

○ คำอุทธรณ์
(อุทธรณ์)



๒๗ ก.ค. ๒๕๖๖
(ต. ๒๒.๑)

คดีหมายเลขดำที่ อส. ๖๗/๒๕๖๔
คดีหมายเลขแดงที่ อส. ๖๗/๒๕๖๖

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๑๙ เดือน กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๖๖

สมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อน ที่ ๑

ผู้ฟ้องคดี

นายสุธี วัฒนลี ที่ ๒

นายสุปรีย์ วัฒนลี ที่ ๓

นางศรีสุดา วัฒนลี ที่ ๔

นายไพโรจน์ เตธวัช ที่ ๕

นายภานพ สิริวิชกุล ที่ ๖

นายพงศ์พีระ เตธวัช ที่ ๗

นายกรณ์พงษ์ แพรพราววงศ์ ที่ ๘

นางสาวพรทิพา วิภาสจรรโลง ที่ ๙

นางสาวไกวลธิตา โกวงศ์ ที่ ๑๐

นางสาวกุลธิดา โกวงศ์ ที่ ๑๑

นายไกรเวท โกวงศ์ ที่ ๑๒

นางพุลทรัพย์ โกวงศ์ ที่ ๑๓

นางสาวปิยวดี โกวงศ์ ที่ ๑๔

นางพรรณิ เตธวัช ที่ ๑๕

นางสุวรรณา วัฒนลี ที่ ๑๖

ระหว่าง

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด หรือ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด

ผู้ร้องสอด

ผู้อำนวยการเขตวัฒนา ที่ ๑



/ผู้อำนวยการ...

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา ที่ ๒

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ที่ ๓

ผู้ว่าการการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย ที่ ๔

คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์

ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ที่ ๕ ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และละเลย
ต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ

ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑
ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และผู้ร้องสอดอุทธรณ์คำพิพากษาศาลปกครองกลาง คดีหมายเลขดำ
ที่ ส. ๕๓/๒๕๕๙ หมายเลขแดงที่ ส. ๑๙/๒๕๖๔

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกฟ้องและแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เป็นนิติบุคคล
ตามกฎหมายมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมสิทธิและหน้าที่ของประชาชนตามรัฐธรรมนูญในการจัดการ
ด้านการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติให้ใช้ประโยชน์ได้อย่างสมดุล ยั่งยืน
และเกิดความมั่นคงทางนิเวศ ได้รับหนังสือลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ จากผู้ฟ้องคดีที่ ๒
ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ให้ดำเนินการช่วยเหลือในการฟ้องคดีกรณีได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย
จากการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติและปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบ
ด้วยกฎหมายของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งห้า กล่าวคือ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ อาศัยอยู่ในชุมชน
บริเวณซอยสุขุมวิท ๑๙ (ซอยวัฒนา) แยก ๒ และบริเวณข้างเคียงโครงการแอชตัน อโศก
(ASHTON ASOKE) ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด หรือบริษัท อนันดา
ดีเวลลอปเม้นท์ หู จำกัด มาเป็นเวลานาน สามารถเข้าออกบ้านพักอาศัยและใช้ประโยชน์
จากซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือซอยบ้านสามพี่น้องเดิม ซึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ โดยที่ดิน
บริเวณที่ตั้งโครงการตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒
เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เดิมเป็นพื้นที่ว่างเปล่า
ตั้งอยู่ท้ายซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ที่ดินทั้งสองแปลงมีทางสาธารณประโยชน์คั่นกลาง
และสามารถเข้าออกได้ทางซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ซึ่งมีความกว้างประมาณ ๓ เมตรเศษ เท่านั้น
ต่อมา บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ หู จำกัด
ได้ซื้อที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว รวมทั้งที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐
ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ดำเนินโครงการแอชตัน อโศก
ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ความสูง ๕๐ ชั้น อันเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ



/และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒...

และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ อนุญาต ให้บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอไซก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ดำเนินการก่อสร้างอาคารดังกล่าว และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอไซก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด หลังจากนั้น บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอไซก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ได้ทำรั้วปิดกั้นที่ดินทั้งสามแปลง ทำให้บุคคลทั่วไปไม่สามารถ ใช้ทางสาธารณประโยชน์ที่คั่นแบ่งแยกระหว่างที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ได้ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเห็นว่า ที่ดินทั้งสามแปลง ดังกล่าวไม่สามารถใช้ทำการก่อสร้างอาคารสูงเกิน ๒๓ เมตร หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ เนื่องจากขอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ซึ่งเป็นทางเข้าออกโครงการมีความกว้างเพียง ๓ เมตรเศษ ต้องห้ามทำการก่อสร้างอาคารสูงเกิน ๒๓ เมตร หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุม อาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการแอชตัน โอไซก ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด มีการใช้ข้อมูลอันเป็นเท็จและบิดเบือนข้อเท็จจริง หลายประการ โดยเฉพาะการวางแผนผังโครงการและแบบแปลนอาคารทับทางสาธารณประโยชน์ และลบทางสาธารณประโยชน์ที่คั่นแบ่งแยกระหว่างที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ออกจากระวางที่ดิน เพื่อนำพื้นที่ไปใช้ในการก่อสร้าง โครงการดังกล่าวโดยมิชอบด้วยกฎหมาย แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ละเลยต่อหน้าที่ ในการดูแลรักษาทางสาธารณประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครอง ป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ปลดปล่อยให้บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอไซก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ยึดถือครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณประโยชน์ที่พลเมืองใช้ร่วมกัน บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอไซก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ทำการตอกเสาเข็มจนถึงเวลา ๒๒ ถึง ๒๔ นาฬิกา ซึ่งเป็นช่วงเวลาพักผ่อนของประชาชน มีเสียงดังเกินค่ามาตรฐานที่กฎหมาย กำหนด รวมทั้งเกิดปัญหาความสั่นสะเทือน (Vibration) เนื่องจากพื้นดินของกรุงเทพมหานคร มีความอ่อนตัวสูง อันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕



/เป็นเหตุให้...

เป็นเหตุให้ผนังอาคารหรือกำแพงบ้านของประชาชนในบริเวณใกล้เคียงแตกร้าวเสียหาย บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโซก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด มีการปิดกั้นผ้าใบป้องกันฝุ่นละอองเฉพาะบริเวณด้านล่างอาคาร ทำให้กระแสลมสามารถพัดเอาฝุ่นละอองขนาดใหญ่ (SPM) และฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM ๒.๕) ซึ่งอยู่บริเวณด้านบนอาคาร ฟุ้งกระจายมายังบ้านเรือนของประชาชนในบริเวณใกล้เคียงรัศมีหลายร้อยเมตร เมื่อโครงการ แอชตัน โอโซก ดำเนินการแล้วเสร็จจะเกิดผลเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมรวมทั้งบรรยากาศหรือสภาพอากาศโดยรวมของกรุงเทพมหานคร เพราะอาคารจะปิดกั้นแสงอาทิตย์และทิศทางลม และจะมีแสงตกมากระทบบ้านเรือนของผู้พักอาศัยที่ ๒ ถึงผู้พักอาศัยที่ ๑๖ ในช่วงเวลาตั้งแต่หลังเที่ยงวันไปจนถึงเย็น แต่ในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ไม่มีการจัดทำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเรื่องดังกล่าว นอกจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโซก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ใช้ที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เป็นทางเข้าออกโครงการแอชตัน โอโซก โดยไม่มีคำอธิบายที่ชัดเจน และพื้นที่โดยรอบโครงการเป็นชุมชนขนาดใหญ่ มีอาคารสิ่งปลูกสร้างหนาแน่น โดยเฉพาะด้านทิศตะวันออกเป็นที่ตั้งของสำนักงานและอาคารสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ซึ่งมีอาคารอนุรักษ์ดีเด่นมากมายหลายอาคาร เช่น อาคาร “เรือนคำเที่ยง” ซึ่งเป็นอาคารหลังแรกที่สร้างขึ้นเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๗๕ ใช้เป็นพิพิธภัณฑ์ชาติพันธุ์วิทยาภาคเหนือของไทยเพื่อประโยชน์ในทางการศึกษา หากเกิดอัคคีภัยจะเป็นปัญหาและอุปสรรคทางด้านความปลอดภัย ที่ตั้งของโครงการแอชตัน โอโซก จึงไม่เป็นไปตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโซก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ รฟม. เว้นคืนมาจากประชาชนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะดำเนินการเพื่อกิจการขนส่งมวลชนในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตราชเทวี เขตวัฒนา เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตคลองเตย และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๖ มีความกว้างประมาณ ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกโครงการแอชตัน โอโซก สู่ถนนอโศกมนตรี เนื่องจากที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการแอชตัน โอโซก ไม่ติดกับถนนสาธารณะที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ตามที่กฎหมายกำหนด การกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ดังกล่าวจึงขัดหรือแย้งต่อพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐ อันแสดงให้เห็นว่า รฟม. ใช้อำนาจรัฐในการเวนคืนที่ดินโดยกำหนดขอบเขตพื้นที่เวนคืนกว้างเกินไปกว่าการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการขนส่งมวลชนและไม่ได้คืนที่ดินส่วนที่ไม่ได้



ใช้ประโยชน์...

ใช้ประโยชน์ให้กับเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน แต่กลับนำที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนตามกฎหมายไปแสวงหาผลประโยชน์ในด้านอื่นที่ไม่มีส่วนเกี่ยวพันใด ๆ กับวัตถุประสงค์ของกิจการ รพม. อันเป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย อีกทั้ง ที่ดินบริเวณดังกล่าวไม่มีสภาพเป็นถนนสาธารณะและบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ทางในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ใช้เป็นทางเข้าออกโครงการแอชตัน อโศก ไม่สามารถใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหลายประการ เช่น ไม่มีมาตรการป้องกันการสะท้อนของกระจกผนังอาคาร ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขกรณีเกิดอัคคีภัย ไม่มีมาตรการรองรับผลกระทบจากเศษกระจกวัสดุตกหล่นหากมีการเกิดแผ่นดินไหว ฝ่าฝืนกฎหมายเกี่ยวกับทางเข้าออกโครงการที่ไม่มีทางสาธารณะ นำมาซึ่งปัญหาจราจร ปัญหาสังคม ความมั่นคงปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับอาคารอนุรักษ์ในพื้นที่สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ การใช้ที่ดินของ รพม. ที่ได้มาจากการเวนคืนเป็นทางเข้าออกโครงการ การยึดถือครอบครองทางสาธารณประโยชน์ที่คั่นแบ่งแยกระหว่างที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และปัญหาระบบบำบัดน้ำเสีย มีการแสดงข้อมูลในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่เป็นเท็จ ไม่มีมาตรการป้องกันผลกระทบที่เหมาะสม และไม่ผ่านกระบวนการหรือขั้นตอนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียอย่างถูกต้องตามระเบียบขั้นตอนของกฎหมาย รวมทั้งไม่มีการบังคับให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในมาตรการท้ายรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ออกใบอนุญาตให้บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก จึงเป็นการกระทำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น



/ขอให้ศาล...

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ดังนี้

๑. เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารโครงการแอชตัน อโซค (ASHTON ASOKE) ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโซค จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด หรือตามแต่ที่ศาลเห็นสมควร

๒. เพิกถอนมติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ ที่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการแอชตัน อโซค (ASHTON ASOKE) ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโซค จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ในส่วนที่ไม่ถูกต้องตามหลักวิชาการและไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) หรือดำเนินการกำหนดมาตรการอย่างชัดเจนที่สามารถตรวจสอบได้ว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านมลพิษและสิ่งแวดล้อมต่อผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกและต่อสาธารณะ

๓. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ใช้อำนาจตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ดำเนินการอย่างใด ๆ เพื่อนำทางสาธารณะในซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ที่คั่นแบ่งแยกระหว่างที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโซค จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ยึดถือครอบครองเพื่อก่อสร้างโครงการแอชตัน อโซค (ASHTON ASOKE) กลับมาเป็นทางสาธารณประโยชน์ดังเดิม

๔. เพิกถอนนิติกรรมใด ๆ ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เกี่ยวกับการอนุญาตให้บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโซค จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ใช้ที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ซึ่งได้มาโดยการเวนคืนจากประชาชนเป็นทางเข้าออกโครงการแอชตัน อโซค (ASHTON ASOKE)

๕. ให้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งอย่างใด ๆ ในประเด็นเกี่ยวกับการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกประกาศกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๕๖ และฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๗ เป็นการออกประกาศที่ไม่เป็นไปตามขั้นตอน วิธีการตามที่กฎหมายกำหนด และไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเรียกบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโซค จำกัด หรือบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด เข้ามาเป็นคู่กรณี โดยกำหนดให้เป็นผู้ร้องสอด

ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกยื่นคำขอลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๐ ให้ศาลมีคำสั่งกำหนดมาตรการหรือวิธีการอย่างใด ๆ เพื่อบรรเทาทุกข์ชั่วคราวก่อนการพิพากษา ซึ่งศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วมีคำสั่งลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๑ ยกคำขอของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกดังกล่าว



/ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑...

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ให้การว่า ผู้ร้องสอดยื่นแบบคำขออนุญาต ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) บริเวณสถานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินของผู้ร้องสอด ซึ่งจะใช้ที่ดินดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ โครงการแอชตัน อโศก และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ พิจารณาอนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของ รฟม. บริเวณสถานจอดรถ สถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้มีหนังสือการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ที่ รฟม ๐๑๔/๑๕๖๘ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๗ แจ้งผู้ร้องสอดว่า กรณีที่ผู้ร้องสอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้ร้องสอดซึ่งเป็นที่ดินที่ รฟม. อนุญาตให้มีทางเข้าออกนั้น ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและเจ้าของหรือเจ้าของร่วมของอาคารชุด ที่ตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว จะมีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. ภายใต้ใบอนุญาต และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตต่อ รฟม. ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด และสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีหนังสือ ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๗๓๒ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ แจ้งมติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ดังกล่าวให้ผู้ร้องสอดทราบ หลังจากนั้น ผู้ร้องสอดได้ยื่น หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๑) ไม่ลงวันที่ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งความประสงค์จะทำการ ก่อสร้างอาคารชนิดตึก ๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๒๓ ห้อง) สำนักงาน ที่จอดรถยนต์ ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๒ ที่ถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือเมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ เลขรับที่ ๑๘ และได้ออกไปรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอ รับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด จากนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือสำนักการโยธา ที่ กท ๐๙๐๗/ก. ๑๙๔



/ลงวันที่...

ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ แจ้งข้อทักท้วงตามมาตรา ๓๙ ทวิ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้อง ต่อมา ผู้ร้องสอดได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๑) ไม่ลงวันที่ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งความประสงค์ จะทำการก่อสร้างอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) จอดรถยนต์ และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ (ทางเข้าออก) ที่ถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร แทนของเดิม ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือเมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ เลขรับที่ ๖๙ และได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ยผ. ๕) ที่ กท. ๐๙๐๗/ก. ๔๘๘ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๘ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ รวมทั้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ให้ถูกต้อง ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ต่อมา ผู้ร้องสอดได้มีหนังสือแจ้งการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ยผ. ๑) ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) ที่จอดรถยนต์ และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือ เมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ เลขรับที่ ๔๘ และได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ให้แก่ผู้ร้องสอด และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ยผ. ๕) ที่ กท. ๐๙๐๗/ก. ๗๐๗ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๙ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ รวมทั้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ต่อมา ผู้ร้องสอดได้ยื่นคำร้องขออนุญาตการต่าง ๆ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๙ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ขอส่งแบบแปลนที่แก้ไขตามข้อทักท้วงดังกล่าว พร้อมทั้ง



/ขอแก้ไข...

ตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และข้อเท็จจริงในลักษณะเดียวกันนี้ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในการพิจารณาอุทธรณ์ของบริษัท ศรีวราเรียล เอสเตท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้ขอหารือข้อกฎหมายตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตอบข้อหารือว่า ที่ดินในลักษณะนี้สามารถใช้ก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ นอกจากนี้ ตามแบบแปลนอาคาร ผู้ร้องสอดได้จัดให้มีระบบอุปกรณ์ประกอบอาคารครบถ้วนตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ จึงสามารถป้องกันอัคคีภัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถรองรับการช่วยเหลือจากหน่วยงานของรัฐที่จะเข้าไปในพื้นที่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉินได้โดยสะดวก ประกอบกับโครงการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดได้ผ่านการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้เห็นชอบในมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว และในการก่อสร้างอาคาร ผู้ร้องสอดใช้ระบบเสาเข็มเจาะ ไม่ได้มีการตอกเสาเข็ม และทำการก่อสร้างรื้อปิดกันตามแนวเขตที่ดินโดยรอบมีความสูง ๖ ถึง ๑๒ เมตร พร้อมกับติดตั้งวัสดุป้องกันวัสดุร่วงหล่นและปิดชิงผ้าใบป้องกันฝุ่นละอองโดยรอบอาคาร สูงกว่าพื้นอาคารของชั้นที่ก่อสร้างไปแล้ว ไม่ใช่ติดตั้งเฉพาะบริเวณด้านล่างของอาคาร อีกทั้ง ก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้าง ผู้ร้องสอดได้ทำการสำรวจสภาพอาคารข้างเคียงโดยรอบโครงการ พบว่าผนังอาคารข้างเคียงและรั้วเดิมโดยทั่วไปมีรอยชำรุดแตกร้าวและเอียงตัวอยู่ก่อนแล้ว และยังให้บริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง ๑๙๙๒ จำกัด ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการและบริเวณมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร เป็นประจำทุกเดือน ซึ่งจากการตรวจสอบการดำเนินโครงการพบว่า เป็นไปตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และอยู่ในเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๑๓ ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารของผู้ร้องสอด จึงเป็นคำสั่งทางปกครองที่ชอบด้วยกฎหมาย

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ให้การว่า คณะรัฐมนตรีได้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ และพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ กำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนในท้องที่เขตจตุจักร



/เขตบางซื่อ...

เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร เพื่อให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) สร้างทางพิเศษตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก (สายเฉลิมรัชมงคล) โดยที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองตัน (บางกะปิฝั่งใต้) อำเภอคลองเตย (พระโขนง) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๑ ไร่ ๔๐ ตารางวา ของบริษัท รังสิยาอินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถูกเวนคืนทั้งแปลง และที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ (๒๕๘๓ เดิม) เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๓ งาน ๔๗.๗๐ ตารางวา ของบริษัท จตุรภัค จำกัด ถูกเวนคืนบางส่วนเนื้อที่ ๔๘.๘๐ ตารางวา ใช้ในการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล บริเวณสถานีสุขุมวิท ที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวจึงตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ รฟม. ตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ไม่ได้มีสภาพเป็นถนนสาธารณะ เมื่อ รฟม. ได้ใช้ที่ดินทั้งสองแปลงเพื่อกิจการรถไฟฟ้า โดยการสร้างสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน (สถานีสุขุมวิท) อันเป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว จึงสามารถนำพื้นที่ดังกล่าวไปดำเนินการธุรกิจเพื่อประโยชน์แก่ รฟม. และประชาชนในการใช้บริการกิจการรถไฟฟ้าได้ตามวัตถุประสงค์ของ รฟม. ตามมาตรา ๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ และมีอำนาจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. ได้ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่การให้บริการกิจการรถไฟฟ้า ตามมาตรา ๙ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน เดิมที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ (๒๕๘๓ เดิม) เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ตั้งอยู่ติดกับถนนอโศกมนตรี มีทางเข้าออกกว้าง ๖.๔๐ เมตร เมื่อที่ดินถูกเวนคืน ที่ดินส่วนที่เหลือไม่มีทางเข้าออกถนนอโศกมนตรี รฟม. จึงเปิดทางเข้าออกให้มีความกว้าง ๕ เมตร และต่อมา รฟม. ได้เปิดทางเข้าออกให้มีความกว้าง ๖.๔๐ เมตร ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๘๘๘/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ หลังจากนั้นผู้ร้องสอดได้ซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ (๒๕๘๓ เดิม) เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ส่วนที่เหลือรวมทั้งที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร และได้ขออนุญาตต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงทางเข้าออกที่ดินทั้งสามแปลง ซึ่งคณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ มีมติอนุมัติให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี สำหรับที่ดินทั้งสามแปลงของผู้ร้องสอด และปรับปรุงพื้นที่บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โดยให้ย้ายตำแหน่งทางเข้าออกเดิมบริเวณลานจอดรถสุขุมวิท ด้านติดปล่องระบายอากาศไปเป็นบริเวณด้านติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายทางเข้าออกจากเดิมกว้าง ๖.๔๐ เมตร เป็นกว้าง ๑๓ เมตร โดยคิดค่าตอบแทน



/การใช้พื้นที่...

การใช้พื้นที่เป็นเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท ตามข้อ ๖ ข้อ ๗ และข้อ ๑๑ ของประกาศ การรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินของการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และ รฟม. จะเรียกเก็บค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถ พร้อมพื้นที่ใช้สอยตามความเหมาะสม ผู้ร้องสอดขออนุญาตใช้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รฟม. เป็นทางผ่านเข้าออกที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ (๒๕๘๓ เดิม) เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด โดยใช้ทางเข้าออกเดิมให้มีขนาดความกว้างเพิ่มขึ้น ไม่ใช่เป็นการอนุญาต เปิดทางเข้าออกใหม่ และ รฟม. คิดค่าตอบแทนสำหรับความกว้างของที่ดินที่ขออนุญาตส่วนที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นอัตราของการประกอบธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ และเมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ขอให้ รฟม. เพิกถอนประกาศการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้มีหนังสือการรถไฟฯ ขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย ที่ รฟม ๐๑๔/๖๐๔ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๘ แจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ว่า ประกาศดังกล่าว เป็นการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. ประเภทต่าง ๆ เพื่อบริหารจัดการทรัพย์สินของ รฟม. ให้ผู้ขออนุญาตปฏิบัติในแนวทางเดียวกัน ซึ่งเป็นการดำเนินการ โดยชอบด้วยพระราชบัญญัติการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ไม่ได้กระทบสิทธิ ของประชาชน ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ จึงรู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องเพิกถอนประกาศดังกล่าวตั้งแต่วันที่ ได้รับหนังสือแจ้งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ การที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ นำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ จึงเป็นการยื่นฟ้องเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ นอกจากนั้น พระราชบัญญัติการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๑๓ บัญญัติให้มีคณะกรรมการการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย และมาตรา ๑๘ บัญญัติให้คณะกรรมการฯ มีอำนาจออกข้อบังคับในการปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ของ รฟม. โดยมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง บัญญัติให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ มีหน้าที่บริหารกิจการของ รฟม. ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายที่คณะกรรมการฯ กำหนด กรณีการขออนุญาต ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. เป็นทางผ่าน คณะกรรมการฯ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๘ (๑) ประกอบมาตรา ๗ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ออกข้อบังคับการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาต ให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ ซึ่งข้อ ๔ วรรคสอง ของข้อบังคับดังกล่าวให้อำนาจ



/ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔...

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งอื่นใด เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบังคับนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงอาศัยอำนาจตามข้อบังคับดังกล่าวออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนที่ดินของ รฟม. การออกประกาศดังกล่าวได้กระทำภายใต้ขอบอำนาจของกฎหมาย และเป็นการปฏิบัติไปตามขั้นตอนที่กฎหมายให้อำนาจไว้ทุกประการ ประกาศดังกล่าวมีสภาพเป็นกฎหมายตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งต้องยื่นฟ้องภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ คำฟ้องของผู้ฟ้องคดีทั้งสองในข้อนี้เป็นการยื่นคำฟ้องเกินกำหนดเวลาการฟ้องคดีที่กฎหมายบัญญัติไว้ด้วยเช่นกัน

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ให้การว่า โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดตั้งอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานครที่ตั้งโครงการประกอบด้วยที่ดินจำนวน ๓ แปลง ได้แก่ ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๑๒ ตารางวา ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๔๑ ตารางวา และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ เนื้อที่ ๒ งาน ๙๔.๖๐ ตารางวา รวมเนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๗.๖๐ ตารางวา หรือ ๔,๕๙๐.๔๐ ตารางเมตร ผู้ร้องสอดซื้อที่ดินทั้งสามแปลงมาเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยที่ดินมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้ ทิศเหนือ ติดกับบ้านพักอาศัย สูง ๑ ถึง ๒ ชั้น จำนวน ๕ หลัง (อยู่ภายในรั้วเดียวกัน) ทิศใต้ ติดกับอาคารห้างสรรพสินค้าเทอร์มินอล ๒๑ และโรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์พอยต์ สูง ๒๙ ชั้น ๑ หลัง รวมทั้งพื้นที่ว่างของสมาคมมารารี สังคต แห่งประเทศไทย ทิศตะวันออก ติดกับอาคารสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ประกอบด้วย อาคารเรือนคำเที่ยง สูง ๒ ชั้น ๑ หลัง อาคารเฉลิมพระเกียรติ สูง ๕ ชั้น ๑ หลัง และพื้นที่ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ทางขึ้นลงสถานีสุขุมวิท (ถนนอโศกมนตรีมีเขตทางกว้างประมาณ ๒๗.๗๐ ถึง ๓๙.๓๐ เมตร) และทิศตะวันตก ติดกับอาคารทาวน์เฮ้าส์ สูง ๒ ถึง ๓ ชั้น จำนวน ๔ คูหา บ้านพักอาศัย สูง ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือซอยบ้านสามพี่น้อง ขนาดทางกว้าง ๓.๐๙ ถึง ๔.๐๑ เมตร และถนนส่วนบุคคล ๒ สาย (ซอย ๑ และซอย ๓) เดิมพื้นที่ดังกล่าวมีลักษณะเป็นที่รกร้าง ผ่านการปรับถมพื้นที่มาแล้ว มีต้นไม้ขนาดใหญ่ขึ้นอยู่เป็นจำนวนมาก เช่น ต้นโพธิ์ ต้นहुกวาง ต้นมะขามเทศ เป็นต้น รวมทั้งมีบ้านไม้ถูกทิ้งร้าง จำนวน ๑ หลัง อยู่ตรงข้ามกับ



/ปากซอย...

ปากซอยบ้านสามพี่น้อง และมีกำแพงอิฐบล็อกสูงประมาณ ๑.๖๐ เมตร ล้อมรอบอยู่ทั้งสี่ด้าน ซึ่งตามข้อ ๗ (๔) (จ) ของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดให้ที่ดินบริเวณที่ตั้งโครงการเป็นที่ดินประเภท พ. (สีแดง) บริเวณ พ. ๕ - ๓ ใช้ประโยชน์ในการพัฒนาเป็นศูนย์พาณิชย์กรรมหลัก การส่งเสริมเพื่อสร้างศูนย์กลางทางธุรกิจการค้า การบริการ นันทนาการและการท่องเที่ยวในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยไม่มีข้อห้ามใช้เป็นที่ตั้งโครงการ ผู้ร้องสอดออกแบบอาคารให้มีลักษณะเป็นทรงสูงบาง ด้านกว้างแคบกว่าด้านยาวและอยู่ในแนวเฉียงไม่ขวางทิศทางลมประจำ กำหนดให้ชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๙ เป็นที่จอดรถ เป็นพื้นที่เปิดโล่งมีกำแพงกันตก สูงประมาณ ๑.๑๕ เมตร กั้นรอบอาคารในแต่ละชั้น และมี Green Wall ทำด้วยโครงเหล็กจากพื้นของอาคารแต่ละชั้นห้อยลงมาในแนวเดียวกับกำแพงกันตกสำหรับวางกระถางปลูกต้นไม้ใบเฟิร์นบอสตันเพื่อช่วยบดบังแสงไฟของรถที่เข้ามาจอดในอาคารตอนกลางคืน ลดความแข็งกระด้างทางสถาปัตยกรรมของโครงสร้างอาคาร เพิ่มความเป็นส่วนตัวให้กับเจ้าของอาคารในบริเวณใกล้เคียง และลดมลพิษสามารถพัฒนาบริเวณชั้นจอดรถได้ตามปกติ สำหรับหลังคาของอาคารมีลักษณะเป็นสลับ โดยส่วนที่สูงที่สุดอยู่บริเวณห้องลิฟต์ ไล่ระดับลงมายังหลังคาของห้องเครื่อง และหลังคาของห้องพักชั้นที่ ๕๐ ตามลำดับ ทำให้พื้นที่หลังคาไม่ติดต่อกันเป็นแนวยาว และมีระยะห่างระหว่างอาคารข้างเคียงไม่น้อยกว่า ๖ เมตร รวมทั้งมีการปลูกต้นไม้โดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อปรับภูมิทัศน์ ลดแสงสะท้อนความร้อนจากพื้นถนน และผนังอาคารเพื่อให้มีผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงน้อยที่สุด อาคารของผู้ร้องสอดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ การพิจารณาระยะถอยร่น ทางเชื่อมถนนสาธารณะ พื้นที่ว่างหน้าอาคาร และทางภายในโครงการต้องพิจารณาตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ โดยแบบอาคารของผู้ร้องสอดมีจำนวนชั้นทั้งหมด ๕๐ ชั้น สูงจากพื้นดินถึงระดับสูงสุด ๑๙๒.๙๕ เมตร มีพื้นที่อาคารรวม ๕๕,๒๐๖.๑๔ ตารางเมตร โดยข้อ ๒ วรรคสอง ข้อ ๓ และข้อ ๖ ของกฎกระทรวงดังกล่าว กำหนดให้การก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีหน้าที่ดินด้านใดด้านหนึ่งยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร อยู่ติดทางสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ต่อเนื่องกันไปจนถึงทางสาธารณะอื่น และมีพื้นที่โล่งว่างกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ต่อเนื่องไปจนถึงตัวอาคาร เพื่อที่รถดับเพลิงจะได้เข้าออกโดยสะดวก รวมทั้งต้องมีถนนภายในล้อมรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เชื่อมต่อกับพื้นที่โล่งว่างดังกล่าว นอกจากนี้ต้องมีที่ว่างเหลืออยู่ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการอีกด้วย โดยข้อ ๔๔ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด



/ต้องไม่เกิน...

ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ โดยให้วัดจากจุดนั้นตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารที่สุด ในแนวตั้งวัดจากระดับถนนขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด ถ้าเป็นอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดคมนั่งของชั้นสูงสุด และข้อ ๕๐ ข้อ ๕๒ ข้อ ๕๓ ข้อ ๕๔ และข้อ ๕๕ ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ กำหนดให้อาคารที่สูงเกิน ๒ ชั้น หรือเกิน ๘ เมตร และอยู่ใกล้ถนนสาธารณะซึ่งมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร จะต้องมีระยะร่นของแนวอาคารให้ห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของถนนสาธารณะ แต่ถ้าเป็นอาคารอยู่อาศัยต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ที่จะก่อสร้าง และต้องมีที่ว่างหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ยาวต่อเนื่องกันไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๖ ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร รวมทั้งต้องเชื่อมต่อกับถนนภายในกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร สำหรับใช้ออกสู่ทางสาธารณะ ทั้งนี้ อาคารด้านที่ประชิดกับที่ดินเอกชนซึ่งมีช่องเปิดประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศหรือริมระเบียงสำหรับชั้น ๒ ลงมา หรือสูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องอยู่ห่างแนวเขตที่ดินใกล้เคียงไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และสำหรับชั้นที่ ๓ ขึ้นไป หรือสูงเกิน ๙ เมตร ต้องอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินใกล้เคียงไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แผนผังบริเวณโครงสร้างอาคารของผู้ร้องสอดที่เสนอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ พิจารณาพบว่า บริเวณด้านหน้าของโครงการอยู่ติดกับถนนอโศกมนตรีซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ ๒๗.๗๐ ถึง ๓๙.๓๐ เมตร และมีทางเชื่อมกับถนนอโศกมนตรีเข้ามายังพื้นที่ภายในโครงการ ซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์จาก รพม. ตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดย รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รพม. ด้านทิศตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองตัน (บางกะปิฝั่งใต้) อำเภอคลองเตย (พระโขนง) กรุงเทพมหานคร มีความกว้าง ๑๓ เมตร ยาวประมาณ ๓๙.๔๔ เมตร เป็นทางเข้าออกของโครงการ ทางเข้าโครงการมี ๒ ช่องจราจร แต่ละช่องจราจรกว้างด้านละ ๔ เมตร (ปากทางเข้ากว้างรวมกัน ๖ เมตร ก่อนจะขยายออกเป็น ๘ เมตร และยาวไปจนถึงทางเข้าพื้นที่โครงการด้านใน) มีทางเดินเท้าด้านทิศตะวันตก กว้าง ๓ เมตร และทางเดินเท้าด้านทิศตะวันออก กว้าง ๒ เมตร ตั้งแต่ปากทางเข้าไปจนถึงบริเวณหน้าที่ตั้งของตัวอาคาร จากนั้นจะเหลือเฉพาะช่องทางจราจรแต่เพียงอย่างเดียว โดยมีความกว้างผิวจราจรระหว่าง ๖ ถึง ๗ เมตร และยาวต่อเนื่องไปจนถึงบริเวณทางเข้าที่จอดรถในอาคาร ส่วนเส้นทางจราจรที่ต่อจากทางเข้าที่จอดรถในอาคารจะถูกลดช่องจราจรเหลือเพียงหนึ่งช่องจราจรกว้างประมาณ ๖ ถึง ๖.๖๐ เมตร วนไปทางซ้ายเวียนรอบอาคารไปออกด้านหน้าอาคารบรรจบกับจุดที่มีสองช่องจราจร สำหรับสัดส่วนของพื้นที่ว่างต่อที่ดินมีทั้งหมดเท่ากับร้อยละ ๖๔ และเมื่อวัดตั้งฉากตั้งแต่แนวขอบนอกสุดของตัวอาคารของโครงการ



/ไปยังแนว...

ไปยังแนวเขตตรงข้ามของถนนอโศกมนตรีซึ่งอยู่ใกล้ที่สุดโดยไม่มีอาคารใดกีดขวางในระยะแนวราบ มีระยะทางประมาณ ๙๗.๔๖ เมตร ไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่วัดจากแนวตั้งฉากอาคารมีความยาวเส้นรอบรูปเท่ากับ ๒๐๘.๗๐ เมตร และมีที่ว่างหน้าอาคารกว้างประมาณ ๑๒ เมตร ยาวต่อเนื่องกันประมาณ ๓๖.๕๘ เมตร ไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๖ ของเส้นรอบรูปอาคาร ดังนั้น ความสูง ระยะถอยร่น พื้นที่ว่าง ถนนภายใน และระยะห่างจากแนวเขตที่ดินเอกชนข้างเคียงของโครงการ จึงเป็นไปตามกฎหมายแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๒ สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ นายจิราวัฒน์ บริบูรณ์สมสิน (บ้านเลขที่ ๑๖/๑๑ ซอยสุขุมวิท ๑๙) และนายพุดิพันธ์ เตชะราชกุล (บ้านเลขที่ ๑๖/๑๒ ซอยสุขุมวิท ๑๙) ว่า ผู้ร้องสอดอาจบุกรุกที่ดินสาธารณประโยชน์ที่เรียกว่า “ซอยบ้านสามพี่น้อง” เนื่องจากซอยดังกล่าวมีแนวเขตยาวตลอดเข้าไปในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงให้ผู้ร้องสอดส่งสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ ซึ่งเป็นโฉนดที่ดินก่อนที่จะมีการแบ่งแยกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ฉบับเจ้าพนักงานที่ดินและผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๘๖/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๗ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าว จากการตรวจสอบสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ และสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ พบว่า นายสงไถ่ เขตติวงศ์ ซื่อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ เนื้อที่ ๓ ไร่ ๗ ตารางวา มาจากพระอาจารย์ยาคม (ยอร์ช บรัดเลย์ แมคฟาร์แลนด์) ต่อมา นายสงไถ่ได้แบ่งขายที่ดินบางส่วนด้านทิศตะวันออกให้กับนายอุดม เด็กหญิงอรุณี และเด็กหญิงอุไร นาควิเชตร โดยมีการแบ่งแยกที่ดินเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ ซึ่งเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ แต่มีการทำแนวระวางที่สาธารณประโยชน์ผิวดลาดล้ำเข้ามาในที่ดินแปลงดังกล่าว ทั้งที่นายสงไถ่อุทิศเฉพาะที่ดินด้านทิศใต้ยาวตลอดหน้าแปลงที่ดินเนื้อที่ ๕๑.๑๐ ตารางวา ซึ่งเหลือจากการแบ่งขายให้เป็นทางสาธารณประโยชน์เท่านั้น และนายอุดม เด็กหญิงอรุณี และเด็กหญิงอุไร ไม่ได้อุทิศที่ดินตามแนวระวางที่ผิวดลาดให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ รวมทั้งไม่ปรากฏหลักฐานการอุทิศที่ดินในส่วนดังกล่าว และตามสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ไม่ปรากฏหลักฐานของทางราชการว่ามีทางสาธารณประโยชน์อยู่ในสำเนาโฉนดที่ดินและยังปรากฏหลักฐานของสำนักงานเขตวัฒนาซึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลที่ดินสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๔๐ และมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ยืนยันว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ เป็นที่ดินสุดปลายทางของซอยบ้านสามพี่น้อง ไม่มีทางสาธารณประโยชน์ล่วงล้ำเข้ามาในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงไม่ได้ละเลยหรือละเว้นต่อหน้าที่ในการตรวจสอบ



/ความชอบ...

ความชอบด้วยกฎหมายก่อนให้ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าว แม้ผู้ร้องสอดจะไม่ได้ใช้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ เป็นที่ตั้งของอาคารก็ตาม แต่ที่ดินทั้งสามแปลงของผู้ร้องสอดเป็นที่ดินของโครงการที่นำมาใช้ในการคิดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นดินโครงการ (FAR) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ร้อยละของพื้นที่น้ำซึมผ่าน ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม และอัตราส่วนของที่จอดรถต่อพื้นที่อาคารรวม ซึ่งเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการพิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร และในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่สามารถแยกพิจารณาพื้นดินที่ตั้งโครงการออกเป็นรายแปลงได้ เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เวนคืนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ บางส่วน และเวนคืนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ทั้งแปลง ทำให้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ซึ่งเดิมมีทางเข้าออกถนนอโศกมนตรีกว้างประมาณ ๖.๔๐ เมตร ไม่มีทางออกสู่ถนนสาธารณะบริษัท จตุรภัก จํากัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินในขณะนั้น จึงยื่นฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ต่อศาลยุติธรรม ขอให้เปิดทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี ซึ่งศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เปิดทางจำเป็นตามมาตรา ๑๓๔๙ และมาตรา ๑๓๕๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกสำหรับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ กว้าง ๖.๔๐ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ไม่ได้ฎีกาคัดค้านในประเด็นนี้ จึงเป็นที่ยุติตามคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ ๙๘๘๘/๒๕๕๓ และศาลฎีกามีคำพิพากษาที่ ๖๕๙๓/๒๕๕๐ วางบรรทัดฐานไว้ว่า ทางจำเป็นเกิดขึ้นโดยอำนาจของกฎหมายและเป็นทรัพย์สินอันมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์ที่สามารถใช้ยับยั้งบุคคลทั่วไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อผู้ร้องสอดเป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ มาจากบริษัท จตุรภัก จํากัด และที่ดินไม่มีเส้นทางอื่นที่ผู้ร้องสอดจะใช้เป็นเส้นทางออกสู่ถนนสาธารณะ ผู้ร้องสอดจึงมีสิทธิใช้ทางจำเป็นดังกล่าวผ่านที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อันเป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่แบ่งแยกมาจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายเช่นเดียวกันกับเจ้าของที่ดินคนเดิม แต่เนื่องจากพื้นที่บริเวณดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ นำไปใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารปล่อยระบายอากาศของสถานีรถไฟใต้ดินสุขุมวิท ซึ่งมีบางส่วนของอาคารกีดขวางทางจำเป็นเดิม และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ยังใช้เป็นทางเข้าออก และที่จอดรถยนต์ชั่วคราวสำหรับผู้มาใช้บริการสถานีรถไฟใต้ดินสุขุมวิทอีกด้วย การเปลี่ยนแปลงทางจำเป็นจากจุดเดิมไปยังจุดใหม่ จึงเป็นเรื่องที่ผู้ร้องสอดกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะต้องเจรจาตกลงกันเพื่อให้เกิดประโยชน์กับทั้งสองฝ่าย ประกอบกับภายหลังศาลฎีกามีคำพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เปิดทางจำเป็นให้กับบริษัท จตุรภัก จํากัด สำหรับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ



/การรถไฟ...

การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ และข้อ ๔ และข้อ ๑๑ ของข้อบังคับ
 การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์
 ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ยกเลิกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
 แห่งประเทศไทย เรื่อง การอนุญาตให้ผ่านที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
 สู่ทางสาธารณะ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๕๓ และได้ออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
 แห่งประเทศไทย เรื่อง การกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้า
 ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ มาใช้บังคับแทน
 อันเป็นการออกกฎเพื่อคืนความเป็นธรรมให้กับผู้ถูกเวนคืนที่ดินในกรณีผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔
 มีการเวนคืนที่ดินเพื่อนำมาใช้จัดทำระบบขนส่งมวลชนตามอำนาจหน้าที่ และเป็นเหตุทำให้ที่ดินเดิม
 ของผู้ถูกเวนคืนซึ่งอยู่ติดทางสาธารณะไม่มีทางเข้าออก หรือทำให้ที่ดินเดิมของผู้ถูกเวนคืนซึ่งอยู่ติด
 ทางสาธารณะถูกแบ่งแยกออกเป็นสองส่วน (ผากลาง) และไม่มีทางผ่านเข้าไปยังที่ดินอีกส่วนหนึ่ง
 หรือที่ดินเดิมของผู้ถูกเวนคืนติดทางสาธารณะอยู่แล้ว แม้จะถูกเวนคืนที่ดินก็ยังสามารถเข้าออก
 ทางสาธารณะได้ แต่ผู้ถูกเวนคืนมีความประสงค์จะขอผ่านที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เพื่อขอออก
 สู่ทางสาธารณะเพิ่มเติม การออกกฎดังกล่าวสอดคล้องกับหลักการของมาตรา ๘ แห่งพระราชกฤษฎีกา
 ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ ที่หน่วยงานของรัฐต้องพึงปฏิบัติ
 และเป็นหลักกฎหมายทั่วไปที่สามารถนำมาใช้ในการออกกฎด้วย การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาต
 ให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินทางด้านทิศตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑
 เป็นทางเข้าออกโครงการ กว้าง ๑๓ เมตร ยาวประมาณ ๓๙.๔๔ เมตร โดยกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ร้องสอด
 ต้องจัดทำอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยสำหรับใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔
 หรือต้องชำระเงินให้กับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท เพื่อจัดทำสถานที่จอดรถ
 สำหรับให้บริการกับประชาชนที่มาใช้บริการรถไฟฟ้าใต้ดิน ย่อมเป็นภารกิจอย่างหนึ่งของกิจการ
 ขนส่งมวลชนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน
 พ.ศ. ๒๕๔๐ และเป็นหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ที่ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๘
 แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ การใช้ประโยชน์ในที่ดิน
 จึงเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเดิม เพราะการพัฒนาระบบโครงข่ายขนส่งมวลชนต่าง ๆ
 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ประชาชนใช้ระบบขนส่งมวลชนมากขึ้นแทนการใช้ยานพาหนะส่วนตัว
 ที่ก่อให้เกิดปัญหาจราจรติดขัด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงต้องมีสถานที่จอดรถเพิ่มขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวก
 ให้แก่ประชาชนที่มาใช้บริการ เนื่องจากสถานที่จอดรถในแนวราบสามารถใช้จอดได้เพียงไม่กี่คัน
 ไม่เพียงพอกับยานพาหนะที่ผู้ใช้บริการสถานีรถไฟฟ้าสุขุมวิทในอนาคต เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔
 อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน
 ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔



/กรกฎาคม ๒๕๕๗...

กรกฎาคม ๒๕๕๗ และผู้ร้องสอดได้นำใบอนุญาตดังกล่าวมาแสดงต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ เพื่อประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับการวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านจราจร และความเพียงพอของทางเข้าออกทางสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) ว่าเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือไม่ เพื่อให้เหมาะสมกับขนาดและสภาพการใช้ประโยชน์ของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีคนใช้สอยเป็นจำนวนมาก อาจก่อให้เกิดปัญหาจราจรติดขัดในบริเวณพื้นที่ข้างเคียง และเมื่อมีอัคคีภัยเกิดขึ้นสามารถนำรถดับเพลิงเข้าไปยังอาคารที่เกิดเพลิงไหม้ รวมทั้งให้ความช่วยเหลือเคลื่อนย้ายคนเจ็บหรือผู้ที่อยู่ในอาคารออกจากอาคารกรณีเกิดภัยพิบัติต่าง ๆ ได้โดยสะดวก และรวดเร็ว ทั้งนี้ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสรีจที่ ๖๑๓/๒๕๕๑ จึงต้องถือว่าที่ดินทั้งสามแปลงของผู้ร้องสอดเป็นเสมือนที่ดินแปลงเดียวกันกับที่ดินทางด้านทิศตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ในส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นทางเข้าออกโครงการ เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ มีหนังสือการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ที่ รพม ๐๑๔/๑๕๖๘ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๗ ยืนยันว่า ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการดังกล่าว (นิติบุคคลอาคารชุด) เจ้าของ และเจ้าของร่วมอาคารชุดมีสิทธิใช้ประโยชน์ในทางเข้าออกโดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตใหม่จากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ตลอดเวลาที่อาคารโครงการดังกล่าวยังคงมีอยู่ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะไม่ปลูกสร้างอาคารใด ๆ กีดขวางทางเข้าออกนั้นอีกด้วย ทางเข้าออกดังกล่าวจึงสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว อีกทั้ง โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ว่างด้านหน้ากว้าง ๑๒ เมตร และมีความยาวต่อเนื่องกันประมาณ ๓๖.๕๘ เมตร ไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๖ ของเส้นรอบรูปอาคาร และทางออกของโครงการผ่านที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ มีความกว้าง ๑๓ เมตร ยาวประมาณ ๓๙.๔๔ เมตร ต่อเนื่องกันไปจนถึงถนนอโศกมนตรี ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ ๒๗.๗๐ ถึง ๓๙.๓๐ เมตร ที่ว่างหน้าอาคารโครงการ จึงเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการของผู้ร้องสอด จึงเป็นการใช้ดุลพินิจโดยถูกต้องตามกฎหมายแล้ว โดยมีรายละเอียดการให้ความเห็นชอบที่สำคัญ ดังนี้

ด้านสภาพภูมิอากาศ บริเวณที่ตั้งโครงการ ด้านทิศเหนือ มีอาคารเสริมมิตร สูง ๓๒ ชั้น และอาคารแกรนด์ เมอร์เคียว อโศก เรสซิเดนซ์ สูง ๓๒ ชั้น ด้านทิศใต้ มีห้างสรรพสินค้าเทอร์มินอล ๒๑ และโรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ สูง ๒๙ ชั้น ด้านทิศตะวันออก มีโรงแรมแกรนด์ มิลเลนเนียม สูง ๓๐ ชั้น และอาคารเวลเนสส์ เรสซิเดนซ์ สูง ๔๒ ชั้น ด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ มีอาคารวัฒนา ไฮท์ คอนโดมิเนียม สูง ๓๙ ชั้น ด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ มีโรงแรมซัมเมอร์เซ็ท



/สูง ๓๕ ชั้น...

สูง ๓๕ ชั้น และด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ มีอาคารโรงแรมเวสเทอร์น แกรนด์ สุขุมวิท สูง ๑๘ ชั้น ทิศทางการพัฒนาของกระแสลมหลักจึงถูกบดบังด้วยอาคารสูงขนาดใหญ่ที่มีอยู่แล้ว ประกอบกับการพัฒนาของกระแสลมหลักมีการสลับเปลี่ยนทิศทางไปตามฤดูกาล ไม่ได้เกิดขึ้นตลอดเวลา ผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมเมื่อมีการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จจึงอยู่ในระดับต่ำ สำหรับปัญหาการบดบังแสงแดดที่คาดว่าจะเกิดจากเงาของอาคารโครงการ ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าวได้ใช้โปรแกรม SKETCH UP ช่วยออกแบบสถาปัตยกรรมในการจำลองการทอดเงาของแสงแดดในช่วงฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว โดยในช่วงเวลา ๖ ถึง ๑๘ นาฬิกา เงาอาคารโครงการบดบังพื้นที่ข้างเคียงบางช่วงเวลาและบางพื้นที่ตามทิศทางของแสงแดด และโดยที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดให้ที่ดินบริเวณพื้นที่ที่ตั้งโครงการ เป็นบริเวณ พ. ๕ - ๓ เพื่อใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชย์กรรมหลัก และเพื่อส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ นันทนาการ และการท่องเที่ยว ในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่ดินจึงมีเนื้อที่ว่างน้อยและราคาแพง ทำให้มีการก่อสร้างอาคารสูงมากขึ้นเพื่อใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุด การที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ มีที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่ซึ่งมีการพัฒนาทางเศรษฐกิจในระดับสูงและที่ดินมีราคาแพง ย่อมเป็นไปได้ที่จะได้รับสายลมและแสงแดดตามธรรมชาติเหมือนอย่างเช่นในชนบทหรือพื้นที่ที่ยังไม่พัฒนา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับการกำหนดให้ผู้ร้องสอดชดเชยความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมและแสงแดดในช่วงเปิดดำเนินโครงการ ซึ่งผู้ร้องสอดต้องมีหนังสือแจ้งให้ผู้พักอาศัยในอาคารหรือบ้านพักที่มีเงาของอาคารโครงการพาดผ่านหรือบดบังทิศทางลมและแสงแดดตั้งแต่วันเริ่มลงมือก่อสร้าง และต้องระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่องและผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกลับได้โดยตรง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ไม่สามารถระบุโดยตรงได้ว่าต้องชดเชยในเรื่องใดบ้าง เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบแต่ละรายมีผลกระทบที่ไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบแตกต่างกัน จึงเป็นเรื่องที่ทั้งสองฝ่ายจะต้องเจรจาตกลงกันเอง ถ้าไม่สามารถตกลงกันได้ให้ตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคีเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน โดยผู้ร้องสอดจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาการบดบังสายลมและแสงแดดไปจนกระทั่งหลังมีการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ๑ ปี

ด้านคุณภาพอากาศและเสียง ในภาพรวมคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไปของโครงการไม่เกินเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป และผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากฝุ่นละอองในการก่อสร้าง ควั่นไอเสีย กลิ่นเหม็นรบกวนจากเครื่องจักรและยานพาหนะที่เข้าออกโครงการ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้ (๑) จัดทำรั้วตลอดแนวเขตที่ดินและถัดเข้ามา



/เป็นร้ว...

เป็นรั้ว Metal Sheet สูง ๖ เมตร เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน และป้องกัน
 ฝุ่นละอองฟุ้งกระจายไปยังบริเวณพื้นที่ข้างเคียงโดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ติดกับอาคารเรือนค้าเตียง
 ของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ให้จัดทำเป็นรั้วชั่วคราวสูง ๑๒ เมตร กันตลอด
 แนวอาคารเรือนค้าเตียงเป็นระยะทางประมาณ ๒๐ เมตร (๒) หุ้มอาคารด้วย Mesh Sheet
 หนา ๐.๕๐ มิลลิเมตร โดยรอบอาคารทั้งสี่ด้านให้สูงกว่าชั้นที่กำลังก่อสร้าง การติดตั้งกระจก
 และวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ ต้องติดตั้งจากภายใน โดยมี Mesh Sheet คลุมอยู่ และจะต้องไม่มี
 ช่องเปิดออกสู่ภายนอก (๓) กำหนดช่วงเวลาก่อสร้างตั้งแต่ ๘ ถึง ๑๗ นาฬิกา หากมีกิจกรรม
 ก่อสร้างที่ต่อเนื่องและเกินช่วงเวลาต้องแจ้งให้ผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการทราบล่วงหน้า
 อย่างน้อย ๑ วัน (๔) กำหนดความเร็วของยานพาหนะที่ใช้ขนส่งดิน วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง
 ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติจราจรทางบก พ.ศ. ๒๕๒๒ (๕) ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนดิน
 วัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันการร่วงลงสู่ถนน (๖) ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่น
 ฟุ้งกระจายตลอดช่วงระยะเวลาที่มีการก่อสร้าง (๗) การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดฝุ่นฟุ้งกระจาย
 เช่น การตัดกระเบื้องต้องจัดทำในพื้นที่ที่คลุมผ้าใบหรือในห้องที่มีหลังคาและมีผนังปิดด้านข้างอีก ๓ ด้าน
 (๘) จัดให้มีการวางแผนกองวัสดุในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโดยกองวัสดุเท่าที่จำเป็น (๙) จัดเทคนิค
 การก่อสร้างให้เป็นระบบสำเร็จรูปหรือกึ่งสำเร็จรูปที่มีการหล่อกอนกรีตในพื้นที่ก่อสร้างให้น้อยที่สุด
 (๑๐) บริเวณปากทางเข้าออกพื้นที่โครงการต้องปิดทึบตลอดเวลา โดยเปิดเฉพาะเมื่อมีรถเข้าออก
 และต้องรักษาพื้นผิวให้สะอาดปราศจากเศษหิน ดิน ทราหรือฝุ่นตกค้าง จนก่อสร้างแล้วเสร็จ
 (๑๑) ในการนำวัสดุที่มีฝุ่นหรือเศษวัสดุที่เหลือใช้ออกจากพื้นที่โครงการต้องปิดคลุมด้วยผ้าใบ
 ให้มิดชิด (๑๒) ไม่กองหรือเก็บวัสดุที่เหลือใช้ไว้หน้างานเป็นระยะเวลานานโดยจัดให้มีรถบรรทุก
 มารับไปกำจัด (๑๓) ทำความสะอาดล้อรถบรรทุกก่อนออกจากโครงการ โดยทำเป็นบ่อล้างล้อรถ
 และชุดดินออกจากล้อรถในช่วงก่อสร้างโครงการ (๑๔) จัดให้มีพนักงานคอยกวาดเก็บเศษดิน
 ที่ตกหล่นบริเวณหน้าโครงการและบริเวณใกล้เคียงในกรณีที่มีเศษดินเปื้อกตกหล่นต้องทำความสะอาด
 โดยใช้น้ำฉีดล้างและกวาดพื้นให้สะอาดทันที (๑๕) จัดหาแผ่นเหล็กอย่างหนาปูบริเวณภายใน
 พื้นที่โครงการซึ่งมีรถวิ่งผ่านเพื่อป้องกันรถจมโคลนในช่วงฝนตก (๑๖) ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถ
 ที่ใช้ขนส่งดินหรือวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและเครื่องจักรกลอื่น ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อลด
 การเกิดมลพิษ (๑๗) จัดจ้างผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ ตลอดจนจัดให้มีบริษัทควบคุมงานก่อสร้าง
 ให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ
 อย่างเคร่งครัด (๑๘) กำหนดกรอบเวลาในการดำเนินการภายหลังได้รับเรื่องร้องเรียน โดยจะต้อง
 ดำเนินการแก้ไขปัญหาที่เป็นเหตุก่อให้เกิดผลกระทบภายใน ๑ สัปดาห์ หลังจากที่ได้รับแจ้ง
 (๑๙) ผู้ร้องสอดต้องควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง (๒๐) ผู้ร้องสอดต้องแสดง
 ความจำนองหรือเช่าสถานที่ในสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ เพื่อจัดงานของผู้ร้องสอด



/ตลอดระยะเวลา...

ตลอดระยะเวลา ๒ ปี เป็นการชดเชยรายได้ที่อาจได้รับผลกระทบ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไข การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ กับผู้ร้องสอด ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ร่วมกันตกลงในลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจา หาข้อตกลงร่วมกัน และ (๒๑) ต้องไม่ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในขณะที่ไม่ปฏิบัติงาน ส่วนมาตรการ ติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง มีรายละเอียด ดังนี้ (๑) ให้จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยในอาคารที่อยู่ข้างเคียงโครงการ ตัวแทนของโรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย และตัวแทนของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร เป็นประจำตลอดช่วงก่อสร้าง พร้อมชื่อ เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง และให้ติดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็นไว้ที่หน้าป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียน ที่อาจเกิดขึ้น และหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขทันที รวมทั้งดำเนินการแก้ไขภายใน ๑ สัปดาห์ (๒) จัดให้มีการตรวจวัดฝุ่นละอองรวม (TSP) และฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน ๑๐ ไมครอน (PM_{๑๐}) ภายในพื้นที่โครงการทุกวันที่มีการก่อสร้างฐานรากและรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นให้ตรวจวัดเดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง (๓) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมทุกเดือน โดยจัดส่งรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา กรมที่ดิน รวมทั้งปิดป้ายประชาสัมพันธ์รายงานดังกล่าว ไว้บริเวณด้านหน้าโครงการตลอดระยะเวลาในช่วงการก่อสร้าง และ (๔) จัดให้มีคณะกรรมการ บรรเทาและแก้ไขปัญหาให้กับผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการดำเนินโครงการภายใน ๖๐ วัน นับจากวันเริ่มดำเนินการก่อสร้าง และ (๕) จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพอากาศโดยพารามิเตอร์ ที่ตรวจวัด ได้แก่ CO, HC, NO_x และ SO_x ภายในพื้นที่โครงการ และภายในมหาวิทยาลัย ศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร เดือนละ ๑ ครั้ง สำหรับมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการให้เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการ ดังนี้ (๑) ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการทุกวันตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ (๒) ติดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับความเสียหายหรือผลกระทบจากการดำเนินโครงการ บริเวณหน้าป้อมยาม และให้มีการเปิดกล่องรับฟังความคิดเห็นสัปดาห์ละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลา ที่เปิดดำเนินการ (๓) ตรวจสอบความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้ต่าง ๆ ที่ปลูกไว้ในพื้นที่สีเขียวทุกวัน ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ และ (๔) ตรวจสอบป้ายหรือสัญลักษณ์ต่าง ๆ เช่น ป้ายห้าม ติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น ให้มีสภาพมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดินทุก ๖ เดือน



/ด้านเสียง...

ด้านเสียงที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้ตรวจวัดระดับเสียงก่อนมีการก่อสร้างโครงการ ในระหว่างวันที่ ๑๖ ถึง ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ณ บริเวณที่ตั้งของโครงการ พบว่า ระดับเสียงเฉลี่ย ๒๔ ชั่วโมง ($L_{Aeq, 24hr}$) มีค่าเท่ากับ ๕๕.๖๐ เดซิเบล (เอ) และระดับเสียงสูงสุด (L_{max}) มีค่าเท่ากับ ๗๙.๗๐ เดซิเบล (เอ) ไม่เกินเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากเสียงดังรบกวน โดยในระยะก่อสร้างให้เจ้าของโครงการดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดทำรั้วตลอดแนวเขตที่ดินและถัดเข้ามาจึงเป็นรั้ว Metal Sheet สูง ๖ เมตร เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน ซึ่งจะช่วยลดระดับความดังของเสียงลงได้ ประมาณ ๑๘ เดซิเบล (เอ) สำหรับบริเวณที่อยู่ติดกับเรือนค้าเพียงภายในสยามสมาคม ในพระบรมราชูปถัมภ์ให้จัดทำเป็นรั้วชั่วคราวสูง ๑๒ เมตร กันตลอดแนวอาคารเรือนค้าเพียง เป็นระยะทางประมาณ ๒๐ เมตร (๒) กำหนดช่วงเวลาก่อสร้างตั้งแต่ ๘ ถึง ๑๗ นาฬิกา หากมีกิจกรรมก่อสร้างที่ต่อเนื่องและเกินช่วงเวลา ต้องแจ้งให้ผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการ และตัวแทนสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๑ วัน (๓) จัดทำโครงเหล็กโดยรอบตัวอาคาร และปิดช่องว่างด้วยผ้าใบทึบและยึดติดบนโครงสร้างอาคารในแต่ละชั้น เพื่อป้องกันผลกระทบด้านเสียง (๔) ไม่ทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดังพร้อมกัน ในเวลาเดียวกัน (๕) ลดจำนวนเครื่องจักรที่ใช้งานในบริเวณใกล้เคียงกัน (๖) เลือกใช้เครื่องมือ อุปกรณ์ เครื่องจักรกลที่ใช้ในงานก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนน้อยที่สุด (๗) อุปกรณ์ และเครื่องจักรที่มีการใช้งานเป็นครั้งคราวให้ดับเครื่องหรือเบาเครื่องลงระหว่างการพัก (๘) ใช้อุปกรณ์เครื่องจักรที่ได้รับการบำรุงรักษาเป็นอย่างดีเท่านั้น และต้องได้รับการดูแลอย่างสม่ำเสมอในระหว่างการก่อสร้าง (๙) ใช้น้ำมันหล่อลื่นช่วยลดการเสียดสีระหว่างชิ้นส่วนของเครื่องจักรกล (๑๐) ไม่ใช้เครื่องจักรหรือเครื่องยนต์ที่มีอัตราเร็วเกินไป (๑๑) ผู้รับเหมา ต้องควบคุมคนงานก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง (๑๒) การขนส่ง ดินหรือวัสดุก่อสร้างเข้ามาในพื้นที่โครงการ โครงการต้องกำชับผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนส่ง ให้ถูกต้องตามหลักการขนย้ายและควบคุมคนงานไม่ให้โยนวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง เช่น เหล็กเส้น เป็นต้น เพราะจะทำให้เกิดเสียงดังรบกวน (๑๓) จัดพื้นที่เฉพาะในการทำกิจกรรมที่อาจ ก่อให้เกิดเสียงดัง เช่น การเชื่อม เป็นต้น โดยจัดให้มีผนังกันเสียง (Noise Barriers) ซึ่งสามารถ ช่วยลดเสียงลงได้ ๓๐ เดซิเบล (เอ) แต่ถ้ากิจกรรมก่อสร้างอยู่ในที่โล่ง เช่น การทำฐานราก ให้ติดตั้ง ผนังกันเสียงชั่วคราวชนิดเคลื่อนย้ายได้ทั้ง ๓ ด้าน ซึ่งสามารถป้องกันผลกระทบด้านเสียงได้ เช่นเดียวกัน (๑๔) จัดจ้างผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ (รวมทั้งผู้รับเหมาย่อยทั้งหมด) ตลอดจน จัดให้มีบริษัทควบคุมการก่อสร้าง เพื่อให้การก่อสร้างปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงาน



/การวิเคราะห์...

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ไม่ให้ทำงานเกินช่วงเวลาที่กำหนด โดยให้มีการรายงานผลอย่างต่อเนื่องและประชาสัมพันธ์ในพื้นที่ก่อสร้างให้ชัดเจน (๑๕) กรณีมีกิจกรรมก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดัง เช่น การตัดเหล็ก การตัดกระเบื้อง การบดกรี เป็นต้น ให้ทำเท่าที่จำเป็นเท่านั้น ทั้งนี้ให้พิจารณาจัดทำในโรงงานภายนอกเป็นหลัก แล้วจึงขนส่งมาประกอบในพื้นที่ก่อสร้าง และ (๑๖) ผู้ร้องสอดยินดียิ่งหรือเข้าสถานที่ในสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ เพื่อจัดงานของผู้ร้องสอด ตลอดระยะเวลา ๒ ปี เพื่อเป็นการชดเชยรายได้ที่อาจได้รับผลกระทบ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการดำเนินการเป็นไปตามข้อตกลงระหว่างสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์กับผู้ร้องสอด ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ร่วมกันตกลงในลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างมีดังนี้ (๑) จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยในอาคารที่อยู่ข้างเคียงโครงการ ตัวแทนของโรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย และตัวแทนของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร เป็นประจำตลอดช่วงก่อสร้าง พร้อมชื่อ เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง และให้ติดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็นไว้ที่หน้าป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น และหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขทันที รวมทั้งดำเนินการแก้ไขภายใน ๑ สัปดาห์ (๒) จัดให้มีการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย ๒๔ ชั่วโมง ($L_{Aeq, 24\text{ hr}}$) ระดับเสียงสูงสุด (L_{max}) และระดับเสียงดังรบกวนภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการทุกวันในช่วงที่มีการก่อสร้างฐานราก และให้รายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นให้ตรวจวัดเดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้างสำหรับภายในพื้นที่ของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร ในจุดที่กำหนดไว้ให้ตรวจวัดเดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง (๓) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกเดือน โดยจัดส่งรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน รวมทั้งให้ประชาสัมพันธ์รายงานดังกล่าวไว้ที่หน้าโครงการตลอดช่วงระยะเวลาที่ดำเนินการก่อสร้าง (๔) จัดให้มีคณะกรรมการบรรเทาและแก้ไขปัญหาให้กับผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการก่อสร้างโครงการ รวมทั้งจัดให้มีคณะกรรมการไตรภาคีระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายกับโครงการ ภายใน ๖๐ วัน หลังจากเริ่มดำเนินการก่อสร้าง สำหรับในระยะดำเนินการ เนื่องจากโครงการเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ระดับเสียงที่เกิดขึ้นจึงเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นทั่วไปในชีวิตประจำวันและส่วนใหญ่จะอยู่ภายในห้องพักที่แยกกันอย่างเป็นสัดส่วน เสียงที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ที่พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงจะเป็นเสียงที่มาจากยานพาหนะเข้าออกภายในโครงการ ซึ่งบางครั้งอาจมีการเร่งเครื่องยนต์ เบรคหยุดรถ เสียงล้อรถที่เสียดสีกับพื้น และการใช้ความเร็วในช่วงที่แล่นผ่านทางโค้งของอาคารบริเวณที่จอดรถในชั้นที่ ๒ ถึงชั้นที่ ๙



/ซึ่งอาจ...

ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออาคารพักอาศัยที่อยู่ทางด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตกของอาคารโครงการได้ ส่วนมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากเสียงดังรบกวนในระยะดำเนินการ ให้เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีสัญญาณชะลอความเร็วของรถยนต์บนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถยนต์และลดเสียงจากการวิ่งของรถยนต์ (๒) ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน (๓) จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ (๔) คัดเลือกนิติบุคคลอาคารชุดที่มีคุณภาพในการบริหารโครงการ โดยกำหนดกฎระเบียบการพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง (๕) ไม่ให้พนักงานในโครงการใช้รถหวัดในการจัดการจราจรโดยให้ใช้ภาษาท่าทางแทน (๖) พื้นที่โครงการในส่วนที่เป็นพื้นที่สีเขียว โดยเฉพาะในบริเวณที่เป็นต้นไม้ใหญ่ เช่น ต้นโพธิ์ ต้นหูควาง ต้นมะขามเทศ เป็นต้น สามารถเป็นแนวกันดูดซับเสียงระหว่างภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง (๗) กำแพงกันตึกในบริเวณชั้นจอดรถที่ใช้เป็นแผ่นคอนกรีตทึบ (สูง ๑.๑๕ เมตร) สามารถใช้เป็น Barriers ลดทอนเสียงลงได้อีกทางหนึ่ง (๘) ติดป้ายจำกัดความเร็วในการเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันการใช้ความเร็วโดยไม่เหมาะสม และ (๙) จัดให้มีพนักงานดูแลการเดินรถภายในอาคารโครงการ ให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก ไม่เกิดการเดินรถในทางที่ไม่จำเป็น สำหรับมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ให้ผู้ร้องสอดหรือนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการ ดังนี้ (๑) ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น ให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน และ (๒) ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขในทันที ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน

ด้านความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างโครงการ ผลจากการคำนวณค่าระดับความสั่นสะเทือนของการก่อสร้างฐานราก คาดว่าอาคารที่อยู่โดยรอบโครงการจะได้รับแรงความสั่นสะเทือนอยู่ในช่วง ๒.๖๔ ถึง ๕.๕๑ มิลลิเมตร ต่อวินาที และสถานที่อ่อนไหวจะได้รับแรงความสั่นสะเทือนอยู่ในช่วง ๐.๐๓ ถึง ๐.๐๕ มิลลิเมตร ต่อวินาที และเมื่อนำมาคำนวณเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๕๓) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร และผลการศึกษาวิจัยของ Wiffin, A.C., and Leonard, D.R., A Survey of Traffic Induced Vibration, Eng., 1971 กรณีผลกระทบที่มีต่อคนหรือสิ่งปลูกสร้างและอาคาร พบว่า ระดับค่าความสั่นสะเทือนที่จะเกิดขึ้นกับบ้านพักอาศัยทางด้านทิศตะวันตกของโครงการมีค่าเกินเกณฑ์



/ค่ามาตรฐาน...

ค่ามาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ความสั่นสะเทือนกรณี ๑ ที่กำหนดว่าที่ฐานรากหรือชั้นล่างของอาคารจะต้องมีค่าความเร็วอนุภาคไม่เกิน ๕ มิลลิเมตร ต่อวินาที ซึ่งอาจทำให้โครงสร้างของอาคารด้านทิศตะวันตกของโครงการเกิดความเสียหายและเกิดรอยแตกร้าวกับผนังหรือฝ้าเพดานที่ทำด้วย Plaster (ปูน ทราย น้ำ และเส้นใยต่าง ๆ) อาคารของเรือนคำเที่ยงและอาคารเฉลิมพระเกียรติของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยเฉพาะเรือนคำเที่ยงซึ่งเป็นเรือนอนุรักษ์อาจได้รับความเสียหาย เนื่องจากมีค่าความเร็วอนุภาคเกิน ๒ มิลลิเมตร ต่อวินาที ผู้จัดทำรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้เสนอให้จัดทำคูกว้าง ๑ เมตร ลึก ๑ เมตร รอบพื้นที่โครงการทั้งสี่ด้าน ซึ่งสามารถลดความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นจากการทำฐานรากโครงการได้ร้อยละ ๖๕ และคาดว่าจะทำให้ความสั่นสะเทือนจากการทำฐานรากของโครงการที่มีต่ออาคารลดลงเหลือ ๑.๗๒ ถึง ๓.๕๘ มิลลิเมตร ต่อวินาที ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากความสั่นสะเทือนในการก่อสร้างระบบฐานรากอาคารโครงการ โดยในระยะก่อสร้างให้เจ้าของโครงการดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยในอาคารที่อยู่ข้างเคียงโครงการเป็นประจำตลอดช่วงก่อสร้าง พร้อมชื่อ เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง และให้ติดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็นไว้ที่หน้าป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น และหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขทันที รวมทั้งดำเนินการแก้ไขภายใน ๑ สัปดาห์ (๒) จัดให้มีคูกว้าง ๑ เมตร และลึก ๑ เมตร รอบแนวอาคารโครงการ ซึ่งสามารถลดแรงสั่นสะเทือนจากการก่อสร้างอาคารได้ (๓) กำหนดช่วงเวลาก่อสร้างฐานรากตั้งแต่ ๘ ถึง ๑๗ นาฬิกา หากมีกิจกรรมก่อสร้างที่ต่อเนื่องและเกินช่วงเวลาต้องแจ้งให้ผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๑ วัน (๔) การทำฐานรากให้ใช้เสาเข็มเจาะ (๕) ก่อนก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาต้องทำการสำรวจถ่ายภาพสภาพรั้ว กำแพงบ้าน และตัวอาคารก่อนทำ Sheet Pile และเสาค้ำยัน (Bracing) เพื่อเป็นการยืนยันและกำชับให้ผู้รับเหมาดำเนินการโดยไม่ส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง รวมไปถึงกรณีสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ที่มีข้อวิตกกังวลว่าการก่อสร้างโครงการจะส่งผลกระทบต่อสิ่งของที่จัดแสดงภายในอาคารเรือนคำเที่ยง ได้แก่ เครื่องมือเครื่องใช้ในชีวิตประจำวัน เครื่องมือ จัปปลา เครื่องมือทำนา งานไม้ งานแกะสลัก เป็นต้น และหากสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์แสดงความจำนงให้โครงการโยกย้ายหรือจัดหาสถานที่ชั่วคราวเพื่อเก็บรักษาสิ่งของดังกล่าว โครงการยินดีดำเนินการตามความประสงค์ (๖) ในการก่อสร้างแนว Sheet Pile โครงการจะใช้ระบบ Silent Piler เพื่อป้องกันผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนจากการทำ Sheet Pile ต่อพื้นที่ข้างเคียง (๗) จัดให้มีประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก โดยแสดงตารางสำเนากรมธรรม์ประกันภัยไว้



/ในบริเวณ...

ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง (๘) จัดให้มีวิศวกรดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิดและควบคุมการก่อสร้างให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม เพื่อให้มีผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงให้น้อยที่สุด (๙) นำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของโครงการมาติดไว้ในบริเวณพื้นที่โครงการที่สามารถมองเห็นได้โดยง่าย (๑๐) จัดให้มีเจ้าหน้าที่แจ้งแผนการก่อสร้างที่จะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนต่ออาคารข้างเคียงทุกสัปดาห์ (๑๑) จัดจ้างผู้รับเหมาที่มีคุณภาพตลอดจนจัดให้มีบริษัทควบคุมการก่อสร้าง เพื่อให้การก่อสร้างปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ไม่ให้ทำงานเกินเวลาที่กำหนด โดยให้มีการรายงานผลอย่างต่อเนื่องและประชาสัมพันธ์ในพื้นที่ก่อสร้างให้ชัดเจน (๑๒) ผู้ร้องสอดยินดีจงหรือเช่าสถานที่ในสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ จัดงานตลอดระยะเวลา ๒ ปี เพื่อเป็นการชดเชยรายได้ที่อาจได้รับผลกระทบ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์กับผู้ร้องสอด ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ร่วมกันตกลงในลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาท้าข้อตกลงร่วมกัน และ (๑๓) จัดให้มีกองทุนสำรองจ่ายค่าเสียหายเบื้องต้นวงเงิน ๑๐ ล้านบาท ส่วนการกำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างมีดังนี้ (๑) จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยในอาคารที่อยู่ข้างเคียงโครงการเป็นประจำตลอดช่วงก่อสร้าง พร้อมชื่อ เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง และให้ติดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็นไว้ที่หน้าป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น และหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขทันที รวมทั้งดำเนินการแก้ไขภายใน ๑ สัปดาห์ (๒) ติดตั้งเครื่องมือตรวจวัดความสั่นสะเทือนที่อาคารเรือนคำเที่ยงตลอดช่วงเวลาทำฐานราก ในกรณีผลการตรวจวัดความสั่นสะเทือนมีค่าความเร็วอนุภาคเกิน ๒ มิลลิเมตร ต่อวินาที โครงการต้องหยุดการก่อสร้างทันที และจัดทำมาตรการเพิ่มโดยการตอก Sheet Pile เพิ่มอีก ๑ แถว ลึกประมาณ ๖ เมตร ห่างจากแนว Sheet Pile เดิม (ที่ลึก ๑๖ เมตร) ประมาณ ๑ เมตร เพื่อขุดคูให้มีความลึก ๒ เมตร (จากเดิมความลึก ๑ เมตร) (๓) จัดให้มีการตรวจวัดความสั่นสะเทือนภายในพื้นที่โครงการ โดยใช้เครื่องมือวัดค่าความสั่นสะเทือนตรวจวัดค่าความเร็วคลื่นอนุภาคสูงสุด (Peak Particle Velocity, PPV) และความถี่ที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างทุกวันที่มีการก่อสร้างฐานรากและรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง โดยวิธีการตรวจวัดความสั่นสะเทือนและค่าที่ได้ต้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๕๓) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร และ (๔) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทุกเดือน และจัดส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร



/ธรรมชาติ...

ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน รวมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ รายงานดังกล่าวที่บริเวณด้านหน้าโครงการ ตลอดระยะเวลาในช่วงดำเนินการก่อสร้าง ส่วนผลกระทบจากความสั่นสะเทือนและการป้องกันดินพังในระยะดำเนินการ มีผลกระทบ อยู่ในระดับต่ำ จึงไม่จำเป็นต้องกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ด้านการจัดการมูลฝอยและน้ำเสียของโครงการ ในระยะก่อสร้างอาคารโครงการ ต้องใช้คนงานสูงสุดประมาณ ๒๐๐ คน และห้ามผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการนำคนงานมาพักอาศัย ในบริเวณสถานที่ก่อสร้าง โดยผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการจะต้องจัดทำบ้านพักคนงานตามรูปแบบ มาตรฐานของสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ให้คนงานพักอาศัย และใช้รถยนต์ขนส่งคนงานจากบ้านพักเข้ามายังสถานที่ก่อสร้างในช่วงเช้า และคนคนงาน จากสถานที่ก่อสร้างกลับไปยังบ้านพักคนงานในช่วงเย็น มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากคนงานเป็นมูลฝอย ทั่วไป ทั้งในส่วนที่เป็นมูลฝอยเปียก เช่น เศษอาหาร เปลือกผลไม้ พืชผัก และอินทรีย์วัตถุอื่น ๆ ที่สามารถย่อยสลาย เน่าเปื่อย และมีความชื้นสูง และมูลฝอยแห้งหรือมูลฝอยที่บางส่วนสามารถ นำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น เศษกระดาษ ขวดแก้ว ขวดพลาสติก ยาง เป็นต้น คาดว่าจะมีมูลฝอย ที่เกิดจากคนงานวันละประมาณ ๖๐๐ ลิตร ต่อวัน ส่วนมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมก่อสร้างจะมี ทั้งหมดประมาณ ๓,๐๘๐ ตัน แยกออกเป็นคอนกรีต จำนวน ๒,๓๒๖ ตัน อิฐ จำนวน ๔๒๓ ตัน เศษเหล็ก จำนวน ๑๕๒ ตัน กระเบื้องเซรามิก จำนวน ๘๔ ตัน กระเบื้องหลังคา จำนวน ๔๗ ตัน ยิปซั่มบอร์ด จำนวน ๑๐ ตัน และเศษไม้ จำนวน ๒ ตัน ซึ่งมูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้าง ที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ต้องนำกลับไปกำจัดด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักวิชาการ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการจัดการ ขยะมูลฝอย โดยในระยะก่อสร้างให้เจ้าของโครงการดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดการกับเศษวัสดุ ก่อสร้าง โดย (ก) ให้จัดเตรียมถังเก็บมูลฝอยไว้ให้เพียงพอในบริเวณก่อสร้าง และต้องจัดให้มี ผู้ทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้รถเก็บขนมารับไปกำจัด (ข) กำชับให้คนงาน ทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด (ค) ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุก ที่ใช้ขนส่งเศษวัสดุก่อสร้างเพื่อป้องกันการร่วงหล่นบนท้องถนน (ง) ฉีดพรมน้ำในบริเวณพื้นที่ ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่นตลอดระยะเวลาก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย และ (จ) ไม่นำเศษวัสดุก่อสร้างไปทิ้งยังพื้นที่สาธารณะ และ (๒) การจัดการมูลฝอยที่เกิดจาก คนงานก่อสร้าง โดย (ก) จัดเตรียมถังเก็บมูลฝอยขนาด ๒๔๐ ลิตร จำนวน ๓ ถัง วางไว้ตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามาเก็บไปกำจัด (ข) กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอย ลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด และ (ค) ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนา มาเก็บมูลฝอยทุกวันไม่ให้ตกค้าง ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีเจ้าหน้าที่



/คอยตรวจสอบ...

คอยตรวจสอบความสะอาดของที่ตั้งมูลฝอย พื้นที่พักขยะ และกำชับให้พนักงานปฏิบัติ ตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง (๒) ตรวจสอบที่พักขยะเดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง (๓) ตรวจสอบสภาพ ภาชนะรองรับมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอเดือนละ ๑ ครั้ง เพื่อป้องกันแมลงและพาหะนำโรค ใช้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งอาหาร กรณีพบว่าภาชนะรองรับมูลฝอยชำรุด หรือเสียหาย ต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนภาชนะใหม่ใช้แทนตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง และ (๔) ผู้ร้องสอด ต้องควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลา การก่อสร้าง ส่วนในระยยะดำเนินการ ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่าง ๆ คาดว่าในแต่ละวันจะมีมูลฝอยเกิดขึ้นจากส่วนห้องพักอาศัย จำนวน ๗,๔๙๑ ลิตร ห้องออกกำลังกาย จำนวน ๑๕๐ ลิตร ห้องเล่นเกมส์ ห้องนั่งเล่น และห้องดูภาพยนตร์ จำนวน ๕๑๐ ลิตร จากพนักงาน ประจำอาคาร จำนวน ๙๐ ลิตร คิดเป็นมูลฝอยรวมวันละประมาณ ๘.๓๐ ลูกบาศก์เมตร โดยแยกเป็น มูลฝอยทั่วไป จำนวน ๐.๒๕ ลูกบาศก์เมตร มูลฝอยรีไซเคิล จำนวน ๓.๔๙ ลูกบาศก์เมตร มูลฝอย อันตราย จำนวน ๐.๗๔ ลูกบาศก์เมตร และมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน ๓.๘๒ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งตั้งแต่ชั้นที่ ๑๑ ถึงชั้นที่ ๔๗ จะมีห้องพักมูลฝอยขนาด ๓.๑๕ ตารางเมตร และชั้นที่ ๔๗ ถึงชั้นที่ ๕๐ แต่ละชั้นจะมีห้องพักมูลฝอย ขนาดประมาณ ๓.๒๕ ตารางเมตร ซึ่งห้องพักมูลฝอย แต่ละชั้นจะตั้งอยู่ข้าง ๆ ห้องโถงลิฟต์ โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะมีถังเก็บมูลฝอย ขนาด ๑๒๐ ลิตร จำนวน ๒ ถัง (ถังเก็บมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง อย่างละ ๑ ถัง) ถังเก็บ มูลฝอยรีไซเคิลขนาด ๒๔๐ ลิตร จำนวน ๑ ถัง และถังเก็บมูลฝอยอันตรายขนาด ๕๐ ลิตร จำนวน ๑ ถัง พร้อมฝาปิดและมีถุงดำรองรับไว้อีกชั้นหนึ่ง นอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอย ตั้งไว้ในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องเล่นเกมส์ และห้องดูภาพยนตร์ แต่ละห้องจะมีถังเก็บมูลฝอยขนาด ๕๐ ลิตร จำนวน ๔ ถัง (มูลฝอยเปียก ๑ ถัง มูลฝอยแห้ง ๑ ถัง มูลฝอยรีไซเคิล ๑ ถัง และมูลฝอยอันตราย ๑ ถัง) โดยจะมีพนักงานทำความสะอาด ของโครงการมาคอยจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้นในช่วงเวลา ๑๓ ถึง ๑๔ นาฬิกา วันละหนึ่งครั้ง ผูกมัดปิดปากถุง ระบุแยกประเภทมูลฝอยแต่ละประเภทให้ชัดเจน ใส่ในภาชนะ รองรับ แล้วนำไปรวบรวมเก็บไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการที่ตั้งอยู่ชั้นที่ ๑ ซึ่งจะมี การแยกที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อไม่ให้กีดขวางการเดินรถภายในโครงการ ทั้งนี้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กอยู่ตรงกลางตัวอาคาร ห่างจากแนวเขตที่ดินทางทิศตะวันตกประมาณ ๑๓.๘๐ เมตร พร้อมกับมีแนวต้นไม้ไทรเกาหลี สูงประมาณ ๓ เมตร ปลูกกันระหว่างถนนภายในกับแนวเขตที่ดินไว้อีกชั้นหนึ่ง เพื่อป้องกัน



/ทัศนะอุจาด...

ทัศนอะจาด มีบานประตูเหล็กปิดเปิดมิดชิด และจะเปิดเฉพาะในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยออกจากห้องพักมูลฝอยรวมเท่านั้น โดยแบ่งออกเป็น ๒ ส่วน ส่วนที่เป็นห้องพักมูลฝอยเปียก และส่วนที่เป็นมูลฝอยแห้ง มีพื้นที่รวม ๑๙.๒๒ ตารางเมตร (ห้องมูลฝอยแห้ง ๗.๘๐ ตารางเมตร ห้องมูลฝอยเปียก ๙.๘๗ ตารางเมตร และห้องมูลฝอยอันตราย ๑.๕๕ ตารางเมตร) ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียกจะมีถังเก็บมูลฝอยขนาด ๒๔๐ ลิตร ห้องละ ๑๖ ถัง และถังมูลฝอยอันตรายขนาด ๒๔๐ ลิตร จำนวน ๔ ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท จากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นก่อนที่สำนักงานเขตวัฒนาจะมาเก็บไปกำจัดในแต่ละวัน ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสามารถกักเก็บมูลฝอยไว้ได้ทั้งหมดประมาณ ๒๘.๘๔ ลูกบาศก์เมตร โดยจะเก็บพักมูลฝอยแห้งได้ ๓.๑ เท่า มูลฝอยเปียกได้ ๓.๙ เท่า และมูลฝอยอันตรายได้ ๓.๑ เท่า ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หากสำนักงานเขตวัฒนาไม่สามารถให้บริการจัดเก็บมูลฝอยได้ตามปกติจะไม่เกิดปัญหาขยะล้นออกมาจากห้องพักมูลฝอยรวม อีกทั้ง ยังกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกสัปดาห์ และน้ำที่เหลือจากการทำความสะอาด จะถูกส่งไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมจนได้มาตรฐานก่อนระบายออกสู่สิ่งแวดล้อม ผลกระทบจากกลิ่นเหม็นรบกวนของห้องพักมูลฝอยรวม จึงอยู่ในระดับต่ำ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการจัดการขยะมูลฝอย โดยในระยะดำเนินการให้เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการ ดังนี้ (๑) การจัดถังมูลฝอยประจำชั้นและถังมูลฝอยประจำสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องเล่นเกม ห้องดูภาพยนตร์อย่างละ ๔ ถัง ได้แก่ ถังขยะแห้ง ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย อย่างละ ๑ ถัง (๒) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยในรูปของแผ่นพับ ป้ายเผยแพร่ การให้ความรู้ในการซ่อมแซมเครื่องใช้ต่าง ๆ ให้ใช้งานได้นาน ๆ การเลือกใช้ภาชนะบรรจุภัณฑ์ การเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม รวมถึงการแนะนำการคัดแยกขยะมูลฝอยแต่ละประเภทตามจุดต่าง ๆ ของอาคาร เช่น โถงลิฟต์ ทางเดิน หรือในที่อื่น ๆ ที่มองเห็นได้โดยง่าย (๓) การเก็บมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย (๔) การจัดทำห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ชั้นล่างของอาคารชุดพักอาศัย แยกห้องพักขยะแห้งรวม และห้องพักขยะเปียกรวม (๕) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมออย่างน้อย สัปดาห์ละ ๑ ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค (๖) ประตูปิดเปิดห้องพักมูลฝอยรวมที่มิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น (๗) ท่อรวบรวมน้ำจากการล้างถังพักมูลฝอยบริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อนำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (๘) แม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณที่ทิ้งมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ (๙) ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนา



/เก็บขนมูลฝอย...

เก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้เกิดขยะตกค้าง และ (๑๐) ประสานให้ร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงเข้ามารับซื้อขยะรีไซเคิลที่ได้คัดแยกไว้ ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีเสมอทุกวันและตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ หากพบว่าถังรองรับมูลฝอยฝูกร้อน หรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที (๒) ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างบริเวณถังรองรับขยะมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ และ (๓) โครงการจะต้องควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากการอุปโภคและบริโภคของคณงาน และน้ำที่ใช้ในการก่อสร้าง มีประมาณ ๑๕ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน เป็นน้ำเสียทั้งหมดที่มาจากห้องส้วม ๑๒ ห้อง คิดเป็นน้ำเสียประมาณ ๑๐ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน และน้ำเสียที่เกิดจากการชำระล้างอย่างอื่นอีกประมาณ ๕ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะส่งไปบำบัดยังถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า ๒๐ ลูกบาศก์เมตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรกในรูปบีโอดีได้ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัม ต่อลิตร จึงไม่กระทบต่อคุณภาพน้ำในแหล่งรองรับน้ำที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากน้ำเสีย โดยในระยะก่อสร้างให้เจ้าของโครงการดำเนินการ ดังนี้ (๑) กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีห้องส้วมสำเร็จรูปที่ถูกหลักสุขาภิบาล จำนวน ๑๒ ห้อง ทางด้านทิศใต้ของโครงการและห่างจากบ้านในบริเวณข้างเคียง (๒) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า ๒๐ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน และสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดีได้ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัม ต่อลิตร ทั้งนี้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วให้ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี บริเวณหน้าโครงการ (๓) จัดให้มีคนงานคอยดูแลรักษาความสะอาดห้องส้วมให้สะอาดอยู่เสมอ (๔) ประสานให้รถสูบล้างปฏิภูลของสำนักงานเขตวัฒนามาสูบล้างตาก่อนไปกำจัดตามความเหมาะสมทันทีที่เต็ม (๕) จัดให้มีพนักงานดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และ (๖) ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากห้องน้ำเพื่อให้ห้องน้ำสะอาด ไม่ส่งกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง และหลังจากการก่อสร้างโครงการเสร็จต้องดำเนินการสูบล้างปฏิภูลภายในถังเกรอะออก โดยให้สำนักงานเขตวัฒนาไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ทำการฝังกลบถังเกรอะในทันที และดำเนินการฆ่าเชื้อโรคบริเวณดังกล่าว ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) ให้ทำการตรวจสอบ



/การรั่วซึม...

การรั่วซึมของน้ำจากห้องส้วมเป็นประจำเพื่อให้ห้องน้ำสะอาดไม่ส่งกลิ่นเหม็นรบกวน ผู้ที่อยู่ใกล้เคียง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง (๒) ให้ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากถังบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูป เดือนละ ๑ ครั้ง ในค่าพารามิเตอร์ ดังนี้ ค่าความเป็นกรด ด่าง ค่าบีโอดี ค่าสารแขวนลอย ค่าสารที่ละลายได้ ซัลไฟด์ ทีเคเอ็น น้ำมันและไขมัน ฟิคอล โคลิฟอร์มแบคทีเรีย ตลอดระยะเวลา การก่อสร้าง และ (๓) จัดให้มีคนงานดูแลความสะอาดบริเวณห้องส้วมตลอดเวลา ไม่ให้มีน้ำขัง ซึ่งจะทำให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวน รวมทั้งเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของยุง ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง สำหรับในระยะดำเนินการคาดว่า จะมีน้ำเสียเกิดขึ้นวันละประมาณ ๔๐๖ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน โดยเป็นน้ำเสียที่มาจาก การอาบน้ำ และซักล้าง ห้องส้วม และจากห้องครัวของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการจำนวน ๗๘๓ ห้อง (๒,๔๙๗ คน) กิจกรรมห้องออกกำลังกาย (๕๐ คน ต่อวัน) ห้องเล่นเกมส์ ห้องนั่งเล่น และห้องดูภาพยนตร์ (๑๗๐ คน ต่อวัน) พนักงานของโครงการ (๓๐ คน) ห้องพักผ่อนโดยรวม ๑๙.๒๒ ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ ๓๐๗ ตารางเมตร ซึ่งน้ำเสียจากห้องครัวทั้งหมดของห้องชุดพักอาศัยจะถูกแยก ไปผ่านถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ก่อน จากนั้นจึงจะเข้าสู่ถังแยกตะกอน (Septic Tank) เหมือนน้ำเสียที่เกิดจากส่วนอื่น ๆ และเข้าสู่ถังปรับอัตราการไหลของน้ำเสีย (Equalization Tank) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) และถังพักตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank) (สำนักงานเขตวัฒนาสุบไปกำจัดเดือนละ ๑ ครั้ง หรือตามที่เหมาะสม) ตามลำดับ โดยน้ำใสที่เกิดในถังพักตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศเพื่อทำการ บำบัดใหม่จนกว่าจะมีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง จึงปล่อยเข้าถังพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank) และปล่อย ให้ไหลตามแรงโน้มถ่วงของโลกเข้าสู่บ่อฆ่าเชื้อโรคจากน้ำ UV Disinfection open Channel With Monitoring System ขนาด ๑.๕๐ ลูกบาศก์เมตร ต่อชั่วโมง เพื่อฆ่าเชื้อโรคในน้ำทิ้ง ที่จะนำไปรดต้นไม้ ๘.๕๐ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือในถังพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank) จะส่งตามท่อระบายน้ำทิ้งของโครงการ เพื่อไปรวบรวมไว้ยังบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ขนาด ๔.๕๐ ลูกบาศก์เมตร เพื่อเติมอากาศอีกครั้งในอัตรา ๘๐ ลูกบาศก์เมตร ต่อชั่วโมง เป็นเวลาประมาณ ๑๗ นาที ก่อนที่จะปล่อยน้ำทิ้งที่ผ่านการเติมอากาศแล้วไปไว้ยังบ่อพักน้ำ แบบมีตะแกรงดักขยะที่บริเวณด้านหน้าของโครงการก่อนจะปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ด้านข้างซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี ซึ่งมีปริมาณรวมกันวันละประมาณ ๓๗๔ ลูกบาศก์เมตร โดยกระบวนการบำบัดน้ำเสียจะมีไอน้ำเสียเกิดขึ้นในถังเติมอากาศและเป็นอันตรายต่อสุขภาพ จึงต้องนำเข้าสู่ระบบบำบัดไอน้ำเสีย (Aerosol) ที่ทำจากท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๐.๑๕ เมตร โดยปลายท่อจะเชื่อมต่อกับกระบอกบรรจุถ่าน (Activated Carbon) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๑๒ นิ้ว



/ยาว ๐.๕๐ เมตร...

ยาว ๐.๕๐ เมตร เพื่อกรองอากาศและดูดซับไอน้ำเสียเอาไว้ และต้องทำการเปลี่ยนใหม่ทุก ๆ ๒ เดือน ส่วนก๊าซมีเทนซึ่งเป็นผลพลอยได้จากการย่อยสลายของสารอินทรีย์ในสภาพไร้อากาศ จะเป็นก๊าซไม่มีสี ไม่มีกลิ่น ติดไฟและระเบิดได้ ซึ่งจะมีก๊าซเกิดขึ้นประมาณ ๓๘.๓๐ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน สามารถกำจัดได้ด้วยวิธี Biological Oxidation ทั้งนี้จะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้และใช้ปุ๋ยหมักที่มีจุลินทรีย์จำพวก Methanotrophs เช่น Methylomonas, Methylochromium, Methylobacter, Methylocaldum, Methylophaga, Methylosarvina, Methylothemus และ Ethylohalobins เป็นตัวกลาง เพื่อทำให้เกิดการออกซิไดซ์ ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ โดยการเตรียมบ่อดินมีพื้นที่ประมาณ ๓๐ ตารางเมตร ลึกประมาณ ๐.๘๐ เมตร และที่ก้นบ่อให้ใส่ปุ๋ยทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม ภายในบ่อดินเดินท่อพีวีซี ขนาด ๒๐๐ มิลลิเมตร เจาะรูขนาด ๑๐ มิลลิเมตร ทุก ๆ ๑๕ เซนติเมตร ปิดปลายท่อไว้ด้วยผ้าไนลอนป้องกันไม่ให้ดินไหลเข้าไปในท่อจนเกิดการอุดตัน จากนั้นกลบด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่เตรียมไว้และปลูกต้นไม้ด้านบนของบ่อดิน รดน้ำให้ดินมีความชุ่มชื้นตลอดเวลา ซึ่งจะช่วยลดการปลดปล่อยก๊าซมีเทนเข้าสู่บรรยากาศ อันเป็นต้นเหตุของการเกิดภาวะโลกร้อน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากน้ำเสีย โดยในระยะดำเนินการให้เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ตามที่ได้ออกแบบไว้ โดยให้รองรับน้ำเสียได้ ๕๐๐ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ ๙๒.๓๐ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพมาตรฐานน้ำทิ้ง โดยมีค่าบีโอดีไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัม ต่อลิตร (๒) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ (๓) ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตวัฒนามาสูบล้างและนำตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน (๔) จัดให้มีพนักงานตัดไขมันจากถังตัดไขมันและจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้ให้แห้งจนเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ และนำไปรวมกับมูลฝอยแห้งที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป (๕) กำจัดก๊าซมีเทนด้วยระบบ Biological Oxidation โดยการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้และใช้ปุ๋ยหมักที่มีจุลินทรีย์เป็นตัวกลางเพื่อทำให้เกิดการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ โดยเตรียมบ่อดินมีพื้นที่ประมาณ ๓๐ ตารางเมตร ลึกประมาณ ๐.๘๐ เมตร และที่ก้นบ่อให้ใส่ปุ๋ยทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม ภายในบ่อดินเดินท่อพีวีซี ขนาด ๒๐๐ มิลลิเมตร เจาะรูขนาด ๑๐ มิลลิเมตร ทุก ๆ ๑๕ เซนติเมตร ปิดปลายท่อไว้ด้วยผ้าไนลอนป้องกันไม่ให้ดินไหลเข้าไปในท่อจนเกิดการอุดตัน จากนั้นกลบด้วย



/ดิวันร่วน...

ดินร่วนและปุ๋ยที่เตรียมไว้และปลูกต้นไม้ด้านบนของบ่อดิน รดน้ำให้ดินมีความชุ่มชื้นตลอดเวลา (๖) บำบัดไอน้ำเสียเกิดขึ้นในถังเติมอากาศ (Aerosol) และให้ไอน้ำเสียไหลผ่านเข้าไปในท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๐.๑๕ เมตร โดยปลายท่ออีกด้านหนึ่งจะเชื่อมต่อกับกระบอกบรรจุถ่าน (Activated Carbon) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๑๒ นิ้ว ยาว ๐.๕๐ เมตร และให้ทำการเปลี่ยนไส้กรองใหม่ทุก ๆ ๒ เดือน (๗) จัดให้มีบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ขนาด ๔.๕๐ ลูกบาศก์เมตร และมีเครื่องเติมอากาศใต้น้ำในอัตรา ๘๐ ลูกบาศก์เมตร ต่อชั่วโมง ก่อนจะปล่อยน้ำทิ้งที่ผ่านการเติมอากาศแล้วไปไว้ยังบ่อพักน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะที่บริเวณด้านหน้าของโครงการ เพื่อปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านข้างซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี (๘) จัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเป็นการเฉพาะสำหรับตรวจวัดกระแสไฟฟ้าที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ (๙) จัดให้มีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เช่น การตัดไขมันในบ่อดักไขมัน การสูบลากตะกอน การกำหนดช่วงบำรุงรักษาที่แน่นอน เป็นต้น โดยจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคาร และ (๑๐) จัดให้มีระบบฆ่าเชื้อโรคจากน้ำทิ้งที่บำบัดแล้ว จำนวน ๘.๕๐ ลูกบาศก์เมตร ที่จะนำไปรดต้นไม้ของโครงการด้วยระบบ UV Disinfection open Channel With Monitoring System ขนาด ๑.๕๐ ลูกบาศก์เมตร ต่อชั่วโมง ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) ตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ในค่าพารามิเตอร์ ดังต่อไปนี้ ค่าความเป็นกรดต่าง ค่าบีโอดี ค่าสารแขวนลอย ค่าสารที่ละลายได้ ซัลไฟด์ ทีเคเอ็น น้ำมันและไขมัน ฟิคอล โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (๒) จัดเก็บสถิติและข้อมูลที่แสดงผลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.๑ และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดนั้นเป็นระยะเวลา ๒ ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และ (๓) จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละระบบ (ทุกวันที่ ๑๕ ของเดือน) ตามแบบ ทส. ๒ และส่งรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น สำนักงานเขตวัฒนา ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน

ด้านการระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ จะต้องพิจารณาจากลักษณะทางกายภาพในด้านต่าง ๆ ของที่ตั้งโครงการทั้งในเรื่องลักษณะทางภูมิศาสตร์ ทรัพยากรดิน แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของหน่วยงานในบริเวณพื้นที่โครงการตั้งอยู่ด้วย โดยพื้นที่ทั้งหมดของกรุงเทพมหานครมีลักษณะแบนราบระดับผิวดินตามธรรมชาติจะอยู่ระหว่าง + ๑ เมตร ถึง + ๑.๒๐ เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง



ในขณะ...

ในขณะที่ความสูงของระดับน้ำในฤดูน้ำหลากบริเวณสะพานพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช โดยทั่วไปจะอยู่ที่ระดับ + ๑.๕๐ เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง ในพื้นที่ย่านการค้าและที่อยู่อาศัย จึงต้องมีการถมพื้นดินให้สูงขึ้นจากเดิมเป็นระดับ + ๑.๗๐ เมตร ถึง + ๒ เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง เพื่อแก้ไขปัญหาน้ำท่วมที่อยู่อาศัยหรือสถานประกอบกิจการ ประกอบกับพื้นที่ของโครงการ ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบลุ่ม โดยเขตวัฒนาจะมีพื้นที่ครอบคลุมถนนสุขุมวิท ด้านซอยที่เป็นเลขคี่ (ซอย ๑ ถึงซอย ๘๑) คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด ๑๒.๕๖๕ ตารางกิโลเมตร มีคูคลองและลำรางสาธารณะ เพื่อรองรับและระบายน้ำตามธรรมชาติ ๑๙ แห่ง โดยมีคลองแสนแสบ กว้างประมาณ ๒๐ ถึง ๓๐ เมตร เป็นคลองที่อยู่ใกล้กับโครงการมากที่สุด ทั้งนี้ในรัศมี ๑ กิโลเมตร รอบโครงการ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมถึงร้อยละ ๘๐.๘๐ ในบริเวณดังกล่าวมีลักษณะเป็นชุมชนหนาแน่น ไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เสี่ยงหรือจุดอ่อน ของการเกิดน้ำท่วม และจากสถิติในรอบ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๓๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๕๖) ของสถานี ตรวจวัดอากาศท่าเรือคลองเตย พบว่า มีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยรายปีเท่ากับ ๑,๖๕๔.๑๐ มิลลิเมตร และมีจำนวนวันที่ฝนตกเฉลี่ยรายปีเท่ากับ ๑๓๐.๗ วัน เมื่อนำฐานข้อมูลของปริมาณน้ำฝน และจำนวนวันที่ฝนตกรายปีมาคิดย้อนกลับ (Return Period) ในช่วง ๕ ปี สามารถคำนวณ หาค่าความเข้มข้นของปริมาณน้ำฝน (Rainfal Intensity) ได้เท่ากับ ๑๒๒.๕๘ มิลลิเมตร ต่อชั่วโมง และมีระยะเวลารวมตัวกันของน้ำผิวดิน (t_c) ที่ไหลผ่านหน้าดินได้เท่ากับ ๒๒ นาที เมื่อนำมา ประเมินด้วยค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองของน้ำฝนจะได้อัตราการไหลนองของน้ำฝนก่อนการพัฒนา พื้นที่โครงการในอัตรา ๐.๐๔๖๙ ลูกบาศก์เมตร ต่อวินาที ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม โดยในระยะก่อสร้างให้เจ้าของโครงการดำเนินการ ดังนี้ (๑) ให้มีการจัดทำระบบท่อรวบรวมน้ำฝนโดยรอบพื้นที่โครงการขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๐.๒๐ เมตร ความลาดเอียง ๑ : ๒๐๐ เพื่อรวบรวมน้ำฝนและน้ำที่เกิดจากกิจกรรมก่อสร้างที่ไหลเอ่อท่วมหน้าดินไปเก็บรวบรวมไว้ในบ่อตกตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะที่อยู่ข้างซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี (๒) ดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมอยู่ในบ่อตกตะกอนดินอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำในบริเวณ ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ และ (๓) ตรวจสอบปริมาณตะกอนดินที่สะสมอยู่ภายในบ่อตกตะกอน เป็นประจำทุกเดือน ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ให้ตรวจสอบปริมาณตะกอนดินที่สะสมอยู่ภายในบ่อตกตะกอน และขุดลอกตะกอนดินเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา



/และกรรมที่ดิน...

และกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง และเมื่อมีการพัฒนาโครงการแล้ว จะทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองของน้ำฝน (C) เปลี่ยนไปตามสภาพของพื้นที่โครงการ ที่มีทั้งในส่วนที่เป็นพื้นดินตามเดิม (พื้นที่สีเขียว) และพื้นคอนกรีต ทำให้อัตราการไหลนองของน้ำฝนเปลี่ยนไปเป็น ๐.๑๑๒๓ ลูกบาศก์เมตร ต่อวินาที ถ้าจะให้อัตราการไหลนองของน้ำฝนในพื้นที่มีอัตราเท่าเดิมหรือไม่เกินไปจากเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการจะต้องจัดทำบ่อหน่วงน้ำฝนที่สามารถรับน้ำฝนที่ตกต่อเนื่องได้ในช่วงเวลา ๓ ชั่วโมง มีความจุไม่น้อยกว่า ๓๗๘ ลูกบาศก์เมตร แต่เนื่องจากผู้ร้องสอดประสงค์จะทำการก่อสร้างอาคารโดยให้มีพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินเพิ่มขึ้นอีกไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของสัดส่วนดังกล่าว จึงจัดทำบ่อหน่วงน้ำฝนขนาด ๓๙๖ ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นสัดส่วนของอาคารต่อพื้นที่ดินได้เท่ากับร้อยละ ๑๙.๓๓๖๓ ซึ่งไม่เกินร้อยละ ๒๐ ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม โดยในระยะดำเนินการกำหนดให้เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีรางระบายน้ำกว้าง ๐.๓๐ เมตร ลึก ๐.๔๐ เมตร รางระบายน้ำกว้าง ๐.๕๐ เมตร ลึก ๐.๖๐ เมตร และท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๐.๔๐ มิลลิเมตร และ ๐.๖๐ มิลลิเมตร ตามความลาดเอียง ๑ : ๒๐๐ โดยมีบ่อพักตลอดแนวท่อระบายน้ำเป็นช่วง ๆ เพื่อทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำที่มี ๑ บ่อ ขนาดความจุ ๓๙๖ ลูกบาศก์เมตร (๒) ควบคุมอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำโดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ ๐.๐๔ ลูกบาศก์เมตร ต่อวินาที เพื่อให้อัตราการระบายน้ำไม่สูงไปจากอัตราการระบายน้ำของพื้นที่ก่อนการพัฒนา (๓) ออกแบบตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าให้ตั้งอยู่ภายในอาคารโครงการชั้นที่ ๑๐ เพื่อป้องกันผลกระทบในกรณีที่เกิดน้ำท่วม (๔) จัดให้มีการเฝ้าระวังและติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่จะทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะต้องแจ้งผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการทราบและประชุมที่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อหาแนวทางร่วมกันป้องกันต่อไป และ (๕) โครงการจะจัดให้มีแนวท่อระบายน้ำ อยู่ชิดแนวอาคารก่อนจะถึงถนนขนาด ๖ เมตร ที่อยู่โดยรอบอาคาร และจะต้องอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินข้างเคียง รวมทั้งให้ทนายยื่นยื่นขอสอดแนวมผนังของรั้วโครงการเพื่อป้องกันน้ำจากโครงการซึมไปยังพื้นที่ข้างเคียง ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำทั้งเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันและเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ (๒) ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ ๓ เดือน ต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และ (๓) ติดตามประเมินผลจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียน ต้องแก้ไขปัญหาดังนี้ ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ



/สิ่งแวดล้อม...

สิ่งแวดลอม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดลอมต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดลอม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน

ด้านการป้องกันอัคคีภัย โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นทั้งอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยมีความสูงตั้งแต่ระดับพื้นดินจนถึงจุดที่สูงที่สุด ๑๙๒.๙๕ เมตร และมีพื้นที่อาคารรวมทั้งหมด ๕๕,๒๐๖.๑๔ ตารางเมตร มีทั้งหมด ๕๐ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น ซึ่งตามแผนขั้นตอนก่อสร้างในช่วงเดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๓ จะทำการปรับสภาพพื้นที่และทำฐานรากก่อน ทำให้พื้นที่โดยรอบของโครงการเป็นพื้นดินโล่งเตียน และบริเวณโดยรอบโครงการจะทำเป็นแนวถนน ขนาด ๖ เมตร จะถูกบดอัดจนแน่น ประกอบกับพื้นที่โดยรอบมีแนวกำแพงเดิมอยู่แล้ว อีกทั้งโครงการมีการเตรียมการจัดทำระบบสาธารณูปโภคตั้งแต่ช่วงเดือนที่ ๖ ของการเริ่มงานก่อสร้าง โดยเฉพาะการทำถังเก็บน้ำประปาและดับเพลิงใต้ดิน จำนวน ๒ ถัง ด้านหน้าอาคาร จะต้องดำเนินการให้เสร็จสิ้นไปก่อนที่จะขึ้นโครงสร้างชั้นที่ ๑ เพื่อนำมาใช้ประโยชน์เป็นบ่อเก็บรวบรวมน้ำไหลนองพื้นชั่วคราวในระยะก่อสร้าง ซึ่งจะให้มีน้ำเก็บไว้ในบ่อจำนวนหนึ่ง รวมทั้งสถานีดับเพลิงคลองเตย อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการเพียง ๑.๘๐ กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางมายังพื้นที่โครงการได้ภายใน ๕ นาที ผลกระทบในระยะก่อสร้างจึงอยู่ในระดับต่ำ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดลอมจากการเกิดอัคคีภัย โดยในระยะก่อสร้างให้เจ้าของโครงการดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีให้เพียงพอ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการจะติดตั้งถังเคมีดับเพลิงให้มีความถี่ในการตั้งถังมากขึ้นทางด้านทิศตะวันออก และทิศตะวันตกที่เป็นแนวยาวของโครงการ โดยด้านทิศตะวันออกที่ติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ติดตั้ง ๒ จุด จุดละ ๒ ถัง ส่วนด้านทิศตะวันตกที่ติดทาวน์เฮาส์ติดตั้งจำนวน ๖ ถัง และติดตั้ง ถังดับเพลิงเคมีภายในอาคารโครงการ จำนวน ๒ ถัง ต่อชั้น ในจุดที่สามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและสะดวก ในการนำมาใช้งาน รวมทั้งฝึกให้คนงานก่อสร้างคุ้นเคยกับการใช้ถังดับเพลิงเคมี (๒) ติดป้าย แนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที (๓) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานให้สถานี ดับเพลิงคลองเตยมาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ และ (๔) ห้ามคนงาน ก่อสร้างสูบบุหรี่ภายในอาคารที่ก่อสร้างโดยเด็ดขาด และจัดสถานที่สูบบุหรี่ให้กับคนงานก่อสร้าง บริเวณห้วมุมด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดลอมในระยะก่อสร้าง จะจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือน อัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการ แก้ไขทันที ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดลอม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดลอมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดลอม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลา



/ก่อสร้าง...

ก่อสร้าง สำหรับในระยะดำเนินการโครงการ กำหนดให้มีการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากอัคคีภัย โดยในระยะดำเนินการให้เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีระบบถังสำรองน้ำดับเพลิง ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบเตือนอัคคีภัย บันไดหนีไฟและประตูป้องกันไฟ การชักซ้อมการอพยพหนีไฟและการกำหนดจุดรวมพล การกำหนดพื้นที่หนีไฟทางอากาศ และแผนผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟและจุดรวมพล (๒) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที (๓) จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาล (๔) จัดทำคู่มือการปฏิบัติตนในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยเข้าใจในการอพยพหนีไฟ หรือแนวทางปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยคู่มือดังกล่าวจะต้องมีความสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับแผนอพยพหนีไฟของโครงการ และ (๕) ทำหนังสือแจ้งต่อสถานีดับเพลิงคลองเตยให้รับทราบถึงการมีโครงการเกิดขึ้น เพื่อจะได้เตรียมความพร้อมในการให้ความช่วยเหลือกรณีเกิดเหตุไฟไหม้โครงการ ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ๓ เดือน ต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการ (๒) ตรวจสอบระบบจ่ายไฟสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน ๓ เดือน ต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการ (๓) ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน ๓ เดือน ต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการ และ (๔) ตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟและจุดรวมพลเบื้องต้นให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการ ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน

ด้านการป้องกันแผ่นดินไหวและสิ่งของร่วงหล่นจากอาคารในระหว่างการก่อสร้าง และในกรณีที่เกิดแผ่นดินไหว จากการสำรวจของกรมทรัพยากรธรณี พบว่ากรุงเทพมหานครอยู่ในแนวเขตที่มีความรุนแรงของการเกิดแผ่นดินไหวระดับ ๕ ถึง ๗ เมอร์คัลลี ซึ่งเป็นระดับที่ทำให้ทุกคนเกิดความตกใจ สิ่งก่อสร้างที่ออกแบบไว้ไม่ดีจะปรากฏความเสียหายตั้งแต่ระดับน้อยถึงปานกลาง และตามกฎหมายกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทาน ความคงทน



/ของอาคาร...

ของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ กำหนดให้พื้นที่กรุงเทพมหานครที่อยู่ในบริเวณที่ ๑ เป็นพื้นที่หรือบริเวณที่เป็นดินอ่อนมาก จึงอาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกล ผู้ร้องสอดมอบหมายให้นายโสภณ คณิตจินดา ผู้ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับสามัญวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา ตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ เลขทะเบียน สย. ๙๑๖๑ เป็นผู้คำนวณความสามารถของอาคารที่จะรองรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวโครงการ ซึ่งการออกแบบอาคารต้านการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวเป็นไปตามมาตรฐาน มยผ.๑๓๐๒ ของกรมโยธาธิการและผังเมือง แต่เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่ออาคารของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ที่เป็นอาคารเก่าอยู่ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ ได้แก่ อาคารเรือนคำเที่ยง และอาคารเฉลิมพระเกียรติ ซึ่งอาคารเรือนคำเที่ยงอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินทางด้านทิศใต้ของโครงการ ประมาณ ๑ เมตร และห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกของโครงการประมาณ ๒ เมตร ส่วนอาคารเฉลิมพระเกียรติอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกของโครงการประมาณ ๓ เมตร จึงอาจมีเศษวัสดุร่วงหล่นบนพื้นที่ของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ และอาจทำให้เกิดความเสียหายต่ออาคารต่าง ๆ ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากแผ่นดินไหว และจากวัสดุร่วงหล่นในพื้นที่ของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยในระยะก่อสร้างให้เจ้าของโครงการดำเนินการ ดังนี้ (๑) การออกแบบอาคารให้สามารถรองรับแผ่นดินไหวตามกฎหมายกระทรวง เรื่อง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งในการออกแบบจะวิเคราะห์ด้วยวิธีเชิงพลศาสตร์ (๒) ออกแบบให้อาคารโครงการด้านที่ใกล้อาคารเรือนคำเที่ยงมีระยะห่างแนวอาคารถึงอาคารเรือนคำเที่ยงรวมประมาณ ๑๔ เมตร (ระยะห่างอาคารโครงการถึงแนวรั้ว ๑๒ เมตร และระยะห่างอาคารเรือนคำเที่ยงถึงแนวรั้ว ๒ เมตร) (๓) ห่อหุ้มอาคารด้วยวัสดุ Mesh Sheet ตลอดความสูงของอาคารที่ก่อสร้าง (๔) ติดตั้ง Chain Link ป้องกันเศษวัสดุร่วงหล่นโดยจะย้ายตามขึ้นไป ๒ ถึง ๓ ชั้น เพื่อช่วยป้องกันผลกระทบด้านเศษวัสดุร่วงหล่น (๕) ด้านความปลอดภัยจากการก่อสร้างโครงการซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผู้อยู่ข้างเคียง กรณีมีการขนส่งวัสดุอุปกรณ์โครงการกำหนดให้ใช้ทาวเวอร์เครน จำนวน ๒ ตัว และให้กวาดแขนของเครนเฉพาะภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น ซึ่งจะช่วยป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง และ (๖) ผู้ร้องสอดยินดีจะจองเช่าสถานที่ของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์เพื่อจัดงานกิจกรรมตลอดระยะเวลา ๒ ปี เพื่อเป็นการชดเชยรายได้ที่อาจได้รับผลกระทบ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์กับผู้ร้องสอด หากทั้งสองฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ให้ใช้ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน



/ส่วนมาตรการ...

ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง กำหนดให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง ส่วนมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการจากการรบกวนต่อพื้นที่ของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และอาคารของผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) ออกแบบการใช้พื้นที่ด้านหลังระเบียงห้องพักให้มีลักษณะเป็น Semi-Outdoor ในการใช้งานพื้นที่ส่วนระเบียงภายนอกห้อง (Outdoor) ให้เกิดความรู้สึกเหมือนอยู่ในห้องพัก (Indoor) โดยมีการออกแบบให้พื้นที่ส่วนนี้มีหน้าต่างกระจกซ้อนจากราวกันตกรอกอีกชั้นหนึ่ง และ (๒) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการตระหนักและเฝ้าระวังสิ่งของตกหล่น และก่อความเดือดร้อนพื้นที่ข้างเคียง โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางทิศตะวันออกซึ่งอยู่ใกล้กับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ให้การติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีข้อร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหาดังนั้น

ด้านแสงสะท้อนจากผนังและกระจกรอบอาคารโครงการตั้งแต่ช่วงเวลาหลังเที่ยงวัน ไปจนถึงเย็น สถานที่ตั้งบ้านของผู้พักคดีที่ ๒ ผู้พักคดีที่ ๓ ผู้พักคดีที่ ๘ ถึงผู้พักคดีที่ ๑๔ และผู้พักคดีที่ ๑๖ ตั้งอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ และแยก ๓ ซึ่งตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกของโครงการ ส่วนผู้พักคดีที่ ๕ ถึงผู้พักคดีที่ ๗ อยู่บ้านเลขที่ ๑๘/๓๐ ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของซอยสุขุมวิท ๑๙ สำหรับผู้พักคดีที่ ๑ อยู่ที่หมู่ ๙ ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ผู้พักคดีที่ ๔ อยู่บ้านเลขที่ ๔๐/๗ ซอยสีหบุรานุกิจ ๑ แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร (อยู่นอกเขตพื้นที่ศึกษา) และผู้พักคดีที่ ๑๕ อยู่บ้านเลขที่ ๑๘/๒๔ ซอยสุขุมวิท ๑๙ (มีได้อยู่ในรัศมี ๑๐๐ เมตร จากที่ตั้งของโครงการ) จึงมีเฉพาะผู้พักคดีที่ ๒ ผู้พักคดีที่ ๓ ผู้พักคดีที่ ๕ ถึงผู้พักคดีที่ ๑๔ และผู้พักคดีที่ ๑๖ เท่านั้นที่มีบ้านพักอาศัยอยู่ใกล้กับโครงการมากที่สุด ซึ่งตามทิศทางโคจรของดวงอาทิตย์ในทุกช่วงฤดูกาล บ้านของผู้พักคดีที่ ๒ ผู้พักคดีที่ ๓ ผู้พักคดีที่ ๕ ถึงผู้พักคดีที่ ๑๔ และผู้พักคดีที่ ๑๖ จะถูกบดบังแสงแดดในช่วงเวลาประมาณ ๗ ถึง ๑๑ นาฬิกา และตั้งแต่หลังเที่ยงไปจนถึงเย็นบ้านของผู้พักคดีที่ ๒ ผู้พักคดีที่ ๓ ผู้พักคดีที่ ๕ ถึงผู้พักคดีที่ ๑๔ และผู้พักคดีที่ ๑๖ จะได้รับแสงพระอาทิตย์ตามธรรมชาติ ประกอบกับกระจกที่ใช้ทำผนังภายนอกอาคารของโครงการต้องเป็นกระจก ๒ ชั้น ขึ้นไปประกบกัน โดยมีวัสดุคั่นกลางระหว่างชั้นและยึดกระจกแต่ละชั้นให้ติดแน่นเป็นแผ่นเดียวกัน หากแตกจะมีลักษณะคล้ายเม็ดข้าวโพด และจะต้องสะท้อนแสงได้ไม่เกิน ร้อยละ ๓๐ ของแสงที่มากกระทบตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งเป็นเรื่องและผู้ร้องสอดจะต้องปฏิบัติ



/ตามที่...

ตามที่กฎหมายกำหนดอยู่แล้ว และไม่ใช้เรื่องทางเทคนิคที่จะต้องมีการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นกรณีพิเศษ จึงไม่จำเป็นต้องกำหนดมาตรการเพิ่มเติมอีก

ด้านระบบจราจรขนส่งบริเวณโครงการมีทั้งระบบขนส่งทางรางและการจราจรทางบก จากการสำรวจสภาพจราจรเมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๕๗ ทั้งในช่วงเวลาเร่งด่วนตอนเช้า (๘ ถึง ๙ นาฬิกา) และในช่วงเวลาเร่งด่วนตอนเย็น (๑๗ ถึง ๑๘ นาฬิกา) บริเวณทางแยกต่าง ๆ ที่มีความเชื่อมโยงกับการพัฒนาโครงการมีทั้งหมด ๘ แยก ได้แก่ (๑) แยกอโคก - เพชรบุรี (๒) แยกอโคก (๓) แยกถนนสุขุมวิท/แยกนานาเหนือ - ใต้ (๔) แยกถนนสุขุมวิท/ซอยสุขุมวิท ๒๒ (แยกสายน้ำผึ้ง) (๕) แยกพระราม ๔ (๖) แยกมิตรสัมพันธ์ (๗) แยกสุขุมวิท ๒๑ แยก ๑ และ (๘) แยกซอยสุขุมวิท ๑๙ เมื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ในรูปของความล่าช้า (Delay) และระดับการให้บริการที่ทางแยก (Level of Service : LOS) ตามหลักการและวิธีการของ US Highway Capacity Manual ค.ศ. ๒๐๐๐ พบว่า จากการคาดการณ์สภาพจราจรกรณีไม่มีโครงการที่จะเกิดขึ้นกับทางแยกและโครงข่ายถนนในเส้นทางจราจรเดียวกันในปี พ.ศ. ๒๕๖๐ มีลักษณะเช่นเดียวกับในปี พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยมีระดับจราจรติดขัดเพิ่มขึ้นจากเดิมเล็กน้อย เพราะในบริเวณดังกล่าวมีสภาพจราจรติดขัดอยู่แล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากปัญหาจราจร โดยให้เจ้าของโครงการดำเนินการในระยะก่อสร้าง ดังนี้ (๑) ติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านข้างของรถขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และรถรับส่งคนงานโดยระบุชื่อบริษัทผู้รับเหมาพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงและผู้สัญจรโดยใช้เส้นทางร่วมกับรถบรรทุกได้รับทราบข้อมูล และสามารถติดต่อกับผู้รับเหมาได้โดยตรงในกรณีที่ได้รับความสะดวกจากการขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และรถรับส่งคนงาน (๒) จัดให้มีป้ายชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทางการเข้าออกโครงการให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในระยะที่สามารถชะลอเพื่อเลี้ยวรถเข้าสู่พื้นที่โครงการได้อย่างปลอดภัย (๓) จัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถบรรทุกไว้ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นพื้นที่จอดรถสำหรับขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และรถรับส่งคนงานก่อสร้าง (๔) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่จะเข้าออกโครงการให้สามารถเข้าออกได้โดยสะดวก ปลอดภัย ไม่กีดขวางการจราจรบนซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรีตลอดจนถนนสาธารณะอื่น ๆ บริเวณใกล้เคียงโครงการ (๕) ตรวจสอบสภาพยานพาหนะและเครื่องจักรต่าง ๆ ที่นำมาใช้ในงานก่อสร้างให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันไม่ให้ยานพาหนะหรือเครื่องจักรเหล่านั้นเกิดการชำรุดบกพร่องขณะใช้งาน (๖) จัดให้มีการทำความสะอาดล้อรถบรรทุกที่ขนส่งดินก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้างทุกครั้ง เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองจากรถบรรทุก (๗) จัดให้มีการติดตั้งเครื่องหมายและสัญญาณจราจรตามรูปแบบและแนวทางการติดตั้งเครื่องหมายและสัญญาณสำหรับการก่อสร้างโครงการ ทั้งในเวลากลางวันและกลางคืน (๘) ติดตั้งไฟเตือน สัญญาณไฟกระพริบและป้ายจราจรชั่วคราวบริเวณทางเข้าออกโครงการ



/ในระหว่าง...

ในระหว่างการก่อสร้าง (๙) ห้ามจอดรถเพื่อรอขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง หรือรับส่งคนงานบนซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี บริเวณด้านหน้าโครงการ ตลอดจนถนนข้างเคียงโครงการโดยเด็ดขาด (๑๐) ควบคุมน้ำหน้ารถบรรทุกทุกตามพิกัดและกำชับให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการจราจรทางบก และให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ (๑๑) กำหนดให้ขนส่งดิน และวัสดุก่อสร้าง ในช่วงเวลา ๙ ถึง ๑๖ นาฬิกา ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้สัญจรได้ เพื่อไม่ก่อให้เกิดปัญหาการจราจรในบริเวณพื้นที่โครงการ และช่วยลดผลกระทบการจราจรได้อีกทางหนึ่ง (๑๒) ควบคุมการเข้าออกของรถขนส่งคอนกรีตสำเร็จรูป ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการเดินทางบนซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี โดยผู้รับเหมาต้องใช้วิธีประสานกับหน่วยงานจำหน่ายคอนกรีต รวมถึงคนขับรถขนส่งคอนกรีตสำเร็จรูปทุกคันทางโทรศัพท์เคลื่อนที่ และวิทยุสื่อสาร เพื่อควบคุมเวลาในการออกเดินทางของรถจากโรงผลิต โดยให้ออกสลับกัน ไม่มาพร้อมกันในเวลาเดียวกัน ในขณะที่ก่อสร้างจะรายงานสถานการณ์ที่พื้นที่ก่อสร้างเป็นระยะ ๆ เพื่อปรับแผนส่งคอนกรีตให้สัมพันธ์กันมากที่สุด (๑๓) ใช้สัญญาณมือในการควบคุมรถขนส่งวัสดุ ก่อสร้าง และรถบรรทุกที่เข้าออกพื้นที่โครงการแทนการใช้นกหวีด (๑๔) จัดอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับสัญลักษณ์ของสัญญาณมือจราจรแก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและผู้ขับรถขนส่งวัสดุอุปกรณ์ และผู้ขับรถบรรทุก (๑๕) กำหนดช่วงเวลาขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง ในช่วงเวลาที่ตำรวจท้องถิ่นอนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบนถนนบริเวณโครงการ ซึ่งในระหว่างการขนส่งจะต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันผลกระทบด้านเสียงรบกวนผู้อยู่ข้างเคียง เช่น ในขณะที่ขนส่งจะต้องควบคุมไม่ให้กระบะท้าย กระแทกกระบะข้างอย่างเคร่งครัด ห้ามผู้ขับขี่เร่งเครื่องยนต์โดยเด็ดขาด เป็นต้น (๑๖) ห้ามใช้ทางเข้าที่เชื่อมกับซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ซึ่งเป็นถนนแคบมีเขตทางกว้าง ๓.๐๙ ถึง ๔.๐๑ เมตร เป็นทางเข้าออกโครงการในช่วงก่อสร้างโดยเด็ดขาด และ (๑๗) การเดินรถออกจากโครงการ ถ้าจะไปยังทางด้านทิศใต้ ได้แก่ ถนนรัชดาภิเษก ถนนพระรามที่ ๔ และถนนพระรามที่ ๓ ซึ่งจะต้องเลี้ยวซ้ายออกจากซอยสุขุมวิท ๒๑ แยก ๑ ที่เชื่อมกับซอยสุขุมวิท ๑๙ (บริเวณ หน้าโครงการห้ามเลี้ยวขวา) และใช้ซอยสุขุมวิท ๑๙ เพื่อออกถนนสุขุมวิทไปยังแยกอโศก ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้ซอยสุขุมวิท ๑๙ จึงให้รถทุกคัน เมื่อขนส่งดินและวัสดุก่อสร้างแล้ว ให้เลี้ยวซ้ายไปทางแยกอโศก - เพชรบุรี แต่ถ้าจะไปออกถนนรัชดาภิเษกหรือถนนพระรามที่ ๓ ให้เลี้ยวซ้ายไปทางแยกมิตรสัมพันธ์แล้วเลี้ยวซ้ายออกถนนนานาเหนือ เพื่อออกสู่ถนนสุขุมวิท และเลี้ยวขวาที่แยกอโศกมนตรีหรือออกสู่ถนนรัชดาภิเษกไปยังถนนพระรามที่ ๓ ต่อไป ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีการตรวจสอบป้ายชื่อโครงการและลูกศร แสดงทิศทางให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน หากพบว่ามีความเสียหายหรือชำรุด ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที (๒) ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ



/หากมีปัญหา...

หากมีปัญหาต้องหาแนวทางแก้ไขทันที (๓) ผู้ร้องสอดต้องควบคุมให้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง สำหรับในระยะดำเนินการ โครงการได้จัดให้มีทางเข้าออกบริเวณถนนอโศกมนตรีเป็นแบบสองช่องจราจร (Two-Way-Traffic) โดยแต่ละช่องจราจรมีความกว้าง ๓ เมตร และจัดให้มีระบบถนนภายในรอบอาคารเป็นการเดินรถสองทิศทาง (Two Way) ตั้งแต่ปากทางเข้าโครงการเวียนขวาไปจนถึงทางเข้าที่จอดรถในอาคาร จากนั้นจะเดินรถทางเดียว (One Way) เวียนซ้ายรอบตัวอาคารไปจนถึงจุดที่มีการเดินรถสองทิศทางบริเวณปากทางเข้าโครงการ โดยมีผิวการจราจรกว้าง ๖ ถึง ๖.๖๐ เมตร ส่วนที่จอดรถภายในอาคารจะจัดเป็นที่จอดรถแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถทุกชั้นทุกช่องจอด รวม ๓๗๑ ช่องจอด โดยมีความกว้างของช่องจอดไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๕ เมตร ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ สำหรับปริมาณจราจรที่จะเข้าออกโครงการ จากการตรวจสอบโครงการคอนโด อิตีโอเวิร์ฟ สุขุมวิท ที่เปิดดำเนินการแล้ว และมีอัตราส่วนปริมาณจราจรเข้าออกโครงการต่อจำนวนห้องพัก (ยูนิต) ใกล้เคียงกัน โดยในช่วงโมงเร่งด่วนตอนเช้าจะมีการกระจายตัวของยานพาหนะทุกชนิดในแต่ละเส้นทางเข้ามาในอาคารโครงการ ๑๖ คัน ต่อชั่วโมง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากปัญหาจราจร โดยในระยะดำเนินการ ให้เจ้าของโครงการดำเนินการ ดังนี้ (๑) ให้มีทางเข้าออกพื้นที่โครงการเชื่อมออกซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี โดยมีความกว้าง ๖ เมตร (๒) เพื่อป้องกันการติดขัดของรถในพื้นที่โครงการ จนเป็นเหตุให้มีแถวคอยไปกีดขวางการจราจรบนซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี โดยกำหนดให้มีป้อมยามแลกบัตรเข้าออก ห่างจากทางเข้าออกไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร (๓) จัดให้มีมาตรการและแนวทางในการบริหารจัดการด้านจราจรบริเวณทางเข้าออก และบริเวณที่มีการตัดกันของการจราจรภายในโครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้าออกโครงการ เพื่อไม่ให้กีดขวางผู้สัญจรบนทางเท้าและให้สัมพันธ์กับกระแสจราจรบนซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี (๔) จัดทำป้ายและสัญญาณการจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนเพื่อไม่ให้เกิดความสับสนกับผู้ขับขี่ ซึ่งจะทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการมีความปลอดภัย (๕) ไม่จัดให้มีที่จอดรถบริเวณทางเข้าออกพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการ (๖) จัดให้มีที่จอดรถสำหรับให้รถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับส่งจำนวน ๔ คัน ในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการและติดตั้งสัญญาณไฟ พร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ (๗) ติดตั้ง



/กระจกุน...

กระจกนุน เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็นและความปลอดภัยแก่รถบนทางลาดขึ้นลง (๘) จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้เพียงพอและแยกส่วนประเภทที่จอดรถให้ชัดเจน ได้แก่ รถขนส่งของและรถแท็กซี่สาธารณะ (๙) จัดการจราจรให้มีการเดินทางเดียว เพื่อความปลอดภัยในการขับขี่และความคล่องตัวของจราจรที่จะเกิดขึ้น (๑๐) จัดทำคันชะลอความเร็วของรถบนถนนรอบอาคารโครงการ จำนวน ๒ จุด เพื่อชะลอความเร็วของรถ (๑๑) รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถไฟใต้ดิน MRT และรถไฟฟ้า BTS เพื่อลดปริมาณจราจรจากโครงการ (๑๒) ไม่เปิดทางเข้าออกรถยนต์บริเวณด้านซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ โดยจัดให้เป็นเพียงทางคนเดินเท่านั้น (๑๓) จัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวน ๓๖๗ คัน และจัดให้มีที่จอดรถสาธารณะจำนวน ๔ คัน ซึ่งเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถยนต์ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (๑๔) ติดป้ายจำกัดความเร็วในการเดินทางภายในโครงการเพื่อป้องกันการใช้ความเร็วไม่เหมาะสม (๑๕) จัดให้มีพนักงานดูแลการเดินทางภายในอาคารโครงการ เพื่อให้เดินทางได้อย่างสะดวก ไม่เกิดการเดินรถในเส้นทางที่ไม่จำเป็น และกีดขวางการจราจรกันเองจนเป็นสาเหตุให้มีการบีบแตร (๑๖) ไม่อนุญาตให้รถจักรยานยนต์ขึ้นจอดรถบนอาคาร โดยจะจัดหาที่จอดรถจักรยานยนต์ที่เหมาะสมให้กับผู้อยู่อาศัยที่ใช้งานพาหนะดังกล่าว และ (๑๗) นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดทำบัญชีรถของผู้พักอาศัย และรวบรวมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อสามารถติดต่อกับเจ้าของรถได้ทันทีกรณีรถมีเหตุฉุกเฉิน ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้าออกให้มองเห็นชัดเจน ไม่ลบล้าง ๓ เดือน ต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ (๒) ตรวจสอบถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการให้มีสภาพคล่องตัวทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ (๓) ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหานั้น (๔) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการบริเวณทางเข้าออกโครงการ และ (๕) ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน ความคิดเห็นจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ หากมีปัญหาต้องหาแนวทางแก้ไข ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน

ด้านคุณภาพชีวิตและผลกระทบที่มีต่อผู้ที่พักอาศัยข้างเคียง ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ดำเนินการเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของประชาชน ดังนี้ (๑) การแจกจ่ายเอกสารแผ่นพับเพื่อประชาสัมพันธ์และให้รายละเอียดโครงการในระหว่างวันที่ ๒ ถึงวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๕๗ เพื่อให้ข้อมูลเบื้องต้นประกอบการให้ความเห็นของประชาชนก่อนที่จะมีการสำรวจความคิดเห็น โดยได้แจกแผ่นพับโครงการไปทั้งสิ้น ๔๙๔ แผ่น (๒) ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้จัดประชุมรับฟัง



/ความคิดเห็น...

ความคิดเห็นของบุคคลทั่วไป จำนวน ๒ ครั้ง คือ ประชุมครั้งที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ ณ โรงแรมแกรนด์ มิลเลนเนียม สุขุมวิท มีผู้เข้าร่วมประชุม ประกอบด้วย ตัวแทนของผู้ร้องสอด ผู้ออกแบบ และผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวม ๑๖ คน และผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบโครงการทั้งที่อยู่ติดและใกล้กับที่ตั้งโครงการ รวม ๓๗ คน ได้แก่ ตัวแทนสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ตัวแทนสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ เจ้าหน้าที่ของ รพม. เจ้าหน้าที่ของห้างสรรพสินค้าเทอร์มินอล ๒๑ ผู้สื่อข่าวหนังสือพิมพ์เดลินิวส์ รวมทั้งผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ด้วย ซึ่งผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงข้อกังวลในเรื่องต่าง ๆ ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้ชี้แจงตอบข้อกังวลของผู้เข้าร่วมประชุม และรับว่าจะนำข้อกังวลไปพิจารณาจัดทำเป็นมาตรการและแนวทางในการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่จะเสนอในการประชุมครั้งที่ ๒ ต่อไป และผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้แจกแบบสอบถามความคิดเห็นให้แก่ผู้ร่วมประชุม และเมื่อจัดทำบันทึกการประชุมเสร็จจะจัดส่งบันทึกการประชุมครั้งที่ ๑ ให้แก่ผู้ร่วมประชุมที่ลงชื่อและให้ที่อยู่ไว้ รวมทั้งจะจัดส่งให้ตามบ้านหรืออาคารที่อยู่รอบโครงการ โดยเฉพาะในรัศมี ๕๐๐ เมตร เพื่อให้ตรวจสอบบันทึกการประชุม และหากมีข้อแก้ไขอย่างไร ให้แจ้งไปยังผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการเพื่อจะได้แก้ไขให้ตรงกับที่มีการประชุม โดยผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือถึงผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการเมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๗ ขอให้แก้ไขรายงานในหัวข้อ ๓ (ย่อย) หน้า ๑๐ ดังนี้ “ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และ ๒๑๒๒ ไม่มีคุณสมบัติตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงไม่สามารถสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้” และในการประชุมครั้งที่ ๒ เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๗ ณ โรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์พอยด์ เทอร์มินอล ๒๑ มีผู้เข้าร่วมประชุมประกอบด้วย ตัวแทนของผู้ร้องสอด ผู้ออกแบบ ผู้เชี่ยวชาญ ด้านสังคม และผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวม ๑๖ คน และประชาชนที่อาศัยอยู่รอบโครงการ รวม ๓๐ คน ได้แก่ ตัวแทนจากสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ตัวแทนของ รพม. ตัวแทนจากสมาคมนามธารี สังคัต แห่งประเทศไทย ตัวแทนของตลาดอโศก วัฒนา ไฮท์ คอนโดมิเนียม ห้างสรรพสินค้าเทอร์มินอล ๒๑ และประชาชนอื่น ๆ โดยมีผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๕ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ด้วย ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้สรุปข้อวิตกกังวลของผู้เข้าร่วมประชุมครั้งที่ ๑ และนำเสนอมาตรการเพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยนำข้อวิตกกังวลในการประชุมครั้งที่ ๑ มาประกอบการพิจารณากำหนด



/มาตรการ...

มาตรการดังกล่าวด้วยแล้ว รวมทั้งได้ชี้แจงเกี่ยวกับข้อกังวลของประชาชนในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้แจกแบบสอบถามความคิดเห็นของผู้เข้าร่วมประชุมครั้งที่ ๒ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นอีกช่องทางหนึ่ง และเมื่อจัดทำบันทึกการประชุมเสร็จได้จัดส่งบันทึกการประชุมให้แก่ผู้ร่วมประชุมที่ลงชื่อและให้ที่อยู่ไว้ รวมทั้งจัดส่งให้ตามบ้านหรืออาคารที่อยู่อาศัยรอบโครงการ โดยเฉพาะในรัศมี ๕๐๐ เมตร เพื่อให้ตรวจสอบบันทึกการประชุม หากมีข้อแก้ไขให้แจ้งไปยังผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการภายในวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๗ ซึ่งไม่ปรากฏว่ามีผู้เข้าร่วมประชุมรายใดขอแก้ไขบันทึกการประชุม (๓) การรับฟังความคิดเห็นโดยการสัมภาษณ์และใช้แบบสัมภาษณ์ประกอบการรวบรวมความคิดเห็น แบ่งออกเป็น ๓ กลุ่ม คือ กลุ่มที่ ๑ ผู้มีอาคารหรือบ้านพักอาศัยติดกับโครงการทั้ง ๔ ด้าน คือ ด้านทิศเหนือ บ้านเลขที่ ๓๐ และเลขที่ ๓๐/๑ ถึงเลขที่ ๓๐/๔ (ไม่มีผู้อาศัย ๑ หลัง) ด้านทิศตะวันออก อาคารของสยามสมาคม ในพระบรมราชูปถัมภ์ ด้านทิศตะวันตก บ้านเดี่ยวเลขที่ ๑๘/๑ และทาวน์เฮ้าส์ จำนวน ๔ คูหา เลขที่ ๑๖/๑๑ (บ้านของนายจิราวัฒน์ บริบูรณ์สมสิน) เลขที่ ๑๖/๑๒ (บ้านของนายพุมพิพันธ์ เตชะราชสกุล) เลขที่ ๒๘/๑๐ (ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๔) และเลขที่ ๒๘/๑๑ และทิศใต้ ห้างสรรพสินค้าเทอร์มินอล ๒๑ และสมาคมนาচারี สังกัด แห่งประเทศไทย และสถานที่ อ่อนไหวหรือสถานที่สำคัญต่าง ๆ มีทั้งสิ้น ๒๐ แห่ง กลุ่มที่ ๒ อาคารหรือบ้านพักอาศัย ที่อยู่ถัดจากกลุ่มที่ ๑ ถึงระยะ ๑๐๐ เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการมีทั้งสิ้น ๘๙ หลัง และกลุ่มที่ ๓ อาคารหรือบ้านพักอาศัยหรือสถานประกอบการที่อยู่ถัดจากกลุ่มที่ ๒ ตั้งแต่ ระยะ ๑๐๑ ถึง ๑,๐๐๐ เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการจะเป็นกลุ่มประชากรตัวอย่างที่ได้จากการคำนวณตามทฤษฎีของ Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ ๙๕ จากจำนวน ประชากรทั้งหมดในพื้นที่ศึกษา ๕,๔๗๕ หลังคาเรือน จะได้จำนวนประชากรตัวอย่างทั้งหมด ๓๗๓ ตัวอย่าง โดยผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ดำเนินการ สสำรวจความเห็นของประชาชนทั้ง ๓ กลุ่ม จำนวน ๒ ครั้ง ซึ่งครั้งที่ ๑ เป็นการสำรวจเกี่ยวกับ ความวิตกกังวลหรือปัญหาจากการก่อสร้างโครงการ และครั้งที่ ๒ เป็นการสำรวจเพื่อประเมิน ความเหมาะสมและความเพียงพอต่อร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากโครงการ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงเห็นชอบ กับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพชีวิต และผลกระทบ ที่มีต่อผู้ที่พักอาศัยข้างเคียง โดยในระยะก่อสร้างกำหนดให้เจ้าของโครงการดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ก่อสร้างตลอด ๒๔ ชั่วโมง (๒) จัดให้มี กล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งมีห้องควบคุมกล้องวงจรปิดดังกล่าว เพื่อใช้ในการตรวจสอบความเรียบร้อยและความปลอดภัยภายในโครงการ รวมทั้งเขียนข้อความ



/ติดประกาศ...

ติดประกาศว่า “บริเวณนี้อยู่ภายใต้การจับภาพของกล้องวงจรปิดตลอด ๒๔ ชั่วโมง” (๓) จัดให้มีกองทุนสำรองจ่ายค่าเสียหายเบื้องต้นวงเงิน ๑๐ ล้านบาท และ (๔) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด ส่วนมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) ติดตั้งกล่องแสดงความคิดเห็นบริเวณป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที (๒) จัดให้มีการตรวจสอบระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) และระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้สามารถใช้งานได้ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง (๓) ต้องจัดให้มีคณะทำงานบรรเทาและแก้ไขปัญหาให้กับผู้ได้รับความเสียหายจากการก่อสร้างโครงการ รวมทั้งจัดให้มีคณะกรรมการไตรภาคีระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากโครงการภายใน ๖๐ วัน นับจากเริ่มดำเนินการก่อสร้าง (๔) จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยในอาคารที่อยู่ข้างเคียงโครงการ ตัวแทนของโรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย และตัวแทนของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร เป็นประจำตลอดช่วงก่อสร้าง พร้อมชื่อ เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรงและให้ติดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็นไว้ที่หน้าป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น และหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขทันที รวมทั้งดำเนินการแก้ไขภายใน ๑ สัปดาห์ และ (๕) ต้องดูแลพื้นที่ก่อสร้างให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สำหรับมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ และให้ผู้เข้าพักอาศัยในโครงการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่น และ (๒) จัดให้มีการปลูกพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย สำหรับมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหานั้นที่ และ (๒) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก ๖ เดือน และจัดส่งรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ เห็นว่า ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้แจกแผ่นพับเพื่อให้ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ และได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณรั้วโครงการด้านถนนอโศกมนตรี ระหว่างวันที่ ๑ ถึงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๕๗ เพื่อให้ประชาชนที่สนใจได้เข้าร่วมแสดงความคิดเห็นจำนวน ๒ ครั้ง ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงได้รับข้อมูลที่เพียงพอต่อการแสดงความคิดเห็นแล้ว รวมทั้งผู้ฟ้องคดีที่ ๒



/ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๔...

ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๓ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ได้เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นทั้งสองครั้ง ยกเว้นผู้ฟ้องคดีที่ ๕ ผู้ฟ้องคดีที่ ๘ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ ที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับฟังความคิดเห็นครั้งที่ ๑ ซึ่งผู้ฟ้องคดีที่เข้าร่วมประชุมรับฟังความคิดเห็นต่างได้รับสรุปผลการประชุมจากผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการการเปิดเวที่รับฟังความคิดเห็นของประชาชนเป็นเพียงกระบวนการหนึ่งของการประเมินผลกระทบทางสังคม ยังมีเครื่องมืออื่น ๆ ที่จะนำมาใช้ในการประเมินผลกระทบทางสังคม เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความน่าเชื่อถือเพิ่มขึ้น ได้แก่ การสำรวจความคิดเห็นที่มีทั้งการสำรวจความคิดเห็นโดยจากคนทั้งหมดในสังคม และโดยการสุ่มตัวอย่างจากจำนวนประชากรที่เหมาะสม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ยอมรับวิธีการสำรวจความคิดเห็นจากการสุ่มตัวอย่างประชากรว่าเป็นอีกวิธีหนึ่งที่สามารถนำมาใช้ในการประเมินผลกระทบทางสังคมได้ในกรณีที่มีตัวอย่างประชากรเกิน ๑๐๐ คน หรือมีประเด็นที่ต้องสำรวจหลาย ๆ ประเด็นในคราวเดียวกัน ซึ่งโครงการได้มีการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนด้วยมีผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ ที่ตอบแบบสอบถามทั้งสองครั้ง (ใบแบบสอบถามผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ อ้างว่าอยู่บ้านเลขที่ ๑๙/๓๐ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แต่ในเอกสารท้ายคำฟ้องระบุว่าอยู่บ้านเลขที่ ๑๙/๒๔ ซอยสุขุมวิท ๑๙ ซึ่งมีได้อยู่ในรัศมี ๑๐๐ เมตร จากโครงการ) ผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ตอบแบบสำรวจความคิดเห็นเฉพาะครั้งที่สอง ส่วนผู้ฟ้องคดีคนอื่น ๆ แม้จะได้แบบสอบถามที่ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้จัดส่งให้ตามบ้านแล้ว แต่ไม่ใส่ใจที่จะตอบแบบสอบถามหรือให้ความเห็น ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามรายอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ผู้ฟ้องคดี ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ทำการสำรวจและเก็บข้อมูลไว้ทั้งสองครั้ง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้นำผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบทางสังคมมาใช้ในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากโครงการด้วยแล้ว ไม่ว่าจะป็นข้อวิตกกังวลที่เป็นเรื่องผลกระทบทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ผลกระทบที่เกิดขึ้นในขณะที่มีการก่อสร้างผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในระยะดำเนินการ ความเสียหายจากการก่อสร้างที่อาจมีต่อทรัพย์สินของผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง หรือความต้องการทั้งหลายของคนในสังคมที่คาดว่าจะได้รับหากมีโครงการเกิดขึ้น เป็นต้น ในการพิจารณาให้ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ยังได้มีการพิจารณาข้อมูลการสำรวจความคิดเห็น และจากหลักการทางสังคมศาสตร์ในส่วนที่เกี่ยวกับพฤติกรรมและการรับรู้ของคนในสังคมในมิติต่าง ๆ อีกด้วย ทั้งนี้การพิจารณาให้ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นดุลพินิจของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวโดยตรง ประกอบกับผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกเพียงแต่กล่าวอ้างลอย ๆ ว่า



/ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕...

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ บิดเบือนข้อเท็จจริงและหลีกเลี่ยงข้อกฎหมาย โดยไม่ได้แสดงพยานหลักฐานที่ประจักษ์ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ บิดเบือนข้อเท็จจริง และข้อกฎหมายในเรื่องใด เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้พิจารณากระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชน และการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางสังคมในกระบวนการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามแนวทางที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้จัดทำขึ้นในปี พ.ศ. ๒๕๔๙ และเป็นไปตามหลักวิชาการสังคมศาสตร์อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงไม่ได้กระทำการใดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ผู้ร้องสอดให้การว่า โครงการแอชตัน โอโศก มีเนื้อที่ดิน ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๗.๖๐ ตารางวา เป็นอาคารสูง ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ ๕๕,๒๐๖.๑๐ ตารางเมตร แบ่งเป็นห้องสำหรับอยู่อาศัยจำนวน ๗๘๓ ห้อง พื้นที่จอดรถจำนวน ๓๗๑ คัน ใช้เงินลงทุนประมาณ ๕,๐๐๐ ล้านบาท โครงการสามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้ประมาณ ๓,๐๐๐ คน โดยโครงการพัฒนาสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การวางแผนแม่บททางผังเมืองของกรุงเทพมหานคร พัฒนาโดยสัดส่วน FAR ๑๐ : ๑ และเพิ่มโบนัสอีกร้อยละ ๒๐ เป็น ๑๒ : ๑ โดยมีการจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำ เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนในปริมาณที่มากขึ้นกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ส่งผลให้โครงการต้องจัดเตรียมพื้นที่สีเขียวและพื้นที่เปิดโล่งปริมาณมาก มีสัดส่วนพื้นที่เปิดโล่งและพื้นที่สวนมากถึงร้อยละ ๖๔ ของพื้นที่ที่ดิน (พื้นที่ดินปลูกสร้างอาคาร ๔,๕๙๐ ตารางเมตร พื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน ๑,๖๗๐ ตารางเมตร) ถือเป็นสัดส่วนที่มากกว่าโครงการทั่วไปค่อนข้างมาก ทำให้อาคารของโครงการต้องมีความสูงถึง ๕๐ ชั้น โครงการได้ดำเนินการไปด้วยความเรียบร้อย และปฏิบัติตามกฎหมาย รวมทั้งข้อกำหนดของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) อย่างเคร่งครัด ประกอบกับผู้รับเหมาก่อสร้างมีความระมัดระวังในการก่อสร้าง มีการตรวจสอบควบคุมตลอดเวลา และผู้ร้องสอดยังได้เน้นย้ำและสอดส่องผู้รับเหมาก่อสร้างให้ควบคุมเอาใจใส่ เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายใด ๆ แก่ผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ ในส่วนของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก หากพิจารณาจากที่อยู่ปรากฏในรายชื่อผู้ฟ้องคดีแนบท้ายคำฟ้องจะเห็นได้ว่า มีบ้านที่อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการเพียง ๔ หลัง คือ บ้านเลขที่ ๒๘/๘ บ้านเลขที่ ๒๘/๙ บ้านเลขที่ ๒๘/๑๓ และบ้านเลขที่ ๑๙/๓๐ แต่บ้านเลขที่ ๑๙/๓๐ อยู่ห่างจากโครงการเป็นระยะทางถึง ๘๐ เมตร ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท ๑๙ (ซอยวัฒนา) แยก ๒ เขตวัฒนา ไม่มีทางสาธารณประโยชน์ที่พลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว เป็นกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ของผู้ร้องสอด บุคคลทั่วไปไม่สามารถเข้ามาหรือใช้สัญจรเข้าออก ในที่ดินดังกล่าวได้ โดยก่อนซื้อที่ดินทั้งสองแปลง ผู้ร้องสอดได้ตรวจสอบสภาพที่ดินตามสภาพความเป็นจริงแล้ว ไม่ปรากฏว่ามีทางสาธารณประโยชน์ระหว่างที่ดินทั้งสองแปลง และตามสภาพ



/ของที่ดิน...

ของที่ดิน ไม่มีการใช้ทางในที่ดิน และผู้ร้องสอดยังได้ตรวจสอบเอกสารสิทธิในที่ดิน รวมตลอดถึงสารบบที่ดินทั้งสองแปลงแล้ว ไม่ปรากฏว่ามีทางสาธารณประโยชน์ หรือมีการรอนสิทธิใด ๆ ในที่ดินทั้งสองแปลง อีกทั้ง สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง ได้แจ้งผลการตรวจสอบเอกสารหลักฐานว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ไม่มีทางสาธารณประโยชน์ ส่วนสาเหตุที่แผนผังระวางที่ดินทั้งสองแปลงมีเส้นเสมือนเป็นทางในที่ดินนั้น เส้นดังกล่าวมีเครื่องหมายขีดฆ่าไว้ หมายถึงไม่มีทางสาธารณประโยชน์ในที่ดินทั้งสองแปลง ผู้ร้องสอดไม่ได้ยึดถือครอบครองหรือรุก้ำทางสาธารณประโยชน์ จึงไม่ได้กระทำการไต่ฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๔๕๓ ข้อมูลที่บริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ใช้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงเป็นข้อมูลที่ครบถ้วนตรงตามความจริง ส่วนประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับข้อ ๔ และข้อ ๑๑ ของข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับเป็นการทั่วไป ไม่ใช่เป็นการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดเป็นการเฉพาะ โดยมีผู้ประกอบการอาคารชุดหรือธุรกิจอื่นอีกหลายรายที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ผู้ร้องสอดมีคุณสมบัติตรงตามหลักเกณฑ์และได้ปฏิบัติครบถ้วนถูกต้องตามขั้นตอนการขออนุญาตแล้ว กล่าวคือ ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของผู้ร้องสอด เดิมเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท จตุรรัก จำกัด ต่อมา ที่ดินถูกเวนคืนบางส่วน เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ซึ่งก่อนเวนคืนที่ดินอยู่ติดกับถนนนอโศกมนตรี มีทางเข้าออกกว้าง ๖.๔๐ เมตร แต่เมื่อถูกเวนคืนที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนไม่มีทางเข้าออกสู่ถนนนอโศกมนตรี ผู้ร้องสอดซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวมาจากบริษัท จตุรรัก จำกัด จึงมีสิทธิเข้าออกสู่ถนนนอโศกมนตรี โดยใช้ทางเดิมซึ่งมีความกว้าง ๖.๔๐ เมตร ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านติดปล่องอากาศบริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล และผู้ร้องสอดได้ซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดิน



/เลขที่ ๒๔๕๒...

เลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ เพื่อรวมกับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ใช้ในการก่อสร้างโครงการอาคารชุดสำหรับพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร และเนื่องจากกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ กำหนดให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารต้องมีด้านหนึ่งด้านใดยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ผู้ร้องสอดจึงขออนุญาต รพม. ย้ายทางเข้าออกจากด้านเดิมที่ติดกับปล่องระบายอากาศซึ่งมีความกว้าง ๖.๔๐ เมตร เป็นด้านติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขอขยายขนาดความกว้างของทางเข้าออกเพิ่มเติมอีก ๖.๖๐ เมตร เมื่อรวมแล้วทางเข้าออกจะมีความกว้าง ๑๓ เมตร ทำให้สามารถก่อสร้างโครงการได้ตามกฎหมาย และหลักการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวตั้งในเมืองใหญ่ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ พิจารณาคำขอของผู้ร้องสอดแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามขั้นตอนและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๑๑ ที่กำหนดให้การขออนุญาตผ่านที่ดินของ รพม. ให้มีขนาดความกว้างเพิ่ม ภายหลังจากที่ รพม. ได้อนุญาตให้ผ่านที่ดินไว้แล้ว ให้ รพม. พิจารณาอนุญาตตามความจำเป็น โดยให้คิดค่าตอบแทนสำหรับความกว้างของที่ดินที่ขออนุญาตส่วนที่เพิ่มขึ้นในอัตราตามที่กำหนดในข้อ ๖ ประกอบกับประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอของผู้ร้องสอด โดยผู้ร้องสอดและ รพม. ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้าออก และการปรับปรุงพื้นที่ เมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ การอนุญาตให้ย้ายและขยายความกว้างของทางเพิ่มเป็น ๑๓ เมตร จึงกระทำไปโดยชอบแล้ว นอกจากนี้การอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๘ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของ รพม. เป็นทางผ่านนั้น ไม่ได้ทำให้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิในการใช้ที่ดินของ รพม. ส่วนนี้สูญสิ้นหรือเสียหาย เนื่องจากที่ดินยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของ รพม. ซึ่ง รพม. ยังคงใช้ที่ดินดังกล่าวได้เช่นเดิม เพราะทางที่อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นทางเข้าออกเป็นเพียงส่วนหนึ่งของที่ดิน ซึ่งเดิม รพม. ใช้เป็นลานจอดรถของบุคคลทั่วไป อันถือเป็นวัตถุประสงค์ของ รพม. อยู่ก่อนแล้ว การอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นทางเข้าออก จึงอยู่ในอำนาจของ รพม. ที่สามารถดำเนินการได้ ประกอบกับผู้ร้องสอดจะต้องชำระค่าทดแทนตามอัตราที่กำหนดไว้ในประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาต



/ให้ใช้ประโยชน์...

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ คิดเป็นเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รฟม. มีสิทธิเลือกรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยตามความเหมาะสมเพื่อแทนการชำระเป็นเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ซึ่ง รฟม. ได้เลือกรับชำระค่าทดแทนโดยให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยมูลค่าไม่ต่ำกว่าเงินจำนวนดังกล่าว โดยกรรมสิทธิ์ในทางยังคงเป็นของ รฟม. เช่นเดิม อีกทั้ง การที่ รฟม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดหรือผู้ประกอบการรายอื่นใช้ที่ดินเป็นทางเข้าออกยังเป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับการพัฒนาเมืองใหญ่หรือศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร ซึ่งที่อยู่อาศัยหรือการใช้ที่ดินจะพัฒนาไปแนวตั้งหรือแนวสูง และยังเป็นการเพิ่มจำนวนผู้ใช้บริการหรือผู้โดยสารให้แก่ รฟม. โดยตรง เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในโครงการของผู้ร้องสอดประมาณ ๓,๐๐๐ คน ไม่รวมผู้มาติดต่อ มีความต้องการใช้บริการรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชนของ รฟม. ในการเดินทาง เป็นการเกื้อหนุนต่อกิจการของ รฟม. ที่จะมีผู้โดยสารเพิ่มมากขึ้นด้วย อีกทั้ง เดิมที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ เป็นทรัพย์สินของเอกชน ต่อมาเมื่อมีการประกาศใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างกิจการรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชนสายเฉลิมรัชมงคล ในท้องที่เขตบางซื่อ เขตจตุจักร เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตราชเทวี เขตวัฒนา เขตคลองเตย เขตปทุมวัน และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๒ โดยมาตรา ๓ บัญญัติให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืน ที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวจึงเป็นกรรมสิทธิ์ของ รฟม. ตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แม้ประชาชนผู้ใช้บริการรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชนได้ดินจะเข้ามาใช้ที่ดินของ รฟม. หรือมีการอนุญาตให้บุคคลใดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. ก็ตาม แต่ที่ดินของ รฟม. ไม่ได้กลายเป็นทางสาธารณะ เพราะ รฟม. ยังคงมีเจตนาถือครองกรรมสิทธิ์เพื่อตนเอง รวมทั้งยังไม่สละการครอบครองทั้งโดยตรงและโดยปริยาย ภายหลังจากการเวนคืนที่ดิน รฟม. ได้นำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ไปใช้ประโยชน์เพื่อเป็นสถานีรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชน (สถานีสุขุมวิท) รางรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชนรวมทั้งสถานที่จอดรถสำหรับผู้โดยสารซึ่งยังคงใช้มาจนถึงปัจจุบัน เมื่อผู้ร้องสอดได้ซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ แล้วนำมารวมกับที่ดินแปลงอื่นเพื่อจัดทำโครงการแอชตัน อโศก และได้ขอใช้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รฟม. ตามหลักเกณฑ์ในประกาศการรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และได้ตกลงทำบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ เพื่อนำที่ดินมาเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของโครงการแอชตัน อโศก หลังจากนั้น ผู้ร้องสอดได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ



/จะก่อสร้าง...

จะก่อสร้างอาคารโครงการแอชตัน โอศก ในที่ดินจำนวน ๔ แปลง คือ ที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ที่ดินทั้งสี่แปลงดังกล่าว จึงถือเป็นพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ตามข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของโครงการ แอชตัน โอศก จึงมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะ คือ ถนนโอศกมนตรีที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น คือ ถนนสุขุมวิทที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร แล้ว โดยก่อนดำเนินการ ก่อสร้าง ผู้ร้องสอดได้หารือกรณีดังกล่าวต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมือง ตอบข้อหารือของผู้ร้องสอดว่า แม้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะไม่ได้ยู่ติดถนนสาธารณะก็ตาม แต่หากมีที่ดินแปลงอื่นที่สามารถใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษนั้นได้ตลอดราบที่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตั้งอยู่ และระดับเพลิงสามารถเข้าออกได้สะดวก ถือว่าเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว เมื่อผู้ร้องสอดได้รับอนุญาต ให้ใช้ที่ดินของ รพม. มีความกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อเข้าออกถนนสาธารณะ (ถนนโอศกมนตรี) และเป็นทาง ที่มีความกว้างตามหลักเกณฑ์ที่ระดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวกแล้ว ถือได้ว่าที่ดินของผู้ร้องสอด มีคุณสมบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔

ในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ผู้ร้องสอด ว่าจ้างบริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด เป็นที่ปรึกษา โดยบริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตั้งตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๓๑ ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคลผู้มีคุณสมบัติตามกฎหมายในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาได้ทำการศึกษาและวางมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างรัดกุมในทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต การประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อมทั้งในช่วงเวลาก่อสร้างและช่วงดำเนินโครงการ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม รวมไปถึงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ข้อมูลโครงการ ที่บริษัทที่ปรึกษาได้ชี้แจงประชาสัมพันธ์กับผู้ที่มีส่วนได้เสียและชาวบ้านในพื้นที่ ล้วนเป็นข้อมูล ที่ถูกต้องตรงกับสภาพความเป็นจริง ไม่ได้มีการบิดเบือนหรือโฆษณาชวนเชื่อ และได้ดำเนินการ อย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย และตามแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชนของสำนักงาน



/นโยบาย...

นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๕๙ กล่าวคือ การประชาสัมพันธ์โครงการ บริษัทที่ปรึกษาได้ประชาสัมพันธ์โครงการ ระหว่างวันที่ ๒ ถึงวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยการแจกเอกสารแผ่นพับที่มีรายละเอียดของโครงการ ได้แก่ ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ รายละเอียดการดำเนินโครงการ ระยะเวลาการก่อสร้าง ผลกระทบด้านบวกและด้านลบ ตลอดจนมาตรการแก้ไขผลกระทบจากการดำเนินโครงการ และได้เข้าพบตัวแทนผู้พักอาศัยหรือสถานประกอบการ ตลอดจนตัวแทนของหน่วยงานต่าง ๆ ที่อยู่บริเวณพื้นที่โครงการและชุมชนใกล้เคียงภายในรัศมี ๑ กิโลเมตร จากโครงการ ซึ่งชื่อโครงการที่ใช้ในการประชาสัมพันธ์ในขณะนั้นใช้ชื่อว่า “IDEO ASOKE” พัฒนาโครงการโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ภายหลังโครงการเปลี่ยนชื่อเป็น “ASHTON ASOKE” โดยบริษัทที่ปรึกษาได้แจ้งแก้ไขชื่อโครงการเมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ ส่วนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน บริษัทที่ปรึกษาได้มีการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็น จำนวน ๒ ครั้ง คือ ครั้งที่ ๑ เพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อห่วงกังวลต่อโครงการ เมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ ณ ห้องประชุม โรงแรมแกรนด์มิลเลนเนียม สุขุมวิท โดยได้แจกหนังสือเชิญประชุมไปยังบ้านหรืออาคารโดยรอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในรัศมี ๕๐๐ เมตร จากพื้นที่โครงการ รวมทั้งได้ยื่นหนังสือไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณรั้วโครงการด้านถนนอโศกมนตรี เพื่อแจ้งให้ผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบโครงการรับทราบเกี่ยวกับการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ซึ่งมีผู้เข้าร่วมประชุมประกอบด้วย ตัวแทนผู้ร้องสอด ผู้ออกแบบและบริษัทที่ปรึกษา ผู้ที่อยู่โดยรอบโครงการ ทั้งที่เป็นหน่วยงาน บ้านหรืออาคารที่อยู่ติดและใกล้กับที่ตั้งโครงการ จำนวน ๕๓ คน ผู้ร้องสอดได้นำความคิดเห็นของผู้เข้าร่วมประชุมข้างต้นมาพิจารณาปรับปรุงมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และได้จัดให้มีการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ ๒ เพื่อนำเสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๗ ณ ห้องประชุม โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์พอยต์ เทอร์มินอล ๒๑ โดยได้แจกหนังสือเชิญประชุมไปยังบ้านหรืออาคารโดยรอบโดยเฉพาะอย่างยิ่งในรัศมี ๕๐๐ เมตร จากพื้นที่โครงการ และได้ยื่นหนังสือไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณรั้วโครงการด้านซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี โดยมีผู้เข้าร่วมประชุมประกอบด้วย ผู้เชี่ยวชาญด้านสังคม ตัวแทนผู้ร้องสอด ตัวแทนหน่วยงานต่าง ๆ เช่น สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ รพม. สมาคมนามธารี สังคัต แห่งประเทศไทย ตลาดอโศก คอนโดวัฒนา ไฮท์ ห้างสรรพสินค้า เทอร์มินอล ๒๑ รวมทั้งผู้พักอาศัยและผู้ประกอบการในบริเวณใกล้เคียง จำนวน ๔๖ คน ในการประชุมได้มีการชี้แจงรายละเอียดข้อห่วงกังวลจากการประชุมรับฟังความคิดเห็นครั้งที่ ๑ และมีการนำเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และสุดท้ายมีการเปิดเวทีให้ผู้เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ข้อซักถามต่าง ๆ อีกด้วย การจัดทำรายงานการวิเคราะห์



/ผลกระทบ...

ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงเป็นไปอย่างถูกต้องและโปร่งใส มีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และได้ประชาสัมพันธ์ข้อมูลที่ถูกต้องทั้งหมดของโครงการ ไม่ได้ปิดบัง หรือบิดเบือนข้อมูล ทั้งยังได้ให้โอกาสประชาชนผู้มีส่วนได้เสียได้มีโอกาสซักถามข้อสงสัย หรือข้อกังวลทุกข้อทุกประเด็น ผู้ร้องสอดและบริษัทที่ปรึกษาได้นำข้อมูลดังกล่าวมาพิจารณา และแก้ไขปรับปรุงมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้มีความรัดกุมยิ่งขึ้น รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมจึงมีมาตรการป้องกันหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน เหมาะสมต่อสภาพ ความเป็นจริง และสอดคล้องกับกฎหมายแล้ว อีกทั้ง บริษัทที่ปรึกษายังได้นำเสนอข้อมูล และมาตรการต่าง ๆ ที่กำหนดขึ้นในการก่อสร้างและระหว่างดำเนินโครงการแก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้ทำการพิจารณาและทำข้อสังเกต รวมทั้งให้บริษัทที่ปรึกษาดำเนินการ ปรับปรุงแก้ไขมาตรการให้มีความเพียงพอเหมาะสมและรัดกุมยิ่งขึ้น ข้อกังวลต่าง ๆ ตามคำฟ้อง ได้มีการพิจารณาโดยละเอียด และมีการวางมาตรการให้ครอบคลุมแล้วทุกประเด็น เมื่อบริษัท ที่ปรึกษาปรับปรุงแก้ไขรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นที่พอใจของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ จึงมีมติเห็นชอบ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งเป็นที่มั่นใจได้ว่ารายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กระทำอย่างถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และผ่านการพิจารณา และอนุมัติโดยหน่วยงานราชการ และคณะกรรมการที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญโดยตรงแล้ว สำหรับการดำเนินงานล่วงเวลาในช่วงปรับพื้นที่ได้มีการดำเนินการเฉพาะช่วงต้นโครงการเป็นบางวัน เนื่องจากจะต้องเร่งทำการปรับพื้นที่และลงเสาเข็มเจาะโดยใช้ระยะเวลาให้สั้นที่สุด เพื่อให้รบกวน ประชาชนและชุมชนโดยรอบน้อยที่สุด ผู้ร้องสอดได้กำชับให้บริษัท สี่พระยาก่อสร้าง จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง ให้ดำเนินงานอย่างรัดกุมและส่งผลกระทบต่อชุมชนให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ซึ่งผู้รับเหมาได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด มีการวางกฎระเบียบการทำงานของคนงานก่อสร้าง อย่างเคร่งครัด และสอดคล้องกับมาตรการที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และก่อนที่จะมีการทำงานล่วงเวลาได้มีการแจ้งชาวบ้านและประชาชนโดยรอบเป็นหนังสือ ถึงรายละเอียดของวันและระยะเวลาที่จะทำการก่อสร้างล่วงเวลาทุกครั้ง เพื่อให้ประชาชน และผู้ที่อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการทราบแผนการก่อสร้างและสามารถเตรียมตัวล่วงหน้าได้ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างคอยสอดส่องดูแลและติดตามตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่ชาวบ้าน และชุมชนโดยรอบ หากมีความเสียหายจะเข้าช่วยเหลือซ่อมแซมบ้านเรือนที่ได้รับ ความเสียหาย จากการก่อสร้างตามที่ได้รับแจ้งทุกรายจนเป็นที่พอใจแล้ว การก่อสร้างมีมาตรการที่รัดกุม และมีระเบียบแบบแผนขั้นตอนการจัดการที่ชัดเจน ไม่ได้ดำเนินการล่วงเวลาตามอำเภอใจ และมีความรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นอย่างเหมาะสม และขั้นตอนการก่อสร้าง



/ที่ต้องเร่ง...

ที่ต้องเร่งดำเนินการอย่างต่อเนื่องได้ผ่านพ้นไปแล้ว ข้อกังวลเนื่องจากการทำงานล่วงเวลาที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนหรือแรงสั่นสะเทือนนอกเวลาจึงไม่เป็นประเด็นที่ต้องกังวลอีกต่อไป

ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ทำการศึกษาผลกระทบเกี่ยวกับแสงแดดที่จะเกิดจากการก่อสร้างโครงการอย่างละเอียด โดยมีการจำลองการเกิดเงาของอาคารโครงการในช่วงเวลาต่าง ๆ ผ่านวิธีการประมวลผลจากโปรแกรม SKETCH UP ซึ่งเป็นโปรแกรมช่วยในการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อประเมินเรื่องการบดบังแสงแดดของอาคารโครงการต่อบ้านเรือนข้างเคียง โดยเริ่มประมวลผลตั้งแต่วันที่ ๖ ถึง ๑๘ นาฬิกา ในแต่ละฤดูกาลครอบคลุมตลอดปี พบว่า การบดบังแสงแดดของโครงการที่มีต่อพื้นที่ข้างเคียง จะเกิดขึ้นในบางช่วงเวลาซึ่งไม่ได้ส่งผลกระทบต่อชีวิตประจำวันอย่างมีนัยสำคัญต่อผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ เนื่องจากดวงอาทิตย์มีการเคลื่อนที่ตลอดเวลา การบดบังแสงแดดในแต่ละพื้นที่จึงเกิดขึ้นเป็นช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ในแต่ละวันเท่านั้น ในส่วนของกระจกสะท้อนแสงที่โครงการใช้ในการก่อสร้างผนังนั้น ผู้ร้องสอดได้ศึกษา ออกแบบ และคัดเลือกกระจกสะท้อนแสงที่มีคุณภาพโดยมีค่าสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐ ตามที่กฎหมายกำหนด กรณีจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อบ้านเรือนของประชาชน สำหรับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมนั้น ผู้ร้องสอดได้พิจารณาและออกแบบอาคารโครงการให้มีระยะห่างของแนวอาคารโครงการกับพื้นที่ข้างเคียงอย่างน้อย ๖ เมตร ซึ่งจะทำให้มีช่องว่างระหว่างอาคารโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง กระแสลมจึงสามารถพัดไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้ ประกอบกับทิศทางลมจะพัดหมุนเวียนเปลี่ยนไปในแต่ละฤดูกาลจึงทำให้มีลมพัดผ่านตลอดทั้งปี อาคารโครงการของผู้ร้องสอดจึงไม่ได้บดบังทิศทางลมแต่อย่างใด และในระหว่างการก่อสร้างและเปิดดำเนินการ โครงการจะจัดให้มีหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคารหรือบ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ ๑๐๐ เมตร รอบโครงการ โดยจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่เป็นผู้รับผิดชอบรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบเกี่ยวกับการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากโครงการ เพื่อผู้ร้องสอดจะได้พิจารณาและแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลดังกล่าวต่อไป ส่วนมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเกี่ยวกับฝุ่นละออง ก่อนจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้มีการนำผลการตรวจวัดฝุ่นละอองในบรรยากาศบริเวณโครงการซึ่งจัดทำโดยกรมควบคุมมลพิษมาคำนวณกับปริมาณฝุ่นละอองที่คาดว่าจะเกิดจากการก่อสร้างโครงการ ปรากฏว่า ฝุ่นละอองในช่วงก่อสร้างโครงการจะมีปริมาณไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ แต่เพื่อป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละอองที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากฝุ่นละอองต่อพื้นที่ใกล้เคียงที่อยู่โดยรอบ โดยกำหนดให้โครงการจัดทำรั้วรอบโครงการตลอดแนวเขตที่ดิน และจัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง ๖ เมตร อีกชั้นหนึ่งเพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วนและป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายไปยังพื้นที่



/ข้างเคียง...

ข้างเคียง โดยเฉพาะในบริเวณที่ติดกับเรือนค้าเพียงภายในสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ จะจัดให้มีรั้วชั่วคราว ความสูง ๑๒ เมตร กั้นตลอดแนวอาคารเรือนค้าเพียงเป็นระยะทาง ประมาณ ๒๐ เมตร ส่วนอาคารที่ทำการก่อสร้างจะหุ้มอาคารด้วย Mesh Sheet หนา ๐.๕๐ มิลลิเมตร รอบอาคารทั้ง ๔ ด้าน โดยให้ความสูงของ Mesh Sheet มากกว่าความสูงของชั้นอาคารที่กำลังก่อสร้าง และในระหว่างก่อสร้างจะติดตั้งกระจก รวมทั้งวัสดุต่าง ๆ ภายใน Mesh Sheet โดยไม่มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคาร และยังมีมาตรการอื่น ๆ อีกหลายประการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการก่อสร้างอาคารจะทำให้เกิดผลกระทบจากฝุ่นละอองต่อชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงโครงการน้อยที่สุด ส่วนมาตรการป้องกันและแก้ไขกรณีเกิดอัคคีภัยในระหว่างการก่อสร้าง ผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันเพื่อมิให้เกิดอัคคีภัย โดยห้ามคนงานก่อสร้างสูบบุหรี่ภายในอาคารที่กำลังก่อสร้างโดยเด็ดขาด และจัดสถานที่สูบบุหรี่เป็นการเฉพาะให้คนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ ประกอบกับกำหนดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมี โดยให้ความถี่ในการติดตั้งถังดับเพลิงมากขึ้น และติดตั้งในจุดที่สังเกตได้ง่าย และสะดวกในการนำมาใช้งาน รวมทั้งจัดอบรมและฝึกซ้อมกรณีเกิดอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้คนงานก่อสร้างมีความคุ้นเคยกับการใช้ถังดับเพลิงเคมี รวมทั้งตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ สำหรับเส้นทางเดินทางของรถดับเพลิง หากเกิดอัคคีภัย รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงโครงการได้โดยใช้เส้นทางซอยสุขุมวิท ๒๒ เพื่อเข้าถนนสุขุมวิท แล้วเลี้ยวขวาที่แยกอโศกถึงโครงการ มีระยะทางจากสถานีดับเพลิงคลองเตย ถึงโครงการ ๑.๘๐ กิโลเมตร ในช่วงเวลาที่การจราจรคับคั่งที่สุด รถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย สามารถเดินทางมาถึงโครงการได้ภายในระยะเวลาประมาณ ๕ นาที และสถานีดับเพลิงคลองเตยยังสามารถขอความช่วยเหลือจากสถานีดับเพลิงพระโขนงและสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ เพื่อเข้ามาช่วยระงับเหตุเพลิงไหม้ได้อีกทางด้วย ส่วนการป้องกันและแก้ไขอัคคีภัยในช่วงการดำเนินโครงการ ได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงภายในอาคารซึ่งจะสามารถสูบน้ำดับเพลิงได้จนถึงชั้นหลังคา และยังมีการออกแบบท่อยื่นเพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำและแบ่งจ่ายไปยังพื้นที่ต่าง ๆ ของอาคารโครงการอย่างทั่วถึง อีกทั้งยังมีการออกแบบให้สามารถนำน้ำจากสระว่ายน้ำโครงการมาเสริมเพื่อการดับเพลิงอีกทางหนึ่งด้วย และโครงการยังจัดให้มีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณภายนอกอาคาร จำนวน ๘ ชุด บริเวณทางเข้าออกโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งจะมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงเพื่อส่งน้ำไปตามท่อยื่นและจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงภายในอาคาร ประกอบกับโครงการยังจัดให้มีท่อรับน้ำดับเพลิงเพื่อต่อเข้ากับหัวฉีดดับเพลิง (Fire Hydrant) ที่มีอยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อให้พนักงานดับเพลิงสามารถต่อท่อกับหัวดับเพลิงและฉีดน้ำไปยังอาคารโครงการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก ทั้งยังจัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ซึ่งสามารถทำงานได้ทันที



/เมื่อเกิดเพลิงไหม้...

เมื่อเกิดเพลิงไหม้หรือกรณีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งอุปกรณ์ดังกล่าว ภายในห้องพักทุกชั้นของอาคารพักอาศัย บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ ห้องจดหมาย ห้องพักผ่อนรวม โถงลิฟต์ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ และบริเวณ ทางเดินทั่วอาคาร รวมทั้งยังจัดให้มีถังดับเพลิงเคมี ลิฟต์ดับเพลิงที่สามารถขึ้นลงได้จากชั้นที่ ๑ ถึงชั้นที่ ๕๐ ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นระบบควบคุมควันไฟในชั้นที่เกิดเหตุ ซึ่งจะช่วยให้ผู้อยู่อาศัยมีระยะเวลาในการหนีไฟ มากขึ้น และมีระบบเตือนอัคคีภัยที่จะแจ้งเตือนในทุกพื้นที่ของอาคารโครงการ รวมทั้งยังจัดให้มีบันได สำหรับหนีอัคคีภัยที่สามารถขึ้นลงได้จากชั้นที่ ๑ ถึงชั้นดาดฟ้าของอาคาร มาตรการป้องกัน และวิธีแก้ไขในกรณีที่เกิดอัคคีภัยจึงเป็นไปอย่างรอบคอบและเหมาะสมเพียงพอแล้ว ส่วนการจราจร ได้ทำการศึกษาผลกระทบต่อการจราจรที่อาจเกิดจากโครงการทั้งในช่วงพัฒนาโครงการและช่วง ที่เปิดดำเนินโครงการ โดยพิจารณาวิเคราะห์ข้อมูลทั้งในช่วงเวลาเร่งด่วนตอนเช้าและตอนเย็น อย่างละเอียด และได้วางมาตรการเพื่อลดผลกระทบเรื่องการจราจรไว้แล้ว เช่น การป้องกันการ ติดขัดของรถในพื้นที่โครงการที่จะเป็นเหตุให้มีแถวรถจอดคอยไปกีดขวางการจราจร บนซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี โครงการได้จัดวางป้อมยามที่แลกบัตร์เข้าออก ให้ห่างเข้าไปไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร การจัดให้มีมาตรการและแนวทางในการบริหารจัดการ ด้านจราจรบริเวณทางเข้าออก และบริเวณที่มีการตัดกันของปริมาณจราจรภายในโครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้าออกโครงการ ไม่ให้เกิดขวางผู้สัญจร บนทางเท้าและให้สัมพันธ์กับการจราจรบนซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี รวมทั้งจัดให้มี ที่จอดรถสำหรับให้รถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับส่งในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับ การจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการ และติดตั้งสัญญาณไฟพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะ ให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ เป็นต้น ซึ่งมาตรการต่าง ๆ จัดทำตามคำแนะนำของสำนักการจราจร และขนส่ง กรุงเทพมหานคร ส่วนการบำบัดน้ำเสีย ในช่วงก่อสร้างโครงการมีความต้องการใช้น้ำ ๑๕ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน ซึ่งโครงการได้รองรับปริมาณการใช้น้ำดังกล่าวโดยจะใช้น้ำจาก การประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท และทำการบำบัดน้ำเสียโดยมีการจัดสร้าง ห้องส้วมชายและห้องน้ำหญิงสำหรับคนงานก่อสร้าง อยู่ห่างจากพื้นที่ที่มีผู้อยู่อาศัยข้างเคียง โดยจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ ๒๐ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ๑๒ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน โครงการ ยังได้จัดให้มีระบบระบายน้ำโดยรอบพื้นที่โครงการและการป้องกันน้ำท่วมเป็นท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๐.๒๐ เมตร สำหรับรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อดักตะกอนก่อนระบายออกสู่ ท่อระบายน้ำริมซอยสุขุมวิท ๒๑ และจะจัดให้มีการดูแลขุดลอกและตรวจสอบปริมาณ ตะกอนดินที่สะสมอยู่ภายในบ่อดักตะกอน เป็นต้น เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณน้ำเสีย



/รวม ๔๐๖ ลูกบาศก์เมตร...

รวม ๔๐๖ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน ซึ่งจะต้องได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอก โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน ๑ จุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ ๕๐๐ ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน ซึ่งรองรับน้ำเสียจากอาคารโครงการได้อย่างพอเพียง โดยน้ำทิ้งจากโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัม ต่อลิตร เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. ๒๕๔๘ และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งหมดที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนจะนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรีต่อไป และเพื่อประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย โครงการยังได้มีการวางระบบบำบัดน้ำต่าง ๆ ได้แก่ บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อเกรอะ (Septic Tank) บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) บ่อสูบน้ำออก (Effluent Tank) และบ่อฆ่าเชื้อโรคด้วย UV และโครงการจะทำการเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. ๒๕๕๕ อีกด้วย จึงมั่นใจได้ว่าโครงการของผู้ร้องสอดได้วางมาตรการรองรับเกี่ยวกับการบำบัดน้ำเสียและติดตามตรวจสอบมาตรการต่าง ๆ อย่างครอบคลุมแล้ว จึงไม่มีข้อต้องห่วงกังวล นอกจากนี้ โครงการยังได้ตระหนักถึงความสำคัญของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ซึ่งโครงการได้เข้าไปติดต่อพูดคุยเพื่อหาแนวทางที่ดีที่สุดและเหมาะสมที่สุดร่วมกันตั้งแต่ก่อนการเริ่มก่อสร้างโครงการ โดยมีมาตรการพิเศษเพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดแก่สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ เช่น การจัดทำรั้วโดยรอบโครงการตลอดแนวเขตที่ดินและถัดเข้ามาเป็นรั้ว Metal Sheet ความสูง ๖ เมตร เพื่อกั้นขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วนและป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง สำหรับบริเวณที่ติดกับเรือนคำเที่ยงภายในสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ โครงการได้จัดทำรั้วชั่วคราวสูงถึง ๑๒ เมตร กั้นตลอดแนวอาคารเรือนคำเที่ยง ระยะทางประมาณ ๕๐ เมตร โดยให้ใช้รั้วสีเขียวเพื่อให้มีความกลมกลืนเป็นฉากหลัง โครงการกำหนดให้ทำการก่อสร้างในช่วงเวลา ๘ ถึง ๑๗ นาฬิกา หากมีความจำเป็นที่ต้องก่อสร้างนอกเหนือจากเวลาดังกล่าวจะแจ้งผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงให้ได้รับทราบล่วงหน้าและไม่ได้ทำการก่อสร้างเกินกว่ากำหนดระยะเวลาดังกล่าวเป็นประจำเกือบทุกวัน การก่อสร้างฐานรากของโครงการใช้เสาเข็มแบบเจาะซึ่งมีปัญหาความสั่นสะเทือนน้อยกว่าเสาเข็มแบบตอกเป็นอย่างมาก และเพื่อเป็นการลดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน โครงการยังดำเนินการขุดคูขนาดความกว้าง ๑ เมตร ความลึก ๑ เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ และบริเวณพื้นที่อาคารเรือนคำเที่ยง โครงการยังทำการ



/ตอกแผ่นเหล็ก...

ตอกแผ่นเหล็ก หรือ Sheet Pile เป็นการเพิ่มเติมจากแนวแผ่นเหล็กเดิม โดยเว้นระยะห่างจากแนวแผ่นเหล็กเดิมอีก ๑ เมตร ซึ่งจะสามารถลดความสั่นสะเทือนลงได้เป็นอย่างดี จากการตรวจสอบไม่พบว่า การก่อสร้างโครงการมีความสั่นสะเทือนเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด สำหรับปัญหาด้านเสียง โครงการจัดให้มีมาตรการต่าง ๆ เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านเสียง และมีการดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด เช่น การจัดทำรั้วสูง ๖ เมตร เพื่อกันเขตพื้นที่โครงการ เลือกใช้เครื่องมือ อุปกรณ์ และวิธีการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนน้อยที่สุด กำชับไม่ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดังพร้อมกันในเวลาเดียวกัน เป็นต้น ทั้งยังได้จัดให้มีการตรวจวัดระดับเสียงในช่วงระยะเวลาก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ และผลการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย ๒๔ ชั่วโมง มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่า คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยรวม ๕ ประเด็น ดังนี้ ประเด็นที่หนึ่ง การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารโครงการแอชตัน โอศก ที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนโอศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เห็นว่า เดิมผู้ร้องสอดยื่นแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างอาคารชนิดตึก ๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๒๓ ห้อง) สำนักงาน จอดรถยนต์ พื้นที่ ๑๐,๐๑๓ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๑๓ คัน พื้นที่ ๑,๕๒๐ ตารางเมตร ที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนโอศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๑ เลขรับที่ ๑๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/ก. ๑๙๔ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ แจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณให้ถูกต้อง ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ต่อมา ผู้ร้องสอดยื่นแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารเป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) จอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๑๒ ตารางเมตร และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๕ ตารางเมตร ในที่ดินทั้งสี่แปลงดั้งเดิม



/โดยไม่ยื่น...

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๑ เลขรับที่ ๖๙ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๕ ที่ กท ๐๙๐๗/ก. ๔๘๘ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๘ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้อง ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ต่อมา ผู้ร้องสอดยื่นแจ้งทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารเป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๑๒ ตารางเมตร และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๕ ตารางเมตร ในที่ดินทั้งสี่แปลงดั้งเดิม โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๔๘ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๕ ที่ กท ๐๙๐๗/ก. ๗๐๗ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๙ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้อง ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ซึ่งผู้ร้องสอดได้ยื่นคำร้อง ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๙ ขอส่งแบบแปลนที่แก้ไขตามข้อทักท้วง พร้อมขอแก้ไขแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ที่แจ้งไว้ โดย (๑) พื้นที่อาคารเดิม ๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ขอแก้ไขเป็น ๕๕,๑๔๓ ตารางเมตร (๒) ขอแก้ไขชื่อวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา ลิฟต์ และไฟฟ้า ให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง (๓) เพิ่มพื้นที่ส่วนดัดแปลง ๓๙,๕๑๑ ตารางเมตร (๔) เพิ่มชั้นใต้ดินจำนวน ๑ ชั้น ให้ตรงตามแบบแปลนที่ยื่นแจ้ง (๕) ขอแก้ไขชื่อซอยและถนนที่ตั้งโครงการให้ตรงตามข้อเท็จจริง และ (๖) ขอแก้ไขพื้นที่ป้ายจาก ๕ ตารางเมตร เป็น ๑๐๐ ตารางเมตร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ พิจารณาแล้วจึงออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้น ไม่ปรากฏว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขหรือใช้อำนาจ



/ดำเนินการ...

ดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กรณีจึงต้องถือว่า อาคารของผู้ร้องสอดได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตามใบรับแจ้ง การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข ต่อมา ผู้ร้องสอดยื่นแจ้งทำการดัดแปลงอาคาร เป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๒๐๕ ตารางเมตร) ที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๘๐ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๗๐ ตารางเมตร) และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็น ป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร ในที่ดินทั้งสี่แปลงดั้งเดิม โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๑๒๙ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด และไม่ได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ร้องสอดทราบภายใน ๑๒๐ วัน กรณีจึงถือว่า อาคารโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดได้รับอนุญาตให้ทำการ ดัดแปลงอาคารตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ทั้งนี้ตามนัยมาตรา ๓๙ ตรี วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

โดยที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองสืบทักกล่าวอ้างว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างอาคารพิพาทดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากการก่อสร้างรुक้ำทางสาธารณะที่อยู่ระหว่างแปลงที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ประกอบกับที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารไม่มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ขัดต่อกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กรณีจึงมีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยก่อนว่า อาคารโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด ก่อสร้างรुक้ำทางสาธารณะที่อยู่ระหว่างแปลงที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ หรือไม่ เห็นว่า ผู้ร้องสอดซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ มาจากนายไพโรจน์ โล่ห์สุนทร เมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๗ โดยที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ นั้น เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ ตำบลคลองตัน (ที่ ๑๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง



/จังหวัด...

จังหวัดพระนคร ออกให้แก่นายอุดม เด็กหญิงอุริต และเด็กหญิงอุไร นาควิเชตร เมื่อวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๔๗๕ ซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวมีการรังวัดแบ่งแยกมาจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ ตำบลคลองตัน (ที่ ๑๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร (นครเขื่อนขันธ์) เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๔๗๔ โดยในสารบัญแก่ทะเบียนโฉนดที่ดินดังกล่าว ปรากฏรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทขาย ระหว่างนายฮงไถ่ เขตติวงศ์ กับพวก ผู้ขาย กับนายอุดม เด็กหญิงอุริต และเด็กหญิงอุไร ผู้ซื้อ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๑๔ ตารางวา เมื่อวันที่ ๗ มีนาคม ๒๔๗๔ คงเหลือที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๓ งาน ๙๓ ตารางวา และในวันเดียวกัน นายฮงไถ่ กับพวก เจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ ได้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหักที่สาธารณประโยชน์ แบ่งหักที่ดินทางด้านทิศใต้ ของที่ดินเนื้อที่ ๕๑.๕๐ ตารางวา ให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์ ซึ่งหากพิจารณาตามรูปแผนที่ ในการรังวัดแบ่งหักที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๔๗๔ จะเห็นได้ว่า บริเวณที่มีการแบ่งหักที่ดินให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์ คือ ด้านทิศใต้ของที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ สิ้นสุดที่แนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ โดยไม่ปรากฏว่านายอุดม กับพวก เจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ ในเวลานั้น ได้มีการแสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์ด้วยแต่อย่างใด และตามรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ (โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม) ฉบับใบแทน ออกให้เมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๑๗ ระบุแนวเขตที่ดินทางด้านทิศใต้ของที่ดินว่า จดกับที่ดินเลขที่ ๒๑๒๒ (โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑) โดยไม่ปรากฏว่ามีการระบุแนวเขตที่ดิน ด้านทิศใต้ว่าจดกับทางสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ส่วนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ ตำบลคลองตัน (ที่ ๑๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร จดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิม (นางละไมย นิโครธานนท์ กับพวก) เมื่อวันที่ ๗ เมษายน ๒๔๙๐ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๔๑ ตารางวา มาจากโฉนดที่ดิน เลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๘๕ ตำบลคลองตัน (ที่ ๑๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร (นครเขื่อนขันธ์) ซึ่งเดิมที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๘๕ ทิศเหนือจดกับทิศใต้ ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ เมื่อโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ มีการแบ่งแยกและแบ่งหักเป็นถนนสาธารณประโยชน์ ทำให้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๘๕ ด้านทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๔๓๒ และถนนสาธารณประโยชน์ แม้อโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ ที่ออกให้แก่นางละไมย กับพวก เมื่อวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๔๙๐ จะระบุเขตติดต่อ ของที่ดินว่า ทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๔๓๒ และถนนสาธารณประโยชน์ แต่เมื่อพิจารณารูปแผนที่ ในการรังวัดแบ่งแยกที่ดินของโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๘๕ เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๒๒ ระบุด้านทิศเหนือจดกับที่ดินเลขที่ ๔๓๒ (เดิม ๙๖๓) ประกอบกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน



/เลขที่ ๒๔๕๑...

เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ (โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ เดิม) ฉบับใบแทน ออกเมื่อวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๕๖ ทิศเหนือจดกับที่ดินเลขที่ ๒๑๒๐ (เดิม ๔๓๒) อีกทั้ง เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๘๕ หรือที่ดินแปลงแบ่งแยกจาก โฉนดที่ดินดังกล่าวไม่ได้มีการอุทิศแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ ดังนั้น ทางสาธารณประโยชน์ ระหว่างแปลงที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๘๕ จึงมีเฉพาะในส่วนที่นายสงไถ่ กับพวก ได้แบ่งหักเป็นถนนสาธารณประโยชน์เท่านั้น นอกจากนี้ ในการรังวัดสอบเขตที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ผู้แทนที่ได้รับมอบหมายจาก ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจหน้าที่ในการคุ้มครองดูแลรักษาสาธารณสมบัติ ของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครอง ป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ได้ลงนาม รับรองแนวเขตที่ดินและรับรองว่าไม่มีการรังวัดรุกล้ำขอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ และเจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง มีหนังสือลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ รายงานต่อเจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร ว่า ในวันทำการรังวัด สภาพที่ดินเป็นที่บ้านและสวน ด้านทิศเหนือของที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ จดที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ และไม่มีทางสาธารณะตัดผ่าน โดยด้านทิศใต้ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ และทิศเหนือของที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๑ เดิมขีดเขตเป็นช่องว่าง ไม่ติดกัน แต่ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า มีการขีดเขตในระวาง หมายเลข ๕๑๓๖/III๖๘๑๘-๗ ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ ไม่ถูกต้อง จึงแก้ไขให้ถูกต้อง (โดยลบขีดที่เป็นช่องว่างออก) อีกทั้งเมื่อวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้ไปตรวจสอบสภาพที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ และรายงานว่าเป็นที่รกร้างที่ผ่านการปรับถมพื้นที่มาแล้ว มีต้นไม้ขนาดใหญ่อยู่เป็นจำนวนมาก เคยมีบ้านไม้ ๑ หลัง ถูกทิ้งร้างไว้ วันที่เข้าตรวจสอบบ้านถูกรื้อถอนแล้ว มีเสาไฟฟ้าแรงดันต่ำ และกำแพงอิฐบล็อก สูงประมาณ ๑.๖๐ เมตร ล้อมรอบอยู่ทั้งสี่ด้าน เมื่อพิจารณาประกอบกับสภาพทำเลที่ตั้งที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ด้านทิศตะวันออกจดกับที่ดินเลขที่ ๒๑๖๑ ของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ไม่ปรากฏ ทางสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ร่วมกัน อันจะถือว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือที่ดินสำหรับประชาชน ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามข้อ ๕ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครอง ป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ หรือที่สาธารณะตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนั้น



/อาคาร...

อาคารโครงการแอชตัน โอโศก ของผู้ร้องสอดจึงมิได้ก่อสร้างรुक้าทางสาธารณะดังที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองทักกล่าวอ้าง

กรณีมีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยต่อไปว่า ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารโครงการแอชตัน โอโศก ของผู้ร้องสอด มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือไม่ เห็นว่า ผู้ร้องสอดได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างและดัดแปลงอาคารเป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์พื้นที่ ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลเบรธ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๘๐ ตารางเมตร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งถือเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามความในข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของผู้ร้องสอดจึงต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวงดังกล่าว ทั้งนี้เพื่อให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษมีทางเข้าออกระหว่างที่ดินกับถนนสาธารณะรองรับการเข้าใช้สอยของคนจำนวนมาก และเพื่อประโยชน์ในการเข้าไปช่วยเหลือผู้ที่อยู่ในอาคารและบรรเทาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นภายในบริเวณอาคาร เนื่องจากภัยพิบัติต่าง ๆ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า เดิมที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ (โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๘๓ เดิม) เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ที่ผู้ร้องสอดซื้อมาจากบริษัท จตุรงค์ จำกัด เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๗ เป็นที่ดินที่มีทำเลที่ตั้งติดกับถนนสาธารณะ (ถนนโอโศกมนตรี) แต่ต่อมาที่ดินด้านที่ติดกับถนนสาธารณะ (ถนนโอโศกมนตรี) บางส่วน เนื้อที่ ๖๐.๕๕ ตารางวา ถูกเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ และพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ เพื่อสร้างทางพิเศษตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก ทำให้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ส่วนที่เหลือไม่มีส่วนหนึ่งส่วนใดของที่ดินตั้งอยู่ติดถนนสาธารณะ (ถนนโอโศกมนตรี)



/และไม่มี...

และไม่มีทางออกสู่ถนนอโศกมนตรีได้เช่นเดิม บริษัท จตุรภักดิ์ จำกัด จึงยื่นฟ้ององค์การรถไฟฟ้ามหานคร ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ถูกเวนคืนในขณะนั้น กับพวกรวม ๓ คน เป็นจำเลย ขอให้พิจารณาเปิดทางเข้าออกให้แก่ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ส่วนที่เหลือซึ่งองค์การรถไฟฟ้ามหานครได้อนุญาตให้เปิดทางเข้าออก สำหรับที่ดินของบริษัท จตุรภักดิ์ จำกัด ส่วนที่เหลือจากการเวนคืนสู่ถนนอโศกมนตรีหรือซอยสุขุมวิท ๒๑ เป็นทางจำเป็นกว้าง ๖.๔๐ เมตร ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๘๘๘/๒๕๕๓ กรณีจึงรับฟังได้ว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ในวันที่ผู้ร้องสอดซื้อมาจากบริษัท จตุรภักดิ์ จำกัด เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๗ เป็นที่ดินที่ไม่ได้มีด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินตั้งอยู่ติดถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) ซึ่งมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร แต่มีทางเข้าออก ซึ่งเป็นทางจำเป็นตามที่ปรากฏในคำพิพากษาศาลฎีกากว้าง ๖.๔๐ เมตร สู่ถนนอโศกมนตรี สำหรับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ที่ผู้ร้องสอดซื้อมาจากนายไพโรจน์ โล่ห์สุนทร เมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๗ ในภายหลัง เมื่อรวมกับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ แล้ว แม้จะทำให้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กลายเป็นที่ดินที่มีเจ้าของเดียวกันและมีสภาพทำเลที่ตั้งติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน แต่การเข้าออกที่ดินสู่ถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) ก็ยังคงต้องผ่านที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ที่องค์การรถไฟฟ้ามหานครเปิดให้เป็นทางเข้าออกกว้าง ๖.๔๐ เมตร เนื่องจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ที่ผู้ร้องสอดซื้อมาจากนายไพโรจน์ เมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๗ ไม่มีด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินตั้งอยู่ติดถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) เลย แม้จะเป็นความจริงว่า ก่อนที่ผู้ร้องสอดจะยื่นแจ้งความประสงค์ทำการก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร ผู้ร้องสอดได้ยื่นคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ และหนังสือลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๗ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เพื่อขอย้ายตำแหน่งทางเข้าออก ซึ่งเดิมอยู่บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ด้านติดปล่องระบายอากาศ ขนาดความกว้าง ๖.๔๐ เมตร ไปอยู่บริเวณด้านติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขอขยายความกว้างเพิ่มอีก ๖.๖๐ เมตร รวมเป็นความกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อเป็นทางเข้าออกอาคารโครงการของผู้ร้องสอด โดยผู้ร้องสอดจะให้ค่าตอบแทนเป็นเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท ซึ่งวงเงินดังกล่าวได้รวมค่าตอบแทน ค่าหลักประกัน ค่าเสียหาย ค่าขาดรายได้ เช่น รายได้จากค่าจอดรถ รายได้ระหว่างและภายหลังการก่อสร้าง เนื่องจากการปิดพื้นที่การใช้งานลานจอดรถสถานีสุขุมวิทของ รฟม. มีกำหนดระยะเวลา ๓๐ เดือน ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ ได้มีมติอนุมัติ



/การใช้ประโยชน์...

การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ รพม. เพื่อเป็นทางเข้าออกบริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิทออกสู่ถนนอโศกมนตรีให้แก่ผู้ร้องสอด โดยอนุญาตให้ย้ายตำแหน่งทางเข้าออก เดิมบริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิทบริเวณด้านติดปล่องระบายอากาศไปเป็นบริเวณด้านติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายทางเข้าออกจากเดิม ๖.๔๐ เมตร เป็น ๑๓ เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ (ปัจจุบันคือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒) เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ (ปัจจุบันคือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑) เลขที่ดิน ๒๑๒๒ จำนวน ๓ แปลง ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอด ออกสู่ถนนอโศกมนตรี โดยคิดค่าทดแทนการใช้พื้นที่ รวมเป็นเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท และ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเรื่อง การใช้ที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางเข้า – ออก และการปรับปรุงพื้นที่ เมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ กับผู้ร้องสอด โดยข้อ ๑ ของบันทึกข้อตกลงดังกล่าว กำหนดว่า รพม. ตกลงอนุญาตให้ผู้ร้องสอดย้ายตำแหน่งทางเข้าออก ซึ่งเดิมอยู่บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิทด้านติดปล่องระบายอากาศ ขนาดความกว้าง ๖.๔๐ เมตร ไปอยู่บริเวณด้านติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายความกว้างเพิ่มอีก ๖.๖๐ เมตร รวมเป็นความกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อเป็นทางเข้าออกของโครงการพร้อมระบบสาธารณูปโภคของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ซึ่งจะดำเนินการก่อสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษของผู้ร้องสอด ข้อ ๒ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า โดยที่การดำเนินการตามข้อ ๑ จะมีค่าทดแทนการใช้พื้นที่ให้แก่ รพม. จากการที่ รพม. อนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้าออก และการที่ รพม. จะต้องปิดการใช้งานลานจอดรถสถานีสุขุมวิทของ รพม. ให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และติดตั้งป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษของผู้ร้องสอด เป็นระยะเวลา ๓๐ เดือน เป็นวงเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท ผู้ร้องสอดตกลงจะชำระค่าทดแทนดังกล่าว โดย รพม. จะเป็นผู้พิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยให้ รพม. ตามความเหมาะสมเพื่อแทนการชำระเป็นเงินบางส่วนหรือทั้งหมด โดยกรณีก่อสร้างอาคารมีรูปแบบรายละเอียดเบื้องต้นในผนวก ๔ แนบท้ายบันทึกข้อตกลงนี้ ซึ่งก่อนการก่อสร้างจริง รพม. จะยืนยันรูปแบบการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยอีกครั้ง หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของ รพม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒



/ตำบล...

ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๗.๖๐ ตารางวา ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ จัดอยู่ในประเภทธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ ตามข้อ ๗.๒ ของประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ โดย รฟม. ได้มีการจัดทำข้อสงวนสิทธิการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน แนบท้ายใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด ข้อ ๑ กำหนดว่า ในกรณีมีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อประโยชน์แก่กิจการรถไฟฟ้า ประโยชน์ในการบำรุงรักษา ความปลอดภัยของระบบรถไฟฟ้า และความปลอดภัยของบุคคลที่อยู่ในเขตรบบรถไฟฟ้า ไม่ว่าจะทางตรงและ/หรือทางอ้อม หรือเพื่อประโยชน์แก่ประชาชนหรือ รฟม. หรือสาธารณะอื่นใด รฟม. สงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง แก้ไข ตำแหน่งที่ดินที่อนุญาต ลดขนาดที่ดินที่อนุญาต หรือดำเนินการตามสมควร ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน โดยผู้ได้รับอนุญาตจะเรียกร้องค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ มิได้ จากข้อเท็จจริงดังกล่าว แสดงให้เห็นได้อย่างชัดเจนว่า การที่ รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ดังกล่าว เป็นเพียงการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ บางส่วน เพื่อเป็นทางผ่านหรือเข้าออก มีขนาดความกว้าง ๑๓ เมตร สู่ถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) เพื่อประโยชน์แก่ผู้ร้องสอดในการดำเนินโครงการแอสตัน อโศก ตามคำขอของผู้ร้องสอดเท่านั้น มิได้มีเจตนาที่จะยกที่ดินบางส่วนของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ให้เป็นถนนสาธารณะโดยเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรแต่อย่างใด ถนนที่ใช้เป็นทางผ่านเข้าออกที่ดินของผู้ร้องสอด จึงมิได้เป็น “ถนนสาธารณะ” ตามนิยามในข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นอกจากนี้ รฟม. เป็นหน่วยงานที่ได้รับการก่อตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยมีผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เป็นผู้บริหารกิจการของ รฟม. ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับ และนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ การกระทำใด ๆ ของ รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔



/จึงต้อง...

จึงต้องเป็นไปตามที่พระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดไว้ เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ทราบดีอยู่แล้วว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอด นำไปใช้ประโยชน์ในการดำเนินโครงการแอชตัน อโศก เป็นที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ และพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ เพื่อสร้างทางพิเศษตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก และได้รับการโอน มาเป็นกรรมสิทธิ์ของ รฟม. ตามมาตรา ๘๘ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับโอนมานี้ ตามกรอบวัตถุประสงค์ของการเวนคืนที่ดิน และต้องกระทำกิจการต่าง ๆ ภายในขอบวัตถุประสงค์ ในการจัดตั้ง รฟม. ตามมาตรา ๗ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว การที่ รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดนำที่ดินของ รฟม. ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ บางส่วน ใช้ประโยชน์เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) กว้าง ๑๓ เมตร ในลักษณะถาวร เพื่อให้ผู้ร้องสอดสามารถก่อสร้างอาคารโครงการแอชตัน อโศก ซึ่งเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในที่ดินของผู้ร้องสอดได้ อันเป็นไปเพื่อประโยชน์ ในทางธุรกิจของผู้ร้องสอดโดยแท้ จริงอยู่แม้ว่าผู้ร้องสอดจะได้มีการตกลงชำระค่าทดแทน ให้แก่ รฟม. เป็นเงินจำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รฟม. จะเป็นผู้พิจารณาว่าจะรับค่าทดแทน เป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยให้ รฟม. ตามความเหมาะสม เพื่อแทนการชำระเป็นเงินเป็นบางส่วนหรือทั้งหมด แต่ค่าทดแทนดังกล่าวเป็นเพียงการตอบแทน ที่ รฟม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดิน หากใช่เป็นการใช้ที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ “กิจการรถไฟฟ้า” ตามนัยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงไม่อาจอนุญาตให้ผู้ร้องสอดนำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ (บางส่วน) ไปใช้เป็นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดได้ การที่ รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของ รฟม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล โฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออก สู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒



/ตำบล...

ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๗.๖ ตารางวา ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ จึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น ผู้ร้องสอดจึงไม่อาจนำที่ดินของ รฟม. ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ (บางส่วน) ไปประกอบการยื่นแจ้งการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารโครงการแอชตัน โอศก ได้ และไม่อาจถือได้ว่า ที่ดินของ รฟม. ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ (บางส่วน) ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของผู้ร้องสอดตามนิยามในข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนั้น ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารโครงการแอชตัน โอศก ของผู้ร้องสอด คือ ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ไม่มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้แก่ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารโครงการแอชตัน โอศก ที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนโอศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ประเด็นที่สอง การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ มีมติในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอชตัน โอศก ของผู้ร้องสอด เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เห็นว่า อาคารโครงการแอชตัน โอศก เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย จำนวน ๗๘๓ ห้อง พื้นที่ ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร ถือเป็นประเภทโครงการหรือกิจการลำดับที่ ๓๑ ของเอกสารท้ายประกาศ ๓ ของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕ จึงเป็นอาคารที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อ ๓ ของประกาศดังกล่าว ซึ่งกำหนดให้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง หรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้เสนอรายงานในขั้นตอนการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนั้น รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงเป็นเอกสารที่ใช้ในขั้นตอนการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ประกอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นกระบวนการศึกษา



/และประเมินผล...

และประเมินผลที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการหรือกิจการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียอื่นใดของประชาชนหรือชุมชน ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบดังกล่าว แม้อาคารโครงการ แอชตัน โอโศก ได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว แต่เมื่อได้วินิจฉัยในประเด็นที่หนึ่งแล้วว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้แก่ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร โครงการแอชตัน โอโศก เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและจะต้องเพิกถอนการอนุญาตดังกล่าว กรณีจึงไม่มีประโยชน์ที่ศาลจะวินิจฉัยความชอบด้วยกฎหมายของมติผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ที่ให้ความเห็นชอบ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอชตัน โอโศก ของผู้ร้องสอดอีก

ประเด็นที่สาม ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมาย กำหนดให้ต้องปฏิบัติ โดยปล่อยให้ผู้ร้องสอดยึดถือครอบครองทางสาธารณประโยชน์ที่อยู่ระหว่าง แปลงที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร หรือไม่ เห็นว่า เมื่อได้วินิจฉัยในประเด็น ที่หนึ่งแล้วว่า ระหว่างแปลงที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ กับโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ไม่มีทางสาธารณประโยชน์ตัดผ่าน การที่ผู้ร้องสอดซึ่งเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ทำการสร้างรั้วปิดกั้นที่ดินทั้งสองแปลงทางด้านทิศตะวันตกตลอดแนวเขตที่ดิน จึงมิได้เป็นการยึดถือเอาทางสาธารณประโยชน์ไปเป็นของตนเองโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มิได้ดำเนินการใด ๆ กับผู้ร้องสอดในกรณีดังกล่าว จึงมิได้เป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดิน อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้ต้องปฏิบัติ ดังที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองสืบทอดกล่าวอ้าง

ประเด็นที่สี่ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ โดยมีปัญหา ที่จะต้องวินิจฉัยก่อนว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้มีสิทธิฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง เพิกถอนประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าวหรือไม่ เห็นว่า ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า คณะกรรมการ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ออกข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน



/แห่งประเทศไทย...

แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้ามหานคร
 แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ แต่เนื่องจากการอนุญาตให้ใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานคร
 แห่งประเทศไทย (รฟม.) เป็นทางผ่านเข้าออกสู่ทางสาธารณะ ตามข้อบังคับการรถไฟฟ้ามหานคร
 แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้ามหานคร
 แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์
 ในที่ดินที่มีลักษณะดังกล่าวไว้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง
 แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับข้อ ๔
 และข้อ ๑๑ ของข้อบังคับการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์
 ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกประกาศ
 การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์
 ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖
 และประกาศการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาต
 ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒)
 พ.ศ. ๒๕๕๗ เพื่อกำหนดประเภทและค่าตอบแทนการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม.
 เป็นทางผ่าน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายมีวัตถุประสงค์
 เพื่อส่งเสริมสิทธิและหน้าที่ของประชาชนตามรัฐธรรมนูญในการจัดการด้านการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม
 และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติให้ใช้ประโยชน์ได้อย่างสมดุล ยั่งยืน และเกิดความมั่นคงทางนิเวศ
 ส่วนผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ เป็นประชาชนผู้อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการแอสตัน โอไฮโอ
 ของผู้ร้องสอด ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกไม่ใช่ผู้ที่มีที่ดินและที่อยู่อาศัยตามแนวสายทางโครงการรถไฟฟ้ามหานคร
 ของ รฟม. ที่ขออนุญาตใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านเข้าออกสู่ทางสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี)
 ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกมิใช่ผู้ที่อยู่ในบังคับของประกาศการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย
 เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย
 เป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย
 เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย
 เป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงไม่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย
 จากประกาศดังกล่าว ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงไม่มีสิทธิฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง
 เพิกถอนประกาศการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาต
 ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน
 ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาต
 ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒)



/พ.ศ. ๒๕๕๗...

พ.ศ. ๒๕๕๗ ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ศาลจึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยความชอบด้วยกฎหมายของประกาศพิพาทดังกล่าว

ประเด็นที่ห้า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออก สู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ โดยมีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยก่อนว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้นิติสิทธิฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตดังกล่าว รวมถึงนิติกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ เห็นว่า ผู้ร้องสอดยื่นคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ และหนังสือลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๗ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เพื่อขอย้ายตำแหน่งและขอขยายความกว้างทางเข้าออก ซึ่งคณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ มีมติอนุมัติอนุญาตให้ย้ายตำแหน่งทางเข้าออกเดิมบริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิทบริเวณด้านติดปล่องระบายอากาศไปเป็นบริเวณด้านติดกับสยามสมาคม ในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายทางเข้าออก จากเดิม ๖.๔๐ เมตร เป็น ๑๓ เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ของผู้ร้องสอด ออกสู่ถนนอโศกมนตรี โดยคิดค่าทดแทนการใช้พื้นที่ เป็นเงินจำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท และ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้ทำบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางเข้า - ออก และการปรับปรุงพื้นที่ กับผู้ร้องสอด เมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ จากนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงได้ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ แก่ผู้ร้องสอด เมื่อพิจารณาข้อเท็จจริงดังกล่าว ประกอบกับพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๗ (๓) และมาตรา ๙ (๑) และ (๒) แล้ว จะเห็นได้ว่า การที่คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ มีมติอนุมัติการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ รพม. เพื่อเป็นทางเข้าออก บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิทออกสู่ถนนอโศกมนตรีให้แก่ผู้ร้องสอด และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน



/แห่งประเทศไทย...

แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของ รพม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้าพ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ นั้น เป็นเพียงการก่อตั้งสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. ตามคำเสนอของผู้ร้องสอด โดยอาศัยข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอนุญาตเท่านั้น การอนุญาตดังกล่าวไม่ได้เป็นการใช้อำนาจทางปกครองตามกฎหมายที่มีผลกระทบต่อสถานภาพของสิทธิหรือหน้าที่ของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ให้แก่ผู้ร้องสอด จึงไม่มีลักษณะเป็นคำสั่งทางปกครองตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เมื่อผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกเป็นบุคคลภายนอก มิได้มีนิติสัมพันธ์อย่างหนึ่งอย่างใดกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และผู้ร้องสอด ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงไม่ใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องสอด ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงไม่มีสิทธิฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด รวมถึงนิติกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

เมื่อศาลได้วินิจฉัยมาแล้วในประเด็นที่หนึ่งว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้แก่ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารโครงการแอชตัน อโศกที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ในขณะที่ฟ้องคดี หนังสือรับแจ้งการก่อสร้างอาคารพิพาทจะได้แก่ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง



/ดัดแปลง...

ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ แต่ขณะที่คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปรากฏว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้มีการออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ (ฉบับแก้ไข) และใบรับแจ้ง การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ต่อเนื่องกันมาให้แก่ผู้ร้องสอด จึงสมควรที่ศาลจะมีคำพิพากษา ให้เพิกถอนหนังสือรับแจ้งการก่อสร้างอาคารพิพาททุกฉบับโดยให้มีผลย้อนหลังไปถึงวันที่ออก คำสั่งดังกล่าว เพื่อให้คำสั่งดังกล่าวมีผลในระบบกฎหมายต่อไป

ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาเพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับ หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้ อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด โดยให้มีผลย้อนหลังถึงวันที่ออกหนังสือฉบับดังกล่าว ส่วนคำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ อุทธรณ์ว่า โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน ๔ แปลง ได้แก่ ที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เดิมที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ เป็นที่ดินแปลงเดียวกัน นายองไถ่ เขตติวงศ์ กับพวก ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินเดิมได้แบ่งแยกออกเป็นสองแปลง และได้อุทิศที่ดิน เนื้อที่ ๕๑.๕๐ ตารางวา ซึ่งอยู่ระหว่างที่ดินทั้งสองแปลง เป็นทางสาธารณประโยชน์ เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกที่ดิน โดยได้จดทะเบียนโดยถูกต้องแล้ว แต่ในการรังวัดสอบเขตที่ดินเมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ กลับไม่ปรากฏทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าว ทั้งที่มีการปลูกสร้างบ้านและปักเสาไฟฟ้าเข้าไปในที่ดิน ซึ่งชาวบ้านบริเวณดังกล่าวทราบดีว่าทางสาธารณประโยชน์ สิ้นสุดถึงที่ดินของสยามสมาคม ในพระบรมราชูปถัมภ์ ทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าวจึงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งการเพิกถอน



/ที่สาธารณสมบัติ...

ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินต้องออกเป็นพระราชบัญญัติ ไม่ใช่เพียงแค่เจ้าหน้าที่ของรัฐลงนามรับรองเท่านั้น

ส่วนพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ถือเป็นเครื่องมือของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ในการจัดการและการให้บริการขนส่งมวลชนด้วยระบบรถไฟฟ้า รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัยสาธารณะให้สามารถดำเนินกิจการรถไฟฟ้าให้เป็นระบบและมีประสิทธิภาพ ไม่ได้ให้อำนาจ รฟม. นำทรัพย์สินที่ได้มาโดยการใช้อำนาจมหาชนไปแสวงหาผลประโยชน์อื่นนอกวัตถุประสงค์ของ รฟม. การที่คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ เป็นการใช้อำนาจเกินไปกว่าที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๗ มาตรา ๙ และมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ กระทบต่อการให้บริการรถไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพของ รฟม. ซึ่งเป็นประโยชน์สาธารณะ อันเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ประชาชนทั่วไปซึ่งรวมถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ จึงได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการออกประกาศทั้งสองฉบับ และเป็นผู้มีสิทธิฟ้องเพิกถอนประกาศทั้งสองฉบับตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ และการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของ รฟม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ จำนวน ๑ ช่องทางขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของ รฟม. เป็นอุปสรรคต่อการให้บริการรถไฟฟ้าและการดูแลรักษาความปลอดภัยสาธารณะอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นการให้ประโยชน์แก่ผู้ร้องสอดในการประกอบธุรกิจผิดวัตถุประสงค์ในการเวนคืนที่ดินเพื่อใช้ดำเนินกิจการรถไฟฟ้า ประชาชนทั่วไปซึ่งรวมถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ จึงได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ดังกล่าว และเป็นผู้มีสิทธิฟ้องเพิกถอน



/ใบอนุญาต...

ใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด รวมถึงนิติกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน คำวินิจฉัยของศาลปกครองชั้นต้น ในสองประเด็นนี้ จึงไม่ถูกต้อง

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น ในสามประเด็นดังกล่าว

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อุทธรณ์ว่า ผู้ร้องสอดได้ยื่นแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จำนวน ๔ ครั้ง ดังนี้ ครั้งที่ ๑ ผู้ร้องสอดแจ้งความประสงค์จะทำการ ก่อสร้างอาคารชนิดตึก ๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๒๓ ห้อง) สำนักงาน จอดรถยนต์ พื้นที่ ๑๐,๐๑๓ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๑๓ คัน พื้นที่ ๑,๕๒๐ ตารางเมตร ที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือ เมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ เลขรับที่ ๑๘ และได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอ รับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือสำนักการโยธา ที่ กท ๐๙๐๗/ก. ๑๙๔ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ แจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง บริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้องภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ครั้งที่ ๒ ผู้ร้องสอดแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างและดัดแปลง อาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) จอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออก จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๑๒ ตารางเมตร และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๕ ตารางเมตร ในที่ดินทั้งสี่แปลงดังกล่าว ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือเมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ เลขรับที่ ๖๙ และได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๕) ที่ กท ๐๙๐๗/ก. ๔๘๘ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๘ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไข แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้องภายใน



/หกสิบวัน...

ททสปีวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ครั้งที่ ๓ ผู้ร้องสอดแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้าง และตัดแปลงอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุด อยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลัรบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๑๒ ตารางเมตร และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่อโครงการ พื้นที่ ๕ ตารางเมตร ในที่ดินทั้งสี่แปลงดังกล่าว ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือเมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ เลขรับที่ ๔๘ และได้ออกใบรับแจ้ง การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือ แจ้งข้อทักท้วงการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๕) ที่ กท ๐๙๐๗/ก. ๗๐๗ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๙ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้องภายในททสปีวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ต่อมา ผู้ร้องสอดยื่นคำร้องขออนุญาตการต่าง ๆ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๙ ขอส่งแบบแปลนที่แก้ไขตามข้อทักท้วงดังกล่าว พร้อมทั้งขอแก้ไขรายละเอียดอาคาร ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ที่แจ้งไว้ โดย (๑) พื้นที่ อาคารเดิม ๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ขอแก้ไขเป็น ๕๕,๑๔๓ ตารางเมตร (๒) ขอแก้ไขชื่อวิศวกร ผู้ออกแบบระบบประปา ลิฟต์ และไฟฟ้า ให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง (๓) เพิ่มพื้นที่ส่วนดัดแปลง ๓๙,๕๑๑ ตารางเมตร (๔) เพิ่มชั้นใต้ดินจำนวน ๑ ชั้น ให้ตรงตามแบบแปลนที่ยื่นแจ้ง (๕) ขอแก้ไขชื่อขอยและถนนที่ตั้งโครงการให้ตรงตามความเป็นจริง และ (๖) ขอแก้ไขพื้นที่ป้าย จาก ๕ ตารางเมตร เป็น ๑๐๐ ตารางเมตร หลังจากนั้น คณะกรรมการพิจารณาคำขออนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (One Stop Service) ได้พิจารณาหนังสือ แจ้งการก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ยผ. ๑) ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ของผู้ร้องสอดแล้ว เห็นว่า แบบที่ยื่นแจ้งไม่มีส่วนใดขัดประกาศ ข้อบัญญัติ กฎกระทรวง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือกฎหมายอื่นของกรุงเทพมหานคร จึงมีบันทึกข้อความ ที่ กท ๐๙๐๗/๑๖๐ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๙ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทราบเมื่อวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๙ และครั้งที่ ๔ ผู้ร้องสอดแจ้งความประสงค์จะทำการตัดแปลงอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๒๐๕ ตารางเมตร) ที่จอดรถ ที่กัลัรบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๘๐ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๗๐ ตารางเมตร) และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่อโครงการ พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร ในที่ดินทั้งสี่แปลงดังกล่าว ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือเมื่อวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ เลขรับที่ ๑๒๙ และได้ออก



/ใบรับแจ้ง...

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด ซึ่งในการพิจารณาหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ปฏิบัติถูกต้องตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และเป็นไปตามกรอบระยะเวลาตามคู่มือบริการประชาชนในการให้บริการ ที่ออกตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ นอกจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ตรวจสอบหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยตามพระราชบัญญัติการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกาศการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภท การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ ซึ่งหนังสืออนุญาตให้ใช้ ประโยชน์ที่ดินของการรถไฟฯ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ระบุชัดเจนว่า การรถไฟฯ ขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย (รฟม.) อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินเป็นทางเข้าออก จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อดำเนินการก่อสร้างและเป็นทางเข้าออกของเจ้าของร่วมอาคารชุด ตลอดเวลาที่อาคารตั้งอยู่ โดยจะต้องไม่มีสิ่งปลูกสร้างกีดขวางทางเข้าออก ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงต้องออกใบรับแจ้งการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้แก่ผู้ร้องสอด หากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่ออกใบรับแจ้งการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้แก่ผู้ร้องสอด ถือเป็นการเลือกปฏิบัติ ที่ไม่เป็นธรรมตามมาตรา ๔ และมาตรา ๒๙ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ ซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น ซึ่งบัญญัติสอดคล้องกับตามมาตรา ๔ และมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ในฐานะ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออกใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน อาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน ซึ่งต้องพิจารณาตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบัญญัติ ประกาศ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกฎซึ่งออกตามมาตรา ๘ (๑) (๔) (๖) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว อันเป็นดุลพินิจในการพิจารณาอนุญาต แต่ในส่วน ที่เป็นถ้อยคำทางกฎหมายที่มีความหมายเฉพาะเจาะจงหรือถ้อยคำเทคนิค (terminus technicus) จะใช้ดุลพินิจในการวินิจฉัยความหมายไม่ได้ ดังเช่น กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๑ ได้กำหนดนิยามคำว่า “พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร” หมายความว่า พื้นที่ของแปลงที่ดินที่นำมาใช้ขออนุญาตก่อสร้าง



/อาคาร...

อาคาร ไม่ว่าจะเป็นที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดียวหรือหลายฉบับซึ่งเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงไม่สามารถใช้ดุลพินิจวินิจฉัยเป็นอย่างอื่นได้ เมื่อผู้ร้องสอดยื่นแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ ของผู้ร้องสอด และที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๘ ของ รพม. โดยที่ดินทั้งสี่แปลงเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน จึงตรงตามนิยาม “พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร” ตามข้อ ๑ ของกฎกระทรวงดังกล่าว ซึ่งสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อกฎหมายไม่ได้บัญญัติบังคับว่าผู้ขออนุญาตหรือเจ้าของอาคารต้องเป็นเจ้าของที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่เพียงผู้เดียว และ รพม. ได้มีหนังสืออนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๘ ของ รพม. เป็นทางเข้าออก จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อดำเนินการก่อสร้างและเป็นทางเข้าออกของเจ้าของร่วมอาคารชุดตลอดเวลาที่อาคารตั้งอยู่ โดยจะต้องไม่มีสิ่งปลูกสร้างกีดขวางทางเข้าออก โดยแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้มีความยาว ๑๓ เมตร ติดถนนสาธารณะคือ ถนนอโศกมนตรีหรือซอยสุขุมวิท ๒๑ ซึ่งมีความกว้างของเขตทาง ๒๗.๗๐ ถึง ๓๐ เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องโดยตลอดไปเชื่อมกับถนนสุขุมวิท ซึ่งมีเขตทางกว้าง ๓๐ เมตร จึงถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีเจตนารมณ์ให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารด้านที่ติดกับถนนสาธารณะมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ยาวต่อเนื่องกันจนถึงบริเวณที่ตั้งอาคาร และที่ดินส่วนนี้ต้องเป็นที่ว่าง เพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวก นอกจากนั้น ที่ตั้งอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงเข้าออกได้โดยสะดวก ตามข้อ ๓ ของกฎกระทรวงเดียวกัน ดังนั้น หากที่ดินแปลงใดมีที่ดินที่สามารถใช้เส้นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกแล้ว ที่ดินแปลงนั้นย่อมใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ตามกฎหมาย ซึ่งในประเด็นนี้ ผู้ร้องสอดได้หารือต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองแล้ว โดยกรมโยธาธิการและผังเมืองมีหนังสือที่ มท ๐๗๑๐/๑๓๖๒๕ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ตอบข้อหารือของผู้ร้องสอดว่า ที่ดินที่จะใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ แม้จะไม่ได้อยู่ติดถนนสาธารณะก็ตาม แต่หากมีที่ดินแปลงอื่นที่สามารถใช้เส้นทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะสำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษนั้นได้ตลอดทราบที่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตั้งอยู่ และรถดับเพลิงสามารถใช้เส้นทางเข้าออกได้โดยสะดวก ถือว่าเป็นไปตามเจตนารมณ์ของข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงต้องออกไปรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้แก่ผู้ร้องสอด สำหรับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕



/เลขที่ดิน...

เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เดิมตั้งอยู่ติดถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) แต่เมื่อถูกเวนคืนเพื่อสร้างทางพิเศษตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก ที่ดินไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่งติดถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) บริษัท จตุรรัก จำกัด เจ้าของที่ดินเดิม จึงยื่นฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ต่อศาลยุติธรรม ขอเปิดทางจำเป็นกว้าง ๖.๔๐ เมตร และศาลฎีกามีคำพิพากษาที่ ๘๘๘๘/๒๕๕๓ ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เปิดทางจำเป็นให้แก่บริษัท จตุรรัก จำกัด เมื่อผู้ร้องสอดซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว ที่ดินจึงมีเพียงทางจำเป็นกว้าง ๖.๔๐ เมตร ที่สามารถออกสู่ถนนอโศกมนตรี รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นทางเข้าออก จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เพิ่มขึ้นจากเดิม ๖.๖๐ เมตร โดยย้ายตำแหน่งทางเข้าออกที่อยู่ติดกับปล่องระบายอากาศของสถานีรถไฟฟ้าสุขุมวิทไปอยู่ทางด้านทิศตะวันออกซึ่งติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ จึงเป็นเรื่องที่ รพม. ขอเปลี่ยนตำแหน่งทางจำเป็นเพื่อความปลอดภัยในการจัดทำบริการสาธารณะ ไม่ได้มีเจตนายกที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และในการพิจารณาออกใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้แก่ผู้ร้องสอด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ไม่ได้พิจารณาว่าทางดังกล่าวเป็นถนนสาธารณะดังที่ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัย แต่ถือว่าทางดังกล่าวเป็นพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร โดยถนนสาธารณะหมายถึงซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี และการที่ศาลปกครองชั้นต้นนำกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาวินิจฉัยคดีนี้ เป็นการอ้างกฎหมายผิดพลาดเคลื่อนในสาระสำคัญ เนื่องจากกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงทั้งสองฉบับมีเนื้อหาสาระแตกต่างกัน และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นกฎกระทรวงที่ออกมาใช้บังคับเป็นการเฉพาะ ไม่ได้ออกมาแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงฉบับใด จึงไม่อาจทราบเจตนาที่แท้จริงของศาลปกครองชั้นต้นได้ว่าประสงค์จะอ้างอิงกฎกระทรวงฉบับใด จึงไม่อยู่ในวิสัยที่ศาลปกครองสูงสุดจะแก้ไขให้ถูกต้องได้ เพราะไม่ใช่การแก้ไขข้อผิดพลาดเล็กน้อยที่เกิดจากการพิมพ์ผิดพลาดตามข้อ ๘๕ วรรคหนึ่ง แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ ศาลปกครองสูงสุดจึงควรให้ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาพิพากษาในประเด็นนี้ใหม่ทั้งหมดตามข้อ ๑๑๒ (๓) แห่งระเบียบดังกล่าว สำหรับซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เป็นถนนสาธารณะมีเขตทางกว้างกว่า ๑๘ เมตร กรุงเทพมหานครขึ้นทะเบียนเป็นทางหลวงท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕



/เมื่อวันที่...

เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๒๗ และถนนภายในโครงการมีความกว้างตามที่กฎหมายกำหนด รูปแบบการใช้งานถนนมีความปลอดภัยในด้านวิศวกรรม โดยโครงการมีรถยนต์เข้าออกโครงการมากถึง ๓๗๑ คัน จึงอาจมีผลกระทบต่อระบบการจราจรและความปลอดภัยของประชาชนที่ใช้ถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) ซึ่งสำนักการจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร ได้พิจารณา รูปแบบการเปิดทางเข้าออกของโครงการแล้วให้ความเห็นชอบ โดยได้กำหนดมาตรการความปลอดภัยให้ผู้ร้องสอดปฏิบัติเพิ่มเติม ตามหนังสือสำนักการจราจรและขนส่ง ที่ กท ๑๖๐๓/๑๐๔๙ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๗ ศาลปกครองชั้นต้นไม่ได้เพิกถอนใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เมื่อผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รพม. ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ตามใบอนุญาตดังกล่าว ประกอบการแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๙ ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ถือว่าการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้แก่ผู้ร้องสอดชอบด้วยกฎหมายแล้ว การที่ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ กระทำนอกเหนือวัตถุประสงค์ของ รพม. ตามมาตรา ๗ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นเหตุให้ผู้ร้องสอดไม่มีที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะมีความยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ทำให้การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้แก่ผู้ร้องสอดไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามหลัก “ผลไม้พิษ ย่อมมาจากต้นไม้พิษ” (Fruit of the poisonous tree) ซึ่งเป็นข้อยกเว้น การรับฟังพยานหลักฐานอย่างหนึ่งตามหลักนิติธรรม (Rule of Law) จึงเป็นการรับฟังพยานหลักฐานที่ไม่ชอบ และในประเด็นนี้ตุลาการผู้แถลงคดีในศาลปกครองชั้นต้นไม่เห็นด้วยกับองค์คณะ ประกอบกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ไม่ได้บัญญัติห้ามการนำที่ดินส่วนที่เหลือไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น นอกเหนือจากวัตถุประสงค์ของการเวนคืน และพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๓ วรรคสี่ บัญญัติให้ที่ดินที่ได้ใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว หากในภายหลังหมดความจำเป็นในการใช้ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว หรือเมื่อพ้นระยะเวลาที่เจ้าของหรือทายาทจะขอคืนแล้ว เจ้าของเดิมหรือทายาทไม่มีสิทธิขอคืน และคณะกรรมการกฤษฎีกามีความเห็นตามเรื่องเสรีจ ที่ ๑๐๒๕/๒๕๖๓ ว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่ รพม. ได้มาตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ จะต้องพิจารณาถึงการให้ประโยชน์ที่ดินที่ถูกเวนคืนให้อยู่ภายใต้วัตถุประสงค์ของการเวนคืนด้วย หาก รพม. ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืนตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนครบถ้วนแล้ว



/รพม. ...

รพม. ย่อมสามารถจะนำที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนดังกล่าวไปใช้เพื่อการใดที่ไม่อยู่ภายใต้
 วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนได้ เมื่อดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๘ ของ รพม. ได้ใช้ประโยชน์
 ในการก่อสร้างสถานีรถไฟใต้ดินสุขุมวิท ทางขึ้นลงสถานี และปล่อยระบายอากาศตามวัตถุประสงค์
 แห่งการเวนคืนแล้ว และมีที่ดินเหลือจากการเวนคืนเพียงเล็กน้อย จึงอนุญาตให้ผู้ร้องสอด
 ใช้เป็นทางเข้าออกโครงการ โดยมีค่าตอบแทนในการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อที่ รพม. จะได้นำไปพัฒนา
 ประสิทธิภาพการให้บริการรถไฟฟ้าใต้ดินให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร
 หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติ
 ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้แก่ผู้ร้องสอดถึงสี่ครั้ง ซึ่งเป็นการสร้างหลักความมั่นคงแห่งนิติฐานะ
 ให้แก่ผู้ร้องสอดในการมีสิทธิที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยน
 การใช้อาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงต้องยื่นฟ้องเพิกถอน
 ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ดังกล่าวตั้งแต่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกหรือควรรู้ถึงการออกใบรับหนังสือ
 แจ้งความประสงค์ดังกล่าวในครั้งแรก การที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกยื่นฟ้องคดีนี้เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน
 ๒๕๕๙ จึงพ้นระยะเวลาการฟ้องคดีตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและ
 วิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งเป็นปัญหาข้อกฎหมาย และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้ยกขึ้นโต้แย้ง
 ไว้แล้ว ศาลปกครองชั้นต้นจึงชอบที่จะมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งรับคำฟ้องไว้พิจารณา แล้วมีคำสั่ง
 ไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา ตามข้อ ๗ วรรคหนึ่ง แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด
 ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ แต่ศาลปกครองชั้นต้นกลับดำเนินการสอบสวนพิจารณา
 และมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๔ โดยไม่ได้วินิจฉัยไว้ในคำพิพากษาว่า การฟ้องคดีนี้
 ของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกเป็นการฟ้องคดีเพื่อประโยชน์แก่ส่วนร่วมหรือมีเหตุจำเป็นอื่น และนอกจาก
 โครงการของผู้ร้องสอดแล้ว ยังมีโครงการอื่น ๆ ที่ใช้ประโยชน์ที่ดินของ รพม. การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
 และการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย เป็นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะหลายร้อยโครงการ ส่วนใหญ่
 เป็นอาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ใช้หลักเกณฑ์ในการพิจารณาอนุญาต
 ให้ก่อสร้างอาคารเช่นเดียวกับโครงการของผู้ร้องสอด หากคดีนี้ศาลปกครองสูงสุดเห็นว่า รพม.
 ไม่สามารถให้ใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้าออกโครงการของผู้ร้องสอดได้ เนื่องจากผิดวัตถุประสงค์
 แห่งการเวนคืน อาคารอื่น ๆ ทั้งหมดย่อมต้องถูกรื้อถอนตามไปด้วย สร้างความเสียหาย
 ให้กับประชาชน สถาบันการเงิน และเศรษฐกิจของประเทศ นักลงทุนต่างชาติจะไม่กล้าลงทุน
 ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อีกต่อไป นอกจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เห็นฟ้องด้วย
 กับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นที่วินิจฉัยว่า อาคารโครงการแอสตัน อโศก ของผู้ร้องสอด
 มิได้ก่อสร้างรุกล้ำทางสาธารณะที่อยู่ระหว่างแปลงที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐



/กับโฉนดที่ดิน...

กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ดังที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองสทกกล่าวอ้าง และที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ยกคำขอของผู้ฟ้องคดีทั้งสองสทกในส่วนนี้

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นเป็นพิพากษาให้ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด ขอบด้วยกฎหมาย โดยให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ออกหนังสือเป็นต้นไป

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อุทธรณ์ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เห็นพ้องด้วยกับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นที่วินิจฉัยว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสองสทกไม่มีสิทธิฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ และใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด รวมถึงนิติกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยกรณีนี้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รพม.) บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานครสายเฉลิมรัชมงคล เป็นการออกใบอนุญาตโดยชอบด้วยกฎหมาย และเป็นการใช้ที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน และใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการรถไฟฟ้าตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ แล้ว กล่าวคือในการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน รพม. มีอำนาจพิจารณาให้ทางเข้าออกสถานีรถไฟฟ้าเชื่อมติดต่อกับอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นได้ตามมาตรา ๓๖ วรรคหนึ่ง และวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. มีวัตถุประสงค์เพื่อการรับมอบอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอย ไม่ได้เป็นไปเพื่อต้องการเงินค่าทดแทนการใช้พื้นที่ จำนวน



/๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท...

๘๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท ซึ่งอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยดังกล่าวเป็นการจัดให้มีสถานที่จอดรถ ถือเป็นกิจการรถไฟฟ้าตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน และ รฟม. ยังคงเป็นผู้ครอบครอง และใช้ประโยชน์บริเวณที่ดินที่อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ โดยใช้เป็นทางเข้าออกของอาคารจอดรถสำหรับผู้ใช้บริการของ รฟม. ด้วย จึงเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ และไม่ทำให้วัตถุประสงค์ของการเวนคืน เสียไปแต่อย่างใด โครงการที่อยู่อาศัยของผู้ร้องสอดเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก ย่อมทำให้มีผู้โดยสารรถไฟฟ้าเพิ่มมากขึ้น เป็นการสร้างรายได้ให้แก่ รฟม. ในระยะยาว และ รฟม. มีพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มเติม โดยไม่ต้องจัดหางบประมาณในการก่อสร้างอาคารดังกล่าว และที่สำคัญอาคารที่จอดรถตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ รฟม. ส่วนผู้ร้องสอดมีสิทธิเพียงใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี โดยที่ดินไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอด และไม่มีการส่งมอบ ที่ดินให้ผู้ร้องสอดยึดถือครอบครอง รฟม. ยังคงยึดถือครอบครองและใช้ประโยชน์บริเวณที่ดิน ซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกโครงการของผู้ร้องสอดดังกล่าว การใช้ประโยชน์บนพื้นที่ว่างเหนือแนวอุโมงค์รถไฟฟ้า และสถานีรถไฟฟ้าดังกล่าว สอดคล้องกับแนวทางที่นายกรัฐมนตรีสั่งการให้คณะกรรมการมีมติ มอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแนวทางการนำที่ดินที่เหลือจากการใช้ ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น ตามหนังสือสำนักงาน คณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๗/๔๕๐ ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๙ และความเห็น ของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๙๒๖/๒๕๕๙ การอนุญาตให้ผู้ร้องสอดย้ายตำแหน่ง ทางเข้าออกและขยายทางเข้าออกอยู่ในหลักการตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๐๘๑/๒๕๖๓ เมื่อศาลปกครองชั้นต้นไม่ได้มีคำพิพากษาเพิกถอนใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของ รฟม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล เป็นทางเข้าออก โครงการแอชตัน อโศก ศาลปกครองชั้นต้นจึงไม่อาจรับฟังข้อเท็จจริงว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนั้น คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยมีอำนาจตามมาตรา ๑๘ (๑) ประกอบกับมาตรา ๗ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ออกข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ เพื่อเป็นหลักเกณฑ์กำหนดประเภทของการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของคณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ต่อมา คณะกรรมการการรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ อาศัยอำนาจตามข้อ ๑๓ (๑) ของข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาต



/ให้ใช้ประโยชน์...

ให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ มีมติอนุมัติให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของ รฟม. ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นทางเข้าออก บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ออกสู่ถนนอโศกมนตรี โดยอนุญาตให้ย้ายตำแหน่งทางเข้าออก จากเดิมบริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิทด้านติดปล่องระบายอากาศไปเป็นบริเวณด้านติดกับ สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายทางเข้าออกจากเดิมกว้าง ๖.๔๐ เมตร เป็น ๑๓ เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร จำนวน ๓ แปลง ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอด โดยคิดค่าทดแทน การใช้พื้นที่เป็นเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดยจะเรียกเก็บค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้าง อาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยตามความเหมาะสม ซึ่งเป็นไปตามข้อ ๖ ข้อ ๗ และข้อ ๑๑ ของประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาต ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ ขอบด้วยมาตรา ๗ (๓) ประกอบกับมาตรา ๙ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นพิพากษาให้การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ให้แก่ผู้ร้องสอด เป็นการออกใบอนุญาตโดยชอบด้วยกฎหมาย และเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่ได้มาจากการเวนคืนตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว

ผู้ร้องสอดอุทธรณ์ว่า ผู้ร้องสอดเห็นพ้องด้วยกับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น ที่วินิจฉัยในประเด็นที่สองว่า ไม่มีประโยชน์ที่ศาลจะวินิจฉัยความชอบด้วยกฎหมายของมติ ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ ที่ให้ ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโครงการแอชตัน อโศก ประเด็นที่สาม ว่า ไม่มีทางสาธารณประโยชน์อยู่ระหว่างแปลงที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงไม่ได้ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ ประเด็นที่สี่ว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกไม่มีสิทธิฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนประกาศ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์



/ในที่ดิน...

ในที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ และประเด็นที่ห้าว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ให้แก่ผู้ร้องสอด จึงไม่มีลักษณะเป็นคำสั่งทางปกครอง เมื่อผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก เป็นบุคคลภายนอกไม่ได้มีนิติสัมพันธ์อย่างหนึ่งอย่างใดกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และผู้ร้องสอด ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงไม่ใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องสอด ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงไม่มีสิทธิฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษา หรือคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด รวมถึงนิติกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และพิพากษายกฟ้องในประเด็นดังกล่าว แต่ผู้ร้องสอดไม่เห็นพ้องด้วย กับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นในส่วนที่วินิจฉัยว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจาก ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกไม่มีอำนาจฟ้อง จึงไม่มีประเด็นที่ศาลปกครองชั้นต้นจะต้องวินิจฉัยชี้ขาด ความชอบด้วยกฎหมายของการใช้ที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน กล่าวคือ ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก ไม่ใช่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน และไม่ได้มีส่วนได้เสียใด ๆ เกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร รวมทั้ง ไม่ได้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้ จากการที่การรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รพม.) นำที่ดินแปลงดังกล่าวไปใช้ประโยชน์ และไม่ได้มีคำขอให้ รพม. คืนที่ดินให้แก่เจ้าของเดิม โดยคดีนี้ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกมุ่งประสงค์ฟ้อง ขอให้ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งระงับและยกเลิกการก่อสร้างโครงการแอสตัน อโศก ไม่ได้ประสงค์ ให้มีการเพิกถอนใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ แต่อย่างไรก็ดี ซึ่งสอดคล้อง กับความเห็นของตุลาการผู้แถลงคดีในศาลปกครองชั้นต้น แต่ศาลปกครองชั้นต้นกลับก้าวล่วง ไปวินิจฉัยในประเด็นว่า การอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. ที่ได้มาจากการเวนคืน เป็นการใช้นอกขอบวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน และวินิจฉัยว่า รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ไม่อาจอนุญาตให้ผู้ร้องสอดนำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ไปใช้เป็นที่ดิน ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารโครงการแอสตัน อโศก ของผู้ร้องสอดได้ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน



/เลขที่...

เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ให้แก่ผู้ร้องสอด เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย อันเป็นการวินิจฉัยชี้ขาดในประเด็นที่ว่า รพม. ใช้ที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนหรือไม่ ทั้งที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกไม่มีอำนาจฟ้องในประเด็นนี้ และยังเป็น การวินิจฉัยขัดแย้งกับประเด็นที่สี่และประเด็นที่ห้า การที่ รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รพม. เป็นเรื่องระหว่างผู้ร้องสอดกับ รพม. ซึ่งเป็นสัญญาทางแพ่ง และไม่ใช่ว่าเรื่องเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน และไม่ใช่ว่าเป็นประโยชน์ต่อสาธารณะอีกด้วย ศาลปกครองชั้นต้นจึงไม่อาจยกประเด็นนี้ขึ้นมาวินิจฉัยโดยไม่มีคำฟ้องได้ นอกจากนั้น การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาเพิกถอนใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ยังเป็นการพิพากษาเกินกว่าคำฟ้องและคำขอท้ายฟ้อง เพราะผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับแจ้งทั้งสองฉบับดังกล่าวหลังจากที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก ยื่นฟ้องคดีนี้แล้ว พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ และพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ ได้กำหนดแนวเขตที่ดินที่จะมีการเวนคืนสำหรับสร้างทางพิเศษตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก ซึ่งข้อ ๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๙๐ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ นิยามคำว่า “ทางพิเศษ” หมายความว่า ทางหรือถนนซึ่งจัดสร้างขึ้นใหม่ ไม่ว่าจะในระดับพื้นดิน ใต้พื้นดิน เหนือพื้นพื้นดิน หรือพื้นน้ำ เพื่ออำนวยความสะดวกในการจราจรเป็นพิเศษ และหมายความรวมถึงทางซึ่งใช้สำหรับรถรางเดียวหรือรถใต้ดิน สะพาน อุโมงค์ เรือสำหรับขนส่งรถข้ามฟาก ท่าเรือสำหรับขึ้นลงรถ ทางเท้า ที่จอดรถ เขตทาง ไหล่ทาง เชือกกันน้ำ ท่อทางระบายน้ำ กำแพงกันดิน รั้วเขตหลักระยะสัญญาณจราจร เครื่องหมายจราจร และอาคารหรือสิ่งอื่น อันเป็นอุปกรณ์เกี่ยวกับงานทางพิเศษ ดังนั้น ทางเท้าและที่จอดรถจึงเป็นทางพิเศษตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน ต่อมา รัฐบาลได้ประกาศใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างกิจการรถไฟฟ้าโครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ในท้องที่เขตบางซื่อ เขตจตุจักร เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตราชเทวี เขตวัฒนา เขตคลองเตย เขตปทุมวัน และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๒ โดยมีวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเพื่อสร้างกิจการรถไฟฟ้า โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ซึ่งมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัตินิยาม คำว่า “กิจการรถไฟฟ้า” หมายความว่า การจัดสร้าง ขยาย บูรณะ



/ปรับปรุง...

ปรับปรุง ซ่อมแซม และบำรุงรักษาระบบรถไฟฟ้า การเดินรถไฟฟ้า การจัดให้มีสถานที่จอดรถ การให้บริการ การอำนวยความสะดวก และการดำเนินกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกับกิจการดังกล่าว เมื่อ รพม. ดำเนินการเวนคืนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๔๐ ตารางวา มาจากบริษัท รังสิยา อินเทอร์เน็ตเซ็นแนลกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๕๒ โดยการซื้อขายตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เพื่อใช้จัดทำเป็นสถานีรถไฟฟ้าสุขุมวิท และพื้นที่จอดรถยนต์ โดยทำทางเข้าออกพื้นที่จอดรถยนต์ บริเวณที่ดินด้านที่ติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ซึ่ง รพม. ได้ดำเนินการก่อสร้างสถานีรถไฟฟ้า ปล่องระบายอากาศ และพื้นที่จอดรถยนต์แล้วเสร็จเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นการใช้ที่ดิน ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนอย่างครบถ้วน ก่อนที่ผู้ร้องสอดจะขอทำทางเข้าออกโครงการ แอชตัน โอเชก เป็นเวลากว่า ๑๐ ปี รพม. สามารถดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับกิจการรถไฟฟ้า และธุรกิจอื่น เพื่อประโยชน์แก่ รพม. และประชาชนในการใช้บริการกิจการรถไฟฟ้าได้หลายอย่าง เช่น การให้เช่าที่ดิน หรืออาคารเพื่อเปิดร้านอาหารหรือขายสินค้า เป็นต้น อันเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน ผู้ใช้บริการกิจการรถไฟฟ้า การพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินรอบสถานีรถไฟฟ้า เป็นที่อยู่อาศัย ทำให้ประชาชนพักอาศัยอยู่ใกล้ชิดกับสถานีรถไฟฟ้า จึงถือเป็นเรื่องจำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ แห่งการเวนคืนที่ดินเพื่อจัดให้มีรถไฟฟ้าและการจัดตั้ง รพม. การอนุญาตให้ผู้ร้องสอด ใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้าออกโครงการจึงเป็นการส่งเสริมวัตถุประสงค์ดังกล่าวอย่างชัดเจน รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ ซึ่งใช้บังคับในขณะที่มีการเวนคืนที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ มาตรา ๔๙ วรรคสาม บัญญัติว่า กฎหมายเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ต้องระบุวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนและกำหนดระยะเวลาการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ ไว้ให้ชัดเจน ถ้ามิได้ใช้เพื่อการนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ต้องคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท แต่ไม่มีบทบัญญัติใดห้ามใช้ที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว นำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นเพิ่มเติมเท่าที่จะไม่ส่งผลกระทบต่อวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน รพม. จึงสามารถใช้ดุลพินิจนำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นเพิ่มเติมได้ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตามขอบวัตถุประสงค์ของ รพม. ตามมาตรา ๑๓๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมาตรา ๗ มาตรา ๘ มาตรา ๓๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ และเพื่อเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์และมาตรฐานการดำเนินการ ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยจึงอาศัยอำนาจ ตามมาตรา ๑๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ออกข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ มีผลใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง



/แห่งพระราชบัญญัติ...

แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับข้อ ๔ และข้อ ๑๑ ของข้อบังคับดังกล่าว ออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ ซึ่งข้อบังคับ และประกาศดังกล่าวเป็นแนวนโยบายแห่งรัฐที่จะใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด และคืนความเป็นธรรมให้แก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน เนื่องจากที่ดินไม่มีทางเข้าออกถนนสาธารณะ ซึ่งสอดคล้องกับหลักการตามมาตรา ๗ และมาตรา ๘ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ และมติคณะรัฐมนตรีที่เห็นชอบแนวทางการนำที่ดินที่ได้จากการเวนคืนไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดตามความเห็นของคณะกรรมการ กฤษฎีกาที่เสนอความเห็นฯ หากหน่วยงานของรัฐได้เข้าใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนมาแล้วทั้งหมด กรรมสิทธิ์ย่อมตกเป็นของรัฐโดยเด็ดขาด รัฐสามารถ นำที่ดินไปใช้เพื่อหาประโยชน์หรือใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะอื่นเพิ่มเติมตามที่เหมาะสม ในภายหลังได้ โดยต้องไม่กระทบต่อวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ในการใช้ที่ดิน ตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๗/ว ๒๗๑ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๙ และหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๗/๔๕๑ ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๙ และคณะกรรมการกฤษฎีกายังได้มีความเห็น เรื่องเสรีจที่ ๑๐๘๑/๒๕๖๓ ว่า รฟม. ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนเป็นอาคารจอดรถสถานีลาดพร้าวสำหรับผู้ให้บริการ รถไฟฟ้า และทางเข้าออกอาคารจอดรถ โดยเปิดให้ประชาชนใช้อาคารจอดรถและทางเข้าออก อาคารจอดรถตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๗ จึงเป็นกรณีที่ รฟม. ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามวัตถุประสงค์ แห่งการเวนคืน และยังใช้ประโยชน์อยู่ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน การขออนุญาตใช้ทางเข้าออก อาคารจอดรถเพื่อเป็นทางเข้าออกที่ดิน เป็นเพียงการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยผ่านทางเข้าออก ของอาคารจอดรถนั้นสู่ถนนสาธารณะ เมื่อการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ได้ทำให้วัตถุประสงค์ แห่งการเวนคืนเดิมต้องเสียไป และ รฟม. ยังคงใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนได้ตามปกติ จึงไม่ถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในที่ดินนอกเหนือวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน ซึ่งโครงการแอชตัน โอโศก ของผู้ร้องสอดคล้องลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. เป็นทางเข้าออกโครงการเช่นเดียวกับ กรณีดังกล่าว และไม่ได้ทำให้วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนต้องเสียไป ทั้ง รฟม. ยังคงใช้ที่ดิน เป็นทางเข้าออกพื้นที่จอดรถตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนได้ตามปกติ การตีความวัตถุประสงค์ แห่งการเวนคืนจำกัดอยู่เพียงการก่อสร้างหรือการใช้เส้นทางสำหรับการเดินรถไฟฟ้าใต้ดิน เพียงอย่างเดียว โดยไม่พิจารณาถึงการใช้ประโยชน์อื่นอันเกี่ยวข้องหรือเพื่อธุรกิจรถไฟฟ้าใต้ดิน



/ตามคำวินิจฉัย...

ตามคำวินิจฉัยของศาลปกครองชั้นต้น จึงไม่ถูกต้องตามเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยการเวนคืน เป็นการจำกัดสิทธิในการใช้ทรัพย์สินของประชาชนตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย เดิมที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม. บางส่วน ขนาดกว้าง ๖.๔๐ เมตร ตกเป็นทางจำเป็นของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ของบริษัท จตุรรัก จำกัด ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๘๘๘/๒๕๕๓ เมื่อผู้ร้องสอดรับโอนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ มาจากบริษัท จตุรรัก จำกัด ผู้ร้องสอดย่อมมีสิทธิใช้ทางจำเป็นดังกล่าวผ่านเข้าออก ที่ดินเช่นกัน แต่เนื่องจากบนทางจำเป็นมีการก่อสร้างปล่องระบายอากาศ และทางขึ้นลงสถานีรถไฟฟ้ า และตำแหน่งทางจำเป็นตั้งอยู่กลางแปลงที่ดิน ทำให้ รพม. ไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดิน ได้เต็มประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการใช้ที่ดินของ รพม. จึงมีการตกลงย้ายตำแหน่ง ทางจำเป็นไปรวมกับทางเข้าออกด้านที่ติดกับที่ดินของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ซึ่งจะเป็ นประโยชน์แก่ รพม. ที่สามารถใช้ที่ดินได้เต็มพื้นที่โดยไม่มีทางจำเป็นอยู่กลางแปลงที่ดิน และที่ดินสามารถใช้ก่อสร้างอาคารจอดรถ ๙ ชั้น พื้นที่ประมาณ ๕,๔๐๐ ตารางเมตร จอดรถได้ ๗๖ คัน พื้นที่สำหรับการค้าประมาณ ๕๐๐ ตารางเมตร และอาคารสำนักงานประมาณ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน และประชาชนผู้ใช้บริการรถไฟฟ้ายังได้รับประโยชน์จากอาคารจอดรถ ดังกล่าวด้วย ทางเข้าออกที่ผู้ร้องสอดได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์จาก รพม. แบ่งออกเป็น ๓ ส่วน ได้แก่ ทางเท้า ทางเข้าออกที่จอดรถยนต์ของ รพม. และทางเข้าออกโครงการแอสตัน อโศก ของผู้ร้องสอด รถยนต์ที่เข้าใช้บริการที่จอดรถยนต์ของ รพม. และที่เข้าโครงการแอสตัน อโศก ของผู้ร้องสอด จึงใช้ทางเข้าออกคนละเส้นทาง ไม่ก่อให้เกิดปัญหาจราจรบนถนนอโศกมนตรี ผู้ร้องสอดนำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ไปใช้ประกอบเป็นพื้นที่ดิน ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร เป็นเพียงการแสดงตำแหน่งที่ตั้งทางเข้าออกโครงการ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เท่านั้น ไม่ได้นำเอาที่ดินไปเป็นทรัพย์สินของโครงการแอสตัน อโศก หรือมีการหวงกั นบุคคลอื่นใช้ทางดังกล่าว โครงการแอสตัน อโศก ของผู้ร้องสอดจะมีผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ คน และมีแนวโน้มที่จะใช้บริการ รถไฟฟ้าของ รพม. ซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่ รพม. อีกทั้ง รพม. อนุญาตให้ผู้ถูกเวนคืนที่ดินใช้ที่ดิน ของ รพม. เป็นทางเข้าออกที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนเป็นการบรรเทาความเสียหายให้แก่ ผู้ถูกเวนคืน และเป็นธรรมกับทุกฝ่าย ใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ เป็นการก่อตั้งสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. ซึ่งมีลักษณะเดียวกับการให้เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์เชื่อมต่อสถานีรถไฟฟ้ า ทางเดินคนโดยสาร หรือทางเข้าออก สถานีรถไฟฟ้ า ตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยอื่นที่ได้รับอนุญาตจาก รพม. ให้ใช้ที่ดิน



/ผ่านเข้าออก...

ผ่านเข้าออกโครงการเช่นเดียวกับโครงการแอชตัน อโศก ได้แก่ โครงการชีวาทัย อินเตอร์เซ็นจ์ และโครงการวิศซ์ตอม รัชดา - ลาดพร้าว โครงการเชอเลส อโศก โครงการเดอะ เบส เพชรเกษม และโครงการนิว โนเบิล รัชดา - ลาดพร้าว นอกจากนี้ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๗ (๔) (จ) กำหนดให้บริเวณที่ตั้งโครงการแอชตัน อโศก เป็นที่ดินประเภท พ. ๕ (สีแดง) บริเวณ พ. ๕ - ๓ ใช้ประโยชน์ในการพัฒนาเป็นศูนย์พาณิชยกรรมหลัก การส่งเสริมเพื่อสร้างศูนย์กลางทางธุรกิจการค้าการบริการ นันทนาการและการท่องเที่ยว ในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ การที่ รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินผ่านเข้าออกโครงการ เป็นการยกระดับและเพิ่มขีดความสามารถใช้ที่ดิน เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม รวมทั้งเพิ่มโอกาสให้ประชาชนเข้ามาอยู่อาศัยในย่านชุมชนและธุรกิจสำคัญของกรุงเทพมหานคร ได้มากขึ้น เป็นการส่งเสริมกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองอีกทางหนึ่ง ซึ่งเป็นไปตามบทบัญญัติ แห่งรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นขัดแย้งกับ หลักกฎหมายปกครองหลายประการ กล่าวคือ (๑) ขัดแย้งกับหลักการคุ้มครองความเชื่อโดยสุจริต เนื่องจากก่อนดำเนินโครงการแอชตัน อโศก ผู้ร้องสอดได้ตรวจสอบความเป็นไปได้ของการดำเนินโครงการ ตามกฎหมาย โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๑ กำหนดนิยามคำว่า "พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร" หมายความว่า พื้นที่ของแปลงที่ดินที่นำมาใช้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ไม่ว่าจะเป็นที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิ ในที่ดินฉบับเดียวหรือหลายฉบับซึ่งเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน อันแสดงว่าที่ดินที่ใช้ในการขออนุญาต ก่อสร้างอาคารต้องมีที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งติดถนนสาธารณะ โดยไม่จำเป็นว่าที่ดินที่มีอาคารตั้งอยู่ จะต้องติดถนนสาธารณะ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๖๑๓/๒๕๔๑ และผู้ร้องสอดได้หารือกรมโยธาธิการและผังเมืองกรณีการใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้าออก โครงการเป็นไปตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือไม่ ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองมีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๐/๑๓๖๒๕ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ตอบข้อหารือของผู้ร้องสอดว่า ที่ดินที่จะใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ แม้จะไม่ได้อยู่ติดถนนสาธารณะก็ตาม แต่หากมีที่ดินแปลงอื่น ที่สามารถใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะสำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษนั้นได้ ตลอดราบที่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตั้งอยู่ และระดับเพลิงสามารถใช้เป็นทางเข้าออก ได้โดยสะดวก ถือว่าเป็นไปตามเจตนารมณ์ของข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว อีกทั้ง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ ได้มีมติให้ความเห็นชอบรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดด้วยแล้ว ในการดำเนินโครงการผู้ร้องสอดได้ขออนุญาตหน่วยงานที่เกี่ยวข้องถึง ๘ หน่วยงาน ได้แก่



/๑. สำนักงาน...

๑. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ๒. รพม. ๓. สำนักงานเขตวัฒนา ๔. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง ๕. สำนักการจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร ๖. กรมโยธาธิการและผังเมือง ๗. สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร และ ๘. กรมที่ดิน ซึ่งไม่มีหน่วยงานใดโต้แย้งคัดค้านการดำเนินโครงการของผู้ร้องสอด (๒) ขัดแย้งกับหลักความมั่นคงแห่งนิติฐานะ เนื่องจากผู้ร้องสอดได้ยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยสุจริต และได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว และได้ทำการก่อสร้างอาคารถูกต้องตามแบบแปลนที่ยื่นแจ้งไว้ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทั้งนี้ไม่เคยทำผิดคำสั่งหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐ จนกระทั่งได้ดำเนินโครงการแล้วเสร็จ โดยได้ลงทุนดำเนินโครงการเป็นเงินประมาณ ๖,๐๐๐ ล้านบาท และมีผู้ซื้อห้องชุดพักอาศัยแล้วประมาณ ๖๖๖ ห้อง เพราะเชื่อโดยสุจริตในเอกสารของทางราชการ จึงต้องได้รับความคุ้มครองในความคงอยู่ของการกระทำทางปกครองดังกล่าว (๓) ขัดแย้งกับหลักความได้สัดส่วน เนื่องจาก รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้าออกโครงการ เป็นการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมาย และไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน แต่การให้ผู้ร้องสอดรื้อถอนอาคาร โครงการแอชตัน อโศก จะส่งผลกระทบต่อเจ้าของร่วมถึง ๖๖๖ ห้อง และส่งผลกระทบต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อม ผู้ร้องสอดอาจไม่มีเงินชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงิน และสถาบันการเงินต่าง ๆ จะไม่มีหลักประกันค้ำประกันการให้สินเชื่อ ก่อให้เกิดความไม่เชื่อมั่นในตลาดอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กระทบต่อการลงทุนของนักลงทุนต่างชาติ ก่อให้เกิดข้อพิพาทตามมาอีกหลายคดี รัฐต้องสูญเสียรายได้จากการจัดเก็บภาษีในโครงการของผู้ร้องสอด และอาจเป็นเหตุให้รัฐต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นให้แก่เอกชน เป็นการจำกัดสิทธิในการใช้ประโยชน์ที่ดินของเอกชน และที่สำคัญจะเป็นการทำลายความเชื่อมั่นของประชาชนต่อระบบราชการ (๔) ขัดแย้งกับหลักศาลไม่อาจก้าวล่วงไปใช้อำนาจทางปกครองแทนหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ เนื่องจากการพิจารณาอนุญาตให้บุคคลใดใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้าออก เป็นอำนาจของ รพม. ที่จะต้องใช้ดุลพินิจพิจารณาให้อยู่ในขอบเขตของกิจการรถไฟฟ้า และวัตถุประสงค์ของ รพม. ซึ่งเป็นการบริหารกิจการรถไฟฟ้าของ รพม. ศาลจึงไม่อาจก้าวล่วงไปใช้อำนาจดังกล่าวได้ การที่ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่า การที่ รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้าออกโครงการแอชตัน อโศก เป็นการกระทำที่ผิดต่อวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน จึงเป็นการก้าวล่วงไปใช้อำนาจบริหารกิจการรถไฟฟ้าของ รพม. ขัดแย้งกับหลักกฎหมายทั่วไปว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง ตามนัยคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๘๐/๒๕๕๗ และที่ อ. ๑๔๙/๒๕๕๙ ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก ยื่นฟ้องคดีนี้เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดี กล่าวคือ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ พักอาศัยอยู่ในบริเวณโดยรอบโครงการแอชตัน อโศก และได้เข้าร่วมในกระบวนการจัดทำรายงาน



/การวิเคราะห์...

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และยังได้มีหนังสือลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ร้องเรียนไปยังผู้ฟ้องคดีที่ ๑ กรณีที่มีการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างอาคารในโครงการดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงต้องรู้หรือควรรู้ถึงการมีอยู่ของคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่อนุญาตให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร ซึ่งเป็นเหตุแห่งการฟ้องคดีนี้อย่างชัดแจ้งตั้งแต่วันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และต้องยื่นฟ้องคดีนี้ภายในวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘ การที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองยื่นฟ้องคดีนี้ เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ จึงเป็นการฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ นอกจากนั้น กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๑ กำหนดนิยามคำว่า “พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร” หมายความว่า พื้นที่ของแปลงที่ดินที่นำมาใช้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ไม่ว่าจะเป็นที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดียวหรือหลายฉบับซึ่งเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน และข้อ ๒ วรรคสอง และวรรคสาม กำหนดให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร โดยที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกด้วย เมื่อ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯ ส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม. เป็นทางผ่านเข้าออกที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ของผู้ร้องสอดและผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ยังมีหนังสือการรถไฟฯ ส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ที่ รพม ๐๑๔/๑๕๖๘ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๗ แจ้งผู้ร้องสอดว่า กรณีที่ผู้ร้องสอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้ร้องสอดซึ่งเป็นที่ดินที่ รพม. อนุญาตให้มีทางเข้าออกนั้น ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและเจ้าของหรือเจ้าของร่วมของอาคารชุดที่ตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว จะมีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. ภายใต้ใบอนุญาตและต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตต่อ รพม. ที่ดินทั้งสี่แปลงดังกล่าวจึงเป็นพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารตามข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ศาลปกครองชั้นต้น



/ไม่ได้...

ไม่ได้มีคำพิพากษาเพิกถอนใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ สิทธิของผู้ร้องสอดในการใช้ที่ดิน ของ รพม. เป็นทางเข้าออกที่ดินของผู้ร้องสอดจึงยังคงสมบูรณ์ตามกฎหมาย และสามารถใช้เป็นที่ตั้ง ของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ตามข้อ ๒ วรรคสอง และวรรคสาม ของกฎกระทรวงเดียวกัน อีกทั้ง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการแอชตัน โอโศก ก็เป็นไปโดยชอบ ด้วยกฎหมายแล้ว โดยในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ผู้ร้องสอด ได้ว่าจ้างบริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้มีสิทธิทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และในขั้นตอนการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้ปฏิบัติตามแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชนและการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางสังคมตามแนวทาง ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีการประชาสัมพันธ์ เกี่ยวกับโครงการให้ประชาชนผู้อยู่อาศัยในบริเวณโครงการทราบ และจัดให้มีการรับฟัง ความคิดเห็นของประชาชน แล้วนำความคิดเห็นของประชาชนมาจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเหมาะสม ถูกต้องตามหลักวิชาการและกฎหมาย ซึ่งเนื้อหาของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้ครอบคลุมถึงเรื่องสภาพภูมิอากาศ แสงแดด ลม คุณภาพอากาศ ฝุ่นละออง เสียง ความสั่นสะเทือน การจัดการขยะมูลฝอยและน้ำเน่าเสีย การระบายน้ำฝนและน้ำทิ้ง การป้องกันอัคคีภัย การป้องกันแผ่นดินไหวและสิ่งของร่วงหล่นจากอาคาร แสงสะท้อนจากผนังและกระจกรอบอาคาร และระบบจราจรขนส่งในบริเวณโครงการทั้งในระหว่างการก่อสร้างและในช่วงดำเนินโครงการ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ ได้มีมติ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการแอชตัน โอโศก แล้ว ผู้ร้องสอด และผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และรายงานผลการปฏิบัติ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และกรณีที่มีการก่อสร้าง อาคารก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของประชาชน ผู้ร้องสอดและผู้รับเหมาก่อสร้าง ได้เยียวยาความเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นแล้ว

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นยกฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ได้รับหมาย แจ้งคำสั่งเรียกให้ทำคำแก้อุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และผู้ร้องสอด โดยชอบแล้ว แต่ไม่ทำคำแก้อุทธรณ์ภายในระยะเวลาที่ศาลกำหนด



/ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑...

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ แก้อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ว่า ที่ดินที่ตั้งโครงการแอชตัน โอโศก ของผู้ร้องสอด มีทั้งหมด ๔ แปลง ได้แก่ ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ไม่มีถนนสาธารณะคั่นกลางระหว่างแปลงที่ดิน ส่วนซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ เป็นถนนสาธารณะ มีสภาพเป็นถนนคอนกรีตกว้างประมาณ ๓ ถึง ๔ เมตร ยาวประมาณ ๑๐๕ เมตร เริ่มต้นที่ซอยสุขุมวิท ๑๙ ไปสิ้นสุดทางทิศตะวันตกของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ โดยไม่ปรากฏเป็นทางสาธารณะเข้าไปในที่ดินแปลงดังกล่าวแต่อย่างใด

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ แก้อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ว่า การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เป็นรัฐวิสาหกิจ มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินกิจการรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดอื่นตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา หรือระหว่างจังหวัดดังกล่าว เพื่อประโยชน์แก่ รฟม. และประชาชนในการใช้บริการกิจการรถไฟฟ้า อันเป็นการจัดทำบริการสาธารณะ โดยมีผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ทำหน้าที่บริหารกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายที่คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยกำหนด และมีคณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยทำหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งรวมถึงการออกข้อบังคับในเรื่องการปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของ รฟม. โดยคณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๘ (๑) ประกอบกับมาตรา ๗ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ออกข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์กำหนดประเภทของการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับข้อ ๔ และข้อ ๑๑ ของข้อบังคับดังกล่าว ออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ เพื่อกำหนดประเภทและค่าตอบแทนการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่าน เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้กับ



/ผู้ได้รับ...

ผู้ได้รับผลกระทบจากการเวนคืน การออกประกาศทั้งสองฉบับจึงเป็นอำนาจของผู้ฟ้องคดีที่ ๔ และได้ออกโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ผู้ฟ้องคดีทั้งสองไม่ใช่ว่าผู้ฟ้องคดีทั้งสองฉบับ จึงไม่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายที่จะมีสิทธิฟ้องเพิกถอนประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าว ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ ส่วนการออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม. ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของการ รพม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล นั้น คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ในการประชุม ครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ อาศัยอำนาจตามข้อ ๑๓ (๑) ของข้อบังคับ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ อนุมัติให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล และอนุญาต ให้ย้ายตำแหน่งทางเข้าออกเดิมซึ่งอยู่บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิทด้านติดกับปล่องระบายอากาศ ไปเป็นบริเวณด้านติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยขยายทางเข้าออกจากเดิมกว้าง ๖.๔๐ เมตร เป็นกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๕๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ของผู้ร้องสอด ออกสู่ถนนอโศกมนตรี โดยคิดค่าทดแทนการใช้พื้นที่เป็นเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท ซึ่งจะเรียกเก็บค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถ พร้อมพื้นที่ใช้สอย ทั้งนี้ตามข้อ ๖ ข้อ ๗ และข้อ ๑๑ ของประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์และอำนาจ ของ รพม. ตามมาตรา ๗ (๙) และมาตรา ๙ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ และเป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนที่ดิน การอนุญาต ให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รพม. เป็นเพียงการก่อตั้งสิทธิในการใช้ที่ดินแปลงดังกล่าว ไม่ได้กระทบสิทธิ หรือหน้าที่ของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงไม่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย ที่จะ มีสิทธิฟ้องเพิกถอนใบอนุญาตดังกล่าวตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ จัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒

ผู้ฟ้องคดีที่ ๕ แก้อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ว่า เมื่อศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่า การที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทน ผู้ฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้แก่ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารโครงการแอชตัน อโศก



/เป็นการกระทำ...

เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและจะต้องเพิกถอนการอนุญาตดังกล่าว กรณีจึงไม่มีประโยชน์ที่ศาลจะวินิจฉัยความชอบด้วยกฎหมายของมติผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ที่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการแอชตัน โอศก ของผู้ร้องสอดอีก โดยไม่ได้พิจารณาตรวจสอบกระบวนการในการพิจารณาให้ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ไม่ได้อุทธรณ์คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นในประเด็นนี้ ประเด็นนี้จึงเป็นที่สุดตามมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

ผู้ร้องสอดแก้อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ว่า เจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ไม่เคยจดทะเบียนโอนที่ดินบางส่วนหรือแสดงเจตนาอุทิกที่ดินบางส่วนให้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ แต่ในการจัดทำโฉนดที่ดินทั้งสองฉบับตามระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๐ เจ้าพนักงานที่ดินได้ขีดเส้นเขตในโฉนดที่ดินไม่ถูกต้อง ขัดแย้งกับรูปแผนที่และสารบัญจดทะเบียนเจ้าพนักงานที่ดิน จึงทำการแก้ไขระวางที่ดินด้วยวิธีการตามข้อ ๙.๓ ของระเบียบดังกล่าว ทำให้รูปแผนผังระวางที่ดินปรากฏเครื่องหมาย s ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง ได้ยืนยันมาโดยตลอดว่าที่ดินทั้งสองแปลงไม่มีทางสาธารณะประโยชน์ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองทักท้วงอ้างว่าที่ดินทั้งสองแปลงมีทางสาธารณะประโยชน์โดยไม่มีพยานหลักฐานสนับสนุนข้อกล่าวอ้างแต่อย่างใด ผู้ฟ้องคดีทั้งสองทักท้วงไม่มีอำนาจฟ้องเพิกถอนประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ เนื่องจากผู้ฟ้องคดีทั้งสองทักท้วงไม่ได้มีที่ดินอยู่ติดกับแนวเขตที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) และการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รฟม. ผ่านเข้าออกโครงการแอชตัน โอศก ไม่ได้มีผลกระทบต่อการใช้บริการรถไฟฟ้าของประชาชน โดยเฉพาะผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์เพื่อติดตาม ตรวจสอบ แห่่งกำเนิดมลพิษที่เป็นต้นเหตุของปัญหาสภาวะโลกร้อน และเหตุภาวะมลพิษต่าง ๆ ที่ก่อความเสียหายต่อบุคคล สัตว์ พืช ทรัพย์สิน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การตรวจสอบความชอบด้วยกฎหมายของประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าวจึงไม่อยู่ในขอบวัตถุประสงค์ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองทักท้วง



/จึงไม่ได้...

จึงไม่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายที่จะมีสิทธิฟ้องเพิกถอนประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าว ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อีกทั้ง ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภท การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ แต่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองฟ้องคดีนี้เมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ จึงพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน นอกจากนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ มีอำนาจออกประกาศทั้งสองฉบับ และประกาศทั้งสองฉบับเป็นไปตามวัตถุประสงค์และสนับสนุนกิจการของ รฟม. ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ รฟม. ได้ใช้ที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในกิจการรถไฟฟ้าของ รฟม. ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนมาโดยตลอด ไม่ใช่เวนคืนที่ดินมาแล้ว นำที่ดินไปให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยแต่อย่างใด และการอนุญาตให้ผู้ร้องสอด ใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านเข้าออกโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด ยังเป็นการสนับสนุน ให้มีผู้ใช้บริการกิจการรถไฟฟ้าของ รฟม. มากยิ่งขึ้นด้วย ผู้ฟ้องคดีทั้งสองไม่มีอำนาจฟ้องเพิกถอน ใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ เนื่องจากผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ไม่ได้มีวัตถุประสงค์ ในการจัดตั้งเพื่อตรวจสอบการใช้อำนาจรัฐของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ และอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านเข้าออกโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด ไม่ได้กระทบต่อสถานภาพของสิทธิหรือหน้าที่ของผู้ฟ้องคดีทั้งสอง อีกทั้ง ผู้ฟ้องคดีทั้งสอง ไม่ได้มีนิติสัมพันธ์อย่างหนึ่งอย่างใดกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ หรือผู้ร้องสอด จึงไม่ได้รับความเดือดร้อน หรือเสียหายจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านเข้าออก โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด ตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจึงไม่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายที่จะมีสิทธิฟ้องเพิกถอนใบอนุญาตดังกล่าว ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ทั้งนี้ การอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านเข้าออกโครงการ แอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด เป็นการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ทางเข้าออกร่วมกับทางเข้าออก ลานจอดรถยนต์ของ รฟม. โดยย้ายตำแหน่งทางจำเป็นที่ผู้ร้องสอดมีสิทธิเข้าออกที่ดินของผู้ร้องสอด



/ผ่านที่ดิน...

ผ่านที่ดินของ รพม. ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๘๘๘/๒๕๕๓ ซึ่งมีขนาดกว้าง ๖.๔ เมตร ไปไว้ทางด้านที่ดินด้านที่ติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายทางเข้าออกเพิ่ม เป็น ๑๓ เมตร โดยผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์เป็นทางเข้าออกโครงการแอชตัน โอศก ส่วน รพม. ใช้ประโยชน์เป็นทางเข้าออกลานจอดรถยนต์ของผู้ใช้บริการรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีรถไฟฟ้าสุขุมวิท ซึ่งผู้ร้องสอดตกลงจะสร้างอาคารจอดรถยนต์ให้แก่ รพม. เป็นอาคารสูง ๙ ชั้น พื้นที่ใช้สอย ๕,๔๐๐ ตารางเมตร จอดรถได้ประมาณ ๗๖ คัน พื้นที่การค้ำประมาณ ๕๐๐ ตารางเมตร และพื้นที่สำนักงานประมาณ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ตามบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ ซึ่งจะเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ให้บริการรถไฟฟ้าใต้ดิน บริเวณสถานีรถไฟฟ้าสุขุมวิท และผู้ร้องสอดเพียงแต่ใช้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม. ประกอบเป็นพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารตามข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อแสดงตำแหน่งที่ตั้งทางเข้าออกโครงการแอชตัน โอศก เท่านั้น ไม่ได้นำที่ดินไปเป็นของโครงการ หรือหวงกันไม่ให้บุคคลอื่นนอกจากเจ้าของร่วมในโครงการใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว ซึ่งมีโครงการอาคารชุดเพื่ออยู่อาศัยอีกหลายโครงการที่ใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้าออก โครงการลักษณะเดียวกันกับโครงการแอชตัน โอศก และการอนุญาตให้ใช้ที่ดินในลักษณะนี้ ยังถือเป็นการสนับสนุนการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๙ ของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ ซึ่งใช้บังคับในขณะที่มีการเวนคืนที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ อีกด้วย

ศาลปกครองสูงสุดออกนั่งพิจารณาคดีครั้งแรกเมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๕ โดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของตุลาการเจ้าของสำนวน พิจารณาคำแถลงเป็นหนังสือของคู่กรณี รวมทั้งคำชี้แจงด้วยวาจาประกอบคำแถลงการณ์เป็นหนังสือของตุลาการผู้แถลงคดี

ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณาพยานหลักฐานในคำฟ้อง คำให้การ คำคัดค้าน คำให้การ คำให้การเพิ่มเติม คำอุทธรณ์ คำแก้อุทธรณ์ และพยานหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วยแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ร้องสอดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๒ งาน ๙๔.๖๐ ตารางวา ๑ ไร่ ๔๑ ตารางวา และ ๑ ไร่ ๑๒ ตารางวา ตามลำดับ โดยผู้ร้องสอด



/ชื่อที่ดิน...

ซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ มาจากบริษัท จตุรรัก จำกัด เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๗ และซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ มาจากนายไพโรจน์ โล่ห์สุนทร เมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๗ ที่ดินทั้งสามแปลงตั้งอยู่ติดต่อกันเป็นผืนเดียว โดยปรากฏตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๘๘๘/๒๕๕๓ ว่าที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ มีทางเข้าออกซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เป็นทางจำเป็นกว้าง ๖.๔๐ เมตร ผ่านที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๖ เลขที่ดิน ๕๖๕๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย (รฟม.) ผู้ร้องสอดยื่นคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ และมีหนังสือลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๗ ขอย้ายทางผ่านที่ดินของ รฟม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ซึ่งเดิมเป็นทางจำเป็นขนาดกว้าง ๖.๔๐ เมตร เป็นขนาดกว้าง ๑๓ เมตร ยาวเท่าเดิม โดยขอย้ายตำแหน่งจากเดิมอยู่บริเวณด้านติดปล่องระบายอากาศด้านทิศใต้ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของ รฟม. ไปอยู่ด้านทิศเหนือของที่ดินแปลงดังกล่าวติดกับด้านทิศใต้ของที่ดินของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ทำให้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด มีทางเข้าออกติดถนนซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี โดยผู้ร้องสอดตกลงจะให้ค่าตอบแทนในวงเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท หรือก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอย ขนาด ๙ ชั้น ให้แก่ รฟม. คณะกรรมการการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติตามคำขอของผู้ร้องสอด รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของ รฟม. ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ และผู้ร้องสอดต้องชำระค่าทดแทนการใช้พื้นที่ให้แก่ รฟม. จำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รฟม. จะพิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยให้ รฟม. ตามความเหมาะสมเพื่อแทนการชำระเป็นเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ตามบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางเข้าออก และการปรับปรุงพื้นที่ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน



๒๕๕๗ ต่อมา ผู้ร้องสอดโดยบริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด ได้ยื่นรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการแอชตัน อโศก ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยโครงการตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๗.๖๐ ตารางวา เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง ๕๐ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร ห้องพักจำนวน ๗๘๓ ห้อง และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีหนังสือ ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๗๓๒ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ แจ้งผลการพิจารณาดังกล่าวให้ผู้ร้องสอดทราบ หลังจากนั้น ผู้ร้องสอดได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๑) ไม่ลงวันที่ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งความประสงค์ จะทำการก่อสร้างอาคารที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ เป็นอาคารชนิดตึก ๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๒๓ ห้อง) สำนักงาน และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๑๐,๐๑๓ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๑๓ คัน พื้นที่ ๑,๕๒๐ ตารางเมตร ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือเมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ เลขรับที่ ๑๘ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตรวจสอบเอกสารและแบบแปลนตามหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารดังกล่าวแล้วมีหนังสือสำนักงานโยธา ที่ กท ๐๙๐๗/ก. ๑๙๔ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ แจ้งข้อทักท้วงตามมาตรา ๓๙ ทวิ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้อง ภายในกำหนดสามสิบวันนับจากวันที่ได้รับหนังสือ ต่อมา ผู้ร้องสอดยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๑) ไม่ลงวันที่ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารในที่ดิน ทั้งสี่แปลงดังกล่าว เป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๑๒ ตารางเมตร บ้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ บ้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร



/พื้นที่...

พื้นที่ ๕ ตารางเมตร ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือเมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ เลขรับที่ ๖๙ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตรวจสอบข้อมูล เอกสารและหลักฐาน แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารตามหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร ดังกล่าวแล้วมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ทริ (แบบ ยผ. ๕) ที่ กท ๐๙๐๗/ก. ๔๘๘ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๘ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไข แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ รวมทั้งดำเนินการ ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้แล้วเสร็จ ภายในระยะเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ในระหว่างดำเนินโครงการดังกล่าว ผู้อยู่อาศัย ในบริเวณใกล้เคียงโครงการแอชตัน โอศก ของผู้ร้องสอด ซึ่งรวมถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ เห็นว่า การอนุญาตให้ผู้ร้องสอดดำเนินโครงการเป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหลายประการ จึงมีหนังสือร้องเรียนไปยังหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง แต่ยังไม่ได้รับการแก้ไขตามความประสงค์ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ จึงมีหนังสือลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ขอให้ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ช่วยเหลือในการฟ้องคดี และผู้ฟ้องคดีทั้งสองได้นำคดีนี้มาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้นเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ โดยขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ดังนี้ ๑. เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้าง อาคารโครงการแอชตัน โอศก ของผู้ร้องสอด ๒. เพิกถอนมติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุม ครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ ที่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการแอชตัน โอศก ในส่วนที่ไม่ถูกต้องตามหลักวิชาการและไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือดำเนินการกำหนดมาตรการอย่างชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านมลพิษและสิ่งแวดล้อม ๓. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ดำเนินการอย่างใด ๆ เพื่อนำทางสาธารณะในซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ที่คั่นแบ่งแยกระหว่างที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ กลับมาเป็นทางสาธารณประโยชน์ดังเดิม ๔. เพิกถอนนิติกรรมใด ๆ ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เกี่ยวกับการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางเข้าออกโครงการแอชตัน โอศก และ ๕. มีคำพิพากษาหรือคำสั่งอย่างใด ๆ เกี่ยวกับกรณีของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกประกาศ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาต



/ให้ใช้ประโยชน์...

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ในระหว่างการพิจารณาคดีของศาลปกครองชั้นต้น ผู้ร้องสอดยื่นหนังสือแจ้งการก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ยผ. ๑) ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารในที่ดินทั้งสิ้นแปลงเดิม เป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๑๔๓ ตารางเมตร ที่จอดรถที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๑๒ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๓๙,๕๑๑ ตารางเมตร) และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือในวันเดียวกัน เลขรับที่ ๔๘ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ทรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ให้แก่ผู้ร้องสอด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตรวจสอบข้อมูลเอกสารและหลักฐาน แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารตามหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและตัดแปลงอาคารดังกล่าวแล้วมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ทรี (แบบ ยผ. ๕) ที่ กท ๐๙๐๗/ก. ๗๐๗ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๙ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไข แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ รวมทั้งดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ต่อมา ผู้ร้องสอดยื่นคำร้องขออนุญาตการต่าง ๆ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๙ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ขอส่งแบบแปลนที่แก้ไขตามข้อทักท้วงของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ พร้อมทั้งขอแก้ไขรายละเอียดอาคารต่าง ๆ ตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ทรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ที่แจ้งไว้คลาดเคลื่อน ดังนี้ (๑) พื้นที่อาคารเดิม ๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ขอแก้ไขเป็น ๕๕,๑๔๓ ตารางเมตร (๒) ชื่อวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา ลิฟต์ และไฟฟ้า ให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง (๓) เพิ่มพื้นที่ส่วนดัดแปลง ๓๙,๕๑๑ ตารางเมตร (๔) เพิ่มชั้นใต้ดินจำนวน ๑ ชั้น ให้ตรงตามแบบแปลนที่ยื่นแจ้ง และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (๕) ชื่อชอยและถนนที่ตั้งโครงการให้ตรงตามข้อเท็จจริง และ (๖) พื้นที่ป้ายจาก ๕ ตารางเมตร เป็น ๑๐๐ ตารางเมตร ซึ่งกองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา ได้รับคำร้องในวันเดียวกัน เลขรับที่ ๑๘๑๓ และเมื่อวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๙ คณะกรรมการพิจารณาคำขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ได้พิจารณาหนังสือแจ้งการก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต



/จากเจ้าพนักงาน...

จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ยผ. ๑) ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ของผู้ร้องสอดแล้ว เห็นว่า แบบที่ยื่นแจ้งไม่มีส่วนใดขัดประกาศ ข้อบัญญัติ กฎกระทรวง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือกฎหมายอื่นของกรุงเทพมหานคร จึงมีบันทึกข้อความ ที่ กท ๐๙๐๗/๑๖๐ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๙ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทราบ เมื่อวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๙ หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตรวจสอบพบว่า ผู้ร้องสอดกระทำการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารดังกล่าวผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่ได้แจ้งไว้ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายตามมาตรา ๔๐ (๑) (แบบ ค. ๕) ที่ กท ๘๕๐๓/๒๓๑๕ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ให้นายนพคุณ บุตรสมบัติ ผู้ควบคุมงาน ระงับการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารจนกว่าจะได้จัดการแก้ไขให้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต คำสั่งห้ามใช้ หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร หรือบริเวณอาคารตามมาตรา ๔๐ (๒) (แบบ ค. ๖) ที่ กท ๘๕๐๓/๒๓๑๓ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ห้ามผู้ร้องสอดหรือบุคคลใดใช้หรือเข้าไป ในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณอาคารจนกว่าจะได้จัดการแก้ไขให้ถูกต้องตามที่ได้แจ้งไว้ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และคำสั่งให้ดำเนินการแก้ไข และให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามมาตรา ๔๑ (แบบ ค. ๑๒) ที่ กท ๘๕๐๓/๒๓๑๔ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไข เปลี่ยนแปลงให้ถูกต้อง โดยให้จัดทำเครื่องป้องกันวัสดุร่วงหล่น จัดให้มีการป้องกันฝุ่นละออง ให้ครบถ้วนและอยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง และให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อมา ผู้ร้องสอดยื่นหนังสือแจ้งการตัดแปลงอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอ รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ยผ. ๑) ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งความประสงค์จะทำการตัดแปลงอาคารในที่ดินทั้งสี่แปลงเดิม เป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๒๐๕ ตารางเมตร) ที่จอดรถ ที่กัฬบรรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๘๐ ตารางเมตร (พื้นที่ ส่วนดัดแปลง ๗๐ ตารางเมตร) และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือในวันเดียวกัน เลขรับที่ ๑๒๙ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ทรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้น ผู้ร้องสอด มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร



/ตามมาตรา...

ตามมาตรา ๓๒ วรรคสอง และมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๔) ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑
 แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตรวจสอบอาคารดังกล่าว เพื่อบอกใบรับรองให้แก่ผู้ร้องสอด ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒
 ได้รับหนังสือในวันเดียวกัน เลขรับที่ ๑๖ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ตรวจสอบอาคารแล้วมีหนังสือ
 สำนักงานโยธา ที่ กท ๐๙๐๗/อ.๖๙๑ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ แจ้งผู้ร้องสอดว่า อาคาร
 ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นส่วนใหญ่ คงเหลือการเก็บงานด้านสถาปัตยกรรม งานตกแต่ง
 งานระบบบางส่วน และอื่น ๆ แต่เนื่องจากมีการฟ้องคดีต่อศาลปกครองเกี่ยวกับอาคารดังกล่าว
 ซึ่งคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงยังไม่สามารถพิจารณาออกใบรับรอง
 การตัดแปลงอาคารให้แก่ผู้ร้องสอดได้ ผู้ร้องสอดยื่นหนังสือลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๑
 ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อุทธรณ์คำสั่ง
 ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดังกล่าว และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
 พ.ศ. ๒๕๒๒ พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ร้องสอดแล้วมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๒๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๔
 มิถุนายน ๒๕๖๑ ให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น
 พิจารณาดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมายต่อไป และแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์
 ให้ผู้ร้องสอดทราบตามหนังสือสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง
 ที่ มท ๐๗๑๐/๒๖๘๐ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๖๑ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงออก
 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. ๖) เลขที่ ๕๙/๒๕๖๑
 ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๑ ใบบรองการตัดแปลงอาคารดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องสอด ต่อมา
 ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาเพิกถอนใบบรองหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน
 หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ
 ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบบรองหนังสือแจ้งความประสงค์
 จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอ
 รับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘
 ใบบรองแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙
 ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบบรองแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร
 ตามมาตรา ๓๙ ทรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ที่ออกให้แก่
 ผู้ร้องสอด โดยให้มีผลย้อนหลังถึงวันที่ออกหนังสือฉบับดังกล่าว ส่วนคำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก
 ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔
 และผู้ร้องสอดไม่เห็นพ้องด้วย จึงต่างยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น
 ต่อศาลปกครองสูงสุดเป็นคดีนี้

ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณากฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
 ประกอบด้วยแล้ว



/พิเคราะห์...

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกฟ้องคดีนี้เป็นสองข้อหา ได้แก่ ข้อหาที่หนึ่ง ฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งห้าออกกฎ คำสั่ง และกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยแยกได้เป็นสี่ประเด็น ดังนี้ ประเด็นที่หนึ่ง ฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกกฎโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ขอให้เพิกถอนประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ ประเด็นที่สอง ฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ กระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ขอให้เพิกถอนการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เกี่ยวกับการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ซึ่งได้มาโดยการเวนคืนจากประชาชนเป็นทางเข้าออกโครงการแอสตัน อโศก (ASHTON ASOKE) ประเด็นที่สาม ฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ออกคำสั่งโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ขอให้เพิกถอนมติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ ที่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการแอสตัน อโศก (ASHTON ASOKE) ในส่วนที่ไม่ถูกต้องตามหลักวิชาการและไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) หรือดำเนินการกำหนดมาตรการอย่างชัดเจนไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านมลพิษและสิ่งแวดล้อมต่อผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก และต่อสาธารณะ และประเด็นที่สี่ ฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกคำสั่งโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ขอให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารโครงการแอสตัน อโศก (ASHTON ASOKE) ของผู้ร้องสอด หรือตามที่ศาลเห็นสมควร ข้อหาที่สอง ฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ใช้อำนาจตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ดำเนินการอย่างใด ๆ เพื่อนำทางสาธารณะในซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ที่คั่นแบ่งแยกระหว่างที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอดุสิต กรุงเทพมหานคร ที่ผู้ร้องสอดยึดถือครอบครองเพื่อก่อสร้างโครงการแอสตัน อโศก (ASHTON ASOKE) กลับมาเป็นทางสาธารณประโยชน์ดังเดิม

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาคดีข้อหาที่หนึ่ง ประเด็นที่หนึ่งและประเด็นที่สองแล้ว เห็นว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกไม่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน



/แห่งประเทศไทย...

แห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ รวมทั้งใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ จึงไม่มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ อุทธรณ์คัดค้าน คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นในประเด็นที่หนึ่งและประเด็นที่สองนี้ ประเด็นที่สาม ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า โครงการแอชตัน อโศก เป็นประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นกระบวนการศึกษาและประเมินผลที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการหรือกิจการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียอื่นใดของประชาชนหรือชุมชนทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบดังกล่าว แต่เมื่อได้วินิจฉัยแล้วว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้แก่ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารโครงการแอชตัน อโศก เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย และจะต้องเพิกถอนการอนุญาตดังกล่าว กรณีจึงไม่มีประโยชน์ที่ศาลจะวินิจฉัยความชอบด้วยกฎหมายของมติผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ที่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดอีก ในประเด็นนี้ไม่มี คู่กรณีฝ่ายใดอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น จึงเป็นอันถึงที่สุด ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ ประเด็นที่สี่ ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ และออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาเพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓



/กุมภาพันธ์...

กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้าย อาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน อาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด โดยให้มีผลย้อนหลัง ถึงวันที่ออกหนังสือฉบับดังกล่าว ส่วนคำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และผู้ร้องสอดอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นในประเด็นที่สี่นี้ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ และผู้ร้องสอดอุทธรณ์เพิ่มเติมในทำนองเดียวกันว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกยื่นฟ้องคดีนี้ต่อศาลปกครองชั้นต้นเมื่อพ้นระยะเวลาการฟ้องคดีตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อหาที่สอง ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มิได้ละเลย ต่อหน้าที่ตามที่พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้ต้องปฏิบัติ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ อุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นในข้อหาที่สองนี้ คดีจึงมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยในชั้นอุทธรณ์ ในข้อหาที่หนึ่ง ประเด็นที่หนึ่ง และประเด็นที่สองว่า ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองหรือไม่ และประเด็นที่สี่ว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนแปลง การใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ และออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างและดัดแปลง อาคารในโครงการแอชตัน อโศก ที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น



/ชั้นใต้ดิน...

ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย จำนวน ๗๘๓ ห้อง และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๕๐ ตารางเมตร และป้ายบนผนังอาคาร จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร เป็นการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ และในข้อหาที่หนึ่ง มีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยในชั้นอุทธรณ์ด้วยว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกยื่นฟ้องคดีภายในกำหนดระยะเวลา การฟ้องคดีหรือไม่ ในข้อหาที่สองว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ละเลยต่อหน้าที่ ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติในการดูแลรักษาทางสาธารณประโยชน์ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ โดยปล่อยให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างและดัดแปลงอาคารในโครงการแอชตัน โอศก ทับทางสาธารณประโยชน์ ดังกล่าวหรือไม่

ข้อหาที่หนึ่ง ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งห้ากระทำการโดยไม่ชอบ ด้วยกฎหมายด้วยการออกกฎ คำสั่ง และกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีประเด็นที่ต้อง วินิจฉัยในชั้นอุทธรณ์ในประเด็นที่หนึ่ง ประเด็นที่สอง และประเด็นที่สี่ ตามลำดับ ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ มีสิทธิฟ้องเพิกถอนประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภท การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนด ประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ ต่อศาลปกครองหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๓ บัญญัติว่า ในพระราชบัญญัตินี้ “กฎ” หมายความว่า พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ประกาศกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ระเบียบ ข้อบังคับ หรือบทบัญญัติอื่นที่มีผลบังคับเป็นการทั่วไป โดยไม่มุ่งหมายให้ใช้บังคับแก่กรณีใดหรือบุคคลใด เป็นการเฉพาะ มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ศาลปกครองมีอำนาจพิจารณาพิพากษาหรือมีคำสั่ง ในเรื่องดังต่อไปนี้ (๑) คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ กระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายไม่ว่าจะเป็นการออกกฎ คำสั่งหรือการกระทำอื่นใดเนื่องจาก กระทำโดยไม่มีอำนาจหรือนอกเหนืออำนาจหน้าที่หรือไม่ถูกต้องตามกฎหมาย หรือโดยไม่ถูกต้อง ตามรูปแบบขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กำหนดไว้สำหรับการกระทำนั้น หรือโดยไม่สุจริต หรือมีลักษณะเป็นการเลือกปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม หรือมีลักษณะเป็นการสร้างขั้นตอนโดยไม่จำเป็น หรือสร้างภาระให้เกิดกับประชาชนเกินสมควร หรือเป็นการใช้ดุลพินิจโดยมิชอบ... มาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้ใดได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหาย โดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้อันเนื่องจากการกระทำหรือการงดเว้นการกระทำของหน่วยงานทางปกครอง



/หรือเจ้าหน้าที่...

หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง หรือกรณีอื่นใดที่อยู่ในเขตอำนาจศาลปกครองตามมาตรา ๙ และการแก้ไขหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือความเสียหายหรือยุติข้อโต้แย้งนั้น ต้องมีคำบังคับตามที่กำหนดในมาตรา ๗๒ ผู้นั้นมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

โดยที่พระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๑๘ วรรคหนึ่ง (๑) บัญญัติให้คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย มีอำนาจหน้าที่ในการออกข้อบังคับในเรื่องการปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย จึงอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติดังกล่าวออกข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ในฐานะผู้มีหน้าที่บริหารกิจการของ รฟม. ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับ และนโยบายที่คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยกำหนด จึงอาศัยอำนาจตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับข้อ ๔ และข้อ ๑๑ ของข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ โดยเหตุผลในการออกประกาศดังกล่าว เนื่องจากที่ดินและที่อยู่อาศัยตามแนวสายทางโครงการรถไฟฟ้าของ รฟม. ได้มีราคาสูงขึ้นและมีการพัฒนาการใช้ประโยชน์เป็นธุรกิจที่อยู่อาศัยและสถานที่ประกอบธุรกิจขนาดใหญ่ ซึ่งการอนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านเข้าออกสู่ทางสาธารณะตามข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ มิได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีลักษณะดังกล่าวไว้ จึงเป็นการสมควรประกาศกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. เพิ่ม และต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้ออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าตอบแทนการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น ประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าวจึงมีผลบังคับเป็นการทั่วไปกับผู้ขออนุญาตใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านเข้าออกสู่ทางสาธารณะ ซึ่งมีลักษณะเป็นกฎตามที่บัญญัติในมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ เมื่อในประเด็นนี้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ฟ้องว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔



/ออกประกาศ...

ออกประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าวเป็นการนำที่ดินที่ รพม. ได้มาโดยการเวนคืนไปแสวงหาผลประโยชน์
 อย่างอื่นนอกวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน เป็นการกระทำนอกเหนืออำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๗
 มาตรา ๙ และมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฯ พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง
 เพิกถอนประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าว กรณีจึงเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐ
 กระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในการออกกฎ ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติ
 จัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ แต่โดยที่ประกาศการรถไฟฯ พ.ศ. ๒๕๔๒
 แห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯ พ.ศ. ๒๕๔๒
 แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๔๖ ข้อ ๔ กำหนดนิยาม คำว่า “ผู้ขออนุญาต”
 หมายถึง เจ้าของที่ดินหรือผู้ที่มีอำนาจตามกฎหมาย และข้อ ๕ วรรคหนึ่ง กำหนดให้มีประเภท
 การอนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน สำหรับที่ดินที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์ดังต่อไปนี้
 ๕.๑ ประกอบธุรกิจขนาดใหญ่ ๕.๒ ประกอบธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ และ ๕.๓ ประกอบธุรกิจอื่น
 ดังนั้น ผู้ที่จะได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจ
 หลีกเลี้ยงได้อันเนื่องจากประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าวจึงจำกัดอยู่แต่เฉพาะผู้อยู่ในบังคับ
 หรือจะอยู่ในบังคับของประกาศทั้งสองฉบับ ซึ่งหมายถึงเจ้าของที่ดินหรือผู้ที่มีอำนาจตามกฎหมาย
 ในที่ดินที่ขอหรือจะขออนุญาตใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน เพื่อประกอบธุรกิจขนาดใหญ่ ธุรกิจ
 ที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ หรือธุรกิจอื่น เท่านั้น เมื่อในทางพิจารณาของศาลไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า
 ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ เป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้ที่มีอำนาจ
 ตามกฎหมายในที่ดินที่ขอหรือจะขออนุญาตใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน เพื่อประกอบธุรกิจ
 ขนาดใหญ่ ธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ หรือธุรกิจอื่น ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕
 และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ จึงมิใช่ผู้อยู่ในบังคับหรือจะอยู่ในบังคับของประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าว
 โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
 และจดทะเบียนเป็นองค์กรเอกชนด้านการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ
 ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕
 มีวัตถุประสงค์หลักในการติดตามตรวจสอบแหล่งกำเนิดมลพิษที่เป็นต้นเหตุของปัญหาสภาวะโลกร้อน
 และเหตุภาวะมลพิษต่าง ๆ ที่ก่อความเสียหายแก่บุคคล สัตว์ พืช ทรัพย์สิน ทรัพยากรธรรมชาติ
 และสิ่งแวดล้อม เผยแพร่ความรู้กฎหมายเกี่ยวกับมลพิษและสิ่งแวดล้อมแก่ประชาชน
 หรือกลุ่มเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจได้รับอันตรายหรือความเสียหายจากภาวะมลพิษจากแหล่งกำเนิด
 มลพิษต่าง ๆ รวมทั้งเป็นผู้แทนในการฟ้องร้องต่อศาล เพื่อเรียกร้องค่าสินไหมทดแทน ค่าเสียหาย
 ค่าชดเชยให้แก่ประชาชน ชุมชน และสาธารณชน เป็นสำคัญ ย่อมไม่อาจเป็นผู้แทนของประชาชน
 ในการฟ้องเพิกถอนประกาศทั้งสองฉบับต่อศาลปกครองได้ ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙



/ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕...

ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ จึงมิใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้อันเนื่องจากการออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ ที่จะมีสิทธิฟ้องเพิกถอนประกาศทั้งสองฉบับดังกล่าวตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ในประเด็นนี้ฟังไม่ขึ้น

ประเด็นที่สอง ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ มีสิทธิฟ้องเพิกถอนใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอด ผ่านที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ในการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ โครงการแอชตัน อโศก ต่อศาลปกครองหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ศาลปกครองมีอำนาจพิจารณาพิพากษา หรือมีคำสั่งในเรื่องดังต่อไปนี้ (๑) คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ กระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายไม่ว่าจะเป็นการออกกฎ คำสั่งหรือการกระทำอื่นใด เนื่องจากกระทำโดยไม่มีอำนาจหรือนอกเหนืออำนาจหน้าที่หรือไม่ถูกต้องตามกฎหมาย หรือโดยไม่ถูกต้องตามรูปแบบขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กำหนดไว้สำหรับการกระทำนั้น หรือโดยไม่สุจริต หรือมีลักษณะเป็นการเลือกปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม หรือมีลักษณะเป็นการสร้างขั้นตอนโดยไม่จำเป็น หรือสร้างภาระให้เกิดกับประชาชนเกินสมควร หรือเป็นการใช้ดุลพินิจโดยมิชอบ... มาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้ใดได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้อันเนื่องจากการกระทำหรือการงดเว้นการกระทำของหน่วยงานทางปกครอง หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง หรือกรณีอื่นใดที่อยู่ในเขตอำนาจ



/ศาลปกครอง...

ศาลปกครองตามมาตรา ๙ และการแก้ไขหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือความเสียหายหรือยุติข้อโต้แย้งนั้น ต้องมีคำบังคับตามที่กำหนดในมาตรา ๗๒ ผู้นั้นมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

เมื่อพิเคราะห์พระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยตลอดแล้ว ไม่ปรากฏว่ามีบทบัญญัติใดให้อำนาจผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เป็นทางผ่านไว้โดยเฉพาะ คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยจึงอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๘ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ออกข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยข้อ ๕ กำหนดว่า ในข้อบังคับนี้ “การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม.” หมายความว่า (๑) การอนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านหรือเข้า - ออก (๒) การอนุญาตให้เข้าที่ดินของ รฟม. (๓) การอนุญาตให้เข้าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของ รฟม. (๔) การอนุญาตให้ใช้อาคาร สิ่งปลูกสร้าง สถานที่หรือที่ดินของ รฟม. ข้อ ๖ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. ตามข้อบังคับนี้ เป็นดุลพินิจของ รฟม. ในการพิจารณาอนุญาต มิใช่สิทธิที่จะพึงเรียกร้อง ข้อ ๗ กำหนดว่า ให้ รฟม. นำหลักเกณฑ์และวิธีการตกลงราคา วิธีสอบราคา และวิธีประกวดราคาตามข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการพัสดุ มาใช้บังคับแก่การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. โดยอนุโลม ข้อ ๑๓ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า อำนาจในการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. และลงนามในสัญญาหรือข้อตกลง ให้เป็นของผู้ดำรงตำแหน่งดังต่อไปนี้... และข้อ ๑๕ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า การทำสัญญาหรือข้อตกลงให้ทำตามแบบที่ รฟม. กำหนด และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับข้อ ๔ และข้อ ๑๑ ของข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และได้แก้ไขเพิ่มเติมประกาศดังกล่าว ตามประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ เพื่อกำหนดประเภทการอนุญาต อัตราค่าตอบแทน และการเรียกเก็บค่าตอบแทน กรณีการอนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่าน สำหรับที่ดินที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์เพื่อการประกอบธุรกิจขนาดใหญ่ ธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ และธุรกิจอื่น ข้อบังคับและประกาศดังกล่าวจึงเป็นบทกฎหมายที่ให้อำนาจ รฟม. ในการพิจารณา



/อนุญาต...

อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน สำหรับที่ดินที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์เพื่อการประกอบธุรกิจขนาดใหญ่ ธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ และธุรกิจอื่น และเมื่อพิจารณาบทบัญญัติของข้อบังคับการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้างต้นแล้วเห็นได้ว่าการอนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน เป็นข้อตกลงระหว่าง รพม. กับ ผู้ขออนุญาต ซึ่งมีลักษณะเป็นสัญญาต่างตอบแทน โดย รพม. ตกลงให้ผู้ขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน และผู้ขออนุญาตตกลงจ่ายค่าตอบแทนการใช้ที่ดินดังกล่าวให้แก่ รพม. ตามอัตราที่ รพม. กำหนด ดังนั้น การที่ รพม. ตกลงอนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของ รพม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล จำนวน ๑ ช่องทาง โดยย้ายทางจำเป็นตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๘๘๘/๒๕๕๓ ซึ่งมีความกว้าง ๖.๔๐ เมตร มารวมกับพื้นที่ของ รพม. อีก ๖.๖๐ เมตร รวมเป็น ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ และผู้ร้องสอดตกลงชำระค่าทดแทนการใช้พื้นที่ให้แก่ รพม. จำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รพม. จะพิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยให้ รพม. ตามความเหมาะสม เพื่อแทนการชำระเป็นเงินบางส่วนหรือทั้งหมด โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ โครงการแอชตัน อโศก จึงเป็นสัญญาการใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน สำหรับที่ดินที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์เพื่อการประกอบธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ แต่โดยที่ในประเด็นนี้ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ฟ้องว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ เป็นการกระทำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตดังกล่าว จึงมิใช่การฟ้องโต้แย้งเกี่ยวกับสัญญา แต่เป็นการกล่าวอ้างว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ กระทำการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่านโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย กรณีจึงเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อย่างไรก็ตาม การที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ จะมีสิทธิฟ้องคดีในประเด็นนี้ได้ต้องปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ได้รับความเดือดร้อน



/หรือเสียหาย...

หรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้อันเนื่องจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และผู้ร้องสอดตกลงทำสัญญาดังกล่าวด้วย เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ มิได้เป็นคู่สัญญาในสัญญาดังกล่าว และมีได้มีส่วนได้เสีย หรือมีนิติสัมพันธ์อย่างหนึ่งอย่างใดในการทำสัญญา และในทางพิจารณาของศาลไม่ปรากฏ ข้อเท็จจริงว่า ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ได้รับความเดือดร้อน หรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้จากการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ดังกล่าวประการใด กับทั้งกรณีที่จะกล่าวอ้างว่า การที่ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาต ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม. ซึ่งได้มาจากการเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ เพื่อสร้างทางพิเศษตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก (สายเฉลิมรัชมงคล) บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ในการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดใหญ่พิเศษ โครงการแอชตัน อโศก ผิดไปจากวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนนั้น มาตรา ๓๖ วรรคสาม ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๓๔ มาตรา ๔๙ วรรคสาม ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ มาตรา ๔๒ วรรคสาม ของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ รวมทั้งมาตรา ๓๗ วรรคห้า ของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ บัญญัติหลักเกณฑ์การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไว้ ในทำนองเดียวกันว่า กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องระบุวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน และกำหนดระยะเวลาการเข้าใช้สิทธิอสังหาริมทรัพย์ไว้ให้ชัดเจน ถ้ามิได้ใช้เพื่อการนั้นภายใน ระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ต้องคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ดังนั้น สิทธิในการกล่าวอ้างว่า รพม. มิได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเพื่อสร้างทางพิเศษตามโครงการ รถไฟฟ้ามหานครระยะแรก จึงเป็นสิทธิของเจ้าของเดิมหรือทายาทของเจ้าของเดิม เพื่อขอคืน ที่ดินส่วนดังกล่าว หากใช้สิทธิของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ซึ่งเป็นผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม.



/แต่อย่างใด...

แต่อย่างไรก็ตาม ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ จึงมิใช่ ผู้ที่มีสิทธิฟ้องคดีในประเด็นนี้ต่อศาลปกครองตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ จัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ในประเด็นนี้ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน

ในประเด็นที่หนึ่งและประเด็นที่สองนี้ เมื่อได้วินิจฉัยแล้วว่าผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ไม่มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ กรณีจึงไม่จำเป็นต้อง วินิจฉัยว่า ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ยื่นฟ้องคดีภายใน กำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีหรือไม่ เพราะไม่ทำให้ผลของคดีเปลี่ยนแปลงไปแต่อย่างใด

ประเด็นที่สี่ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับหนังสือ แจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้าย อาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน อาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ และออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร ในโครงการแอชตัน โอศก ที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย จำนวน ๗๘๓ ห้อง และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัฬรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๘๐ ตารางเมตร และป้ายบนผนังอาคาร จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร เป็นการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ โดยที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ และผู้ร้องสอดอุทธรณ์ว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกยื่นฟ้องคดีเมื่อพ้นระยะเวลา การฟ้องคดี ซึ่งปัญหาว่าผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกยื่นฟ้องคดีในประเด็นนี้ภายในกำหนดระยะเวลา การฟ้องคดีหรือไม่ เป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ และผู้ร้องสอดจะมีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบ ในศาลปกครองชั้นต้น แต่ก็ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ และผู้ร้องสอด



/ที่จะยก...

ที่จะยกปัญหาข้อนี้ขึ้นกล่าวในคำอุทธรณ์ ตามข้อ ๑๐๑ วรรคสอง แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๓ กรณีจึงมีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยเป็นประการแรกว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสองฟ้องคดีในประเด็นนี้ภายในกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ศาลปกครองมีอำนาจพิจารณาพิพากษา หรือมีคำสั่งในเรื่องดังต่อไปนี้ (๑) คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายไม่ว่าจะเป็นการออกกฎ คำสั่งหรือการกระทำอื่นใดเนื่องจากกระทำโดยไม่มีอำนาจหรือนอกเหนืออำนาจหน้าที่หรือไม่ถูกต้องตามกฎหมาย หรือโดยไม่ถูกต้องตามรูปแบบขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กำหนดไว้สำหรับการกระทำนั้น หรือโดยไม่สุจริต หรือมีลักษณะเป็นการเลือกปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม หรือมีลักษณะเป็นการสร้างขั้นตอนโดยไม่จำเป็น หรือสร้างภาระให้เกิดกับประชาชนเกินสมควร หรือเป็นการใช้ดุลพินิจโดยมิชอบ... มาตรา ๔๙ บัญญัติว่า การฟ้องคดีปกครองจะต้องยื่นฟ้องภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือร้องขอต่อหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด และไม่ได้รับหนังสือชี้แจงจากหน่วยงานทางปกครอง หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือได้รับแต่เป็นคำชี้แจงที่ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าไม่มีเหตุผล แล้วแต่กรณี เว้นแต่จะมีบทกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น และมาตรา ๕๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า การฟ้องคดีปกครองที่เกี่ยวกับการคุ้มครองประโยชน์สาธารณะ หรือสถานะของบุคคลจะยื่นฟ้องคดีเมื่อใดก็ได้

โดยที่การออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นการใช้อำนาจตามบทบัญญัติมาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๙ ทรี แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ซึ่งมีผลเป็นการก่อกวนสิทธิให้แก่ผู้แจ้งในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามที่แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง โดยไม่ต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ดังกล่าวจึงมีลักษณะเป็นคำสั่งทางปกครองตามที่บัญญัตินิยามไว้ในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เมื่อเหตุแห่งการฟ้องคดีในประเด็นนี้สืบเนื่องมาจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และออก



/ใบรับหนังสือ...

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างและดัดแปลงอาคารในโครงการแอชตัน โอศก ที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย จำนวน ๗๘๓ ห้อง และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๘๐ ตารางเมตร และป้ายบนผนังอาคาร จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร ซึ่งผู้ฟ้องคดีทั้งสองเห็นว่าเป็นการกระทำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และผู้ร้องสอดได้ก่อสร้างและดัดแปลงอาคารทับทางสาธารณประโยชน์ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ซึ่งคั่นอยู่ระหว่างแนวเขตที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ดังกล่าว กรณีจึงเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐ กระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายในการออกคำสั่งทางปกครอง ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว บัญญัติให้การฟ้องคดีปกครองจะต้องยื่นฟ้องภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี แต่หากเป็นการฟ้องคดีที่เกี่ยวกับการคุ้มครองประโยชน์สาธารณะ มาตรา ๕๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน บัญญัติให้ยื่นฟ้องคดีเมื่อใดก็ได้ ซึ่งการจะพิจารณาว่าการฟ้องคดีใด เป็นการฟ้องคดีเกี่ยวกับการคุ้มครองประโยชน์สาธารณะหรือไม่นั้น ต้องปรากฏข้อเท็จจริงและพฤติการณ์เกี่ยวกับการกระทำทั้งหลายของผู้ถูกฟ้องคดี ที่เป็นเหตุแห่งการฟ้องคดีในการบรรยายคำฟ้องและคำขอของผู้ฟ้องคดีว่า การฟ้องคดีนั้นมีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของสาธารณชนทั่วไป ยังผลให้เกิดความสงบเรียบร้อยของสังคมโดยรวมเป็นสำคัญ ซึ่งต้องไม่มีลักษณะเป็นการให้ประโยชน์เฉพาะเจาะจงต่อบุคคลหนึ่งบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลหนึ่งกลุ่มบุคคลใดเท่านั้น และหากศาลพิพากษาตามคำฟ้องและคำขอ



/ของผู้ฟ้องคดี...

ของผู้ฟ้องคดีแล้ว ผลที่จะเกิดขึ้นจากคำพิพากษานั้นต้องเป็นการคุ้มครองผลประโยชน์สาธารณะ เป็นสำคัญด้วย เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า อาคารในโครงการแอชตัน โอโศก เป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น ใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย จำนวน ๗๘๓ ห้อง และจอดรถยนต์ มีพื้นที่รวม ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน มีพื้นที่รวม ๑,๕๘๐ ตารางเมตร และป้ายบนผนังอาคาร จำนวน ๑ ป้าย ใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร อาคารดังกล่าวจึงมีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตร ขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป จึงเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามที่บัญญัติ นิยามไว้ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และอาคารดังกล่าว ก่อสร้างบนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ที่ดิน ๒๑๒๒ ที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างว่ามีทางสาธารณประโยชน์ ขอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ คั่นอยู่ระหว่างแนวเขตที่ดินทั้งสองแปลง การก่อสร้างและตัดแปลงอาคารของผู้ร้องสอดจึงทับ ทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าว การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับหนังสือ แจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างและตัดแปลงอาคารในโครงการแอชตัน โอโศก ซึ่งเป็นอาคารสูงและอาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ ย่อมส่งผลกระทบต่อประชาชนที่พักอาศัยในบริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้ง ประชาชนทั่วไปที่สัญจรไปมาผ่านบริเวณดังกล่าว ตลอดจนประชาชนทั่วไปที่ใช้ทางสาธารณประโยชน์ ขอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ การฟ้องคดีในประเด็นนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองสิ่งแวดล้อม หรือสุขอนามัยของประชาชน รวมทั้งเป็นการคุ้มครองทางสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน มิให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าไปใช้ประโยชน์ยึดถือ ครอบครองหรือปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ทับทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าวเป็นการส่วนตัวโดยมิชอบ ด้วยกฎหมาย และเรียกคืนซึ่งทางสาธารณประโยชน์นั้นเพื่อให้สาธารณชนทั่วไปสามารถใช้เป็น ทางสัญจรต่อไปได้ อันเป็นการฟ้องคดีที่เกี่ยวกับการคุ้มครองประโยชน์สาธารณะ ที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก จะยื่นฟ้องคดีเมื่อใดก็ได้ ตามมาตรา ๕๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและ วิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ และผู้ร้องสอด ในประเด็นนี้ฟังไม่ขึ้น

มีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยประการที่สองว่า ศาลปกครองมีอำนาจพิจารณาพิพากษา ความชอบด้วยกฎหมายของใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐



/ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓...

ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกให้แก่ผู้ร้องสอด ในระหว่างพิจารณาพิพากษาคดีของศาลปกครองชั้นต้น หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ในการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารในโครงการแอชตัน อโศก ที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ผู้ร้องสอดได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและตัดแปลงอาคารต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ รวม ๔ ครั้ง โดยก่อนที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองจะยื่นฟ้องคดีนี้ ผู้ร้องสอดได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและตัดแปลงอาคารต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จำนวน ๒ ครั้ง ได้แก่ ครั้งที่ ๑ ผู้ร้องสอดแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างอาคารชนิดตึก ๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๒๓ ห้อง) สำนักงาน และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๑๐,๐๑๓ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๑๓ คัน พื้นที่ ๑,๕๒๐ ตารางเมตร ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด และครั้งที่ ๒ ผู้ร้องสอดแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) จอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๑๒ ตารางเมตร ป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๕ ตารางเมตร ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด และในระหว่างการพิจารณาพิพากษาคดีของศาลปกครองชั้นต้น ผู้ร้องสอดได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและตัดแปลงอาคารต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อีกเป็นครั้งที่ ๓ โดยผู้ร้องสอดแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๑๔๓ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๑๒ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนตัดแปลง ๓๙,๕๑๑ ตารางเมตร) และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ตริ (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ให้แก่ผู้ร้องสอด และครั้งที่ ๔ ผู้ร้องสอดแจ้งความประสงค์จะทำการตัดแปลงอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น



/จำนวน...

จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนตัดแปลง ๒๐๕ ตารางเมตร) ที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๘๐ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนตัดแปลง ๗๐ ตารางเมตร) และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด กรณีจึงเห็นได้ว่า ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยน การใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ มีความเกี่ยวข้องกัน และออกต่อเนื่องกัน เพื่อให้ผู้ร้องสอดก่อสร้าง และดัดแปลงอาคารในโครงการแอชตัน อโศก ในมูลกรณีเดียวกัน มิใช่การออกใบรับแจ้ง เพื่อให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างและดัดแปลงอาคารคนละมูลกรณีแยกต่างหากจากกัน และในการฟ้องคดีนี้ ผู้ฟ้องคดีทั้งสองทักกล่าวอ้างว่า พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดิน ยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกัน โดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และผู้ร้องสอดได้ก่อสร้างและดัดแปลงอาคารทับทางสาธารณประโยชน์ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ซึ่งคั่นอยู่ระหว่างแนวเขตที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ จึงต้องถือว่าใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ซึ่งออกในระหว่างการพิจารณา พิพากษาคดีของศาลปกครองชั้นต้น อยู่ในความประสงค์ของผู้ฟ้องคดีทั้งสองที่จะให้ศาลปกครอง พิเคราะห์พิพากษาความชอบด้วยกฎหมายของใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) ทั้งสองฉบับดังกล่าวด้วย มิใช่เรื่องเกินคำฟ้องและคำขอท้ายฟ้อง ดังที่ผู้ร้องสอดอุทธรณ์ ศาลปกครองจึงมีอำนาจพิจารณาพิพากษาความชอบด้วยกฎหมาย



/ของใบรับ...

ของใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ได้ การที่ผู้ร้องสอดอุทธรณ์ว่า ศาลปกครองไม่มีอำนาจพิจารณาพิพากษาความชอบด้วยกฎหมาย ของใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยผ. ๔) เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกให้แก่ผู้ร้องสอด ในระหว่างการพิจารณา พิพากษาคดีของศาลปกครองชั้นต้น เนื่องจากเป็นกรณีพิพาทซึ่งเกิดขึ้นภายหลังจากที่มีการ ยื่นฟ้องคดีนี้ฟังไม่ขึ้น

มีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยประการที่สามว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นที่ตั้งอาคารในโครงการแอชตัน อโศก เป็นที่ดิน ที่สามารถใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้หรือไม่

ศาลปกครองสูงสุดโดยที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๒ วรรคสอง กำหนดว่า สำหรับที่ดิน ที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร และวรรคสาม กำหนดว่า ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่าง เพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกด้วย จากบทบัญญัติดังกล่าว ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีทางที่สามารถเข้าออก สู่ถนนสาธารณะ และทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะสำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษนั้น



/ต้องมีสภาพ...

ต้องมีสภาพที่สามารถใช้เป็นทางเข้าออกได้ตลอดทราบเท่าที่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดำรงอยู่และระดับเพลิงสามารถเข้าออกได้สะดวก เพื่อประโยชน์ในการคุ้มครองผู้ใช้อาคารดังกล่าว ให้ได้รับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินหากเกิดเพลิงไหม้

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ที่ดินของผู้ร้องสอดจำนวน ๓ แปลง ได้แก่ ที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้ร้องสอดประสงค์ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด ไม่มีเขตที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ด้านหนึ่งด้านใดกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร และยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร เพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของระดับเพลิงได้โดยสะดวกตามข้อ ๒ วรรคสอง และวรรคสาม ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่เมื่อผู้ร้องสอดได้รับใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ให้ใช้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร บางส่วน ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรีอันเป็นทางสาธารณะ ผู้ร้องสอดได้นำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ของ รฟม. ดังกล่าวไปใช้ประกอบกับที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ ของผู้ร้องสอด ในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น จนนำมาสู่การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด แต่โดยที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร



/ที่ใช้เป็น...

ที่ใช้เป็นทางเข้าออกของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก มิได้เป็นที่ดินของผู้ร้องสอด แต่เป็นที่ดินของ รพม. ที่ได้มาจากการเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยมีวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเพื่อสร้างทางพิเศษ ตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก รพม. ย่อมมีหน้าที่ที่จะต้องนำที่ดินไปใช้ตามวัตถุประสงค์ แห่งการเวนคืนตามที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ด้วยเหตุนี้ การที่ รพม. นำที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร ที่ได้มาจากการเวนคืน ไปอนุญาตให้ผู้ร้องสอด ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ โดยมีวัตถุประสงค์ ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด อันเป็นประโยชน์แก่กิจการของผู้ร้องสอดเท่านั้น ซึ่งมีใช่เป็นไปเพื่อประโยชน์ ของ รพม. และวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน การอนุญาตของ รพม. เช่นว่านี้ จึงมีอรรถกระทำได้นอกจากนี้ ปรากฏตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ข้อ ๒ กำหนดว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ ๒.๑ ปฏิบัติตามข้อสงวนสิทธิ การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน แนบท้ายใบอนุญาตนี้ อย่างเคร่งครัด... ซึ่งข้อสงวนสิทธิ ข้อ ๑ กำหนดว่า ในกรณีมีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อประโยชน์ แก่กิจการรถไฟฟ้า ประโยชน์ในการบำรุงรักษา ความปลอดภัยของระบบรถไฟฟ้า และความปลอดภัย ของบุคคลที่อยู่ในเขตระบบรถไฟฟ้า ไม่ว่าจะทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม หรือเพื่อประโยชน์แก่ประชาชน หรือ รพม. หรือสาธารณะอื่นใด รพม. สงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลง แก้ไขตำแหน่งที่ดินที่อนุญาต ลดขนาดที่ดินที่อนุญาต หรือดำเนินการตามสมควร ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน โดยผู้ได้รับอนุญาต จะเรียกร้องเอาค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ มิได้ ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากข้อกำหนด ในใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ประกอบกับข้อสงวนสิทธิซึ่งแนบท้าย ใบอนุญาตดังกล่าวแล้ว เห็นได้ว่า การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร ของ รพม. เป็นทางเข้าออก นั้น อยู่ภายใต้ข้อสงวนสิทธิที่อาจถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไขได้เสมอตามความจำเป็นแห่งกรณี จึงไม่อาจกล่าวได้ว่าทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะดังกล่าว มีสภาพที่สามารถใช้เป็นทางเข้าออกที่รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้สะดวกตลอดเวลาตราบเท่าที่



/อาคารสูง...

อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามโครงการแอชตัน โอศก ของผู้ร้องสอดยังดำรงอยู่ตามข้อ ๒
วรรคสอง และวรรคสาม ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และหากแม้จะได้มีการนำใบอนุญาต
ของ รฟม. นี้ ไปขอความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีตามนัยมาตรา ๗๕ (๖) แห่งพระราชบัญญัติ
การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ และคณะรัฐมนตรีจะได้ให้ความเห็นชอบ
แล้วก็ตาม ก็ยังไม่อาจฟังได้ว่า ทางเข้าออกดังกล่าวมีสภาพที่สามารถใช้เป็นทางเข้าออก
สู่ถนนสาธารณะเพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวกตลอดเวลาตราบเท่าที่อาคารสูง
หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามโครงการแอชตัน โอศก ของผู้ร้องสอดยังดำรงอยู่ตามข้อ ๒
วรรคสอง และวรรคสาม ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่มีเจตนารมณ์เพื่อประโยชน์
ในการคุ้มครองผู้ใช้อาคารดังกล่าวให้ได้รับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินหากเกิดเพลิงไหม้
ที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดจึงเห็นว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒
ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖
เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง
ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต
ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘
ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔
เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง
หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่
๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

สำหรับกรณีที่ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อุทธรณ์ว่า การที่ศาลปกครองชั้นต้น
นำกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาวินิจฉัยคดีนี้ เป็นการอ้างกฎหมายผิดพลาดเคลื่อน
ในสาระสำคัญ เนื่องจากกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความ
ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงทั้งสองฉบับมีเนื้อหาสาระแตกต่างกัน
และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒



/เป็นกฎกระทรวง...

เป็นกฎกระทรวงที่ออกมาใช้บังคับเป็นการเฉพาะ ไม่ได้ออกมาแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงฉบับใด จึงไม่อาจทราบเจตนาที่แท้จริงของศาลปกครองชั้นต้นได้ว่าประสงค์จะอ้างอิงกฎกระทรวงฉบับใด จึงไม่อยู่ในวิสัยที่ศาลปกครองสูงสุดจะแก้ไขให้ถูกต้องได้ เพราะไม่ใช้การแก้ไขข้อผิดพลาด เล็กน้อยที่เกิดจากการพิมพ์ผิดพลาดตามข้อ ๕๕ วรรคหนึ่ง แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ ศาลปกครองสูงสุด จึงควรให้ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาพิพากษาในประเด็นนี้ใหม่ทั้งหมดตามข้อ ๑๑๒ (๓) แห่งระเบียบดังกล่าว เห็นว่า ระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วย วิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ ข้อ ๑๑๒ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า อำนาจในการพิจารณาอุทธรณ์ คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น โดยศาลปกครองสูงสุดให้รวมถึง... (๓) เมื่อคดี ปรากฏเหตุว่าข้อเท็จจริงที่ศาลปกครองชั้นต้นฟังมาไม่พอกแก่การวินิจฉัยชี้ขาดคดี และศาลปกครองสูงสุด เห็นว่ามีเหตุอันสมควร ให้มีอำนาจสั่งยกคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นนั้น แล้วกำหนด ให้ศาลปกครองชั้นต้นซึ่งประกอบด้วยตุลาการศาลปกครององค์คณะเดิมหรือตุลาการศาลปกครองอื่น พิจารณาคดีนั้นใหม่ทั้งหมดหรือบางส่วน โดยดำเนินการตามคำชี้ขาดของศาลปกครองสูงสุด แล้วพิพากษาหรือมีคำสั่งไปตามรูปคดี จากบทบัญญัติดังกล่าว การที่ศาลปกครองสูงสุดจะมีอำนาจ สั่งยกคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น แล้วกำหนดให้ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาคดีนั้นใหม่ ทั้งหมดหรือบางส่วนตามคำชี้ขาดของศาลปกครองสูงสุด แล้วพิพากษาหรือมีคำสั่งไปตามรูปคดีได้นั้น ต้องปรากฏเหตุว่าข้อเท็จจริงที่ศาลปกครองชั้นต้นฟังมาไม่พอกแก่การวินิจฉัยชี้ขาดคดี แต่กรณี ตามคำอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เป็นเรื่องที่ศาลปกครองชั้นต้น วินิจฉัยชี้ขาดคดีโดยอ้างอิงข้อกฎหมายผิดพลาดเท่านั้น หาใช่การรับฟังข้อเท็จจริงไม่พอก แก่การวินิจฉัยชี้ขาดคดีแต่อย่างใด ซึ่งเมื่อพิจารณาคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นทั้งฉบับแล้ว เห็นได้อย่างชัดเจนว่า ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยชี้ขาดคดีโดยอ้างอิงกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่เขียนชื่อผิดเป็นกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เท่านั้น เนื้อหาของคดี ยังคงเป็นการวินิจฉัยตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กรณีจึงไม่มีเหตุที่ศาลปกครองสูงสุดจะสั่ง ยกคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น แล้วกำหนดให้ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาคดีนั้นใหม่ ทั้งหมดหรือบางส่วนตามคำชี้ขาดของศาลปกครองสูงสุด แล้วพิพากษาหรือมีคำสั่งไปตามรูปคดี



/ตามข้อ ๑๑๒...

ตามข้อ ๑๑๒ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ อุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ในประเด็นนี้ ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน

มีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยประการสุดท้ายว่า ผู้ร้องสอดก่อสร้างและตัดแปลงอาคารในโครงการแอชตัน โอโศก ทับทางสาธารณประโยชน์ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ บัญญัติว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น (๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน (๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ บัญญัติว่า ในพระราชบัญญัตินี้ “ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๔๐ กำหนดว่า การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

แม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏตามสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งออกเมื่อวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๔๙๐ ว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเดิมเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ ตำบลคลองตัน (ที่ ๑๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร เนื้อที่ ๑ ไร่ ๔๑ ตารางวา ออกให้แก่นางละไม นายสุวิชา นางสาวสุกุล และนางสาวสุนาลี นิโครธานนท์ มีเขตติดต่อด้านทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๔๓๒ และถนนสาธารณประโยชน์ (ที่ดินเลขที่ ๒๑๒๐ และซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือซอยบ้านสามพี่น้อง) และข้อเท็จจริงปรากฏตามสำเนาใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งออกเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๑๗ ว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเดิมเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ ตำบลคลองตัน (ที่ ๑๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร เนื้อที่ ๑ ไร่ ๑๔ ตารางวา ออกให้แก่นายอุดม เด็กหญิงอรุติ (ที่ถูกคือ อรุติ) และเด็กหญิงอุไร นาควิเชตร รูปแผนที่ด้านทิศใต้จดทางสาธารณประโยชน์ และถัดไปเป็นที่ดินเลขที่ ๓๘๕ (ที่ดินเลขที่ ๒๑๒๒) ก็ตาม แต่โดยที่โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิมจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมมาจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ ตำบลคลองตัน (ที่ ๑๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร (นครเขื่อนขันธ์) เมื่อวันที่ ๗ มีนาคม ๒๔๗๕ และออกเป็นโฉนดที่ดินเมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๔๗๕ โดยนายฮงไถ่ เขตติวงศ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์



/ที่ดินตาม...

ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ ในขณะนั้น ได้จดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิม เป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม และจดทะเบียนขายให้แก่นายอุดม เด็กหญิงอุรดิ และเด็กหญิงอุไร และเมื่อวันที่ ๗ มีนาคม ๒๔๗๕ ซึ่งเป็นวันเดียวกันกับที่มีการจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมนั้น นายสงไถ่ยังได้จดทะเบียน หักที่สาธารณประโยชน์ โดยแบ่งที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ ด้านทิศใต้ เป็นถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือซอยบ้านสามพี่น้อง) เนื้อที่ ๕๑.๕๐ ตารางวา ซึ่งตามรูปแผนที่แบ่งแยกปรากฏว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดิน เลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม ด้านทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๓๘๘๓ ด้านทิศใต้จดที่ดินเลขที่ ๓๘๕๕ ด้านทิศตะวันออกจดที่ดินเลขที่ ๑๐๗ และด้านทิศตะวันตกจดที่ดินเลขที่ ๓๘๔ และถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือซอยบ้านสามพี่น้อง) อันแสดงให้เห็นว่า ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือซอยบ้านสามพี่น้อง สิ้นสุดตรงแนวเขตที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม ด้านทิศตะวันตก มีลักษณะเป็นทางเข้าออก ของที่ดินแปลงดังกล่าว และด้านทิศใต้ของที่ดินแปลงดังกล่าวไม่มีถนนสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด นอกจากนั้น โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ เดิม จดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมมาจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๘๕ ตำบลคลองตัน (ที่ ๑๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร (นครเขื่อนขันธ์) เมื่อวันที่ ๗ เมษายน ๒๔๙๐ และออกเป็นโฉนดที่ดินเมื่อวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๔๙๐ โดยนางละไมย นายสุวิชาชา นางสาวสุกุล และนางสาวสุนาลีณี เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ในขณะนั้น เป็นผู้จดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิม ซึ่งในการจำลองแผนที่ที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ เดิม ด้านทิศเหนือ จดที่ดินเลขที่ ๔๓๒ และตามสารบัญจดทะเบียนไม่ปรากฏการจดทะเบียนแบ่งหักที่ดิน เป็นถนนสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด อีกทั้ง ในการจำลองรูปแผนที่ที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๘๕ เพื่อจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมเมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๒๒ ปรากฏว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ เดิม ด้านทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๔๓๒ หรือเลขที่ ๙๖๓ เดิม และข้อเท็จจริง ยังปรากฏตามบันทึกข้อความ ที่ มท. ๐๕๑๐.๒/๑๑๒๙๐ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ ว่า สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง ได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงกรณีที่มีการร้องเรียน ขอให้ตรวจสอบทางสาธารณประโยชน์ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ เดิม และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม ซึ่งผลการตรวจสอบพบว่า ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม



/แบ่งแยก...

แบ่งแยกมาจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๒๑๐๘ หรือเลขที่ดิน ๓๘๔ เดิม ไม่มีทางสาธารณะตัดผ่าน และด้านทิศใต้ที่ติดกับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ เดิม ไม่มีทางสาธารณะตัดผ่านเช่นกัน เนื่องจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๒๑๐๘ หรือเลขที่ดิน ๓๘๔ เดิม ได้มีการแบ่งหักทางสาธารณะเพียงสุดเขตของที่ดินหลังจากแบ่งแยกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม เท่านั้น ส่วนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ เดิม แบ่งแยกมาจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๒๑๔๐ หรือเลขที่ดิน ๓๘๕ เดิม ไม่มีทางสาธารณะตัดผ่าน และด้านทิศเหนือที่ติดกับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม ไม่มีทางสาธารณะตัดผ่าน และในการรังวัดสอบเขตที่ดินทั้งสองแปลง เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ สภาพที่ดินมีการใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งบ้านและสวน ไม่มีทางสาธารณะตัดผ่านที่ดินทั้งสองแปลง และในการรังวัดที่ดิน ผู้แทนที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ไปทำการระวางชี้แนวเขตที่ดิน ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือซอยบ้านสามพี่น้อง พร้อมกับลงนามรับรองว่าไม่มีการนำรังวัดรุกล้ำซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือซอยบ้านสามพี่น้อง และจากการตรวจสอบพบว่า ในการปรับปรุงระวาง ๕๑๓๖||๖๘๑๘ - ๗ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๑ ด้านทิศใต้ของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม กับด้านทิศเหนือของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ เดิม ได้มีการขีดเขตเป็นช่องว่าง ไม่ติดกัน โดยขีดเขตระวางที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม ด้านทิศใต้ไม่ถูกต้อง จึงได้ทำการแก้ไขให้ถูกต้องแล้ว กรณีจึงรับฟังได้ว่า เขตติดต่อระหว่างที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ไม่มีทางสาธารณประโยชน์ตามที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ กล่าวอ้าง นอกจากนี้ ยังปรากฏว่า เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้ไปตรวจสอบที่ดินทั้งสองแปลงเมื่อวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ โดยผลการตรวจสอบปรากฏว่า ที่ดินทั้งสองแปลงมีสภาพเป็นที่รกร้างที่ผ่านการปรับถมพื้นที่มาแล้ว มีต้นไม้ขนาดใหญ่อยู่เป็นจำนวนมาก เคยมีบ้านไม้ ๑ หลัง ถูกทิ้งร้างไว้ ซึ่งได้ถูกรื้อถอนออกไปแล้ว มีเสาไฟฟ้าแรงดันต่ำ และกำแพงอิฐบล็อกสูงประมาณ ๑.๖๐ เมตร ล้อมรอบอยู่ทั้งสี่ด้าน กรณีจึงฟังได้ว่า ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือซอยบ้านสามพี่น้อง แบ่งหักมาจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ ด้านทิศใต้ เนื้อที่ ๕๑.๕๐ ตารางวา สิ้นสุดตรงแนวเขตที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม ด้านทิศตะวันตก ลักษณะเป็นทางเข้าออกของที่ดินแปลงดังกล่าว ส่วนบริเวณแนวเขตที่ดินระหว่างที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖



/เลขที่ดิน...

เลขที่ดิน ๑๐๐๑ เดิม กับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดิน เลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม ไม่มีชอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือชอยบ้านสามพี่น้อง หรือทางสาธารณประโยชน์อื่นคั่นอยู่แต่อย่างใด ผู้ร้องสอดจึงมิได้ก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร ในโครงการแอชตัน อโศก ทับทางสาธารณประโยชน์ ชอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ อันจะเป็นการต้องห้าม ตามข้อ ๔๐ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ อุทธรณ์ คำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ในประเด็นนี้ ฟังไม่ขึ้น

ข้อหาที่สอง ฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ละเลยต่อหน้าที่ ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ มีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยในชั้นอุทธรณ์ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติในการดูแลรักษา ทางสาธารณประโยชน์ ชอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ โดยปล่อยให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างและตัดแปลง อาคารในโครงการแอชตัน อโศก ทับทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าวหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ มาตรา ๑๒๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า นายอำเภอมีหน้าที่ร่วมกับองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในการดูแลรักษา และคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และสิ่งซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์อื่นอันอยู่ในเขตอำเภอ และพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๖๙ บัญญัติว่า ให้ผู้อำนวยการเขตมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้ (๑) อำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายบัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ เว้นแต่พระราชบัญญัตินี้ จะบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น... ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษา และคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๕ กำหนดว่า ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่อยู่ในบังคับ ของระเบียบนี้ หมายถึง ที่ดินสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็นโดยสภาพธรรมชาติ โดยการใช้ร่วมกันของประชาชน โดยทางนิติกรรม หรือโดยผลของกฎหมาย เช่น ที่ชายตลิ่ง ที่ป่าช้า ทางบก ทางน้ำ สวนสาธารณะ ที่เลี้ยงสัตว์ และที่สาธารณะประจำตำบลหรือหมู่บ้าน และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินตามข้อ ๕ ให้เป็นอำนาจหน้าที่ ของนายอำเภอร่วมกับองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับเรื่องร้องเรียนจากประชาชนว่า เจ้าของอาคารเลขที่ ๒๐ แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้ทำรั้วกั้นทางสาธารณะ ชอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ และจะทำการก่อสร้างอาคารทับทางสาธารณะดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ขอให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง ตรวจสอบทางสาธารณะในบริเวณดังกล่าว



/ซึ่งสำนักงาน...

ซึ่งสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง ทำการตรวจสอบแล้วมีหนังสือที่ มท ๐๕๑๐.๒/๓๔๓ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๘ แจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทราบว่า จากการตรวจสอบ รูปแผนที่ในระหว่าง ๕๑๓๖||๖๘๑๘ - ๗ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และเลขที่ดิน ๒๑๒๒ เป็นโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ ระหว่างที่ดินทั้งสองแปลงไม่มีแนวที่สาธารณะ ส่วนตามที่ปรากฏแนวเส้นในระวางเกิดจากการขีดเส้นในระวางไม่ถูกต้อง และได้ทำการแก้ไขแล้ว ซึ่งสอดคล้องกับที่ศาลปกครองสูงสุดได้วินิจฉัยไว้โดยละเอียดในข้อหาที่หนึ่งว่า บริเวณแนวเขตที่ดิน ระหว่างที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ หรือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๘๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ เดิม กับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ หรือโฉนดที่ดิน เลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ เดิม ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ไม่มีซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือซอยบ้านสามพี่น้อง หรือทางสาธารณประโยชน์อื่นคั่นอยู่ ผู้ร้องสอดจึงมิได้ก่อสร้างและตัดแปลงอาคารในโครงการแอชตัน อโศก ทับทางสาธารณประโยชน์ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ อันจะเป็นการต้องห้ามตามข้อ ๔๐ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และเมื่อผู้ร้องสอด มิได้ก่อสร้างและตัดแปลงอาคารในโครงการแอชตัน อโศก ทับทางสาธารณประโยชน์ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงมิได้ละเลยต่อหน้าที่ในการดูแลรักษา ทางสาธารณประโยชน์ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ตามมาตรา ๑๒๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ ลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และมาตรา ๖๙ (๑) แห่งพระราชบัญญัติ ระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ ประกอบกับข้อ ๕ และข้อ ๖ วรรคหนึ่ง ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ดังที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ อุทธรณ์ ค่าอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ในประเด็นนี้ฟังไม่ขึ้น

การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาเพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอ รับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอน อาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี



/ตามแบบ...

ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด โดยให้มีผลย้อนหลังถึงวันที่ออกหนังสือฉบับดังกล่าว ส่วนคำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วย

พิพากษายืน

นายอนนท์ อติเรกสมบัติ
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด



ตุลาการเจ้าของสำนวน

นายอนุวัฒน์ ธาราแสง
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด



นายธีรรัฐ อร่ามทวีทอง
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายเสน่ห์ บุญมานพ
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายไพศาล บุญเกิด
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

ตุลาการผู้แถลงคดี : นายวุฒิชัย ไทยเจริญ

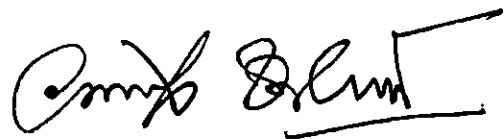
/มีความเห็นแย้ง

มีบันทึกประธานศาลปกครองสูงสุด
กรณีตุลาการศาลปกครองมีเหตุจำเป็น
ไม่สามารถลงลายมือชื่อได้



/ความเห็นแย้ง...

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า คดีหมายเลขดำที่ อส. ๖๗/๒๕๖๔ หมายเลขแดงที่ ~~อส. ๖๗๘/๒๕๖๒~~ ได้ทำคำพิพากษาโดย นายไพศาล บุญเกิด ตุลาการศาลปกครองสูงสุด ซึ่งร่วมประชุมปรึกษาเป็นองค์คณะ และได้ลงลายมือชื่อไว้แล้วในต้นร่างคำพิพากษา แต่เนื่องจาก นายไพศาล บุญเกิด พ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๒๑ วรรคหนึ่ง (๓) ประกอบกับมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ก่อนที่จะลงลายมือชื่อในคำพิพากษานี้ จึงบันทึกไว้เป็นสำคัญ



(นายวรพจน์ วิศรุตพิชญ์)
ประธานศาลปกครองสูงสุด

○ ความเห็นแย้ง

คดีหมายเลขดำที่ อส. ๖๗/๒๕๖๔

คดีหมายเลขคำที่ อส. ๖๘/๒๕๖๖

ตุลาการศาลปกครองสูงสุดเสียงข้างน้อยดังมีรายชื่อข้างท้ายนี้ไม่เห็นพ้องด้วยกับมติของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดเสียงข้างมาก จึงมีความเห็นแย้งดังต่อไปนี้

คดีนี้มีประเด็นเข้าสู่การพิจารณาโดยที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดว่าที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๑๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นที่ตั้งอาคารในโครงการแอชตัน อโศก เป็นที่ดินที่สามารถใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้หรือไม่

โดยที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดมีมติด้วยเสียงข้างมากกว่ากฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๒ วรรคสอง กำหนดว่า สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร และวรรคสาม กำหนดว่า ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกด้วย จากบทบัญญัติดังกล่าวที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีทางที่สามารถเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ และทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะสำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษนั้น ต้องมีสภาพที่สามารถใช้เป็นทางเข้าออกได้ตลอดตราบเท่าที่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษดำรงอยู่ และรถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้สะดวก เพื่อประโยชน์ในการคุ้มครองผู้ใช้อาคารดังกล่าวให้ได้รับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินหากเกิดเพลิงไหม้



/เมื่อข้อเท็จจริง...

เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ที่ดินของผู้ร้องสอดจำนวน ๓ แปลง ได้แก่ ที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้ร้องสอดประสงค์ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด ไม่มีเขตที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ด้านหนึ่งด้านใดกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร และยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร เพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกตามข้อ ๒ วรรคสอง และวรรคสาม ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่เมื่อผู้ร้องสอดได้รับใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ให้ใช้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร บางส่วน ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรีอันเป็นทางสาธารณะ ผู้ร้องสอดได้นำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ของ รฟม. ดังกล่าวไปใช้ประกอบกับที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ ของผู้ร้องสอด ในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น จนนำมาสู่การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด แต่โดยที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร ที่ใช้เป็นทางเข้าออกของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก มิได้เป็นที่ดินของผู้ร้องสอด แต่เป็นที่ดินของ รฟม. ที่ได้มาจากการเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง



/เขตคลองเตย...

เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยมีวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเพื่อสร้างทางพิเศษตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก รฟม. ย่อมมีหน้าที่ที่จะต้องนำที่ดินไปใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตามที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ด้วยเหตุนี้ การที่ รฟม. นำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร ที่ได้มาจากการเวนคืน ไปอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศกของผู้ร้องสอด อันเป็นประโยชน์แก่กิจการของผู้ร้องสอดเท่านั้น ซึ่งมีใช่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของ รฟม. และวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน การอนุญาตของ รฟม. เช่นว่านี้ จึงมีอรรถกระทำได้นอกจากนี้ ปราบกฏตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ข้อ ๒ กำหนดว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ ๒.๑ ปฏิบัติตามข้อสงวนสิทธิ การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่าน แนบท้ายใบอนุญาตนี้ อย่างเคร่งครัด... ซึ่งข้อสงวนสิทธิ ข้อ ๑ กำหนดว่า ในกรณีมีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อประโยชน์แก่กิจการรถไฟฟ้า ประโยชน์ในการบำรุงรักษา ความปลอดภัยของระบบรถไฟฟ้า และความปลอดภัยของบุคคลที่อยู่ในเขตรบบรถไฟฟ้า ไม่ว่าจะทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม หรือเพื่อประโยชน์แก่ประชาชน หรือ รฟม. หรือสาธารณชนอื่นใด รฟม. สงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลง แก้ไขตำแหน่งที่ดินที่อนุญาตลดขนาดที่ดินที่อนุญาต หรือดำเนินการตามสมควร ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน โดยผู้ได้รับอนุญาตจะเรียกร้องเอาค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ มิได้ ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากข้อกำหนดในใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ประกอบกับข้อสงวนสิทธิซึ่งแนบท้ายใบอนุญาตดังกล่าวแล้ว เห็นได้ว่า การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร ของ รฟม. เป็นทางเข้าออก นั้น อยู่ภายใต้ข้อสงวนสิทธิที่อาจถูกเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้เสมอตามความจำเป็นแห่งกรณี จึงไม่อาจกล่าวได้ว่าทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะดังกล่าว มีสภาพที่สามารถใช้เป็นทางเข้าออกที่ระดับเพลิงสามารถเข้าออกได้สะดวกตลอดเวลาดำรงอยู่ที่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดดำรงอยู่ตามข้อ ๒ วรรคสอง และวรรคสาม ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐)



/ออกตามความ...

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และหากแม้จะได้มีการนำใบอนุญาตของ รพม. นี้ ไปขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการรัฐมนตรีตามนัยมาตรา ๗๕ (๖) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ และคณะกรรมการจะได้ให้ความเห็นชอบแล้วก็ตาม ก็ยังไม่อาจฟังได้ว่า ทางเข้าออกดังกล่าวมีสภาพที่สามารถใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะเพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้สะดวกตลอดเวลาตราบเท่าที่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามโครงการแอชตัน โอศก ของผู้ร้องสอดยังคงดำรงอยู่ตามข้อ ๒ วรรคสอง และวรรคสาม ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่มีเจตนารมณ์เพื่อประโยชน์ในการคุ้มครองผู้ใช้อาคารดังกล่าวให้ได้รับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินหากเกิดเพลิงไหม้ที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดเสียงข้างมากจึงเห็นว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ตุลาการศาลปกครองสูงสุดเสียงข้างน้อยขอทำความเข้าใจเห็นแย้งด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

โดยที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ที่ใช้บังคับในขณะที่มีการออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม. ๖) เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ มาตรา ๒๑ บัญญัติว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ มาตรา ๓๙ ทวิ วรรคหนึ่ง



/บัญญัติว่า...

บัญญัติว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและต้องดำเนินการดังต่อไปนี้ (๑) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดพร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย (ก) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทวุฒิสถาปนิกตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ (ข) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวุฒิวิศวกรตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ (ค) ชื่อของผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมและเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ (ง) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค) (จ) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคาร เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือจะเป็นผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ (ฉ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายซึ่งมีคำรับรองของบุคคลตาม (ก) และ (ข) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคารและเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารนั้น (ช) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการดังกล่าว (๒) ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในกรณีที่เป็นการแจ้งการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร วรรคสอง บัญญัติว่า ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งและให้ผู้แจ้งเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง และมาตรา ๓๙ ตรี วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว วรรคสอง บัญญัติว่า ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ได้แจ้งไว้ แผนผังบริเวณ



/แบบแปลน...

แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็วและให้มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี วรรคสาม บัญญัติว่า ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้ (๑) การกระทำดังกล่าวเป็นการรुकกล้าที่สาธารณะ (๒) การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืน กฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือ (๓) การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารชนิดใด หรือประเภทใด เป็นการฝ่าฝืน กฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ต่อมาได้มีการแก้ไขเพิ่มพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ ซึ่งมาตรา ๓๙ ทวิ ที่แก้ไขใหม่ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนดพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว โดยอย่างน้อย ต้องแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้ (๑) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ (๒) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ (๓) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งต้องประกอบด้วยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ (๔) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง และหนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมที่ออกโดยสภาสถาปนิก หรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี (๕) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของบุคคลตาม (๑) และ (๒) ให้ชัดเจนว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารและเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารนั้น (๖) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (๑) และ (๒) ซึ่งรับรอง



/ว่าตนเป็น...

ว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารหรือเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารแล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการออกแบบอาคารและการออกแบบและคำนวณอาคารดังกล่าวถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุ ตามที่กฎหมายกำหนดให้รับรองการเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้นด้วย (๗) หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตาม (๓) ซึ่งรับรองว่าจะควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารนั้นให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามที่ได้แจ้งไว้และที่ได้มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง หรือดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง (๘) หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้างหรือดัดแปลงนั้น เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่กำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑ ทวิ (๙) หนังสือแสดงการให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในกรณีที่เป็นอาคารในโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แล้วแต่กรณี (๑๐) หนังสือรับรองจากผู้แจ้ง พร้อมเอกสารและหลักฐานแสดงการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ ในกรณีที่อาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลงหรือดำเนินโครงการหรือกิจการเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตาม (๙) แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด วรรคสอง บัญญัติว่า ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ระดับวุฒิสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และมาตรา ๓๙ ตริ ที่แก้ไขใหม่ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับข้อมูลและเอกสารและหลักฐานจากผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และผู้แจ้งได้ชำระค่าธรรมเนียม



/การตรวจแบบ...

การตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ออกใบรับแจ้งภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียม และให้ผู้แจ้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับใบรับแจ้ง วรรคสอง บัญญัติว่า ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก วรรคสาม บัญญัติว่า ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามวรรคสอง หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน อาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการ ดังต่อไปนี้ (๑) ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จ ตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการ แก้ไขให้ถูกต้องด้วยก็ได้ (๒) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งแก้ไข แผนผัง บริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณดังกล่าว ให้ถูกต้อง ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า สามสิบวัน (๓) การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการ ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่าง ระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำ เพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อทักท้วงของเจ้าพนักงานท้องถิ่น วรรคสี่ บัญญัติว่า ในกรณีที่ผู้แจ้ง ไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือ



/แจ้งข้อทักท้วง...

แจ้งข้อทักท้วงตามวรรคสาม (๒) หรือ (๓) ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ในวันอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้ง ที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี วรรคห้า บัญญัติว่า ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจแจ้งข้อทักท้วงได้ตลอดเวลา (๑) กรณีเกี่ยวกับการรुक้ำที่สาธารณะ (๒) กรณีเกี่ยวกับ ระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืน กฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ (๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้าม ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืน กฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

จากบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวข้างต้นเห็นได้ว่า การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถดำเนินการได้สองวิธี คือ วิธีที่หนึ่ง ยื่นคำขอ รับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และวิธีที่สอง ยื่นแจ้งความประสงค์ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยไม่ต้อง ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ซึ่งในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างหรือดัดแปลง อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นั้น มาตรา ๓๙ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๓๙ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ บัญญัติหลักเกณฑ์ไว้ในทำนองเดียวกันว่า ให้ผู้ยื่นแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารยื่นแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้างหรือดัดแปลงที่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง พร้อมกับการยื่นแจ้งตามแบบที่กำหนด ซึ่งเดิมมาตรา ๓๙ ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้ง เป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้แจ้งภายในวันที่ได้รับแจ้ง และผู้แจ้งมีสิทธิเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง ต่อมา เมื่อมีการแก้ไขเพิ่มเติม



/พระราชบัญญัติ...

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ หลักเกณฑ์ดังกล่าวได้มีการบัญญัติใหม่ในมาตรา ๓๙ ตรี วรรคหนึ่ง โดยบัญญัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียม การตรวจแบบแปลนการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารครบถ้วนแล้ว และผู้แจ้งมีสิทธิดำเนินการ ก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารตามที่แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบรับแจ้ง อย่างไรก็ตาม แม้ผู้แจ้ง จะมีสิทธิดำเนินการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารตามที่แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบรับแจ้ง ก็ตาม แต่การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารดังกล่าวยังถือไม่ได้ว่าเป็นการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว โดยมาตรา ๓๙ ตรี วรรคสอง และวรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม และวรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ บัญญัติ หลักเกณฑ์เป็นข้อสงวนสิทธิ์ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถตรวจสอบแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ออกใบรับแจ้งให้แก่ผู้แจ้งไปแล้ว ในทำนองเดียวกันว่า ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง หรือนับแต่วันที่เริ่ม การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารที่ได้แจ้งไว้ หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบว่าแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณดังกล่าว ให้ถูกต้อง และถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งทราบภายในกำหนด เวลาดังกล่าว จึงจะถือว่าอาคารก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว แต่มีข้อยกเว้นว่า หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบว่าการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารรุกล้ำ ที่สาธารณะ หรือเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง ในเรื่องเกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารชนิดใดหรือประเภทใด เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจที่จะแจ้งข้อทักท้วงได้ตลอดเวลา ดังนั้น ในการยื่นแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร นอกจากผู้แจ้งจะต้องยื่นแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการ ประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ให้ถูกต้อง ผู้แจ้งยังต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้งอย่างเคร่งครัด ซึ่งรวมถึง



/กฎกระทรวง...

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ด้วย โดยกฎกระทรวงดังกล่าว ข้อ ๑ กำหนดว่า ในกฎกระทรวงนี้ “อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ ๒๓.๐๐ เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทโดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ซึ่งในการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ได้มีการออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยข้อ ๑ กำหนดว่า ในกฎกระทรวงนี้ “พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร” หมายความว่า พื้นที่ของแปลงที่ดินที่นำมาใช้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ไม่ว่าจะเป็นที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดียวหรือหลายฉบับซึ่งเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน ข้อ ๒ วรรคสอง กำหนดว่า สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ดินถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร วรรคสาม กำหนดว่า ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกด้วย และข้อ ๓ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด เป็นโครงการอาคารชุดอยู่อาศัย ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน ๔ แปลง ได้แก่ ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของผู้ร้องสอด และที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) โดยได้รับอนุญาตจาก รฟม. อาคารในโครงการดังกล่าวเป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย จำนวน ๗๘๓ ห้อง และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร และมีที่จอดรถ



/ที่กลับรถ...

ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๘๐ ตารางเมตร พร้อมกับมีป้ายชื่ออาคาร บนผนังอาคาร จำนวน ๑ ป้าย พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร จึงเป็นอาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตร ขึ้นไป และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร อันมีลักษณะเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามที่กำหนดนิยามไว้ในข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารจึงต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร โดยจะเป็นที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดียวหรือหลายฉบับซึ่งเป็นที่ดินที่ติดต่อกันก็ได้ตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อพิเคราะห์ทำเลที่ตั้งที่ดินทั้งสี่แปลงที่ผู้ร้องสอดใช้เป็นที่ตั้งอาคารแล้วเห็นว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ซึ่งเป็นที่ดินที่ผู้ร้องสอดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ตั้งอยู่ติดต่อกันเป็นผืนเดียว ด้านทิศเหนือมีอาณาเขตติดต่อกับบ้านพักอาศัยขนาดความสูง ๑ ถึง ๒ ชั้น ด้านทิศใต้มีอาณาเขตติดต่อกับห้างสรรพสินค้าเทอร์มินัล ๒๑ และพื้นที่ของสมาคมมาธารี สังคัต แห่งประเทศไทย ด้านทิศตะวันออกมีอาณาเขตติดต่อกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๖ เลขที่ดิน ๕๖๕๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของ รฟม. ถัดไปเป็นซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี ซึ่งมีเขตทางกว้าง ๒๗.๗๐ ถึง ๓๙.๓๐ เมตร โดยข้อเท็จจริงปรากฏตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๘๘๘/๒๕๕๓ ว่าที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ มีทางเข้าออกซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เป็นทางจำเป็นมีขนาดกว้าง ๖.๔๐ เมตร ผ่านที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๖ เลขที่ดิน ๕๖๕๐ ของ รฟม. ซึ่งเป็นที่ดินที่แบ่งแยกมาจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ จากการเวนคืนที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ เพื่อสร้างทางพิเศษตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก (สายเฉลิมรัชมงคล) และด้านทิศตะวันตกจดทางสาธารณประโยชน์ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ซึ่งมีเขตทางกว้าง ๓.๐๙ ถึง ๔.๐๑ เมตร ซึ่งเป็นทางเข้าออกสู่



/ทางสาธารณประโยชน์...

ทางสาธารณประโยชน์อีกสายหนึ่ง คือ ซอยสุขุมวิท ๑๙ ซึ่งมีเขตทางส่วนที่เป็นผิวจราจร ค.ส.ล. กว้าง ๑๒.๕๔ ถึง ๑๙.๓๐ เมตร และส่วนที่เป็นลำรางขอยพัฒนา กว้าง ๓.๘๖ เมตร และมีอาณาเขต ติดต่อกับทาว์นเฮาส์ ขนาดความสูง ๒ ถึง ๓ ชั้น และบ้านพักอาศัยขนาดความสูง ๒ ชั้น ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด จึงเป็นที่ดินที่ติดต่อกันโดยไม่มีด้านหนึ่ง ด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ลำพังเพียงแต่ที่ดินทั้งสามแปลงดังกล่าวจึงต้องห้ามมิให้ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่เมื่อพิจารณาเจตนารมณ์ ในการออกกฎกระทรวงดังกล่าวที่มุ่งคุ้มครองผู้ใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้ได้รับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินหากเกิดเพลิงไหม้อาคาร การที่ข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวงดังกล่าว กำหนดให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดิน ยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร จึงมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่มีพื้นที่เพียงพอต่อการเข้าไปดับเพลิงและช่วยเหลือผู้ใช้อาคาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคารเท่านั้น มิได้มุ่งประสงค์จะให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตั้งอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร แต่อย่างใด ดังจะเห็นได้จากข้อ ๒ วรรคสาม ของกฎกระทรวงดังกล่าว ที่กำหนดให้ที่ดินด้านที่ติด ถนนสาธารณะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้ง ของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวก และข้อ ๓ วรรคหนึ่ง ของกฎกระทรวงเดียวกัน ที่กำหนดให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีถนนที่มีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก ที่ดินด้านที่ต้องมีความยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตรนี้ จึงมีวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะของอาคารสูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ โดยที่ดินจะมีความยาวหรือลึกเพียงใดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และต้องว่างปราศจากสิ่งปกคลุมเพื่อสามารถ



/ใช้เป็นทาง...

ใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวก ผู้ร้องสอดจึงสามารถนำที่ดินทั้งสามแปลงดังกล่าวไปรวมกับที่ดินแปลงอื่นที่ติดต่อกัน และมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกอาคารได้ โดยอาจเป็นที่ดินที่ผู้ร้องสอดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เอง หรือเป็นที่ดินที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ยินยอมให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์เป็นทางเข้าออกถนนสาธารณะของอาคารในโครงการแอชตัน โอศก ก็ได้

เมื่อพิจารณาทำเลที่ตั้งที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ทั้งสามแปลงของผู้ร้องสอดแล้ว เห็นว่า ถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร มีเพียงซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนโอศกมนตรี ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกของที่ดินเพียงเส้นทางเดียวเท่านั้นที่มีเขตทางกว้าง ๒๗.๗๐ ถึง ๓๙.๓๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ ๓๐ เมตร โดยที่ดินทั้งสามแปลงของผู้ร้องสอดมีทางเข้าออกซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนโอศกมนตรี ผ่านทางจำเป็นบนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๖ เลขที่ดิน ๕๖๕๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท แต่ทางจำเป็นดังกล่าวมีขนาดความกว้างเพียง ๖.๔๐ เมตร ถือว่าที่ดินที่ผู้ร้องสอดใช้เป็นที่ตั้งอาคารในโครงการแอชตัน โอศก ด้านที่ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร มีความยาวตามความกว้างของทางจำเป็นเพียง ๖.๔๐ เมตร ยังไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ผู้ร้องสอดจึงยื่นคำขอตามแบบคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ และหนังสือลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๗ ต่อ รฟม. ขอย้ายทางผ่านที่ดินของ รฟม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท จากเดิมที่เป็นทางจำเป็นกว้าง ๖.๔๐ เมตร เพิ่มเป็นกว้าง ๑๓ เมตร หรือขอย้ายทางเพิ่มอีก ๖.๖๐ เมตร และเนื่องจากทางจำเป็นดังกล่าวตั้งอยู่ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๖ เลขที่ดิน ๕๖๕๐ บริเวณด้านทิศใต้ของลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ซึ่งเป็นปล่องระบายอากาศของโครงการรถไฟฟ้ามหานคร ไม่สามารถขยายทางเพิ่มได้ ผู้ร้องสอดจึงขอย้ายตำแหน่งทางดังกล่าวไปอยู่ด้านทิศเหนือของลานจอดรถสถานีสุขุมวิท บริเวณที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙



/เลขที่ดิน...

เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ซึ่งติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด โดยมีวัตถุประสงค์ให้ที่ดินทั้งสามแปลงดังกล่าว มีด้านที่ติดกับซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี ยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าออก อาคารในโครงการแอชตัน อโศก และผู้ร้องสอดตกลงจะให้ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในวงเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดยการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอย ขนาด ๙ ชั้น ให้แก่ รพม. ต่อมา คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ในการประชุม ครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติตามคำขอของผู้ร้องสอด รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาต ให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม. จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ และผู้ร้องสอดต้องชำระค่าทดแทนการใช้พื้นที่ให้แก่ รพม. จำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รพม. จะพิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอย ให้ รพม. ตามความเหมาะสม เพื่อแทนการชำระเป็นเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ตามบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางเข้าออก และการปรับปรุงพื้นที่ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ แต่โดยที่ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม. เป็นทุนของ รพม. ที่ได้รับโอนมาจากองค์การรถไฟฟ้ามหานคร ตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การรถไฟฟ้ามหานคร พ.ศ. ๒๕๓๕ ตามมาตรา ๑๐ (๑) ประกอบกับ มาตรา ๘๘ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งองค์การรถไฟฟ้ามหานครได้ที่ดินแปลงดังกล่าวมาโดยการเวนคืนที่ดินตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยปรากฏตามคำปรารภของพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ ว่า



/ตราขึ้น...

ตราขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างทางพิเศษตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก และปรากฏเหตุผลความจำเป็นในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวไว้ เนื่องจากมีความจำเป็นต้องสร้างทางพิเศษตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร เพื่ออำนวยความสะดวกและความรวดเร็วแก่การจราจรและการขนส่งอันเป็นกิจการสาธารณูปโภค ในการนี้สมควรกำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่ดังกล่าว เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปทำการสำรวจและเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับบ่อส่งหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้ เมื่อ รพม. รับโอนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ มาจากองค์การรถไฟฟ้ามหานคร รพม. จึงมีพันธะกรรมที่จะต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเพื่อประโยชน์สำหรับการดำเนินกิจการโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก กรณีจึงมีปัญหาที่ต้องพิจารณาว่า การที่ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินแปลงดังกล่าว จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ และบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางเข้าออก และการปรับปรุงพื้นที่ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตามที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ หรือไม่ ซึ่งในปัญหานี้ เมื่อการดำเนินกิจการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรกของ รพม. มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกและความรวดเร็วแก่การจราจรและการขนส่งอันเป็นกิจการสาธารณูปโภค อันเป็นการจัดทำบริการสาธารณะรูปแบบหนึ่งของรัฐ การพิจารณาวินิจฉัยว่า รพม. ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนหรือไม่ จึงเป็นปัญหาเกี่ยวกับประโยชน์สาธารณะ และเป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชนที่ศาลปกครองสูงสุดมีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้โดยไม่ต้องพิจารณาว่าคู่กรณีได้ยกขึ้นว่ากล่าวกันมาแล้วโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่



/ตามข้อ ๙๒...

ตามข้อ ๙๒ ประกอบกับข้อ ๑๑๖ แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓

โดยที่พระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔ บัญญัติว่า ในพระราชบัญญัตินี้ “กิจการรถไฟฟ้า” หมายความว่า การจัดสร้าง ขยาย บูรณะ ปรับปรุง ซ่อมแซม และบำรุงรักษาระบบรถไฟฟ้า การเดินรถไฟฟ้า การจัดให้มีสถานที่จอดรถ การให้บริการ การอำนวยความสะดวก และการดำเนินกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกับกิจการดังกล่าว การใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) จึงต้องเป็นไปเพื่อการจัดสร้าง ขยาย บูรณะ ปรับปรุง ซ่อมแซม และบำรุงรักษาระบบรถไฟฟ้า การเดินรถไฟฟ้า การจัดให้มีสถานที่จอดรถ การให้บริการ การอำนวยความสะดวก และการดำเนินกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกับกิจการรถไฟฟ้าตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรกเท่านั้น เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ในระยะแรก รฟม. ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ในการดำเนินกิจการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล โดยใช้เป็นที่ตั้งสถานีรถไฟฟ้า (สถานีสุขุมวิท) มีการก่อสร้างทางขึ้นลงสถานีรถไฟฟ้าและปล่องระบายอากาศ พื้นที่ส่วนที่เหลือจัดไว้สำหรับเป็นลานจอดรถให้แก่ผู้ใช้บริการรถไฟฟ้า โดยมีทางเข้าออกลานจอดรถอยู่บริเวณด้านทิศเหนือติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ มีความกว้างประมาณ ๑๓ เมตร ส่วนด้านทิศใต้มีทางเข้าออกกว้าง ๖.๔๐ เมตร ซึ่งปรากฏตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๘๘๘/๒๕๕๓ ว่าตกเป็นทางจำเป็นของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของผู้ร้องสอด โดยโครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล เปิดให้บริการแก่ประชาชนมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๗ จึงถือว่า รฟม. ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเพื่อประโยชน์สำหรับการดำเนินกิจการโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรกตามที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ แล้ว และยังคงใช้ประโยชน์ในที่ดินตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนนั้นอยู่ จนกระทั่งเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๗ รฟม. ได้อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวบางส่วนเป็นที่ตั้งอาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และติดตั้งป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยในโครงการแอสตัน อโศก ซึ่งเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษของผู้ร้องสอด และยังอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินบริเวณด้านทิศเหนือซึ่งติดกับสยามสมาคม



/ในพระบรม...

ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางผ่านเข้าออกที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของผู้ร้องสอด เพื่อประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยในโครงการดังกล่าวของผู้ร้องสอด ตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ และบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดิน ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางเข้าออก และการปรับปรุงพื้นที่ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ และเมื่อพิจารณาใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ซึ่งมีใจความสำคัญว่า ตามที่ผู้ร้องสอดได้ยื่นคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน ตามคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ นั้น ข้อ ๑ วรรคหนึ่ง รพม. พิจารณาแล้วอนุญาตให้ผ่านที่ดินของ รพม. บริเวณลานจอดรถ สถานีสุขุมวิทโครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๔ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการ ก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ ข้อ ๒ ผู้ร้องสอดต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๒.๑ ปฏิบัติตามข้อสงวนสิทธิ์การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน อย่างเคร่งครัด ๒.๒ ชำระค่าทดแทนการใช้พื้นที่ให้แก่ รพม. จำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท ซึ่งผู้ร้องสอดจะชำระเป็นอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอย และบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดิน ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางเข้าออก และการปรับปรุงพื้นที่ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ ซึ่งมีใจความสำคัญว่า โดยที่ผู้ร้องสอดเสนอว่าผู้ร้องสอดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ มีทางเข้าออกผ่านที่ดินของ รพม. บริเวณ ลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ด้านติดปล่องระบายอากาศ ขนาดกว้าง ๖.๔๐ เมตร สู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี ต่อมา ผู้ร้องสอดได้ซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ เพื่อรวมกับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ให้มีพื้นที่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน เพื่อใช้สำหรับการดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด พักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ ผู้ร้องสอดจึงมีความจำเป็นต้องขอขยายขนาดทางเข้าออกเพิ่มอีก ๖.๖๐ เมตร และขอย้ายตำแหน่งทางจากเดิมที่อยู่บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ด้านติด ปล่องระบายอากาศ ไปอยู่บริเวณด้านติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และโดยที่การก่อสร้าง



/อาคารชุด...

อาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษจะทำให้ รพม. ต้องปิดการใช้งานลานจอดรถสถานีสุขุมวิท มีกำหนดระยะเวลา ๓๐ เดือน ผู้ร้องสอดขอเสนอค่าตอบแทนในวงเงินจำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท ให้แก่ รพม. โดยผู้ร้องสอดตกลงรับผิดชอบดำเนินการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอย เป็นการทดแทนการชำระเงินจำนวนดังกล่าว ซึ่ง รพม. พิจารณาแล้วตกลงรับข้อเสนอ และทั้งสองฝ่ายตกลงทำบันทึกข้อตกลงมีสาระสำคัญ ดังนี้ ข้อ ๑ รพม. ตกลงอนุญาตให้ผู้ร้องสอดย้ายตำแหน่งทางเข้าออกจากเดิมที่อยู่บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ด้านติดปล่องระบายอากาศ ขนาดกว้าง ๖.๔๐ เมตร ไปอยู่บริเวณด้านติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายความกว้างเพิ่มอีก ๖.๖๐ เมตร รวมเป็นความกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อเป็นทางเข้าออกของโครงการพร้อมระบบสาธารณูปโภค ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ซึ่งจะดำเนินการก่อสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ ข้อ ๒ วรรคหนึ่ง โดยที่การดำเนินการตามข้อ ๑ จะมีค่าทดแทนการใช้พื้นที่ ให้แก่ รพม. จากการที่ รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้าออก และการที่ รพม. จะต้องปิดการใช้งานลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และติดตั้งป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษของผู้ร้องสอด เป็นระยะเวลา ๓๐ เดือน เป็นเงินจำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท รพม. จะพิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอย ตามความเหมาะสม เพื่อแทนการชำระเป็นเงินเป็นบางส่วนหรือทั้งหมด ข้อ ๓ ในกรณีที่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยน้อยกว่าวงเงินตามที่กำหนด ผู้ร้องสอดตกลงจ่ายส่วนต่างให้แก่ รพม. จนครบถ้วน แต่ในกรณีที่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยมากกว่าวงเงินตามที่กำหนด ผู้ร้องสอดตกลงรับผิดชอบเองทั้งสิ้น แล้วเห็นว่า รพม. ได้อนุญาตให้ผู้ร้องสอดนำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ บางส่วน ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร ไปประกอบการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน โอโซก ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อให้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด มีทางเข้าออกถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี และทำให้ที่ดินทั้งสี่แปลงมีพื้นที่ติดต่อกันและมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร คือ ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร คือ ถนนสุขุมวิท ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ



/ควบคุม...

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และในระหว่างที่ผู้ร้องสอด ดำเนินการก่อสร้างอาคารในโครงการแอชตัน โอศก รพม. ยังได้ทำการปิดการให้บริการลานจอดรถ สถานีสุขุมวิท เป็นเวลา ๓๐ เดือน เพื่อให้ผู้ร้องสอดใช้พื้นที่เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และติดตั้งป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการแอชตัน โอศก ของผู้ร้องสอด ซึ่งเป็นการอนุญาต ให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจของผู้ร้องสอดแต่ฝ่ายเดียว โดยประชาชนผู้มาใช้บริการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล บริเวณสถานีสุขุมวิท ไม่สามารถ ใช้บริการลานจอดรถภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวได้อย่างแน่แท้ แม้ต่อมาผู้ร้องสอดจะได้รื้อถอน อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ดังกล่าว และปรับพื้นที่ให้สามารถ ใช้เป็นสถานที่จอดรถได้ดั้งเดิมแล้วก็ตาม แต่ก็ต้องถือว่าในระหว่างที่ รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอด ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการดังกล่าว เป็นการใช้ที่ดินในส่วนนั้นผิดไปจากวัตถุประสงค์ แห่งการเวนคืนแล้ว อย่างไรก็ตาม การที่ รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดย้ายตำแหน่งทางเข้าออก ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ จากเดิมที่อยู่บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ด้านติดปล่องระบายอากาศ ขนาดกว้าง ๖.๔๐ เมตร ไปอยู่บริเวณด้านติดสยามสมาคม ในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายความกว้างเพิ่มอีก ๖.๖๐ เมตร รวมเป็นความกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อเป็นทางเข้าออกของโครงการแอชตัน โอศก พร้อมระบบสาธารณูปโภคของที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด แม้จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจ ของผู้ร้องสอด รวมทั้งผู้พักอาศัยในโครงการแอชตัน โอศก ที่จะมีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. ส่วนที่เป็นทางดังกล่าวก็ตาม แต่โดยที่ที่ดินในส่วนนี้ เดิม รพม. ใช้ประโยชน์เป็นทางเข้าออก ลานจอดรถสถานีสุขุมวิท เมื่อ รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นทางเข้าออกถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนโอศกมนตรี ของโครงการแอชตัน โอศก ของผู้ร้องสอดแล้ว รพม. ยังคงใช้ประโยชน์ ในที่ดินเป็นทางเข้าออกลานจอดรถสถานีสุขุมวิทดังเดิมในลักษณะเป็นการใช้ทางร่วมกัน ระหว่างประชาชนผู้มาใช้บริการลานจอดรถสถานีสุขุมวิทกับผู้พักอาศัยในโครงการแอชตัน โอศก ของผู้ร้องสอด โดยผู้ร้องสอดได้ทำการปรับปรุงทางเข้าออกลานจอดรถใหม่ให้สามารถเดินรถได้ เป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัยและสะดวกสบายยิ่งขึ้น จึงต้องถือว่าภายหลังจากที่ผู้ร้องสอด ดำเนินการก่อสร้างอาคารในโครงการแอชตัน โอศก แล้วเสร็จ รพม. ได้กลับมาใช้ประโยชน์ ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ สำหรับเป็นสถานที่จอดรถของประชาชน ผู้มาใช้บริการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ที่สถานีสุขุมวิท ตามวัตถุประสงค์ แห่งการเวนคืนตามที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย



/และเขตสัมพันธวงศ์...

และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ แล้ว เพียงแต่ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินแปลงดังกล่าว จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดใหญ่พิเศษ โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดด้วยเท่านั้น ซึ่งมีได้กระทบต่อสาระสำคัญของวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแต่อย่างใด อีกทั้ง ในการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินแปลงดังกล่าว ผู้ร้องสอดตกลงชำระค่าทดแทนการใช้พื้นที่ให้แก่ รพม. เป็นเงินจำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รพม. จะพิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอย ตามความเหมาะสม เพื่อแทนการชำระเป็นเงินเป็นบางส่วนหรือทั้งหมด อันเป็นการดำเนินธุรกิจ เพื่อประโยชน์แก่ รพม. และประชาชนในการใช้บริการกิจการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ที่สถานีสุขุมวิท และเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ รพม. ตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์ แก่การให้บริการกิจการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ตามวัตถุประสงค์ของ รพม. ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๗ (๓) และมาตรา ๙ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓

สำหรับการปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของ รพม. ตามมาตรา ๗ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ นั้น พระราชบัญญัติดังกล่าว มาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย”... และมาตรา ๑๘ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการ ของ รพม. และอำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึงการออกข้อบังคับในเรื่องดังต่อไปนี้ (๑) การปฏิบัติการ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๗ และมาตรา ๙ ... และเพื่ออนุวัติการให้เป็นไปตามบทบัญญัติ ดังกล่าวคณะกรรมการได้ออกข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการ อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยข้อ ๔ วรรคสอง กำหนดว่า ในกรณีมีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยตามข้อบังคับนี้ ให้ผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยชี้ขาด และให้มีอำนาจ ออกระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งอื่นใด เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบังคับนี้ วรรคสาม กำหนดว่า เมื่อมีกฎหมาย มติคณะรัฐมนตรี ระเบียบ หรือคำสั่งของทางราชการกำหนด



/หลักเกณฑ์...

หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐไว้เป็นการเฉพาะ ให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ข้อ ๕ กำหนดว่า ในข้อบังคับนี้ “การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม.” หมายความว่า (๑) การอนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านหรือเข้า - ออก (๒) การอนุญาตให้เช่าที่ดินของ รฟม. (๓) การอนุญาตให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของ รฟม. (๔) การอนุญาตให้ใช้อาคารสิ่งปลูกสร้าง สถานที่หรือที่ดินของ รฟม. ข้อ ๖ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. ตามข้อบังคับนี้ เป็นดุลพินิจของ รฟม. ในการพิจารณาอนุญาตมิใช่สิทธิที่จะพึงเรียกร้อง วรรคสอง กำหนดว่า การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. ตามข้อบังคับนี้ ให้ รฟม. พิจารณาเหตุผลและความจำเป็นของผู้ร้องขอ ความเหมาะสมและเหตุอื่น ๆ ประกอบกัน ผลของการพิจารณาอนุญาตจะต้องไม่มีผลกระทบหรือเป็นอุปสรรคใด ๆ ต่อการดำเนินกิจการหรือบริหารกิจการรถไฟฟ้า ความมั่นคงปลอดภัยของระบบรถไฟฟ้า สภาพสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของ รฟม. เป็นสำคัญ ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ของการขออนุญาตใช้จะต้องไม่ขัดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน ประกอบกับข้อ ๔ และข้อ ๑๑ ของข้อบังคับดังกล่าว ออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และได้แก้ไขเพิ่มเติมประกาศดังกล่าวตามประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ เพื่อกำหนดประเภทการอนุญาต อัตราค่าตอบแทน และการเรียกเก็บค่าตอบแทน กรณีการอนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่าน สำหรับที่ดินที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์เพื่อการประกอบธุรกิจขนาดใหญ่ ธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ และธุรกิจอื่น โดยท้ายประกาศดังกล่าวได้กำหนดข้อสงวนสิทธิการใช้ที่ดินของ รฟม. ไว้ ดังนี้ ๑. ในกรณีมีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อประโยชน์แก่กิจการรถไฟฟ้า ประโยชน์ในการบำรุงรักษา ความปลอดภัยของระบบรถไฟฟ้า และความปลอดภัยของบุคคลที่อยู่ในเขตรบบรถไฟฟ้า ไม่ว่าจะทางตรงและ/หรือทางอ้อม หรือเพื่อประโยชน์แก่ประชาชน หรือ รฟม. หรือสาธารณชนอื่นใด รฟม. สงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขตำแหน่งที่ดินที่อนุญาต ลดขนาดที่ดินที่อนุญาต หรือดำเนินการตามสมควร ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน โดยผู้ได้รับอนุญาตจะเรียกร้องเอาค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ มิได้ ๒. ผู้ได้รับอนุญาตมีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของ รฟม. และส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ทั้งที่มีอยู่แล้ว หรือจะมีขึ้นในภายหน้าโดยเคร่งครัด ๓. ผู้ได้รับอนุญาตจะไม่ดำเนินการใด ๆ นอกวัตถุประสงค์



/ของการ...

ของการได้รับอนุญาต การที่ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของ รพม. จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก โดยผู้ร้องสอดตกลงชำระค่าทดแทนการใช้พื้นที่ให้แก่ รพม. เป็นเงินจำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รพม. จะพิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยตามความเหมาะสม เพื่อแทนการชำระเป็นเงินเป็นบางส่วนหรือทั้งหมด จึงถูกต้องตามข้อบังคับการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับประกาศการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และได้แก้ไขเพิ่มเติมประกาศดังกล่าวตามประกาศการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ แล้วอย่างไรก็ตาม พระราชบัญญัติการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๗๔ บัญญัติว่า ในกรณีที่ รพม. จะต้องเสนอเรื่องใด ๆ ไปยังคณะรัฐมนตรี ให้ รพม. นำเรื่องเสนอรัฐมนตรีเพื่อเสนอไปยังคณะรัฐมนตรี และมาตรา ๗๕ บัญญัติว่า รพม. ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อนจึงจะดำเนินกิจการดังต่อไปนี้ได้ ... (๖) ให้เช่าหรือให้สิทธิใด ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าเกินสิบล้านบาท ... (๑๐) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ รพม. ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่การให้บริการกิจการรถไฟฯ ... เมื่อพิจารณาการกระทำของ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ดังกล่าวแล้ว เห็นว่า เข้าข่ายเป็นกรณีที่ รพม. ให้เช่าหรือให้สิทธิใด ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าเกินสิบล้านบาทแก่ผู้ร้องสอด และเป็นกรณีที่ รพม. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ รพม. เพื่อประโยชน์แก่การให้บริการกิจการรถไฟฯตามมาตรา ๗๕ (๖) และ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงไม่อาจอาศัยแต่เพียงข้อบังคับการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฯ



/ขนส่งมวลชน...

ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และได้แก้ไขเพิ่มเติมประกาศดังกล่าวตามประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ ในการออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ให้แก่ผู้ร้องสอดได้ โดย รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะต้องดำเนินการนำเรื่องเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมเพื่อเสนอเรื่องไปยังคณะรัฐมนตรีตามมาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ และเมื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงจะดำเนินการออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่านได้ตามมาตรา ๗๕ (๖) และ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน ประกอบกับข้อบังคับและประกาศดังกล่าว เมื่อในทางพิจารณาของศาลไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบแก่ รพม. ในการดำเนินกิจการดังกล่าว จึงต้องถือว่าการที่ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม. จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก โดยผู้ร้องสอดตกลงชำระค่าทดแทนการใช้พื้นที่ให้แก่ รพม. เป็นเงินจำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รพม. จะพิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยตามความเหมาะสม เพื่อแทนการชำระเป็นเงินเป็นบางส่วนหรือทั้งหมด ดำเนินการมาโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด อันเป็นการกระทำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ร้องสอดจึงไม่มีสิทธิโดยสมบูรณ์ที่จะใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม. ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด และตราบเท่าที่ผู้ร้องสอดยังไม่มีสิทธิโดยสมบูรณ์ที่จะใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวของ รพม. ต้องถือว่า



/พื้นที่ดิน...

พื้นที่ดินที่ผู้ร้องสอดใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก ไม่มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ซึ่งห้ามใช้ในการก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

เมื่อผู้ร้องสอดดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างและตัดแปลงอาคารในโครงการแอชตัน อโศก โดยวิธียื่นแจ้งความประสงค์ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ และดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ และออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างและตัดแปลงอาคารในโครงการแอชตัน อโศก ที่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ เป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย จำนวน ๗๘๓ ห้อง และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๓๔๘ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๘๐ ตารางเมตร และป้ายบนผนังอาคาร จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร โดยใช้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้าฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ซึ่งมีขนาดความกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี โดยมีได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง หรือนับแต่วันที่เริ่มก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้ถูกต้องตามข้อ ๒ วรรคสอง



/ของกฎกระทรวง...

ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามมาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ จึงถือว่าการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารในโครงการแอชตัน อโศก ได้รับอนุญาตจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แล้วตามมาตรา ๓๙ ตรี วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ข้อกำหนดตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้างและตัดแปลงอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ซึ่งไม่มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงมีอำนาจมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ร้องสอดดำเนินการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารให้ถูกต้องตามข้อกำหนดดังกล่าวได้ตลอดเวลาตามมาตรา ๓๙ ตรี วรรคห้า (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยบทบัญญัติดังกล่าวถือเป็นข้อสงวนสิทธิ์ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะยกเลิกใบรับแจ้งการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารได้เอง หากผู้ร้องสอดไม่ดำเนินการแก้ไขการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารให้ถูกต้องตามหนังสือทักท้วง ซึ่งกรณีนี้สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้โดยการดำเนินการให้สิทธิของผู้ร้องสอดในการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม. ถูกต้องสมบูรณ์ โดย รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะต้องนำเรื่องการขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน ตามคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ของผู้ร้องสอด เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม เพื่อเสนอเรื่องไปยังคณะรัฐมนตรีตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ (๖) และ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ และหากคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบแก่ รพม. ในการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รพม. จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก แล้ว ย่อมต้องถือว่า การที่ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



/ของการรถไฟฟ้า...

ของการรถไฟฟ้าชนสงมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔
กรกฎาคม ๒๕๕๗ เป็นการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมายมาแต่เริ่มแรก และผู้ร้องสอดมีสิทธิโดยสมบูรณ์
ที่จะใช้ประโยชน์ในที่ดินส่วนดังกล่าวเป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี
เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑
เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด มาตั้งแต่นั้นเช่นกัน

แม้ใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าชนสงมวลชนแห่งประเทศไทย
เป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ จะมีการกำหนดข้อสงวนสิทธิ์
แนบท้ายใบอนุญาตไว้ ดังนี้ ๑. ในกรณีมีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อประโยชน์
แก่กิจการรถไฟฟ้า ประโยชน์ในการบำรุงรักษา ความปลอดภัยของระบบรถไฟฟ้า และความปลอดภัย
ของบุคคลที่อยู่ในเขตระบบรถไฟฟ้า ไม่ว่าจะทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม หรือเพื่อประโยชน์
แก่ประชาชน หรือ รพม. หรือสาธารณะอื่นใด รพม. สงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง แก้ไขตำแหน่งที่ดิน
ที่อนุญาต ลดขนาดที่ดินที่อนุญาต หรือดำเนินการตามสมควร ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน
โดยผู้ได้รับอนุญาตจะเรียกร้องค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ มิได้ ๒. ผู้ได้รับอนุญาต
มีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของ รพม. และส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ที่มีอยู่แล้ว
หรือจะมีขึ้นในภายหน้าโดยเคร่งครัด ๓. ผู้ได้รับอนุญาตจะไม่ดำเนินการใด ๆ นอกวัตถุประสงค์
ของการได้รับอนุญาต ก็ตาม แต่โดยที่การให้สิทธิแก่ผู้ร้องสอดในการใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม.
เป็นทางผ่านตามใบอนุญาตดังกล่าว รพม. ได้เรียกเก็บค่าทดแทนการใช้พื้นที่จากผู้ร้องสอด
เป็นเงินจำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รพม. จะพิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงิน
หรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยตามความเหมาะสม เพื่อแทนการชำระ
เป็นเงินเป็นบางส่วนหรือทั้งหมด และ รพม. ได้มีหนังสือการรถไฟฟ้าชนสงมวลชนแห่งประเทศไทย
ที่ รพม ๐๑๔/๑๕๖๘ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๗ แจ้งยืนยันต่อบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
(มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของผู้ร้องสอดว่า (๑) ในกรณีที่ผู้ร้องสอดโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
ของผู้ร้องสอดซึ่งเป็นที่ดินที่ รพม. อนุญาตให้มีทางเข้าออกนั้น ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
และเจ้าของหรือเจ้าของร่วมของอาคารชุดที่ตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าวจะมีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดิน
ของ รพม. เป็นทางเข้าออกภายใต้ใบอนุญาต และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง รวมทั้ง
ข้อสงวนสิทธิ์ตามใบอนุญาต โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตต่อ รพม. และ (๒) การกำหนด
วัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินตามใบอนุญาตว่าเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย
ขนาดใหญ่พิเศษนั้น วัตถุประสงค์ดังกล่าวหมายความรวมถึงเพื่อการดำเนินการก่อสร้าง
และเพื่อเป็นทางผ่านเข้าออกของเจ้าของร่วมอาคารชุดตลอดเวลาที่อาคารดังกล่าวตั้งอยู่
ทั้งนี้จะไม่มีการปลูกสร้างกีดขวางทางเข้าออกแต่อย่างใด อันแสดงให้เห็นว่า รพม. มีเจตนา
ให้การใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่านตามใบอนุญาตดังกล่าวมีความมั่นคงเพียงพอ
ที่จะใช้ประโยชน์เป็นทางเข้าออกอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก



/เพื่อให้สามารถ...

เพื่อให้สามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกตามข้อ ๒ วรรคสอง และวรรคสาม ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กับทั้งหากคณะรัฐมนตรีซึ่งเป็นผู้ที่มีหน้าที่ในการบริหารราชการแผ่นดินสูงสุดในฝ่ายบริหาร และเป็นผู้บังคับบัญชาสูงสุดของเจ้าหน้าที่ของรัฐ พิจารณาให้ความเห็นชอบแก่ รพม. ในการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่านตามใบอนุญาตดังกล่าวแล้ว รพม. ย่อมต้องผูกพันและปฏิบัติตามมติของคณะรัฐมนตรี โดยเคร่งครัด หาก รพม. ประสงค์จะดำเนินการเปลี่ยนแปลงแก้ไขตำแหน่งที่ดินที่อนุญาต หรือลดขนาดที่ดินที่อนุญาตไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนตามข้อสงวนสิทธิ์แนบท้ายใบอนุญาตดังกล่าว จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อนจึงจะกระทำได้ ดังนั้น หากคณะรัฐมนตรี พิจารณาให้ความเห็นชอบแก่ รพม. ในการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของ รพม. ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางผ่านเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดตามใบอนุญาตดังกล่าวแล้ว ย่อมต้องถือว่าที่ดินของ รพม. ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร มีความมั่นคงเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์เป็นทางเข้าออกอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ในโครงการแอชตัน อโศก เพื่อให้สามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวก ตามข้อ ๒ วรรคสอง และวรรคสาม ของกฎกระทรวงดังกล่าว และผู้ร้องสอดมีสิทธิที่จะนำที่ดิน ของ รพม. แปลงดังกล่าวไปรวมกับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของผู้ร้องสอด เพื่อใช้เป็นพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด ตามข้อ ๑ ของกฎกระทรวงเดียวกัน

และโดยที่โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด เป็นโครงการอาคารชุดอยู่อาศัย โดยมีห้องชุด จำนวน ๗๘๓ ห้อง ซึ่งผู้ร้องสอดได้ขายให้แก่บุคคลภายนอกไปแล้วประมาณ ๖๖๖ ห้อง การเพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง



/หรือรื้อถอน...

หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด โดยไม่เปิดโอกาสให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไขความบกพร่องทั้งที่อยู่ในวิสัยที่อาจจะกระทำได้ ย่อมมีแต่จะก่อความเสียหายให้แก่เจ้าของห้องชุดซึ่งเป็นผู้ซื้อห้องชุดมาโดยสุจริต และยังเป็นการตัดอำนาจของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในการมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารให้ถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามที่กำหนดไว้มาตรา ๓๙ ตรี วรรคห้า (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ ในการพิพากษาคดี จึงสมควรกำหนดเงื่อนไขในการพิพากษาให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ดำเนินการนำเรื่องการขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่าน ตามคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ของผู้ร้องสอด เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม เพื่อเสนอไปยังคณะรัฐมนตรีพิจารณาตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ (๖) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ภายใน ๒๗๐ วัน นับแต่วันที่ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษา หาก รฟม. ไม่ดำเนินการเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะรัฐมนตรี ภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือดำเนินการแล้วแต่คณะรัฐมนตรีไม่พิจารณาให้แล้วเสร็จ ภายในระยะเวลาดังกล่าว หรือคณะรัฐมนตรีพิจารณาแล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าวแล้ว แต่ไม่ให้ความเห็นชอบ ให้การเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทั้งสี่ฉบับ มีผลเมื่อพ้นกำหนด ๒๗๐ วัน นับแต่วันที่ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษา หาก รฟม. ดำเนินการเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะรัฐมนตรี และคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบให้ รฟม. ดำเนินกิจการดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทั้งสี่ฉบับมีผลต่อไป ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๗๒ วรรคหนึ่ง (๑) และวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒


อาศัยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ตุลาการศาลปกครองสูงสุดเสียงข้างน้อยจึงมีความเห็นว่าจะสมควรที่ศาลปกครองสูงสุดจะมีคำพิพากษาแก้คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นเพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒

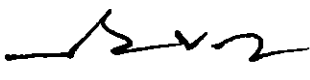


/มิถุนายน...

มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด โดยให้มีผลเมื่อพ้นกำหนด ๒๗๐ วัน นับแต่วันที่ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษา โดยให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เสนอเรื่องการขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ตามคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ของผู้ร้องสอด ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ภายในกำหนด ๒๗๐ วัน นับแต่วันที่ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษา หากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ไม่ดำเนินการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือดำเนินการแล้ว แต่คณะรัฐมนตรีไม่พิจารณาให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว หรือคณะรัฐมนตรีพิจารณา แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าวแล้วแต่ไม่ให้ความเห็นชอบ แล้วแต่กรณี ให้การเพิกถอนคำสั่ง ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทั้งสี่ฉบับ มีผลตามคำพิพากษา หากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ดำเนินการเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะรัฐมนตรี และคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบ ให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยดำเนินกิจการดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้การเพิกถอนตามคำพิพากษานี้เป็นอันสิ้นผลไป ส่วนคำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

ลงชื่อ 
(นายประสิทธิ์ศักดิ์ มีลาภ)
รองประธานศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ 
(นายสุชาติ มงคลเลิศพล)
รองประธานศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ 
(นายสมรรถชัย วิชาลาภรณ์)
ประธานแผนกคดีบริหารงานบุคคล
ในศาลปกครองสูงสุด



ลงชื่อ

(นายสมชาย เอ็มโอช)

ประธานแผนกคดีบริหารราชการแผ่นดิน
ในศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ

(นายประสัท พงษ์สุวรรณ)

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ

(นายอนวัจน์ ธาราแสง)

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ

(นายมานิตย์ วงศ์เสรี)

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ

(นายไพบูลย์ วราหะไพฑูรย์)

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ

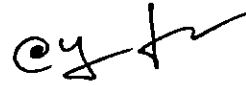
(นางรตาวรรณ วานิช)

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด



๑๖๕

ลงชื่อ



(นายอนุพงศ์ สุขเกษม)

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ



(นายประนัย วณิชชานนท์)

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ



(นายพงษ์ศักดิ์ กัมพูสิริ)

ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ



(นายณัฐ รัฐอมฤต)

ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

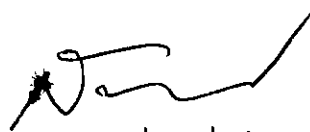
ลงชื่อ



(นายเสน่ห์ บุญทมานพ)

ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ



(นายสมภพ ผ่องสว่าง)

ตุลาการศาลปกครองสูงสุด



๑๖๖

ลงชื่อ



(นายอนนท์ อติเรกสมบัติ)
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ



(นายวิบูลย์ กัมมาระบุตร)
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ



(นายภีรตัน เจียรนัย)
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

ลงชื่อ



(นายวชิระ ชอบแต่ง)
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด



○ ความเห็นแย้ง

คดีหมายเลขดำที่ อส. ๖๗/๒๕๖๔

คดีหมายเลขคำที่ อส. ๑๘๘/๒๕๖๒

ข้าพเจ้า นายกมล สกลเดชา ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด ในฐานะตุลาการเสียงข้างน้อยฝ่ายที่สองไม่เห็นพ้องด้วยกับมติที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดเสียงข้างมาก จึงมีความเห็นแย้ง ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง ข้าพเจ้ามีความเห็นพ้องด้วยกับความเห็นตุลาการเสียงข้างน้อยฝ่ายที่หนึ่งในประเด็นที่วินิจฉัยว่า เมื่อพิจารณาเจตนารมณ์ในการออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว ย่อมเห็นว่ากฎกระทรวงดังกล่าวมุ่งคุ้มครองผู้ใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้ได้รับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินหากเกิดเพลิงไหม้อาคาร การที่ข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวงดังกล่าว ที่กำหนดให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร จึงมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่มีพื้นที่เพียงพอต่อการเข้าไปดับเพลิงและช่วยเหลือผู้ใช้อาคารเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคารเท่านั้น มิได้มุ่งประสงค์จะให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตั้งอยู่ติดกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร แต่อย่างไรก็ดี ผู้ร้องสอดจึงสามารถนำที่ดินของผู้ร้องสอดไปรวมกับที่ดินแปลงอื่นที่ติดต่อกัน และมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกของอาคารได้ โดยอาจเป็นที่ดินของผู้ร้องสอดเป็นกรรมสิทธิ์เอง หรือเป็นที่ดินที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ยินยอมให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นทางเข้าออกถนนสาธารณะก็ได้ โดยผู้ร้องสอดได้ยื่นคำขอตามแบบคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่านลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ และหนังสือลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๗ ต่อ รฟม. โดยขอขยายทางผ่านที่ดินของ รฟม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท จากเดิมที่เป็นทางจำเป็นกว้าง ๖.๔๐ เมตร เพิ่มเป็นกว้าง ๑๓ เมตร หรือขอขยายทางเพิ่มอีก ๖.๖๐ เมตร และเนื่องจากทางจำเป็นตั้งอยู่ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๖ เลขที่ดิน ๕๖๕๐ บริเวณด้านทิศใต้ของลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ซึ่งเป็นปล่องระบายอากาศของโครงการรถไฟฟ้ามหานคร ไม่สามารถขยายทางเพิ่มได้ ผู้ร้องสอดจึงขอย้ายตำแหน่งทางดังกล่าวไปอยู่ทางทิศเหนือของลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ซึ่งติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และผู้ร้องสอดตกลงจะให้ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน



/ในวงเงิน...

ในวงเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดยการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอย ขนาด ๙ ชั้น ให้แก่ รฟม. ต่อมา คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติตามคำขอของผู้ร้องสอด รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของ รฟม. ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี ซึ่งผู้ร้องสอดตกลงจะให้ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินในวงเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รฟม. เป็นผู้พิจารณาว่าจะรับเงินค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยให้ รฟม. แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รฟม. เป็นที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ กรณีจึงมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยว่า การที่ รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ และบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางเข้าออก และการปรับปรุงพื้นที่ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของ รฟม. ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี เป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวข้างต้นหรือไม่ เห็นว่า ในระยะแรก รฟม. ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ในการดำเนินการกิจการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล โดยใช้เป็นที่ตั้งสถานีรถไฟฟ้า (สถานีสุขุมวิท) มีการก่อสร้างทางขึ้นลงสถานีรถไฟฟ้าและปล่องระบายอากาศ พื้นที่ส่วนที่เหลือจัดไว้สำหรับเป็นลานจอดรถให้แก่ผู้ใช้บริการรถไฟฟ้า กรณีจึงถือว่า รฟม. ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว ส่วนการที่ รฟม. ได้อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวบางส่วนเป็นที่ตั้งอาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และติดตั้งป้ายโฆษณา ประชาสัมพันธ์โครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด นั้น เป็นการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจของผู้ร้องสอด แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยประชาชนผู้มาใช้บริการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ไม่สามารถ



/ใช้บริการ...

ใช้บริการบริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิทได้ อันถือได้ว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ผิดไปจากวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน แต่อย่างไรก็ตาม การที่ รฟม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดย้ายตำแหน่งทางเข้าออกที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ จากเดิมที่อยู่บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิทด้านติดปล่องระบายอากาศ ขนาดกว้าง ๖.๔๐ เมตร ไปอยู่บริเวณด้านติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายความกว้างเพิ่มอีก ๖.๖๐ เมตร รวมเป็นความกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อเป็นทางเข้าออกของโครงการแอชตัน อโศก พร้อมระบบสาธารณูปโภคของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด แม้จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจของผู้ร้องสอด รวมทั้งผู้พักอาศัยในโครงการแอชตัน อโศก ที่จะมีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. ส่วนที่เป็นทางดังกล่าวก็ตาม แต่โดยที่ที่ดินในส่วนนี้ เดิม รฟม. ใช้ประโยชน์เป็นทางเข้าออกลานจอดรถสถานีสุขุมวิท เมื่อ รฟม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นทางเข้าออกถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี ของโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดแล้ว รฟม. ยังคงใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นทางเข้าออกลานจอดรถสถานีสุขุมวิทดังเดิมในลักษณะเป็นการใช้ทางร่วมกันระหว่างประชาชนผู้มาใช้บริการลานจอดรถสถานีสุขุมวิทกับผู้พักอาศัยในโครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด โดยผู้ร้องสอดได้ทำการปรับปรุงทางเข้าออกลานจอดรถใหม่ให้สามารถเดินรถได้เป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัยและสะดวกสบายยิ่งขึ้น ตามที่ผู้ร้องสอดได้ขออนุญาตเชื่อมทางเป็นทางเข้า - ออก ตามหนังสือลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๗ กรณีจึงต้องถือว่าภายหลังจากผู้ร้องสอดดำเนินการก่อสร้างอาคารในโครงการแอชตัน อโศก แล้วเสร็จ รฟม. ได้กลับมาใช้ประโยชน์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ สำหรับเป็นสถานที่จอดรถของประชาชนผู้มาใช้บริการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ที่สถานีสุขุมวิท ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตามที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ แล้ว เพียงแต่ รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินแปลงดังกล่าว จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเป็นทางผ่านเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดด้วยเท่านั้น ซึ่งมีได้กระทบต่อสาระสำคัญของวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแต่อย่างใด อีกทั้ง ในการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินแปลงดังกล่าว ผู้ร้องสอดตกลงชำระค่าทดแทนการใช้พื้นที่ให้แก่ รฟม. เป็นเงิน



/จำนวน...

จำนวน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รฟม. จะพิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยตามความเหมาะสม เพื่อแทนการชำระเงินเป็นบางส่วนหรือทั้งหมด อันเป็นการดำเนินการเพื่อประโยชน์แก่ รฟม. และประชาชนในการใช้บริการกิจการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ที่สถานีสุขุมวิท ตามวัตถุประสงค์ของ รฟม. ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓

ประเด็นที่สอง ข้าพเจ้าไม่เห็นพ้องด้วยกับตุลาการเสียงข้างมาก และมีความเห็นแตกต่างกับตุลาการเสียงน้อยฝ่ายที่หนึ่งที่ได้วินิจฉัยว่า เมื่อพิจารณาการกระทำของ รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินแปลงดังกล่าว จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด เข้าข่ายเป็นกรณีที่ รฟม. ให้เช่าหรือให้สิทธิใด ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีมูลค่าเกินสิบล้านบาทแก่ผู้ร้องสอด และเป็นกรณีที่ รฟม. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. เพื่อประโยชน์แก่การให้บริการกิจการรถไฟฟ้าตามมาตรา ๗๕ (๖) และ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ดังนั้น รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะต้องดำเนินการนำเรื่องเสนอต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมเพื่อเสนอเรื่องไปยังคณะรัฐมนตรีตามมาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน เมื่อในทางพิจารณาของศาลไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบแก่ รฟม. ในการดำเนินการดังกล่าว จึงต้องถือว่าการที่ รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ เป็นการดำเนินการโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด อันเป็นการกระทำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และต้องถือว่าพื้นที่ดินที่ผู้ร้องสอดใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในโครงการแอชตัน อโศก ไม่มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ซึ่งห้ามใช้ในการก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นเหตุให้การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง



/ตัดแปลง...

ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข ใบบังแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย นั้น

ข้าพเจ้าในฐานะตุลาการเสียงข้างน้อยฝ่ายที่สองมีความเห็นว่า พระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๗๕ บัญญัติให้ รฟม. ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อนจึงจะดำเนินการดังต่อไปนี้ (๖) ให้เช่าหรือให้สิทธิใด ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าเกินสิบล้านบาท (๑๐) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่การให้บริการกิจการรถไฟฟ้า กรณีจึงมีประเด็นที่จะต้องพิจารณาว่า การที่ รฟม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินแปลงดังกล่าวจำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้าออกสู่ซอยสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรีเพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ของผู้ร้องสอด ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด เป็นกรณีที่ รฟม. ให้เช่าหรือให้สิทธิใด ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าเกินสิบล้านบาทแก่ผู้ร้องสอด และเป็นกรณีที่ รฟม. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. เพื่อประโยชน์แก่การให้บริการกิจการรถไฟฟ้าตามมาตรา ๗๕ (๖) และ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือไม่ว่างไรนั้น เห็นว่า โดยที่มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้ รฟม. เป็นนิติบุคคล มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินการกิจการรถไฟฟ้า ซึ่งในการให้บริการรถไฟฟ้าดังกล่าวเป็นบริการสาธารณะต้องมีความต่อเนื่อง และมีความปลอดภัยแก่ประชาชน และเป็นรัฐวิสาหกิจที่อยู่ภายใต้บังคับของพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ ดังนั้น มาตรา ๗๕ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ จึงได้กำหนดให้กิจการต่าง ๆ ที่สำคัญที่จะกระทบต่อการดำเนินการอันเป็นปกติของ รฟม. เช่น การดำเนินการกิจการรถไฟฟ้าในเส้นทางหนึ่งเส้นทางใด การขยายปรับปรุง หรือดำเนินการใด ๆ ซึ่งมีวงเงินเกินห้าร้อยล้านบาท การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อนจึงจะดำเนินการได้ เพื่อความรอบคอบในการดำเนินการกิจการรถไฟฟ้า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้ร้องสอดได้ยื่นคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ และมีหนังสือลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๗ ขอขยายทางผ่านที่ดินของ รฟม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ซึ่งเดิมเป็นทางจำเป็นขนาดกว้าง ๖.๔๐ เมตร เป็นขนาดกว้าง ๑๓ เมตร ระยะทางยาวเท่าเดิม โดยผู้ร้องสอดขอย้ายตำแหน่งจากเดิมอยู่บริเวณด้านติดปล่องระบายอากาศด้านทิศใต้ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของ รฟม. ไปอยู่ด้านทิศเหนือของที่ดินแปลงดังกล่าวติดกับด้านทิศใต้ของที่ดิน



/ของสยาม...

ของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และผู้ร้องสอดตกลงจะให้ค่าตอบแทนในวงเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท หรือก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอย ขนาด ๙ ชั้น ให้แก่ รพม. หลังจากนั้น คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติตามคำขอของผู้ร้องสอด รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของ รพม. ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ บริเวณลานจอดรถ สถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร ด้านติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี โดยทางเข้าออกดังกล่าวข้างต้นเป็นการใช้พื้นที่คนละส่วนกับพื้นที่ที่มีการกำหนดให้มีการก่อสร้างอาคารจอดรถให้แก่ รพม. ดังนั้น เมื่อพิจารณาใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ และบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้า - ออก และการปรับปรุงพื้นที่ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ แล้วย่อมเห็นได้ว่าเป็นการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ เพื่อเป็นทางผ่านหรือเป็นทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะเท่านั้น ประกอบกับเมื่อพิจารณาเนื้อหาในบันทึกข้อตกลงฯ ดังกล่าว ข้อ ๑ วรรคหนึ่ง นอกจากข้อความที่ระบุว่า "มีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ" แล้ว ยังได้ระบุข้อความไว้ด้วยว่า "ตามข้อ ๗.๒ ของประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทของการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งความในข้อ ๗.๒ ของประกาศดังกล่าวเป็นหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่านสำหรับที่ดินซึ่งประกอบธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ กรณีจึงเห็นได้ว่า การออกใบอนุญาตดังกล่าวเป็นการออกโดยอาศัยอำนาจตามประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทของการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่านเข้า - ออกสู่ถนนสาธารณะเท่านั้น อีกทั้งเมื่อพิจารณาเนื้อหาในบันทึกข้อตกลงฯ ดังกล่าว ก็เป็นกรณีที่ รพม. ทำข้อตกลงเรื่องค่าตอบแทนการใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่านสู่ถนนสาธารณะเช่นเดียวกัน โดยไม่ปรากฏว่า รพม. ได้อนุญาตให้นำที่ดินในส่วนที่อนุญาตให้เป็นทางผ่านไปเป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ ประกอบกับการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้มีหนังสือ ที่ รพม ๐๑๔/๑๕๖๘ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๗ แจ้งยืนยันต่อผู้ร้องสอดว่า การกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินตามใบอนุญาตฯ ข้อ ๑ ว่า "เพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ" หมายความว่ารวมถึง เพื่อกำหนดดำเนินการก่อสร้างและเพื่อเป็นทางผ่านเข้า - ออก ของเจ้าของร่วมอาคารชุดตลอดเวลาที่อาคารดังกล่าวตั้งอยู่ ทั้งนี้ จะไม่มีสิ่งปลูกสร้างกีดขวางทางเข้า - ออก แต่อย่างใด นั้น การที่ รพม. มีหนังสือฉบับดังกล่าวก็เป็น



/เพียงการยืนยัน...

เพียงการยืนยันว่า รฟม. มีเจตนาให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินเป็นเพียงทางผ่านเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ จึงเป็นการ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นทางผ่านสู่ถนนสาธารณะเท่านั้น มิใช่เป็นการอนุญาตให้ ผู้ร้องสอดนำที่ดินไปใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในธุรกิจของผู้ร้องสอด และเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏต่อไปว่า รฟม. ได้ใช้ทางเข้า - ออกดังกล่าวที่มีการอนุญาตให้ผู้ร้องสอด ใช้เป็นทางเข้า - ออกของลานจอดรถของผู้มาใช้บริการ รฟม. ด้วย ซึ่งการดำเนินการเป็นการ ดำเนินการในกิจการที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของ รฟม. ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตามที่ กฎหมายกำหนดไว้ และเมื่อการกระทำดังกล่าวไม่ได้มีลักษณะที่ส่งมอบการยึดถือหรือครอบครอง ที่ดินให้แก่ผู้ได้รับอนุญาตไปใช้ประโยชน์ โดย รฟม. ยังคงเป็นผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ ทางเข้า - ออก ดังกล่าวตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน และผู้โดยสารรถไฟฟ้าสามารถใช้ทางเข้า - ออกได้ตามปกติ กรณีจึงมิใช่การให้เช่าหรือให้สิทธิใด ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๗๕ (๖) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่กำหนดให้ รฟม. ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อนจึงจะดำเนินการได้ อีกทั้ง แม้ว่าตามบันทึก ข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางเข้า - ออก และการปรับปรุงพื้นที่ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ จะกำหนดให้ รฟม. มีสิทธิรับเงินค่าทดแทนการใช้พื้นที่หรือเป็นการก่อสร้าง อาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยให้ รฟม. ตามความเหมาะสมเพื่อแทนการชำระเป็นเงิน โดยการที่ ผู้ร้องสอดจะดำเนินการก่อสร้างอาคารจอดรถให้แก่ รฟม. นั้น อาจจะเป็นการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่การให้บริการกิจการรถไฟฟ้า ตามมาตรา ๗๕ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวได้ก็ต่อเมื่อ รฟม. ได้ตกลงรับข้อเสนอของ ผู้ร้องสอดในกรณีที่ผู้ร้องสอดได้ก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอย ขนาด ๙ ชั้น ให้แก่ รฟม. และอนุญาตให้ผู้ร้องสอดเป็นผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว แต่เมื่อข้อเท็จจริงในทางพิจารณา ของศาลไม่ปรากฏว่า รฟม. ได้ตกลงจะรับข้อเสนอของผู้ร้องสอดให้ก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อม พื้นที่ใช้สอยให้แก่ รฟม. และอนุญาตให้ผู้ร้องสอดเป็นผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าวแต่อย่างใด กรณีจึงยังไม่เข้าเงื่อนไขที่ รฟม. ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อนจึงจะดำเนินการได้ ดังนั้น การที่ รฟม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ เป็นทางเข้าออกสู่ถนนอโศกมนตรี ตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ และบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางเข้า - ออก และ การปรับปรุงพื้นที่ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ จึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย

กรณีจึงมีประเด็นที่จะต้องพิจารณาต่อไปว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดี ที่ ๒ ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖



/เลขที่...

เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง
 ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต
 ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘
 ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทรี ตามแบบ ยผ. ๔
 เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ
 รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน
 ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด เป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ นั้น เห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริง
 ปรากฏว่า ผู้ร้องสอดได้นำโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ รพม.
 ไปใช้ประกอบกับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ และโฉนดที่ดิน
 เลขที่ ๒๔๕๒ ของผู้ร้องสอด ในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
 พิเศษในโครงการแอชตัน โอศาก ของผู้ร้องสอดต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุม
 อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อได้วินิจฉัยไว้ตั้งแต่ตอนต้นแล้วว่า การที่ รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอด
 ใช้ประโยชน์ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ เป็นทางเข้าออกสู่ถนน
 โอศากมนตรี ตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
 เป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ และบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้
 ที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้า - ออก และการปรับปรุงพื้นที่ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗
 เป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย กรณีจึงถือได้ว่า อาคารของผู้ร้องสอดมีทางเข้าออกสู่
 ถนนสาธารณะ โดยมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓
 (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไข
 เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม
 อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ส่วนปัญหาว่ากรณีทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะสำหรับอาคารของผู้ร้องสอด
 ตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน
 เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ และบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของ
 รพม. เป็นทางเข้า - ออก และการปรับปรุงพื้นที่ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ จะต้อง
 มีสภาพที่ใช้เป็นทางเข้าออกได้ตลอดตราบเท่าที่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษดำรงอยู่
 ตามข้อ ๒ วรรคสอง และวรรคสาม ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความใน
 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า รพม. เป็นเจ้าของ
 กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ซึ่งปัจจุบันใช้เป็นทางเข้า - ออก
 สถานีสุขุมวิท และลานจอดรถ โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล รพม. จึงเป็นผู้มี
 อำนาจพิจารณาจัดการทรัพย์สินที่อยู่ในความครอบครองตามความจำเป็นเพื่อให้บรรลุ
 วัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง รพม. ดังนั้น รพม. จึงมีอำนาจอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ทางเข้า - ออก
 บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท เป็นทางเข้า - ออกร่วมกันระหว่างประชาชนผู้มาใช้บริการลาน



/จอดรถสถานี...

จอตระตธานีสุขุมวิทกับผู้พักอาศัยในอาคารชุด โครงการแอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด ประกอบกับ รพม. โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้มีหนังสือ ที่ รพม ๐๑๔/๑๕๖๘ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๗ แจ้งยืนยันต่อผู้ร้องสอดว่า การกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินตามใบอนุญาตฯ ข้อ ๑ ว่า “เพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่ารวมถึง เพื่อดำเนินการก่อสร้างและเพื่อเป็นทางผ่านเข้า - ออก ของเจ้าของร่วมอาคารชุดตลอดเวลาที่อาคารดังกล่าว ตั้งอยู่ ทั้งนี้ จะไม่มีสิ่งปลูกสร้างกีดขวางทางเข้า - ออก แต่อย่างใด กรณีจึงเป็นข้อเท็จจริง ที่เพียงพอยืนยันได้ว่า อาคารของผู้ร้องสอดมีทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะที่มีสภาพใช้เป็น ทางเข้าออกได้ตลอดทราบเท่าที่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษดำรงอยู่ และระดับเพลิง สามารถเข้าออกได้โดยสะดวก ตามข้อ ๒ วรรคสอง และวรรคสาม ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ออกใบรับหนังสือแจ้งความ ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่น คำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทรี ตามแบบ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด จึงเป็นการ กระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ข้าพเจ้าในฐานะตุลาการเสียงข้างน้อยฝ่ายที่สอง เห็นควรมีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นยกฟ้อง

(นายกมล สกลเดชา)

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

