



คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตเทศบาลและเขตราชการส่วนท้องถิ่นในจังหวัดนครสวรรค์
ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๔

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๓/๒๕๖๓

วันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๓

ระหว่าง {
นายกเทศมนตรีนครสวรรค์

ผู้อุทธรณ์

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เจ้าพนักงานท้องถิ่น (รองนายกเทศมนตรีปฏิบัติราชการแทนนายกเทศมนตรีนครสวรรค์) ได้มีคำสั่งให้ระงับการตัดแปลงอาคาร, คำสั่งห้ามใช้อาคาร และคำสั่งให้รื้อถอนอาคาร ขนาด ๓.๐๐ x ๙.๐๐ เมตร จำนวน ๑ หลัง กรณีกระทำการก่อสร้างโดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น บริเวณบ้านเลขที่ ๑๐๑๖/๓๖ หมู่ ๙ ตำบลนครสวรรค์ตก อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์ โดยมี:
เป็นเจ้าของอาคารโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีคำสั่งดังนี้

๑. คำสั่งเลขที่ นว ๕๒๐๐๔/๖๔๕ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ (แบบ ค.๓) ให้ระงับการก่อสร้างตัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตฯ ตามมาตรา ๔๐ (๑) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๔ ดังนี้

๑.) อาคารโครงเหล็ก ขนาด ๓.๐๐ x ๙.๐๐ เมตร จำนวน ๑ หลัง

๒. คำสั่งเลขที่ นว ๕๒๐๐๔/๖๔๖ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ (แบบ ค.๔) ห้ามใช้อาคารทั้งหมดที่ตัดแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และอาคารดังกล่าวอาจเป็นภัยต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ตามมาตรา ๔๐ (๒) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๔ ดังนี้

๑.) อาคารโครงเหล็ก ขนาด ๓.๐๐ x ๙.๐๐ เมตร จำนวน ๑ หลัง

๓. คำสั่งเลขที่ นว ๕๒๐๐๔/๖๔๗ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ (แบบ ค.๗) ให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๔ กรณีก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต ดังนี้

๑.) อาคารโครงเหล็ก ขนาด ๓.๐๐ x ๙.๐๐ เมตร จำนวน ๑ หลัง ให้ท่านรื้อถอนอาคารโครงเหล็กชั้นเดียว ออกทั้งหมด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งนี้

ผู้อุทธรณ์อ้างถึง คำสั่งเลขที่ นว ๕๒๐๐๔/๖๔๕, นว ๕๒๐๐๔/๖๔๖, นว ๕๒๐๐๔/๖๔๗ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ สำนักงานเทศบาลนครสวรรค์ ให้ระงับการก่อสร้างอาคาร และรื้อถอนอาคารโครงเหล็กชั้นเดียว ออกทั้งหมดภายใน ๓๐ วัน นับ ผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำสั่งนี้ เนื่องจากผู้อุทธรณ์ได้ทำการอยู่อาศัยที่บ้านพักแห่งนี้มาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๘ และเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๔ เกิดอุทกภัยน้ำท่วมอย่างหนัก ทำให้น้ำในแหล่งน้ำท่วมเปลี่ยวหลังบ้านหลักเข้ามา ได้รับความเดือดร้อนหลังบ้านทรุด ผู้อุทธรณ์จึงได้ต่อเติมเพิ่มเป็นที่ประกอบอาหารและผู้อุทธรณ์ขอแจ้งว่า ไม่ได้ทำความเดือดร้อนให้กับผู้อื่นแต่อย่างใด และผู้อุทธรณ์ไม่มีเงินทุนกระทำเรื่องที่ผิดกฎหมายในเรื่องการต่อเติมหรือสร้างอาคารเพิ่ม



- จึงเรียน ...

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความเห็นใจในส่วนที่ผู้อุทธรณ์ได้รับความเดือดร้อน และผ่อนปรนเวลาในการรื้อถอนอาคาร (เพิงไม้) ด้วยจักษอบคุณพระคุณยิ่ง

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ประชุมพิจารณาเรื่องอุทธรณ์ดังกล่าวพร้อมทั้งได้ตรวจพิจารณาพยานหลักฐานเอกสารต่าง ๆ ในสำนวนอุทธรณ์ กฎหมาย กฎกระทรวง และข้อบัญญัติห้องถินที่เกี่ยวข้องประกอบแล้วได้ข้อเท็จจริงปรากฏว่าเทศบาลนครสรรค์ได้ออกร่วมมือจากสำนักงานที่ดินจังหวัดนครสรรค์รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (หนองนางสาธารณประโยชน์) จากการรังวัดพบว่ามีประชาชนบุกรุกพื้นที่สาธารณะประโยชน์ดังกล่าว อันเป็นที่แน่ชัดแล้วว่าเป็นที่สาธารณะประโยชน์ ซึ่งหมายถึง ที่ดินที่ทางราชการได้จัดให้หรือสงวนไว้เพื่อให้ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามสภาพแห่งพื้นที่นั้น หรือที่ดินที่ประชาชนได้ใช้หรือเคยใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อนไม่ว่าปัจจุบันจะยังใช้อยู่หรือเลิกใช้แล้วก็ตาม เช่น ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ ป่าช้าฝังและแมศพ หัวย หนอง ที่ชายตลิ่ง ทางหลวง ทะเลขานเป็นต้น ตามกฎหมายถือว่าเป็นสาธารณะมีบทดองแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ผู้ใดจะเข้ายึดถือครอบครองเพื่อประโยชน์แต่เฉพาะตนนั้นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามที่ระบุในและกฎหมายกำหนดไว้ หากฝ่าฝืนจะมีความผิดและได้รับโทษตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่นที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ ผู้อุทธรณ์จึงไม่มีสิทธิที่จะปลูกสร้างอาคารบนที่ดินสาธารณะมีบทดองแผ่นดินเพื่อประโยชน์ส่วนตนได้ ซึ่งเจ้าของอาคารได้ดัดแปลงต่อเติมอาคารโครงเหล็กชั้นเดียว ยาว ๓.๐๐ เมตร กว้าง ๙.๐๐ เมตร บริเวณบ้านเลขที่ ๑๐๑๖/๓๖ หมู่ ๘ ตำบลนครสรรค์ตอก อำเภอเมืองนครสรรค์ จังหวัดนครสรรค์ ซึ่งอยู่ในเขตบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เจ้าพนักงานห้องถินจึงออกคำสั่งเลขที่ นา ๕๒๐๐๔/๖๔๕, คำสั่งเลขที่ นา ๕๒๐๐๔/๖๔๖ และคำสั่งเลขที่ นา ๕๒๐๐๔/๖๔๗ ทั้ง ๓ คำสั่ง ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ แจ้งให้ผู้อุทธรณ์ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารระงับการดัดแปลง ฯ (แบบ ค.๓), ห้ามใช้อาคาร ฯ (แบบ ค.๔) และให้รื้อถอนอาคารตามมาตรา ๔๒ (แบบ ค.๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เนื่องจากดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตและเป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขให้ถูกต้องได้ โดยเจ้าพนักงานห้องถินได้ทำการปิดคำสั่งทั้งสามตั้งกล่าว ณ อาคารมูลกรณี เมื่อวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ และได้จดลงคำสั่งทั้งสามทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับในประเทศ เป็นไปตามมาตรา ๔๗ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยคุณณัฐวรรณ เจ้าของอาคาร เป็นผู้รับคำสั่งทั้งสามคำสั่งดังกล่าวเมื่อวันที่ ๓๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ตามสำเนาภาพถ่ายใบตอบรับไปรษณีย์ลงทะเบียนในประเทศไทย ผู้อุทธรณ์ได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานห้องถินเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๒ เจ้าพนักงานห้องถินได้ลงรับเลขที่ ๒๑๗๘ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๒ ซึ่งเป็นการอุทธรณ์ภายในกำหนดระยะเวลาสามสิบวันตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้รับฟังคำชี้แจงด้วยวาจาของ นายนภดล เจริญส นายช่างโยธาอาวุโส และนายรชน บัวชุม นายช่างโยธาชำนาญางาน เทศบาลนครสรรค์ ผู้แทนเจ้าพนักงานห้องถิน สรุปความได้ว่า ได้ร่วมกับทางสำนักงานที่ดินจังหวัดนครสรรค์ทำการรังวัดด้วยโฉนดที่ดินของหลวง จึงพบว่ามีบ้านเรือนของประชาชนรุกล้ำเข้าไปในบริเวณหนองชางซึ่งเป็นที่สาธารณะ จึงได้ออกคำสั่งให้กับประชาชนที่เป็นเจ้าของอาคารที่ทำการก่อสร้างรุกล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว โดยได้ออกคำสั่งจำนวน ๓ คำสั่ง คือ ให้ระงับการก่อสร้าง ห้ามใช้อาคารบริเวณดังกล่าวและให้รื้อถอนอาคารดังกล่าว ออกจากบริเวณที่สาธารณะ โดยผู้อุทธรณ์ได้อุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้พิจารณาเบื้องต้นแล้วปรากฏว่าอาคารมูลกรณีมีการก่อสร้างดัดแปลงบางส่วนรุกล้ำเข้าไปให้พื้นที่สาธารณะประโยชน์จริงและตามความในหนังสืออุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์ก็พึงรู้ว่าพื้นที่บริเวณดังกล่าวนั้นเป็นพื้นที่สาธารณะที่ตนไม่ได้เป็นผู้ครอบครอง และเมื่อเป็นพื้นที่สาธารณะจึงไม่อยู่ในอำนาจการพิจารณาอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เนื่องจากเป็นการกระทำที่รุกล้ำที่สาธารณะซึ่งอยู่ในอำนาจการพิจารณาของทางห้องถินที่สามารถออกคำสั่งที่ถูกต้องตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เห็นว่าหลักฐานเอกสารดังกล่าวเพียงพอแล้วจึงได้เรียกให้ผู้อุทธรณ์ซึ่งเป็นเจ้าของ



- ด้วยเหตุผล...

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๓/๒๕๖๓ หน้าที่ ๓

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น พิเคราะห์แล้วเห็นว่า ประเด็นนี้เป็นกรณีผู้อุทธรณ์ก่อสร้างอาคารบุกรุกที่สาธารณะ ประโยชน์ ซึ่งเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นได้ดำเนินการสอบเขตร่วมที่ดินกับทางเจ้าหน้าที่ดินจังหวัดนครสวรรค์เพื่อออกใบสำคัญ สำหรับที่หลว (หนองจางสาธารณะประโยชน์) ซึ่งผู้อุทธรณ์ได้มีข้อความในหนังสืออุทธรณ์ขอความเห็นใจและขอผ่อนปรนในการรื้อถอนอาคารตั้งกล่าวไม่ได้เป็นการอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นนั้น จึงพิจารณาแล้วว่าข้อความตามหนังสือ อุทธรณ์ ไม่ได้เป็นการอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงเป็นกรณีที่ไม่อยู่ในอำนาจพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ให้ยกอุทธรณ์ และให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นไป พิจารณาดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมายต่อไป

อนึ่ง หากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์นี้ มีสิทธิเสนอคำฟ้องเป็นหนังสือยื่นต่อศาลปกครอง นครสวรรค์หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาลปกครองนครสวรรค์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง คำวินิจฉัยอุทธรณ์ ตามมาตรา ๔๒ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ลายมือชื่อ ประธานกรรมการ

(นายชัชวาลย์ ฉายบุตร)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์

ลายมือชื่อ กรรมการ

(นายพัชร ชนะสาร)

แทน อัยการจังหวัดนครสวรรค์

ลายมือชื่อ กรรมการ

(นางสุนีย์ จำคม)

เจ้าหน้าที่ดินจังหวัดนครสวรรค์

ลายมือชื่อ กรรมการ

(นายเฉลิม ประสาททอง)

ท้องถิ่นจังหวัดนครสวรรค์

ลายมือชื่อ กรรมการ

(นางสาวเกศมนิญา ทองกร)

แทน ปลัดจังหวัดนครสวรรค์



-/ ลายมือชื่อ ...

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๓/๒๕๖๓ หน้าที่ ๔

ลายมือชื่อ กรรมการ
(นายวิรัช เกตุนวม)
ธนารักษ์พื้นที่นครสวรรค์

ลายมือชื่อ กรรมการ
(นายนิธินันท์ นาพร)
ผู้ทรงคุณวุฒิ ภาคเอกชน

ลายมือชื่อ กรรมการ
(ทันตแพทย์สุพจน์ วงศ์ปรีดาเลิศกุล)
ผู้ทรงคุณวุฒิ ภาคเอกชน

ลายมือชื่อ กรรมการและเลขานุการ
(นางสาวนิรชา บൺติตย์ชาติ)
อยราชิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์

หมายเหตุ ทันตแพทย์สุพจน์ วงศ์ปรีดาเลิศกุล มิได้เข้าร่วมพิจารณาคำวินิจฉัยอุทธรณ์ จึงมิได้ลงลายมือชื่อไว้ จึงบันทึกไว้เป็นสำคัญ

