



สภาองค์กรของผู้บริโภค
Thailand Consumers Council

รายงานการกระทำหรือละเลยการกระทำ อันมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้บริโภค

ของผู้อำนวยความสะดวกเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการ
กรุงเทพมหานคร ในการปฏิบัติให้เป็นไป
ตามคำสั่งค้ำของศาลปกครองลำช้า
กรณีคดีรื้อถอนอาคารสูงในซอยร่วมฤดี

โดย
สภาองค์กรของผู้บริโภค
วันที่ ๒๖ กันยายน พ.ศ.๒๕๖๗



รายงานการกระทำหรือละเลยการกระทำ
อันมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้บริโภค
ของผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
ในการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองล่าช้า
กรณีคดีรื้อถอนอาคารสูงในซอยร่วมฤดี

โดย
สภาองค์กรของผู้บริโภค
วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

เสนอ

- ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
- ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน
- สำนักงานศาลปกครอง

บทสรุปผู้บริหาร

ด้วยในปี พ.ศ.๒๕๕๑ มูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ซึ่งเป็นองค์กรสาธารณประโยชน์ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค ได้รับเรื่องร้องเรียนจากนายแพทย์สงคราม ทรัพย์เจริญ และประชาชนที่พิกาศัยและใช้ชอยร่วมฤดีซึ่งเป็นถนนสาธารณะและอยู่ในความรับผิดชอบดูแลของกรุงเทพมหานครว่า ได้รับความเดือดร้อนจากการละเลยไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น และผู้อำนวยการเขตปทุมวัน ในฐานะผู้รับมอบอำนาจให้ปฏิบัติตามหน้าที่ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในการไม่ออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้างอาคารและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ดำเนินการก่อสร้างโดยบริษัท ลากประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัดซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรมดิเอทัส บางกอก ความสูง ๒๔ ชั้น และ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ดี เอทัส เรสซิเดนซ์ ความสูง ๑๘ ชั้น ในชอยร่วมฤดีซึ่งมีความกว้างบางช่วงไม่ถึง ๑๐ เมตร ซึ่งเป็นถนนสาธารณะที่อยู่ภายใต้การบริการดูแลของกรุงเทพมหานคร และมูลนิธิเพื่อผู้บริโภคให้ความช่วยเหลือในการฟ้องเป็นคดีปกครองต่อศาลปกครองกลาง

ในวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๕๕ ศาลปกครองกลางพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองคือ ผู้อำนวยการเขตปทุมวันและผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ดำเนินการกับบริษัท ลากประทานฯ และบริษัท ทับทิมทรฯแล้วแต่กรณี ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด ซึ่งบริษัท ลากประทานฯ และบริษัท ทับทิมทรฯ ซึ่งเป็นผู้ร้องสอดในคดีดังกล่าวได้อุทธรณ์คำพิพากษาของศาลปกครองกลาง ต่อมาในวันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๕๗ ศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาเป็นคดีหมายเลขแดงที่ อ.๕๘๘/๒๕๕๗ ยืนตามคำพิพากษาของศาลปกครองกลาง

นับจากมีคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ผู้ร้องเรียนและมูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ได้ติดตามผลการบังคับคดีให้เป็นตามคำพิพากษามาโดยต่อเนื่อง แต่จวบจนถึงปัจจุบันนับเป็นเวลาร่วม ๑๐ ปี นับแต่มีคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด อาคารที่ผิดกฎหมายตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดก็ยังมีได้ถูกรื้อถอนแต่อย่างใด

เมื่อสภาองค์กรของผู้บริโภคได้ถูกประกาศจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๓ ตามพระราชบัญญัติการจัดตั้งสภาองค์กรของผู้บริโภค พ.ศ.๒๕๖๒ และมูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ได้รับการแต่งตั้งเป็นหน่วยงานประจำจังหวัดกรุงเทพมหานครของสภาองค์กรของผู้บริโภค ในวันที่ ๑๘ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๗ มูลนิธิเพื่อผู้บริโภคได้ประสานมายังสำนักงานสภาองค์กรของผู้บริโภค กรณีการรื้อถอนอาคารผิดกฎหมายในชอยร่วมฤดีและสำนักงานสภาองค์กรของผู้บริโภคได้นำเรื่องเข้าสู่ที่ประชุมคณะอนุกรรมการด้านอสังหาริมทรัพย์และที่อยู่อาศัย สภาองค์กรของผู้บริโภค ครั้งที่ ๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๗ และคณะอนุกรรมการฯ ขอให้มูลนิธิเพื่อผู้บริโภคจัดทำข้อมูลและหนังสือนำเสนอไปยังสำนักงานสภาองค์กรของผู้บริโภคเพื่อพิจารณาการจัดทำรายงานการกระทำหรือละเลยการกระทำตามอำนาจมาตรา ๑๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดตั้งสภาองค์กรของผู้บริโภค

ต่อมามูลนิธิเพื่อผู้บริโภคได้ส่งหนังสือเลขที่ นจ.กทม.๐๖๙/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๗ มายังสำนักงานสภาองค์กรของผู้บริโภค เพื่อขอให้จัดทำรายงานการกระทำหรือละเลยการกระทำอันมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้บริโภค กรณีการละเลยการปฏิบัติหน้าที่ของผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองล่าช้ากรณีคือเรื่อง ออณาการสูงในซอยร่วมฤดี สำนักงานสภาองค์กรของผู้บริโภคจึงได้จัดทำรายงานการกระทำฯ และเสนอต่อที่ประชุมอนุกรรมการฯ ในการประชุมครั้งที่ ๙/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๖ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๗ และอนุกรรมการฯ มีมติเห็นชอบรายงานการกระทำฯ โดยสำนักงานสภาองค์กรของผู้บริโภคได้นำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายในการประชุมครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๔ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๗ และคณะกรรมการนโยบายมีมติเห็นชอบรายงานการกระทำฯ และเห็นชอบให้เสนอรายงานฯ ต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และเลขาธิการสำนักงานศาลปกครอง เพื่อให้ดำเนินการให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองให้ถูกต้องครบถ้วนและให้แจ้งผลการดำเนินงานให้สภาองค์กรของผู้บริโภคทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

สารบัญ

	หน้า
บทสรุปผู้บริหาร	ก
๑. ความเป็นมา	
๑.๑ ที่มาและความสำคัญของปัญหา	๑
๑.๒ อำนาจหน้าที่ของสภาองค์กรของผู้บริโภค	๔
๒. ผลการพิจารณาศึกษาตรวจสอบของสภาผู้บริโภค	๔
๓. การดำเนินการของมูลนิธิเพื่อผู้บริโภค องค์กรสมาชิกของสภาผู้บริโภค	๗
๔. การกระทำหรือละเลยการกระทำอันมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้บริโภคของ ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในการปฏิบัติให้ เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองลำช้า กรณีการรื้อตึกสูงในซอยร่วมฤดี	๑๒
๕. ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	๑๔
๖. ข้อเสนอแนะต่อหน่วยงาน	๑๖
๗. ภาคผนวก	๑๗
➤ คำพิพากษาศาลปกครองกลาง คดีหมายเลขดำ ที่ ๑๔๗๕/๒๕๕๕ คดีหมายเลขแดง ที่ ๒๐๘/๒๕๕๕	
➤ คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำ ที่ อ.๓๑๐/๒๕๕๕ คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๕๘๘/๒๕๕๗	
➤ หนังสือตอบกลับของสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๓๑๔๘ ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๖๕	
➤ หนังสือผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ รายละเอียด ขอให้เร่งรัดปฏิบัติ ตามคำสั่งของ ศาลปกครองสูงสุด ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๖๕	
➤ หนังสือผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ เรื่อง ขอสอบถามความ คืบหน้าการปฏิบัติตาม คำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๖	
➤ หนังสือผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ เรื่อง ขอให้เร่งรัดปฏิบัติ ตามคำสั่ง ของศาลปกครองสูงสุด ลงวันที่ ๕ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๕	
➤ ภาพถ่ายโครงการ The Aetas ซอยร่วมฤดี เมื่อวันที่ ๑๘ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๗	

**รายงานการกระทำหรือละเลยการกระทำ
อันมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้บริโภค
ของผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
ในการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองลำช้า
กรณีคดีรื้อถอนอาคารสูงในซอยร่วมฤดี**

๑. ความเป็นมา

๑.๑ ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ด้วยในปี พ.ศ.๒๕๕๑ มูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ซึ่งเป็นองค์กรสาธารณประโยชน์ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค ได้รับเรื่องร้องเรียนจากนายแพทย์สงคราม ทรัพย์เจริญ และประชาชนที่พักอาศัยและใช้ซอยร่วมฤดีซึ่งเป็นถนนสาธารณะและอยู่ในความรับผิดชอบดูแลของกรุงเทพมหานครว่า ได้รับความเดือดร้อนจากการละเลยไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น และผู้อำนวยการเขตปทุมวัน ในฐานะผู้รับมอบอำนาจให้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในการไม่ออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้างอาคารและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ขัดต่อกฎหมายซึ่งเป็นอาคารที่ดำเนินการก่อสร้างโดยบริษัท ลาภประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัดซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรมดิเอทัส บางกอก ความสูง ๒๔ ชั้น และ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ดิ เอทัส เรสซิเดนซ์ ความสูง ๑๘ ชั้นในซอยร่วมฤดี

ทั้งนี้ผู้ร้องเรียนเห็นว่า การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารของบริษัททั้งสองไม่ชอบด้วยข้อ ๒ ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ที่กำหนดว่า ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ตีถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ กำหนดว่า ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

โดยก่อนที่จะมีการนำเรื่องมาร้องเรียนกับมูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ประมาณเดือนกุมภาพันธ์ถึงมีนาคม พ.ศ.๒๕๕๙ ตัวแทนเจ้าของบ้าน อาคารและที่ดินและพักอาศัยอยู่ในซอยร่วมฤดี ได้นำเรื่องร้องเรียนต่อสำนักการโยธา รวมถึงกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตปทุมวัน ทักท้วงว่าซอยร่วมฤดี

มีความกว้างต่อเนื่องกันน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ไม่สามารถก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ และขอให้วัดตรวจสอบความกว้างซอยร่วมฤดีและซอยร่วมฤดี ๒ ซึ่งในวันที่ ๒ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๔๙ และวันที่ ๑๒ กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๔๙ สำนักงานเขตปทุมวันได้มีหนังสือถึง นายแพทย์สงคราม ตัวแทนของผู้ร้องเรียนและสำนักการโยธาตามลำดับแจ้งผลการตรวจสอบความกว้างซอยร่วมฤดีว่า ตลอดซอยมีความกว้างไม่แน่นอน วัดตามจริงมีเขตทางกว้าง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร และในวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๙ สำนักการโยธาได้มีหนังสือแจ้งบริษัท ลากประทานฯ และบริษัท ทับทิมทราฯ ให้ทบทวนการก่อสร้างเนื่องจากเป็นอาคารที่ขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๓๕) บริเวณที่ก่อสร้างเขตทางมีความกว้างต่อเนื่องกันน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ไม่สามารถอนุญาตให้ก่อสร้างได้ และมิหนังสือลงวันที่เดียวกันถึงผู้อำนวยการเขตปทุมวัน เกี่ยวกับการแจ้งข้อทักท้วงดังกล่าว โดยให้พิจารณาดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แต่ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน กลับละเลยต่อหน้าที่ไม่ดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด จึงนำเรื่องมาร้องเรียนกับมูลนิธิเพื่อผู้บริโภค เพื่อขอความช่วยเหลือในการฟ้องคดีปกครอง

มูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครและผู้อำนวยการเขตปทุมวันในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด ปล่อยให้มีการก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ในถนนซอยร่วมฤดีซึ่งมีความกว้างบางช่วงไม่ถึง ๑๐ เมตร ซึ่งเป็นถนนสาธารณะที่อยู่ภายใต้การบริการดูแลของกรุงเทพมหานคร ที่ผู้ร้องเรียนและประชาชนทั่วไปต้องใช้บริการสัญจรไปมาผ่านซอยร่วมฤดีสู่ถนนใหญ่ การสร้างโรงแรมจำนวนหลายร้อยห้องในซอยที่แคบกว่าที่กฎกระทรวงกำหนดย่อมมีผลกระทบทำให้เกิดความเดือดร้อนเสียหายในหลายด้าน ทั้งด้านความปลอดภัยของผู้ใช้บริการโรงแรม อาคาร และประชาชนที่อยู่อาศัย ใกล้เคียง การจราจร กรณีเกิดเพลิงไหม้ทำให้การดับเพลิงไม่สะดวกเพลิงลุกลามได้ง่าย และยังมีผลกระทบกว้างขวางต่อสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สิน และทำให้การจราจรติดขัด มีผลกระทบต่อสิทธิของผู้บริโภคในการใช้บริการโรงแรม อาคาร และทางสาธารณะที่หน่วยงานของรัฐต้องจัดบริการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงเห็นควรให้ความช่วยเหลือในการฟ้องเป็นคดีสาธารณะ

โดยเมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน พ.ศ.๒๕๕๑ นายแพทย์สงคราม ททรัพย์เจริญและผู้เสียหายรวม ๒๔ ราย ยื่นฟ้องผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครต่อศาลปกครองกลาง เป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร เพื่อขอให้มีคำสั่งให้ผู้อำนวยการเขตปทุมวันและผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยสั่งระงับการก่อสร้างอาคารทั้งสองโครงการและให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ผิดกฎหมายทั้งหมดภายในเวลาที่ศาลกำหนด

ในวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๕๕ ศาลปกครองกลางวินิจฉัยว่า ตามที่ศาลมีคำสั่งให้กรมที่ดิน มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบไปรังวัดสอบเขตทางสาธารณประโยชน์ถนนซอยร่วมฤดีบริเวณ ตั้งแต่ถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารพิพาทของบริษัทลาภประทานฯ ผลการรังวัดสอบเขต ทางปรากฏว่า ความกว้างเขตทางของถนนซอยร่วมฤดีตั้งแต่บริเวณที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารของ บริษัทลาภประทานฯ และบริษัททับทิมทราฯ จนถึงถนนเพลินจิต มีเขตทางกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนวทาง การก่อสร้างอาคารของบริษัททั้งสองจึงไม่ชอบด้วยข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ พิกากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองคือผู้อำนวยการเขตปทุมวันและผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ดำเนินการกับบริษัท ลาภประทานฯ และบริษัท ทับทิมทราฯ แล้วแต่กรณี ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด ซึ่งบริษัท ลาภประทานฯ และบริษัท ทับทิมทราฯ ซึ่งเป็นผู้ร้องสอดในคดีดังกล่าวได้อุทธรณ์คำพิพากษาของศาลปกครองกลาง ต่อมาในวันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๕๗ ศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาเป็นคดีหมายเลขแดงที่ อ.๕๘๘/๒๕๕๗ ยืนตามคำพิพากษาของศาลปกครองกลาง

นับจากมีคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด มูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ได้จัดทนายความเข้าดำเนินการ ฟ้องคดีให้กับผู้ร้องเรียนให้กับผู้ร้องเรียนทั้ง ๒๔ ราย และได้ติดตามผลการบังคับคดีให้เป็นตามคำพิพากษามาโดยต่อเนื่อง โดยในวันที่ ๒๙ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๘ สำนักงานเขตปทุมวันได้ ออกคำสั่งให้ ระงับการก่อสร้าง และคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร หรือบริเวณอาคาร ทั้งหมด และคำสั่งให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ของอาคารทั้งสองราย ต่อมา วันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๕๘ สำนักงานเขตปทุมวัน ได้มีคำสั่งให้รื้อถอนอาคารที่ผิดกฎหมายให้เสร็จ ภายใน ๖๐ วันนับแต่ได้รับคำสั่ง แต่จวบจนถึงปัจจุบันนับเวลาได้รวม ๙ ปี นับแต่มีคำสั่งดังกล่าวของ สำนักงานเขตปทุมวันหรือเป็นเวลาร่วม ๑๐ ปี นับแต่มีคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด อาคารที่ผิด กฎหมายตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดก็ยังมีได้ถูกรื้อถอนแต่อย่างใด

เมื่อสภาองค์กรของผู้บริโภคได้ถูกประกาศจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๓ ตามพระราชบัญญัติการจัดตั้งสภาองค์กรของผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๖๒ และมูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ได้รับการ แต่งตั้งเป็นหน่วยงานประจำจังหวัดกรุงเทพมหานครของสภาองค์กรของผู้บริโภค ในวันที่ ๑๘ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๔ มูลนิธิเพื่อผู้บริโภคได้ประสานมายังสำนักงานสภาองค์กรของผู้บริโภค และสำนักงานสภา องค์กรของผู้บริโภคได้นำเรื่องนี้เข้าสู่ที่ประชุมคณะอนุกรรมการด้านอสังหาริมทรัพย์และที่อยู่อาศัย สภาองค์กรของผู้บริโภค ครั้งที่ ๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๗ และคณะอนุกรรมการฯ เห็นชอบให้จัดทำรายงานการกระทำหรือละเลยการกระทำอันมีผลกระทบต่อผู้บริโภค ในกรณีการไม่ ปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่รัฐ ในการดำเนินการรื้อถอนอาคารผิดกฎหมายตามคำพิพากษาของศาล ปกครองสูงสุด

๑.๒ อำนาจหน้าที่ของสภาองค์กรของผู้บริโภค

สภาองค์กรของผู้บริโภค (สภาผู้บริโภค) จัดตั้งขึ้นตามเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.๒๕๖๐ มาตรา ๔๖ และตามพระราชบัญญัติการจัดตั้งสภาองค์กรของผู้บริโภค พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๑๔ สภาองค์กรของผู้บริโภค นอกจากมีอำนาจดำเนินการตาม วัตถุประสงค์ที่ได้จัดตั้งแล้ว ในฐานะเป็นผู้แทนผู้บริโภค ให้มีอำนาจดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ด้วย (๑) ให้ความคุ้มครองและพิทักษ์สิทธิของผู้บริโภค รวมถึงตลอดทั้งเสนอแนะนโยบายเกี่ยวกับการคุ้มครอง ผู้บริโภคต่อคณะรัฐมนตรีหรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง (๒) สนับสนุนและดำเนินการ ตรวจสอบ ติดตาม เฝ้าระวังสถานการณ์ปัญหาสินค้าและบริการ แจ้งหรือโฆษณาข่าวสารหรือเตือนภัยเกี่ยวกับ สินค้าหรือบริการที่อาจกระทบต่อสิทธิของผู้บริโภคหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือเกิดความเสื่อม เสียแก่ผู้บริโภค โดยจะระบุชื่อสินค้าหรือบริการหรือชื่อของผู้ประกอบธุรกิจด้วยก็ได้ (๓) รายงานการ กระทำหรือละเลยการกระทำอันมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้บริโภค ไปยังหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงาน อื่นที่รับผิดชอบและเผยแพร่ให้ประชาชนทราบ...การดำเนินการตาม (๑) (๒) (๓) ... ถ้าเป็นการกระทำ โดยสุจริต ให้สภาองค์กรของผู้บริโภคพ้นจากความรับผิด ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐได้รับรายงานตาม (๓) ให้แจ้งผลการดำเนินงานให้สภาองค์กรของผู้บริโภคทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

๒. ผลการพิจารณาศึกษาตรวจสอบของสภาองค์กรของผู้บริโภค

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการด้านอสังหาริมทรัพย์และที่อยู่อาศัย สภาองค์กรของผู้บริโภค ครั้งที่ ๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๗ เห็นชอบให้จัดทำรายงานการกระทำหรือละเลยการ กระทำอันมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้บริโภคของผู้อำนวยความสะดวกเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองล่างฯ กรณีคดีรื้อตึกสูงในซอยร่วมฤดี และในการ ประชุมครั้งที่ ๙/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๖ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๗ อนุกรรมการมีมติเห็นชอบรายงาน การกระทำฯ และสำนักงานสภาองค์กรของผู้บริโภคได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการนโยบาย ครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๔ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๗ และคณะกรรมการนโยบายเห็นชอบรายงานการ กระทำฯ และเห็นชอบให้เสนอรายงานฯ ต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และเลขาธิการสำนักงานศาลปกครอง เพื่อให้ดำเนินการให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองให้ถูกต้อง ครบถ้วนและให้แจ้งผลการดำเนินงานให้สภาองค์กรของผู้บริโภคทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับ แจ้ง โดยสำนักงานสภาองค์กรของผู้บริโภค ได้ตรวจสอบข้อมูลที่ได้รับจากมูลนิธิเพื่อผู้บริโภค คำพิพากษา ของศาลปกครองกลางและศาลปกครองสูงสุด เอกสารข่าวที่เกี่ยวข้อง และข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว ผลการศึกษามีดังนี้

นับแต่วันที่ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษาถึงที่สุดเมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๕๗ ยืนตาม คำพิพากษาของศาลปกครองกลาง ในวันที่ ๒๙ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๘ ผู้อำนวยการเขตปทุมวันได้ออก คำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง และคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร หรือ

บริเวณอาคารทั้งหมด และมีคำสั่งให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารของอาคารทั้งสองราย และปิดคำสั่งที่อาคารทั้งสองราย พร้อมกับส่งคำสั่งดังกล่าวไปทางไปรษณีย์ตอบรับ อันเป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕

วันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๕๙ มูลนิธิเพื่อผู้บริโภคได้จัดทนายความเพื่อดำเนินการในนามของผู้รับมอบอำนาจจากประชาชนผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ รายนับคำร้องต่อศาลปกครองกลางขอให้ไต่สวนกรณีผู้ฟ้องคดีมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครอง โดยให้เหตุผลว่านับแต่ที่มีคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองคือผู้อำนวยการเขตปทุมวันและผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร มิได้มีการปฏิบัติตามคำบังคับของศาลปกครองให้ถูกต้องครบถ้วน จึงมีคำขอให้ศาลมีคำสั่งปรับผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและแจ้งผู้บังคับบัญชา ผู้กำกับดูแล ผู้ควบคุม หรือนายกรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่หรือสั่งการ หรือลงโทษทางวินัยและแจ้งผลให้ศาลปกครองทราบ ส่วนผู้ร้องสอดทั้งสองคือบริษัทลาภประทานฯ และบริษัททับทิมทราฯ ได้ยื่นคำร้องต่อศาลขอทุเลาการบังคับคดี โดยอ้างว่าได้ยื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลาง กรณีผู้อำนวยการเขตปทุมวันและผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ไม่เรียกคืนหรือรักษาเขตทางสาธารณประโยชน์จากผู้ถูกล้ำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เห็นว่า หากศาลปกครองกลางมีคำพิพากษาตามคำฟ้องของผู้ร้องสอดทั้งสองก็จะทำให้เขตทางจากทางเข้าปากทางจนถึงอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองมีความกว้างของถนนไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร อันจะมีผลให้คำพิพากษาเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญและอาจเป็นเหตุให้ต้องยุติการบังคับคดี

คดีนี้ เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ.๒๕๕๙ ศาลมีคำวินิจฉัยว่า เมื่อศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดงที่ อ.๕๘๘/๒๕๕๗ ยืนตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น แม้ต่อมาจะปรากฏข้อเท็จจริงในชั้นบังคับคดีว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ (ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน) ได้มีคำสั่งตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยให้ระงับการก่อสร้างอาคาร ห้ามใช้อาคารและให้แก้ไขอาคารและยื่นคำขอใบอนุญาตแล้วก็ตาม แต่เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้ร้องสอดทั้งสอง (บริษัทลาภประทานฯ และบริษัททับทิมทราฯ) มิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองก็ยังมีคำสั่งให้ผู้ร้องสอดดำเนินการรื้อถอนอาคารอาคารหรือดำเนินการรื้อถอนอาคารเองตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวแต่อย่างใด จนล่วงเลยระยะเวลาที่กำหนดไว้ในคำพิพากษาไปมาก จึงถือเป็นกรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลแล้ว แต่ยังไม่ถูกต้องครบถ้วนและได้ปฏิบัติล่าช้า แต่เหตุความล่าช้านั้น ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองกล่าวอ้างว่า เนื่องจากผู้ร้องสอดทั้งสองได้อุทธรณ์คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ (ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน) และต้องรอผลการวินิจฉัยอุทธรณ์จากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แม้จะเป็นเหตุผลที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเข้าใจผิดพลาดคลาดเคลื่อนที่ไม่อาจรับฟังได้ แต่ฟังได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมิได้ตั้งใจที่จะไม่ปฏิบัติตามคำบังคับของศาลให้ถูกต้องครบถ้วนหรือประวิงให้การบังคับให้เป็นไปตามคำพิพากษาล่าช้า

กรณีจึงยังไม่สมควรที่ศาลจะมีคำสั่งปรับผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและแจ้งผู้บังคับบัญชา ผู้กำกับดูแล ผู้ควบคุม หรือนายกรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ หรือสั่งการ หรือลงโทษทางวินัยกับผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองตามมาตรา ๗๕/๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.๒๕๔๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๘) พ.ศ.๒๕๕๙ แต่อย่างไร และโดยที่คำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ในคดีนี้ย่อมมีผลผูกพันคู่กรณีในอันที่จะต้องปฏิบัติตามคำพิพากษามาตรา ๗๓ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน ที่กำหนดให้คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลปกครองสูงสุดให้เป็นที่สุด การที่ผู้ร้องสอดทั้งสองได้มีคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี โดยอ้างว่าหากศาลปกครองกลางมีคำพิพากษาคำฟ้องของผู้ร้องสอดทั้งสองก็จะทำให้เขตทางจากทางเข้าปากทางจนถึงอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองมีความกว้างของถนนไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร อันจะมีผลให้คำพิพากษาเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญ ก็เป็นการคาดเดาเหตุการณ์ที่ยังไม่ได้ช้อยุติไปเองของผู้ร้องสอดทั้งสอง คำกล่าวอ้างของผู้ร้องสอดทั้งสองจึงไม่อาจรับฟังเพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้ทุเลาการบังคับคดีไว้ก่อนได้ ศาลจึงมีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ คือ ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ คือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ปฏิบัติตามคำบังคับของศาลปกครองให้ครบถ้วน โดยใช้อำนาจตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสองแล้วแต่กรณีโดยเร็ว นับแต่วันที่ได้รับทราบคำสั่งศาล อนึ่ง หากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มิได้ปฏิบัติตามคำบังคับของศาลปกครองให้ถูกต้องครบถ้วน หรือปฏิบัติล่าช้าเกินสมควร ศาลอาจมีคำสั่งไต่สวนเพื่อมีคำสั่งตามมาตรา ๗๕/๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.๒๕๔๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๘) พ.ศ.๒๕๕๙ ต่อไป ให้ยกคำขอของผู้ฟ้องคดีทั้ง ๒๔ คน ยกคำขอของผู้ร้องสอดทั้งสองที่ขอให้ทุเลาการบังคับคดี และให้สำนักบังคับคดีปกครอง สำนักงานศาลปกครอง ใช้อำนาจหน้าที่ดำเนินการบังคับคดีนี้ให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองโดยเคร่งครัดและรายงานผลให้ศาลทราบทุกระยะจนกว่าจะได้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองถูกต้องครบถ้วน

นับจากวันที่มีคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดเมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๕๗ นี้ และศาลปกครองได้มีคำวินิจฉัยเมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ.๒๕๕๙ ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ คือผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ คือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ปฏิบัติตามคำบังคับของศาลปกครองให้ครบถ้วน โดยใช้อำนาจตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสองแล้วแต่กรณีโดยเร็ว แต่จวบจนถึงปัจจุบันการรื้อถอนอาคารสูงในซอยร่วมฤดีในส่วนที่ขัดต่อกฎหมายซึ่งเป็นอาคารที่ดำเนินการก่อสร้างโดยบริษัท ลาภประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัดซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรมดิเอทัส บางกอก ความสูง ๒๔ ชั้น และ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ดิ เอทัส เรสซิเดนซ์ ความสูง ๑๘ ชั้น ในซอยร่วมฤดีก็ยังไม่ได้ถูกดำเนินการโดยครบถ้วนแต่อย่างใด

๓. การดำเนินการของมูลนิธิเพื่อผู้บริโภค องค์การสมาชิกของสภาองค์กรของผู้บริโภค

หลังจากที่ศาลได้มีคำตัดสินเมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ.๒๕๕๙ มีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ คือผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ คือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ปฏิบัติตามคำสั่งของศาลปกครองให้ครบถ้วน โดยใช้อำนาจตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสองแล้วแต่กรณีโดยเร็ว มูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ในฐานะผู้รับมอบอำนาจจากประชาชนผู้ฟ้องคดีทั้ง ๒๔ ราย ได้ติดตามการดำเนินการบังคับคดีของผู้ว่าราชการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครให้เป็นไปตามคำสั่งของศาลปกครองให้ครบถ้วน สรุปได้ดังนี้

ในช่วงปี พ.ศ.๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๐ ผู้ฟ้องคดีได้ทำหนังสือถึงผู้อำนวยการสำนักงานศาลปกครอง สำนักงานศาลปกครอง สอบถามความคืบหน้าในการบังคับคดี วันที่ ๒๒ กันยายน พ.ศ.๒๕๖๐ ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลไต่สวนหรือแสวงหาข้อเท็จจริงกรณีผู้ฟ้องคดีมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของศาลปกครองโดยปฏิบัติล่าช้าเกินสมควร ต่อมาวันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๐ ศาลปกครองกลางได้มีคำสั่งเรียกผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และผู้อำนวยการเขตปทุมวัน มาไต่สวนตามคำร้องของผู้ฟ้องคดี กรณีมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของศาลปกครองโดยปฏิบัติล่าช้า โดยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร (นายอัศวิน ขวัญเมือง) ชี้แจงว่า จะรื้อถอนอาคารตามคำสั่งศาล คาดว่าพร้อมจะเข้าดำเนินการรื้อถอนประมาณปลายเดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๖๑ โดยคำรื้อถอน กรุงเทพมหานครจะฟ้องเรียกคืนจากเจ้าของอาคาร คาดใช้ค่าใช้จ่ายรื้อถอน ๒๐๐ ล้านบาท

ในช่วงปี พ.ศ.๒๕๖๑ พบข้อมูลว่า ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ได้ดำเนินการประกาศประกวดราคางานรื้อถอนอาคารทั้งสอง ระหว่างวันที่ ๑๖ มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๑๙ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๑ ปรากฏว่าผู้เสนอราคางานรื้อถอนอาคารผิดเงื่อนไขโดยมีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ได้เห็นชอบอนุมัติยกเลิกการประกวดราคางานจ้างรื้อถอนอาคารทั้งสอง และให้สำนักงานเขตปทุมวันดำเนินการใหม่ตั้งแต่ต้น ซึ่งในวันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๑ สำนักงานเขตปทุมวัน ได้จัดทำแผนเผยแพร่การจัดซื้อจัดจ้างประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๑ (ครั้งที่ ๒) เพื่อรื้อถอนอาคารทั้งสอง งบประมาณ ๑๙๙,๑๙๐,๐๐๐ บาท

ในช่วงปี พ.ศ.๒๕๖๒ ในวันที่ ๙ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๒ ชาวจากสำนักงานประชาสัมพันธ์ กรุงเทพมหานคร แจ้งว่า พล.ต.อ.อัศวิน ขวัญเมือง ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เปิดเผยภายหลังการประชุมคณะผู้บริหารกรุงเทพมหานคร กรณีความคืบหน้าการรื้อถอนอาคารดิเอทส์ ซอยร่วมฤดี ตามคำสั่งศาลปกครองว่า ในขณะนี้ได้บริษัทผู้รับจ้างรื้อถอนแล้ว อยู่ระหว่างการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ การไฟฟ้า การประปา และเจ้าหน้าที่ตำรวจ สน.ท้องที่ เพื่อให้การรื้อถอนอาคารเป็นไปด้วยความเรียบร้อย คาดว่าจะสามารถเริ่มดำเนินการได้ภายในเดือน เมษายน พ.ศ.๒๕๖๒ และจะแล้วเสร็จภายใน ๑ ปี ทั้งนี้ ที่ผ่านมาสืบมาสำนักงานเขตปทุมวันได้มีหนังสือแจ้งห้ามใช้อาคารไปยังเจ้าของอาคาร และติดป้ายไวน์ลแจ้งเตือนด้านหน้าอาคารทั้งสองอาคารเรียบร้อยแล้ว แต่ยังมีกรเข้าใช้อาคารอยู่ ถือเป็น

การฝ่าฝืนคำสั่งศาล เจ้าของอาคารจะต้องเสียค่าปรับในการเข้าใช้อาคารทั้ง ๒ อาคาร รวมวันละ ๓๐,๐๐๐ บาท ตั้งแต่ ๑๕ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๑ เป็นต้นมา ซึ่งมียอดค้างชำระค่าปรับรวมแล้ว ประมาณ ๑๕ ล้านบาท ซึ่งกรุงเทพมหานครจะได้ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ในวันที่ ๑๐ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๒ สำนักงานเขตปทุมวันได้แจ้งความร้องทุกข์ดำเนินคดีกับ บริษัท ลากประทวน จำกัด และ บริษัท ทับทิมทร จำกัด ในความผิดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ปรากฏว่าในวันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๒ พนักงานอัยการแจ้งคำสั่งไม่รับฟ้อง บริษัท ทับทิมทร จำกัด ฐานความผิดร่วมกันฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น เนื่องจากเห็นว่า อาคารที่เกิดเหตุมีลักษณะเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ เมื่อพิจารณาถึงคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๓๖๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๑ เรื่อง อำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารนั้น เป็นกรณีที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการเขต ปฏิบัติราชการแทนตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ กับอาคารทุกประเภทที่ตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบ กล่าวคือ ผู้อำนวยการเขตมีอำนาจออกคำสั่งตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคารในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นในพื้นที่รับผิดชอบได้ ยกเว้นกรณีอาคารเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และเมื่อคดีนี้ ข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติได้ว่า อาคารที่เกิดเหตุเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ในการออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และ มาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงเป็นอำนาจเฉพาะของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเท่านั้น เมื่อคดีนี้ปรากฏข้อเท็จจริงว่าในการออกคำสั่งให้บริษัทฯ ผู้ต้องหาที่ ๑ และผู้ต้องหาที่ ๒ ซึ่งเป็นเจ้าของและผู้ควบคุมอาคารที่เกิดเหตุ โดยมีการมีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง (ตามแบบ ค.๓) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆของอาคารหรือบริเวณอาคารทั้งหมด (ตามแบบ ค.๔) และให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้อง ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง (ตามแบบ ค.๑๐) และให้รื้อถอนอาคารที่เกิดเหตุทั้งหมดให้เสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับคำสั่งนี้ (ตามแบบ ค.๑๕) นั้นเป็นการคำสั่งโดยผู้อำนวยการเขตปทุมวัน ซึ่งลงนามในฐานะปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ไม่ได้มอบอำนาจให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารให้ผู้อำนวยการเขตเป็นผู้มีอำนาจปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร กรณีอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นกรณีนี้ถือว่าผู้ลงนามในคำสั่ง ดังกล่าว (ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน) มิได้ลงนามในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดังนั้นการออกคำสั่งของผู้อำนวยการเขตปทุมวันดังกล่าวจึงเป็นคำสั่งโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย กรณีจึงไม่อาจถือได้ว่าบริษัทฯ ผู้ต้องหาที่ ๑ และผู้ต้องหาที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้ได้รับคำสั่งดังกล่าวได้รับคำสั่งได้รับทราบคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้นการที่บริษัทฯ ผู้ต้องหาที่ ๑ และผู้ต้องหาที่ ๒ ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าว จึงไม่เป็นความผิดตามข้อกล่าวหา คดีจึงมีพยานหลักฐานไม่

พอฟ้อง และต่อมาในวันที่ ๑ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๒ พนักงานอัยการแจ้งคำสั่งไม่รับฟ้อง บริษัท ลาก ประทาน จำกัดเช่นเดียวกัน

ในช่วงปี พ.ศ.๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๒ กันยายน พ.ศ.๒๕๖๓ สำนักงานเขตปทุมวัน ทำสัญญาจ้าง รื้อถอนอาคารทั้งสอง กับ บริษัท ทำเลไทย ธรรมชาติ จำกัด โดยให้เริ่มทำงานภายในวันที่ ๒๓ กันยายน พ.ศ.๒๕๖๓ และต้องทำงานให้แล้วเสร็จภายใน ๒๒ กันยายน พ.ศ.๒๕๖๔ ต่อมาในวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๓ บริษัท ทำเลไทย ธรรมชาติ จำกัด แจ้งเหตุไม่สามารถเข้าดำเนินการรื้อถอนตาม สัญญา ได้เนื่องจากภายในอาคารยังมีบุคคลพักอาศัยอยู่ในอาคาร และขอให้สำนักงานเขตปทุมวัน ประสานกับเจ้าของอาคารและผู้พักอาศัย ส่งมอบพื้นที่อาคารเพื่อดำเนินการรื้อถอนตามสัญญา

ต่อมาในวันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๓ สำนักงานเขตปทุมวันถึงได้มีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง และห้ามบุคคลใดเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร หรือบริเวณอาคาร และแจ้งคำสั่งให้ดำเนินการยื่น คำขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และคำสั่งให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ของอาคาร ทั้งสอง และปิดคำสั่งที่อาคารทั้งสองราย โดยใช้อำนาจตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๒๒/๒๕๖๐ เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งในวันที่ ๒๙ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๓ บริษัท ลากประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด ได้ยื่นหนังสือ อุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ที่แจ้งว่าได้ทำการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ทั้ง ๆ ที่การดำเนินการของสำนักงานเขตปทุมวันเป็นการ ดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดไม่สามารถที่จะอุทธรณ์ได้

ในช่วงปี พ.ศ.๒๕๖๔ ได้มีความพยายามที่จะทำให้การดำเนินการตามคำพิพากษาของศาล ปกครองล่าช้าออกไป โดยในวันที่ ๔ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๔ สำนักงานเขตปทุมวัน ได้ส่งหนังสืออุทธรณ์ คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ของบริษัท ลากประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด ให้คณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์พิจารณา ในวันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๔ กลุ่มประชาชนผู้ยื่นฟ้องคดีศาลปกครองโดย มูลนิธิเพื่อผู้บริโภคได้จัดทนายความรับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดี จึงต้องยื่นหนังสือถึงประธานคณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์ ขอให้พิจารณายก หรือจำหน่ายอุทธรณ์ของบริษัท ลากประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิม ทร จำกัด ออกไปเสีย เนื่องจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าวเป็นการปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาล ปกครองเมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งประการใดแล้วผลของคำพิพากษาหรือคำสั่งย่อมมีผลผูกพันคู่กรณี ให้ต้องปฏิบัติตาม ผู้อยู่ภายใต้การบังคับคดีดังกล่าวจึงไม่สามารถใช้สิทธิอุทธรณ์โต้แย้งการบังคับคดี ปกครองได้ และส่งหนังสือถึงผู้อำนวยการเขตปทุมวัน เพื่อขอให้ปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครอง ต่อไป จนถึงวันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๔ มูลนิธิเพื่อผู้บริโภคและประชาชนผู้ฟ้องคดี ได้ติดตามขอสำเนาผล การอุทธรณ์ และได้รับทราบคำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๒๔-๒๕/๒๕๖๔ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๖๗ จากสำนักควบคุม

และตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมือง ในวันที่ ๔ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๔ ว่ากรณีเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นได้ออกคำสั่งให้ผู้อุทธรณ์ทั้งสองระงับการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไป ในส่วนใด ๆ ของบริเวณอาคาร และคำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขและยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลง อาคารหรือดำเนินการแจ้งให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ นั้น เป็นไปเพื่อการ ปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด มิใช่คำสั่งทางปกครองของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่จะมีสิทธิอุทธรณ์ ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงไม่มีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ เรื่องนี้ ซึ่งมีผลให้บริษัท ลาภประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด ต้องปฏิบัติตามคำสั่งให้ระงับการ ก่อสร้าง และห้ามบุคคลใดเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร หรือบริเวณอาคารตั้งแต่เมื่อมีคำสั่ง

ในช่วงปี พ.ศ.๒๕๖๕ ในวันที่ ๑๑ กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๖๕ นายความมูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ในฐานะผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีทั้ง ๒๔ ราย ได้ส่งหนังสือถึงผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ขอให้เร่งรัดการปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด และในวันที่ ๒๖ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๖๕ ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน มีหนังสือตอบกลับผู้ฟ้องคดีทั้ง ๒๔ รายว่า สำนักงานเขตปทุมวันได้ดำเนินการ ตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด โดยใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ได้ดำเนินการกับบริษัท ลาภประทานฯ และบริษัท ทับทิมทรฯ แล้ว และได้จัดสรรงบประมาณรื้อถอน อาคารราย บริษัท ลาภประทานฯ และบริษัท ทับทิมทรฯ โดยวิธีคัดเลือก ซึ่งได้บริษัท ทำเลไทย ธรรมชาติ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารดังกล่าว และเมื่อวันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๕ สำนักงานเขตปทุมวันร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักเทศกิจ สำนักป้องกันและบรรเทา สาธารณภัย สถานีตำรวจนครบาลลุมพินี สำนักงานประปา สาขาแมนศรี และการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย นำบริษัท ทำเลไทย ธรรมชาติ จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อรื้อถอนอาคารดังกล่าวแล้ว ปรากฏว่า ยังคงมีทรัพย์สินอยู่ในอาคาร จึงได้แจ้งคำสั่งให้ดำเนินการย้ายทรัพย์สินออกจากอาคารพิพาท ซึ่งสำนักงานเขตปทุมวัน กำลังดำเนินการอยู่ในขั้นตอนเข้าสำรวจและจัดทำบัญชีทรัพย์สินร่วมกับ บริษัท ทำเลไทย ธรรมชาติ จำกัด เนื่องจากอาคารพิพาททั้งสองอาคารยังมิได้ย้ายทรัพย์สิน ภายในอาคาร สำนักงานเขตปทุมวันได้ปฏิบัติตามขั้นตอนตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดแล้ว ซึ่งได้รายงานความคืบหน้าในการดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดดังกล่าว แก่สำนักงานบังคับคดีปกครอง สำนักงานศาลปกครองทราบอย่างต่อเนื่อง สม่าเสมอ

ต่อมา เมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๕ สำนักงานเขตปทุมวันได้เข้าพื้นที่เพื่อรื้อถอนอาคาร รายบริษัท ลาภประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด ครั้งที่ ๒ แต่อาคารทั้งสองอาคารยังมิได้ ดำเนินการย้ายทรัพย์สินออกจากอาคารแต่อย่างใด และในวันที่ ๒๑ กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๖๕ สำนักงาน เขตปทุมวันจึงเข้าไปตรวจสอบทรัพย์สินภายในอาคารทั้งสองอาคาร และได้เข้าไปดำเนินการจด ทะเบียนและทำบัญชีทรัพย์สินอีกครั้งในวันที่ ๓๑ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๖๕ ซึ่งพบว่า มีกลุ่มคนที่แจ้งว่า

เป็นนายของบริษัท ลาภประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด พร้อมกุญแจล็อกประตูเข้าออกอาคาร ดำเนินการควบคุมการเปิดปิดประตูเข้าออกภายในอาคารพิพาททั้ง ๒ อาคาร และขอตรวจสอบผู้ที่เข้าอาคาร โดยอนุญาตผู้ที่จะมีสิทธิเข้าออกอาคารได้ต้องเป็นเจ้าหน้าที่ของกรุงเทพมหานครเท่านั้น รวมถึงสอบถามบริษัท ทำเลไทย ธรรมชาติ จำกัด ถึงสิทธิ์ความสามารถในการเข้าออกภายในตึกได้หรือไม่ และเจ้าของอาคารยังไม่ได้ดำเนินการขยับยั้งแต่อย่างใด และนายผู้กล่าวอ้างว่าเป็นผู้แทนเจ้าของอาคารแจ้งเจ้าหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร ว่า ห้ามทำให้ทรัพย์สินทุกชิ้นภายในอาคารเสียหาย และไม่สามารถดำเนินการ ซึ่งสำนักงานเขตปทุมวันได้ส่งหนังสือถึง สำนักงานบังคับคดีปกครอง เพื่อสอบถามว่า การกระทำดังกล่าว ถือเป็นการฝ่าฝืนหรือขัดขวางการปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดและคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือไม่ และมีแนวทางการปฏิบัติตามขั้นตอนอย่างไร เมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๕ และจนเมื่อ ๑๓ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๖ สำนักงานเขตปทุมวันจึงจะได้มีประกาศให้ทราบว่าจะเข้าดำเนินการรื้อถอนอาคาร ตั้งแต่วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๖ เป็นต้นไป แต่พบว่า ในวันที่ ๒๔ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๗ สำนักงานเขตปทุมวัน ยังคงทำเพียงส่งหนังสือแจ้งเข้าพื้นที่เพื่อรื้อถอนอาคารตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด โดยแจ้งว่าจะเข้าพื้นที่ เพื่อดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งสองอาคาร ในวันที่ ๒๙ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๗ ซึ่งปัจจุบันจากที่ติดตามการดำเนินการรื้อถอนอาคารทั้งสองอาคาร ก็ยังไม่พบการดำเนินการรื้อถอนอาคารแต่อย่างใด

ในช่วงปี พ.ศ.๒๕๖๖ ในวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๖ ทนายความของมูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ในฐานะผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ ได้ส่งหนังสือถึงผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เพื่อสอบถามความคืบหน้าการปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คือการดำเนินการรื้อถอนอาคาร อพาร์ทเมนท์ เซอร์วิส และโรงแรมดิเอทิส และขอทราบแผนกำหนดการรื้อถอนอาคารทั้งสอง ไม่มีการตอบกลับหรือแจ้งความคืบหน้าในการดำเนินการของผู้บริหารเขตปทุมวัน และ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ในช่วงปี พ.ศ.๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๗ ทนายความของมูลนิธิเพื่อผู้บริโภคในฐานะผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ ได้ส่งหนังสือถึง ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เพื่อเร่งรัดการปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด และขอทราบแผนกำหนดการ การรื้อถอนอาคารทั้งสอง แต่จนถึงปัจจุบัน ยังไม่มีการตอบกลับหรือแจ้งความคืบหน้าในการดำเนินการของผู้บริหารเขตปทุมวัน และ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่อย่างใด

๔. การกระทำหรือละเลยการกระทำอันมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้บริโภคของ ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในการปฏิบัติให้เป็นไปตาม คำบังคับของศาลปกครองลำช้า กรณีคดีรื้อตึกสูงในซอยร่วมฤดี

ด้วยรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช พ.ศ.๒๕๖๐ กำหนดไว้ในมาตรา ๕๓ ว่ารัฐต้องดูแลให้มีการปฏิบัติตามและบังคับใช้กฎหมายอย่างเคร่งครัด และ มาตรา ๖๑ รัฐต้องจัดให้มีมาตรการหรือกลไกที่มีประสิทธิภาพในการคุ้มครองและพิทักษ์สิทธิของผู้บริโภคด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านความรู้ข้อมูลที่เป็นจริง ด้านความปลอดภัย ด้านความเป็นธรรมในการทำสัญญา หรือด้านอื่นใด อันเป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค

จากข้อมูลข้อเท็จจริงของเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการติดตามเรื่องของมูลนิธิเพื่อผู้บริโภค ซึ่งเป็นองค์กรสมาชิกของสภาองค์กรของผู้บริโภค รวมทั้งประชาชนผู้ร้องเรียน สภาองค์กรของผู้บริโภคพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น และผู้อำนวยการเขตปทุมวัน ในฐานะผู้รับมอบอำนาจให้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ปล่อยให้มีการก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ในถนนซอยร่วมฤดีซึ่งมีความกว้างบางช่วงไม่ถึง ๑๐ เมตร จนประชาชนต้องช่วยเหลือตัวเองด้วยการนำเรื่องไปฟ้องต่อศาลปกครอง และเมื่อศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และผู้อำนวยการเขตปทุมวัน ต้องดำเนินการตามคำบังคับของศาลปกครองอย่างครบถ้วน แต่การดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลปกครองก็เป็นไปอย่างล่าช้าอย่างมาก คือศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๕๗ แต่ต่อมาจะปรากฏข้อเท็จจริงในชั้นบังคับคดีว่า ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน จะต้องมีคำสั่งตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยให้ระงับการก่อสร้างอาคาร ห้ามใช้อาคารและให้แก้ไขอาคารและยื่นคำขอใบอนุญาตแล้วก็ตาม แต่ผู้อำนวยการเขตปทุมวันและผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ก็อาศัยเหตุจากการอุทธรณ์คำสั่งของบริษัทลาภประทานและบริษัททับทิมทร ในการไม่ออกคำสั่งตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ดำเนินการกับบริษัททั้งสองแล้วแต่กรณีต่อไปโดยเร็ว จนประชาชนผู้ร้องเรียนและมูลนิธิเพื่อผู้บริโภคต้องยื่นเรื่องร้องต่อศาลปกครองเพื่อให้มีคำวินิจฉัย และศาลได้มีคำวินิจฉัยในเวลาอีก ๒ ปีต่อมา คือ เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ.๒๕๕๙ ศาลปกครองมีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ คือผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ คือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ปฏิบัติตามคำบังคับของศาลปกครองให้ครบถ้วน โดยใช้อำนาจตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ดำเนินการกับผู้ร้องสองแล้วแต่กรณีโดยเร็ว ซึ่งส่งผลให้ต่อมาในวันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๓ สำนักงานเขตปทุมวันถึงได้มีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง และห้ามบุคคลใดเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณอาคาร แต่คำสั่งดังกล่าวก็มิได้มีผลในทางปฏิบัติเมื่อผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครยอมให้บริษัท ลาภประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด ยื่นหนังสืออุทธรณ์

คำสั่งดังกล่าว ทั้งที่การดำเนินการของสำนักงานเขตปทุมวันเป็นการดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดไม่สามารถที่จะอุทธรณ์ได้ และพยายามปกปิดข้อเท็จจริงในเรื่องของผลการพิจารณาอุทธรณ์ที่มีผลการพิจารณาออกมาตั้งแต่วันที่ ๒๗ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๖๔ จนมูลนิธิเพื่อผู้บริโภคและประชาชนผู้ฟ้องคดี ได้ติดตามขอสำเนาผลการอุทธรณ์ และได้รับทราบผลอุทธรณ์ในวันที่ ๔ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๔ ว่า คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ไม่มีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์เรื่องนี้ ด้วยเป็นกรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกคำสั่งให้ผู้อุทธรณ์ทั้งสองระงับการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร ห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของบริเวณอาคาร และคำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขและยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารหรือดำเนินการแจ้งให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ นั้น เป็นไปเพื่อการปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด มิใช่คำสั่งทางปกครองของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่จะมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้

อีกทั้งยังเกิดกรณีความล่าช้าในการจัดซื้อจัดจ้างหาผู้รับเหมามาดำเนินการรื้อถอน เกิดปัญหาการดำเนินการตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ กรณีไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลมนั้น แม้สำนักงานเขตปทุมวันได้แจ้งความร้องทุกข์ดำเนินคดีกับ บริษัท ลาภประทาน จำกัด และ บริษัท ทับทิมทร จำกัด ในความผิดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ปรากฏว่า พนักงานอัยการแจ้งคำสั่งไม่รับฟ้อง บริษัททั้งสองในฐานะความผิดร่วมกันฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ด้วยการออกคำสั่งเป็นการออกคำสั่งโดยผู้อำนวยการเขตปทุมวัน ซึ่งลงนามในฐานะปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครไม่ได้มอบอำนาจให้

การที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครและผู้อำนวยการเขตปทุมวันในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ดำเนินการหรือดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดด้วยความล่าช้าอย่างมาก ปลอ่ยให้มีการก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ในถนนซอยร่วมฤดีซึ่งมีความกว้างบางช่วงไม่ถึง ๑๐ เมตร และยังไม่สามารถดำเนินการรื้อถอนอาคารในส่วนที่ผิดกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารได้ ส่งผลให้ประชาชนที่ใช้บริการถนนสาธารณะคือซอยร่วมฤดีที่อยู่ภายใต้การบริการดูแลของกรุงเทพมหานคร ยังคงมีผลกระทบที่ยังไม่ได้รับการแก้ไขในหลายด้าน ทั้งด้านความปลอดภัยของผู้ใช้บริการโรงแรม อาคาร และประชาชนที่อยู่อาศัยใกล้เคียง การจราจร กรณีเกิดเพลิงไหม้ทำให้การดับเพลิงไม่สะดวกเพลิงลุกลามได้ง่าย และยังมีผลกระทบกว้างขวางต่อสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สิน และทำให้การจราจรติดขัด มีผลกระทบต่อสิทธิของผู้บริโภคในการใช้บริการโรงแรมอาคาร และทางสาธารณะที่หน่วยงานของรัฐต้องจัดบริการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย

๕. ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๒ ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ กำหนดว่า ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกัน โดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ กำหนดว่า ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

ด้วยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ มาตรา ๓๙ ทวิ บัญญัติว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและต้องดำเนินการดังต่อไปนี้ (๑) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารตาม (ก) - (ข) และ (๒) ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในกรณีที่เป็นการแจ้งการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร วรรคสอง ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้วให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง

มาตรา ๓๙ ตริ วรรคสอง บัญญัติว่า ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็ว และให้มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี วรรคสามของมาตราเดียวกันบัญญัติว่า ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาดังวรรคสอง ให้ถือว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้ (๑) การกระทำดังกล่าวเป็นการรुक้าที่สาธารณะ (๒) การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม

พระราชบัญญัตินี้ หรือ (๓) การกระทำความผิดที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด เป็นการฝ่าฝืน กฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

มาตรา ๔๐ บัญญัติว่า ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้ (๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้างหรือบริวารของบุคคล ดังกล่าว ระงับการกระทำความผิด (๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำความผิด และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว และ (๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งตาม (๑)

มาตรา ๔๑ บัญญัติว่า ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลง ให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้อง ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน...

มาตรา ๔๒ บัญญัติว่า ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลง ให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการ รื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน...

และ มาตรา ๔๓ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังต่อไปนี้ (๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคล ซึ่งมีได้ปฏิบัติการตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธี พิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม (๒) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง โดยจะต้องปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการ จะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้น เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย... นอกจากนี้ มาตรา ๑๓ ตรี บัญญัติว่า ถ้าผู้ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้มีข้อสงสัยเกี่ยวกับ (๑) การกำหนดระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่นหรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือ (๒) การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด วรรคสอง ผู้นั้นมีสิทธิหารือไปยังเจ้า พนักงานท้องถิ่นได้โดยทำเป็นหนังสือ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตอบข้อหารือนั้นภายในสามสิบวัน

นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ... และวรรคสาม ในกรณีที่ผู้หารือตามวรรคหนึ่งได้ดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยถือปฏิบัติตามคำตอบข้อหารือของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าต่อมาปรากฏว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือไปโดยผิดพลาดเป็นเหตุให้ผู้หารือได้ดำเนินการ ดังกล่าวไปโดยไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้นั้นไม่ต้องรับโทษ

๖. ข้อเสนอแนะต่อหน่วยงาน

๖.๑ ข้อเสนอต่อผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

ขอให้ผู้อำนวยการเขตปทุมวันปฏิบัติตามคำบังคับของศาลปกครองให้ถูกต้องครบถ้วนโดยเร็ว โดยดำเนินการตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งบัญญัติว่า หากไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังต่อไปนี้ (๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตาม คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้ บังคับโดยอนุโลม (๒) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง

๖.๒ ข้อเสนอแนะต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ขอให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครปฏิบัติตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหาร ราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ.๒๕๒๘ ที่บัญญัติว่า ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นผู้บังคับบัญชา ข้าราชการกรุงเทพมหานครและลูกจ้างกรุงเทพมหานคร และรับผิดชอบในการปฏิบัติราชการของ กรุงเทพมหานคร และให้มีอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายอื่นได้กำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของ ผู้ว่าราชการจังหวัด นายกเทศมนตรีหรือคณะเทศมนตรี โดยขอให้สั่งการผู้อำนวยการเขตปทุมวัน ใช้อำนาจตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งบัญญัติว่า หากไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้า พนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังต่อไปนี้ (๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลา ที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตาม คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้ บังคับโดยอนุโลม (๒) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง

๖.๓ ข้อเสนอต่อสำนักงานศาลปกครอง

ขอให้สำนักงานศาลปกครอง โดยสำนักบังคับคดีปกครองติดตามผลการปฏิบัติตามคำพิพากษา ศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขดำที่ อ.๓๑๐/๒๕๕๕ คดีหมายเลขแดงที่ อ.๕๘๘/๒๕๕๗ เพื่อบังคับคดีให้ผู้ ถูกฟ้องคดีที่ ๑ คือผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และหรือ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ คือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ดำเนินการกับผู้ร้องสอดที่ ๑ คือบริษัท ลากประทาน จำกัด และผู้ร้องสอดที่ ๒ คือบริษัททับทิมทร จำกัดแล้วแต่กรณีโดยเร็ว

ภาคผนวก

คำพิพากษาศาลปกครองกลาง
คดีหมายเลขดำ ที่ ๑๔๗๕/๒๕๕๕
คดีหมายเลขแดง ที่ ๒๐๘/๒๕๕๕



คดีหมายเลขดำที่ ๑๔๗๕/๒๕๕๑

คดีหมายเลขแดงที่ ๒๐๘/๒๕๕๕

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองกลาง

วันที่ ๕ เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๕๕

นายแพทย์สงคราม	ทรัพย์เจริญ	ที่ ๑	ผู้ฟ้องคดี
นายขวัญแก้ว	วิชโรทัย	ที่ ๒	
นายเพชร	สุวรรณเวช	ที่ ๓	
พลตำรวจตรี ประวุฒิ	ถาวรศิริ	ที่ ๔	
นางอรอินทรา	รมยะนันท์	ที่ ๕	
นางเอ็ลมา	เมืองครุฑ	ที่ ๖	
นายสุชาติ	ศุภสวัสดิ์กุล	ที่ ๗	
นางพิริยา	รัฐเสาะ	ที่ ๘	
นางทิพพาดิ	มุงการดี	ที่ ๙	
นายป้อมเพชร	แก้วกาญจนโรจน์	ที่ ๑๐	
นางไข่มพิสตร์	บำรุงตระกูล	ที่ ๑๑	
นายชัน	ฟิลพอท	ที่ ๑๒	
คุณหญิงสุมนา	ทรัพย์เจริญ	ที่ ๑๓	
นางเพชรรัตน์	ศาลิคุปต	ที่ ๑๔	
นางชีมาโกะ	อิเคตะ	ที่ ๑๕	
นายธีระ	จริยะเวช	ที่ ๑๖	
นายธีรศักดิ์	สุวรรณยศ	ที่ ๑๗	
นางเพชรนรา	ตันเวชศิลป์	ที่ ๑๘	



ระหว่าง	นายปรีชา	วีระพงษ์	ที่ ๑๙	
	นายแอนดรูว์ เจมส์ เวสท์วูด		ที่ ๒๐	
	นายกฤษฎา	กิตติพันธ์เลิศ	ที่ ๒๑	๐๘๑-๗๓๓-๐๕๓๙
	นางภรณ์	เจริญภักตร์	ที่ ๒๒	
	นางอัมพา	สุวรรณสุก	ที่ ๒๓	
	นิติบุคคลอาคารชุดลาเมของร่วมฤดี		ที่ ๒๔	
	บริษัท ลากประทาน จำกัด	ที่ ๑		ผู้ร้องสอด
	บริษัท ทับทิมทร จำกัด	ที่ ๒		
	ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน	ที่ ๑		
	ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร	ที่ ๒		ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ ขอให้ศาลมีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ออกคำสั่งให้ระงับการก่อสร้างอาคารและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ขัดต่อกฎหมาย ซึ่งอาคารพิพาทที่จะอยู่ในบังคับของคำสั่งนั้นได้ยื่นแจ้งและดำเนินการก่อสร้างโดยบริษัท ลากประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด บริษัททั้งสองจึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียในผลแห่งคดี ศาลจึงมีคำสั่งเรียกเข้ามาเป็นผู้ร้องสอดในฐานะคู่กรณีฝ่ายที่สาม โดยกำหนดให้เป็นผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ตามลำดับ

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ฟ้องและแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นเจ้าของบ้าน อาคารและที่ดิน และพักอาศัยอยู่ในซอยร่วมฤดี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เมื่อประมาณเดือนกันยายน ๒๕๔๔ ผู้ร้องสอดที่ ๑ ประสงค์จะก่อสร้างอาคารสูง ๑๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้นในซอยร่วมฤดี จึงได้ให้สำนักงานเขตปทุมวันตรวจสอบและรับรองความกว้างของซอย ซึ่งได้รับแจ้งตามหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๔ ว่า เขตถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร



ตลอดแนว ผู้ร้องสอดที่ ๑ จึงได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารดังกล่าว บนที่ดิน โฉนดเลขที่ ๕๓๔ และเลขที่ ๕๔ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อให้เป็น อาคารพาณิชย์ในชอยร่วมฤดีและชอยร่วมฤดี ๒ ต่อสำนักงานโยธา โดยใช้หนังสือที่สำนักงาน เขตปทุมวันข้างต้นเป็นเอกสารประกอบ และได้ไปรับแจ้งตามแบบ กทม.๑ เลขที่ ๕๒๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๔๘ ต่อมา ประมาณเดือนพฤศจิกายน ๒๕๔๘ ผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารสูง ๒๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ในชอยร่วมฤดีเพื่อใช้เป็นโรงแรมขนาด ๗๖ ห้อง โดยใช้หนังสือที่สำนักงานเขตปทุมวัน ออกให้แก่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบ และได้ไปรับแจ้งตามแบบ กทม.๑ เลขที่ ๖๗๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ ต่อมา เดือนมีนาคม ๒๕๔๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ร้องเรียนไปยังกรุงเทพมหานครและสำนักงานเขตปทุมวัน ขอให้วัดตรวจสอบความกว้าง ของชอยร่วมฤดีและชอยร่วมฤดี ๒ สำนักงานเขตปทุมวันได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๕๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๙ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑ พร้อมด้วยแผนที่สังเขปและทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอยในกรุงเทพมหานครฯ ว่า ได้ตรวจสอบความกว้างของชอยร่วมฤดีและ ชอยร่วมฤดี ๒ แล้ว ปรากฏผลตามทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวัน ดังนี้ ชอยร่วมฤดีมีความกว้างของเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร สภาพปัจจุบันวัดได้จริง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร ส่วนผิวจราจรกว้างประมาณ ๖.๑๐ - ๖.๓๐ เมตร ชอยร่วมฤดี ๒ มีความกว้างของเขตทางประมาณ ๘.๐๐ เมตร สภาพปัจจุบันวัดได้ประมาณ ๖.๓๕ - ๗.๑๐ เมตร ส่วนผิวจราจรกว้างประมาณ ๖.๓๕ - ๗.๑๐ เมตร (ไม่มีทางเท้า) ซึ่งข้อความดังกล่าว ขัดกับหนังสือรับรองของสำนักงานเขตปทุมวัน ฉบับลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ เมื่อผู้ร้องสอด ทั้งสองได้นำหนังสือรับรองไปยื่นแจ้งต่อสำนักงานโยธา จึงทำให้หลงเชื่อว่า ชอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนว จึงได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้างให้ ต่อมา เมื่อมีผู้ร้องเรียนว่าชอยร่วมฤดี กว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร สำนักงานโยธาจึงมีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/อ.๖๓๔ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ ให้สำนักงานเขตปทุมวันตรวจสอบความกว้างของชอยร่วมฤดี และมีหนังสือให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครรังวัดสอบเขต ต่อมา วันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๙ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และเจ้าหน้าที่ได้วัดความกว้างของชอยร่วมฤดีพบว่า บริเวณ ติดกับสถานที่ก่อสร้างอาคารมูลนิธิมีเขตทางกว้าง ๘.๔๕ เมตร ไม่ถึง ๑๐.๔๐ เมตร ตามแผนที่สังเขปท้ายหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ฉบับลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๙ อาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองสูงเกินกว่า ๒๓ เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเกินกว่า ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร



โดยอาคารของผู้ร้องสอดที่ ๒ มีพื้นที่ ๒๔,๘๘๗ ตารางเมตร กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๕ ลำดับที่ ๔ เขตทาง หมายความว่า ความกว้างระหว่างที่ดินทั้งสองด้าน มิได้หมายความว่า เขตทางตามที่กำหนดไว้ในทะเบียนที่สาธารณะที่รวบรวมข้อมูลไว้ ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ตามที่สำนักงานเขตปทุมวันอ้าง ซึ่งไม่สามารถหาหลักฐานยืนยันได้ ต่อมาสำนักงานเขตปทุมวันได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๓๒๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๙ ถึงสำนักงานโยธาจึงผลการตรวจสอบความกว้างซอยร่วมฤดีว่า ตลอดซอยมีความกว้างไม่แน่นอน วัดตามจริงมีเขตทางกว้าง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร สำนักงานโยธาจึงมีหนังสือ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๙ แจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ให้ทบทวนการก่อสร้างเนื่องจากเป็นอาคารที่ขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ บริเวณที่ก่อสร้างเขตทางมีความกว้างต่อเนื่องกันน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ไม่สามารถอนุญาตให้ก่อสร้างได้ และให้มีหนังสือ ลงวันที่เดียวกันถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เกี่ยวกับการแจ้งข้อทักท้วงดังกล่าว โดยให้พิจารณา ดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กลับละเลยต่อหน้าที่เป็นเหตุให้ผู้ร้องสอด ทั้งสองก่อสร้างอาคารต่อไป ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ได้อุทธรณ์หนังสือแจ้งข้อทักท้วงต่อ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ คณะกรรมการฯ เห็นว่า หนังสือดังกล่าวไม่ได้ลงนามโดย เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นเพียงหนังสือแจ้งเตือน จึงไม่รับพิจารณาอุทธรณ์ ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้แจ้งให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครรังวัดสอบเขตถนนซอยร่วมฤดี ตามที่สำนักงาน โยธาแจ้งให้ดำเนินการ ซึ่งได้มีการรังวัดสอบเขต ๒ ครั้ง ได้ความยาวประมาณ ๖๐๐ เมตร ความกว้างของซอยช่วงจากบริเวณอาคารที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ดำเนินการก่อสร้างถึง ถนนเพลินจิตส่วนใหญ่เขตทางกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร แต่เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตปทุมวัน นำซึ่งความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร จึงมีความขัดแย้งกันระหว่างระวางของสำนักงานที่ดินระบุ ความกว้างของซอยร่วมฤดีจากมุมรั้วหรือกำแพงของเจ้าของที่ดินกับความกว้างแนวเขต ที่ดินที่เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตปทุมวันเป็นผู้นำซึ่ง โดยนำซึ่งแนวเขตปักตะปูล้าเข้าไปในที่ดิน



ของเอกชน ซึ่งเจ้าของที่ดินที่ถูกชี้แนวเขตรुकกล้าที่ดินของตนได้มีหนังสือคัดค้านและแจ้งความไว้เป็นหลักฐานแล้ว ต่อมา ผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๐ ถึงปลัดกรุงเทพมหานคร ขอให้แจ้งสำนักงานเขตปทุมวันระงับการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสอง เนื่องจากเขตทางซอยร่วมฤดีตามสภาพจริงกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันตลอดแนวตามหลักฐานผลการรังวัดตรวจสอบที่ผ่านมาทั้งสองครั้ง สำนักงานเขตปทุมวันได้มีหนังสือที่ กท ๔๔๐๗/๖๔๗๒ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งแทนปลัดกรุงเทพมหานครว่า เหตุที่ไม่สั่งระงับการก่อสร้าง เนื่องจากยึดถือความกว้างตามทะเบียนที่สาธารณสุขและผลการรังวัดถนนมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ซึ่งเป็นการชี้แจงที่ไม่ตรงความเป็นจริง ทั้งนี้ประมาณเดือนกันยายน ๒๕๕๐ ผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ขอขยายห้องพักจาก ๗๖ ห้อง เป็น ๒๑๖ ห้อง ในพื้นที่อาคารเดิมและได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างตัดแปลงอาคาร สำนักการโยธาได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ แจ้งทั้กท้วงไปยังผู้ร้องสอดทั้งสองว่า อาคารที่ก่อสร้างขัดกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ กรณีความกว้างของเขตทางน้อยกว่าที่กำหนดและได้มีหนังสือที่ กท ๐๕๐๗/๖๔๗๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ระงับการก่อสร้างอาคารทั้งสองหลังดังกล่าว แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้ปฏิบัติตามหรือดำเนินการใด ๆ ต่อมาวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ได้ยื่นอุทธรณ์หนังสือแจ้งทั้กท้วงของสำนักการโยธาต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ เป็นครั้งที่สอง ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะผู้แทนผู้ร้องเรียนได้เข้าชี้แจงข้อเท็จจริงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ และได้ติดตามผลการพิจารณาโดยตลอด ซึ่งนับตั้งแต่ต้นปี ๒๕๔๔ ที่ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่และประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อนได้ร้องเรียนให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินการกับอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองให้เป็นไปตามกฎหมาย แต่ก็ยังไม่ได้ข้อยุติ และระหว่างที่มีการยื่นอุทธรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ ก็มีได้ห้ามทำการใด ๆ แก่อาคารที่เป็นมูลกรณีแต่กลับปล่อยให้ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ก่อสร้างอาคารต่อไป กรณีจึงเป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ มาตรา ๔๓ และมาตรา ๕๒ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยมีเจตนาเอื้อประโยชน์แก่ผู้ร้องสอดทั้งสอง

ขอให้ศาลพิพากษาหรือมีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ ปฏิบัติหน้าที่โดยยึดถือข้อมูลหลักฐานเขตทางของซอยร่วมฤดีที่ถูกต้องตามเจตนารมณ์ของการออกกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ปฏิบัติหน้าที่ตาม



มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยสั่ง
ระงับการก่อสร้างอาคารทั้งสองโครงการและให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ผิดกฎหมาย
ทั้งหมดภายในเวลาที่ศาลกำหนด

ต่อมา วันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๑ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ได้มีคำขอให้ศาลกำหนด
มาตรการหรือวิธีการคุ้มครองชั่วคราวก่อนการพิพากษา โดยขอให้ศาลมีคำสั่งระงับการ
ก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ที่ขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ
ในส่วนที่สูงเกิน ๒๓ เมตร หรือพื้นที่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร และให้ระงับการออก
ใบอนุญาตเปิดใช้อาคารดังกล่าวไว้เป็นการชั่วคราวจนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง
เป็นอย่างอื่น ศาลได้แสวงหาข้อเท็จจริง โดยได้ไต่สวนคู่กรณีเมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๑
และเมื่อวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๒ รวมทั้งได้ออกตรวจสอบสถานที่บริเวณที่ตั้งอาคารพิพาท
โดยมีเจ้าหน้าที่รังวัดของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและคู่กรณีทุกฝ่ายร่วมตรวจสอบ
ความกว้างของเขตทางซอยร่วมฤดี โดยคู่กรณีตกลงที่จะรังวัดแนวเขตทาง รวม ๑๑ จุด
ปรากฏผลการตรวจสอบดังนี้ จุดที่หนึ่ง บริเวณปากซอยด้านถนนเพลินจิต ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง
เป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๑๐.๑๐ เมตร จุดที่สอง บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๔๒ ต่อแปลง
หมายเลข ๔๔ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ ๔.๑๖ เมตร จุดที่สาม บริเวณที่ดิน
แปลงหมายเลข ๔๔ ต่อแปลงหมายเลข ๑๐๐ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ
๔.๓๐ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้นำชี้หมุดตะปูในแนวรั้วได้ระยะ ๑๐.๐๕ เมตร จุดที่สี่
บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๑๐๐ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ ๔.๕๓ เมตร
จุดที่ห้า บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๑๕๓ ผู้ร้องสอดทั้งสองเป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ
๑๐.๑๕ เมตร จุดที่หก บริเวณถัดจากจุดที่ห้าประมาณ ๑๐ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง
เป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๑๐ เมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นผู้นำชี้จุดก่อนมีการรั้ว ได้ระยะ
๔.๔๓ เมตร จุดที่เจ็ด บริเวณหน้าที่ตั้งอาคารพิพาท ผู้ร้องสอดทั้งสองเป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ
๑๐.๓๓ เมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๓๒ เมตร จุดที่แปด บริเวณที่ดิน
แปลงหมายเลข ๕๔ ผู้ร้องสอดทั้งสองเป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๕๓ เมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่
เป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๔๖ เมตร จุดที่เก้า บริเวณถัดจากจุดที่แปดประมาณ ๑๐ เมตร
ผู้ร้องสอดทั้งสองนำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๔๐ เมตร จุดที่สิบ บริเวณหน้าบริษัท ซีโนก (ประเทศไทย)
จำกัด ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ ๔.๐๘ เมตร จุดที่สิบเอ็ด บริเวณหลังสถานทูต
สหรัฐอเมริกา ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ ๗.๓๘ เมตร ต่อมา ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่



ชี้แจงและแก้ไขเพิ่มเติมคำชี้แจงว่า การเผชิญสืบตรวจสอบสถานที่และการรังวัดความกว้างถนนขอยร่วมฤดีของศาลครั้งนี้ การรังวัดไม่ได้ตั้งฉากกับเขตทางทำให้ได้ระยะมากขึ้นเกินจากความจริง การรังวัดเร่งรีบเนื่องจากอากาศร้อน การจรรยาพลกพล่านมีรดผ่านตลอดเวลาทำให้ระยะที่วัดได้อาจคลาดเคลื่อน จึงชี้แจงเพิ่มเติม ดังนี้ จุดที่หนึ่ง บริเวณปากขอยร่วมฤดีที่จุดบาทวิถีของถนนเพลินจิต หน้ารั้วที่ดินแปลงที่ ๔๒ ไปยังจุดหน้ารั้วที่ดินแปลงที่ ๔๔ ฝั่งตรงข้ามซอย ที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองนำชี้วัดความกว้างได้ ๑๐.๑๐ เมตรนั้น ไม่ปรากฏหลักเขตที่ดินหรือหลักฐานแสดงแนวเขต จึงไม่ใช่จุดพิภักที่ถูกต้องแท้จริง การนำชี้วัดระยะในจุดนี้จึงไม่อาจเชื่อถือหรือรับฟังเป็นพยานหลักฐานที่ถูกต้องได้ จุดที่สอง วัดได้ ๙.๑๕ เมตร ตำแหน่งนี้ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ชี้แจงต่อศาลในวันเผชิญสืบว่า เสา (ไฟฟ้า) พาดสายห่างจากเขตทางรั้วประมาณ ๒๐ เซนติเมตร ใกล้เคียงกับระยะที่กำหนดไว้ในแบบ ทล.๓ ของทะเบียนทางหลวงเทศบาล ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ และเป็นระยะห่างดังกล่าวไปตลอดแนวขอยร่วมฤดีถึงขอยร่วมฤดี ๓ จุดที่สาม ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ นำชี้ให้วัดจากมุมหลักเขตที่ดินถึงแนวรั้วที่ดินเลขที่ ๔๔ ฝั่งตรงข้ามได้ระยะ ๙.๓๐ เมตร ตรงกับการวัดโดยสำนักงานเขตปทุมวัน ตามแผนที่ประกอบหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๗/๑๔๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ และสอดคล้องกับประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ลำดับที่ ๖.๑ ซึ่งลงทะเบียนไว้กว้าง ๙.๕๐ เมตร จุดที่สี่ วัดได้ ๙.๕๓ เมตร ที่ดินแปลงที่ ๑๐๑ ของศาสตราจารย์ไชแสง สุชะวัฒนะ บุตรผู้รับมรดกและอยู่ในที่ดินแปลงนี้มา ๗๐ กว่าปีตั้งแต่เกิด ได้ชี้แจงว่า กำแพงก่ออิฐเป็นรั้วบ้านของคนอยู่ในสภาพเก่ามากเพราะสร้างมาอย่างน้อย ๗๐ ปี และได้รับอนุญาตก่อสร้างถูกต้องจากเทศบาล (ในขณะนั้น) ไม่ได้รื้อล้าที่สาธารณะ จุดที่ห้า บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๑๕๓ ตรงข้ามกับที่ดินของมูลนิธิราชินี ผู้ร้องสอดทั้งสองนำชี้ได้ระยะ ๑๐.๑๕ เมตร แนวรั้วของมูลนิธิราชินีบริเวณนั้นสร้างถอยเข้าไปจากขอบทางเท้าถึง ๒ เมตร จึงทำให้วัดความกว้างมาถึงรั้วตรงบริเวณนี้ได้เกิน ๑๐ เมตร ซึ่งจากการคำนวณค่าพิภัก ณ จุดที่วัดฉากซึ่งรังวัดโดยกรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ ด้วยกล้อง Theodolite เมื่อนำมาคำนวณค่าพิภักฉากมุม มร.๒๕ ได้ค่าความกว้างของถนน ๙.๐๒ เมตร จุดที่หก อยู่บริเวณที่ดินแปลง ๑๕๔ ของผู้ร้องสอดทั้งสอง คือ บริเวณที่มีการก่อสร้าง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ นำชี้ได้ระยะ ๑๐.๑๐ เมตร ซึ่งเป็นการชี้ไปจุดแนวรั้วที่ผู้ร้องสอดได้รื้อเข้าไปในที่ดินของตนแล้วสร้างรั้วใหม่เมื่อประมาณเดือนมกราคม ๒๕๕๒ ส่วนผู้ฟ้องคดีนำชี้จากจุดก่อนมีการรื้อรั้ววัดได้ ๙.๔๓ เมตร



สอดคล้องกับการวัดในตำแหน่งเดียวกันเมื่อวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๙ โดยสำนักงานเขตปทุมวันต่อหน้าผู้ฟ้องคดีและได้ลงชื่อไว้เป็นหลักฐานวัดได้ ๙.๔๕ เมตร จุดที่เจ็ดถึงจุดที่เก้าที่ผู้ร้องสอดทั้งสองนำชี้จุดบริเวณหน้าอาคารพิพาทได้ระยะ ๑๐.๓๓ เมตร ๑๐.๕๓ เมตร และ ๑๐.๔๐ เมตร ตามลำดับ เป็นการวัดจากรั้วใหม่ที่ถอยร่นเข้าไปในที่ดินของตนเองเมื่อประมาณเดือนมกราคม ๒๕๕๒ เพื่อให้ได้ระยะเขตทางตามกฎหมาย จุดที่สิบ บริเวณหน้าบริษัท ซีโนก (ประเทศไทย) จำกัด ติดกับที่ดินของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ มีป้ายโรงแรมชื่อ JIM'S LODGE วัดความกว้างถนนได้ ๘.๐๘ เมตร จุดที่สิบเอ็ด บริเวณหลังสถานทูตอเมริกา มีความกว้าง ๗.๓๘ เมตร

ตามที่ศาลได้เผชิญสืบตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีนั้นเป็นการวัดด้วยเทป แต่หลักฐานการรังวัด ฉบับลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ โดยนายศิริชัย วันสม นายช่างรังวัด ๖ กรมที่ดิน ได้รังวัดด้วยกล้อง Theodolite โดยวิธีคำนวณทางพิกัดฉาก ระบบ ยู ที เอ็ม เป็นระบบมาตรฐานสากลที่ใช้ในการออกเอกสารสิทธิของกรมที่ดินไม่ปรากฏว่าซอยร่วมฤดีบริเวณที่ทำการรังวัดมีความกว้างถึง ๑๐ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือตอบผู้ร้องสอดที่ ๑ โดยยึดถือทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต) ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ความกว้างซอยร่วมฤดีระบุไว้ ๑๐ เมตร ไม่มีข้อความว่าตลอดแนว ซึ่งขัดแย้งกับทะเบียนรวบรวม ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ที่กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธา เก็บรักษาไว้ ซึ่งรวบรวมจากทุกเขตของกรุงเทพมหานคร ระบุไว้เป็นช่วง ๆ กว้าง ๓ - ๑๐ เมตร เป็นสภาพจริงในปัจจุบัน แต่เมื่อบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) สอบถาม ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กลับรับรองเขตทางเมื่อวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๑ โดยยึดถือประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ผู้ฟ้องคดีทั้งปียึดสืบจึงได้สอบถามสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ซึ่งได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๘/๑๔๕๑ ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๒ ตอบพร้อมแนบทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร กลุ่มรัตนโกสินทร์ ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ และประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ซึ่งข้อมูลไม่ตรงกับที่สำนักงานเขตปทุมวันใช้ โดยตอบว่า "ทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์) ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ นั้น เป็นทะเบียนข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับถนนที่สำนักการโยธารวบรวมจัดทำขึ้นจากข้อมูลที่ได้รับจากสำนักงานเขตต่าง ๆ ทะเบียนข้อมูลฉบับดังกล่าว



ระบุขอยร่วมฤดี มีเขตทางกว้าง ๓.๐๐ - ๑๐.๐๐ เมตร สอดคล้องกับประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ณ วันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ทะเบียนข้อมูลฯ ดังกล่าว มีข้อความและรูปหน้าปกเหมือนกันแต่เนื้อความข้างในไม่เหมือนกัน กล่าวคือ ฉบับที่เก็บรักษา อยู่ที่กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธา ระบุว่าขอยร่วมฤดีมีเขตทางกว้าง ๓.๐๐ - ๑๐.๐๐ เมตร แต่ข้อมูลที่สำนักงานเขตปทุมวัน ระบุ ๑๐ เมตร (ไม่ได้ระบุว่าตลอดแนว) ทะเบียนข้อมูลที่ดินที่สำนักการโยธา สำหรับเขตทางกว้าง ๓ เมตร ตรงกับสภาพปัจจุบัน ซึ่งเป็นบริเวณใกล้กับโบสถ์มหาใต้ ตรงกับเขตทางที่ระบุไว้ในประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ลำดับที่ ๖.๓ มีความกว้างที่สุด ๑๐ เมตร เป็นระยะทาง ๒๔๐ เมตร และลำดับที่ ๖.๔ ถนนที่แคบที่สุดกว้าง ๓ เมตร เป็นระยะทาง ๕๒ เมตร ผิวจรรยาเป็นแอสฟัลต์ และในทะเบียนข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ระบุว่า ผิวจรรยาเป็นแอสฟัลต์นั้น ความจริงได้เปลี่ยนเป็นถนนคอนกรีตมาไม่น้อยกว่า ๒๐ ปีแล้ว และผิวจรรยาที่สำนักงานเขตปทุมวันเป็นผู้กำหนดและสร้างขอบบาทวิถีทั้งสองข้าง ให้เป็นผิวจรรยาก็กว้างประมาณ ๖ เมตรเศษ ไม่เคยกว้างถึง ๗.๕๐ เมตร

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองชี้แจงกรณีการตรวจสอบสถานที่ของศาลว่า ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ได้ยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารสูง ๑๔ ชั้น จำนวน ๑ หลัง และตึก ๒๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง โดยยึดถือถนนสาธารณะบริเวณด้านหน้าอาคารที่ขออนุญาต ไปจนจดถนนเพลินจิต ซึ่งมีความกว้างเกิน ๑๐.๐๐ เมตร จึงไม่ขัดข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ จากการตรวจสอบบริเวณขอยร่วมฤดี ระยะทางที่ใช้ในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารจะใช้จุดที่หนึ่งถึงจุดที่เก้า ส่วนจุดที่สิบและจุดที่สิบเอ็ดเป็นจุดที่มีการรุก้ำที่สาธารณะและเป็นจุดที่อยู่พ้นจากอาคารที่ขออนุญาต จึงไม่ควรนำมาพิจารณา โดยจุดที่รังวัด ส่วนที่แคบที่สุดมีความกว้าง ๙.๑๖ เมตร ส่วนกว้างที่สุดมีความกว้าง ๑๐.๕๓ เมตร และพิจารณาประกอบจากสำเนาโฉนดที่ดินที่เจ้าพระยาอภัยราชามหาญาติธรรมธร และคุณหญิงศรีสังกร (ตาบ จารุรัตน์) ได้อุทิศที่ดินให้เป็นขอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร จะเห็นว่า บริเวณจุดที่รังวัดแล้วไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร เป็นการรุก้ำที่ดินสาธารณะ สำนักงานเขตปทุมวันได้ตั้งข้อสังเกตว่า ขอยร่วมฤดีเป็นถนนซึ่งได้รับการอุทิศที่ดิน ในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เจตนารมณ์ของผู้อุทิศเป็นทางสาธารณะจะอุทิศเป็นจำนวนเต็มไม่เป็นเศษ เช่น ๑๐.๐๐ เมตร ๑๑.๐๐ เมตร เป็นต้น จากการรังวัดจะเห็นว่า เขตทางทั้งหมดจากด้านหน้าอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างจนจดถนนเพลินจิตมีความกว้างอยู่ในช่วง ๙.๐๐ - ๑๐.๐๐ เมตร สอดคล้อง



กับการอุทิศจะต้องกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตรงตามสำเนาโฉนดที่ดินที่ได้รับจากสำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานครโดยมีการรูดสำเนาที่สาธารณะบางจุดเท่านั้น

ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ชี้แจงว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ ๘๑ ได้มีการอุทิศที่ดินเป็นทางสาธารณะโดยพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจ เมื่อปี พ.ศ. ๒๔๕๗ (ปัจจุบันเป็นถนนเพลินจิต) พร้อมทั้งแบ่งแยกอีก ๓ โฉนด คือ เลขที่ดิน ๒๓๐ เลขที่ดิน ๒๓๑ และเลขที่ดิน ๒๓๒ ต่อมา เจ้าพระยาอภัยราชามหาโยติธรรมธร (หม่อมราชวงศ์ลม สุกข์ ฌ กรุงเทพฯ) ได้อุทิศที่ดินเป็นถนนสาธารณะเพิ่มเติมอีกเมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๔๖๕ ปัจจุบันเป็นซอยร่วมฤดี พร้อมแบ่งแยกโฉนดที่ดินออกอีก ๑ โฉนด คือ เลขที่ดิน ๒๑๕ เลขที่ดิน ๒๑๖ ซึ่งได้แบ่งซอยร่วมฤดีชัดเจนว่าเป็นเส้นตรง เมื่อวัดระยะด้วยสเกล ๑ ต่อ ๑๐๐ ตามรูปโฉนดที่ดินระวาง ๑๓/๓๐ เลขที่ ๘๑ โดยเทียบเคียงกับสเกลตามสำเนาโฉนดเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ ๘๑ ด้านบนขวามือของสำเนาโฉนด จากมุมที่ดินด้านทิศตะวันออกถึงสุดเขตซอยร่วมฤดีมีระยะ ๐.๓ เซนติเมตร เมื่อคำนวณเปรียบเทียบที่จำลองแผนที่มีระยะ ๗ เส้นหารด้วย ๖.๘ เซนติเมตร คูณด้วย ๐.๓ เซนติเมตร คูณด้วย ๒๐ ว่าจะเท่ากับ ๖.๐๘๖ ๖ และเมื่อหักระยะเลขที่ดิน ๒๑๕ โดยการวัดตามแผนที่เลขที่ดิน ๘๑ มาตรฐาน ๑ ต่อ ๕๐๐ ปี พ.ศ. ๒๔๕๕ ทำให้ซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๕.๐๘๖ ๖ หรือ ๑๐.๑๗ เมตร ซึ่งเมื่อวัดระยะจากโอบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียง วันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๔๖๕ แนบท้ายจำนวน ๔ ฉบับ ด้วยมาตรฐาน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ตามผังการรังวัดวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๔๖๕ มีความกว้างของซอยหรือถนนตัดใหม่ (ซอยร่วมฤดี) ๑๐.๐๐ เมตร จึงเห็นได้ว่า ถนนซอยร่วมฤดีได้มีการอุทิศที่ดินให้เทศบาลตั้งแต่ ปี ๒๔๖๕ มีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร หรือมากกว่า และได้ชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับการวัดความกว้างดังนี้ จุดที่หนึ่ง บริเวณปากซอยด้านถนนเพลินจิต ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้นำชี้ความกว้างถนนจากจุดที่ได้ระยะ ๑๐.๑๐ เมตร ตรงกับที่ เจ้าพระยาอภัยราชามหาโยติธรรมธร (หม่อมราชวงศ์ลม สุกข์ ฌ กรุงเทพฯ) ได้อุทิศที่ดินเป็นถนนสาธารณะตลอดสาย เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๔๖๕ จุดที่สอง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ เป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๕.๑๖ เมตร ก่อนยื่นแบบแปลนขออนุญาตก่อสร้าง ผู้ร้องสอดทั้งสองได้สอบถามสำนักงานเขตปทุมวันว่า ถนนร่วมฤดีมีความกว้างเท่าไร ซึ่งสำนักงานเขตปทุมวัน ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ แจ้งว่าถนนร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว จุดที่สาม ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำชี้ได้ระยะ ๕.๓๐ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองนำชี้หมุดตะปูในแนวรั้วได้ระยะ ๑๐.๐๕ เมตร



จึงขัดแย้งกัน กรณีนี้นายกฤษฎา กิตติพันธ์เลิศ ตัวแทนอาคาร ที เอ ซี โฮลดิ้ง จำกัด ได้เคยยืนยันว่า แนวรั้วของบริษัทฯ ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะประโยชน์และยินดีรื้อถอน ตามบันทึกลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๐ จุดที่สี่ ผู้ฟ้องคดีนำชี้ได้ระยะ ๙.๕๓ เมตร ซึ่งนางสุชาดา ทองชูนิศย์ ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท ทีซีซีซีแอล วิทยู จำกัด ได้ยืนยันว่า แนวรั้วชั่วคราวของบริษัทฯ ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะประโยชน์ประมาณ ๓๕ เซนติเมตร และจะรื้อถอนรั้วชั่วคราวออกเมื่อก่อสร้างอาคารเสร็จเท่าที่สำนักงานเขตปทุมวันประกาศ เขตทางไว้ ๑๐.๐๐ เมตร ตามบันทึกลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ จุดที่ห้า ผู้ร้องสอดทั้งสอง นำชี้ได้ระยะ ๑๐.๑๕ เมตร จุดที่หก ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองนำชี้ได้ระยะ ๑๐.๑๐ เมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำชี้จุดก่อนมีการรื้อรั้วได้ระยะ ๙.๔๓ เมตร จุดบริเวณดังกล่าวเจ้าหน้าที่ รั้ววัดของสำนักงานเขตปทุมวันได้รั้ววัดแนวเขตถนนร่วมฤดีร่วมกับเจ้าหน้าที่รั้ววัดสำนักงาน ที่ดินกรุงเทพมหานคร และมีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๐/ร.ว./๑๒๔๘ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๐ แจ้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่าถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร จุดที่เจ็ด ผู้ร้องสอดทั้งสองนำชี้ได้ระยะ ๑๐.๓๓ เมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำชี้ได้ระยะ ๑๐.๓๒ เมตร จุดที่แปด ผู้ร้องสอดทั้งสองนำชี้ได้ระยะ ๑๐.๕๓ เมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำชี้ได้ระยะ ๑๐.๔๖ เมตร จุดที่เก้า ผู้ร้องสอดทั้งสองนำชี้ได้ระยะ ๑๐.๔๐ เมตร จุดที่สิบและจุดที่สิบเอ็ด บริเวณหน้าบริษัท ชีโนก (ประเทศไทย) จำกัด และบริเวณหลังสถานทูตสหรัฐอเมริกา ซึ่งเลยจากอาคารพิพาทไปแล้ว จึงไม่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม สำนักงานเขตปทุมวันได้ เคยมีเอกสารยืนยันให้สถานทูตสหรัฐอเมริกาสร้างรั้วทดแทนของเดิมและให้เจ้าหน้าที่ไปกัน แนวเขตทางซอยร่วมฤดีให้ได้ ๑๐.๐๐ เมตร นอกจากนี้ ผู้ร้องสอดทั้งสองนำส่งสำเนา พยานหลักฐานเพื่อสนับสนุนว่า ซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ดังนี้ (๑) สำเนา หนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๑๒๑๕ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๔๗ แจ้งกรรมการ บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) กรณีสอบถามแนวเขตถนนสาธารณะ ระบุซอยร่วมฤดี กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ซอยร่วมฤดี ๑ กว้าง ๙.๐๐ เมตร ซอยร่วมฤดี ๒ กว้าง ๘.๐๐ เมตร ซอยร่วมฤดี ๓ กว้าง ๕.๐๐ เมตร และซอยร่วมฤดี ๔ กว้าง ๔.๕๐ เมตร (๒) สำเนาหนังสือ สำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ ถึงผู้ร้องสอดที่ ๑ แจ้งว่า ซอยร่วมฤดีเขตถนนมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๙.๕๐ เมตร ตลอดแนว (๓) สำเนาหนังสือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่ มท ๐๕๑๐/ร.ว./๑๒๔๘ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๐ แจ้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ซอยร่วมฤดี กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร



(๔) สำเนาหนังสือ United States Embassy กรุงเทพฯ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๐ ขอปรับปรุงแนวรั้วด้านชอยร่วมฤดี ซึ่งนายฉลาด ชิมไพศาล หัวหน้าฝ่ายโยธา ได้สั่งการให้กลุ่มงานรักษาที่กันแนวเขตทางชอยร่วมฤดีให้ได้ ๑๐.๐๐ เมตร (๕) สำเนาบันทึกก่อขุดค่า ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๐ กรณีนายกฤษฎา กิตติพันธ์เลิศ ตัวแทนอาคาร ที เอ ซี โฮลดิ้ง จำกัด ยืนยันว่า แนวรั้วของบริษัทฯ ล้ำเข้าไปในที่สาธารณประโยชน์และยื่นดีรื้อถอน (๖) สำเนาบันทึกก่อขุดค่า ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ กรณีนางสุชาดา ทองชุนิษฐ์ ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท ทีซีซีซีแอล วิทย์ จำกัด ยืนยันว่า แนวรั้วชั่วคราวของบริษัทฯ ล้ำเข้าไปในที่สาธารณประโยชน์ประมาณ ๓๕ เซนติเมตร และจะรื้อถอนออกเมื่อก่อสร้างอาคารเสร็จ โดยให้มีเขตทางกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตามประกาศเขตทางของกรุงเทพมหานคร (๗) สำเนาหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๖๔๗๒ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งนิติบุคคลอาคารชุดลาเมซองร่วมฤดีว่า ตามหลักฐานของทางราชการที่ปรากฏอยู่คือ ทะเบียนที่สาธารณะและจากการรังวัดสอบเขตของกรมที่ดินปรากฏว่า ชอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร (๘) สำเนาหนังสือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่ มท ๐๕๑๐/ร.ว./๕๒๐ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ แจ้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ได้ให้นายศิริชัย วันสม นายช่างรังวัด ๖ ไปรังวัดตรวจสอบที่ดิน ปรากฏว่า ชอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร (๙) สำเนาหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๓๕๒๖ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๕๑ แจ้งคณะกรรมการและเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ว่า ตามทะเบียนเขตทางสาธารณะชอยร่วมฤดีที่ใช้ยึดถือและปฏิบัติงานนั้นมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดชอย แต่สภาพทางกายภาพไม่เท่ากัน (๑๐) สำเนาหนังสือสำนักงานโยธา ที่ กท ๐๕๐๗/อ.๔๐๒๗ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๑ ถึงปลัดกรุงเทพมหานคร กรณีสำนักงานเขตปทุมวันหรือแนวทางการดำเนินการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และปลัดกรุงเทพมหานครสั่งการให้ผู้อำนวยการสำนักกฎหมายและคดีพิจารณา ซึ่งได้เสนอว่า การตรวจสอบความกว้างของเขตทางสาธารณะนั้น ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงที่หน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะว่าสมควรจะใช้วิธีการใดจึงเหมาะสม ซึ่งสอดคล้องกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๑ (๑๑) สำเนารายงานการประชุมคณะทำงานพิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางชอยร่วมฤดี ครั้งที่ ๓/๒๕๕๑ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ ที่มีมติว่าชอยร่วมฤดีช่วงจากถนนเพลินจิตถึงบริเวณที่ก่อสร้างอาคาร (ของผู้ร้องสอด) มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร จากหลักฐานการอุท



ที่สาธารณะและคำยืนยันของผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวัน และ (๑๒) สำเนาบันทึก
ที่ กท ๔๔๐๓/๑๔๔๖ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๕๒ สำนักงานเขตปทุมวันแจ้งสำนักการโยธาว่า
เขตทางขอขอยืมที่ดิน กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร

ต่อมา ศาลได้มีคำสั่งเกี่ยวกับคำขอให้กำหนดมาตรการเพื่อบรรเทาทุกข์
ชั่วคราวของผู้ฟ้องคดี ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๒ ให้ยกคำขอของผู้ฟ้องคดี

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ ให้การว่า เมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๗
พระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๖๖๐
ที่ดินเลขที่ ๔๑ ตั้งอยู่ที่ทุ่งบางกะปิฝั่งใต้ อำเภอบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๑๔ ไร่
๓๔ ๖๖ ตารางวา ได้ทำนิติกรรมจดทะเบียนแบ่งแยกและอุทิศที่ดินบางส่วนเนื้อที่ ๑ ไร่ ๓ งาน
๓๘ ตารางวา โดยระบุว่า แยกเป็นถนนสาธารณะ และอุทิศให้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์
โดยทิศเหนือจดถนนกรุงเทพ - สมุทรปราการในขณะนั้น ปัจจุบันคือถนนเพลินจิต ต่อมา วันที่
๑๕ มกราคม ๒๕๖๕ เจ้าพระยาอภัยราชามหาโยคีธรรมธร เจ้าของที่ดินโฉนดเดียวกันได้
ทำนิติกรรมจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์ ซึ่งหมายความว่า แบ่งแยกและ
อุทิศให้เป็นถนนสาธารณะ โดยเพิ่มที่ดินทางทิศตะวันออกของถนนที่มีผู้อุทิศให้มาแล้วอีก
๒ งาน ๕๓ ตารางวา ทำให้ถนนทางทิศเหนือซึ่งติดกับถนนกรุงเทพ - สมุทรปราการ
มีความกว้าง ๑๒.๐๐ เมตร ถนนที่อุทิศให้ทั้งหมดจึงมีแนวถนนจากทิศเหนือลงมาทางทิศใต้
ตลอดแนวเขตที่ดินจนจดที่ดินเลขที่ ๑๑๕ ปรากฏตามรูปถนนในแผนที่รังวัดแบ่งแยกซึ่งระบุว่า
ถนนสาธารณะประโยชน์ เจ้าหน้าที่รังวัดได้วัดความกว้างของถนนตามรูปแผนที่และคำนวณ
โดยใช้มาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ตามที่ระบุไว้ในแผนที่แล้ว เป็นที่แน่ชัดว่าถนนสาธารณะประโยชน์
ดังกล่าวมีความกว้างทางทิศเหนือ ๔๐ เมตร และทางทิศใต้ในส่วนที่กว้างน้อยที่สุด ๑๐.๐๐ เมตร
ต่อมา มีเจ้าของที่ดินหลายรายได้อุทิศที่ดินเป็นถนนสาธารณะต่อจากถนนสาธารณะ
ที่มีผู้อุทิศให้ดังกล่าวลงมาทางทิศใต้ ระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๘ คุณหญิง
ศรีสังกร (ดาบ จารุรัตน์) เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๖๕๖ เลขที่ดิน ๑๑๕ และ
เจ้าพระยาอภัยราชามหาโยคีธรรมธร เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๖๕๗ ที่ดิน
เลขที่ ๑๒๐ และที่ดินเลขที่ ๑๓๗ (ซึ่งคุณหญิงศรีสังกรยกให้เจ้าพระยาอภัยราชาฯ) ต่างก็ได้ทำ
นิติกรรมจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินดังกล่าวและอุทิศให้เป็นถนนสาธารณะต่อจากถนน
สาธารณะดังกล่าวลงมาทางทิศใต้ โดยมีรูปถนนตามแผนที่รังวัดแบ่งแยกเป็นเส้นตรง
ความกว้างเท่ากันตลอดสายระบุชื่อถนนไว้ในแผนที่ว่า "ถนนตัดใหม่" ทำให้ถนนสาธารณะ



ที่เจ้าของที่ดินอุทิศให้ทั้งหมด ซึ่งได้แก่ ถนนซอยร่วมฤดีในปัจจุบัน มีความยาวจากถนน
 เพลินจิตลงมาทางใต้ถึงคลองนางหงส์ในขณะนั้น (ปัจจุบันคือชุมชนข้างโบสถ์วัดมหาไถ่)
 ประมาณ ๕๓๐ เมตร ในปี พ.ศ. ๒๔๖๘ เจ้าพระยาอภัยราชามหาโยติธรรมธรเจ้าของ
 กรรมสิทธิ์ที่ดินเลขที่ ๑๒๐ ได้นำเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน โดยปรากฏใน
 ใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียงซึ่งมาร่วมระวางแนวเขตว่า มีผู้แทนนายอำเภอปทุมวันใน
 ขณะนั้นเป็นผู้ลงนามรับรองแนวเขตที่ดินเลขที่ ๑๒๐ ในฐานะผู้จัดการรักษาทางสาธารณะ
 “ถนนตัดใหม่” อันเป็นที่ดินข้างเคียงที่ดินเลขที่ ๑๒๐ จึงเป็นการยืนยันสภาพ “ถนนตัดใหม่”
 ดังกล่าวว่าเป็นถนนสาธารณะมาตั้งแต่เวลาที่มีการอุทิศให้ ซึ่งได้แก่ ถนนซอยร่วมฤดี
 ในปัจจุบัน ต่อมา เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ ได้มีการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดิน
 ที่ถูกเวนคืนเพื่อสร้างทางด่วนและเจ้าพนักงานรังวัดสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
 ได้จัดทำรูปแผนที่โดยโยงยึดตามแผนที่ระวาง ซึ่งปรากฏชัดเจนว่า ถนนตัดใหม่ ที่มีผู้อุทิศ
 ให้ทั้งหมดก็คือ ถนนซอยร่วมฤดี ในปัจจุบัน ซึ่งมีความกว้างอย่างน้อยที่สุด ๑๐.๐๐ เมตร
 มาตั้งแต่เวลาที่มีการอุทิศให้ ส่วนที่ระบุในแผนที่รังวัดว่าเป็นถนนสายกรุงเทพ - สมุทรปราการ
 ก็คือถนนเพลินจิตในปัจจุบัน ถนนซอยร่วมฤดีจึงมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย
 ตามสภาพที่แท้จริงและสภาพของสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททางหลวง ซึ่งเป็น
 ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามกฎหมาย เจ้าหน้าที่รังวัดสำนักงานที่ดินได้วัด
 ความกว้างของรูปถนนสาธารณะ (ถนนซอยร่วมฤดีในปัจจุบัน) ในแผนที่รังวัดแบ่งแยกให้
 เป็นถนนสาธารณะทุกฉบับแล้วได้ความกว้าง ๕.๐๐ มิลลิเมตร และคำนวณโดยใช้มาตราส่วน
 ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ที่ระบุไว้ในแผนที่แล้ว ปรากฏชัดแจ้งว่า ถนนสาธารณะที่อุทิศให้ ซึ่งได้แก่
 ถนนซอยร่วมฤดีในปัจจุบันมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย ข้อเท็จจริงจึงรับฟัง
 เป็นยุติว่า ถนนซอยร่วมฤดีมีสภาพเป็นถนนสาธารณะมีความกว้างที่แท้จริง ๑๐.๐๐ เมตร
 ตลอดสาย ตามหลักฐานการอุทิศให้เป็นถนนสาธารณะและเป็นความกว้างตามกฎหมาย
 ที่ไม่อาจเปลี่ยนแปลงให้ลดน้อยลงโดยการกระทำใด ๆ ได้นอกจากอาศัยอำนาจแห่งบท
 กฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวล
 กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น ไม่ว่าความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีในปัจจุบันจะลดลง
 โดยเหตุชั่วคราวใด ๆ ก็ตามก็ต้องถือสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมายว่ามีความกว้าง
 ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย นอกจากนี้ ตามทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่
 กรุงเทพมหานคร กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต คือ เขตปทุมวัน เขตสัมพันธวงศ์ และ



เขตบางรัก ระบุว่า ถนนซอยร่วมฤดีจากถนนเพลินจิตถึงถนนวิทญู เขตถนนกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร
 ผิวจราจร กว้าง ๗.๕๐ เมตร จึงเป็นการระบุความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีไว้ในทะเบียน
 ถูกต้องตรงตามสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมาย ส่วนสาเหตุที่ซอยร่วมฤดีตามสภาพ
 ปัจจุบันมีบางช่วงกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร อันมีลักษณะเป็นเหตุชั่วคราว เนื่องจากเจ้าของ
 ที่ดินซึ่งอยู่ติดถนนก่อสร้างรั้วล้าเข้ามา ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมีอำนาจและหน้าที่สั่งหรือใช้สิทธิ
 เรียกช่องทางศาลให้หรือออกไปได้ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่หรือเจ้าของที่ดินติดถนนจึงไม่อาจนำเอา
 สภาพชั่วคราวดังกล่าวมาอ้างเพื่อลบล้างว่าซอยร่วมฤดีเป็นถนนสาธารณะที่มีความกว้างไม่ถึง
 ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย ส่วนที่ปรากฏในประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียน
 ทางหลวงเทศบาลว่า ถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้างบางช่วงไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร ถือเป็น
 สภาพชั่วคราวในขณะที่ตรวจสอบรังวัดเพื่อลงทะเบียน ไม่อาจลบล้างความกว้างตามสภาพที่
 แท้จริงและสภาพตามกฎหมายของถนนนี้ซึ่งต้องถือว่ายังคงมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร
 เท่ากันตลอดสาย และเจ้าของที่ดินที่ก่อสร้างรั้วล้าเข้ามาในถนนก็ไม่อาจยกอายุความ
 ครอบครองปรปักษ์ขึ้นยันต่อรัฐได้ ต่อมา เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ สำนักงานเขต
 ปทุมวันได้นำเจ้าหน้าที่รังวัดสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร รังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์
 ถนนซอยร่วมฤดีซึ่งอยู่ในเขตระวางที่ ๕๑๕๖ III ๖๖๑๘ - ๘ (มาตราส่วน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐)
 ปรากฏตามหลักฐานเดิมว่า มีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ขึ้นไป โดยมีเจ้าของที่ดินซึ่งอยู่ติด
 ซอยร่วมฤดีหลายรายก่อสร้างรั้วล้าเข้ามา ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้ปักหมุดตะปูแสดงเขตที่ก่อสร้าง
 ล้าเข้ามาในถนนไว้ในที่ดินดังกล่าวทุกแปลง ปรากฏตามแผนที่รังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์
 บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของที่ดินติดถนนซอยร่วมฤดีได้ขอรังวัดสอบเขต
 ที่ดิน และผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวันได้ไปร่วมชี้และระวางแนวเขต ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้รังวัด
 โดยโยงยึดตามแผนที่ระวางของกรมที่ดินปรากฏว่า แม้ความลึกที่ดินของบริษัทฯ จดถนน
 ดังกล่าวจะเพิ่มขึ้นถึง ๓ เมตร จากที่เคยรังวัดเมื่อปี ๒๕๒๒ แต่ถนนซอยร่วมฤดีช่วงหน้า
 ที่ดินของบริษัทฯ ดังกล่าวก็ยังมีความกว้างเกินกว่า ๑๐.๐๐ เมตร โดยกว้างถึง ๑๒ เมตร
 ต่อมา วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ สำนักงานเขตปทุมวันได้นำเจ้าหน้าที่รังวัดสำนักงาน
 ที่ดินกรุงเทพมหานคร ทำการรังวัดตรวจสอบเขตความกว้างของถนนซอยร่วมฤดี โดยเริ่ม
 จากปากทางแยกถนนเพลินจิตไปถึงบริเวณหน้าที่ดิน ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ซึ่งจะก่อสร้าง
 อาคารสูงขนาดใหญ่ ปรากฏว่าวัดตามสภาพจริงปัจจุบัน ส่วนที่แคบที่สุดวัดได้ ๙.๑๔๖ เมตร
 กว้างที่สุดวัดได้ ๑๐.๕๖๔ เมตร และมีเจ้าของที่ดินหลายรายก่อสร้างรั้วล้าเข้ามาจนเหลือ



ความกว้างบางช่วงไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร โดยก่อสร้างรั้วล้าเข้ามามากที่สุดด้านละ ๔๓ เมตร (ที่ถูกต้องคือ ๔๓ เซนติเมตร) ทำให้เหลือทางเท้ากว้างด้านละ ๑ เมตรเศษ ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร แต่บางช่วงมีการขยายผิวจราจรทำให้ความกว้างทางเท้าลดลง ซึ่งประชาชนยังใช้สัญจรได้ตามปกติ และพื้นผิวจราจรกว้างเพียงพอที่รถยนต์ขนาดใหญ่จะแล่นสวนกันได้ การสัญจรบนถนนซอยร่วมฤดีมีสภาพเช่นเดียวกับสภาพทั่วไปของการจราจรในกรุงเทพมหานคร เพราะเป็นถนนช่วงสั้นไม่ถึง ๑ กิโลเมตร และออกสู่ถนนใหญ่คือถนนเพลินจิตและถนนวิบูลย์ ได้โดยสะดวก และเจ้าของที่ดินหลายรายที่ก่อสร้างรั้วล้าเข้ามาในถนนได้ทำบันทึกยินยอมรั้วรั้วออกไปและบางรายได้รั้วรั้วส่วนที่ล้าเข้ามาในถนนออกไปแล้ว ส่วนรายอื่น ๆ อยู่ในระหว่างที่สำนักงานเขตปทุมวันพิจารณาดำเนินการเจรจาเพื่อให้มีการแก้ไขตามอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่และถนนสาธารณะ และผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างบันทึกคำชี้แจงของหัวหน้าฝ่ายโยธา สำนักงานเขตปทุมวันผู้ได้รับมอบหมายจากผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง ท้ายคำให้การเป็นพยานหลักฐานด้วย ปัจจุบันต้องถือว่าถนนซอยร่วมฤดียังคงมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดทั้งถนนตามสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมาย และการที่มีเจ้าของที่ดินก่อสร้างรั้วล้าเข้ามาไม่ถึงว่าถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้างลดลงเหลือน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ด้วยเหตุผลดังนี้

(๑) เมื่อถนนซอยร่วมฤดีมีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททางหลวงซึ่งเป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันมาตั้งแต่ขณะที่มีผู้อุทิศให้และประชาชนใช้สอยเป็นถนนสาธารณะตลอดมา โดยมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดทั้งสาย สภาพของถนนซอยร่วมฤดีจึงมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดมาด้วยผลของกฎหมาย การปลูกสร้างรั้วล้าเข้ามาในเขตถนนด้านใดไม่ว่าตลอดแนวหรือบางช่วงก็ตาม ไม่ทำให้ความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ลงไปได้ การปลูกสร้างรั้วล้าจึงเป็นเหตุชั่วคราวที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ มีอำนาจที่จะสั่ง รวมทั้งใช้สิทธิเรียกร้องทางศาล เพื่อให้รั้วถอนออกไปได้ เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ บัญญัติว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น (๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ โดยเรื่องนี้มีประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะผู้อำนวยการทางหลวงเทศบาลอาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๒ (๔) แห่งประกาศของคณะ



ปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๕ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ และมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกาศลงทะเบียนถนนซอยร่วมฤดีเป็นทางหลวงเทศบาล อันเป็นการยืนยันรับรองว่า ซอยร่วมฤดีมีสภาพเป็นถนนสาธารณะและเป็นทางหลวงเทศบาลมาตั้งแต่เวลาที่มีผู้ทูลให้ดังกล่าวมาแล้ว

(๒) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๗ บัญญัติว่า ท่านห้ามมิให้ยึดทรัพย์สินของแผ่นดินไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ และมาตรา ๑๓๐๖ บัญญัติว่า ท่านห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังนั้น ผู้ปลูกสร้างรุกล้ำถนนก็ไม่อาจยกอายุความครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๔๒ ขึ้นต่อสู้กับรัฐหรือเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่หรือถนนสาธารณะได้ ทั้งนี้มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยว่า ถนนจะเป็นสาธารณประโยชน์หรือไม่ย่อมเป็นไปตามสภาพการใช้ (ฎีกาที่ ๑๕๔๒/๒๕๒๕) การเข้ายึดถือครอบครองที่สาธารณประโยชน์โดยไม่ได้รับอนุญาตมีความผิด (ฎีกาที่ ๓๓๐๖/๒๕๒๒) ทางสาธารณะซึ่งมีผู้สร้างอาคารรุกล้ำหรือวางสิ่งของเกะกะหรือผู้อยู่อาศัยข่มกั้นเอง ก็ไม่สิ้นสภาพทางสาธารณะ (ฎีกา ๒๕๖๖ - ๒๕๖๗/๒๕๒๓) และจะอ้างสิทธิครอบครองที่สาธารณประโยชน์ยื่นรัฐไม่ได้ (ฎีกาที่ ๙๑๔/๒๕๒๓) รวมทั้งจะอ้างอายุความครอบครองที่สาธารณประโยชน์ยื่นรัฐไม่ได้ (ฎีกาที่ ๔๒๖ - ๔๒๗/๒๕๐๙ ฎีกาที่ ๑๐๐/๒๕๑๕ ฎีกาที่ ๒๑๗๓/๒๕๒๓ และฎีกาที่ ๒๑๙๖/๒๕๒๐) แม้จะได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้รับโฉนดสำหรับที่สาธารณะก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ (ฎีกาที่ ๓๐๘/๒๕๐๐ ฎีกาที่ ๑๙๓๓/๒๕๑๗ ฎีกาที่ ๒๑๒๘ - ๒๑๒๙/๒๕๒๓ และฎีกาที่ ๗๐๗/๒๕๑๕) และสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะโอนให้แก่กันได้ ผู้รับโอนไม่ได้กรรมสิทธิ์ (ฎีกาที่ ๕๐๖/๒๕๐๙) หรือแม้แต่ซื้อที่ดินสาธารณสมบัติจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ (ฎีกาที่ ๒๖๒๒/๒๕๒๒)

ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายข้างต้นจึงเป็นข้อพิสูจน์ชัดว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานปกครองราชการส่วนท้องถิ่นพิเศษ กรุงเทพมหานคร และเป็นเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และในฐานะผู้ดูแลทางสาธารณะตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ได้ออกใบรับรองหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๙ ทวิ ให้แก่ผู้ร้องสอดทั้งสองตามหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ ว่าได้ตรวจสอบความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีแล้วปรากฏว่า เขตถนนมีความกว้าง



ตามหลักฐานเดิมที่มีการอุทิศให้เป็นถนนสาธารณะที่มีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย ถือเป็นการแจ้งผลการรังวัดที่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์ต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ตามแบบ กทม.๑ เลขที่ ๕๒๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๔๘ เพื่อทำการก่อสร้างอาคารสูง ๑๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวนหนึ่งหลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์และอาคารจอดรถ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บริเวณก่อสร้างอยู่ในซอยร่วมฤดี และซอยร่วมฤดี ๒ โดยใช้หนังสือสำนักงานเขตปทุมวันที่ยืนยันว่าซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนว และผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ยื่นความประสงค์ก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ๒๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น ๑ อาคาร เพื่อใช้เป็นโรงแรม ๗๖ ห้อง สำนักงาน ภัตตาคาร พื้นที่ ๒๘,๘๗๘ ตารางเมตร ตามแบบ กทม.๑ เลขที่ ๖๗๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ โดยใช้เอกสารรับรองเขตทางซอยร่วมฤดีที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกให้ผู้ร้องสอดที่ ๑ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบรับรองหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารให้แก่ผู้ร้องสอดทั้งสองจึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หมวด ๑ ข้อ ๒ การที่สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร มีหนังสือ รวม ๒ ฉบับ แจ้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้ปฏิบัติตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กล่าวคือ ให้สั่งระงับการก่อสร้างหรือรื้อถอนอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองจึงเป็นการแจ้งที่สำคัญผิดในข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่จึงไม่มีสิทธิอ้างหนังสือทั้งสองฉบับดังกล่าวมาเป็นหลักฐานฟ้องคดีนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติและผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว กรณีไม่มีเหตุที่จะให้ปฏิบัติโดยยึดถือข้อมูลหลักฐานเขตทางของซอยร่วมฤดีที่ถูกต้องตามเจตนารมณ์ของการออกกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพราะได้ยึดถือข้อมูลตามสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมายของซอยร่วมฤดีว่า เขตทางมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ต่อเนื่องโดยตลอดถูกต้องตามกฎหมาย และสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ดังกล่าวโดยชอบแล้ว ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ไม่ใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยไม่อาจหลีกเลี่ยงได้จากการที่ซอยร่วมฤดีมีความกว้างบางช่วงไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร เนื่องจากมีผู้ปลูกสร้างรั้วล้ำเข้าไปในถนนซึ่งถือเป็นเหตุชั่วคราวที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแล



๑๐.๐๐ เมตร และผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว จึงชอบด้วยข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย โดยไม่ต้องคำนึงถึงสภาพชั่วคราวของถนนขอยร่วมฤดีในปัจจุบันที่อาจมีความกว้างบางช่วงไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร เนื่องจากมีผู้ก่อสร้างรั้วล้าเข้ามา การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือที่ กท ๔๔๐๓/๑๙๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ขอยร่วมฤดีมีความกว้างของเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร ตามเอกสารทางทะเบียนควบคุมที่สาธารณสุขของสำนักงานเขตปทุมวัน แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริงมีเขตทาง ๗.๕๐ เมตร ถึง ๑๐.๔๐ เมตร และผิวจราจรกว้างประมาณ ๖.๑๐ - ๖.๓๐ เมตร จึงเป็นการแจ้งที่ชอบด้วยข้อเท็จจริงและกฎหมายแล้ว นอกจากนี้ ทะเบียนข้อมูลถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต คือ เขตปทุมวัน เขตสัมพันธวงศ์ และเขตบางรัก) ที่ระบุว่า ถนนขอยร่วมฤดีมีความยาว ๑,๑๕๐ เมตร เขตถนนกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ฯลฯ จึงถูกต้องตามสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมาย ถือเป็นหลักฐานทางราชการที่ต้องตามกฎหมาย ส่วนการที่สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/อ ๓๑๔๖ และที่ กท ๐๕๐๗/อ ๓๑๕๐ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๙ ถึงผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ว่า จากการตรวจสอบความกว้างของถนนขอยร่วมฤดี (ตามหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๒/๓๒๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๙) แจ้งว่ามีความกว้าง ๗.๕๐ - ๑๐.๔๐ เมตร ซึ่งอาคารที่ยื่นแจ้งดังกล่าว เข้าข่ายเป็นอาคารสูงและขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) กำหนดให้ถนนหน้าที่ดินที่ขออนุญาตฯ จะต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ซึ่งจะทำให้อาคารดังกล่าวที่ยื่นแจ้งฯ ขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ดังนั้น ขอให้พิจารณาทบทวนการก่อสร้างเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากเป็นอาคารที่ขัดกฎกระทรวง ไม่สามารถพิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้างและดัดแปลงได้นั้น เป็นหนังสือแจ้งที่คลาดเคลื่อน โดยผู้ออกหนังสือสำคัญผิดในข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่จึงไม่อาจอ้างหนังสือทั้งสองฉบับนี้มาเป็นพยานหลักฐานในการฟ้องคดีนี้ต่อศาล ส่วนการที่เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครมีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๐/ร.ว./๑๒๔๘ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๐ แจ้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดตั้งแต่วันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ทำการรังวัดแล้วเสร็จ จึงแจ้งมาให้ทราบ และได้ส่งรูปแผนที่ทำการรังวัดแนวเขตที่สาธารณสุขประโยชน์ความกว้างของถนนขอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตามที่สำนักงานเขตปทุมวันนำรังวัด เป็นการยืนยันความกว้างตามสภาพที่แท้จริงของถนนขอยร่วมฤดี



รักษาที่และทางสาธารณะสามารถเยียวยาแก้ไขให้มีการรื้อถอนออกไปได้ตามความจำเป็น เพื่อความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงที่ ๒๓ ไม่ได้รับผลกระทบเสียหายใด ๆ เพราะเป็นผู้พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดลาเมซองซึ่งอยู่สุดซอยร่วมฤดี ๒ มิได้พักอาศัยอยู่ริมซอยร่วมฤดี และผู้ฟ้องคดีที่ ๒ คือ นายขวัญแก้ว วัชโรทัย มิได้พักอาศัยอยู่ในซอยร่วมฤดี แต่พักอาศัยอยู่จังหวัดปทุมธานี ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่จึงไม่มีสิทธิฟ้องคดีตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ สภาพปัจจุบันของซอยร่วมฤดี รั้ววัดตรวจสอบเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ ปรากฏความกว้างระหว่าง ๙.๑๔๖ ถึง ๑๐.๕๖๔ เมตร ทำให้บางช่วงทางเท้าแคบลงไปเพียงด้านละประมาณ ๔๐ เซนติเมตร เท่านั้น ส่วนผิวจราจรยังคงกว้าง ๙.๕๐ เมตร ตามสภาพเดิมก่อนที่จะมีการสร้างรั้วกั้น ความกว้างของเขตทางและผิวจราจรดังกล่าวไม่ทำให้การสัญจรบนถนนมีปัญหาอุปสรรค รถยนต์ขนาดใหญ่ยังคงวิ่งสวนกันได้ตามปกติและยังคงมีทางเท้าที่สามารถเดินได้โดยปลอดภัย ในซอยร่วมฤดีมีอาคารสูง ๑๕ ชั้น ๑๗ ชั้น ๑๙ ชั้น ๒๐ ชั้น ๓๓ ชั้น ๓๖ ชั้น และ ๕๒ ชั้น ตั้งอยู่ติดถนนหลายอาคารซึ่งได้ปลูกสร้างอยู่ก่อนแล้ว การที่มีอาคารสูงขนาดใหญ่จำนวนมากอยู่ใกล้ชิดติดถนนซอยร่วมฤดีก็มิได้ทำให้การจราจรติดขัดผิดปกติ และไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน เพราะผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่พักอาศัยในอาคารสูงขนาดใหญ่มีโซ่อยู่ในชุมชนแออัด การที่ผู้ร้องสอดทั้งสองก่อสร้างอาคารสูงเพิ่มขึ้นอีก ๒ อาคาร มิได้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและระบบบำบัดน้ำเสีย และไม่เกิดปัญหาด้านสุขลักษณะ ความสะอาด และโรคติดต่อดังที่ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่กล่าวหา ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ยื่นฟ้องคดีนี้เกินกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ กล่าวคือ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดลาเมซองร่วมฤดี กระทำการแทนผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงที่ ๒๓ ซึ่งเป็นผู้พักอาศัยในอาคารชุดดังกล่าวได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๔๙ สอบถามความกว้างของซอยร่วมฤดีและซอยร่วมฤดี ๒ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๗/๑๙๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๙ แจ้งว่า ซอยร่วมฤดีมีความกว้างของเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร ตามเอกสารหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวัน แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริงมีเขตทางกว้าง ๙.๕๐ - ๑๐.๕๐ เมตร ตามแผนที่สังเขป ส่วนผิวจราจรกว้างประมาณ ๖.๑๐ - ๖.๓๐ เมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ถือเอาหนังสือแจ้งตอบนี้เป็นมูลเหตุในการยื่นฟ้องคดีนี้ ดังนั้น จึงต้องยื่นฟ้องคดีภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่



๒ พฤษภาคม ๒๕๔๙ หรืออย่างช้าที่สุดวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๔๙ แต่ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ ยื่นฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๑ ซึ่งเกินกว่า ๙๐ วัน และกรณีไม่ต้องด้วยข้อยกเว้น ตามมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน เพราะไม่ใช่กรณีจำเป็นและมีใช้การฟ้องคดี เพื่อประโยชน์ส่วนรวม แต่เป็นการฟ้องคดีเพื่อเรียกร้องความสะดวกสบายผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ ไม่มีสิทธิขอให้ศาลมีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ ปฏิบัติหน้าที่โดยยึดถือข้อมูล หลักฐานเขตทางของซอยร่วมฤดีที่ถูกต้องตามเจตนารมณ์ของการออกกฎกระทรวงตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เนื่องจากข้อเท็จจริงปรากฏว่า สภาพที่แท้จริง และตามกฎหมายของซอยร่วมฤดีเป็นถนนหรือทางสาธารณะมีความกว้างตลอดสาย ๑๐.๐๐ เมตร ตามหลักฐานแผนที่รังวัดแบ่งแยกที่เจ้าของที่ดินอุทิศให้เป็นทางหรือถนน สาธารณะ และผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองยึดถือข้อมูลนี้โดยถูกต้องตามกฎหมาย นอกจากนี้ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ไม่มีสิทธิมีคำขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมีคำสั่งตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยสั่งให้ ผู้ร้องสอดทั้งสองระงับการก่อสร้างอาคารทั้งสองโครงการ และให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ในส่วนที่ผิดกฎหมายทั้งหมดภายในระยะเวลาที่ศาลกำหนด เนื่องจากผู้ร้องสอดทั้งสอง ก่อสร้างโดยถูกต้องตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ หมวด ๑ ข้อ ๒ โดยก่อสร้าง อาคารติดซอยร่วมฤดีซึ่งเป็นถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร

ผู้ร้องสอดที่ ๑ ชี้แจงแก้คำฟ้องว่า การฟ้องคดีนี้ประสงค์ให้กระทบกระเทือน สิทธิของผู้ร้องสอดที่ ๑ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่มิใช่ผู้มีสิทธิฟ้องคดี เนื่องจากมิได้มีบ้านพักอาศัย อยู่ในพื้นที่เขตปทุมวันทั้งหมดจริง ส่วนผู้ฟ้องคดีที่ซื้ออาคารชุดลาเมของร่วมฤดีก็อยู่ห่างจาก อาคารที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ก่อสร้างประมาณ ๖๒.๘๘ เมตร มิได้กระทบกระเทือนสิทธิของผู้ ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่แต่อย่างใด พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๗๓ บัญญัติว่า ในกรณีมีการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าเจ้าของหรือ ผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารที่อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับอาคารที่มีการกระทำความผิดเกิดขึ้น หรือบุคคลซึ่งความเป็นอยู่หรือการใช้สอยที่ดินหรืออาคารถูกกระทบกระเทือนสิทธิเนื่องจาก การกระทำความผิดดังกล่าว เป็นผู้เสียหายตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความอาญา โดยขณะที่ดำเนินการก่อสร้างอาคาร ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เกี่ยวกับการ ก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้น้ำหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ประกอบเงื่อนไข



แนบท้ายแบบ กทม.๑ เลขที่ ๕๒๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๔๘ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่
 ที่พักอาศัยอยู่ ณ อาคารชุดลาเมของร่วมฤดีและไม่พักอาศัยอยู่ในบริเวณดังกล่าว จึงมิได้รับ
 ความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้
 อันเนื่องจากการกระทำหรือการงดเว้นการกระทำของหน่วยงานทางปกครอง และมีได้มีส่วนได้
 เสียกับการที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ก่อสร้างอาคาร เทียบเคียงกับคำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ ๖๒๘/๒๕๔๕
 และคำสั่งที่ ๓๕๐/๒๕๔๕ วินิจฉัยว่า เป็นเรื่องและผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คัดค้านเองและ
 ห่างไกลกว่าเหตุ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ยังไม่ใช้ผู้เสียหาย คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ พ.๑/๒๕๔๖
 คำสั่งที่ พ.๑๑/๒๕๔๖ และคำสั่งที่ ๕๙๕/๒๕๔๕ วินิจฉัยว่า การก่อสร้างอาคารไม่ปรากฏว่า
 เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีเสียหายอย่างไร กรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่อ้างว่า ได้ร้องเรียนไปยัง
 สำนักการโยธา สำนักงานเขตปทุมวันและกรุงเทพมหานครตั้งแต่เดือนมีนาคม ๒๕๔๔ และ
 มีหนังสือถึงสำนักการโยธาในเดือนพฤษภาคม ๒๕๔๔ หลังจากทราบผลการรังวัดตรวจสอบ
 สภาพจริง จึงมีหนังสือถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้ตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงาน
 ท้องถิ่น กรณีการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดที่ ๑ ไม่เป็นไปตามกฎหมาย เนื่องจาก
 ก่อสร้างในบริเวณเขตทางกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร นั้น ขั้นตอนในการใช้ดุลพินิจของ
 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กับพวก เป็นเรื่องภายในของหน่วยงานรัฐ การฟ้องคดีนี้ไม่เกี่ยวกับการ
 คัดกรองประโยชน์สาธารณะ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่จึงไม่มีสิทธิฟ้องคดี เทียบเคียงได้กับคำสั่ง
 ศาลปกครองสูงสุดที่ ๒๘/๒๕๔๗ คำสั่งที่ ๔๙๗/๒๕๔๖ คำสั่งที่ ๔๙๘/๒๕๔๖ และคำสั่ง
 ที่ ๕๙๗/๒๕๔๖ วินิจฉัยว่า แม้เจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด
 ในการออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารก็ตาม แต่เมื่อผู้ฟ้องคดีอยู่ในฐานะประชาชนย่อมไม่
 เป็นผู้เสียหาย นอกจากนี้ คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ ๕๖๘/๒๕๔๖ คำสั่งที่ ๖๐๔/๒๕๔๖
 คำสั่งที่ ๖๐๗/๒๕๔๖ คำสั่งที่ ๖๑๕/๒๕๔๖ คำสั่งที่ ๖๑๗/๒๕๔๖ คำสั่งที่ ๖๒๑/๒๕๔๖ คำสั่ง
 ที่ ๖๒๒/๒๕๔๖ คำสั่งที่ ๖๒๓/๒๕๔๖ และคำสั่งที่ ๖๖๖-๖๖๗/๒๕๔๖ วินิจฉัยว่า เจ้าหน้าที่
 ของรัฐละเลยหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย หน่วยงานที่เจ้าหน้าที่ของรัฐ
 ดังกล่าวสังกัดอยู่เป็นผู้เสียหาย เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๔๘ ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ยื่น
 แจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ๑๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน
 ๑ หลัง ๗๘ ห้อง ใช้เพื่อการพาณิชย์และที่อยู่อาศัย โรงแรม สำนักงาน จอดรถยนต์
 โดยได้ยื่นเอกสารประกอบ รวมถึงหนังสือของสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐
 ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ ที่รับรองเขตทางซอยร่วมฤดี กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนว



หนังสือดังกล่าวผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้แจ้งในฐานะเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่ดูแลที่สาธารณะตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ มาตรา ๑๒๒ คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นที่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน (๑) กรุงเทพมหานคร ภายในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๖๘ และมาตรา ๘๘ ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ประสานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตปทุมวันว่า ซอยร่วมฤดีมีความกว้างประมาณกี่เมตร ซึ่งได้รับคำตอบด้วยวาจาว่ากว้าง ๑๐ เมตร และก่อนที่จะออกแบบผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๔๘ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะผู้ปกครองท้องที่ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ จากนั้นจึงได้ออกแบบอาคารแล้วนำแบบแปลนไปยื่นแจ้งก่อสร้าง ต่อมา ประมาณเดือนธันวาคม ๒๕๔๘ สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร อ้างว่าได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/ก.๒๕๖๔ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ แจ้งให้ผู้ร้องสอดที่ ๑ แก้ไขแบบแปลน แต่ผู้ร้องสอดที่ ๑ มิได้รับหนังสือดังกล่าว จึงได้แจ้งความไว้ที่สถานีตำรวจนครบาลลุมพินี ต่อมา สำนักการโยธา ได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/อ.๗๑๓ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ แจ้งให้ผู้ร้องสอดที่ ๑ ตรวจสอบความกว้างถนนจากสำนักงานเขตปทุมวันและกรมที่ดินอีกทางหนึ่ง โดยอ้างว่ามีผู้ร้องเรียนว่าถนนกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ประสานกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ หัวหน้าฝ่ายโยธา และนายบุญช่วย เกิดรัตน์ นายช่างสำรวจแล้ว ทุกฝ่ายยืนยันว่า ซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร และแจ้งว่าสำนักงานเขตปทุมวันเคยมีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ แจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑ ว่า ซอยร่วมฤดีเขตถนนมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว และสำนักงานเขตปทุมวัน ได้ยืนยันความกว้างถนนตามหนังสือดังกล่าวกับวิศวกรโยธาผู้ตรวจแบบแปลน กลุ่มงานอาคาร ๒ กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา ไปแล้ว พร้อมทั้งได้สำเนาบันทึกสำนักงานเขตปทุมวันที่ กท ๔๔๐๓/๔๘๘๑ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๔๘ ให้กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธาทราบด้วย หลังจากนั้น ประมาณเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ มีผู้ร้องเรียนว่า ซอยร่วมฤดีกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร ติดต่อกันตลอดแนว การก่อสร้างอาคารสูงของผู้ร้องสอดที่ ๑ จึงขัดกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ และสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/อ.๖๓๔ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ ให้สำนักงานเขตปทุมวัน



ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีโดยรังวัดจากตำแหน่งที่ก่อสร้างถึงถนนเพลินจิตและถนนวิทญ์ ต่อมาประมาณเดือนมีนาคม ๒๕๔๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ร้องเรียนกรุงเทพมหานครและสำนักงานเขตปทุมวัน ให้รังวัดตรวจสอบซอยร่วมฤดี สำนักงานเขตปทุมวันได้มีหนังสือแจ้งว่าได้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีและซอยร่วมฤดี ๒ ตามหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๕๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ ซึ่งขัดกับหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๔๔ ที่ตอบผู้ร้องสอดที่ ๑ ว่า ซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร นั้น พระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ผู้อำนวยการทางหลวง หมายความว่า บุคคลซึ่งมีอำนาจและหน้าที่หรือได้รับแต่งตั้งให้ควบคุมทางหลวงและงานทางเฉพาะประเภทใดประเภทหนึ่งหรือเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่งหรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๘๘ บัญญัติว่า ภายใต้บังคับแห่งบทบัญญัติของกฎหมายอื่นให้กรุงเทพมหานครมีอำนาจดำเนินกิจการในเขตกรุงเทพมหานครดังต่อไปนี้... (๑๐) ดูแลรักษาที่สาธารณะ ฉะนั้นในการดูแลที่สาธารณะของกรุงเทพมหานครจึงมีพระราชบัญญัติที่บังคับใช้เป็นการเฉพาะ กรุงเทพมหานครจึงมีการกำหนดระเบียบเขตทางของถนน ตรอก ซอยทุกพื้นที่ โดยได้มีการจัดทำทะเบียนเขตทางขึ้นทุกสำนักงานเขตใช้ประกอบกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร และแจ้งให้ทุกสำนักงานเขตดูแลควบคุมเขตทางของถนน ตรอก ซอย ที่เป็นสาธารณะตามอำนาจของนายอำเภอซึ่งหมายความรวมถึงผู้อำนวยการเขต ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ มาตรา ๑๒๒ ประกอบคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นที่มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดิน และพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๖๔ กำหนดให้ผู้อำนวยการเขตมีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่สาธารณะประโยชน์เช่นเดียวกับนายอำเภอ ฉะนั้นทุกสำนักงานเขตจึงยึดถือหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตที่ใช้อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร มิใช่ยึดถือประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ที่ออกตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๑๘ ตามที่สำนักการโยธายึดถือ ซึ่งยกเลิกไปแล้ว ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ ฉะนั้น การที่ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่อ้างว่ากรุงเทพมหานครจะต้องใช้ระยะเขตทางของทะเบียนทางหลวง



เทศบาล ปี พ.ศ. ๒๕๒๗ จึงไม่ถูกต้อง ส่วนการตรวจสอบความกว้างขอยร่วมฤดี ตามหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ ขัดแย้ง กับหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๑๘๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ นั้น เห็นว่าไม่ขัดแย้งกัน เนื่องจากหนังสือลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ แจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑ ว่า ขอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว ส่วนหนังสือ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ แจ้งว่า ขอยร่วมฤดีมีความกว้างเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร ตามเอกสารหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะ แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริงมีเขตทาง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร และผิวการจราจรกว้างประมาณ ๖.๑๐ - ๖.๓๐ เมตร และขอยร่วมฤดี ๒ มีความกว้างของเขตทางประมาณ ๘.๐๐ เมตร ตามเอกสารหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะ แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริง มีเขตทาง ๖.๓๕ - ๗.๑๐ เมตร และผิวการจราจรกว้างประมาณ ๖.๓๕ - ๗.๑๐ เมตร (ไม่มีทางเท้า) และจากการสอบถามเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตปทุมวันและ สำนักงานเขตข้างเคียงทำให้ทราบว่าเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลที่สาธารณะจะตรวจสอบจากเอกสาร หลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขต ซึ่งกรุงเทพมหานครเคยสั่งการ ให้ทุกสำนักงานเขตตรวจสอบเขตทางของถนน ตรอก ซอย ที่อยู่ในความรับผิดชอบแล้ว ถือปฏิบัติเหมือนกัน เช่นเดียวกับสำนักการโยธาได้มีมติตามรายงานการประชุม ครั้งที่ พ ๑/๒๕๔๑ เรื่อง ปรับปรุงแนวทางปฏิบัติในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารให้เป็นการบริการเบ็ดเสร็จ ในจุดเดียว (One Stop Service) วันที่ ๒ เมษายน ๒๕๔๑ ณ สำนักการโยธา ระเบียบ วาระที่ ๓ เรื่องอื่น ๆ ข้อ ๓.๑ รายชื่อแนวเขตทางสาธารณะของสำนักงานเขต ส่วนพื้นที่ ถนนสาธารณะที่ขาดหายเป็นอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานครจะต้องดำเนินการในกรณีที่มีประชาชนบุงกรุก ซึ่งในทางปฏิบัติของกองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา เมื่อมีประชาชน ไปยื่นแบบแปลนขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๒๑ หรือ มาตรา ๓๔ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณา แบบแปลนจะตรวจสอบว่า อาคารที่ยื่นขออนุญาตมีแนวเขตที่ดินติดถนนสาธารณะหรือ เขตทางสาธารณะไม่ว่าจะเป็นอาคารตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓)ฯ หรือ ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ สำนักการโยธา จะสอบถามสำนักงานเขตว่า เขตทางหรือ ความกว้างของถนนนั้นกว้างเท่าใด ในฐานะเจ้าหน้าที่ดูแลที่สาธารณะ เมื่อผู้อำนวยการเขตฯ มีหนังสือแจ้งตอบแล้ว สำนักการโยธา จะพิจารณาแบบแปลนไปตามนั้น มิเคยมีการทักท้วง ขัดแย้งกัน หากมีการพิจารณาเกี่ยวกับทางสาธารณะ สำนักการโยธาจะต้องปฏิบัติตาม



คำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๑/๒๕๕๑ วันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๑ กรณีความขัดแย้งระหว่างสำนักการโยธา และสำนักงานเขตลาดพร้าว เรื่องเกี่ยวกับความกว้างของถนน ซอยสาธารณะว่า การชี้แนวเขตทางเป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานปกครองท้องที่ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งหมายถึงผู้อำนวยการเขตในฐานะ นายอำเภอ สำนักการโยธา ได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/อ.๗๑๓ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ ถึงผู้ร้องสอดที่ ๑ ให้ประสานกับสำนักงานเขตปทุมวันและกรมที่ดิน เพื่อตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีอีกครั้งหนึ่ง หากปรากฏว่ามีความกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร จะถือว่าอาคารของผู้ร้องสอดที่ ๑ ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ข้อ ๒ ซึ่งความเดิมถูกยกเลิกและบัญญัติเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) และก่อนที่สำนักการโยธาจะมีหนังสือดังกล่าว ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ยื่นคำร้องเมื่อประมาณเดือน พฤษภาคม ๒๕๔๘ ขอรวมโฉนดที่ดิน โดยสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครได้นัดผู้ร้องสอดที่ ๑ ไปพบนายอนุกุล สมบูรณ์ภัทรกิจ นายช่างรังวัด ๖ ในวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๔๘ นายอนุกุล สมบูรณ์ภัทรกิจ ร่วมกับนายณัฐภ รัชชาน นายช่างสำรวจ ๒ ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และเจ้าของที่ดินข้างเคียงพร้อมด้วยผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้รับรองแนวเขตที่ดินข้างเคียงทุกราย โดยที่ดินด้านทิศตะวันตกที่ติดกับถนนร่วมฤดี นายณัฐภ รัชชาน เป็นผู้ชี้แนวเขตที่ดิน ตามทะเบียนสาธารณะฯ ของสำนักงานเขตปทุมวัน ต่อมา เมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ ผู้ร้องสอดที่ ๑ มีคำร้องขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดในนามเดิมอีกครั้ง โดยสำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานครได้นัดไปพบนายรังสิทธิ์ บุผาสน ช่างรังวัด ในวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๔๘ เพื่อรับรองเขตติดต่อ นายรังสิทธิ์ บุผาสน ร่วมกับนายบุญช่วย เกิดรัตน์ นายช่างสำรวจ ๖ ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และเจ้าของที่ดินข้างเคียงพร้อมด้วยผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้รับรองแนวเขตที่ดินข้างเคียงทุกราย โดยที่ดินด้านทิศตะวันตกที่ติดกับถนนร่วมฤดี นายบุญช่วย เกิดรัตน์ เป็นผู้ชี้แนวเขตที่ดิน ตามทะเบียนที่สาธารณะฯ ของสำนักงานเขตปทุมวัน ขณะนั้นผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้เริ่มปรับพื้นที่แล้ว สำนักการโยธา ได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/อ.๓๑๔๖ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๘ แจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑ ว่า จากการตรวจสอบซอยร่วมฤดี มีความกว้าง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร ทำให้อาคารที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ แจ้งความประสงค์ จะก่อสร้างขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) จึงขอให้ทบทวน ผู้ร้องสอดที่ ๑ ตรวจสอบหนังสือดังกล่าวปรากฏว่า สำนักการโยธาบิดเบือนข้อเท็จจริง โดยนำข้อความบางส่วนแจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑ ว่า ซอยร่วมฤดีกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร แต่หนังสือที่สำนักการโยธา



อ้างถึงคือ หนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๓๒๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๗
 แจ้งว่าซอยร่วมฤดีมีเขตทางกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตามเอกสารหลักฐานทะเบียนควบคุม
 ที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวัน แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริงมีเขตทาง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร
 จึงเห็นได้ว่า ผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา มีหนังสือแจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑
 เพื่อกลับแก้ให้เกิดความเสียหายและเสียโอกาสทางธุรกิจ ประกอบกับในรายงาน
 การประชุม นายฉลาด ชิมไพศาล หัวหน้าฝ่ายโยธา สำนักงานเขตปทุมวัน ในฐานะเจ้าหน้าที่
 ปกครองท้องที่ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗
 ได้ยืนยันว่า ตามหลักฐานทางทะเบียนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร และผู้ร้องสอด
 ได้ชี้แจงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ว่า จากการตรวจสอบเอกสารของกรมที่ดินพบว่า
 ตามโฉนดที่ดินปี พ.ศ. ๒๔๖๕ มีประชาชนอุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์คือ
 ซอยร่วมฤดีในปัจจุบัน กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร นอกจากนี้ ก่อนที่สำนักงานเขตปทุมวันจะมีหนังสือ
 ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ แจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑ ว่า ซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร นั้น
 สำนักงานเขตปทุมวันได้เคยมีหนังสือ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๔๗ แจ้งบริษัทแสนสิริ จำกัด
 (มหาชน) ว่า ซอยร่วมฤดีจากถนนเพลินจิตถึงถนนวิฑูรย์เป็นถนนสาธารณะมีความกว้าง
 ๑๐.๐๐ เมตร ฯลฯ จึงเห็นได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้แจ้งให้ผู้มีความประสงค์ขอทราบ
 ความกว้างเขตทางซอยร่วมฤดีเหมือนกันทุกราย ในขณะที่ก่อสร้างผู้ร้องสอดที่ ๑ ขอเพิ่ม
 ความมั่นคงแข็งแรงในส่วนของชั้นฐานรากและโครงสร้างใต้ดิน ต่อมา สำนักการโยธา
 ได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๘๐๗/อ.๕๒๖๖ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๐ แจ้งว่า ต้องขออนุญาต
 ดัดแปลง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๑๑)ฯ ไม่เข้าข่ายได้รับการยกเว้นตาม
 กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ผู้ร้องสอดที่ ๑ จึงมีหนังสือยื่นแจ้งความประสงค์
 ดัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๓๘ ทวิ ตามแบบ กทม.๑ เลขที่ ๕๒๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม
 ๒๕๕๐ และได้ไปรับแจ้งตามแบบ กทม.๖ เดิม เลขที่ ๕๒๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน
 ๒๕๔๘ ขณะเดียวกัน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีคำสั่งลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๐
 ถึงผู้ร้องสอดที่ ๑ คือคำสั่ง ที่ กท ๔๔๐๓/๕๖๓๑ (แบบ ค.๕) ให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง
 รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร คำสั่ง ที่ กท ๔๔๐๓/๕๖๓๒ (แบบ ค.๖) ห้ามใช้อาคารหรือ
 ยินยอมให้บุคคลใช้อาคารที่เป็นม้ายันตราย ตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง หรือมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง
 และคำสั่ง ที่ กท ๔๔๐๓/๕๖๓๓ (แบบ ค.๑๒) ให้ดำเนินการแก้ไขและให้ยื่นคำขอ
 รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๘ ทวิ



ตามมาตรา ๔๑ ซึ่งผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ดำเนินการแล้ว และได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๐ อุตสาหกรรมคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการ และผังเมือง ได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๐.๑/๔๕๘๘ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๑ แจ้งผลการอุทธรณ์ตามคำวินิจฉัย ที่ ๑๐๘/๒๕๕๑ ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้รับเมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๑ ว่า ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้มีหนังสือยื่นแจ้งการแก้ไขอาคาร ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๔๘ ก่อนใบรับแจ้งหมดอายุ จึงได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๓๑ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีคำสั่งที่ ๔๔๐๓/๕๖๓๑ - ๕๖๓๓ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๐ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงวินิจฉัยให้เพิกถอนคำสั่งทั้งสามดังกล่าว นอกจากนี้ สำนักการโยธาได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/ก.๑๙๘๐ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ แจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ร้องสอดที่ ๑ แก้ไขแบบแปลนรวม ๑๗ รายการ โดยข้อ ๑๗ ระบุว่า ตามที่สำนักงานเขตปทุมวันได้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดี เขตทางตามสภาพจริงกว้าง ๗.๘๐ ถึง ๑๐.๔๐ เมตร ทำให้อาคารที่ยื่นแจ้งฯ นี้ขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ข้อ ๒ ผู้ร้องสอดที่ ๑ ไม่เห็นด้วย จึงได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ อุตสาหกรรมต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ต่อมา สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการ และผังเมืองได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๐.๑/๔๕๘๘ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๑ แจ้งผลการอุทธรณ์ตามคำวินิจฉัย ที่ ๑๐๘/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๑ ซึ่งผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้รับเมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๑ ว่า การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น แจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ร้องสอดที่ ๑ แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลน ตามรายการข้อ ๑๗ นั้น ควรพิจารณาสรุปให้ได้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติและแน่ชัดว่า ซอยร่วมฤดีตั้งแต่ถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินที่ตั้งอาคารของผู้อุทธรณ์ หรือจากที่ตั้งอาคารถึงถนนวิฑูรย์มีความกว้างเท่าใด และอาศัยเอกสารหลักฐานหรือกฎหมายใดอ้างอิง เมื่อการแจ้งข้อทักท้วงซึ่งเป็นคำสั่งทางปกครองมีผลกระทบสิทธิของผู้ได้รับคำสั่ง จึงต้องมีข้อเท็จจริงที่ชัดเจนและเพียงพออันเป็นสาระสำคัญในการออกคำสั่ง เมื่อข้อเท็จจริงในเรื่องความกว้างของซอยร่วมฤดียังไม่เป็นที่ยุติ ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงโดยอ้างว่า สำนักงานเขตปทุมวันได้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดี เขตทางตามสภาพจริงกว้าง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร ทำให้อาคารที่ยื่นแจ้งฯ ขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ข้อ ๒ จึงเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงให้เพิกถอนหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ที่ กท ๐๕๐๗/ก ๑๙๘๐ ลงวันที่



๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ เจาะรายการแนบท้ายคำสั่งข้อ ๑๗ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติแล้วจึงดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป ในระหว่างนั้น สำนักงานเขตปทุมวันได้มีคำสั่ง ที่ กท ๔๔๐๓/๕๕๔๔ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ ให้ผู้ร้องสอดที่ ๑ ระวังการก่อสร้าง เนื่องจากอยู่ระหว่างอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ซึ่งหลังจากที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีมติตามคำวินิจฉัยฯ ที่ ๑๐๘/๒๕๕๑ และ คำวินิจฉัยฯ ที่ ๑๐๘/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๑ แล้ว ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ และวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๕๑ ส่งคำวินิจฉัยอุทธรณ์และ แจ้งความคืบหน้าการก่อสร้างอาคารให้ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ทราบ พร้อมทั้งมีหนังสือ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๕๑ แจ้งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ทราบว่า ขณะนี้อาคารได้ก่อสร้างเสร็จ แล้ว สำหรับกรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่อ้างว่า อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ๑๘ ชั้น ที่ผู้ร้องสอด ที่ ๑ ก่อสร้างติดชอยร่วมฤดีจะต้องพิจารณาตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุม อาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๕ (๔) เขตทาง หมายความว่า ความกว้างรวมของทางระหว่างแนว ที่ดินทั้งสองด้าน มิใช่หมายความว่าเขตทางตามที่กำหนดไว้ในทะเบียนที่สาธารณะที่ได้ รวบรวมข้อมูลไว้ ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ซึ่งไม่สามารถหาหลักฐานที่ชัดเจนแน่นอน มายืนยันได้ตามที่สำนักงานเขตปทุมวันอ้างว่าเป็นหลักฐานทางราชการ เมื่อผู้ร้องสอดที่ ๑ พิจารณาจากข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครดังกล่าว ได้บัญญัติ เขตทาง หมายความว่า ความกว้างรวมของทางระหว่างแนวที่ดินทั้งสองด้าน ซึ่งรวมความกว้างผิวจราจรทางเท้า ที่วาง สำหรับปลูกต้นไม้ คูน้ำ และอื่น ๆ เข้าด้วย มิได้ให้ความหมายเฉพาะตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ กล่าวอ้าง ซึ่งต้องพิจารณารวมถึงเขตทางสาธารณะที่มีประชาชนบุกรุกด้วย ตามหลักฐาน ทางราชการคือทะเบียนสาธารณะที่สำนักงานเขตปทุมวันยึดถือชอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ส่วนการบุกรุกที่สาธารณะ สำนักงานเขตปทุมวันจะต้องดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป และเมื่อพิจารณาหนังสือสัญญาให้กรรมสิทธิ์ที่ดิน ฉบับที่ ๑๗/๔๘๓ พ.ศ. ๒๕๖๕ ใบรับรอง เจ้าของที่ดินข้างเคียง วันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๔ และสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ดิน ๘๑ แบ่งเป็น (ก) สำเนาเอกสารหนังสือสัญญาให้กรรมสิทธิ์ที่ดิน แผนที่ต่อท้าย สัญญา ได้มาจากสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๘ โดยนายธงไชย หอมกลิ่น เจ้าหน้าที่ที่ดินเป็นผู้รับรองสำเนา (ข) สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ ๘๑ ได้มีการอุทิศที่ดินเป็นสาธารณะ โดยพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจ ได้ยกที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๕๗ (ปัจจุบันเป็นถนนเพลินจิต) พร้อมทั้ง



แบ่งแยกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ดิน ๘๑ ออกอีก ๓ โฉนด คือ เลขที่ดิน ๒๓๐ เลขที่ดิน ๒๓๑ และเลขที่ดิน ๒๓๒ ต่อมา เจ้าพระยาอภัยราชามหาโยธาธรรมธร (หม่อมราชวงศ์ ลม สุทัศน์ ณ กรุงเทพ) ได้อุทิศที่ดินเป็นถนนสาธารณะเพิ่มเติมอีกเมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๔๖๕ โดยที่ดินที่อุทิศเป็นสาธารณะปัจจุบันเป็นซอยร่วมฤดี พร้อมแบ่งแยกโฉนดที่ดิน ออกอีก ๑ โฉนด คือ เลขที่ดิน ๒๑๕ และเลขที่ดิน ๒๑๖ การแบ่งแยกโฉนดดังกล่าว มีลักษณะชัดเจนว่าเป็นเส้นตรง เมื่อวัดระยะด้วยสเกล ๑ ต่อ ๑๐๐ ตามรูปโฉนดที่ดิน ระหว่าง ๑๓/๓๐ เลขที่ ๘๑ เทียบเคียงกับสเกลตามสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ ๘๑ จากมุมที่ดินด้านทิศตะวันออกถึงสุดเขตซอยร่วมฤดีมีระยะ ๐.๓ เซนติเมตร เมื่อคำนวณ เปรียบเทียบที่จำลองแผนที่มีระยะ ๗ เส้น ทหารด้วย ๖.๘ เซนติเมตร คูณด้วย ๐.๓ เซนติเมตร คูณด้วย ๒๐ วา เท่ากับ ๖.๐๘๖ วา และเมื่อหักระยะที่ดินเลขที่ ๒๑๕ โดยวัดตามแผนที่ เลขที่ดิน ๘๑ มาตรฐาน ๑ ต่อ ๕๐๐ เมื่อปี พ.ศ. ๒๔๕๕ ทำให้ซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๕.๐๘๖ วา หรือ ๑๐.๑๗ เมตร ซึ่งเมื่อวัดระยะจากไปรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียง วันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๔๖๔ แนบท้ายจำนวน ๔ ฉบับ ด้วยมาตรฐาน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ตามผัง การรังวัดวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๔๖๕ ซอยหรือถนนตัดใหม่ (ซอยร่วมฤดี) กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร สำนักงานเขตปทุมวันจึงได้มีหนังสือแจ้งกรรมการและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ลาเมซองร่วมฤดีว่า ถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ส่วนสภาพข้อเท็จจริง ปัจจุบันจะเป็นอย่างไรต้องพิจารณาดำเนินการไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกรุงเทพมหานคร โดยสำนักเทศกิจได้มีบันทึก ที่ กท ๘๐๐๔/๕๓๗๘ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๔๕ เรื่อง การดำเนินการกับผู้บุกรุกที่สาธารณะประโยชน์แล้ว ประกอบกับกรณีนี้ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ยื่นคำร้องเพื่อขอรวมโฉนดและแยกโฉนดจำนวน ๒ ครั้ง ผู้นำชี้แนวเขตที่ได้รับ มอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะเจ้าพนักงานปกครองท้องที่ ตามพระราชบัญญัติ ลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งสำนักงานเขตต่าง ๆ ยึดถือปฏิบัติตาม ทะเบียนสาธารณะ ถนน ตรอก ซอย ประกอบรายงานการประชุมครั้งที่ พ๑/๒๕๔๑ วันที่ ๒ เมษายน ๒๕๔๑ ห้องประชุม ๓ สำนักการโยธา และในการกันแนวเขตของสำนักงานเขต ปทุมวันก็ยึดถือปฏิบัติตามทะเบียนสาธารณะ ถนน ตรอก ซอย ซึ่งจะเห็นได้จากการที่ หัวหน้าฝ่ายโยธา สำนักงานเขตปทุมวันสั่งให้กลุ่มงานรักษาที่ กันแนวเขตทางซอยร่วมฤดี ให้ได้ ๑๐.๐๐ เมตร และเมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๔๗ นายวิสูตร ภัคกระนง ผู้ช่วย ผู้อำนวยการเขต ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือตอบกรรมการบริษัท



แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ว่า ซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เช่นกัน จากข้อเท็จจริงที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้แสดงพยานหลักฐานและเอกสารประกอบรวม ๑๑ รายการ เห็นได้ว่าซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตั้งแต่ถนนเพลินจิตถึงสถานที่ก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดที่ ๑ กรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งปี่สิบสี่ฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ จึงเป็นการกระทำโดยได้รับข้อเท็จจริงจากเจ้าหน้าที่สำนักการโยธาที่มีเจตนาสร้างความเสียหายให้กับผู้ร้องสอดที่ ๑ โดยอาศัยอำนาจหน้าที่ที่ถ่วงดุล ขอสศาลได้พิจารณาพิพากษายกฟ้อง

ผู้ร้องสอดที่ ๒ ชี้แจงแก้คำฟ้องโดยมีเนื้อหาสาระสำคัญส่วนใหญ่เช่นเดียวกับผู้ร้องสอดที่ ๑ และชี้แจงเพิ่มเติมว่า ได้ซื้อที่ดินโดยประสงค์จะก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ๒๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม ๗๖ ห้อง สำนักงาน ภัตตาคาร พื้นที่ ๒๘,๕๘๗ ตารางเมตร และที่จอดรถยนต์จำนวน ๑๘๓ คัน ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร และได้ใบรับแจ้งความแบบ กทม.๖ เลขที่ ๖๑๐/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ โดยใช้เอกสารรับรองเขตทางซอยร่วมฤดีที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกให้แก่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ต่อมา ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ฯ ตัดแปลงอาคาร (ผังบริเวณ) โดยการเพิ่มที่ดินเพื่อขยายบริเวณด้านข้าง (ทิศใต้) ตามใบรับแจ้งฯ แบบ กทม. ๑ เลขที่ ๖๗๗/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๔๘ ต่อมา สำนักการโยธา ได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/ท ๕๘๘ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๔๘ แจ้งข้อทักท้วงการแจ้งความประสงค์ตัดแปลงอาคารของผู้ร้องสอดที่ ๒ โดยความข้อ ๑.๑๓ ว่า ที่ดินที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐)ฯ ข้อ ๒ ซึ่งผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้แก้ไขแบบแปลนตามหนังสือทักท้วงดังกล่าวทุกข้อ เว้นแต่ข้อ ๑.๑๓ เนื่องจากได้ใช้เอกสารรับรองเขตทางของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามหนังสือ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ ที่ระบุว่าเขตถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว ผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๔๘ แจ้งผู้อำนวยการสำนักการโยธาเพื่อแก้ไขแบบอาคารแล้ว ต่อมา เมื่อวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๐ ผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ตัดแปลงอาคาร แต่ผู้อำนวยการกองควบคุมอาคารสำนักการโยธาไม่ยอมรับการยื่นแจ้ง โดยอ้างว่า สำนักงานเขตปทุมวันยังไม่มีหนังสือแจ้งยืนยันความกว้างของซอยร่วมฤดี ทั้งที่ขณะเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๘ นายพินิต เลิศอุดมธนา และนายสมัชชัญ ชมพูพันธ์ วิศวกรโยธา กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา



ในฐานะผู้แทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นซึ่งมีหน้าที่ควบคุมกำกับดูแลการพิจารณาอนุญาต ซึ่งแบบแปลนที่ผู้ร้องสอดที่ ๒ ยื่นก็อยู่ในความรับผิดชอบของนายพินิต เลิศอุดมธนา ที่ได้เข้าร่วมประชุมอยู่ด้วย และยอมรับว่าชอยร่วมฤดีมีเขตทางกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร โดยนายฉลาด ชิมไพศาล ในฐานะผู้แทนเจ้าพนักงานปกครองท้องที่ชี้แจงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ร้องสอดที่ ๒ จึงได้มีหนังสือขอความเป็นธรรมต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และขอยื่นแบบแจ้งความประสงค์ตัดแปลงอาคาร เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๐ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้หารือสำนักงานกฎหมายและคดี สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้อำนวยการสำนักงานกฎหมายและคดีมีความเห็นว่าต้องรับการยื่นแจ้งตามที่ผู้ร้องสอดประสงค์ตัดแปลงอาคาร เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ออกใบรับแจ้งเพื่อเป็นหลักฐานให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้ง ตามมาตรา ๓๔ ทวิ วรรคสาม ปลัดกรุงเทพมหานคร ได้สั่งการสำนักการโยธา รับแจ้งความประสงค์ แต่สำนักการโยธา ยังมิได้รับแจ้ง และยังมิออกใบเสร็จรับเงินจำนวน ๑๐๖,๘๔๔ บาท ผู้ร้องสอดที่ ๒ สอบถามแล้วไม่ได้รับคำตอบ จึงมีหนังสือ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๕๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ขอให้ออกใบรับแจ้ง (กทม.๖) และใบเสร็จรับเงินชำระค่าธรรมเนียม ซึ่งเห็นได้ว่า การกระทำของสำนักการโยธามีเจตนาถ่วงถ่วงผู้ร้องสอดที่ ๒ ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชา และไม่ปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร โดยไม่มีเหตุผล ซึ่งถือว่าเป็นการใช้ดุลพินิจ ไม่ชอบและละเลยต่อการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ขณะเดียวกันเมื่อผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กรณีประสงค์จะตัดแปลงอาคารจากห้องพัก ๗๖ ห้อง เป็น ๒๑๔ ห้อง จึงได้ยื่นแจ้งความประสงค์ตัดแปลงอาคาร พร้อมแนบเอกสารรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบดังกล่าว เจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยนายธนู ศรีชช รองผู้อำนวยการสำนักการโยธา รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักการโยธา ปฏิบัติราชการแทน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ได้ลงนามรับแจ้งตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๕๑๖/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๕๐ ให้กับผู้ร้องสอดที่ ๒ ซึ่งขณะนี้ได้ก่อสร้างอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว อยู่ระหว่างขอใบรับรองอาคาร (อ.๖) ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และเมื่อครบกำหนด ๓๐ วัน นับจากวันรับแจ้งผู้ยื่นขอสามารถใช้อาคารได้โดยมิต้องรอผลจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น



แต่จนเวลาล่วงเลยไปนาน สำนักการโยธา ก็มีได้ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ผู้ร้องสอดที่ ๒ จึงแจ้งความที่สถานีตำรวจนครบาลลุมพินีเพื่อนำใบแจ้งความไปใช้ประกอบการขออนุญาต ประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ แต่ฝ่ายทะเบียนโรงแรม กรมการปกครองแจ้งด้วยวาจาว่า กรณีการปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยไม่มีใบรับรองอาคาร (อ.๖) กรมการปกครองยังไม่เคยปฏิบัติมาก่อน จึงขอให้ผู้ร้องสอดที่ ๒ ยื่นฟ้องต่อศาลเพื่อขอคุ้มครองชั่วคราวให้ศาลมีคำสั่งให้กรุงเทพมหานครออกใบรับรองอาคาร (อ.๖) ให้ จากข้อเท็จจริงประกอบกับพยานหลักฐาน และเอกสารประกอบคำร้องสอดที่ได้รวบรวมมานั้น ฟังได้เป็นที่ยุติว่า ขอยร่วมฤดีเป็นถนนสาธารณะตามที่มีการอุทธรณ์ให้เทศบาลตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ และมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสาย จึงขอให้ศาลพิพากษา (๑) ยกคำฟ้องของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ (๒) มีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบเสร็จรับเงินและใบรับแจ้งตามแบบ กทม.๖ ให้กับผู้ร้องสอดที่ ๒ ซึ่งได้ยื่นแจ้งความประสงค์ตัดแปลงอาคาร เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๐ และ (๓) มีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับรองอาคาร (อ.๖) ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้แก่ผู้ร้องสอดที่ ๒ เพื่อเป็นการบรรเทาทุกข์ชั่วคราวจนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาเป็นอย่างอื่น

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ยื่นคำแถลงต่อศาลว่า ได้ระบุนายสืบสิน สินสุข นักวิชาการที่ดิน เป็นพยานผู้ให้ถ้อยคำต่อศาลในชั้นไต่สวนเมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๑ ในวันดังกล่าวศาลมีคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่จัดทำคำชี้แจงของพยานเป็นหนังสือยื่นต่อศาล ผู้ฟ้องคดีจึงได้ยื่นคำชี้แจงเป็นหนังสือของนายสืบสิน สินสุข มีสาระสำคัญว่า จากเอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๑ แผ่นที่ ๒ รูปแผนที่ที่ดินเลขที่ ๘๑ (ออกโฉนดเมื่อปีรัตนโกสินทร์ศก ๑๒๕ เทียบได้เป็นปีพุทธศักราช ๒๔๕๐) ทั้งสี่ด้านเป็นรูปแผนที่ลักษณะฟรีแฮนด์ (FREE HAND) คดเคี้ยวตามลักษณะภูมิประเทศจริง (เขตที่ดินอาจเป็นคันทนาหรือต้นไม้ที่สามารถเก็บรายละเอียดได้) จากการรังวัดโดยวิธีสมมุติฐาน โดยเก็บรายละเอียดด้วยวิธีจับฉากตามด้านของรูปแปลงที่ดิน ปรากฏตามตัวอย่างท้ายคำชี้แจง และเอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๑ แผ่นที่ ๓ แผนที่ที่ดินแปลงที่ ๘๑ มาตรฐาน ๑ ต่อ ๕๐๐ และหมายเลข ๒ แผ่นที่ ๒ ปรากฏรูปแผนที่ที่ดินด้านทิศตะวันออกของที่ดินเลขที่ ๑๒๐ ตามแผนที่มาตรฐาน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ โดยอ้างว่า จับระยะได้ ๑๐.๐๐ เมตร จากด้านทิศตะวันออกไปถึงเส้นประ



ซึ่งไม่สามารถกล่าวอ้างได้เพราะเส้นประ (ทางทิศตะวันออก) มีไว้เพื่อ
 แปลงที่ดินว่ามีอะไร เช่น สำรางสาธารณประโยชน์ ทางสาธารณประโยชน์
 ซึ่งไม่ได้เข้ามาตราส่วนว่าห่างเท่าใด ดังนั้น กรณีที่อ้างการจับมาตราส่วน
 แล้วระบุเป็นระยะดังกล่าวจึงไม่ถูกต้องตามวิธีการรังวัดเฉพาะแปลง น.
 ท้ายคำให้การหมายเลข ๕ อ้างถึงสำนักงานเขตปทุมวันทำการรังวัด
 ขอยร่วมฤดีเมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ บริเวณที่ตั้งบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด.
 และอ้างว่า วัดได้ความลึกเพิ่มขึ้น ๓ เมตรเศษ จากที่เคยรังวัดเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๒ (ใน
 สีส้มในแผนที่เอกสารหมายเลข ๒) เป็นทำนองให้ผู้อ่านเข้าใจผิดว่าราษฎรทำรั้วรุกเข
 ในขอยร่วมฤดีนั้น ไม่ถูกต้อง เพราะระยะที่อ้างว่าเกิน ๓ เมตร นั้น เกิดจากการนำระยะ
 ระหว่างการตั้งกล้อง พี ๕ - พี ๖ (วงกลมเส้นผ่าศูนย์กลาง ๖ มิลลิเมตร) ในแผนที่การรังวัด
 พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งแสดงไว้เป็นตัวเลข ๔๔.๘๑๔ เมตร (แนวเส้นสีเขียวในแผนที่เอกสาร
 หมายเลข ๓) เมื่อหักลบด้วยตัวเลขที่คำนวณความกว้างไว้ ๔๕.๒๐ เมตร จากหลักเขต
 ด้านทิศตะวันออกถึงด้านทิศตะวันตกด้านที่ติดกับที่ดินแปลงที่ ๔๔ ที่แสดงไว้ในเส้นสีส้ม
 ในแผนที่การรังวัดปี พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อนำไปหักกับระยะจุดตั้งกล้องดังกล่าวได้ประมาณ
 ๓ เมตรเศษ ข้อเท็จจริงต้องเป็นความกว้าง (ความลึก) ที่ขาดไปจากระยะจากมุมเขตที่ทำ
 การรังวัดเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๒ เพราะความกว้างจากจุดปักตะปู ๖ ถึงมุมรั้ว (เส้นสีแดง)
 ในการรังวัด พ.ศ. ๒๕๕๐ ลงไว้ ๔๔.๕๘๐ เมตร ความลึกจึงขาดไป ๔๕.๒๐ - ๔๔.๕๘๐
 เท่ากับ ๐.๖๒ เซนติเมตร ซึ่งเป็นระยะที่ปักตะปูแล้วเข้ามาจากมุมรั้วด้านที่ติดกับขอยร่วมฤดี
 ส่วนความกว้างของขอยร่วมฤดี หากต้องการหาจากหลักฐานสามารถดำเนินการโดยวิธี
 คำนวณค่าพิภคจากของมุมหลักเขตที่ดินระหว่างสองฝั่งของขอยร่วมฤดี เพราะเป็น
 เอกสารของกรมที่ดินที่ได้ทำการรังวัดและคำนวณโดยวิธีพิภคจากเพื่อคำนวณเนื้อที่ระบุ
 ลงในโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ เมื่อนำค่าพิภคของหลักเขตที่ดินในแปลงริมทาง
 ขอยร่วมฤดีทั้งสองฝั่งของแต่ละช่วงมาคำนวณก็จะทราบความกว้างของขอยร่วมฤดี
 แต่ละช่วง ซึ่งสามารถดำเนินการได้โดยให้ศาลมีคำสั่งเรียกค่าพิภคจากตามรายการคำนวณ
 การรังวัดของแปลงที่ดินทั้งสองฝั่งตลอดขอยร่วมฤดีแล้วนำมาคำนวณหาความกว้าง
 แต่ละช่วงและทำการตรวจสอบภาคสนามอีกครั้งก็จะปรากฏข้อเท็จจริง

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่แก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องว่า เนื่องจากตรวจสอบพบว่า
 คำอธิบายในรูปแผนที่เอกสารประกอบคำฟ้องหมายเลข ๑๔ แผ่นที่ ๒ และ ๓ คลาดเคลื่อนไป



ด้วยความเข้าใจผิด จึงขอแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องโดยได้แนบแผนที่เอกสารประกอบคำฟ้อง หมายเลข ๑๔ ที่มีคำอธิบายถูกต้องมาพร้อมนี้

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คัดค้านคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองที่อ้างว่า มีการแกะเบี่ยงนหักเป็นที่สาธารณะเมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๗ ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ดิน ๘๑ ตั้งอยู่ที่ทุ่งบางกะปิฝั่งใต้ในเขตอำเภอบางกะปิ พระนคร จำนวน ๑ ไร่ ๓ งาน ๓๘ ตารางวา ทิศเหนือจดถนนกรุงเทพ-สมุทรปราการ (ถนนเพลินจิต) และต่อมา วันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๕ ได้แบ่งแยกที่ดินในโฉนดเดียวกันเพิ่มอีก ๒ งาน ๕๓ ตารางวา ทำให้ถนนทางทิศเหนือมีความกว้าง ๑๒ เมตร ติดกับถนนกรุงเทพ-สมุทรปราการ และมีแนวถนนจากทิศเหนือลงทิศใต้ตลอดแนวเขตที่ดินเลขที่ ๘๑ มาจดที่ดินเลขที่ ๑๑๔ ซึ่งมีข้อความว่า แยกเป็นถนนสาธารณะประโยชน์นั้น ไม่มีแผนที่รังวัดของทางราชการแสดงให้เห็น ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า เจ้าหน้าที่รังวัดได้วัดความกว้างของถนนตามรูปแผนที่และคำนวณโดยใช้มาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ได้ความกว้างของที่สาธารณะประโยชน์ทางทิศเหนือ ๔๐ เมตร ทิศใต้ ๑๐ เมตร โดยอ้างรูปแผนที่ในเอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๑ นั้น แผนที่ดังกล่าวมีเส้นแบ่งเป็นเส้นประจึงนำมาเป็นหลักฐานแสดงความกว้างแน่นอนไม่ได้ และยังไปกว่านั้นสมมติว่าวัดความกว้างระหว่างเส้นประกับเส้นทึบเป็นแนวถนนซอยได้ ๑ เซนติเมตร ต้องคูณด้วยมาตราส่วน ๑ ต่อ ๕๐๐ ตามที่ระบุไว้ในรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๑ หน้าสำรวจ ๑๓๘ หน้า ๖๐ จะได้ความกว้างของถนนซอยด้านทิศเหนือประมาณ ๑๐ เมตร ไม่ใช่ ๔๐ เมตร และด้านทิศใต้ประมาณ ๒.๕๐ เมตร ไม่ใช่ ๑๐ เมตร วิธีการคำนวณของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเช่นนี้ผิดหลักวิชาการรังวัดแผนที่ เพราะเส้นประในรูปแผนที่หลังโฉนดไม่ได้เข้ามาตราส่วนไว้ และยังคงคูณด้วยตัวเลขไม่ตรงกับมาตราส่วนในแผนที่ (ที่ระบุมาตราส่วน ๑ ต่อ ๕๐๐) เพื่อความชัดเจนของแผนที่ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ได้ถ่ายเอกสารรูปแผนที่ท้ายคำให้การหมายเลข ๑ จากกรมที่ดิน จึงเห็นว่า ได้จำลองแผนที่นี้เมื่อเดือนธันวาคม ๒๕๕๕ ซึ่งแนวเขตที่ดินสาธารณะที่เป็นเส้นประนั้น หมายความว่า เป็นกรณีที่ยังไม่มีการรังวัดจะต้องทำการรังวัดเพื่อลงมาตราส่วนในระวางแผนที่ต่อไป ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า มีเจ้าของที่ดินหลายรายได้อุทิศที่ดินในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๖๕ - ๒๕๖๘ ได้แก่ โฉนดเลขที่ ๒๖๕๖ เลขที่ดิน ๑๑๔ โฉนดเลขที่ ๒๖๕๗ เลขที่ดิน ๑๒๐ และเลขที่ดิน ๑๓๗ ให้เป็นถนนต่อลงมาจากทิศใต้ถึงคลองนางหงส์ (ชุมชนข้างโบสถ์วัดมหาไถ่) ระบุในรูปแผนที่มาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ว่า ถนนตัดใหม่ (ยาวประมาณ ๕๓๐ เมตร) นั้น



ไม่มีหลักฐานว่าอุทิศตรงส่วนใดให้เป็นถนนและมีความกว้างยาวเท่าใด และแผนที่ข้างที่ดินแปลงที่ ๑๑๙ ก็ไม่มีข้อความว่าเป็นถนน มีแต่ข้อความ "ถนน" อยู่ทางด้านทิศเหนือ (ระหว่างแปลงที่ ๘๑ และ ๘๒) และทิศใต้ของที่ดินแปลงที่ ๑๑๙ และต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๖๘ เจ้าของที่ดินแปลงที่ ๑๒๐ ได้ทำการรังวัดถนนตัดใหม่เฉพาะที่ดินเลขที่ ๑๒๐ (เอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๒) และนำแผนที่รังวัดวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๔๖๕ มาแสดงต่อศาล เป็นรูปแผนที่รังวัดก่อนแบ่งเป็นแปลงย่อยวัดได้ความยาวในแผนที่ประมาณ ๒๕ เซนติเมตร และมีเส้นแบ่งแยกจากเส้นหน้าคู่กับเส้นประนั้น ต่อมา วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๔๖๕ ได้มีการแบ่งที่ดินแปลงเลขที่ ๑๒๐ ปรากฏในรูปแผนที่แบ่งแยกที่ดินออกเป็น ๗ แปลง คือ แปลงเลขที่ ๑๓๓ เลขที่ ๑๓๔ เลขที่ ๑๔๗ เลขที่ ๑๒๐ (แปลงคง) เลขที่ ๗๖ เลขที่ ๗๕ เลขที่ ๗๔ มีเลขที่หมุดเขตทั้ง ๔ มุมของที่ดินแปลงเลขที่ ๑๒๐ เดิมปรากฏตรงกับเลขที่หมุดเขตที่ดินแปลงเลขที่ ๑๓๓ ทางทิศเหนือ และแปลงเลขที่ ๗๔ ทางทิศใต้ รวมความยาว ๗ แปลง ได้เท่ากับความยาวของแปลงเลขที่ ๑๒๐ เดิม ตามบันทึกในรูปแผนที่ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๔๖๕ เหลือความยาวของที่ดินแปลงเลขที่ ๑๒๐ (แปลงคง) เพียงประมาณ ๑๕๐ เมตร วัดในแผนที่ได้ประมาณ ๗.๕ เซนติเมตร มาตรฐาน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ คูณได้ประมาณ ๑๕๐ เมตร ถ้าวัดระยะระหว่างเส้นหน้ากับเส้นประนั้น มีความคลาดเคลื่อนสูง เนื่องจากเส้นหน้ามีความหนาประมาณ ๑ มิลลิเมตร ถ้าวัดจากด้านในของเส้นหน้าไปถึงเส้นประจะได้ ๔ มิลลิเมตร และคูณด้วย ๒,๐๐๐ (๑ มิลลิเมตร เทียบได้เท่ากับ ๒ เมตร) จะได้ ๘ เมตร ผู้ฟ้องคดีจึงไม่สามารถนำเอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๒ มาอ้างว่าซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ในขณะที่นั้น เนื่องจากไม่ถูกต้องตามหลักวิธีการและตามระเบียบกรมที่ดินในการรังวัดที่ดินเฉพาะแปลง เส้นประที่ปรากฏบนแผนที่ดังกล่าวเป็นการแสดงถนนสาธารณะหรือสาธารณประโยชน์โดยประมาณ ซึ่งไม่ได้เข้ามาตรฐานแต่ประการใด การคำนวณความกว้างของเขตทางต้องใช้พิภคฉากของที่ดินแต่ละแปลงที่อยู่ติดกับซอยร่วมฤดีดังที่ได้กล่าวมาแล้วตามเอกสารท้ายคำชี้แจง เสนอของผู้ฟ้องคดีทั้งมีสิบบัญชีหมายเลข ๓ ขอให้ศาลพิจารณาแผนที่รังวัดทำเมื่อวันที่ ๑๒ สิงหาคม ๒๔๖๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๖ ระวัง ๑๓ ๓๐ ระหว่างที่ดินแปลงเลขที่ ๘๑ หมุดเขตเลขที่ ๘๑๘๐๔ และแปลงเลขที่ ๘๒ หมุดเขตเลขที่ ๕๐๘๖๑ (เอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๒) ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้ใส่เครื่องหมายลูกศรสีแดงเพื่อเป็นเครื่องสังเกตเป็นเส้นทึบทั้งสองด้านมีข้อความ ถนน วัดความกว้างในแผนที่ได้ ๔ - ๔.๕ มิลลิเมตร เมื่อคูณด้วย



มาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ จะได้ ๘ - ๙ เมตร (เอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๒ แผ่นที่ ๕) มีข้อความด้านบนสุดว่า ระวัง ๑๓ ต่อ มาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ แบ่งแยกให้รายคุณหญิง ศรีสังกร ตำบลประทุมวัน (บางกะปิฝั่งใต้) อำเภอประทุมวัน (บางกะปิ) จังหวัดพระนคร ลงท้ายในแผ่นที่แผ่นนี้ด้วยลายมือชื่อของนายผืน วันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๔๖๕ นายประยูร ผู้เขียน วันที่ ๑๒ สิงหาคม ๒๔๖๕ และเลียม ผู้ตรวจ ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การว่า เมื่อ พ.ศ. ๒๔๖๘ เจ้าพระยาอภัยราชามหาโยติธรรมธร เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเลขที่ ๑๒๐ ได้นำเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขต เมื่อวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๔๖๘ มีความยาวประมาณ ๑๕๐ เมตร (คำนวณจากแผนที่รังวัดมาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐) ปรากฏตามใบรับรอง เจ้าของที่ดินข้างเคียงมีผู้แทนนายอำเภอปทุมวันเป็นผู้ลงนามแนวเขตถนนตัดใหม่ที่ติดกับ ที่ดินเลขที่ ๑๒๐ (แปลงคง) ในฐานะผู้จัดการรักษาทางสาธารณะถนนตัดใหม่ (เอกสาร ท้ายคำให้การหมายเลข ๓) นั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ขอคัดค้านว่า เอกสารดังกล่าวเป็นเพียง การรับรองแนวเขตที่ดินข้างเคียงโดยเจ้าของที่ดินแปลงที่ ๗๖ แปลงที่ ๒๑๖ แปลงที่ ๑๒๓ และแปลงที่ ๒๒๖ โดยผู้แทนนายอำเภอปทุมวัน ระบุว่าเป็นถนนตัดใหม่ เฉพาะที่ติดกับ ที่ดินแปลงที่ ๑๒๐ (แปลงคง) ที่มีสภาพตามแผนที่การรังวัดได้ความยาวประมาณ ๑๕๐ เมตร เท่านั้น เอกสารดังกล่าวไม่ปรากฏว่าได้มีการรับรองเขตทางถนนตัดใหม่ว่า มีความกว้างเท่าใด อีกทั้งมีเส้นประขนานคู่กับเส้นทึบในแผนที่ที่ดินแปลงที่ ๑๒๐ เส้นประ ไม่ใช่แนวเขตที่แน่นอน ซึ่งสอดคล้องกับคำชี้แจงของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๐/ร.ว./๓๒๑ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๕๑ ที่ระบุว่า ตามระวางกรมที่ดินไม่มีหลักฐานแสดงความกว้างของซอยร่วมฤดี ในวันที่ตอบหนังสือ กรมที่ดินได้ทำการรังวัดเมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ ตามคำขอของสำนักงานเขต ปทุมวันและได้มีการทำแผนที่การรังวัดและบันทึกคำพิกัดฉากโดยผู้รังวัด (นายศิริชัย วันสม) และผู้ตรวจรับรอง (นายสนอง สุกโต) ได้ลงนามไว้เมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ และวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ตามลำดับ จึงถือเป็นหลักฐานความกว้างของซอยร่วมฤดี (เฉพาะส่วนที่ รังวัด) ตามระวางกรมที่ดินและถือเป็นหลักฐานทางราชการได้ ซึ่งกรมที่ดินได้ตอบกรุงเทพมหานคร เรื่อง ขออออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๑.๔/๒๕๐๖๓ ลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๕๑ มีข้อความสำคัญว่า ... สำหรับกรณีการขออออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ของกรุงเทพมหานครในทางสาธารณประโยชน์ซอยร่วมฤดี เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ โดยสภาพแนวเขตธรรมชาติอยู่แล้ว โดยจัดอยู่ในประเภททางบก ซึ่งอยู่ในข้อยกเว้นไม่ต้อง



ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงพ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๓ ประกอบกับทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าว เขตปทุมวัน ได้ยื่นขอรังวัดตรวจสอบต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและได้ทำการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว... ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การว่า เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดแบ่งแยกที่ดินแปลงเลขที่ ๘๒ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ เพื่อแบ่งแยกที่ดินที่ถูกเวนคืนเพื่อสร้างทางด่วน และทำให้ถนนตัดใหม่ (ซอยร่วมฤดี) ที่มีผู้อุทิศมีความกว้างอย่างน้อยที่สุด ๑๐ เมตร ตั้งแต่เวลาที่มีการอุทิศให้ นั้น เป็นคำให้การที่คลาดเคลื่อนต่อข้อเท็จจริง ที่ถูกต้องคือได้มีการรังวัดที่ดินดังกล่าวจริง แต่ไม่ได้มีการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดิน เป็นการรังวัดเฉพาะแปลงไม่ได้มีการรังวัดที่ดินฝั่งตรงข้ามหรือรังวัดเขตทางซอยร่วมฤดี จึงไม่อาจกล่าวอ้างได้ว่า ซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร อย่างไรก็ดี ในวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๒ ศาลออกเดินเผชิญสืบตรวจสอบสถานที่วัดความกว้างของเขตทางซอยร่วมฤดี วัดจากมุมรั้วที่ดินแปลงที่ ๘๒ ซึ่งเป็นมุมรั้วร่วมกันกับที่ดินแปลงที่ ๘๔ ไปยังรั้วของที่ดินฝั่งตรงข้ามได้ ๙.๑๕ เมตร และเจ้าของที่ดินแปลงเลขที่ ๘๔ ก็ยืนยันว่า ที่ดินของตนมีแนวเขตปรากฏอยู่ที่มุมรั้วด้านที่ติดกับที่ดินแปลงที่ ๑๐๐ โดยมีหลักเขตที่ดินปรากฏอยู่ และได้ชี้หลักเขตที่ดินให้ศาลดูด้วยแล้ว ส่วนคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองที่อ้างว่า เจ้าหน้าที่รังวัดสำนักงานที่ดินได้วัดความกว้างของรูปถนนสาธารณะ (ถนนซอยร่วมฤดีในปัจจุบัน) ในแผนที่รังวัดแบ่งแยกให้เป็นถนนสาธารณะทุกฉบับแล้วได้ความกว้าง ๕ มิลลิเมตร และคำนวณโดยใช้มาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ที่ระบุไว้ในแผนที่ปรากฏชัดแจ้งว่า ถนนสาธารณะอุทิศให้ ซึ่งได้แก่ถนนซอยร่วมฤดีในปัจจุบันมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย นั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ได้แย้งว่า หลักฐานระบุชัดว่าไม่มีการลงชื่อรับรองความกว้างโดยเจ้าหน้าที่รังวัด และผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้แสดงแผนที่รังวัดบางแปลงเท่านั้น โดยมีเส้นประแบ่งแยกและมีถนนตัดใหม่ที่ติดกับที่ดินแปลงที่ ๑๒๐ (แปลงคง) ยาว ๑๕๐ เมตร ที่ผู้แทนนายอำเภอลงนามรับรองเขตทางที่เป็นเส้นประไม่มีหลักฐานรับรองความกว้างสนับสนุนและขัดแย้งกับประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ และขัดแย้งกับทะเบียนที่สาธารณะที่รวบรวมไว้ ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๕๗ ซึ่งเก็บรักษาอยู่ที่กองรังวัดและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร และผู้ถูกฟ้องคดีอ้างเอกสารแผนที่ที่ยังไม่ได้มีการรับรองความถูกต้องของเขตทาง นอกจากนี้ยังปรากฏว่ามีผู้ที่อยู่อาศัยในซอยร่วมฤดีมานานหลายราย เช่น ศาสตราจารย์ไชแสง



ศุขะวัฒน์นะ ซึ่งเกิดและอยู่อาศัยในที่ดินแปลงเลขที่ ๑๐๑ มีบ้านเลขที่ ๕ และ ๕/๑-๕/๓ ยืนยันว่าที่ดินของคนมีรั้วก่อสร้างเมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๕ แนวเขตถูกต้องไม่ได้ถอยร่นหรือรุกล้ำที่สาธารณะ ผู้ฟ้องคดีขออ้างศาสตราจารย์ไชแสง ศุขะวัฒน์นะ และภาพถ่ายสภาพรั้วของที่ดินเลขที่ ๑๐๑ ซึ่งอยู่ในเอกสารคำชี้แจงการรังวัดเดินแนวชัยภูมิของศาลเป็นพยาน กำแพงรั้วที่เห็นในภาพถ่ายเป็นสภาพเก่ามากซึ่งได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลมานาน ๕๗ ปี ผู้ที่อยู่อาศัยในซอยร่วมฤดีมานานอีก ๒ ราย ได้แก่ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๓ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๔ ซึ่งเคยเป็นเจ้าของที่ดินเลขที่ ๙๒ ยืนยันว่ารั้วเดิมสร้างเมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๗ ตรงกับแนวรั้วปัจจุบันและเจ้าของที่ดินเลขที่ ๙๙ เลขที่ ๙๑ เลขที่ ๙๒ และเลขที่ ๙๔ ยังได้คัดค้านการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ของสำนักงานเขตปทุมวัน เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ไว้ด้วย โดยไม่ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เนื่องจากเจ้าหน้าที่ที่ดินและเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตปทุมวันได้ปักหมุดตะปูลำเข้ามาในที่ดินโดยอ้างว่า เพื่อแสดงแนวเขตทางซอยร่วมฤดีให้ได้ ๑๐ เมตร ถนนซอยร่วมฤดีจึงมีความกว้างตามสภาพภูมิศาสตร์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน คือกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ตลอดแนว และหลังจากการรังวัดวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ยังปรากฏว่า เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๐ นายบุญช่วย เกิดรัตน์ นายช่างสำรวจ ๖ สำนักงานเขตปทุมวัน ได้ขอให้นายกฤษดา กิตติพันธ์เลิศ ผู้รับมอบอำนาจจากนายศิรัชัยชนะวงศ์ เจ้าของที่ดินแปลงหมายเลข ๙๔ และอาคารเลขที่ ๑ ซอยร่วมฤดี ที่ไม่ยินยอมลงนามรับรองแนวเขตที่ดินในวันที่สำนักงานเขตปทุมวันทำการรังวัดให้ลงนามยินยอมถอยร่นรั้วตามที่นายบุญช่วย เกิดรัตน์ อ้างว่า เขตทางกว้าง ๑๐ เมตร และต่อมา เมื่อทราบว่ามีประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ระบุซอยร่วมฤดีบริเวณนี้กว้าง ๙.๕๐ เมตร เจ้าของที่ดินแปลงหมายเลข ๙๒ และ ๙๔ จึงได้ทำหนังสือคัดค้าน ส่วนผลการวัดสอบเขตตามสภาพจริงของสำนักงานเขตปทุมวันที่แจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เมื่อวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๙ และผลการวัดจริงอีกครั้งในวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๙ โดยเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตปทุมวันต่อหน้าผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ก็ได้ผลสอดคล้องกับประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่องลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ซอยร่วมฤดีลำดับที่ ๖.๑ ที่ ๖.๒ และที่ ๖.๓ ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ และสอดคล้องกับผลการรังวัดสอบเขตทางซอยร่วมฤดีจากถนนเพลินจิตถึงบริเวณที่ก่อสร้างโดยสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ และวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ ยิ่งไปกว่านั้นเมื่อกรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๐/ร.ว./๕๒๐ ลงวันที่ ๒๗



กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ แจ้งผลการรังวัดสอบเขตทางซอยร่วมฤดีครั้งที่ ๒ (รังวัดวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๐) แล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดแก่ผู้อำนวยการสำนักงานโยธาฯ ซอยร่วมฤดีจากสถานที่ก่อสร้างอาคารสูงถึงถนนเพลินจิตส่วนใหญ่ กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีอ้างว่า ทะเบียนข้อมูลถนน ตรอก ซอย ในกลุ่มรัตนโกสินทร์ (รวบรวม ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗) ที่เก็บไว้ที่สำนักงานเขต ปทุมวัน ระบุว่า ซอยร่วมฤดีจากถนนเพลินจิตถึงถนนวิฑูรย์เขตถนนกว้าง ๑๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร นั้น ขัดแย้งกับข้อมูลทะเบียนที่สาธารณะกลุ่มรัตนโกสินทร์ ที่เก็บรักษาอยู่ที่กองรังวัดและแผนที่ที่ดิน สำนักงานโยธา ที่ระบุว่า กว้าง ๓ - ๑๐ เมตร การที่สำนักงานเขตปทุมวันอ้างสภาพตามกฎหมายของถนนตัดใหม่่ว่าเขตถนนมีความกว้าง ๑๐ เมตร เท่ากันตลอดสายตั้งแต่มีผู้บริจาคให้ในปี พ.ศ. ๒๔๕๗ - ๒๔๖๔ นั้น ไม่มีหลักฐาน และข้อเท็จจริงดังที่ผู้ฟ้องคดีได้คัดค้านมาแล้ว แต่สำนักงานเขตปทุมวันยังได้ออกหนังสือ รับรองเขตทางเป็นหลักฐานความกว้างของเขตทาง ๑๐ เมตร ตลอดแนวไม่ถูกต้องตรงตาม สภาพภูมิศาสตร์ที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมาย จึงเป็นข้อเท็จจริงที่ยังรับฟังเป็นข้อยุติ ไม่ได้ว่าถนนซอยร่วมฤดีมีสภาพเป็นถนนสาธารณะมีความกว้างที่แท้จริง ๑๐ เมตร ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๖๕ - ๒๔๖๘ เป็นต้นมา และจะถือเป็นสภาพตามกฎหมายว่ามีความกว้าง ๑๐ เมตร เท่ากันตลอดสายไม่ได้ ด้วยเหตุผลดังนี้ (๑) การอ้างว่ามีผู้อุทิศให้เป็นถนน สาธารณะกว้าง ๔๐ เมตร ๑๒ เมตร และ ๑๐ เมตร ตามลำดับนั้น ไม่มีหลักฐานและขัดกับ แผนที่รังวัดในขณะนั้น และต่อมามีการรังวัดที่ดินเมื่อวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๔๖๘ แปลงที่ ๑๒๐ ซึ่งมีความยาวติดกับถนนสาธารณะเพียง ๑๕๐ เมตร เท่านั้น และที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง ระบุว่าเขตทางสาธารณะซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ติดต่อกันนั้นก็ยังไม่มีความหลักฐานแผนที่ รังวัดใด ๆ มาแสดง (๒) การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองคำนวณความกว้างของเขตทางซอย ร่วมฤดีว่ากว้าง ๑๐ เมตร ได้ใช้ความกว้างระหว่างเส้นประด้านหนึ่งมาคำนวณ ซึ่งผิดหลักวิชาการการรังวัดที่ดินตามแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับระเบียบการรังวัดที่ดินของ กรมที่ดิน และการลงชื่อรับรองแนวเขตติดต่อกับที่ดินแปลงที่ ๑๒๐ ติดกับทางสาธารณะนั้น ไม่ได้รับรองความกว้าง ตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่านายอำเภอปทุมวันรับรอง ความกว้างของซอยร่วมฤดีในปี ๒๔๖๘ นั้น ไม่มีหลักฐานมาแสดงว่ารังวัดแล้วแบ่งที่ดิน ให้เป็นถนนซอยกว้าง ๑๐ เมตร (๓) การที่สำนักงานเขตปทุมวันทำทะเบียนข้อมูลที่ สาธารณะขึ้นมาใหม่ ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ระบุว่า ซอยร่วมฤดีมีเขตทางกว้าง



๑๐ เมตร และผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ก็ได้แจ้งแก้ไขทะเบียนเดิมที่เก็บรักษาอยู่ที่สำนักงานโยธา สำนักงานโยธาจึงมีทะเบียนที่สาธารณะ ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ระบุว่า ซอยร่วมฤดีกว้าง ๓ - ๑๐ เมตร สอดคล้องกับประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ (๔) ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาลปี พ.ศ. ๒๕๒๗ ยังมีผลบังคับใช้อยู่จนถึงปัจจุบันดังที่สำนักงานเขตปทุมวันได้รับรองเขตทางให้บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๑ (๕) คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ เมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๑ ระบุว่า ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ยังมีผลบังคับใช้อยู่

ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า สภาพเขตทางในปัจจุบันบางช่วงกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร มีลักษณะเป็นเหตุชั่วคราวนั้น ไม่เป็นเหตุชั่วคราวแต่ประการใด เพราะไม่เคยมีหลักฐานทางราชการว่าซอยร่วมฤดีมีเขตทางกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนวด้วยข้อเท็จจริงและเหตุผลดังนี้ (๑) ประชาชนผู้อยู่อาศัยในซอยร่วมฤดีเป็นเวลานานหลายรายยืนยันว่า แนวเขตที่ดินที่อยู่ติดกับซอยร่วมฤดีมีหลักเขตที่ดินของทางราชการ และการรังวัดเมื่อวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ ก็แสดงให้เห็นในแผนที่รังวัดและการคำนวณค่าที่กีดจากว่า ซอยร่วมฤดีกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร (๒) เมื่อมีการตรวจสอบเขตทางเพื่อลงทะเบียนตามประกาศ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๗ เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ไม่ได้ระบุว่าเป็นสภาพชั่วคราว แต่ได้ตรวจสอบเขตทางและระบุความกว้างผิวจราจรและทางเท้ารวมเป็นความกว้างของเขตทางแบ่งออกเป็น ๓ ช่วงใหญ่และ ๒ ช่วงสั้น (ทะเบียนลำดับที่ ๖.๔ และ ๖.๕) ผลการวัดตรวจสอบความกว้างซอยร่วมฤดีโดยสำนักงานเขตปทุมวันในปี พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแจ้งผู้ฟ้องคดีและสำนักงานโยธาว่า ทำการวัดบริเวณลำดับที่ ๖.๑ จากถนนเพลินจิตถึงซอยร่วมฤดี ๓ (บริเวณก่อสร้าง) ได้ผลใกล้เคียงกับที่ทำกรังวัด ๒ ครั้งแล้วและใกล้เคียงกับความกว้างทั้งผิวจราจรและทางเท้าตามประกาศวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ และผลการวัดตรวจสอบจากบริเวณก่อสร้างถึงถนนวิบูลย์ก็ได้ผลใกล้เคียงกับลำดับที่ ๖.๒ และลำดับที่ ๖.๓ ในทะเบียนทางหลวงที่กรุงเทพมหานครประกาศไว้ในปี พ.ศ. ๒๕๒๗ และคงสภาพจริงตลอดมา จนถึงปัจจุบันเป็นเวลาประมาณ ๒๕ ปี หลังจากปี พ.ศ. ๒๕๒๗ สำนักงานเขตปทุมวันผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะไม่เคยดำเนินการให้เขตทางซอยร่วมฤดีกว้างถึง ๑๐ เมตร ขาวต่อเนื่องตลอดแนวดังที่กล่าวอ้างแต่อย่างใด และหากเห็นว่าเจ้าของที่ดินสร้างรั้ว



ถ้าเขตที่สาธารณะหลัง พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นปีที่สำนักงานเขตปทุมวันอ้างว่า รวบรวมทะเบียนที่สาธารณะกลุ่มรัตนโกสินทร์นั้น นับจาก พ.ศ. ๒๕๒๗ เป็นระยะเวลาถึง ๒๐ ปี ก็ไม่ปรากฏว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้ทำการแก้ไขสภาพซอย ที่อ้างว่าเป็นสภาพชั่วคราวนั้นแต่อย่างใด ส่วนที่อ้างว่า ความกว้างซอยร่วมฤดีไม่ถึง ๑๐ เมตร มีสิทธิเรียกร้องให้รื้อรั้วที่ล้ำถนนที่ทำให้เกิดสภาพชั่วคราว ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๗ เป็นต้นมาถึงปัจจุบัน ก็มีการก่อสร้างรั้วใหม่แทนรั้วเดิมหลายรายรวมทั้งรั้วของบริษัท ทีซีซีแอล วิทยู จำกัด ที่สำนักงานเขตปทุมวันขอให้นางสุชาดา ทองสุนิตย์ ทำบันทึกเมื่อ พ.ศ. ๒๕๕๐ว่าจะยอมถอยรั้วชั่วคราวระยะ ๓๕ เซนติเมตร นั้น ก็ได้สร้างรั้วใหม่เมื่อ พ.ศ. ๒๕๕๑ ในตำแหน่งเดิมที่เป็นรั้วชั่วคราว เขตทางยังคงกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงอ้างว่ามีสิทธิเรียกร้องให้รื้อรั้วที่ทำให้ทางกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ไม่ได้ และมีได้มีกฎหมายหรือพระราชกฤษฎีกาใดให้อำนาจสำนักงานเขตปทุมวันขยายซอยร่วมฤดีให้ใช้ที่ดินของเอกชนที่ไม่ยินยอมหรือเท่าไม่ถึงการณ์หรือเข้าใจผิดจากการชี้แจงของเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลที่สาธารณะให้ลงชื่อยอมว่าต้องทำให้ซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ตามที่สำนักงานเขตปทุมวันกำหนดทะเบียนไว้เองในวันที่รวบรวมทะเบียนเมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ทั้งยังไม่มีหลักฐานว่าเคยเป็นทางสาธารณะกว้าง ๑๐ เมตร มาก่อนตามที่กล่าวอ้าง ดังเห็นได้จากความเห็นของคณะทำงานกรุงเทพมหานครที่ตรวจสอบความกว้างซอยร่วมฤดี กล่าวคือ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และปลัดกรุงเทพมหานครมีคำสั่งให้สำนักงานเขตปทุมวันหาหลักฐานมาแสดงความกว้างของซอยร่วมฤดีตั้งแต่ต้นปี พ.ศ. ๒๕๔๔ รวมทั้งคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๓๕๑๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๑ แต่งตั้งคณะทำงานพิจารณาและตรวจสอบความกว้างของเขตทางซอยร่วมฤดี มีการประชุม ๓ ครั้ง ยังไม่มีข้อสรุป โดยการประชุมครั้งแรก เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ เห็นว่าหลักฐานที่ระบุว่าซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนวมีเพียงทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวันเท่านั้น ส่วนหลักฐานอื่น ๆ ระบุว่า ซอยร่วมฤดีแต่ละช่วงส่วนใหญ่กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ซึ่งขัดแย้งกัน และที่ประชุมมีมติให้สำนักงานเขตปทุมวันตรวจสอบทะเบียนควบคุมที่สาธารณะว่ามีความถูกต้องชัดเจนเพียงใดเพื่อประกอบการพิจารณา ครั้งที่ ๒ วันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๑ สำนักงานเขตปทุมวัน โดยนายพรเทพ วิริยะวัฒนากุล ผู้แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้รายงานผลการตรวจสอบทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวัน โดยได้แสดงหลักฐานที่มาของทะเบียนควบคุมที่สาธารณะ คือแผนที่กรมที่ดินวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ เปรียบเทียบกับแผนที่ของ



กรมที่ดินวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ของที่ดินแปลงเลขที่ ๘๒ ของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) นายพรเทพฯ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า ที่ดินแปลงที่ ๘๒ มีช่วงหนึ่งความกว้างเพิ่มขึ้น ๓.๖๑ เมตร (จาก ๔๕.๒๐ เมตร เป็น ๔๘.๘๑ เมตร) ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้คัดค้านไว้ว่า ตัวเลข ๔๘.๘๑ เมตร นั้น ไม่ใช่ความกว้างของที่ดินแต่เป็นระยะระหว่างจุดตั้งกล้องรังวัด และยังแจ้งต่อที่ประชุมว่า เจ้าของที่ดินแปลงเลขที่ ๘๒ ทำเรื่องการรังวัดสอบเขต แต่สำนักงานเขตปทุมวันคัดค้านเขตทางสาธารณะ เจ้าของที่ดินจึงขอถอนการรังวัดสอบเขต จึงถือว่าขอยร่วมฤดีช่วงแปลงที่ดินดังกล่าวที่อ้างว่ามีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร นั้น ไม่เป็นความจริง ที่ประชุมจึงมีมติให้สำนักงานเขตปทุมวันแสดงหลักฐานการอุทิสที่สาธารณะที่แสดงว่าขอยร่วมฤดีกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ตลอดแนวจากถนนเพลินจิตถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร สำหรับการประชุมครั้งที่ ๓ เมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ ในวาระเรื่องการตรวจสอบหลักฐานการอุทิสที่สาธารณะของขอยร่วมฤดี นายบุญช่วย เกิดรัตน์ ผู้แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้แสดงสำเนาโฉนดการแบ่งหักที่ดินการอุทิสที่สาธารณะ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๖๕ ที่ประชุมเห็นว่า มิได้แสดงมาตราส่วนและขนาดอาจไม่เท่าฉบับจริง แต่ผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวันไม่สามารถหาหลักฐานการอุทิสที่สาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้เป็นขอยร่วมฤดีได้ และผู้ร้องสอดได้นำสำเนารายงานการประชุมคณะทำงาน ครั้งที่ ๓ นี้ ส่งเป็นเอกสารประกอบคำชี้แจงต่อศาลเป็นหลักฐานเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ซึ่งเป็นการอ้างที่ขัดแย้งกับความเห็นของคณะทำงานฯ และสรุปได้ว่าสำนักงานเขตปทุมวันไม่สามารถหาหลักฐานที่มาของทะเบียนควบคุมที่สาธารณะได้ การหาข้อยุติเขตทางขอยร่วมฤดีโดยการวัด และการอ้างว่ามีผู้อุทิสให้เป็นที่สาธารณะ รวมถึงการอ้างการรังวัดวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ และวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ สำนักงานเขตปทุมวัน ใช้เวลานานถึง ๓ ปีเศษ ยังไม่สามารถหาหลักฐานมาแสดงประกอบการทำทะเบียนได้ และเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตปทุมวันได้พยายามทำให้เจ้าของที่ดินบางรายเข้าใจผิดยอมลงชื่อยินยอมที่จะรื้อรั้วอันเป็นการกระทำที่ไม่มีอำนาจหน้าที่ ทำให้เจ้าของที่ดินบางรายที่หลงเข้าใจผิดว่ามีกฎหมายบังคับให้เขตทางขอยฯ กว้าง ๑๐ เมตร จึงลงชื่อยินยอม ซึ่งภายหลังทราบว่าสำนักงานเขตปทุมวันไม่มีอำนาจจึงร้องคัดค้านผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง ส่วนการที่สำนักงานเขตปทุมวันได้รังวัดเขตทางขอยร่วมฤดี โดยกำหนดจุดปักตะปูแสดงเขตที่ล้ำในถนนไว้ในที่ดินดังกล่าวทุกแปลงและนำข้อมูลนี้ลงในแผนที่แล้วอ้างว่าตามหลักฐานเดิมถนนขอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร ขึ้นไป และการอ้างว่าความลึกของ



ที่ดินของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รังวัดโดยโยงยีตระวางแผนที่ของกรมที่ดินแล้วปรากฏว่า แม้ความลึกที่ดินที่มาจดถนนดังกล่าวจะเพิ่มขึ้นถึง ๓ เมตร จากที่เคยรังวัดเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่ถนนขอยร่วมฤดีช่วงหน้าที่ดินของบริษัทฯ ก็ยังมีความกว้างเกินกว่า ๑๐ เมตร โดยมีความกว้างถึง ๑๒ เมตร นั้น เป็นการอ้างที่ไม่ตรงกับหลักฐานของกรมที่ดินดังจะกล่าวต่อไปนี้

(๑) แผนที่รังวัดที่ดินแปลงเลขที่ ๘๒ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ เป็นการรังวัดเฉพาะแปลงเพื่อแบ่งแยกที่ดินให้การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ใช้มาตราส่วน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ แนวเขตที่ดินไปยังเส้นประขนานกันวัดได้ ๑๒ มิลลิเมตร คูณด้วย ๑,๐๐๐ ได้ ๑๒ เมตร จะนำมาอ้างว่าขอยร่วมฤดีกว้าง ๑๒ เมตร ไม่ได้ เพราะระยะถึงเส้นประไม่ได้เข้ามาตราส่วน

(๒) การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การว่า ความลึกความกว้างด้านทิศใต้ของที่ดินแปลงที่ ๘๒ ของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ที่มาจดขอยร่วมฤดีตามที่รังวัดวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ เพิ่มขึ้นถึง ๓ เมตร จากที่เคยรังวัดเมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ นั้น เป็นการจงใจนำตัวเลขที่ผิดมาอ้างให้ผู้ที่ไม่มีความรู้ด้านการรังวัดเข้าใจผิดว่ากำแพงรั้วรูกล้าที่สาธารณะ หรือสำนักงานเขตปทุมวันอาจมีเจตนาบิดเบือนข้อเท็จจริงทำให้ศาลเห็นว่าเป็นการรูกล้าที่สาธารณะ เห็นได้จากการนำแผนที่รังวัดแปลงที่ ๘๒ ในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ มาอ้างความกว้างของที่ดิน ๔๔.๘๑ เมตร นั้น เป็นระยะห่างระหว่างจุดตั้งกล้องรังวัด ๒ แห่ง (วงกลมเส้นผ่าศูนย์กลาง ๖ มิลลิเมตร P๕ และ P๖) และนำตัวเลข ๔๔.๘๑ เมตร มาใช้เป็นระยะห่างจากมุมรั้วด้านทิศตะวันออกถึงตำแหน่งปักตะปู ๖ บนรั้วที่ติดกับที่ดินแปลงที่ ๘๔ ซึ่งความจริงในแผนที่รังวัดความกว้างระหว่างมุมรั้วถึงจุดปักตะปู ๖ เขียนไว้ ๔๔.๕๘๐ เมตร เจ้าหน้าที่รังวัด (นายศิริชัย วันสม) หรือผู้มีความรู้ทางการรังวัดก็สามารถอ่านตัวเลขที่ถูกต้องได้ ขอให้ศาลมีหมายเรียกนายศิริชัย วันสม ผู้ทำการรังวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสำนักงานช่างรังวัดเอกชนทำคำชี้แจงเป็นเอกสารว่าการวัดจากจุดมุมรั้วถึงจุดปักตะปู ๖ กว้าง ๔๔.๕๘๐ เมตร จริงหรือไม่ การรังวัดเมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ กว้าง ๑.๑๓๐ เส้น ดังปรากฏตัวเลขในแผนที่คำนวณได้ ๔๕.๒๐ เมตร ส่วนการรังวัดวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ จากมุมรั้วด้านทิศตะวันออกถึงจุดปักตะปู ๖ แสดงตัวเลข ๔๔.๕๘๐ เมตร จากจุดปักตะปูถึงมุมรั้วด้านติดกับขอยคำนวณได้ ๔๕.๒๐ - ๔๔.๕๘๐ เท่ากับ ๐.๖๒ เมตร (ยังมีรอยปักตะปูเห็นได้ในปัจจุบัน) แสดงว่า



ความกว้างของรั้วที่ดินแปลงที่ ๔๒ และ ๔๔ ซึ่งเป็นรั้วร่วมกันทั้ง ๒ มุม กว้าง ๔๕.๒๐ เมตร ตรงกับการรั้ววัดทั้งสองครั้ง เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๒ และ พ.ศ. ๒๕๕๐ และตรงกับการรั้ววัด โดยบริษัทเอกชน เมื่อวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๒ ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีอ้างว่า จากการรั้ววัด เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ สำนักงานเขตปทุมวันเป็นผู้นำการรั้ววัดซึ่งจุดเขตทางซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร และให้ทำแผนที่เขตทางกว้าง ๑๐ เมตร ไว้ แต่ปรากฏว่าเขตทางตามสภาพจริงทางภูมิศาสตร์บริเวณที่รั้ววัดส่วนใหญ่กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร เนื่องจากมีการก่อสร้างล้ำเข้ามาในถนน นอกจากนี้ ยังให้การว่าผิวจราจรในปัจจุบันกว้าง ๗.๕๐ เมตร ซึ่งไม่เป็นความจริง สามารถตรวจสอบได้และขัดแย้งกับการวัดโดยสำนักงานเขตปทุมวัน เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๔ ได้ผิวจราจรกว้าง ๖.๑๐ - ๖.๓๐ เมตร และยังเป็นสภาพจริงในปัจจุบัน สำนักงานเขตปทุมวันเป็นผู้กำหนดทำผิวจราจรติดกับขอบทางเดินเท้าเอง จะอ้างว่าเจ้าของที่ดินข้างซอยรुकล้ำทำให้ผิวจราจรแคบกว่า ๗.๕๐ เมตร ไม่ได้ แม้แต่การประเมินราคาที่ดิน โดยกรมธนารักษ์ปี ๒๕๔๑ - ๒๕๔๔ ก็ยังระบุความกว้างผิวจราจรตามที่เขียนข้อความผิวจราจร ค.ส.ล. ๖ เมตร ของซอยร่วมฤดีได้ตามสภาพจริง สอดคล้องกับความกว้างในการลงทะเบียนทางหลวง วันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ว่าผิวจราจรกว้างประมาณ ๖ เมตร นอกจากนี้ สำนักงานเขตปทุมวันยังอ้างถึงผลการวัดตามหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๔๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ ว่า สภาพทางเท้ากว้างด้านละ ๑ เมตรเศษ ประชาชนทั่วไป ยังใช้สัญจรได้ตามปกติ ซึ่งไม่เป็นความจริงเพราะบางช่วงไม่มีทางเท้า และที่อ้างว่าผิวจราจรกว้างเพียงพอที่รถยนต์ขนาดใหญ่แล่นสวนกันได้ก็ไม่เป็นความจริงเพราะสภาพจริงกว้างเพียงประมาณ ๖ เมตร รถยนต์ขนาดใหญ่หรือรถดับเพลิงขนาดใหญ่สวนกันไม่ได้ หรือเมื่อมีรถยนต์ส่วนบุคคลหยุดชิดขอบทางรถยนต์จะวิ่งสวนกันไม่ได้ ทำให้การจราจรติดขัด แต่ถ้าผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร จริง ถ้ามีรถหยุดติดขอบทางย่อมมีความกว้างพอที่ให้รถวิ่งสวนทางกันได้

ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า กรณีต้องถือว่าในปัจจุบันซอยร่วมฤดียังคงมีความกว้าง ๑๐ เมตร เท่ากันตลอดทั้งถนนตามสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมาย และการที่มีเจ้าของที่ดินก่อสร้างรั้วล้ำเข้ามาในถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้างลดลงเหลือน้อยกว่า ๑๐ เมตร และอ้างเหตุผลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คำพิพากษาศาลฎีกา และประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาลนั้น ไม่ตรงกับหลักฐานผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงไม่มีอำนาจที่จะสั่งหรือใช้สิทธิเรียกร้องทางศาลเพื่อให้ผู้ปลูกสร้าง



รुकข์หรือถอนออกไปได้ นอกจากนี้ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือ ที่ ๔๔๐๓/๑๙๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๙ เป็นการแจ้งที่ไม่ชอบด้วยข้อเท็จจริงและกฎหมาย เนื่องจากไม่ได้ตรวจสอบความกว้างเขตทาง แต่ระบุไว้ในหนังสือว่าได้ตรวจสอบแล้วตามหนังสือรับรองเขตทาง ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ เมื่อสำนักการโยธาในฐานะผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตรวจสอบความกว้าง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงรายงานสำนักการโยธาและแจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ถนนซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนวเป็นความกว้างตามทะเบียน ซึ่งไม่ตรงกับข้อความในหนังสือที่รับรองเขตทางว่าได้ตรวจสอบแล้ว หนังสือฉบับลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ จึงผิดไปจากข้อเท็จจริง ส่วนการที่สำนักการโยธามีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/๓๑๔๖ และที่ กท ๐๙๐๗/๓๑๕๐ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๙ แจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ว่า การก่อสร้างอาคารขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ พ.ศ. ๒๕๓๕) ไม่สามารถอนุญาตให้ก่อสร้างและตัดแปลงได้นั้น เป็นหนังสือที่ไม่คลาดเคลื่อนจากสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมาย ดังเห็นได้จากประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ กำหนดความกว้างของซอยร่วมฤดีไม่เท่ากันเป็น ๓ ช่วง และยังมีช่วงสั้นกว้าง ๓ เมตร ปรากฏเป็นสภาพจริงในปัจจุบันและสอดคล้องกับผลการวัดตรวจสอบความกว้างและการรังวัดตั้งได้กล่าวมาแล้ว นอกจากนี้ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การว่า การแจ้งผลการรังวัดตามหนังสือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่ มท ๐๕๑๐/ร.ว./๑๒๔๘ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๐ เป็นการยืนยันความกว้างตามสภาพที่แท้จริงของถนนซอยร่วมฤดีซึ่งเป็นแนวเขตถนนสาธารณะตามกฎหมายและได้รังวัดโดยอาศัยแผนที่ระวางของกรมที่ดินตามหลักฐานเดิมที่มีการอุทธรณ์ให้เป็นถนนสาธารณะที่มีความกว้าง ๑๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย ถือเป็นการแจ้งผลการรังวัดที่ชอบด้วยกฎหมายนั้น ข้อเท็จจริงเป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตปทุมวันไม่มีหลักฐานว่าซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนวตั้งแต่มีผู้อุทธรณ์ให้ในปี พ.ศ. ๒๕๕๗ - ๒๕๖๘ และได้ชี้แนวเขตทางกว้าง ๑๐ เมตร แต่ฝ่ายเดียวแล้วให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทำแผนที่ตามที่สำนักงานเขตปทุมวันกำหนด เจ้าของที่ดินไม่ยอมลงชื่อรับรองและได้ทำหนังสือคัดค้านไว้ และการอ้างการปักตะปูหมายเลข ๑ ถึง ๖ ในขณะที่ทำการรังวัดครั้งที่ ๑ ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองไม่มีอำนาจทำการปักตะปูแสดงเขตทางสาธารณะในที่ดินของเอกชน แปลงที่ ๙๒ และ ๙๕ ไม่ถือเป็นหลักฐานตามกฎหมายว่าซอยร่วมฤดี บริเวณที่ดิน ๔ แปลงนี้กว้าง ๑๐ เมตร ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีให้การว่า ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ใช้เอกสารรับรอง



เขตทางชอยร่วมฤดีที่สำนักงานเขตปทุมวันได้รับรองว่ามีความกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนว เป็นการรับรองสภาพจริงตามกฎหมายนั้น ไม่ใช่การรับรองสภาพจริงทางภูมิศาสตร์และตามกฎหมาย เพราะเอกสารรับรองเขตทางชอยร่วมฤดี ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ ขัดแย้งกับหลักฐานต่าง ๆ ดังได้ชี้แจงมาแล้ว การที่สำนักการโยธาผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบรับรองหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารให้แก่ผู้ร้องสอดทั้งสองนั้น เป็นการกระทำที่เชื่อในเบื้องต้นตามหนังสือของสำนักงานเขตปทุมวันดังกล่าว แต่เมื่อสำนักการโยธาตรวจสอบพบว่า ความกว้างที่รับรองมากเกินไปจริง ประกอบกับมีผู้ร้องเรียนเรื่องนี้ สำนักการโยธาจึงขอให้สำนักงานเขตปทุมวันผู้มีหน้าที่ดูแลที่สาธารณะทำการวัดตรวจสอบและรังวัด ปรากฏว่า ไม่ตรงกับความกว้างในใบรับรองเขตทาง สำนักการโยธาจึงมีสิทธิให้สำนักงานเขตปทุมวันสั่งระงับ แต่สำนักงานเขตปทุมวันและเลยต่อหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติและปฏิบัติหน้าที่ล่าช้าเกินสมควร โดยปล่อยให้ผู้ร้องสอดทั้งสองก่อสร้างอาคารที่ขัดต่อกฎหมายจนแล้วเสร็จ ซึ่งการที่สำนักการโยธาแจ้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้ระงับการก่อสร้างเป็นการแจ้งที่ถูกต้องตามกฎหมายด้วยเหตุผลดังนี้ (๑) หลังจากมีผู้ร้องเรียน สำนักการโยธาได้ตรวจสอบความกว้างของชอยร่วมฤดีพบว่า กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ต่อเนื่องกันตลอดแนว ตามที่นายสายัณห์ ทศนโกศล ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ให้การไว้ต่อศาลในชั้นไต่สวนเมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๑ (๒) หลังจากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือแจ้งเจ้าของอาคารว่า ได้มีการเพิกถอนหนังสือทักท้วงของสำนักการโยธาแล้ว และหากในเวลาต่อไปได้ตรวจสอบและปรากฏข้อเท็จจริงว่า ความกว้างของชอยร่วมฤดีบริเวณที่ก่อสร้างอาคารกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ก็อาจมีการพิจารณาออกหนังสือทักท้วงใหม่ได้ (๓) สำนักการโยธามีหนังสือแจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ ว่า การก่อสร้างอาคารสูงในชอยร่วมฤดีขัดต่อกฎกระทรวง และให้สำนักงานเขตปทุมวันดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ (๔) สำนักงานเขตปทุมวันแจ้งผลการวัดตรวจสอบความกว้างของชอยร่วมฤดีตามสภาพจริงแก่ผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ (๕) หนังสือสำนักงานกฎหมายและคดี กรุงเทพมหานคร ให้ถือข้อเท็จจริงและสภาพจริง และถ้าไม่ตรงกับทะเบียนควบคุมที่สาธารณะให้แก่ไซทะเบียนฯ และ (๖) กรุงเทพมหานคร ได้มีคำสั่ง ที่ ๓๕๑๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๑ แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางชอยร่วมฤดี ซึ่งผ่านมาเป็นเวลา ๖ เดือนเศษแล้ว สำนักงานเขตปทุมวันก็ยังไม่มีความหลักฐานมาแสดงต่อคณะกรรมการที่จะสรุปได้ว่า ชอยร่วมฤดีมีความกว้าง



๑๐ เมตร ตามที่กล่าวอ้างไว้ และกรุงเทพมหานครได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/๑๐๗๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๑ แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ทราบว่าจะแจ้งผลให้ทราบ ซึ่งก็ยังไม่ได้รับแจ้ง ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ชี้แจงว่า ไม่ได้ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัตินั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบรักษาที่สาธารณะ ไม่ได้ดำเนินการเรื่องความกว้างของซอยร่วมฤดีให้เป็นที่ยุติในเวลาอันสมควร กล่าวคือ ตั้งแต่สำนักการโยธาขอให้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีและขอให้ทำการรังวัดเมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ ผู้ฟ้องคดีก็ได้ขอให้ตรวจสอบด้วยเป็นเวลานานถึง ๓ ปีเศษ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเป็นผู้กำกับดูแลผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ก็ยังไม่ได้ดำเนินการให้มีข้อยุติเรื่องความกว้างของเขตทางซอยร่วมฤดีจนเกิดความเสียหายมีการก่อสร้างอาคารพิพาทตลอดมา จึงเป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติและเป็นการปฏิบัติหน้าที่ล่าช้าเกินสมควร

ส่วนที่อ้างว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ไม่ใช่ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการก่อสร้างอาคารสูงเกิน ๒๓ เมตร ในถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้างบางช่วงกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตรนั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นเจ้าของที่ดินที่ตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดีและซอยร่วมฤดี ๒ ติดกับสถานที่ก่อสร้างอาคารดังกล่าว ซึ่งต้องสัญจรไปมาผ่านซอยร่วมฤดีสู่ถนนใหญ่ การสร้างโรงแรมจำนวนหลายร้อยห้องในซอยที่แคบกว่าที่กฎกระทรวงกำหนดย่อมมีผลกระทบทำให้เกิดความเดือดร้อนเสียหายต่อผู้อาศัยในซอยร่วมฤดีและต่อมหาชนด้านความปลอดภัย การจราจร กรณีเกิดเพลิงไหม้ทำให้การดับเพลิงไม่สะดวกเพลิงลุกลามไปได้ง่าย ส่วนนายขวัญแก้ว วัชโรทัย ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและมีกิจการอยู่ริมซอยร่วมฤดีนั้นไม่ได้พักอาศัยอยู่ในจังหวัดปทุมธานีตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้าง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่จึงมีสิทธิฟ้องคดีนี้ นอกจากนั้น คดีนี้เป็นคดีมีผลกระทบกว้างขวางต่อสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และทำให้การจราจรติดขัด ผู้พักอาศัยและประชาชนทั่วไปในซอยต่างได้รับความเดือดร้อนเสียหายทั้งสิ้น ส่วนกรณีที่อ้างว่า ตามภาพถ่ายทางอากาศแสดงให้เห็นว่า ถนนซอยร่วมฤดีมีอาคารสูงขนาด ๑๕ ชั้น ถึง ๕๒ ชั้น อยู่ติดกับถนนหลายอาคารซึ่งได้ปลูกสร้างอยู่ก่อนแล้วเป็นเวลานานนั้น ขอชี้แจงว่าเกิดขึ้น ๒ กรณี กรณีที่หนึ่ง เป็นอาคารสูงที่สร้างก่อนกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ มีผลบังคับใช้ และกรณีที่สอง อาคารสูงที่ติดกับถนนกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ติดต่อกันตลอด ถูกต้องตามกฎกระทรวงไปถึงถนนวิบูลย์ นอกจากนี้แล้วไม่มีอาคารสูงเกิน ๒๓ เมตร ก่อสร้างในซอยร่วมฤดีได้เลย นอกจากอาคารสูงพิพาททั้งสองนี้ ซึ่งสำนักงานเขตปทุมวันให้



ใบรับรองเขตทางกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนว ต่างจากการออกใบรับรองเขตทางให้บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ก่อนวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ ไม่ได้รับรองว่ากว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนว และการให้การรับรองแก่บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ภายหลังจากวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ คือ เมื่อวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๑ ใบรับรองเขตทางก็ยังคงอ้างถึงความกว้างของซอยร่วมฤดีเป็นช่วงตามประกาศกรุงเทพมหานคร ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ การอ้างว่าการสร้างอาคารสูงที่ผิดกฎหมายเพิ่มขึ้นอีก ๒ อาคาร มิได้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สุขลักษณะ ความสะอาด และความปลอดภัยนั้น เป็นการกล่าวอ้างที่ไร้เหตุผล ส่วนที่อ้างว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ฟ้องเกินกำหนด ๘๐ วัน นับตั้งแต่วันที่รู้หรือควรรู้เหตุแห่งการฟ้องคดี จึงไม่มีสิทธิฟ้องคดีตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ นั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ได้ติดตามผลการรังวัดการหาข้อยุติกรณีความกว้างของซอยร่วมฤดีจากสำนักงานเขตปทุมวันและกรุงเทพมหานคร มาโดยตลอดตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๔๘ และได้ร้องเรียนต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตั้งแต่วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๐ และร้องเรียนต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตั้งแต่วันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๑ จนกระทั่งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้รับหนังสือชี้แจงข้อเท็จจริงจากกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑ เมื่อนับถึงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๑ ซึ่งเป็นวันที่ฟ้องคดีก็ไม่เกินกำหนด ๘๐ วัน และเป็นการฟ้องคดีเพื่อประโยชน์สาธารณะตามนัยคำพิพากษาและคำสั่งของศาลปกครองสูงสุด อีกทั้งทราบว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองยังละเลยต่อหน้าที่เหตุแห่งการฟ้องคดีก็ยังมีอยู่ต่อเนื่องตลอดไป

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คัดค้านคำชี้แจงของผู้ร้องสอดทั้งสองที่ว่า ผู้ฟ้องคดีมิได้เป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้ อันเนื่องจากการกระทำหรืองดเว้นการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และอ้างว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่มีที่อยู่ห่างไกลจากบริเวณที่ทำการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองเป็นระยะทาง ๖๒.๘๘ เมตร มิได้เป็นการกระทบกระเทือนสิทธิของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ โดยอ้างเหตุผลตาม มาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งเป็นหลักพิจารณาถึงความเป็นผู้เสียหายตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญานั้น คดีนี้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติและปฏิบัติหน้าที่ล่าช้าเกินสมควร โดยไม่เร่งหาข้อยุติเกี่ยวกับความกว้างของซอยร่วมฤดีภายในเวลาอันสมควร ปล่อยปละละเลยให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างอาคารพิพาท



โดยไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เมื่อผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นผู้อยู่อาศัยในซอยร่วมฤดีที่มีการปลูกสร้างอาคารพิพาท ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากปัญหาจราจร อุบัติเหตุ ความเสี่ยงภัยจากอัคคีภัย ฯลฯ ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการใช้อาคารพิพาท จึงถือว่าผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นผู้เสียหายจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองปล่อยให้มีการก่อสร้างอาคารโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมายแล้ว ตามคำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ ๔๙๒/๒๕๔๕ (ประชุมใหญ่) คำสั่งที่ ๒๒๙/๒๕๔๕ และคำสั่งที่ ๔๕๒/๒๕๔๖ ส่วนที่ผู้ร้องสอดทั้งสองอ้างว่า ต้องยึดถือหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณสุขของสำนักงานเขตที่ใช้อยู่ คือ ทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในความครอบครองของกองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักงานการโยธา นั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เห็นด้วย เพราะสำนักงานการโยธาได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๒ แจ้งตอบผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ซอยร่วมฤดี เขตปทุมวันมีเขตทางกว้าง ๓.๐๐ - ๑๐.๐๐ เมตร สอดคล้องกับประกาศของกรุงเทพมหานคร เรื่องลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ประกาศ ณ วันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ส่วนที่ผู้ร้องสอดที่ ๒ อ้างเรื่องการรับรองเขตทางซอยร่วมฤดี ตามหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๔๘๘๑ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๔๘ ซึ่งเป็นลักษณะเดียวกับหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ ที่ตอบเรื่องเขตทางแก่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ว่า ได้ตรวจสอบความกว้างของซอยดังกล่าวแล้ว (ไม่ใช่ตรวจสอบทะเบียนที่สาธารณสุข) ปรากฏว่า ซอยร่วมฤดีเขตถนนมีความกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนวนั้น ขัดแย้งกับหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๓๒๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๘ ซึ่งตอบสำนักงานการโยธาที่ขอให้ตรวจสอบอีกครั้ง ระบุว่า ความกว้างเขตทางประมาณ ๑๐ เมตร ตามเอกสารหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณสุข แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร ตามแผนที่สังเขป และขัดแย้งกับหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ ๔๔๐๓/๑๘๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ ซึ่งตอบว่าซอยร่วมฤดีมีความกว้างเขตทางประมาณ ๑๐ เมตร ตามหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณสุข ซึ่งไม่เหมือนกับหนังสือ ๒ ฉบับแรกที่ระบุว่า ได้ทำการตรวจสอบซอยร่วมฤดีและการวัดตรวจสอบวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๘ อีกครั้งหนึ่งต่อหน้าผู้ฟ้องคดีเขตทางกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร แสดงว่าสำนักงานเขตปทุมวันไม่ได้ทำการตรวจสอบซอยร่วมฤดีต่อเนื่องโดยตลอดดังที่ได้ให้การรับรองกับสำนักงานการโยธาและผู้ร้องสอดที่ ๑ ในครั้งแรก เห็นได้ว่า มีความขัดแย้งกับผลการรังวัดวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ และวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ และขัดแย้งกับผลการรังวัดในวันที่ศาลเดินเผชิญสืบเมื่อวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๒ ส่วนที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างว่า



ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหน้าที่ดังกล่าวจริง แต่ไม่มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดเขตทางซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนวเอาเองโดยไม่มีหลักฐานและยังขัดแย้งกับหลักฐานเอกสารในเรื่องมีผู้อุทิกที่ดินและขัดแย้งกับหลักฐานทะเบียนที่สาธารณะกลุ่มวัดนโกสินทร์ รวบรวม ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ที่เก็บรักษาอยู่ที่กองรังวัดและแผนที่ที่ดิน สำนักงานโยธา นอกจากนี้ยังขัดกับประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่องลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ และขัดกับผลการรังวัดซอยร่วมฤดี นอกจากนี้ การที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างว่า สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพิจารณาแบบแปลนประกอบคำรับรองเขตทางตามหนังสือแจ้งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ โดยมีเคยมีการทักท้วง เพราะเป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในการดูแลที่สาธารณะตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ มาตรา ๑๒๒ และพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๖๔ และมาตรา ๔๕ รวมทั้งอ้างว่า การชี้แนวเขตทางเป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ นั้น ไม่ได้หมายความว่ามีความอำนาจชี้แนวเขตทางตามอำเภอใจ หรือให้การรับรองเขตทางผิดจากความจริงได้ ซึ่งสำนักงานโยธาได้รับมอบอำนาจจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นพิเศษคือ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงมีอำนาจพิจารณาทักท้วงหนังสือของสำนักงานเขตปทุมวันที่ไม่ตรงตามความจริงและทักท้วงไม่ให้ก่อสร้างอาคารที่ผิดกฎหมายได้ สำหรับกรณีที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างถึงการประชุมครั้งที่ พ๑/๒๕๕๑ เรื่อง ปรับปรุงแนวทางปฏิบัติในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารให้เป็นการบริการเบ็ดเสร็จในจุดเดียว (One Stop Service) เมื่อวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๔๑ ระเบียบวาระที่ ๓ ข้อ ๓.๑ รายชื่อแนวเขตทางสาธารณะของสำนักงานเขต ซึ่งประธานได้หารือที่ประชุมขอให้สำนักงานเขตทุกเขตส่งเอกสารรายชื่อทางสาธารณะและความกว้างแนวเขตสาธารณะให้สำนักงานโยธา และที่ประชุมมีมติรับทราบ ซึ่งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือสอบถามสำนักงานโยธาปรากฏว่า สำนักงานเขตปทุมวันยังไม่ได้ส่งรายชื่อแนวเขตทางที่สำนักงานกำหนดเขตทางเอง ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ให้สำนักงานโยธาแต่อย่างใด จึงมีหลักฐานเป็นทะเบียนเดิมคือ ซอยร่วมฤดีเขตทางกว้าง ๓ - ๑๐ เมตร ส่วนที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างว่า พื้นที่สาธารณะที่ขาดหายไปเป็นอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร จะต้องดำเนินการกรณีที่ประชาชนบุกรุกนั้น จะนำมาอ้างในกรณีนี้ไม่ได้เนื่องจากยังไม่มีหลักฐานว่าพื้นที่สาธารณะของซอยร่วมฤดีได้ขาดหายไป และที่อ้างว่าผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ขอ



รั้ววัดรวมที่ดินเมื่อประมาณเดือนพฤษภาคม ๒๕๔๘ และขอรั้ววัดแยกโฉนดในนามเดิมเมื่อเดือนพฤศจิกายน ๒๕๔๘ โดยไม่ได้รุกล้ำที่สาธารณะนั้นก็ตรงกับกรวดในการเดินเผชิญสืบตรวจสอบสถานที่ของศาลที่วัดจากตำแหน่งรั้วเดิมห่างจากเสาพาดสาย ๒๐ เซนติเมตร วัดได้ ๙.๔๓ เมตร และใกล้เคียงกับความกว้างในแผนที่การรั้ววัดจุดที่ ๖ ตรงตำแหน่ง มร.๑๕ (มุมรั้วของผู้ก่อสร้าง) และ มร.๑๖ (มุมรั้วด้านทิศเหนือซอยร่วมฤดี ๒) ในแผนที่รั้ววัด (วันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๐) ตรงบริเวณนั้น กรมที่ดินแสดงในแผนที่วัดเขตทางได้ ๙.๒๘๓ เมตร และ ๙.๖๕๘ เมตร ตามลำดับ และใกล้เคียงกับผลการรั้ววัดวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๘ วัดได้ ๙.๔๕ เมตร จึงเป็นหลักฐานชัดเจนที่แสดงว่า เขตทางที่กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร นั้นไม่ได้เกิดจากแนวรั้วของผู้ร้องสอดที่ ๑ รุกล้ำที่สาธารณะอันเป็นเหตุที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างถอยร่นรั้วไป ส่วนที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ครั้งที่ ๙๒๗-๓๔/๒๕๔๘ วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๘ ว่า นายฉลาด ชิมไพศาล หัวหน้าฝ่ายโยธา สำนักงานเขตปทุมวันในฐานะเจ้าพนักงานปกครองท้องที่ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พุทธศักราช ๒๕๔๗ ได้ยืนยันว่า ตามหลักฐานทางทะเบียนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร และผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ชี้แจงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ว่า จากการตรวจสอบเอกสารกรมที่ดินพบว่า ซอยร่วมฤดีตามโฉนดที่ดินปี พ.ศ. ๒๔๖๕ มีประชาชนอุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์กับเทศบาล คือ ซอยร่วมฤดีในปัจจุบันมีความกว้าง ๑๐ เมตร นั้น เป็นการชี้แจงที่ไม่มีหลักฐาน และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้นำเอกสารกระดาษแผ่นเดียวเป็นแผนที่จำลองของซอยร่วมฤดี ณ วันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๕ ชี้แจงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเขตทางว่า ซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนว ซึ่งคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยปลัดกรุงเทพมหานครตามคำสั่ง ที่ ๓๕๑๒/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๑ ได้คัดค้านเอกสารฉบับนี้ว่าไม่ใช่หลักฐาน และปลัดกรุงเทพมหานครสั่งการให้หาหลักฐานเขตทางกว้าง ๑๐ เมตร มาแสดงให้ได้ภายใน ๓๐ วัน โดยไม่ต้องรอการตัดสินใจของศาลปกครองกลาง สำนักงานเขตปทุมวันก็ยังไม่สามารถหาได้ ส่วนที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างว่า สำนักงานเขตปทุมวันได้เคยมีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๒๑๕ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๔๗ แจ้งบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ว่า ซอยร่วมฤดีจากถนนเพลินจิตถึงถนนวิบูลย์มีความกว้าง ๑๐ เมตรนั้น ไม่ได้รับรองว่าเขตทางซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันตลอดแนว เห็นได้จากหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๑๔๘๓ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๑ แจ้งบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) รับรองเขตทางกว้าง ๑๐ เมตร



เฉพาะระยะทางยาว ๒๔๐ เมตร เท่านั้น จากบ้านเลขที่ ๒๐๐๑/๑ ถึงถนนวิบูลย์ โดยอ้างถึง ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่องลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ส่วนกรณีและผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างความหมายของเขตทาง ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๕ (๔) ที่บัญญัติ เขตทาง หมายความว่า ความกว้างรวมของทางระหว่างแนวที่ดินทั้งสองด้านซึ่งรวมความกว้างจราจร ทางเท้า ที่ว่างสำหรับปลูกต้นไม้ คูน้ำและอื่น ๆ และผู้ร้องสอดได้ให้ความหมายคำว่า อื่น ๆ หมายความว่า รวมถึงเขตทางสาธารณะที่มีประชาชนบุกรุกที่สาธารณะกว้าง ๑๐ เมตร ตามที่กำหนดไว้ในทะเบียนสาธารณะที่สำนักงานเขตปทุมวันยึดถือปฏิบัตินั้น ในเมื่อทะเบียนที่สาธารณะไม่ถูกต้องและยังไม่สามารถหาหลักฐานมาแสดงว่ามีกรรูกล้ำที่สาธารณะจึงนำมาอ้างไม่ได้ และการอ้างกรรมสิทธิ์ที่ดินเมื่อ พ.ศ. ๒๔๕๗ พ.ศ. ๒๔๖๔ และ พ.ศ. ๒๔๖๕ ก็เป็นการกล่าวอ้างที่เลื่อนลอยว่าความกว้างเขตทางให้รวมความกว้างที่ถูกบุกรุก

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ได้แย้งคัดค้านพยานเอกสารที่ผู้ร้องสอดทั้งสองยื่นต่อศาล เพื่อแสดงให้เห็นว่าซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร โดยสรุปดังนี้ หนังสือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่ มท ๐๕๑๐/ร.ว./๑๒๔๘ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๐ แจ่งเขตทางซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร นั้น เพียงแต่แจ่งแผนที่รังวัดตามที่สำนักงานเขตปทุมวันนำการรังวัดหรือชี้เขตทางให้เจ้าหน้าที่รังวัดทำแผนที่ว่า ซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร บริเวณที่ติดกับที่ดิน ๔ แปลง เท่านั้น ไม่ใช่เป็นการรับรองว่าซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร สำเนาหนังสือของ United States Embassy กรุงเทพฯ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๐ ขอปรับปรุงแนวรั้วด้านซอยร่วมฤดี และได้อ้างนายฉลาด ชัมไพศาล หัวหน้าฝ่ายโยธา สั่งการให้กลุ่มงานรักษาที่กันแนวเขตทางซอยร่วมฤดีให้ได้ ๑๐ เมตร นั้น เป็นการนำภาพถ่ายบันทึกบนเอกสารที่ถ่ายจากหนังสือของ United States Embassy ที่นายฉลาด ชัมไพศาล บันทึกถึงนายบุญช่วย เกิดรัตน์ ผู้ดูแลที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้มอบให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาในวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ชี้แจงในที่ประชุมว่า สถานทูตอเมริกันยอมให้ที่ดินเพื่อให้ซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ซึ่งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ อยู่ในที่ประชุมด้วย และได้ทำหนังสือถึงสำนักงานเขตปทุมวันสอบถามกรณีดังกล่าว ได้รับแจ้งด้วยวาจาจากนายบุญช่วย เกิดรัตน์ ว่า ไม่เคยติดต่อกลับไป United States Embassy ให้กันแนวเขตทางซอยร่วมฤดีให้ได้ ๑๐ เมตร และหาหนังสือดังกล่าวไม่พบ และได้ทำการก่อสร้างประตูรั้วเสร็จแล้วแต่ไม่ได้ขยายเขตทางให้ได้ ๑๐ เมตร ดังเห็นได้จาก



การเผชิญสืบของศาลเมื่อวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๒ วัดความกว้างซอยร่วมฤดีบริเวณนี้ได้เพียง ๗.๓๘ เมตร ส่วนที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ให้การว่า ตัวแทนของอาคาร ทีเอส โฮลดิ้ง จำกัด เจ้าของที่ดินแปลงที่ ๑๐๐ ยืนตรีหรือถนนรั้วที่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะนั้น ในวันเผชิญสืบความกว้างซอยร่วมฤดีจุดที่ ๓ มีหลักเขตที่ดินติดกับมุมรั้วของที่ดินแปลงที่ ๑๐๐ จึงไม่เป็นการรุกล้ำที่สาธารณะ และที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ให้การว่า ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท ทีซีซีซีแอล วิทย์ จำกัด บันทึกว่าจะรื้อรั้วชั่วคราวออกเมื่อก่อสร้างเสร็จนั้น ต่อมา ได้สร้างรั้วถาวรตรงที่เป็นแนวรั้วของที่ดินข้างเคียงทั้งด้านทิศเหนือและทิศใต้แนวเดียวกับตามที่ได้เห็นในวันเผชิญสืบว่าความกว้างของซอยร่วมฤดีบริเวณนั้น (ตรงข้ามกับที่ดินเลขที่ ๑๐๑) วัดได้เพียง ๕.๓๕ เมตร และที่อ้างถึงหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๖๔๗๒ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ ว่า ผลการรังวัดสอบเขตของกรมที่ดินปรากฏว่าซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร นั้น เป็นการแจ้งผลการรังวัดวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ที่ทำการรังวัดโดยสำนักงานเขตปทุมวันฝ่ายเดียว เจ้าของที่ดินไม่ได้รับรองเขตทาง จึงนำมาอ้างเป็นหลักฐานทางราชการไม่ได้ และผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้แนบแผนที่การรังวัด (ร.ว.๔) ในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ให้ศาล แผนที่รังวัดฉบับนี้แสดงเส้นตรงที่ลากขนานกับเส้นแนวรั้วคือ เส้นลากตามตำแหน่งปักตะปูล้ำเข้าไปจากมุมรั้วที่ดินแปลงที่ ๕๒ และที่ ๕๔ ซึ่งมีหลักเขตติดกับมุมรั้วดังที่ได้เห็นในวันเผชิญสืบตรวจสอบสถานที่ว่าตำแหน่งปักตะปูล้ำเข้าไปในที่ดินเป็นระยะล้ำเข้าไปจากมุมรั้วที่สอดคล้องกับระยะในแผนที่ ร.ว.๔ ดังกล่าว และการรังวัดครั้งนี้แสดงให้เห็นว่า รั้วที่ดินด้านติดกับซอยร่วมฤดีทั้งสองแปลงไม่ได้รุกล้ำที่สาธารณะเมื่อเปรียบเทียบกับกรังวัดที่ดินแปลงที่ ๕๒ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ ส่วนที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างหนังสือแจ้งผลการรังวัดวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ โดยสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ตามหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๐/ร.ว./๕๒๐ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ว่า ซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร นั้น ไม่ตรงกับความกว้างที่ปรากฏในแผนที่รังวัด เป็นหลักฐานชัดว่าเขตทางซอยร่วมฤดีที่รังวัดส่วนใหญ่กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร และที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างถึงผู้อำนวยการสำนักงานกฎหมายและคดีว่า ในการตรวจสอบความกว้างของเขตทางสาธารณะนั้น ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงซึ่งหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะว่าสมควรจะใช้วิธีการใดจึงจะเหมาะสมก็สอดคล้องกับคำฟ้องที่ได้แสดงหลักฐานทั้งสนับสนุนและคัดค้านโต้แย้งให้เห็นว่า ซอยร่วมฤดีกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ตลอดแนว และสำนักงานกฎหมายและคดียังมีความเห็นให้แก้ทะเบียนควบคุมที่สาธารณะให้ตรงความจริง ส่วนที่ผู้ร้องสอดที่ ๑



อ้างสำเนาการประชุมคณะทำงานพิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางซอยร่วมฤดี ครั้งที่ ๓/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ ที่มีมติว่าซอยร่วมฤดีช่วงจากถนนเพลินจิต ถึงบริเวณที่ก่อสร้างอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร นั้น ขัดแย้งกับมติที่ประชุม ครั้งที่ ๒ วันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๐ วาระที่ ๓ ที่นายพรเทพ วิริยะวัฒนากุล ผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวันรายงานแสดงที่มาของทะเบียนควบคุมที่สาธารณะว่า แผนที่รังวัดวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ เทียบกับผลการรังวัดวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ของแปลงที่ดินบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (แปลงที่ ๕๒) ปรากฏว่า การรังวัดครั้งหลังความกว้างของแปลงที่ดินเพิ่มขึ้น ๓.๖๑ เมตร เป็นการแจ้งข้อความเท็จต่อที่ประชุมขัดกับหลักฐานที่ได้ คัดค้านผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมาแล้ว และขัดกับหนังสือสำนักการโยธาแจ้งความเห็นของปลัด กรุงเทพมหานครสั่งการให้สำนักงานเขตปทุมวันหาหลักฐานเขตทางกว้าง ๑๐ เมตร มาแสดง สำนักงานเขตปทุมวันก็ยังไม่สามารถหาหลักฐานมาแสดงได้ นอกจากทะเบียน ที่สาธารณะ พ.ศ. ๒๕๔๗ ฉบับที่เก็บรักษาอยู่ที่สำนักงานเขตปทุมวัน

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การเพิ่มเติมว่า ข้อเท็จจริงที่ปรากฏตามคำให้การและ เอกสารท้ายคำให้การชุดหมายเลข ๑ ถึงหมายเลข ๔ แสดงชัดแจ้งว่า ถนนสาธารณะที่อุทิศ ให้ซึ่งได้แก่ ซอยร่วมฤดีในปัจจุบันมีความกว้าง ๑๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย การที่ผู้ฟ้องคดี ทั้งยี่สิบสี่คัดค้านว่า ถนนที่อุทิศให้กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร และนำหลักฐานตามโฉนดที่ดิน แปลงที่ดินติดกับถนนซอยร่วมฤดีมากล่าวอ้าง โดยเจตนาไม่สุจริตเพื่อช่วยเหลือพรรคพวกของ คนที่ปลูกสร้างรุกล้ำถนนซอยร่วมฤดีให้ไม่ต้องรื้อถอนส่วนที่ก่อสร้างรุกล้ำออกไปจาก เขตถนน ประเด็นนี้ หากศาลมีคำสั่งไต่สวนหรือสั่งกรมที่ดินให้จัดส่งช่างแผนที่และช่างรังวัด มาอธิบายแผนที่เอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๑ ถึง ๔ ก็จะได้ความชัดเจนว่าซอยร่วมฤดี เป็นถนนที่เกิดจากการอุทิศที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ที่มีความกว้าง ๑๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย และจะสามารถหักล้างข้อกล่าวอ้างในคำฟ้องของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ได้ นอกจากนี้ ผลการตรวจสอบสถานที่พิพาทโดยการเผชิญสืบของศาลตามที่คู่กรณีตกลง ร่วมกันที่จะรังวัด ๑๑ จุด ปรากฏว่า จุดที่หนึ่ง บริเวณปากซอยด้านถนนเพลินจิต ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้นำชี้ความกว้างของถนนได้ ๑๐.๑๐ เมตร โดยผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ ไม่ได้ชี้จุดหรือโต้แย้ง แสดงว่าซอยร่วมฤดีเกิดจากการอุทิศที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ กว้างเท่ากัน ๑๐ เมตร ตลอดสาย มิฉะนั้นจะไม่มีจุดที่กว้างเกิน ๑๐.๐๐ เมตร และตามรูป แผนที่ดินรังวัดอุทิศให้ มีลักษณะเป็นเส้นตรง และเส้นซ้ายขวาที่แสดงความกว้างของถนน



เป็นเส้นขนานจึงบังคับว่าถนนนี้มีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย สภาพที่แท้จริง และสภาพตามกฎหมาย และผลการรังวัด ณ จุดนี้สอดคล้องกับคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดี ทั้งสองว่าตามหลักฐานการอุทธรณ์ให้ถนนซอยร่วมฤดีเฉพาะจุดนี้กว้าง ๑๒ เมตร ส่วนจุดอื่น ๆ ที่ ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและผู้ร้องสอดทั้งสองชี้ตามหลักฐานการอุทธรณ์ให้ปรากฏว่าได้ความกว้าง กว่า ๑๐ เมตร ทั้งสิ้น แม้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่จะนำชี้เบี่ยงเบนไปโดยไม่รับรู้หลักฐานการอุทธรณ์ ให้ก็ปรากฏว่ายังได้ความกว้างที่ใกล้เคียง ๑๐ เมตร มาก คือได้ความกว้างระหว่าง ๙.๑๖ ถึง ๙.๔๓ เมตร ซึ่งเป็นความกว้างที่ขาดหายไปเนื่องจากมีการก่อสร้างอาคารรุกล้ำถนนซอย ร่วมฤดีอย่างเห็นได้ชัดเจน โดยเฉพาะจุดที่เจ็ดและจุดที่แปด ซึ่งผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำชี้เอง ก็ยังวัดได้ความกว้างถึง ๑๐.๓๒ เมตร - ๑๐.๔๖ เมตร สอดคล้องกับแผนที่ระวางและ หลักฐานการอุทธรณ์ให้เป็นถนนสาธารณะกว้าง ๑๐ เมตร เพราะถ้าถนนสาธารณะที่อุทธรณ์ให้มีความกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร แล้วจะไม่มีทางรังวัดได้ความกว้างเกินกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ได้หลายจุดกระจายไปตลอดสาย ความกว้างโดยรวมของถนนซอยร่วมฤดีสอดคล้องกับ ความกว้างของถนนที่อุทธรณ์ให้ตามหลักฐานในเอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๑ ถึง ๔ ข้อกล่าวอ้างต่าง ๆ ในคำคัดค้านคำให้การว่า ถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร จึงไม่มีมูล เมื่อหลักฐานการอุทธรณ์ที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะซึ่งได้แก่ ถนนซอยร่วมฤดี ในปัจจุบันระบุชัดว่าอุทธรณ์เป็นถนนกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย สภาพที่แท้จริง จึงเป็นถนนสาธารณะที่กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสาย เมื่อไม่มีการเปลี่ยนแปลงเขตความกว้าง โดยกฎหมายอันได้แก่ พระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาก็ต้องถือว่ายังคงมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตามกฎหมาย การที่รังวัดบางจุดบางตอนกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร อยู่บ้าง ก็ฟังได้ว่าเกิดจากการปลูกสร้างอาคารรุกล้ำซึ่งเป็นหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองที่จะ ดำเนินการต่อไป แต่มีใช้จะถือเอาสภาพชั่วคราวที่มีการรุกล้ำมากกล่าวอ้างว่าถนนซอยร่วมฤดี กว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร โดยฝ่าฝืนต่อสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมาย อีกทั้ง มีเจ้าของที่ดินที่มีบริเวณติดกับถนนซอยร่วมฤดีหลายรายได้ทำบันทึกยอมรับว่าได้ก่อสร้าง รุกล้ำถนนสาธารณะซอยร่วมฤดีจริงอันเป็นข้อพิสูจน์ว่าถนนซอยร่วมฤดีมีสภาพที่แท้จริง และตามกฎหมายกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสาย ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ฟ้องคดีโดยไม่มีมูลและไม่ใช้ ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายที่จะมีสิทธิฟ้องคดีนี้ตามที่ได้ให้การไว้แล้ว การฟ้องคดี โดยไม่สุจริตส่งผลกระทบต่อการปฏิบัติการตามอำนาจหน้าที่ในความรับผิดชอบของ ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง เนื่องจากผู้ร้องสอดทั้งสองได้ขอใบอนุญาตใช้อาคาร กรุงเทพมหานคร



ก็ไม่สามารถออกใบอนุญาตให้ได้เพราะคดียังอยู่ในระหว่างพิจารณาของศาลอันเป็นการฟ้องคดี โดยกลั่นแกล้งให้เกิดความเสียหายทั้งต่อรัฐและต่อเอกชนที่ปลูกสร้างอาคารเสร็จแล้ว แต่ไม่สามารถใช้อาคารได้ คำคัดค้านคำให้การของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ไม่มีน้ำหนักที่จะหักล้างเอกสารหลักฐานการอุทธรณ์ให้เป็นถนนสาธารณะ ซึ่งได้แก่ถนนซอยร่วมฤดีซึ่งมีสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมายกว้างตลอดสาย ๑๐.๐๐ เมตร คำฟ้องจึงไม่มีมูล ขอศาลได้พิพากษายกฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ทำคำแถลงว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การเพิ่มเติมว่า การนำหลักฐานตามโฉนดที่ดินแปลงที่ติดกับถนนซอยร่วมฤดีมาถ่วงอ้างโดยเจตนา ไม่สุจริตเพื่อช่วยเหลือพรรคพวกของตนที่ปลูกสร้างรุกล้ำถนนซอยร่วมฤดีให้ไม่ต้องรื้อถอน ส่วนที่ก่อสร้างล้ำออกไปจากเขตถนนนั้น เป็นการกล่าวหาผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่โดยไม่มีเหตุผล เพื่อเบี่ยงเบนรูปคดี เพราะผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ได้ส่งโฉนดที่ดินและหลักฐานการรังวัดที่ดินแปลงที่ติดกับซอยร่วมฤดีเป็นหลักฐานประกอบท้ายคำฟ้อง แต่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองไม่สามารถหาหลักฐานมาได้แย้งได้ ได้แต่เพียงกล่าวอ้างถึงเขตทางซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ตามที่ลงทะเบียนที่สาธารณะไว้และอ้างการอุทธรณ์ที่ดินบางแปลงให้เป็นถนนสาธารณะมีความกว้าง ๑๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย โดยไม่มีหลักฐานทางราชการอ้างอิงหรือพิสูจน์ได้ว่าการปลูกสร้างรั้วล้าที่สาธารณะทำให้เขตทางซอยร่วมฤดีกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร รวมทั้งที่ดินแปลงเลขที่ ๔๒ และ ๔๔ ที่ชี้แจงไว้กับผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ว่าจะดำเนินคดีกับผู้ปลูกสร้างรั้วล้าที่สาธารณะแต่ยังไม่มีการดำเนินคดีกับเจ้าของที่ดินดังกล่าว หัวหน้างานที่สาธารณะ สำนักงานเขตปทุมวันคือ นายบุญช่วย เกิดรัตน์ ผู้แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ชี้แจงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ว่า เจ้าของที่ดินแปลงเลขที่ ๔๒ (บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)) ได้ทำการรังวัดพบว่าแนวเขตที่ดินรุกล้ำที่สาธารณะจึงขอยกเลิกการรังวัด เมื่อกรรมการถามว่า พบว่ารุกล้ำที่สาธารณะเหตุใดจึงไม่ฟ้องดำเนินคดี นายบุญช่วยฯ ชี้แจงด้วยข้อความที่ไม่เป็นความจริงว่า ยังไม่ได้รับผลการรังวัดของซอยร่วมฤดีบริเวณที่ดินแปลงนี้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้แย้งว่า สำนักงานเขตปทุมวันได้รับหนังสือ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๐ แจ้งผลการรังวัดวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ แล้ว และยังได้มอบสำเนาให้ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ในการประชุมเมื่อวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๐ ซึ่งมีปลัดกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการสำนักการโยธา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ขออ้างผู้เข้าร่วมประชุมเป็นพยาน



เพื่อเป็นหลักฐานว่า นายบุญช่วยฯ ได้รับหนังสือแจ้งผลการรังวัดซอยร่วมฤดีบริเวณที่ดินแปลงเลขที่ ๕๒ และ ๕๔ แล้ว ซึ่งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้คัดค้านการแจ้งของนายบุญช่วยฯ ว่า ผลการรังวัดซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร บริเวณที่ดินแปลงเลขที่ ๕๔ เลขที่ ๕๑ เลขที่ ๕๒ และเลขที่ ๕๔ โดยอธิบายความหมายของข้อความในหนังสือของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ตามที่สำนักงานเขตปทุมวันนำทำการรังวัด หมายความว่า สำนักงานเขตปทุมวันเป็นผู้ชี้เขตทางซอยร่วมฤดีแต่ฝ่ายเดียวไม่ใช่หลักฐานว่าซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครฝ่ายโยธาและปลัดกรุงเทพมหานครได้สั่งการให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกคำสั่งให้ผู้ร้องสอดทั้งสองยุติการก่อสร้างในวันนั้น จึงเป็นการแสดงว่านายบุญช่วยฯ ได้ชี้แจงข้อความที่ไม่เป็นความจริงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ว่ายังไม่ได้รับผลการรังวัด จึงยังไม่ได้ดำเนินคดีเพราะเหตุนี้ นายบุญช่วย เกิดรัตน์ ยังได้ชี้แจงต่อที่ประชุมคณะทำงานพิจารณาและตรวจสอบเขตทางซอยร่วมฤดีในครั้งที่ ๔ วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ วาระที่ ๓ ว่า กรณีเขตทางวัดตามสภาพจริงที่ปรากฏบางจุดมีความกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร นั้น เกิดจากการรุกล้ำที่สาธารณะซึ่งจะต้องมีการดำเนินการกับผู้กระทำผิดตามกฎหมายต่อไป ซึ่งขัดกับข้อเท็จจริงเช่นเคย เพราะว่าได้รับหนังสือ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ แจ้งผลการรังวัดครั้งที่ ๒ เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ ซึ่งเป็นการรังวัดต่อจากบริเวณที่รังวัดครั้งแรกบริเวณที่ดิน ๔ แปลง (แปลงเลขที่ ๕๔ เลขที่ ๕๑ เลขที่ ๕๒ และเลขที่ ๕๔) ไปจดบริเวณที่ก่อสร้าง ปรากฏว่าเขตทางของซอยร่วมฤดีส่วนใหญ่กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร นับเป็นเวลา ๑ ปีกว่า ที่ได้รับแจ้งผลการรังวัดแต่ก็ยังไม่ได้ดำเนินคดีเช่นเดียวกันจึงเป็นการกล่าวอ้างเพื่อให้ดูสมเหตุสมผลให้ผู้เกี่ยวข้อและศาลเข้าใจว่ามีการก่อสร้างรุกล้ำที่สาธารณะซอยร่วมฤดีจริง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เห็นด้วยกับคำให้การเพิ่มเติมของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองที่ขอให้ศาลมีคำสั่งได้สวนเอกสารท้ายคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองหมายเลข ๑ ถึง ๔ ที่อ้างเกี่ยวกับการอุทธรณ์ที่ดินแสดงซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย และเห็นด้วยที่ขอให้กรมที่ดินจัดส่งช่างแผนที่มาอธิบายแก่ศาลเพื่อพิจารณาว่าเอกสารประกอบคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมีความน่าเชื่อถือหรือไม่

ส่วนคำให้การเพิ่มเติมของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง ที่อ้างถึงการเผชิญสืบของศาลว่า จุดที่หนึ่ง บริเวณปากซอยด้านถนนเพลินจิต ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้นำชี้วัดความกว้างของถนนได้ ๑๐.๑๐ เมตร โดยผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ไม่ได้ชี้จุดหรือได้แย้งคัดค้านนั้น



ไม่เป็นความจริง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ได้คัดค้านจุดที่วัดและชี้แจงศาลว่า จุดที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองกำหนดไม่จดแนวรั้วของที่ดินข้างซอยร่วมฤดีแต่อยู่บนทางเท้าของถนนเพลินจิต นอกเขตทางซอยร่วมฤดี และไม่ใช้ตรงมุมรั้วของที่ดินแปลงเลขที่ ๔๑ และที่ ๔๒ ด้านที่ติดกับถนนเพลินจิต แต่ศาลได้วินิจฉัยในขณะทำการวัดนั้นว่าให้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เขียนคำคัดค้านโต้แย้งภายหลังได้ และให้ทำการวัดจุดระหว่างรั้วทั้งสองด้านของซอยร่วมฤดีต่อไป ส่วนคำให้การเพิ่มเติมที่อ้างว่า เจ้าของที่ดินที่มีบริเวณติดกับถนนซอยร่วมฤดีหลายรายได้ทำบันทึกยอมรับว่าได้ก่อสร้างรูกำลังถนนสาธารณะจริง โดยส่งเอกสาร ประกอบด้วยการบันทึกเกี่ยวกับเขตทางสาธารณะกว้าง ๑๐ เมตร ๒ ราย รายที่หนึ่ง ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๐ เรื่องการตรวจสอบเขตสาธารณะ (ซอยร่วมฤดี) นายกฤษฎา กิตติพันธ์เลิศ ลงนามให้ถ้อยคำต่อนายบุญช่วย เกิดรัตน์ นายช่างสำรวจ ๖ หัวหน้างานรักษาที่สาธารณะ ซึ่งผู้ฟ้องคดีที่ ๒๑ เจ้าของที่ดินแปลงเลขที่ ๔๔ ตรวจพบว่า เอกสารดังกล่าวมีข้อความว่า จากการรังวัดของกรมที่ดินเขตทางของซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร ซึ่งบริษัทฯ ได้มีรั้วล้ำเข้ามาในที่สาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนใช้สอยร่วมกันนั้น ถ้าสำนักงานเขตปทุมวัน ต้องการใช้เป็นประโยชน์ บริษัทฯ ยินดีให้ความร่วมมือทุกอย่าง นั้น นายบุญช่วย เกิดรัตน์ เป็นผู้จัดทำและขอให้นายกฤษฎาฯ นำไปให้เจ้าของที่ดิน และเจ้าของบริษัท ทีเอสซี โฮลดิ้ง จำกัด ลงนาม แต่ไม่พบ จึงให้นายกฤษฎาฯ ลงนามแทน โดยไม่มีหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินและเจ้าของบริษัทฯ ต่อมา พบว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ นำบันทึกนี้ไปเป็นเอกสารหมายเลข ๑ ท้ายคำให้การเพิ่มเติมว่า เจ้าของที่ดินยอมรับว่าได้ก่อสร้างรูกำลังที่สาธารณะเป็นการกระทำที่มีเจตนาไม่สุจริต เจ้าของที่ดินแปลงเลขที่ ๔๔ ได้คัดค้านการรังวัดสอบเขตทางในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ไว้แล้ว และเมื่อทราบว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองนำเอกสารนี้ไปยื่นศาล จึงได้ทำหนังสือ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๕๒ ถึงสำนักงานเขตปทุมวันแจ้งว่า บันทึกฉบับนี้ไม่ถูกต้องและให้ดำเนินการถอนเอกสารฉบับนี้จากศาล สำหรับรายที่สองเป็นบันทึก ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ รายบริษัท ทีซีซีแอล วิทย์ จำกัด ให้ถ้อยคำต่อนายบุญช่วย เกิดรัตน์ นายช่างสำรวจ ๖ มีข้อความว่า ผู้รับเหมาได้ดำเนินการทำรั้วชั่วคราวโครงการของบริษัทฯ รูกำลังเข้าไปในเขตทางประมาณ ๓๕ เซนติเมตร บริษัทฯ ขอยืนยันว่าเมื่อทำการก่อสร้างถาวรจะทำการก่อสร้างเท่าที่สำนักงานเขตปทุมวันประกาศเขตทางไว้ ๑๐ เมตร ตามเดิม นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ให้เอกสารฉบับนี้แก่ผู้ร้องสอดที่ ๑ นำไปเป็นเอกสารประกอบท้ายคำชี้แจง ปรากฏว่า ในวันไต่สวนเมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม



๒๕๕๑ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้แถลงต่อศาลว่า กรณีการบันทึกของบริษัท ทีซีซีแอล วิทย์ จำกัด บริษัทฯ ได้ทำการรื้อรั้วชั่วคราวระหว่างก่อสร้างอาคารแล้วและสร้างรั้วถาวรในที่เดิมเสร็จแล้วตั้งแต่กลางปี ๒๕๕๑ โดยถอยร่นเข้าไปยังตำแหน่งรั้วเดิมซึ่งเป็นแนวเส้นตรงเดียวกับรั้วของที่ดินข้างเคียงทั้งสองด้านที่ติดชอยฯ ตามที่บริษัทฯ บันทึกให้ถ้อยคำไว้ แต่เขตทางชอยร่วมฤดีบริเวณนั้นยังคงกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ดังผลการรังวัดในวันเผชิญสืบบริเวณนี้ ซึ่งเป็นจุดที่สี่ วัดได้กว้าง ๙.๕๓ เมตร ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้นำเอกสารฉบับนี้เป็นเอกสารท้ายคำให้การเพิ่มเติมทั้งที่ได้ทราบผลการรังวัดความกว้างเขตทางบริเวณดังกล่าวในวันเดินเผชิญสืบแล้ว การอ้างบันทึกดังกล่าวจึงไม่มีน้ำหนักและเป็นการกระทำที่ไม่สุจริต

ผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ ได้รับรายงานการประชุม ๔ ครั้ง ของคณะกรรมการพิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางชอยร่วมฤดี ตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๓๕๑๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๑ และได้รับแจ้งข้อมูลเพิ่มเติมหลังจากการประชุมครั้งที่ ๔ จากผู้อำนวยการสำนักการโยธา ดังนี้ การประชุมครั้งที่ ๑ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ ได้พิจารณาเอกสารเกี่ยวกับความกว้างเขตทางชอยร่วมฤดี ได้แก่ หนังสือสำนักงานเขตปทุมวันรับรองความกว้างเขตทางชอยร่วมฤดี ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ หนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๓๒๔๓ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๘ วัดจริงกว้าง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่องลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ และผลการรังวัดชอยร่วมฤดีที่สำนักงานเขตปทุมวันนำชี้ความกว้าง ๑๐ เมตร โดยแนวที่นำชี้อยู่ภายในรั้วของที่ดินเอกชน คณะทำงานฯ สรุปว่า หลักฐานทั้งหมดนี้ขัดแย้งกับทะเบียนที่สาธารณะ การประชุมครั้งที่ ๒ วันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๑ นายพรเทพ วิริยะวัฒนากุล หัวหน้าฝ่ายโยธา สำนักงานเขตปทุมวัน ผู้แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ รายงานหลักฐานที่มาของทะเบียนที่สาธารณะรวบรวม ณ วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๔๗ และชี้แจงการรังวัดที่ดินเลขที่ ๘๒ วันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ เปรียบเทียบกับการรังวัดวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ (ที่ถูกต้องเป็นการรังวัดที่ดินแปลงนี้ วันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐) ผู้ถูกฟ้องคดีนำตัวเลขที่เป็นเท็จมาชี้แจงต่อคณะกรรมการพิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางของกรุงเทพมหานครว่า การรังวัดในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ มีความกว้างของที่ดินด้านทิศเหนือ (ด้านที่ติดกับที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๘๒) กว้างขึ้นถึง ๓.๖๑ เมตร (จาก ๔๕.๒๐ เมตรเป็น ๔๘.๘๐ เมตร) เจ้าของที่ดินขอรังวัด



สอบเขตแต่สำนักงานเขตปทุมวันคัดค้าน จึงถอนการรังวัดนั้น เป็นการชี้แจงไม่ตรงความจริง จึงขอให้ศาลสอบถามกรมที่ดินว่า ความกว้างของที่ดินเพิ่มขึ้น ๓.๖๑ เมตร ที่วัดได้จากจุดตั้งกล้องรังวัดนั้นถูกต้องหรือไม่ และผลการเปรียบเทียบความกว้างในแผนที่รังวัดที่ดินแปลงเลขที่ ๙๒ ทั้งสองครั้งของกรมที่ดินตรงกันหรือไม่ และเมื่อหาหลักฐานประกอบทะเบียนที่สาธารณะกว้าง ๑๐ เมตร ไม่ได้ นายพรเทพฯ จึงแจ้งต่อคณะกรรมการฯ ว่า จะนำหลักฐานการอุทิตที่สาธารณะที่แสดงว่า ขอยร่วมฤดีช่วงจากถนนเพลินจิตถึงบริเวณที่ตั้งอาคารมูลนิธิมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ตลอดแนวมาแสดงต่อที่ประชุม ที่ประชุมยังให้สำนักงานเขตปทุมวันนำหลักฐานการขออนุญาต เพราะพบว่าความกว้างเกินล้ำเข้าไปในทางสาธารณะบริเวณอาคารควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๙๒) ซึ่งนายพรเทพฯ ยังไม่สามารถหาหลักฐานมาแสดงได้ และไม่ได้ชี้แจงคณะทำงานฯ เรื่องที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือแจ้งคณะทำงานฯ มีหนังสือจากเจ้าของที่ดินแปลงที่ ๙๒ และ ๙๔ คัดค้านการรังวัดวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ดังที่ได้ชี้แจงแล้ว การประชุมครั้งที่ ๓ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ นายบุญช่วยฯ เกิดรัตน์ เป็นผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวันเข้าประชุม วาระที่ ๑ ปรากฏว่านายบุญช่วยฯ ได้แสดงหลักฐานสำเนาโฉนดการอุทิตที่สาธารณะปี พ.ศ. ๒๔๖๕ ซึ่งไม่มีการแสดงมาตราส่วนความกว้าง และแจ้งที่ประชุมว่าไม่สามารถนำหลักฐานมาได้เพราะได้ส่งให้แก่ศาลไปแล้วนั้น ไม่น่าเป็นข้ออ้าง เพราะสำนักงานเขตปทุมวันสามารถขอคัดสำเนาหลักฐานจากกรมที่ดินได้ เอกสารการอุทิตที่ดินดังกล่าว ศาลได้ส่งให้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่แล้ว ไม่ปรากฏว่ามีเอกสารท้ายคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองที่แสดงว่าเขตทางขอยร่วมฤดีมีความกว้างต่อเนื่องกันไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ใน พ.ศ. ๒๔๖๕ และในเวลาต่อมา จึงเป็นการกล่าวอ้างที่ไม่มีหลักฐาน นอกจากนี้บันทึกรายงานการประชุมครั้งที่ ๓ มีใจความเกี่ยวกับการคัดค้านการรังวัดของเจ้าของที่ดินแปลงเลขที่ ๙๒ และเลขที่ ๙๔ ที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ส่งให้คณะทำงานฯ พิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางขอยร่วมฤดีไว้ นายบุญช่วยฯ ไม่ได้ชี้แจงได้แจ้งเป็นการแสดงว่ายอมรับคำคัดค้านการรังวัดที่ดินแปลงเลขที่ ๙๒ และเลขที่ ๙๔ ว่าเขตที่ดินทั้งสองแปลงนี้มีความกว้างตรงกับมุมกำแพงรั้วด้านที่จดขอยร่วมฤดี คือการรังวัดเมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๒ และ พ.ศ. ๒๕๕๐ ไม่ได้กว้างขึ้นและมีความกว้างเท่าเดิมไม่ได้รุกล้ำที่สาธารณะ การประชุมครั้งที่ ๔ วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ นายบุญช่วยฯ เป็นผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวันเข้าประชุม ที่ประชุมมีมติให้รอพิสูจน์ความกว้างขอยร่วมฤดีจากศาล และแจ้งว่า



ปลัดกรุงเทพมหานครสั่งการให้เร่งแสดงผลการวัดสภาพจริงที่เขตทางกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ว่ามีกี่จุด เพื่อสั่งการโดยไม่ต้องรอการพิจารณาของศาล ในการประชุมครั้งนี้ ผู้แทนสำนักการโยธา ผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวัน และผู้แทนสำนักกฎหมายและคดีได้ทำการวัดความกว้างของซอยร่วมฤดีรวมทั้งตามจุดที่เป็นหมุดที่ดินปรากฏในระวางระยะทางยาวประมาณ ๕๒๐ เมตร (จากถนนเพลินจิตถึงที่ตั้งอาคาร) มีจุดที่วัดทั้งหมด ๓๘ จุด มี ๑๘ จุดที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และ ๒๐ จุดที่กว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร นับว่าเป็นหลักฐานเพิ่มเติมแสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่า ซอยร่วมฤดีมีเขตทางไม่ถึง ๑๐ เมตร ตลอดแนว ต่อมา ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ได้รับหนังสือแจ้งข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้อำนวยการสำนักการโยธาในฐานะประธานคณะกรรมการฯ ตามหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/อ.๓๐๔๕ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๒ แจ้งความคืบหน้าการหาข้อยุติของซอยร่วมฤดีว่า กองควบคุมอาคารกำลังหารือฝ่ายกฎหมายว่า เอกสารที่สำนักงานเขตปทุมวันใช้ประกอบคำชี้แจงต่อศาลว่า ซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร นั้น จะสามารถถือเป็นเอกสารหลักฐานที่ยืนยันว่าซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร ที่สำนักการโยธาจะนำไปพิจารณาอนุญาตก่อสร้างและเปิดใช้อาคารได้หรือไม่ แสดงว่าสำนักการโยธาในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ยังสงสัยคำยืนยันเขตทางซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คัดค้านคำให้การเพิ่มเติมของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองว่าการฟ้องคดีไม่ได้มีเจตนากลับแก่งทำให้เกิดความเสียหายต่อรัฐหรือต่อเอกชน เป็นการใช้สิทธิโดยสุจริตตามกฎหมายและหลักฐานทางราชการที่ปรากฏเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ และประชาชนที่จะได้รับความเสียหายจากการปฏิบัติงานล่าช้าละเลยไม่แก้ไขหนังสือรับรองเขตทางซอยร่วมฤดี ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ เพราะสำนักงานเขตปทุมวันไม่ได้ตรวจสอบเขตทางซอยร่วมฤดีมาก่อน ตามที่ระบุในหนังสือ ผู้ฟ้องคดีขออ้างบันทึกของเจ้าของร่วมในที่ดินแปลงเลขที่ ๘๘ และเลขที่ ๘๑ (ตั้งอยู่ติดกับซอยร่วมฤดีฝั่งตรงข้ามกับที่ดินเลขที่ ๘๘ และเลขที่ ๘๒) พร้อมสำเนาโฉนดแสดงการรับโอนที่ดินเลขที่ ๘๑ (เดิม) ซึ่งเป็นที่ดินที่ติดกับถนนเพลินจิตและซอยร่วมฤดี ศาสตราจารย์อนันต์ กรูแก้ว เจ้าของร่วมที่ดินเลขที่ ๘๘ และเลขที่ ๘๑ ได้ร่วมกับผู้ฟ้องคดีที่ร้องเรียนกรณีสำนักงานเขตปทุมวันออกหนังสือรับรองเขตทางซอยร่วมฤดีเกินความจริงต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๐ ในบันทึกฉบับลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๐ ของเจ้าของร่วม



ที่ดินทั้งสองแปลงลงนามโดยศาสตราจารย์อนันต์ กรุแก้ว ต่อนายบุญช่วย เกิดรัตน์ หัวหน้างานที่สาธารณะ สำนักงานเขตปทุมวัน เรื่องการสอบเขตทางสาธารณะ (ชอยร่วมฤดี) ได้ยืนยันว่าอาคารที่ก่อสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๑๑ ตรงตามเทศบาลพระนครได้มากำหนดเขตสาธารณประโยชน์ทุกประการและอาคารนี้ไม่ได้เปลี่ยนแปลงใด ๆ และยังมีบันทึกว่าชอยร่วมฤดี แต่เดิมนั้นแคบกว่าปัจจุบัน ผู้ลงชื่อเป็นพยานในบันทึกคือ ภรรยาศาสตราจารย์อนันต์ กรุแก้ว เจ้าของร่วมของที่ดินแปลงเลขที่ ๘๘ และเลขที่ ๘๑ คือ นางสลวย (พลากร) กรุแก้ว เกิดและอยู่ในที่ดินแปลงนี้มานานประมาณ ๘๐ ปี และเป็นผู้ได้รับโอนที่ดินแปลงนี้เมื่อวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๔๕ โดยเป็นทายาทของพระผดุงวิทยาเสริม (กำจัด พลากร) ซึ่งเป็นผู้โอนที่ดินแปลงนี้ เมื่อวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๕ จากเจ้าพระยาอภัยราชามหาโยธีธรรมธร ซึ่งเป็นผู้อุทิศที่ดินเลขที่ ๘๑ ส่วนหนึ่งให้เป็นถนนชอยร่วมฤดี หลังจากนางสลวยฯ ได้รับโอนแล้วได้ทำการรังวัดเมื่อวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๔๖ แบ่งแยกที่ดินมีค่าพิกัดฉากและหมายเหตุ ในแผนที่หลักเขตเก่ามีค่าพิกัดฉากแล้ว เป็นหลักฐานแนวเขตที่ดิน และในการรังวัดที่ดินติดกับชอยร่วมฤดี สำนักงานเขตปทุมวันก็ได้ลงชื่อรับรองที่ดินข้างเคียง (ชอยร่วมฤดี) ทุกแปลง จึงเป็นหลักฐานที่ถูกต้องของที่ดินทุกแปลงที่ได้รังวัดติดกับชอยร่วมฤดี ซึ่งผู้ฟ้องคดี ได้คัดสำเนาจากสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ขอให้ศาลได้มีคำสั่งเรียกเอกสารดังกล่าว มาประกอบการพิจารณาด้วย ในแผนที่รังวัดก็ไม่ได้แสดงหลักฐานความกว้างของชอยร่วมฤดี แต่อย่างใด แสดงว่าชอยร่วมฤดีไม่เคยมีความกว้างตามสภาพทางกฎหมายมากกว่า สภาพปัจจุบัน นอกจากนี้ ตามที่ผู้ร้องสอดได้ส่งเอกสารท้ายคำชี้แจงเป็นแผนที่การรังวัด เมื่อวันที่ ๒ - ๓ กันยายน ๒๕๗๓ แยกที่ดินเป็นแปลงเลขที่ ๔๖๖ เลขที่ ๔๖๗ เลขที่ ๔๘๐ และเลขที่ ๘๒ ซึ่งแปลงเลขที่ ๔๖๖ เป็นที่ดินติดกับที่ตั้งต้นชอยร่วมฤดีด้านทิศตะวันออก ต่อจากถนนเพลินจิต ต่อมา ได้เปลี่ยนเป็นเลขที่ ๘๒ เลขที่ ๘๘ เลขที่ ๑๐๐ และเลขที่ ๑๐๑ ตามลำดับ ปัจจุบันไม่มีแผนที่แสดงความกว้าง ๑๐ เมตร ของชอยบริเวณใกล้ถนนเพลินจิต แต่อย่างใด ในแผนที่มีข้อความว่า รังวัดใหม่ปรากฏเป็น (ถนนสาธารณประโยชน์) ถนนร่วมฤดี แต่ไม่ได้แสดงความกว้าง และมีข้อความตัวหนังสือเล็ก ๆ ติดกับแนวเขตที่ดิน ๔ แปลงว่า ด้านทิศตะวันออกของถนนร่วมฤดีนี้ลากไซ้ไม่ได้ เพราะติดแนวต้นไม้ริมถนน ส่วนแผนที่ รังวัดวันที่ ๒ - ๓ กันยายน ๒๕๗๓ แสดงว่าใน พ.ศ. ๒๕๖๕ - ๒๕๗๓ ที่ดินบริเวณนี้ ยังไม่ได้รังวัดแบ่งแยกเป็นถนนสาธารณประโยชน์ให้มีความกว้าง ๑๐ เมตร จึงหักล้าง คำชี้แจงของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองว่า มีการอุทิศเมื่อ พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้มีแนวเขตกว้าง ๑๐ เมตร



ตั้งแต่นั้นมา ต่อมา ได้ทำการรังวัดชอยร่วมฤดีบริเวณนี้เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ และวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ มีค่าพิกัดฉาก (UTM) เฉพาะแปลงที่ถูกต้องตามหลักวิชาการรังวัดของกรมที่ดินจึงเป็นหลักฐานเขตที่ดินเอกชนที่ติดเขตทางชอยร่วมฤดีที่ถูกต้องทั้งสองด้านของเขตทาง และเป็นการแสดงว่าเขตทางชอยร่วมฤดีส่วนใหญ่กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ตรงตามสภาพทางกฎหมายและสภาพจริงที่ทำการรังวัด ๒ ครั้ง และที่สำนักงานเขตปทุมวันแจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ในวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ และแจ้งสำนักการโยธาในวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๔ นอกจากนี้ ยังมีหลักฐานตามประกาศกรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ และตามผลการวัดในการเผชิญสืบในวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๒ โดยไม่มีหลักฐานทางราชการที่แสดงว่าชอยร่วมฤดีเคยกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนวมาก่อน จึงเป็นที่แน่ชัดแล้วว่าชอยร่วมฤดีมีเขตทางกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ตลอดเขตทาง

ศาลได้มีคำสั่งให้กรมที่ดินทำคำชี้แจงในประเด็นเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางถนนชอยร่วมฤดี โดยศาลได้จัดส่งเอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๑ ถึงหมายเลข ๔ ให้กรมที่ดินเพื่อประกอบการพิจารณา ซึ่งประกอบด้วย (๑) สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ ๘๑ สาระบาญแก่ทะเบียพ แผนที่รังวัดแบ่งแยกเป็นที่สาธารณประโยชน์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๖๖๐ (๒) แผนที่รังวัดแบ่งแยกเป็นที่สาธารณประโยชน์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๖๕๖ และโฉนดเลขที่ ๒๖๕๗ หนังสือสัญญาให้กรรมสิทธิ์ที่ดิน ฉบับที่ ๑๗/๔๘๕ และฉบับที่ ๑๘/๔๘๕ (๓) ใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียง ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๔ พร้อมด้วยแผนที่รังวัดสอบเขต และ (๔) แผนที่รังวัดแบ่งเวนคืน ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ กรมที่ดินชี้แจงว่า จากการตรวจสอบเอกสารที่ศาลจัดส่งให้ปรากฏว่า เอกสารระบุว่าจดถนนสาธารณประโยชน์ ปัจจุบันคือชอยร่วมฤดี ส่วนความกว้างไม่มีหลักฐานว่าเป็นเท่าใด และเรื่องนี้ศาลได้เคยไปเผชิญสืบบริเวณที่ตั้งอาคารพิพาทเพื่อแสวงหาข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างของแนวเขตถนนชอยร่วมฤดีแล้ว เมื่อวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๒ ส่วนใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียง ฉบับลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๔ (เอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๓) ไม่พบในสารบบแต่อย่างใด เนื่องจากเอกสารดังกล่าวมีสภาพเก่าน่าจะชำรุดสูญหายจากสารบบ

ต่อมา ศาลมีคำสั่งให้กรมที่ดินจัดส่งระวางแผนที่แสดงที่ดินที่เป็นถนนชอยร่วมฤดี และที่ดินทุกแปลงที่ตั้งอยู่ติดถนนชอยร่วมฤดีทั้งสองด้าน โดยจัดทำเป็นเอกสารแผ่นเดียวพร้อมแสดงมาตราส่วน กับให้จัดส่งสำเนาโฉนดที่ดินของที่ดินทุกแปลงที่ตั้งติด



ถนนซอยร่วมฤดีต่อศาล กรมที่ดินได้ส่งระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ มาตรฐาน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ และสำเนาโฉนดที่ดินจำนวน ๕๔ แปลง ตามคำสั่งศาล ศาลได้ตรวจพิจารณาเอกสารดังกล่าวและมีคำสั่งให้กรมที่ดินชี้แจงว่า เขตทางถนนซอยร่วมฤดี ตามระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ตั้งแต่ถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ ๕๓๔ เลขที่ดิน ๕๔ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอดที่ ๑ มีเขตทางสาธารณประโยชน์บริเวณใดมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร หรือไม่ ถ้ามีให้กำหนดจุดบริเวณที่มีความกว้างเขตทางน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และระบุความกว้างบนระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับดังกล่าวส่งศาล ต่อมา กรมที่ดินได้ส่งระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ มาตรฐาน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ ที่กำหนดจุดบริเวณที่มีความกว้างเขตทางน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และได้ชี้แจงว่า เขตทางถนนซอยร่วมฤดีตามระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับดังกล่าว ตั้งแต่ถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ ๕๓๔ เลขที่ดิน ๕๔ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอดที่ ๑ มีเขตทางสาธารณประโยชน์บริเวณที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร รวมทั้งหมด ๘ จุด คือ จุดที่ ๑ ๒ ๓ ๔ ๕ ๑๐ ๑๑ และ ๑๒

ต่อมา ศาลมีคำสั่งให้กรมที่ดินมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รับผิดชอบไปรังวัดสอบเขตทางสาธารณประโยชน์ถนนซอยร่วมฤดี จำนวน ๘ จุด ที่มีเขตทางกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดจุดไว้ในสำเนาระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ซึ่งต่อมากกรมที่ดินได้ทำคำชี้แจงต่อศาลว่า สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครได้มอบหมายให้นายสนอง สุตโต ตำแหน่งนายช่างรังวัดชำนาญงานไปรังวัดสอบเขตทางสาธารณประโยชน์ถนนซอยร่วมฤดีจำนวน ๘ จุด ตามคำสั่งศาล เมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๓ ในวันที่ไปทำการรังวัดมีนายแพทย์สงคราม ทรัพย์เจริญ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ นายสมชาติ เลหาบุญญานุกูล ตัวแทนฝ่ายผู้ร้องสอดทั้งสองและผู้แทนผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้ไปร่วมตรวจสอบการรังวัดในครั้งนี้ด้วย โดยมีผลการรังวัดปรากฏตามระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ระบุความกว้างเขตทางสาธารณประโยชน์ จุดที่ ๑ ๙.๑๔๖ เมตร จุดที่ ๒ ๙.๒๐๗ เมตร จุดที่ ๓ ๙.๙๔๙ เมตร จุดที่ ๔ ๙.๔๓๔ เมตร จุดที่ ๕ ๙.๔๙๒ เมตร จุดที่ ๑๐ ๙.๑๕๐ เมตร จุดที่ ๑๑ ๙.๖๕๘ เมตร และจุดที่ ๑๒ ๙.๒๘๓ เมตร



ศาลออกนั่งพิจารณาคดีเมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๔ โดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของตุลาการเจ้าของสำนวน และคำชี้แจงด้วยวาจาประกอบบันทึกคำแถลงการณ์ด้วยวาจาของตุลาการผู้แถลงคดี ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๔

ศาลได้ตรวจพิจารณาเอกสารทั้งหมดในสำนวนคดี กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ก่อนยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารพิพาท ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๔๘ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ขอให้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีตั้งแต่บริเวณที่จะทำการก่อสร้างอาคารยาวต่อเนื่องโดยตลอดไปถึงถนนเพลินจิต ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ แจ้งว่า ได้ตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า ซอยร่วมฤดีเขตถนนมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว ผู้ร้องสอดที่ ๑ จึงได้ยื่นแจ้งความประสงค์ต่อสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ตามมาตรา ๓๔ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ก่อสร้างอาคารสูง ๑๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลังเพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ - อพาร์ทเมนต์ (๗๘ ห้อง) พื้นที่ ๒๕,๕๐๒ ตารางเมตร ในซอยร่วมฤดี โดยใช้หนังสือของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดังกล่าว เป็นเอกสารประกอบ และได้รับใบแจ้งตามแบบ กทม. ๑ เลขที่ ๕๒๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๔๘ หลังจากนั้น ผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ต่อสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ตามมาตรา ๓๔ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ ก่อสร้างอาคารสูง ๒๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลังเพื่อใช้เป็นโรงแรมขนาด ๗๖ ห้อง พื้นที่ ๒๘,๙๘๗ ตารางเมตร ในซอยร่วมฤดีบริเวณแยกซอยร่วมฤดี ๒ และตั้งอยู่ติดกับที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารของผู้ร้องสอดที่ ๑ โดยใช้หนังสือของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบเช่นกัน และได้ใบรับแจ้งตามแบบ กทม.๑ เลขที่ ๖๗๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ ต่อมา ประมาณเดือนมีนาคม ๒๕๔๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือร้องเรียนไปยังผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ โดยอ้างว่าเขตทางถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ทำให้การก่อสร้างอาคารที่พิพาทของผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ขัดต่อกฎหมาย และขอให้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีและซอยร่วมฤดี ๒ สำนักงานโยธามีหนังสือ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดี และมีหนังสือลงวันที่เดียวกันขอให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร รั้ววัดสอบเขตถนนซอยร่วมฤดี ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๙๗๒



ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ แจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ว่าได้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดี และซอยร่วมฤดี ๒ แล้ว ปรากฏผลตามเอกสารหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของ สำนักงานเขตปทุมวัน หรือทะเบียนข้อมูลถนนตรอกซอยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์จำนวน ๓ เขต) ข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ดังนี้ ซอยร่วมฤดี มีความกว้างของเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริง มีเขตทาง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร ส่วนผิวจราจรกว้างประมาณ ๖.๑๐ - ๖.๓๐ เมตร ซอยร่วมฤดี ๒ มีความกว้างของเขตทางประมาณ ๔.๐๐ เมตร สภาพปัจจุบันวัดได้ประมาณ ๖.๓๕ - ๗.๑๐ เมตร ส่วนผิวจราจรกว้างประมาณ ๖.๓๕ - ๗.๑๐ เมตร (ไม่มีทางเท้า) และได้มี หนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๓๒๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๔ ถึงสำนักการโยธา แจ้งผลการตรวจสอบความกว้างถนนซอยร่วมฤดีว่า ความกว้างตามเอกสารหลักฐานทะเบียน ควบคุมที่สาธารณะที่สำนักงานเขตปทุมวันใช้อยู่ ซอยร่วมฤดีมีความกว้างของเขตทาง ๑๐.๐๐ เมตร จากการตรวจสอบสภาพความเป็นจริง โดยวัดครอบฉากจากรั้วฝั่งตรงข้าม มายังรั้วของผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ความกว้างประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดซอยร่วมฤดีมีความ กว้างไม่แน่นอน วัดตามจริงมีเขตทางกว้าง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร สำนักการโยธาจึงมี หนังสือ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๔ แจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ให้พิจารณาทบทวน การก่อสร้างอาคารเนื่องจากเป็นอาคารที่ขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ไม่สามารถ พิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้างดัดแปลงอาคารได้ และมีหนังสือ ที่ กท ๐๔๐๗/อ ๓๑๔๖ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๔ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่าอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ เข้าข่ายขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ และขอให้พิจารณาดำเนินการ ตามมาตรา ๕๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี ผู้ร้องสอดที่ ๑ และ ที่ ๒ จึงมีหนังสือ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๔ อุทธรณ์หนังสือแจ้งข้อทักท้วงดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาแล้วเห็นว่า หนังสือดังกล่าวมิได้ลงนาม โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นเพียงหนังสือแจ้งเตือน จึงมีมติไม่รับพิจารณาอุทธรณ์

สำนักงานเขตปทุมวันได้นำเจ้าหน้าที่รังวัดสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ทำการรังวัดตรวจสอบเขตความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีตามสภาพจริงรวม ๒ ครั้ง คือ เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ และวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ ปรากฏผลโดยสรุป ความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีส่วนที่แคบที่สุดวัดได้ ๕.๑๔๖ เมตร ส่วนกว้างที่สุดวัดได้ ๑๐.๕๖๔ เมตร ในระหว่างนั้นประมาณเดือนกันยายน ๒๕๕๐ ผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ยื่นแจ้ง



ความประสงค์ดัดแปลงอาคารต่อสำนักงานโยธา โดยขอตัดแปลงอาคารจากเดิมห้องพัก ๗/๖ ห้อง เพิ่มเป็น ๒๑๔ ห้อง และได้รับใบรับแจ้งให้ตัดแปลงอาคารตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๕๑๖/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๐ ต่อมา สำนักงานโยธาได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงไปยังผู้ร้องสอดที่ ๑ ตามหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/ก ๑๙๘๐ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ ให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลนให้ถูกต้องจำนวน ๑๗ รายการ ให้เสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ โดยรายการที่ ๑๗ ระบุว่า อาคารที่ยื่นแจ้งขัตกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ข้อ ๒ เนื่องจากสำนักงานเขตปทุมวันได้ตรวจสอบความกว้างของถนนซอยร่วมฤดี เขตทางซอยร่วมฤดีตามสภาพจริงกว้าง ๗.๘๐ - ๑๐.๕๐ เมตร ขณะเดียวกัน สำนักงานโยธาได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/ก ๑๙๗๘ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ ให้ผู้ร้องสอดที่ ๒ แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลนให้ถูกต้องจำนวน ๒๐ รายการ ให้เสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ โดยรายการที่ ๒๐ ระบุว่า อาคารที่ยื่นแจ้งขัตกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ข้อ ๒ เช่นเดียวกัน นอกจากนี้ สำนักงานโยธาได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/อ ๕๖๘๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดำเนินการกับอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ อุทธรณ์การแจ้งข้อทักท้วงของสำนักงานโยธา ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ประชุมพิจารณาโดยให้ผู้ร้องสอดทั้งสอง ผู้แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ผู้แทนสำนักงานโยธา รวมทั้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะตัวแทนผู้ร้องเรียนเข้าชี้แจงข้อเท็จจริง ในระหว่างนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๓๖๑๓ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๑ แจ้งผลที่ผู้ฟ้องคดีกับพวกร้องเรียนกรณีอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสองก่อสร้าง ขัตกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ข้อ ๒ ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยึดถือทะเบียน ความคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวันที่กำหนดเขตทางซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดซอยเป็นหลักฐานในการปฏิบัติงาน ส่วนกรณีที่ยังมิได้ออกคำสั่งให้ผู้ร้องสอดทั้งสอง ระวังการก่อสร้างอาคาร เนื่องจากอุปสรรคระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์หรือ เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินการใด ๆ แก้อาคารอันเป็นมูลกรณีได้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑ ต่อมา คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ได้วินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ร้องสอดทั้งสองตามคำวินิจฉัยที่ ๑๐๘/๒๕๕๑ และที่ ๑๑๐/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๑ ตามลำดับ ซึ่งได้วินิจฉัยในแนวทางเดียวกัน ให้เพิกถอน



หนังสือแจ้งข้อทักท้วงของสำนักการโยธาในส่วนที่แจ้งว่า การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอด ขัดต่อกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ข้อ ๒ โดยอ้างว่าสำนักงานเขตปทุมวัน ได้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดี เขตทางตามสภาพจริงกว้าง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติแล้วจึงดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

ในชั้นการแสวงหาข้อเท็จจริงของศาลเพื่อมีคำสั่งเกี่ยวกับคำขอให้ศาลกำหนด มาตรการบรรเทาทุกข์ชั่วคราวของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ ศาลได้ออกตรวจสอบสถานที่บริเวณ ที่ตั้งอาคารพิพาทในซอยร่วมฤดี ซึ่งอาคารพิพาททั้งสองหลังของผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ก่อสร้างเสร็จแล้ว โดยมีเจ้าหน้าที่รังวัดของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและคูกรณี ทุกฝ่ายร่วมตรวจสอบสถานที่ในประเด็นเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางถนนซอยร่วมฤดี โดยคูกรณีได้ตกลงร่วมกันที่จะรังวัดแนวเขตทางถนนซอยร่วมฤดี รวม ๑๑ จุด ปรากฏผล การตรวจสอบดังนี้ คือ จุดที่หนึ่ง บริเวณปากซอยด้านถนนเพลินจิต ตัวแทนผู้ถูกฟ้องคดี ทั้งสองเป็นผู้นำชี้วัดความกว้างได้ระยะ ๑๐.๑๐ เมตร จุดที่สอง บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๘๒ ต่อแปลงหมายเลข ๘๘ ตัวแทนผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นผู้นำชี้ ได้ระยะ ๘.๑๖ เมตร จุดที่ สาม บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๘๘ ต่อแปลงหมายเลข ๑๐๐ ตัวแทนผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ นำชี้ ได้ระยะ ๘.๓๐ เมตร ตัวแทนผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองนำชี้หมุดตะปูในแนวรั้วได้ระยะ ๑๐.๐๘ เมตร จุดที่สี่ บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๑๐๐ ตัวแทนผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำชี้ ได้ระยะ ๘.๕๓ เมตร จุดที่ห้า บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๑๕๓ ตัวแทนผู้ร้องสอดทั้งสอง นำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๑๕ เมตร จุดที่หก บริเวณถัดจากจุดที่ห้าประมาณ ๑๐ เมตร ตัวแทน ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองนำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๑๐ เมตร ตัวแทนผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำชี้จุดก่อนมีการ รันรั้ว ได้ระยะ ๘.๔๓ เมตร จุดที่เจ็ด บริเวณหน้าที่ตั้งอาคารพิพาท ตัวแทนผู้ร้องสอดทั้งสอง นำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๓๓ เมตร ตัวแทนผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๓๒ เมตร จุดที่แปด บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๕๔ ตัวแทนผู้ร้องสอดทั้งสองนำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๕๓ เมตร ตัวแทนผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๔๖ เมตร จุดที่เก้า บริเวณถัดจากจุดที่แปด ประมาณ ๑๐ เมตร ตัวแทนผู้ร้องสอดทั้งสองนำชี้ ได้ระยะ ๑๐.๔๐ เมตร จุดที่สิบ บริเวณ หน้าบริษัท ซีนิเอก (ประเทศไทย) จำกัด ตัวแทนผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำชี้ ได้ระยะ ๘.๐๘ เมตร จุดที่สิบเอ็ด บริเวณหลังสถานทูตสหรัฐอเมริกา ตัวแทนผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำชี้ ได้ระยะ ๗.๓๘ เมตร



ต่อมา ศาลได้มีคำสั่งให้กรมที่ดินทำคำชี้แจงเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางถนนซอยร่วมฤดี โดยศาลได้จัดส่งเอกสารทำคำให้การหมายเลข ๑ ถึงหมายเลข ๔ คือ (๑) สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ ๘๑ สาระบาญแก่ทะเบียณ แผนที่รังวัดแบ่งแยกเป็นที่สาธารณประโยชน์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๖๖๐ (๒) แผนที่รังวัดแบ่งแยกเป็นที่สาธารณประโยชน์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๖๕๖ และโฉนดเลขที่ ๒๖๕๗ หนังสือสัญญาให้กรรมสิทธิ์ที่ดิน ฉบับที่ ๑๗/๔๔๕ และฉบับที่ ๑๘/๔๔๕ (๓) ใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียง ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๔๖๔ พร้อมด้วยแผนที่รังวัดสอบเขต และ (๔) แผนที่รังวัดแบ่งเวนคืน ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ กรมที่ดินได้ทำคำชี้แจงว่า เอกสารระบุว่าจดถนนสาธารณประโยชน์ ปัจจุบันคือซอยร่วมฤดี ส่วนความกว้างไม่มีหลักฐานว่าเป็นเท่าใด ส่วนใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียง ฉบับลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๔๖๔ ไม่พบในสารบบแต่อย่างใด เนื่องจากเอกสารดังกล่าวมีสภาพเก่า น่าจะชำรุดสูญหายจากสารบบ หลังจากนั้น ศาลมีคำสั่งให้กรมที่ดินจัดส่งระวางแผนที่แสดงที่ดินที่เป็นถนนซอยร่วมฤดี และที่ดินทุกแปลงที่ตั้งอยู่ติดถนนซอยร่วมฤดีทั้งสองฝั่ง โดยจัดทำเป็นเอกสารแผ่นเดียว พร้อมแสดงมาตราส่วน กับให้จัดส่งสำเนาโฉนดที่ดินของที่ดินทุกแปลงที่ตั้งติดถนนซอยร่วมฤดีต่อศาล กรมที่ดินได้ส่งระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ มาตราส่วน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ และสำเนาโฉนดที่ดินจำนวน ๕๔ แปลงตามคำสั่งศาล ศาลได้ตรวจพิจารณาเอกสารดังกล่าว และได้มีคำสั่งให้กรมที่ดินชี้แจงว่า เขตทางถนนซอยร่วมฤดีตามระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ตั้งแต่ถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ ๕๓๔ เลขที่ดิน ๕๔ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอดที่ ๑ มีเขตทางสาธารณประโยชน์บริเวณใดมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตรหรือไม่ ถ้ามีให้กำหนดจุดบริเวณที่มีความกว้างเขตทางน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และระบุความกว้างบนระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับดังกล่าวส่งศาล ต่อมา กรมที่ดินได้ส่งระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ มาตราส่วน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ ที่กำหนดจุดบริเวณที่มีความกว้างเขตทางน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และได้ชี้แจงว่า เขตทางถนนซอยร่วมฤดีตามระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับดังกล่าว ตั้งแต่ถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ ๕๓๔ เลขที่ดิน ๕๔ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอดที่ ๑ มีเขตทางสาธารณประโยชน์บริเวณที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร รวมทั้งหมด ๘ จุด คือ จุดที่ ๑ ๒ ๓ ๔ ๕ ๑๐ ๑๑ และ ๑๒ ซึ่งได้กำหนดจุดไว้บนระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ยื่นต่อศาล



ต่อมา ศาลมีคำสั่งให้กรมที่ดินมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการ
 รั้งวัดสอบเขตทางสาธารณประโยชน์ถนนซอยร่วมฤดี จำนวน ๘ จุด ที่มีเขตทางกว้าง
 น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดจุดไว้ในสำเนาระวางรูปถ่ายทางอากาศ
 หมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ซึ่งต่อมากรมที่ดินได้ทำคำชี้แจงต่อศาลว่า สำนักงานที่ดิน
 กรุงเทพมหานครได้มอบหมายให้นายสนอง สุตโต นายช่างรั้งวัดชานาญงาน ไปรั้งวัดสอบ
 เขตทางสาธารณประโยชน์ถนนซอยร่วมฤดีจำนวน ๘ จุด เมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๓
 ในวันที่ไปทำการรั้งวัดมีผู้ฟ้องคดีที่ ๑ นายสมชาติ เลหาบุญญานุกูล ตัวแทนฝ่ายผู้ร้องสอด
 ทั้งสองและตัวแทนผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองไปร่วมตรวจสอบการรั้งวัดในครั้งนี้ด้วย โดยมีผลการ
 รั้งวัดปรากฏตามระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ระบุความกว้าง
 เขตทางสาธารณประโยชน์ จุดที่ ๑ ๘.๑๔๖ เมตร จุดที่ ๒ ๘.๒๐๗ เมตร จุดที่ ๓ ๘.๕๔๕ เมตร
 จุดที่ ๔ ๘.๕๓๔ เมตร จุดที่ ๕ ๘.๕๘๒ เมตร จุดที่ ๑๐ ๘.๑๕๐ เมตร จุดที่ ๑๑ ๘.๖๕๘ เมตร
 และจุดที่ ๑๒ ๘.๒๘๓ เมตร

คดีมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยรวมสามประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองหรือไม่

ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ที่ ๓ ถึงที่ ๒๐ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และหรือพักอาศัยใน
 อาคารชุดลาเมซของร่วมฤดี ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ที่ ๒๒ และที่ ๒๓ เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
 ที่ตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดี ผู้ฟ้องคดีที่ ๒๑ เป็นผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคารและที่ดิน
 ที่ตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดี และผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ เป็นนิติบุคคลอาคารชุดลาเมซของร่วมฤดีตั้งอยู่
 ในซอยร่วมฤดี ๒ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ใช้ถนนซอยร่วมฤดีเป็นทางสัญจรเข้าออก เป็นผู้ได้รับ
 ผลกระทบจากการละเลยต่อหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ ที่ไม่ดำเนินการ
 ตามกฎหมายกับผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ เจ้าของอาคารที่พิพาทที่ก่อสร้างอาคารขัดต่อ
 กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
 พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่กำหนดให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษก่อสร้างติดถนนสาธารณะ
 ที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนน
 สาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ทำให้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่อาจไม่ได้รับ
 ความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ จึงถือว่าเป็นผู้ที่อาจได้รับ
 ความเดือดร้อนเสียหาย โดยผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่มีคำขอให้ศาลพิพากษาหรือมีคำสั่งให้



ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยสั่งระงับการก่อสร้างอาคารพิพาทและให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ผิดกฎหมายทั้งหมดภายในเวลาที่ศาลกำหนด ซึ่งเป็นคำขอที่ศาลสามารถกำหนดคำบังคับได้ตามมาตรา ๗๒ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่จึงเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดี ตามนัยมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติเดียวกันที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและผู้ร้องสอดทั้งสองอ้างว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่มิใช่ผู้มีสิทธิฟ้องคดี เนื่องจากผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงที่ ๒๓ พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดลาเมซของร่วมฤดีในซอยร่วมฤดี ๒ ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสอง ๖๒.๘๘ เมตร มิได้กระทบกระเทือนสิทธิผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ จึงเป็นข้ออ้างที่ไม่อาจรับฟังได้

ประเด็นที่สอง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่นำคดีมาฟ้องภายในกำหนดเวลาตามกฎหมายหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า เมื่อประมาณเดือนมีนาคม ๒๕๔๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือร้องเรียนไปยังผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และที่ ๒ กรณีอนุญาตให้มีการก่อสร้างอาคารพิพาทที่ขัดต่อกฎหมายในส่วนความกว้างของเขตทางสาธารณะซอยร่วมฤดีมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองตรวจสอบและดำเนินการตามกฎหมาย ซึ่งได้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงทั้งจากพยานเอกสารและการรังวัดแนวเขตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาโดยลำดับ ต่อมา สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ แจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ แก้ไขรายการแผนผัง แบบแปลนให้ถูกต้อง ซึ่งรวมถึงกรณีที่ก่อสร้างอาคารขัดต่อกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ได้อุทธรณ์การแจ้งข้อทักท้วงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๑ แจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ กับพวกว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ บิดเถียงทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวันที่กำหนดเขตทางซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดซอยเป็นหลักฐานในการปฏิบัติงาน ส่วนกรณีที่ยังมิได้ดำเนินการออกคำสั่งให้เจ้าของอาคารที่พิพาทระงับการก่อสร้าง เนื่องจากเห็นว่าเป็นกรณีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินการใด ๆ แก้อาคารอันเป็นมูลกรณีได้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ กับพวกได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑ กรณีจึงถือเป็นวันที่ผู้ฟ้องคดีได้รับหรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี เมื่อนำคดีมายื่นฟ้องต่อศาลปกครองกลาง



เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๑ จึงเป็นการยื่นคำฟ้องภายในกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๘ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ยื่นฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามกฎหมาย จึงไม่อาจรับฟังได้

คดีมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยต่อไปว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองในฐานะเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารได้ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไข เพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓๘ ทวิ บัญญัติว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและต้องดำเนินการดังต่อไปนี้ (๑) แจ้งให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสาร ตาม (ก) - (ข) และ (๒) ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ในกรณีที่เป็นการแจ้งการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร วรรคสอง ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการ ตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้วให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ ผู้แจ้งเริ่มต้น ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง มาตรา ๓๘ ตรี วรรคสอง บัญญัติว่า ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๘ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่ การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๘ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออก ตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้ง ข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๘ ทวิ ทราบโดยเร็ว และให้มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี วรรคสามของมาตราเดียวกัน บัญญัติว่า ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๘ ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ



เคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) การกระทำดังกล่าวเป็นการรुकกล้าที่สาธารณะ (๒) การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือ (๓) การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง มาตรา ๔๐ บัญญัติว่า ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้ (๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้างหรือบริวารของบุคคลดังกล่าว ระวังการกระทำดังกล่าว (๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว และ (๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งตาม (๑) มาตรา ๔๑ บัญญัติว่า ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน... มาตรา ๔๒ บัญญัติว่า ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน... และมาตรา ๔๓ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังต่อไปนี้ (๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม (๒)



ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง โดยจะต้องปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการ จะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้น เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย... นอกจากนี้ มาตรา ๑๓ ตรี บัญญัติว่า ถ้าผู้ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้มีข้อสงสัยเกี่ยวกับ (๑) การกำหนดระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่นหรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือ (๒) การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด วรรคสอง ผู้นั้นมีสิทธิหรือไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้โดยทำเป็นหนังสือ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตอบข้อหารือนั้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ... และวรรคสาม ในกรณีที่ผู้หารือตามวรรคหนึ่งได้ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยถือปฏิบัติตามคำตอบข้อหารือของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าต่อมาปรากฏว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือไปโดยผิดพลาดเป็นเหตุให้ผู้หารือได้ดำเนินการดังกล่าวไปโดยไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้นั้นไม่ต้องรับโทษ

คดีนี้ข้อเท็จจริงปรากฏว่า ก่อนที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ จะแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารพิพาทซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในซอยร่วมฤดี ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้มีหนังสือลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๔๘ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ขอให้ตรวจสอบความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีตั้งแต่บริเวณที่จะทำการก่อสร้างอาคารยาวต่อเนื่องไปถึงถนนเพลินจิต ซึ่งต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ แจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑ ว่า ซอยร่วมฤดีเขตถนนมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว โดยอ้างอิงข้อมูลจากทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวัน หรือทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต) ข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ที่ได้จัดทำขึ้นใช้ในทางราชการ กรณีการมีหนังสือแจ้งข้อมูลดังกล่าวให้ผู้ร้องสอดที่ ๑ ทราบ ถือเป็นปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๓ ตรี แห่งพระราชบัญญัติ



ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งผู้ร้องสอดที่ ๑ ย่อมได้รับความคุ้มครองตามมาตรา ๑๓ ตรี
 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน ไม่ต้องรับโทษ กรณีที่ปรากฏต่อมาว่า เจ้าพนักงาน
 ท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือไปโดยผิดพลาดเป็นเหตุให้ผู้หารือได้ดำเนินการดังกล่าวไปโดย
 ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งต่อมาผู้ร้องสอดทั้งสองได้ใช้หนังสือรับรองเขตทางขอยร่วมฤดี
 กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ฉบับดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบการยื่นแจ้ง
 ก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๔ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
 โดยผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ก่อสร้าง
 อาคารสูง ๑๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ - ที่อยู่อาศัย (๗๘ ห้อง) พื้นที่
 ๒๙,๕๐๒ ตารางเมตร ในขอยร่วมฤดี และผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ต่อ
 สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ก่อสร้างอาคารสูง ๒๔ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น
 โรงแรมขนาด ๗๖ ห้อง พื้นที่ ๒๘,๘๘๗ ตารางเมตร ในขอยร่วมฤดีเช่นเดียวกัน ซึ่งข้อ ๒
 วรรคหนึ่ง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
 ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้ง
 ของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน
 ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร
 ดัดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจน
 ไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒
 โดยผู้อำนวยการสำนักการโยธา ผู้รับมอบอำนาจให้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะเจ้าพนักงาน
 ท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ พิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีอาคาร
 ของผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ที่ยื่นแจ้งตามมาตรา ๓๔ ทวิ ซึ่งมีหนังสือของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑
 รับรองเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร เป็นการยื่นแจ้งก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคาร
 ขนาดใหญ่พิเศษที่ไม่ขัดต่อกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความใน
 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงออกใบรับแจ้งตามแบบ กทม. ๑ เลขที่
 ๕๒๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๔๘ และแบบ กทม. ๑ เลขที่ ๖๗๘/๒๕๔๘ ลงวันที่
 ๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ ให้แก่ผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ตามลำดับ กรณีจึงถือได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่
 ๒ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ ทวิ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
 อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในส่วนนี้โดยถูกต้องแล้ว



ต่อมา ประมาณเดือนมีนาคม ๒๕๔๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือร้องเรียนไปยังผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง โดยอ้างว่าเขตทางถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ทำให้การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ขัดต่อกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยสำนักงานโยธาได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ แจ้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ พร้อมกับได้มีหนังสือขอความร่วมมือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครรังวัดสอบเขตทางสาธารณะถนนซอยร่วมฤดี ซึ่งต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๙๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ กรณีที่ร้องเรียนเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางซอยร่วมฤดีว่า ความกว้างซอยร่วมฤดีที่ปรากฏตามเอกสารหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะที่จัดทำโดยสำนักงานเขตปทุมวันหรือทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต) ข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ระบุว่า ซอยร่วมฤดีมีความกว้างของเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริง มีเขตทาง ๗.๓๐ - ๑๐.๔๐ เมตร ผิวจราจรกว้างประมาณ ๖.๑๐ - ๖.๓๐ เมตร ซึ่งเป็นการแจ้งยืนยันข้อมูลความกว้างของเขตทางซอยร่วมฤดีโดยอ้างอิงจากทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต) ข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ซึ่งถือเป็นเอกสารที่สำนักงานเขตปทุมวันจัดทำขึ้นเพื่อใช้ในราชการและเป็นข้อมูลเกี่ยวกับเขตทางสาธารณะเท่าที่ปรากฏอยู่ในขณะนั้น แม้จะมีข้อโต้แย้งจากผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ว่าเป็นข้อมูลที่ไม่ถูกต้องไม่ปรากฏที่มาของข้อมูล รวมทั้งยังมีความขัดแย้งกับประกาศของกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล เมื่อวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ (เอกสาร ๒/๔ - ๒/๑๑) แต่กรณีก็ต้องถือว่าเป็นเอกสารหลักฐานของราชการที่นำมาใช้อ้างอิงได้โดยชอบด้วยกฎหมาย หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้นำเจ้าหน้าที่รังวัดสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครทำการรังวัดสอบเขตความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีตามสภาพจริง เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ปรากฏผลโดยสรุปว่า ความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีส่วนที่แคบที่สุดวัดได้ ๙.๑๔๖ เมตร ส่วนกว้างที่สุดวัดได้ ๑๐.๕๖๔ เมตร ซึ่งข้อมูลที่ได้จากการรังวัดในส่วนนี้ยังมีข้อโต้แย้งทั้งจากฝ่ายผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ เจ้าของที่ดินบางแปลงที่คัดค้านการรังวัด และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะผู้ดูแลรักษาที่สาธารณะประโยชน์ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยผู้อำนวยการสำนักงานโยธาได้แจ้งข้อทักท้วงไปยังผู้ร้องสอดที่ ๑ ตามหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/ก ๑๙๘๐ ลงวันที่ ๒๒



ตุลาคม ๒๕๕๐ ให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลนให้ถูกต้องจำนวน ๑๗ รายการ ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน โดยรายการที่ ๑๗ ระบุว่า อาคารที่ยื่นแจ้ง ขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ข้อ ๒ เนื่องจากสำนักงานเขตปทุมวัน ได้ตรวจสอบความกว้างของถนนซอยร่วมฤดี เขตทางซอยร่วมฤดีตามสภาพจริง กว้าง ๗.๘๐ - ๑๐.๕๐ เมตร และได้แจ้งข้อทักท้วงไปยังผู้ร้องสอดที่ ๒ ตามหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/ก ๑๕๗๘ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ ให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลนให้ถูกต้องจำนวน ๒๐ รายการ ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน โดยรายการที่ ๒๐ ระบุเช่นเดียวกันว่า อาคารที่ยื่นแจ้งขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ข้อ ๒ และมีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/๐๕๖๘๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดำเนินการกับอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสอง ตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้วแต่กรณี กรณี จึงเห็นได้ว่า ในชั้นนี้แม้ข้อเท็จจริงจะยังไม่ยุติว่าเขตทางซอยร่วมฤดีมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร หรือไม่ แต่เมื่อปรากฏว่าซอยร่วมฤดีมีข้อมูลเกี่ยวกับความกว้างเขตทาง ไม่แน่นอนวัดตามสภาพจริงมีเขตทางกว้าง ๗.๘๐ - ๑๐.๕๐ เมตร การก่อสร้างอาคาร พินาศของผู้ร้องสอดทั้งสอง ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ยื่นแจ้งไว้ตามมาตรา ๓๔ ทวิ อาจมีกรณีที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ข้อ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยผู้อำนวยการสำนักงานโยธา จึงอาศัยอำนาจ ตามมาตรา ๓๔ ตี วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แจ้งข้อทักท้วง ไปยังผู้ร้องสอดทั้งสองให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลนให้ถูกต้อง ซึ่งแม้ จะเป็นการแจ้งเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๔ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มก่อสร้างอาคารแล้วก็ตามแต่ก็เป็นกรณียกเว้นให้กระทำได้ตามมาตรา ๓๔ ตี วรรคสาม (๓) อันเป็นการแจ้งข้อทักท้วงเกี่ยวกับการกระทำที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง และแม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏต่อมาในภายหลังว่า คณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยที่ ๑๐๘/๒๕๕๑ และที่ ๑๑๐/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๑ ให้เพิกถอนหนังสือแจ้งข้อทักท้วงในส่วนที่แจ้งว่า การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสอง ขัดต่อกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ข้อ ๒ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบ ข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติแล้วดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไปแล้วก็ตาม แต่กรณี ย่อมถือได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยผู้อำนวยการสำนักงานโยธา ผู้รับมอบอำนาจในฐานะ



เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนดให้ต้องปฏิบัติในส่วนนี้แล้ว

ในชั้นการแสวงหาข้อเท็จจริงของศาลในประเด็นเกี่ยวกับความกว้างเขตทางชอยร่วมฤตินั้น กรณียังไม่ได้ข้อเท็จจริงอันเป็นที่ยุติ เนื่องจากผู้ฟ้องคดีและผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ให้น้ำหนักพยานหลักฐานและมีความเห็นต่างกัน โดยผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่เห็นว่าความกว้างเขตทางชอยร่วมฤติตามสภาพที่เป็นจริงมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และไม่ยอมรับข้อมูลความกว้างเขตทางที่อ้างอิงตามทะเบียนควบคุมที่สาธารณสุขที่จัดทำโดยสำนักงานเขตปทุมวัน ส่วนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและในฐานะเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่ได้ยืนยันข้อมูลความกว้างของเขตทางถนนชอยร่วมฤติว่ามีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร โดยอ้างอิงข้อมูลตามทะเบียนควบคุมที่สาธารณสุขหรือทะเบียนข้อมูลถนนตรอกชอยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต) ข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นเอกสารทางราชการที่จัดทำขึ้นโดยสำนักงานเขตปทุมวัน และอ้างว่าสภาพจริงที่วัดความกว้างเขตทางได้ไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร นั้น เป็นสภาพที่มีลักษณะเป็นเหตุชั่วคราวที่มีการรुक้าเขตทางสาธารณประโยชน์ ศาลเห็นว่าเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางถนนชอยร่วมฤติ ซึ่งเป็นข้อเท็จจริงที่จำเป็นต่อการวินิจฉัยในประเด็นปัญหาที่ว่า อาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองก่อสร้างขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือไม่ ศาลจึงได้ออกตรวจสอบสวนที่บริเวณที่ตั้งอาคารพิพาทเมื่อวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๒ โดยมีเจ้าหน้าที่รังวัดของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและคู่กรณีทุกฝ่ายร่วมตรวจสอบความกว้างของเขตทางชอยร่วมฤติ โดยคู่กรณีตกลงที่จะรังวัดแนวเขตทาง รวม ๑๑ จุด ซึ่งข้อเท็จจริงที่ได้จากการไปตรวจสอบในครั้งนี้ก็ยังคงปรากฏความไม่แน่ชัดเกี่ยวกับความกว้างเขตทางในแต่ละจุดที่มีการรังวัดตามสภาพจริง และยังเป็นข้อเท็จจริงที่มีข้อโต้แย้งจากทั้งฝ่ายผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่ ผู้ร้องสอดทั้งสองและผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อีกทั้งยังไม่ปรากฏพยานหลักฐานอันแจ่มชัดที่แสดงให้เห็นว่า เจ้าของที่ดินที่มีที่ดินติดเขตทางได้รुक้าเขตทางสาธารณประโยชน์ตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กล่าวอ้างหรือไม่ นอกจากนี้ข้อเท็จจริงในส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้ทำคำให้การยืนยันต่อศาลโดยอ้างว่า เมื่อวันที่ ๑๐



มีนาคม ๒๔๕๗ พระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน โฉนดเลขที่ ๒๖๖๐ ที่ดินเลขที่ ๘๑ ได้ทำนิติกรรมจดทะเบียนแบ่งแยกและอุทิศที่ดินบางส่วน ให้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ โดยทิศเหนือจดถนนกรุงเทพ - สมุทรปราการ ในขณะนั้น ปัจจุบันคือ ถนนเพลินจิต ต่อมา วันที่ ๑๙ มกราคม ๒๔๖๕ เจ้าพระยาอภัยราชามหาโยธีธรรมธร เจ้าของที่ดินโฉนดเดียวกันได้ทำนิติกรรมจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์ โดยเพิ่มที่ดินทางทิศตะวันออกของถนนที่มีผู้อุทิศให้แล้วทำให้ถนนทางทิศเหนือซึ่งติดกับ ถนนกรุงเทพ - สมุทรปราการมีความกว้าง ๑๒.๐๐ เมตร ถนนที่อุทิศให้ทั้งหมดจึงมีแนว จากทิศเหนือลงมาทางทิศใต้ตลอดแนวเขตที่ดินจนจดที่ดินเลขที่ ๑๑๙ มีความกว้างทางทิศเหนือ ๔๐ เมตร และทิศใต้ในส่วนที่กว้างน้อยที่สุด ๑๐.๐๐ เมตร ปรากฏตามโฉนดที่ดินสารบาญ แก่ทะเบียน และแผนที่รังวัดแบ่งแยกเป็นที่สาธารณประโยชน์ และต่อมามีเจ้าของที่ดิน หลายรายได้อุทิศที่ดินเป็นถนนสาธารณะต่อจากถนนสาธารณะที่มีผู้อุทิศให้ดังกล่าว ลงมาทางทิศใต้ระหว่างปี พ.ศ. ๒๔๖๕ ถึงปี พ.ศ. ๒๔๖๘ ทำให้ถนนสาธารณะที่เจ้าของ ที่ดินอุทิศให้ทั้งหมด ซึ่งได้แก่ ถนนซอยร่วมฤดีในปัจจุบันมีความยาวจากถนนเพลินจิตลงมา ทางใต้ถึงคลองนางหงส์ ปัจจุบันคือชุมชนข้างโบสถ์วัดมหาไถ่ ยาวประมาณ ๘๓๐ เมตร โดยในปี พ.ศ. ๒๔๖๘ เจ้าพระยาอภัยราชามหาโยธีธรรมธรเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเลขที่ ๑๒๐ ได้นำเจ้าหน้าที่รังวัดสอบเขตที่ดินโดยปรากฏในใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียงซึ่งมารวม ระวังแนวเขตระบุว่า มีผู้แทนนายอำเภอปทุมวันเป็นผู้ลงนามรับรองแนวเขตที่ดินเลขที่ ๑๒๐ ในฐานะผู้จัดการรักษาทางสาธารณะ ถนนตัดใหม่ อันเป็นที่ดินข้างเคียงที่ดินเลขที่ ๑๒๐ จึงเป็นการยืนยันสภาพถนนตัดใหม่ดังกล่าวว่าเป็นถนนสาธารณะตั้งแต่เวลาที่มีการอุทิศให้ ซึ่งได้แก่ ถนนซอยร่วมฤดีในปัจจุบัน ซึ่งมีความกว้างอย่างน้อยที่สุด ๑๐.๐๐ เมตร มาตั้งแต่ เวลาที่มีการอุทิศให้ ถนนซอยร่วมฤดีจึงมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย ตามสภาพที่แท้จริงและสภาพของสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททางหลวงซึ่งเป็น ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามกฎหมาย ซึ่งต่อมา ศาลได้มีคำสั่งให้กรมที่ดินทำคำชี้แจง ในประเด็นเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางถนนซอยร่วมฤดี โดยศาลได้จัดส่งสำเนาเอกสาร ท้ายคำให้การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองยื่นต่อศาล เพื่อให้กรมที่ดินใช้ประกอบการพิจารณา ซึ่งประกอบด้วย (๑) สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ดิน ๘๑ สารบาญแก่ทะเบียนพ แผนที่รังวัดแบ่งแยกเป็นที่สาธารณประโยชน์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๖๖๐ (๒) แผนที่รังวัด แบ่งแยกเป็นที่สาธารณประโยชน์ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๖๕๖ และโฉนดเลขที่ ๒๖๕๗



หนังสือสัญญาให้กรรมสิทธิ์ที่ดิน ฉบับที่ ๑๗/๔๘๕ และฉบับที่ ๑๘/๔๘๕ (๓) ไบร็บบรอง
เจ้าของที่ดินข้างเคียง ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๔ พร้อมด้วยแผนที่รังวัดสอบเขต และ
(๔) แผนที่รังวัดแบ่งเวนคืน ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ซึ่งกรมที่ดินชี้แจงต่อศาลว่า
จากการตรวจสอบเอกสารที่ศาลจัดส่งให้ปรากฏว่า เอกสารระบุว่าจุดถนนสาธารณะประโยชน์
ปัจจุบันคือ ซอยร่วมฤดี ส่วนความกว้างไม่มีหลักฐานว่าเป็นเท่าใด สำหรับไบร็บบรองเจ้าของ
ที่ดินข้างเคียง ฉบับลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ไม่พบในสารบบแต่อย่างใด เนื่องจาก
เอกสารดังกล่าวมีสภาพเก่าน่าจะชำรุดสูญหายจากสารบบ กรณีจึงเห็นได้ว่า ข้อเท็จจริง
ในส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า เจ้าของที่ดินหลายรายได้จดทะเบียนแบ่งแยกและอุทิศ
ที่ดินบางส่วนให้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ ซึ่งปัจจุบันคือ ถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง
๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสายนั้น ในชั้นนี้ยังไม่ปรากฏพยานหลักฐานที่สนับสนุนให้รับฟัง
ข้อเท็จจริงได้ตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองกล่าวอ้างแต่อย่างใด

ต่อมา ศาลได้มีคำสั่งให้กรมที่ดินตรวจสอบระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข
๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ มาตราส่วน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ โดยให้ทำคำชี้แจงต่อศาลว่า เขตทางถนน
ซอยร่วมฤดีตามระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับดังกล่าว ตั้งแต่ถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินแปลง
โฉนดเลขที่ ๕๓๔ เลขที่ดิน ๕๔ ซึ่งเป็นที่ดินกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอดที่ ๑ และเป็นที่ตั้ง
อาคารที่พิพาทนั้น มีเขตทางสาธารณประโยชน์บริเวณใดมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร
หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินได้ส่งระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ มาตรา
ส่วน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ ที่ได้มีการกำหนดจุดบริเวณที่มีความกว้างเขตทางน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร
รวมทั้งหมด ๘ จุด คือ จุดที่ ๑ ๒ ๓ ๔ ๕ ๑๐ ๑๑ และ ๑๒ ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ
ฉบับดังกล่าว ศาลจึงมีคำสั่งให้กรมที่ดินมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รับผิดชอบไปรังวัดสอบเขต
ทางสาธารณประโยชน์ถนนซอยร่วมฤดีในบริเวณ ๘ จุด ที่มีเขตทางกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร
ตามที่ได้กำหนดจุดไว้ในระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔
เพื่อตรวจสอบความกว้างของเขตทางถนนซอยร่วมฤดีให้เป็นที่แน่ชัด โดยแจ้งให้คู่กรณี
ทุกฝ่ายทราบเพื่อร่วมการรังวัดตรวจสอบเขตทางในวันดังกล่าวด้วย ซึ่งต่อมากกรมที่ดิน
ได้ทำคำชี้แจงรายงานผลการรังวัดต่อศาล ระบุว่า ได้มอบหมายให้นายสนอง สูดโธ ตำแหน่ง
นายช่างรังวัดชำนาญงาน ไปรังวัดสอบเขตทางสาธารณประโยชน์ถนนซอยร่วมฤดี จำนวน
๘ จุด ตามคำสั่งศาล เมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๓ โดยมีนายแพทย์สงคราม ทรัพย์เจริญ
ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ นายสมชาติ เลหาบุญญาภูล ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒



และตัวแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไปร่วมตรวจสอบการรังวัดในครั้งนี้ โดยมีผลการรังวัดปรากฏตามระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ที่ยื่นต่อศาล ระบุมความกว้างเขตทางสาธารณประโยชน์ จำนวน ๘ จุด ดังนี้ จุดที่ ๑ ๙.๑๔๖ เมตร จุดที่ ๒ ๙.๒๐๗ เมตร จุดที่ ๓ ๙.๙๔๙ เมตร จุดที่ ๔ ๙.๔๓๔ เมตร จุดที่ ๕ ๙.๔๙๒ เมตร จุดที่ ๑๐ ๙.๑๕๐ เมตร จุดที่ ๑๑ ๙.๖๕๘ เมตร และจุดที่ ๑๒ ๙.๒๘๓ เมตร ซึ่งการรังวัดสอบเขตทางในวันดังกล่าวไม่มีคู่กรณีฝ่ายใดคัดค้าน ดังนั้น ข้อเท็จจริงในประเด็นเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางถนนขอยร่วมฤๅติบริเวณตั้งแต่ปากซอยด้านถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๓๔ เลขที่ดิน ๕๔ ซึ่งเป็นที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดที่ ๑ จึงรับฟังได้ตามรายงานผลการรังวัดสอบเขตของกรมที่ดินที่ระบุว่า มีเขตทางสาธารณประโยชน์บริเวณที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร รวมทั้งสิ้น ๘ จุด ซึ่งได้แก่ จุดที่ ๑ ๒ ๓ ๔ ๕ ๑๐ ๑๑ และ ๑๒ ตามระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ซึ่งเป็นเอกสารท้ายคำชี้แจงที่ยื่นต่อศาล เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังเป็นที่ยุติว่า เขตทางถนนขอยร่วมฤๅติบริเวณตั้งแต่ปากซอยด้านถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินบริเวณที่ก่อสร้างอาคารที่พิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสอง ซึ่งเป็นที่ดินแปลงที่มีแนวเขตติดต่อกันในขอยร่วมฤๅติมิได้มีลักษณะเป็นถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสอง ซึ่งเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร จึงขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะผู้รับมอบอำนาจให้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในเขตพื้นที่ที่รับผิดชอบ จึงมีหน้าที่ตามที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้ต้องปฏิบัติ โดยกรณีที่ตรวจพบว่า การก่อสร้างอาคารที่ได้ยื่นแจ้งไว้ตามมาตรา ๓๔ ทวิ ไม่ถูกต้อง ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง มาตรา ๓๔ ตริ วรรคสอง บัญญัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๔ ทวิ ทราบโดยเร็ว และให้มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑



มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้วแต่กรณี ซึ่งแม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยผู้อำนวยการสำนักการโยธาได้ใช้อำนาจตามมาตรา ๓๙ ทวิ วรรคสอง โดยได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๔๐๗/ก ๑๔๘๐ และหนังสือ ที่ กท ๐๔๐๗/ก ๑๔๗๘ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ แจ้งข้อทักท้วงไปยังผู้ร้องสอดทั้งสองตามลำดับ ให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลนให้ถูกต้องให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน โดยได้ระบุให้ทราบด้วยว่า อาคารที่ผู้ร้องสอดทั้งสองยื่นแจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ และต่อมายังได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๔๐๗/อ ๕๖๘๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดำเนินการกับอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดที่ ๑ และที่ ๒ ตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี แล้วก็ตาม แต่ก็ยังไม่ปรากฏว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ดำเนินการบังคับกับผู้ร้องสอดทั้งสองให้เป็นไปตามหนังสือแจ้งข้อทักท้วงดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่อย่างใด แม้ต่อมาคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะมีคำวินิจฉัยให้เพิกถอนหนังสือแจ้งข้อทักท้วงของสำนักการโยธาในส่วนที่แจ้งว่าการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสอง ข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ข้อ ๒ โดยอ้างว่าสำนักงานเขตปทุมวัน ได้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีเขตทางตามสภาพจริงกว้าง ๗.๘๐ - ๑๐.๔๐ เมตร เพื่อให้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางให้เป็นที่ยุติก่อน แต่เมื่อต่อมาปรากฏข้อเท็จจริงจากการรังวัดเขตทางถนนซอยร่วมฤดี เมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๓ ว่า เขตทางถนนซอยร่วมฤดีตั้งแต่ปากซอยด้านถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินอันเป็นที่ตั้งอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดที่ ๑ มีจุดที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร จำนวน ๘ จุด ซึ่งหมายความว่ามิได้มีเขตทางกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนวตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กล่าวอ้าง อันมีผลให้อาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองก่อสร้างโดยข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงยังคงมีหน้าที่ตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กำหนดให้ต้องปฏิบัติต่อไป

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะผู้รับมอบอำนาจให้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ยังมีได้ใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสอง ซึ่งก่อสร้างอาคารข้อ ๒



ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าว จึงถือว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ

พิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และหรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสองแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่คำพิพากษาดังที่สุด คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

นายเสน่ห์ บุญมานพ
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองกลาง

Dr. Sorn

ตุลาการเจ้าของสำนวน

นายศรัณยู โพธิ์รัชตางกูร
ตุลาการศาลปกครองกลาง



นายนิทัศน์ จุฬินยง
ตุลาการศาลปกครองกลาง

นางอังคณา เสาวทอง
ตุลาการศาลปกครองกลาง

ออก 131๕7๕๐๖

ตุลาการผู้แถลงคดี : นายวิจิตร รักษ์ถิ่น



คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด
คดีหมายเลขดำ ที่ อ.๓๑๐/๒๕๕๕
คดีหมายเลขแดง ที่ อ.๕๘๘/๒๕๕๗

○ คำพิพากษา
(อุทธรณ์)

(พ. ๒๒)



คดีหมายเลขดำที่ อ. ๓๑๐/๒๕๕๕
คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๕๕๖/๒๕๕๗

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๓๐ เดือน ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๕๗

- นายแพทย์สงคราม ทรัพย์เจริญ ที่ ๑
- นายขวัญแก้ว วิษโรทัย ที่ ๒
- นายเพชร สุวรรณเวช ที่ ๓
- พลตำรวจตรี ประวุฒิ ภาวศิรินทร์ ที่ ๔
- นางอรอินทรา รมยะนันท์ ที่ ๕
- นางเอ็ดมา เมืองครุฑ ที่ ๖
- นายสุชาติ สุขสวัสดิ์กุล ที่ ๗
- นางพิริยา รัญเสวะ ที่ ๘
- นางทิพพดี มุ่งการดี ที่ ๙
- นายป้อมเพชร แก้วกาญจนโรจน์ ที่ ๑๐
- นางไข่มพิลลาร์ ป่ารุ่งตระกูล ที่ ๑๑
- นายชัน พิลพอก ที่ ๑๒
- คุณหญิงสุมนา ทรัพย์เจริญ ที่ ๑๓
- นางเพชรรัตน์ ศาสลิกูปด ที่ ๑๔
- นางสาวชีมาโกะ อีเคตะ ที่ ๑๕
- นายธีระ จริยะเวช ที่ ๑๖
- นายธีรศักดิ์ สุวรรณยศ ที่ ๑๗
- นางเพชรนรา ดันเวชศิลป์ ที่ ๑๘

ผู้ฟ้องคดี

คำพิพากษา



นายปรีชา...

- ระหว่าง {
- นายปรีชา วีระพงษ์ ที่ ๑๙
 - นายแอนดรูว์ เจมส์ เว็ชหูด ที่ ๒๐
 - นายกฤษฎา กิตติพันธ์เลิศ (ที่ถูกต้อง นายตรี ชัยชนะวงศ์) ที่ ๒๑
 - นางภรณ์ เจริญภักตร์ ที่ ๒๒
 - นางอัมพา สุวรรณลูก ที่ ๒๓
 - นิติบุคคลอาคารชุดสามเษงร่วมฤดี ที่ ๒๔
- บริษัท ลามประทาน จำกัด ที่ ๑ ผู้ร้องสอด
- บริษัท ทับทิมทร จำกัด ที่ ๒
- ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน ที่ ๑
- ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร (อุทธรณ์คำพิพากษา)

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและผู้ร้องสอดทั้งสองเป็นอุทธรณ์คำพิพากษา ในคดีหมายเลขดำที่ ๑๙๗๕/๒๕๕๑ หมายเลขแดงที่ ๒๐๘/๒๕๕๕ ของศาลปกครองชั้นต้น (ศาลปกครองกลาง)

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนฟ้องและแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คน เป็นเจ้าของอาคารและที่ดิน และพักอาศัยอยู่ในซอยร่วมฤดี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เมื่อประมาณเดือนกันยายน ๒๕๔๔ ผู้ร้องสอดที่ ๑ ประสงค์จะก่อสร้างอาคารสูง ๑๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๓ ชั้นในซอยร่วมฤดี จึงให้สำนักงานเขตปทุมวันตรวจสอบและรับรองความกว้างของซอย ซึ่งได้รับแจ้งตามหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๔ ว่า เขตถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว ผู้ร้องสอดที่ ๑ จึงได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารดังกล่าว บนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๔ เลขที่ดิน ๕๔ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์



(Handwritten signature)

ในชื่อย...

ในขอขมร่วมฤดีและขอขมร่วมฤดี ๒ ต่อสำนักการโยธา โดยใช้หนังสือที่สำนักงานเขตปทุมวันข้างต้น เป็นเอกสารประกอบ และได้ไปรับแจ้งตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๕๒๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๔๘ ประมาณเดือนพฤศจิกายน ๒๕๔๘ ผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ยื่นแจ้งความ ประสงค์ก่อสร้างอาคารสูง ๒๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ในขอขมร่วมฤดีเพื่อใช้เป็น โรงแรมขนาด ๗๖ ห้อง โดยใช้หนังสือที่สำนักงานเขตปทุมวันออกให้แก่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบ และได้ไปรับแจ้งตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๖๗๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๕ ธันวาคม ๒๕๔๘ ต่อมา เดือนมีนาคม ๒๕๔๘ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้ร้องเรียนไปยัง กรุงเทพมหานครและสำนักงานเขตปทุมวัน ขอให้ตรวจสอบความกว้างของขอขมร่วมฤดีและ ขอขมร่วมฤดี ๒ สำนักงานเขตปทุมวันได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๔๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑ พร้อมด้วยแผนที่สังเขปและทะเบียนข้อมูลถนน ตรอก ซอย ในกรุงเทพมหานครฯ ว่า ได้ตรวจสอบความกว้างของขอขมร่วมฤดีและขอขมร่วมฤดี ๒ แล้ว ปรากฏผลตามทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวันว่าขอขมร่วมฤดีมีความกว้าง ของเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร สภาพปัจจุบันวัดได้จริง ๗.๘๐ เมตร ถึง ๑๐.๕๐ เมตร ส่วนผิวจราจรกว้างประมาณ ๖.๑๐ เมตร ถึง ๖.๓๐ เมตร ขอขมร่วมฤดี ๒ มีความกว้างของ เขตทางประมาณ ๘.๐๐ เมตร สภาพปัจจุบันวัดได้ประมาณ ๖.๓๕ เมตร ถึง ๗.๑๐ เมตร ส่วนผิวจราจร กว้างประมาณ ๖.๓๕ เมตร ถึง ๗.๑๐ เมตร (ไม่มีทางเท้า) ซึ่งข้อความดังกล่าวขัดกับหนังสือ รับรองของสำนักงานเขตปทุมวัน ฉบับลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ สำนักการโยธาจึงมีหนังสือ ที่ กท ๐๔๐๗/อ.๖๓๔ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ ให้สำนักงานเขตปทุมวันตรวจสอบ ความกว้างของขอขมร่วมฤดี และมีหนังสือให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครรังวัดสอบเขต เมื่อวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๘ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และเจ้าหน้าที่ได้วัดความกว้างของขอขมร่วมฤดี พบว่า บริเวณติดกับสถานที่ก่อสร้างอาคารมูลนิธิมีเขตทางกว้าง ๔.๔๕ เมตร ไม่ถึง ๑๐.๕๐ เมตร ตามแผนที่สังเขปท้ายหนังสือสำนักงานเขตปทุมวันฉบับลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ อาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองสูงเกินกว่า ๒๓ เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเกินกว่า ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ซึ่งขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ สำนักงานเขตปทุมวันจึงได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๓๒๕๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๘ ถึงสำนักการโยธาแจ้งผลการตรวจสอบว่าตลอดขอขมมีความกว้าง ไม่แน่นอน วัดตามจริงมีเขตทางกว้าง ๗.๘๐ เมตร ถึง ๑๐.๕๐ เมตร สำนักการโยธาจึงมีหนังสือ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๘ แจ้งผู้ร้องสอดทั้งสองให้ทบทวนการก่อสร้างเนื่องจากเป็นอาคาร



[Handwritten signature]

ที่ขัดต่อ...

ที่ขัดต่อกฎกระทรวงฉบับดังกล่าวไม่สามารถอนุญาตให้ก่อสร้างตัดแปลงได้ และได้มีหนังสือ ลงวันที่เดียวกันถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เกี่ยวกับการแจ้งข้อทักท้วงดังกล่าว โดยให้พิจารณา ดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กลับละเลยต่อหน้าที่เป็นเหตุให้ผู้ร้องสอด ทั้งสองก่อสร้างอาคารต่อไป ต่อมา ผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๐ ถึงปลัดกรุงเทพมหานคร ขอให้แจ้งสำนักงานเขตปทุมวันระงับการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอด ทั้งสอง สำนักงานเขตปทุมวันได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๖๔๗/๒ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งว่าเหตุที่ไม่สั่งระงับการก่อสร้าง เนื่องจากยึดถือความกว้างตามทะเบียน ที่สาธารณะและผลการรังวัดถนนมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร โดยประมาณเดือนกันยายน ๒๕๕๐ ผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ขอขยายห้องพักจาก ๗๖ ห้อง เป็น ๒๑๖ ห้อง ในพื้นที่อาคารเดิมและได้ยื่น แจ้งความประสงค์ก่อสร้างตัดแปลงอาคาร สำนักการโยธาได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ แจ้งทักท้วงไปยังผู้ร้องสอดทั้งสองว่า อาคารที่ก่อสร้างขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ กรณีความกว้างของเขตทางน้อยกว่าที่กำหนดและได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/อ.๕๖๘๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ระงับการก่อสร้างอาคาร ทั้งสองหลังดังกล่าว แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้ปฏิบัติหรือดำเนินการใดๆ กรณีจึงเป็นการ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ มาตรา ๔๓ และมาตรา ๕๒ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ฯ ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ดังนี้

๑. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติหน้าที่โดยยึดถือข้อมูล หลักฐานเขตทางของขอยร่วมฤดีที่ถูกต้องตามเจตนารมณ์ของการออกกฎกระทรวงตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๒. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยสั่งระงับการก่อสร้างอาคารทั้งสองโครงการและให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ ผิดกฎหมายทั้งหมดภายในเวลาที่ศาลกำหนด

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนได้มีคำขอให้ศาลกำหนดมาตรการหรือวิธีการคุ้มครอง ชั่วคราวก่อนการพิพากษา ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๑ ขอให้ศาลมีคำสั่งระงับการก่อสร้าง อาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองที่ขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ในส่วนที่สูงเกิน



[Handwritten signature]

/๒๓ เม.ย....

๒๓ เมตร หรือพื้นที่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร และให้ระงับการออกใบอนุญาตเปิดใช้อาคารดังกล่าวไว้เป็นการชั่วคราวจนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเป็นอย่างอื่น

ศาลปกครองชั้นต้นได้แสวงหาข้อเท็จจริง โดยได้ไต่สวนคู่กรณีเมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๑ และเมื่อวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๒ รวมทั้งได้ออกตรวจสอบสถานที่บริเวณที่ตั้งอาคารพิพาท โดยมีเจ้าหน้าที่รังวัดของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและคู่กรณีทุกฝ่ายร่วมตรวจสอบความกว้างของเขตทางซอยร่วมฤดี โดยคู่กรณีตกลงที่จะรังวัดแนวเขตทางรวม ๑๑ จุด ซึ่งผลการตรวจสอบปรากฏว่า ~~จุดที่หนึ่ง~~ บริเวณปากซอยด้านถนนเพลินจิต ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๓๐.๓๐ เมตร ~~จุดที่สอง~~ บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๕๒ ต่อแปลงหมายเลข ๔๔ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๔.๑๖ เมตร ~~จุดที่สาม~~ บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๔๔ ต่อแปลงหมายเลข ๑๐๐ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๔.๓๐ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้นำชี้หมดตะปูในแนวรั้วได้ระยะ ๑๐.๐๔ เมตร ~~จุดที่สี่~~ บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๑๐๐ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๔.๕๓ เมตร ~~จุดที่ห้า~~ บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๑๕๓ ผู้ร้องสอดทั้งสองเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๑๐.๑๕ เมตร ~~จุดที่หก~~ บริเวณถัดจากจุดที่ห้าประมาณ ๑๐ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๑๐.๑๐ เมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้นำชี้จุดก่อนมีการร่นรั้วได้ระยะ ๔.๔๓ เมตร ~~จุดที่เจ็ด~~ บริเวณหน้าที่ตั้งอาคารพิพาท ผู้ร้องสอดทั้งสองเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๑๐.๓๓ เมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๑๐.๓๒ เมตร ~~จุดที่แปด~~ บริเวณที่ดินแปลงหมายเลข ๕๔ ผู้ร้องสอดทั้งสองเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๑๐.๕๓ เมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๑๐.๔๖ เมตร ~~จุดที่เก้า~~ บริเวณถัดจากจุดที่แปดประมาณ ๑๐ เมตร ผู้ร้องสอดทั้งสองนำชี้ได้ระยะ ๑๐.๔๐ เมตร ~~จุดที่สิบ~~ บริเวณหน้าบริษัท ชินเอก (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๘.๐๘ เมตร ~~จุดที่สิบเอ็ด~~ บริเวณหลังสถานทูตสหรัฐอเมริกา ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้นำชี้ได้ระยะ ๗.๓๘ เมตร

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนชี้แจงและแก้ไขเพิ่มเติมคำชี้แจงว่า ตามที่ศาลได้เผชิญสืบตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีนั้นเป็นการวัดด้วยเทป แต่หลักฐานการรังวัด ฉบับลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ โดยนายช่างรังวัด ๖ กรมที่ดิน ได้รังวัดด้วยกล้อง Theodolite โดยวิธีคำนวณทางพิกัดฉากระบบ ยู ที เอ็ม เป็นระบบมาตรฐานสากลที่ใช้ในการออกเอกสารสิทธิของกรมที่ดิน ไม่ปรากฏว่าซอยร่วมฤดีบริเวณที่ทำการรังวัดมีความกว้างถึง ๑๐ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือตอบผู้ร้องสอดที่ ๑ โดยยึดถือทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอย

หน้า ๑๑
มีหนังสือ
ชี้แจง
เมื่อวันที่
๒๕/๖/๕๑



Handwritten signature or initials.

ในพื้นที่...

ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต) ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๕๗ ความกว้างขอยร่วมฤดีระบุไว้ ๑๐ เมตร ไม่มีข้อความว่าตลอดแนว ซึ่งขัดแย้งกับทะเบียนรวบรวม ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๕๗ ที่กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักงานโยธา เก็บรักษาไว้ ซึ่งรวบรวมจากทุกเขตของกรุงเทพมหานคร ระบุไว้เป็นช่วงๆ กว้าง ๓ เมตร ถึง ๑๐ เมตร ตามสภาพจริงในปัจจุบัน

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองชี้แจงการพิจารณาตรวจสอบสถานที่ของศาลว่า ผู้ร้องสอดทั้งสอง ได้ยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารสูง ๑๕ ชั้น จำนวน ๑ หลัง และตึก ๒๕ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง โดยยึดถือถนนสาธารณะบริเวณด้านหน้าอาคารที่ขออนุญาตไปจนถึงถนนเพลินจิต ซึ่งมีความกว้างเกิน ๑๐.๐๐ เมตร จึงไม่ขัดข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ จากการตรวจสอบบริเวณขอยร่วมฤดี ระยะทางที่ใช้ในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารจะใช้จุดที่หนึ่งถึงจุดที่เก้า ส่วนจุดที่สิบและจุดที่สิบเอ็ดเป็นจุดที่มีการรुकล้ำที่สาธารณะ และเป็นจุดที่อยู่พ้นจากอาคารที่ขออนุญาต จึงไม่ควรนำมาพิจารณา โดยจุดที่วังวัด ส่วนที่แคบที่สุดมีความกว้าง ๘.๑๖ เมตร ส่วนกว้างที่สุดมีความกว้าง ๑๐.๕๓ เมตร และพิจารณาประกอบจากสำเนาโฉนดที่ดินที่เจ้าพระยาอภัยราชาขามหายุติธรรมธร และคุณหญิงศรีสังกร (ตาบ จารุรัตน์) ได้อุทิศที่ดินให้เป็นขอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร กรณีจุดที่วังวัดแล้วไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร เป็นการรุกล้ำที่สาธารณะ

ผู้ร้องสอดทั้งสองชี้แจงว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ ๘๑ ได้มีการอุทิศที่ดินเป็นทางสาธารณะโดยพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๕๗ (ปัจจุบันเป็นถนนเพลินจิต) พร้อมทั้งแบ่งแยกอีก ๓ โฉนด คือ เลขที่ดิน ๒๓๐ เลขที่ดิน ๒๓๑ และเลขที่ดิน ๒๓๒ ต่อมา เจ้าพระยาอภัยราชาขามหายุติธรรมธร (หม่อมราชวงศ์ลสมสุทัศน์ ณ กรุงเทพ) ได้อุทิศที่ดินเป็นถนนสาธารณะเพิ่มเติมอีกเมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๔๖๕ ปัจจุบันเป็นขอยร่วมฤดี พร้อมแบ่งแยกโฉนดที่ดินออกอีก ๑ โฉนด คือ เลขที่ดิน ๒๑๕ เลขที่ดิน ๒๑๖ ซึ่งได้แบ่งขอยร่วมฤดีชัดเจนว่าเป็นเส้นตรง ซึ่งเมื่อวัดระยะจากใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียง เมื่อวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๔๖๔ แนบท้ายจำนวน ๔ ฉบับ ด้วยมาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ตามผังการรังวัดวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๔๖๕ มีความกว้างของขอยหรือถนนตัดใหม่ (ขอยร่วมฤดี) ๑๐.๐๐ เมตร ดังนั้น ถนนขอยร่วมฤดีได้มีการอุทิศที่ดินให้เทศบาลตั้งแต่ปี ๒๔๖๕ มีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร หรือมากกว่า นอกจากนี้ ผู้ร้องสอดทั้งสองนำส่งสำเนาพยานหลักฐานเพื่อสนับสนุนว่า ขอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร



2/1

/ตั้งนี้...

ดังนี้ (๑) สำเนาหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๑๒๑๕ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๗ (๒) สำเนาหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๘ (๓) สำเนาหนังสือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่ มท ๐๕๑๐/ร.ว./๑๒๕๘ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๐ (๔) สำเนาหนังสือ United States Embassy กรุงเทพฯ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๐ (๕) สำเนาบันทกถ้อยคำ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๐ (๖) สำเนาบันทกถ้อยคำ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ (๗) สำเนาหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๖๕๗๒ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ (๘) สำเนาหนังสือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่ มท ๐๕๑๐/ร.ว./๕๒๐ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ (๙) สำเนาหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๓๕๒๖ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๕๑ (๑๐) สำเนาหนังสือสำนักการโยธา ที่ กท ๐๕๐๗/อ.๔๐๒๗ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๑ (๑๑) สำเนารายงานการประชุมคณะทำงานพิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางขอขบวนรถ ครั้งที่ ๓/๒๕๕๑ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ และ (๑๒) สำเนาบันทก ที่ กท ๔๔๐๓/๑๔๕๖ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๕๒

* ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งยกคำขอเกี่ยวกับคำขอให้กำหนดมาตรการเพื่อบรรเทาทุกข์ชั่วคราวของผู้ฟ้องคดี ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๒

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การว่า เมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๗ พระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมหลวงสรรพสาตร์ศุภกิจ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ ที่ดินเลขที่ ๘๑ ตั้งอยู่ที่ทุ่งบางกะปิฝั่งใต้ อำเภอบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๑๕ ไร่ ๓๔ วา ได้ทำนิติกรรมจดทะเบียนแบ่งแยกและอุทิศที่ดินบางส่วนเนื้อที่ ๑ ไร่ ๓ งาน ๓๘ ตารางวา โดยระบุว่าเป็นถนนสาธารณะ และอุทิศให้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ โดยทิศเหนือจดถนนกรุงเทพ - สมุทรปราการ ในขณะนั้น ปัจจุบันคือ ถนนเพลินจิต ต่อมา วันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๕ เจ้าพระยาอภัยราชามหาหุติธรรมธร เจ้าของที่ดินในโฉนดเดียวกันได้ทำนิติกรรมจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินให้เป็นสาธารณะประโยชน์ และอุทิศให้เป็นถนนสาธารณะ โดยเพิ่มที่ดินทางทิศตะวันออกของถนนที่มีผู้อุทิศให้มาแล้วอีก ๒ งาน ๕๓ ตารางวา ทำให้ถนนทางทิศเหนือซึ่งติดกับถนนกรุงเทพ - สมุทรปราการ มีความกว้าง ๑๒.๐๐ เมตร ถนนที่อุทิศให้ทั้งหมดจึงมีแนวกว้างจากทิศเหนือลงมาทางทิศใต้ตลอดแนวเขตที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๙ เจ้าหน้าที่ยังวัดได้วัดความกว้างของถนนตามรูปแผนที่และคำนวณโดยใช้มาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ตามที่ระบุไว้ในแผนที่แล้ว เป็นที่แน่ชัดว่าถนนสาธารณะประโยชน์ดังกล่าวมีความกว้างทางทิศเหนือ ๕๐ เมตร และทางทิศใต้ในส่วนที่กว้างน้อยที่สุด ๑๐.๐๐ เมตร ต่อมา มีเจ้าของ

ที่ดิน...

ที่ดินหลายรายได้อุทิศที่ดินเป็นถนนสาธารณะต่อจากถนนสาธารณะที่มีผู้อุทิศให้ดังกล่าว
 ลงมาทางทิศใต้ ระหว่างปี พ.ศ. ๒๔๖๕ ถึงปี พ.ศ. ๒๔๖๘ คุณหญิงศรีสังกร (ดาบ จารุรัตน์)
 เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๖ เลขที่ดิน ๑๑๙ และเจ้าพระยาอภิรัชชา
 มหายุติธรรมธร เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๗ ที่ดินเลขที่ ๑๒๐ และที่ดิน
 เลขที่ ๑๓๗ (ซึ่งคุณหญิงศรีสังกรยกให้เจ้าพระยาอภิรัชชาฯ) ต่างก็ได้ทำนิติกรรมจดทะเบียน
 แบ่งแยกที่ดินดังกล่าวและอุทิศให้เป็นถนนสาธารณะต่อจากถนนสาธารณะดังกล่าวลงมา
 ทางทิศใต้ โดยมีรูปถนนตามแผนที่รังวัดแบ่งแยกเป็นเส้นตรงความกว้างเท่ากันตลอดสาย
 ระบุชื่อถนนไว้ในแผนที่ว่า "ถนนตัดใหม่" ทำให้ถนนสาธารณะที่เจ้าของที่ดินอุทิศให้ทั้งหมด
 (ถนนขอยร่วมฤดีในปัจจุบัน) มีความยาวจากถนนเพลินจิตลงมาทางใต้ถึงคลองนางหงส์
 ในขณะนั้น (ปัจจุบันคือ ชุมชนข้างโบสถ์วัดมหาไถ่) ประมาณ ๕๓๐ เมตร ในปี พ.ศ. ๒๔๖๘
 เจ้าพระยาอภิรัชชา มหายุติธรรมธร เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเลขที่ ๑๒๐ ได้นำเจ้าหน้าที่ทำการ
 รังวัดสอบเขตที่ดิน โดยปรากฏในใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียงซึ่งมารวมระวางแนวเขตว่า
 มีผู้แทนนายอำเภอปทุมวันในขณะนั้นเป็นผู้ลงนามรับรองแนวเขตที่ดินเลขที่ ๑๒๐ ในฐานะ
 ผู้จัดการรักษาทางสาธารณะ "ถนนตัดใหม่" อันเป็นที่ดินข้างเคียงที่ดินเลขที่ ๑๒๐ จึงเป็น
 การยืนยันสภาพ "ถนนตัดใหม่" ดังกล่าวว่าเป็นถนนสาธารณะมาตั้งแต่เวลาที่มีการอุทิศให้
 (ถนนขอยร่วมฤดีในปัจจุบัน) ต่อมา เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ ได้มีการจดทะเบียน
 แบ่งแยกที่ดินที่ถูกเวนคืนเพื่อสร้างทางด่วนและเจ้าพนักงานรังวัดสำนักงานที่ดิน
 กรุงเทพมหานครได้จัดทำรูปแผนที่โดยโยงยึดตามแผนที่ระวาง ซึ่งปรากฏชัดเจนว่า
 ถนนขอยร่วมฤดีในปัจจุบันมีความกว้างอย่างน้อยที่สุด ๑๐.๐๐ เมตร มาตั้งแต่เวลาที่มีการ
 อุทิศให้ ส่วนที่ระบุในแผนที่รังวัดว่าเป็นถนนสายกรุงเทพ - สมุทรปราการ ก็คือ ถนนเพลินจิต
 ในปัจจุบัน ถนนขอยร่วมฤดีจึงมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสายตามสภาพ
 ที่แท้จริงและสภาพของสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททางหลวง เจ้าหน้าที่รังวัด
 สำนักงานที่ดินได้วัดความกว้างของรูปถนนสาธารณะ (ถนนขอยร่วมฤดีในปัจจุบัน) ในแผนที่
 รังวัดแบ่งแยกให้เป็นถนนสาธารณะทุกฉบับแล้วได้ความกว้าง ๕.๐๐ มิลลิเมตร และคำนวณ
 โดยใช้มาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ที่ระบุไว้ในแผนที่แล้ว ปรากฏชัดแจ้งว่าถนนสาธารณะ
 ที่อุทิศให้ (ถนนขอยร่วมฤดีในปัจจุบัน) มีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย และ
 เป็นความกว้างตามกฎหมายที่ไม่อาจเปลี่ยนแปลงให้ลดน้อยลงโดยการกระทำใด ๆ ได้
 นอกจากอาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา ตามที่บัญญัติไว้ใน



[Handwritten signature]

มาตรา ๑๓๐๕...

มาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นอกจากนี้ ตามทะเบียนข้อมูล ถนน
 ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต คือ เขตปทุมวัน
 เขตสัมพันธวงศ์ และเขตบางรัก ระบุว่า ถนนซอยร่วมฤดีจากถนนเพลินจิตถึงถนนวิบูลย์
 เขตถนนกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร จึงเป็นการระบุความกว้างของ
 ถนนซอยร่วมฤดีไว้ในทะเบียนถูกต้องตรงตามสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมาย
 ส่วนสาเหตุที่ซอยร่วมฤดีตามสภาพปัจจุบันมีบางช่วงกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร เนื่องจาก
 เจ้าของที่ดินซึ่งอยู่ติดถนนก่อสร้างรั้วล้าเข้ามา ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมีอำนาจสั่งหรือใช้สิทธิ
 เรียกร้องทางศาลให้รื้อออกไปได้ ส่วนที่ปรากฏในประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียน
 ทางหลวงเทศบาลว่าถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้างบางช่วงไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร ถือเป็นสภาพ
 ชั่วคราวในขณะที่ตรวจสอบรังวัดเพื่อลงทะเบียน ไม่ใช่ความกว้างตามสภาพที่แท้จริงและ
 สภาพตามกฎหมายของถนน ต่อมา วันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ สำนักงานเขตปทุมวันได้นำ
 เจ้าหน้าที่รังวัดสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ทำการรังวัดตรวจสอบเขตความกว้างของ
 ถนนซอยร่วมฤดี โดยเริ่มจากปากทางแยกถนนเพลินจิตไปถึงบริเวณหน้าที่ดินของผู้ร้องสอด
 ทั้งสองซึ่งจะก่อสร้างอาคารสูงขนาดใหญ่ ปรากฏว่าวัดตามสภาพจริงปัจจุบัน ส่วนที่แคบที่สุด
 วัดได้ ๙.๑๖ เมตร กว้างที่สุดวัดได้ ๑๐.๕๖๔ เมตร และมีเจ้าของที่ดินหลายรายก่อสร้างรั้ว
 ล้าเข้ามาจนเหลือความกว้างบางช่วงไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร โดยก่อสร้างรั้วล้าเข้ามามากที่สุด
 ด้านละ ๔๓ เซนติเมตร ทำให้เหลือทางเท้ากว้างด้านละ ๑ เมตรเศษ ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร
 แต่บางช่วงมีการขยายผิวจราจรทำให้ความกว้างทางเท้าลดลง ซึ่งประชาชนยังใช้สัญจรได้
 ตามปกติ และพื้นผิวจราจรกว้างเพียงพอที่รถยนต์ขนาดใหญ่แล่นสวนกันได้ และออกสู่ถนน
 เพลินจิตและถนนวิบูลย์ได้โดยสะดวก รวมทั้งเจ้าของที่ดินหลายรายที่ก่อสร้างรั้วล้าเข้ามาในถนน
 ได้ทำบันทึกยินยอมรื้อรั้วออกไปและบางรายได้รื้อรั้วส่วนที่ล้าเข้ามาในถนนออกไปแล้ว
 ปัจจุบันต้องถือว่าถนนซอยร่วมฤดียังคงมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดทั้งถนน
 ตามสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมาย การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น
 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และในฐานะผู้ดูแลทางสาธารณะ
 ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ได้ออกใบรับรอง
 หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๔ ทวิ ให้แก่ผู้ร้องสอดทั้งสอง
 ตามหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๔ ว่าได้
 ตรวจสอบความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีแล้วปรากฏว่าเขตถนนมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร



๒/๗

และผิวจราจร...

และผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว จึงขอด้วยข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๙๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๙ แจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ขอขยร่วมฤดีมีความกว้างของเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร ตามเอกสารทางทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวัน จึงเป็นการแจ้งที่ขอด้วยข้อเท็จจริงและกฎหมายแล้ว นอกจากนี้ ทะเบียนข้อมูลถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต คือ เขตปทุมวัน เขตสัมพันธวงศ์ และเขตบางรัก) ถือเป็นหลักฐานทางราชการที่ต้องตามกฎหมาย ส่วนการที่สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/๒ ๓๑๔๖ และที่ กท ๐๕๐๗/๒ ๓๑๕๐ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๙ ถึงผู้ร้องสอดทั้งสองว่า จากการตรวจสอบความกว้างของถนนซอยร่วมฤดี (ตามหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๒/๓๒๕๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๙) แจ้งว่ามีความกว้าง ๗.๕๐ เมตร - ๑๐.๕๐ เมตร ซึ่งจะทำให้อาคารดังกล่าวที่ยื่นแจ้งฯ ขัดกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ เป็นหนังสือแจ้งที่สำคัญผิดในข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย การที่สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร มีหนังสือรวม ๒ ฉบับ แจ้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้ปฏิบัติตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงเป็นการแจ้งที่สำคัญผิดในข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มิได้ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติและผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนไม่เป็นผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการที่ซอยร่วมฤดีมีความกว้างบางช่วงไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร เนื่องจากผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะสามารถเยียวยาแก้ไขให้มีการรื้อถอนออกไปได้ตามความจำเป็นเพื่อความปลอดภัยและความ เป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๒๓ ไม่ได้รับผลกระทบเสียหายใดๆ เพราะเป็นผู้พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดลาเมของซึ่งอยู่สุดซอยร่วมฤดี ๒ มิได้พักอาศัยอยู่ริมซอยร่วมฤดี และผู้ฟ้องคดีที่ ๒ มิได้พักอาศัยอยู่ในซอยร่วมฤดี ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนจึงไม่มีสิทธิฟ้องคดีตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนยื่นฟ้องคดีนี้เกินกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว เนื่องจากผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดลาเมของร่วมฤดีกระทำการแทนผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๒๓ ซึ่งเป็นผู้พักอาศัยในอาคารชุดดังกล่าวได้มี



[Handwritten signature]

หนังสือ...

หนังสือ ลงวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๔๔ สอบถามความกว้างของซอยร่วมฤดีและซอยร่วมฤดี ๒ ซึ่งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๕๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ แจ้งว่า ซอยร่วมฤดีมีความกว้างของเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร ตามเอกสารหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวัน แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริงมีเขตทางกว้าง ๙.๘๐ เมตร - ๑๐.๔๐ เมตร ตามแผนที่สังเขป โดยผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนถือเอาหนังสือแจ้งตอบนี้เป็นมูลเหตุในการยื่นฟ้องคดีนี้ จึงต้องยื่นฟ้องคดีภายใน ๙๐ วันนับแต่วันดังกล่าว แต่ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนยื่นฟ้องคดีเมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๔๑ ซึ่งเกินกว่า ๙๐ วัน และกรณีไม่ต้องด้วยข้อยกเว้นตามมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน

ผู้ร้องสอดที่ ๑ ชี้แจงแก้คำฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนไม่เป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดี เนื่องจากมิได้มีบ้านพักอาศัยอยู่ในพื้นที่เขตปทุมวันทั้งหมดจริง ส่วนผู้ฟ้องคดีที่ชื่ออาคารชุดลาเมซองร่วมฤดีก็อยู่ห่างจากอาคารที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ก่อสร้างประมาณ ๖๒.๘๘ เมตร มิได้กระทบกระเทือนสิทธิของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนแต่อย่างใด ตามมาตรา ๙๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงมิได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้อันเนื่องจากการกระทำหรือการงดเว้นการกระทำของหน่วยงานทางปกครอง เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๔๔ ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ ก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ๑๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ๙๘ ห้อง ใช้เพื่อการพาณิชย์และที่อยู่อาศัย โรงแรม สำนักงาน จอดรถยนต์ โดยได้ยื่นหนังสือของสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๔ ที่รับรองเขตทางซอยร่วมฤดี กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนวเป็นเอกสารประกอบ โดยทุกสำนักงานเขตต้องยึดถือหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตที่ใช้อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร มิใช่ยึดถือประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ที่ออกตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๑๘ ตามที่สำนักการโยธายึดถือ ซึ่งยกเลิกไปแล้วตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ ฉะนั้น การที่ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนอ้างว่ากรุงเทพมหานคร จะต้องใช้ระยะเขตทางของทะเบียนทางหลวงเทศบาล ปี พ.ศ. ๒๕๒๗ จึงไม่ถูกต้อง ส่วนการตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีตามหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๔ กับหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๑๕๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ ไม่ขัดแย้งกัน เนื่องจากการพิจารณาเกี่ยวกับทางสาธารณะ สำนัก



การโยธา...

การโยธา...

การโยธาจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๑/๒๕๕๑ วันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๑ กรณีความขัดแย้งระหว่างสำนักการโยธา และสำนักงานเขตลาดพร้าว เรื่องเกี่ยวกับความกว้างของถนน ซอยสาธารณะว่า การชี้แนวเขตทางเป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานปกครองท้องที่ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๕๕๗ ซึ่งหมายถึงผู้อำนวยการเขตในฐานะนายอำเภอ นอกจากนี้ การที่สำนักการโยธาได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/ก.๑๙๘๐ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ แจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ร้องสอดที่ ๑ แก้ไขแบบแปลนรวม ๑๗ รายการ โดยข้อ ๑๗ ระบุว่า สำนักงานเขตปทุมวันได้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดี เขตทางตามสภาพจริงกว้าง ๗.๘๐ เมตร ถึง ๑๐.๕๐ เมตร ทำให้อาคารที่ยื่นแจ้งฯ นี้ ขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ผู้ร้องสอดที่ ๑ ไม่เห็นด้วย จึงได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ต่อมาสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมืองได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๐.๑/๔๕๘๗ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๑ แจ้งผลการอุทธรณ์ตามคำวินิจฉัย ที่ ๑๐๘/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๑ ว่าเมื่อข้อเท็จจริงในเรื่องความกว้างของซอยร่วมฤดียังไม่เป็นที่ยุติ การมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงโดยอ้างว่า สำนักงานเขตปทุมวันได้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดี เขตทางตามสภาพจริงกว้าง ๗.๘๐ เมตร - ๑๐.๕๐ เมตร ทำให้อาคารที่ยื่นแจ้งฯ ขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ จึงเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงให้เพิกถอนหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ที่ กท ๐๕๐๗/ก. ๑๙๘๐ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ เฉพาะรายการแนบท้ายคำสั่งข้อ ๑๗ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติแล้วจึงดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป และเมื่อพิจารณาหนังสือสัญญาให้กรรมสิทธิ์ที่ดิน ฉบับที่ ๑๗/๔๘๓ พ.ศ. ๒๕๖๕ ไบรบริรองเจ้าของที่ดินข้างเคียง วันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕ และสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ดิน ๘๑ แบ่งเป็น (ก) สำเนาเอกสารหนังสือสัญญาให้กรรมสิทธิ์ที่ดิน แผนที่ต่อท้ายสัญญา ได้มาจากสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๘ (ข) สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ ๘๑ ได้มีการอุทกที่ดินเป็นสาธารณะ โดยพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจ ได้ยกที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๗ (ปัจจุบันเป็นถนนเพลินจิต) พร้อมทั้งแบ่งแยกที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ดิน ๘๑ ออกอีก ๓ โฉนด คือ เลขที่ดิน ๒๓๐ เลขที่ดิน ๒๓๑ และเลขที่ดิน ๒๓๒ ต่อมา เจ้าพระยาอภัยราชามหาโยธีธรรมธร (หม่อมราชวงศ์ลม สุทัศน์ ณ.กรุงเทพฯ) ได้อุทกที่ดินเป็นถนนสาธารณะเพิ่มเติมอีกเมื่อวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๕



[Handwritten signature]

โดยที่ดิน...

โดยที่ดินที่อุทิศเป็นสาธารณะปัจจุบันเป็นซอยร่วมฤดี พร้อมแบ่งแยกโฉนดที่ดินออกอีก ๑ โฉนด คือ เลขที่ดิน ๒๑๕ และเลขที่ดิน ๒๑๖ การแบ่งแยกโฉนดดังกล่าว มีลักษณะชัดเจนว่าเป็นเส้นตรง ซึ่งเมื่อวัดระยะจากใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียง วันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๔ แนบท้ายจำนวน ๔ ฉบับ จัวยมาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ตามผังการรังวัดวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๕ ซอยหรือถนนตัดใหม่ (ซอยร่วมฤดี) กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ซอยร่วมฤดีจึงมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตั้งแต่ถนนเพลินจิตถึงสถานที่ก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดที่ ๑

* ผู้ร้องสอดที่ ๒ ซึ่งแจ้งแก้คำฟ้องโดยมีเนื้อหาสาระสำคัญส่วนใหญ่เช่นเดียวกับผู้ร้องสอดที่ ๑ และชี้แจงเพิ่มเติมว่า ได้ซื้อที่ดินโดยประสงค์จะก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ๒๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม ๗๖ ห้อง สำนักงาน ภัตตาคาร พื้นที่ ๒๔,๙๙๗ ตารางเมตร และที่จอดรถยนต์จำนวน ๑๘๓ คัน ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคาร และได้ใบรับแจ้งตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๖๑๐/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ โดยใช้เอกสารรับรองเขตทางซอยร่วมฤดีที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกให้แก่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ต่อมา ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ฯ จัดแปลงอาคาร (ผังบริเวณ) โดยการเพิ่มที่ดินเพื่อขยายบริเวณด้านข้าง (ทิศใต้) ตามใบรับแจ้งฯ แบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๗๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๔๘ ต่อมา สำนักการโยธา ได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๘๐๗/ก. ๕๘๘ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๔๘ แจ้งข้อทักท้วงการแจ้งความประสงค์จัดแปลงอาคารของผู้ร้องสอดที่ ๒ โดยความข้อ ๑.๑๓ ว่า ที่ดินที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ซึ่งผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้แก้ไขแบบแปลนตามหนังสือทักท้วงดังกล่าวทุกข้อ เว้นแต่ข้อ ๑.๑๓ เนื่องจากได้ใช้เอกสารรับรองเขตทางของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามหนังสือ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ ที่ระบุว่าเขตถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว ผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๔๘ แจ้งผู้อำนวยการสำนักการโยธาเพื่อแก้ไขแบบอาคารแล้ว ต่อมา เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ลงนามรับแจ้งตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๕๑๖/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๕๐ ให้กับผู้ร้องสอดที่ ๒ ซึ่งขณะนี้ได้ก่อสร้างอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว อยู่ระหว่างขอใบรับรองอาคาร (อ.๖) ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร



[Handwritten signature]

/พ.ศ. ๒๕๒๒...

พ.ศ. ๒๕๒๒ กรณีดังกล่าวขอร่วมฤดีเป็นถนนสาธารณะตามที่มีการอุทิศให้เทศบาลตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ และมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสาย

ผู้ฟ้องคดีทั้งสี่สืบสืบค้นคัดค้านคำให้การว่า การแก้ไขทะเบียนหักเป็นที่สาธารณะเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๗ ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ดิน ๘๑ ตั้งอยู่ที่ทุ่งบางกะปิฝั่งใต้ในเขตอำเภอบางกะปิ พระนคร จำนวน ๑ ไร่ ๓ งาน ๓๘ ตารางวา ทิศเหนือจดถนนกรุงเทพ-สมุทรปราการ (ถนนเพลินจิต) และต่อมา วันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๖๕ ได้แบ่งแยกที่ดินในโฉนดเดียวกันเพิ่มอีก ๒ งาน ๕๓ ตารางวา ทำให้ถนนทางทิศเหนือมีความกว้าง ๑๒ เมตร ติดกับถนนกรุงเทพ - สมุทรปราการ และมีแนวถนนจากทิศเหนือลงทิศใต้ตลอดแนวเขตที่ดินเลขที่ ๘๑ มาจดที่ดินเลขที่ ๑๑๔ ซึ่งมีข้อความว่า แยกเป็นถนนสาธารณะประโยชน์นั้นไม่มีแผนที่รังวัดของทางราชการแสดงให้เห็น ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่า เจ้าหน้าที่รังวัดได้วัดความกว้างของถนนตามรูปแผนที่และคำนวณโดยใช้มาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ได้ความกว้างของที่สาธารณะประโยชน์ทางทิศเหนือ ๔๐ เมตร ทิศใต้ ๑๐ เมตร แผนที่ดังกล่าวมีเส้นแบ่งเป็นเส้นประจึงนำมาเป็นหลักฐานแสดงความกว้างแน่นอนไม่ได้ ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างว่ามีเจ้าของที่ดินหลายรายได้อุทิศที่ดินในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึง พ.ศ. ๒๕๖๘ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๖ เลขที่ดิน ๑๑๔ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๗ เลขที่ดิน ๑๒๐ และเลขที่ดิน ๑๓๗ ให้เป็นถนนต่อลงมาจากทิศใต้ถึงคลองนางหงส์ (ชุมชนข้างโบสถ์วัดมหาไถ่) ระบุในรูปแผนที่มาตราส่วน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ ว่า ถนนคัลใหม่ (ยาวประมาณ ๕๓๐ เมตร) นั้น ไม่มีหลักฐานว่าอุทิศตรงส่วนใดให้เป็นถนนและมีความกว้างยาวเท่าใด และแผนที่ข้างที่ดินแปลงที่ ๑๑๔ ไม่มีข้อความว่าเป็นถนน มีแต่ข้อความ "ถนน" อยู่ทางด้านทิศเหนือ (ระหว่างแปลงที่ ๘๑ และ ๘๒) และทิศใต้ของที่ดินแปลงที่ ๑๑๔ และต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๖๘ เจ้าของที่ดินแปลงที่ ๑๒๐ ได้ทำการรังวัดถนนตัดใหม่เฉพาะที่ดินเลขที่ ๑๒๐ และนำแผนที่รังวัดวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๕ มาแสดงต่อศาล เป็นรูปแผนที่รังวัดก่อนแบ่งเป็นแปลงย่อยวัดได้ความยาวในแผนที่ประมาณ ๒๕ เซนติเมตร และมีเส้นแบ่งแยกจากเส้นหน้าคู่กับเส้นประ ต่อมา วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ ได้มีการแบ่งที่ดินแปลงเลขที่ ๑๒๐ ปรากฏในรูปแผนที่แบ่งแยกที่ดินออกเป็น ๗ แปลง คือ แปลงเลขที่ ๑๓๓ เลขที่ ๑๓๔ เลขที่ ๑๔๗ เลขที่ ๑๒๐ (แปลงคง) เลขที่ ๗๖ เลขที่ ๗๕ เลขที่ ๗๔ มีเลขที่หมุมเขตทั้ง ๔ มุมของที่ดินแปลงเลขที่ ๑๒๐ เดิมปรากฏตรงกับเลขที่หมุมเขตที่ดินแปลงเลขที่ ๑๓๓ ทางทิศเหนือ และแปลงเลขที่ ๗๔ ทางทิศใต้ รวมความยาว ๗ แปลง ได้เท่ากับความยาวของแปลงเลขที่ ๑๒๐ เดิม ตามบันทึก



๒๗

ในรูปแผนที่...

ในรูปแผนที่ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ เหลือความยาวของที่ดินแปลงเลขที่ ๑๒๐ (แปลงคง) เพียงประมาณ ๑๕๐ เมตร วัดในแผนที่ได้ประมาณ ๗.๕ เซนติเมตร มาตรฐาน ๑ ต่อ ๒,๐๐๐ กวได้ประมาณ ๑๕๐ เมตร ถ้าวัดระยะระหว่างเส้นหนากับเส้นประนั้น มีความคลาดเคลื่อนสูง เนื่องจากเส้นหนามีความหนาประมาณ ๑ มิลลิเมตร ถ้าวัดจากด้านในของเส้นหนาไปถึงเส้นประจะได้ ๔ มิลลิเมตร และกวด้วย ๒,๐๐๐ (๑ มิลลิเมตร เทียบได้เท่ากับ ๒ เมตร) จะได้ ๘ เมตร ผู้ถูกฟ้องคดีจึงไม่สามารถอ้างว่าขอบร่วมฤตีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ในขณะนั้น เนื่องจากไม่ถูกต้องตามหลักวิธีการและตามระเบียบกรมที่ดินในการรังวัดที่ดินเฉพาะแปลง เส้นประที่ปรากฏบนแผนที่ดังกล่าวเป็นการแสดงถนนสาธารณะหรือสาธารณูปโภคสาธารณะโดยประมาณซึ่งไม่ได้เข้ามาตราส่วนแต่ประการใด ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การว่า เมื่อ พ.ศ. ๒๕๖๘ เจ้าพระยาอภัยราชามหาอุทิศธรรมธร เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเลขที่ ๑๒๐ ได้นำเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขต เมื่อวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘ มีความยาวประมาณ ๑๕๐ เมตร ปรากฏตามใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียงมีผู้แทนนายอำเภอปทุมวัน เป็นผู้ลงนามแนวเขตถนนตัดใหม่ที่ติดกับที่ดินเลขที่ ๑๒๐ (แปลงคง) ในฐานะผู้จัดการรักษาทางสาธารณะถนนตัดใหม่ นั้น เอกสารดังกล่าวเป็นเพียงการรับรองแนวเขตที่ดินข้างเคียงโดยเจ้าของที่ดินแปลงที่ ๗๖ แปลงที่ ๒๑๖ แปลงที่ ๑๒๓ และแปลงที่ ๒๒๖ โดยผู้แทนนายอำเภอปทุมวัน ระบุว่าถนนตัดใหม่ เฉพาะที่ติดกับที่ดินแปลงที่ ๑๒๐ (แปลงคง) ที่มีสภาพตามแผนที่การรังวัดได้ความยาวประมาณ ๑๕๐ เมตร เท่านั้น เอกสารดังกล่าวไม่ปรากฏว่าได้มีการรับรองเขตทางถนนตัดใหม่ว่ามีความกว้างเท่าใด ส่วนที่เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดแบ่งแยกที่ดินแปลงเลขที่ ๔๒ เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เพื่อแบ่งแยกที่ดินที่ถูกเวนคืนเพื่อสร้างทางด่วน และทำให้ถนนตัดใหม่ (ขอบร่วมฤต) ที่มีผู้อุทิตมีความกว้างอย่างน้อยที่สุด ๑๐ เมตร ตั้งแต่เวลาที่มีการอุทิตให้ นั้น เป็นการรังวัดเฉพาะแปลงไม่ได้มีการรังวัดที่ดินฝั่งตรงข้ามหรือรังวัดเขตทางขอบร่วมฤต จึงไม่อาจกล่าวอ้างได้ว่า ขอบร่วมฤตมีความกว้าง ๑๐ เมตร กรณีดังกล่าวในวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๒ ศาลปกครองชั้นต้นเดินเผชิญสืบตรวจสอบสถานที่วัดความกว้างของเขตทางขอบร่วมฤต วัดจากมุมรั้วที่ดินแปลงที่ ๔๒ ซึ่งเป็นมุมรั้วร่วมกันกับที่ดินแปลงที่ ๔๔ ไปยังรั้วของที่ดินฝั่งตรงข้ามได้ ๕.๑๕ เมตร และเจ้าของที่ดินแปลงเลขที่ ๔๔ ยืนยันว่า ที่ดินของตนมีแนวเขตปรากฏอยู่ที่มุมรั้วด้านที่ติดกับที่ดินแปลงที่ ๑๐๐ โดยมีหลักเขตที่ดินปรากฏอยู่ ถนนขอบร่วมฤตจึงมีความกว้างตามสภาพภูมิศาสตร์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบันไม่ถึง ๑๐ เมตร ตลอดแนว ส่วนทะเบียน



/ข้อมูลถนน...

ข้อมูลถนน ตรอก ซอย ในกลุ่มรัตนโกสินทร์ (รวบรวม ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗) ที่เก็บไว้ที่สำนักงานเขตปทุมวัน ระบุว่า ซอยร่วมฤดีจากถนนเพลินจิตถึงถนนวิสุทธิเขตถนน กว้าง ๑๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร นั้น ขัดแย้งกับข้อมูลทะเบียนที่สาธารณะ กลุ่มรัตนโกสินทร์ที่เก็บรักษาอยู่ที่กองรังวัดและแผนที่ที่ดิน สำนักงานโยธา ที่ระบุว่า กว้าง ๓ เมตร ถึง ๑๐ เมตร การที่สำนักงานเขตปทุมวันอ้างสภาพตามกฎหมายของถนนตัดใหม่ว่า เขตถนนมีความกว้าง ๑๐ เมตร เท่ากันตลอดสายตั้งแต่มีผู้บริจาคให้ในปี พ.ศ. ๒๕๔๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๖๘ จึงไม่มีหลักฐาน แต่สำนักงานเขตปทุมวันยังได้ออกหนังสือรับรองเขตทาง เป็นหลักฐานความกว้างของเขตทาง ๑๐ เมตร ตลอดแนวไม่ถูกต้องตรงตามสภาพภูมิศาสตร์ ที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมาย จึงถือเป็นสภาพตามกฎหมายว่ามีความกว้าง ๑๐ เมตร เท่ากันตลอดสายไม่ได้ อีกทั้ง ตามที่สำนักงานเขตปทุมวันกำหนดทะเบียนไว้เองในวันที่ รวบรวมทะเบียนเมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ทั้งยังไม่มีหลักฐานว่าเคยเป็นทางสาธารณะ กว้าง ๑๐ เมตร มาก่อนตามที่กล่าวอ้าง เห็นได้จากความเห็นของคณะทำงานกรุงเทพมหานคร ที่ตรวจสอบความกว้างซอยร่วมฤดี กล่าวคือ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และปลัดกรุงเทพมหานคร มีคำสั่งให้สำนักงานเขตปทุมวันหาหลักฐานมาแสดงความกว้างของซอยร่วมฤดีตั้งแต่ต้นปี พ.ศ. ๒๕๔๔ รวมทั้งคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๓๕๑๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๑ แต่งตั้งคณะทำงานพิจารณาและตรวจสอบความกว้างของเขตทางซอยร่วมฤดี มีการประชุม ๓ ครั้ง โดยการประชุมครั้งแรกเมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ เห็นว่า หลักฐานที่ระบุว่า ซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนวมีเพียงทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของ สำนักงานเขตปทุมวันเท่านั้น ส่วนหลักฐานอื่นๆ ระบุว่า ซอยร่วมฤดีแต่ละช่วงส่วนใหญ่ กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ซึ่งขัดแย้งกัน และที่ประชุมมีมติให้สำนักงานเขตปทุมวันตรวจสอบ ทะเบียนควบคุมที่สาธารณะว่ามีความถูกต้องชัดเจนเพียงพอประกอบการพิจารณา ครั้งที่ ๒ วันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๑ ผู้แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้รายงานผลการตรวจสอบทะเบียนควบคุม ที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวัน โดยได้แสดงหลักฐานที่มาของทะเบียนควบคุม ที่สาธารณะ คือ แผนที่กรมที่ดินวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ เปรียบเทียบกับแผนที่ของ กรมที่ดินวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ของที่ดินแปลงเลขที่ ๕๒ ของบริษัท กวอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยชี้แจงข้อที่ประชุมว่า ที่ดินแปลงที่ ๕๒ มีช่วงหนึ่งความกว้างเพิ่มขึ้น ๓.๖๑ เมตร (จาก ๕๕.๒๐ เมตร เป็น ๕๘.๘๑ เมตร) ซึ่งกรณีตัวเลข ๕๘.๘๑ เมตร นั้น ไม่ใช่ความกว้างของที่ดินแต่เป็นระยะระหว่างจุดตั้งกล้องรังวัด และยังแจ้งต่อที่ประชุมว่า



๒๑

/เจ้าของที่ดิน...

เจ้าของที่ดินแปลงเลขที่ ๕๒ ทำเรื่องการรังวัดสอบเขต แต่สำนักงานเขตปทุมวันคัดค้านเขตทางสาธารณะ เจ้าของที่ดินจึงขอลอนการรังวัดสอบเขต จึงถือว่าขอยร่วมฤดีช่วงแปลงที่ดินดังกล่าวที่อ้างว่ามีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ไม่เป็นความจริง ที่ประชุมจึงมีมติให้สำนักงานเขตปทุมวันแสดงหลักฐานการอุทกที่สาธารณะที่แสดงว่าขอยร่วมฤดีกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ตลอดแนวจากถนนเพลินจิตถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร สำหรับการประชุมครั้งที่ ๓ เมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ ในวาระเรื่องการตรวจสอบหลักฐานการอุทกที่สาธารณะของขอยร่วมฤดี ผู้แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้แสดงสำเนาโฉนดการแบ่งพื้นที่ดินการอุทกที่สาธารณะเมื่อ พ.ศ. ๒๕๖๕ ที่ประชุมเห็นว่า มิได้แสดงมาตราส่วนและขนาดอาจไม่เท่าฉบับจริง แต่ผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวันไม่สามารถหาหลักฐานการอุทกที่สาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ได้ ส่วนการรังวัดเมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ สำนักงานเขตปทุมวันเป็นผู้นำการรังวัดชี้จุดเขตทางขอยร่วมฤดีสภาพจริงทางภูมิศาสตร์บริเวณที่รังวัดส่วนใหญ่กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร เนื่องจากมีการก่อสร้างล้ำเข้ามาในถนน และผิวจราจรในปัจจุบันกว้าง ๗.๕๐ เมตร ขัดแย้งกับการวัดโดยสำนักงานเขตปทุมวันเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๔ ได้ผิวจราจรกว้าง ๖.๑๐ เมตร ถึง ๖.๓๐ เมตร และยังเป็นสภาพจริงในปัจจุบัน และจะอ้างว่าเจ้าของที่ดินรุกล้ำทำให้ผิวจราจรแคบกว่า ๗.๕๐ เมตร ไม่ได้ และการประเมินราคาที่ดินโดยกรมธนารักษ์ ปี พ.ศ. ๒๕๕๑ ถึง พ.ศ. ๒๕๕๔ ระบุความกว้างผิวจราจรตามที่เขียนข้อความผิวจราจร ค.ส.ล. ๖ เมตร ของขอยร่วมฤดีได้ตามสภาพจริง สอดคล้องกับความกว้างในการลงทะเบียนทางหลวง วันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ว่าผิวจราจรกว้างประมาณ ๖ เมตร นอกจากนี้ สภาพทางเท้าบางช่วงไม่มีทางเท้า และผิวจราจรสภาพจริงกว้างเพียงประมาณ ๖ เมตร รถยนต์หรือรถดับเพลิงขนาดใหญ่สวนกันไม่ได้ ทำให้การจราจรติดขัด นอกจากนี้ เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตปทุมวันไม่มีหลักฐานว่าขอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนว ตั้งแต่มีผู้อุทกให้ในปี พ.ศ. ๒๕๕๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๖๔ และได้ชี้แนวเขตทางกว้าง ๑๐ เมตร แต่ฝ่ายเดียวแล้วให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทำแผนที่ตามที่สำนักงานเขตปทุมวันกำหนด เจ้าของที่ดินไม่ยอมลงชื่อรับรองและได้ทำหนังสือคัดค้านไว้ เมื่อสำนักการโยธาตรวจสอบพบว่าความกว้างที่รับรองมากเกินไปจนความจริงประกอบกับมีผู้ร้องเรียน สำนักการโยธาจึงขอให้สำนักงานเขตปทุมวันผู้มีหน้าที่ดูแลที่สาธารณะทำการวัดตรวจสอบและรังวัด ซึ่งผลไม่ตรงกับความกว้างในใบรับรองเขตทาง สำนักการโยธาจึงมีอำนาจให้สำนักงานเขตปทุมวันสั่งระงับ แต่สำนักงานเขตปทุมวันละเลยต่อหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติและปฏิบัติหน้าที่ล่าช้าเกินสมควร



โดยปล่อยให้...

โดยปล่อยให้ผู้ร้องสองทั้งสองก่อสร้างอาคารที่ขัดต่อกฎหมายจนแล้วเสร็จ เมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีหน้าที่รับผิดชอบรักษาที่สาธารณะ ไม่ได้ดำเนินการเรื่องความกว้างของซอยร่วมฤดีให้เป็นที่ยุติในเวลาอันสมควรจนมีการก่อสร้างอาคารพิพาทตลอดมา จึงเป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติและเป็นการปฏิบัติหน้าที่ล่าช้าเกินสมควร

๔๘ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นเจ้าของที่ดินที่ตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดีและซอยร่วมฤดี ๒ ติดกับสถานที่ก่อสร้างอาคารดังกล่าว ซึ่งต้องสัญจรไปมาผ่านซอยร่วมฤดีสู่ถนนใหญ่ การสร้างโรงแรมจำนวนหลายร้อยห้องในซอยที่แคบกว่าที่กฎกระทรวงกำหนดย่อมมีผลกระทบทำให้เกิดความเดือดร้อนเสียหายต่อผู้อาศัยในซอยร่วมฤดีและต่อมหาชนด้านความปลอดภัย การจราจร กรณีเกิดเพลิงไหม้ทำให้การดับเพลิงไม่สะดวกเพลิงลุกลามได้ง่าย ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนจึงมีสิทธิฟ้องคดีนี้ นอกจากนั้น คดีนี้เป็นคดีมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ส่วนกรณีถนนซอยร่วมฤดีมีอาคารสูงขนาด ๑๕ ชั้น ถึง ๕๒ ชั้น อยู่ติดกับถนนหลายอาคารซึ่งได้ปลูกสร้างอยู่ก่อนแล้วเป็นเวลานานนั้น เกิดขึ้น ๒ กรณี กรณีที่หนึ่งเป็นอาคารสูงที่สร้างก่อนกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) มีผลบังคับใช้ และกรณีที่สองอาคารสูงที่ติดกับถนนกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ตลอดแนวไปถึงถนนวิฑู และกรณีนี้ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนได้ติดตามผลการรังวัดการหาข้อยุติกรณีความกว้างของซอยร่วมฤดีจากสำนักงานเขตปทุมวันและกรุงเทพมหานครมาโดยตลอดตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๘ และได้ร้องเรียนต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตั้งแต่วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๐ และร้องเรียนต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตั้งแต่วันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๑ จนกระทั่งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้รับหนังสือชี้แจงข้อเท็จจริงจากกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๓ เมื่อนับถึงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นวันที่ฟ้องคดียอมไม่เกินกำหนด ๙๐ วัน และเป็นการฟ้องคดีเพื่อประโยชน์สาธารณะ

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนคัดค้านคำชี้แจงของผู้ร้องสองทั้งสองว่า เมื่อผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้อยู่อาศัยในซอยร่วมฤดีที่มีการปลูกสร้างอาคารพิพาท จึงได้รับความเดือดร้อนจากปัญหาจราจร อุบัติเหตุ ความเสี่ยงภัยจากอัคคีภัย ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการใช้อาคารพิพาท จึงเป็นผู้เสียหายจากการที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสองปล่อยให้มีการก่อสร้างอาคารโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมายแล้ว ส่วนที่ผู้ร้องสองทั้งสองอ้างว่า ต้องยึดถือหลักฐานทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในความครอบครองของกองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธา นั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเห็นด้วย เพราะสำนักการโยธาได้มี



/หนังสือ...

หนังสือ ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๒ แจ้งตอบผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ขอยร่วมฤดี เขตปทุมวัน มีเขตทางกว้าง ๓.๐๐ เมตร ถึง ๑๐.๐๐ เมตร สอดคล้องกับประกาศของกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ประกาศ ณ วันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ส่วนที่ผู้ร้องสอดที่ ๒ อ้างเรื่องการรับรองเขตทางขอยร่วมฤดี ตามหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๔๘๘๑ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๔๔ ซึ่งเป็นลักษณะเดียวกับหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๔๔ ที่ตอบเรื่องเขตทางแก่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ว่า ได้ตรวจสอบความกว้างของขอยดังกล่าวแล้ว (ไม่ใช่ตรวจสอบทะเบียนที่สาธารณะ) ปรากฏว่า ขอยร่วมฤดีเขตถนนมีความกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนวนั้น ขัดแย้งกับหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๓๒๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๔ ซึ่งตอบสำนักงานการโยธาที่ขอให้ตรวจสอบอีกครั้ง ระบุว่า ความกว้างเขตทางประมาณ ๑๐ เมตร ตามเอกสารหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะ แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริง ๗.๕๐ เมตร ถึง ๑๐.๕๐ เมตร ตามแผนที่สังเขป และขัดแย้งกับหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ ๔๔๐๓/๑๔๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ ซึ่งตอบว่า ขอยร่วมฤดีมีความกว้างเขตทางประมาณ ๑๐ เมตร ตามหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะ ซึ่งไม่เหมือนกับหนังสือ ๒ ฉบับแรก แสดงว่าสำนักงานเขตปทุมวันไม่ได้ทำการตรวจสอบขอยร่วมฤดีต่อเนื่องโดยตลอดดังที่ได้ให้การรับรองกับสำนักงานการโยธาและผู้ร้องสอดที่ ๑ ในครั้งแรก เห็นได้ว่า มีความขัดแย้งกับผลการรังวัดวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ และวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ และขัดแย้งกับผลการรังวัดในวันที่ศาลปกครองชั้นต้นเดินเผชิญสืบ เมื่อวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๒ ส่วนที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหน้าที่ดังกล่าวจริง แต่ไม่มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดเขตทางขอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนวเอาเองโดยไม่มีหลักฐาน และยังขัดแย้งกับหลักฐานเอกสารในเรื่องมีผู้อุทิกที่ดินและขัดแย้งกับหลักฐานทะเบียนที่สาธารณะกลุ่มรัตนโกสินทร์ รวบรวม ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ที่เก็บรักษาอยู่ที่กองรังวัดและแผนที่ที่ดิน สำนักงานการโยธา นอกจากนี้ ยังขัดกับประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ และขัดกับผลการรังวัดขอยร่วมฤดี นอกจากนี้ การที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ขอรังวัดรวมที่ดินเมื่อประมาณเดือนพฤษภาคม ๒๕๔๔ และขอรังวัดแยกโฉนดในนามเดิมเมื่อเดือนพฤศจิกายน ๒๕๔๔ ตรงกับการวัดในการเดินเผชิญสืบตรวจสอบสถานที่ของศาลปกครองชั้นต้นที่วัดจากตำแหน่งรั้วเดิมห่างจากเสาพาดสาย



[Handwritten signature]

๒๐๐ เซนติเมตร...

๒๐ เซนติเมตร วัดได้ ๙.๔๓ เมตร และใกล้เคียงกับความกว้างในแผนที่การรังวัดจุดที่ ๖ ตรงตำแหน่ง มร.๑๕ (มุมรั้วของผู้ก่อสร้าง) และ มร.๑๖ (มุมรั้วด้านทิศเหนือของร่วมฤดี ๒) ในแผนที่รังวัด (วันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๐) ตรงบริเวณนั้น กรมที่ดินแสดงในแผนที่ วัดเขตทางได้ ๙.๒๘๓ เมตร และ ๙.๖๕๘ เมตร ตามลำดับ และใกล้เคียงกับผลการรังวัด วันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๔ วัดได้ ๙.๔๕ เมตร จึงเป็นหลักฐานชัดเจนที่แสดงว่า เขตทางที่กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร นั้นไม่ได้เกิดจากแนวรั้วของผู้ร้องสอดที่ ๑ รุกล้ำที่สาธารณชนอันเป็นเหตุที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างถอยรั้วไป ส่วนที่ผู้ร้องสอดที่ ๑ อ้างรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ครั้งที่ ๙๒๗-๓๔/๒๕๕๔ วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๔ ว่า หัวหน้าฝ่ายโยธา สำนักงานเขตปทุมวันในฐานะเจ้าพนักงานปกครองท้องที่ ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ได้ยืนยันว่า ตามหลักฐานทางทะเบียนของร่วมฤดี มีความกว้าง ๑๐ เมตร และผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ชี้แจงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ว่า จากการตรวจสอบเอกสารกรมที่ดินพบว่า ขอร่วมฤดีตามโฉนดที่ดินปี พ.ศ. ๒๔๖๕ มีประชาชนอุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์กับเทศบาล (ขอร่วมฤดีในปัจจุบัน) มีความกว้าง ๑๐ เมตร นั้น เป็นการชี้แจงที่ไม่มีหลักฐาน และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้นำเอกสารเป็นแผนที่จำลองของขอร่วมฤดี ณ วันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๕ ชี้แจงต่อคณะทำงานตรวจสอบเขตทางว่า ขอร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนว ซึ่งคณะทำงานที่แต่งตั้งโดยปลัดกรุงเทพมหานครตามคำสั่งที่ ๓๕๑๒/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๑ ได้คัดค้านเอกสารฉบับนี้ว่าไม่ใช่หลักฐาน และปลัดกรุงเทพมหานครสั่งการให้หาหลักฐานเขตทางกว้าง ๑๐ เมตร มาแสดงให้ได้ภายใน ๓๐ วัน โดยไม่ต้องรอการตัดสินใจของศาลปกครองกลาง สำนักงานเขตปทุมวันก็ยังไม่สามารถหาได้ ส่วนที่สำนักงานเขตปทุมวันได้เคยมีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๒๑๕ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๗ แจ้งบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ว่าขอร่วมฤดีจากถนนเพลินจิตถึงถนนวิบูลย์มีความกว้าง ๑๐ เมตร นั้น ไม่ได้รับรองว่าเขตทางขอร่วมฤดีกว้าง ๑๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันตลอดแนว เห็นได้จากหนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน ที่ กท ๔๔๐๓/๑๔๘๓ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๑ แจ้งบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) รับรองเขตทางกว้าง ๑๐ เมตร เฉพาะระยะทางยาว ๒๔๐ เมตร เท่านั้น

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองให้การเพิ่มเติมว่า ข้อเท็จจริงที่ปรากฏตามคำให้การ และเอกสารท้ายคำให้การชุดหมายเลข ๑ ถึงหมายเลข ๔ แสดงชัดเจนแจ้งว่า ถนนสาธารณชน (ขอร่วมฤดีในปัจจุบัน) มีความกว้าง ๑๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย ซึ่งหากศาลมีคำสั่งได้ส่วน



[Handwritten signature]

หรือตั้งกรมที่ดิน...

หรือสังกรมที่ดินให้จัดส่งช่างแผนที่และช่างรังวัดมาอธิบายแผนที่ย่อมได้ความชัดเจน
 นอกจากนี้ ผลการตรวจสอบสถานที่พิพาทโดยการเผชิญสลับของศาลปกครองชั้นต้นตามที่
 คู่กรณีตกลงร่วมกันที่จะรังวัด ๑๑ จุด ปรากฏว่า จุดที่หนึ่ง บริเวณปากซอยด้านถนนเพลินจิต
 ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเป็นผู้นำชี้ความกว้างของถนนได้ ๑๐.๑๐ เมตร โดยผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คน
 ไม่ได้โต้แย้ง แสดงว่าชอบร่วมฤดีเกิดจากการอุทิสที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์กว้าง
 เท่ากัน ๑๐ เมตร ตลอดสาย มิฉะนั้นจะไม่มีจุดที่กว้างเกิน ๑๐.๐๐ เมตร และตามรูป
 แผนที่ดินรังวัดอุทิสให้มีลักษณะเป็นเส้นตรง และเส้นซ้ายขวาที่แสดงความกว้างของถนน
 เป็นเส้นขนานจึงบ่งชี้ว่าถนนนี้มีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย และผลการรังวัด
 สอดคล้องกับคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองว่าตามหลักฐานการอุทิสให้ถนนชอบร่วมฤดี
 เฉพาะจุดนี้กว้าง ๑๒ เมตร ส่วนจุดอื่นๆ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและผู้ร้องสอดทั้งสองชี้ตาม
 หลักฐานการอุทิสให้ก็ปรากฏว่ามีความกว้างกว่า ๑๐ เมตร ทั้งสิ้น แม้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คน
 จะนำชี้เบี่ยงเบนไปโดยไม่รับรู้หลักฐานการอุทิสให้ก็ปรากฏว่ายังได้ความกว้างที่ใกล้เคียง
 ๑๐ เมตร คือ ได้ความกว้างระหว่าง ๙.๑๖ เมตร ถึง ๙.๔๓ เมตร ซึ่งเป็นความกว้างที่ขาดหายไป
 เนื่องจากมีการก่อสร้างอาคารรุกล้ำถนนชอบร่วมฤดีอย่างเห็นได้ชัดเจน โดยเฉพาะจุดที่เจ็ด
 และจุดที่แปด ซึ่งผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนนำชี้เองก็บังวัดได้ความกว้าง ๑๐.๓๒ เมตร ถึง ๑๐.๔๖ เมตร
 สอดคล้องกับแผนที่ระวางและหลักฐานการอุทิสให้เป็นถนนสาธารณะกว้าง ๑๐ เมตร เพราะถ้า
 ถนนสาธารณะที่อุทิสให้มีความกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร แล้วจะไม่มีทางรังวัดได้ความกว้าง
 เกินกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ได้หลายจุดกระจายไปตลอดสาย ความกว้างโดยรวมของถนนชอบร่วมฤดี
 สอดคล้องกับความกว้างของถนนที่อุทิสให้ตามหลักฐานในเอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๑
 ถึงหมายเลข ๔ เมื่อหลักฐานการอุทิสที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะซึ่งได้แก่ ถนนชอบร่วมฤดี
 ในปัจจุบันระบุชี้ว่าอุทิสเป็นถนนกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย สภาพที่แท้จริงจึงเป็น
 ถนนสาธารณะที่กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสาย การรังวัดบางจุดกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร
 เกิดจากการปลูกสร้างอาคารรุกล้ำซึ่งเป็นหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองที่จะดำเนินการต่อไป
 แต่มิใช่จะถือเอาสภาพชั่วคราวที่มีการรุกล้ำมากแล้วอ้างว่าถนนชอบร่วมฤดีกว้างไม่ถึง
 ๑๐.๐๐ เมตร โดยฝ่าฝืนต่อสภาพที่แท้จริงและสภาพตามกฎหมาย อีกทั้งมีเจ้าของที่ดิน
 ที่มีบริเวณติดกับถนนชอบร่วมฤดีหลายรายได้ทำบันทึกยอมรับว่าได้ก่อสร้างรั้วรุกล้ำ
 ถนนสาธารณะชอบร่วมฤดีจริงอันเป็นข้อพิสูจน์ว่าถนนชอบร่วมฤดีมีสภาพที่แท้จริงและ
 ตามกฎหมายกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสาย

๒๑



ผู้ฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนชี้แจงว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเพียงแต่กล่าวอ้างถึงเขตทาง
 ขอยร่วมฤดีกว้าง ๓๐ เมตร ตามที่ลงทะเบียนที่สาธารณะไว้และอ้างการอุทกที่ดินบางแปลง
 ให้เป็นถนนสาธารณะมีความกว้าง ๓๐ เมตรเท่ากันตลอดสาย โดยไม่มีหลักฐานทางราชการ
 อ้างอิงหรือพิสูจน์ได้ว่ามีการปลูกสร้างรั้วล้าที่สาธารณะทำให้เขตทางขอยร่วมฤดีกว้างไม่ถึง
 ๓๐ เมตร ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเห็นด้วยกับการที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองขอให้ศาลมีคำสั่งไต่สวน
 เอกสารท้ายคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองหมายเลข ๑ ถึงหมายเลข ๔ ที่อ้างเกี่ยวกับการ
 การอุทกที่ดินในขอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๓๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย และเห็นด้วยที่ขอให้
 กรมที่ดินจัดส่งช่างแผนที่มาอธิบายแก่ศาล ส่วนกรณีการเผชิญสืบของศาลปกครองชั้นต้น
 ในจุดที่หนึ่ง บริเวณปากซอยตำบลถนนเพลินจิต ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนได้คัดค้านจุดที่วัดและ
 ชี้แจงว่าจุดที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองกำหนดไม่จดแนวรั้วของที่ดินข้างขอยร่วมฤดีแต่อยู่บนทางเท้า
 ของถนนเพลินจิตนอกเขตทางขอยร่วมฤดี และไม่ใช่มุมรั้วของที่ดินแปลงเลขที่ ๔๑ และ
 เลขที่ ๔๒ ด้านที่ติดกับถนนเพลินจิต ซึ่งศาลปกครองชั้นต้นให้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเขียน
 คำคัดค้านโต้แย้งภายหลังได้ กรณีตรวจสอบความกว้างเขตทางผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔๙ ได้รับรายงาน
 การประชุม ๔ ครั้ง ของคณะทำงานพิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางขอยร่วมฤดี
 ตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๓๕๑๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๑ และได้รับแจ้ง
 ข้อมูลเพิ่มเติมหลังจากการประชุมครั้งที่ ๔ จากผู้อำนวยการสำนักการโยธา ดังนี้
 การประชุมครั้งที่ ๑ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ ได้พิจารณาเอกสารเกี่ยวกับความกว้าง
 เขตทางขอยร่วมฤดี ได้แก่ หนังสือสำนักงานเขตปทุมวันรับรองความกว้างเขตทาง
 ขอยร่วมฤดี ที่ กท ๔๕๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๔๘ หนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน
 ที่ กท ๔๕๐๓/๓๒๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๘ วัดจริงกว้าง ๗.๕๐ เมตร ถึง ๑๐.๕๐ เมตร
 ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม
 ๒๕๒๗ และผลการรังวัดขอยร่วมฤดีที่สำนักงานเขตปทุมวันนำชี้ความกว้าง ๓๐ เมตร
 โดยแนวที่นำชื่ออยู่ในรั้วของที่ดินเอกชน คณะทำงานฯ สรุปว่า หลักฐานทั้งหมดนี้ขัดแย้ง
 กับทะเบียนที่สาธารณะ การประชุมครั้งที่ ๒ วันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๑ นายพรเทพ วิริยะวัฒนากุล
 หัวหน้าฝ่ายโยธา สำนักงานเขตปทุมวัน ผู้แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ รายงานหลักฐานที่มา
 ของทะเบียนที่สาธารณะรวบรวม ณ วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๔๗ และชี้แจงการรังวัดที่ดิน
 เลขที่ ๔๒ วันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๒ เปรียบเทียบกับการรังวัดวันที่ ๖ พฤศจิกายน
 ๒๕๕๐ (ที่ถูกควรเป็นการรังวัดที่ดินแปลงนี้วันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐) ผู้ถูกฟ้องคดีนำ

๒๓



ตัวเลข...

ตัวเลขที่เป็นเท็จมาชี้แจงต่อคณะกรรมการพิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางของ กรุงเทพมหานครว่า การรังวัดในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ มีความกว้างของที่ดินด้านทิศเหนือ (ด้านที่ติดกับที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๕๒) กว้างขึ้นถึง ๓.๖๑ เมตร (จาก ๔๘.๒๐ เมตร เป็น ๕๑.๘๑ เมตร) เจ้าของที่ดินขอรังวัดสอบเขตแต่สำนักงานเขตปทุมวันคัดค้าน จึงถอนการรังวัดนั้น เป็นการชี้แจงไม่ตรงความจริง จึงขอให้ศาลสอบถามกรมที่ดินว่า ความกว้างของที่ดินเพิ่มขึ้น ๓.๖๑ เมตร ที่วัดได้จากจุดตั้งกล้องรังวัดนั้นถูกต้องหรือไม่ และผลการเปรียบเทียบความกว้างในแผนที่รังวัดที่ดินแปลงเลขที่ ๕๒ ทั้งสองครั้งของกรมที่ดินตรงกันหรือไม่ และเมื่อหาหลักฐานประกอบทะเบียนที่สาธารณะกว้าง ๑๐ เมตร ไม่ได้ นายพรเทพ จึงแจ้งต่อคณะกรรมการฯ ว่า จะนำหลักฐานการอุทิตที่สาธารณะที่แสดงว่า ขอยร่วมฤดี ช่างจากถนนเพลินจิตถึงบริเวณที่ตั้งอาคารมูลนิธิมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ตลอดแนวมาแสดงต่อที่ประชุม ที่ประชุมยังให้สำนักงานเขตปทุมวันนำหลักฐานการขออนุญาตรังวัด เพราะพบว่าความกว้างเกินล้ำเข้าไปในทางสาธารณะบริเวณอาคารควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๕๒) ซึ่งนายพรเทพยังไม่สามารถหาหลักฐานมาแสดงได้ และไม่ได้ชี้แจงคณะกรรมการฯ เรื่องที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือแจ้งคณะกรรมการฯ ว่า มีหนังสือจากเจ้าของที่ดินแปลงที่ ๕๒ และแปลง ๕๔ คัดค้านการรังวัดวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ดังที่ได้ชี้แจงแล้ว การประชุมครั้งที่ ๓ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ นายบุญช่วย เกิดรัตน์ เป็นผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวันเข้าประชุม วาระที่ ๑ ปรากฏว่านายบุญช่วยได้แสดงหลักฐานสำเนาโฉนดที่ดินการอุทิตที่สาธารณะปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งไม่มีการแสดงมาตราส่วนความกว้าง และแจ้งที่ประชุมว่าไม่สามารถนำหลักฐานมาได้เพราะได้ส่งให้แก่ศาลไปแล้วนั้น ไม่น่าเป็นข้ออ้างเพราะสำนักงานเขตปทุมวันสามารถขอคัดสำเนาหลักฐานจากกรมที่ดินได้ เอกสารการอุทิตที่ดินดังกล่าว ศาลได้ส่งให้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนแล้วไม่ปรากฏว่ามีเอกสารท้ายคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองที่แสดงว่าเขตทางขอยร่วมฤดีมีความกว้างต่อเนื่องกันไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ใน พ.ศ. ๒๕๖๕ และในเวลาต่อมา จึงเป็นการกล่าวอ้างที่ไม่มีหลักฐาน นอกจากนี้ บันทึกกรายงานการประชุมครั้งที่ ๓ มีใจความเกี่ยวกับการคัดค้านการรังวัดของเจ้าของที่ดินแปลงเลขที่ ๕๒ และเลขที่ ๕๔ ที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ส่งให้คณะกรรมการฯ พิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางขอยร่วมฤดีไว้ นายบุญช่วยไม่ได้ชี้แจงได้แต่ยังเป็นการแสดงว่ายอมรับคำคัดค้านการรังวัดที่ดินแปลงเลขที่ ๕๒ และเลขที่ ๕๔ ว่าเขตที่ดินทั้งสองแปลงนี้มีความกว้างตรงกับมุมกำแพงรั้วด้านที่จดขอยร่วมฤดี คือ การรังวัดเมื่อ



2.7

/พ.ศ. ๒๕๕๒...

พ.ศ. ๒๕๒๒ และ พ.ศ. ๒๕๕๐ ไม่ได้กว้างขึ้นและมีความกว้างเท่าเดิมไม่ได้ รุกล้ำที่สาธารณะ
การประชุมครั้งที่ ๔ วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ นายบุญช่วยเป็นผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวัน
เข้าประชุม ที่ประชุมมีมติให้รอพิสูจน์ความกว้างขอยร่วมฤดีจากศาล และแจ้งว่า
ปลัดกรุงเทพมหานครสั่งการให้เร่งแสดงผลการวัดสภาพจริงที่เขตทางกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร
ว่ามีกี่จุด เพื่อสั่งการโดยไม่ต้องรอการพิจารณาของศาล ในการประชุมครั้งนี้ ผู้แทน
สำนักการโยธา ผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวัน และผู้แทนสำนักกฎหมายและคดีได้ทำการวัด
ความกว้างของขอยร่วมฤดีรวมทั้งตามจุดที่เป็นหมุดที่ดินปรากฏในระวางระยะทางยาว
ประมาณ ๕๒๐ เมตร (จากถนนเพลินจิตถึงที่ตั้งอาคาร) มีจุดที่วัดทั้งหมด ๓๘ จุด มี ๑๘ จุด
ที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และ ๒๐ จุดที่กว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร นับว่าเป็น
หลักฐานเพิ่มเติมแสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่า ขอยร่วมฤดีมีเขตทางไม่ถึง ๑๐ เมตร
ตลอดแนว ต่อมา ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนได้รับหนังสือแจ้งข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้อำนวยการ
สำนักการโยธาในฐานะประธานคณะทำงานฯ ตามหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/ย.๓๐๕๕ ลงวันที่
๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๒ แจ้งความคืบหน้าการหาข้อยุติของขอยร่วมฤดีว่า กองควบคุมอาคาร
กำลังหาหรือฝ่ายกฎหมายว่า เอกสารที่สำนักงานเขตปทุมวันใช้ประกอบคำชี้แจงต่อศาลว่า
ขอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร นั้น จะสามารถถือเป็นเอกสารหลักฐานที่ยืนยันว่า
ขอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐ เมตร ที่สำนักการโยธาจะนำไปพิจารณาอนุญาตก่อสร้างและ
เปิดใช้อาคารได้หรือไม่

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนคัดค้านคำให้การเพิ่มเติมของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองว่า
การฟ้องคดีนี้เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนและประชาชนที่จะได้รับความเสียหาย
จากการปฏิบัติงานล่าช้าจะเลยไม่แก้ไขหนังสือรับรองเขตทางขอยร่วมฤดี ที่ กท ๕๕๐๗/๕๓๖๐
ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ เพราะสำนักงานเขตปทุมวันไม่ได้ตรวจสอบเขตทางขอยร่วมฤดี
มาก่อน อีกทั้งบันทึกของเจ้าของร่วมในที่ดินแปลงเลขที่ ๕๔ และเลขที่ ๕๑ (ตั้งอยู่ติดกับ
ขอยร่วมฤดีฝั่งตรงข้ามกับที่ดินเลขที่ ๕๔ และเลขที่ ๕๒) พร้อมสำเนาโฉนดแสดงการรับโอน
ที่ดินเลขที่ ๕๑ (เดิม) ซึ่งเป็นที่ดินที่ติดกับถนนเพลินจิตและขอยร่วมฤดี โดยเจ้าของร่วม
ที่ดินเลขที่ ๕๔ และเลขที่ ๕๑ ได้ร่วมกับผู้ฟ้องคดีร้องเรียนกรณีสำนักงานเขตปทุมวัน
ออกหนังสือรับรองเขตทางขอยร่วมฤดีเกินความจริงต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
เมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๐ ในบันทึกฉบับลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๐ ของเจ้าของร่วม
ที่ดินทั้งสองแปลงได้ยืนยันว่าอาคารที่ก่อสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๑๑ ตรงตามเทศบาลพระนคร



๒/

ได้มากำหนด...

ได้มากำหนดเขตสาธารณประโยชน์ทุกประการและอาคารนี้ไม่ได้เปลี่ยนแปลงใดๆ และยั้ง
 บันก็กว่าชอยร่วมฤดีแต่เดิมนั้นแคบกว่าปัจจุบัน นอกจากนี้ ในการรังวัดชอยร่วมฤดี
 เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ และวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ มีค่าพิภคจาก (UTM)
 เฉพาะแปลงที่ถูกต้องตามหลักวิชาการรังวัดของกรมที่ดินจึงเป็นหลักฐานเขตที่ดินเอกชน
 ที่ติดเขตทางชอยร่วมฤดีที่ถูกต้องทั้งสองด้านของเขตทาง และเป็นการแสดงว่าเขตทาง
 ชอยร่วมฤดีส่วนใหญ่กว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ตรงตามสภาพทางกฎหมายและสภาพจริง
 ที่ทำการรังวัด อีกทั้งยังมีหลักฐานตามประกาศกรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗
 และตามผลการวัดในการเผชิญสืบในวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๒ โดยไม่มีหลักฐานทางราชการ
 ที่แสดงว่าชอยร่วมฤดีเคยกว้าง ๑๐ เมตร ตลอดแนวมาก่อน จึงเป็นที่แน่ชัดแล้วว่า
 ชอยร่วมฤดีมีเขตทางกว้างไม่ถึง ๑๐ เมตร ตลอดเขตทาง

ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งให้กรมที่ดินทำคำชี้แจงในประเด็นเกี่ยวกับ
 ความกว้างของเขตทางถนนชอยร่วมฤดี โดยศาลได้จัดส่งเอกสารท้ายคำให้การหมายเลข ๑
 ถึงหมายเลข ๔ ให้กรมที่ดินเพื่อประกอบการพิจารณา ซึ่งประกอบด้วย (๑) สำเนาโฉนดที่ดิน
 เลขที่ ๒๖๖๐ เลขที่ ๘๑ สาระบัญญัติแก้ไขพ. แผนที่รังวัดแบ่งแยกเป็นที่สาธารณประโยชน์
 ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ (๒) แผนที่รังวัดแบ่งแยกเป็นที่สาธารณประโยชน์ของที่ดิน
 ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๖ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๗ หนังสือสัญญาให้กรรมสิทธิ์ที่ดิน
 ฉบับที่ ๑๗/๔๔๓ และฉบับที่ ๑๘/๔๔๔ (๓) ใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียง ลงวันที่ ๑๔
 กรกฎาคม ๒๕๖๔ พร้อมด้วยแผนที่รังวัดสอบเขต และ (๔) แผนที่รังวัดแบ่งเวนคืน ลงวันที่
 ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ กรมที่ดินชี้แจงว่า จากการตรวจสอบเอกสารที่ศาลปกครองชั้นต้น
 จัดส่งให้ปรากฏว่า เอกสารระบุว่าจตถนนสาธารณประโยชน์ ปัจจุบันคือ ชอยร่วมฤดี
 ส่วนความกว้างไม่มีหลักฐานว่าเป็นเท่าใด และเรื่องนี้ศาลปกครองชั้นต้นได้เคยไปเผชิญสืบ
 บริเวณที่ตั้งอาคารพิพาทเพื่อแสวงหาข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างของแนวเขตถนน
 ชอยร่วมฤดีแล้ว เมื่อวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๒ ส่วนใบรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียง
 ฉบับลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ไม่พบในสารบบแต่อย่างใด เนื่องจากเอกสารดังกล่าว
 มีสภาพเก่าน่าจะชำรุดสูญหายจากสารบบ

ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งให้กรมที่ดินจัดส่งระวางแผนที่แสดงที่ดินที่เป็น
 ถนนชอยร่วมฤดี และที่ดินทุกแปลงที่ตั้งอยู่ติดถนนชอยร่วมฤดีทั้งสองด้าน โดยจัดทำเป็น
 เอกสารแผ่นเดียวพร้อมแสดงมาตราส่วน กับให้จัดส่งสำเนาโฉนดที่ดินของที่ดินทุกแปลง



๒๕

ที่ตั้งที่ดิน...

ที่ตั้งที่ดินขอยร่วมฤดีต่อศาล กรมที่ดินได้ส่งระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ มาตราส่วน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ และสำเนาโฉนดที่ดินจำนวน ๕๔ แปลง ตามคำสั่งศาล ศาลปกครองชั้นต้นได้ตรวจพิจารณาเอกสารดังกล่าวและมีคำสั่งให้กรมที่ดินชี้แจงว่า เขตทางถนนขอยร่วมฤดีตามระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ตั้งแต่ถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินแปลงโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๔ เลขที่ดิน ๕๔ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอดที่ ๑ มีเขตทางสาธารณประโยชน์บริเวณใดมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร หรือไม่ ถ้ามี ให้กำหนดจุดบริเวณที่มีความกว้างเขตทางน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และระบุความกว้างบนระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับดังกล่าวส่งศาล ต่อมา กรมที่ดินได้ส่งระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ มาตราส่วน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ ที่กำหนดจุดบริเวณที่มีความกว้างเขตทางน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และได้ชี้แจงว่า เขตทางถนนขอยร่วมฤดีตามระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับดังกล่าว ตั้งแต่ถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินแปลงโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๔ เลขที่ดิน ๕๔ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอดที่ ๑ มีเขตทางสาธารณประโยชน์บริเวณใดมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร รวมทั้งหมด ๘ จุด คือ จุดที่ ๑ จุดที่ ๒ จุดที่ ๓ จุดที่ ๔ จุดที่ ๕ จุดที่ ๖ จุดที่ ๗ และจุดที่ ๘

ต่อมา ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งให้กรมที่ดินมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รับผิดชอบไปรังวัดสอบเขตทางสาธารณประโยชน์ถนนขอยร่วมฤดี จำนวน ๘ จุด ที่มีเขตทางกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดจุดไว้ในสำเนาระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ซึ่งต่อมากกรมที่ดินได้ทำคำชี้แจงต่อศาลปกครองชั้นต้นว่า สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครได้มอบหมายให้นายสนอง สุกโต ตำแหน่ง นายช่างรังวัดชำนาญงาน ไปรังวัดสอบเขตทางสาธารณประโยชน์ถนนขอยร่วมฤดีจำนวน ๘ จุด ตามคำสั่งศาลเมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๓ ในวันที่ไปทำการรังวัดมีผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ตัวแทนฝ่ายผู้ร้องสอดทั้งสองและผู้แทนผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้ไปร่วมตรวจสอบการรังวัดในครั้งนี้ด้วย โดยมีผลการรังวัดปรากฏตามระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ระบุความกว้างเขตทางสาธารณประโยชน์ จุดที่ ๑ กว้าง ๕.๑๔๖ เมตร จุดที่ ๒ กว้าง ๕.๒๐๗ เมตร จุดที่ ๓ กว้าง ๕.๕๔๕ เมตร จุดที่ ๔ กว้าง ๕.๕๓๔ เมตร จุดที่ ๕ กว้าง ๕.๔๕๒ เมตร จุดที่ ๖ กว้าง ๕.๑๕๐ เมตร จุดที่ ๗ กว้าง ๕.๖๕๕ เมตร และจุดที่ ๘ กว้าง ๕.๒๘๓ เมตร

⇒ ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยรวมสามประเด็น ประเด็นที่หนึ่ง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลหรือไม่ เห็นว่า ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ฟ้องคดีที่ ๓ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๒๐ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และหรือพักอาศัย



(Handwritten signature)

ในอาคาร...

ในอาคารชุดลาเมของร่วมฤดี ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒๒ และผู้ฟ้องคดีที่ ๒๓ เป็นเจ้าของบ้านและที่ดินที่ตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดี ผู้ฟ้องคดีที่ ๒๑ เป็นผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคารและที่ดินที่ตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดี และผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ เป็นนิติบุคคลอาคารชุดลาเมของร่วมฤดีตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดี ๒ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนใช้ถนนซอยร่วมฤดีเป็นทางสัญจรเข้าออก เป็นผู้ได้รับผลกระทบจากการละเลยต่อหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองที่ไม่ดำเนินการตามกฎหมาย กับผู้ร้องสอดทั้งสองที่เป็นเจ้าของอาคารพิพาทก่อสร้างอาคารขัดต่อกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ทำให้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนอาจไม่ได้รับความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ จึงถือว่าเป็นผู้ที่อาจได้รับความเดือดร้อนเสียหาย และมีค่าขอที่ศาลกำหนดค่าบังคับได้ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนจึงเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดี ตามนัยมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ประเด็นที่สอง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนนำคดีมาฟ้องภายในกำหนดเวลาตามกฎหมายหรือไม่ เห็นว่า เมื่อผู้ร้องสอดทั้งสองได้อุทธรณ์การแจ้งข้อทักท้วงต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๑ แจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ กับพวกว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยึดถือทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวันที่กำหนดเขตทางซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดซอยเป็นหลักฐานในการปฏิบัติงาน ส่วนกรณีที่ยังมิได้ดำเนินการออกคำสั่งให้เจ้าของอาคารที่พิพาทระงับการก่อสร้าง เนื่องจากเห็นว่าเป็นกรณีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ กับพวกได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าวเมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑ จึงถือเป็นวันที่ผู้ฟ้องคดีได้รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี เมื่อนำคดีมายื่นฟ้องเมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๑ จึงเป็นการยื่นคำฟ้องภายในกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ประเด็นที่สาม ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารได้ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรหรือไม่ เห็นว่า ในชั้นการแสวงหาข้อเท็จจริงของศาลในประเด็นเกี่ยวกับความกว้างเขตทางซอยร่วมฤดีนั้น กรณียังไม่ได้ข้อเท็จจริงอันเป็นที่ยุติ เนื่องจากผู้ฟ้องคดีและผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ให้น้ำหนักพยานหลักฐานและมีความเห็นต่างกัน โดยผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเห็นว่าความกว้างเขตทางซอยร่วมฤดีตามสภาพที่เป็นจริงมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร

ศาลปกครองสูงสุด
15 มิ.ย. 2557

๒๔

/และไม่ยอมรับ...

และไม่ยอมรับข้อมูลความกว้างเขตทางที่อ้างอิงตามทะเบียนควบคุมที่สาธารณสุขที่จัดทำโดยสำนักงานเขตปทุมวัน ส่วนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและในฐานะเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่ได้ยืนยันข้อมูลความกว้างของเขตทางถนนขอยร่วมฤดีว่ามีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร โดยอ้างอิงข้อมูลตามทะเบียนควบคุมที่สาธารณสุขหรือทะเบียนข้อมูลถนนตรอกซอยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต) ข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ซึ่งเป็นเอกสารทางราชการที่จัดทำขึ้นโดยสำนักงานเขตปทุมวัน และอ้างว่าสภาพจริงที่วัดความกว้างเขตทางได้น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร เป็นสภาพที่มีลักษณะเป็นเหตุชั่วคราวที่มีการรื้อลำเขตทางสาธารณประโยชน์ ศาลเห็นว่าเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางถนนขอยร่วมฤดี ซึ่งเป็นข้อเท็จจริงที่จำเป็นต่อการวินิจฉัยในประเด็นปัญหาที่ว่าอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองก่อสร้างขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือไม่ ศาลจึงได้ออกตรวจสอบสถานที่บริเวณที่ตั้งอาคารพิพาทเมื่อวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๒ โดยมีเจ้าหน้าที่รังวัดของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและคู่กรณีทุกฝ่ายร่วมตรวจสอบความกว้างของเขตทางขอยร่วมฤดี โดยคู่กรณีตกลงที่จะรังวัดแนวเขตทางรวม ๑๑ จุด ซึ่งข้อเท็จจริงที่ได้จากการไปตรวจสอบในครั้งนี้ก็ยังคงปรากฏความไม่แน่ชัดเกี่ยวกับความกว้างเขตทางในแต่ละจุดที่มีการรังวัดตามสภาพจริง และยังเป็นข้อเท็จจริงที่มีข้อโต้แย้งจากทั้งฝ่ายผู้ฟ้องคดีทั้งมีสืบสืบคน ผู้ร้องสอดทั้งสองและผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อีกทั้งยังไม่ปรากฏพยานหลักฐานอันแจ่มชัดที่แสดงให้เห็นว่าเจ้าของที่ดินที่มีที่ดินติดเขตทางได้รื้อลำเขตทางสาธารณประโยชน์ตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กล่าวอ้างหรือไม่ ศาลจึงได้มีคำสั่งให้กรมที่ดินตรวจสอบระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๔ - ๔ มาตราส่วน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ โดยให้ทำค่าชี้แจงต่อศาลว่า เขตทางถนนขอยร่วมฤดีตามระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับดังกล่าว ตั้งแต่ถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินแปลงโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๔ เลขที่ดิน ๕๔ ซึ่งเป็นที่ดินกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอดที่ ๑ และเป็นที่ตั้งอาคารที่พิพาทนั้น มีเขตทางสาธารณประโยชน์บริเวณใดมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินได้ส่งระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๔ - ๔ มาตราส่วน ๑ ต่อ ๑,๐๐๐ ที่ได้มีการกำหนดจุดบริเวณที่มีความกว้างเขตทางน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร รวมทั้งหมด ๔ จุด คือ จุดที่ ๑ จุดที่ ๒ จุดที่ ๓ จุดที่ ๔ จุดที่ ๕ จุดที่ ๑๐ จุดที่ ๑๑



[Handwritten signature]

/และจุดที่ ๑๒...

และจุดที่ ๑๒ ในระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับดังกล่าว ศาลจึงมีคำสั่งให้กรมที่ดินมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบไปรังวัดสอบเขตทางสาธารณประโยชน์ถนนซอยร่วมฤดีในบริเวณ ๘ จุด ที่มีเขตทางกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ตามที่ได้กำหนดจุดไว้ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ หมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ เพื่อตรวจสอบความกว้างของเขตทางถนนซอยร่วมฤดี ให้เป็นที่แน่ชัด โดยแจ้งให้คู่กรณีทุกฝ่ายทราบเพื่อร่วมการรังวัดตรวจสอบเขตทางในวันดังกล่าวด้วย ซึ่งต่อมากรมที่ดินได้ทำคำชี้แจงรายงานผลการรังวัดต่อศาล ระบุว่า ได้มอบหมายให้นายช่างรังวัดชำนาญงาน ไปรังวัดสอบเขตทางสาธารณประโยชน์ ถนนซอยร่วมฤดี จำนวน ๘ จุด ตามคำสั่งศาลเมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๓ โดยมีผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ร้องสอดที่ ๑ และผู้ร้องสอดที่ ๒ และตัวแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ไปร่วมตรวจสอบการรังวัดในครั้งนี้ โดยมีผลการรังวัดปรากฏตามระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ที่ยื่นต่อศาล ระบุความกว้างเขตทางสาธารณประโยชน์ จำนวน ๘ จุด ดังนี้ จุดที่ ๑ กว้าง ๙.๑๔๖ เมตร จุดที่ ๒ กว้าง ๙.๒๐๗ เมตร จุดที่ ๓ กว้าง ๙.๙๔๕ เมตร จุดที่ ๔ กว้าง ๙.๔๓๔ เมตร จุดที่ ๕ กว้าง ๙.๔๖๒ เมตร จุดที่ ๑๐ กว้าง ๙.๑๕๐ เมตร จุดที่ ๑๑ กว้าง ๙.๖๕๘ เมตร และจุดที่ ๑๒ กว้าง ๙.๒๘๓ เมตร ซึ่งการรังวัดสอบเขตทางในวันดังกล่าวไม่มีคู่กรณีฝ่ายใดคัดค้าน ดังนั้น ข้อเท็จจริงในประเด็นเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางถนนซอยร่วมฤดีบริเวณตั้งแต่ปากซอยด้านถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๔ เลขที่ดิน ๕๔ ซึ่งเป็นที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดที่ ๑ จึงรับฟังได้ตามรายงานผลการรังวัดสอบเขตของกรมที่ดินที่ระบุว่า มีเขตทางสาธารณประโยชน์บริเวณที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร รวมทั้งสิ้น ๘ จุด ซึ่งได้แก่ จุดที่ ๑ จุดที่ ๒ จุดที่ ๓ จุดที่ ๔ จุดที่ ๕ จุดที่ ๑๐ จุดที่ ๑๑ และจุดที่ ๑๒ ตามระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ซึ่งเป็นเอกสารท้ายคำชี้แจงที่ยื่นต่อศาล เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังเป็นที่ยุติว่า เขตทางถนนซอยร่วมฤดีบริเวณตั้งแต่ปากซอยด้านถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินบริเวณที่ก่อสร้างอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสอง ซึ่งเป็นที่ดินแปลงที่มีแนวเขตติดต่อกันในซอยร่วมฤดีมิได้มีลักษณะเป็นถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสอง ซึ่งเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร จึงขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติ



๒/

/ควบคุมอาคาร...

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จึงมีหน้าที่ตามที่
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้ต้องปฏิบัติ โดยกรณีที่ตรวจพบว่า
การก่อสร้างอาคารที่ได้ยื่นแจ้งไว้ตามมาตรา ๓๔ ทวิ ไม่ถูกต้อง มาตรา ๓๔ ตริ วรรคสอง
บัญญัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๔ ทวิ
ทราบโดยเร็ว และให้มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓
แห่งพระราชบัญญัตินี้แล้วแต่กรณี เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และ
ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ยังมีได้ใช้อำนาจตามบทบัญญัติดังกล่าวดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสอง
จึงถือว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้
ต้องปฏิบัติ

ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และหรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒
ใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสอง
แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอุทธรณ์และแก้ไขเพิ่มเติมคำอุทธรณ์ว่า การพิจารณาว่า
ถนนมีเขตทางกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสายหรือไม่ ต้องพิจารณาจากสภาพถนนตามสถานะ
กฎหมายมิใช่เอาเหตุชั่วคราวที่มีผู้ปลูกสร้างรุกล้ำทำให้ถนนแคบลงเป็นเกณฑ์ในการวัด
เพราะเมื่อถนนขอยร่วมฤดีเป็นถนนสาธารณะโดยการอุทิศให้กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสาย
แม้ราษฎรจะบุกรุกนานเท่าใดก็ไม่อาจยกอายุความมาใช้ยันแก้รัฐได้ตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่ง
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเมื่อถนนขอยร่วมฤดีมีเขตทางกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร
การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดจึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตาม
ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งกรณีนี้ผู้ถูกฟ้องคดีได้แสดงหลักฐาน
ชัดเจนแล้วว่าถนนขอยร่วมฤดีมีความกว้างตามที่มิผู้อุทิศให้ ๑๐.๐๐ เมตร เท่ากันตลอดสาย
โดยเจ้าพระยาอภัยราชามหาโยคีธรรมธรและคุณหญิงศรีสังกร (ดาบ จารุรัตน์) ทำนิติกรรม
จดทะเบียนแบ่งแยกและอุทิศให้เป็นถนนสาธารณะ โดยมีรูปถนนตามแผนที่รังวัดแบ่งแยก
เป็นเส้นตรง และต่อมามีการอุทิศเพิ่มเติมซึ่งตามสภาพของทางสาธารณะที่ปรากฏน่าเชื่อถือได้ว่า
เจ้าของที่ดินแต่ละแปลงตลอดทั้งขอยได้แสดงเจตนาอุทิศให้เป็นทางสาธารณะ แต่เนื่องจาก
ระยะเวลาผ่านมาเป็นเวลา ๗๐ ปีเศษ เอกสารต่างๆ อาจชำรุดสูญหาย จึงยังค้นหาไม่พบ
และเจ้าของที่ดินที่อุทิศหรือแสดงเจตนาอุทิศไว้เข้าใจว่าไม่ต้องนำโฉนดที่ดินไปทำการรังวัด

214

/จดทะเบียน...



จดทะเบียนให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ต่อมา เมื่อที่ดินในซอยร่วมฤดีมีมูลค่าสูงขึ้นจึงเป็นเหตุจูงใจให้วางแผนและอ้างกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดิน โดยสร้างรั้วและสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ล้ำเข้ามาในทางสาธารณะ แต่เมื่อตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว หากมิได้ตราเป็นกฎหมายตอนสภาพ ที่ดินส่วนดังกล่าวยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่เช่นเดิม ทั้งนี้ ทางสาธารณะที่ไม่มีหลักฐานการอุทิศยอมเป็นไปตามแนวเขตทางที่เจ้าของที่ดินได้รังวัดแบ่งหักจดทะเบียนไว้สอดคล้องกับระยะความกว้างของเขตทางตามที่ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ตรวจสอบรายงานไว้มีระยะความกว้างของเขตทาง ๑๐.๐๐ เมตร สำหรับกรณีประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ระบุรายการของซอยร่วมฤดีว่าความกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร เนื่องจากเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๖ กระทรวงมหาดไทยและสภากรุงเทพมหานครได้เร่งรัดให้ดำเนินการลงทะเบียนถนน ตรอก ซอยต่างๆ ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครเป็นทางหลวงเทศบาล เพื่อให้สามารถนำบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยทางหลวงมาบังคับใช้ในการปฏิบัติราชการให้บังเกิดผลยิ่งขึ้น เพราะกฎหมายว่าด้วยทางหลวงกำหนดให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะผู้อำนวยการทางหลวง มีอำนาจหน้าที่ทั้งในด้านการอนุญาตให้กระทำการ กำหนดมาตรฐานและเงื่อนไขต่างๆ แต่เนื่องจากการลงทะเบียนทางหลวงเทศบาลเป็นกรณีเร่งด่วน ประกอบกับการดำเนินการมีข้อกำหนดตลอดจนขั้นตอนและข้อมูลรายละเอียดมาก รวมทั้งถนน ตรอก ซอยต่างๆ มีกระจุกกระจาย เป็นจำนวนมาก หลักฐานเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์แนวเขตทางและการได้มาเป็นสาธารณประโยชน์ จึงมีไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ และมีข้อจำกัดในด้านกำลังเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ ดังนั้น สำนักงานเขตจึงจำเป็นต้องอาศัยความกว้างของเขตทางไปค้ำสมภาพในขณะนั้น จึงปรากฏข้อผิดพลาดหลายรายการ อย่างไรก็ตาม การกำหนดให้การก่อสร้างอาคารสูงจะต้องอยู่ริมถนนที่มีความกว้างเท่ากันตลอดสายเพื่อให้การสัญจรในถนนเป็นไปด้วยความปลอดภัย ซึ่งผลจากการรังวัดเขตทางถนนซอยร่วมฤดีตามทีศาลปกครองชั้นต้นได้มีคำสั่งให้กรมที่ดินตรวจสอบระวางรูปถ่ายทางอากาศปรากฏว่าถนนซอยร่วมฤดีโดยรวมมีความกว้างของเขตทาง ๑๐.๐๐ เมตร มีอยู่เพียง ๘ จุดเท่านั้น ที่กว้างน้อยกว่าโดยจุดดังกล่าวกว้างระหว่าง ๙.๑๕ เมตร ถึง ๙.๔๘ เมตร จึงต้องถือว่าถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสาย และไม่กระทบพื้นผิวจราจรที่เป็นทางเดินรถซึ่งกว้าง ๗.๕ เมตร ตามปกติ จึงไม่เกิดปัญหาการจราจรติดขัดหรือไม่สะดวก อีกทั้ง ในการได้สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวของผู้ฟ้องคดี ที่ขอให้ระงับการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอด



ไว้ชั่วคราว...

ไว้ชั่วคราวก่อนการพิพากษา ศาลปกครองชั้นต้นได้เผชิญสืบและมีการวัดความกว้างของถนนขอยร่วมฤดีแล้วมีคำสั่งให้ยกคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวของผู้ฟ้องคดีโดยวินิจฉัยว่าความเสียหายที่ผู้ฟ้องคดีอ้างเป็นเหตุการณ์ในอนาคตซึ่งยังไม่แน่นอน ไม่มีเหตุเพียงพอที่จะมีคำสั่งกำหนดวิธีการคุ้มครองตามคำขอของผู้ฟ้องคดี ทำให้ผู้ร้องสอดและผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เชื่อในความคงอยู่ของคำสั่ง ผู้ร้องสอดจึงได้ก่อสร้างอาคารต่อไปจนเสร็จ และผลของคำสั่งดังกล่าวย่อมแสดงว่าถนนขอยร่วมฤดีโดยสภาพและสถานะตามกฎหมายกว้าง ๑๐.๐๐ เมตรตลอดสาย ผู้ร้องสอดจึงมิได้ก่อสร้างอาคารโดยขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนั้นผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงมิได้ละเลยต่อหน้าที่แต่อย่างใด นอกจากนี้ การปฏิบัติตามคำพิพากษาจะมีผลเสียหายต่อเศรษฐกิจของผู้ร้องสอดและผู้ประกอบการรายอื่นที่เกี่ยวข้อง และทำให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองถูกประชาชนกล่าวหาว่าละเลยต่อหน้าที่ โดยที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมิได้ละเลยแต่ประการใด

ผู้ร้องสอดทั้งสองอุทธรณ์ว่า ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ฟ้องคดีที่ ๓ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๒๐ และผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดลาเมของร่วมฤดีซึ่งที่ตั้งของอาคารมีระยะห่างจากอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสอง ๖๒.๘๘ เมตร สำหรับผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒๒ และผู้ฟ้องคดีที่ ๒๓ เป็นเจ้าของบ้านและที่ดินที่ตั้งอยู่ในขอยร่วมฤดี แต่มิได้ใกล้ชิดหรือติดกับอาคารพิพาท และจากฐานข้อมูลของสำนักทะเบียนกลางกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย และรายงานการตรวจสอบหลักทรัพย์ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครพบว่าผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนส่วนมากมีทรัพย์สินหลายรายการและอยู่ตามพื้นที่ต่างๆ หลายพื้นที่ ดังนั้น จะถือว่าผู้ฟ้องคดีมีหลักฐานทางทะเบียนอยู่ในบริเวณขอยถนนร่วมฤดีหรือมีภูมิสำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในบริเวณขอยถนนร่วมฤดีไม่ได้ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนจึงมิใช่ผู้เสียหายตามมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมีผู้ใช้ผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ และกรณีนี้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนยอมรับว่าเมื่อประมาณเดือนมีนาคม ๒๕๔๔ ได้มีหนังสือร้องเรียนไปยังผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง กรณีอนุญาตให้มีการก่อสร้างอาคารพิพาทที่ขัดต่อกฎหมาย ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๕๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ แจ้งว่าขอยร่วมฤดีมีความกว้างของเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร ผู้ฟ้องคดีไม่เห็นด้วย

ศาลปกครอง
30 ต.ค. 2551
ศาลปกครอง

๒/

จึงอ้างหนังสือ...

จึงอ้างหนังสือดังกล่าวเป็นมูลเหตุในการยื่นฟ้องคดีนี้ เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือตอบข้อร้องเรียนของผู้ฟ้องคดีทั้งที่ยี่สิบสี่คนตั้งแต่วันดังกล่าว ระยะเวลาการฟ้องคดีภายใน ๙๐ วัน จึงเริ่มนับตั้งแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีทั้งที่ยี่สิบสี่คนได้รับหนังสือชี้แจงคือ วันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ หรืออย่างช้าที่สุดภายในวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๐ กรณีผู้ฟ้องคดีทั้งที่ยี่สิบสี่คนมีหนังสือขอความเป็นธรรมไปยังนายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มิใช่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑ ซึ่งเป็นวันที่ผู้ฟ้องคดีทั้งที่ยี่สิบสี่คนได้รับหนังสือชี้แจงจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ครั้งสุดท้าย การนำคดีมาฟ้องต่อศาลเมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๑ จึงเป็นการฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ แล้ว ในส่วนของการก่อสร้างอาคาร เริ่มแรกผู้ร้องสอดทั้งสองได้มีหนังสือสอบถามถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ขอให้ตรวจสอบความกว้างเขตทางถนนขอขอร่วมฤดีตั้งแต่บริเวณที่จะทำการก่อสร้างอาคารยาวต่อเนื่องไปจนถึงถนนเพลินจิต ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือตอบผู้ร้องสอดที่ ๑ ว่าถนนขอขอร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตรตลอดแนว โดยหนังสือตอบของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อ้างอิงข้อมูลจากทะเบียนควบคุมที่สาธารณสุขสำนักงานเขตปทุมวันหรือทะเบียนข้อมูลถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต) ข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ซึ่งได้จัดทำขึ้นใช้ในทางราชการอันถือว่าเป็นเอกสารมหาชน ผู้ร้องสอดทั้งสองจึงเชื่อโดยสุจริตในเอกสารของทางราชการดังกล่าว ซึ่งตามหลักความมั่นคงแห่งสิทธิ นิติกรรมทางปกครองที่ก่อให้เกิดสิทธิแก่ประชาชนไม่อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้อีก ผู้ร้องสอดทั้งสองจึงใช้หนังสือรับรองเขตทางถนนขอขอร่วมฤดีฉบับดังกล่าวไปเป็นเอกสารประกอบการยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารพิพาททั้งสองอาคาร โดยผู้ร้องสอดทั้งสองได้ปฏิบัติถูกต้องตามมาตรา ๓๔ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และหนังสือตอบข้อหารือของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ฉบับดังกล่าวมิได้ตอบข้อหารือโดยผิดพลาดตามมาตรา ๑๓ ตี ๖ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวแต่อย่างใด เมื่อผลการรังวัดตามสภาพที่เป็นจริงมีระยะความกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร จึงต้องถือความกว้างตามที่ปรากฏหลักฐานทางทะเบียนสาธารณสุขของทางราชการเป็นหลักในการออกคำสั่งทางปกครอง เพราะความกว้างของเขตทางถนนขอขอร่วมฤดีตามสภาพความเป็นจริงไม่มีกฎหมายรับรอง การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งข้อทักท้วงไปยังผู้ร้องสอดทั้งสองให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลนตาม มาตรา ๓๔ ตี ๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยที่ยังมิได้ดำเนินการรังวัดสอบเขตเพื่อให้ปรากฏ



ข้อเท็จจริง...

ข้อเท็จจริงที่แน่ชัดเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางซอยร่วมฤดีซึ่งเป็นเงื่อนไขสำคัญในการ
 มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วง จึงเป็นการพิจารณาทางปกครองที่ไม่ต้องด้วยมาตรา ๒๘ และ
 มาตรา ๒๘ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๘
 การแจ้งข้อทักท้วงดังกล่าวจึงไม่ชอบด้วยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
 เมื่อข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางถนนซอยร่วมฤดีไม่แน่ชัดว่ามีความกว้าง
 น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร กรณีจึงยังถือไม่ได้ว่าอาคารพิพาททั้งสองอาคารก่อสร้างโดยฝ่าฝืน
 ข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ซึ่งกรณีดังกล่าวคณะกรรมการ
 พิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยที่ ๑๐๘/๒๕๕๑ และที่ ๑๑๐/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน
 ๒๕๕๑ ให้เพิกถอนหนังสือแจ้งข้อทักท้วงของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เฉพาะส่วนที่ว่า การก่อสร้าง
 อาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวงฉบับดังกล่าวและให้เจ้าพนักงาน
 ท้องถิ่นตรวจสอบข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติแล้วดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป ผู้ร้องสอด
 ทั้งสองจึงได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารพิพาทจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นอย่างถูกต้องแล้ว
 ทั้งนี้ ตามมาตรา ๓๘ ตรี วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
 ซึ่งกรณีดังกล่าวผู้ฟ้องคดีได้ฟ้องขอให้เพิกถอนคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณา
 อุทธรณ์ ในคดีหมายเลขดำที่ ๑๙๐๓/๒๕๕๑ แต่ศาลปกครองกลางมีคำพิพากษายกฟ้อง
 โดยวินิจฉัยว่าคำวินิจฉัยอุทธรณ์ชอบด้วยกฎหมาย เป็นคดีหมายเลขแดงที่ ๒๑๓/๒๕๕๕
 สำหรับกรณีที่เขตทางถนนซอยร่วมฤดีตามสภาพความเป็นจริงมีความกว้างน้อยกว่า
 ๑๐.๐๐ เมตร เป็นสภาพชั่วคราวที่มีการรुकล้ำเขตทางสาธารณประโยชน์ และเป็นหน้าที่
 โดยตรงของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาเขตทางถนนซอยร่วมฤดีที่จะฟ้องขับไล่
 เพื่อเรียกที่ดินคืน และทะเบียนควบคุมที่สาธารณประโยชน์เป็นพยานหลักฐานสำคัญที่ศาลจะต้อง
 รับฟังมากกว่าความกว้างเขตทางตามสภาพจริง นอกจากนี้ การนำเขตทางถนนซอยร่วมฤดี
 บางจุดที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร มาวินิจฉัยว่าผู้ร้องสอดทั้งสองก่อสร้างอาคารพิพาท
 ทั้งสองหลังขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย
 เนื่องจากตั้งแต่วันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๗ พระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจ
 เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ อำเภอปทุมวัน ที่ดินเลขที่ ๔๑ ได้ทำ
 นิติกรรมจดทะเบียนแบ่งแยกและอุทิศที่ดินบางส่วนให้เป็นถนนสาธารณประโยชน์ โดยทิศเหนือ
 จดถนนกรุงเทพ - สมุทรปราการ ปัจจุบันคือ ถนนเพลินจิต และต่อมาวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๕
 เจ้าพระยาอภัยราชามหายุติธรรมร เจ้าของที่ดินโฉนดเดียวกันได้ทำนิติกรรมจดทะเบียน



[Handwritten signature]

แบ่งแยก...

แบ่งแยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์โดยเพิ่มที่ดินทางทิศตะวันออกของถนน ถนนที่อุทิศ
 จึงมีแนวจากทิศเหนือลงมาทางทิศใต้ตลอดแนวเขตที่ดินจนจดที่ดินเลขที่ ๑๑๙ มีความกว้าง
 ทางทิศเหนือ ๔๐ เมตร และทิศใต้ในส่วนที่กว้างน้อยที่สุด ๑๐.๐๐ เมตร หลังจากนั้นยังมี
 เจ้าของที่ดินหลายรายได้อุทิศที่ดินเป็นถนนสาธารณะต่อจากถนนสาธารณะที่มีผู้อุทิศให้
 ดังกล่าวลงมาทางใต้ระหว่างปี พ.ศ. ๒๔๖๕ ถึงปี พ.ศ. ๒๔๖๘ ทำให้ถนนสาธารณะ
 ที่เจ้าของที่ดินอุทิศให้ทั้งหมด (ขอยร่วมฤดีในปัจจุบัน) มีความยาวจากถนนเพลินจิตลงมา
 ทางใต้ถึงคลองนางหงส์ (ปัจจุบันคือ ชุมชนข้างโบสถ์วัดมหาไถ่) ยาวประมาณ ๔๓๐ เมตร
 และเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๖๘ เจ้าพระยาอภิราชทรมหาโยธาธิบดี กรรมการที่ดินเลขที่ ๑๒๐
 ได้รับวัดสอบเขตที่ดิน โดยไปรับรองเจ้าของที่ดินข้างเคียงคือ นายอำเภอปทุมวันเป็นผู้ลงนาม
 รับรอง จึงเป็นการยืนยันข้อเท็จจริงว่าสภาพถนนตัดใหม่ดังกล่าวเป็นถนนสาธารณะตั้งแต่นั้น
 ที่มีการอุทิศให้มีความกว้างอย่างน้อยที่สุด ๑๐.๐๐ เมตร และเมื่อพิจารณาภาพถ่ายทาง
 อากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘-๕ เปรียบเทียบกับโฉนดที่ดินที่มีการอุทิศให้ตั้งแต่
 ปี พ.ศ. ๒๔๖๕ แล้ว ขอยร่วมฤดีตั้งแต่อาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองไปจนถึงถนนเพลินจิต
 มีการอุทิศที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ อำเภอปทุมวัน เลขที่ดิน ๘๑
 โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๖ อำเภอปทุมวัน เลขที่ดิน ๑๑๙ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ อำเภอปทุมวัน
 อุทิศให้เป็นถนนสาธารณะ (ขอยร่วมฤดี) จากถนนเพลินจิตยาวประมาณ ๑๖๐ เมตร มีหลักเขต
 ที่ดินฝั่งตะวันออกของขอยร่วมฤดีจำนวน ๓ หลัก (เลขที่ ๕๘๖๘๘ ๕๘๓๐๓ ๕๘๑๐๔๐) และมี
 หลักเขตที่ดินฝั่งตะวันตกของขอยร่วมฤดีจำนวน ๓ หลัก (เลขที่ ๕๘๐๓๓ ๕๐๘๑๑ ๕๘๕๐๔)
 เป็นแนวตรงและมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร สำหรับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๖ อำเภอปทุมวัน
 เลขที่ดิน ๑๑๙ เป็นการอุทิศที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะต่อจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ อำเภอปทุมวัน
 เลขที่ดิน ๘๑ ยาว ๓๔๐ เมตร โดยมีหลักเขตที่ดินฝั่งตะวันออกของขอยร่วมฤดีจำนวน ๒ หลัก
 (เลขที่ ๕๐๘๖๑ ๓๐๐๗๗) และมีหลักเขตที่ดินฝั่งตะวันตกของขอยร่วมฤดีจำนวน ๒ หลัก
 (เลขที่ ๕๘๕๐๔ ๕๘๕๓๑) เป็นแนวตรงและมีความกว้าง ๑๐ เมตร ยาวตลอดไปจนบริเวณ
 ที่ก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสอง และการที่ศาลปกครองชั้นต้นรับฟังคำชี้แจงของ
 กรมที่ดินให้ความเห็นประกอบการตรวจเอกสาร ซึ่งกรมที่ดินมิได้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา
 ถนนสาธารณะประโยชน์โดยตรงในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมาย อีกทั้ง การรังวัด
 ตรวจสอบความกว้างของเขตทางถนนขอยร่วมฤดีตามสภาพจริงไม่ปรากฏว่ามีเจ้าของที่ดิน
 ข้างเคียงมาระวังแนวเขตเป็นเพียงการรังวัดครอบจากรั้วฝั่งหนึ่งไปยังรั้วฝั่งตรงข้ามของ



/ถนนขอยร่วมฤดี...

ถนนซอยร่วมฤดีเท่านั้น นอกจากนี้ การที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องขอให้คุ้มครองชั่วคราวของผู้ฟ้องคดีโดยได้วินิจฉัยว่าการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองได้ดำเนินการโดยไม่ขัดต่อกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)๙ เป็นเหตุให้ผู้ร้องสอดทั้งสองดำเนินการก่อสร้างอาคารพิพาทต่อไปจนเสร็จสมบูรณ์ การให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองใช้มาตรการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ย่อมก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงและไม่เป็นธรรมกับผู้ร้องสอดทั้งสองที่ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตลอดมาทุกขั้นตอน อีกทั้ง อาคารพิพาทมีการใช้ประโยชน์แล้ว จึงไม่อาจย้อนกลับไปใช้อำนาจตามบทบัญญัติดังกล่าวได้แต่อย่างใด ขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษายกฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนแก้อุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอุทธรณ์ว่า การพิจารณาว่าถนนมีเขตทางกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสายหรือไม่ จะต้องพิจารณาจากสภาพถนนตามสถานะกฎหมายของถนนดังกล่าว และแม้ว่ากรมจะบุกกรุกก็ไม่อาจยกอายุความได้สิทธิครอบครองมาใช้ยื่นแก่รัฐได้ตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงต้องถือว่าสถานะและสภาพตามกฎหมายของถนนซอยร่วมฤดียังคงมีความกว้างของเขตทาง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสายตามที่มีผู้อุทธรณ์ให้เป็นถนนสาธารณะ นั้น กรณีดังกล่าวถนนซอยร่วมฤดีไม่เคยมีหลักฐานว่ามีผู้อุทธรณ์ให้กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนวทั้งถนน ซึ่งการแก้ไขเป็นหนังสือราชการเมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๔๗ และวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๕ รวมทั้งการอุทธรณ์ที่ดินในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึง พ.ศ. ๒๕๖๘ ไม่ปรากฏหลักฐานชัดเจนว่าถนนมีความกว้างเท่าใด อีกทั้ง วิธีการวัดความกว้างของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองยังไม่ถูกต้องตามหลักวิธีการและตามระเบียบของกรมที่ดินในการรังวัดที่ดินเฉพาะแปลงสำหรับกรณีการจดทะเบียนแยกที่ดินที่เวนคืนเพื่อสร้างทางด่วน เจ้าหน้าที่กรมที่ดินทำแผนที่ระวางปรากฏชัดเจนว่าถนนซอยร่วมฤดีความกว้างอย่างน้อยที่สุด ๑๐.๐๐ เมตร มาตั้งแต่เวลาที่อุทธรณ์ให้ นั้น กรณีดังกล่าวได้มีการรังวัดที่ดินแปลงที่ ๔๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ชี้แนวเขตของซอยร่วมฤดีด้านที่ติดกับที่ดินแปลงนี้ แต่ไม่ได้มีการจดทะเบียนแยกที่ดิน การรังวัดดังกล่าวเป็นการรังวัดที่ดินเฉพาะแปลงไม่ได้มีการรังวัดที่ดินฝั่งตรงข้ามหรือรังวัดเขตทางซอยร่วมฤดี จึงไม่อาจอ้างได้ว่าถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร กรณีนี้ในวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๒ ศาลปกครองชั้นต้นเดินเผชิญสืบตรวจสอบสถานที่วัดความกว้างของเขตทางซอยร่วมฤดี โดยวัดความกว้างของเขตทางจากมุมรั้วที่ดินแปลงที่ ๔๒



๒/๔

ซึ่งเป็น...

ซึ่งเป็นมุมรั้วร่วมกันกับมุมรั้วของที่ดินแปลงที่ ๔๔ วัดไปยังรั้วของที่ดินฝั่งตรงข้าม วัดระยะได้ ๕.๑๕ เมตร และเจ้าของที่ดินแปลงเลขที่ ๔๔ ได้ยืนยันว่าที่ดินของคนมีหลักเขตที่ดินบนแนวเขตปรากฏอยู่ที่มุมรั้วด้านที่ติดกับมุมรั้วบนที่ดินแปลงที่ ๑๐๐ โดยยังมีหลักเขตที่ดินปรากฏอยู่ และได้ชี้หลักเขตที่ดินให้ศาลดูด้วยแล้ว ส่วนกรณีที่ถูกฟ้องคดีทั้งสองอุทธรณ์อ้างว่าสภาพเขตทางในปัจจุบันบางช่วงกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร มีลักษณะเป็นเหตุชั่วคราว นั้น ในกรณีนี้ ความเห็นคณะทำงานกรุงเทพมหานครตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดี โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ สั่งการให้สำนักงานเขตปทุมวันหาหลักฐานมาแสดงความกว้างของซอยร่วมฤดีตั้งแต่ต้นปี พ.ศ. ๒๕๔๔ รวมทั้งคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๓๕๑๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๑ แต่งตั้งคณะทำงานพิจารณาและตรวจสอบความกว้างของเขตทางซอยร่วมฤดี โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ร่วมเป็นคณะทำงาน ซึ่งผลการพิจารณาตรวจสอบและประชุม ๓ ครั้ง ครั้งแรก เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ ครั้งที่สอง เมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๑ และครั้งที่สาม เมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ สำนักงานเขตปทุมวันไม่สามารถหาหลักฐานที่มาของทะเบียนขอบคู่มือที่สาธารณะได้ ซึ่งรวมระยะเวลาของการหาข้อยุติเขตทางซอยร่วมฤดีที่ กรุงเทพมหานครและสำนักงานโยธาขอให้สำนักงานเขตปทุมวันหาหลักฐานประกอบการทำทะเบียนซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนว ตั้งแต่วันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ ถึงปัจจุบัน เป็นเวลานานถึง ๓ ปีเศษ ซึ่งยังไม่สามารถหาหลักฐานมาแสดงประกอบการทำทะเบียนของสำนักงานเขตปทุมวันได้ สำหรับกรณีสำนักงานเขตปทุมวันนำแผนที่รังวัดแปลงที่ ๔๒ ในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ มาอ้างความกว้างของที่ดินได้ ๔๔.๘๑ เมตร เป็นการนำตัวเลขดังกล่าวมาใช้เป็นระยะห่างจากมุมรั้วด้านทางทิศตะวันออกมาจนถึงตำแหน่งปักตะปู ๖ บนรั้ว ซึ่งเป็นรั้วเชื่อมต่อดิตกับที่ดินแปลงที่ ๔๔ แต่ในแผนที่รังวัดความกว้างระหว่างมุมรั้วถึงจุดปักตะปู ๖ ระบุไว้ ๔๔.๕๘๐ เมตร กรณีนี้ขอให้ศาลขอมีหมายเรียกให้นายศิริชัย วันสม ผู้ทำการรังวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสำนักงานช่างรังวัดเอกชนทำคำชี้แจง เป็นเอกสารว่าการวัดจากจุดมุมรั้วถึงจุดปักตะปู ๖ ที่ได้ปักไว้กว้างเท่ากับ ๔๔.๕๘๐ เมตร เป็นความจริงหรือไม่ สำหรับผิวจราจรจากที่ตั้งอาคารพิพาทไปสู่ถนนเพลินจิตมีความกว้างไม่ถึง ๗.๕ เมตร เนื่องจากการวัดโดยสำนักงานเขตปทุมวันเมื่อเดือนพฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งเป็นเวลาห่างต่อมาไม่ถึง ๒ ปี จากการทำทะเบียนใหม่เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ วัดผิวจราจรได้กว้าง ๖.๑๐ เมตร ถึง ๖.๓๐ เมตร เท่านั้น และยังเป็นสภาพจริงในปัจจุบัน แม้แต่การประเมินราคาที่ดินโดยกรมธนารักษ์ปี พ.ศ. ๒๕๕๑ ถึง พ.ศ. ๒๕๕๔ ระบุความกว้างผิวจราจร



๒๔

/ค.ส.ธ.....

ค.ส.ล. ๖.๐๐ เมตร สอดคล้องกับความกว้างในการลงทะเบียนทางหลวง วันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ไว้ว่าผิวจราจรประมาณ ๖.๐๐ เมตร ซึ่งความกว้างดังกล่าวไม่เพียงพอที่รถยนต์ขนาดใหญ่หรือรถดับเพลิงขนาดใหญ่วิ่งสวนกันได้ สำหรับกรณีที่ถนนซอยร่วมฤดีมีอาคารสูงขนาด ๑๕ ชั้น ถึง ๕๒ ชั้น อยู่ติดกับถนนหลายอาคารซึ่งได้ปลูกสร้างอยู่ก่อนแล้ว เป็นเวลานาน นั้น การสร้างอาคารสูงดังกล่าวไม่ผิดข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) เนื่องจากเป็นอาคารสูงไม่เกิน ๑๕ ชั้น ที่ได้ก่อสร้างก่อนมีกฎกระทรวง ฉบับดังกล่าว หรือเป็นกรณีอาคารสูงที่สร้างหลังจากกฎกระทรวงฉบับดังกล่าวมีผลบังคับใช้แล้ว แต่เป็นอาคารที่สูงที่ตั้งอยู่บนถนนกว้างตลอดแนวไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และ ๑๒.๐๐ เมตร ต่อเนื่องโดยไม่ผ่านซอยร่วมฤดีไปออกสู่ถนนวิฑู ด้วยเหตุนี้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงไม่มีหลักฐานใดมาสนับสนุนข้อกล่าวอ้างว่าถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนว

ผู้ฟ้องคดีทั้งปียืนยันแก่ผู้ทรรณของผู้ร้องสอดทั้งสองว่า เมื่อผู้ฟ้องคดีทั้งปียืนยันเป็นเจ้าของที่ดินหรือเป็นผู้อยู่อาศัยในซอยร่วมฤดีที่มีการปลูกสร้างอาคารพิพาท ความเดือดร้อนเสียหายที่ได้รับคือ ปัญหาจราจร อุบัติเหตุ ความเสี่ยงภัยจากอัคคีภัย ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการใช้อาคารพิพาท จึงถือว่าเป็นผู้เสียหายจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองปล่อยให้มีการก่อสร้างอาคารโดยไม่ถูกต้อง อีกทั้งเมื่อเป็นกรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ บุคคลที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงหรือภายในบริเวณที่มีการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายอันก่อให้เกิดความเสียหายหรือเหตุรำคาญย่อมเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหาย โดยขณะที่ฟ้องคดีนี้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๔๑ ตำบลสวนลุมพินี (บางกะปิฝั่งใต้) อำเภอปทุมวัน (บางกะปิ) กรุงเทพมหานคร แม้ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ จะยกที่ดินดังกล่าวให้แก่บุตรชาย แต่ไม่ทำให้อำนาจฟ้องที่มีมาแต่ดินนั้นเสียไป สำหรับกรณีที่ผู้ร้องสอดทั้งสองอุทธรณ์ว่าคดีขาดอายุความ นั้น เป็นการยกขึ้นกล่าวอ้างในชั้นอุทธรณ์ จึงไม่เป็นข้อที่ไต่ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลปกครองชั้นต้น อย่างไรก็ดี ผู้ฟ้องคดีได้ติดตามผลการรังวัดการหาข้อยุติกรณีความกว้างของซอยร่วมฤดีของสำนักงานเขตปทุมวันและกรุงเทพมหานครมาตลอดตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๔ โดยได้ร้องเรียนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตั้งแต่วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๐ และร้องเรียนคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตั้งแต่วันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๑ และได้ติดตามเรื่องมาตลอดจนกระทั่งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้รับหนังสือตอบจากกรุงเทพมหานคร



[Handwritten signature]

เมื่อวันที่...

เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑ ที่แจ้งเรื่องตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีซึ่งยัง
 ตรวจสอบเขตทางไม่แล้วเสร็จ เมื่อนับวันจากวันที่ได้รับหนังสือวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑
 ถึงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๑ ซึ่งเป็นวันที่ฟ้องคดีนี้จึงไม่เกินกำหนด ๙๐ วัน และเป็นการ
 ฟ้องคดีเพื่อประโยชน์สาธารณะ ผู้ฟ้องคดีทั้งสี่สืบสืบคนจึงมีสิทธิฟ้องคดีนี้ ส่วนกรณีเอกสาร
 ทะเบียนควบคุมที่สาธารณะที่จัดทำโดยสำนักงานเขตปทุมวัน ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม
 ๒๕๔๗ ที่ระบุความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร นั้น ไม่ได้หมายความว่า
 เขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมกับถนน
 สาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ซึ่งการออกหนังสือเรื่องตรวจสอบ
 รับรองเขตทางของซอยร่วมฤดีโดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้แก่หน่วยราชการ และเอกชนมีหลายฉบับ
 ไม่มีข้อความว่าซอยร่วมฤดีมีเขตถนนกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนว ยกเว้นการออกหนังสือ
 ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ ให้แก่ผู้ร้องสอดที่ ๑ เพียงรายเดียว จึงเป็นการทำหลักฐานขึ้นมา
 โดยไม่สุจริตเพื่อแสดงการรับรองเขตทางเพื่อให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เห็นว่าไม่ขัดกับกฎกระทรวง
 ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงได้มีหนังสือขอให้ตรวจสอบความกว้างของ
 ซอยร่วมฤดีอีกครั้ง ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบ โดยมีข้อความว่า
 "ความกว้างประมาณ ๑๐ เมตร ตลอดซอยร่วมฤดีมีความกว้างไม่แน่นอนวัดตามจริงมีเขต
 ทางกว้าง ๗.๘๐ เมตร ถึง ๑๐.๔๐ เมตร" ซึ่งหนังสือรับรองเขตทางที่ออกให้แก่อผู้ร้องสอดที่ ๑
 จึงขัดแย้งกับหนังสือแจ้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อีกเช่นกัน และมีหนังสือฉบับอื่นที่แจ้งหน่วยราชการ
 ในกรุงเทพมหานคร กระทรวงมหาดไทย คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และผู้ฟ้องคดีว่า
 ทะเบียนควบคุมที่สาธารณะมีความกว้างประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร บ้าง หรือ ๑๐.๐๐ เมตร บ้าง
 (ไม่มีข้อความ "ยาวต่อเนื่องกัน") ซึ่งหนังสือฉบับที่แจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑ ขัดแย้งกับความกว้าง
 ของถนนในทะเบียนที่สาธารณะรวบรวมเมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ เช่นเดียวกัน อีกทั้ง
 ในคำชี้แจงของผู้ร้องสอดที่ ๑ ลงวันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๕๑ ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ขอกรมที่ดิน
 ทำการรังวัดแบ่งโฉนดที่ดินในแนวเดิมเมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๔๘ ก่อนลงมือก่อสร้าง
 อาคารพิพาท ซึ่งนายบุญช่วย ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ชี้และรับรองแนวเขต
 ถนนซอยร่วมฤดีในแนวเดิมที่ติดกับที่ดินของผู้ร้องสอดที่ ๑ และผู้ร้องสอดที่ ๑ ยืนยันว่า
 ไม่ได้รื้อล้ำซอยร่วมฤดี แสดงให้เห็นว่าผู้แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ รับรองว่าซอยบริเวณที่จะ
 ก่อสร้างมีความกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร ตั้งแต่วันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๔๘ ประกอบกับ
 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ชี้แนวเขตทางในวันรังวัดซอยร่วมฤดีเมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๐

ศาลปกครอง
 30 51.9. 2557
 ศาลปกครอง

(Handwritten signature)

ได้ความกว้าง...

ได้ความกว้าง ๕.๒๘๓ เมตร ซึ่งเป็นความกว้างตรงกับที่ศาลปกครองชั้นต้นได้มีคำสั่งให้
กรมที่ดินรังวัดซอยร่วมฤดีซ้ำอีกครั้งในปี พ.ศ. ๒๕๕๔ และเมื่อในกรณีนี้ศาลปกครองชั้นต้น
ได้มีคำสั่งให้กรมที่ดินทำคำชี้แจงในประเด็นเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางถนนซอยร่วมฤดี
โดยได้จัดส่งสำเนาเอกสารท้ายคำให้การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองยื่นต่อศาล เพื่อให้กรมที่ดินใช้
ประกอบการพิจารณา ซึ่งกรมที่ดินชี้แจงต่อศาลว่าจากการตรวจสอบเอกสารที่ศาลจัดส่งให้
ปรากฏว่า เอกสารระบุว่าจุดถนนสาธารณะประโยชน์ปัจจุบันคือ ซอยร่วมฤดี ส่วนความกว้าง
ไม่มีหลักฐานว่าเป็นเท่าใด อีกทั้งตามรายงานผลการรังวัดสอบเขตของกรมที่ดินที่ระบุว่า
มีเขตทางสาธารณะประโยชน์บริเวณที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร รวมทั้งสิ้น ๔ จุด
ซึ่งได้แก่ จุดที่ ๑ จุดที่ ๒ จุดที่ ๓ จุดที่ ๔ จุดที่ ๕ จุดที่ ๖ จุดที่ ๗ จุดที่ ๘ จุดที่ ๙ จุดที่ ๑๐ จุดที่ ๑๑ และจุดที่ ๑๒ ตามขวางรูปถ่าย
ทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๔-๔ กรณีดังกล่าวเขตทางถนนซอยร่วมฤดีบริเวณตั้งแต่ปากซอย
ด้านถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินบริเวณที่ก่อสร้างอาคารพิพาทของผู้ร้องสองทั้งสองในซอยร่วมฤดี
มิได้มีลักษณะเป็นถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกัน
การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสองทั้งสองจึงขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติเดียวกัน เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง
ยังมีได้ใช้อำนาจตามมาตรา ๕๐ มาตรา ๕๑ มาตรา ๕๒ และมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติ
ดังกล่าวดำเนินการกับผู้ร้องสองทั้งสอง จึงถือว่าละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้
ต้องปฏิบัติ ส่วนกรณีคดีหมายเลขดำที่ ๑๗๐๓/๒๕๕๑ หมายเลขแดงที่ ๒๑๓/๒๕๕๕ ของ
ศาลปกครองชั้นต้น (ศาลปกครองกลาง) เป็นประเด็นพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐ
กระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายซึ่งเป็นประเด็นพิพาทที่แตกต่างจากคดีนี้ จึงไม่เกี่ยวพันกัน
แต่อย่างใด

ศาลปกครองสูงสุดออกนั่งพิจารณาคดี โดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของ
ตุลาการเจ้าของสำนวน และคำชี้แจงด้วยวาจาประกอบคำแถลงการณ์ของตุลาการผู้แถลงคดี

ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณาเอกสารทั้งหมดในสำนวนคดี กฎหมาย
ระเบียบ ข้อบังคับ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องประกอบแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ร้องสองที่ ๑ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๔๘
ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ขอให้ตรวจสอบความกว้างของซอยร่วมฤดีตั้งแต่บริเวณที่จะทำการ



๒๔

ก่อสร้าง...

ก่อสร้างอาคารยาวต่อเนื่องโดยตลอดไปถึงถนนเพลินจิต ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๔ แจ้งผลการตรวจสอบว่า ขอยร่วมฤดี เขตถนนมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว ผู้ร้องสอดที่ ๑ จึงยื่นแจ้งความประสงค์ต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ตามมาตรา ๓๔ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ก่อสร้างอาคารสูง ๑๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ - อยู่อาศัย (๗๔ ห้อง) พื้นที่ ๒๔,๕๐๒ ตารางเมตร ในขอยร่วมฤดี โดยใช้หนังสือของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบ และได้รับ ใบแจ้งตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๕๒๘/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๔๔ หลังจากนั้น ผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ตามมาตรา ๓๔ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ก่อสร้างอาคารสูง ๒๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรมขนาด ๗๖ ห้อง พื้นที่ ๒๔,๔๘๗ ตารางเมตร ในขอยร่วมฤดี บริเวณแยกขอยร่วมฤดี ๒ และตั้งอยู่ติดกับที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารของผู้ร้องสอดที่ ๑ โดยใช้ หนังสือของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบเช่นกัน และได้ใบรับแจ้ง ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๗๘/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๔๔ ต่อมา ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือร้องเรียนไปยังผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองขอให้ตรวจสอบความกว้างของขอยร่วมฤดี และขอยร่วมฤดี ๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๔๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ แจ้งว่าได้ตรวจสอบความกว้างของขอยร่วมฤดีและขอยร่วมฤดี ๒ แล้ว ปรากฏผลตามเอกสารหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวันหรือ ทะเบียนข้อมูลถนนตรอกซอยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์จำนวน ๓ เขต) ข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ดังนี้ ขอยร่วมฤดีมีความกว้างของเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริง มีเขตทาง ๗.๕๐ เมตร ถึง ๑๐.๕๐ เมตร ส่วนผิวจราจร กว้างประมาณ ๖.๑๐ เมตร ถึง ๖.๓๐ เมตร ขอยร่วมฤดี ๒ มีความกว้างของเขตทางประมาณ ๘.๐๐ เมตร สภาพปัจจุบันวัดได้ประมาณ ๖.๓๕ เมตร ถึง ๗.๑๐ เมตร ส่วนผิวจราจรกว้าง ประมาณ ๖.๓๕ เมตร ถึง ๗.๑๐ เมตร (ไม่มีทางเท้า) และได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๓๒๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๔ ถึงสำนักการโยธา แจ้งผลการตรวจสอบความกว้างถนน ขอยร่วมฤดีว่าความกว้างตามเอกสารหลักฐานทะเบียนควบคุมที่สาธารณะที่สำนักงานเขต ปทุมวันใช้อยู่ ขอยร่วมฤดีมีความกว้างของเขตทาง ๑๐.๐๐ เมตร จากการตรวจสอบสภาพ ความเป็นจริงโดยวัดครอบจากจากรั้วฝั่งตรงข้ามมายังรั้วของผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ความกว้าง



219

ประมาณ...

ประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดขอยร่วมฤดีมีความกว้างไม่แน่นอน วัดตามจริงมีเขตทางกว้าง ๗.๘๐ เมตร - ๑๐.๔๐ เมตร สำนักการโยธาจึงมีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/อ.๓๑๔๖ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๔ และที่ กท ๐๕๐๗/อ.๓๑๕๐ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๔ แจ้งผู้ร้องสอดทั้งสอง ให้พิจารณาทบทวนการก่อสร้างอาคารเนื่องจากเป็นอาคารที่ขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ไม่สามารถพิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้างตัดแปลงอาคารได้ พร้อมกันนี้ สำนักการโยธาได้มีหนังสือถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่าอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสองเข้าข่าย ขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้พิจารณาดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี ผู้ร้องสอดทั้งสองจึงมีหนังสือ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๔ อุทธรณ์หนังสือ แจ้งข้อทักท้วงดังกล่าวซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาแล้วมีมติไม่รับพิจารณาอุทธรณ์ หลังจากนั้น ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ตัดแปลงอาคารต่อสำนักการโยธา โดยขอ เปลี่ยนแปลงฐานรากและโครงสร้างชั้นใต้ดิน และได้รับใบรับแจ้งตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๕๒๘/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๐ และผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ ตัดแปลงอาคารต่อสำนักการโยธา โดยขอตัดแปลงอาคารจากเดิมห้องพัก ๗/๖ ห้อง เพิ่มเป็น ๒๑๕ ห้อง และได้รับใบรับแจ้งตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๕๑๖/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๕๐ ต่อมา สำนักการโยธาได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงไปยังผู้ร้องสอดที่ ๑ ตามหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/ก.๑๔๘๐ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ ให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลน ให้ถูกต้องจำนวน ๑๗ รายการ ให้เสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือโดยรายการ ที่ ๑๗ ระบุว่า อาคารที่ยื่นแจ้งขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ข้อ ๒ เนื่องจาก สำนักงานเขตปทุมวันได้ตรวจสอบความกว้างของถนนขอยร่วมฤดี เขตทางขอยร่วมฤดี ตามสภาพจริงกว้าง ๗.๘๐ เมตร ถึง ๑๐.๔๐ เมตร ขณะเดียวกันสำนักการโยธาได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/ก.๑๔๗๘ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐ ให้ผู้ร้องสอดที่ ๒ แก้ไขเปลี่ยนแปลง แผนผังบริเวณแบบแปลนให้ถูกต้องจำนวน ๒๐ รายการ ให้เสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับ หนังสือโดยรายการที่ ๒๐ ระบุว่า อาคารที่ยื่นแจ้งขัดกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)ฯ ข้อ ๒ เช่นเดียวกัน นอกจากนี้ สำนักการโยธาได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/อ. ๕๖๘๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดำเนินการกับอาคารพิพาทของผู้ร้องสอด ทั้งสองตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี ผู้ร้องสอดทั้งสอง จึงมีหนังสือ ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ อุทธรณ์การแจ้งข้อทักท้วงของสำนักการโยธา



[Handwritten signature]

/ดังกล่าว...

ดังกล่าว ในระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๑ ร้องเรียนต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กรณีผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกใบรับรองเขตทางซอยร่วมฤดีกว้างเกินความจริงและไม่สั่งระงับการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสอง โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๓๖๑๓ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๑ แจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ บิดเบือนทะเบียนควบคุมที่สาธารณะของสำนักงานเขตปทุมวันที่กำหนดเขตทางซอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดจนชอยเป็นหลักฐานในการปฏิบัติงาน ส่วนกรณีที่ยังมิได้ออกคำสั่งให้ผู้ร้องสอดทั้งสองระงับการก่อสร้างอาคาร เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินการใดๆ แก่อาคารอันเป็นมูลกรณีได้ ซึ่งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ได้รับหนังสือฉบับดังกล่าว เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเห็นว่าการที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองไม่ดำเนินการกับอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสองเป็นการละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย จึงนำคดีมาฟ้องเป็นคดีนี้

คดีมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยในชั้นอุทธรณ์ ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายที่จะมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาล หรือไม่

ประเด็นที่สอง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนนำคดีมาฟ้องภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด หรือไม่

ประเด็นที่สาม ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร หรือไม่

ประเด็นที่หนึ่ง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายที่จะมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาล หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า ผู้ที่มีสิทธินำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครอง นั้น พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้ใดได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้ อันเนื่องจากการกระทำหรือการงดเว้นการกระทำของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง



๒๑

/หรือกรณีอื่นใด...

หรือกรณีอื่นใดที่อยู่ในเขตอำนาจศาลปกครองตามมาตรา ๔ และการแก้ไขหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือความเสียหายหรือยุติข้อโต้แย้งนั้น ต้องมีค่าบังคับตามที่กำหนดในมาตรา ๗๒ ผู้นั้นมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๗๓ บัญญัติว่า ในกรณีที่มีการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารที่อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับอาคารที่มีการกระทำความผิดเกิดขึ้นหรือบุคคลซึ่งความเป็นอยู่หรือการใช้สอยที่ดินหรืออาคารถูกกระทบกระเทือนเนื่องจากการกระทำความผิดดังกล่าว เป็นผู้เสียหายตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความอาญา กรณีนี้ผู้ร้องสอดทั้งสองอุทธรณ์ว่าอาคารชุดของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ฟ้องคดีที่ ๓ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๒๐ และผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ อยู่ห่างจากอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสอง ส่วนผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒๒ และผู้ฟ้องคดีที่ ๒๓ เป็นเจ้าของอาคารและที่ดินในชอยร่วมฤดีซึ่งไม่ได้อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับอาคารพิพาท อีกทั้ง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คน มีทรัพย์สินอยู่หลายพื้นที่ จึงไม่เป็นผู้เสียหายตามมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมีชื่อผู้เดือดร้อนหรือเสียหายที่มีสิทธิฟ้องคดีตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ นั้น เห็นว่า บทบัญญัติตามมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นการกำหนดให้สิทธิแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารที่อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับอาคารที่มีการกระทำความผิดเกิดขึ้น หรือบุคคลซึ่งความเป็นอยู่หรือการใช้สอยที่ดินหรืออาคารถูกกระทบกระเทือนเนื่องจากการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มีสิทธิฟ้องคดีในทางอาญาต่อศาลยุติธรรม มิได้หมายความรวมถึงความเป็นผู้เดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายในการเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง และคดีนี้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติโดยไม่ดำเนินการกับอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสองที่ก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตรยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีผลกระทบต่อความปลอดภัยการป้องกันอัคคีภัย ตลอดจนความสะดวกแก่การจราจร เมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ฟ้องคดีที่ ๓ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๒๐ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือพักอาศัยในอาคารชุดลาเมซของร่วมฤดี



[Handwritten signature]

ผู้ฟ้องคดีที่ ๒...

ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒๑ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒๒ และผู้ฟ้องคดีที่ ๒๓ เป็นเจ้าของอาคารและที่ดินในซอยร่วมฤดี ส่วนผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔ เป็นนิติบุคคลอาคารชุดลาเมซของร่วมฤดีตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดี ๒ ซึ่งแม้ผู้ฟ้องคดีบางรายมีทรัพย์สินอยู่หลายพื้นที่ก็ตาม แต่เมื่อผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารชุด อาคารและที่ดินในซอยร่วมฤดี จึงต้องใช้ถนนซอยร่วมฤดีเป็นทางสัญจรเข้าออกไปสู่ถนนเพลินจิตหรือถนนวิทญูซึ่งเป็นถนนสาธารณะอื่น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองละเลยต่อหน้าที่ไม่ดำเนินการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กับอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองที่ก่อสร้างอาคารขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว ทำให้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนได้รับผลกระทบด้านความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินในกรณีเกิดอัคคีภัย และปัญหาการจราจรในถนนซอยร่วมฤดี ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนจึงเป็นผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้จากการงดเว้นการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองที่มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาล ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อุทธรณ์ของผู้ร้องสอดทั้งสองจึงฟังไม่ขึ้น

ประเด็นที่สอง ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนนำคดีมาฟ้องภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๔๔ บัญญัติว่า การฟ้องคดีปกครองจะต้องยื่นฟ้องภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือร้องขอต่อหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดและไม่ได้รับหนังสือชี้แจงจากหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือได้รับแต่เป็นคำชี้แจงที่ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าไม่มีเหตุผลแล้วแต่กรณี เว้นแต่จะมีบทกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น กรณีนี้ผู้ร้องสอดทั้งสองอุทธรณ์ว่าผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนรู้เหตุแห่งการฟ้องคดีนี้ นับตั้งแต่วันที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๕๘๗ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ แจ้งตอบข้อร้องเรียนของผู้ฟ้องคดีว่าซอยร่วมฤดีมีความกว้างเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร หรืออย่างช้าที่สุดเมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๐ กรณีมีหนังสือขอความเป็นธรรมไปยังนายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย การนำคดีมาฟ้องต่อศาลเมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๑



[Handwritten signature]

จึงพ้นกำหนด...

จึงพินกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดี นั้น เห็นว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๑๔๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑ แจ้งผลการตรวจสอบว่า ขอยร่วมฤดีมีความกว้างของเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร แต่สภาพปัจจุบันวัดได้จริง มีเขตทาง ๗.๕๐ เมตร ถึง ๑๐.๕๐ เมตร ส่วนผิวจราจรกว้างประมาณ ๖.๑๐ เมตร ถึง ๖.๓๐ เมตร ขอยร่วมฤดี ๒ มีความกว้างของเขตทางประมาณ ๘.๐๐ เมตร สภาพปัจจุบันวัดได้ประมาณ ๖.๓๕ เมตร ถึง ๗.๑๐ เมตร ส่วนผิวจราจรกว้างประมาณ ๖.๓๕ เมตร ถึง ๗.๑๐ เมตร (ไม่มีทางเท้า) กรณีดังกล่าวเป็นเพียงหนังสือแจ้งตอบกรณีผู้ฟ้องคดีที่ ๑ สอบถามความกว้างของขอยร่วมฤดี และขอยร่วมฤดี ๒ เท่านั้น จึงยังไม่กระทบต่อสิทธิของผู้ฟ้องคดีอันเป็นเหตุแห่งการนำคดี มาฟ้อง แต่ในกรณีที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถึงนายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ขอความเป็นธรรมกรณีสำนักงานเขตปทุมวัน ออกหนังสือรับรองเขตทางขอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร คลอดแนวเพื่ออนุญาตให้ก่อสร้าง อาคารสูงเกิน ๒๓.๐๐ เมตร ในขอยร่วมฤดี นั้น ในกรณีนี้ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือดังกล่าว ภายหลังจากที่ได้รับหนังสือชี้แจงจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๔ ที่ได้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับความกว้างเขตทางของขอยร่วมฤดีกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร คลอดแนวโดยยึดถือทะเบียนควบคุมที่สาธารณสุขที่สำนักงานเขตปทุมวันใช้ในการปฏิบัติ หน้าที่ และภายหลังจากที่สำนักการโยธาได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๕๐๗/อ.๕๔๑๔ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งผลการพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคารสูงในขอยร่วมฤดี โดยแจ้งว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยังมีได้แจ้งผลยืนยันการตรวจสอบความกว้างของขอยร่วมฤดีตามที่ผู้ฟ้องคดี ร้องเรียน จึงเป็นกรณีที่ผู้ฟ้องคดีรู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีนี้อย่างช้าที่สุดในวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๐ อันเป็นวันที่ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือร้องขอความเป็นธรรมให้นายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยสั่งการให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตรวจสอบความกว้างของ ขอยร่วมฤดี และให้ระงับการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสอง เมื่อผู้ฟ้องคดีทั้งสองยื่น คำนัดติมายื่นฟ้องต่อศาลในวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๑ จึงเป็นการยื่นคำฟ้องเมื่อพินกำหนด ระยะเวลาตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อย่างไรก็ตาม ปรากฏข้อเท็จจริงว่าหลังจากผู้ฟ้องคดีมีหนังสือ ร้องเรียนหลายฉบับถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้ดำเนินการกับอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสอง ตามที่ผู้อำนวยการสำนักการโยธาแจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ใช้อำนาจตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ยังไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายดังกล่าว



[Handwritten signature]

ให้ยื่น...

ให้อำนาจ ประกอบกับคดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ละเลยต่อหน้าที่ไม่ดำเนินการกับอาคาร พิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสองที่ก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษติดถนน สาธารณะที่มีเขตทางกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องตลอดแนว ซึ่งมีผลกระทบต่อ ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย ตลอดจนความสะอาดแก่การจราจร และผลของการ ปฏิบัติหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองตามคำฟ้อง ทำให้ประชาชนส่วนรวมจะได้รับประโยชน์ จากการดำเนินการหรือการกระทำนั้น ดังนั้น คดีนี้จึงเป็นการฟ้องเพื่อประโยชน์แก่ส่วนรวม ตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งแม้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนจะเป็นคำฟ้องเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีแล้ว ศาลมีอำนาจรับคำฟ้องของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนไว้พิจารณาได้ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

ประเด็นที่สาม ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด ให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ บัญญัติว่า ในพระราชบัญญัตินี้ อาคารสูง หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือ เข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจาก ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดิน ที่ก่อสร้างถึงยอดคาน้ำของชั้นสูงสุด อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หมายความว่า อาคาร ที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคาร หรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการ ประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่น ตารางเมตรขึ้นไป มาตรา ๓๔ ทวิ บัญญัติว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและต้องดำเนินการดังต่อไปนี้ (๑) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย (ก)...(ข) วรรคสอง บัญญัติว่า ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็น หลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง



[Handwritten signature]

มาตรา ๓๔ ตรี...

มาตรา ๓๘ ตรี วรคสอง บัญญัติว่า ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ตามมาตรา ๓๘ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย อาคารตามที่ได้แจ้งไว้ แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ผันฝังกบริเวณ แบบแปลน รายการ ประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๘ ทวิ ไม่ถูกต้อง ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้ง ข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๘ ทวิ ทราบโดยเร็ว และให้มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี วรคสาม บัญญัติว่า ถ้าเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๘ ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลา ตามวรรคสอง ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวได้รับ อนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้ (๑)... (๒) การกระทำดังกล่าว ที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือ (๓) การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด เป็นการฝ่าฝืน กฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้อง มาตรา ๔๐ บัญญัติว่า ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติ ท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจดำเนินการดังนี้ (๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้างหรือบริวารของบุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว (๒) มีคำสั่งห้าม มิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และ จัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณ ดังกล่าว และ (๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี ภายใน สามสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งตาม (๑) มาตรา ๔๑ บัญญัติว่า ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๘ ทวิ หรือดำเนินการแก้ไข เปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน... มาตรา ๔๒



๒๗

บัญญัติว่า...

บัญญัติว่า ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร นั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน... และ มาตรา ๔๓ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม มาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังต่อไปนี้ (๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็น คำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่ง จับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม (๒) ดำเนินการ หรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง โดยจะต้องมีประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ใน บริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้รับผิดชอบ งานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และ ผู้ดำเนินการ จะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้น เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่าตน มิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นกรณีฝ่าฝืนกฎหมาย... ประกอบกับ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๑๒ ข้อ ๑ กำหนดว่า อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป ข้อ ๒ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่ อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้น ยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร จิตตแลษการณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกัน โดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และ พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๒๔ บัญญัติว่า ในการพิจารณา ทางปกครอง เจ้าหน้าที่อาจตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ตามความเหมาะสมในเรื่องนั้น ๆ โดยไม่ต้องผูกพัน อยู่กับคำขอหรือพยานหลักฐานของคู่กรณี และมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เจ้าหน้าที่ต้อง พิจารณาพยานหลักฐานที่ตนเห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง ในการนี้ ให้รวมถึง การดำเนินการดังต่อไปนี้ (๑) แสวงหาพยานหลักฐานทุกอย่างที่เกี่ยวข้อง (๒) รับฟังพยานหลักฐาน คำชี้แจง หรือความเห็นของคู่กรณีหรือของพยานบุคคล หรือพยานผู้เชี่ยวชาญที่คู่กรณี กล่าวอ้าง เว้นแต่เจ้าหน้าที่เห็นว่าเป็นการกล่าวอ้างที่ไม่จำเป็น ฟุ่มเฟือยหรือเพื่อประวิงเวลา



[Handwritten signature]

//๓) ขอข้อเท็จจริง...

(๓) ขอข้อเท็จจริงหรือความเห็นจากคู่กรณี พยานบุคคล หรือพยานผู้เชี่ยวชาญ (๔) ขอให้ผู้ครอบครองเอกสารส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง (๕) ออกไปตรวจสถานที่

ข้อเท็จจริงปรากฏว่า หลังจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๔๘ แจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑ ว่า ขอขอย่วมฤดีเขตถนนมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว ผู้ร้องสอดที่ ๑ ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ต่อสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ก่อสร้างอาคารสูง ๑๔ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ - ที่อยู่อาศัย (๗๗ ห้อง) พื้นที่ ๒๕,๕๐๒ ตารางเมตร ในขอขอย่วมฤดีตามใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารฯ (แบบ กทม.๖) เลขที่ ๕๒๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๔๘ และผู้ร้องสอดที่ ๒ ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารสูง ๒๔ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม (๗๖ ห้อง) พื้นที่ ๒๕,๔๘๗ ตารางเมตร ในขอขอย่วมฤดี ตามใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารฯ (แบบ กทม.๖) เลขที่ ๖๓๐/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ โดยใช้หนังสือของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบการยื่นแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๘ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ การยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองจึงเป็นการก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการโดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป ซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และข้อ ๑ ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยลักษณะที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกัน โดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ทั้งนี้ ตามข้อ ๒ วรรคหนึ่ง ของกฎกระทรวงฉบับเดียวกัน ซึ่งกรณีเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางถนนสาธารณะที่อยู่ติดกับที่ตั้งอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองเป็นถนนขอขอย่วมฤดีมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันตลอดแนว หรือไม่ นั้น ในกรณีนี้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและผู้ร้องสอดทั้งสองอุทธรณ์ว่าถนนขอขอย่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดสาย โดยมีเจ้าของที่ดินหลายรายอุทธรณ์ที่ดินบางส่วนให้เป็นถนนสาธารณะตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๖๘ และผู้ร้องสอดทั้งสองได้ก่อสร้างอาคารพิพาทโดยได้ปฏิบัติตามหนังสือ ที่ กท ๔๔๐๓/๔๓๖๐ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๔๘ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ แจ้งผู้ร้องสอดที่ ๑



Handwritten signature or initials.

ว่าขอขอย่วมฤดี...

ว่าขอยร่วมฤดีเขตถนนมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว เห็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองนอกจากเป็นเจ้าของพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีหน้าที่ตามที่กฎหมายดังกล่าวกำหนดให้ต้องปฏิบัติแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองยังเป็นเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๕๕๗ และพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๔ โดยมีหน้าที่ในการตรวจสอบที่สาธารณะในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ให้ถูกต้อง เพื่อให้เป็นข้อมูลในการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องต่อไป โดยข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างของถนนขอยร่วมฤดี ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะได้อย่างหลักฐานกรณีพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจ และเจ้าพระยาอภัยราชา มหาบุษิธรมรณ เจ้าของกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๖๐ ที่ดินเลขที่ ๘๑ คุณหญิงศรีสังกร (ตราบ จารุรัตน์) เจ้าของกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๖ เลขที่ดิน ๑๑๙ และเจ้าพระยาอภัยราชามหาบุษิธรมรณ เจ้าของกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๗ โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๗ รวมทั้งเจ้าของที่ดินหลายรายได้ทำนิติกรรมจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินบางส่วนและอุทิศให้เป็นถนนสาธารณะ แต่ตามหลักฐานดังกล่าวเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินจากที่ดินแปลงใหญ่ของแต่ละแปลงซึ่งไม่ชัดเจนว่าเมื่อแบ่งแยกอุทิศให้เป็นถนนสาธารณะแล้วมีความกว้างเท่าใด ประกอบกับผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้ชี้แจงและอ้างในอุทธรณ์ว่าตามสภาพทางสาธารณะที่ปรากฏน่าเชื่อได้ว่าเจ้าของที่ดินแต่ละแปลงตลอดทั้งขอยได้แสดงเจตนาอุทิศให้เป็นทางสาธารณะไว้แล้ว แต่เอกสารต่างๆ ขำรดเสียหาย จึงยังค้นหาไม่พบ ดังนั้น หลักฐานการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินบางส่วนเพื่ออุทิศที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้างเป็นหลักฐานจึงยังฟังไม่ได้ว่าถนนขอยร่วมฤดี มีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนวหรือไม่ ซึ่งหากพิจารณาจากการตรวจสอบที่สาธารณะในเขตกรุงเทพมหานครปรากฏข้อเท็จจริงว่าตามหนังสือสำนักงานเลขานุการสภากรุงเทพมหานคร ที่ กท ๐๒๐๐/๖๔ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๒๖ และหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๔/๑๕๔๕๓ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๒๖ ได้เร่งรัดให้กรุงเทพมหานครดำเนินการตรวจสอบถนนสายต่างๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานครที่ยังมิได้นำลงทะเบียนเป็นทางหลวงเทศบาลตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๕ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้จัดลงทะเบียนทางหลวงให้แล้วเสร็จโดยเร็ว เพื่อให้กรุงเทพมหานครมีอำนาจควบคุมการก่อสร้างหรือตัดแปลงต่อเติมอาคารริมถนน ต่อมา



ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒...

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะผู้อำนวยการทางหลวงเทศบาลตามความในข้อ ๓๒ (๔) แห่ง
 ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ และมาตรา ๒๐
 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๑๔ จึงได้ออก
 ประกาศของกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ลงวันที่ ๕ ตุลาคม
 ๒๕๒๗ โดยระบุความกว้างของถนนซอยร่วมฤดีจากถนนเพลินจิตถึงซอยร่วมฤดี ๓ ว่ามี
 เขตทางกว้าง ๔.๕๐ เมตร ความยาว ๐.๖๒๐ กิโลเมตร โดยผลการตรวจสอบดังกล่าว
 กรุงเทพมหานครได้สั่งการให้สำนักงานเขตดำเนินการตรวจสอบถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่
 รับผิดชอบส่งข้อมูลรายละเอียดให้กองรังวัดและจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อดำเนินการลงทะเบียน
 เป็นทางหลวงเทศบาล ปราบกฏตามหนังสือกองงานผู้ตรวจราชการ สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร
 ที่ กท ๐๓๐๔/๔๕๐ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๒ ดังนั้น ประกาศของกรุงเทพมหานคร เรื่อง
 ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ ที่ระบุความกว้างของถนน
 ซอยร่วมฤดีจากถนนเพลินจิตถึงซอยร่วมฤดี ๓ มีเขตทางกว้าง ๔.๕๐ เมตร จึงเป็นหลักฐาน
 ที่สำนักงานเขตปทุมวันเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบมิใช่สำนักงานโยธาเป็นผู้ดำเนินการ
 ตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองอ้าง เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อ้างว่าความกว้างของถนนซอยร่วมฤดี
 มีเขตทางกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร มีจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว โดยอ้างอิงจาก
 ทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน
 ๓ เขต) ข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ใช้ในการปฏิบัติหน้าที่
 แต่เมื่อหลักฐานตามประกาศของกรุงเทพมหานคร เรื่อง ลงทะเบียนทางหลวงเทศบาล
 ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๒๗ และทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
 (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต) ข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ได้ดำเนินการ
 ตรวจสอบโดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เช่นเดียวกัน แต่ข้อมูลความกว้างของเขตถนนซอยร่วมฤดี
 มีความแตกต่างกัน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงมีหน้าที่ตรวจสอบความกว้างของถนนซอยร่วมฤดี
 ให้ชัดเจนเสียก่อน เมื่อผู้อำนวยการสำนักงานโยธาปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒
 ตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๒๓๒๒/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๒ เรื่อง มอบอำนาจ
 ของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารให้ข้าราชการ
 กรุงเทพมหานครปฏิบัติราชการแทน ได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๔๐๗/ก.๑๔๔๐ และหนังสือ ที่ กท
 ๐๔๐๗/ก.๑๔๔๗ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๔๐ แจ้งข้อทักท้วงตามมาตรา ๓๔ ตรี ววรรคสอง
 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ผู้ร้องสอดทั้งสองแก้ไขเปลี่ยนแปลง

ศาลปกครองสูงสุด
 30 ธ.ค. 2557

๒๗

แผ่นผัง...

แผนผังบริเวณแบบแปลนให้ถูกต้องให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน โดยระบุว่าอาคารที่ผู้ร้องสอดทั้งสองยื่นแจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และต่อมาสำนักการโยธาได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/อ.๕๖๘๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ แจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดำเนินการกับอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสองตามตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงมีหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างเขตทางของถนนขอยร่วมฤดีให้ได้ข้อยุติเพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่กับอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสอง แม้อต่อมาปลัดกรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๓๕๑๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๑ แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางขอยร่วมฤดี ซึ่งตามรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางขอยร่วมฤดี ทั้ง ๔ ครั้ง ครั้งที่ ๑/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ ครั้งที่ ๒ /๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๑ ครั้งที่ ๓/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ และครั้งที่ ๔ เมื่อวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ โดยผลการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ ที่ประชุมมีมติว่า ขอยร่วมฤดี ช่วงจากถนนเพลินจิตถึงบริเวณที่ก่อสร้างอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร จากหลักฐานการอุทกศาสตร์และคำยืนยันของผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวันก็ตาม แต่ในรายงานการประชุมดังกล่าวคณะกรรมการพิจารณาและตรวจสอบความกว้างเขตทางขอยร่วมฤดี ยังเห็นว่าหลักฐานการอุทกศาสตร์ที่ยังไม่มีรายละเอียดพอที่จะสรุปได้ว่าขอยร่วมฤดี มีความกว้างดังที่ผู้แทนสำนักงานเขตปทุมวันยืนยัน และจำเป็นต้องรอการพิสูจน์ความกว้างที่แท้จริงในชั้นศาล ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างของเขตทางสาธารณะอันเป็นเงื่อนไขสำคัญในการอนุญาตให้มีการก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนวหรือไม่ ยังไม่ได้ข้อเท็จจริงอันเป็นที่ยุติ ซึ่งในการพิจารณาทางปกครองเพื่อมีคำสั่งอันมีผลกระทบต่อสภาพของสิทธิและหน้าที่ของบุคคล พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ บัญญัติให้เจ้าหน้าที่ต้องพิจารณาตรวจสอบข้อเท็จจริงในเรื่องนั้น ๆ โดยไม่ต้องผูกพันกับคำขอหรือพยานหลักฐานของคู่กรณี และต้องพิจารณาพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง โดยให้รวมถึงการแสวงหาพยานหลักฐานทุกอย่างที่เกี่ยวข้องกับการรับฟังพยานหลักฐาน คำชี้แจงหรือความเห็นของคู่กรณีหรือของพยานบุคคลหรือพยานผู้เชี่ยวชาญที่คู่กรณีกล่าวอ้าง



(Handwritten signature)

/การขอ...

การขอข้อเท็จจริงหรือความเห็นจากผู้กรณี พยานบุคคลหรือพยานผู้เชี่ยวชาญ การขอให้
 ผู้ครอบครองเอกสารส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง และการออกไปตรวจสอบสถานที่ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๒๘
 และมาตรา ๒๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ซึ่งแม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏว่า
 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเขตทาง
 สาธารณะขอความร่วมมือโดยตลอดแล้วก็ตาม แต่เมื่อข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างของเขต
 ทางถนนขอความร่วมมือยังไม่ได้ข้อเท็จจริงที่ยุติ ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองในฐานะเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่
 ดูแลรักษาที่สาธารณะตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗
 และพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๔ จึงมีหน้าที่แสวงหา
 ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับหลักฐานการอุทกที่สาธารณะของขอความร่วมมือให้ชัดเจน มิใช่เพียงแต่
 ยืนยันข้อมูลตามทะเบียนข้อมูล ถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
 (กลุ่มรัตนโกสินทร์ จำนวน ๓ เขต) ข้อมูล ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๗ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑
 ใช้เป็นข้อมูลควบคุมที่สาธารณะ จึงเป็นกรณีที่ยังมิได้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง
 อย่างเพียงพอตามมาตรา ๒๘ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง
 พ.ศ. ๒๕๓๕ เพื่อนำมาใช้ประกอบการพิจารณาทางปกครองแต่อย่างใด ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง
 จึงละเลยต่อหน้าที่ไม่ดำเนินการตรวจสอบที่สาธารณะตามที่พระราชบัญญัติลักษณะ
 ปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการ
 กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๔ กำหนดให้ต้องปฏิบัติ และเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงจากการ
 รังวัดเขตทางถนนขอความร่วมมือเมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๓ ตามที่ศาลได้มีคำสั่งให้
 กรมที่ดินมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รับผิดชอบไปรังวัดสอบเขตทางสาธารณประโยชน์
 ถนนขอความร่วมมือในบริเวณ ๔ จุด ที่มีเขตทางกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ตามที่กรมที่ดิน
 ได้กำหนดจุดไว้ในระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๓๘ - ๔ ซึ่งผลการรังวัดความกว้าง
 ปรากฏว่าจุดที่ ๑ กว้าง ๕.๑๔๖ เมตร จุดที่ ๒ กว้าง ๕.๒๐๗ เมตร จุดที่ ๓ กว้าง ๕.๙๔๕ เมตร จุดที่ ๔
 กว้าง ๕.๙๓๔ เมตร จุดที่ ๕ กว้าง ๕.๔๙๒ เมตร จุดที่ ๑๐ กว้าง ๕.๓๕๐ เมตร จุดที่ ๑๑ กว้าง ๕.๖๕๕ เมตร
 และจุดที่ ๑๒ กว้าง ๕.๒๕๓ เมตร โดยการรังวัดสอบเขตทางในวันดังกล่าวกรมที่ดิน
 ได้มอบหมายให้นายช่างรังวัดชำนาญงานไปรังวัดสอบเขตทางร่วมกับผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ผู้รับมอบอำนาจ
 จากผู้ร้องสอดทั้งสอง และตัวแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งผลการรังวัดสอบเขตทางดังกล่าว
 ไม่มีผู้กรณีฝ่ายใดคัดค้าน แม้ผู้ร้องสอดทั้งสองอุทธรณ์ว่าการรังวัดสอบเขตทางตามระวางรูปถ่าย
 ทางอากาศดังกล่าวเป็นการรังวัดตามสภาพจริงโดยไม่ปรากฏว่ามีเจ้าของที่ดินข้างเคียง



[Signature] /มาะรังแนวเขต...

๕๕ ๕.๗๐)

มาระวังแนวเขต แต่เมื่อการรังวัดสอบเขตตามระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ เป็นการรังวัดสอบเขตตามหลักฐานที่กรมที่ดินได้ยื่นชี้แจงต่อศาลโดยมีระวางรูปที่ดินจำนวน ๕๔ แปลง ที่ตั้งอยู่ติดถนนซอยร่วมฤดีตั้งแต่ปากซอยที่ติดกับถนนเพลินจิต จนถึงถนนวิทย์ทั้งสองด้านของถนนซอยดังกล่าว ซึ่งในวันรังวัดสอบเขตผู้ร้องสอดทั้งสองและตัวแทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ร่วมตรวจสอบแนวเขตที่ดินด้วย โดยเฉพาะผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในฐานะผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะ ไม่ได้คัดค้านการรังวัดสอบเขตดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างเขตทางของถนนซอยร่วมฤดีบริเวณตั้งแต่ถนนเพลินจิต จนถึงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดที่ ๑ จึงรับฟังได้ตามรายงานผลการรังวัดสอบเขตของกรมที่ดินที่ระบุว่ามิเขตทางสาธารณะบริเวณที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร รวมทั้งสิ้น ๔ จุด ซึ่งได้แก่ จุดที่ ๑ จุดที่ ๒ จุดที่ ๓ จุดที่ ๔ จุดที่ ๕ จุดที่ ๖ จุดที่ ๗ และจุดที่ ๘

ระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ๕๑๓๖ III ๖๖๑๘ - ๔ ดังนั้น เมื่อความกว้างเขตทางของถนนซอยร่วมฤดีตั้งแต่ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสองจนถึงถนนเพลินจิต มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร จำนวน ๔ จุด ซึ่งหมายความว่ามิได้มีเขตทางกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนวตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ กล่าวอ้าง การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองจึงไม่ชอบด้วยข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และเมื่อข้อเท็จจริงไม่ปรากฏว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้ใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสอง ซึ่งก่อสร้างอาคารขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงละเลยต่อหน้าที่ตามที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้ต้องปฏิบัติเช่นเดียวกัน

ส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและผู้ร้องสอดทั้งสองอุทธรณ์ว่าการที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งยกคำขอวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพาทของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คน ทำให้การก่อสร้างอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสองไม่ขัดต่อข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นั้น เห็นว่า ในชั้นพิจารณาคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพาทในศาลปกครองชั้นต้น ปัญหาข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างเขตทางของถนนซอยร่วมฤดียังไม่เป็นที่ยุติ ศาลปกครองชั้นต้นจึงมีคำสั่งยกคำขอของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คน แต่เมื่อข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้าง



๒๔

เขตทาง...

เขตทางของถนนซอยร่วมฤดีรับฟังเป็นที่ยุติแล้วว่ามีได้มีเขตทางกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร
ตลอดแนวตั้งที่วินิจฉัยไว้ข้างต้น ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและผู้ร้องสอดทั้งสองจึงไม่อาจยกคำสั่ง
ของศาลปกครองชั้นต้นมาเป็นเหตุให้การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสอง
ชอบด้วยกฎหมายได้แต่อย่างใด

ดังนั้น การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และหรือ
ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕
ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสองแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่คำพิพากษา
ถึงที่สุด คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วย

พิพากษายืน

นายพรชัย มนัสศิริเพ็ญ
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

Dr. Sawit
Prasit

ตุลาการเจ้าของสำนวน

นายไพบูรณ์ เสียงก้อง
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด



นายสุเมธ รอยกุลเจริญ
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายสุชาติ มงคลเลิศผล
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

Dr. S.

นางมณีวรรณ พรหมน้อย
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

ตุลาการผู้แถลงคดี : นายไชยเดช ดันติเวส



Dr. Sawit
Prasit

ข่าว ศาลปกครอง ครั้งที่ ๖๙/๒๕๕๙



ข่าวศาลปกครอง

Administrative Court News

ครั้งที่ ๖๗/๒๕๕๙

ศาลปกครองกลางมีคำสั่งให้สำนักบังคับคดีปกครอง สำนักงานศาลปกครองใช้อำนาจหน้าที่ดำเนินการบังคับคดีตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดคดีหมายเลขแดงที่ อ.๕๘๘/๒๕๕๗ (คดีรื้อตึกสูงในซอยร่วมฤดี) ให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองโดยเคร่งครัดและรายงานผลให้ศาลทราบทุกระยะจนกว่าจะได้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองถูกต้อง

เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๙ เวลา ๑๐.๓๐ นาฬิกา ศาลปกครองกลางอ่านคำสั่งเกี่ยวกับการบังคับคดีในคดีหมายเลขดำที่ ๑๔๗๘/๒๕๕๑ คดีหมายเลขแดงที่ ๒๐๘/๒๕๕๕ ซึ่งเป็นคดีระหว่างนายแพทย์สงคราม ทรัพย์เจริญ ที่ ๑ กับพวกรวม ๒๕ คน ผู้ฟ้องคดีผู้อำนวยการเขตปทุมวัน ที่ ๑ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดี ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดี ทั้งสองปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยศาลได้เรียกบริษัท ลากประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด เข้ามาเป็นผู้ร้องสอด ที่ ๑ และที่ ๒ ตามลำดับ

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเป็นเจ้าของอาคารและที่ดินและพักอาศัยอยู่ในบริเวณถนนซอยร่วมฤดี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ต่อมา ผู้ร้องสอด ทั้งสองประสงค์จะก่อสร้างอาคารสูงจำนวน ๒ หลัง ในซอยร่วมฤดี จึงขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตรวจสอบและรับรองความกว้างของเขตถนน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ออกหนังสือ ที่ กท ๕๔๐๓/๕๓๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ รับรองว่า เขตถนนซอยร่วมฤดีมีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนว ผู้ร้องสอดทั้งสองจึงได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารดังกล่าวโดยใช้หนังสือที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ออกให้เป็นเอกสารประกอบ ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนเห็นว่า การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองไม่ชอบด้วยข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่กำหนดว่า ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ดัดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้าง ไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร จึงนำคดีมาฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ศาลปกครองกลางวินิจฉัยว่า ตามที่ศาลมีคำสั่งให้กรมที่ดินมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบไปรังวัดสอบเขตทางสาธารณะประโยชน์ถนนซอยร่วมฤดีบริเวณตั้งแต่ถนนเพลินจิตจนถึงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดที่ ๑ ผลการรังวัดสอบเขตทางปรากฏว่า ความกว้างเขตทางของถนนซอยร่วมฤดีตั้งแต่บริเวณที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารพิพาทของผู้ร้องสอดทั้งสองจนถึงถนนเพลินจิต

มีเขตทางกว้างไม่ถึง ๑๐.๐๐ เมตร ตลอดแนวทาง การก่อสร้าง อาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองจึงไม่ชอบด้วยข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ พิกำหนดให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และหรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสองแล้วแต่กรณี ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด ผู้ร้องสอดทั้งสองได้อุทธรณ์คำพิพากษาของศาลปกครองกลาง ต่อมาศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาเป็นคดีหมายเลขแดงที่ อ.๕๘๘/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๗ ยืนตามคำพิพากษาของศาลปกครองกลาง

ในชั้นบังคับคดี ผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คนได้ยื่นคำร้องลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๕๗ ขอให้ศาลได้สวนกรณีผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครอง โดยอ้างว่านับตั้งแต่วันที่ศาลปกครองกลางได้อ่านคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองก็มิได้มีการปฏิบัติตามคำบังคับของศาลปกครองให้ถูกต้องครบถ้วน จึงมีคำขอให้ศาลมีคำสั่งปรับผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและแจ้งผู้บังคับบัญชา ผู้กำกับดูแล ผู้ควบคุม หรือนายกรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่หรือสั่งการ หรือลงโทษทางวินัยและแจ้งผลให้ศาลปกครองทราบ ส่วนผู้ร้องสอดทั้งสองได้ยื่นคำร้องต่อศาลขอทุเลาการบังคับคดี โดยอ้างว่าผู้ร้องสอดทั้งสองได้ยื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลาง เป็นคดีหมายเลขดำที่ ๙๓๑/๒๕๕๔ คดีหมายเลขแดงที่ ๑๓๑๓/๒๕๕๔ กรณีผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองไม่เรียกคืนหรือรักษาเขตทางสาธารณะประโยชน์จากผู้ถูกร้องโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เห็นว่า หากศาลปกครองกลางมีคำพิพากษาตามคำฟ้องของผู้ร้องสอดทั้งสองก็จะทำให้เขตทางจากทางเข้าปากทางจนถึงอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสองมีความกว้างของถนนไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร อันจะมีผลให้คำพิพากษาเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญและอาจเป็นเหตุให้ต้องยุติการบังคับคดี

คดีนี้ ศาลมีคำวินิจฉัยว่า เมื่อศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดงที่ อ.๕๘๘/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๗ ยืนตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น แม้ต่อมาจะปรากฏข้อเท็จจริงในชั้นบังคับคดีว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีคำสั่งตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยให้ระงับการก่อสร้างอาคาร ห้ามใช้อาคารและให้แก้ไขอาคารและยื่นคำขอใบอนุญาตแล้วก็ตาม แต่เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้ร้องสอดทั้งสองมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองก็ยังมีได้มีคำสั่งให้ผู้ร้องสอดทั้งสองดำเนินการรื้อถอนอาคารหรือดำเนินการรื้อถอนอาคารเองตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว แต่อย่างไรก็ดี จนล่วงเลยระยะเวลาที่กำหนดไว้ในคำพิพากษาไปมาก จึงถือเป็นการที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองได้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลแล้ว แต่ยังไม่ถูกต้องครบถ้วน และได้ปฏิบัติล่าช้า แต่เหตุแห่งความล่าช้านั้น ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองกล่าวอ้างว่า เนื่องมาจากผู้ร้องสอดทั้งสองได้อุทธรณ์คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และต้องรอผลการวินิจฉัยอุทธรณ์จากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แม้จะเป็นเหตุผลที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเข้าใจผิดพลาดคลาดเคลื่อนที่ไม่อาจรับฟังได้ แต่ฟังว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมิได้ตั้งใจจะไม่ปฏิบัติ

ตามคำบังคับของศาลให้ถูกต้องครบถ้วนหรือประวิงให้การบังคับให้เป็นไปตามคำพิพากษาล่าช้า กรณี
จึงยังไม่สมควรที่ศาลจะมีคำสั่งปรับผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและแจ้งผู้บังคับบัญชา ผู้กำกับดูแล ผู้ควบคุม
หรือนายกรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ หรือสั่งการ หรือลงโทษทางวินัยกับผู้ถูกฟ้องคดี
ทั้งสองตามมาตรา ๗๕/๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.
๒๕๕๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ แต่อย่างใด และโดยที่คำพิพากษาของศาลปกครอง
สูงสุด ในคดีนี้ย่อมมีผลผูกพันคู่กรณีในอันที่จะต้องปฏิบัติตามคำพิพากษามาตรา ๗๓ วรรคสี่
แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน ที่กำหนดให้คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลปกครองสูงสุดให้เป็นที่สุด
การที่ผู้ร้องสอดทั้งสองได้มีคำร้องลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๕๔ ขอทุเลาการบังคับคดี โดยอ้างว่า
หากศาลปกครองกลางมีคำพิพากษามาตราฟ้องของผู้ฟ้องคดีในคดีหมายเลขดำที่ ๙๓๑/๒๕๕๔
คดีหมายเลขแดงที่ ๑๓๑๓/๒๕๕๔ จะทำให้เขตทางจากทางเข้าปากทางจนถึงอาคารของผู้ร้องสอด
ทั้งสองมีความกว้างของถนนไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร อันทำให้ข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไป
ในสาระสำคัญ ก็เป็นการคาดเดาเหตุการณ์ที่ยังไม่ได้ข้อยุติไปเองของผู้ร้องสอดทั้งสอง คำกล่าวอ้างของ
ผู้ร้องสอดทั้งสองจึงไม่อาจรับฟังเพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้ทุเลาการบังคับคดีไว้ก่อนได้ ศาลจึงมีคำสั่งให้
ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และหรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติตามคำบังคับของศาลปกครองให้ครบถ้วน โดยใช้
อำนาจตามมาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดำเนินการกับ
ผู้ร้องสอดทั้งสองแล้วแต่กรณีต่อไปโดยเร็ว นับแต่วันที่ได้รับทราบคำสั่งศาล อนึ่ง หากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑
และหรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มิได้ปฏิบัติตามคำบังคับของ ศาลปกครองให้ถูกต้องครบถ้วน หรือปฏิบัติ
ล่าช้าเกินสมควร ศาลอาจมีคำสั่งใดส่วนเพื่อมีคำสั่งตามมาตรา ๗๕/๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้ง
ศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๓ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ ต่อไป
ให้ยกคำขอของผู้ฟ้องคดีทั้งยี่สิบสี่คน ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๕๔ ที่ขอให้ศาลปกครองมีคำสั่ง
ให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองชำระค่าปรับหรือแจ้งผู้บังคับบัญชาเพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ หรือ
สั่งการ หรือลงโทษทางวินัยกับผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสอง ยกคำขอของผู้ร้องสอดทั้งสอง ลงวันที่ ๑๘
สิงหาคม ๒๕๕๔ ที่ขอให้ทุเลาการบังคับคดี และให้สำนักบังคับคดีปกครอง สำนักงานศาล
ปกครอง ใช้อำนาจหน้าที่ดำเนินการบังคับคดีนี้ให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครองโดย
เคร่งครัดและรายงานผลให้ศาลทราบทุกระยะจนกว่าจะได้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามคำบังคับ
ของศาลปกครองถูกต้องครบถ้วน

สำนักงานศาลปกครอง
วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๔

หนังสือผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีทั้ง ๒๔ ราย
เรื่อง ขอให้เร่งรัดปฏิบัติตามคำสั่งของ
ศาลปกครองสูงสุด
ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๖๕

หนังสือตอบกลับของ
สำนักงานเขตปทุมวัน
ที่ กท ๔๔๐๓/๓๑๔๘
ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๖๕

วันที่ 11 กรกฎาคม 2565

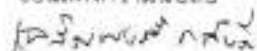
เรื่อง ขอให้เร่งรัดปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด
เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด

เดิมบริษัท ลากประทาน จำกัด ประสงค์จะก่อสร้างอาคารสูง 18 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ในซอยร่วมฤดี จึงให้สำนักงานเขตปทุมวันตรวจสอบและรับรองความกว้างของซอย ซึ่งได้รับแจ้งตามหนังสือ ที่ กท 4403/4360 ลงวันที่ 8 กันยายน 2548 ว่า เขตถนนซอยร่วมฤดี มีความกว้าง 10.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 7.50 เมตร ตลอดแนว บริษัท ลากประทาน จำกัด จึงได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารดังกล่าว บนที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ 534 เลขที่ดิน 54 แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ ต่อมาบริษัท หับหิมทร จำกัด ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารสูง 24 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ในซอยร่วมฤดี เพื่อใช้เป็นโรงแรมขนาด 76 ห้อง โดยใช้หนังสือที่สำนักงานเขตปทุมวันออกให้แก่บริษัท ลากประทาน จำกัด ดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบ เมื่อบริษัททั้งสองได้ทำการก่อสร้าง ชาวบ้านในซอยร่วมฤดี ต่างคัดค้านไปยังสำนักงานเขตปทุมวันว่า ความกว้างในซอยร่วมฤดี ไม่ถึง 10 เมตรตลอดแนว ไม่สามารถก่อสร้างอาคารทั้งสองได้ และได้ร้องเรียนไปยังที่ต่างๆ แต่บริษัททั้งสองยังคงก่อสร้างต่อไป และแต่ละหน่วยงานที่ไปร้องเรียนก็มิได้ดำเนินการลงอย่างใด

ดังนั้น ชาวบ้านในซอยร่วมฤดี รวม 24 คนจึงได้ยื่นฟ้องผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ต่อศาลปกครองกลาง ในข้อหา ละเลยต่อหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ และปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร และมีคำขอให้ศาลปกครองมีคำสั่งรื้อถอนอาคารที่ขัดต่อกฎหมายทั้งสองอาคาร ซึ่งศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และหรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ใช้อำนาจตามมาตรา 40 มาตรา 41 มาตรา 42 และมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ดำเนินการกับผู้ร้องสองคนทั้งสองแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด ต่อมา เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2557 ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายืนตามศาลปกครองชั้นต้น รายละเอียดตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย

ข้าฯ ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ จากผู้ฟ้องคดีทั้ง 24 ราย จึงเรียนมายังท่านว่า เป็นเวลาเกือบ 8 ปีมาแล้ว ที่ผู้อำนวยการเขตปทุมวันและผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ยังมิได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดให้ครบถ้วน จึงขอให้ท่านช่วยเร่งรัดการปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายเฉลิมพงษ์ กลับริติ)

ผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีทั้ง 24 ราย

เลขที่ 21480

ได้รับเรื่องไว้แล้ว



เบอร์โทรติดต่อ : 08-1639-5573

11 ก.ค. 2565

099962712

ที่ กท ๔๔๐๗/๓๑๔๘



สำนักงานเขตปทุมวัน

๑๒/๑ - ๔ ถ.พระรามที่ ๑ กทม.๑๐๓๓๐

๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๕

เรื่อง การปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

เรียน คุณเฉลิมพงษ์ กลับดี (ผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีทั้ง ๒๔ ราย)

อ้างถึง หนังสือฉบับลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ชาวบ้านในซอยร่วมฤดี รวม ๒๔ คน ได้ยื่นฟ้องผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ต่อศาลปกครองกลางในข้อหาละเลยต่อหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติและปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร และมีคำขอให้ศาลปกครองมีคำสั่งรื้อถอนอาคารที่ขัดต่อกฎหมาย เนื่องจากสำนักงานเขตปทุมวันได้รับรองความกว้างเขตถนนซอยร่วมฤดี มีความกว้าง ๑๐.๐๐ เมตร มิตรจากรกว้าง ๗.๕๐ เมตร ตลอดแนวให้กับบริษัท ลากประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด เพื่อใช้ประกอบในการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารสูง ๑๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น และอาคารสูง ๒๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ภายในซอยร่วมฤดี ซึ่งศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ (ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน) และหรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ (ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร) ใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๖๕ ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสองแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่คำพิพากษาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ ต่อมา เมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๕ ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายืนตามศาลปกครองชั้นต้น ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานเขตปทุมวันขอเรียนให้ทราบว่า สำนักงานเขตปทุมวันได้ดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด โดยใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๖๕ ดำเนินการกับบริษัท ลากประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด แล้ว และได้จัดสรรงบประมาณรื้อถอนอาคารรายบริษัท ลากประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด โดยวิธีคัดเลือก ซึ่งได้บริษัท ทำเลไทย ธรรมชาติ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารดังกล่าว และเมื่อวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๕ สำนักงานเขตปทุมวันร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักเทศกิจ สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย สถานีตำรวจนครบาลลุมพินี สำนักงานประปา สาขาแมนศรี และการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย นำบริษัท ทำเลไทย ธรรมชาติ จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อรื้อถอนอาคารดังกล่าวแล้ว ปรากฏว่ายังคงมีทรัพย์สินอยู่ในอาคาร จึงได้แจ้งคำสั่งให้ดำเนินการย้ายทรัพย์สินออกจากอาคารพิพาท

/เนื่องจาก...

เนื่องจากอาคารพิพาททั้งสองอาคารยังมีได้ย้ายทรัพย์สินภายในอาคาร สำนักงานเขตปทุมวัน กำลังดำเนินการอยู่ในขั้นตอนการเข้าสำรวจและจัดทำบัญชีทรัพย์สินร่วมกับบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด ทั้งนี้สำนักงานเขตปทุมวันได้ปฏิบัติตามขั้นตอนตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดแล้ว ซึ่งได้รายงานความคืบหน้าในการดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดดังกล่าวแก่สำนักงานบังคับคดีปกครอง สำนักงานศาลปกครองทราบอย่างต่อเนื่อง สม่าเสมอ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางมาศวัลย์ ปิ่นสุวรรณ)
ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตปทุมวัน

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๑๔ ๓๐๑๕

โทรสาร ๐ ๒๒๑๔ ๓๐๑๕

รองปลัดกรุงเทพมหานคร
รับที่ ๓๐๒ ๕๒๗
วันที่ - ๓๑ ก.ค. ๒๕๖๕
เวลา ๗.๕๕ น.

กรุงเทพมหานคร
เลขที่ 21480
วันที่ 11 ก.ค. 2565
4/2 ซ.วัดบึงโสม แขวงถนนพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400 13.07. ๒๕๖๕

วันที่ 11 กรกฎาคม 2565

สำนักงานเลขานุการ ผว.ภท.
รับภายใน 3288
วันที่ 11 ก.ค. 2565
เวลา 15.๐๗

เรื่อง ขอให้เร่งรัดปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด
เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด

ส่วนเรื่องวารร้องทุกข์
ที่ กท ๑๐๒๙/๖๕
รับที่ ๑๑ ก.ค. ๒๕๖๕
วันที่ ๑๑ ก.ค. ๒๕๖๕
เวลา 15:05 น.

11 ก.ค. ๒๕๖๕

เดิมบริษัท ลากประทาน จำกัด ประสงค์จะก่อสร้างอาคารสูง 18 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ในซอยร่วมฤดี จึงให้สำนักงานเขตปทุมวันตรวจสอบและรับรองความกว้างของซอย ซึ่งได้รับแจ้งคานหนังสือ ที่ กท 4403/4360 ลงวันที่ 8 กันยายน 2548 ว่า เขตถนนซอยร่วมฤดี มีความกว้าง 10.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 7.50 เมตร ตลอดแนว บริษัท ลากประทาน จำกัด จึงได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารดังกล่าว บนที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ 534 เลขที่ดิน 54 แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ ต่อมาบริษัท ทับทิมทร จำกัด ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารสูง 24 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ในซอยร่วมฤดี เพื่อใช้เป็นโรงแรมขนาด 76 ห้อง โดยใช้หนังสือที่สำนักงานเขตปทุมวันออกให้แก่บริษัท ลากประทาน จำกัด ดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบ เมื่อบริษัททั้งสองได้ทำการก่อสร้าง ชาวบ้านในซอยร่วมฤดี ต่างคัดค้านไปยังสำนักงานเขตปทุมวันว่า ความกว้างในซอยร่วมฤดี ไม่ถึง 10 เมตรตลอดแนว ไม่สามารถก่อสร้างอาคารทั้งสองได้ และได้ร้องเรียนไปยังที่ต่างๆ แต่บริษัททั้งสองยังคงก่อสร้างต่อไป และแต่ละหน่วยงานที่ไปร้องเรียนก็มิได้ดำเนินการแต่อย่างใด

ดังนั้น ชาวบ้านในซอยร่วมฤดี รวม 24 คนจึงได้ยื่นฟ้องผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ต่อศาลปกครองกลาง ในข้อหา ละเลยต่อหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ และปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร และมีคำขอให้ศาลปกครองมีคำสั่งหรือถอนอาคารที่ขัดต่อกฎหมายทั้งสองอาคาร ซึ่งศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และหรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ใช้อำนาจตามมาตรา 40 มาตรา 41 มาตรา 42 และมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ดำเนินการกับผู้ร้องสองทั้งสองแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คำพิพากษาดังกล่าว ต่อมา เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2557 ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายืนตามศาลปกครองชั้นต้น รายละเอียดตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย

ข้าฯ ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ จากผู้ฟ้องคดีทั้ง 24 ราย จึงเรียนมายังท่านว่า เป็นเวลาเกือบ 8 ปีมาแล้ว ที่ผู้อำนวยการเขตปทุมวันและผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ยังมิได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดให้ครบถ้วน จึงขอให้ท่านช่วยเร่งรัดการปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายเฉลิมพงษ์ กลับดี)

(นายเฉลิมพงษ์ กลับดี)

ผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีทั้ง 24 ราย

○ คำพิพากษา
(อุทธรณ์)

(ค. ๒๒)



คดีหมายเลขดำที่ อ. ๓๑๐/๒๕๕๕
คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๕๕๘/๒๕๕๗

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๗๐ เดือน ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๕๗

- นายแพทย์สงคราม ทรัพย์เจริญ ที่ ๑
- นายขวัญแก้ว วัชโรทัย ที่ ๒
- นายเพชร สุวรรณเวช ที่ ๓
- พลตำรวจตรี ประจวบ ภาวศิริ ที่ ๔
- นางอรอินทร์ ร่มเย็นนันท์ ที่ ๕
- นางเอ็ลมา เมืองศรุต ที่ ๖
- นายสุชาติ สุขสวัสดิ์กุล ที่ ๗
- นางพิริยา ัญญเสระ ที่ ๘
- นางทิพพาศิ มุ่งการดี ที่ ๙
- นายบ็อมเพชร แก้วกาญจน์โรจน์ ที่ ๑๐
- นางโชภพัสตร์ บำรุงตระกูล ที่ ๑๑
- นายชัน พิลพอก ที่ ๑๒
- คุณหญิงสมนา ทรัพย์เจริญ ที่ ๑๓
- นางเพชรรัตน์ ศาสึคุปต์ ที่ ๑๔
- นางสาวชิมมาโกะ อีเคตะ ที่ ๑๕
- นายธีระ จริยะเวช ที่ ๑๖
- นายธีรศักดิ์ สุวรรณยศ ที่ ๑๗
- นางเพชรนรา ดันเวชศิลป์ ที่ ๑๘

ผู้ฟ้องคดี

ผู้ฟ้องคดี

ผู้ฟ้องคดี

รับรองสำเนาถูกต้อง

(๒๕๖๗๗ ๖๖๖)



นายวิชา...

เขตทางของถนนซอยร่วมฤดีรับฟังเป็นที่ยุติแล้วว่ามีเขตทางกว้าง ๓๐.๐๐ เมตร
ตลอดแนวตั้งที่วินิจฉัยไว้ข้างต้น ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองและผู้ร้องสอดทั้งสองจึงไม่อาจยกคำสั่ง
ของศาลปกครองชั้นต้นมาเป็นเหตุให้การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดทั้งสอง
ชอบด้วยกฎหมายได้แต่อย่างใด

ตั้งนั้น การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และหรือ
ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ใช้อำนาจตามมาตรา ๕๐ มาตรา ๕๑ มาตรา ๕๒ และมาตรา ๕๓
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕
ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสองแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่คำพิพากษา
ถึงที่สุด ถ้าข้ออื่นนอกจากนี้ให้ยก นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วย

พิพากษายืน

- นายพรชัย มนัสศิริเพ็ญ
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด
- นายไพฑูริย์ เสียงทอง
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด
- นายสุเมธ รอยกุลเจริญ
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด
- นายสุรชาติ มงคลเลิศพล
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด
- นางมณีวีวรรณ พรหมน้อย
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด



ตุลาการเจ้าของสำนวน

๑๙-๖

ตุลาการผู้แถลงคดี: นายไชยเดช ตันติเวส



Handwritten signature and initials.

หนังสือผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔
เรื่อง ขอสอบถามความคืบหน้าการปฏิบัติตาม
คำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด
ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๖

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง ขอสอบถามความคืบหน้าการปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

เรียน ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

สำเนาถึง ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

- อ้างถึง 1. หนังสือนายเฉลิมพงษ์ กลับดี (ผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีทั้ง 24 ราย) ลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2565
2. หนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน เลขที่ กท 4403/3148 ลงวันที่ 26 สิงหาคม 2565

ตามที่ นายเฉลิมพงษ์ กลับดี ผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีทั้ง 24 ราย ได้ขอให้เร่งรัดการปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ตามเอกสารที่อ้างถึง 1 ซึ่งศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และหรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ใช้อำนาจตามมาตรา 40 มาตรา 41 มาตรา 42 และมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสองแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด และศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วย ซึ่งผู้อำนวยการสำนักงานเขตปทุมวัน ชี้แจงว่า อาคารพิพาททั้งสองอาคารยังมิได้ย้ายทรัพย์สินภายในอาคาร และกำลังอยู่ระหว่างการเข้าสำรวจ และจัดทำบัญชีทรัพย์สินร่วมกับบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด ตามเอกสารที่อ้างถึง 2 นั้น

ทั้งนี้ ศาลปกครองชั้นต้นและศาลปกครองสูงสุด กำหนดระยะเวลาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และหรือ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสอง ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด ดังนั้น ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และหรือ ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน ควรมีมาตรการในการจัดการทรัพย์สินของบริษัท ลากประทาน จำกัด และบริษัท ทับทิมทร จำกัด และกำหนดระยะเวลาเสร็จสิ้นให้เร็วที่สุด เนื่องจากการดำเนินการตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด ล่าช้ามากกว่า 9 ปีแล้ว

ข้าฯ นางสาวณัฐวดี เต็งพานิชกุล ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ จากผู้ฟ้องคดีที่ 24 จึงเรียนมายังท่านเพื่อขอสอบถามความคืบหน้าการดำเนินการรื้อถอนอาคาร อพาร์ทเมนท์ เซอร์วิส และ โรงแรมดิเอทิส และขอทราบแผนกำหนดการการรื้อถอนอาคารทั้งสองด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวณัฐวดี เต็งพานิชกุล)
ผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีที่ 24

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง ขอสอบถามความคืบหน้าการปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สำเนาถึง ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

อ้างถึง 1. หนังสือนายเฉลิมพงษ์ กลับดี (ผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีทั้ง 24 ราย) ลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2565


สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. หนังสือสำนักงานเขตปทุมวัน เลขที่ กท 4403/3148 ลงวันที่ 26 สิงหาคม 2565

ตามที่ นายเฉลิมพงษ์ กลับดี ผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีทั้ง 24 ราย ได้ขอให้เร่งรัดการปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด ตามเอกสารที่อ้างถึง 1 ซึ่งศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และหรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ใช้อำนาจตามมาตรา 40 มาตรา 41 มาตรา 42 และมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสองแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด และศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วย ซึ่งผู้อำนวยการสำนักงานเขตปทุมวัน ชี้แจงว่า อาคารพิพาททั้งสองอาคารยังมิได้ย้ายทรัพย์สินภายในอาคาร และกำลังอยู่ระหว่างการเช่าสำรวจ และจัดทำบัญชีทรัพย์สินร่วมกับบริษัท ทำเลไทย ธรรมชาติ จำกัด ตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 นั้น

ทั้งนี้ ศาลปกครองชั้นต้นและศาลปกครองสูงสุด กำหนดระยะเวลาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และหรือ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสอง ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด ดังนั้น ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และหรือ ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน ควรมีมาตรการในการจัดการทรัพย์สินของบริษัท ลากประทาน จำกัด และบริษัท หับหิมทร จำกัด และกำหนดระยะเวลาเสร็จสิ้นให้เร็วที่สุด เนื่องจากการดำเนินการตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด ล่าช้ามากกว่า 9 ปีแล้ว

ข้าฯ นางสาวณัฐวดี เต็งพานิชกุล ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ จากผู้ฟ้องคดีที่ 24 จึงเรียนมายังท่านเพื่อขอสอบถามความคืบหน้าการดำเนินการรื้อถอนอาคาร อพาร์ทเมนท์ เซอร์วิส และ โรงแรมดิเอทิส และขอทราบแผนกำหนดการการรื้อถอนอาคารทั้งสองด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวณัฐวดี เต็งพานิชกุล)

ผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีที่ 24

หนังสือผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีที่ ๒๔
เรื่อง ขอให้เร่งรัดปฏิบัติตามคำสั่ง
ของศาลปกครองสูงสุด
ลงวันที่ ๕ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๕

วันที่ 5 เมษายน 2567

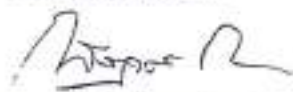
เรื่อง ขอให้เร่งรัดปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด
เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด

เดิมบริษัท ลากประทาน จำกัด ประสงค์จะก่อสร้างอาคารสูง 18 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ในซอยร่วมฤดี จึงให้สำนักงานเขตปทุมวันตรวจสอบและรับรองความกว้างของซอย ซึ่งได้รับแจ้งตามหนังสือ ที่ กท 4403/4360 ลงวันที่ 8 กันยายน 2548 ว่า เขตถนนซอยร่วมฤดี มีความกว้าง 10.00 เมตร มีวजारกรกว้าง 7.50 เมตร ตลอดแนว บริษัท ลากประทาน จำกัด จึงได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารดังกล่าว บนที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ 534 เลขที่ดิน 54 แขวง ฤทธิณี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ ต่อมาบริษัท ทับทิมทร จำกัด ได้ยื่นแจ้งความประสงค์ก่อสร้างอาคารสูง 24 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ในซอยร่วมฤดี เพื่อใช้เป็นโรงแรมขนาด 76 ห้อง โดยใช้หนังสือที่สำนักงานเขตปทุมวันออกให้แก่ บริษัท ลากประทาน จำกัด ดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบ เมื่อบริษัททั้งสองได้ทำการก่อสร้าง ชาวบ้านในซอยร่วมฤดี ต่างคัดค้านไปยังสำนักงานเขตปทุมวันว่า ความกว้างในซอยร่วมฤดี ไม่ถึง 10 เมตรตลอดแนว ไม่สามารถก่อสร้างอาคารทั้งสองได้ และได้ร้องเรียนไปยังที่ต่างๆ แต่บริษัททั้งสองยังคงก่อสร้างต่อไป และแต่ละหน่วยงานที่ไปร้องเรียนก็ได้ดำเนินการแต่อย่างใด

ดังนั้น ชาวบ้านในซอยร่วมฤดี รวม 24 คนจึงได้ยื่นฟ้องผู้อำนวยการเขตปทุมวัน และผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ต่อศาลปกครองกลาง ในข้อหา ละเลยต่อหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ และปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร และมีคำขอให้ศาลปกครองมีคำสั่งรื้อถอนอาคารที่ขัดต่อกฎหมายทั้งสองอาคาร ซึ่งศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ฟ้องคดีที่ 1 และหรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ใช้อำนาจตามมาตรา 40 มาตรา 41 มาตรา 42 และมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ดำเนินการกับผู้ร้องสอดทั้งสอง แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด ต่อมา เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2557 ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายืนตามศาลปกครองชั้นต้น รายละเอียดตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย

ข้าพเจ้า ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ จากผู้ฟ้องคดีที่ 24 จึงเรียนมายังท่านว่า เป็นเวลากว่า 9 ปีมาแล้ว ที่ผู้อำนวยการเขตปทุมวันและผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ยังมิได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดให้ครบถ้วน จึงขอให้ท่านช่วยเร่งรัดการปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด และขอทราบแผนกำหนดการ การรื้อถอนอาคารอพาร์ทเมนท์ เซอร์วิส และ โรงแรมดิเอทิส ด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวณัฐวดี เต็งพานิชกุล)
ผู้รับมอบอำนาจผู้ฟ้องคดีที่ 24

ภาพถ่ายโครงการ The Aetas ซอยร่วมฤดี
เมื่อวันที่ ๑๘ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๗







สำนักงานสภาองค์กรของผู้บริโภค

เลขที่ ๑๑๐/๑ ซอยลาดพร้าว ๒๖ แยก ๑-๒
ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร ๑๐๙๐๐

โทรศัพท์ ๐๒ ๒๓๙ ๑๘๓๙ ต่อ ๑ หรือ ๑๕๐๒

อีเมล : Contact@tcc.or.th

 สภาองค์กรของผู้บริโภค  www.tcc.or.th

    [tccthailand](https://www.tcc.or.th)