช่แล้วค่ะ เพราะว่า “อาคาร” เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นปัจจัยพื้นฐานของมนุษย์ เมื่อประชากรเพิ่มขึ้นจึงมีการก่อสร้าง “อาคาร” เพิ่มมากขึ้นเช่นเดียวกัน หากไม่มีกฎหมายในการควบคุม “อาคาร” แล้ว ก็อาจจะเกิดปัญหาขึ้นได้ค่ะ เช่น อาคารไม่มั่นคงแข็งแรง ไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นมาตรฐาน เป็นต้น ด้วยเหตุนี้ จึงต้องมีการตรากฎหมายขึ้นมาควบคุมดูแล ซึ่งกฎหมายที่ว่าก็คือ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร นั่นเองค่ะ

โดยมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ กำหนดไว้เลยค่ะว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ซึ่งผู้ที่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องยื่นคำขออนุญาตและได้รับอนุญาตก่อนจึงจะเริ่มการก่อสร้างได้ และการก่อสร้างดังกล่าว ต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมายและเป็นไปตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตด้วยค่ะ

เพราะหากฝ่าฝืนก่อสร้างไปโดยไม่เป็นไปตามแบบแปลน หรือโดยไม่ได้รับอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติข้างต้น ดังนี้ คือ

1) มีคำสั่งให้ระงับ การก่อสร้าง และห้ามไม่ให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการก่อสร้าง (มาตรา 40)

2) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาต หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตามกฎหมาย หากเป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ (มาตรา 41)

3) มีคำสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วน หากเป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ (มาตรา 42)

หรือหากเจ้าของอาคารไม่ดำเนินการคำสั่งต่าง ๆ ข้างต้นเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจขอให้ศาล มีคำสั่งจับกุมเจ้าของและรื้อถอนอาคารได้เองโดยเจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย (มาตรา 43 วรรคหนึ่ง) ค่ะ

ผู้ดำเนินรายการ คดีปกครองที่นำมาพูดคุยกันในวันนี้ เป็นกรณีก่อสร้างอาคารในกรณีไหน อย่างไรคะ

คุณหมั่นสกาญจ์ คดีนี้ ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสองชั้น โดยอาคารดังกล่าวตั้งอยู่ที่ดินสาธารณประโยชน์ ประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเป็นที่เลี้ยงสัตว์ชายทะเลค่ะ

ต่อมา นายก อบต. ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้ตรวจพบว่า ผู้ฟ้องคดีอยู่ระหว่างก่อสร้างอาคารพิพาทในที่ดินดังกล่าว

โดยไม่ได้รับอนุญาต จึงมีคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีระงับการก่อสร้างอาคารพิพาท แต่ผู้ฟ้องคดีกลับเพิกเฉยและก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จละ

ผู้ดำเนินรายการ เมื่อผู้ฟ้องคดีไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง แล้วทางนายก อบต. ดำเนินการอย่างไรต่อไปคะ

คุณหมั่นสกาญจักษ์ เมื่อผู้ฟ้องคดีก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ทางด้านนายก อบต. เห็นว่าผู้ฟ้องคดีก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการกระทำนั้นไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ จึงมีคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กที่พิพาท โดยให้ดำเนินการให้เสร็จภายใน 180 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งละ

ผู้ดำเนินรายการ คราวนี้ ผู้ฟ้องคดีปฏิบัติตามคำสั่งรื้อถอนอาคารใหม่คะ

คุณหมั่นสกาญจักษ์ ผู้ฟ้องคดีไม่ได้ดำเนินการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของ นายก อบต. ละให้เหตุผลว่า ตนเองได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินสาธารณะประโยชน์มาเป็นเวลานานแล้ว ซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ระหว่างการที่ อบต. ในพื้นที่ พิจารณาจัดทำโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ ในที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุก เพื่อขจัดความยากจนและพัฒนาชนบท โดยนำที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุกมาจัดระเบียบและออกหนังสืออนุญาตให้ราษฎรผู้ยากจนที่ครอบครองทำประโยชน์ ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐละ

หากจัดทำโครงการดังกล่าวแล้วเสร็จ ผู้ฟ้องคดีจะเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ อันเป็นการครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ทำให้อาคารของผู้ฟ้องคดีเป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้กฎหมายควบคุมอาคารละ

ผู้ฟ้องคดีจึงยื่นอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตเทศบาลและเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ละคุณหมั่นสกาญจักษ์

ผู้ดำเนินรายการ แล้วคณะกรรมการฯ พิจารณาผลการยื่นอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีออกมาเป็นอย่างไรคะ

คุณหมั่นสกาญจน์ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า อาคารของผู้ฟ้องคดีก่อสร้างบนที่ดินสาธารณประโยชน์โดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และเป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ การที่ นายกอบต. ออกคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคารทั้งหมดที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 42 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จึงชอบด้วยกฎหมายแล้วค่ะ

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ จึงมีคำวินิจฉัยชี้ให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีค่ะ

เมื่อผู้ฟ้องคดีได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ฯ จึงยื่นฟ้องนายก อบต. และ อบต. รวมทั้งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ในเขตเทศบาลและเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1-3 ตามลำดับ ต่อศาลปกครอง เพื่อขอให้ศาลฯ พิพากษาเพิกถอนคำสั่งและคำวินิจฉัยอุทธรณ์ดังกล่าวว่า ค่ะ คุณนันท์ปภัทร

ผู้ดำเนินรายการ เมื่อศาลปกครองรับคำฟ้องคดีนี้ไว้พิจารณาแล้ว มีคำวินิจฉัยออกมาอย่างไรบ้างคะ

คุณหมั่นสกาญจน์ ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีนี้มีข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ฟ้องคดียอมรับในคำฟ้องว่า อาคารที่พิพาทตั้งอยู่ในที่ดินอันเป็นสาธารณประโยชน์ประเภทพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเป็นที่เลี้ยงสัตว์ชายทะเล โดยมีหลักฐานตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2532

ประกอบกับในชั้นการพิจารณาอุทธรณ์คำสั่งให้รื้อถอนอาคาร ผู้ฟ้องคดีชี้แจงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3) ว่าได้ก่อสร้างอาคารพิพาท เมื่อปี พ.ศ. 2556 แต่ไม่สามารถขออนุญาตก่อสร้างอาคารดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารได้ เนื่องจากไม่มีเอกสารสิทธิในที่ดินเพื่อประกอบการยื่นคำขออนุญาต ค่ะ

กรณีจึงรับฟังเป็นที่ยุติว่า ผู้ฟ้องคดีก่อสร้างอาคารพิพาทในที่ดินสำหรับใช้เป็น ที่เลี้ยงสัตว์ชายทะเล อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน โดยไม่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารจากนายก อบต. (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1) ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นค่ะ

อีกทั้งไม่ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะให้ก่อสร้างอาคารล้ำเข้าไปในที่สาธารณะนั้นได้ การกระทำ

ของผู้ฟ้องคดี จึงเป็นการฝ่าฝืนมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และขัดต่อข้อ 40 ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ค่ะคุณนันท์ปภัทร

ผู้ดำเนินรายการ แล้วที่ผู้ฟ้องคดีจะอ้างว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างการจัดระเบียบ และออกหนังสืออนุญาตให้ชาวบ้านสามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐได้ละคะ ศาลฯ ได้พิจารณาตรงนี้ด้วยไหมคะ

คุณหม่นสกาญจน์ ประเด็นตามข้อโต้แย้งนี้ของผู้ฟ้องคดี ศาลมีความเห็นอย่างนี้ค่ะว่า แม้ผู้ฟ้องคดีจะอ้างว่า ที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงพิพาทอยู่ระหว่างการจัดทำโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุก เพื่อนำที่ดินดังกล่าวมาจัดระเบียบและออกหนังสืออนุญาตให้ราษฎรสามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐได้

โดยมีขั้นตอนการดำเนินการ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2550 และหากจัดทำโครงการดังกล่าวแล้วเสร็จ ผู้ฟ้องคดีจะเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ และเป็นผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย อันจะทำให้ผู้ฟ้องคดีสามารถขออนุญาตก่อสร้างอาคารพิพาทให้ถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารได้ก็ตาม

แต่เมื่อไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า โครงการดังกล่าวได้รับการอนุมัติและมีการดำเนินโครงการจนแล้วเสร็จ หรือหากจะมีการดำเนินโครงการจนแล้วเสร็จ ก็ยังไม่เป็นที่แน่ชัดว่าผู้ฟ้องคดีจะเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณประโยชน์ดังกล่าวหรือไม่ และได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์บริเวณใด

การที่ผู้ฟ้องคดีก่อสร้างอาคารพิพาทในที่ดินสาธารณประโยชน์สำหรับใช้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ชายทะเล จึงเป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ นายก อบต. (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1) ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงมีอำนาจออกคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคารพิพาทได้ ตามมาตรา 42 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ค่ะคุณนันท์ปภัทร

ผู้ดำเนินรายการ แสดงว่า คำสั่งของนายก อบต. ที่ให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคาร น่าจะเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายแล้วใช่ไหมคะ

คุณมนัสกาญจน์ ใช่แล้วค่ะ เมื่อการก่อสร้างอาคารพิพาทของผู้ฟ้องคดีเป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ดังนั้น การที่นายก อบต. (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1) มีคำสั่ง ให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคารพิพาท จึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายแล้วค่ะ

และเมื่อคำสั่งของนายก อบต. ดังกล่าวชอบด้วยกฎหมาย การที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3) มีคำวินิจฉัยให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี จึงเป็นคำวินิจฉัยที่ชอบด้วยกฎหมายเช่นกันค่ะ

สรุปแล้วคดีนี้ ศาลปกครองสูงสุดจึงพิพากษายืนตามศาลปกครองชั้นต้นที่ให้ยกฟ้อง ค่ะคุณนันท์ปภัทร

(คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. 303/2567)

ผู้ดำเนินรายการ ก่อนจบรายการ มีอะไรอยากจะฝากไว้เป็นข้อคิดเพิ่มเติมไหมคะ

คุณมนัสกาญจน์ คดีนี้ถือเป็นอุทธรณ์แก่ผู้ที่ไม่มียกเอกสารสิทธิ์ในที่ดินและอยู่ในที่ดินอันเป็นสาธารณประโยชน์ ไม่ว่าจะได้อยู่อาศัยหรือครอบครองมานานเพียงใด และไม่ว่าจะได้เสียภาษีโรงเรือนอย่างถูกต้องหรือได้รับบ้านเลขที่แล้ว ก็ไม่อาจทำให้การครอบครองที่ดินและอาคารซึ่งไม่ชอบด้วยกฎหมายกลายเป็นชอบด้วยกฎหมายได้ เพราะการเสียภาษีและ การมีบ้านเลขที่ ไม่ได้ก่อให้เกิดกรรมสิทธิ์ในที่ดิน นอกจากนี้ ยังเป็นแนวทางการปฏิบัติราชการที่ดีแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการดำเนินการกับอาคารที่ก่อสร้างโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายว่า เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องจะต้องดำเนินการตามมาตรการที่กฎหมายกำหนดไว้โดยไม่เลือกปฏิบัติค่ะ

ผู้ดำเนินรายการปิดรายการ วันนี้ต้องขอขอบคุณ คุณมนัสกาญจน์ เครือสุวรรณ วิทยากรจากสำนักงานศาลปกครอง ที่ให้เกียรติมาพูดคุยกัน และกลับมาพบกับรายการ 30 นาทีคดีปกครองได้ในทุกวันอังคาร 3 ทุ่ม - 3 ทุ่มครึ่ง ทางสถานีวิทยุกระจายเสียงรัฐสภา และออกอากาศพร้อมกันทาง Facebook และช่อง Youtube สำนักงานศาลปกครองค่ะ และหากท่านผู้ฟังประสงค์จะยื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองผ่านระบบงานคดีปกครองอิเล็กทรอนิกส์ ก็สามารถเข้าใช้งานได้ทางเว็บไซต์ศาลปกครอง หรือสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับวิธีการลงทะเบียน หรือการดำเนินคดีปกครองผ่านระบบงานคดีปกครองอิเล็กทรอนิกส์ ได้ที่ สายด่วนศาลปกครอง 1355 ค่ะ สำหรับวันนี้คุณมนัสกาญจน์ ฯ และดิฉันนันท์ปภัทร เฉลิมสินทรัพย์ ลาคุณผู้ฟังไปก่อน สวัสดีค่ะ

คุณหมั่นสกาญจษ์ สวัสดิ์ดีคะ / **Jingle** ปิดรายการ