

(เผยแพร่ในหนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ คอลัมน์ “อุทาหรณ์จากคดีปกครอง”)

สถานะของ “หนังสือแจ้งเตือนให้รื้อถอนอาคาร”

โดย นายปกครอง

ในการ “ก่อสร้างอาคาร” รวมถึงการต่อเติม ปรับปรุง ดัดแปลงหรือแก้ไขอาคาร จะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมถึงกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องดำเนินการตามขั้นตอนและได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ นั่นคือ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยรวมถึงผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนเพื่อประโยชน์ด้านการจราจร การสาธารณสุข สิ่งแวดล้อม หรือในเวลาเกิดอัคคีภัย เป็นต้น

สำหรับในเขตเทศบาล นายกเทศมนตรีถือเป็นผู้มีอำนาจออกใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือรับแจ้งการดำเนินการดังกล่าว รวมถึงกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนกฎหมาย นายกเทศมนตรีก็มีอำนาจสั่งให้ระงับและแก้ไข หากเป็นกรณีที่แก้ไขไม่ได้ ก็มีอำนาจออกคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการ รื้อถอนอาคารนั้น ทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

มีประเด็นน่าสนใจว่า... หากเจ้าของอาคารซึ่งได้รับอนุญาตจากนายกเทศมนตรีให้ก่อสร้างอาคารแล้ว แต่ต่อมาเจ้าพนักงานท้องถิ่นพบว่ามีอาคารสร้างโดยมิได้เว้นระยะห่างตามที่กฎหมายกำหนด นายกเทศมนตรีจึงมีคำสั่งให้รื้อถอนอาคารบางส่วน เจ้าของอาคารไม่เห็นด้วยจึงฟ้องเพิกถอนคำสั่งให้รื้อถอนดังกล่าวต่อศาลปกครอง แต่ในระหว่างการพิจารณาคดีของศาลปกครอง นายกเทศมนตรีก็ได้ส่งหนังสือแจ้งให้ดำเนินการตามคำสั่งดังกล่าวมาอีก !!

เช่นนี้... เจ้าของอาคารจะอย่างไร จะสามารถฟ้องเพิกถอนหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวต่อศาลปกครองได้อีกหรือไม่ ?

นายปกครองขอเล่าที่มาที่ไปของคดีว่า... เดิมทีผู้ฟ้องคดีได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารเพิ่มเติม คืออาคารโรงงานลำไยอบแห้ง แต่ต่อมานายกเทศมนตรีพบว่า ส่วนที่ก่อสร้างติดกับทางหลวงแผ่นดินไม่ได้เว้นระยะห่างจากแนวรั้วตามที่กฎหมายกำหนด คือต้องเว้นระยะห่างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร จึงออกคำสั่งลงวันที่ **๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๘** ให้ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคารส่วนที่ติดกับทางหลวงแผ่นดินออก ผู้ฟ้องคดีไม่เห็นด้วยจึงมีหนังสืออุทธรณ์คำสั่งให้รื้อถอนอาคาร แต่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ยกอุทธรณ์ ผู้ฟ้องคดีจึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น ขอให้เพิกถอนคำสั่งให้รื้อถอนอาคารและคำวินิจฉัยอุทธรณ์ดังกล่าว

ระหว่างที่คดีดังกล่าวอยู่ในการพิจารณาของศาลปกครอง ต่อมา นายกเทศมนตรีได้มีหนังสือลงวันที่ **๕ มิถุนายน ๒๕๖๐** แจ้งให้เจ้าของอาคารคือผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคารตามคำสั่งลงวันที่ **๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๘** ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับทราบหนังสือดังกล่าว หากไม่ปฏิบัติตามจะดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดต่อไป ผู้ฟ้องคดีจึงนำคดีมาฟ้องขอให้ศาลปกครองเพิกถอนหนังสือแจ้งให้รื้อถอนอาคาร ฉบับลงวันที่ **๕ มิถุนายน ๒๕๖๐** ดังกล่าว เป็นคดีพิพาทนี้

ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า หนังสือแจ้งเตือนฉบับลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๐ ที่แจ้งให้
ผู้ฟ้องคดีรื้อถอนอาคารตามคำสั่งให้รื้อถอน ฉบับลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ นั้น เป็นเพียงหนังสือแจ้ง
เตือนว่าผู้ฟ้องคดีกระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และเตือนให้ผู้ฟ้องคดีดำเนินการรื้อถอนอาคาร
ตามคำสั่งลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ ภายในเวลาที่กำหนดไว้เท่านั้น

หนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวมิได้มีสถานะเป็นคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติ
วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และการแจ้งเตือนเป็นการดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่ของ
นายกเทศมนตรี (ผู้ถูกฟ้องคดี) ผู้ฟ้องคดีจึงไม่ใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือ
เสียหายจากหนังสือแจ้งเตือนที่จะมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่ง
พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ จึงมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา
(คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ ๘๘/๒๕๖๒)

โดยสรุปก็คือ หนังสือแจ้งเตือนในกรณีดังกล่าว เป็นเพียงการแจ้งให้เจ้าของอาคารดำเนินการ
รื้อถอนอาคารตามคำสั่งให้รื้อถอนอาคารของเจ้าพนักงานท้องถิ่นฉบับแรก ซึ่งคำสั่งให้รื้อถอนฉบับแรก
มีลักษณะเป็นคำสั่งทางปกครองที่มีผลบังคับให้เจ้าของอาคารต้องปฏิบัติตาม ซึ่งเจ้าของอาคารได้ฟ้องคดีต่อ
ศาลเพื่อขอให้เพิกถอนคำสั่งให้รื้อถอนอาคารดังกล่าวไปแล้ว ส่วนหนังสือแจ้งเตือนที่พิพาทในคดีนี้ เป็นเพียง
การดำเนินการแจ้งเตือนตามอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยไม่มีผลเป็นการบังคับแต่อย่างใด จึงไม่
กระทบสิทธิของเจ้าของอาคาร กรณีจึงไม่อาจนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองเพื่อขอให้เพิกถอนหนังสือแจ้งเตือน
ดังกล่าวได้นั้นเองครับ...

(ปรึกษาคดีปกครองได้ที่สายด่วนศาลปกครอง ๑๓๕๕)
