

○ คำฟ้อง

คดีหมายเลขคดีที่.....1719/๒๕๖๔ (ค.๑)

กลุ่มรับฟ้อง สำนักงานศาลปกครองกลาง
ได้รับเอกสารแล้ว จำนวน 3 ชุด
ลงชื่อ.....ผู้รับ
วันที่ 1 ก.ย. 2564 เวลา.....น.

ศาลปกครองกลาง

วันที่ ๒๑ เดือนกันยายน พุทธศักราช ๒๕๖๔

ระหว่าง { นายฐิติศักดิ์ [redacted] ที่ ๑ นางสาวอัญธิกา [redacted] ที่ ๒ ผู้ฟ้องคดี
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ที่ ๑ ผู้อำนวยการเขตบางแค ที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดี

ข้าพเจ้า นายฐิติศักดิ์ [redacted] เลขประจำตัวประชาชน [redacted] เกิดเมื่อวันที่ [redacted] อายุ ๔๗ ปี อาชีพพนักงานเอกชน ภูมิลำเนาตั้งอยู่ที่ บ้านเลขที่ [redacted] หมู่บ้านปารวีร์ ซอยกาญจนาภิเษก ๐๐๓ แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๖๐ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑

และข้าพเจ้า นางสาวอัญธิกา [redacted] เลขประจำตัวประชาชน [redacted] เกิดเมื่อวันที่ [redacted] อายุ ๓๔ ปี อาชีพพนักงานเอกชน ภูมิลำเนาตั้งอยู่ที่ บ้านเลขที่ [redacted] หมู่บ้านเดอะ มิราเคิลคลัส โครงการ ๒ ซอยเพชรเกษม ๖๓ แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๖๐ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒

มีความประสงค์ขอฟ้อง ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ผู้อำนวยการเขตบางแค ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อยู่ที่ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร เลขที่ ๑๗๓ ถนนดินสอ แขวงเสาชิงช้า เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๐๐ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒-๒๒๑-๒๑๔๑-๖๙

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อยู่ที่ บ้านเลขที่ ๑ ถนนกาญจนาภิเษก ๐๐๑๐ แยก ๒ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๖๐ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒-๔๕๔-๕๖๘๖ หมายเลขโทรสาร ๐๒-๘๖๗-๒๐๘๐ ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ bangkhae@bangkok.go.th

รายละเอียดของการกระทำ ข้อเท็จจริงหรือพฤติการณ์เกี่ยวกับการกระทำที่เป็นเหตุแห่งการฟ้องคดีมีข้อความจะกล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑. สถานะของผู้ฟ้องคดี

๑.๑ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เป็นบุคคลที่อาศัยอยู่ใน บ้านเลขที่ [redacted] ซอยกาญจนาภิเษก ๐๐๓ แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๖๐ ซึ่งตั้งอยู่ในหมู่บ้านปารวีร์ ทั้งนี้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ย้ายภูมิลำเนาเข้ามาอยู่ ณ ภูมิลำเนาดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๔ มีสถานภาพเป็น "เจ้าบ้าน" (นายผู้ดัดแปลง พงศ์เอนกกุล) ผู้รับมอบอำนาจ

รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑ และภาพถ่ายทะเบียนบ้านของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒ ซึ่งที่ดินพร้อมบ้านซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างหลังดังกล่าวตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ [REDACTED] หน้าสำรวจ [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] ระบาย ๕๐๓๖ II ๕๐๑๐-๐๓ ตำบลหลักสอง อำเภอบางแค กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๔๘.๖ ตารางวา รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓

๑.๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ [REDACTED] หน้าสำรวจ [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] ระบาย ๕๐๓๖ II ๕๐๑๐-๐๓ ตำบลหลักสอง อำเภอบางแค กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๔๗ ตารางวา โดยมีสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนี้เป็นบ้านเลขที่ [REDACTED] ซอยกาญจนภิเษก ๐๐๓ แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๖๐ ซึ่งตั้งอยู่ในหมู่บ้านปาริวัรี รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๔

๑.๓ ในการฟ้องและดำเนินคดีนี้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ ได้มอบอำนาจให้นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล เลขประจำตัวประชาชน [REDACTED] สำนักงานตั้งอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๑๖๗ อาคารอนาคตใหม่ ซอยรามคำแหง ๔๒ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๔๐ โทรศัพท์ [REDACTED] หมายเลขโทรสาร [REDACTED] ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ [REDACTED] เป็นผู้มียอำนาจในการฟ้องคดีและดำเนินกระบวนการพิจารณาคดีในศาลปกครองจนกว่าคดีจะถึงที่สุด และดำเนินการไปในทางจำหน่ายสิทธิของผู้ฟ้องคดี รวมทั้งมีอำนาจมอบอำนาจช่วงได้ รายละเอียดปรากฏตามหนังสือมอบอำนาจ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๕

๑.๔ การติดต่อระหว่างศาลกับผู้ฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ นั้น ขอให้ศาลได้โปรดจัดส่งคำสั่งศาล สำเนาคำคู่ความหรือสรรพเอกสารอื่นใดในคดีนี้ทางไปรษณีย์ให้แก่นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ฟ้องคดีทั้งสอง โดยใช้ที่อยู่ บ้านเลขที่ ๑๖๗ อาคารอนาคตใหม่ ซอยรามคำแหง ๔๒ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๔๐ โทรศัพท์ [REDACTED] เป็นสถานที่รับเอกสารทางไปรษณีย์จากศาล

ข้อ ๒. สถานะของผู้ถูกฟ้องคดี

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เป็นองค์กรเจ้าหน้าที่ที่ทรงอำนาจออกใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบข้อ ๖ แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ และเป็นองค์กรเจ้าหน้าที่ที่ทรงอำนาจในการอนุญาตให้มีการโอนใบอนุญาตที่ออกตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามนัยมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบข้อ ๒๐ แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เป็นผู้ปฏิบัติงานในหน่วยงานทางปกครองจึงเป็น “เจ้าหน้าที่ของรัฐ” ตามนัยมาตรา ๓ วรรคสาม (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ และฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๖

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นองค์กรเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจในทางพื้นที่ภายในเขตบางแค เป็นผู้บังคับบัญชาสูงสุดของสำนักงานเขตบางแค ซึ่งเป็นหน่วยงานทางปกครอง มีอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๖๘ และมาตรา ๖๙ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ และเป็นองค์กรเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบอำนาจทางปกครองจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีอำนาจปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๒๒/๒๕๖๐ เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร สั่ง ณ วันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้ปฏิบัติงานในหน่วยงานทางปกครอง จึงเป็น “เจ้าหน้าที่ของรัฐ” ตามนัยมาตรา ๓ วรรคสาม (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๒๒/๒๕๖๐ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๗

ข้อ ๓. ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับมูลเหตุแห่งการฟ้องคดีนี้

๓.๑ เมื่อวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓ บริษัท ลินีเอง พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่ ๐๑๐๕๕๕๕๐๐๒๑๒๑ ได้ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑) เลขรับที่ ๑๕๗ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น สำนักงานเขตบางแค กรุงเทพมหานคร บริเวณซอยบางบอน ๓ ซอย ๑๒ (ร่มไทร) ถนนกาญจนาภิเษก แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ หน้าสำรวจ ๔๖๒๐๕ เลขที่ดิน ๔ เลขระหว่าง ๕๐๓๖ II ๕๐๑๐-๐๓ ตำบลหลักสอง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๑๐ ไร่ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๐๒๖๖ หน้าสำรวจ ๓๕๗๕๖ เลขที่ดิน ๙ เลขระหว่าง ๕๐๓๖ II ๕๐๑๐-๐๓ ตำบลหลักสอง อำเภอภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๒ งาน ๔๑ ตารางวา โดยขออนุญาตก่อสร้างอาคารชนิดโครงเหล็ก ๒ ชั้น ๑ หลัง เพื่อใช้ในการพาณิชย์ - ที่เก็บสินค้าเพื่อรอการจำหน่าย รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑) เลขรับที่ ๑๕๗ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๘ ภาพถ่ายทางดาวเทียมแสดงแปลงที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ จากฐานข้อมูลเว็บไซต์สำนักงานที่ดิน เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๙ ภาพถ่ายทางดาวเทียมแสดงแปลงที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๐๒๖๖ จากฐานข้อมูลเว็บไซต์สำนักงานที่ดิน เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๐

๓.๒ ต่อมา เมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๓ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือถึงผู้อำนวยการสำนักงานการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร ความว่า

“ด้วยบริษัท ลินีเอง พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โครงเหล็ก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ตามเลขรับที่ ๑๕๗ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓ เพื่อใช้เป็นที่เก็บสินค้าเพื่อรอการจำหน่าย, อาคารพาณิชย์ บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๘๙๘, ๙๐๒๖๖ เลขที่ดิน ๔, ๙ บริเวณซอยบางบอน ๓ ซอย ๑๒ (ซอยร่มไทร) แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร ที่ดินดังกล่าว ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ อยู่ในที่ดินประเภท ก๔ (สีเขียว) บริเวณ ก๔-๒ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม และบริเวณด้านทิศใต้ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๐๒๖๖ เลขที่ดิน ๙ ซึ่งเป็นทางเข้า-ออก มีความกว้างประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร ติดถนน

(นายวุฒิพงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

สาธารณประโยชน์ ซอยบางบอน ๓ ซอย ๑๒ (ซอยร่มไทร) มีเขตทางกว้าง
ประมาณ ๑๖.๐๐ เมตร และพื้นที่ประกอบกิจการเก็บสินค้าเพื่อรอการ
จำหน่าย มีพื้นที่ ๙,๘๙๒.๐๕ ตารางเมตร ส่วนพาณิชย์ มีพื้นที่ ๙๑.๒๐
ตารางเมตร

สำนักงานเขตบางแคได้ตรวจสอบแล้วจึงขอความอนุเคราะห์สำนักงานการวางผัง
เมืองตรวจสอบว่าในบริเวณที่ขออนุญาตก่อสร้าง ตามกฎกระทรวงให้ใช้
บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ในที่ดินประเภท ก๔ (สี
เขียว) บริเวณ ก๔-๒ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม สามารถ
พิจารณาให้ก่อสร้างอาคารดังกล่าวข้างต้นได้หรือไม่ เพื่อจะได้ใช้
ประกอบการพิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้างรายนี้ต่อไป”

ผู้อำนวยการสำนักงานการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร ได้รับหนังสือข้างต้นเมื่อวันที่
๓๐ เมษายน ๒๕๖๓ รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายหนังสือบันทึกข้อความส่วนราชการสำนักงานเขตบางแค
(ฝ่ายโยธา โทร.๐ ๒๘๖๗ ๑๖๓๕ โทรสาร ๐ ๒๔๕๔ ๕๙๘๕) ที่ กท ๘๗๐๓/๒๗๒๖ เรื่อง ขอให้ตรวจสอบการใช้
ประโยชน์ที่ดิน ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๑

๓.๓ เมื่อวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓ สำนักงานการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร
ได้มีหนังสือถึงผู้อำนวยการเขตบางแค ตอบกลับหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๒๗๒๖ ลงวันที่ ๓๐
เมษายน ๒๕๖๓ ความว่า

“๑. ที่ดินบริเวณดังกล่าว ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม
กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ อยู่ในที่ดินประเภท ก.๔ (สีเขียว) บริเวณ ก.
๔-๒ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อ
เกษตรกรรม การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ และการส่งเสริมเศรษฐกิจ
การเกษตร ที่ดินประเภทนี้ตามข้อ ๒๙ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการ
ตามที่กำหนด ๒๓ ประเภท รวมถึง (๑๑) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่
ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ (ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่
มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้ง
อยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร และ (๑๔)
สถานที่เก็บสินค้า สถานีรับส่งสินค้าหรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า เว้น
แต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยการ
ใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน
๑:๑ มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ และให้
มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง ซึ่ง
จะต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และให้ดำเนินการได้ใน
อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร โดยให้วัดจากระดับถนนถึงยอดผนังซึ่ง
ยื่นออกมาจากตอม่อ
ชั้นสูงสุด

(นายวุฒิพงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่ได้รับยกเว้นในกรณีที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะตามข้อ ๓๖ (๔) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่ง ซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็น ทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดย ตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่ น้อยกว่า ๓๐ เมตร และอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๕๐๐ เมตร จากริมเขตทางนั้น

อนึ่ง กฎกระทรวงฯ ข้อ ๔ ได้กำหนดคำนิยามของคำว่า

“การใช้ประโยชน์ที่ดิน” หมายความว่า การใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการใด ๆ ไม่ว่ากิจการนั้น จะกระทำบนพื้นดิน เหนือพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน และไม่ว่าจะ อยู่ภายในอาคารหรือนอกอาคาร

“พื้นที่ประกอบการ” หมายความว่า พื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการบนพื้นดิน เหนือพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่มีการใช้ ประโยชน์ต่อเนื่องของกิจการไม่ว่าจะอยู่ภายในอาคาร หรือนอกอาคาร

“การประกอบพาณิชย์กรรม” หมายความว่า การประกอบธุรกิจการค้าหรือ การบริการ แต่ไม่หมายความรวมถึงโรงแรม สถานบริการ สำนักงาน ตลาด สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือก๊าซธรรมชาติ และการซื้อขายเศษวัสดุ

๒. การขออนุญาตก่อสร้างอาคารโครงสร้างเหล็ก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง โดยมีพื้นที่ประกอบพาณิชย์กรรมไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร และเป็นที่ยึดสินค้า เพื่อรอการจำหน่ายในบริเวณดังกล่าว ถือเป็นกิจการที่สามารถดำเนินการได้ ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ทั้งนี้ ต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ กฎหมายว่า ด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และกฎหมายว่าด้วย การส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นต้น

กรณีคำขออนุญาตตามแบบ ข.๑ เลขรับที่ ๑๕๗ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓ โดยมีบริษัท ลิณีเอง พรอพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ขออนุญาตก่อสร้าง ดังกล่าว ได้ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารโครงสร้างเหล็ก ๒ ชั้น ๑ หลัง เพื่อใช้ เป็นพาณิชย์ - ที่เก็บสินค้ารอการจำหน่าย และมีการระบุในแบบคำขอ อนุญาตที่ชัดเจนว่า มีส่วนที่เป็นพาณิชย์และส่วนที่เป็นที่ยึดสินค้ารอการ จำหน่ายที่ชัดเจน ณ สถานที่นั้น หากการเก็บสินค้าที่มีไว้เพื่อรอการจำหน่าย เกี่ยวข้องกับการประกอบพาณิชย์กรรมหรือธุรกิจ ณ สถานที่นั้น และมีขนาด พื้นที่ที่เหมาะสมสอดคล้องกับการประกอบพาณิชย์กรรมนั้น ๆ ถือเป็น

(นายพุมพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

กิจกรรมที่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ ซึ่งในกรณีนี้ถ้าข้อเท็จจริงในส่วนกิจกรรมการใช้ประโยชน์ในที่ดินยังไม่เพียงพอ ผู้อำนวยการเขตสามารถเรียกให้ผู้ยื่นขออนุญาตแสดงเอกสารเพิ่มเติมในส่วนของกิจกรรมที่เป็นพาณิชย์ และส่วนที่เป็นที่เก็บสินค้าเพื่อรอการจำหน่าย เพื่อประกอบการพิจารณาอนุญาตได้ ทั้งนี้ พื้นที่อาคารรวมต้องมีค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกินกว่าที่กฎกระทรวงฯ กำหนด ของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ และต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารด้วย”

ทั้งนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือดังกล่าวเมื่อวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๓ รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายหนังสือบันทึกข้อความส่วนราชการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง (กองควบคุมผังเมือง โทร.๐๒๓๕๔๑๒๘๘ หรือโทร.๐๓๐๔๕ โทรสาร ๐๒๓๕๔๑๒๘๘) ที่ กท ๑๗๐๖/๑๐๘๘ เรื่อง หารือการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๒

๓.๔ เมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ บค.๒๐๐/๖๓ โดยมีเนื้อความว่า

“อนุญาตให้ บริษัท ลินิเจจ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด โดยนางกวัลยิตกอร์ กุกเรยา, นายกฤตนันท์ ศิริสีจจาเดชา เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๒ ซอยสุขุมวิท ๔๑ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างบ้านเลขที่ - ซอยบางบอน ๓ ซอย ๑๒ ถนนบางบอน ๓ แขวงหลักสอง เขตบางแค จังหวัดกรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๘๙๘ เลขที่ดิน ๔ เป็นที่ดินของบริษัท ลินิเจจ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด โครงเหล็ก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นพาณิชย์ - ที่เก็บสินค้า รอการจำหน่าย พื้นที่ ๙,๙๖๓.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และ ทางเข้าออกของรถ จำนวน ๘๕ คัน พื้นที่ ๓,๗๖๗.๐๐ ตารางเมตร

(๒) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำ พื้นที่/ความ ยาว ๕๐๕.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน พื้นที่ ๐.๐๐ ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการ คำนวณ เลขที่ ๑๕๗/ลว.๒๙ เม.ย.๒๕๖๓ ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ มี จะแจ้งก่อนการดำเนินการก่อสร้าง เป็นผู้ควบคุมงาน

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นายพุมพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

มี นายณัฐวุฒิ พากย์สุขี (ส-สถ.๒๙๒๘), นายประสิทธิ์ แก้วขาว (สย. ๖๖๔๑) เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความใน มาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ค่าใบอนุญาต ๒๐.๐๐ บาท ค่าตรวจแบบ ๔๒,๒๔๑.๐๐ บาท

รวม ๔๒,๒๖๑.๐๐ บาท (สี่หมื่นสองพันสองร้อยหกสิบเอ็ดบาทถ้วน)

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๙ มิ.ย. ๒๕๖๔

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ มิ.ย. ๒๕๖๓

รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ บค.๒๐๐/๖๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๓

๓.๕ เมื่อวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ บริษัท ลินีเอจ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้ได้รับใบอนุญาต ได้ยื่นคำขอโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.๘) เลขรับที่ ๔๕๙ ลงรับวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยระบุในข้อ ๒. ว่า “ขอโอนใบอนุญาตตามข้อ ๑ ให้แก่ บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งแต่วันที่ ๓ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๓ เนื่องจากต้องการเปลี่ยนแปลงเจ้าของ” รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายคำขอโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.๘) เลขรับที่ ๔๕๙ ลงรับวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๔

๓.๖ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสืออนุญาตให้บริษัท ลินีเอจ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด โอนใบอนุญาตเลขที่ บค.๒๐๐/๖๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ ให้แก่บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยกำหนดให้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๖๘๗๑ เรื่อง แจ้งการขออนุญาตให้โอนใบอนุญาต ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๕

๓.๗ เมื่อวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๔ นางสาวภาวิณี [REDACTED] ได้แจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ ของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยแจ้งการถมดินสูง ๑.๐๐ เมตร พื้นที่ดินถม ๑๖,๐๐๐ ตารางเมตร ต่อสำนักงานเขตบางแค เลขรับที่ ๕๘๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๔ รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายใบแจ้งการขุดดิน/ถมดิน

(นายพิพิพงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขรับ ๕๘๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๔ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๖

๓.๘ เมื่อวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๔ สำนักงานเขตบางแคได้ออกใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (แบบ ด.๒) เลขที่ ๒/๒๕๖๔ ให้แก่นางสาวภาวิณี อภิลากสุนทรกุล ซึ่งเป็นผู้แจ้ง รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดินฯ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๗

๓.๙ นับตั้งแต่ประมาณกลางเดือนมกราคม ๒๕๖๔ เป็นต้นมา สมาชิกในหมู่บ้านปารวารีได้รับผลกระทบจากการที่บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด พร้อมบริวาร ได้เข้าตัดถางต้นไม้ในพื้นที่โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๘๙๘, ๙๐๒๖๖ เลขที่ดิน ๔, ๙ บริเวณซอยบางบอน ๓ ซอย ๑๒ (ซอยร่มไทร) แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๘ และ ๙ และได้รับผลกระทบจากการถมดินบดอัดดิน และแรงสั่นสะเทือนจากการที่มีรถบรรทุกดินซึ่งเป็นรถที่มีขนาดใหญ่ ขนดินมาถมที่แปลงดังกล่าว จนบัดนี้มีความสูงไม่น้อยกว่า ๑ เมตร จากระดับพื้นถนน เป็นพื้นที่ ๑๖,๐๐๐ ตารางเมตรบนที่ดินแปลงข้างต้น กล่าวคือ สมาชิกในหมู่บ้านปารวารีได้รับผลกระทบทั้งจากมลภาวะทางเสียง มลภาวะจากฝุ่นดิน อันเป็นผลกระทบต่อสุขภาพ ยิ่งไปกว่านั้น การถมดินของบริษัทดังกล่าวเป็นเหตุให้เกิดการแตกร้าวกว้างของกำแพงหมู่บ้านตลอดแนว และเกิดน้ำรั่วซึมเข้าบ้านพักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านด้วย รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายความเสียหายอันเกิดขึ้นจากผลโดยตรงของการถมดินของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริวาร เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๘

เมื่อประมาณต้นเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ สมาชิกในหมู่บ้านปารวารีจำนวนหนึ่งได้แจ้งผู้ควบคุมงานและคนงานซึ่งเป็นบริวารของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งกำลังปฏิบัติงานถมดินในพื้นที่แปลงดังกล่าว เกี่ยวกับผลกระทบจากการถมดิน และขอให้ดำเนินการแก้ไขวิธีการดำเนินการเพื่อมิให้ก่อผลกระทบต่อสมาชิกในหมู่บ้านปารวารี แต่บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ก็หาได้นำพาต่อการแก้ไขปัญหาดังกล่าวไม่ จนกระทั่งเมื่อวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ นางอมรรัตน์ ████████ สมาชิกในหมู่บ้านปารวารี และสมาชิกในหมู่บ้านอีกจำนวนหนึ่ง ได้รวมตัวกันทำหนังสือร้องเรียนเกี่ยวกับความเดือดร้อนเสียหายต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตบางแค ระหว่างรอการตอบหนังสือร้องเรียนจากสำนักงานเขตบางแคอยู่นั้น เมื่อประมาณเดือนมีนาคม ๒๕๖๔ สำนักงานเขตบางแคแจ้งให้ผู้ร้องเรียนในขณะนั้นได้คัดถ่ายเอกสารบางส่วนเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างไปพลางก่อน แต่ในส่วนของการพิจารณาหนังสือร้องเรียนฉบับลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ นั้น สมาชิกในหมู่บ้านปารวารีที่ยื่นหนังสือร้องเรียนนั้นได้รับแจ้งด้วยวาจาจากเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบางแคว่า ยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒

๓.๑๐ เมื่อวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๔ นางอมรรัตน์ ████████ สมาชิกในหมู่บ้านปารวารีและเพื่อนสมาชิกในหมู่บ้านอีกประมาณ ๖๐ หลังคาเรือน จากจำนวนทั้งหมด ๒๐๐ หลังคาเรือน ได้มีหนังสือถึงประธานคณะกรรมการการปกครอง สภาผู้แทนราษฎร เพื่อร้องเรียนผลกระทบจากการกระทำของสำนักงานเขตบางแค ที่ออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารคลังสินค้าขนาดใหญ่และถมดินในพื้นที่โฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายหนังสือร้องเรียนฉบับลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๔ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๙

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

หลังจากนั้นสองสัปดาห์เศษ ประมาณกลางเดือนเมษายน ๒๕๖๔ ได้เกิดโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ หรือโรคโควิด ๑๙ ซึ่งเป็นโรคระบาดร้ายแรง ต่อเนื่องเรื่อยมา ประกอบกับเขตพื้นที่บางแคเป็นพื้นที่คลัสเตอร์ระบาดหนักในช่วงนั้น เป็นเหตุให้การดำเนินการร้องเรียนและติดตามเรื่องร้องเรียนในระหว่างนี้เป็นอันชะงักไป จนกระทั่ง เมื่อวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๔ คณะกรรมการการปกครอง สภาผู้แทนราษฎร ได้เรียกนายกนกศักดิ์ [REDACTED] และนายทัศน [REDACTED] ซึ่งเป็นตัวแทนผู้ร้องเรียน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เข้าให้ถ้อยคำและชี้แจง ตลอดจนแสวงหาวิธีการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนเสียหายของผู้ร้องเรียนและให้ความเป็นธรรมต่อเอกชนอื่นที่เกี่ยวข้อง ในการประชุมครั้งนี้ คณะกรรมการฯ ได้มีมติเชิญส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง บริษัทผู้ประกอบกิจการ และผู้ร้องเรียน เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการครั้งถัดไป เพื่อร่วมกันพิจารณาข้อเท็จจริงและหาข้อสรุปร่วมกันในการแก้ไขปัญหาต่อไป รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายบันทึกการประชุม คณะกรรมการการปกครอง สภาผู้แทนราษฎร ครั้งที่ ๕๙ วันพฤหัสบดีที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๔ ณ ห้องประชุม คณะกรรมการ (สผ.) ๔๐๒ ชั้น ๔ อาคารรัฐสภา เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๐

๓.๑๑ ต่อมา เมื่อวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๔ ในการประชุมคณะกรรมการการปกครอง สภาผู้แทนราษฎร ในระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องพิจารณาเรื่องร้องเรียนกรณีการออกคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารคลังสินค้าและใบอนุญาตถมดิน ในบริเวณพื้นที่หมู่บ้านปารวัวร์ แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งนี้ ได้มีผู้แทนของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด เข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน ๓ ราย ได้แก่ (๑) นายพล [REDACTED] ผู้จัดการโครงการ (๒) นายสุรศักดิ์ [REDACTED] ผู้จัดการ (๓) นายวราวุฒิ [REDACTED] ที่ปรึกษา ในการประชุมนี้ มีรายละเอียดข้อเท็จจริงที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับคดีนี้ ดังนี้

นายณัฐพงษ์ เรื่องปัญญาวุฒิ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร กรุงเทพมหานคร เขต ๒๘ ให้ข้อมูลข้อสังเกต และแสดงความคิดเห็นว่า

“จากการพิจารณาสอบสวนข้อเท็จจริงตามอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการปกครองเมื่อคราวประชุมครั้งที่แล้ว ซึ่งได้รับฟังปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนในหมู่บ้านปารวัวร์ และมีกรณีสงสัยว่า สำนักงานเขตบางแค อาจออกใบอนุญาตผิดเจตนารมณ์ของกฎหมายผังเมืองหรือไม่ จึงนำมาสู่การพิจารณาในวันนี้ รวมถึงเพื่อรับฟังข้อมูลจากบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อสอบหาข้อเท็จจริงว่า บริษัทนี้ได้นำพื้นที่ ๑๐ ไร่ ประกอบธุรกิจใด เนื่องจากมีพื้นที่เก็บสินค้าขนาดใหญ่ ๙,๐๐๐ กว่าตารางเมตร แต่มีพื้นที่พาณิชย์กรรม ๙๐ กว่าตารางเมตร และข้อเท็จจริงว่าพื้นที่เก็บสินค้านั้นมีไว้เพื่อเก็บสินค้าใด ซึ่งตนเองได้รับทราบข้อมูลว่า บริษัทฯ มีการเก็บสินค้าเกี่ยวกับวัสดุอุปกรณ์คอมพิวเตอร์เป็นหลัก ทั้งนี้ จากการสืบค้นข้อมูลพบว่า ข้อมูลธุรกิจของบริษัทฯ หมวดธุรกิจระบุชัดเจน คือ การขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า จึงขอให้บริษัทฯ นำเสนอข้อเท็จจริงในชั้นการพิจารณาของ

คณะกรรมการ อย่างไรก็ตาม แม้ว่าจะมีการระบุไว้ในหมวดธุรกิจดังกล่าวว่าเป็นสถานที่เก็บสินค้า แต่สำนักงานเขตบางแคตีความจากคำนิยามของคำว่า สถานที่เก็บสินค้า ว่าไม่ใช่สถานที่เก็บสินค้าตามที่กำหนดในกฎกระทรวงใ

(นายพุดิพงษ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ที่ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยอาศัยช่องว่างของกฎหมายที่กำหนดว่า “ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น” ดังนั้น จึงขอให้คณะกรรมการพิจารณาสอบหาข้อเท็จจริงโดยพิจารณาจากข้อเท็จจริงตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย เนื่องจากพื้นที่เพื่อการประกอบพาณิชย์กรรม ๘๐ กว่าตารางเมตร ต่อสถานที่เก็บสินค้า ๘,๐๐๐ กว่าตารางเมตร ซึ่งมีข้อสังเกตว่า ในพื้นที่ ๑๐ ไร่ นั้น เป็นพื้นที่จำหน่ายสินค้าแต่มีโกดังของร้าน หรือเป็นที่เก็บสินค้าและมีโกดังสินค้า”

นายพล [REDACTED] ผู้จัดการโครงการ บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ให้ข้อมูลต่อคณะกรรมการฯ ว่า

“บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นบริษัทใหม่ที่ประกอบกิจการนำเข้าสินค้าร่วมกับบริษัทลูกเพื่อทำการขายสินค้าโดยมีหน้าร้านพื้นที่ประมาณ ๘๐ ตารางเมตร และมีสินค้าประเภทอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ ที่นำเข้ามา และเป็นพื้นที่ค้าออนไลน์เป็นหลัก บริษัทฯ จึงไม่มีความจำเป็นต้องมีหน้าร้านขนาดใหญ่ เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีไว้สำหรับเพียงแสดงสินค้าสำหรับขาย (Showroom) หรือเพื่อให้ตัวแทนจำหน่าย (dealer) ได้เข้ามาดูสินค้า หาสินค้า และสั่งสินค้าทางออนไลน์ รวมถึงเป็นพื้นที่ไว้สำหรับการประชุม และเป็นพื้นที่สำหรับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทั้งนี้ จำนวนพื้นที่ ๑๐ ไร่ บริษัทฯ ไม่ได้ใช้ทั้งหมด โดยใช้เพียง ๘,๐๐๐ กว่าตารางเมตร โดยบริษัทได้ซื้อที่ดินจากบริษัท ลินีเจจ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นการซื้อผ่านทางนายหน้า และในการซื้อครั้งนั้น เนื่องจากบริษัทดังกล่าวได้มีใบอนุญาตแล้ว บริษัท เซเรส คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงเข้าใจว่าบริษัทนั้นได้ปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายแล้ว เนื่องจากการซื้อที่ดินเป็นการซื้อที่ดินที่มีใบอนุญาตปลูกสร้างที่ออกโดยหน่วยงานราชการ ทำให้เข้าใจว่าเป็นพื้นที่ที่สามารถใช้งานได้ จึงได้ดำเนินการซื้อเพื่อทำกิจการทางธุรกิจต่อไป”

นายวัลลภ เกียรติวรศรีสกุล ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขตบางแค สำนักงานเขตบางแค ชี้แจงว่า

“ในการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารของบริษัท ลินีเจจ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด สำนักงานเขตบางแคได้มีการพิจารณาในส่วนของกฎหมาย และกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งขณะนั้นมีกรณีที่สงสัยว่า อาคารที่ขออนุญาตนี้จะสามารถออกใบอนุญาตได้หรือไม่ สำนักงานเขตบางแคจึงได้หารือไปยังสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองแจ้งว่า กรณีดังกล่าว เข้าข้อยกเว้นว่า “ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น” จึงนำมาตีความว่า กรณีนี้เข้าข้อยกเว้นนี้ของสำเนาถูกต้อง ส่วนที่ยกเว้น ไม่ใช่โกดัง แต่เป็นที่เก็บสินค้าเพื่อรอการจำหน่าย สำนักงานเขตบางแคจึงได้มีการออกใบอนุญาตให้”

(นายพุดติพงษ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

นายวีสิน เทพมณี ผู้อำนวยการกองควบคุมผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร ชี้แจงว่า

“ประเด็นนี้ เป็นกรณีที่จะต้องพิจารณาคำนิยามเป็นลำดับแรกก่อนว่า เป็นสถานที่เก็บสินค้าหรือไม่ โดยคำนิยามตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ “สถานที่เก็บสินค้า” หมายความว่า สถานที่เก็บหรือพักสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมและตู้บรรจุสินค้า หรืออุปกรณ์ที่ใช้ในการขนส่งสินค้าหรือสิ่งของดังกล่าว ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น และกรณีดังกล่าวตามที่สำนักงานเขตบางแคได้มีการอนุญาตนั้น เนื่องจากบริษัทดังกล่าวได้มีการขออนุญาตเพื่อที่จะเป็นการเก็บสินค้าเพื่อการจำหน่าย อย่างไรก็ตาม ที่มาของความในวรรคท้ายที่เป็นข้อยกเว้นนั้น แต่เดิมนับแต่กฎกระทรวงฉบับที่ ๑๑๖ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นต้นมา ไม่ได้กำหนดไว้ แต่ได้กำหนดห้ามการเป็นคลังสินค้าไว้ในพื้นที่ทั้งกรุงเทพมหานคร จึงมีประเด็นว่า ลักษณะของการประกอบธุรกิจที่มีร้านแต่ไม่สามารถเก็บสินค้าได้ เนื่องจากติดปัญหาการห้ามเป็นคลังสินค้านี้ ต่อมา จึงได้มีการกำหนดความนี้ขึ้นมา ให้สถานที่เก็บสินค้าไม่รวมการเก็บสินค้าเพื่อการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น โดยกำหนดไว้ในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ อย่างไรก็ตาม ประเด็นดังกล่าวอาจติดปัญหาเกี่ยวกับขนาดของพื้นที่ เนื่องจากในกิจกรรมพาณิชย์แต่ละประเภทจะใช้พื้นที่เก็บของขนาดเท่าใด จึงมีประเด็นที่ต้องพิจารณาว่า กรณีนี้สถานที่เก็บสินค้าอาจมีขนาดใหญ่มากเกินไป ซึ่งปัจจุบันทราบว่า มีกรณีที่เกิดขึ้นคล้ายลักษณะกรณีนี้ โดยสำนักปลัดกรุงเทพมหานคร เริ่มเห็นผลที่เกิดขึ้นประมาณ ๒ - ๓ ปี และได้เก็บข้อมูลเกี่ยวกับกรณีที่มีการสร้างพื้นที่สถานที่เก็บสินค้าขนาดใหญ่ อาจมีผลต่อพื้นที่ข้างเคียง จึงอาจต้องมีการพิจารณาปรับปรุงเรื่องนี้ในอนาคตต่อไป”

นายอาสา ทองธรรมชาติ ผู้อำนวยการส่วนผังเมืองรวม สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร ชี้แจงว่า

“กรณีดังกล่าว ได้รับทราบปัญหาว่า มีปัญหาในส่วนของคำนิยามที่ไม่สามารถคุมขนาดพื้นที่ได้ เนื่องจากแต่เดิมข้อกำหนดส่วนนี้ได้ใช้มาตั้งแต่ปี ๒๕๔๙ แต่ไม่เคยเกิดกรณีปัญหา ซึ่งในการปรับปรุงผังเมืองอีกครั้งและประกาศใช้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งมีสาระสำคัญเหมือนเดิม แต่เริ่มมีกรณีปัญหาในลักษณะดังกล่าว ทั้งนี้ โดยหลักแล้วการกำหนดพื้นที่สีเขียว เพื่อไม่ให้มีความหนาแน่นของพื้นที่ โดยกรณีที่ได้ดำเนินการนั้น เป็นการให้บริการประชาชนในพื้นที่ อาทิ ร้าน รับประทานอาหารหรือร้านโชห่วย ซึ่งแต่เดิมที่มีการกำหนด เนื่องจากประชาชนในพื้นที่

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ไม่มีพื้นที่เก็บสินค้า และขอให้มีพื้นที่เก็บสินค้า จึงได้มีการนำไปสู่การแก้ไข
 คำนิยามตามที่ปรากฏดังกล่าว แต่ปัญหาที่เกิดขึ้นตามมา คือ การจำกัดพื้นที่
 ซึ่งปัญหานี้ในอนาคตจะต้องมีการนำไปสู่การแก้ไขให้มีความรัดกุมมากขึ้น
 โดยจำกัดขนาดพื้นที่เก็บสินค้า เช่น จำกัดพื้นที่เก็บสินค้าให้ไม่เกินสองเท่า
 ของพื้นที่จำหน่ายสำหรับพื้นที่สีเขียว และสำหรับพื้นที่การขายในยุคโลก
 สมัยใหม่ที่มีร้านค้าเล็ก แต่มีพื้นที่เก็บสินค้าขนาดใหญ่ ควรจะต้องกำหนดให้
 อยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสมในบริเวณอื่น ๆ เป็นต้น ซึ่งกรณีปัญหาที่เกิดขึ้น
 หน่วยงานจะรับข้อมูลในส่วนนี้ปรับแก้ไขกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม
 กรุงเทพมหานครในการปรับปรุงผังเมืองรวมฉบับใหม่ ซึ่งปัจจุบัน
 กรุงเทพมหานครอยู่ระหว่างการดำเนินการ ทั้งนี้ พระราชบัญญัติการผังเมือง
 พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง จะมีมติคณะกรรมการผังเมือง
 กลางโดยมีมติเกี่ยวกับผังเมืองใหม่อีกครั้ง ซึ่งจะมีกระบวนการประชุม การ
 ประชาคมประชาชน และขั้นตอนต่าง ๆ โดยเรื่องทั้งหมดที่ปรากฏดังกล่าวจะ
 อยู่ในวาระของการปรับปรุงครั้งต่อไป”

รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายบันทึกการประชุมคณะกรรมการการปกครอง สภา
 ผู้แทนราษฎร ครั้งที่ ๖๑ วันพฤหัสบดีที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๔ ณ ห้องประชุมคณะกรรมการ (สผ.) ๔๑๙ ชั้น
 ๔ อาคารรัฐสภา เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๑

๓.๑๒ เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้รับจดหมายทางไปรษณีย์ลงทะเบียน
 ของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เลขที่ RC[REDACTED]TH ระบุว่า ผู้ส่ง คือ สำนักงานเขตบางแค และระบุจำ
 หน้าของจดหมายว่า “เรียน นางอมรรัตน์ [REDACTED] ขอยกอายุงานเกษียณ ๐๐๓ แขวงหลักสอง เขตบาง
 แค กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๖๐” เมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้รับจดหมายดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เห็นว่า เป็นจดหมายที่
 ส่งถึง “นางอมรรัตน์ [REDACTED]” ซึ่งเป็นผู้ขายบ้านพร้อมที่ดินบ้านเลขที่ [REDACTED] บนที่ดินโฉนดเลขที่ [REDACTED]
 โดยมีภริยาของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ (คือ นางอังคณา [REDACTED] เป็นผู้ซื้อบ้านพร้อมที่ดิน และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใน
 บ้านพร้อมที่ดินหลังดังกล่าว โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ในบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าวให้แก่ภริยาของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เมื่อ
 วันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๔ และเมื่อมีการซื้อขายที่ดินแล้ว ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ย้ายเข้ามาอาศัยอยู่ในบ้านเลขที่
 [REDACTED] หมู่บ้านปารวารี แห่งนี้ ณ วันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๔ รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายทะเบียนบ้าน
 ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒ นับตั้งแต่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ย้ายเข้ามาอยู่ที่บ้านเลขที่ [REDACTED]
 บนที่ดินโฉนดเลขที่ [REDACTED] ก็ได้ทราบถึงปัญหาการก่อสร้างคลังสินค้าขนาดใหญ่ด้านข้างหมู่บ้านปารวารี ซึ่ง
 เป็นฝั่งด้านข้างกับที่ตั้งของบ้านเลขที่ [REDACTED] ซึ่งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ พักอาศัยอยู่แต่อย่างใด เดิมผู้ฟ้องคดีที่ ๑
 เข้าใจเพียงว่า เป็นที่การก่อสร้างทั่วไปเท่านั้น ยังไม่ทราบข้อมูลเกี่ยวกับใบอนุญาตก่อสร้างคลังสินค้าขนาดใหญ่
 บริเวณข้างบ้านแต่อย่างใด จนกระทั่งได้รับจดหมายฉบับดังกล่าวจากสำนักงานเขตบางแค จึงได้พยายามติดต่อ
 นางอมรรัตน์ [REDACTED] ซึ่งเป็นบุคคลที่ถูกระบุในหน้าของไปรษณีย์ ให้มารับจดหมายดังกล่าวเสีย ด้วยเหตุนี้ เมื่อ
 ประมาณกลางเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ สามารถติดต่อนางอมรรัตน์ [REDACTED] ได้สำเร็จ นาง
 ออมรรัตน์ฯ จึงได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ทราบว่า จดหมายดังกล่าวสืบเนื่องจากคราวเมื่อวันที่ ๒๕ มิถุนายน
 ๒๕๖๔ นางอมรรัตน์ [REDACTED] ซึ่งขณะนั้น เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในบ้านเลขที่ [REDACTED] พร้อมที่ดินบนโฉนด
 เลขที่ [REDACTED] ในครานั้น นางอมรรัตน์ฯ ได้ร่วมกับสมาชิกในหมู่บ้านปารวารีจำนวนหนึ่ง ยื่นหนังสือร้องเรียนต่อ

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อันเป็นเหตุให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ส่งจดหมายทางไปรษณีย์ชี้แจงผลการพิจารณาต่อนางอมรรัตน์ [REDACTED] อันเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้รับจดหมายเมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๔ นี้ และนางอมรรัตน์ฯ อนุญาตให้ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ สามารถเปิดจดหมายฉบับดังกล่าวอ่านเพื่อทราบข้อเท็จจริงได้

เมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้เปิดของจดหมาย ก็พบว่า เอกสารที่อยู่ด้านในเป็นหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๓๐๔๖ เรื่อง ชี้แจงข้อร้องเรียนกรณีคัดค้านคำสั่งออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและถมดิน ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๔ ซึ่งตามหนังสือฉบับนี้ มีใจความว่า “สำนักงานเขตบางแคพิจารณาแล้ว การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและถมดินดังกล่าว เป็นการดำเนินการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ และข้อหารือสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง รวมถึงกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องครบถ้วนแล้ว จึงเรียนมาเพื่อทราบ” รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายของจดหมายที่นำส่งหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๓๐๔๖ เรื่อง ชี้แจงข้อร้องเรียนกรณีคัดค้านคำสั่งออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและถมดิน ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๔ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๒ ภาพถ่ายหน้าจอคอมพิวเตอร์แสดงการค้นหาข้อมูลติดตามพัสดุไปรษณีย์ลงทะเบียนบนเว็บไซต์ไปรษณีย์ไทย หมายเลข RC [REDACTED] TH เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๓ ภาพถ่ายหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๓๐๔๖ เรื่อง ชี้แจงข้อร้องเรียนกรณีคัดค้านคำสั่งออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและถมดิน ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๔ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๔

๓.๑๓ ด้วยเหตุที่ในหมู่บ้านปารวารี ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ อาศัยอยู่ที่บ้านเลขที่ [REDACTED] ส่วนผู้ฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในบ้านเลขที่ [REDACTED] ซึ่งมีบ้านอยู่ติดกันกับผู้ฟ้องที่ ๑ นับตั้งแต่ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้ซื้อบ้านเลขที่ [REDACTED] ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๔ โดยผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์จากการซื้อบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าว ณ วันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ มิได้ย้ายเข้ามาอยู่ที่บ้านเลขที่ [REDACTED] แต่อย่างไร หากแต่ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ยังคงพักอาศัยอยู่ที่บ้านเลขที่ [REDACTED] ซอยเพชรเกษม ๖๓ แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร และภายหลังจากที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้ซื้อบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าวประมาณ ๑ - ๒ สัปดาห์ สถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ หรือโรคโควิด ๑๙ ได้ระบาดอย่างรุนแรงในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ จึงยังไม่ย้ายเข้ามาพักอาศัยที่บ้านเลขที่ [REDACTED] แต่อย่างไร จนกระทั่งเมื่อสถานการณ์โรคระบาดได้เริ่มคลี่คลายลงบ้างประมาณต้นเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้เข้าไปตรวจตราบ้านเลขที่ [REDACTED] ในหมู่บ้านปารวารี และได้พบกับผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งเป็นเพื่อนบ้านกัน โดยผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้แจ้งปัญหาการก่อสร้างคลังสินค้าขนาดใหญ่ข้างรั้วหมู่บ้าน ซึ่งบ้านและที่ดินของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ประชิดด้านข้างที่ดินโฉนดเลขที่ [REDACTED] ของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้รู้ถึงความไม่ชอบด้วยกฎหมายของการออกใบอนุญาตพิพาท อันเป็นเหตุในการฟ้องคดีนี้

ข้อ ๔. ความเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดี

๔.๑ ด้วยเหตุที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นองค์กรเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจในการดูแลรักษาความสงบเรียบร้อยและความปลอดภัยในทรัพย์สิน ตลอดจนมีหน้าที่ในการตรวจตราดูแลการดำเนินการถมดินของผู้แจ้งกฤษฎีกาให้ถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยตามหลักวิชา และมีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมให้การก่อสร้างเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายภายหลังจากที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบอนุญาตก่อสร้างให้แก่เอกชนไปแล้ว การที่ผู้ถูกฟ้อง

(นายพิพัฒน์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

คดีที่ ๒ ออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ บค. ๒๐๐/๖๓ และหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๖๘๗๑ เรื่อง แจ้งการขออนุญาตให้ออนใบอนุญาต ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายอันเป็นคดีพิพาทตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ แล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ยังได้ละเอียดต่อหน้าที่ที่พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ มาตรา ๒๖ กำหนดให้เมื่อทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียง กรณีที่มีการถมดินที่มีพื้นที่เกินกว่า ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ผู้แจ้งได้ดำเนินการจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้แล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงจะออกใบรับแจ้งการถมดินได้ แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่า การแจ้งการถมดินในพื้นที่พิพาทมีขนาดพื้นที่ ๑๖,๐๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินบนแปลงหมู่บ้านปารวารี รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายความสูงของเนินดินของแปลงที่ดินพิพาทวัดจากที่ดินแปลงหมู่บ้านปารวารี เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๕ นอกจากนี้ การที่ผู้แทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ทราบข้อมูลจากผู้แทนบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในการให้ถ้อยคำต่อที่ประชุมคณะกรรมการการปกครอง สมาชิกผู้แทนราษฎร ว่า “(พื้นที่ก่อสร้างตามใบอนุญาตพิพาท) เป็นพื้นที่ค้าออนไลน์เป็นหลัก บริษัทฯ จึงไม่มีความจำเป็นต้องมีหน้าร้านขนาดใหญ่ เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีไว้สำหรับเพียงแสดงสินค้าสำหรับขาย (Showroom) หรือเพื่อให้ตัวแทนจำหน่าย (dealer) ได้เข้ามาดูสินค้า หาสินค้า และสั่งสินค้าทางออนไลน์ รวมถึงเป็นพื้นที่สำหรับการประชุม และเป็นพื้นที่สำหรับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ” แสดงให้เห็นว่า พื้นที่คลังเก็บสินค้าดังกล่าวมิได้เป็น “การเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น” ตามนัยข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ แต่อย่างใด แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ หาได้เพิกถอนใบอนุญาตพิพาทที่ออกไปโดยสำคัญผิดในข้อเท็จจริงที่เป็นสาระสำคัญตามกฎกระทรวงฯ ไม่ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงละเอียดต่อหน้าที่ที่กฎหมายบัญญัติ อันเป็นคดีพิพาทตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ ซึ่งเป็นคดีพิพาทที่อยู่ในเขตอำนาจของศาลปกครอง และโดยที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองมีภูมิลำเนาอยู่ที่กรุงเทพมหานคร คดีนี้ จึงเป็นคดีพิพาทที่อยู่ในเขตอำนาจของศาลปกครองกลาง ตามมาตรา ๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒

๔.๒ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้ อันเนื่องจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกคำสั่งทางปกครองเป็นใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ บค. ๒๐๐/๖๓ ให้แก่บริษัท ลินเอย พรอพเพอร์ตี้ จำกัด และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกคำสั่งทางปกครองเป็นหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๖๘๗๑ เรื่อง แจ้งการขออนุญาตให้ออนใบอนุญาต ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ โดยมีผลเป็นการโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ บค. ๒๐๐/๖๓ จากบริษัท ลินเอย พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้รับใบอนุญาตเดิมไปให้แก่บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ผู้รับโอนใบอนุญาต ซึ่งผลโดยตรงจากการออกคำสั่งทางปกครองทั้งสองคำสั่งดังกล่าวของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ส่งผลกระทบต่อสิทธิในความเป็นอยู่โดยปกติสุขอันเป็นสิทธิที่บทบัญญัติมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง (๓) ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ได้รับรองไว้ นัยกล่าวคือ การที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ย้ายเข้าอยู่อาศัยในหมู่บ้านปารวารี ณ บ้านเลขที่ [REDACTED] และการที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้ซื้อที่ดินพร้อมบ้านในหมู่บ้านปารวารี ณ บ้านเลขที่ [REDACTED] ก็ด้วยเหตุที่พื้นที่แปลงของหมู่บ้านนี้มีความสงบร่มรื่น ค่อนข้างห่างไกลจากตัวเมืองอันเป็นย่านคนอยู่อาศัยที่หนาแน่น ปราศจากอาคารขนาดใหญ่ตั้งชิดติดกันดังที่ทิศทางลม เพราะอาจคาดหมายได้จากที่ดินของหมู่บ้านปารวารีเป็นที่ดินประเภท ก.๔ (สีเขียว) บริเวณ ก.๔ - ๒ ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งเป็นที่ดินประเภทชนบทและ

(นายพุฒพงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

เกษตรกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรม การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ และการส่งเสริมเศรษฐกิจ การเกษตร

ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกคำสั่งทางปกครองทั้งสองฉบับดังกล่าว จึงส่งผลกระทบต่อ สิทธิในความเป็นอยู่โดยปกติสุขของผู้ฟ้องคดีทั้งสองโดยตรง ดังนี้

(๑) ความเสียหายในระหว่างก่อสร้าง ขณะที่บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ดำเนินการก่อสร้างอาคารเก็บสินค้าขนาดใหญ่ ซึ่งยังคงดำรงอยู่จนถึงที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองยื่นฟ้องคดีนี้ ความเดือดร้อนหรือเสียหายที่เกิดขึ้นในชั้นนี้แสดงความเป็นรูปธรรมของความเสียหาย ดังนี้

(๑.๑) ฝุ่นละอองจำนวนมากที่เกิดขึ้นจากการถมดินและบดอัดดินบนที่ดินที่ได้รับ อนุญาตก่อสร้างตามคำสั่งทางปกครองพิพาททั้งสองฉบับ ความรุนแรงของฝุ่นละอองปรากฏอย่างเห็นได้ชัดถึง ขนาดที่วัตถุประสงค์ของที่เพิ่งทำความสะอาดใหม่ ๆ เมื่อนำไปวางหรือจุดทิ้งไว้อยู่ด้านนอกอาคาร ภายในรั้วหมู่บ้าน ปาร์วีร์ ไม่เกิน ๓๐ นาที จะปรากฏคราบฝุ่นหนาเกาะจับวัตถุอย่างเห็นได้ชัด รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่าย ผลกระทบจากฝุ่นละอองจำนวนมากที่ก่อความเสียหายต่อสมาชิกในหมู่บ้านปาร์วีร์และผู้ฟ้องคดีทั้งสอง เอกสาร ท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๖

(๑.๒) การที่บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้แจ้งการถมดินต่อผู้ถูกฟ้อง คดีที่ ๒ ซึ่งเป็นผลกระทบสืบเนื่องจากการที่บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ที่ได้รับใบอนุญาตตาม คำสั่งทางปกครองทั้งสองฉบับจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยระบุความสูงของการถมดินอยู่ที่ ๑ เมตร บนพื้นที่ขนาด ๑๖,๐๐๐ ตารางเมตร ย่อมส่งผลกระทบต่อที่ดินแปลงของหมู่บ้านปาร์วีร์มีระดับต่ำกว่า พื้นดินของที่ดิน โฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ ของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ข้อเท็จจริงปรากฏว่า ในการถมดินของ บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด นั้น มิได้มีการทำกำแพงกันดินในการป้องกันความเสียหายที่จะเกิด ขึ้นกับพื้นที่ที่มีระดับต่ำกว่า ซึ่งหมายถึงกำแพงรอบหมู่บ้านปาร์วีร์ในฝั่งที่ประชิดกับที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ ยิ่ง ไปกว่านั้น นอกจาก บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด จะมีได้ทำกำแพงกันดินแล้ว ยังมีได้ทำฐานราก แผ่นหรือทำทางลาดคันดินสำหรับป้องกันการเลื่อนไหลของดินอีกด้วย ผลกระทบที่เกิดขึ้น คือ เมื่อบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ดำเนินการถมดินไปแล้ว ได้เกิดปัญหาแรงดันของดินได้ส่งแรงผลักแนวกำแพงของ หมู่บ้านปาร์วีร์ให้เกิดความแตกร้าวของกำแพงหมู่บ้านปาร์วีร์เป็นแนวยาว รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายการ ถมดินของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยปราศจากกำแพงกันดินและปราศจากทางลาดคันดิน เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๕ นอกจากนี้ การที่บริษัท เซเรส คอปอเรชั่น จำกัด ถมดินสูง ๑ เมตร เป็นอย่าง น้อย เป็นเหตุให้ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ มีความสูงกว่าพื้นที่หมู่บ้านปาร์วีร์ ๑ เมตร ข้อเท็จจริงปรากฏต่อไปว่า ไม่มีการทำรางระบายน้ำรอบแปลงที่ดินแต่อย่างใด เป็นเหตุให้เมื่อฝนตก น้ำจากที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ จะ ไหลลงสู่ที่ต่ำ คือ พื้นที่บ้านของผู้ฟ้องคดีทั้งสองในหมู่บ้านปาร์วีร์

(๑.๓) การแตกร้าวของผนังบ้านของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ในหมู่บ้านปาร์วีร์ จากการตอก กระแทกเสาเข็มเป็นบริเวณกว้าง บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ ขนาด ๑๐ ไร่ และการดำเนินการเกี่ยวกับเสาเข็ม เพื่อการก่อสร้างตามใบอนุญาตพิพาท ยังคงดำเนินอยู่จนถึงขณะยื่นฟ้องคดีนี้ รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายการ รอยแตกร้าวผนังบ้านของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ในหมู่บ้านปาร์วีร์ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๗

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

(๒) ความเสียหายภายหลังจากการก่อสร้างคลังเก็บสินค้าขนาดใหญ่เสร็จสิ้น เมื่อการก่อสร้างคลังเก็บสินค้าขนาดใหญ่ บนที่ดิน ๑๐ ไร่ ของที่ดินแปลงโฉนด ๙๙๘๙๘ และที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๐๒๖๖ เนื้อที่ ๒ งาน ๔๑ ตารางวา ย่อมส่งผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่ของสมาชิกในหมู่บ้านปารวัวร์จากเดิมที่เป็นพื้นที่สงบร่มรื่น ปราศจากอาคารขนาดใหญ่ในการบดบังทิศทางลม และอาจมีการใช้คลังเก็บสินค้าในการเก็บสินค้าที่ไม่ปลอดภัย ตลอดจนการพลุกพล่านของรถยนต์รับขนสินค้าจากโกดังขนาดใหญ่ดังกล่าว ส่งผลกระทบต่อวิถีชุมชนดั้งเดิมในพื้นที่เกษตรกรรมตามที่ผังเมืองกำหนด ผู้ฟ้องคดีอาจจะได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย อันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้จากการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ บค. ๒๐๐/๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๓ และหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๖๘๗๑ เรื่อง แจ้งการขออนุญาตให้อินโบอนุญาต ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๕

ด้วยเหตุดังกล่าวนี้ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย และอาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้อันเนื่องจากการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ บค. ๒๐๐/๖๓ และหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๖๘๗๑ เรื่อง แจ้งการขออนุญาตให้อินโบอนุญาต ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อันเป็นกรณีที่อยู่ในเขตอำนาจของศาลปกครองตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ และผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย และอาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้อันเนื่องจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ อันเป็นกรณีที่อยู่ในเขตอำนาจของศาลปกครองตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ และการแก้ไขความเดือดร้อนหรือเสียหายต้องขอให้ศาลออกคำสั่งบังคับตามมาตรา ๗๒ ฉะนั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

๔.๓ ด้วยเหตุที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้เสียหายซึ่งมิใช่คู่กรณีที่ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อผู้ฟ้องคดีทั้งสองไม่ได้เป็นผู้รับคำสั่งทางปกครองจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงมิใช่ผู้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงเป็นกรณีที่ไม่มีกฎหมายกำหนดขั้นตอนหรือวิธีการสำหรับแก้ไขความเดือดร้อนหรือเสียหายไว้โดยเฉพาะ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองย่อมมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้ทันทีที่รู้หรือควรจะได้รู้เหตุแห่งการฟ้องคดี สำหรับผู้ฟ้องคดีที่ ๑ วันที่ควรจะได้รู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี คือ วันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๔ ซึ่งเป็นวันที่ได้รับจดหมายชี้แจงจากสำนักงานเขตบางแค และสำหรับผู้ฟ้องคดีที่ ๒ วันที่รู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี คือ ประมาณต้นเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๔ ซึ่งยังอยู่ในกรอบระยะเวลาฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีนี้ ตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

ข้อ ๕ ผู้ฟ้องคดีขอโต้แย้งใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ บค. ๒๐๐/๖๓ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท”) ว่าเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

๕.๑ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองขอเรียนว่า ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ หน้าสำรวจ ๔๖๒๐๕ เลขที่ดิน ๔๖ ของสำนักงานที่ดิน ๕๐๓๖ II ๕๐๑๐-๐๓ ตำบลหลักสอง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๑๐ ไร่ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๐๒๖๖ หน้าสำรวจ ๓๕๗๙๖ เลขที่ดิน ๙ เลขระวาง ๕๐๓๖ II ๕๐๑๐-๐๓ ตำบลหลักสอง อำเภอภาษีเจริญ (นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๒ งาน ๔๑ ตารางวา ซึ่งเป็นพื้นที่ก่อสร้างอาคารพิพาท เป็นที่ดินประเภท ก.๔ บริเวณ ก.๔ - ๒๖ (พื้นที่สีเขียว) รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓๔

ข้อเท็จจริงปรากฏว่า เมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบอนุญาตให้ บริษัท ลินิเอง พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการก่อสร้างอาคารเป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๘๘๘ เลขที่ดิน ๔ ซึ่งในขณะนั้นที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ลินิเอง พรอพเพอร์ตี้ จำกัด อันเป็นที่ดินแปลงติดกับที่ตั้งหมู่บ้านปารวัวร์และบ้านของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายทางดาวเทียมแสดงแปลงที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๘๘ อันเป็นสถานที่ก่อสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท แปลงที่ดินโฉนดเลขที่ [REDACTED] ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ และแปลงที่ดินโฉนดเลขที่ [REDACTED] ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ จากฐานข้อมูลเว็บไซต์สำนักงานที่ดิน เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๘ ซึ่งตามคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑) เลขรับที่ ๑๕๗ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓ ในข้อ ๒ (๑) ระบุว่า “เป็นอาคารชนิดโครงสร้างเหล็ก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นพาณิชย์ - ที่เก็บสินค้ารอการจำหน่าย” รายละเอียดปรากฏตามเอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๘ เมื่อพิจารณาแผนผังบริเวณแนบท้ายใบคำขออนุญาตฯ ดังกล่าว เห็นได้ว่า อาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารแบ่งเป็น ๒ ส่วน ได้แก่ ส่วนที่ ๑ ส่วนที่เก็บสินค้ารอการจำหน่าย ขนาดพื้นที่ ๙,๘๘๒.๐๕ ตารางเมตร และส่วนที่ ๒ ส่วนพาณิชย์ ขนาดพื้นที่ ๙๑.๒๐ ตารางเมตร รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายแผนผังบริเวณแนบท้ายคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑) เลขรับที่ ๑๕๗ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๘

ผู้ฟ้องคดีทั้งสองขอเรียนต่อศาลว่า แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ เห็นได้ว่า พื้นที่โฉนดเลขที่ ๙๙๘๘๘ (พื้นที่ก่อสร้างตามใบอนุญาตพิพาทฯ) โฉนดเลขที่ ๙๐๒๖๖ (พื้นที่ก่อสร้างตามใบอนุญาตพิพาท) โฉนดเลขที่ [REDACTED] (พื้นที่ตั้งบ้านของผู้ฟ้องคดีที่ ๒) และโฉนดเลขที่ [REDACTED] (พื้นที่ตั้งบ้านของผู้ฟ้องคดีที่ ๑) จัดเป็นที่ดินประเภท ก.๔ บริเวณ ก.๔ - ๒๖ (พื้นที่สีเขียว) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๒๙ บัญญัติว่า

“ที่ดินประเภท ก.๔ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการเกษตรกรรม การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ และการส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

.....

(๑๔) สถานที่เก็บสินค้า สถานีรับส่งสินค้าหรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร”

ผู้ฟ้องคดีทั้งสองขอเรียนต่อไปว่า การที่บริษัท ลินิเอง พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารพิพาทฯ นั้น พื้นที่ของโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เป็นที่ดินเชื่อมที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๘๘ ซึ่งอยู่ติดถนนสาธารณะประโยชน์ บริเวณทิศใต้ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๐๒๖๖ เลขที่ดิน ๙ ติดถนนสาธารณะประโยชน์ซอยบาง

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

บอน ๓ ซอย ๑๒ (ซอยร่มไทร) มีเขตทางกว้างประมาณ ๑๖ เมตร รายละเอียดปรากฏตามข้อเท็จจริงที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ระบุในหนังสือบันทึกข้อความส่วนราชการสำนักงานเขตบางแค (ฝ่ายโยธา โทร.๐ ๒๕๖๗ ๑๖๓๕ โทรสาร ๐ ๒๕๕๔ ๕๙๘๕) ที่ กท ๘๗๐๓/๒๗๒๖ เรื่อง ขอให้ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๑ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า การสร้างสถานที่เก็บสินค้าตามแผนผังบริเวณแนบท้ายคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพิพาทฯ บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๘๘๘ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๐๑๘ อยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางประมาณ ๑๖ เมตร เท่านั้น ย่อมเป็นกรณีต้องทำอย่างชัดแจ้งตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๒๙ วรรคสอง (๑๔) ไม่อยู่ในข่ายของบทอนุโลมที่ผ่อนปรนให้สร้างสถานที่เก็บสินค้าได้เฉพาะกรณีอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร การออกใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นการออกคำสั่งทางปกครองที่ชัดหรือแย้งต่อบทบัญญัติแห่งกฎหมายอย่างชัดแจ้ง จึงเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

๕.๒ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อ้างว่า “ที่เก็บสินค้ารอกการจำหน่าย” ตามคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพิพาท มีใช้ “สถานที่เก็บสินค้า” ตามนัยข้อ ๒๙ วรรคสอง (๑๔) แห่งกฎกระทรวงให้ใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อ้างว่า “กรณีคำขออนุญาตตามแบบ ข.๑ เลขรับที่ ๑๕๗ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓ โดยมีบริษัท ลินเอย พรอพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารดังกล่าว มีการระบุในแบบคำขออนุญาตที่ชัดเจนว่าเป็นส่วนที่เป็นพาณิชย์ และพื้นที่ที่เก็บสินค้ารอกการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น มีขนาดพื้นที่ที่เหมาะสมสอดคล้องกับการประกอบพาณิชย์กรรมนั้น ๆ ถือเป็นกิจกรรมที่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินได้” นั้น รายละเอียดตามข้อ ๓ ในหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๓๐๔๖ เรื่องชี้แจงข้อร้องเรียนกรณีคัดค้านคำสั่งออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและถมดิน ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๔ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๔

ผู้ฟ้องคดีทั้งสองขอโต้แย้งว่า ข้อ ๒๙ วรรคสอง (๑๔) กำหนดห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ก.๔ ในกิจการ “สถานที่เก็บสินค้า” ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงนี้ คำว่า “สถานที่เก็บสินค้า” หมายความว่า “สถานที่เก็บสินค้า” หมายความว่า สถานที่เก็บหรือพักสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมและตู้บรรจุสินค้าหรืออุปกรณ์ที่ใช้ในการขนส่งสินค้าหรือสิ่งของดังกล่าว ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอกการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น” (มาตรา ๔ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖) ถึงแม้ว่า ตามบทบัญญัติแห่งกฎกระทรวงฯ มิได้กำหนดขนาดของ “สถานที่เก็บสินค้าเพื่อรอกการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น” ว่าจะต้องมีมูลเหตุเหมาะสมกับ “สถานที่นั้น” หรือไม่เพียงใด ก็ตาม ถึงกระนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้นำหลักการพิจารณา “มูลเหตุเหมาะสม” มาปรับใช้แก่การใช้การตีความในเรื่องนี้ ซึ่งผู้ฟ้องคดีทั้งสองเห็นพ้องด้วยว่าจำเป็นต้องนำหลักการพิจารณา “มูลเหตุเหมาะสม” มาปรับใช้ในการตีความ “สถานที่เก็บสินค้า” ตามนัยข้อ ๒๙ วรรคสอง (๑๔) ประกอบข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงดังกล่าวด้วย แต่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองไม่เห็นด้วยในการใช้อำนาจดุลพินิจวินิจฉัยของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ว่า “ส่วนที่เป็นพาณิชย์ และพื้นที่ที่เก็บสินค้ารอกการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น มีขนาดพื้นที่ที่เหมาะสมสอดคล้องกับการประกอบพาณิชย์กรรมนั้น ๆ” เนื่องจากข้อเท็จจริงปรากฏว่า “พื้นที่ส่วนพาณิชย์” ซึ่งเป็นพื้นที่ประกอบพาณิชย์กรรม หรือเรียกในภาษาที่ไม่เป็นทางการว่า “หน้าร้าน/ร้านค้า” สำหรับการขายสินค้าอยู่ในพื้นที่ที่เก็บสินค้ารอกการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น” มีเนื้อที่เพียง ๙๑.๒๐ ตารางเมตร กำหนดพื้นที่จอดรถ ๘๔ คัน ขณะที่ “พื้นที่ที่เก็บสินค้ารอกการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น” มีเนื้อที่ถึง ๙,๘๙๒.๐๕ ตารางเมตร ตามคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพิพาทฯ ด้วยข้อเท็จจริงดังกล่าวนี้ เห็นได้ว่า คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ร้านค้า : พื้นที่ที่เก็บสินค้ารอกการจำหน่าย” คือ ๑ : ๑๐๘.๔๖ กล่าวได้ว่า พื้นที่ร้านค้า ๑ ตาราง

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

เมตร จะต้องใช้พื้นที่เก็บสินค้า ๑๐๘.๔๖ ตารางเมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเห็นว่าสัดส่วนของพื้นที่ร้านค้า กับพื้นที่จัดเก็บสินค้า ดังกล่าว เกินขนาดที่ได้สัดส่วนพอเหมาะเป็นอย่างยิ่ง ประกอบกับการเป็นพื้นที่ประเภท ก.๔ ตามกฎกระทรวงฯ ข้อ ๗ วรรคสอง (๘) (ก) บัญญัติว่า “ที่ดินประเภท ก.๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรม การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ และการส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร” ซึ่งในประเด็นนี้ นายอาสา ท้องธรรมชาติ ผู้อำนวยการส่วนผังเมืองรวม สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร ได้ให้ความเห็นว่า ในพื้นที่สีเขียว สัดส่วนที่เหมาะสมของพื้นที่เก็บสินค้า ไม่ควรเกินสองเท่าของพื้นที่จำหน่ายสินค้า รายละเอียดปรากฏตามหน้าที่ ๘ ของบันทึกการประชุมคณะกรรมการการปกครอง สมาชิกแทนราษฎร ครั้งที่ ๖๑ วันพฤหัสบดีที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๔ ณ ห้องประชุมคณะกรรมการการ (สผ.) ๔๑๙ ชั้น ๔ อาคารรัฐสภา เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๑

๕.๓ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ บิดเบือนการใช้และการตีความกฎกระทรวงให้ใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยการที่ให้คุณลักษณะทางกฎหมายแก่ข้อเท็จจริงที่ไม่ถูกต้อง การให้คุณลักษณะทางกฎหมายในองค์ประกอบของข้อยกเว้นที่ว่า “การเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น” จำเป็นต้องพิจารณาตามหลักมูลเหตุเหมาะสมซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ถือเป็นเกณฑ์พิจารณาเสมือนว่านำหลักการดังกล่าวมาใช้ในการพิจารณาออกใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท แต่เมื่อพิจารณาลักษณะในทางภาวะวิสัยของสถานที่ประกอบกิจการพาณิชย์ และสถานที่จัดเก็บสินค้ารอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น ไม่ได้ดูสภาพกัน เห็นได้ว่า การขออนุญาตก่อสร้างดังกล่าวมิได้มีความมุ่งหมายเพื่อใช้เป็นสถานที่จัดเก็บสินค้ารอการจำหน่าย “ณ สถานที่นั้น” แต่อย่างไร หากแต่มุ่งหมายใช้เป็น “สถานที่เก็บสินค้าที่รอการจำหน่าย ณ สถานที่อื่น ๆ” หรือภาษาที่ไม่เป็นทางการเรียกว่า “โกดังสินค้า” ซึ่งกฎกระทรวงให้ใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๒๙ วรรคสอง (๑๔) ได้กำหนดห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินประเภท ก.๔ เป็นสถานที่เก็บสินค้ารอการจำหน่าย ณ สถานที่อื่น ๆ ซึ่งมีได้มุ่งหมายจะจำหน่ายสินค้าที่หน้าร้านแต่อย่างไร อีกทั้ง ตามแผนผังบริเวณแนบท้ายใบอนุญาตก่อสร้างฯ ส่วนพาณิชย์ (เนื้อที่ส่วนพาณิชย์ ๙๑.๒๐ ตารางเมตร) ซึ่งมีที่จอดรถ ๘๕ คัน (เนื้อที่จอดรถ ๓,๗๖๗ ตารางเมตร) ตามข้อ ๓ (๑) แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๓๙ (แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒) กำหนดให้ “(ฉ) สำนักงาน ให้มีจอร์แดนยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ ๖๐ ตารางเมตร เศษของ ๖๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๖๐ ตารางเมตร” คำว่า “สำนักงาน” หมายความว่า “อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ” (ข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๓๙) จะเห็นได้ว่า พื้นที่พาณิชย์ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท กำหนดให้มีพื้นที่จอดรถถึง ๘๕ คัน ซึ่งปกติแล้วตามกฎหมายกำหนดคว่าให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่ ๖๐ ตารางเมตร ในกรณีปลูกสร้างส่วนพาณิชย์ตามข้อเท็จจริงนี้ มีพื้นที่ ๙๑.๒ ตารางเมตร จึงพึงมีที่จอดรถไม่น้อยกว่า ๒ คัน ทว่า ตามใบอนุญาตนี้ ผู้ขออนุญาตก่อสร้าง ได้กำหนดที่จอดรถไว้ถึง ๘๕ คัน แสดงให้เห็นว่า พื้นที่จอดรถที่จัดสร้างขึ้นตามแผนผังบริเวณแนบท้ายคำขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคารพิพาท มีขึ้นเพื่อสนับสนุนการใช้งานพื้นที่ส่วน “สถานที่เก็บสินค้า” เป็นสำคัญ มิได้มีสาระสำคัญเพื่อรับรองลูกค้าที่มาซื้อสินค้า ณ สถานที่นั้นแต่อย่างไร

การที่บริษัท ลิณีเอง พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเดิม ได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร “ที่เก็บสินค้ารอการจำหน่าย” เป็นเนื้อที่ ๙,๘๙๒.๐๕ ตารางเมตร และก่อสร้างอาคารในส่วนพาณิชย์เป็นเนื้อที่ ๙๑.๒๐ ตารางเมตร แสดงให้เห็นว่า การขออนุญาตก่อสร้างอาคารดังกล่าวนี้บนที่ดินในคดีนี้ที่ ๙๙๘๘๘ ซึ่งของบริษัท ลิณีเอง พรอพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นการจงใจหลีกเลี่ยงการปฏิบัติตามกฎกระทรวงให้ใช้ผัง

(นายวุฒิพงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

เมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยระบุแผนผังบริเวณให้มีพื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม ซึ่งเป็นเจตนาหลวง เพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง “สถานที่เก็บสินค้า” อันเป็นวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของการขอรับใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท และในส่วนของผู้ออกฟ้องคดีที่ ๒ บิดเบือนการใช้และการตีความกฎกระทรวงให้ใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ด้วยเหตุผลที่กล่าวมา ส่งผลให้ใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

๕.๔ กระบวนการขั้นตอนในการออกใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ”) ข้อ ๓ บัญญัติว่า “ให้โครงการ กิจการ หรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาต ตามขนาดที่กำหนดไว้ในเอกสารท้ายประกาศ ๓ และ ๔ เป็นโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม” และเอกสารท้ายประกาศ ๔ โครงการ กิจการ หรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลำดับ ๒๗ มีข้อความว่า

ลำดับ	ประเภทโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ	ขนาด
๒๗	อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารซึ่งมีลักษณะที่ตั้งหรือการใช้ประโยชน์ในอาคารอย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้ ๒๗.๑ อาคารที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ตามเอกสารท้ายประกาศ ๒ ผังทะเล หรือทะเลสาบ หรือชายหาด หรือที่ตั้งอยู่ใกล้หรืออยู่ในอุทยานแห่งชาติ หรืออุทยานประวัติศาสตร์ ๒๗.๒ อาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจค้าปลีกหรือค้าส่ง ๒๗.๓ อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชน	ที่มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓๐

ต่อมา คำว่า “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๒ มาตรา ๔ บัญญัติว่า “อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวกันหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้น

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ไป” และมาตราเดียวกัน คำว่า “อาคาร” หมายความว่า “ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง (๔) พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙)”

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๘ บัญญัติว่า “เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลาดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด (๔) พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารบางชนิด หรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นดังกล่าว”

เมื่อพิจารณากฎกระทรวงที่กำหนดประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถ ที่กัลบรถ พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ ได้แก่ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ (แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒) ข้อ ๒ บัญญัติว่า “ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลบรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้ (๗) อาคารขนาดใหญ่” และข้อ ๑ นิยามคำว่า “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า “อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร” รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓๑ และภาพถ่ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓๒

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ข้อ ๒ (๑) ระบุว่า “เป็นอาคารชนิดโครงเหล็ก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นพาณิชย์ - ที่เก็บสินค้ารถจักรยานยนต์ พื้นี่ ๙,๙๖๓.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๘๕ คัน พื้นี่ ๓,๗๖๗.๐๐ ตารางเมตร” รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ บค.๒๐๐/๖๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๓ ดังนี้ อาคารที่เก็บสินค้ารถจักรยานยนต์ ย่อมเป็นอาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร” จึงเป็น “อาคารขนาดใหญ่” ตามนัยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งเป็นอาคารที่ถูกกำหนดให้มีที่จอดรถ (ตามข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงฉบับเดียวกัน) อาคารที่เก็บสินค้ารถจักรยานยนต์ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทจึงเป็นอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ด้วยเหตุนี้ การพิจารณาเนื้อหาของ “อาคาร” ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท จึงต้องรวมถึงพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ ด้วย ซึ่งตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ระบุว่า “ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๘๕ คัน พื้นี่ ๓,๗๖๗.๐๐ ตารางเมตร” ฉะนั้น พื้นที่อาคารในส่วนพาณิชย์และพื้นที่อาคารในส่วนที่เก็บสินค้ารถจักรยานยนต์ (ซึ่งเป็นอาคารหลังเดียวกัน) ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ซึ่งหมายความรวมถึงที่จอดรถ ที่กัลบรถ และ

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ทางเข้าออกของรถ จึงมีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น $๙๑.๒๐ + ๙,๙๖๓ + ๓,๗๖๗ = ๑๓,๗๓๐$ ตารางเมตร ส่งผลให้อาคารดังกล่าวมีขนาดเนื้อที่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เป็นอาคารที่มีคุณลักษณะในทางกฎหมายเป็น “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” ตามมาตรา ๔ แห่งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และโดยเหตุที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ระบุในใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทในข้อ ๒ (๑) ว่า “เป็นอาคารชนิดโครงเหล็ก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นพาณิชย์ - ที่เก็บสินค้ารถจักรยานยนต์” ส่งผลให้อาคารดังกล่าวเป็น “อาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจค้าปลีกหรือค้าส่ง” และเป็น “อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชน” ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ เอกสารท้ายประกาศ ๔ โครงการ กิจการ หรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลำดับ ๒๗ ซึ่งเป็นการก่อสร้างที่ตกอยู่ภายใต้บังคับข้อ ๓ ที่ผู้รับใบอนุญาตจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีหน้าที่เสนอรายงานการประเมินดังกล่าวในชั้นการขออนุญาตก่อสร้าง ทั้งนี้ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ ข้อ ๑๐ บัญญัติว่า “การเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น หรือรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อ ๖ ให้เสนอในชั้นตอน ดังต่อไปนี้ (๓) กรณีเป็นโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการของภาคเอกชนที่ต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายให้ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตเสนอรายงานขั้นตอนการเสนอรายงานตามตารางในเอกสารท้ายประกาศ ๕ และ ๖” และเอกสารท้ายประกาศ ๖ ขั้นตอนในการเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลำดับ ๒๗ มีข้อความว่า

ลำดับ	ประเภทโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ	ขั้นตอนในการเสนอรายงาน
	อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารซึ่งมีลักษณะที่ตั้งหรือการใช้ประโยชน์ในอาคารอย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้ ๒๗.๑ อาคารที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ตามเอกสารท้ายประกาศ ๒ ผังทะเล หรือทะเลสาบ หรือชายหาด หรือที่ตั้งอยู่ใกล้หรืออยู่ในอุทยานแห่งชาติ หรืออุทยานประวัติศาสตร์ ๒๗.๒ อาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจค้าปลีกหรือค้าส่ง ๒๗.๓ อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชน	ในชั้นขออนุญาตก่อสร้างหรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยไม่ยื่นขอรับใบอนุญาต ให้เสนอในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี

ด้วยเหตุนี้ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทให้แก่บริษัท ลินิเอง พรอพเพอร์ตี้ จำกัด จึงเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยไม่ปฏิบัติตามกระบวนการและขั้นตอนตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ ดังนั้น ใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทจึงเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายในกระบวนการขั้นตอนอันเป็นสาระสำคัญก่อนการออกคำสั่งอย่างร้ายแรงสมควรที่ศาลจะเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร และคำสั่งโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร รวมถึงฉบับที่มีการต่ออายุใบอนุญาต ให้สิ้นผลไปจากระบบกฎหมาย

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นายพุดธิพงษ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

๕.๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทโดยปราศจากฐานอำนาจตามกฎหมาย

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๑ บัญญัติว่า “ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และดำเนินการ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ” และ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า “ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขต องค์การบริหารส่วนจังหวัด” ตามความมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติฉบับเดียวกัน และโดยที่พระราชบัญญัติ ระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๘๑ กำหนดให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครจะ มอบอำนาจทางปกครองให้ผู้ว่าราชการเขตปฏิบัติราชการแทน ให้ทำเป็นคำสั่ง และประกาศในราชการกิจจ านุนุเบกษา

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ออกคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๒๒/๒๕๖๐ เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่า ราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ ข้อ ๑ บัญญัติ ว่า “มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการเขต ปฏิบัติราชการแทนตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กับ อาคารทุกประเภท ยกเว้นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสูง อาคารที่ใช้เพื่อกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง และอาคารสาธารณะ ภายในเขตพื้นที่รับผิดชอบ ดังนี้ ๑.๑ การอนุญาตเกี่ยวกับการ ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒ และการอนุญาต ให้ต่ออายุใบอนุญาตและการสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๕ ทั้งนี้ การอนุญาต สะพานข้ามคลองให้เป็นไปตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการขออนุญาตก่อสร้างสะพานข้ามคลอง” รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๒๒/๒๕๖๐ เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ เอกสารท้ายคำฟ้อง หมายเลข ๗

เมื่อพิจารณาคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๒๒/๒๕๖๐ แล้วเห็นได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้มอบ อำนาจให้ผู้ว่าราชการเขต ในการอนุญาตเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่บัญญัติ ไว้ในมาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒ และการอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตและการสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๕ กับอาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสูง อาคารที่ใช้เพื่อกิจการตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง และอาคารสาธารณะ

ตั้งที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้บรรยายฟ้องในข้อ ๕.๔ แล้วว่า อาคารตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เนื่องจากคำว่า “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ บัญญัติว่า “อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือ ประกอบกิจการประเภทเดียวกันหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่น ตารางเมตรขึ้นไป” และมาตราเดียวกัน คำว่า “อาคาร” หมายความว่า “ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง (๔) พื้นที่หรือ สิ่งที่สร้างขึ้นเป็นที่จอดรถ ที่กั๊บบรรณ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙)”

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๘ บัญญัติว่า “เพื่อประโยชน์แห่งความ ปลอดภัย ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลาดงานอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตาม (นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

พระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด (๙) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์สำหรับอาคารบางชนิด หรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นดังกล่าว”

เมื่อพิจารณากฎกระทรวงที่กำหนดประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ ได้แก่ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ (แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒) ข้อ ๒ บัญญัติว่า “ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กั๊บลรด์ยนต์ และทางเข้าออกของรด์ยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้ (๗) อาคารขนาดใหญ่” และข้อ ๑ นิยามคำว่า “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า “อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร” รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓๑ และภาพถ่ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓๒

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ข้อ ๒ (๑) ระบุว่า “เป็นอาคารชนิดโครงเหล็ก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นพาณิชย์ - ที่เก็บสินค้ารอกการจำหน่าย พื้นที่ ๙,๙๖๓.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน ๘๕ คัน พื้นที่ ๓,๗๖๗.๐๐ ตารางเมตร” รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ บค.๒๐๐/๖๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๓ ดังนี้ อาคารที่เก็บสินค้ารอกการจำหน่าย ย่อมเป็นอาคารที่ “มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร” จึงเป็น “อาคารขนาดใหญ่” ตามนัยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งเป็นอาคารที่ถูกกำหนดให้มีที่จอดรถ (ตามข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงฉบับเดียวกัน) อาคารที่เก็บสินค้ารอกการจำหน่ายตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทจึงเป็นอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ด้วยเหตุนี้ การพิจารณาเนื้อหาของ “อาคาร” ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท จึงต้องรวมถึงพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ ด้วย ซึ่งตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ระบุว่า “ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน ๘๕ คัน พื้นที่ ๓,๗๖๗.๐๐ ตารางเมตร” ฉะนั้น พื้นที่อาคารในส่วนพาณิชย์และพื้นที่อาคารในส่วนที่เก็บสินค้ารอกการจำหน่าย (ซึ่งเป็นอาคารหลังเดียวกัน) ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ซึ่งหมายความรวมถึงที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จึงมีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น $๙๑.๒๐ + ๙,๙๖๓ + ๓,๗๖๗ = ๑๓,๗๓๐$ ตารางเมตร ส่งผลให้อาคารดังกล่าวมีขนาดเนื้อที่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เป็นอาคารที่มีคุณลักษณะในทางกฎหมายเป็น “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ฉะนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ซึ่งเป็นการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จึงเป็นการออกใบอนุญาตโดยปราศจากฐานอำนาจตามกฎหมาย โดยที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มิได้มีอำนาจถูกต้องทางปกครองในการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ การออกใบอนุญาต

(นายพฤติพงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ก่อสร้างพิพาทของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ จึงขัดต่อหลักไม่มีกฎหมาย ไม่มีอำนาจ ส่งผลให้ใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายอย่างร้ายแรง สมควรที่ศาลจะมีคำพิพากษาเพิกถอนคำสั่งดังกล่าวให้สิ้นผลบังคับไปจากระบบกฎหมาย

ข้อ ๖ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองขอโต้แย้งหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๖๘๗๑ เรื่องแจ้งการขออนุญาตให้ออนใบอนุญาต ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คำสั่งออนใบอนุญาตพิพาท” ว่าเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยอาศัยเหตุผลเดียวกับที่ได้บรรยายฟ้องในข้อ ๕ เว้นแต่จะแสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่น และเหตุแห่งความไม่ชอบด้วยกฎหมายประการอื่น ดังนี้

๖.๑ การที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสืออนุญาตให้บริษัท ลินเอย พรอพเพอร์ตี้ จำกัด โอนใบอนุญาตเลขที่ บค.๒๐๐/๖๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ ให้แก่บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยกำหนดให้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๖๘๗๑ เรื่อง แจ้งการขออนุญาตให้ออนใบอนุญาต ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๕ ส่งผลให้ใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทยังคงดำรงอยู่ และคำสั่งออนใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทมีผลเป็นการเปลี่ยนตัวผู้รับคำสั่งทางปกครองเท่านั้น ด้วยเหตุนี้ คำสั่งออนใบอนุญาตพิพาทย่อมเป็นคำสั่งทางปกครองที่มีลักษณะเป็นการสืบเนื่องมาจากคำสั่งทางปกครองที่มีบุคคลอื่นได้ก่อตั้งสิทธิไว้ ด้วยเหตุนี้บรรดาเหตุแห่งความไม่ชอบด้วยกฎหมายทั้งปวงตามที่ได้บรรยายฟ้องไว้ในข้อ ๕ ย่อมเป็นเหตุแห่งความไม่ชอบด้วยกฎหมายของคำสั่งออนใบอนุญาตพิพาททั้งสิ้น ผู้ฟ้องคดีทั้งสองขออาศัยเหตุแห่งความไม่ชอบด้วยกฎหมายดังที่บรรยายฟ้องไว้ในข้อ ๕ เป็นเหตุแห่งความไม่ชอบด้วยกฎหมายของคำสั่งออนใบอนุญาตพิพาทด้วย เว้นแต่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจะแสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่นหรือขัดหรือแย้งกับสภาพของคำสั่งออนใบอนุญาตพิพาท

๖.๒ บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ ๐๑๐๕๕๖๓๐๑๗๔๘๓ ซึ่งเป็นผู้รับคำสั่งตามคำสั่งออนใบอนุญาตพิพาท ได้แจ้งหมวดธุรกิจตามงบการเงินปี ๒๕๖๓ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ไว้ว่า “กิจกรรมที่เกี่ยวกับคลังสินค้าและการจัดเก็บสินค้าอื่น ๆ ซึ่งมีได้จัดประเภทไว้ที่อื่น” รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายแสดงการตรวจค้นข้อมูลนิติบุคคลจากฐานข้อมูลกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓๓ แสดงให้เห็นได้ว่า กิจกรรมหลักของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นกิจการเกี่ยวกับคลังสินค้าและการจัดเก็บสินค้าอื่น ๆ

ในสัญญาซื้อขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ และโฉนดเลขที่ ๙๐๒๖๖ ระหว่างบริษัท ลินเอย พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้ขาย กับบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ผู้ซื้อ เมื่อวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ ได้ระบุไว้ว่า “ที่ดินผู้ซื้อซื้อไว้เพื่อเป็นสถานที่เก็บสินค้าและดำเนินการกิจการของผู้ซื้อ” รายละเอียดปรากฏตามคำชี้แจงของนายภริระเดช แก้วน้อย เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม ต่อคณะกรรมการการปกครอง สภาผู้แทนราษฎร รายละเอียดปรากฏตามหน้า ๕ ในบันทึกการประชุมคณะกรรมการการปกครอง สภาผู้แทนราษฎร ครั้งที่ ๕๙ วันพฤหัสบดีที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๔ ณ ห้องประชุมคณะกรรมการ (สผ.) ๔๐๒ ชั้น ๔ อาคารรัฐสภา เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๐

ข้อเท็จจริงจากการที่นายพล [REDACTED] ผู้จัดการโครงการ ซึ่งเป็นผู้แทนของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ชี้แจงต่อคณะกรรมการการปกครอง สภาผู้แทนราษฎร ได้ใจความว่า บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ประกอบกิจการนำเข้าสินค้าอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ ซึ่งมีพื้นที่

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

การค้าออนไลน์เป็นหลัก การมีหน้าร้านประมาณ ๙๐ ตารางเมตร ใช้เพื่อแสดงสินค้าสำหรับขาย ให้ตัวแทนจำหน่าย (Dealer) ได้เข้ามาดูสินค้า หาสินค้า และสั่งสินค้าออนไลน์ รวมถึงเป็นพื้นที่ไว้สำหรับการประชุมและเป็นพื้นที่สำหรับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ รายละเอียดปรากฏตามหน้า ๕ ในบันทึกการประชุมคณะกรรมการการปกครอง สมาชิกผู้แทนราษฎร ครั้งที่ ๖๑ วันพฤหัสบดีที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๔ ณ ห้องประชุมคณะกรรมการ (สผ.) ๔๑๙ ชั้น ๔ อาคารรัฐสภา เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๑

ผู้ฟ้องคดีทั้งสองขอเรียนต่อศาลว่า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๔ นิยามคำว่า “การประกอบพาณิชย์กรรม” หมายความว่า “การประกอบธุรกิจการค้าหรือการบริการ แต่ไม่หมายความรวมถึงโรงแรม สถานบริการ สำนักงาน ตลาด สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือก๊าซธรรมชาติ และการซื้อขายเศษวัสดุ” จากนิยามศัพท์นี้ เมื่อพิเคราะห์ข้อเท็จจริงที่ว่า พื้นที่ก่อสร้างที่ระบุว่า เป็นส่วนพาณิชย์ เนื้อที่ ๙๑.๒๐ ตารางเมตร นั้น จากการบรรยายคุณลักษณะการใช้สอยพื้นที่ตามที่นายพล ปิยะสัจจะ ผู้แทนบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ชี้แจงต่อคณะกรรมการการปกครอง สมาชิกผู้แทนราษฎร นั้น เห็นได้อย่างชัดเจนว่า ลักษณะการใช้สอยพื้นที่มีลักษณะเป็น “สำนักงาน” หรือเป็นที่ทำการของเอกชนเท่านั้น จึงไม่ใช่พื้นที่ที่ประกอบพาณิชย์กรรม ตามนัยข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงฯ ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกคำสั่งโอนใบอนุญาตพิพาท โดยสำคัญผิดในข้อเท็จจริงว่า บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ประสงค์จะใช้สอยพื้นที่เป็นส่วนพาณิชย์ ทั้งที่คำขอโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.๘) เลขรับที่ ๔๕๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ นั้น ไม่มีข้อความใดระบุไว้เช่นนั้น และบริษัท ลินเอย พรอพเพอร์ตี้ จำกัด โดยนายอภิวุฒิ อุดมโกชน์ ได้ระบุแนบหลักฐานพร้อมกันนี้มีเพียงใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท เท่านั้น ไม่ปรากฏว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้เรียกข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับลักษณะการใช้สอยอาคารก่อสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทแต่อย่างใด จากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ก็ได้ออกคำสั่งโอนใบอนุญาตโอนใบอนุญาตพิพาทให้แก่บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ดังนั้น เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า บริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ไม่มีพื้นที่ในส่วนของการประกอบพาณิชย์กรรมตามนัยแห่งกฎกระทรวงฯ อีกทั้ง ยังสอดคล้องกับลักษณะพฤติการณ์แห่งความไม่สอดคล้องของขนาดพื้นที่พาณิชย์กับสถานที่จัดเก็บสินค้าเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น ตามที่ผู้ขออนุญัตกล่าวอ้าง ตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้บรรยายฟ้องในข้อ ๕.๑ - ๕.๓ ซึ่งโดยสภาพการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ที่ระบุพื้นที่พาณิชย์ และสถานที่จัดเก็บสินค้าเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น ด้วยสัดส่วนของพื้นที่ที่แตกต่างกันเกินกว่า ๑๐๐ เท่า ย่อมเป็นเจตนาหลง ที่ได้สร้างขึ้นเพื่ออำพรางความมุ่งหมายที่แท้จริง คือ การใช้เป็นสถานที่เก็บสินค้า ตามวัตถุประสงค์และหมวดธุรกิจของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ฉะนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกคำสั่งโอนใบอนุญาตพิพาทโดยปราศจากการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากผู้รับโอนใบอนุญาต ส่งผลให้เกิดความสำคัญผิดในข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในการออกคำสั่งทางปกครอง คำสั่งโอนใบอนุญาตพิพาทจึงเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายอย่างร้ายแรง

๖.๓ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทโดยปราศจากฐานอำนาจตามกฎหมาย

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๑ บัญญัติว่า “ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และ**อธิบดี**ตามกฎหมายนี้ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ” และ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า “ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด” ตามความมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติฉบับเดียวกัน และโดยที่พระราชบัญญัติ (นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๘๑ กำหนดให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครจะมอบอำนาจทางปกครองให้ผู้อำนวยการเขตปฏิบัติราชการแทน ให้ทำเป็นคำสั่ง และประกาศในราชการกิจจานุเบกษา

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้ออกคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๒๒/๒๕๖๐ เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ ข้อ ๑ บัญญัติว่า “มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการเขต ปฏิบัติราชการแทนตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กับอาคารทุกประเภท ยกเว้นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสูง อาคารที่ใช้เพื่อกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง และอาคารสาธารณะ ภายในเขตพื้นที่รับผิดชอบ ดังนี้ ... ๑.๔ การอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้โอนใบอนุญาต ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๖” รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๒๒/๒๕๖๐ เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๗ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๓๖ บัญญัติว่า “ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ หรือมาตรา ๓๓ จะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น”

เมื่อพิจารณาคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๒๒/๒๕๖๐ แล้วเห็นได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการเขต ในการอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้โอนใบอนุญาต ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ การอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตและการสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๕ กับอาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสูง อาคารที่ใช้เพื่อกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง และอาคารสาธารณะ

ดังที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้บรรยายฟ้องในข้อ ๕.๔ และ ๕.๕ แล้วว่า อาคารตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทและคำสั่งโอนใบอนุญาตพิพาท เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เนื่องจากคำว่า “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ บัญญัติว่า “อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวกันหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป” และมาตราเดียวกัน คำว่า “อาคาร” หมายความว่า “ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง (๔) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙)”

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๘ บัญญัติว่า “เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลาดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด (๙) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารบางชนิด หรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นดังกล่าว”

เมื่อพิจารณากฎกระทรวงที่กำหนดประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารบางชนิด หรือบางประเภท ดังกล่าว

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ผู้รับมอบอำนาจ

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ (แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒) ข้อ ๒ บัญญัติว่า “ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับลรยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้ (๗) อาคารขนาดใหญ่” และข้อ ๑ นิยามคำว่า “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า “อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร” รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓๑ และภาพถ่ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓๒

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ข้อ ๒ (๑) ระบุว่า “เป็นอาคารชนิดโครงเหล็ก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นพาณิชย์ - ที่เก็บสินค้ารถจักรยานยนต์ พื้นที่ ๙,๙๖๓.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๘๕ คัน พื้นที่ ๓,๗๖๗.๐๐ ตารางเมตร” รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ บค.๒๐๐/๖๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๓ ดังนี้ อาคารที่เก็บสินค้ารถจักรยานยนต์ ย่อมเป็นอาคารที่ “มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร” จึงเป็น “อาคารขนาดใหญ่” ตามนัยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งเป็นอาคารที่ถูกกำหนดให้มีที่จอดรถ (ตามข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงฉบับเดียวกัน) อาคารที่เก็บสินค้ารถจักรยานยนต์ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาทจึงเป็นอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ด้วยเหตุนี้ การพิจารณาเนื้อที่ของ “อาคาร” ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท จึงต้องรวมถึงพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเป็นที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออกของรถ ด้วย ซึ่งตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ระบุว่า “ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๘๕ คัน พื้นที่ ๓,๗๖๗.๐๐ ตารางเมตร” ฉะนั้น พื้นที่อาคารในส่วนพาณิชย์และพื้นที่อาคารในส่วนที่เก็บสินค้ารถจักรยานยนต์ (ซึ่งเป็นอาคารหลังเดียวกัน) ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ซึ่งหมายความรวมถึงที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออกของรถ จึงมีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น $๙๑.๒๐ + ๙,๙๖๓ + ๓,๗๖๗ = ๑๓,๗๓๐$ ตารางเมตร ส่งผลให้อาคารดังกล่าวมีขนาดเนื้อที่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เป็นอาคารที่มีคุณลักษณะในทางกฎหมายเป็น “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ฉะนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ซึ่งเป็นการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จึงเป็นการออกใบอนุญาตโดยปราศจากฐานอำนาจตามกฎหมาย โดยที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มิได้มอบอำนาจทางปกครองในการอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้โอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ การออกคำสั่งโอนใบอนุญาตพิพาทของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้แก่บริษัท เซเรส คอร์เปอเรชั่น จำกัด จึงขัดต่อหลักไม่มีกฎหมาย ไม่มีอำนาจ ส่งผลให้คำสั่งโอนใบอนุญาตพิพาทเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายอย่างร้ายแรง สมควรที่ศาลจะมีคำพิพากษาเพิกถอนคำสั่งดังกล่าวให้สิ้นผลบังคับไปจากระบอบกฎหมาย

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ข้อ ๗ พฤติการณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ละเลยต่อหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ

๗.๑ หลังจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีคำสั่งโอนใบอนุญาตพิพาทให้แก่บริษัท เซเรส คอร์ปอเรชั่น จำกัด แล้ว ต่อมา เมื่อวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๔ นางสาวภาวิณี [REDACTED] ได้แจ้งการขุดดิน/ถมดินตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ ของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยแจ้งการถมดินสูง ๑.๐๐ เมตร พื้นที่ดินถม ๑๖,๐๐๐ ตารางเมตร ต่อสำนักงานเขตบางแค เลขรับที่ ๕๘๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๔ รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายใบแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขรับ ๕๘๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๔ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๖ และเมื่อวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๔ สำนักงานเขตบางแคได้ออกใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดินตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (แบบ ด.๒) เลขที่ ๒/๒๕๖๔ ให้แก่นางสาวภาวิณี [REDACTED] ซึ่งเป็นผู้แจ้ง รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดินฯ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๗ ข้อเท็จจริงปรากฏว่า การถมดินบนพื้นที่โฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ นั้น ผู้แจ้งมิได้ดำเนินการจัดให้มีการระบายน้ำ

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ละเลยต่อหน้าที่ที่พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๒๖ กำหนดให้เมื่อทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียง กรณีที่มีการถมดินที่มีพื้นที่เกินกว่า ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ผู้แจ้งได้ดำเนินการจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้แล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงจะออกใบรับแจ้งการถมดินได้ แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่า การแจ้งการถมดินในพื้นที่พิพาทมีขนาดพื้นที่ ๑๖,๐๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินบนแปลงหมู่บ้านปารวารี รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายความสูงของเนินดินของแปลงที่ดินพิพาทวัดจากที่ดินแปลงหมู่บ้านปารวารี เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒๕

๗.๒ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารชนิดโครงเหล็ก ๒ ชั้น ๑ หลัง เพื่อใช้ในการพาณิชย์ - ที่เก็บสินค้าเพื่อรอการจำหน่าย รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑) เลขรับที่ ๑๕๗ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๘ โดยที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ละเลยไม่ตรวจสอบว่า อาคารตามคำขออนุญาตก่อสร้างฯ ดังกล่าว มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้บรรยายฟ้องในข้อ ๕.๕ อันส่งผลให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ละเลยไม่ตรวจสอบฐานอำนาจตามกฎหมายว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้มอบอำนาจในการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ หน้าที่ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องกระทำคือ เมื่อตรวจสอบว่า ตนปราศจากอำนาจในการพิจารณาคำขออนุญาตฯ เช่นว่านั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องเสนอคำขออนุญาตฯ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เพื่อพิจารณาต่อไปตามอำนาจหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด ฉะนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงละเลยต่อหน้าที่ที่กฎหมายบัญญัติ

๗.๓ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.๘) เลขรับที่ ๔๕๙ ลงรับวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ จากบริษัท ลินิเอง พรอพเพอร์ตี้ จำกัด เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑๔ โดยที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ละเลยไม่ตรวจสอบว่า อาคารตามคำขออนุญาตฯ ดังกล่าว มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้บรรยายฟ้องในข้อ ๖.๓ อันส่งผลให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ละเลยไม่ตรวจสอบฐานอำนาจตามกฎหมายว่า ผู้ถูก
(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)
ผู้รับมอบอำนาจ

ฟ้องคดีที่ ๑ มิได้มอบอำนาจในการอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้โอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ หน้าที่ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องกระทำคือ เมื่อตรวจสอบว่า ตนปราศจากอำนาจในการพิจารณาคำขอโอนใบอนุญาตฯ เช่นว่านั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องเสนอคำขอโอนใบอนุญาตฯ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เพื่อพิจารณาต่อไปตามอำนาจหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด ฉะนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงละเลยต่อหน้าที่ที่กฎหมายบัญญัติ

๗.๔ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท และออกคำสั่งโอนใบอนุญาตพิพาท ให้มีการสร้างอาคารที่มีขนาดใหญ่พิเศษ นอกจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะไม่มีอำนาจพิจารณาแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ยังมีคำสั่งทางปกครองพิพาทโดยข้ามกระบวนการขั้นตอนการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อันเป็นกระบวนการขั้นตอนที่เป็นสาระสำคัญก่อนการออกใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท ตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้บรรยายฟ้องในข้อ ๕.๔ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะผู้บังคับบัญชา ละเลยต่อหน้าที่ ไม่กำกับตรวจสอบราชการใช้อำนาจของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้ได้บังคับบัญชา ส่งผลให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไม่ได้พิจารณาคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพิพาทฯ ซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เป็นเหตุให้การพิจารณาตรวจสอบเอกสารประกอบคำขออนุญาตก่อสร้าง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้สั่งการให้บริษัท ลินเอย พรอพเพอร์ตี้ จำกัด จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ซึ่งเป็นอำนาจโดยแท้ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ฉะนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงละเลยต่อหน้าที่ที่กฎหมายบัญญัติ

๗.๕ การที่ผู้แทนของผู้ถูกฟ้องคดีผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้ทราบข้อมูลจากผู้แทนบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในการให้ถ้อยคำต่อที่ประชุมคณะกรรมการการปกครอง สภาผู้แทนราษฎร ว่า “(พื้นที่ก่อสร้างตามใบอนุญาตพิพาท) เป็นพื้นที่ค้าออนไลน์เป็นหลัก บริษัทฯ จึงไม่มีความจำเป็นต้องมีหน้าร้านขนาดใหญ่ เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีไว้สำหรับเพียงแสดงสินค้าสำหรับขาย (Showroom) หรือเพื่อให้ตัวแทนจำหน่าย (dealer) ได้เข้ามาดูสินค้า หาสินค้า และสั่งสินค้าทางออนไลน์ รวมถึงเป็นพื้นที่ไว้สำหรับการประชุม และเป็นพื้นที่สำหรับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ” แสดงให้เห็นว่า พื้นที่คลังเก็บสินค้านี้ได้เป็น “การเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น” ตามนัยข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ แต่อย่างไรก็ตาม ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ หาได้เพิกถอนใบอนุญาตพิพาทที่ออกไปโดยสำคัญผิดในข้อเท็จจริงที่เป็นสาระสำคัญตามกฎหมายฯ ไม่ และโดยข้อเท็จจริงปรากฏว่า การก่อสร้างบนที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ ตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท เป็นการก่อสร้างโดยฝ่าฝืนกฎหมายหลายฉบับ และเป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมอาคาร หรือผู้ดำเนินการ รื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดได้ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕) ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รู้ถึงองค์ประกอบส่วนเหตุในทางกฎหมายแล้ว แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ หาได้สั่งการให้มีการรื้อถอนอาคารและรื้อถอนการดำเนินการก่อสร้าง เพื่อยับยั้งการฝ่าฝืนกฎหมายนั้น ฉะนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงละเลยต่อหน้าที่ที่กฎหมายบัญญัติ

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นายพุมพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ

ข้อ ๘ คำขอบังคับของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง

๘.๑ ขอให้ศาลพิพากษาเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ บค.๒๐๐/๖๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ และฉบับที่ต่ออายุใบอนุญาต โดยกำหนดผลบังคับให้เพิกถอนคำสั่งทางปกครองดังกล่าวตั้งแต่วันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

๘.๒ ขอให้ศาลพิพากษาเพิกถอนหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๖๘๗๑ เรื่องแจ้งการขออนุญาตให้ออนใบอนุญาต ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ พร้อมคำสั่งอนุญาตท้ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ บค.๒๐๐/๖๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ และฉบับที่ต่ออายุใบอนุญาต โดยกำหนดผลบังคับให้เพิกถอนคำสั่งทางปกครองดังกล่าวตั้งแต่วันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

๘.๓ ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ บค.๒๐๐/๖๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ และฉบับที่ต่ออายุใบอนุญาต และผู้รับโอนใบอนุญาตดังกล่าวทุกทอดตลอดสาย ดำเนินการก่อสร้างอาคารบนโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๘๙๘ ไต ๆ ไม่ว่าจะอยู่ในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง หรือได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จไปแล้วก็ตาม ผู้ฟ้องคดีทั้งสองขอให้ศาลมีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดำเนินการให้มีการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งปวงออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ และดำเนินการให้มีการปรับปรุงพื้นที่ก่อสร้างพิพาทให้คืนสู่สภาพเดิม ภายในกรอบระยะเวลาที่ศาลกำหนด

ควรมิควรแล้วแต่จะโปรด

ลงชื่อ.....

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ฟ้องคดีทั้งสอง

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นายพุดพิงศ์ พงศ์เอนกกุล)

ผู้รับมอบอำนาจ



สารบัญ

อันดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	หมายเหตุ
๑	ภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ฟ้องคดีที่ ๑	๑	
๒	ภาพถ่ายทะเบียนบ้านของผู้ฟ้องคดีที่ ๑	๑	
๓	ภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่ ████████ ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑	๓	
๔	ภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่ ████████ ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒	๒	
๕	ภาพถ่ายหนังสือมอบอำนาจของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง	๗	
๖	ภาพถ่ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔	๒	
๗	ภาพถ่ายคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๒๒/๒๕๖๐	๕	
๘	ภาพถ่ายคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑) เลขรับที่ ๑๕๗ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓	๒	
๙	ภาพถ่ายทางดาวเทียมแสดงแปลงที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ จากฐานข้อมูลเว็บไซต์สำนักงานที่ดิน	๒	
๑๐	ภาพถ่ายทางดาวเทียมแสดงแปลงที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๐๒๖๖ จากฐานข้อมูลเว็บไซต์สำนักงานที่ดิน	๒	
๑๑	ภาพถ่ายหนังสือบันทึกข้อความส่วนราชการสำนักงานเขตบางแค (ฝ่ายโยธา โทร.๐ ๒๘๖๗ ๑๖๓๕ โทรสาร ๐ ๒๔๕๔ ๕๙๘๕) ที่ กท ๘๗๐๗/๒๗๒๖ เรื่อง ขอให้ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๓	๑	

อันดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	หมายเหตุ
๑๒	ภาพถ่ายหนังสือบันทึกข้อความส่วนราชการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง (กองควบคุมผังเมือง โทร.๐๒๓๕๔๑๒๘๘ หรือโทร.๐๓๐๔๕ โทรสาร ๐๒๓๕๔๑๒๘๘) ที่ กท ๑๗๐๖/๑๐๙๘ เรื่อง ทารื้อการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓	๒	
๑๓	ภาพถ่ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ บค.๒๐๐/๖๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓	๑	
๑๔	ภาพถ่ายคำขอโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ ข.๘) เลขรับที่ ๔๕๙ ลงรับวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓	๑	
๑๕	ภาพถ่ายหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๖๘๗๑ เรื่อง แจ้งการขออนุญาตให้ออนใบอนุญาต ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓	๑	
๑๖	ภาพถ่ายใบแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เลขรับ ๕๘๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๔	๑	
๑๗	ภาพถ่ายใบรับแจ้งการขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (แบบ ด.๒) เลขที่ ๒/๒๕๖๔	๑	
๑๘	ภาพถ่ายความเสียหายอันเกิดขึ้นจากผลโดยตรงของการถมดินของบริษัท เซเรส แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริวาร	๙	
๑๙	ภาพถ่ายหนังสือร้องเรียนฉบับลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๔	๘	
๒๐	ภาพถ่ายบันทึกการประชุมคณะกรรมการการปกครอง สภาผู้แทนราษฎร ครั้งที่ ๕๙ วันพฤหัสบดีที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๔	๘	
๒๑	ภาพถ่ายบันทึกการประชุมคณะกรรมการการปกครอง สภาผู้แทนราษฎร ครั้งที่ ๖๑ วันพฤหัสบดีที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๔	๑๔	

(๓)

สารบัญ

อันดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	หมายเหตุ
๒๒	ภาพถ่ายของจดหมายที่นำส่งหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/ ๓๐๔๖ เรื่อง ชี้แจงข้อร้องเรียนกรณีคัดค้านคำสั่งออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร และถมดิน ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๔	๑	
๒๓	ภาพถ่ายหน้าจอคอมพิวเตอร์แสดงการค้นหาข้อมูลติดตามพิสดุไปรษณีย์ ลงทะเบียนบนเว็บไซต์ไปรษณีย์ไทย หมายเลข RC [REDACTED] TH	๑	
๒๔	ภาพถ่ายหนังสือสำนักงานเขตบางแค ที่ กท ๘๗๐๓/๓๐๔๖ เรื่อง ชี้แจง ข้อร้องเรียนกรณีคัดค้านคำสั่งออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและถมดิน ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๔	๑๒	
๒๕	ภาพถ่ายความสูงของเนินดินของแปลงที่ดินพิพาทวัดจากที่ดินแปลงหมู่บ้าน ปารวীর	๒	
๒๖	ภาพถ่ายผลกระทบจากฝุ่นละอองจำนวนมากที่ก่อความเสียหายต่อสมาชิกใน หมู่บ้านปารวীরและผู้ฟ้องคดีทั้งสอง	๒	
๒๗	ภาพถ่ายรอยแตกร้าวผนังบ้านของสมาชิกในหมู่บ้านปารวীর	๑	
๒๘	ภาพถ่ายทางดาวเทียมแสดงแปลงที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๘๙๘ อันเป็นสถานที่ ก่อสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้างพิพาท แปลงที่ดินโฉนดเลขที่ [REDACTED] ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ และแปลงที่ดินโฉนดเลขที่ [REDACTED] ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ จากฐานข้อมูลเว็บไซต์สำนักงานที่ดิน	๕	
๒๙	ภาพถ่ายแผนผังบริเวณแนบท้ายคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑) เลขรับที่ ๑๕๗ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๓	๑	

อันดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	หมายเหตุ
๓๐	ภาพถ่ายประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด โครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมิน	๓๕	
	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงาน การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑		
๓๑	ภาพถ่ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙	๑๒	
๓๒	ภาพถ่ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒	๓	
๓๓	ภาพถ่ายแสดงการตรวจค้นข้อมูลนิติบุคคลจากฐานข้อมูลกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รายบริษัท เซเรส แอสเสท จำกัด	๑	
๓๔	กฎกระทรวงให้ใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖	๘๑	
๓๕	ต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจของผู้ฟ้องคดีที่ ๑	๔	
๓๖	คำแถลงยืนยันที่อยู่ในการจัดส่งสรรพเอกสารให้แก่ผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ฉบับลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๔	๒	