

สำเนาคู่ฉบับ

○ คำพิพากษา

(๓. ๑๙)



คดีหมายเลขดำที่ ส. ๕๗/๒๕๕๙
คดีหมายเลขแดงที่ ส. ๑๙/๒๕๖๔

ในพระปรมາṇไชยพระมหาชนัตรី

ศาลปกครองกลาง

วันที่ ๓๐ เดือน กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๖๔

สมาคมต่อต้านสภาระโลกร้อน ที่ ๑

ผู้ฟ้องคดี

นายสุนทรี วัฒนลี ที่ ๒

นายสุปรีดี วัฒนลี ที่ ๓

นางศรีสุดา วัฒนลี ที่ ๔

นายไพรожน์ เทราวัช ที่ ๕

นายภานุพ สิริวิชกุล ที่ ๖

นายพงศ์พีระ เทราวัช ที่ ๗

นายกรณ์พงษ์ เพรวพราววงศ์ ที่ ๘

นางสาวพรทิพา วิภาสจารโlong ที่ ๙

นางสาวไกวัลย์ธิดา โภวงศ์ ที่ ๑๐

นางสาวกุลย์ธิดา โภวงศ์ ที่ ๑๑

นายไกรเวท โภวงศ์ ที่ ๑๒

นางพูลทรัพย์ โภวงศ์ ที่ ๑๓

นางสาวปิยวารดี โภวงศ์ ที่ ๑๔

นางพรณี เทราวัช ที่ ๑๕

นางสุวรรณा วัฒนลี ที่ ๑๖



/บริษัท...

ระหว่าง	บริษัท อนันดา เอ็มເອີຟ ເອເຊີຍ ອໂສກ ຈຳກັດ ພຣີ บริษัท อนันดา ດີເວລລອປ່ເມັນຫຼຸ ຈຳກັດ	ຜູ້ຮ່ອງສອດ
	ຜູ້ອໍານວຍການເຂດວັນນາ ທີ່ ១ ຜູ້ອໍານວຍການສໍານັກການໂຍ້ນາ ທີ່ ២ ຜູ້ວ່າງາຈກາງກຽງແທມໜານຄຣ ທີ່ ៣ ຜູ້ວ່າງາກກາරຮັດໄຟຟ້າຂັ້ນສົ່ງມະລຸ່ານແຫ່ງປະເທດໄທຢ ທີ່ ៤ ຄະນະກຽມກາງຜູ້ຂໍ້ານາງູການພິຈາລາຍງານກາວົເຄຣະໜໍ ຜລກະທບສິ່ງແວດລ້ອມ ດ້ານອາຄາຣ ກາຮຈັດສຣທີ່ດິນ ແລະບຣິກາຮູມໜ່ານ ທີ່ ៥	ຜູ້ຖູກຝົອງຄົດ

ເຮືອງ ຄົດີພິພາທເກີ່ມວັນການທີ່ໜ່າຍງານທາງປົກປອງຫຼືເຈົ້າໜ້າທີ່ຂອງຮູ້ກະທຳການ ໂດຍໄໝ່ຂອບດ້ວຍກົງໝາຍ ແລະລະເລຍຕ່ອໜ້າທີ່ຕາມທີ່ກົງໝາຍກຳໜັດໃຫ້ຕ້ອງປົງປົງບັດ ພຣີປົງປົງບັດໜ້າທີ່ດັ່ງກ່າວລ່າໜ້າເກີນສມຄວນ

ຄົດນີ້ຜູ້ຖູກຝົອງຄົດຕີ້ກັ້ງສືບທັກຝົອງແລະແກ້ໄຂເພີ່ມເຕີມຄຳຝົອງວ່າ ຜູ້ຖູກຝົອງຄົດທີ່ ១ ເປັນນິຕິບຸຄຄລຕາມກົງໝາຍມີວັດຖຸປະສົງກົດເພື່ອສ່າງເສົ່າມີສິທິພິພາດ ແລະໜ້າທີ່ຂອງປະຊາຊົນ ຕາມຮູ້ຮຽມນູ້ນີ້ໃນກາງຈັດການດ້ານການຄຸ້ມຄອງສິ່ງແວດລ້ອມແລະອນ່ຽວກັ້ຍກົມພາກຮຽມໜາດີ ໄທໃຊ້ປະໂຍ້ນນີ້ໄດ້ອ່າຍ່າງສົມດຸລ ຢຶ່ງຢືນ ແລະເກີດຄວາມມັ້ນຄົງທາງນິເວັດ ໂດຍຜູ້ຖູກຝົອງຄົດທີ່ ១ ເປັນຜູ້ມີສ່ວນໄດ້ເສີຍແລະໄດ້ຮັບໜ້າສື່ອຮ້ອງເຮີຍ ລົງວັນທີ ២៦ ກຸມພາພັນນົ້ວ ២៥៥៨ ຈາກຜູ້ຖູກຝົອງຄົດທີ່ ២ ອື່ງຜູ້ຖູກຝົອງຄົດທີ່ ១៦ ໄທດໍາເນີນການຂ່າຍເໜືອໃນການຝົອງຄົດກຽນນີ້ໄມ້ໄດ້ຮັບຄວາມເປັນຮຽມຈາກ ໜ່າຍງານຂອງຮູ້ຜູ້ຖູກຝົອງຄົດທີ່ ២ ອື່ງຜູ້ຖູກຝົອງຄົດທີ່ ១៦ ເປັນປະຊາຊົນຜູ້ໄດ້ຮັບຄວາມເດືອດຮ້ອນເສີຍຫາຍ ຈາກການທີ່ຜູ້ຖູກຝົອງຄົດທີ່ ១ ອື່ງຜູ້ຖູກຝົອງຄົດທີ່ ៥ ລະເລຍຕ່ອໜ້າທີ່ຕາມທີ່ກົງໝາຍກຳໜັດ ໄຫ້ຕ້ອງປົງປົງບັດແລະປົງປົງບັດໜ້າທີ່ໄດ້ອ່າຍ່າງກົງໝາຍ ໂດຍຜູ້ຖູກຝົອງຄົດທີ່ ១ ຜູ້ຖູກຝົອງຄົດທີ່ ២ ແລະຜູ້ຖູກຝົອງຄົດທີ່ ៣ ໄດ້ຮ່ວມກັນອອກຄໍາສັ່ງອນຸມາດໃຫ້ແກ່ບຣິນ້າທ ອນັນດາ ເອົມເອີຟ ເອເຊີຍ ອໂສກ ຈຳກັດ ພຣີບຣິນ້າທ ອນັນດາ ດີເວລລອປ່ເມັນຫຼຸ ຈຳກັດ ກ່ອສ້າງອາຄາຣສູງຂາດໃໝ່ພິເສດ



/ຫຼື່ອໂຄຮກກາ...

ชื่อโครงการ แอกซ์ตัน อโศก (ASHTON ASOKE) หรือชื่อเดิม IDEO ASOKE ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท ๒๑ (ถนนอโศกมนตรี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง ๕๐ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีห้องพัก ๗๘๓ ห้อง การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารดังกล่าวเป็นการใช้อำนาจโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๙ ประมวลกฎหมายที่ดิน และพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ พระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐ พระราชบัญญัติกำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะดำเนินการเพื่อกิจการขนส่งมวลชน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตราชเทวี เขตวัฒนา เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตคลองเตย และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๖ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดิน อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งเป็นการใช้อำนาจที่ขัดหรือแย้งกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ ประกอบกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๓๗ อันเป็นการละเมิดสิทธิของชุมชน สิทธิความเป็นอยู่ส่วนบุคคลของผู้พ้องคิด และชาวบ้านโดยรอบพื้นที่โครงการดังกล่าว ทำให้ผู้พ้องคิดได้รับความเดือดร้อนเสียหาย กล่าวคือ ผู้พ้องคิดที่ ๒ ถึงผู้พ้องคิดที่ ๑๖ อาศัยอยู่ในชุมชนติดกับพื้นที่ด้านหลัง โครงการ แอกซ์ตัน อโศก บริเวณซอยสุขุมวิท ๑๙ (ซอยวัฒนา) แยก ๒ และบริเวณข้างเคียง มาเป็นเวลานาน สามารถเข้าออกบ้านพักอาศัยและใช้ประโยชน์จากถนนในซอยซึ่งเป็น ทางสาธารณะประโยชน์ได้ตลอดสาย แต่เดิมพื้นที่บริเวณพิพากเป็นพื้นที่ว่างเปล่าอยู่สุดซอย ของถนนจำนวน ๒ แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๔๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๕๔๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ โดยที่ดินทั้งสองแปลงมีถนนเชื่อมอยู่ตรงกลาง แต่ละแปลง มีทางออกทางเดียว คือ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือชื่อเดิม คือ ซอยบ้านสามพื้นท้อง มีความกว้างประมาณ ๓ เมตรเศษ สำหรับให้ประชาชนในบริเวณดังกล่าวใช้ในการสัญจร ต่อกัน เจ้าของโครงการ แอกซ์ตัน อโศก ได้ซื้อที่ดินทั้งสองแปลงและที่ดินตามโฉนดที่ดิน



/เลขที่...

เลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ จากเจ้าของที่ดินเดิม เพื่อก่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ ๕๐ ชั้น โดยได้ขออนุญาตก่อสร้างต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๒ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๖๗/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๔๘ อนุญาตให้บริษัท อันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ดำเนินการก่อสร้างอาคารดังกล่าว หลังจากนั้น เจ้าของโครงการ แอชตัน อโศก ได้ทำรั้วปิดกันไม่ให้บุคคลทั่วไปใช้ทางสาธารณะโดยชั้นแบ่งแยกระหว่างที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ บริเวณสุดซอยของถนนผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกเห็นว่า กฎหมายระหว่าง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) และกฎหมายระหว่าง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๕ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ไม่สามารถขออนุญาตให้ก่อสร้างเป็นอาคารสูงเกิน ๒๓ เมตร หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ เนื่องจากบริเวณดังกล่าวมีเขตทางหรือถนนซอยที่แคบเกินไปกว่าที่กฎหมายกำหนด และเมื่อพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของบริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด ที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ แอชตัน อโศก แล้วพบว่า เป็นข้อมูลเท็จ บิดเบือนข้อเท็จจริงที่ควรแจ้งให้ทราบบ้านและผู้ฟ้องคดีในพื้นที่ดังกล่าวทราบมาโดยตลอด โดยเฉพาะการวางแผนผังแบบแปลนอาคารเข้ามายieldถือครอบครองถนนสาธารณะและลบริหวังที่ดินระหว่างโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ซึ่งเป็นพื้นที่สาธารณะออกไป เพื่อนำพื้นที่ดังกล่าวไปเป็นทรัพย์สินของโครงการพิพาทโดยมิชอบด้วยกฎหมาย การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ปล่อยปละละเลยให้ผู้ประกอบการโครงการ แอชตัน อโศก เข้ายieldถือครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณะโดยชั้นแบ่งใช้ร่วมกัน ถือได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ไม่ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๗๗ ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษา



/และคุ้มครอง...

และคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ เมื่อผู้ประกอบการโครงการ แอชตัน อโศก ได้เริ่มทำการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษก็ได้สร้างความเดือดร้อนและเสียหายต่อผู้พ้องคิดและประชาชนทั่วไป เป็นอย่างมาก โดยได้ทำการก่อสร้างตอกเสาเข็มหลังเวลา ๑๙.๐๐ นาฬิกา ไปจนถึงเวลา ๒๒.๐๐ – ๒๔.๐๐ นาฬิกา ซึ่งเป็นช่วงเวลาพักผ่อนของประชาชน เป็นเหตุให้เกิดเสียงดัง เกินกว่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งเกิดปัญหาความสั่นสะเทือน (Vibration) เนื่องจากพื้นดินของกรุงเทพมหานครมีความอ่อนตัวสูง อันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ และการก่อสร้างและการตอกเสาเข็ม โดยใช้เครื่องจักรขนาดใหญ่ ยังเป็นเหตุให้ผนังอาคารหรือกำแพงบ้านของประชาชนที่อาศัยอยู่ บริเวณใกล้เคียงแตกร้าวเสียหาย ถือเป็นการกระทำล้มเหลวเมิดก่อให้เกิดความเสียหายต่อประชาชน และในขณะก่อสร้างอาคารยังก่อให้เกิดการแพร่กระจายของฝุ่นละอองขนาดใหญ่ (SPM) และฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM ๒.๕) ฟุ่งกระจายมายังบ้านเรือนที่อยู่อาศัยของผู้พ้องคิด และประชาชนทั่วไปในรัศมีหกเมตรหรือมากกว่านั้นตามกระแสลมหรือทิศทางลม แม้จะมีการปิดช่องผ้าใบป้องกันฝุ่นละอองอยู่บ้าง แต่เป็นเพียงการติดตั้งเฉพาะบริเวณด้านล่าง ของโครงสร้างอาคาร ส่วนด้านบนยังเปิดโล่ง ทำให้กระแสลมสามารถพัดเอาฝุ่นละออง ฟุ่งกระจายออกมามากได้ นอกจากนี้ การก่อสร้างอาคารโครงการ แอชตัน อโศก ยังก่อให้เกิด ผลกระทบเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งบรรยากาศหรือสภาพอากาศ โดยรวมของกรุงเทพมหานคร ผู้พ้องคิดและประชาชนที่มีบ้านเรือนใกล้ชิดติดกับโครงการ ต่างคัดค้านการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการ แอชตัน อโศก มาโดยตลอดและต่อเนื่อง เพราะเมื่อก่อสร้างอาคารดังกล่าวแล้วเสร็จจะปิดกั้นแสงอาทิตย์และทิศทางลม และผลกระทบ ของแสงแดดที่มาถึงบ้านเรือนของผู้พ้องคิดในช่วงเวลาตั้งแต่หลังเที่ยงวันไปจนถึงเย็น อันส่งผลกระทบต่อสิทธิของประชาชนและผู้พ้องคิดโดยตรง ซึ่งกรณีดังกล่าวไม่ปรากฏ ใน การจัดทำมาตรการในการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (EIA) และปัญหาเกี่ยวกับผลกระทบจากการก่อสร้าง การใช้ทางเข้า – ออก พื้นที่ของผู้ถูกพ้องคิดที่ ๔ ก็มีคำอธิบายที่ไม่ชัดเจน อีกทั้งพื้นที่โดยรอบของโครงการ แอชตัน อโศก เป็นชุมชนและมีอาคารสิ่งปลูกสร้างหนาแน่น โดยเฉพาะด้านทิศตะวันออก เป็นที่ตั้งของสำนักงานและอาคารสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ซึ่งมีอาคารอนุรักษ์ดีเด่น



/มากมาย...

มากมายหล่ายอาคาร เช่น อาคารหลังแรกที่สร้างขึ้นเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๗๕ อาคารอนุรักษ์ชื่อ “เรือนคำเที่ยง” ซึ่งเป็นพิพิธภัณฑ์ชาติพันธุ์วิทยาภาคเหนือของไทยเพื่อประโยชน์ในด้านการศึกษา ที่ตั้งของโครงการ แอชตัน อโศก จึงไม่เป็นไปตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎหมายระบบทรัพ ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หากเกิดอัคคีภัยขึ้นจะกล่าวเป็นปัญหาและอุปสรรคทางด้านความปลอดภัยของโครงการ ดังนั้น ความเดือดร้อนเสียหายของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกอันเนื่องจากการก่อสร้างอาคารโครงการดังกล่าว จึงเกิดจากการละเว้นและการเพิกเฉยต่อการบังคับใช้กฎหมาย ตามอำนาจหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เป็นผู้อนุญาตให้ผู้ประกอบการโครงการ แอชตัน อโศก ใช้ประโยชน์จากที่ดินที่การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เวนคืนมาจากประชาชนตามพระราชบัญญัติกำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะดำเนินการเพื่อกิจการขนส่งมวลชนในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตราชเทวี เขตวัฒนา เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตคลองเตย และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๖ เป็นเส้นทางเข้า – ออกโครงการสู่ถนนอโศกมนตรี มีความกว้างประมาณ ๑๓ เมตร เนื่องจากที่ดินทั้งสามแปลงซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการ แอชตัน อโศก ไม่ติดกับถนนสาธารณะที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ตามที่กฎหมายกำหนดโดยเฉพาะด้านที่ติดกับถนนสุขุมวิท ๒๑ หรือถนนอโศกมนตรี การกระทำการดังกล่าวของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงขัดหรือแย้งต่อพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๐ โดยชัดเจน แสดงให้เห็นว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ใช้อำนาจรัฐในการเวนคืนที่ดินบริเวณดังกล่าวโดยกำหนดขอบเขตพื้นที่เวนคืนกว้างเกินไปกว่าการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย และไม่ได้คืนที่ดินส่วนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ ให้กับเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน แต่กลับนำที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนตามกฎหมาย มาแสวงหาผลประโยชน์ในด้านอื่นที่ไม่มีส่วนเกี่ยวพันใดๆ กับวัตถุประสงค์ของกิจการ รฟม. อันเป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย และประการสำคัญ พื้นที่ดังกล่าวไม่มีสภาพเป็นถนนสาธารณะ อีกทั้งผู้ประกอบการโครงการ แอชตัน อโศก ก็ไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ตามกฎหมาย และทางผ่านของ



/ผู้ถูกฟ้องคดี...

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ในที่ดินเลขที่ดิน ๒๑๖๑ ก็ไม่ได้ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงขนาดใหญ่พิเศษ จึงไม่เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติความคุ้มอาคาร พ.ศ. ๒๕๓๕) และกฎหมายบัญญัติความคุ้มอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๒ ประกอบกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ กำหนดไว้โดยชัดแจ้ง

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เป็นผู้มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้แก่บริษัท อนันดา เอ็มเพรส เอเชีย อโศก จำกัด ก่อสร้างอาคารโครงสร้างและอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นอาคารสูงขนาดใหญ่พิเศษ โดยไม่สมบูรณ์และไม่ชอบด้วยกฎหมาย หลายประการ เช่น ไม่มีมาตรการป้องกันการสะท้อนของรังสีจากผนังอาคารรอบอาคาร ไม่มีมาตรการป้องกันแก๊อก๊อกที่เกิดอุดคีภัย ไม่มีมาตรการรองรับผลกระทบจากเศษกระดาษ วัสดุตกหล่นหากมีการเกิดแผ่นดินไหว ฝ้าเพิงเกยว กับทางเข้า – ออกอาคารที่ไม่ใช่ทางสาธารณูปโภคที่แท้จริง นำมาซึ่งปัญหาจราจร ปัญหาสังคม ความมั่นคงปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับอาคารอนุรักษ์ในพื้นที่สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ การใช้ทางหรือถนนของ รฟม. ที่ได้มาจากการวนคืน การเข้าครอบครองทางสาธารณะที่ผ่านระหว่างแปลงระหว่างเลขที่ดิน ๒๑๒๒ และเลขที่ดิน ๒๑๒๐ ปัญหาระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งปัญหาต่างๆ ดังกล่าวเป็นประเด็นปัญหาสำคัญที่จะต้องปราบปรามในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ กลับให้ความเห็นชอบรายงานดังกล่าว ทั้งๆ ที่มีการแสดงข้อมูลที่เป็นเท็จ ไม่ตรงกับสภาพความเป็นจริง และไม่มีมาตรการที่เหมาะสมอย่างใดอย่างหนึ่ง ไม่ผ่านกระบวนการหรือขั้นตอนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน และผู้มีส่วนได้เสียอย่างถูกต้องตามระเบียบขั้นตอนของกฎหมาย รวมทั้งไม่มีการบังคับใช้ หรือให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดกันไว้เองตามมาตรการท้ายรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้แก่บริษัท อนันดา เอ็มเพรส เอเชีย อโศก จำกัด ผู้ประกอบการโครงสร้างและอสังหาริมทรัพย์ ก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จึงเป็นการใช้อำนาจที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือร้องเรียนไปยังผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ซึ่งเป็นหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจำนวนหลายฉบับ เพื่อคัดค้านการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินการที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แต่กลับได้รับคำตอบที่ไม่เป็นไปตาม



/ข้อเท็จจริง...

ข้อเท็จจริงและปัญหาที่เกิดขึ้น ขณะเดียวกันผู้ประกอบการโครงการ แอชตัน อโศก ยังคงดำเนินการก่อสร้างอาคารดังกล่าวต่อไป ทำให้ผู้พ้องคิดีทั้งสิบหกได้รับความเดือดร้อนเสียหายอย่างต่อเนื่อง ทั้งต่อคุณภาพชีวิต สุขภาพอนามัย คุณภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพย์สิน จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๘

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ดังนี้

๑. เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารโครงการ แอชตัน อโศก ของบริษัท อนันดา เอ็มเพรส เอเชีย อโศก จำกัด หรือแล้วแต่ที่ศาลมเห็นสมควร

๒. เพิกถอนมติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ ที่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ แอชตัน อโศก (ASHTON ASOKE) ของบริษัท อนันดา เอ็มเพรส เอเชีย อโศก จำกัด ในส่วนที่ไม่ถูกต้องตามหลักวิชาการและไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือดำเนินการกำหนดมาตรการอย่างชัดเจนที่สามารถตรวจสอบได้ว่า จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านมลพิษสิ่งแวดล้อมต่อผู้พ้องคิดีทั้งสิบหกและต่อสาธารณะ

๓. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ใช้อำนาจตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๓ ดำเนินการอย่างใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ ในการดำเนินการนำทางสาธารณณะในซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ส่วนปลายระหว่างที่ดิน ระหว่างเลขที่ดิน ๒๑๒๒ และเลขที่ดิน ๒๑๒๐ ที่ถูกบุกรุก ยึดถือครอบครองโดยโครงการ แอชตัน อโศก (ASHTON ASOKE) กลับมาเป็นทางสาธารณณะโดยเด็ดขาด

๔. เพิกถอนนิติกรรมใดๆ ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เกี่ยวกับการอนุญาตให้โครงการ แอชตัน อโศก (ASHTON ASOKE) ใช้พื้นที่ดินที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ใช้อำนาจทางปกครองเวนคืนที่ดินมาจากประชาชน โดยไม่นำมาให้ผู้ประกอบการทำเป็นถนน หรือทางสาธารณณะเข้า – ออก โครงการพิพากษา

๕. ให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งอย่างใดๆ ในประเด็นเกี่ยวกับการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกประกาศกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๕๖ และฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๗

/เป็นการ...



เป็นการออกประกาศที่ไม่เป็นไปตามขั้นตอน วิธีการตามที่กฎหมายกำหนด และไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ศาลมีคำสั่งรับคำฟ้องของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกไว้พิจารณา และมีคำสั่งเรียกบริษัท อันนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โสโค จำกัด หรือ บริษัท อันนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด เข้ามาเป็นคู่กรณีในคดี โดยกำหนดให้เป็นผู้ร้องสอง

ระหว่างการดำเนินกระบวนการพิจารณาคดี ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกยื่นคำขอลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๐ ขอให้ศาลมีคำสั่งกำหนดมาตรการหรือวิธีการใดๆ เพื่อบรรเทาทุกชั่วคราวก่อนการพิพากษา ศาลพิจารณาและมีคำสั่งลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๑ ยกคำขอดังกล่าวของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ให้การมีสาระสำคัญว่า ผู้ร้องสอง (บริษัท อันนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด) ได้ยื่นแบบคำขออนุญาตลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของภารถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการภารถไฟฟ้ามahanak สายเฉลิมรัชมกุล เป็นทางเข้า – ออก สู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ที่ดินของผู้ร้องสองซึ่งจะใช้ที่ดินดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ โครงการ แอนด์ อโศก และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ พิจารณาอนุญาตให้ผู้ร้องสองผ่านที่ดินของ รฟม. บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการภารถไฟฟ้ามahanak สายเฉลิมรัชมกุล โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๙๘ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้า – ออก สู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๙๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๙๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของภารถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๓๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้มีหนังสือ ที่ รฟม ๐๑๔/๑๕๖๘ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๗ แจ้งผู้ร้องสองว่า การนี้ที่ผู้ร้องสองโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้ร้องสองซึ่งเป็นที่ดินที่ รฟม. อนุญาตให้มีทางเข้า – ออกนั้น ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและเจ้าของหรือเจ้าของร่วมของอาคารชุดที่ตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว จะมีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. ภายใต้ใบอนุญาต และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตต่อ รฟม. ต่อมากลับฟ้องคดีที่ ๔



/ได้มีมติ...

ได้มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แอชตัน อโศก ของผู้ร้องฟ้อง
ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ หลังจากนั้น ผู้ร้องฟ้อง
(บริษัท อนันดา เอ็มเพร จำกัด) ได้ยื่นหนังสือแจ้งความประسنค์จะก่อสร้างอาคาร
โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทว. (แบบ กทม.๑) เลขรับที่ ๑๙ ลงวันที่ ๒๓
กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ เพื่อขออนุญาตก่อสร้างอาคารชนิดตึก ๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น^๑
อาคารชุดอยู่อาศัย (๒๓ ห้อง) สำนักงาน ที่จอดรถยนต์ ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕
เลขที่ ๒๔๕๑ และเลขที่ ๒๔๕๒ ที่ถนนอโศกมนตรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา^๒
กรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประسنค์จะก่อสร้างอาคาร
ตามมาตรา ๓๙ ทว. (แบบ กทม.๖) เลขที่ ๑๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘
ให้แก่ผู้ร้องฟ้อง จากนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/ก.๑๙๔ ลงวันที่ ๒
มิถุนายน ๒๕๕๘ แจ้งข้อทักษะว่างให้ผู้ร้องฟ้องด้านการแก้ไขแผนผังและแบบแปลน
การก่อสร้างให้ถูกต้องตามระเบียบและกฎหมาย ต่อมา ผู้ร้องฟ้องได้ยื่นหนังสือแจ้ง
ความประسنค์จะก่อสร้างอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทว. (แบบ กทม.๑)
เลขรับที่ ๖๙ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ขออนุญาตก่อสร้างอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น^๓
จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) จอดรถยนต์ และป้าย (บันทึกลักษณะ)
จำนวน ๑ ป้าย ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ ๒๔๕๒ และ
เลขที่ ๒๓๑๙ (ทางเข้าออก) แทนของเดิมที่ยื่นไว้ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับหนังสือ^๔
แจ้งความประسنค์จะก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทว. (แบบ กทม.๖) เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘
ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องฟ้อง หลังจากนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือ^๕
ที่ กท ๐๙๐๗/ก.๔๙๙ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๘ แจ้งข้อทักษะว่างให้ผู้ร้องฟ้องแก้ไขข้อมูล
เอกสาร แผนผัง แบบแปลน และอื่นๆ ต่อมา ผู้ร้องฟ้องได้มีหนังสือแจ้งการก่อสร้าง^๖
และดัดแปลงอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต (แบบ ยพ.๑) เลขรับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๒๒
มิถุนายน ๒๕๕๘ ขออนุญาตก่อสร้างและดัดแปลงอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง
เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) ที่จอดรถยนต์ และป้าย (บันทึกลักษณะ)
จำนวน ๑ ป้าย ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ ๒๔๕๒ และ
เลขที่ ๒๓๑๙ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร
(แบบ ยพ.๔) เลขที่ ๔๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องฟ้อง จากนั้น



/ผู้ถูกฟ้องคดี...

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือ ที่ กก ๐๙๐๗/ก.๙๐๗ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๖๕ เแจ้งข้อทักษะให้ผู้ร้องสอดแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และอื่นๆ ต่อมา ผู้ร้องสอดได้ยื่นคำร้องขออนุญาตการต่างๆ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๕ เพื่อขอส่งแบบแปลนที่แก้ไขตามข้อทักษะดังกล่าว พร้อมทั้งขอแก้ไขแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๔๙/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ เพื่อแก้ไขรายละเอียดอาคารต่างๆ ที่แจ้งไว้ คลาดเคลื่อนให้ตรงตามข้อเท็จจริง ซึ่งกองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา รับคำร้องไว้ ตามเลขรับที่ ๑๙๓๓ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๕ และเมื่อวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๕ คณะกรรมการพิจารณาคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ได้ร่วมกันพิจารณาหนังสือแจ้งการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดที่ได้ยื่นขออนุญาตมา ดังกล่าวแล้ว เห็นว่า แบบที่ยื่นไม่มีส่วนใดขัดประ公示 ข้อบัญญัติ กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือกฎหมายอื่นของกรุงเทพมหานคร จึงได้ทำบันทึก ที่ กก ๐๙๐๗/๑๖๐ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๕ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ลงนามรับทราบ ดังนั้น แบบขออนุญาตก่อสร้าง อาคารของผู้ร้องสอด ไม่มีข้อขัดแย้งกับระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมาย จึงอนุญาตให้ ปลูกสร้างได้ ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอด รุกล้ำที่สาธารณณ์นั้น กรณีดังกล่าวผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เคยได้รับการร้องเรียนจากประชาชน ในพื้นที่เขตวัฒนาว่า ผู้ร้องสอดเจ้าของที่ดินในซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ทำรั้วกัน ทางสาธารณณ์และสร้างโครงการขนาดใหญ่ทับที่สาธารณณ์ จึงได้ขอให้สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง ตรวจสอบ พบว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ระหว่าง ๕๑๓/๖๘๑๘-๗ ไม่มีแนวที่สาธารณณ์ประโยชน์คั่นต壤กลางระหว่างแปลงที่ดินดังกล่าว การยื่นความประสงค์ จะก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดจึงมิได้มีส่วนใดของอาคารรุกล้ำที่สาธารณณ์ประโยชน์ และ ก่อนการดำเนินการขออนุญาต ผู้ร้องสอด ได้มีหนังสือลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๕ หารือ กรมโยธาธิการและผังเมือง ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองมีหนังสือ ที่ มก ๐๗๑๐/๑๓๖๒๕ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๕ ตอบข้อหารือของผู้ร้องสอดว่า หากที่ดินที่จะใช้เป็นที่ตั้งของ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ แม้จะมิได้อยู่ติดกันสาธารณณ์ หากมีที่ดินแปลงอื่น ที่สามารถใช้เป็นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณณ์ สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษนั้น



/ได้ตกลง...

ได้ตลอดทราบที่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตั้งอยู่ และสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวก ก็จะเป็นไปตามเจตนาการณ์ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๒ ดังนั้น เมื่อที่ดินของโครงการจำนวน ๓ แปลง ได้แก่ ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๔๑ เลขที่ ๒๔๔๒ และเลขที่ ๒๓๔๕ มีเขตติดต่อกันที่ดินของ รฟม. ที่ยินยอมให้โครงการของผู้ร้อง夙อใช้เป็นทางผ่านเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) ได้ โดยมีที่ดินที่ติดต่อกันถนนอโศกมนตรีตามแบบที่ยื่นขออนุญาต มีความกว้าง ๑๓ เมตร ยาวต่อเนื่องกับติดต่อกันที่ดินที่ดินที่ดินของ รฟม. ซึ่งถือว่า มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับถนนอโศกมนตรี นั้น มีความกว้างของเขตทาง ๒๗.๗๐ – ๓๐.๐๐ เมตร ซึ่งมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด และที่ดินด้านที่ติดกับถนนอโศกมนตรีjoinถึงบริเวณที่ตั้งอาคาร กว้าง ๑๓.๐๐ เมตร ได้จัดให้เป็นผิวจราจรและทางเท้า จึงเป็นที่ว่างที่สามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวก และในการนี้เช่นเดียวกันนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เคยให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายไว้ตามที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ร้องขอ ในการพิจารณา อุทธรณ์ของบริษัท ศรีวรา เรียมเลสเดช กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) การที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากล่าวอ้างว่า อาคารของผู้ร้อง夙อ มีทางออกสู่ถนนสุขุมวิท ได้เพียงทางเดียว ผ่านซอยสุขุมวิท ๓๙ แยก ๒ มีความกว้างประมาณ ๓ เมตร นั้น จึงไม่อาจรับฟังได้ นอกจากนี้ ตามแบบแปลนของอาคารยังได้จัดให้มีระบบอุปกรณ์ประกอบอาคารครบถ้วนตามที่กำหนด ในกฎหมาย ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๕ จึงมี ขีดความสามารถในการป้องกันอัคคีภัยอย่างมีประสิทธิภาพและสามารถรองรับการช่วยเหลือ จากหน่วยงานของรัฐที่จะเข้าไปในพื้นที่ในการนี้มีเหตุฉุกเฉิน ได้สะดวกทุกประการ ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า การก่อสร้างโครงการของผู้ร้อง夙อสร้างความเดือดร้อน และเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีและประชาชนทั่วไปเป็นอย่างมากนั้น เห็นว่า โครงการก่อสร้างอาคารของผู้ร้อง夙อได้ผ่านการวิเคราะห์ผลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้เห็นชอบในมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว



/ตามหนังสือ...

ตามหนังสือ ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๗๗๒ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และโครงการของผู้ร้องสอดใช้ระบบเสาเข็มเจาะ มีได้มีการตอกเสาเข็มตามที่ผู้ฟ้องคดีก่อว่าอ้าง และผู้ร้องสอดได้ทำการก่อสร้างรั้วปิดกั้นตามแนวเขตที่ดินโดยรอบมีความสูง ๖.๐๐ – ๑๒.๐๐ เมตร ติดตั้งวัสดุป้องกันวัสดุรุ่งหล่นโดยรอบอาคารในระหว่างก่อสร้าง มีการปิดซึ้งผ้าใบป้องกันฝุ่นละอองโดยรอบสูงกว่าพื้นอาคารของชั้นที่ก่อสร้างไปแล้วอย่างต่อเนื่องกัน มีได้ติดตั้งเฉพาะบริเวณด้านล่างของอาคารตามที่ผู้ฟ้องคดีก่อว่าอ้าง และก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้าง ผู้ร้องสอดได้ทำการสำรวจสภาพอาคารข้างเคียงและรั้วเดิมโดยรอบโครงการ ซึ่งผนังอาคารข้างเคียงและรั้วเดิมโดยทั่วไปมีรอยชำรุดแตกร้าวและเสียหายตัวอยู่ก่อนแล้ว รวมทั้งยังจัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการและบริเวณมหาวิทยาลัยศรีนครินทร์วิโรฒประสานมิตร โดยบริษัท อีสเทิร์นไทร์คอนซัลติ๊ง ๑๙๙๒ จำกัด เป็นประจำทุกเดือน นอกจากนี้ จากการตรวจสอบการดำเนินโครงการพบว่า โดยทั่วไปยังเป็นไปตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและยังอยู่ในเกณฑ์ที่ข้อ ๑๑ ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๕ กำหนดไว้ หนังสืออนุญาตให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างอาคารจึงเป็นคำสั่งทางปกครองที่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ไม่อาจเพิกถอนได้

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ให้การมีสาระสำคัญว่า คณะรัฐมนตรีได้ออกพระราชบัญญัติกำหนดเขตที่ดินในเบริเวนที่ที่จะวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ และพระราชบัญญัติกำหนดเขตที่ดินในเบริเวนที่ที่จะวนคืนฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ วนคืนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๙๙ เลขที่ดิน ๒๑๑ ของบริษัท รังสิตยाइนเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ทั้งแปลง และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ (๒๕๓๙ เดิม) เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ของบริษัท จตุรักษ์ จำกัด เนื้อที่ ๖๐.๕ ตารางวา เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล บริเวณสถานีสุขุมวิท ที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวจึงตกเป็นกรรมสิทธิ์ ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มีได้มีสภาพเป็นถนนสาธารณะ เมื่อ รฟม. ได้ใช้ที่ดินที่วนคืนมาเพื่อกิจกรรมรถไฟฟ้า โครงการสร้างสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน (สถานีสุขุมวิท) อันเป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการวนคืนแล้ว จึงสามารถนำพื้นที่ดังกล่าว



/ ไปดำเนิน...

“ไปดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์แก่ รฟม. และประชาชนในการใช้บริการกิจกรรมการณ์ไฟฟ้า ได้ตามวัตถุประสงค์ ตามมาตรา ๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ และมีอำนาจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ รฟม.” ได้ตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์แก่การให้บริการรถไฟฟ้า ตามมาตรา ๙ (๑) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขสั่งมวลชนแห่งประเทศไทยในการประชุม ครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ มีมติอนุมัติให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เพื่อเป็นทางเข้า – ออกสู่ถนนอโศกมนตรี และปรับปรุงพื้นที่ บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โดยอนุญาตให้ผ่านตัวแทนแห่งทางเข้า – ออก เดิมบริเวณ ลานจอดรถสุขุมวิทด้านดิตติป่องร่องรอยเดิม ไปเป็นบริเวณด้านติดกับสยามสมาคม ในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายทางเข้า – ออก จากเดิม ๖.๕๐ เมตร เป็น ๑๓.๐๐ เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้า – ออกของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ ๖๖๖๓ และเลขที่ ๙๙๖ จำนวน ๓ แปลง ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอด โดยคิดค่าทดแทนการใช้พื้นที่ตามประกาศ การรถไฟฟ้าขสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขสั่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๖ ข้อ ๗ และข้อ ๑๑ โดยเป็นการขออนุญาตผ่านที่ดินของ รฟม. ให้มีขนาดความกว้างเพิ่มขึ้น จากทางเข้าออกเดิมที่มีอยู่แล้ว มีใช้เป็นการอนุญาตให้เปิดทางใหม่ โดยให้ รฟม. คิดค่าตอบแทน สำหรับความกว้างของที่ดินที่ขออนุญาตส่วนที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นอัตราของประกาศประกอบธุรกิจ ที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ นอกจากนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เห็นว่า เมื่อผู้ฟ้องคดีมีหนังสือลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ขอให้ รฟม. เพิกถอนประกาศการรถไฟฟ้าขสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขสั่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้ชี้แจงเป็นหนังสือ ที่ รฟม ๐๑๔/๖๐๔ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๘ ให้ผู้ฟ้องคดีทราบแล้ว การที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากนำคดีมาฟ้อง ต่อศาลเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ จึงเป็นการยื่นฟ้องเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาเก้าสิบวัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้ง ศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากอ้างว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกประกาศกำหนดประเภทการขออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของการรถไฟฟ้าขสั่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๕๖ และฉบับที่ ๒



/พ.ศ. ๒๕๕๗...

พ.ศ. ๒๕๕๗ เป็นการออกประกาศไม่เป็นไปตามขั้นตอน วิธีการตามที่กฎหมายกำหนดนั้น เห็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ มีหน้าที่บริหารกิจการของ รฟม. ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายที่คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยกำหนดตามความ ในมาตรา ๒๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ สำหรับกรณีการขออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในสังหาริมทรัพย์ของ รฟม. เป็นทางผ่าน คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยอาศัยอำนาจตาม ความในมาตรา ๑๙ (๑) ประกอบมาตรา ๗ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ออกข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ซึ่งข้อ ๔ วรรคสอง ของข้อบังคับดังกล่าวได้ให้อำนาจผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งอื่นใด เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบังคับนี้ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อาศัยอำนาจตามข้อบังคับดังกล่าวออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการขออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการขออนุญาตฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเวนคืน โดยพิจารณาหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขให้มีความครอบคลุมถึงผลกระทบของผู้ถูกเวนคืนและรองรับกับข้อเท็จจริง มากที่สุดตามความในมาตรา ๒๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับข้อ ๔ และข้อ ๑๑ ของข้อบังคับการรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในสังหาริมทรัพย์ ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ การออกประกาศฉบับดังกล่าว จึงกระทำไปภายใต้ข้อบัญญัติของกฎหมาย และเป็นการปฏิบัติไปตามขั้นตอนที่กฎหมาย ให้อำนาจไว้ทุกประการ นอกจากนี้ ประกาศของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ดังกล่าวมีสภาพเป็นกฎหมาย ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งจะต้อง ยื่นฟ้องภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ คำฟ้อง



/ของผู้ฟ้องคดี...

ของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกในส่วนนี้ ก็เป็นการยื่นคำฟ้องเกินกำหนดเวลาที่กฎหมายบัญญัติไว้ด้วยเช่นกัน

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ให้การมีสาระสำคัญว่า โครงการ แฉชั้น อโศก ของผู้ร้องสอดตั้งอยู่ในบริเวณถนนซอยสุขุมวิท ๒๑ (ถนนอโศกมนตรี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๗.๖ ตารางวา หรือ ๕,๔๙๐.๔ ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ ๒๔๕๑ และเลขที่ ๒๓๔๕ ซึ่งผู้ร้องสอดซื้อที่ดินดังกล่าวมาเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๗ เพื่อนำมาใช้ในโครงการพิพาก โดยที่ดินทั้งหมด มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้ ทิศเหนือ ติดกับบ้านพักอาศัย สูง ๑ - ๒ ชั้น จำนวน ๔ หลัง (อยู่ภายใต้รั้วเดียวกัน) ทิศใต้ ติดกับอาคารห้างสรรพสินค้าเทอร์มินอล ๒๑ และโรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์พ้อยต์ สูง ๒๙ ชั้น ๑ หลัง และพื้นที่ว่างของสมาคมนามธรรม สังคัดแห่งประเทศไทย ทิศตะวันออก ติดกับอาคารสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ประกอบด้วยอาคารเรือนคำเที่ยง สูง ๒ ชั้น ๑ หลัง อาคารเฉลิมพระเกียรติ สูง ๔ ชั้น ๑ หลัง และพื้นที่ของกระทรวงไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ทางขึ้น - ลงสถานีสุขุมวิท (ถนนอโศกมนตรี) ที่ติดทางกวางประมาณ ๒๗.๗๐ - ๓๗.๓๐ เมตร) และทิศตะวันตก ติดกับอาคารทาวน์เฮาส์ สูง ๒ - ๓ ชั้น จำนวน ๔ คูหา บ้านพักอาศัย สูง ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ถนนซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ (ซอยบ้านสามพี่น้อง) ขนาดทางกวาง ๓.๐๙ - ๔.๐๑ เมตร และถนนส่วนบุคคล ๒ สาย (ซอย ๑ และซอย ๓) ทั้งนี้ พื้นที่โครงการพิพากก่อนผู้ร้องสอดจะซื้อมาไว้ลักษณะเป็นที่รกร้าง ผ่านการปรับถมพื้นที่มาแล้ว และมีต้นไม้ขนาดใหญ่ขึ้นอยู่เป็นจำนวนมาก เช่น ต้นโพธิ์ ต้นหูกวาง ต้นมะขามเทศ เป็นต้น รวมทั้งมีบ้านทำด้วยไม้ถูกทึ้งร้างไว้ ๑ หลัง อยู่ตรงข้ามกับปากซอยบ้านสามพี่น้อง (ในขณะที่เจ้าหน้าที่ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ไปตรวจสอบพื้นที่เมื่อวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๕๗ บ้านหลังดังกล่าวถูกรื้อถอนไปแล้วคงเหลืออยู่แต่เสาไฟฟ้าแรงต่ำเท่านั้น) และมีกำแพงอิฐบล็อกสูงประมาณ ๑.๖๐ เมตร ล้อมรอบอยู่ทั้งสี่ด้าน เมื่อแผนผังบริเวณโครงการสร้างอาคารของผู้ร้องสอดที่เสนอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ พิจารณาพบว่า บริเวณด้านหน้าของโครงการพิพากอยู่ติดกับถนนอโศกมนตรี เขตทางกวางประมาณ ๒๗.๗๐ - ๓๗.๓๐ เมตร และมีทางเชื่อมกับถนนอโศกมนตรีเข้ามายังพื้นที่ภายใต้รั้วในโครงการพิพาก ซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์จาก รฟม. เป็นทางผ่าน ตามหนังสืออนุญาต เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๓๓๕



/ลงวันที่...

ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยได้อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รฟม. ด้านทิศตะวันออก ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ มีความกว้าง ๓๐.๐๐ เมตร ยาวประมาณ ๓๙.๔๔ เมตร เป็นทางเข้า – ออกของโครงการพิพาท โดยทางเข้าโครงการพิพาทจะมี ๒ ช่องจราจร แต่ละช่องจราจรกว้างด้านละ ๘.๐๐ เมตร (ปากทางเข้าจะกว้างรวมกัน ๖.๐๐ เมตร ก่อนจะขยายออกเป็น ๘.๐๐ เมตร และยาวไปจนถึงทางเข้าพื้นที่โครงการด้านใน) มีทางเดินเท้า ด้านทิศตะวันตก กว้าง ๓.๐๐ เมตร และทางเดินเท้าด้านทิศตะวันออก กว้าง ๒.๐๐ เมตร ตั้งแต่ปากทางเข้าไปจนถึงบริเวณหน้าที่ตั้งของตัวอาคาร จากนั้นจะเหลือเฉพาะช่องทางจราจร แต่เพียงอย่างเดียว โดยมีความกว้างผิวจราจรส่วนระหว่าง ๖.๐๐ – ๗.๐๐ เมตร และยาวต่อเนื่อง ไปจนถึงบริเวณทางเข้าที่จอดรถในอาคาร ส่วนเส้นทางจราจรที่ต่อจากทางเข้าที่จอดรถ ในอาคารจะถูกลดช่องจราจรเหลือเพียงหนึ่งช่องจราจรกว้างประมาณ ๖.๐๐ – ๖.๖๐ เมตร วนไปทางซ้ายเวียนรอบอาคารไปออกด้านหน้าอาคารบรรจบกับจุดที่มีสองช่องจราจร สำหรับสัดส่วนของพื้นที่ว่างต่อที่ดินโครงการพิพาทจะมีหงหงดเท่ากับร้อยละ ๖๔ และเมื่อ วัดตั้งจากตั้งแต่แนวขอบอกสุดของตัวอาคารของโครงการพิพาทไปยังแนวเขตตรงข้าม ของถนนอโศกมนตรีซึ่งอยู่ใกล้ที่สุดโดยไม่มีอาคารใดกีดขวางในระยะแนวราบ จะมีระยะทาง ประมาณ ๙๗.๔๖ เมตร จึงสูงไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่วัดจากแนวตั้งจาก ส่วนความยาว เส้นรอบรูปอาคารชุดพักอาศัยมีความยาวเท่ากับ ๒๐๙.๗๐ เมตร และมีที่ว่างหน้าอาคาร กว้างประมาณ ๑๒.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกับถนนประมาณ ๓๖.๕๕ เมตร ไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๖ ของเส้นรอบรูปอาคาร ดังนั้น ความสูง ระยะถอยร่น พื้นที่ว่าง ถนนภายใน และระยะห่าง จากแนวเขตที่ดินเอกชนข้างเคียงของโครงการพิพาท จึงเป็นไปตามกฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และเมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๒ สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ นายจีรวัฒน์ บริบูรณ์สมสิน (บ้านเลขที่ ๑๖/๑ ซอยสุขุมวิท ๑๙) และนายพุฒิพันธ์ เตชะราชกุล (บ้านเลขที่ ๑๖/๑๒ ซอยสุขุมวิท ๑๙) ร้องเรียนต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ว่า ผู้ร้องสอดอาจบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่เรียกว่า “ซอยบ้านสามพื้นทอง” เนื่องจากซอยดังกล่าวมีแนวเขตยาวตลอดเข้าไปในที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๕๕๑ (เลขที่เดิม ๙๑๙๖) เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้มีคำสั่งให้ผู้ร้องสอด จัดส่งสำเนาโฉนดที่ดินแปลงแม่ คือ สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๕๖ เลขที่ดิน ๓๙๔ ซึ่งเป็น โฉนดที่ดินก่อนที่จะมีการแบ่งแยกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ (โฉนดที่ดินเลขที่เดิม ๖๖๖๓)



/เลขที่ดิน...

เลขที่ดิน ๒๑๒๐ (เลขที่ดินเดิม ๔๓๒) และสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ (โฉนดที่ดินเลขที่เดิม ๘๗๙) เลขที่ดิน ๒๑๒๒ (เลขที่ดินเดิม ๑๐๐๑) ฉบับเจ้าพนักงานที่ดิน พร้อมกับมีมติไม่ให้ความเห็นชอบกับรายงานโครงการพิพาทในการประชุมครั้งที่ ๘๖/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๗ ต่อมา เมื่อผู้ร้องสอดจัดส่งสำเนาโฉนดที่ดินแปลงแม่ ซึ่งถ่ายสำเนาจากโฉนดฉบับเจ้าพนักงานที่ดิน และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้ตรวจสอบถึงความเชื่อมโยงของการโอนที่ดินดังกล่าวแล้วพบว่า นายชงไถ่ เขตติวงศ์ ได้ซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๔๖๖ เลขที่ดิน ๓๙๔ มาจากพระอาจารวิทยาคม (ยอร์ช. บี แบคฟาร์แลนด์) ทั้งแปลง มีเนื้อที่ทั้งหมด ๓ ไร่ ๗ ตารางวา ต่อมา นายชงไถ่ เขตติวงศ์ ได้แบ่งขายที่ดินบางส่วนในแปลงเดียวกัน ทางด้านทิศตะวันออกให้กับนายอุดม เด็กหญิงอริต และเด็กหญิงอุไร นาควิเชตร์ โดยจัดทำโฉนดที่ดินใหม่ให้กับผู้ซื้อเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ (ปัจจุบันคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒) เลขที่ดิน ๔๓๒ (ปัจจุบันเลขที่ดินเลข ๒๑๒๐) แต่มีการทำแนวระวางที่สาธารณประโยชน์ชั่วคราว ผิดพลาดล้ำเข้ามาในที่ดินแปลงดังกล่าว ทั้งที่นายชงไถ่ เขตติวงศ์ อุทิศเฉพาะที่ดินทางด้านทิศใต้ยาวตลอดหน้าแปลงที่ดิน ซึ่งเหลือจากการแบ่งขายให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ชั่วคราว มีเนื้อที่ทั้งหมด ๔๑.๓ ตารางวา เท่านั้น และนายอุดม เด็กหญิงอริต และเด็กหญิงอุไร นาควิเชตร์ ผู้ซื้อที่ดินต่อจากนายชงไถ่ เขตติวงศ์ ก็มิได้อุทิศที่ดินตามแนวระวางที่ผิดพลาดให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ชั่วคราวทั้งหมด ไม่ปรากฏหลักฐานของการอุทิศที่ดินในส่วนดังกล่าว แต่อย่างใด ดังนั้น นายอุดม เด็กหญิงอริต และเด็กหญิงอุไร นาควิเชตร์ จึงไม่ใช่ผู้ที่อุทิศที่ดินที่เรียกว่า “ซอยบ้านสามพื่นห้อง” และในสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ (โฉนดเลขที่เดิม ๘๗๙) เลขที่ดิน ๒๑๒๒ (เลขที่ดินเดิม ๑๐๐๑) ฉบับเจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งอยู่ต่อจากที่ดินเลข ๒๑๒๐ (เลขที่ดินเดิม ๔๓๒) ก็ไม่ปรากฏหลักฐานของทางราชการว่า มีทางสาธารณประโยชน์อยู่ในสำเนาโฉนดที่ดิน นอกจากนี้ ผู้ร้องสอดยังได้แสดงหลักฐานของสำนักงานเขตวัฒนาซึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลที่ดินสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๔๐ และมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พุทธศักราช ๒๕๕๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดย (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ยืนยันว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ เป็นที่ดินสุดปลายทางของซอยบ้านสามพื่นห้อง ย่อมไม่มีทางสาธารณประโยชน์ล่วงล้ำเข้ามาในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงมิได้ละเลยหรือละเว้นต่อหน้าที่ในการตรวจสอบความชอบด้วยกฎหมายที่เกี่ยวข้องก่อนจะออก



/คำสั่ง...

คำสั่งทางปกครองเพื่อให้ความเห็นชอบกับรายงานโครงการพิพากษาผู้ร้องสอด และแม้ว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ของผู้ร้องสอดจะมิได้เป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษก็ตาม แต่ที่ดินทั้งสามแปลงก็เป็นที่ดิน ของโครงการพิพากษาที่นำมาใช้ในการคิดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นดินโครงการพิพากษา (FAR) อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ร้อยละของพื้นที่น้ำซึ่งผ่าน ร้อยละของพื้นที่ว่าง ปราศจากสิ่งปลูกสร้าง และอัตราส่วนของที่จอดรถต่อพื้นที่อาคารรวม ซึ่งเป็นองค์ประกอบหนึ่ง ในการพิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารโครงการพิพากษา และในการกำหนดการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยไม่อาจแยกพิจารณาพื้นดินที่ตั้งโครงการพิพากษาออกเป็นรายแปลงได้ เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเงินคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เวนคืนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ไปบางส่วน และเวนคืนที่ดินตาม โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ทั้งแปลง ทำให้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ซึ่งเดิมมีทางเข้า – ออกติดกับถนนอโศกมนตรีกว้างประมาณ ๖.๔๐ เมตร ไม่มีทางออกสู่ถนนสาธารณะ บริษัท จตุรักษ์ จำกัด เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ในขณะนั้น จึงยื่นฟ้องผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ต่อศาลยุติธรรม ขอให้เปิดทางเพื่อให้ที่ดินแปลงดังกล่าวมีทางเข้า – ออกสู่ถนนอโศกมนตรี เท่ากับทางเดิม ที่เคยมีมาก่อน และศาลอุทธรณ์ได้นำบทบัญญัติในเรื่องทางจำเป็นตามมาตรา ๑๓๙ และ มาตรา ๑๓๕๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับ โดยให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เปิดทางจำเป็นเพื่อใช้เป็นทางเข้า – ออกสำหรับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ กว้าง ๖.๔๐ เมตร โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ มิได้โต้แย้งคัดค้านในชั้นศาลฎีกារะเบิดดังกล่าว จึงเป็นที่ยุติความค่าพิพากษาของศาลฎีกារที่ ๙๙๗๔/๒๕๕๓ ขณะเดียวกันก็มีคำพิพากษา ของศาลฎีกาวินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานไว้ว่า ทางจำเป็นเกิดขึ้นโดยอำนาจของกฎหมาย และเป็นทรัพย์สิทธิ์อันมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์ที่สามารถใช้ยันบุคคลทั่วไปได้โดยไม่ต้อง จดทะเบียนการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาศาลฎีกារที่ ๖๔๙๓/๒๕๕๐ เมื่อผู้ร้องสอดเป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ มาจาก บริษัท จตุรักษ์ จำกัด และที่ดินแปลงดังกล่าวไม่มีเส้นทางอื่นที่ผู้ร้องสอดจะใช้เป็นเส้นทาง ออกสู่ถนนสาธารณะ ผู้ร้องสอดจึงยังคงมีสิทธิใช้ทางจำเป็นผ่านที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔



/อันเป็น...

อันเป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่แบ่งแยกมาจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายเช่นเดียวกันกับเจ้าของที่ดินคนเดิม แต่เนื่องจากในเวลาต่อมา พื้นที่บริเวณดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ นำไปใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารปล่องระนาย อากาศของสถานีรถไฟได้ดินสุขุมวิท ซึ่งมีบางส่วนของอาคารกีดขวางทางจำเป็นเดิม และ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ยังใช้เป็นทางเข้า - ออก และที่จอดรถยนต์ชั่วคราวสำหรับผู้มาใช้บริการ สถานีรถไฟได้ดินสุขุมวิทอีกด้วย ดังนั้น หากจะมีการเปลี่ยนแปลงทางจำเป็นจากจุดเดิม ไปยังจุดใหม่ จึงเป็นเรื่องระหว่างผู้ร้องสองกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะต้องตกลงและเจรจา กันเองว่าจะดำเนินการอย่างไร เพื่อให้เกิดประโยชน์กับทั้งสองฝ่าย ประกอบกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อาศัยอยู่ตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ข้อ ๔ และข้อ ๑ ของข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ยกเลิกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย เรื่อง การอนุญาตให้ผ่านที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย สู่ทางสาธารณะ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๔๓ ภายหลังศาลฎีกามีคำพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เปิดทางจำเป็นให้กับบริษัท จตุรักษ์ จำกัด เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง การกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๔๖ มาใช้บังคับแทน อันเป็นการออกกฎหมาย เพื่อคืนความเป็นธรรมให้กับผู้ถูกเวนคืนที่ดินในกรณีผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ มีการเวนคืนที่ดิน เพื่อนำมาใช้จัดทำระบบขนส่งมวลชนตามอำนาจหน้าที่ และเป็นเหตุทำให้ที่ดินเดิมของ ผู้ถูกเวนคืนซึ่งอยู่ติดทางสาธารณะไม่มีทางเข้า-ออก หรือทำให้ที่ดินเดิมของผู้ถูกเวนคืน ซึ่งอยู่ติดทางสาธารณะถูกแบ่งแยกออกเป็นสองส่วน (ผักกลาง) และไม่มีทางผ่านเข้าไปยังที่ดิน อีกส่วนหนึ่ง หรือที่ดินเดิมของผู้ถูกเวนคืนติดทางสาธารณะอยู่แล้ว แม้จะถูกเวนคืนที่ดิน ก็ยังสามารถเข้า - ออกทางสาธารณะได้ แต่ผู้ถูกเวนคืนมีความประสงค์จะขอผ่านที่ดิน ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เพื่อขอออกสู่ทางสาธารณะเพิ่มเติม การออกกฎหมายดังกล่าวสองครั้งลักษณะ หลักการของมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติฯ กារว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการ บ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ ที่หน่วยงานของรัฐต้องพึงปฏิบัติ และเป็นหลักกฎหมายที่ไว้ไป

/ที่สามารถ...



ที่สามารถนำมาใช้ในการออกแบบด้วย การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินทางด้านทิศตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙ เลขที่ดิน ๒๑๖ เป็นทางเข้า – ออกโครงการพิพากษา กว้าง ๑๓.๐๐ เมตร ยาวประมาณ ๓๙.๔๔ เมตร โดยกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ร้องสอดจะต้องจัดทำอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยสำหรับใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ หรือต้องชำระเงินให้กับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จำนวน ๕๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๔ บาท เพื่อจัดทำสถานที่จอดรถสำหรับให้บริการกับประชาชนที่มาใช้บริการรถไฟฟ้าได้ดังกล่าว ย่อมเป็นภารกิจอย่างหนึ่งของกิจการขนส่งมวลชนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๔๐ และเป็นหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งเป็นกฎหมายจัดตั้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ รวมทั้งการใช้ประโยชน์ในที่ดินซึ่งถูกเวนคืนก็ยังคงเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเดิม เพราะการที่รัฐผิดนาระบบโครงข่ายขนส่งมวลชนสาธารณะต่างๆ เพิ่มขึ้นในปัจจุบัน ก็เพื่อให้ประชาชนสามารถใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้นแทนการใช้ยานพาหนะส่วนตัวที่ก่อให้เกิดปัญหาระยะสั้นขัด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงต้องมีสถานที่จอดรถเพิ่มขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกในการให้ประชาชนมาใช้บริการ ลำพังสถานที่จอดรถในแนวราบที่ให้รถหมุนเวียนจอดได้เพียงไม่กี่คัน จึงไม่น่าจะเพียงพอ กับยานพาหนะที่ผู้ใช้บริการสถานีรถไฟฟ้าสุขุมวิทในอนาคต และไม่มีเหตุอันใดที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะไม่เห็นด้วยกับข้อเสนอดังกล่าวตามที่ปรากฏในรายงานโครงการพิพากษา เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านตามใบอนุญาตเลขที่ รฟม ๐๑๙/๑๓๔ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ยอมแสดงให้เห็นว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ มีวัตถุประสงค์เช่นนั้น และผู้ร้องสอดได้นำมาแสดงต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เพื่อประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับการวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านจราจรและความเพียงพอของทางเข้า – ออกทางสาธารณะ (ถนนซอยอโศกมนตรี) ว่าเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎหมายว่าด้วยการจราจรและคุณสมบัติของคุณอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือไม่ เนื่องจากตามข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการจราจรดังกล่าวที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษและมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร



/ติดถนน...

ติดตันน้ำท่าที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนไปเชื่อมกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร เพื่อให้เหมาะสม กับขนาดและสภาพการใช้ประโยชน์ของอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีค่าใช้สอย เป็นจำนวนมาก จึงอาจก่อให้เกิดปัญหาราชการติดขัดในบริเวณพื้นที่ข้างเดียว และเมื่อมีอัคคีภัย เกิดขึ้นก็สามารถนำรถดับเพลิงเข้าไปยังอาคารที่เกิดเพลิงใหม่ รวมทั้งให้ความช่วยเหลือ เคลื่อนย้ายคนเจ็บหรือผู้ที่อยู่ในอาคารออกจากภารณ์ได้โดยสะดวก และรวดเร็ว ทั้งนี้ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องสรุปที่ ๖๑๓/๒๕๔๑ จึงต้องถือว่าที่ดินทั้งสามแปลงด้านในของผู้ร้องสอดเป็นสมือนที่ดินแปลงเดียวทันทีที่ดิน ทางด้านทิศตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ในส่วนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นทางเข้า – ออกโครงการพิพากษา เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ มีหนังสือ ที่ รฟม ๐๑๔/๑๕๖๘ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๔๗ ยืนยันว่า ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โครงการพิพากษา (นิติบุคคลอาคารชุด) เจ้าของและเจ้าของรวมอาคารชุดมีสิทธิใช้ประโยชน์ ในทางเข้า – ออกโดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตใหม่จากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ตลอดเวลาที่อาคาร โครงการพิพากษายังคงมีอยู่ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะไม่ปลูกสร้างอาคารใดๆ กีดขวางทาง เข้า – ออกดังกล่าวอีกด้วย การมีทางเข้า – ออกในลักษณะดังกล่าวสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ของกฎหมาย ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมาย ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่กำหนดให้ มีที่ดินด้านหนึ่งด้านใดยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ในขณะที่ข้อ ๕๒ วรรคหนึ่ง (๑) ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ กำหนดไว้อย่างชัดเจน ให้อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ที่ดิน และข้อ ๕๒ วรรคสองและวรรคสามกำหนดหลักเกณฑ์เพิ่มเติมว่า ถ้าอาคารตามวรรคหนึ่งสูงเกิน ๓ ชั้น จะต้องมีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และที่ว่างดังกล่าวต้องยาวต่อเนื่องกันไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๖ ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร โดยอาจารวิทวัฒน์ด้านข้างที่ต่อเชื่อมกับ ที่ว่างด้านหน้าอาคารด้วยก็ได้ แต่ที่ว่างนั้นจะต้องต่อเชื่อมกับถนนภายนอกกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และสามารถออกสู่ทางสาธารณะได้ เมื่อโครงการพิพากษาได้จัดให้มีพื้นที่ว่างด้านหน้า กว้าง ๑๒.๐๐ เมตร และมีความยาวต่อเนื่องกันประมาณ ๓๖.๕๘ เมตร ไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๖ ของเส้นรอบรูปอาคาร และทางออกของโครงการพิพากษาผ่านที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔



/มีความกว้าง...

มีความกว้าง ๑๓.๐๐ เมตร ยาวประมาณ ๓๙.๔๔ เมตร ต่อเนื่องกันจนไปออกยังถนนอโศกมนตรี เขตทางกว้างประมาณ ๒๗.๗๐ – ๓๙.๓๐ เมตร ที่ว่าด้วยหน้าอาคารโครงการพิพาทจึงเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ การใช้ดุลพินิจให้ความเห็นชอบกับรายงานโครงการพิพาทของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงถูกต้องตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกำหนด และมิได้กระทำการใดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

กรณีผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ให้ความเห็นชอบกับรายงานโครงการของผู้ร้องสอด ทำให้ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากได้รับผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระยะก่อสร้างและในระยะดำเนินการ จากปัญหาเรื่องเสียงดังรบกวน แรงสั่นสะเทือน และฝุ่นละอองจากการก่อสร้าง ควรໄວอี้เสียของเครื่องจักรและยานพาหนะที่เข้า – ออกโครงการพิพาท การบดบังทิศทางลมและแสงแดด รถยนต์ที่เข้า – ออกโครงการพิพาท ทำให้การจราจรในท้องถนนติดขัดเพิ่มขึ้น แสงสะท้อนจากกระจกที่ติดตั้งของโครงการผลกระทบจากเศษกระดาษสุดอกหล่นในกรณีที่เกิดแผ่นดินไหว และไม่มีมาตรการป้องกันอัคคีภัย ที่ดีเมื่อเกิดไฟไหม้ อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนและประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง รวมทั้งยังอาจให้เกิดผลกระทบต่ออาคารอนุรักษ์ของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ที่ตั้งขึ้นตั้งแต่รัชกาลที่ ๖ ซึ่งอยู่ด้านหน้าโครงการพิพาทอีกด้วยนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ขอให้การไต่ยัง ดังนี้

๑. สภาพภูมิอากาศของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ด้วยบริเวณที่ตั้งของโครงการพิพาทมีอาคารสูงขนาดใหญ่ล้อมรอบ กล่าวคือ ด้านทิศใต้มีห้างสรรพสินค้า เทอร์มินอล ๒๑ และโรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พ้อยต์ สูง ๒๙ ชั้น ทิศตะวันตกเฉียงใต้มีอาคารโรงแรมเวสเทอร์น แกรนด์ สุขุมวิท สูง ๑๘ ชั้น ทิศตะวันตกเฉียงเหนือมีโรงแรมชั้มเมอร์เซีย สูง ๓๕ ชั้น ด้านทิศเหนือมีอาคารเสริมมิตร สูง ๓๒ ชั้น และอาคารแกรนด์ เมอร์เคียว อโศก เรสซิเดนซ์ สูง ๓๒ ชั้น ด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือมีอาคารวัฒนา ไฮท์ คอนโดมิเนียม สูง ๓๙ ชั้น และด้านทิศตะวันออกมีโรงแรมแกรนด์ มิเลนเนียม สูง ๓๐ ชั้น และอาคารเวลล์เนสส์ เรสซิเดนซ์ สูง ๔๒ ชั้น ทิศทางการพัดผ่านของกระแสลมหลักจึงถูกบดบัง ด้วยอาคารสูงขนาดใหญ่ที่มีอยู่แล้ว ประกอบกับการพัดผ่านของกระแสลมหลักมีการสลับเปลี่ยนทิศทางไปตามฤดูกาล ไม่ได้เกิดขึ้นตลอดเวลา ผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม เมื่อมีการก่อสร้างโครงการพิพาทแล้วเสร็จยังอยู่ในระดับต่ำ สำหรับปัญหาการบดบังแสงแดด



/ที่คาดว่า...

ที่คาดว่าจะเกิดจากงานของอาคารโครงการพิพาท ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานให้กับผู้ร้องสอดได้ใช้โปรแกรม SKETCH UP ซึ่งเป็นโปรแกรมช่วยในการออกแบบสถาปัตยกรรมในการจำลองการทดสอบของแสงแดดในช่วงฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว ในช่วงเวลา ๖.๐๐ – ๑๙.๐๐ นาฬิกา เงาอาคารโครงการพิพาทบดบังพื้นที่ข้างเคียงบางช่วงเวลาและบางพื้นที่ตามทิศทางของแสงแดด และโดยที่กฎหมายระบุให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดให้ที่ดินบริเวณพื้นที่พิพาทเป็นบริเวณ พ.๔ – ๓ เพื่อใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมหลัก และเพื่อส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ นันทนาการ และการท่องเที่ยว ในระดับภูมิภาค เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่ดินจึงมีเนื้อที่กว้างน้อยและราคาแพง ทำให้มีการก่อสร้างอาคารสูงมากขึ้น เพื่อใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุด การที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกมีที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่ที่มีการพัฒนาทางเศรษฐกิจในระดับสูงและที่ดินมีราคาแพง ยอมทราบดีว่า เป็นไปไม่ได้ที่ผู้ฟ้องคดีจะได้รับรายล้มและแสงแดดตามธรรมชาติเหมือนอย่างเช่นในชนบท หรือพื้นที่ที่ยังไม่พัฒนา เมื่อทรัพยากรธรรมชาติเป็นสมบัติของมวลมนุษยชาติทุกคน จึงไม่มี คนใดจะใช้ประโยชน์จากการรัฐธรรมนูญเพื่อประโยชน์ของตัวตนได้เพียงลำพัง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงเห็นชอบกับการทำหน้าที่ให้ผู้ร้องสอดด้วยความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมและแสงแดด ไว้ในช่วงเปิดดำเนินโครงการพิพาท ซึ่งผู้ร้องสอด จะต้องมีหนังสือแจ้งให้ผู้พักอาศัยในอาคารหรือบ้านพักที่มีเงาของอาคารโครงการพิพาท พาดผ่านหรือบดบังทิศทางลมและแสงแดดตั้งแต่วันเริ่มลงมือก่อสร้าง และในหนังสือดังกล่าว จะต้องระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่องที่ผู้ได้รับผลกระทบ สามารถติดต่อกลับได้โดยตรง แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ไม่สามารถระบุลงไปโดยตรงได้ว่า จะต้องชดเชยในเรื่องใดบ้าง เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบแต่ละรายมีผลกระทบที่ไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบก็แตกต่างกันไป จึงเป็นเรื่องที่ทั้งสองฝ่ายจะต้องเจรจาตกลงกันเอง ถ้าไม่สามารถตกลงกันได้ก็ให้ตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคีเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน โดยผู้ร้องสอดจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาการบดบังสายลมและแสงแดดไปจนกระทั่งหลังมีการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ๑ ปี

๒. คุณภาพอากาศและเสียงในบริเวณที่ตั้งโครงการพิพาท แม้ว่าในภาพรวม คุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไปของโครงการพิพาท จะไม่เกินเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพอากาศ ในบรรยากาศโดยทั่วไปก็ตาม แต่ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



/ให้กับ...

ให้กับผู้ร้องสองดีํได้เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากผุ่นละอองของการก่อสร้าง คwan ไอยเสีย กลิ่นเหม็นรบกวนจากเครื่องจักรและยานพาหนะที่เข้า – ออกโครงการพิพาก ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยให้เจ้าของโครงการพิพากดำเนินการในระยะก่อสร้าง ดังนี้ (๑) จัดทำรั้วตลอดแนวเขตที่ดินและตัดเข้ามาจึงเป็นรั้ว Metal Sheet สูง ๖ เมตร เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน และป้องกันผุ่นละอองฝุ่นกระจายไปยังบริเวณพื้นที่ข้างเคียงโดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ติดกับอาคารเรือนค่าเที่ยงของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ให้จัดทำเป็นรั้วชั่วคราวสูง ๑๒ เมตร กันตลอดแนวอาคารเรือนค่าเที่ยงเป็นระยะทางประมาณ ๒๐ เมตร (๒) หุ้มอาคารด้วย Mesh Sheet หนา ๐.๕ มิลลิเมตร โดยรอบอาคารทั้งสี่ด้านให้สูงกว่าชั้นที่กำลังก่อสร้าง ทั้งนี้การติดตั้งจะหากและวัสดุก่อสร้างต่างๆ จะต้องติดตั้งจากภายในโดยมี Mesh Sheet คลุมอยู่ และจะต้องไม่มีช่องเปิดออกสู่ภายนอก (๓) กำหนดช่วงเวลา ก่อสร้างตั้งแต่ ๙.๐๐ – ๑๗.๐๐ นาฬิกา แต่ถ้าหากมีกิจกรรมก่อสร้างที่ต้องเนื่องและเกินช่วงเวลาจะต้องแจ้งให้ผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการพิพากทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๑ วัน (๔) กำหนดความเร็วของยานพาหนะที่ใช้บนสังคีน วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติจราจรสาก พ.ศ. ๒๕๒๒ (๕) ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขันดิน วัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันการล่วงลงสู่ถนน (๖) ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่นฟุ่นกระจายตลอดช่วงระยะเวลาที่มีการก่อสร้าง (๗) การกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดฝุ่นฟุ่นกระจาย เช่น การตัดกระเบื้องต้องจัดทำในพื้นที่ที่คลุมผ้าใบหรือในห้องที่มีหลังคาและมีผนังปิดด้านข้างอีก ๓ ด้าน (๘) จัดให้มีการวางแผนกองวัสดุในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโดยกองวัสดุเท่าที่จำเป็น (๙) จัดเทคโนโลยีการก่อสร้างให้เป็นระบบสำเร็จรูปหรือกึ่งสำเร็จรูปที่มีการหล่อคอนกรีตในพื้นที่ก่อสร้างให้น้อยที่สุด (๑๐) บริเวณปากทางเข้า – ออกพื้นที่โครงการพิพากต้องปิดกีบตลอดเวลา โดยเปิดเฉพาะเมื่อรถเข้า – ออกและต้องรักษาพื้นผิวให้สะอาดปราศจากเศษหิน ดิน ทรายหรือฝุ่นตกค้าง จนก่อสร้างแล้วเสร็จ (๑๑) ในกรณีวัสดุที่มีฝุ่นหรือเศษวัสดุที่เหลือใช้ออกจากพื้นที่โครงการต้องปิดคลุมด้วยผ้าใบให้มิดชิด (๑๒) ไม่กองหรือเก็บวัสดุที่เหลือใช้ไว้หน้างานเป็นระยะเวลานานโดยจัดให้มีระบบรถบรรทุกมารับไปกำจัด (๑๓) ทำความสะอาดล้อรถบรรทุกก่อนออกจากโครงการพิพาก โดยทำความสะอาดล้อรถและชุดดินออกจากล้อรถในช่วงก่อสร้างโครงการ (๑๔) จัดให้มี



/พนักงาน...

พนักงานคุยกារดเก็บเศษดินที่ตกหล่นบริเวณหน้าโครงการพิพาทและบริเวณใกล้เคียง
ในกรณีที่มีเศษดินเปียกตากหล่นต้องทำความสะอาดโดยใช้น้ำฉีดล้างและการพื้นให้สะอาด
ทันที (๑๕) จัดหาแผ่นเหล็กอย่างหนาปูบริเวณภายในพื้นที่โครงการพิพาทซึ่งมีรถวิ่งผ่าน
เพื่อป้องกันรถชนโคลนในช่วงฝนตก (๑๖) ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ขับส่งดินหรือวัสดุ
ที่ใช้ในการก่อสร้างและเครื่องจักรกลอื่นๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อลดการเกิดมลพิษ
(๑๗) จัดจ้างผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ ตลอดจนจัดให้มีบริษัทควบคุมงานก่อสร้างให้ปฏิบัติตาม
มาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ
อย่างเคร่งครัด (๑๘) กำหนดกรอบเวลาในการดำเนินการภายหลังได้รับเรื่องร้องเรียนโดยจะต้อง
ดำเนินการแก้ไขปัญหาที่เป็นเหตุก่อให้เกิดผลกระทบภายใน ๑ สัปดาห์ หลังจากที่ได้รับแจ้ง
(๑๙) ผู้ร้องสอดจะต้องควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง (๒๐) ผู้ร้องสอด
จะต้องแสดงความจำเจของหรือเช่าสถานที่ในสยามสมาคมฯ เพื่อจัดงานของบริษัทผู้ร้องสอด
ตลอดระยะเวลา ๒ ปี เพื่อเป็นการชดเชยรายได้ที่อาจได้รับผลกระทบ โดยหลักเกณฑ์และ
เงื่อนไขการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างสยามสมาคมฯ
กับบริษัทผู้ร้องสอด ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ร่วมกันตกลงในลักษณะไตรภาคี
เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน (๒๑) ต้องไม่ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในขณะที่ไม่ปฏิบัติงาน
และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในระยะก่อสร้างไว้ ดังนี้ (๑) ให้จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยในอาคารที่อยู่
ข้างเคียงโครงการพิพาท ตัวแทนของโรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย และตัวแทนของมหาวิทยาลัย
ศรีนครินทร์วิโรฒ ประสานมิตร เป็นประจำติดตามช่วงก่อสร้าง พร้อมชื่อ เบอร์โทรศัพท์
ที่สามารถติดต่อได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง และให้ติดตั้งกล้องรับฟัง
ความคิดเห็นไว้ที่หน้าบ้านยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น และหากมีปัญหาเกิดขึ้น
ต้องหาแนวทางแก้ไขทันที รวมทั้งดำเนินการแก้ไขภายใน ๑ สัปดาห์ (๒) จัดให้มีการตรวจ
วัดฝุ่นละอองรวม (TSP) และฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน ๑๐ ไมครอน (PM_{10}) ภายในพื้นที่
โครงการพิพาททุกวันที่มีการก่อสร้างฐานรากและรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์
หลังจากนั้นให้ตรวจวัดเดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง (๓) จัดทำรายงานผล
การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกเดือน โดยจัดส่งรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผน

/ทรัพยากร...



ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา กรมที่ดิน รวมทั้งปิดป้ายประชาสัมพันธ์รายงานดังกล่าวไว้บริเวณด้านหน้าโครงการพิพาทตลอดระยะเวลาในช่วงการก่อสร้าง (๔) จัดให้มีคณะกรรมการบริหารและแก้ไขปัญหาให้กับผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการดำเนินโครงการพิพาทภายใน ๖๐ วัน นับจากวันเริ่มดำเนินการก่อสร้าง (๕) จัดให้มีการตรวจคุณภาพอากาศโดยพารามิเตอร์ที่ตรวจด้วยแก๊ส CO, CH, NO_x และ SO_x ภายในพื้นที่โครงการพิพาท และภายในมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร เดือนละ ๑ ครั้ง รวมทั้งได้กำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโดยให้เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องดำเนินการ (๑) ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการพิพาททุกวันตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ (๒) ติดตั้งกล้องรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับความเสียหายหรือผลกระทบจากการดำเนินโครงการพิพาทบริเวณหน้าป้อมยาม และให้มีการเปิดกล้องรับฟังความคิดเห็นสัปดาห์ละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ (๓) ตรวจสอบความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้ต่างๆ ที่ปลูกไว้ในพื้นที่สีเขียวทุกวันตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ (๔) ตรวจสอบป้ายหรือสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น ให้มีสภาพมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือนเดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดินทุก ๖ เดือน

๓. เสียงที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการพิพาท ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทให้กับผู้ร้องขอได้ตัวตรวจระดับเสียงก่อนมีการก่อสร้างโครงการพิพาทระหว่างวันที่ ๑๖ – ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ณ บริเวณที่ตั้งของโครงการ พบว่า ระดับเสียงเฉลี่ย ๒๔ ชั่วโมง (L_{eq24hr}) มีค่าเท่ากับ ๕๕.๖ เดซิเบล (dB) และระดับเสียงสูงสุด (L_{max}) มีค่าเท่ากับ ๗๙.๗ เดซิเบล (dB) ซึ่งไม่เกินเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากเสียงดังระบุนี้ โดยให้เจ้าของโครงการพิพาทดำเนินการในระยะก่อสร้าง ดังนี้ (๑) จัดทำรั้วตลอดแนวเขตที่ดินและตัดเข้ามาจึงเป็นรั้ว Metal Sheet สูง ๖ เมตร เพื่อกันขยะเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน ซึ่งจะช่วยลดระดับความดัง



/ของเสียง...

ของเสียงลงได้ประมาณ ๑๙ เดซิเบล (ເວ) สำหรับบริเวณที่อยู่ติดกับเรือนค่าเที่ยงวายในสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ให้จัดทำเป็นรั้วชั่วคราวสูง ๑๒ เมตร กันตลอดแนวอาคารเรือนค่าเที่ยงเป็นระยะทางประมาณ ๒๐ เมตร (๒) กำหนดช่วงเวลา ก่อสร้างตั้งแต่ ๐๙.๐๐ – ๑๗.๐๐ นาฬิกา แต่ถ้าหากมีกิจกรรมก่อสร้างที่ต่อเนื่องและเกินช่วงเวลาจะต้องแจ้งให้ผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการพิพากและตัวแทนสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๑ วัน (๓) จัดทำโครงเหล็กโดยรอบตัวอาคาร และปิดขึ้งช่องว่างด้วยผ้าใบทึบและยึดติดบนโครงสร้างอาคารในแต่ละชั้นเพื่อป้องกันผลกระทบด้านเสียง (๔) ไม่ทำกิจกรรมต่างๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดังพร้อมกันในเวลาเดียวกัน (๕) ลดจำนวนเครื่องจักรที่ใช้งานในบริเวณที่ใกล้เคียงกัน (๖) เลือกใช้เครื่องมืออุปกรณ์ เครื่องจักรกลที่ใช้ในงานก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนน้อยที่สุด (๗) อุปกรณ์และเครื่องจักรที่มีการใช้งานเป็นครั้งคราวให้ดับเครื่องหรือเบาเครื่องลงระหว่างการพัก (๘) ใช้อุปกรณ์เครื่องจักรที่ได้รับการบำรุงรักษาเป็นอย่างดีเท่านั้น และต้องได้รับการดูแลอย่างสม่ำเสมอ ในระหว่างการก่อสร้าง (๙) ใช้น้ำมันหล่อลื่นช่วยลดการเสียดสีระหว่างชิ้นส่วนของเครื่องจักรกล (๑๐) ไม่ใช้เครื่องจักรหรือเครื่องยนต์ที่มีอัตราเร็วเกินไป (๑๑) ผู้รับเหมาต้องควบคุมคนงานก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง (๑๒) การขนส่งดินหรือวัสดุ ก่อสร้างเข้ามาในพื้นที่โครงการพิพาก โครงการต้องกำชับผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนส่งให้ถูกต้องตามหลักการขนย้ายและควบคุมคนงานไม่ให้โยนวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง เช่น เหล็กเส้น เพราะจะทำให้เกิดเสียงดังรบกวน (๑๓) จัดพื้นที่เฉพาะในการทำกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดเสียงดัง เช่น การเชื่อม เป็นต้น โดยจัดให้มีผนังกั้นเสียง (Noise Barriers) ซึ่งจะสามารถช่วยลดเสียงลงได้ ๓๐ เดซิเบล (ເວ) แต่ถ้ากิจกรรมก่อสร้างอยู่ในที่โล่ง เช่น การทำฐานราก ให้ติดตั้งผนังกั้นเสียงชั่วคราวชนิดเคลื่อนย้ายได้ทั้ง ๓ ด้าน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านเสียงได้ เช่นเดียวกัน (๑๔) จัดจ้างผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ (รวมทั้งผู้รับเหมาย่อยทั้งหมด) ตลอดจนจัดให้มีบริษัทควบคุมการก่อสร้างให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัดไม่ให้ทำงานเกินช่วงเวลาที่กำหนด โดยให้มีการรายงานผลอย่างต่อเนื่องและประชาสัมพันธ์ในพื้นที่ก่อสร้างให้ชัดเจน (๑๕) กรณีมีกิจกรรมก่อสร้างที่ ก่อให้เกิดเสียงดัง เช่น การตัดเหล็ก การตัดกระเบื้อง การบัดกรี เป็นต้น ให้ทำเท่าที่จำเป็นเท่านั้น ทั้งนี้ให้พิจารณาจัดทำในโรงงานภายนอกเป็นหลัก และจึงขอนสั่งมาประกอบในพื้นที่ก่อสร้าง



(๑๖) ผู้ร้องฟ้อง...

(๑๖) ผู้ร้องสอดยินดีจึงหือเช่าสถานที่ในสยามสมาคมฯ เพื่อจัดงานของบริษัทผู้ร้องสอดตลอดระยะเวลา ๒ ปี เพื่อเป็นการชดเชยรายได้ที่อาจได้รับผลกระทบ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างสยามสมาคมฯ กับผู้ร้องสอด ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ร่วมกันตกลงในลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ดังนี้ (๑) จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยในอาคารที่อยู่ข้างเคียงโครงการพิพากษาแทนของโรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย และตัวแทนของมหาวิทยาลัยศรีนครินทร์วิโรฒ ประสานมิตร เป็นประจำติดต่อกันช่วงก่อสร้างพร้อมชื่อ เบอร์โทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรงและให้ติดตั้งกล้องรับฟังความคิดเห็นไว้ที่หน้าป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นและหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขทันที รวมทั้งดำเนินการแก้ไขภายใน ๑ สัปดาห์ (๒) จัดให้มีการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย ๒๔ ชั่วโมง (L_{eq24hr}) ระดับเสียงสูงสุด (L_{max}) และระดับเสียงดังรบกวนภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการพิพากษาทุกวันในช่วงที่มีการก่อสร้างฐานราก และให้รายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นให้ตรวจวัดเดือนละ ๑ ครั้งตลอดระยะเวลา ก่อสร้าง สำหรับภายในพื้นที่ของมหาวิทยาลัยศรีนครินทร์วิโรฒ ประสานมิตร ในจุดที่กำหนดไว้ให้ตรวจวัดเดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลา ก่อสร้าง (๓) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกเดือน โดยจัดส่งรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน รวมทั้งให้ประชาชนพันธมิตรรายงานดังกล่าวไว้ที่หน้าโครงการพิพากษาตลอดระยะเวลาที่ดำเนินการก่อสร้าง (๔) จัดให้มีคณะกรรมการบรรเทาและแก้ไขปัญหาให้กับผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการก่อสร้างโครงการพิพากษา รวมทั้งจัดให้มีคณะกรรมการไตรภาคีระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายกับโครงการพิพากษา ภายใน ๖๐ วัน หลังจากเริ่มดำเนินการก่อสร้าง สำหรับในระยะดำเนินการนี้ องจากการพิพากษาเป็นโครงการชุดพักอาศัย ระดับเสียงที่เกิดขึ้นจึงเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นทั่วไปในชีวิตประจำวันและส่วนใหญ่จะอยู่ภายใต้ห้องพักที่แยกกันอย่างเป็นสัดส่วนเสียงที่อาจส่งผลกระทบกับผู้ที่พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงจะเป็นเสียงที่มาจากยานพาหนะเข้า – ออกภายในโครงการพิพากษา ซึ่งบางครั้งอาจมีการเร่งเครื่องยนต์ เบรคหยุดรถ เสียงล้อรถ



/ที่เสียดสี...

ที่เสียดสีกับพื้น และการใช้ความเร็วในช่วงที่แล่นผ่านทางโค้งของอาคารบริเวณที่จอดรถ ในชั้นที่ ๒ – ๕ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออาคารพักอาศัยที่อยู่ทางด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตกของอาคารโครงการพิพาทได้ ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงได้เห็นชอบ ตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทที่ให้กำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากเสียงดังรบกวน โดยให้เจ้าของโครงการพิพาหรือนิติบุคคล อาคารชุดดำเนินการในระยะดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีสันนูนชะลอกความเร็วของรถยนต์ บนถนนภายในโครงการพิพาท เพื่อชะลอความเร็วของรถยนต์และลดเสียงจากการวิ่งของรถยนต์ (๒) ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการพิพาท ให้เห็นได้อย่างชัดเจน (๓) จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการพิพาท (๔) คัดเลือกนิติบุคคลอาคารชุดที่มีคุณภาพในการบริหารโครงการ โดยกำหนดกฎระเบียบการพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง (๕) ไม่ให้พนักงานในโครงการใช้กาวหีดในการจัดการจราจรโดยให้ใช้ภาษาท่าทางแทน (๖) พื้นที่โครงการในส่วนที่เป็นพื้นที่สีเขียว โดยเฉพาะในบริเวณที่เป็นต้นไม้ใหญ่ เช่น ต้นโพธิ์ ต้นหۇڭ瓜ง ต้นมะขามเทศ เป็นต้น สามารถเป็นแนวกันดูดชับเสียงระหว่างภายนอก โครงการพิพาทและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกด้วยหนึ่ง (๗) กำแพงกันตกในบริเวณชั้นจอดรถ ที่ใช้เป็นแผ่นคอนกรีตทึบ (สูง ๑.๑๕ เมตร) สามารถใช้เป็น Barriers ลดทอนเสียงลงได้อีกด้วยหนึ่ง (๘) ติดป้ายจำกัดความเร็วในการเดินรถภายในโครงการพิพาท เพื่อป้องกัน การใช้ความเร็วโดยไม่เหมาะสม (๙) จัดให้มีพนักงานดูแลการเดินรถภายในอาคารโครงการ ให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก ไม่เกิดการเดินรถในทางที่ไม่จำเป็น รวมทั้งได้กำหนด มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โดยให้ผู้ร้องสอด หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องดำเนินการ (๑) ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน (๒) ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียน ต้องแก้ไขในทันที ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงาน เอกวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน



/๔. ความสั่น...

๔. ความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างโครงการพิพาท ผลกระทบการคำนวณค่าระดับความสั่นสะเทือนของการก่อสร้างฐานราก คาดว่าอาคารที่อยู่โดยรอบโครงการพิพาททางด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตกจะได้รับแรงความสั่นสะเทือนอยู่ในช่วง ๒.๖๔-๕.๕๑ มิลลิเมตรต่อวินาที และสถานที่อ่อนไหวจะได้รับแรงความสั่นสะเทือนอยู่ในช่วง ๐.๐๓ - ๐.๐๕ มิลลิเมตรต่อวินาที ทั้งนี้เมื่อนำระดับความสั่นสะเทือนที่ได้จากการคำนวณมาเทียบกับค่ามาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๕๓) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคารและผลกระทบศึกษาวิจัยของ Wiffin, A.c and Leonard, D.R, A Survey of Traffic Induced Vibration, Eng., 1971 กรณีผลกระทบที่มีต่อคนหรือสิ่งปลูกสร้างและอาคารจะพบว่า ระดับท่าความสั่นสะเทือนที่จะเกิดขึ้นกับบ้านพักอาศัยทางด้านทิศตะวันตกของโครงการพิพาท มีค่าเกินเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ความสั่นสะเทือนกรณีที่ ๑ ที่กำหนดว่า ที่ฐานรากหรือชั้นล่างของอาคาร จะต้องมีค่าความเรื้อรังนุภาคไม่เกิน ๕ มิลลิเมตรต่อวินาที ซึ่งอาจทำให้โครงสร้างของอาคารทางด้านทิศตะวันตกของโครงการพิพาทเกิดความเสียหายและเกิดรอยแตกร้าวกับผนังหรือฝ้าเพดานที่ทำด้วย Plaster (ปูน ทราย น้ำ และเส้นใยต่างๆ) อาคารของเรือนคำเที่ยง และอาคารเฉลิมพระเกียรติของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยเฉพาะเรือนคำเที่ยง ซึ่งเป็นเรือนอนนุรักษ์อาจได้รับความเสียหาย เนื่องจากมีค่าความเรื้อรังนุภาคเกิน ๒.๐ มิลลิเมตร ต่อวินาที ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทเสนอให้จัดทำคุกว้าง ๑ เมตร ลึก ๑ เมตร รอบพื้นที่โครงการพิพาททั้งสี่ด้าน ซึ่งสามารถลดความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นจากการทำฐานรากโครงการพิพาทได้ร้อยละ ๖๕ และคาดว่าจะทำให้ความสั่นสะเทือนจากการทำฐานรากของโครงการพิพาทที่มีต่ออาคารทางด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตก ลดลงเหลือ ๓.๐๗, ๒.๖๙, ๑.๗๙ และ ๓.๕๙ มิลลิเมตรต่อวินาที ตามลำดับ ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากความสั่นสะเทือนในการก่อสร้างระบบฐานรากอาคารโครงการพิพาท โดยให้เจ้าของโครงการพิพาทดำเนินการในระยะก่อสร้าง ดังนี้ (๑) จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยในอาคารที่อยู่ข้างเคียงโครงการพิพาท เป็นประจำตลอดช่วงก่อสร้าง พร้อมชื่อ เบอร์โทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง



/เพื่อให...

เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง และให้ติดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็นไว้ที่หน้าป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น และหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขทันที รวมทั้งดำเนินการแก้ไขภายใน ๑ สัปดาห์ (๒) จัดให้มีคุกวาง ๑ เมตร และลึก ๑ เมตร บริเวณด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตกรอบแนวอาคารโครงการพิพากษ์การชุดคุณสามารถลดแรงสั่นสะเทือนจากการก่อสร้างอาคารได้ (๓) กำหนดช่วงเวลา ก่อสร้างห้องใต้ดิน ๐๘.๐๐ – ๑๗.๐๐ นาฬิกา แต่ถ้าหากมีกิจกรรมก่อสร้างที่ต้องเนื่องและเกินช่วงเวลาจะต้องแจ้งให้ผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการพิพากษ์ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๑ วัน (๔) การทำฐานรากให้ใช้เสาเข็มเจาะ (๕) ก่อนก่อสร้างโครงการพิพากษ์ ผู้รับเหมาต้องทำการสำรวจ ถ่ายภาพ สภาพรื้ว กำแพงบ้าน และตัวอาคารก่อนทำ Sheet Pile และเสาค้ำยัน (Bracing) เพื่อเป็นการยืนยันและนำข้อมูลมาดำเนินการโดยไม่ส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง รวมไปถึงในกรณีสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ที่มีข้อวิตกกังวลว่า การก่อสร้างโครงการพิพากษ์จะส่งผลกระทบสร้างความเสียหายต่อสิ่งของที่จัดแสดงภายในอาคารเรือนคำเที่ยง ได้แก่ เครื่องมือเครื่องใช้ในชีวิตประจำวัน เครื่องมือ จับปลา เครื่องมือทำงาน งานไม้ งานแกะสลัก เป็นต้น และหากสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์แสดงความจำเป็นให้โครงการพิพากษ์โยกย้ายหรือจัดหาสถานที่ชั่วคราวเพื่อเก็บรักษาสิ่งของดังกล่าว โครงการยินดีจะดำเนินการตามความประสงค์ (๖) ในการก่อสร้างแนว Sheet Pile โครงการจะใช้ระบบ Silent Piler ในการดำเนินการเพื่อป้องกันผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนจากการทำ Sheet Pile ต่อพื้นที่ข้างเคียง (๗) จัดให้มีประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก โดยแสดงตราสัมเนากรมธรรม์ประกันภัยไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง (๘) จัดให้มีวิศวกรดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิดและควบคุมการก่อสร้างให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม เพื่อให้มีผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงให้น้อยที่สุด (๙) นำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการพิพากษาติดไว้ในบริเวณพื้นที่โครงการ ที่สามารถมองเห็นได้โดยง่าย (๑๐) จัดให้มีเจ้าหน้าที่แจ้งแผนการก่อสร้างที่จะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนต่ออาคารข้างเคียงทุกวัน (๑๑) จัดจ้างผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ ตลอดจนจัดให้มีบิชชั้ทควบคุมการก่อสร้างให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ไม่ให้ทำงานเกินช่วงเวลาที่กำหนดโดยให้มีการรายงานผลอย่างต่อเนื่องและประชาสัมพันธ์ในพื้นที่ก่อสร้างให้ชัดเจน (๑๒) ผู้ร้องสองด



/ยินดีจอง...

ยินดีจดหรือเข้าสถานที่ในสยามสมาคมฯ เพื่อจัดงานตลอดระยะเวลา ๒ ปี เพื่อเป็นการฉลองรายได้ที่อาจได้รับผลกระทบ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างสยามสมาคมฯ กับผู้ร้องขอ ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ให้ร่วมกันตกลงในลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน (๑) จัดให้มีกองทุนสำรองจ่ายค่าเสียหายเบื้องต้นวงเงิน ๑๐ ล้านบาท และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ดังนี้ (๑) จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยในอาคารที่อยู่ข้างเคียงโครงการพิพากษาเป็นประจำตลอดช่วงก่อสร้าง พร้อมชื่อ เบอร์โทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง และให้ติดตั้งกล้องรับฟังความคิดเห็นไว้ที่หน้าป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น และหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขทันที รวมทั้งดำเนินการแก้ไขภายใน ๑ สัปดาห์ (๒) ติดตั้งเครื่องมือตรวจวัดความสั่นสะเทือนที่อาคารเรือนจำเที่ยงตลอดช่วงเวลาทำฐานราก ในการนีผลการตรวจวัดความสั่นสะเทือนมีค่าความเร็วนุภาคเกิน ๒ มิลลิเมตรต่อวินาที โครงการพิพากษาจะต้องหยุดการก่อสร้างทันที และจัดทำมาตรการเพิ่มโดยการตอก Sheet Pile เพิ่มอีก ๑ แผ่น ลึกประมาณ ๖ เมตร ห่างจากแนว Sheet Pile เดิม (ที่ลึก ๑๖ เมตร) ประมาณ ๑ เมตร เพื่อชุดคูให้มีความลึก ๒ เมตร (จากเดิมความลึก ๑ เมตร) (๓) จัดให้มีการตรวจวัดความสั่นสะเทือนภายในพื้นที่โครงการพิพากษา โดยใช้เครื่องมือวัดค่าความสั่นสะเทือนตรวจวัดค่าความเร็วคลื่นอนุภาคสูงสุด (Peak Particle Velocity,PPV) และความถี่ที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างทุกวันที่มีการก่อสร้างฐานรากและรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง โดยวิธีการตรวจวัดความสั่นสะเทือนและค่าที่ได้ต้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๕๓) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร (๔) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกเดือน และจัดส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน รวมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์รายงานตั้งกล่าวที่บริเวณด้านหน้าโครงการพิพากษา ตลอดระยะเวลาในช่วงดำเนินการก่อสร้าง แต่เนื่องจากผลกระทบจากความสั่นสะเทือนและการป้องกันดินพังในระยะดำเนินการ



/มีผลกระทบ...

มีผลกระทบอยู่ในระดับต่ำ จึงไม่จำเป็นต้องกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

๔. การจัดการมูลฝอยและน้ำเสียของโครงการพิพาท ในระยะก่อสร้างอาคาร โครงการพิพาทจะต้องใช้คนงานสูงสุดประมาณ ๒๐๐ คน และห้ามผู้รับเหมา ก่อสร้างโครงการนำคนงานมาพักอาศัยในบริเวณสถานที่ก่อสร้าง โดยผู้รับเหมา ก่อสร้างโครงการ จะต้องจัดทำบ้านพักคนงานตามรูปแบบมาตรฐานของสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ให้คนงานพักอาศัย และใช้รถยนต์ขนส่งคนงานจากบ้านพักเข้ามายังสถานที่ก่อสร้างในช่วงเช้า และขณะคนงานจากสถานที่ก่อสร้างกลับไปยังบ้านพักคนงาน ในช่วงเย็น มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากคนงานจึงเป็นมูลฝอยทั่วไป ทั้งในส่วนที่เป็นมูลฝอยเป็นก๊าซ เช่น เศษอาหาร เปเลือกผลไม้ พืชผัก และอินทรีย์ตัดถูกอื่นๆ ที่สามารถย่อยลาย เน่าเปื่อย และมีความชื้นสูง และมูลฝอยแห้งหรือมูลฝอยที่บางส่วนสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น เศษกระดาษ ขวดแก้ว ขวดพลาสติก ยาง เป็นต้น คาดว่าจะมีมูลฝอยที่เกิดจากคนงานวันละประมาณ ๖๐๐ ลิตรต่อวัน ส่วนมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมก่อสร้างจะมีทั้งหมดประมาณ ๓,๐๘๐ ตัน แยกออกเป็นคอนกรีต ๒,๓๒๖ ตัน อิฐ ๔๙๓ ตัน เศษเหล็ก ๑๕๒ ตัน กระเบื้องเซรามิก ๘๔ ตัน กระเบื้องหลังคา ๔๗ ตัน ยิปซัมบอร์ด ๑๐ ตัน และเศษไม้ ๒ ตัน ซึ่งมูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้างที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้จะต้องนำกลับไปกำจัดด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักวิชาการ ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการจัดการขยะมูลฝอย โดยให้เจ้าของโครงการพิพาทดำเนินการในระยะก่อสร้าง ดังนี้

- (๑) จัดการกับเศษวัสดุก่อสร้าง โดย (ก) ให้จัดเตรียมถังเก็บมูลฝอยไว้ให้เพียงพอในบริเวณก่อสร้าง และต้องจัดให้มีผู้ทำความสะอาดที่รับรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ เพื่อให้รถเก็บขยะรับไปกำจัด (ข) กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด
- (ค) ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งเศษวัสดุก่อสร้างเพื่อป้องกันการล่วงหล่นท้องถนน
- (ง) ฉีดพรมน้ำในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่นตลอดระยะเวลา ก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองพุ่งกระจาย (จ) ไม่นำเศษวัสดุก่อสร้างไปทิ้งพื้นที่สาธารณะ
- (๒) การจัดการมูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดย (ก) จัดเตรียมถังเก็บมูลฝอยขนาด ๒๕๐ ลิตร จำนวน ๓ ถัง วางไว้ตามจุดต่างๆ เพื่อให้รถเก็บขยะของสำนักงานเขตวัฒนา



/มาเก็บไป...

มาเก็บไปกำจัด (ข) กำชับให้ค้นงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด (ค) ประสานงานสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บมูลฝอยทุกวันไม่ให้ตกค้าง และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างดังนี้ (๑) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความสะอาดของทิ้งมูลฝอย พื้นที่พักอาศัย และกำชับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลืนรับกวนผู้พักอาศัย ในบริเวณใกล้เคียง (๒) ตรวจสอบที่พักอาศัยเดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง (๓) ตรวจสอบสภาพภาชนะรองรับมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอเดือนละ ๑ ครั้ง เพื่อป้องกันแมลงและพาหะนำโรคใช้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งอาหาร กรณีพบว่าภาชนะรองรับมูลฝอยชำรุด หรือเสียหาย ต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนภาชนะใหม่ใช้แทนตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง (๔) ผู้ร้องสอดดองควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง สำหรับในระยะดำเนินการ ขยายมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ คาดว่าในแต่ละวันจะมีมูลฝอยเกิดขึ้นจากส่วนห้องพักอาศัย ๗,๘๗ ลิตร ห้องออกกำลังกาย ๑๕๐ ลิตร ห้องเล่นเกมส์/นั่งเล่น/ดูภาพยนตร์ ๕๑๐ ลิตร จากพนักงานประจำอาคาร ๙๐ ลิตร คิดเป็นมูลฝอยรวมวันละประมาณ ๙.๓ ลูกบาศก์เมตร โดยแยกเป็นมูลฝอยหัวไว้ ๐.๒๕ ลูกบาศก์เมตร มูลฝอยรีไซเคิล ๓.๔๙ ลูกบาศก์เมตร มูลฝอยอันตราย ๐.๗๔ ลูกบาศก์เมตร และมูลฝอยย่อยสลายได้ ๓.๙๒ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งตั้งแต่ชั้นที่ ๑๑ – ๔๗ จะมีห้องพักมูลฝอยขนาด ๓.๑๕ ตารางเมตร และชั้นที่ ๔๗ – ๕๐ แต่ละชั้นจะมีห้องพักมูลฝอยขนาดประมาณ ๓.๒๕ ตารางเมตร ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นจะตั้งอยู่ข้างๆ ห้องโถงลิฟท์ โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะมีถังเก็บมูลฝอยขนาด ๑๒๐ ลิตร จำนวน ๒ ถัง (ถังเก็บมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง อย่างละ ๑ ถัง) ถังเก็บมูลฝอยรีไซเคิลขนาด ๒๔๐ ลิตร จำนวน ๑ ถัง และถังเก็บมูลฝอยอันตรายขนาด ๕๐ ลิตร จำนวน ๑ ถัง พร้อมฝาปิดและมีถุง袋สำรองรับไว้อีกชั้นหนึ่ง นอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้ในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องเล่นเกมส์ ห้องดูภาพยนตร์ แต่ละห้องจะมีถังเก็บมูลฝอยขนาด ๕๐ ลิตร จำนวน ๔ ถัง (มูลฝอยเปียก ๑ ถัง มูลฝอยแห้ง ๑ ถัง มูลฝอยรีไซเคิล ๑ ถัง และมูลฝอยอันตราย ๑ ถัง) โดยจะมีพนักงานทำความสะอาด



ของโครงการ...

ของโครงการมาอยู่จัดเก็บรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้นในช่วงเวลา ๑๓.๐๐ – ๑๔.๐๐ นาฬิกา วันละหนึ่งครั้ง ผู้มัดปิดปากถุง ระบุแยกประเภทมูลฝอยแต่ละประเภทให้ชัดเจน ใส่ในภาชนะรองรับ แล้วนำไปรวบรวมเก็บไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการพิพากที่ตั้งอยู่ชั้นที่ ๑ ซึ่งจะมีการแยกที่จอดรถเก็บขั้นมูลฝอยไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อไม่ให้เกิดขวางการเดินรถภายในโครงการพิพาก ทั้งนี้ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการพิพากจะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กอยู่ตรงกลางตัวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินทางทิศตะวันตกประมาณ ๑๓.๙ เมตร พร้อมกับมีแนวต้นไทรเก่าหลี สูงประมาณ ๓ เมตร ปลูกกันระหว่างถนนภายในกับแนวเขตที่ดินไว้อีกชั้นหนึ่ง เพื่อป้องกันหินหดออกจาด มีบานประตูเหล็กปิด – เปิด มีดูดซิด และจะเปิดเฉพาะในช่วงที่มีการเก็บขั้นมูลฝอยออกจากห้องพักมูลฝอยรวมเท่านั้น โดยแบ่งออกเป็น ๒ ส่วน ส่วนที่เป็นห้องพักมูลฝอยเปียกและส่วนที่เป็นมูลฝอยแห้ง มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น ๑๙.๒๒ ตารางเมตร (ห้องมูลฝอยแห้ง ๗.๙ ตารางเมตร ห้องมูลฝอยเปียก ๙.๘๗ ตารางเมตร และห้องมูลฝอยอันตราย ๑.๕๕ ตารางเมตร) ภายใต้ห้องพักมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียกจะมีถังเก็บมูลฝอยขนาด ๒๕๐ ลิตร ห้องละ ๑๖ ถัง และถังมูลฝอยอันตรายขนาด ๒๕๐ ลิตร จำนวน ๔ ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นก่อนที่สำนักงานเขตวัฒนาจะมาเก็บไปกำจัดในแต่ละวัน ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการพิพากสามารถถักกอกเก็บมูลฝอยไว้ได้ทั้งหมดประมาณ ๒๙.๘๔ ลูกบาศก์เมตร โดยจะเก็บพักมูลฝอยแห้งได้ ๓.๑ เท่า มูลฝอยเปียกได้ ๓.๙ เท่า และมูลฝอยอันตรายได้ ๓.๑ เท่า ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดในแต่ละวัน และถ้าหากสำนักงานเขตวัฒนาไม่สามารถให้บริการจัดเก็บมูลฝอยตามปกติจะไม่เกิดปัญหาขยะล้นออกมาระหว่างห้องพักมูลฝอยรวม นอกจากนี้ ยังกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกสัปดาห์ และน้ำที่เหลือจากการทำความสะอาดจะถูกส่งไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมจนได้มาตรฐานก่อนนำไปขายออกสู่สิ่งแวดล้อม ผลกระทบจากกลิ่นเหม็นรบกวนของห้องพักมูลฝอยรวม จึงอยู่ในระดับต่ำ ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการจัดการขยะมูลฝอย โดยให้เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการในระยะดำเนินการ ดังนี้ (๑) การจัดถังมูลฝอยประจำชั้นและถังมูลฝอยประจำสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องเล่นเกมส์ ห้องดูภาพยนตร์อย่างละ ๔ ถัง ได้แก่ ถังขยะแห้ง ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย อย่างละ ๑ ถัง



(๒) ประชาน...

(๒) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยในรูปของแผ่นพับ ป้ายเผยแพร่ การให้ความรู้ในการซ่อมแซมเครื่องใช้ต่างๆ ให้ใช้งานได้นานๆ การเลือกใช้ภาชนะบรรจุภัณฑ์ การเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเดิม รวมถึงการแนะนำการคัดแยกขยะมูลฝอยแต่ละประเภท ตามจุดต่างๆ ของอาคาร เช่น โถงลิฟต์ ทางเดิน หรือในที่อื่นๆ ที่มองเห็นได้โดยง่าย

(๓) การเก็บมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการพิพาก จะต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อบังกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะเด็กต่อการขนย้าย

(๔) การจัดทำห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ชั้นล่างของอาคารชุดพักอาศัย แยกห้องพักขยะแห้งรวม และห้องพักขยะเปียกรวม (๕) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมออย่างน้อย สัปดาห์ละ ๑ ครั้ง เพื่อบังกันการเพาะตัวของเชื้อโรค (๖) ประตูปิดเปิดห้องพักมูลฝอยรวม ที่มีดีชิด เพื่อบังกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขั้นมูลฝอยเท่านั้น (๗) ท่อระบายน้ำจากการล้างถังพักมูลฝอย บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อนำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (๘) แม่บ้านค่อยดูแลรักษา ความสะอาดบริเวณที่ทิ้งมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการพิพาก (๙) การประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เก็บขั้นมูลฝอยจากโครงการพิพากอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดขยะตกค้าง (๑๐) การประสานงานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามา รับซื้อยาารีไซเคิลที่ได้คัดแยกไว้ และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ดังนี้ (๑) ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอย ให้มีสภาพดีเสมอทุกวันและตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ หากพบว่าถังรองรับมูลฝอยผุกร่อน หรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที (๒) ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตอกค้างบริเวณถังรองรับ ขยะมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ (๓) โครงการ จะต้องควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน สำหรับน้ำเสียที่เกิดจาก การอุปโภคและบริโภคของคนงาน และน้ำที่ใช้ในการก่อสร้างมีประมาณ ๑๕ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จะเป็นน้ำเสียทั้งหมดที่มาจากห้องส้วม ๑๒ ห้อง คิดเป็นน้ำเสียประมาณ ๑๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และน้ำเสียที่เกิดจากการชำระล้างอย่างอื่นอีกประมาณ ๕ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งน้ำเสีย ที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะส่งไปบำบัดยังถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่สามารถรองรับน้ำเสียได้



/ไม่น้อยกว่า...

ไม่น้อยกว่า ๒๐ ลูกบาศก์เมตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรกในรูปปีโอดีได้ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร จึงไม่กระทบต่อคุณภาพน้ำในแหล่งรองรับน้ำที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการพิพาก ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากน้ำเสีย โดยกำหนดให้เจ้าของโครงการดำเนินการในระยะก่อสร้าง ดังนี้

(๑) กำหนดให้ผู้รับเหมา ก่อสร้างจัดให้มีห้องส้วมสำเร็จรูปที่ถูกหลักสุขागิบาล จำนวน ๑๒ ห้อง ทางด้านทิศใต้ของโครงการและห่างจากบ้านในบริเวณข้างเคียง (๒) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเดิมอาகาศซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า ๒๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดีได้ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร ทั้งนี้น้ำทึบที่ผ่านการบำบัดแล้วให้ระบายน้ำสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสุขุมวิท ๒๑ (ซอยอโศกมนตรี) บริเวณหน้าโครงการพิพาก (๓) จัดให้มีคานงานคอยดูแลรักษาความสะอาดห้องส้วมให้สะอาดอยู่เสมอ (๔) ประสานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบหากตะกอนไปกำจัดตามความเหมาะสมทันทีที่เต็ม (๕) จัดให้มีพนักงานดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ (๖) ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากห้องน้ำ เพื่อให้ห้องน้ำสะอาด ไม่ส่งกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง หลังจากการก่อสร้างโครงการเสร็จ ต้องดำเนินการสูบสิ่งปฏิกูลภายในถังเกราะออก โดยให้สำนักงานเขตวัฒนาดำเนินไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขागิบาล ทำการฝังกลบถังเกราะในทันที และดำเนินการผ่าเชื้อโรคบริเวณดังกล่าว และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ดังนี้ (๑) ให้ทำการตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากห้องส้วมเป็นประจำเพื่อให้ห้องน้ำสะอาดไม่ส่งกลิ่นเหม็นรบกวนผู้ที่อยู่ใกล้เคียงตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง (๒) ให้ตรวจสอบคุณภาพน้ำทึบจากถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เดือนละ ๑ ครั้ง ในค่าพารามิเตอร์ ดังนี้ ค่าความเป็นกรด – ด่าง ค่าบีโอดี ค่าสารแขวนลอย ค่าสารที่ละลายได้ ชัลไฟต์ ทีเคเคน น้ำมันและไขมัน ฟีคอล โคลิฟอร์มแบคทีเรีย ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง (๓) จัดให้มีคานงานดูแลความสะอาดบริเวณห้องส้วมตลอดเวลาโดยดูแลไม่ให้มีน้ำขังซึ่งจะทำให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวน รวมทั้งเป็นแหล่งพันธุ์ของยุง ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ



/และสิ่งแวดล้อม...

และสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลา ก่อสร้าง สำหรับในระยะดำเนินการคาดว่าจะมีน้ำเสียเกิดขึ้นวันละประมาณ ๔๐๖ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยเป็นน้ำเสียที่มาจากการอาบและซักล้าง ห้องส้วม และจากห้องครัวของผู้ที่พักอาศัยอยู่ ในโครงการพิพากจำนวน ๗๘๓ ห้อง (๒,๕๙๗ คน) กิจกรรมห้องอโภคกำลังภายใน (๕๐ คนต่อวัน) ห้องเล่นเกมส์/นั่งเล่น/ดูภาพยนตร์ ผู้ใช้บริการ (๑๗๐ คนต่อวัน) พนักงานของโครงการพิพาก (๓๐ คน) ห้องพักมูลฝอยรวม ๑๙.๒๒ ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ ๓๐๗ ตารางเมตร ซึ่งน้ำเสีย จากห้องครัวทั้งหมดของห้องชุดพักอาศัยจะถูกแยกไปผ่านถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ก่อน จากนั้นจะเข้าถังแยกตะกอน (Septic Tank) เมื่อมีน้ำเสียที่เกิดจากส่วนอื่นๆ และเข้าถังปรับอัตราการไหลของน้ำเสีย (Equalization Tank) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ถังตัดตะกอน (Sedimentation Tank) และถังพักตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank) (จะให้สำนักงานเขตวัฒนาสูบไปกำจัดเดือนละ ๑ ครั้ง หรือตามที่เหมาะสม) ตามลำดับ โดยน้ำเสียที่เกิดในถังพักตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศเพื่อทำการบำบัดใหม่ จนกว่าจะมีคุณภาพเป็นน้ำทึบ จึงปล่อยเข้าถังพักน้ำทึบ (Effluent Tank) และปล่อยให้เหลือตามแรงโน้มถ่วงของโลกเข้าสูบป้องกันเชื้อโรคจากน้ำ UV Disinfection open Channel With Monitoring System ขนาด ๑.๕ ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง เพื่อฆ่าเชื้อโรคในน้ำทึบที่จะนำไปรดตันไม้ ๘.๕ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ส่วนน้ำทึบที่เหลือในถังพักน้ำทึบ (Effluent Tank) จะส่งตามท่อระบายน้ำทึบของโครงการพิพาก เพื่อไปรวมรวมไว้ยังบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทึบ ขนาด ๕.๕ ลูกบาศก์เมตร เพื่อเติมอากาศอีกร้อยในอัตรา ๘๐ ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง เป็นเวลาประมาณ ๑๙ นาที ก่อนที่จะปล่อยน้ำทึบที่ผ่านการเติมอากาศแล้วไปไว้ยังบ่อพักน้ำ แบบมีตะแกรงดักขยะที่บริเวณด้านหน้าของโครงการพิพากก่อนจะปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะด้านข้างถนนสุขุมวิท ๒๑ (ถนนซอยอโศกมนตรี) ซึ่งมีปริมาณรวมกันวันละประมาณ ๓๗๔ ลูกบาศก์เมตร อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียจะมีไอน้ำเสียเกิดขึ้นในถังเติมอากาศและเป็นอันตรายต่อสุขภาพจึงต้องนำเข้าสู่ระบบบำบัดไอน้ำเสีย (Aerosol) ที่ทำจากห้องเผาผ้าคุณย์กลาง ๐.๑๕ เมตร โดยปลายห้องจะเชื่อมต่อกับระบบกบบรรจุถ่าน (Activated Carbon) ขนาดเผาผ้าคุณย์กลาง ๑๒ นิ้ว ยาว ๐.๔๐ เมตร เพื่อกรองอากาศและดูดซับไอน้ำเสียเอาไว้ และต้องทำการเปลี่ยนใหม่ทุกๆ ๒ เดือน ส่วนก้าชมีเทนซึ่งเป็นผลผลิตได้จากการย่อยสลายของสารอินทรีย์ในสภาพไร้อากาศ จะเป็นก้าชไม่มีสี ไม่มีกลิ่น



/ดิดไฟ...

ติดไฟและระเบิดได้ ซึ่งจะมีก้าชเกิดขึ้นประมาณ ๓๙.๓ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยสามารถกำจัดได้ด้วยวิธี Biological Oxidation ทั้งนี้จะทำการต่อท่อระบายน้ำอากาศเพื่อร่วบรวมก้าชมีเทนลงบ่อคินที่จัดเตรียมไว้และใช้ปุ๋ยหมักที่มีจุลินทรีย์จำพวก Methanotrophs เช่น Methylomonas, Methylomicrobium, Methylobacter, Methylocaldum, Methylophaga, Methylosarvina, Methylothermus และ Ethylohalobins เป็นตัวกลาง เพื่อทำให้เกิดการอ็อกซิไดซ์ก้าชมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นก้าชคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ โดยการเตรียมบ่อคินมีพื้นที่ประมาณ ๓๐ ตารางเมตร ลึกประมาณ ๐.๘๐ เมตร และที่ก้นบ่อให้ใส่ปุ๋ยทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม ภายในบ่อคินเดินห่อพีวีซี ขนาด ๒๐๐ มิลลิเมตร เจาะรูขนาด ๑๐ มิลลิเมตร ทุกๆ ๑๕ เซนติเมตร ปิดปลายห่อไว้ด้วยผ้าใบล่อนป้องกันไม่ให้ดินไหลเข้าไปในห่อจนเกิดการอุดตัน จากนั้นกลับด้วยตันร่วนและปุ๋ยที่เตรียมไว้และปลูกต้นไม้ด้านบนของบ่อคิน รดน้ำให้ดินมีความชุ่มชื้นตลอดเวลา ซึ่งจะช่วยลดการปลดปล่อยก้าชมีเทนเข้าสู่บรรยากาศ อันเป็นต้นเหตุของการเกิดสภาวะโลกร้อน ตั้งนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากท์ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากน้ำเสีย โดยกำหนดให้เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการในระยะดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ตามที่ได้ออกแบบไว้ โดยให้รองรับน้ำเสียได้ ๕๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ ๙๒.๓ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพมาตรฐานน้ำทึบ โดยมีค่าบีโอดีไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร (๒) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการพิพากท์ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ (๓) ประสานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของเขตวัฒนามาสูบและนำตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน (๔) จัดให้มีพนักงานตักไขมันจากถังตักไขมันและจดบันทึกทุกครั้งโดยนำ回去ไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากการหักไขมันและทิ้งไว้ให้แห้งจนเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ และนำไปร่วมกับมูลฝอยแห้งที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป (๕) กำจัดก้าชมีเทนด้วยระบบ Biological Oxidation โดยการต่อท่อระบายน้ำอากาศเพื่อร่วบรวมก้าชมีเทนลงบ่อคินที่จัดเตรียมไว้และใช้ปุ๋ยหมักที่มีจุลินทรีย์เป็นตัวกลาง เพื่อทำให้เกิดการอ็อกซิไดซ์ก้าชมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นก้าชคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ โดยเตรียมบ่อคิน



/มีพื้นที่...

มีพื้นที่ประมาณ ๓๐ ตารางเมตร สีก่ำประมาณ ๐.๙๐ เมตร และที่กันป้องไฟสีปูยทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม ภายในบ่อดินเดินท่อพีวีซี ขนาด ๒๐๐ มิลลิเมตร เจาะรูขนาด ๑๐ มิลลิเมตร ทุกๆ ๑๕ เซนติเมตร ปิดปลายท่อไว้ด้วยผ้าไนлонป้องกันไม่ให้ดินไหลเข้าไปในห้องเกิดการอุดตัน จากนั้นกลบด้วยดินร่วนและปูยที่เตรียมไว้และปลูกต้นไม้ด้านบนของบ่อดินรดน้ำให้ดินมีความชุ่มชื้นตลอดเวลา (๖) นำบัดไอ้น้ำเสียเกิดขึ้นในถังเติมอากาศ (Aerosol) และให้ไอ้น้ำเสียไหลผ่านเข้าไปในห้องขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๐.๑๕ เมตร โดยปลายท่ออีกด้านหนึ่งจะเชื่อมต่อกับระบบออกบารูจถ่าน (Activated Carbon) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๑๒ นิ้ว ยาว ๐.๕๐ เมตร และให้ทำการเปลี่ยนไส้กรองใหม่ทุกๆ ๒ เดือน (๗) จัดให้มีบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทึ้ง ขนาด ๕.๕ ลูกบาศก์เมตร และมีเครื่องเติมอากาศใต้น้ำในอัตรา ๘๐ ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง ก่อนจะปล่อยน้ำทึ้งที่ผ่านการเติมอากาศแล้วไปไว้ยังบ่อพักน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะที่บริเวณด้านหน้าของโครงการพิพากเพื่อปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสามารถด้านข้างถนนสุขุมวิท ๒๑ (ถนนซอยโศกมนตรี) (๘) จัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเป็นการเฉพาะสำหรับตรวจสอบวัดกระแสไฟฟ้าที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการ (๙) จัดให้มีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการพิพาก เช่น การตักไขมันในบ่อตักไขมัน การสูบากกระตกอน การกำหนดช่วงบำรุงรักษาที่แน่นอน เป็นต้น โดยจะต้องไม่ส่งผลกระทบกับผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคาร (๑๐) จัดให้มีระบบฝ่าเชื้อโรคจากน้ำทึ้งที่บำบัดแล้ว จำนวน ๕.๕ ลูกบาศก์เมตร ที่จะนำไปรดต้นไม้ของโครงการพิพาก ด้วยระบบ UV Disinfection open Channel With Monitoring System ขนาด ๑.๕ ลูกบาศก์เมตร ต่อชั่วโมง และได้กำหนดมาตรฐานการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ดังนี้ (๑) ตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ในค่าพารามิเตอร์ ดังต่อไปนี้ ค่าความเป็นกรด – ด่าง ค่าบีโอดี ค่าสารแขวนลอย ค่าสารที่ละลายได้ ชัลไฟด์ ทีเคเอ็น น้ำมันและไขมัน ฟีคอล โคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (๒) จัดเก็บสถิติและข้อมูลที่แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.๑ และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดน้ำเป็นระยะเวลา ๒ ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น (๓) จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละระบบ (ทุกวันที่ ๑๕ ของเดือน) ตามแบบ ทส. ๒ และส่งรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น สำนักงานเขตวัฒนา ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ



/สิ่งแวดล้อม...

สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน

๖. การระบายน้ำทึ่งจากระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการพิพาทจะต้องพิจารณาจากลักษณะทางกายภาพในด้านต่างๆ ของที่ดังโครงการทึ่งในเรื่องลักษณะทางภูมิศาสตร์ ทรัพยากรดิน แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วมของหน่วยงานในบริเวณพื้นที่โครงการพิพาทตั้งอยู่ด้วย โดยพื้นที่ทึ่งหมวดของกรุงเทพมหานครมีลักษณะแบบราบ ระดับผิวดินตามธรรมชาติจะอยู่ระหว่าง + ๑.๐๐ เมตร ถึง + ๑.๙๐ เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง ในขณะที่ความสูงของระดับน้ำในฤดูน้ำหลากริเวณสะพานพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกลมหาราชโดยทั่วไปจะอยู่ที่ระดับ + ๑.๕๐ เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง ในพื้นที่ย่านการค้าและที่อยู่อาศัยจึงต้องมีการตามพื้นดินให้สูงขึ้นจากเดิมเป็นระดับ + ๑.๗๐ เมตร ถึง + ๒.๐๐ เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง เพื่อแก้ไขปัญหาน้ำท่วมที่อยู่อาศัยหรือสถานประกอบกิจการ ประกอบกับพื้นที่ของโครงการพิพาทตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบลุ่ม โดยเขตวัฒนาจะมีพื้นที่ครอบคลุมถนนสุขุมวิทด้านซ้ายที่เป็นเลขคี่ (ซอย ๑ ถึงซอย ๘๑) คิดเป็นพื้นที่ทึ่งหมวด ๑๒.๕๖๕ ตารางกิโลเมตร และมีคุณลักษณะทางสาธารณูปโภค เช่น ถนนลาดยาง ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ ที่ดินสีเขียว ฯลฯ ที่ดินสีเขียวในบริเวณดังกล่าวจะมีลักษณะเป็นชุมชนหนาแน่น แต่มีได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เสียงหรือจุดอ่อนของการเกิดน้ำท่วม และจากสถิติในรอบ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๓๗ – ๒๕๕๖) ของสถานีตรวจวัดอากาศท่าเรือคลองเตย พบว่า มีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยรายปีเท่ากับ ๑,๖๕๔.๑ มิลลิเมตร และมีจำนวนวันที่ฝนตกเฉลี่ยรายปีเท่ากับ ๑๓๐.๗ วัน เมื่อนำฐานข้อมูลของปริมาณน้ำฝนและจำนวนวันที่ฝนตกรายปีมาคิดย้อนกลับ (Return Period) ในช่วง ๕ ปี สามารถคำนวณหาค่าความเข้มข้นของปริมาณน้ำฝน (Rainfall Intensity) ได้เท่ากับ ๑๒๒.๕๘ มิลลิเมตรต่อชั่วโมง และมีระยะเวลารวมตัวกันของน้ำผิวดิน (t_c) ที่ใกล้พ่านหน้าดินได้เท่ากับ ๒๒ นาที เมื่อนำมาประเมินด้วยค่าสมประสงค์ที่การให้ลงของน้ำฝน จะได้อัตราการให้ลงของน้ำฝนก่อนการพัฒนาพื้นที่โครงการในอัตรา ๐.๐๒๙ ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน



โครงการ...

โครงการพิพาทที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม โดยกำหนดให้เจ้าของโครงการดำเนินการในระยะก่อสร้าง ดังนี้

(๑) ให้มีการจัดทำระบบห่อรuberoid น้ำฝนโดยรอบพื้นที่โครงการพิพาทขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๐.๒๐ เมตร ความลาดเอียง ๑ : ๒๐๐ เพื่อรวบรวมน้ำฝนและน้ำที่เกิดจากกิจกรรมก่อสร้าง ที่ไหลเอ่อหัวแม่น้ำดินไปเก็บรวบรวมไว้ในบ่อตักตะกอนก่อนระบายน้ำสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ที่อยู่ข้างถนนซอยสุขุมวิท ๒๑ (ซอยอโศกมนตรี) (๒) ดูแลชุดลอกตะกอนที่สะสมอยู่ในบ่อตักตะกอนดินอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการพิพาท (๓) ตรวจสอบปริมาณตะกอนดินที่สะสมอยู่ภายในบ่อตักตะกอนเป็นประจำทุกเดือน และได้กำหนดมาตรการติดตาม การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง โดยให้ตรวจสอบปริมาณตะกอนดินที่สะสมอยู่ภายในบ่อตักตะกอนและชุดลอกตะกอนดิน เป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลา ก่อสร้าง สำหรับภัยหลังเมื่อมีการพัฒนาโครงการพิพาทแล้ว จะทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลลงของน้ำฝน (C) เปลี่ยนไปตามสภาพของพื้นที่โครงการพิพาท ที่มีทั้งในส่วนที่เป็นพื้นดินตามเดิม (พื้นที่สีเขียว) และพื้นคอนกรีต ทำให้อัตราการไหลลงของน้ำฝนเปลี่ยนไปเป็น ๐.๑๑๒๓ ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ถ้าจะให้อัตราการไหลลงของน้ำฝนในพื้นที่มีอัตราเท่าเดิมหรือไม่เกินไปจากเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการจะต้องจัดทำบ่อหน่วงน้ำฝนที่สามารถรับน้ำฝนที่ตกต่อเนื่องได้ในช่วงเวลา ๓ ชั่วโมง มีความจุไม่น้อยกว่า๓๗ ลูกบาศก์เมตร แต่เนื่องจากผู้ร้องขอต่อรองค่าใช้จ่ายที่ต้องจัดทำบ่อหน่วงน้ำฝนขนาด ๓๗ ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นสัดส่วนของอาคารต่อพื้นดินได้เท่ากับร้อยละ ๒๐ ของสัดส่วนดังกล่าว ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทจึงได้เสนอให้มีการจัดทำบ่อหน่วงน้ำฝนขนาด ๓๖ ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นสัดส่วนของอาคารต่อพื้นดินได้เท่ากับร้อยละ ๑๙.๓๓๖๓ ซึ่งไม่เกินร้อยละ ๒๐ ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



/โดยกำหนด...

โดยกำหนดให้เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการในระยะดำเนินการดังนี้ (๑) จัดให้มีร่างระบายน้ำกว้าง ๐.๓ เมตร สูง ๐.๔ เมตร ร่างระบายน้ำกว้าง ๐.๕ เมตร สูง ๐.๖ เมตร และห่อรับน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๐.๔๐๐ มิลลิเมตร และ ๐.๖๐๐ มิลลิเมตร ตามความลาดเอียง ๑ : ๒๐๐ โดยมีบ่อพักตลอดแนวห่อรับน้ำเป็นช่วงๆ เพื่อทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการพิพาทเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำที่มี ๑ บ่อ ขนาดความจุ ๓๙.๖ ลูกบาศก์เมตร (๒) ควบคุมอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำโดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ ๐.๐๔ ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที เพื่อให้อัตราการระบายน้ำไม่สูงไปจากอัตราการระบายน้ำของพื้นที่ก่อนการพัฒนา (๓) ออกแบบตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าให้ตั้งอยู่ภายนอกอาคารโครงการพิพาทชั้นที่ ๑๐ เพื่อป้องกันผลกระทบในกรณีที่เกิดน้ำท่วม (๔) จัดให้มีการเฝ้าระวังและติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่จะทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะต้องแจ้งผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการพิพาททราบและประชุมทีมนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อหาแนวทางร่วมกันป้องกันต่อไป (๕) โครงการจะจัดให้มีแนวห่อรับน้ำอยู่ชิดแนวอาคารก่อนจะถึงถนนขนาด ๖.๐ เมตร ที่อยู่โดยรอบอาคาร และจะต้องอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินข้างเคียงรวมทั้งให้หาน้ำยากันซึ่งตลอดแนวของรั้วโครงการพิพาทเพื่อป้องกันน้ำจากโครงการพิพาทซึ่งไปยังพื้นที่ข้างเคียง และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โดยให้ (๑) ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำทึ้งเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันและเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ (๒) ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ ๓ เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ (๓) ติดตามประเมินผลจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหาทันที ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน

๗. การป้องกันอัคคีภัย เนื่องจากโครงการพิพาทเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นทั้งอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยมีความสูงตั้งแต่ระดับพื้นดินจนถึงจุดที่สูงที่สุด ๑๕๒.๕๕ เมตร และมีพื้นที่อาคารรวมทั้งหมด ๕๕,๒๐๖.๑๙ ตารางเมตร มีทั้งหมด ๕๐ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น ซึ่งตามแผนที่แสดงในร่างในช่วงเดือนที่ ๑ – ๓ จะทำการปรับสภาพพื้นที่



/และทำ...

และทำฐานรากก่อน ทำให้พื้นที่โดยรอบของโครงการเป็นพื้นดินล่องเตียน และบริเวณโดยรอบโครงการจะทำเป็นแนวถนนขนาด ๖.๐ เมตร จะถูกบดอัดจนแน่น ประกอบกับพื้นที่โดยรอบมีแนวกำแพงเดิมอยู่แล้ว อีกทั้งโครงการพิพาทมีการเตรียมการจัดทำระบบสาธารณูปโภค ตั้งแต่ช่วงเดือนที่ ๖ ของการเริ่มงานก่อสร้าง โดยเฉพาะการทำถังเก็บน้ำประปาและดับเพลิงได้ดิน จำนวน ๒ ถัง ด้านหน้าอาคาร จะต้องดำเนินการให้เสร็จสิ้นไปก่อนที่จะขึ้นโครงสร้างชั้นที่ ๑ เพื่อจะได้นำมาใช้ประโยชน์เป็นป้อมเก็บรวบรวมน้ำให้ล่องพื้นชั้วครัวในระยะก่อสร้าง ซึ่งจะทำให้มีน้ำเก็บไว้ในบ่อถังกล่าวจำนวนหนึ่ง รวมทั้งสถานีดับเพลิงคลองเตยอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการพิพาทเพียง ๑.๙ กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางมายังพื้นที่โครงการพิพาทได้ภายใน ๕ นาที ผลกระทบในระยะก่อสร้างจึงอยู่ในระดับต่ำ ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการเกิดอัคคีภัย โดยให้เจ้าของโครงการดำเนินการในระยะก่อสร้าง ดังนี้ (๑) จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีให้เพียงพอ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการจะติดตั้งถังเคมีดับเพลิงให้มีความถี่ในการตั้งถังมากขึ้นทางด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกที่เป็นแนวยาวของโครงการ โดยด้านทิศตะวันออกที่ติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ติดตั้ง ๒ จุด จุดละ ๒ ถัง สำหรับด้านทิศตะวันตกที่ติดทาวน์เฮ้าส์ติดตั้งจำนวนรวม ๖ ถัง นอกจากนี้ ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีภายในอาคารโครงการจำนวน ๒ ถังต่อชั้น ในจุดที่สามารถสังเกตได้ง่ายและสะดวกในการนำมาใช้งาน รวมทั้งฝึกให้คนงานก่อสร้างคุ้นเคยกับการใช้ถังดับเพลิงเคมี (๒) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที (๓) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานกับสถานีดับเพลิงคลองเตยให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ (๔) ห้ามคนงานก่อสร้างสูบบุหรี่ภายในอาคารที่ก่อสร้างโดยเด็ดขาด และจัดสถานที่สูบบุหรี่ให้กับคนงานก่อสร้างบริเวณหัวมุมด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง โดยจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงาน



/นโยบาย...

นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลา ก่อสร้าง สำหรับในระยะดำเนินการโครงการพิพาก ผู้มีสิทธิ จัดทำรายงานโครงการพิพากได้กำหนดให้มีการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ดังนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้เห็นชอบ ตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากอัคคีภัย โดยกำหนดให้เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการในระยะดำเนินการ ดังนี้ (๑) จัดให้มีระบบถังสำรองน้ำดับเพลิง ระบบป้องกัน อัคคีภัย ระบบเตือนอัคคีภัย บันไดหนีไฟและประตูป้องกันไฟ การซักซ้อมการอพยพหนีไฟ และการกำหนดจุดรวมพล การกำหนดพื้นที่หนีไฟทางอากาศ และแผนผังแสดงเส้นทาง การอพยพหนีไฟและจุดรวมพล (๒) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รับดำเนินการ แก้ไขทันที (๓) จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้น แก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาล (๔) จัดทำคู่มือการปฏิบัติตนในกรณี เกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยเข้าใจในการอพยพหนีไฟ หรือแนวทางปฏิบัติกรณีเกิด เหตุเพลิงไหม้ โดยคู่มือดังกล่าวจะต้องมีความสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับแผน อพยพหนีไฟของโครงการพิพาก (๕) กำหนดสื่อแจ้งต่อสถานีดับเพลิงคลองเตยให้รับทราบ ถึงการมีโครงการพิพากเกิดขึ้น เพื่อจะได้เตรียมความพร้อมในการให้ความช่วยเหลือกรณีเกิด เหตุไฟไหม้โครงการพิพาก และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ดังนี้ (๑) ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ระบบ ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ๓ เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดให้บริการ (๒) ตรวจสอบระบบจ่ายไฟสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมี สภาพพร้อมใช้งาน ๓ เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการ (๓) ตรวจสอบป้าย และเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางการหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน ๓ เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการ (๔) ตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟและจุดรวมพลเบื้องต้นให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเดือนละ ๑ ครั้ง



/ตลอดระยะเวลา...

ตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการ ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน

๙. การป้องกันแผ่นดินไหวและสิ่งของร่วงหล่นจากอาคารในระหว่างการก่อสร้าง และในกรณีที่เกิดแผ่นดินไหว จากการสำรวจของกรมทรัพยากรธรรมชาติ พบร่องรอยเหตุการณ์อยู่ในแนวเขตที่มีความรุนแรงของการเกิดแผ่นดินไหวระดับ ๕ – ๗ เมอร์คัลลี ซึ่งเป็นระดับที่ทำให้ทุกคนเกิดความตกใจ สิ่งก่อสร้างที่ออกแบบไว้ไม่ดีจะปรากฏความเสียหายตั้งแต่ระดับน้อยถึงปานกลาง และตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ โดยกำหนดให้พื้นที่กรุงเทพมหานครที่อยู่ในบริเวณที่ ๑ เป็นพื้นที่หรือบริเวณที่เป็นดินอ่อนมาก จึงอาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกล ผู้ร้องสอดได้มอบหมายให้นายโสภณ คณิตจินดา ผู้ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับสามัญวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา ตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ เลขที่ ก.๔๙๘๙ เผยแพร่ ๙๖๑ เป็นผู้คำนวณความสามารถของอาคารที่จะรองรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวโครงการพิพาท ซึ่งการออกแบบอาคารด้านการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐาน มยพ.๑๓๐๒ ของกรมโยธาธิการและผังเมือง อย่างไรก็ตาม เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่ออาคารของสยามสมาคม ในพระบรมราชูปถัมภ์ที่เป็นอาคารเก่าอยู่ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการพิพาท ได้แก่ อาคารเรือนคำเที่ยง และอาคารเฉลิมพระเกียรติ ซึ่งอาคารเรือนคำเที่ยงจะอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินแนวทิศตะวันทางด้านทิศใต้ของโครงการประมาณ ๑ เมตร และห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกประมาณ ๒ เมตร ส่วนอาคารเฉลิมพระเกียรติจะอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกของโครงการประมาณ ๓ เมตร จึงอาจมีเศษวัสดุร่วงหล่นบนพื้นที่ของสยามสมาคมฯ ได้ และอาจทำให้เกิดความเสียหายต่ออาคารต่างๆ ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาท ที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากแผ่นดินไหว และจาวัสดุร่วงหล่นในพื้นที่ของสยามสมาคมฯ โดยให้เข้าของโครงการดำเนินการในระหว่างก่อสร้างดังนี้ (๑) การออกแบบอาคารให้สามารถรองรับแผ่นดินไหวตามกฎหมาย เรื่อง กำหนด



/การรับ...

การรับน้ำหนัก ความด้านท่าน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการด้านท่านแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งในการออกแบบจะวิเคราะห์ด้วยวิธีเชิงพลศาสตร์ (๑) ออกแบบให้อาคารโครงการด้านที่ใกล้อาคารเรือนคำเที่ยงมีระยะห่างระหว่างอาคารถึงอาคารเรือนคำเที่ยงรวมประมาณ ๑๔ เมตร (ระยะห่างอาคารโครงการถึงแนวรั้ว ๑๒ เมตร และระยะห่างอาคารเรือนคำเที่ยงถึงแนวรั้ว ๒ เมตร) (๒) ห่อหุ้มอาคารด้วยวัสดุ Mesh Sheet ตลอดความสูงของอาคารที่ก่อสร้าง (๓) ติดตั้ง Chain Link ป้องกันเศษวัสดุร่วงหล่นโดยจะย้ายตามชิ้นไป ๒ – ๓ ชิ้น เพื่อช่วยป้องกันผลกระทบด้านเศษวัสดุร่วงหล่น (๔) ด้านความปลอดภัยจากการก่อสร้างโครงการซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผู้อยู่ข้างเคียง กรณีมีการขันส่งวัสดุอุปกรณ์ โครงการกำหนดให้ทาวเวอร์เครน จำนวน ๒ ตัว โดยจะกำหนดการภาค เช่นของเครนให้อยู่เฉพาะภายนอกพื้นที่โครงการเท่านั้น ซึ่งจะช่วยป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง (๕) ผู้ร้องสอดยินดีจะจองเช่าสถานที่เพื่อจัดงานกิจกรรมตลอดระยะเวลา ๒ ปี เพื่อเป็นการชดเชยรายได้ที่อาจได้รับผลกระทบ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างสยามสมาคมฯ กับผู้ร้องสอด แต่หากห้องสองฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ให้ใช้ลักษณะไตรภาคเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง โดยให้รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนาและกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลา ก่อสร้าง รวมทั้งได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ จากการร่วงหล่นต่อพื้นที่ของสยามสมาคมฯ และอาคารของผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง ดังนี้ (๑) ออกแบบการใช้พื้นที่ด้านหลังระเบียงห้องพักให้มีลักษณะเป็น Semi-Outdoor ใน การใช้งานพื้นที่ส่วนระเบียงภายนอกห้อง (Outdoor) ให้เกิดความรู้สึกเหมือนอยู่ในห้องพัก (Indoor) โดยมีการออกแบบให้พื้นที่ส่วนนี้ มีหน้าต่างกระจกซ้อนจากรากนักตากอีกชั้นหนึ่ง (๒) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการพิพากษาระหนักและเฝ้าระวังสิ่งของตกหล่นและก่อความเดือดร้อนพื้นที่ข้างเคียง โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางทิศตะวันออกซึ่งอยู่ใกล้กับสยามสมาคมฯ และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ



โดยการ...

โดยการติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีข้อร้องเรียน ต้องแก้ไขปัญหาทันที

๙. แสงสะท้อนจากผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ตั้งอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ และแยก ๓ อยู่ด้านทิศตะวันตกของโครงการพิพากษา ส่วนผู้ฟ้องคดีที่ ๕ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๗ อยู่บ้านเลขที่ ๑๙/๓๐ ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของซอยสุขุมวิท ๑๙ สำหรับผู้ฟ้องคดีที่ ๑ อยู่ที่หมู่ ๕ ตำบลลาด划 อำเภอสามัคคี จังหวัดปทุมธานี ผู้ฟ้องคดีที่ ๘ อยู่บ้านเลขที่ ๔๐/๗ ซอยสีหบุราณ์กิจ ๑ แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร (อยู่นอกเขตพื้นที่ศึกษา) และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ อยู่บ้านเลขที่ ๑๙/๒๔ ซอยสุขุมวิท ๑๙ (มีได้อยู่ในรัศมี ๑๐๐ เมตร จากที่ตั้งของโครงการพิพากษา) จึงมีเฉพาะผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ เท่านั้นที่มีบ้านพักอาศัยอยู่ใกล้กับโครงการพิพากษามากที่สุด ซึ่งตามทิศทางโครงการของดูใจ ในทุกช่วงฤดูกาล บ้านของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ จะถูกบดบังแสงแดดในช่วงเวลาประมาณ ๗.๐๐ – ๑๑.๐๐ นาฬิกา และตั้งแต่ หลังเที่ยงไปจนถึงเย็นบ้านของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ จะได้รับแสงพระอาทิตย์ตามธรรมชาติ ประกอบกับกระจากที่ใช้ทำผัง ภายนอกอาคารของโครงการพิพากษาต้องเป็นกระจก ๒ ชั้นขึ้นไปประกอบกันโดยมีวัสดุคั้นกลาง ระหว่างชั้นและยึดกระจากแต่ละชั้นให้ติดแน่นเป็นแผ่นเดียวกัน ถ้าหากแตกจะมีลักษณะคล้าย เมล็ดข้าวโพด และจะต้องสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ ๓๐ ของแสงที่มาต่อกระหบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งเป็นเรื่องที่ผู้ร้องสองสอดจะต้องปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด อยู่แล้ว และมีใช้เรื่องทางเทคนิคที่จะต้องมีการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นกรณีพิเศษ จึงไม่จำเป็นต้องกำหนดมาตรการเพิ่มเติมอีก

๑๐. ระบบราชการส่งบริเวณโครงการพิพากษามีทั้งระบบชนส่งทางราง และการจราจรทางบก จากการสำรวจสภาพจราจรของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากษา ให้กับผู้ร้องสองเมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๕๗ ทั้งในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า (๙.๐๐ – ๑.๐๐ นาฬิกา)



/และในช่วง...

และในช่วงเวลาเร่งด่วนเย็น (๑๗.๐๐ – ๑๙.๐๐ นาฬิกา) บริเวณทางแยกต่างๆ ที่มีความเชื่อมโยงกับการพัฒนาโครงการพิพาทรวม ๘ แยก ได้แก่ (๑) แยกโศก – เพชรบุรี (๒) แยกโศก (๓) แยกถนนสุขุมวิท/แยกนานาเหนือ – ใต้ (๔) แยกถนนสุขุมวิท/ซอยสุขุมวิท ๒๒ (แยกสายน้ำดึง) (๕) แยกพระราม๔ (๖) แยกมิตรสัมพันธ์ (๗) แยกสุขุมวิท ๒๑ แยก ๑ และ (๘) แยกซอยสุขุมวิท ๑๙ เมื่อนำมาอุบัติเหตุที่ได้มารวบรวมในรูปของความล่าช้า (Delay) และระดับการให้บริการที่ทางแยก (Level of Service : LOS) ตามหลักการและวิธีการของ US Highway Capacity Manual ค.ศ. ๒๐๐๐ พบว่า จากการคาดการณ์สภาพจราจรรถไม่มีโครงการพิพาทที่จะเกิดขึ้นกับทางแยกและโครงข่ายถนนในเส้นทางจราจรเดียวกันในปี พ.ศ. ๒๕๖๐ มีลักษณะเช่นเดียวกับในปี พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยมีระดับจราจรติดขัดเพิ่มขึ้นจากเดิมเล็กน้อย เพราะในบริเวณดังกล่าวมีสภาพจราจรติดขัดอยู่แล้ว ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทที่ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากปัญหาน้ำท่วม โดยให้เจ้าของโครงการดำเนินการในระยะก่อสร้าง ดังนี้ (๑) ติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านข้างของรถชนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และรับ – ส่งคนงานโดยระบุชื่อบริษัทผู้รับเหมาพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อเพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงและผู้ที่สัญจารโดยใช้เส้นทางร่วมกับรถบรรทุกได้รับทราบข้อมูลและสามารถติดตอกับผู้รับเหมาได้โดยตรงในกรณีที่ได้รับความเดือดร้อนจากการขันส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และรับ – ส่งคนงาน (๒) จัดให้มีป้ายชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทางการเข้า – ออกโครงการให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในระยะที่สามารถมองเห็นเพื่อเลี้ยวรถเข้าสู่พื้นที่โครงการพิพาทได้อย่างปลอดภัย (๓) จัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถบรรทุกไว้ภายในพื้นที่โครงการพิพาท เพื่อเป็นพื้นที่จอดรถสำหรับขันส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และรับ – ส่งคนงานก่อสร้าง (๔) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอย่างน้อยความสะดวกให้กับรถที่จะเข้าหรือออกโครงการพิพาทให้สามารถเข้า – ออกได้โดยสะดวกและปลอดภัยไม่กีดขวางการจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท ๒๑ (ถนนโศกมนตรี) ตลอดจนถนนสาธารณะอื่นๆ บริเวณใกล้เคียงโครงการพิพาท (๕) ตรวจสอบสภาพยานพาหนะและเครื่องจักรต่างๆ ของบริษัทที่นำมาใช้ในงานก่อสร้างให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมีไฟyanพาหนะหรือเครื่องจักรเหล่านั้นเกิดการชำรุดบกพร่องขณะใช้งาน (๖) จัดให้มีการทำความสะอาดล้อรถบรรทุกที่ขันส่งดินก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้างทุกครั้ง เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย



/ของผู้...

ของผู้นั้นละของจ้ากรถบรรทุก (๗) จัดให้มีการติดตั้งเครื่องหมายและสัญญาณจราจรตามรูปแบบและแนวทางการติดตั้งเครื่องหมายและสัญญาณสำหรับการก่อสร้างโครงการพิพาททั้งในเวลากลางวันและกลางคืน (๘) ติดตั้งไฟเตือน สัญญาณไฟกระพริบและป้ายจราจรชั่วคราวบริเวณทางเข้า – ออกโครงการในระหว่างการก่อสร้าง (๙) ห้ามจอดรถเพื่อรอนั่งดินวัสดุก่อสร้าง หรือรับ – ส่งคนงานบนถนนซอยสุขุมวิท ๒๑ (ถนนอโศกมนตรี) บริเวณด้านหน้าโครงการพิพาท ตลอดจนถนนข้างเดียงโครงการพิพาทโดยเด็ดขาด (๑๐) ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกตามพิกัดและกำหนดให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการจราจรทางบกและให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ (๑๑) กำหนดช่วงเวลา ๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ นาฬิกาในการขนส่งดินและวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่เจ้าพนักงานท้องที่อนุญาตให้สัญจรได้เพื่อไม่ก่อให้เกิดปัญหาการจราจรในบริเวณพื้นที่โครงการพิพาท และช่วยลดผลกระทบจากการจราจรได้อีกทางหนึ่ง (๑๒) ควบคุมการเข้า – ออกของรถขนส่งคอนกรีตสำเร็จรูป ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการเดินรถบนถนนซอยสุขุมวิท ๒๑ (ถนนอโศกมนตรี) โดยผู้รับเหมาต้องใช้วิธีประสานกับหน่วยงานจ้าหน่ายคอนกรีต รวมถึงคนขับรถขนส่งคอนกรีตสำเร็จรูปทุกคันทางโทรศัพท์เคลื่อนที่และวิทยุสื่อสาร เพื่อควบคุมเวลาในการออกเดินทางของรถจากโรงงานโดยให้ออกสลับกันไม่มาพร้อมกันในเวลาเดียวกัน ในขณะที่พื้นที่ก่อสร้างจะรายงานสถานการณ์ที่พื้นที่ก่อสร้างเป็นระยะๆ เพื่อปรับແ劈ส่งคอนกรีตให้สัมพันธ์กันมากที่สุด (๑๓) ใช้สัญญาณเมื่อในการควบคุมรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง และรถบรรทุกที่เข้า – ออกพื้นที่โครงการแทนการใช้สีกหด (๑๔) จัดให้มีการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับสัญลักษณ์ของสัญญาณเมื่อจราจரแก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและผู้ขับรถขนส่งวัสดุอุปกรณ์และผู้ขับรถบรรทุก (๑๕) กำหนดช่วงเวลาขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง ในช่วงเวลาที่สำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบนถนนบริเวณโครงการพิพาท ซึ่งในระหว่างการขนส่งจะต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันผลกระทบด้านเสียงรบกวนผู้อยู่ข้างเคียง เช่น ในขณะขนส่งจะต้องควบคุมไม่ให้กระแทกกระแทกกระแทกข้างอย่างเคร่งครัด ห้ามผู้ขับขี่เร่งเครื่องยนต์โดยเด็ดขาด เป็นต้น (๑๖) ห้ามใช้ทางเข้าที่เชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ ซึ่งเป็นถนนแคบมีเขตทางกว้าง ๓.๐๙ – ๔.๐๑ เมตร เป็นทางเข้า – ออกโครงการพิพาทโดยเด็ดขาดในช่วงก่อสร้าง (๑๗) การเดินรถออกจากโครงการพิพาท ถ้าจะไปยังทางด้านทิศใต้ “ได้แก่ ถนนรัชดาภิเษก ถนนพระรามที่ ๔ และถนนพระรามที่ ๓ ซึ่งจะต้องเลี้ยวซ้ายออกจากถนนซอยสุขุมวิท ๒๑



/แยก ๑...

แยก ๑ ที่เชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท ๑๙ (บริเวณหน้าโครงการห้ามเลี้ยวขวา) และใช้ถนนซอยสุขุมวิท ๑๙ เพื่อออกถนนสุขุมวิทมายังแยกโศก จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้ถนนซอยสุขุมวิท ๑๙ ดังนั้น จึงกำหนดให้รถทุกคัน เมื่อขึ้นส่งดินและวัสดุก่อสร้างแล้ว ให้เลี้ยวซ้ายไปทางแยกโศก – เพชรบุรี แต่ถ้าจะไปออกถนนรัชดาภิเษกหรือถนนพระรามที่ ๓ ให้เลี้ยวซ้ายไปทางแยกมิตรสัมพันธ์แล้วเลี้ยวซ้ายออกถนนนานาเนื่อ เพื่อออกสู่ถนนสุขุมวิท และเลี้ยวขวาที่แยกโศกมุ่งต่อออกสู่ถนนรัชดาภิเษกไปยังถนนพระรามที่ ๓ ต่อไป และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ดังนี้ (๑) จัดให้มีการตรวจสอบป้ายชื่อโครงการและลูกค้าแสดงทิศทางให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน หากพบว่ามีความเสียหายหรือชำรุดให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที (๒) ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ หากมีปัญหาต้องหารแนวทางแก้ไขทันที (๓) ผู้ร้องสอดดูต้องควบคุมให้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างจริงจัง ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลา ก่อสร้าง สำหรับในระยะดำเนินการ เนื่องจากโครงการพิพากษาได้จัดให้มีทางเข้า – ออกบริเวณถนนซอยอโศกมุ่งต่อ เป็นแบบสองช่องจราจร (Two-Way-Traffic) โดยแต่ละช่องจราจรมีความกว้าง ๓.๐๐ เมตร และจัดให้มีระบบถนนภายในรอบอาคาร เป็นการเดินรถสองทิศทาง (Two Way) ตั้งแต่ปากทางเข้าโครงการพิพากษาไปจนถึงทางเข้าที่จอดรถในอาคาร จากนั้นจะเดินทางเดียว (One Way) เวียนซ้ายรอบตัวอาคาร ไปจนถึงจุดที่มีการเดินรถสองทิศทางบริเวณปากทางเข้าโครงการพิพากษา โดยมีผู้การจราจร กว้าง ๖.๐๐ – ๖.๖๐ เมตร ส่วนที่จอดรถภายในอาคารจะจัดเป็นที่จอดรถแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถทุกชั้นทุกช่องจอด รวมทั้งสิ้น ๓๗๑ ช่องจอด โดยมีความกว้างของช่องจอดไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๕.๐ เมตร ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ สำหรับปริมาณจราจรที่จะเข้า – ออกโครงการพิพากษา จากการตรวจสอบโครงการคอนโซ่ ไอเดียเวิร์ฟ สุขุมวิท ที่เปิดดำเนินการแล้ว และมีอัตราส่วนปริมาณจราจรเข้า – ออกโครงการต่อจำนวนห้องพัก (ยูนิต) ใกล้เคียงกับโครงการพิพากษา โดยในชั่วโมงเร่งด่วนเข้าจะมีการกระจายตัว



/ของyan...

ของ yanpa แห่งทุกชนิดในแต่ละเส้นทางเข้ามาในอาคารโครงการ ๑๖ คันต่อชั่วโมง ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากษาให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากปัญหาระยะ โดยให้เจ้าของโครงการดำเนินการในระยะดำเนินการ ดังนี้ (๑) ให้มีทางเข้า – ออกพื้นที่โครงการ เชื่อมอุกตนชัยสุขุมวิท ๒๑ (ถนนอโศกมนตรี) โดยมีความกว้าง ๖.๐๐ เมตร (๒) เพื่อป้องกันการติดขัดของรถในพื้นที่โครงการพิพากษาเป็นเหตุให้มีแทรกอยู่ไปกีดขวางการจราจรบนถนนชัยสุขุมวิท ๒๑ (ถนนอโศกมนตรี) โดยกำหนดให้มีป้อมยามแลกบัตรเข้า – ออก ห่างจากทางเข้า – ออกไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร (๓) จัดให้มีมาตรการและแนวทางในการบริหารจัดการด้านจราจรบริเวณทางเข้า – ออก และบริเวณที่มีการตัดกันของปริมาณจราจรภายในโครงการพิพากษา โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า – ออกโครงการพิพากษาเพื่อไม่ให้เกิดขวางผู้สัญจรบนทางเท้าและให้สัมพันธ์กับกระแสจราจรบนถนนชัยสุขุมวิท ๒๑ (ถนนอโศกมนตรี) (๔) จัดทำป้ายและสัญญาณการจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนเพื่อไม่ให้เกิดความสับสนกับผู้ขับขี่ ซึ่งจะทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการพิพากษามีความปลอดภัย (๕) ไม่จัดให้มีที่จอดรถบริเวณทางเข้า – ออกพื้นที่โครงการพิพากษา เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากพื้นที่โครงการพิพากษา (๖) จัดให้มีที่จอดรถสำหรับให้รถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับส่งจำนวน ๔ คัน ในบริเวณพื้นที่โครงการพิพากษา เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการและติดตั้งสัญญาณไฟ พร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการพิพากษา (๗) ติดตั้งกระโจกนูน เพื่อเพิ่มทัศนะวิสัยในการมองเห็นและความปลอดภัยแก่รถบนทางลาดชัน – ลง (๘) จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างพอเพียงและแยกส่วนประเภทที่จอดรถให้ชัดเจน ได้แก่ รถขนส่งของและรถแท็กซี่สาธารณะ (๙) จัดการจราจรให้มีการเดินรถทางเดียวเพื่อความปลอดภัยในการขับขี่และความคล่องตัวของการจราจรที่จะเกิดขึ้น (๑๐) จัดทำคันชะลอความเร็วของรถ (๑๑) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถไฟใต้ดิน MRT และรถไฟฟ้า BTS เพื่อลดปริมาณจราจรจากโครงการพิพากษา (๑๒) ไม่เปิดทางเข้า – ออกรถยนต์บริเวณด้านถนนชัยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ โดยจัดให้เป็นเพียงทางคนเดินเท่านั้น (๑๓) จัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวน ๓๖๗ คัน และจัดให้มีที่จอดรถสาธารณะจำนวน ๔ คัน ซึ่งเพียงพอ



/กับความ...

กับความต้องการที่จอดรถยนต์ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (๑๔) ติดป้ายจำกัดความเร็วในการเดินรถภายในโครงการพิพาทเพื่อป้องกันการใช้ความเร็วไม่เหมาะสม (๑๕) จัดให้มีพนักงานดูแลการเดินรถภายในอาคารโครงการพิพาท เพื่อให้เดินรถได้อย่างสะดวก ไม่เกิดการเดินรถในเส้นทางที่ไม่จำเป็น และกีดขวางการจราจรกันเองจนเป็นสาเหตุให้มีการบีบแต่ง (๑๖) ไม่อนุญาตให้รถจักรยานยนต์ขึ้นจอดรถบนอาคาร โดยจะจัดหาที่จอดรถจักรยานยนต์ที่เหมาะสมให้กับผู้อยู่อาศัยที่ใช้ยานพาหนะดังกล่าว (๑๗) นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดทำบัญชีรถของผู้พักอาศัย และรวบรวมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อสามารถติดตอกับเจ้าของรถได้ทันทีกรณีรถมีเหตุฉุกเฉิน และได้กำหนดมาตรการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ดังนี้ (๑) ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการพิพาท และบริเวณทางเข้า – ออก ให้มองเห็นชัดเจน ไม่ลับเลื่อน ๓ เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ (๒) ตรวจสอบถนนภายในโครงการพิพาท และบริเวณทางเข้า – ออกโครงการพิพาท ให้มีสภาพคล่องด้วยทุกวันตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ (๓) ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่า มีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหาทันที (๔) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายจราจรภายในโครงการบริเวณทางเข้า – ออกโครงการ (๕) ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน ความคิดเห็น จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ หากมีปัญหาต้องหาแนวทางแก้ไข ทั้งนี้ให้รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ทุก ๖ เดือน

นอกจากนี้ ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานให้กับผู้ร้องสอดได้ดำเนินการเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของประชาชน ดังนี้ (๑) การแจกจ่ายเอกสารแผ่นพับเพื่อประชาสัมพันธ์และให้รายละเอียดโครงการพิพาทในระหว่างวันที่ ๒-๙ กรกฎาคม ๒๕๕๗ เพื่อให้ข้อมูลเบื้องต้น ประกอบการให้ความเห็นของประชาชนก่อนที่จะมีการสำรวจความคิดเห็น โดยได้แจกแผ่นพับโครงการพิพาทไปทั้งสิ้น ๔๕๔ แผ่น (๒) ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทได้จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของบุคคลทั่วไป จำนวน ๒ ครั้ง คือ ประชุมครั้งที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ ณ โรงแรมแกรนด์ มิลเลนเนียม สุขุมวิท มีผู้เข้าร่วมประชุม ประกอบด้วยตัวแทนผู้ร้องสอด ผู้ออกแบบ และผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน รวมจำนวน ๑๖ คน และผู้ที่อยู่อาศัย



โดยรอบ...

โดยรอบโครงการพิพาททั้งที่อยู่ติดและใกล้กับที่ตั้งโครงการ รวมจำนวน ๓๗ คน ได้แก่ ตัวแทนสหภาพสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ตัวแทนสหภาพวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ เจ้าหน้าที่ของ รฟม. เจ้าหน้าที่ของห้างสรรพสินค้าเทอร์มินอล ๒๑ ผู้สื่อข่าวหนังสือพิมพ์ เดลินิวส์ รวมทั้งผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๕ ผู้ฟ้องคดีที่ ๗ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ด้วย ซึ่งผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงข้อกังวล ในเรื่องต่างๆ ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ชี้แจงตอบข้อกังวล ของผู้เข้าร่วมประชุม และรับว่าจะนำข้อกังวลไปพิจารณาจัดทำเป็นมาตรการและแนวทาง ในการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่จะเสนอในการประชุมครั้งที่ ๒ ต่อไป นอกจากนี้ ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทได้แจ้งแบบสอบถามความคิดเห็นให้แก่ผู้ร่วมประชุม และเมื่อจัดทำบันทึกการประชุมเสร็จ จะจัดส่งบันทึกการประชุมครั้งที่ ๑ ให้แก่ผู้ร่วมประชุม ที่ลงชื่อและให้ที่อยู่ไว้ รวมทั้งจะจัดส่งให้ตามบ้านหรืออาคารที่อยู่รอบโครงการโดยเฉพาะ ในรัศมี ๕๐๐ เมตร เพื่อให้ตรวจสอบบันทึกการประชุม และหากมีข้อแก้ไขอย่างไร ให้แจ้ง ไปยังผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทเพื่อจะได้แก้ไขให้ตรงกับที่มีการประชุม ทั้งนี้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือถึงผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพาทเมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๗ ขอให้แก้ไขรายงานในหัวข้อ ๓ (ย่อย) หน้า ๑๐ ดังนี้ “ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ และ ๒๑๑๑ ไม่มีคุณสมบัติตามข้อ ๒ ของกฎหมาย ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงไม่สามารถสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้” และประชุมครั้งที่ ๒ เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๗ ณ โรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์พอยต์ เทอร์มินอล ๒๑ มีผู้เข้า ร่วมประชุมประกอบด้วย ตัวแทนผู้ร้องสองสอด ผู้ออกแบบ ผู้เชี่ยวชาญด้านสังคม และผู้มีสิทธิ จัดทำรายงาน รวมจำนวน ๑๖ คน และประชาชนที่อาศัยอยู่รอบโครงการพิพารรวมจำนวน ๓๐ คน ได้แก่ ตัวแทนจากสหภาพสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ตัวแทนของ รฟม. ตัวแทนจาก สมาคมรามราธี สังสัต แห่งประเทศไทย ตัวแทนของตลาดอโศก วัฒนา ไอก์ คอนโดยนิเนียม ห้างสรรพสินค้าเทอร์มินอล ๒๑ และประชาชนอื่นๆ โดยมีผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ด้วย ผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน โครงการพิพาทได้สรุปข้อวิตากกังวลของผู้เข้าร่วมประชุมครั้งที่ ๑ และได้นำเสนอมาตรการ เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยได้นำข้อวิตากกังวลในการประชุมครั้งที่ ๑



/มาประกบ...

มาประกอบการพิจารณากำหนดมาตรการตั้งกล่าวด้วยแล้ว รวมทั้งได้เชื่อมเกี่ยวกับข้อกังวลของประชาชนในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากษาได้แจ้งแบบสอบถามความคิดเห็นของผู้เข้าร่วมประชุมครั้งที่ ๒ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นอีกช่องทางหนึ่ง และเมื่อจัดทำบันทึกการประชุมเสร็จได้จัดส่งบันทึกการประชุมให้แก่ผู้ร่วมประชุมที่ลงชื่อและให้ที่อยู่ไว้ รวมทั้งจัดส่งให้ตามบ้านหรืออาคารที่อยู่อาศัยรอบโครงการโดยเฉพาะในรัศมี ๕๐๐ เมตร เพื่อให้ตรวจสอบบันทึกการประชุม หากมีข้อแก้ไขให้แจ้งไปยังผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากษาในวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๗ ซึ่งไม่ปรากฏว่ามีผู้เข้าร่วมประชุมรายเดียวแก้ไขบันทึกการประชุม (๓) การรับฟังความคิดเห็นโดยการสัมภาษณ์และใช้แบบสัมภาษณ์ประกอบการรวบรวมความคิดเห็น แบ่งออกเป็น ๓ กลุ่ม คือ กลุ่มที่ ๑ ผู้มีอาคารหรือบ้านพักอาศัยติดกับโครงการพิพากษา ๔ ตัวน คือ ทิศเหนือบ้านเลขที่ ๓๐ และเลขที่ ๓๐/๑ – ๓๐/๔ (มี ๑ หลัง ไม่มีผู้อาศัย) ทิศตะวันออก อาคารของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ทิศตะวันตก บ้านเดียวเลขที่ ๑๙/๑ และทาวน์เฮาส์จำนวน ๓ คูหา เลขที่ ๑๖/๑๑ (บ้านของนายจีราวด์น์ บริบูรณ์สมสิน) เลขที่ ๑๖/๑๒ (บ้านของนายพุฒิพันธ์ เดชะราชสกุล) เลขที่ ๒๘/๑๐ (ผู้พ้องคดีที่ ๑๑ ถึงผู้พ้องคดีที่ ๑๕) และเลขที่ ๒๘/๑๑ และทิศใต้ ห้างสรรพสินค้าเทอร์มินอล ๒๑ และสมาคมรามชาติ สังคัดแห่งประเทศไทย และสถานที่อ่อนไหวหรือสถานที่สำคัญต่างๆ มีทั้งสิ้น ๒๐ แห่ง กลุ่มที่ ๒ อาคารหรือบ้านพักอาศัยที่อยู่ติดจากกลุ่มที่ ๑ ถึงระยะ ๑๐๐ เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการพิพากษามีทั้งสิ้น ๙๙ หลัง และกลุ่มที่ ๓ อาคารหรือบ้านพักอาศัยหรือสถานประกอบการที่อยู่ติดจากกลุ่มที่ ๒ ตั้งแต่ระยะ ๑๐๑ เมตร จนถึง ๑,๐๐๐ เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการพิพากษาจะเป็นกลุ่มประชากรตัวอย่างที่ได้จากการคำนวณตามทฤษฎีของ Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ ๙๕ จำนวนประชากรทั้งหมดในพื้นที่ศึกษา ๕,๕๗๕ หลังคาเรือน จะได้จำนวนประชากรตัวอย่างทั้งหมด ๓๗๓ ตัวอย่าง โดยผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากษาได้ดำเนินการสำรวจความเห็นของประชาชนทั้ง ๓ กลุ่ม จำนวน ๒ ครั้ง ซึ่งครั้งที่ ๑ เป็นการสำรวจเกี่ยวกับความวิตกกังวลหรือปัญหาจากการก่อสร้างโครงการพิพากษา และครั้งที่ ๒ เป็นการสำรวจเพื่อประเมินความเหมาะสมและความเพียงพอต่อร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการพิพากษา ดังนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้เห็นชอบตามข้อเสนอของผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากษาที่

ให้กำหนด...



ให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพชีวิต และผลกระทบที่มีต่อผู้ที่พักอาศัยข้างเคียง โดยกำหนดให้เจ้าของโครงการดำเนินการในระเบียบก่อสร้าง ดังนี้

(๑) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการพิพาทตลอด ๒๔ ชั่วโมง

(๒) จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการพิพาท พร้อมทั้ง มีห้องควบคุมกล้องวงจรปิดดังกล่าว เพื่อใช้ในการตรวจสอบความเรียบร้อยและความปลอดภัย ในโครงการพิพาท รวมทั้งเขียนข้อความติดประกาศว่า “บริเวณนี้อยู่ภายใต้การจับภาพ ของกล้องวงจรปิดตลอด ๒๔ ชั่วโมง” (๓) จัดให้มีกองทุนสำรองจ่ายค่าเสียหายเบื้องต้น วงเงิน ๑๐ ล้านบาท (๔) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระเบียบก่อสร้าง ดังนี้

(๑) ติดตั้งกล้องแสดงความคิดเห็นบริเวณป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากมี ปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที (๒) จัดให้มีการตรวจสอบระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) และระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้สามารถใช้งานได้ตลอดระยะเวลา ก่อสร้าง (๓) ต้องจัดให้มี คณะทำงานบริหารและแก้ไขปัญหาให้กับผู้ได้รับความเสียหายจากการก่อสร้างโครงการพิพาท รวมทั้งจัดให้มีคณะกรรมการติดตามประเมินว่าผู้ที่ได้รับความเสียหายจากโครงการพิพาท ภายใน ๖๐ วัน นับจากเริ่มดำเนินการก่อสร้าง (๔) จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัย ในอาคารที่อยู่ข้างเคียงโครงการพิพาท ตัวแทนของโรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย และตัวแทน ของมหาวิทยาลัยศรีนครินทร์วิโรฒ ประสานมิตร เป็นประจำต่อเดือน ช่วงก่อสร้าง พร้อมซื้อ เบอร์โทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อได้ต่อตลอด ๒๔ ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง และให้ติดตั้ง กล้องรับฟังความคิดเห็นไว้ที่หน้าป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น และหากมี ปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขทันที รวมทั้งดำเนินการแก้ไขภายใน ๑ สัปดาห์ (๕) ต้องดูแลพื้นที่ก่อสร้างให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย และได้กำหนดมาตรการติดตาม การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระเบียบดำเนินการ ดังนี้

(๑) จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการพิพาท และกำหนดให้ผู้เข้าพักอาศัยในโครงการพิพาทจะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้ การอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่น (๒) จัดให้มีการปลูกพื้นที่สีเขียวภายในโครงการพิพาท เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย พร้อมกับได้กำหนดมาตรการติดตาม



/การปฏิบัติ...

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ดังนี้
(๑) ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียน ต้องแก้ไขปัญหาทันที (๒) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก ๖ เดือน และจัดส่งรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขตวัฒนา และกรมที่ดิน ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ เห็นว่า ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากษาได้มีการแจกแผ่นพับเพื่อให้ข้อมูลเบื้องต้น ของโครงการพิพากษาในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการพิพากษา และได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณรั้วโครงการด้านถนนแอศกม耐 ระหว่างวันที่ ๑ – ๕ สิงหาคม ๒๕๕๗ เพื่อให้ประชาชน ที่สนใจได้เข้าร่วมแสดงความคิดเห็นจำนวน ๒ ครั้ง จากข้อมูลแสดงให้เห็นว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากได้รับข้อมูลที่เพียงพอต่อการแสดงความคิดเห็นแล้ว รวมทั้งผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑๓ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ได้เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ทั้งสองครั้ง ยกเว้นผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๙ และผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ ที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม รับฟังความคิดเห็นครั้งที่ ๑ ซึ่งผู้ฟ้องคดีที่เข้าร่วมประชุมรับฟังความคิดเห็นต่างได้รับสรุป ผลการประชุมจากผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากษา การเปิดเวทีรับฟังความคิดเห็นของ ประชาชนเป็นเพียงกระบวนการหนึ่งของการประเมินผลกระทบทางสังคม ยังมีเครื่องมืออื่นๆ ที่จะนำมาใช้ในการประเมินผลกระทบทางสังคม เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความน่าเชื่อถือ เพิ่มขึ้น ได้แก่ การสำรวจความคิดเห็นที่มีทั้งการสำรวจความคิดเห็นโดยจากคนทั่งหมู่ ในสังคม และโดยการสุ่มตัวอย่างจากจำนวนประชากรที่เหมาะสม สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ยอมรับวิธีการสำรวจความคิดเห็นจากการสุ่มตัวอย่าง ประชากรว่า เป็นอีกวิธีหนึ่งที่สามารถนำมาใช้ในการประเมินผลกระทบทางสังคมได้ในกรณีที่ มีตัวอย่างประชากรเกิน ๑๐๐ คน หรือมีประเด็นที่ต้องสำรวจหลายๆ ประเด็นในคราวเดียวกัน ซึ่งกรณีโครงการพิพากษาได้มีการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนด้วย มีผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ ที่ตอบแบบสอบถามทั้งสองครั้ง (ใบแบบสอบถามผู้ฟ้องคดีที่ ๑๕ อ้างว่าอยู่บ้านเลขที่ ๑๙/๓๐ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แต่ในเอกสารท้ายคำฟ้องระบุว่าอยู่บ้านเลขที่ ๑๙/๒๔ ซอยสุขุมวิท ๑๙ ซึ่งมิได้อัญญานรคเมื่อ ๑๐๐ เมตร จากโครงการพิพากษา) ผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ตอบแบบสำรวจความคิดเห็น เนพาะครั้งที่สอง และผู้ฟ้องคดีคนอื่นๆ แม้จะได้แบบสอบถามที่ผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน โครงการพิพากษาได้จัดส่งให้ตามบ้านแล้ว แต่ไม่ใส่ใจที่จะตอบแบบสอบถามหรือให้ความเห็น



/ส่วนผู้ต่อ...

ส่วนผู้ต้องแบบสอบถามรายอื่นๆ ที่มิใช่ผู้พ้องคดี ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากษาได้ทำการสำรวจและเก็บข้อมูลไว้ทั้งสองครั้ง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้นำผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบทางสังคมมาใช้ในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการพิพากษาด้วยแล้ว ไม่ว่าจะเป็นข้อวิตกังวลที่เป็นเรื่องผลกระทบทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ผลกระทบที่เกิดขึ้นในขณะมีการก่อสร้าง ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในระยะดำเนินการ ความเสียหายจากการก่อสร้างที่อาจมีต่อทรัพย์สินของผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง หรือความต้องการทั้งหลายของคนในสังคมที่คาดว่าจะได้รับ หากมีโครงการพิพากษาดังนี้ เป็นดัน การพิจารณาให้ความเห็นชอบกับรายงานโครงการพิพากษาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ มิได้รับฟังเฉพาะผลกระทบจากเวทีการรับฟังความคิดเห็นตามที่ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานโครงการพิพากษาเสนอให้พิจารณาเท่านั้น แต่ยังได้มีการพิจารณาจากข้อมูลการสำรวจความคิดเห็น และจากหลักการทางสังคมศาสตร์ในส่วนที่เกี่ยวกับพฤติกรรมและการรับรู้ของคนในสังคมในมิติต่างๆ อีกด้วย ทั้งนี้การพิจารณาให้ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นดุลพินิจโดยแท้ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวโดยตรง ประกอบกับผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากเพียงแต่กล่าวอ้างloyalty ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ บิดเบือนข้อเท็จจริงและหลอกเลี้ยงข้อกฎหมาย โดยไม่ได้แสดงพยานหลักฐานที่ประจักษ์ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ บิดเบือนข้อเท็จจริง และข้อกฎหมายในเรื่องใด เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้พิจารณากระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชนและการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางสังคมในกระบวนการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้จัดทำขึ้นในปี พ.ศ. ๒๕๔๘ และเป็นไปตามหลักวิชาการสังคมศาสตร์อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงมิได้กระทำการใดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ผู้ร้องสอดให้การมีสาระสำคัญว่า โครงการ แอชตัน อโศก ตั้งอยู่บนที่ดินมีจำนวนเนื้อที่ดิน๒ ไร่ ๓ งาน ๔๗.๖๐ ตารางวา เป็นโครงการอาคารสูง ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ ๔๕,๒๐๖.๑๐ ตารางเมตร แบ่งเป็นห้องสำหรับอยู่อาศัยจำนวน ๗๘๓ ห้อง พื้นที่จอดรถจำนวน ๓๗๑ คัน ใชเงินลงทุนในโครงการรวมประมาณ ๕,๐๐๐ ล้านบาท



/เมื่อโครงการ...

เมื่อโครงการแล้วเสร็จสามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้สูงถึงประมาณ ๓,๐๐๐ คน โครงการ แอชตัน อโศก พัฒนาสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของการวางแผนเมืองทั่วไปของกรุงเทพมหานคร พัฒนาโดยสัดส่วน FAR ๑๐ : ๑ และเพิ่มใบอนุญาตอยละ ๒๐ เป็น ๑๒ : ๑ โดยยังมีการ จัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำ เพื่อรับปริมาณน้ำฝนในปริมาณที่มากขึ้นกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ส่งผลให้โครงการต้องจัดเตรียมพื้นที่สีเขียวและพื้นที่เปิดโล่งปริมาณมาก มีสัดส่วนพื้นที่เปิดโล่ง และพื้นที่สวนมากถึงร้อยละ ๖๔ ของพื้นที่ที่ดิน (พื้นที่ดินปลูกสร้างอาคาร ๕,๕๙๐ ตารางเมตร พื้นที่อาคารที่ปักคลุ่มติด + ๑,๖๗๐ ตารางเมตร) ซึ่งถือเป็นสัดส่วนที่มากกว่าโครงการทั่วไป ค่อนข้างมาก ทำให้อาคารของโครงการต้องมีความสูงถึง ๕๐ ชั้น ทั้งนี้การก่อสร้างโครงการ แอชตัน อโศก ได้ดำเนินการไปด้วยความเรียบร้อยและปฏิบัติตามกฎหมาย รวมทั้งข้อกำหนด ของ EIA อย่างเคร่งครัด ประกอบกับผู้รับเหมา ก่อสร้าง มีความระมัดระวังในการก่อสร้าง มีการตรวจสอบควบคุมตลอดเวลา และผู้ร้อง夙ดยังได้เน้นย้ำและสอดส่องผู้รับเหมา ก่อสร้าง ให้ควบคุมเอาใจใส่เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายใดๆ แก่เพื่อนบ้านหรือผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ ในส่วนของผู้พ้องคดีทั้งสิบหกคน หากพิจารณาจากที่อยู่ที่ปรากฏในรายชื่อผู้พ้องคดี แนบท้ายคำฟ้อง จะเห็นได้ว่า มีบ้านที่อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการเพียง ๔ หลังคาเรือนเท่านั้น คือ บ้านเลขที่ ๒๘/๙ เลขที่ ๒๘/๙ เลขที่ ๒๘/๑๓ ส่วนบ้านเลขที่ ๑๙/๓๐ อยู่ห่างจากโครงการ เป็นระยะทางใกล้ถึง ๘๐ เมตร ส่วนกรณีที่ผู้พ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างว่า พื้นที่ระหว่าง โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ต่ำบลคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บริเวณสุดซอยสุขุมวิท ๑๙ (ซอยวัฒนา) แยก ๒ เขตวัฒนา หรือซอยบ้านสามพื้นทอง มีความกว้างของซอยเพียงประมาณ ๓ เมตรเศษ เป็นทางสาธารณประโยชน์ เมื่อผู้ร้อง夙ดก่อสร้างโครงการพิพาทได้ทำร้าวปิดกั้นไม่ให้บุคคลทั่วไป ได้ใช้ทางสาธารณประโยชน์ เป็นการยึดถือ ครอบครอง รุกล้ำทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งอยู่ระหว่างที่ดินทั้งสองแปลงไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น ผู้ร้อง夙ดขอให้การตัดเยียวยาว่า ระหว่างที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ บริเวณสุดซอยสุขุมวิท ๑๙ (ซอยวัฒนา) แยก ๒ เขตวัฒนา นั้น ไม่มี ทางสาธารณประโยชน์ที่ผลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ ของผู้ร้อง夙ด บุคคลทั่วไปไม่สามารถเข้ามาหรือใช้สัญจรเข้าออกในที่ดินดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ก่อนซื้อที่ดินทั้งสองแปลง ผู้ร้อง夙ดได้ตรวจสอบสภาพที่ดินตามสภาพความเป็นจริงแล้ว



/ไม่ปรากฏ...

ไม่ปรากฏว่ามีทางราชการประโภช์ระหว่างที่ดินทั้งสองแปลง และตามสภาพของที่ดิน ไม่มีการใช้ทางตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้าง นอกจากนี้ ผู้ร้องสอดได้ตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน รวมตลอดถึงสารบบที่ดินทั้งสองแปลงแล้ว ไม่ปรากฏว่ามีทางราชการประโภช์ และหรืออยุกการรองสิทธิ์ใดๆ ในที่ดินทั้งสองแปลง อีกทั้งผู้ร้องสอดได้ตรวจสอบข้อมูลจากสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง และได้รับการยืนยันผลการตรวจสอบเอกสารหลักฐานจากสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง โดยชัดเจ้งว่า ที่ดินระหว่างเลขที่ ๒๑๒๐ และเลขที่ ๒๑๒๒ ไม่มีทางราชการประโภช์ ระหว่างโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดิน ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกอ้างรูปแผนผังระหว่างที่ดินว่า เป็นผังระหว่างที่ดินที่แสดงหลักฐานว่า ซอยสุขุมวิท ๑๙ (ซอยวัฒนา) แยก ๒ ยาวตลอดฝั่งเข้าไปในที่ดินระหว่างที่ดินทั้งสองแปลงนั้น จากการตรวจสอบก่อนซื้อที่ดินของผู้ร้องสอดในผังระหว่างที่ดินและโฉนดที่ดินของกรมที่ดิน ไม่ปรากฏว่ามีทางราชการประโภช์ตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้าง ส่วนกรณีรูปแผนผังระหว่างที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างเสมือนว่ามีทางอยู่ระหว่างที่ดินทั้งสองแปลงนั้น ผู้ร้องสอดได้ตรวจสอบรูปแผนผังระหว่างที่ดินดังกล่าวแล้วพบว่า รูปแผนผังระหว่างที่ดินแสดงไว้ชัดเจ้งว่า เส้นที่ดูเสมือนเป็นทางนั้นมีเครื่องหมายขีดฆ่าไว้ หมายถึงไม่มีทางราชการประโภช์ ในที่ดินทั้งสองแปลงข้างต้น ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกไม่อาจยกขึ้นกล่าวอ้างได้ กรณีจึงไม่มีการกระทำใดที่ฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๙๗ หรือระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับผลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๓๕ จะนั้น ที่ดินระหว่างเลขที่ ๒๑๒๐ และเลขที่ ๒๑๒๒ จึงไม่มีทางราชการประโภช์อยู่ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการ แขวง ๘ โศก ผู้ร้องสอดมิได้ยึดถือ ครอบครอง รุกล้ำทางราชการประโภช์ ตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้าง ข้อมูลที่บริษัท ไทย-ไทย วิศวกรรม จำกัด ผู้รับดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จึงเป็นข้อมูลที่ครบถ้วนตรงตามความจริง

กรณีผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ใช้อำนาจโดยมิชอบอนุญาตให้นำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๙๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ตำบลคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นที่ดินที่การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เวนคีนมาจากการประชาชนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะดำเนินการ



/เพื่อกิจการ...

เพื่อกิจการขนส่งมวลชนในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตราชเทวี เขตวัฒนา เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตคลองเตย และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๖ ให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว เป็นทางผ่านเข้า – ออกของโครงการสู่ถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) จำนวน ๑ ช่องทาง ความกว้างประมาณ ๑๓.๐๐ เมตร นั้น ผู้ร้องสอดเห็นว่า ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของกรุงเทพฯ ไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๔๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของกรุงเทพฯ ไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับข้อ ๔ และข้อ ๑ ของข้อบังคับ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของกรุงเทพฯ ไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งประกาศดังกล่าว ใช้บังคับเป็นการทั่วไป หาได้อ่อนญาตให้ผู้ร้องสอดเป็นการเฉพาะรายหรือเฉพาะกรณี แต่อย่างใดไม่ เนื่องจากมีผู้ประกอบการอาคารชุดหรือธุรกิจอื่นๆ ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินของ รฟม. เป็นจำนวนหลายราย ผู้ร้องสอดมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์และได้ปฏิบัติ ครบถ้วนถูกต้องตามขั้นตอนการขออนุญาตตามที่กำหนดไว้ กล่าวคือ ที่ดินระหว่างเลขที่ ๒๑๖๐ ของผู้ร้องสอดนั้น เดิมเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท จตุรักษ์ จำกัด ต่อมา ที่ดินแปลงดังกล่าว ถูกเวนคืนบางส่วน เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ซึ่งก่อนเวนคืนที่ดินแปลงดังกล่าวจะอยู่ติดกับถนนอโศกมนตรีและมีทางเข้า – ออก กว้าง ๖.๔๐ เมตร แต่เมื่อถูกเวนคืนแล้วที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนไม่มีทางเข้า – ออก สู่ถนนอโศกมนตรี เมื่อผู้ร้องสอดซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวต่อจากบริษัท จตุรักษ์ จำกัด จึงมีสิทธิ เข้า – ออกสู่ถนนอโศกมนตรีขนาดความกว้าง ๖.๔๐ เมตร โดยทางดังกล่าวตั้งอยู่บริเวณด้าน ติดปล่องอากาศบริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล และผู้ร้องสอดได้ซื้อที่ดินระหว่างเลขที่ ๒๑๖๐ และเลขที่ ๒๑๖๒ เพื่อร่วมกับที่ดินระหว่าง เลขที่ ๒๑๖๐ ดังกล่าว รวมเนื้อที่ดินทั้งสามแปลง ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๙.๖ ตารางวา เพื่อใช้ ในการก่อสร้างโครงการพิพาทเป็นอาคารชุดสำหรับพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษมีพื้นที่อาคาร



/รวมกัน...

รวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร และเนื่องจากกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ กำหนดว่า ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารต้องมีด้านหนึ่งด้านใดยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ผู้ร้องสอดจึงขออนุญาต รฟม. ย้ายทางเข้า – ออก จากด้านเดิมที่ติดกับปล่องระบายน้ำอากาศซึ่งมีความกว้าง ๖.๕๐ เมตร เป็นด้านติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขอขยายขนาดความกว้างของทางเข้า – ออก เพิ่มเติมอีก ๖.๖๐ เมตร เมื่อรวมแล้วทางเข้า – ออกจะมีความกว้างรวมทั้งสิ้น ๓๓.๐๐ เมตร ทำให้สามารถก่อสร้างโครงการ แฉลี่ตัน อโศก ได้ตามกฎหมาย และหลักการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวตั้งในเมืองใหญ่ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ พิจารณาคำขออนุญาตและเห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามขั้นตอนและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในประกาศ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๔๖ ข้อ ๑๑ กำหนดว่า การขออนุญาตผ่านที่ดินของ รฟม. ให้มีขนาดความกว้างเพิ่ม ภายหลังจากที่รฟม. ได้อนุญาตให้ผ่านที่ดินไว้แล้ว ให้ รฟม. พิจารณาอนุญาตตามความจำเป็น โดยให้คิดค่าตอบแทนสำหรับความกว้างของที่ดินที่ขออนุญาตส่วนที่เพิ่มขึ้นในอัตราตามที่กำหนดในข้อ ๖ ประกอบประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๗ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอของผู้ร้องสอด โดยเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๔๗ รฟม. และผู้ร้องสอดได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางเข้า – ออก และการปรับปรุงพื้นที่ ดังนั้น การอนุญาตให้ย้ายและขยายความกว้างของทางเพิ่มเป็น ๓๓.๐๐ เมตร นั้น จึงกระทำไปโดยชอบแล้ว นอกจากนี้ การอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินตามเงื่อนไขที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๗ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ของ รฟม. เป็นทางผ่านนั้น ไม่ได้ทำให้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิในการใช้ที่ดินของ รฟม. ส่วนนี้สูญสิ้น หรือเสียหาย เนื่องจากที่ดินยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของ รฟม. ซึ่ง รฟม. ยังคงใช้ที่ดินดังกล่าวได้เช่นเดิม เพราะทางที่อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เข้า – ออก เป็นเพียงส่วนหนึ่งของแปลงที่ดิน ดังกล่าวเท่านั้น ซึ่งแต่เดิม รฟม. ใช้เป็นลานจอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป อันถือเป็นวัตถุประสงค์



/ของกิจการ...

ของกิจการของ รพม. อุบัติภัยก่อให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นทางเข้า – ออก จึงอยู่ในอำนาจของ รพม. ที่สามารถดำเนินการได้ ประกอบกับผู้ร้องสอดจะต้องชำระค่าทดแทนตามจำนวนที่กำหนดในประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ จำนวนได้เป็นจำนวนทั้งสิ้น ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท และ รพม. มีสิทธิที่จะเลือกรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถ พร้อมพื้นที่ใช้สอยตามความเหมาะสมเพื่อแทนการชำระเป็นเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ซึ่งปรากฏว่า รพม. ได้เลือกรับชำระค่าทดแทนโดยให้ผู้ร้องสอดก่อสร้างอาคารจอดรถ พร้อมพื้นที่ใช้สอยมูลค่าไม่ต่ำกว่า ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดยกรรมสิทธิ์ในทางยังคงเป็นของ รพม. เช่นเดิม อีกทั้งกรณีที่ รพม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดหรือผู้ประกอบการรายอื่น ใช้ที่ดินเป็นทางเข้า – ออกของโครงการ ยังเป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับการพัฒนาเมืองใหญ่หรือศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร ซึ่งที่อยู่อาศัยหรือการใช้ที่ดินจะพัฒนาไปแนวตั้งหรือแนวสูง และยังเป็นการเพิ่มจำนวนผู้ใช้บริการหรือผู้โดยสารให้แก่ รพม. โดยตรง เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในโครงการของผู้ร้องสอดประมาณ ๓,๐๐๐ คน ไม่รวมผู้มาติดต่อ มีความต้องการใช้บริการของ รพม. ในการเดินทาง เป็นการเกื้อหนุนต่อกิจการของ รพม. ที่จะมีผู้โดยสารเพิ่มมากขึ้นด้วย

กรณีผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้เป็นถนนหรือทางเข้า – ออก สุกันยาโศกมนตรี เป็นที่ดินที่ได้มาโดยการวนคืนมาจากประชาชน จึงไม่มีสภาพเป็นถนนสาธารณะ และผู้ร้องสอดไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ประกอบกับทางผ่าน (เลขที่ดิน ๒๑๖๑) ไม่ได้ใช้เป็นที่ตั้งของอาคาร จึงไม่มีคุณสมบัติตามกฎหมายระหว่าง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) และกฎหมายระหว่าง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ให้ความเห็นชอบรายงาน EIA โครงการ ของผู้ร้องสอด จึงเป็นการใช้อำนาจที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น ผู้ร้องสอดเห็นว่า เดิมที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐



/เป็นทรัพย์สิน...

เป็นทรัพย์สินของเอกชน ต่อมา รัฐบาลประกาศใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างกิจการรถไฟฟ้าโครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ในท้องที่เขตบางซื่อ เขตจตุจักร เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตราชเทวี เขตวัฒนา เขตคลองเตย เขตปทุมวัน และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยกำหนดให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืน จึงถือว่าที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ รฟม. ตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แม้ว่าจะมีประชาชนผู้ใช้บริการรถไฟฟ้าได้ดินเข้ามาในพื้นที่ดินของ รฟม. หรือมีการอนุญาตให้บุคคลได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. ก็ตาม ที่ดินของ รฟม. ก็มิได้กลایเป็นทางสาธารณะ เพราะ รฟม. ยังคงมีเจตนา ถือครองกรรมสิทธิ์เพื่อดินเอง รวมทั้งยังไม่สละการครอบครองทั้งโดยตรงและโดยปริยาย ภายหลังจากการเวนคืนที่ดิน รฟม. ได้นำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ไปใช้ประโยชน์เพื่อเป็นสถานีรถไฟฟ้าได้ดิน (สถานีสุขุมวิท) 朗รถไฟฟ้า รวมทั้งสถานที่จอดรถสำหรับผู้โดยสารซึ่งยังคงใช้งานถึงปัจจุบัน ต่อมา ผู้ร้องสอดได้ขอที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ และนำมาร่วมกับที่ดินแปลงอื่นเพื่อจัดทำโครงการ แอชตัน อโศก และได้ขอใช้ที่ดินของ รฟม. ตามหลักเกณฑ์ในประกาศการรถไฟฟ้าขั้นส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขั้นส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และได้ตกลงทำบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ เพื่อนำมาเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของโครงการ แอชตัน อโศก หลังจากนั้นผู้ร้องสอดได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ จะก่อสร้างอาคารโครงการ แอชตัน อโศก ในที่ดินจำนวน ๔ แปลง คือ ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ (เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒) โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ (เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๑๖๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑) โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ (เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๘๓) และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ ดังนั้น ที่ดินทั้ง ๔ แปลงดังกล่าว จึงถือเป็นพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ตามข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของโครงการ แอชตัน อโศก จึงมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะ คือ



/ถนนอโศก...

ถนนอโศกมนตรีที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น คือ ถนนสุขุมวิทที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙ เมตร และส่วนที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากล่าวอ้างว่า ที่ดินที่ตั้งโครงการ แฉะตัน อโศก ของผู้ร้องสองสอดทั้ง ๓ แปลง คือ ระหว่างที่ดินเลขที่ ๒๑๒๒ เลขที่ ๒๑๒๐ และเลขที่ ๒๑๖๐ นั้น มีทางออกสู่ถนนใหญ่ (ถนนสุขุมวิท) ได้เพียงเส้นทางเดียวเท่านั้น คือ ออกทางซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ มีความกว้างของซอยแยก ๒ ประมาณ ๓ เมตรเศษ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ไม่สามารถจะอนุญาตให้ก่อสร้างเป็นอาคารสูงเกิน ๒๓ เมตร หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ เนื่องจากมีเขตทางหรือถนนซอยที่แคบเกินไปกว่าที่กฎหมายกำหนดนั้น ผู้ร้องสองสอดเห็นว่า ก่อนดำเนินการก่อสร้าง ผู้ร้องสองสอดได้ตรวจสอบไปยังผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา ถึงกรณีการดำเนินการก่อสร้างโครงการของผู้ร้องสองสอด ซึ่งกรมโยธาธิการ และผังเมืองได้ตอบข้อหารือมาอย่างผู้ร้องสองสอดว่า หากที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ แม้จะไม่ได้อยู่ติดถนนสาธารณะก็ตาม แต่หากมีที่ดินแปลงอื่นที่สามารถใช้ เป็นทางเข้า – ออกสู่ถนนสาธารณะสำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษนั้นได้ตลอด ครบที่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตั้งอยู่ และรถดับเพลิงสามารถเข้า – ออกได้สะดวก ก็จะเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กรณีของผู้ร้องสองสอด เมื่อผู้ร้องสองสอดได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รฟม. มีความกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อเข้า – ออกถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) และเป็นทางที่มีความกว้างตามหลักเกณฑ์ ที่รถดับเพลิงสามารถเข้า – ออกได้โดยสะดวกแล้ว ถือได้ว่าที่ดินของผู้ร้องสองสอดมีคุณสมบัติ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ที่จะสร้างโครงการตามกฎหมายแล้ว ดังนั้น การที่ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ให้ความเห็นชอบรายงาน EIA โครงการของผู้ร้องสองสอด จึงเป็นการใช้อำนาจตามที่กฎหมายกำหนดโดยชอบแล้ว

กราบผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า บริษัท ไทย – ไทย วิศวกร จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทที่ปรึกษาของผู้ร้องสองสอดในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



/ให้ข้อมูล...

ให้ข้อมูลโครงการแก่ชาวบ้านและผู้ฟ้องคดีในลักษณะโฆษณาชวนเชื่อ ให้ข้อมูลที่เป็นเท็จ บิดเบือนข้อเท็จจริงที่ควรแจ้งให้ชาวบ้านและผู้ฟ้องคดีในพื้นที่ดังกล่าวทราบอย่างไม่ถูกต้องนั้น ผู้ร้องสอดเห็นว่า บริษัทที่ปรึกษาดังกล่าวจะดัดแปลงเบียนจัดตั้งขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๑ ได้รับ ใบอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และขึ้นทะเบียน เป็นนิติบุคคลผู้มีคุณสมบัติตามกฎหมายในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กรณีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการผู้ร้องสอดนั้น บริษัท ที่ปรึกษาได้ทำการศึกษาและวางแผนการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม อย่างรัดกุมในทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ด้านชีวภาพ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งในช่วงเวลา ก่อสร้าง และช่วงดำเนินโครงการ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ข้อมูลโครงการที่บริษัทที่ปรึกษาได้มีการซื้อขาย ประชาสัมพันธ์กับผู้ที่มีส่วนได้เสียและชาวบ้านในพื้นที่ ส่วนเป็นข้อมูลที่ถูกต้องตรงกับ สภาพความเป็นจริง ไม่ได้มีการบิดเบือนหรือโฆษณาชวนเชื่อดังที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้าง

กรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างว่า การก่อสร้างโครงการ ออกดัน อโศก ดำเนินการโดยไม่ชอบ ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชน รายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไม่ปรากฏมาตรฐานการป้องกันหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน หรือไม่มีมาตรการที่เหมาะสม และไม่ผ่านกระบวนการหรือขั้นตอนการรับฟังความคิดเห็น ของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายนั้น ผู้ร้องสอดขอโต้แย้งในประเด็นสำคัญ ดังนี้

๑. การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการผู้ร้องสอด บริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการอย่างถูกต้องครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และ ตามแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชนของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๔๙ โดยมีการดำเนินการ ดังนี้ (๑) การประชาสัมพันธ์โครงการ ระหว่างวันที่ ๒ – ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ โดยการแจกเอกสารแผ่นพับที่มีรายละเอียดของโครงการ ได้แก่ ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ รายละเอียดการดำเนินโครงการ ระยะเวลาการก่อสร้าง ผลกระทบในด้านบวกและลบ ตลอดจนมาตรการแก้ไขผลกระทบจาก การดำเนินโครงการโดยสรุป พร้อมเข้าพบตัวแทนบ้านพักอาศัยหรือสถานประกอบการ ตลอดจนตัวแทนหน่วยงานต่างๆ ที่อยู่บริเวณพื้นที่โครงการและชุมชนใกล้เคียงภายใต้รัศมี



/๑ กิโลเมตร...

๑ กิโลเมตร จากโครงการ ซึ่งชื่อโครงการที่ใช้ในการประชาสัมพันธ์ในขณะนั้นใช้ชื่อว่า “IDEO ASOKE” พัฒนาโครงการโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ภายหลัง โครงการเปลี่ยนชื่อเป็น “ASHTON ASOKE” โดยบริษัทที่ปรึกษาได้แจ้งแก่ไขชื่อโครงการ ตั้งแต่วันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ เป็นต้นมา (๒) การรับฟังความคิดเห็นของประชาชน มีการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็น จำนวน ๒ ครั้ง คือ ครั้งที่ ๑ เป็นการรับฟังความคิดเห็น ข้อห่วงกังวลต่อโครงการ จัดขึ้นเมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ ณ ห้องประชุม โรงแรม แกรนด์มิลเลนเนียม สุขุมวิท โดยได้แจกหนังสือเชิญประชุมไปยังบ้านหรืออาคารโดยรอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในรัศมี ๕๐๐ เมตร จากพื้นที่โครงการ รวมทั้งได้ยื่นหนังสือไปยังหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้อง และติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณรั้วโครงการด้านถนนอโศกมนตรี เพื่อแจ้งให้ ผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบโครงการรับทราบเกี่ยวกับการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ในวันประชุมมีผู้เข้าร่วมประชุม ประกอบด้วย ตัวแทนผู้ร้องสอด ผู้ออกแบบและบริษัท ที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม จำนวนรวม ๑๖ คน และผู้ที่อยู่โดยรอบโครงการ ทั้งที่เป็นหน่วยงาน บ้านหรืออาคารที่อยู่ติดและใกล้กับที่ตั้งโครงการ จำนวนรวม ๓๗ คน หลังจากที่ได้มี การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ ๑ ผู้ร้องสอดได้นำความคิดเห็นของ ผู้เข้าร่วมประชุมข้างต้นมาพิจารณาปรับปรุงมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ และได้จัดให้มีการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ ๒ เพื่อนำเสนอ มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๗ ณ ห้องประชุม โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์พอยต์ เทอร์มินอล ๒๑ โดยได้แจกหนังสือเชิญประชุม ไปยังบ้านหรืออาคารโดยรอบโดยเฉพาะอย่างยิ่งในรัศมี ๕๐๐ เมตร จากพื้นที่โครงการ รวมทั้งได้ยื่นหนังสือไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณรั้วโครงการ ด้านถนนซอยสุขุมวิท ๒๑ (ถนนอโศกมนตรี) ในวันประชุมมีผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมด ๔๖ คน ประกอบด้วย ผู้เชี่ยวชาญด้านสังคม ตัวแทนผู้ร้องสอด ตัวแทนหน่วยงานต่างๆ เช่น สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ รฟม. สมาคมรวมชาว สงค์ต แห่งประเทศไทย ตลาดอโศก คอนโดยัวฒนา ไฮท์ ห้างสรรพสินค้าเทอร์มินอล ๒๑ รวมทั้งผู้พักอาศัยและผู้ประกอบการ ในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ในการประชุมได้มีการซึ่งรายละเอียดข้อห่วงกังวลจากการประชุม รับฟังความคิดเห็นครั้งที่ ๑ และมีการนำเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และสุดท้ายมีการเปิดเวทีให้ผู้เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ข้อซักถามต่างๆ อีกด้วย



/ด้วยเหตุนี้...

ด้วยเหตุนี้ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงเป็นไปอย่างถูกต้อง และโปร่งใส โดยมีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และได้ประชาสัมพันธ์ข้อมูลที่ถูกต้องทั้งหมดของโครงการ มิได้ปิดบังบิดเบือนข้อมูลดังที่ผู้ฟ้องคดี ทั้งสิบหกกล่าวอ้าง อีกทั้งได้ให้โอกาสประชาชนผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงผู้ฟ้องคดีได้มีโอกาสซักถามข้อสงสัยหรือข้อกังวลทุกข้อทุกประเด็น และเมื่อได้รับข้อมูลดังกล่าวแล้ว ผู้ร้องสอดและบริษัทที่ปรึกษาได้ละเอียดโดยได้นำมาพิจารณาและแก้ไขปรับปรุงมาตรการต่างๆ เพื่อให้มีความรัดกุมยิ่งขึ้น รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้จัดให้มีมาตรการป้องกัน หรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน เหมาะสมต่อสภาพความเป็นจริง และสอดคล้องกับกฎหมายแล้ว นอกจากนี้ บริษัทที่ปรึกษายังได้นำเสนอข้อมูลและมาตรการต่างๆ ที่กำหนดขึ้นในการก่อสร้างและระหว่างดำเนินโครงการแก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านสาขาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้ทำการพิจารณาและทำข้อสังเกต รวมทั้งให้บริษัทที่ปรึกษาดำเนินการปรับปรุงแก้ไขมาตรการให้มีความเพียงพอเหมาะสม และรัดกุมยิ่งขึ้น ข้อกังวลต่างๆ ที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างในคำฟ้องนั้นได้มีการหยิบยกขึ้น พิจารณาโดยละเอียด และมีการวางแผนมาตรการให้ครอบคลุมแล้วทุกประเด็น บริษัทที่ปรึกษาได้ปรับปรุงแก้ไขรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจนเป็นที่พอใจของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการผู้ร้องสอดในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ จึงเป็นที่มั่นใจได้ว่าการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กระทำอย่างถูกต้อง ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดทุกประการ และได้ผ่านการพิจารณาและอนุมัติ โดยหน่วยงานราชการ และคณะกรรมการที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญโดยตรง ข้อกล่าวอ้างของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงเป็นการกล่าวอ้างที่เลื่อนลอยและไม่อาจรับฟังได้

๒. การทำงานล่วงเวลาช่วงปรับพื้นที่ ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างว่า ผู้ร้องสอดให้ผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการปรับพื้นที่โดยใช้รถแบคโฮตักและรถบรรทุกสิบล้อขวางสุดต่างๆ เข้าออกโครงการเป็นจำนวนมาก มีการปฏิบัติตามตั้งแต่ ๗.๐๐ - ๒๒.๐๐ นาฬิกา เกือบทุกวัน และบางครั้งเกือบถึง ๒๔.๐๐ นาฬิกา นั้น ผู้ร้องสอดเห็นว่า การดำเนินการดังกล่าวเป็นการดำเนินการเฉพาะช่วงต้นของโครงการ (และไม่ได้ดำเนินการเกือบทุกวัน) เนื่องจากจะต้องเร่งทำการปรับพื้นที่และลงเสาเข็มเจาะโดยใช้ระยะเวลาให้สั้นที่สุด เพื่อเป็นการรับกวน



/ประชาชน...

ประชาชนและชุมชนโดยรอบให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ทั้งนี้ผู้ร้องสอดได้กำชับให้บริษัท สี่พระยา ก่อสร้าง จำกัด (ผู้รับเหมา) ให้ดำเนินงานอย่างรัดกุมและส่งผลกระทบต่ochumชนให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ซึ่งผู้รับเหมาก็ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยได้มีการวางแผนเบี่ยงการทำงานของลูกจ้างผู้รับเหมา ก่อสร้างอย่างเคร่งครัด สอดคล้องกับมาตรการที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ ก่อนที่จะมีการทำงานล่วงเวลา บริษัทผู้รับเหมาได้ทำการแจ้งชาวบ้านและประชาชนโดยรอบเป็นหนังสือถึงรายละเอียดของวันและระยะเวลาที่จะทำการก่อสร้างล่วงเวลาทุกครั้ง เพื่อให้ประชาชนและผู้ที่อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการทราบแผนการก่อสร้างและสามารถเตรียมตัวล่วงหน้าได้ และเมื่อการก่อสร้างดำเนินการไป บริษัทผู้รับเหมาได้ค่อยสอดส่องดูแลและติดตามตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่ชาวบ้านและชุมชนโดยรอบ หากมีความเสียหาย บริษัทผู้รับเหมาจะเข้าช่วยเหลือซ่อมแซมบ้านเรือนที่ได้รับความเสียหายจากการก่อสร้างตามที่ได้รับแจ้งทุกรายจนเป็นที่พอใจของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าว ดังนั้น กรณีจึงเห็นได้ว่า การดำเนินการก่อสร้างมีมาตรการที่รัดกุมและมีระเบียบแบบแผนขั้นตอนการจัดการที่ชัดเจน มิได้ดำเนินการล่วงเวลาตามกำหนดเวลา แต่มีความรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ปัจจุบันขั้นตอนการก่อสร้างที่ต้องเร่งดำเนินการอย่างต่อเนื่องได้ผ่านพ้นไปแล้ว ข้อกังวลเนื่องจากการทำงานล่วงเวลาที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนหรือแรงสั่นสะเทือนนอกเวลาจึงไม่เป็นประเด็นที่ต้องกังวลอีกต่อไป

๓. กรณีผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า เมื่อโครงการ 宣告 ออก ก่อสร้างแล้วเสร็จ จะปิดกันแสงอาทิตย์และทิศทางลม ส่งผลกระทบต่อสิทธิของชาวบ้านและผู้ฟ้องคดี และการใช้กระจากสะท้อนแสงมาทำเป็นผนังของอาคาร จะก่อให้เกิดผลกระทบของแสงแดดรอกกระบนมาถึงบ้านเรือนผู้ฟ้องคดีในช่วงเวลาหลังเที่ยงวัน ไปจนถึงเย็น โดยไม่ปรากฏใน การจัดทำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น ผู้ร้องสอดเห็นว่า เป็นเพียงความเข้าใจและคาดการณ์ล่วงหน้าของผู้ฟ้องคดีเองทั้งสิ้น เนื่องจากประเด็นนี้บริษัทที่ปรึกษาได้ทำการศึกษาผลกระทบเกี่ยวกับแสงแดดรอกกระจาก การก่อสร้างโครงการอย่างละเอียด โดยมีการจำลองการเกิดเงาของอาคารโครงการ ในช่วงเวลาต่างๆ ผ่านวิธีการประมวลผลจากโปรแกรม SKETCH UP ซึ่งเป็นโปรแกรมช่วยในการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อประเมินเรื่องการบดบังแสงแดดรอกกระจาก การ



/ต่อบ้านเรือน...

ต่อบ้านเรือนข้างเคียง โดยเริ่มประมาณผลตั้งแต่เวลา ๐๖.๐๐ – ๑๙.๐๐ นาฬิกา ในแต่ละฤดูกาล ครอบคลุมตลอดปี พบร่วม การบดบังแสงแดดร่องโครงการที่มีต่อพื้นที่ข้างเคียง จะเกิดขึ้น ในบางช่วงเวลา ซึ่งไม่ได้ส่งผลกระทบต่อชีวิตประจำวันอย่างมีนัยสำคัญต่อผู้อยู่อาศัย โดยรอบโครงการ เนื่องจากดวงอาทิตย์มีการเคลื่อนที่ตลอดเวลา การบดบังแสงแดดในแต่ละพื้นที่ จึงเกิดขึ้นเป็นช่วงระยะเวลาสั้นๆ ในแต่ละวันเท่านั้น ในส่วนของผลกระทบทางท้องแสลงที่โครงการใช้ในการก่อสร้างผนังนั้น ผู้ร้องสอดได้ศึกษา ออกแบบ และคัดเลือกกระเบื้องหินที่มีคุณภาพโดยมีค่าสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐ ตามที่กฎหมายกำหนด กรณีจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อบ้านเรือนของผู้พ้องคิด สำหรับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมนั้น ผู้ร้องสอดได้พิจารณาประเด็นดังกล่าวและออกแบบอาคารโครงการให้มีระยะห่างของแนวอาคารโครงการ กับพื้นที่ข้างเคียงอย่างน้อย ๖ เมตร ซึ่งจะทำให้มีช่องว่างระหว่างอาคารโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง เป็นเหตุให้กระแสลมสามารถพัดไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้ ประกอบกับทิศทางลมจะพัดหมุนเวียนเปลี่ยนไปในแต่ละฤดูกาลจึงทำให้มีลมพัดผ่านตลอดทั้งปี อาคารโครงการของผู้ร้องสอดจึงมิได้บดบังทิศทางลมตามที่ผู้พ้องคิดทั้งสิบหกหลังอ้าง นอกจากนี้ ในระหว่างการก่อสร้างและเปิดดำเนินการ โครงการจะจัดให้มีหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคารหรือบ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ ๑๐๐ เมตร โดยรอบโครงการ ซึ่งในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่เป็นผู้รับผิดชอบรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบเกี่ยวกับการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากโครงการ เพื่อผู้ร้องสอดจะได้พิจารณาและแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลดังกล่าวต่อไป

๔. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเกี่ยวกับผู้ประสบภัย ก่อนที่จะมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทที่ปรึกษาได้พิจารณาผลกระทบจากการตรวจวัดผู้ประสบภัยในบรรยายกาศบริเวณโครงการซึ่งจัดทำโดยกรมควบคุมมลพิษ และเมื่อ拿来ประเมินผู้ประสบภัยจากการตรวจวัดดังกล่าวมาคำนวณรวมกับปริมาณผู้ประสบภัยที่คาดว่าจะเกิดจากการก่อสร้างโครงการ ผลปรากฏว่า ผู้ประสบภัยในช่วงที่มีการก่อสร้างโครงการจะมีปริมาณไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันและหรือลดปริมาณผู้ประสบภัยที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากผู้ประสบภัยต่อพื้นที่ใกล้เคียงที่อยู่โดยรอบ โดยกำหนดให้โครงการจัดทำรั้วรอบโครงการ



/ตลอดแนว...

ตลอดแนวเขตที่ดิน และจัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง ๖ เมตร อีกชั้นหนึ่ง เพื่อกันขบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วนและป้องกันผู้นละของพุ่งกระจาดไปยังพื้นที่ข้างเคียงโดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณที่ติดกับเรือนค่าเที่ยงวายในสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์โครงการจะจัดให้มีรั้วชั่วคราว ความสูง ๑๒ เมตร กันตลอดแนวอาคารเรือนค่าเที่ยงเป็นระยะทางประมาณ ๒๐ เมตร ส่วนอาคารที่ทำการก่อสร้าง โครงการจะหุ้มอาคารด้วย Mesh Sheet หนา ๐.๕ มิลลิเมตร รอบอาคารทั้ง ๔ ด้าน โดยให้มีความสูงของ Mesh Sheet มากกว่าความสูงของชั้นอาคารที่กำลังก่อสร้าง และในระหว่างก่อสร้าง โครงการจะติดตั้งกระจากรวมทั้งวัสดุต่างๆ ภายใน Mesh Sheet ดังกล่าวโดยไม่มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคาร นอกจากนี้ผู้ร้องสอดยังจัดให้มีมาตรการอื่นๆ อีกหลายประการ เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าการก่อสร้างอาคารจะทำให้เกิดผลกระทบจากผู้นละของต่อชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงโครงการให้น้อยที่สุด ข้อล่าว้างของผู้พ้องคิดทั้งสิบหากเกี่ยวกับผลกระทบจากผู้นละของและความเดือดร้อนของประชาชนที่พักอาศัยใกล้เคียงกับโครงการ จึงเป็นการกล่าวอ้างเกินจริงและไม่ถูกต้อง

๔. มาตรการป้องกันและแก้ไขกรณีเกิดอัคคีภัย ในระหว่างการก่อสร้าง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดมาตรการป้องกันเพื่อมิให้เกิดอัคคีภัย โดยมีคำสั่งห้ามคนงานก่อสร้างสูบบุหรี่ภายในอาคารที่ก่อสร้างโดยเด็ดขาด และจัดสถานที่สูบบุหรี่เป็นการเฉพาะให้คนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ ประกอบกับกำหนดให้มีการติดตั้งดับเพลิงเคมี โดยให้มีความถี่ในการติดตั้งดับเพลิงมากขึ้น และติดตั้งในจุดที่สังเกตได้ง่ายและสะดวกในการนำมาใช้งาน อีกทั้งโครงการยังจัดอบรมและฝึกซ้อมกรณีเกิดอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้คนงานก่อสร้างมีความคุ้นเคยกับการใช้ดับเพลิงเคมี รวมทั้งตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ สำหรับเส้นทางการเดินทางของรถดับเพลิง หากเกิดอัคคีภัย รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงโครงการได้โดยใช้เส้นทางซอยสุขุมวิท ๒๒ เพื่อเข้าถนนสุขุมวิท หลังจากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกอโศกจะพบโครงการ มีระยะทางจากสถานีดับเพลิงคลองเตยถึงโครงการ ๑.๙ กิโลเมตร แม้ในเวลาที่มีการจราจรคับคั่งที่สุด รถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตยก็สามารถเดินทางมาถึงโครงการได้ภายในระยะเวลาประมาณ ๕ นาที อีกทั้งสถานีดับเพลิงคลองเตยยังสามารถเข้าถึงโครงการได้ภายในระยะเวลาประมาณ ๕ นาที สำหรับการเข้ามาช่วยระงับเหตุเพลิงใหม่ได้อีกทางด้วย ส่วนการป้องกันและแก้ไขอัคคีภัยในช่วง



/การดำเนิน...

การดำเนินโครงการ ได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงภายในอาคารซึ่งจะสามารถสูบจ่ายน้ำดับเพลิงได้จนถึงชั้นหลังคา และยังมีการออกแบบห้องเย็นเพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำและแบ่งจ่ายไปยังพื้นที่ต่างๆ ของอาคารโครงการอย่างทั่วถึง อีกทั้งยังมีการออกแบบให้สามารถนำน้ำจากสรรว่ายน้ำโครงการมาเสริมใช้เพื่อการดับเพลิงอีกทางหนึ่งด้วย และโครงการยังจัดให้มีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณภายนอกอาคาร จำนวน ๘ ชุด บริเวณทางเข้า – ออกโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวจะมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงเพื่อส่งน้ำไปตามห้องเย็นและจ่ายไปยังห้องดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงภายในอาคาร ประกอบกับโครงการยังจัดให้มีห้องน้ำดับเพลิงเพื่อต่อเข้ากับหัวฉีดดับเพลิง (Fire Hydrant) ที่มีอยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อให้พนักงานดับเพลิงสามารถต่อหัวกับหัวดับเพลิงดังกล่าวและฉีดน้ำไปยังอาคารโครงการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงใหม่หรือกรณีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งอุปกรณ์ดังกล่าวภายในห้องพักทุกชั้นของอาคารพักอาศัย บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ ห้องจดหมาย ห้องพักมูลฝอยรวม โถงลิฟต์ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ และบริเวณทางเดินทั่วอาคาร รวมทั้งยังจัดให้มีถังดับเพลิงเคมีลิฟต์ดับเพลิงที่สามารถขึ้น – ลงได้จากชั้นที่ ๑ ถึงชั้นที่ ๕๐ ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นระบบควบคุมควันไฟในชั้นที่เกิดเหตุ ซึ่งจะช่วยให้ผู้อยู่อาศัยมีระยะเวลาในการหนีไฟมากขึ้น และมีระบบเตือนอัคคีภัยที่จะแจ้งเตือนในทุกพื้นที่ของอาคารโครงการ รวมทั้งยังจัดให้มีบันไดสำหรับหนีอัคคีภัยที่สามารถขึ้น – ลงได้จากชั้นที่ ๑ ถึงชั้นดาดฟ้าของอาคาร จะเห็นได้ว่า รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดมาตรการป้องกันและวิธีแก้ไขในกรณีที่เกิดอัคคีภัยอย่างรอบคอบและเหมาะสมเพียงพอแล้ว ข้อกล่าวอ้างของผู้พ้องคิดทั้งสิบหากจึงไม่มีมูลความจริงและไม่น่าเชื่อถือ

๖. ประเด็นเรื่องการจราจร ผู้ร้องสองได้ทำการศึกษาประเด็นเรื่องผลกระทบต่อการจราจรที่อาจเกิดจากโครงการ ทั้งในช่วงพัฒนาโครงการและช่วงที่จะมีการเปิดดำเนินโครงการ โดยพิจารณาวิเคราะห์ข้อมูลทั้งในช่วงเวลาเร่งด่วนเข้าและยังอย่างละเอียด



/และได้วาง...

และได้วางมาตรการเพื่อลดผลกระทบเรื่องการจราจรไว้แล้ว เช่น การป้องกันการติดขัดของรถในพื้นที่โครงการ ที่จะเป็นเหตุให้มีแทรบทาดคอยไปกีดขวางการจราจรบนถนนชอยสุขุมวิท ๒๑ (ถนนอโศกมนตรี) โครงการได้จัดวางป้อมยามที่แยกบัตรเข้า – ออก ให้ห่างเข้าไปไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร การจัดให้มีมาตรการและแนวทางในการบริหารจัดการด้านจราจรบริเวณทางเข้า – ออก และบริเวณที่มีการตัดกันของปริมาณจราจรภายในโครงการโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า – ออกโครงการ ไม่ให้กีดขวางผู้สัญจรบนทางเท้าและให้สัมพันธ์กับกระแสงจราจรบนถนนชอยสุขุมวิท ๒๑ (ถนนอโศกมนตรี) รวมทั้งจัดให้มีที่จอดรถสำหรับให้รถรับจ้างสามารถนำเข้ามาจอดส่งในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการ และติดตั้งสัญญาณไฟพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสามารถนำเข้ามาในพื้นที่โครงการ เป็นต้น ซึ่งมาตรการต่างๆ ที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นมาตรการที่โครงการได้จัดให้มีตามหนังสือข้อหารือที่โครงการได้ปรึกษากับสำนักการจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร ดังนั้น ขอกล่าวอ้างของผู้ฟังคงคดีทั้งสิบหากที่ว่า รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไม่มีมาตรการรองรับเกี่ยวกับการจราจรวิกฤตหรือศักยภาพของการรองรับภายนฑ์ของลูกค้า หรือเข้าของห้องชุด จึงเป็นขอกล่าวอ้างที่ไม่ถูกต้อง

๗. การบำบัดน้ำเสีย ในช่วงเวลาการก่อสร้างโครงการมีความต้องการใช้น้ำ๑๕๕ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งโครงการได้รองรับปริมาณการใช้น้ำดังกล่าวโดยจะใช้น้ำจาก การประปาครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท และทำการบำบัดน้ำเสียโดยมีการจัดสร้างห้องส้วมชาย – หญิง สำหรับคนงานก่อสร้าง อยู่ห่างจากพื้นที่ที่มีผู้อยู่อาศัยข้างเคียง โดยจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ ๒๐ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ๑๒ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดให้มีระบบระบายน้ำโดยรอบพื้นที่โครงการและการป้องกันน้ำท่วมเป็นท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๐.๒ เมตร สำหรับรวมน้ำเข้าสู่บ่อดักตะกอนก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนชอยสุขุมวิท ๒๑ และจะจัดให้มีการดูแลชุดลอกและตรวจสอบปริมาณตะกอนดินที่สะสมอยู่ภายในบ่อดักตะกอน เป็นต้น เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีปริมาณน้ำเสียรวม ๕๐๖ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งจะต้องได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ภายนอก โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน ๑ ชุด



/เป็นระบบ...

เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ ๔๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งรองรับน้ำเสียจากอาคารโครงการได้อย่างพอเพียง อนึ่ง น้ำทึ้งจากโครงการจะมีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทึ้งจากอาคารประเภท ก มีค่า BOD ในน้ำทึ้งไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทึ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. ๒๕๔๘ และน้ำทึ้งจากการบำบัดน้ำเสียรวมทั้งหมด ที่ผ่านการบำบัดแล้ว บางส่วนจะนำมาใช้ต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนน้ำทึ้งที่เหลือจาก การรดต้นไม้จะระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท ๗๑ (ถนนอโศกมนตรี) ต่อไป นอกจากนี้ เพื่อประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย โครงการยังได้มีการวางแผนบ่อบำบัดต่างๆ ได้แก่ บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อเกรอะ (Septic Tank) บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อตกละหอก (Sedimentation Tank) บ่อเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) บ่อสูบน้ำออก (Effluent Tank) และบ่อฆ่าเชื้อโรคด้วย UV และโครงการจะทำการ เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามกฎหมายระหว่างกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. ๒๕๔๕ อีกด้วย จึงมั่นใจได้ว่า โครงการของผู้ร้องขอได้วาง มาตรการรองรับเกี่ยวกับการบำบัดน้ำเสียและติดตามตรวจสอบมาตรการต่างๆ ดังกล่าว อย่างครอบคลุมแล้วและไม่มีข้อต้องห่วงกังวล

๙. ประเด็นข้อกล่าวอ้างอื่น กรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า การก่อสร้าง โครงการ แօชตัน อโศก จะก่อให้เกิดผลกระทบต่ออาคารอนุรักษ์ในพื้นที่สยามสมาคม ในพระบรมราชูปถัมภ์นั้น ผู้ร้องขอเดินทางมา โครงการระบบที่ดินก็ถึงความสำคัญของสยามสมาคม ในพระบรมราชูปถัมภ์และได้เข้าไปติดต่อพูดคุยเพื่อหาแนวทางที่ดีและเหมาะสมที่สุดร่วมกัน ตั้งแต่ก่อนการเริ่มก่อสร้างโครงการ โดยมีมาตรการพิเศษเพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิด แก่สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ เช่น การจัดทำรั้วโดยรอบโครงการตลอดแนวเขตที่ดิน และตัดเข้ามาจึงเป็นรั้ว Metal Sheet ความสูง ๖ เมตร เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการ อย่างเป็นสัดส่วน และป้องกันผู้คนละของพื้นกระจาดไปยังพื้นที่ข้างเคียง สำหรับบริเวณที่ ติดกับเรือนคำเที่ยงภายในสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ โครงการได้จัดทำรั้วชั่วคราว สูงถึง ๑๒ เมตร กันตลอดแนวอาคารเรือนคำเที่ยง ระยะทางประมาณ ๕๐ เมตร โดยให้ใช้



/รั้วสีเขียว...

ร้าสีเขียวเพื่อให้มีความกลมกลืนเป็นจากหลัง และหากสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ได้รับความเดือดร้อนดังเช่นที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้าง กลับไม่ปรากฏว่าได้ยื่นฟ้องร้องดำเนินคดีร่วมกับผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก รวมทั้งไม่ดำเนินคดีกับผู้ร้องสองแต่อย่างใด ข้อกล่าวอ้างของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงเป็นข้อกล่าวอ้างฝ่ายเดียวกันน้ำหนักและไม่อาจรับฟัง ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างว่า โครงการได้ทำการก่อสร้าง ตอกเสาเข็ม ในช่วงเวลาพักผ่อนของประชาชน (หลังเวลา ๑๙.๐๐ นาฬิกา ไปจนถึง ๒๒.๐๐ – ๒๔.๐๐ นาฬิกา) เป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ฟ้องคดีและประชาชนที่มีบ้านพักอาศัยอยู่ในบริเวณข้างเคียงตลอดเกือบทุกวันทำการ เพราะการตอกเสาเข็มก่อให้เกิดเสียงดังเกินกว่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งเกิดปัญหาความสั่นสะเทือนนั้น ผู้ร้องสองเห็นว่า โครงการกำหนดให้มีการก่อสร้างในช่วงเวลา ๙.๐๐ – ๑๗.๐๐ นาฬิกา เท่านั้น แต่หากมีความจำเป็นที่ต้องก่อสร้างนอกเหนือจากเวลาดังกล่าว โครงการจะแจ้งผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงให้ได้รับทราบล่วงหน้า ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โครงการมิได้ทำการก่อสร้างเกินกว่ากำหนดระยะเวลาข้างต้นเป็นประจำเกือบทุกวันทำการ ประกอบกับกระบวนการก่อสร้างฐานรากของโครงการมิได้ใช้เสาเข็มแบบตอกดังที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกเข้าใจ แต่ใช้เสาเข็มแบบเจาะซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหาความสั่นสะเทือนน้อยกว่าเสาเข็มแบบตอกเป็นอย่างมาก และเพื่อเป็นการลดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน โครงการยังดำเนินการชุดดูขนาดความกว้าง ๑ เมตร ความลึก ๑ เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ ในส่วนพื้นที่บริเวณอาคารเรือนคำเที่ยง โครงการยังทำการตอกแผ่นเหล็ก หรือ Sheet Pile เป็นการเพิ่มเติมจากแนวแผ่นเหล็กเดิมโดยเว้นระยะห่างจากแนวแผ่นเหล็กเดิมอีก ๑ เมตร ซึ่งจะสามารถลดความสั่นสะเทือนลงได้เป็นอย่างดี และจากการตรวจสอบไม่พบว่า การก่อสร้างโครงการทำให้เกิดความสั่นสะเทือนเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ส่วนกรณีเรื่องเสียงดังที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกอ้างว่ามีค่าเกินกว่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนดนั้น ผู้ร้องสองเห็นว่า โครงการได้จัดให้มีมาตรการต่างๆ เพื่อบังกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านเสียง และมีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัด เช่น การจัดทำรั้วสูง ๖ เมตร เพื่อกันขยะเขตพื้นที่โครงการ และมีการเลือกใช้เครื่องมือ อุปกรณ์ และวิธีการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนน้อยที่สุด รวมทั้งยังกำชับให้ผู้รับเหมาไม่ทำกิจกรรมต่างๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดังพร้อมกันในเวลาเดียวกันเป็นต้น นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีการตรวจวัดระดับเสียงในช่วงระยะเวลา ก่อสร้าง



/อย่างสม่ำเสมอ...

อย่างสม่ำเสมอ และผลการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย ๒๕ ชั่วโมง มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน ตามที่กฎหมายกำหนด แสดงให้เห็นว่า ข้อกล่าวอ้างของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากเป็นเพียงความเข้าใจที่ไม่ถูกต้อง ตลาดเคลื่อนไปจากข้อเท็จจริง และปราศจากความนาเชื่อถือ

ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกคัดค้านคำให้การมีสาระสำคัญว่า ผู้ร้องสอดยืนหนังสือแจ้งความประسنค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ กทม.๑) ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ เป็นอาคารชั้นตึก ๗ ชั้น ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัย (๒๓ ห้อง) สำนักงาน และจอดรถยนต์บนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ ๒๔๕๑ และเลขที่ ๒๔๕๒ ต่อมากลุ่กฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่วตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไปยังผู้ร้องสอดเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ ให้ดำเนินการแก้ไข helyality รายงาน ซึ่งผู้ร้องสอดต้องดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน แต่ผู้ร้องสอดไม่ได้แก้ไขให้เป็นไปตามหนังสือทักษะทั่วตามที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม (๑) บัญญัติไว้ และผู้ร้องสอดยังคงทำการก่อสร้างในพื้นที่ต่อไป และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่ได้ใช้อำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔๐ (๑) แต่อย่างใด จากนั้นผู้ร้องสอดได้มีหนังสือแจ้งความประسنค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ กทม.๑) ขึ้นมาใหม่ ยื่นต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ โดยมีการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างใหม่ทั้งหมด จากเดิมเป็นอาคารชั้นตึก ๗ ชั้น ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัย (๒๓ ห้อง) สำนักงาน และจอดรถยนต์ มาเป็นอาคารชั้นตึก ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย (๗๘๓ ห้อง) โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ บนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ ๒๔๕๑ และเลขที่ ๒๔๕๒ เช่นเดิม โดยไม่ปรากฏการยกเลิกหนังสือแจ้งความประسنค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ กทม.๑) ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กลับออกใบรับแจ้งความประسنค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ กทม.๖) ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ให้กับผู้ร้องสอด จึงเป็นการใช้อำนาจโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต่อมากลุ่กฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่ว การก่อสร้างอาคาร (แบบ ยพ.๕) ที่ กท ๐๙๐๗/ก.๔๙๙ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๘ ไปยังผู้ร้องสอดให้แก้ไข helyality รายงานให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน และในระหว่างนั้นก็ได้แจ้งให้รับการก่อสร้างอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องจนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้องเสียก่อน ซึ่งการมีหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่ว การก่อสร้างอาคารดังกล่าว ไม่ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม (๑) เพราะบทบัญญัติตั้งกล่าวบัญญัติ



/ไว้ชัดเจน...

ไว้ชัดเจนว่า ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักษะให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้างหรือดัดแปลงจนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องด้วยก็ได้ ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ระบุให้ผู้ร้องสอดแก้ไขเอกสารให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน จึงเป็นการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามเจตนาหมายของกฎหมาย เป็นการทุจริตต่อหน้าที่ในการอื้อประโคนช์ให้กับผู้ร้องสอดโดยชัดแจ้ง อีกทั้งขณะที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือแจ้งข้อทักษะไป ผู้ร้องสอดก็ยังคงทำการก่อสร้างอาคารในพื้นที่อาคารปกติต่อไป โดยที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่ได้ใช้อำนาจในการบังคับให้เป็นไปตามกฎหมายดังกล่าวแต่อย่างใด ต่อมา ผู้ร้องสอดได้ยื่นหนังสือแจ้งการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร (แบบ ยพ.๑) มายังผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร เลขรับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ ซึ่งผู้อำนวยการ กองควบคุมอาคารไม่ได้เป็นเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ การยื่นหนังสือดังกล่าวจึงไม่ถูกต้องตามรูปแบบ ขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญ ที่กำหนดไว้สำหรับการกระทำนั้นโดยชัดแจ้ง แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กลับออกใบรับแจ้ง การก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยพ.๔) ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด เป็นการใช้อำนาจไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หลังจากนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือแจ้งข้อทักษะการก่อสร้างอาคาร (แบบ ยพ.๕) ที่ กท ๐๙๐๗/ก.๗๐๗ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๘ ไปยังผู้ร้องสอดให้แก้ไขหลายรายการให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน ซึ่งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม (๑) กำหนดให้ ต้องแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน เท่านั้น แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ใช้อำนาจที่ไม่เป็นไปตามกฎหมาย โดยการสั่งให้ผู้ร้องสอดแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน ถือได้ว่าไม่ถูกต้อง ตามรูปแบบ ขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กำหนดไว้สำหรับการกระทำนั้นอีกรึ ต่อมา ผู้ร้องสอดได้มีหนังสือเป็นคำร้องขออนุญาตการต่างๆ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๘ ถึงผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร ขอสั่งเอกสารแบบแก้ไขตามข้อทักษะ และขอแก้ไข แบบ ยพ.๔ เลขที่ ๔๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ ที่แจ้งไว้ใหม่ ดังนี้ (๑) พื้นที่



/อาคารเดิม...

อาคารเดิม ๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ขอแก้ไขเป็น ๕๕,๑๔๓ ตารางเมตร (๒) ขอแก้ไขชื่อ วิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา ลิฟต์ และระบบไฟฟ้า ให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง (๓) เพิ่มพื้นที่ ส่วนดัดแปลง ๓๙,๕๑๑ ตารางเมตร (๔) เพิ่มชั้นใต้ดินจำนวน ๑ ชั้น ให้ตรงตามแบบแปลน ที่ยื่นแล้วและรายงานสิ่งแวดล้อม (๕) ขอแก้ไขชื่อซอยและถนนที่ตั้งโครงการให้ตรงตาม ข้อเท็จจริง และ (๖) ขอแก้ไขพื้นที่ป้ายจาก ๕ ตารางเมตร เป็น ๑๐๐ ตารางเมตร กรณีดังกล่าว ซึ่งให้เห็นว่า ผู้ร้อง夙ดยื่นเอกสารไม่ถูกต้องตามรูปแบบ ขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญ ที่กำหนดไว้สำหรับการกระทำนั้น เพราะเป็นการยื่นต่อผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร ไม่ใช่ยื่นต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยตรง และที่สำคัญการขอแก้ไขแบบหรือเปลี่ยนแปลงขนาด พื้นที่ของโครงการอย่างมากนั้น ถือได้ว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญที่ผู้ร้อง夙ด จะต้องดำเนินการขอความเห็นชอบไปยังผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ และเลขานุการสำนักงานโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเสียก่อน ตามเงื่อนไขท้ายหนังสือของสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่แจ้งให้ความเห็นชอบ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ข้อ (๒) ที่เขียนไว้ชัดเจนว่า หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่า การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลง ดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับ การอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผล การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ก็หาได้ดำเนินการแต่อย่างใดไม่ อีกทั้งยังไม่ใช้อำนาจสั่งการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย เพื่อสั่งให้ผู้ร้อง夙ดไปขอความเห็นชอบจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ และเลขานุการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเสียก่อน กลับปล่อยให้ผู้ร้อง夙ดทำการเปลี่ยนแปลงแบบแปลนและก่อสร้างไปจนจะเสร็จสิ้นแล้ว นอกจากนี้ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ กล่าวอ้างว่า คณะกรรมการพิจารณาคำขอ อนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ได้ร่วมกันพิจารณาหนังสือแจ้ง การขออนุญาตก่อสร้างอาคารและดัดแปลงอาคารของผู้ร้อง夙ดเมื่อวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๘



/แล้วเห็นว่า...

แล้วเห็นว่า แบบที่ยื่นแจ้งไม่มีส่วนใดขัดต่อประกาศ ข้อบัญญัติ กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือกฎหมายอื่นนั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกเห็นว่า พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ "ไม่มีบทบัญญัติใดให้อำนาจคณะกรรมการพิจารณาคำขออนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ใช้อำนาจมาสั่งการให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งปฏิบัติหน้าที่แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ต้องดำเนินการตามสั่งดังกล่าว การที่ยกเว้นนั้นสือ ที่ กท ๐๙๐๗/๑๖๐ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๙ มาแก้ไขว่าอ้างความชอบธรรมโดยมิติของ คณะกรรมการพิจารณาคำขออนุญาตฯ ที่ไม่มีกฎหมายฉบับใดรองรับ จึงไม่สามารถถอยยอมรับได้ และหลังจากนั้น ไม่ปรากฏว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือหรือคำสั่งอย่างใดๆ ในการอนุมัติ หรืออนุญาตหรือเห็นชอบในการดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารของผู้ร้องสอด แต่ผู้ร้องสอดยังคงดำเนินการก่อสร้างมาอย่างต่อเนื่องจนปัจจุบัน โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และ หรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ไม่ได้ใช้อำนาจดำเนินการระงับหรือยับยั้งการก่อสร้างของผู้ร้องสอด ให้เป็นไปตามกฎหมาย ถือได้ว่าเป็นการใช้อำนาจหรือการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่เป็นไปตามรูปแบบ ขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กำหนดไว้สำหรับการนั้น โดยชัดแจ้ง ส่งผลให้เกิดความเดือดร้อนและเสียหายตามมาอีกมากมายจนปัจจุบัน

นอกจากนี้ ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกเห็นว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือถึง ผู้ร้องสอดเพื่อทักท้วงการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารว่า "ไม่เป็นไปตามรูปแบบ ขั้นตอน หรือวิธีการตามที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฏกระทรวงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กำหนดนั้น เป็นการยืนยันในข้อเท็จจริงที่ผู้ร้องสอดไม่ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติไว้ และการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทางออก โดยการให้มีคณะกรรมการพิจารณาคำขออนุญาตฯ มาดำเนินการใช้มติเพื่อเลี่ยงความรับผิด ในทางกฎหมายนั้นเป็นกรณีที่ไม่มีกฎหมายรองรับ เพราะสาระสำคัญการยื่นเอกสาร แบบแปลน หรือผังการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดมีข้อเท็จจริงที่เป็นข้อห้ามที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่สามารถนุมัติหรือให้ความเห็นชอบได้ ด้วยเหตุผลดังนี้

๑. อาคารดังกล่าวก่อสร้างและดังอยู่บนซอยหรือถนนสาธารณะที่ประชาชน ใช้ประโยชน์ร่วมกันมาแต่เดิม โดยแปลงที่ดินเลขที่ดิน ๒๑๒๐ และเลขที่ดิน ๒๑๒๒ มีซอย หรือทางสาธารณะประโยชน์คั่นกลางอยู่ก่อน ซึ่งแต่เดิมการไฟฟ้านครหลวงได้ทำการปัก เสาไฟฟ้าพาดสายอยู่บนซอยดังกล่าวอยู่ก่อนแล้ว เมื่อผู้ร้องสอดเข้ามาซื้อที่ดินทั้งสองแปลง



/ได้ทำการ...

ได้ทำการลบทางสาธารณูปโภคในช่วงดังกล่าวทิ้งไป และเพิกถอนและย้ายเสาไฟฟ้า ของการไฟฟ้านครหลวงออกไป การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ กล่าวอ้างว่า สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง มีหนังสือแจ้งยืนยันแล้วว่าไม่มีทางสาธารณูปโภค โดยอ้างว่า ที่ปรากฎแนวเส้นในระหว่างนั้นมีการขัดเส้นในระหว่างไว้ไม่ถูกต้องและแก้ไขแล้ว ไม่ตรงกับข้อเท็จจริงที่ประชาชนที่อยู่ในซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ (ซอยสามพื้นทอง) ได้เห็น และใช้ทางสาธารณูปโภคดังกล่าวกันมาช้านาน การจัดทำระหว่างที่ดินของสำนักงานที่ดิน ต้องมีการตรวจสอบทั้งภาพถ่ายทางอากาศและตรวจสอบข้อเท็จจริงในเชิงพื้นที่ เมื่อเจ้าของ แปลงที่ดินเลขที่ดิน ๒๑๒๐ และเลขที่ดิน ๒๑๒๒ รวมถึงที่ดินใกล้เคียงต่างระบุว่าพื้นที่ ดังกล่าวเป็นทางสาธารณูปโภค กับมีการปักเสาไฟฟ้าและพาดสายไฟถึงสุดเส้นทาง ของทางสาธารณูปโภคกับที่ดินของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และประชาชนในซอย สามพื้นทองต่างก็ใช้ประโยชน์ในทางสาธารณูปโภคดังกล่าวกันมาอย่างต่อเนื่อง กระทำการผู้ร้องสอด มาก็ที่ดินแล้วทำการปิดกั้นทางดังกล่าวไม่ให้ประชาชนใช้ประโยชน์ได้อีกต่อไป นอกจากนี้ เมื่อเริ่มต้นผู้ร้องสอดยื่นหนังสือแจ้งความประسังค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ กทม.๑) ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ เป็นอาคารนิ่งตึก ๗ ชั้น ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัย (๒๓ ห้อง) บนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ ๒๕๕๑ และเลขที่ ๒๕๕๒ เท่านั้น เนื่องจาก ผู้ร้องสอดทราบดีอยู่แล้วว่าที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑ และเลขที่ ๒๕๕๒ มีทางสาธารณูปโภค กันอยู่ ไม่สามารถก่อสร้างอาคารสูงได้ แต่เมื่อที่ดินทั้งสองแปลงติดกัน ไม่มีทางสาธารณูปโภค อีกต่อไป จึงได้ยื่นเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างอาคารใหม่เป็น ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้ เป็นอาคารชุดพักอาศัย (๗๘๓ ห้อง) บนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ ๒๕๕๑ และเลขที่ ๒๕๕๒ เช่นเดิม ดังนั้น การทักท้วงในเรื่องของแบบแปลนอาคาร จึงเป็น สาระสำคัญที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทักท้วงผู้ร้องสอดมาโดยตลอด แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ก็ไม่ได้ ใช้อำนาจหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย

๒. กฎหมาย ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมาย ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๕๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมคุณอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๒ กำหนดไว้ว่า ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่ อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาว ไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร



/ yogurt ต่อเนื่อง...

ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้น ยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถตั้งเพลิงได้โดยสะดวกด้วย ซึ่งข้อเท็จจริงที่ดินที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษของผู้ร้องสอดไม่มีด้านใดด้านหนึ่งติดถนนสาธารณะเลย และการที่การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) อนุญาตให้ผู้ร้องสอดสามารถใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางเข้าออกได้นั้น ไม่ได้หมายความว่าที่ดินที่ รฟม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดเข้าออกได้นั้นเป็นที่ดินของผู้ร้องสอด เพราะที่ดินของ รฟม. ได้มาโดยการใช้อำนาจมหาชน เวนคืนมาจากประชาชนเพื่อประโยชน์สาธารณะที่ประชาชนทุกคนสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ กว้างหลายไม่ได้อันุญาตให้นำมาใช้เพื่อแสวงหากำไรและผลประโยชน์โดยการให้ผู้ร้องสอดเช่าหรือแสวงหาประโยชน์ อีกทั้งพื้นที่ที่ รฟม. ออกแบบไว้สำหรับการขึ้น – ลงของประชาชนที่เข้ามาใช้บริการของ รฟม. นั้น จะถูกกำหนดในเรื่องความปลอดภัยและความเสี่ยงทางด้านอัคคีภัยไว้ด้วย ดังนั้น การที่อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้พื้นที่เป็นถนนทางเข้า – ออกโครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ ย่อมมีผลกระทบกระเทือนต่อปัญหาความปลอดภัยของสาธารณะอีกด้วย ในอนาคตหาก รฟม. จะใช้ประโยชน์จากพื้นที่ดินบริเวณทางเข้า – ออกโครงการของผู้ร้องสอด จะไม่สามารถกระทำได้ เพราะจะไปกระทบการเข้า – ออกของผู้พักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยดังกล่าวในระยะยาว อีกทั้งทางเข้า – ออกโครงการของผู้ร้องสอดที่ รฟม. อนุญาตให้ใช้พื้นที่นั้น แม้จะมีความกว้าง ๓ เมตร แต่ความกว้างที่รถยนต์สามารถเข้าออกได้มีเพียง ๖ เมตร เท่านั้น รถตั้งเพลิงขนาดใหญ่ในปัจจุบันของกรุงเทพมหานครไม่สามารถเข้า – ออกได้ จึงเป็นแบบแปลนที่ไม่เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๒ ที่กำหนดว่า ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคารและที่ดินนั้นต้องว่าง



/เพื่อสามารถ...

เพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกด้วย นอกจากนี้ ผังบริเวณที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ นำมาเสนอศาลนั้นไม่สอดคล้องกับผังบริเวณที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ เพราะตามผังบริเวณแสดงความกว้างของถนนสาธารณะทางเข้าอาคารมีความกว้างถึง ๙.๐๐ เมตร แต่เมื่อพิจารณาผังบริเวณที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ พบว่า ความกว้างของถนนสาธารณะทางเข้าอาคารมีความกว้างเพียง ๖.๐๐ – ๖.๓๐ เมตร เท่านั้น ซึ่งให้เห็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ นำผังบริเวณอันเป็นเท็จเสนอต่อศาล และถนนอโศกมนตรีเป็นถนนที่มีเขตทางกว้างไม่เท่ากันตลอดสาย เขตทางที่อยู่ใกล้สี่แยกอโศกอาจมีเขตทางกว้างมากกว่า ๒๗ เมตร แต่เขตทางที่อยู่แนวลึกเข้าไปทางคลองแสนแสบนั้น มีเขตทางกว้างไม่ถึง ๑๙ เมตร ตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น ถนนอโศกมนตรีจึงมีเขตทางกว้างยาวไม่ต่อเนื่องกันถึง ๑๙ เมตรตลอดสาย การกล่าวอ้างว่า มีเขตทางเฉพาะด้านหน้าโครงการของผู้ร้องสอดเกินไปกว่าที่กฎหมายกำหนด จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ยอมรับการกระทำที่ฝ่าฝืนกฎหมายของผู้ร้องสอด จึงเป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับเอกสารโดยตรง และเป็นการใช้อำนาจโดยมิชอบด้วยกฎหมายโดยชัดแจ้ง

๓. ที่ดินของผู้ร้องสอดที่ติดกับทางสาธารณะมีเพียงด้านเดียว คือ ติดกับซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ (ซอยสามพื้นทอง) ซึ่งมีความกว้างเพียงประมาณ ๓ เมตรเศษ เท่านั้น การที่ผู้ร้องสอดออกแบบแปลนโดยไปใช้ถนนเข้า – ออกโครงการทางถนนอโศกมนตรีแทนโดยผ่านที่ดินของ รฟม. นั้น ไม่เป็นไปตามที่กฎหมายระบุ ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมาย ฉบับที่ ๔๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๒ บัญญัติไว้

๔. การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดก่อให้เกิดความเดือดร้อนและเสียหายอย่างต่อเนื่องแก่ผู้ฟ้องคดี โดยเฉพาะชาวบ้านที่อยู่อาศัยในบริเวณซอยสามพื้นทองหรือซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ นับตั้งแต่เริ่มต้นก่อสร้างมาจนถึงปัจจุบัน แม้ผู้ถูกฟ้องคดีจะอ้างว่า โครงการดังกล่าวได้ผ่านการเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ แล้ว แต่ข้อเขียนในรายงานกับข้อปฏิบัตินั้นไม่เหมือนกัน ผู้ร้องสอดฝ่าฝืนเงื่อนไขและมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ มากย่างต่อเนื่อง เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีและชาวบ้านข้างเคียงได้รับความเดือดร้อนและเสียหาย



/ผู้ถูกฟ้องคดี...

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ไม่เคยเข้าไปดำเนินการติดตาม ตรวจสอบ หรือลงโทษตามอำนาจหน้าที่ กล่าวคือ (๑) เมื่อวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๐ เวลา ๑๐.๔๕ นาฬิกา การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดได้ปล่อยให้มีเศษวัสดุตกหล่นเข้ามากระแทบหลังคาบ้านเลขที่ ๒๘/๑๐ ที่อยู่อาศัยข้างเคียงในซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๓ ทำให้หลังคาบ้าน塌 แฉะรattenดับบุบเสียหาย (๒) เมื่อวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๐ มีก้อนหินขนาดเท่าฝ่ามือล่วงลงมาถูกหลังคาบ้านเลขที่ ๒๘/๙ ของผู้ฟ้องคดี และก้อนหินยังกระเด็นไปถูกหลังคาบ้านเลขที่ ๒๘/๙ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๓ ทำให้หลังคาบ้านแตกหักเสียหาย ทำให้ฝนตกลงมาบนหลังคาบ้านเลขที่ ๒๘/๙ ซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดไฟไหม้ในบ้านเลขที่ ๒๘/๙ จุดต้นไฟมาจากช่องทางเดินทางที่ติดกับบ้านเลขที่ ๒๘/๙ ซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดไฟไหม้ในบ้านเลขที่ ๒๘/๙ ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีต้องรับผิดชอบค่าซ่อมแซมและค่าใช้จ่ายที่เสียหายที่เกิดขึ้น จึงต้องหาภาระมารองรับน้ำหนักที่ตกลงมา (๓) เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๖๐ ผู้ฟ้องคดีตรวจพบว่า บ้านเลขที่ ๒๘/๙ เลขที่ ๒๘/๙ และเลขที่ ๒๘/๑๐ ซึ่งบ้านหันหน้าไปทางทิศเหนือ คอนโดของผู้ร้องสอดอยู่ทางทิศตะวันออก บ้านเลขที่ ๒๘/๙ ซึ่งใช้ผังและเสาเข็มบ้านร่วมกันกับบ้านเลขที่ ๒๘/๑๐ พบร้าเสาเข็มของบ้านเลขที่ ๒๘/๑๐ ซึ่งอยู่ติดกับรั้วของคอนโดของผู้ร้องสอดเกิดการทรุดตัวลง เกิดแรงจีกของผังนั้นในแนวทิศตะวันออก – ตกของบ้านเลขที่ ๒๘/๙ และบ้านเลขที่ ๒๘/๙ ออกจากนั้น สายไฟ เสาอากาศที่วี บริเวณเพดานชั้นล่างของบ้าน ตะปูตอกรัดสายไฟถูกกระชากออกจากเพดาน เพราะการทรุดตัวที่ไม่เท่ากันของเสาเข็มทำให้เกิดปัญหาดังกล่าว และในอนาคต การทรุดตัวของเสาเข็มบ้านดังกล่าวจะเกิดมากขึ้นและทำให้รอยแตกร้าวของผังบ้านกว้างมากขึ้น เป็นอันตรายต่อโครงสร้างบ้านเรือนของชาวบ้านและผู้ฟ้องคดี และบ้านของผู้ฟ้องคดีเลขที่ ๒๘/๙ ที่อยู่ใกล้เคียงก็เกิดการแตกเป็นรอยร้าวของผังห้องเสียหายเต็มไปหมด ทั้งที่ก่อนที่จะมีโครงการก่อสร้างของผู้ร้องสอด ไม่เคยปรากฏความเสียหายดังกล่าวเกิดขึ้นเลย กรณีเช่นนี้ยอมถือได้วาเป็นการละเลยการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ โดยตรง มาตราการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไม่ได้นำมาปฏิบัติหรือดำเนินการหรือนำมามั่งคับใช้กับเหตุกรณ์ที่เกิดขึ้นผู้ฟ้องคดีได้พยายามร้องเรียนไปยังผู้ถูกฟ้องคดีแล้วหลายครั้ง แต่ไม่สามารถระงับหรือแก้ไขปัญหาหรือป้องกันปัญหาที่เบ็ดเสร็จเด็ดขาดได้

ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากเห็นว่า ตามเงื่อนไขท้ายหนังสือของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่แจ้งให้ความเห็นชอบ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ข้อ (๕) ระบุไว้ชัดเจนว่า หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนร้าวคัญ



/จากกิจกรรม...

จากกิจกรรมการดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณะมันบัด
หรือชีวิตหรือทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่
ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และให้
แจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป
ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ควรที่จะต้องใช้อำนาจในการสั่งระงับการก่อสร้าง
อาคารของผู้ร้องสอดไว้ก่อน เพื่อดำเนินการแก้ไขหรือกำหนดมาตรการป้องกันปัญหา
ในระยะยาวเสียก่อน แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ กลับแจ้งว่าผู้ร้องสอด
ได้ดำเนินการโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว และไม่ได้ดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่
หรือไม่ใช้อำนาจในการสั่งการให้เป็นไปตามมาตรการต่างๆ ที่กำหนด เพื่อสั่งให้ผู้ร้องสอด
รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วและถาวร กรณีดังกล่าวซึ่งให้เห็นถึงการกระทำ
โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่ถูกต้องตามรูปแบบ ขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญ
เพื่อการนั้นตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓
ทำให้ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกเดือดร้อนและเสียหายตลอดมาจนถึงปัจจุบันและในอนาคต

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ให้การเพิ่มเติมโดยขออภัยนัยตาม
คำให้การเดิม

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ให้การเพิ่มเติมว่า คำคัดค้านคำให้การของผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก
เป็นการคัดค้านคำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มิได้โดยยังคัดค้าน
คำให้การของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกไม่ได้แจ้งเป็นหนังสือให้ศาลทราบว่า
ยังประสงค์จะให้ศาลมีการพิจารณาพิพากษาในส่วนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ต่อไป ภายในระยะเวลา
ที่ศาลกำหนดให้ทำการคัดค้านคำให้การ จึงเป็นการดำเนินคดีปกครองที่ไม่ชอบด้วยข้อ ๔๗
แห่งระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง
พ.ศ. ๒๕๕๓

ผู้ร้องสอดให้การเพิ่มเติมมีสาระสำคัญว่า เดิมที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๔
เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ เป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน
ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของพระอาจารวิทยาคุณ



/ยอร์ช บี...

(ยอร์ช บี แมคฟ่าแลนต์) ต่อมา เมื่อวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๗๓ พระอาจวิทยาคมได้ข่ายที่ดิน ดังกล่าวให้แก่นายยงไถ่ เขตติวงศ์ และเมื่อวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๗๔ นายยงไถ่ เขตติวงศ์ ได้จดทะเบียนขายแบ่งแยกโฉนดเฉพาะที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ให้กับนายอุดม เด็กหญิงอุริต และเด็กหญิงอุไร นาควิเชตร์ หลังจากนั้nm เมื่อวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๗๕ นายอุดม นางสาวอุริต และเด็กหญิงอุไร นาควิเชตร์ ได้ข่ายที่ดินดังกล่าว ให้กับนายสงวน ชูปัญญา ซึ่งนายสงวน ชูปัญญา ได้มีการนำที่ดินทั้งแปลงไปขายฝาก และจำนำองกับบุคคลภายนอกหรือสถาบันการเงินเหล่าครั้งก่อนที่จะขายให้กับนายไฟโรจน์ โล่ห์สุนทร เมื่อวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๗๑ และนายไฟโรจน์ โล่ห์สุนทร ได้นำที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ทั้งแปลงจำนวนไว้กับบุคคลภายนอกหรือสถาบันการเงิน หลายครั้งก่อนที่จะขายให้แก่ผู้ร้องสอด (บริษัท อันนดา ดิเวลลوبเม้นท์ ทู จำกัด) เมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๗๗ ซึ่งข้อเท็จจริงที่ปรากฏในรูปแผนที่ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ (ฉบับสำนักงานที่ดิน) ที่ได้ออกไว้ให้แก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๗๗ แสดงให้เห็นว่ากันสารณประโยชน์หรือซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ หรือซอยบ้านสามพื้นห้องสันสุดที่เขตของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และไม่มี ซอยหรือถนนสารณประโยชน์ตัดผ่านโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ อีกทั้ง ไม่ปรากฏข้อเท็จจริงในสารบัญจดทะเบียนของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ว่า นายอุดม เด็กหญิงอุริต และเด็กหญิงอุไร นาควิเชตร์ ได้ยกหรืออุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณะ ดังเช่นที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากล่าวอ้าง นอกจากนี้ เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๔ และวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๗ (ซึ่งเป็นช่วงเวลา ก่อนที่ผู้ร้องสอดจะซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒) เจ้าของที่ดินที่พิพาทได้ยื่น คำขอสอบเขตโฉนดที่ดิน และเจ้าพนักงานที่ดินได้มายังบริเวณที่พิพาทและทำการรังวัด สอบเขตของที่ดินดังกล่าวแล้ว แต่ก็ไม่ปรากฏว่ามีทางสาธารณะตัดผ่านที่ดินที่พิพาท อีกทั้ง หากมีซอยหรือถนนสารณประโยชน์ตัดผ่านโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ อยู่จริง เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินย่อมไม่สามารถนำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ทั้งแปลงมาจดทะเบียนขายฝากหรือจำนองกับบุคคลภายนอกหรือสถาบันการเงินได้ เพราะบุคคลที่จะทำนิติกรรมการขายฝากตามมาตรา ๔๙๑ หรือนิติกรรมจำนำองตามมาตรา ๗๐๒ ประกอบมาตรา ๗๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ จะต้องเป็นเจ้าของ



/กรรมสิทธิ์...

กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นเท่านั้น การที่เจ้าพนักงานที่ดินอนุญาตให้มีการจดทะเบียนขายฝาก หรือจำนองในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ห้องแปลงได้ ย่อมเป็นสิ่งที่ยืนยัน ได้ว่า ไม่มีชอยหรือถนนสาธารณะอยู่ชั้นดินผ่านโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ตั้งแต่ดีตันถึงปัจจุบัน ในส่วนรูปแผนผังระหว่างที่ดินนั้น เป็นระหว่างแผนที่ระบบใหม่ คือ ระบบพิกัดจาก ยูทีเอ็ม ซึ่งกรมที่ดินได้นำระบบดังกล่าวมาใช้เพื่อออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ระหว่างแผนที่ระบบพิกัดจาก ยูทีเอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๐ และในการจัดทำโฉนดที่ดินที่พิพากษาโดยระบบพิกัด จาก ยูทีเอ็ม ปรากฏว่า เจ้าพนักงานที่ดินได้ขึ้นเขตในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ ไว้ไม่ถูกต้อง ขัดแย้งกับรูปแผนที่และสารบัญจดทะเบียนที่ปรากฏในโฉนดที่ดินที่ได้ออกไว้ให้แก่เจ้าของ กรรมสิทธิ์ที่ดินเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๑๗ จึงต้องมีการแก้ไขให้ถูกต้อง แต่เนื่องจาก กรมที่ดินมีระเบียบเกี่ยวกับการแก้ไขหรือขีดผ่าเส้นแบ่งเขตที่ดินไว้เป็นการเฉพาะ ห้องนี้ ตามข้อ ๙.๓ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ระหว่างแผนที่ ระบบพิกัดจาก ยูทีเอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๐ ว่า การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ให้ห่วงหมุด ขีดเขต ด้วยหมึกสีดำ ขีดผ่าเลขที่ดินและหมายเลขหลักเขตที่ดินที่ไม่ใช่ ด้วยหมึกสีแดง ส่วนเส้นเขตที่ไม่ใช่ให้ขีดผ่าด้วยเครื่องหมาย S ด้วยหมึกสีแดง เขียนเลขที่ดิน ที่ให้ใหม่ด้วยหมึกสีแดง สำหรับหมายเลขอหลักเขตที่ดินที่ปักใหม่ ไม่ต้องเขียน ดังนั้น รูปแผนผังระหว่างที่ดินที่พิพากษาโดยหมาย S ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ การที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า เมื่อผู้ร้องสอดซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ได้มีการลบ ทางสาธารณะอยู่ชั้นดินที่เจ้าของที่ดินได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดินเดิมว่า เสาไฟฟ้าที่ติดตั้งอยู่ในที่ดินที่พิพากษานั้น ผู้ร้องสอดได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดินเดิมว่า เสาไฟฟ้าที่ติดตั้งอยู่ในที่ดินที่พิพากษา ไม่ใช่เสาไฟฟ้าสาธารณะ แต่เป็นเสาไฟฟ้าที่เจ้าของที่ดินเดิมได้ติดตั้งไว้เพื่อโยงสายไฟฟ้า ไปยังบ้านของคุณนายเจ้าของที่ดินเดิม (คุณนายที่เจ้าของที่ดินเดิมจ้างไว้เพื่อเฝ้าระวังมีให้มีผู้เดินทางบุกรุกที่ดิน) เพื่อให้บ้านของคุณนายดังกล่าวมีไฟฟ้าใช้ในชีวิตประจำวัน การติดตั้ง เสาไฟฟ้าในที่ดินที่พิพากษาไม่ได้ทำให้ที่ดินกลายเป็นทางสาธารณะอยู่ชั้นดินที่ดิน ที่พิพากษามีให้มีลักษณะเป็นทางหรือถนนตามที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้าง ห้องนี้สามารถเทียบเคียง



/ได้กับ...

ได้กับแนวคิดวินิจฉัยในคำพิพากษาศาลปกครองกลาง คดีหมายเลขแดงที่ ๑๔๑๘/๒๕๖๔ ซึ่งได้วินิจฉัยว่า “การที่เจ้าของที่ดินยังมีเจตนาอยู่ก็อกรอบครองทาง (ซึ่งกรณีที่พิพากท์ไม่มีทาง) ทางดังกล่าวจึงไม่เป็นทางสาธารณะ แต่เป็นทางส่วนบุคคล ส่วนประชาชนทั่วไปเข้าไปใช้สอยทางด้วยถือว่าเป็นการใช้ทางโดยวิสาหะ รวมทั้งการติดตั้งตู้โทรศัพท์และปักเสาไฟฟ้า โดยเจ้าของที่ดินยังไม่สละการครอบครองทางทั้งโดยตรงและโดยปริยาย ไม่ทำให้ทางส่วนบุคคล ตกเป็นทางสาธารณะได้”

ผู้ร้องสองดูซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๗๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๗๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๕๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการอาคารชุดแອซตัน อโศก และผู้ร้องสองได้ร้องขอตามประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ เพื่อเจรจาขอัยตัวแทนทางเข้า – ออก รวมทั้งขอขยายขนาดความกว้างของทางเข้า – ออก ดังกล่าว เพื่อใช้ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารโครงการ แອซตัน อโศก และใช้เป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของโครงการดังกล่าวตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ ซึ่ง รฟม. ได้อนุญาตให้ผู้ร้องสองใช้ประโยชน์ในที่ดินทางด้านทิศตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ เป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของโครงการ แອซตัน อโศก ขนาดความกว้าง ๑๓ เมตร โดยกำหนดเงื่อนไขในข้อ ๒ และข้อ ๓ ของบันทึกข้อตกลง ให้ผู้ร้องสองดูต้องจัดทำอาคารจอดรถยนต์สำหรับให้บริการประชาชนที่มาใช้บริการรถไฟฟ้าได้ดิน รวมทั้งยังใช้เป็นพื้นที่ใช้สอยสำหรับการดำเนินกิจการของ รฟม. รวมเป็นจำนวน ๕๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท และผู้ร้องสองจะก่อสร้างอาคารจอดรถยนต์มีลักษณะตามแบบภาพจำลองพื้นที่อาคารจอดรถยนต์และบริเวณโดยรอบตามเอกสารพนวก ๔ แบบท้ายบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ ทั้งนี้แบบภาพจำลองดังกล่าวเป็นเพียงรูปแบบรายละเอียดเบื้องต้นที่ใช้ประกอบการขออนุญาตเท่านั้น ก่อนที่ผู้ร้องสองจะดำเนินการก่อสร้าง รฟม. และผู้ร้องสอง จะต้องมีการพิจารณาปรับแบบอาคารจอดรถยนต์และพื้นที่โดยรอบอีกครั้งหนึ่ง เพื่อให้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ (ตามวัตถุประสงค์การเวนคืน) และอาคารสำนักงานที่จะก่อให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุดแก่ประชาชนผู้มาใช้บริการรถไฟฟ้าได้ดินและ รฟม. รวมทั้งทำให้พื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าได้ดินอโศก และอาคารจอดรถยนต์มีความสวยงามและปลอดภัยสำหรับ



/ผู้มาใช...

ผู้มาใช้บริการรถไฟฟ้าอีกด้วย จะเห็นได้ว่า แม้ รฟม. จะอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ ในที่ดินเป็นทางผ่านเข้า – ออกโครงการ แฉดัน อโศก และเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของโครงการ แต่ รฟม. ก็หาได้สัญเสียงที่ดินหรือเสียงประโยชน์ในที่ดินแต่อย่างใด เนื่องจากสภาพที่ดิน ยังคงใช้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนได้ และไม่ได้ก่อให้เกิดผลกระทบกระเทือน ต่อประชาชนที่มาใช้บริการรถไฟฟ้าได้ดิน รวมทั้งไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านความปลอดภัย ของสาธารณะน ดังนั้น การอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. เพื่อเป็น พื้นที่ส่วนหนึ่งของโครงการและใช้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารโครงการ แฉดัน อโศก ตามกฎหมาย ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมาย ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงเป็นไป โดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว และการอนุญาตดังกล่าวไม่ได้ก่อให้เกิดอุปสรรคขัดขวาง การให้บริการรถไฟฟ้าได้ดิน และไม่ได้ก่อให้เกิดปัญหาความไม่ปลอดภัยต่อผู้ใช้บริการ รถไฟฟ้าได้ดินอีกด้วย ประกอบกับการที่ รฟม. อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของ รฟม. เพื่อเป็นทางผ่านเข้า – ออกสู่ทางสาธารณะ ตามใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่านนั้น เป็นการอนุญาต สำหรับที่ดิน ไม่ได้เป็นการอนุญาตแก่บุคคลใดโดยเฉพาะ และใบอนุญาตดังกล่าวยังได้ ระบุอีกว่า เป็นการพิจารณาอนุญาตให้ผ่านที่ดินของ รฟม. เพื่อประโยชน์ของที่ดินตาม โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๗๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ (ที่ดินส่วนหนึ่งของโครงการ แฉดัน อโศก) ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ จัดอยู่ในประเภทธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ตามข้อ ๗.๒ ของประกาศการรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ อีกทั้งนอกจากนี้จากการณ์ของผู้ร้องสอดแล้ว ยังมีผู้ประกอบธุรกิจอาคารชุดหรือธุรกิจอื่น ที่อยู่แวดล้อมไฟฟ้าที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. ตามประกาศการรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ จำนวนหลายราย อาทิ โครงการ Chewathai Interchange (ซี瓦ทัย อินเตอร์เชนจ์) หรือซึ่งเดิม



/คือ โครงการ...

คือ โครงการ Cross Point ตั้งอยู่ที่ถนนประชาธิรัช สาย ๒ แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร และโครงการวิสูร์ดอม รัชดา – ลาดพร้าว ตั้งอยู่ที่ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

กรณีผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างว่า การก่อสร้างโครงการ แอชตัน อโศก ไม่ชอบด้วยข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นั้น ผู้ร้องสองขอโต้แย้ง ดังนี้

๑. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นกฎกระทรวงที่ว่าด้วยการควบคุมอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาดกว้างยาวของที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีกำหนดไว้ในข้อ ๒ และกำหนดขนาดไว้เพียงด้านเดียวเท่านั้น คือ ด้านที่ติดถนนสาธารณะ โดยในกรณีของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ลักษณะของที่ดินที่จะใช้เป็นที่ตั้งของอาคารในด้านที่ติดถนนสาธารณะจะต้องยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และที่ดินด้านดังกล่าว ต้องติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร รวมทั้งต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคารและที่ดินนั้น ต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวก ทั้งนี้กฎกระทรวงดังกล่าว ไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์เรื่องจำนวนเนื้อที่ดินและรายละเอียดเกี่ยวกับทางเข้า – ออก ของที่ดินแต่ประการใด

๒. เจตนาرمณ์ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๒ วรรคสองและวรรคสาม เพื่อกำหนดให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งเป็นอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อรับการเข้าใช้สอยของคนได้เป็นจำนวนมากๆ มีช่องทางออกสู่ถนนสาธารณะที่เหมาะสมกับขนาดและสภาพการใช้ประโยชน์ของอาคาร และถนนสาธารณะที่อยู่ติดกับพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษจะต้องมีขนาดที่เหมาะสมกับขนาดและสภาพการใช้ประโยชน์ของอาคารด้วย เพราะขนาดช่องทางเข้าออกและถนนสาธารณะดังกล่าวจะนั้น นอกจากจะใช้ประโยชน์เพื่อการเข้าไปใช้สอยอาคารตามปกติแล้ว ยังมีไว้เพื่อประโยชน์ในการเข้าไป

/ช่วยเหลือ...



ช่วยเหลือประชาชนที่อยู่ในอาคารและการบรรเทาความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นภายในบริเวณอาคารอันเนื่องมาจากภัยพิบัติต่างๆ อีกด้วย

๓. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไม่ได้มีการกำหนดนิยามคำว่า “ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ” ไว้อย่างชัดแจ้ง ทำให้เกิดปัญหาการตีความและการบังคับใช้ต่อมา ได้มีประกาศใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยได้กำหนดแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดนิยามคำว่า “พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร” หมายความว่า พื้นที่ของแปลงที่ดินที่นำมาใช้ขอนุญาตก่อสร้างอาคาร ไม่ว่าจะเป็นที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดียวหรือหลายฉบับซึ่งเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน ดังนั้น ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามข้อ ๒ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หมายความถึง ที่ดินที่นำมาใช้ขอนุญาตก่อสร้างอาคารแปลงใดแปลงหนึ่ง ติดตันสาธารณะก็เพียงพอแล้ว ไม่จำเป็นต้องเป็นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษจะต้องติดตันสาธารณะโดยตรง และการที่กฎกระทรวงกำหนดอนุญาตให้ผู้ยื่นขอนุญาตก่อสร้างอาคารสามารถนำที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดียว หรือหลายฉบับมายื่นขอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้ยื่นแสดงให้เห็นว่าพื้นที่ของแปลงที่ดินที่นำมาใช้ขอนุญาตก่อสร้างอาคารไม่จำเป็นต้องมีเจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นบุคคลคนเดียวกันก็ได้ และในทางปฏิบัติ แบบหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่มีข้อกำหนดรับใบอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นตาม มาตรา ๓๗ ทวิ ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการควบคุมอาคาร เรื่อง กำหนดแบบ ที่ใช้ในการดำเนินการตามมาตรา ๓๗ ทวิ และมาตรา ๓๘ ตรี และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิ์ในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น แก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียงเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการ หรือกิจการที่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒ พ.ศ. ๒๕๔๘ (ซึ่งเป็นประกาศกำหนดแบบเพื่อใช้ในการดำเนินการตามมาตรา ๓๗ ทวิ และมาตรา ๓๘ ตรี แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒) และแบบหนังสือแจ้งความประสงค์



/จะก่อสร้าง...

จะก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวีตามที่กำหนดในประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดแบบหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น แบบใบรับแจ้ง และแบบหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๓๕ ยังอนุญาตให้ผู้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารนำที่ดินของบุคคลอื่นมา�ื่นขอรับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้อีกด้วย โดยจะต้องยื่นหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินพร้อมกับแบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร เพื่อเป็นหลักฐานที่แสดงให้เห็นว่าเจ้าของที่ดินได้ให้ความยินยอมโดยแท้จริงให้ผู้ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารนำที่ดินของตนไปใช้เป็นพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ตามความหมายในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งในกรณีนี้ รฟม. ก็ได้ตกลงยินยอมอนุญาตให้ผู้ร้องสอดนำที่ดินของ รฟม. ไปใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารโครงการ แฉล้ม อโศก ดังจะเห็นได้จาก การทำบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ และการออกหนังสือยืนยันการให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. เพื่อการดำเนินการก่อสร้างและเพื่อเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ แฉล้ม อโศก สำหรับใช้เป็นทางเข้า – ออกของโครงการตลอดเวลาที่อาคารโครงการตั้งอยู่

๔. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มิได้กำหนดว่า พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารจะต้องเป็นที่ดินที่เจ้าของอาคารมีสิทธิใช้ได้แต่เพียงผู้เดียว หากจะตีความว่าต้องเป็นพื้นที่ดินที่เจ้าของอาคารมีสิทธิใช้ได้แต่เพียงผู้เดียว อาจขัดแย้งกับข้อ ๔๐ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่กำหนดว่า การก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น ย่อมแสดงให้เห็นว่า แม้จะเป็นที่สาธารณะ (ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ก็ยังเปิดช่องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถพิจารณาอนุญาตให้ผู้ได้ก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารลงบนที่สาธารณะหรือล้ำเข้าไปใน



/ที่สาธารณะ...

ที่สาธารณะ หรือออกในรับแจ้งความประสังค์จะก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้แก่ผู้แจ้งความประสังค์จะก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารลงบนที่สาธารณะหรือล้ำเข้าไปในที่สาธารณะได้หากผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งมีหนังสือยินยอมของเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้นให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารลงบนที่สาธารณะหรือล้ำเข้าไปในที่สาธารณะโดยแบบหลักฐานดังกล่าวมาพร้อมกับคำขออนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือหนังสือแจ้งความประสังค์จะก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

๕. หากเจ้าพนักงานห้องถินหรือหน่วยงานของรัฐติดความภูมิใจที่ต้องการตามกฎหมาย ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในส่วนนี้ยามคำว่า พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ให้หมายความถึงที่ดินที่เจ้าของอาคารมีกรรมสิทธิ์สามารถใช้ได้แต่เพียงผู้เดียวแล้ว ย่อมเป็นการติดความข้อกฎหมายที่เป็นการจำกัดสิทธิ์และเสรีภาพของเอกชน และก่อให้เกิดภาระแก่เอกชนเกินกว่าความจำเป็นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของกฎหมายตามที่ก่อสร้างไว้ข้างต้น ย่อมถือได้ว่าเป็นกรณีขัดแย้งต่อหลักกฎหมายปกป้องที่ว่า หลักแห่งความได้สัดส่วน

๖. เมื่อไม่มีกฎหมายบัญญัติชัดแจ้งว่า พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารตามกฎหมาย ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ต้องเป็นพื้นที่ดินของเจ้าของอาคารหรือเป็นที่ดินที่เจ้าของอาคารมีสิทธิ์ใช้ได้แต่เพียงผู้เดียวแล้ว หากเจ้าพนักงานห้องถินหรือหน่วยงานของรัฐมีคำสั่งปฏิเสธไม่อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือไม่ออกในรับแจ้งความประสังค์จะก่อสร้างอาคารให้แก่ผู้ขออนุญาต หรือผู้แจ้งความประสังค์ อ้างเหตุว่าพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่ใช่พื้นที่ดินของเจ้าของอาคาร หรือไม่ใช่ที่ดินที่เจ้าของอาคารมีสิทธิ์ใช้ได้แต่เพียงผู้เดียว ย่อมถือเป็นการกระทำการปกป้องที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะเป็นการกระทำที่เป็นการจำกัดหรือกระทบกระเทือนต่อสิทธิ์และเสรีภาพของเอกชน โดยไม่มีฐานทางกฎหมายรองรับอย่างชัดแจ้ง อันถือเป็นการขัดแย้งต่อหลักกฎหมายปกป้องที่ว่า ไม่มีกฎหมาย ไม่มีอำนาจ จึงต้อง

๗. ในส่วนที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างว่า ถนนโคลมนตรีเป็นถนนที่มีเขตทางกว้างไม่เท่ากันตลอดสาย เขตทางที่อยู่ใกล้สี่แยกโคลนตรีอาจมีเขตทางกว้างมากกว่า ๒๗ เมตร แต่เขตทางที่อยู่แนวลีกเข้าไปทางคลองแสนแสบมีเขตทางกว้างไม่ถึง ๑๘ เมตร ตามที่กฎหมายกำหนดนั้น เห็นว่า เป็นเพียงการกล่าวอ้างลอยๆ ที่ไม่มีพยานหลักฐานสนับสนุน



/และโครงการ...

และโครงการ แอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารโครงการมีด้านหนึ่ง ด้านใดของที่ดินติดถนนอโศกมนตรี หากวัดขนาดความกว้างของถนนอโศกมนตรีดังกล่าว บริเวณโครงการยาวต่อเนื่องไปจนถึงถนนสุขุมวิท ถนนอโศกมนตรีซึ่งดังกล่าวมีเขตทาง กว้างประมาณ ๒๗.๗๐ – ๓๕.๓๐ เมตร และถนนสุขุมวิทเป็นถนนสาธารณะที่มีเขตทาง กว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร (ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากมิได้ได้เรียกเรื่องความกว้างของถนนสุขุมวิท) กรณีจึงถือได้ว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๒ วรรคสอง และข้อ ๓ แล้ว ดังนั้น การที่ผู้ร้องสอดยื่นหนังสือแจ้งความประسังจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ โดยยื่นขออนุญาตทำการก่อสร้างอาคาร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๔๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ (เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒) โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๔๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ (เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑) โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๑๐ (เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๙๓) และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๑๘๗ เลขที่ดิน ๒๑๑๑ (ซึ่งเป็นที่ดินของ รฟม. ที่อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ ในที่ดินเป็นทางเข้า – ออกโครงการ แอชตัน อโศก รวมทั้งเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของโครงการ) เมื่อร่วมพื้นที่ที่ผู้ร้องสอดนำไปขอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทำให้โครงการ แอชตัน อโศก มีพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารด้านใดด้านหนึ่งติดถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) ยาว ไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และติดถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) ที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันไปโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้าง ไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร รวมทั้งมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนี้ว่างสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้ โดยสะดวก ตามเจตนามณ์ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕). ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว ผู้ร้องสอดจึงมีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมาย ที่จะได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ส่วนที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า ผู้ร้องสอดฝ่าฝืนเงื่อนไขและมาตรการ ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระบวนการสิ่งแวดล้อม การก่อสร้างโครงการ แอชตัน อโศก ก่อให้เกิดความเดือดร้อนเสียหายต่อผู้ฟ้องคดีและชาวบ้านข้างเคียง เช่น มีเศษวัสดุก่อสร้าง ตกหล่นเข้ามากระทบหลังคาของบ้านเลขที่ ๒๘/๑๐ มีก้อนหินขนาดเท่าฝ่ามือร่วงหล่นมาถูก



/หลังค...

หลังคาของบ้านเลขที่ ๒๘/๔ และเลขที่ ๒๘/๕ รวมทั้งยังทำให้เสาเข็มของบ้านเลขที่ ๒๘/๑๐ เกิดการทรุดตัว ทำให้เกิดรอยแตกร้าวของผนังบ้านนั้น ผู้ร้องสอดเห็นว่า ในระหว่าง การก่อสร้างโครงการ แอชตัน อโศก ผู้ร้องสอดได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขและมาตรการที่กำหนดไว้ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างดีและครบถ้วนแล้ว ซึ่งผู้ร้องสอด ได้ชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างชัดเจนในคำให้การแล้ว สำหรับประเด็นปัญหา เรื่องเศษวัสดุก่อสร้างตกหล่นนั้น ในระหว่างที่มีการดำเนินงานโครงสร้างของอาคาร ผู้ร้องสอด ได้จัดให้มีมาตรการป้องกันอย่างเหมาะสม คือ ทำการห่อหุ้มอาคารด้วยผ้าใบก่อสร้าง (Mesh Sheet) ตลอดความสูงของอาคารในทุกด้านที่กำลังก่อสร้าง และดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างอาคาร ติดตั้งกระจากและวัสดุต่างๆ ภายใต้ผ้าใบก่อสร้าง (Mesh Sheet) ดังกล่าว รวมทั้งยังได้ติดตั้ง แผงป้องกันที่ยื่นออกจากตัวอาคาร เพื่อรับเศษวัสดุก่อสร้างที่ร่วงหล่นจากอาคาร ในระหว่าง การก่อสร้างด้วย ซึ่งมาตรการป้องกันดังที่กล่าวมาข้างต้นเป็นไปตามข้อ ๔.๗ ของประกาศ กรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ในการก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค นอกจากนี้ ผู้ร้องสอดยังได้กำชับให้ผู้รับเหมา ก่อสร้างปูนติ้งงานด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตาม มาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด อย่างไรก็ตี แม้ผู้ร้องสอดหรือผู้รับเหมา ก่อสร้างจะได้ใช้ความระมัดระวังในการทำงาน และจัดให้มี อุปกรณ์ป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นจากอาคารเป็นอย่างดีแล้ว แต่ในบางครั้งก็ยังอาจมี เศษวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นไปยังบ้านพักของประชาชนที่อยู่ข้างเดียงโครงการ แอชตัน อโศก อยู่บ้าง ถือได้ว่าเป็นกรณีเหตุสุดวิสัย ซึ่งผู้ร้องสอดและผู้รับเหมา ก่อสร้างได้แสดง ความรับผิดชอบอย่างเต็มที่ โดยรับเข้าดำเนินการช่วยเหลือและแก้ไขเยียวยาความเสียหาย ที่เกิดขึ้นมาโดยตลอด ส่วนความเสียหายที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างนั้น ผู้ร้องสอดไม่อาจ ตรวจสอบได้อย่างชัดเจนว่า เป็นเศษวัสดุก่อสร้างที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ แอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดหรือไม่ อีกทั้งข้อกล่าวอ้างที่ว่ามีก้อนหินขนาดเท่าฝ่ามือร่วงหล่นจากโครงการ แอชตัน อโศก ไปยังหลังคาบ้านเลขที่ ๒๘/๔ และเลขที่ ๒๘/๕ นั้น หากพิจารณาตาม หลักวิชาการแล้วย่อมเป็นกรณีที่ไม่น่าเชื่อถือ เพราะบ้านเลขที่ ๒๘/๔ และเลขที่ ๒๘/๕ อยู่ห่างจากอาคารโครงการเป็นระยะทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร หากมีก้อนหินขนาดเท่าฝ่ามือ ร่วงหล่นจากโครงการจริง ก้อนหินดังกล่าวຍ่อมตกลงในพื้นที่ของโครงการอันเนื่องมาจาก



/捺หนัง...

นำหน้าของก้อนหินและแรงดึงดูดของโลก ไม่สามารถในลักษณะดังไปกล่องขนาด
หลังคาบ้านเลขที่ ๒๘/๙ และเลขที่ ๒๘/๙ ได้ อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้ฟ้องคดี
และเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน ผู้ร้องสอดได้เข้าแก่ไขความเดือดร้อนเสียหาย
ตามที่กล่าวอ้างทั้งหมดแล้วอย่างรวดเร็ว โดยไม่ต้องรอการตรวจสอบยืนยันมูลเหตุของ
ความเสียหาย ดังนี้ (๑) เมื่อผู้ร้องสอดหรือผู้รับเหมา ก่อสร้างโครงการได้รับทราบเหตุดังกล่าว
ผู้รับเหมา ก่อสร้างได้ติดต่อกับผู้ฟ้องคดีที่ ๒ (เจ้าของบ้านเลขที่ ๒๘/๙) เพื่อสอบถาม
ความเสียหายที่เกิดขึ้น แต่ผู้รับเหมา ก่อสร้างได้รับแจ้งจากผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ว่า ความเสียหาย
มีเพียงเล็กน้อย จึงไม่เรียกร้องให้ผู้รับเหมา ก่อสร้างหรือผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขเยียวยา
ความเสียหายแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ผู้รับเหมา ก่อสร้างได้จัดซื้อผ้าคลุมรถยนต์
และเครื่องบริโภคอบให้แก่ครอบครัวผู้ฟ้องคดีที่ ๒ และครอบครัวผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับมอบ
สิ่งของดังกล่าวแล้ว (๒) กรณีที่อ้างว่ามีก้อนหินร่วงลงมาถูกหลังคาบ้านเลขที่ ๒๘/๙ และ
เลขที่ ๒๘/๙ ทำให้หลังคาบ้านแตกเสียหายนั้น ผู้รับเหมา ก่อสร้างได้ติดต่อกับเจ้าของบ้าน
ทั้งสองหลัง เพื่อดำเนินการซ่อมแซมหลังคาบ้าน และผู้รับเหมา ก่อสร้างได้ดำเนินการแก้ไข
ซ่อมแซมเสร็จเรียบร้อยแล้ว อีกทั้งยังได้ทำการต่อเติมหลังคาบ้านและปรับปรุงซ่อมแซมบ้าน
เพิ่มเติมตามที่เจ้าของบ้านเลขที่ ๒๘/๙ ร้องขอ ทั้งๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับความเสียหายที่กล่าวอ้าง
แต่เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับเพื่อนบ้านจึงได้ดำเนินการให้ ส่วนกรณีที่อ้างถึงปัญหา
การทรุดตัวของบ้านเลขที่ ๒๘/๙ เลขที่ ๒๘/๙ และเลขที่ ๒๘/๑๐ นั้น ไม่เป็นความจริง
เนื่องจากปัญหาอาคารบริเวณข้างเคียงทรุดตัวและหรือมีรอยแตกร้าว หากมีอยู่จริง
ย่อมจะต้องเกิดขึ้นในระหว่างที่มีการดำเนินงานก่อสร้างฐานรากหรืองานเสาเข็มเท่านั้น
เพราการก่อสร้างโครงการในส่วนอื่นๆ ไม่อาจทำให้เกิดแรงสั่นสะเทือนและไม่อาจทำให้ดิน
เคลื่อนตัวได้ ซึ่งโครงการ แซตัน อโศก ได้ทำการก่อสร้างฐานรากหรืองานเสาเข็มเสร็จสิ้น
เรียบร้อยแล้วตั้งแต่เดือนสิงหาคม ๒๕๕๘ แต่ปัญหาความเดือดร้อนที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้าง
เกิดขึ้นเมื่อประมาณเดือนสิงหาคม ๒๕๖๐ ทั้งในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้างฐานราก
ผู้ร้องสอดได้จัดให้มีมาตรการต่างๆ เพื่อป้องกันหรือลดทอนความสั่นสะเทือนจากการก่อสร้าง
เพื่อมิให้เกิดปัญหาอาคารบริเวณข้างเคียงทรุดตัวหรือมีรอยแตกร้าวอย่างเหมาะสมแล้ว
กล่าวคือ ผู้ร้องสอดเลือกใช้เสาเข็มเจาะระบบเปียกของบริษัท ซีพโก้ จำกัด (มหาชน)
ซึ่งเป็นเสาเข็มที่ใช้ในงานก่อสร้างบริเวณที่พื้นที่ที่การก่อสร้างอยู่ในเขตชุมชนและมี



/บ้านเรือน...

บ้านเรือนอยู่ใกล้ๆ เป็นจำนวนมาก เพราะการก่อสร้างงานฐานรากจะไม่ใช้วิธีการตอกเสาเข็ม ตั้งแต่เริ่มต้น แต่จะทำการเจาะรูนำไปก่อนจนกระทั่งเลยระดับความลึกของชั้นดินหนี่ยวอ่อน แล้วจึงเริ่มต้นตอกเสาเข็ม ซึ่งวิธีการนี้จะทำให้เกิดแรงสั่นสะเทือนน้อยมากในขณะทำการขุดเจาะ รวมทั้งไม่ก่อให้เกิดปัญหาดินเคลื่อนตัวและไม่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนบ้านเรือนที่อยู่ในบริเวณโดยรอบ นอกจากนี้ ยังไม่ทำให้เกิดปัญหาดินเคลื่อนตัวในขณะดึงเสาเข็มออกอีกด้วย พื้นที่ข้างเคียงรอบบริเวณโครงการ แอชตัน อโศก จึงไม่ได้รับผลกระทบอันเนื่องมาจากการดำเนินงานเสาเข็มแต่อย่างใด ในส่วนการป้องกันแรงสั่นสะเทือนขณะที่มีการก่อสร้างงานฐานราก ผู้ร้องสอดได้จัดให้มีการขุดคุ้นขนาดความกว้าง ๑ เมตร ลึก ๑ เมตร รอบอาคาร โครงการที่พิพาท ซึ่งสามารถลดแรงสั่นสะเทือนจากการก่อสร้างฐานรากได้อีกร้อยละ ๖๕ รวมทั้งยังได้ก่อสร้างแนวแผ่นซีทีเพลท (Sheet Pile) ด้วยระบบ Silent Piler บริเวณชั้นดินโดยรอบสถานที่ก่อสร้างงานฐานราก ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นเสมือนกำแพงป้องกันผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนจากการก่อสร้างตอพื้นที่ข้างเคียงอีกส่วนหนึ่งด้วย ผู้ร้องสอดเลือกใช้เสาเข็มเจาะระบบเปียกที่ค่าความเร็วของแรงสั่นสะเทือน ๐.๑๗ นิวตันวินาที ซึ่งจะทำให้เกิดค่าสั่นสะเทือนด้านบ้านพักของผู้พ้องคดีประมาณ ๒.๖๔ – ๔.๔๑ มิลลิเมตรต่อวินาที ประกอบกับมาตรการป้องกันอื่นๆ ด้วยแล้ว จะทำให้การก่อสร้างโครงการ แอชตัน อโศก มีค่าความสั่นสะเทือนไม่เกินกว่าค่ามาตรฐานที่ระบุไว้ในประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๕๓) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร ดังนั้น การก่อสร้างโครงการ แอชตัน อโศก จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบอาคาร บริเวณข้างเคียงทรุดตัวหรือมีรอยแตกร้าวดังที่ผู้พ้องคดีกล่าวอ้าง นอกจากนี้ ผู้ร้องสอดได้ไปตรวจสอบปัญหาการทรุดตัวของบ้านดังกล่าวแล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงว่า บ้านดังกล่าวมีความทรุดเอียงเพียงเล็กน้อยเท่านั้น เป็นผลมาจากการก่อสร้างบ้านดังแต่เริ่มแรกที่ช่างก่อสร้างอาจไม่มีเครื่องมืออย่างเหมาะสมสมควรถ้วน และความทรุดเอียงดังกล่าวมีทิศทางไม่แน่นอน ซึ่งค่าเฉลี่ยของความเอียงมีทิศทางเนื่องจากตัวอาคารโครงการ แอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด แสดงให้เห็นว่า ปัญหาอาคารทรุดตัวหรือรอยแตกร้าวมิได้มีสาเหตุมาจากการก่อสร้างโครงการของผู้ร้องสอด ทั้งนี้ผู้ร้องสอดเห็นว่าปัญหาอาคารทรุดตัวและรอยแตกร้าวอาจเกิดได้จากการที่บ้านเรือนของผู้พ้องคดีเป็นอาคารที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและใช้งานมาแล้วเป็นระยะเวลานานกว่า ๓๐ ปี และบริเวณพื้นที่บ้านของผู้พ้องคดีอยู่ในพื้นที่ที่เคยมีการสูบ



/ นำบAda...

นำบ้าดาลมาใช้เป็นจำนวนมาก ทำให้มีปัญหาพื้นดินทรุดตัวลงเป็นปกติอยู่แล้ว จะเห็นได้จากการที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประกาศห้ามมิให้ชุดเจาะนำบ้าดาล ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง เขตวิกฤตน้ำบ้าดาล ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๕๖ อีกทั้งบริเวณบ้านของผู้ฟ้องคดี เช่น บริเวณที่จอดรถ ลานซักล้าง ถนน เป็นต้น ยังใช้วิธีการก่อสร้างแบบเทคโนโลยีต่างบันเดิน หรือ slab on ground ไม่มีฐานราก หรือเสาเข็มรองรับน้ำหนัก จึงไม่อาจหลีกเลี่ยงผลกระทบที่เกิดจากการที่พื้นดินทรุดตัวลง เป็นปกติได้เลย ประกอบกับบริเวณพื้นที่โดยรอบบ้านของผู้ฟ้องคดีเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ มีอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษหลายโครงการ ตั้งอยู่ก่อนที่ผู้ร้องสอดจะทำการ ก่อสร้างอาคารโครงการ แอชตัน อโศก ปัจจัยดังกล่าวมีผลต่อปัญหาอาคารทรุดตัวหรือรอย แตกร้าวตามระยะเวลาที่ล่วงมาทั้งสิ้น กรณีจึงไม่อาจกล่าวว่าได้เลยว่าปัญหาการทรุดตัว ของอาคารและรอยแตกร้าว (หากมีอยู่จริงตามข้อกล่าวอ้างของผู้ฟ้องคดี) เกิดจากการ ก่อสร้างโครงการ แอชตัน อโศก

กรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างว่า ภายหลังจากที่ผู้ร้องสอดยื่นหนังสือ แจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารเมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือแจ้งข้อทักษะ แต่ผู้ร้องสอดไม่ได้ดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามหนังสือแจ้ง ข้อทักษะ แต่กลับมีการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างใหม่ทั้งหมด และการยื่นเอกสาร ของผู้ร้องสอดไม่ถูกต้องตามรูปแบบขั้นตอนหรือวิธีการ รวมทั้งคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ระบุในหนังสือแจ้งข้อทักษะไม่ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นั้น ผู้ร้องสอดเห็นว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกไม่อาจกล่าวอ้างประเด็นที่เกี่ยวกับกระบวนการยื่นเอกสาร แจ้งข้อมูลนี้ๆาต่อก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารได้ เนื่องจากผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกไม่ได้เป็นคู่กรณี ในคำสั่งเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร และไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการขออนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงมิใช่ผู้ได้รับ ความเดือดร้อนเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้ อันเนื่องมาจาก การกระทำหรือการดเว้นการกระทำของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐตาม มาตรา ๔๒ ประกอบกับมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณา คดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อีกทั้งข้อกล่าวอ้างในส่วนนี้ยังเป็นข้อกล่าวอ้างที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก หยິบยกเพิ่มขึ้นใหม่ แตกต่างจากคำฟ้องและคำให้การ ตามข้อ ๔๙ แห่งระเบียบของ



/ที่ประชุม...

ที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ ส่วนกรณีผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือแจ้งข้อหาทักษะบัญชีบัลลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๔๘ นั้น ผู้ร้องสองได้จัดส่งเอกสารเพิ่มเติมและดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณหรือแบบแปลนตามหนังสือแจ้งข้อหาทักษะบัลลงอย่างครบถ้วนแล้ว ดังจะเห็นได้จากหนังสือแจ้งความประสังค์ จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ที่ได้ยื่นไว้ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๔๘ ทั้งนี้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไม่ได้กำหนดรูปแบบการแจ้งเกี่ยวกับการปฏิบัติตามหนังสือแจ้งข้อหาทักษะ และหนังสือแจ้งความประสังค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ที่ยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๔๘ นั้น เป็นเรื่องการยื่นขออนุญาตดัดแปลงอาคารจากที่ได้ยื่นขออนุญาตไว้แล้ว ประกอบกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไม่ได้กำหนดให้ผู้แจ้งความประสังค์จะดัดแปลงอาคาร จะต้องทำการยกเลิกหนังสือแจ้งความประสังค์จะก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ฉบับลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ เสียก่อนแต่อย่างใด อีกทั้ง การออกแบบแปลนก่อสร้างชั้นฐานรากของอาคาร เพื่อยื่นประกอบหนังสือแจ้งความประสังค์ จะก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ฉบับลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ นั้น สถาปนิกและวิศวกรของโครงการผู้ร้องสองได้ออกแบบฐานรากสำหรับการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ไว้ตั้งแต่ต้น แม้จะเป็นการก่อสร้างอาคาร ๗ ชั้น แต่อาคารดังกล่าวมีพื้นที่ใช้สอยรวมเป็นจำนวน ๑๐,๐๑๓ ตารางเมตร ซึ่งถือเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามคำนิยามในข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แบบแปลนฐานรากสำหรับการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษชั้งต้น เป็นแบบแปลนการก่อสร้างฐานรากเดียวกับที่ใช้ก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษ สูง ๕๐ ชั้น ตามหนังสือแจ้งความประสังค์จะก่อสร้างอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ที่ได้ยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๔๘ นอกจากนี้ การแก้ไขดัดแปลงอาคารโครงการ แอชตัน อโศก ไม่ได้ก่อให้เกิดผลกระทบใดๆ ต่อประชาชนที่อยู่อาศัย ในบริเวณชั้งเดียวโครงการ เนื่องจากโครงการ แอชตัน อโศก เป็นโครงการอาคารชุดที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ เพราะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ใช้สอย



/มากกว่า...

มากกว่า ๕,๐๐๐ ตารางเมตร และผู้ร้องสอดได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษยื่นเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วตั้งแต่วันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๕๗ แม้ต่อมา สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะมีมติ ไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่ผู้ร้องสอดได้ปรับปรุงแก้ไข รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว และเมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แยกดัน อโศก (ซึ่งเป็นช่วงเวลา ก่อนที่ผู้ร้องสอดจะยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร) และผู้ร้องสอด ได้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมข้างต้น รวมทั้ง ได้จัดทำและเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาโดยตลอด ทั้งนี้การยื่นหนังสือแจ้งความประسنจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ตรี แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว เป็นการกระทำที่ชอบ ด้วยกฎหมายแล้ว เพราะผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้ที่ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ตามข้อ ๓ ของคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๓๖๙/๒๕๕๖ เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร นอกจากนี้ หากพิจารณาเนื้อหา ของหนังสือสำนักการโยธาที่แจ้งข้อทักษะ จะพบว่า รายการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แจ้งข้อทักษะ แบ่งออกได้เป็น ๒ กรณี คือ ข้อทักษะที่ให้จัดส่งเอกสารเพิ่มเติม และข้อทักษะที่เกี่ยวกับ แผนผังบริเวณและแบบแปลน ซึ่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ "ได้กำหนด ระยะเวลาให้ผู้แจ้งความประسنจะก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ดำเนินการแก้ไขตาม หนังสือแจ้งข้อทักษะที่แตกต่างกัน กล่าวคือ หากเป็นกรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่น เอกสารไว้ไม่ถูกต้อง มาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม (๑) กำหนดให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) (๒) แต่หากเป็นกรณี แผนผังบริเวณหรือแบบแปลนที่ผู้แจ้งยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้อง มาตรา ๓๙ ตรี



/วรรคสาม...

วรรณสาม (๒) กำหนดให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณหรือแบบแปลนให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานห้องคืนกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน อย่างไรก็ตาม การแจ้งข้อมูลหรือการยื่นเอกสารที่ไม่ถูกต้องและการยื่นแผนผังบริเวณหรือแบบแปลนที่ยื่นไว้ไม่ถูกต้องนั้น เป็นเรื่องที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ มิใช่เรื่องเสียหายร้ายแรง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ จึงบัญญัติให้เจ้าพนักงานห้องคืน มีอำนาจสั่งให้เข้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือ ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานห้องคืนจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกได้ นอกจากนี้ คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตามที่ระบุในหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่วไปบังคับลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๔๘ ในส่วนที่เกี่ยวกับการแก้ไขข้อมูลหรือเอกสารที่ได้ยื่นไว้ เป็นเพียงเรื่องแจ้ง ให้ยื่นสำเนาโอนดที่ดินที่แสดงรายการจดทะเบียนให้ครบถ้วนเท่านั้น ซึ่งเป็นเรื่องที่สามารถ แก้ไขได้โดยง่าย อีกทั้งหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่วไปบังคับลงวันที่ ๖๐ วัน แต่อย่างใด คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงเป็นไปโดยชอบด้วยพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และ การที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากล่าวหาว่า คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผลมาจากการทุจริตต่อหน้าที่ในการเอื้อประโยชน์ให้กับผู้ร้องสอด เป็นการกล่าวหา ที่เลื่อนลอย โดยมีเจตนาที่ไม่สุจริต และยังเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายกับหน่วยงานราชการ และผู้ร้องสอดอีกด้วย ส่วนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตามที่ระบุในหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่วไปบังคับลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๔๘ นั้น ไม่มีกรณีเรื่องแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูล เอกสาร และหลักฐาน ให้ถูกต้องครบถ้วนแต่อย่างใด มีแต่เพียงเรื่องแจ้งให้แก้ไขแผนผังบริเวณหรือแบบแปลน เท่านั้น ซึ่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๓๙ ตรี วรรณสาม (๒) กำหนด ให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานห้องคืนกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ดังนั้น การที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากล่าวหาว่าคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่เป็นไปตาม กฎหมาย ไม่ถูกต้องตามรูปแบบ ขั้นตอน หรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญ จึงเป็นการกล่าวหา ที่ขัดแย้งกับข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายอย่างชัดแจ้ง และไม่เป็นสาระต่อการวินิจฉัยคดี

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ซึ่งมีสาระสำคัญว่า กรณีที่ผู้ฟ้องคดี ทั้งสิบหากล่าวอ้างว่า ผู้ร้องสอดไม่ปฏิบัติตามหนังสือข้อทักษะทั่วไปของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งต้องดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน ตามที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร



พ.ศ. ๒๕๕๒ มาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม (๑) บัญญัติไว้ แต่กลับทำหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ กทม.๑) ขึ้นมาใหม่ โดยมีการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างใหม่ทั้งหมด และไม่ปรากฏการยกเลิกหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างฉบับเดิม และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กลับออกใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร (แบบ กทม.๖) ฉบับใหม่ให้แก่ผู้ร้องสอดนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เห็นว่า การยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารครั้งแรกและครั้งที่สองของผู้ร้องสอด ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ที่มีผลบังคับใช้ขณะที่ผู้ร้องสอดยื่นแจ้งความประสงค์ดังกล่าวนั้น ไม่มีบทบัญญัติที่บังคับให้ผู้แจ้งต้องแก้ไขในเรื่องใดให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาในสิบห้าวัน ข้อเท็จจริงคือ เมื่อได้มีการออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้น ภายในวันที่ได้รับแจ้งแล้ว ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายในกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ตามมาตรา ๓๙ ตรี วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ดังนั้น ระยะเวลาที่กำหนดไว้เจ็ดวันดังกล่าว จึงเป็นในกรณีที่บังคับให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขในส่วนของข้อมูลหรือเอกสารที่แจ้งไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนเท่านั้น และไม่ใช่ระยะเวลาสิบห้าวันตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้าง ส่วนกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบว่า แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ภูมิประทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักษะให้ผู้แจ้งทราบโดยเร็ว ทั้งนี้บังคับเจ้าพนักงานท้องถิ่นไว้ให้ดำเนินการภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มดำเนินการตามที่ได้แจ้งไว้ ตามมาตรา ๓๙ ตรี วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ซึ่งเป็นกรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้แจ้งคำสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไข แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้เคยแจ้งไว้แล้ว โดยไม่มีบทบังคับต่อผู้แจ้งว่าจะต้องดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาเท่าใด และมิได้ให้อำนาจเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องดำเนินการยกเลิกใบรับแจ้ง ส่วนการออกใบรับแจ้งฉบับใหม่นั้น



/เป็นการ...

เป็นการดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และไม่สามารถยกเลิกได้รับแจ้งเดิมได้ เพราะเป็นหลักฐานเดิมตามข้อเท็จจริงที่ผู้แจ้งได้มีการดำเนินการก่อสร้างงานเจาะเสาเข็มของอาคารตามที่ได้แจ้งไว้แล้ว ได้รับแจ้งใหม่เป็นหลักฐานใหม่ที่ออกสืบเนื่องกันตามความประسنค์ของผู้แจ้งเพื่อแก้ไขแบบแปลน การยื่นแจ้งความประسنค์จะก่อสร้างและตัดแปลงอาคารครั้งที่สองให้เป็นอาคาร ๕๐ ชั้น เข้าข่ายเป็นการดัดแปลงต่อเติมอาคารจาก ๗ ชั้นเดิมที่แจ้งไว้ในครั้งแรก และเป็นไปตามขั้นตอนของการก่อสร้างอาคารที่ผู้แจ้งมีความประسنค์จะทำการก่อสร้างส่วนที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ในครั้งแรกต่อไป และขณะเดียวกันได้แจ้งความประسنค์จะตัดแปลงอาคารพร้อมกัน เพื่อที่จะทำการก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมให้ครบถ้วนสมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์ของโครงการที่กำหนดไว้เป็นอาคาร ๕๐ ชั้น ตั้งแต่ต้น ซึ่งมีขนาดพื้นที่โครงการ ประมาณ ๖๐ ไร่ จำนวนชั้น จำนวนอาคาร ตรงตามที่ปรากฏในหนังสือของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๘.๕/๑๗๓๒ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ที่แจ้งผลการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๘ มีมติเห็นชอบรายงานผลการทบทั่งแวดล้อมของโครงการ ก่อนที่จะมีการยื่นแจ้งความประسنค์จะก่อสร้างอาคารครั้งแรกเมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ แล้ว

กรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือแจ้งข้อทักษะการก่อสร้างอาคาร (แบบ ยพ.๕) ให้ผู้ร้องสอดแทรกภายใน ๖๐ วัน ทั้งที่ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม (๑) กำหนดให้ต้องแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน เท่านั้น นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เห็นว่า กรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน ภายใน ๖๐ วัน เป็นไปตามบทบัญญัติตามตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๘ ที่ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๙ ตรี แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้เช็คความนี้แทน ซึ่งมีผลบังคับใช้ต่อการยื่นแจ้งความประسنค์จะก่อสร้างและตัดแปลงอาคารในครั้งที่สามของผู้ร้องสอดตามแบบ ยพ.๑ เลขรับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ โดยมาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม (๒) บัญญัติว่า แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบ



/แบบแปลน...

แบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ก្នຍกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานห้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักษะว่างให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณ ดังกล่าวให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้ ก្នຍกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานห้องถิ่น กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้กำหนดไว้ให้หกสิบวัน ส่วนเรื่องระยะเวลาที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกอ้างว่าต้องกำหนดการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนั้น เป็นการบังคับในกรณีการแก้ไขข้อมูลหรือเอกสารที่แจ้งไว้ไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน ซึ่งระยะเวลาใหม่ที่แก้ไขเพิ่มเติมตามมาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม (๑) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ไม่ใช่ระยะเวลาที่กำหนดให้บังคับในกรณีการแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารตามที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้แจ้งและกำหนดให้ผู้แจ้งดำเนินการ

กรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้างว่า ผู้ร้องสอดยื่นหนังสือแจ้งการก่อสร้าง และดัดแปลงอาคาร (แบบ ยพ.๑) มายังผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร ตามเลขรับที่ ๕๘ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๗ และผู้ร้องสอดมีคำร้องขออนุญาตการต่างๆ ถึงผู้อำนวยการ กองควบคุมอาคาร เพื่อขอแก้แบบ ยพ.๔ เลขที่ ๕๙/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๗ ที่แจ้งไว้ใหม่ เป็นการยื่นที่ไม่ถูกต้องตามรูปแบบขั้นตอนหรือวิธีการอันเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากผู้อำนวยการกองควบคุมอาคารไม่ได้เป็นเจ้าพนักงานห้องถิ่นที่ได้รับมอบอำนาจ จากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เห็นว่า กองควบคุมอาคาร เป็นหน่วยงานในสังกัดสำนักการโยธา ซึ่งเป็นส่วนราชการของกรุงเทพมหานครที่จัดตั้งขึ้น ตามมาตรา ๖๐ (๕) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙ โดยกองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา มีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการในเขตกรุงเทพมหานคร ในเรื่องการควบคุมอาคารตามมาตรา ๘๙ (๑) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว การออกใบรับแจ้ง การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร (แบบ ยพ.๔) หนังสือคำสั่งแจ้งข้อทักษะ (แบบ ยพ.๕) ตลอดจนใบอนุญาตการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมอาคารที่เป็นคำสั่งทางปกครอง กองควบคุมอาคารจะเป็นหน่วยงานที่พิจารณานำเสนอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ลงนามในฐานะ



/เจ้าพนักงาน...

เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้มอบอำนาจให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทน ตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๕๒๒/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ ดังนั้น การยื่นแจ้งหรือยื่นขออนุญาตการได้ฯ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการการควบคุมอาคารต่อกองควบคุมอาคารที่เป็นหน่วยงานของส่วนราชการ (สำนักการโยธา) เป็นไปตามการบริหารราชการกรุงเทพมหานครตามพระราชบัญญัติ ดังกล่าวแล้ว

กรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกอ้างว่า การที่ผู้ร้องสอดมีคำร้องขออนุญาตการต่างๆ เพื่อขอแก้ไขแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๔๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ที่แจ้งไว้ใหม่ ถือได้ว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญที่ผู้ร้องสอดจะต้องดำเนินการขอความเห็นชอบ ไปยังผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไข ท้ายหนังสือของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ ข้อ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ตามอำเภอใจ ตามข้อเสนอของผู้ร้องสอด และอ้างว่าผังบริเวณที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เสนอต่อศาล ไม่สอดคล้องกับผังบริเวณที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เนื่องจาก ความกว้างของถนนสาธารณะทางเข้าอาคารมีความกว้าง ๙.๐๐ เมตร แต่ผังบริเวณที่ได้รับ ความเห็นชอบจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ มีความกว้าง ๖.๐๐ – ๖.๓๐ เมตร เท่านั้น นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เห็นว่า กรณีที่ผู้ร้องสอดมีคำร้องขออนุญาตการต่างๆ เพื่อขอแก้ไข แบบ ยพ.๔ เลขที่ ๔๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ เป็นการขอแก้ไขในรายละเอียด ที่แจ้งไว้คลาดเคลื่อนให้ตรงตามข้อเท็จจริงและตรงตามแบบแปลน ซึ่งผู้ร้องสอดได้ทำการแก้ไข ตามหนังสือแจ้งข้อทักษะตามแบบ ยพ.๔ เช่น พื้นที่อาคารรวม พื้นที่ส่วนดัดแปลง ชื่อบุคคล โดยยังคงขนาดพื้นที่โครงการ ประเภทของอาคาร ความสูง จำนวนชั้น จำนวนอาคาร และมาตรการทางสิ่งแวดล้อมตามที่ได้รับความเห็นชอบไว้เช่นเดิม มิได้มีการเปลี่ยนแปลง ขนาดหรือประเภทของโครงการแต่อย่างใด จึงไม่ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ของโครงการ ส่วนกรณีความกว้างถนนตามแบบแผนผังบริเวณที่เสนอต่อศาลขัดแย้งกับ แบบแผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ นั้น ไม่ใช่ถนนสาธารณะ แต่เป็น ถนนภายในโครงการที่จัดไว้ให้สำหรับรถดับเพลิงให้สามารถเข้าออกได้โดยสะดวก ตามกฎหมายระท่วงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร



/พ.ศ. ๒๕๒๒...

พ.ศ. ๒๕๗๒ ข้อ ๓ ที่กำหนดให้มีถนนที่มีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร ซึ่งตามแบบ มีความกว้าง ๖.๐๐ – ๘.๐๐ เมตร จึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว และไม่ขัดแย้งกับแบบแผนผัง ที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ เนื่องจากบริเวณปากทางเข้าออกของรถที่ติดต่อ กับเขตถนนสาธารณะมีความกว้าง ๖.๐๐ เมตร เป็นการปรับตำแหน่งและความกว้าง ให้สอดคล้องกับขนาดของการตัดคันหินทางเท้าเพื่อเปิดเป็นทางเข้า – ออกรถยนต์โครงการ ตามที่สำนักการจราจรและขนส่งมีหนังสือ ที่ กท ๑๖๐๓/๑๐๔๙ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๗ พิจารณาให้ความเห็นชอบไว้จำนวน ๑ ช่องทาง กว้าง ๖.๐๐ เมตร รายละเอียดตาม ผังบริเวณเลขที่ สรจ.๕๗-๒-๖๕

กรณีผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๗๒ ไม่มีบทบัญญัติใดให้อำนาจคณะกรรมการพิจารณาคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นผู้พิจารณาแบบแปลนอาคารของผู้ร้องสอด และไม่มีอำนาจสั่งการ ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ดำเนินการตามคำสั่งดังกล่าวนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เห็นว่า แบบแปลนอาคารของผู้ร้องสอดต้องผ่าน คณะกรรมการพิจารณาคำขออนุญาตฯ พิจารณา ก่อนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ จะลงนามใน ใบอนุญาตต่างๆ โดยที่คณะกรรมการพิจารณาคำขออนุญาตฯ ไม่ได้ใช้อำนาjs สั่งการให้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งปฏิบัติหน้าที่แทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดได้ แต่เป็นการพิจารณาแก้ลั่นกรองให้ความเห็นต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ หรือพิจารณาส่งเรื่องคืน กองควบคุมอาคารทบทวน หรือเชิญเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบหรือผู้ที่เกี่ยวข้องมาชี้แจงให้ข้อมูล เพื่อให้การปฏิบัติราชการเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ตาม คำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๒๓๔/๒๕๕๖ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำขออนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กรณีอาคารที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการสำนักการโยธาปฏิบัติราชการแทนตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประจำศูนย์บริการร่วม (One Stop Service) โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๗๘ ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดเป็นการก่อสร้าง บนซอยหรือถนนสาธารณะที่คั่นกลางระหว่างที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และเมื่อตอนเริ่มต้น ผู้ร้องสอดยื่นหนังสือ



/แจ้งความ...

แจ้งความประسن์จะก่อสร้างอาคารเป็นอาคาร ๗ ชั้น เพราะผู้ร้องสอดทราบดีอยู่แล้วว่าที่ดินมีทางสาธารณณะกันอยู่ ไม่สามารถก่อสร้างอาคารสูงได้นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เห็นว่า ที่ดินดังกล่าวไม่มีซอยหรือถนนสาธารณะคั่นกลาง ตามข้อเท็จจริงจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรมที่ดินและสำนักงานเขตวัฒนาที่ได้ทำการตรวจสอบและยืนยันแล้วว่า ไม่มีซอยสาธารณะคั่นกลางที่ดิน ส่วนการที่ผู้ร้องสอดแจ้งความประسن์จะก่อสร้างอาคารครึ่งแรกไว้เป็นอาคาร ๗ ชั้น นั้น ตามแบบแปลนอาคารที่ยื่นแจ้งปรากฏอาคารมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นหลังคากอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) เท่ากับ ๒๕.๖๐ เมตร และมีพื้นที่อาคารรวม ๑๐,๐๑๓.๐๐ ตารางเมตร อาคารมีความสูงเกิน ๒๓.๐๐ เมตร และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นเกิน ๑๐,๐๐๐.๐๐ ตารางเมตร เข้าข่ายเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังแต่การยื่นแจ้งก่อสร้างอาคารครึ่งแรกแล้ว และตามแบบแผนผังบริเวณที่แจ้งก่อสร้างครึ่งแรกก็แสดงขอบเขตของอาคารบนที่ดินทั้ง ๒ แปลง โดยไม่ได้มีการเว้นแนวอาคารไว้เป็นทางสาธารณะ และแสดงขอบเขตอาคารเช่นเดียวกับการยื่นแจ้งก่อสร้างและดัดแปลงครึ่งที่สองเป็นอาคาร ๕๐ ชั้น

กรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า ที่ดินที่ตั้งอาคารของผู้ร้องสอดไม่มีด้านใดด้านหนึ่งติดถนนสาธารณะ และการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของกรณีไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เป็นทางเข้า – ออก ไม่ได้หมายความว่า ที่ดินของ รฟม. จะเป็นของผู้ร้องสอดนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เห็นว่า ตามกฎหมายระหว่าง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๓๕) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายระหว่าง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๑ กำหนดนิยามของ “พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร” หมายความว่า พื้นที่ของแปลงที่ดินที่นำมาใช้ขออนุญาตก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดียว หรือหลายฉบับซึ่งเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน ซึ่งพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารผู้ร้องสอดประกอบด้วย ที่ดินของผู้ร้องสอดตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินจำนวน ๓ ฉบับ และที่ดินของ รฟม. อีก ๑ ฉบับ และเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน ดังนั้น พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษของผู้ร้องสอดจึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว

ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า ถนนอโศกมนตรีเป็นถนนที่มีเขตทางไม่เท่ากันตลอดสาย โดยเขตทางที่อยู่ใกล้โศกมีความกว้างมากกว่า ๒๗ เมตร



/แต่เขตทาง...

แต่เขตทางที่อยู่แนวลีกไปทางคลองแสนแสบความกว้างไม่ถึง ๑๙ เมตร การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดไม่เป็นไปตามที่กฎหมายระบุ ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๒ กำหนดนั้น ข้อเท็จจริงเขตทางของถนนอโศกมนตรีมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙ เมตร โดยตลอด ที่ดินของ รฟม. ซึ่งเป็นพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารอยู่ติดกับถนนอโศกมนตรี และมีความกว้างเขตทาง ๒๗.๗๐ – ๓๐.๐๐ เมตร ซึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร และยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปต่อเชื่อมกับถนนสุขุมวิท ซึ่งมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร จึงเป็นไปตามที่กฎหมายระบุ ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๒ กำหนดแล้ว การพิจารณาเป็นไปตามเจตนากรณ์ของกฎหมาย แม้อีกด้านหนึ่งของถนนอโศกมนตรี จะมีความกว้างเขตทางน้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร หรือเท่าใดก็ตาม ด้วยในกรณีที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารติดถนนสาธารณะที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นได้หลายทาง มิได้มีข้อกำหนดว่า ถนนสาธารณะนั้นต้องมีความกว้าง ๑๐ เมตร หรือ ๑๙ เมตร ตลอดทุกเส้นทาง ทั้งนี้ตาม หนังสือตอบข้อหารือของกรมโยธาธิการและผังเมือง ที่ มท ๐๗๑๐/๑๕๔๐๔ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง จัดส่งสำเนาเอกสารตามคำสั่งศาล กรณีผู้ร้องสอด (บริษัท อันนันดา เอ็มเพรส เอเชีย อโศก จำกัด) มีหนังสือ อุทธรณ์คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ กท ๐๙๐๗/อ.๖๘๑ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ ที่แจ้ง ปฏิเสธการออกใบรับรองการดัดแปลงอาคารให้แก่ผู้ร้องสอด (ปรากฏข้อเท็จจริงจากเอกสารว่า คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๒๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๑ ให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดังกล่าว และให้พิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป)

สำนักงานการตรวจสอบแผ่นดินชี้แจงตามคำสั่งศาลว่า สำนักงานการตรวจสอบแผ่นดินได้ตรวจสอบกรณีการอนุญาตให้เอกชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของกรุงเทพมหานครแห่งประเทศไทย (รฟม.) เป็นทางเข้า – ออก โครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ โดยมีหนังสือ ลับ ด่วน ที่ ตพ ๐๐๑๗/๔๖๖ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ให้ชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผลความจำเป็นในการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้พื้นที่ของ รฟม. บริเวณลานจอดรถสถานีรถไฟฟ้าสุขุมวิท ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้มีหนังสือ รฟม ๐๑๒/๑๒๓๗ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ชี้แจงว่า เนื่องจาก รฟม.



/ได้เงินคืน...

ได้เวนคืนที่ดินบริเวณด้านหน้าที่อยู่ติดถนนอโศกมนตรีของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ (เดิมโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๓๘) เนื้อที่ ๖๐.๔๕ ตารางวา จากบริษัท จตุรักษ์ จำกัด เพื่อดำเนินกิจกรรมไฟฟ้าในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดสร้างโครงการขนส่งด้วยระบบรถไฟฟ้า สถานที่จอดรถสำหรับผู้โดยสาร และกิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับกิจกรรมไฟฟ้า โดย รพม. ได้เปิดทางเข้า – ออกให้แก่บริษัท จตุรักษ์ จำกัด ตามขนาดความกว้างของทางเข้า – ออก เดิมขนาด ๖.๕๐ เมตร ต่อมา ผู้ร้องสอดได้ซื้อที่ดินจากบริษัท จตุรักษ์ จำกัด โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ เนื้อที่ ๒๙๔.๖ ตารางวา และซื้อที่ดินเพิ่มเติมอีก ๒ แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ เนื้อที่ ๔๙๔ ตารางวา และโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๘๖ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ เนื้อที่ ๔๙๑ ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินติดต่อกันทั้ง ๓ แปลง เพื่อนำมาประกอบธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ แต่ทางผ่านสู่ถนนอโศกมนตรีเดิมที่ รพม. เปิดให้ขนาดกว้าง ๖.๕๐ เมตร ไม่เพียงพอสำหรับการใช้ประโยชน์ในการประกอบธุรกิจอาคารที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ เนื่องจาก ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ การก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษจะต้องมีส่วนที่ดินกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น ผู้ร้องสอดจึงขออนุญาต รพม. ขยายทางเข้า – ออก จากเดิม ๖.๕๐ เมตร เป็น ๓๗ เมตร และย้ายตำแหน่งทางเข้า – ออกเดิม ไปบริเวณทางออกลานจอดรถสถานีสุขุมวิท (ติดกำแพงสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์) เนื่องจากทางเข้า – ออก จุดเดิมอยู่ติดปล่องระบายอากาศ และติดทางเข้า – ออกของสถานีรถไฟฟ้าซึ่งไม่สามารถขยายเพิ่มเติมได้ ในการนี้ผู้ร้องสอดได้เสนอค่าตอบแทนในวงเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท ให้แก่ รพม. เนื่องจากการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษดังกล่าว ต้องปิดการใช้งานลานจอดรถสถานีสุขุมวิทของ รพม. มีกำหนดระยะเวลา ๓๐ เดือน โดยผู้ร้องสอดตกลงรับผิดชอบดำเนินการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยเป็นการทดแทนการชำระเงินดังกล่าว ให้แก่ รพม. รพม. จึงพิจารณาให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่านเข้า – ออก โดยการพิจารณาดังกล่าวเป็นไปตามข้อบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งสำนักงานการตรวจสอบแผ่นดิน



/เห็นว่า...

เห็นว่า กรณีที่ รพม. ให้สิทธิแก่ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. โดยอ้างการให้สิทธิ ตามข้อบังคับและประกาศตั้งกล่าวนั้น หลักการตามพระราชบัญญัติฯได้กำหนดวัตถุประสงค์ ในการเวนคืนที่ดินเพื่อดำเนินกิจกรรมราษฎร์เพื่อส่วนที่เกี่ยวกับการจัดสร้างโครงการขนส่ง ด้วยระบบรถไฟฟ้า สถานที่จอดรถสำหรับผู้โดยสาร และกิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับกิจกรรม รถไฟฟ้าเท่านั้น ประกอบกับตามพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๗๕ (๖) กำหนดให้การให้สิทธิใดๆ ในอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าเกิน ๑๐ ล้านบาท ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการรัฐมนตรีก่อน ดังนั้น การที่ รพม. ให้สิทธิ แก่ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นทางเข้า – ออก และใช้พื้นที่ลานจอดรถเป็นอาคาร สำนักงานขายชั่วคราว ย่อมทำให้ รพม. และประชาชนไม่อาจใช้ประโยชน์บนพื้นที่ดังกล่าว ตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืนที่ดินได้ ทั้งยังเป็นการให้สิทธิเพื่อให้ผู้ร้องสอดได้รับ ประโยชน์จากการใช้พื้นที่ในเชิงธุรกิจ ประกอบกับไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า รพม. ได้ดำเนินการ ขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการรัฐมนตรีตามกฎหมาย การให้สิทธิดังกล่าวจึงไม่เป็นไปตาม พระราชบัญญัติฯ เวนคืนที่ดินและพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๗๕ (๖) และอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ รพม. เพื่อป้องกันความเสียหาย ที่อาจเกิดขึ้น สำนักงานการตรวจสอบเงินแผ่นเดินเจ้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ ตพ ๐๐๑๗/๒๖๒๕ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๐ แจ้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ให้พิจารณาแก้ไขข้อบกพร่องหรือปฏิบัติ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้มีหนังสือ ลับ ด่วนที่สุด ที่ รพม ๐๑๔/๑๗๙๑ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๐ แจ้งให้ทราบว่า รพม. ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน ข้อเท็จจริงกรณีดังกล่าวแล้ว ผลเป็นประการใดจะแจ้งให้สำนักงานการตรวจสอบเงินแผ่นเดิน ทราบต่อไป ซึ่งขณะยื่นคำฟ้องต่อศาล สำนักงานการตรวจสอบเงินแผ่นเดินยังไม่ได้รับแจ้งผล การดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงของ รพม. แต่อย่างใด

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ชี้แจงตามคำสั่งศาลว่า หลังจากที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้รับ หนังสือสำนักงานการตรวจสอบเงินแผ่นเดิน ด่วนที่สุด ที่ ตพ ๐๐๑๗/๒๖๒๕ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๐ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง กรณี รพม. อนุญาตให้บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด (ผู้ร้องสอด) ใช้ประโยชน์ ในที่ดินของ รพม. เป็นทางเข้า – ออก โครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงได้รายงานผลการสอบสวนข้อเท็จจริงฉบับลงวันที่ ๑๖



/ພຖສຈິກຍານ...

พฤษจิกายน ๒๕๖๐ รายงานผลการสอบสวนต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้มีหนังสือ ลับ ด่วนที่สุด ที่ รฟม ๐๑๔/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๓ จัดส่งรายงานผลการสอบสวนดังกล่าวให้แก่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินทราบแล้ว

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จัดส่งสำเนาเอกสารหลักฐานและซึ่งตามคำสั่งศาลว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้ออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามแบบ อ.๙ เลขที่ ๕๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๑ ให้แก่ผู้ร้องสอดแล้ว

ผู้ร้องสอดซึ่งมีสาระสำคัญทำหนองเดียวกับคำให้การและคำให้การเพิ่มเติม และเพิ่มเติมว่า กรณีผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน พ.ศ. ๒๕๕๖ และฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๗ นั้น เป็นฟ้องที่ขาดอายุความตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติ จัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ เนื่องจากประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ได้มีการประกาศบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) มีการประกาศบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๗ การที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกนำคดีมาฟ้องต่อศาลเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ จึงเป็นการฟ้องคดีที่เกินกำหนดระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามที่มาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ บัญญัติไว้ ประกอบกับที่ดินซึ่งใช้เป็นทางเข้า – ออกโครงการ มิได้ถูกเวนคืนมาจากผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงไม่อาจนำเรื่องวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนหรือการใช้ที่ดินไม่สมประโยชน์ มาอ้างสนับสนุนสิทธิการฟ้องคดี และผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกไม่ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย จากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้พื้นที่ของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย (รฟม.) เป็นทางเข้า – ออกโครงการ แอชตัน อโศก เนื่องจากผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหก ไม่ได้ใช้ทางบริเวณนี้เป็นทางเข้า – ออกสู่ทางสาธารณะและไม่ได้ก่อให้เกิดอุปสรรคแก่การ



/เข้า – ออก...

เข้า – ออกที่ดิน โดยผู้พองค์ดีทั้งสิบหกใช้ทางอื่นเป็นทางเข้า – ออกสู่ทางสาธารณะได้ตามปกติ เพราะเป็นเจ้าของที่ดินซึ่งติดกับทางสาธารณะอยู่แล้ว ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะให้ใช้หรือไม่ให้ใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางเข้า – ออกสู่ทางสาธารณะหรือไม่ อย่างไร เป็นเรื่องระหว่างผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ กับผู้ร้องสอด ไม่มีผลไปเปลี่ยนแปลงการใช้ชีวิตตามปกติของผู้พองค์ดีทั้งสิบหก อีกทั้งในเรื่องการใช้สิทธิไม่ว่าจะเป็นทางจำเป็นหรือการใช้สิทธิตามสัญญาระหว่างผู้ร้องสอดกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เป็นเรื่องระหว่างผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ กับผู้ร้องสอด จะใช้สิทธิกันอย่างไรก็ไม่ได้ทำให้ผู้พองค์ดีทั้งสิบหกเสียหาย และไม่กระทบกระเทือนสิทธิของผู้พองค์ดีทั้งสิบหก ส่วนกรณีที่สำนักงานการตรวจสอบเงินแผ่นดินมีหนังสือถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ กรณีตรวจสอบพบว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้สิทธิผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. เพื่อเป็นทางเข้า – ออกโครงการอาคารชุด แฉล้ม อโศก โดยไม่ขออนุญาตต่อคณะกรรมการรัฐมนตรีตามพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๗๕ (๖) นั้น เป็นเพียงการส่งความเห็นของสำนักงานการตรวจสอบเงินแผ่นดิน ประกอบกับคณะกรรมการกฤษฎีกา มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของสำนักงานการตรวจสอบเงินแผ่นดิน ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา มีความเห็นตามเรื่องเศรษฐี ๑๐๘๑/๒๕๖๓ ว่า การอนุญาตให้สิทธิเอกชนใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของกรุงเทพมหานครไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เพื่อเป็นทางเข้า – ออกไปสู่ถนนสาธารณะ นั้น ไม่ได้มีลักษณะเป็นการส่งมอบการยืดถือหรือครอบครองที่ดินให้แก่ผู้ที่ได้รับประโยชน์โดย รฟม. ยังคงเป็นผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ทางเข้า – ออก อาคารจอดรถตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน และผู้โดยสารรถไฟฟ้าสามารถใช้ทางเข้า – ออกได้ตามปกติ กรณีจึงไม่ใช้การให้เช่าหรือให้สิทธิใดๆ ในอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๗๕ (๖) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการรัฐมนตรีก่อนจึงจะดำเนินการได้ ซึ่งกรณีการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๔๗ นั้น ไม่ได้มีลักษณะเป็นการส่งมอบการยืดถือหรือครอบครองที่ดินให้แก่ผู้ร้องสอด มีลักษณะเป็นเพียงการใช้ทางร่วมกันเท่านั้น รฟม. ยังคงเป็นผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ทางเข้า – ออก ดังกล่าวอยู่ ดังนั้น การอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รฟม. จึงไม่ใช้การให้เช่าหรือให้สิทธิใดๆ ในอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๗๕ (๖) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ อย่างไรก็ตาม หากศาลพิจารณาแล้วเห็นว่า การอนุญาต



/ให้ผู้ร้องสอด...

ให้ผู้ร้องสอดใช้ที่ดินของ รฟม. ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ ถือเป็น การให้เช่าหรือให้สิทธิใดๆ ในอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๗๕ (๖) แห่งพระราชบัญญัติ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ และเมื่อผู้รูกองค์ได้ที่ ๔ ยังไม่ได้ ดำเนินการนำเสนอให้คณะกรรมการตัดสินใจ เห็นชอบ จึงเป็นการอนุญาตที่ไม่เป็นไปตาม ขั้นตอนของกฎหมาย ผู้ร้องสอดเห็นว่า มาตรา ๗๕ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ เป็นบทบัญญัติเกี่ยวกับการกำกับและควบคุม การดำเนินกิจการของ รฟม. ซึ่งกฎหมายบัญญัติให้คณะกรรมการตัดสินใจเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ ในการตรวจสอบและควบคุมการดำเนินการดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า กฎหมายได้บัญญัติให้ การดำเนินการตามมาตรา ๗๕ เป็นขั้นตอนกระบวนการตรวจสอบภายในของฝ่ายปกครอง จึงเป็นเรื่องระหว่างหน่วยงานของรัฐกับคณะกรรมการตัดสินใจต้องเป็นผู้พิจารณา และตัดสินชี้ขาดเกี่ยวกับความชอบด้วยกฎหมายของการทำบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ ทั้งนี้เทียบเคียงได้กับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องstress ที่ ๒๙/๒๕๕๐ ที่ ๒๙/๒๕๕๐ และที่ ๗๒ – ๗๓/๒๕๕๑

ศาลออกนั่งพิจารณาคดีครั้งแรกเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔ โดยได้รับฟัง สรุปข้อเท็จจริงของตุลาการเจ้าของสำนวน พิจารณาคำแกล้งเป็นหนังสือของผู้ร้องสอด และคำชี้แจงด้วยว่าจากประกอบคำแกล้งการณ์เป็นหนังสือของตุลาการผู้แกล้งคดี

ศาลได้ตรวจพิจารณาพยานหลักฐานในคำฟ้อง คำให้การ คำคัดค้านคำให้การ คำให้การเพิ่มเติม และพยานหลักฐานอื่นแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ร้องสอด (บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ได้ซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร มาจากบริษัท จตุรักษ์ จำกัด เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๗ ซึ่งที่ดิน แปลงดังกล่าวมีทางเข้า – ออก ผ่านที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) สู่ถนนอโศกมนตรี ขนาดความกว้าง ๖.๕๐ เมตร และได้ซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร มาจากนายไพร่อน โลหสุนทร เมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๗ เพื่อร่วมกับที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เพื่อใช้สำหรับการดำเนินการก่อสร้างอาคารพักอาศัย ขนาดใหญ่ โดยผู้ร้องสอด (บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ได้ยื่นคำขออนุญาต



/ใช้ประโยชน์...

ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ และหนังสือลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๗ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เพื่อขอ ย้ายตำแหน่งทางเข้า – ออก เดิมอยู่บริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ด้านติดปล่องระบายน้ำ充足 ขนาดความกว้าง ๖.๕๐ เมตร ไปอยู่บริเวณด้านติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขอขยายความกว้างเพิ่มอีก ๖.๖๐ เมตร รวมเป็นความกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อเป็นทางเข้า – ออก ของอาคารพักอาศัยขนาดใหญ่โครงการของผู้ร้องสอด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ พิจารณาแล้วได้ออก ใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม. ๐๑๒/๑๑๓๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ให้แก่ผู้ร้องสอด (บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) โดยอนุญาตให้ผู้ร้องสอดผ่านที่ดินของ รฟม. บริเวณลานจอดรถ สถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๙๙ เลขที่ดิน ๒๑๑ จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้า – ออก สู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๗ โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ ทั้งนี้ผู้ร้องสอดจะต้องชำระค่าทดแทนการใช้พื้นที่ให้แก่ รฟม. จำนวน ๘๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดย รฟม. จะเป็นผู้พิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถ พร้อมพื้นที่ใช้สอยให้ รฟม. ตามความเหมาะสม เพื่อแทนการชำระเป็นเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ตามบันทึกข้อตกลงระหว่าง รฟม. กับผู้ร้องสอด เรื่อง การใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางเข้า – ออก และการปรับปรุงพื้นที่ ฉบับลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๗ ต่อมา ผู้ร้องสอด (บริษัท อนันดา อิมเมจ จำกัด) ได้ยื่นรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แօชตัน อโศก ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๗ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แօชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๘ หลังจากนั้น ผู้ร้องสอดได้ยื่นแจ้งความประสงค์จะทำการ ก่อสร้างอาคารนิดติก ๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๒๓ ห้อง) – สำนักงาน – จอดรถยนต์ พื้นที่ ๑๐,๐๓๓ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่ก่อสร้าง และทางเข้า – ออก ของรถ จำนวน ๒๓ คัน พื้นที่ ๑,๕๒๐ ตารางเมตร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕



/เลขที่...

เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ ๒๔๕๒ และเลขที่ ๒๓๗๙ โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวี ตามแบบ กทม.๑ เลขรับที่ ๑๙ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสังค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวี ตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๑๙/๒๔๕๙ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด และได้มีหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่วๆ ตามมาตรา ๓๙ ทวี ที่ กท ๐๙๐๗/ก.๑๙๙ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๘แจ้งให้ผู้ร้องสอดแก่ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้อง ต่อมา ผู้ร้องสอดได้ยื่นแจ้งความประสังค์ จะทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารเป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) – จอดรถยานต์ พื้นที่ ๕๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า – ออกร่องรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๑๒ ตารางเมตร และป้าย (บันไดน้ำตก) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๕ ตารางเมตร ในที่ดินทั้งสีแปลงดังเดิม โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวี ตามแบบ กทม.๑ เลขรับที่ ๖๙ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสังค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวี ตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๖๙/๒๔๕๙ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด และได้มีหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่วๆ ตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยพ.๕) ที่ กท ๐๙๐๗/ก.๔๙๙ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๘ แจ้งให้ผู้ร้องสอดแก่ไขข้อมูล เอกสาร แผนผัง แบบแปลน และอื่นๆ ให้ถูกต้อง ระหว่างนั้น ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ซึ่งเป็นประชาชนผู้อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียง เห็นว่า การก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากเดิมที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ มีถนนสาธารณะโดยชานเมืองอยู่ระหว่างแปลงที่ดิน และมีทางออกสู่ถนนสาธารณะเพียงทางเดียว คือ ซอยสุขุมวิท ๑๙ แยก ๒ (ซอยบ้านสามพี่น้อง) มีความกว้างประมาณ ๓ เมตร แต่ผู้ร้องสอดได้ทำรั้วปิดกันไม่ให้บุคคลทั่วไปเข้าทางดังกล่าว และมีการแก้ไขระหว่างที่ดินระหว่างโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ เป็นไม่มีทางสาธารณะโดยชานเมือง ประกอบกับการก่อสร้างอาคารของผู้ร้องสอดสร้างความเดือดร้อนรำคาญ



/และความ...

และความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มิได้ดำเนินการใดๆ และเห็นว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. ซึ่งได้มาจากการเวนคืน เป็นทางผ่านเข้า – ออก โครงการของผู้ร้องสอด เป็นการกระทำที่ขัดหรือแย้งต่อพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการ ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๐ รวมทั้งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการของผู้ร้องสอดไม่สมบูรณ์และไม่ชอบด้วยกฎหมาย แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ กลับมีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการของผู้ร้องสอด ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ จึงมีหนังสือลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ขอให้ช่วยเหลือและเป็นตัวแทนผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๑๖ ในการฟ้องคดี โดยผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากได้นำคดีมาฟ้องต่อศาลเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๙

ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล ผู้ร้องสอดได้ยื่นแจ้งทำการก่อสร้าง และดัดแปลงอาคารเป็นอาคารชั้นเดียว ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๔๕,๒๐๖ ตารางเมตร ที่จอดรถที่กับรถ และทางเข้า – ออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๑๒ ตารางเมตร และป้าย (บันหนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๕ ตารางเมตร ในที่ดินทั้งสี่แปลงดังเดิม โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ ยพ.๑ เลขรับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๔๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ให้แก่ผู้ร้องสอด และได้มีหนังสือแจ้งข้อทักษะ ตามมาตรา ๓๙ ตรี (แบบ ยพ.๕) ที่ กท ๐๙๐๗/ก.๗๐๗ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๙ แจ้งให้ผู้ร้องสอดแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวนให้ถูกต้อง จากนั้นผู้ร้องสอดได้ยื่นคำร้องขออนุญาตการต่างๆ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๙ ขอส่งแบบแปลนที่แก้ไขตามข้อทักษะ พร้อมขอแก้ไขแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๔๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ที่แจ้งไว้ คือ (๑) พื้นที่อาคารเดิม ๔๕,๒๐๖ ตารางเมตร ขอแก้ไขเป็น ๔๕,๑๔๓ ตารางเมตร (๒) ขอแก้ไขชื่อวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา ลิฟต์ และไฟฟ้า ให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง (๓) เพิ่มพื้นที่



/ส่วนดัดแปลง...

ส่วนดัดแปลง ๓๙,๕๑๑ ตารางเมตร (๔) เพิ่มชั้นใต้ดินจำนวน ๑ ชั้น ให้ตรงตามแบบแปลนที่ยื่นแจ้ง (๕) ขอแก้ไขชื่อซอยและถนนที่ตั้งโครงการให้ตรงตามข้อเท็จจริง (๖) ขอแก้ไขพื้นที่ป้ายจาก ๕ ตารางเมตร เป็น ๑๐๐ ตารางเมตร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ พิจารณาแล้วจึงออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๔๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไขให้แก่ผู้ร้องสอด ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกคำสั่ง ที่ กท ๘๕๐๓/๒๓๑๕ ที่ กท ๘๕๐๓/๒๓๑๓ และที่ กท ๘๕๐๓/๒๓๑๔ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ให้ผู้ร้องสอดระงับการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร (แบบ ค.๕) ห้ามผู้ร้องสอดหรือบุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร (แบบ ค.๖) และให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้อง โดยให้จัดทำเครื่องป้องกันวัสดุร่วงหล่น จัดให้มีการป้องกันฝุ่นละอองให้ครบถ้วนและอยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง และให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และยื่นคำขอใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร (แบบ ค.๑๒) หลังจากนั้น ผู้ร้องสอดได้ยื่นแจ้งทำการดัดแปลงอาคารเป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๙๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๓๔๙ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๒๐๕ ตารางเมตร) ที่จอดรถ ที่กัลบรา และทางเข้า – ออกของรถ จำนวน ๓๗/๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๙๐ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๗๐ ตารางเมตร) และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร ในที่ดินทั้งสี่แปลงดังเดิม โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวีตามแบบ ยพ.๑ เลขรับที่ ๑๒๙ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ชื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด ต่อมา ผู้ร้องสอดได้ยื่นแจ้งให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นตรวจสอบการก่อสร้าง และดัดแปลงอาคาร ตามแบบ กทม.๔ เลขรับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ ชื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/อ.๖๙๑ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ แจ้งผู้ร้องสอดว่า อาคารของผู้ร้องสอดดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นส่วนใหญ่ แต่ยังอยู่ระหว่างการเก็บงานด้านสถาปัตยกรรม งานตกแต่ง งานระบบบางส่วนและอื่นๆ จึงยัง



/ไม่สามารถ...

ไม่สามารถออกใบรับรองการตัดแปลงอาคารให้แก่ผู้ร้องสอดได้ ผู้ร้องสอดไม่เห็นด้วยจึงมีหนังสือลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๑ อุทธรณ์คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๒ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๒๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๑ ให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดังกล่าว และให้พิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไปซึ่งต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้พิจารณาออกใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเปลี่ยนรูปแบบอาคาร (แบบ อ.๖) เลขที่ ๕๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๑ ให้แก่ผู้ร้องสอดแล้ว

ศาลได้ตรวจสอบพิจารณากฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องประกอบด้วยแล้ว

คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยรวม ๕ ประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารโครงการ เอชตัน อโศก ที่ถนนสุขุมวิท ๒๑ (อโศกมนตรี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๓๙ ทวิ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนดพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว... มาตรา ๓๙ ตรี วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับข้อมูล และเอกสารและหลักฐานจากผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และผู้แจ้งได้ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับใบรับแจ้ง วรรคสาม บัญญัติว่า ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามวรรคสอง หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบ



/เหตุไม่ถูก...

เหตุไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ดังต่อไปนี้ (๑) ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่วไปให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้างดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องด้วยก็ได้ (๒) แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวนของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฏกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่วไปให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวนดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฏกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน (๓) การก่อสร้างดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฏกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่วไปให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฏกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่วไป ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้างดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อทักษะทั่วไปของเจ้าพนักงานท้องถิ่น วรรคสี่ บัญญัติว่า ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อทักษะทั่วไปตามวรรคสาม (๒) หรือ (๓) ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้นั้นอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒)



/และมาตรา...

และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี วรรคห้า บัญญัติว่า ถ้าเจ้าพนักงานท้องถินมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักษะให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถินแล้ว...

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า เดิมผู้ร้องสอดยื่นแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างอาคารชนิดตึก ๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๒๓ ห้อง) – สำนักงาน – จอดรถยนต์ พื้นที่ ๑๐,๐๓๓ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้า – ออกของรถ จำนวน ๒๑๓ คัน พื้นที่ ๑,๕๒๐ ตารางเมตร ที่ถนนสุขุมวิท ๒๑ (อโศกมนตรี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๔ เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ ๒๔๕๒ และเลขที่ ๒๓๑๘ โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม.๑ เลขรับที่ ๑๙ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แบบ กทม.๖ เลขที่ ๑๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีหนังสือ ที่ กท ๐๙๐๗/ก.๑๙๙ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ แจ้งข้อทักษะให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณให้ถูกต้องภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ต่อมาก็ร้องสอดยื่นแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารเป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) – จอดรถยนต์ พื้นที่ ๕๕,๒๐๖ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้า – ออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๑๒ ตารางเมตร และป้าย (บันไดน้ำอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๕ ตารางเมตร ในที่ดินทั้งสี่แปลงดังเดิม โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม.๑ เลขรับที่ ๖๙ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แบบ กทม.๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีหนังสือแจ้งข้อทักษะการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร



/ตามมาตรา...

ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๕ ที่ กก ๐๙๐๗/ก.๔๕๕ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๘ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวนให้ถูกต้อง ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ต่อมา ผู้ร้องสอด ยื่นแจ้งทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารเป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นได้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๙๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๔๕,๒๐๖ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่ก่อสร้าง และทางเข้า – ออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๔๑๒ ตารางเมตร และป้าย (บันพนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๕ ตารางเมตร ในที่ดินทั้งสี่แปลงดังเดิม โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ ยพ.๑ เลขรับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๕ เลขที่ ๔๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ ให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีหนังสือแจ้งข้อทักษะการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๕ ที่ กก ๐๙๐๗/ก.๗๐๗ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๘ ให้ผู้ร้องสอดดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวนให้ถูกต้อง ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับ หนังสือ ซึ่งผู้ร้องสอดได้ยื่นคำร้องลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๘ ขอส่งแบบแปลนที่แก้ไข ตามข้อทักษะ พร้อมขอแก้ไขแบบ ยพ.๕ เลขที่ ๔๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ ที่แจ้งไว้ โดย (๑) พื้นที่อาคารเดิม ๔๕,๒๐๖ ตารางเมตร ขอแก้ไขเป็น ๔๕,๑๔๓ ตารางเมตร (๒) ขอแก้ไขชื่อวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา ลิฟต์ และไฟฟ้า ให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง (๓) เพิ่มพื้นที่ส่วนดัดแปลง ๓๙,๔๑๒ ตารางเมตร (๔) เพิ่มชั้นได้ดินจำนวน ๑ ชั้น ให้ตรง ตามแบบแปลนที่ยื่นแจ้ง (๕) ขอแก้ไขชื่อซอยและถนนที่ตั้งโครงการให้ตรงตามข้อเท็จจริง (๖) ขอแก้ไขพื้นที่ป้ายจาก ๕ ตารางเมตร เป็น ๑๐๐ ตารางเมตร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ พิจารณาแล้วจึงออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๕ เลขที่ ๔๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ ฉบับแก้ไขให้แก่ผู้ร้องสอด หลังจากนั้นไม่ปรากฏว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกหนังสือแจ้งข้อทักษะให้ผู้ร้องสอด ดำเนินการแก้ไขหรือใช้สำเนาจดจำดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) (๒) และมาตรา ๔๒ แห่ง



/พระราชบัญญัติ...

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๗๒ กรณีจึงต้องถือว่า อาคารของผู้ร้องสอดได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๔๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ ฉบับแก้ไข ต่อมา ผู้ร้องสอด ยื่นแจ้งทำการดัดแปลงอาคารเป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นได้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๔๕,๓๔๙ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๒๐๕ ตารางเมตร) ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า - ออกของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๘๐ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๗๐ ตารางเมตร) และป้าย (บนผนังอาคาร) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็นป้ายชื่ออาคาร พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร ในที่ดิน ทั้งสี่แปลงดังเดิม โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ ยพ.๑ เลขรับที่ ๑๒๙ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ให้แก่ผู้ร้องสอด และไม่ได้มีหนังสือแจ้งข้อทักษะให้ผู้ร้องสอดทราบภายใต้ ๑๒๐ วัน กรณีจึงถือว่า อาคาร โครงการ แฉดั้น อโศก ของผู้ร้องสอดได้รับอนุญาตให้ทำการดัดแปลงอาคารตามใบรับแจ้ง การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ทั้งนี้ตามนัยมาตรา ๓๙ ตรี วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๗๒ โดยที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากกล่าวอ้างว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างอาคารพิพาทดังกล่าว ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากเป็นการก่อสร้างรุกล้ำทางสาธารณูปโภคระหว่างแปลงที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ ประกอบกับที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคาร ไม่มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดตันสาธารณูปโภคที่มีเขตทาง กว้างไม่น้อยกว่า ๗.๐๐ เมตร ขัดต่อกฎหมายระหว่าง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๗๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๗๒

กรณีจึงมีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยก่อนว่า อาคารโครงการ แฉดั้น อโศก ของผู้ร้องสอดก่อสร้างรุกล้ำทางสาธารณูปโภคที่อยู่ระหว่างแปลงที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒



/เลขที่ดิน...

เลขที่ดิน ๒๑๒๐ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๙ บัญญัติว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น... (๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชัยตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ... พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๕ บัญญัติว่า ในพระราชบัญญัตินี้... “ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๕๐ กำหนดว่า การก่อสร้างหรือตัดเปล่งอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ร้องสองสอดซื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มาจากนายไพร่อน โล่สุนทร เมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๗ โดยที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ นั้น เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๔ ตำบล ตำบล (ที่ ๑๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร อกรให้แก่นายอุดม เด็กหญิงอริต และเด็กหญิงอุไร นาควิเชตร์ เมื่อวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๗๕ ซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวมีการรังวัดแบ่งแยกมาจากการที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๕๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ ตำบล ตำบล (ที่ ๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร (นครเขื่อนขันธ์) เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๔ โดยในสารบัญแก้ทะเบียนโฉนดที่ดินดังกล่าวปรากฏรายการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทขาย ระหว่างนายยิ่งไถกับพวກ ผู้ขาย กับนายอุดม เด็กหญิงอริต และเด็กหญิงอุไร นาควิเชตร์ ผู้ซื้อ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๑๕ ตารางวา เมื่อวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๗๔ คงเหลือที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๕๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๓ งาน ๙๓ ตารางวา และในวันเดียวกัน นายยิ่งไถกับพวกเจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๕๖ เลขที่ดิน ๓๘๔ “ได้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหักที่สาธารณะประโยชน์ แบ่งหักที่ดินทางด้านทิศใต้ของที่ดินเนื้อที่ ๕๑ ไร่ ๑๕ ตารางวา ให้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์”



/ชื่อหาก...

ซึ่งหากพิจารณาตามรูปแผนที่ในการรังวัดแบ่งหักที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๔ จะเห็นได้ว่า บริเวณที่มีการแบ่งหักที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะอยู่นี้ คือ ด้านทิศใต้ของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๙๔ สิ้นสุดที่แนวเขตที่ดิน ด้านทิศตะวันตกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ โดยไม่ปรากฏว่านายอุดม นาควิเชตร์ กับพวก เจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒ ในเวลานั้น ได้มีการแสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะด้วยแต่อย่างใด และตามรูปแผนที่ ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ (เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๓ เลขที่ดิน ๔๓๒) ฉบับใบแทน ออกให้เมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๗๗ ระบุแนวเขตที่ดินทางด้านทิศใต้ของที่ดินว่า จดกับที่ดินเลขที่ ๒๑๒๒ (โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑) โดยไม่ปรากฏว่ามีการระบุแนวเขตที่ดิน ด้านทิศใต้ว่าจดกับทางสาธารณณะอย่างใด ส่วนที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ ตำบลคลองตัน (ที่ ๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร จดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิม (นางละไมย นิโคร์รานนท์ กับพวก) เมื่อวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๗๐ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๔ ตารางวา มาจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๙๔ ตำบลคลองตัน (ที่ ๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร (นครเรือนขันธ์) ซึ่งเดิมที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๙๔ ทิศเหนือจดกับทิศใต้ของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๙๔ เมื่อโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๖ เลขที่ดิน ๓๙๔ มีการแบ่งแยกและแบ่งหักเป็นถนนสาธารณะอยู่นี้ ทำให้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๙๔ ด้านทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๔๓๒ และถนนสาธารณะอยู่นี้ แม่โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑ ที่ออกให้แก่ นางละไมย นิโคร์รานนท์ กับพวก เมื่อวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๗๐ จะระบุเขตติดต่อของที่ดิน ว่า ทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๔๓๒ และถนนสาธารณะอยู่นี้ แต่เมื่อพิจารณาฐานรูปแผนที่ ในการรังวัดแบ่งแยกที่ดินของโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๙๔ เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๗๒ ระบุด้านทิศเหนือจดกับที่ดินเลขที่ ๔๓๒ (เดิม ๙๖๓) ประกอบกับรูปแผนที่ ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ (เดิมคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๖ เลขที่ดิน ๑๐๐๑) ฉบับใบแทน ออกเมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๕๖ ทิศเหนือจดกับที่ดินเลขที่ ๒๑๒๐ (เดิม ๔๓๒) อีกทั้งเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๔๗ เลขที่ดิน ๓๙๔ หรือที่ดินแปลง แบ่งแยกจากโฉนดที่ดินดังกล่าวไม่ได้มีการอุทิศแบ่งหักเป็นทางสาธารณณะอยู่นี้ ดังนั้น



/ทางสาธารณะ...

ทางสาธารณูปโภคที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๔๕๖ เลขที่ดิน ๓๙๔ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๔๕๗ เลขที่ดิน ๓๙๕ จึงมีเฉพาะในส่วนที่นายอ่่งไถ่กับพวากได้แบ่งหักเป็นถนนสาธารณะโดยชื่อเท่านั้น นอกจากนี้ ในการรังวัดสอบเขตที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ผู้แทนที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจหน้าที่ในการคุ้มครองดูแลรักษาสาธารณะบัดดิของแผ่นดินประเวทพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณะบัดดิของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ได้ลงนามรับรองแนวเขตที่ดินและรับรองว่าไม่มีการรังวัดรุกล้ำอย่างใดอย่างหนึ่ง แยก ๒ และเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาพระโขนง มีหนังสือลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๗ รายงานต่อเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ว่า ในวันทำการรังวัด สภาพที่ดินเป็นที่บ้านและสวน ด้านทิศเหนือของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ จดที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ และไม่มีทางสาธารณะตัดผ่าน โดยด้านทิศใต้ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ และทิศเหนือของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เดิมขีดเขตเป็นช่องว่าง ไม่ติดกัน แต่ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า มีการขีดเขตในระหว่างหมายเลข ๕๑๓๖/๒๖๘๗๘-๗ ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ ไม่ถูกต้อง จึงแก้ไขให้ถูกต้อง (โดยลบขีดที่เป็นช่องว่างออก) อีกทั้งเมื่อวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๗ เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้ไปตรวจสอบสภาพที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ และเลขที่ ๒๔๕๒ และรายงานว่าเป็นที่รกร้างที่ผ่านการปรับถมพื้นที่มาแล้ว มีดินไม้ขنادใหญ่อยู่เป็นจำนวนมาก เคยมีบ้านไม้ ๑ หลัง ถูกทิ้งร้างไว้ วันที่เข้าตรวจสอบบ้านถูกรื้อถอนแล้ว มีเสาไฟฟ้าแรงดันต่ำ และกำแพงอิฐบล็อกสูงประมาณ ๑.๖๐ เมตร ล้อมรอบอยู่ทั้งสี่ด้าน เมื่อพิจารณาประกอบกับสภาพทำเลที่ตั้งที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ด้านทิศตะวันออกดักับที่ดินเลขที่ ๒๑๖๑ ของสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และไม่ปรากฏสภาพเป็นทางสาธารณะโดยชื่อที่ประชาชนใช้ร่วมกัน อันจะถือว่าเป็นสาธารณะบัดดิของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือที่ดินสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันตามข้อ ๕ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษา



/และคุ้มครอง...

และคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ หรือที่สามารถตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนั้น อาคารโครงการ แฉชั้น อโศก ของผู้ร้องสอดจึงมีได้ก่อสร้างรุกร้ำทางสาธารณณะดังที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกกล่าวอ้าง

กรณีมีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยต่อไปว่า ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารโครงการ แฉชั้น อโศก ของผู้ร้องสอด มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎหมายระหว่าง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า กฎหมายระหว่าง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายระหว่าง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๑ กำหนดว่า ในกฎหมายนี้... “พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร” หมายความว่า พื้นที่ของแปลงที่ดิน ที่นำมาใช้ขอนุญาตก่อสร้างอาคาร ไม่ว่าจะเป็นที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดิน ฉบับเดียวหรือหลายฉบับซึ่งเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน... “ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิด หรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่... ข้อ ๒ วรรคสอง กำหนดว่า สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ร้องสอดได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร เป็นอาคารชนิดตึก ๕๐ ชั้น ชั้นได้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๗๘๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่ ๔๕๕.๓๔๘ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า - ออก ของรถ จำนวน ๓๗๑ คัน พื้นที่ ๑,๕๙๐ ตารางเมตร ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ ๒๕๕๒ และเลขที่ ๒๓๑๔๘ แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา



/กรุงเทพมหานคร...

กรุงเทพมหานคร ซึ่งถือเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามความในข้อ ๑ ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของผู้ร้องสอดจึงต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ตามข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวงดังกล่าว ทั้งนี้เพื่อให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษมีทางเข้า – ออก ระหว่างที่ดินกับถนนสาธารณะรองรับการเข้าใช้สอยของคนจำนวนมาก และเพื่อประโยชน์ในการเข้าไปช่วยเหลือผู้ที่อยู่ในอาคารและบรรเทาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นภายในบริเวณอาคาร เนื่องจากภัยพิบัติต่างๆ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า เดิมที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ (เดิมโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๘๓) เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ที่ผู้ร้องสอดซื้อมาจากการบริษัท จตุรักษ์ จำกัด เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๔๙ เป็นที่ดินที่มีทำเลที่ตั้งติดกับถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) แต่ต่อมากลับด้านที่ติดกับถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) บางส่วน เนื้อที่ ๖๐.๔๔ ตารางวา ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติกำหนดของประเทศไทยกำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๙ และพระราชบัญญัติกำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ เพื่อสร้างทางพิเศษตามโครงการถนนไฟฟ้ามหานครระยะแรก ทำให้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ส่วนที่เหลือไม่มีส่วนหนึ่งส่วนใดของที่ดินตั้งอยู่ติดถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) และไม่มีทางออกสู่ถนนอโศกมนตรีได้ เช่นเดิม บริษัท จตุรักษ์ จำกัด จึงยื่นฟ้ององค์การรถไฟฟ้ามหานคร ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ถูกเวนคืนในขณะนั้น กับพวกร่วม ๓ คน เป็นจำเลย ขอให้พิจารณาเปิดทางเข้า – ออก ให้แก่ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ส่วนที่เหลือซึ่งองค์การรถไฟฟ้ามหานครได้อนุญาตให้เปิดทางเข้า – ออก สำหรับที่ดินของบริษัท จตุรักษ์ จำกัด ส่วนที่เหลือจากการเวนคืนสู่ถนนอโศกมนตรีหรือถนนสุขุมวิท เป็นทางจำเป็นกว้าง ๖.๔๐ เมตร ทั้งนี้ปรากฏในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๘๘/๒๕๕๓ กรณีจึงรับฟังได้ว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดิน



/เลขที่...

เลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ ในวันที่ผู้ร้องสอดทำการซื้อมาจากบริษัท จตุรักษ์ จำกัด เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๗ เป็นที่ดินที่ไม่ได้มีด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินตั้งอยู่ติดถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) ซึ่งมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร แต่มีทางเข้า – ออก ซึ่งเป็นทางจำเป็นตามที่ปรากฏในคำพิพากษาศาลฎีกา กว้าง ๖.๕๐ เมตร สูญเสียถนนอโศกมนตรี สำหรับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ที่ผู้ร้องสอดซื้อมาจากนายไฟโรจน์ โลหสุนทร เมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๗ ในภายหลัง เมื่อร่วมกับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ แล้ว แม้จะทำให้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ กลายเป็นที่ดินที่มีเจ้าของเดียวกันและมีสภาพทำเลที่ตั้งติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน แต่การเข้า – ออก ที่ดินสูญเสียถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) ก็ยังคงต้องผ่านที่ดินของภารตไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยที่องค์การภารตไฟฟ้ามหานคร เปิดให้เป็นทางเข้า – ออก กว้าง ๖.๕๐ เมตร เนื่องจากที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ที่ผู้ร้องสอดซื้อมาจากนายไฟโรจน์ โลหสุนทร เมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๗ ไม่มีด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินตั้งอยู่ติดถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) เลย แม้จะเป็นความจริงว่า ก่อนที่ผู้ร้องสอดจะยื่นแจ้งความประสงค์ทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร ผู้ร้องสอดได้ยื่นคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของภารตไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ และหนังสือลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๗ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เพื่อขอัยตัวแทนทางเข้า – ออก ซึ่งเดิมอยู่บริเวณเลานจอดรถสถานีสุขุมวิท ด้านติดปล่องระบายอากาศ ขนาดกว้าง ๖.๕๐ เมตร ไปอยู่บริเวณด้านติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขอขยายความกว้างเพิ่มอีก ๖.๖๐ เมตร รวมเป็นความกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อเป็นทางเข้า – ออก อาคารโครงการของผู้ร้องสอด โดยผู้ร้องสอดจะให้ค่าตอบแทนเป็นเงิน ๕๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท ซึ่งวงเงินดังกล่าวได้รวมค่าตอบแทน ค่าหลักประกัน ค่าเสียหาย ค่าขาดรายได้ เช่น รายได้จากการค่าจอดรถ รายได้ระหว่างและภายหลังการก่อสร้าง เนื่องจากการปิดพื้นที่การใช้งานเลานจอดรถสถานีสุขุมวิทของภารตไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย มีกำหนดระยะเวลา ๓๐ เดือน ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ คณะกรรมการภารตไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ ได้มีมติอนุมัติการใช้ประโยชน์ในพื้นที่



/การภารตไฟฟ้า...

การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เพื่อเป็นทางเข้า – ออก บริเวณลานจอดรถ สถานีสุขุมวิทออกสู่ถนนอโศกมนตรีให้แก่ผู้ร้องสอด โดยอนุญาตให้ย้ายตำแหน่งทางเข้า – ออก เดิมบริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิทบริเวณด้านติดปล่องระบายน้ำกาศไปเป็นบริเวณ ด้านติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายทางเข้า – ออก จากเดิม ๖.๔๐ เมตร เป็น ๑๓.๐๐ เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้า – ออกของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๖๓ (ปัจจุบันคือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒) เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๑๘๖ (ปัจจุบันคือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑) เลขที่ดิน ๒๑๒๒ จำนวน ๓ แปลง ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอด ออกสู่ถนนอโศกมนตรี โดยคิดค่าทัดแทนการใช้พื้นที่ รวมเป็นเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท และการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้ทำบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางเข้า – ออก และการปรับปรุงพื้นที่ เมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ กับผู้ร้องสอด โดยข้อ ๑ ของบันทึกข้อตกลงดังกล่าว กำหนดว่า การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยตกลงอนุญาตให้ผู้ร้องสอดย้ายตำแหน่งทางเข้า – ออก ซึ่งเดิมอยู่บริเวณ ลานจอดรถสถานีสุขุมวิทด้านติดปล่องระบายน้ำกาศ ขนาดความกว้าง ๖.๔๐ เมตร ไปอยู่ บริเวณด้านติดสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายความกว้างเพิ่มอีก ๖.๖๐ เมตร รวมเป็นความกว้าง ๑๓ เมตร เพื่อเป็นทางเข้า – ออก ของโครงการพร้อมระบบสาธารณูปโภค ของที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ซึ่งจะดำเนินการก่อสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดใหญ่พิเศษของผู้ร้องสอด ข้อ ๒ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า โดยที่การดำเนินการตามข้อ ๑ จะมีค่าทัดแทนการใช้พื้นที่ให้แก่การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย จากการที่ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยอนุญาตให้ใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางเข้า – ออก และการที่การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย จะต้องปฏิการใช้งานลานจอดรถสถานีสุขุมวิทของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และติดตั้งป้ายโฆษณา ประชาชนสัมพันธ์โครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษของผู้ร้องสอด เป็นระยะเวลา ๓๐ เดือน เป็นวงเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท ผู้ร้องสอดตกลงจะชำระค่าทัดแทนดังกล่าว โดยการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยจะเป็นผู้พิจารณาว่า



/จะรับ...

จะรับค่าทดแทนเป็นเงินหรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยให้การรถไฟฟ้า
ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยตามความเหมาะสมเพื่อแทนการชำระเป็นเงินเป็นบางส่วน
หรือทั้งหมด โดยกรณีก่อสร้างอาคารมีรูปแบบรายละเอียดเบื้องต้นในผนวก ๔ แบบท้าย
บันทึกข้อตกลงนี้ ซึ่งก่อนการก่อสร้างจริง การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยจะยืนยัน
รูปแบบการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยอีกครั้ง หลังจากนั้น ผู้รู้ภักดีที่ ๔
ได้ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของกรรมไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
เป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๓๓๕ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอด
ผ่านที่ดินของกรรมไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยบริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิท
โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมกุล โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๙๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑
จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๓๓ เมตร เป็นทางเข้า – ออก สู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์
ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๕๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๘ เลขที่ดิน ๒๑๒๐
และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา^๑
กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๗.๖ ตารางวา ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗
โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษ
จัดอยู่ในประเภทธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ ตามข้อ ๗.๒ ของประกาศกรรมไฟฟ้าขนส่งมวลชน
แห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของกรรมไฟฟ้า
ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ โดยการรถไฟฟ้า
ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยได้มีการจัดทำข้อส่วนสิทธิ์การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน
ของกรรมไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน แบบท้ายใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์
ในที่ดินของกรรมไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๓๓๕
ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด ข้อ ๑ กำหนดว่า ในกรณีมีความจำเป็น
ที่จะต้องดำเนินการใดๆ เพื่อประโยชน์แก่กิจกรรมไฟฟ้า ประโยชน์ในการบำรุงรักษา^๒
ความปลอดภัยของระบบรถไฟฟ้า และความปลอดภัยของบุคคลที่อยู่ในเขตระบบรถไฟฟ้า
ไม่ว่าทางตรงและ/หรือทางอ้อม หรือเพื่อประโยชน์แก่ประชาชนหรือการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
แห่งประเทศไทย หรือสาธารณะอื่นใด การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยส่วนสิทธิ์
ในการเปลี่ยนแปลง แก้ไข ตำแหน่งที่ดินที่อนุญาต ลดขนาดที่ดินที่อนุญาต หรือดำเนินการ
ตามสมควร ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยผู้ได้รับอนุญาตจะเรียกร้องเอกสารต่อไปแทน



/หรือค่าเสียหาย...

หรือค่าเสียหายได้ๆ มีได้ จากข้อเท็จจริงดังกล่าวแสดงให้เห็นได้อย่างชัดแจ้งว่า การที่การรถไฟฟ้าชนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยโดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของกรรมไฟฟ้าชนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙ เลขที่ดิน ๒๖๑๑ ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้า – ออก สู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๖๑๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๗ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ดังกล่าว เป็นเพียงการอนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดินของกรรมไฟฟ้าชนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙ เลขที่ดิน ๒๖๑๑ บางส่วน เพื่อเป็นทางผ่านหรือเข้า – ออก มีขนาดความกว้าง ๑๓ เมตร สู่ถนนสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) เพื่อประโยชน์แก่ผู้ร้องสอดในการดำเนินโครงการและต้น อโศก ตามคำขอของผู้ร้องสอดเท่านั้น มิได้มีเจตนาที่จะยกที่ดินบางส่วนของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙ เลขที่ดิน ๒๖๑๑ ให้เป็นถนนสาธารณะโดยเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือให้เป็นทางสัญจรแต่อย่างใด ถนนที่ใช้เป็นทางผ่านเข้า – ออก ที่ดินของผู้ร้องสอด จึงมิได้เป็น “ถนนสาธารณะ” ตามนิยามในข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นอกจากนี้ การรถไฟฟ้าชนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นหน่วยงานที่ได้รับการก่อตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าชนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยมีผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เป็นผู้บริหารกิจการของกรรมไฟฟ้าชนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าชนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ การกระทำได้ๆ ของการรถไฟฟ้าชนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยโดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงต้องเป็นไปตามที่พระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดไว้ เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ทราบดีอยู่แล้วว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙ เลขที่ดิน ๒๖๑๑ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดนำไปใช้ประโยชน์ในการดำเนินโครงการและต้น อโศก เป็นที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนตามพระราชบัญญัติฯ กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๘ และพระราชบัญญัติฯ กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน ในท้องที่



/เขตจตุจักร...

เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ เพื่อสร้างทางพิเศษตามโครงการรถไฟฟ้ามหานครระยะแรก และได้รับการอนุมาเป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยตามมาตรา ๘๙ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยโดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับอนุมานี้ตามกรอบวัตถุประสงค์ของการเวนคืนที่ดิน และต้องกระทำการต่างๆ ภายใต้ขอบเขตของวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยโดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อนุญาตให้ผู้ร้องสอดนำที่ดินของ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ บางส่วน ใช้ประโยชน์เป็นทางเข้า – ออก สู่ถนนสามารถ (ถนนอโศกมนตรี) กว้าง ๑๓ เมตร ในลักษณะถาวร เพื่อให้ผู้ร้องสอดสามารถก่อสร้างอาคารโครงการ แอชตัน อโศก ซึ่งเป็น อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษในที่ดินของผู้ร้องสอดได้ อันเป็นไปเพื่อประโยชน์ ในทางธุรกิจของผู้ร้องสอดโดยแท้ จริงอยู่แม้ว่าผู้ร้องสอดจะได้มีการตกลงชำระค่าทดแทน ให้แก่การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นเงินจำนวน ๙๙,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท โดยการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยจะเป็นผู้พิจารณาว่าจะรับค่าทดแทนเป็นเงิน หรือเป็นการก่อสร้างอาคารจอดรถพร้อมพื้นที่ใช้สอยให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยตามความเหมาะสมเพื่อแทนการชำระเป็นเงินเป็นบางส่วนหรือทั้งหมด แต่ค่าทดแทนดังกล่าวเป็นเพียงการตอบแทนที่การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย อนุญาตให้ผู้ร้องสอดใช้ประโยชน์ในที่ดิน หาใช่เป็นการใช้ที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนตาม วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ “กิจการรถไฟฟ้า” ตามนัยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ การรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยโดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงไม่อาจอนุญาตให้ผู้ร้องสอดนำที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ (บางส่วน) ไปใช้เป็นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร โครงการ แอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอดได้ การที่การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รพม ๐๑๒/๑๓๕ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาต



ให้ผู้ร้องสอด...

ให้ผู้ร้องสอดฝ่านที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยบริเวณสถานีฯ โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙ เลขที่ดิน ๒๖๑ จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๓๘ เมตร เป็นทางเข้า-ออก สู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๗ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม ๒ ไร่ ๓ งาน ๔๗.๖ ตารางวา ตั้งแต่วันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ จึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น ผู้ร้องสอดจึงไม่อาจนำที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙ เลขที่ดิน ๒๖๑ (บางส่วน) ไปประกอบการยื่นแจ้งการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารโครงการ แอชตัน อโศก ได้ และไม่อาจถือได้ว่า ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๗๙ เลขที่ดิน ๒๖๑ (บางส่วน) ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของผู้ร้องสอดตามนัยมาในข้อ ๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนั้น ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารโครงการ แอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด คือ ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ไม่มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดตันสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมตอกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๙.๐๐ เมตร ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้แก่ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารโครงการ แอชตัน อโศก ที่ถนนสุขุมวิท ๒๑ (อโศกมนตรี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

ประเด็นที่สอง การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ มีมติในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๗ ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอชตัน อโศก ของผู้ร้องสอด เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่



พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ (ซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะนี้) มาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้รัฐมนตรีโดยความเห็นชอบ ของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดประเภท และขนาดของโครงการ หรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่มีผลกระทบ สิ่งแวดล้อมซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอขอความเห็นชอบ ตามมาตรา ๔๗ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๔๙ มาตรา ๔๙ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ในกรณีที่ โครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๖ เป็นโครงการหรือกิจการซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการตามกฎหมาย ก่อนเริ่มการก่อสร้าง หรือดำเนินการ ให้บุคคลผู้ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายนั้น และต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ในภาระรายงานดังกล่าวอาจจัดทำเป็นรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดตามมาตรา ๔๖ วรรคสอง ก็ได้ วรรคสอง บัญญัติว่า ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจขออนุญาตตามกฎหมายรองการสั่งอนุญาตสำหรับโครงการ หรือกิจการตามวรรคหนึ่ง ไว้ก่อนจนกว่าจะทราบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๕๕ ข้อ ๓ กำหนดว่า ประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ ให้เป็นไปตามเอกสารท้ายประกาศ ๓ เว้นแต่ประเภทและขนาดโครงการ หรือกิจการ ลำดับที่ ๑.๕ และ ๒๖.๒ ตามเอกสารท้ายประกาศ ๓ ให้จัดทำเป็นรายงาน ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น เอกสารท้ายประกาศ ๓ ลำดับที่ ๓๑ กำหนดประเภท โครงการหรือกิจการ ว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มี จำนวนห้องพักตั้งแต่ ๙๐ ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ ๔,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป ให้เสนอในขั้นขออนุญาตก่อสร้าง หรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม



/กฎหมาย...

กูญหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยไม่ยื่นขอรับใบอนุญาต ให้เสนอรายงานในขั้น การแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า อาคารโครงการ แอดดัน อโศก เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย จำนวน ๗๘๓ ห้อง พื้นที่ ๕๕,๓๔๙ ตารางเมตร ถือเป็นประเภทโครงการหรือกิจการลำดับที่ ๓๑ ของเอกสารท้ายประกาศ ๓ ของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียนปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๕๕ จึงเป็นอาคารที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อ ๓ ของประกาศดังกล่าว ซึ่งกำหนดให้ เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง หรือหาก ใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกูญหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยไม่ยื่น คำขอรับใบอนุญาต ให้เสนอรายงานในขั้นตอนการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนั้น รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงเป็นเอกสารที่ใช้ในขั้นตอนการยื่นขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร ประกอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นกระบวนการศึกษา และประเมินผลที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการหรือกิจการที่อาจมีผลกระทบต่อ ทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียอื่นใด ของประชาชนหรือชุมชนทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ ดังกล่าว แม้อาคารโครงการ แอดดัน อโศก ได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว แต่เมื่อศาลมี วินิจฉัยในประเด็นที่หนึ่งแล้วว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้แก่ผู้ร้องสองอดทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารโครงการ แอดดัน อโศก เป็นการ กระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและจะต้องเพิกถอนการอนุญาตดังกล่าว กรณีจึงไม่มีประโยชน์ ที่ศาลจะวินิจฉัยความชอบด้วยกฎหมายของมติผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ที่ให้ความเห็นชอบรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอดดัน อโศก ของผู้ร้องสองอีก

ประเด็นที่สาม ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่ กูญหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ โดยปล่อยให้ผู้ร้องสองอดยึดถือครอบครองทางสาธารณะประโยชน์ ที่อยู่ระหว่างเปล่งที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ หรือไม่



/พิเคราะห์...

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๕๕๗ มาตรา ๑๒๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า นายอำเภอที่ร่วมกับองค์กรปกครอง ส่วนท้องถินในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และสิ่งซึ่งเป็นสาธารณะประโยชน์อื่นอันอยู่ในเขตอำเภอ วรรคสอง บัญญัติว่า นายอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถินไม่มีอำนาจใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นใช้ที่ดินตามวรรคหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด และปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง พระราชบัญญัติระเบียบ บริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๙๘ มาตรา ๖๙ บัญญัติว่า ให้ผู้อำนวยการเขต มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้ (๑) อำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายบัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ เว้นแต่พระราชบัญญัตินี้จะบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น... ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วย การดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมือง ใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๔ กำหนดว่า ที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับ พลเมืองใช้ร่วมกันที่อยู่ในบังคับของระเบียบนี้ หมายถึง ที่ดินสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ ร่วมกัน ไม่ว่าเป็นโดยสภาพธรรมชาติ โดยการใช้ร่วมกันของประชาชน โดยทางนิติกรรม หรือโดยผลของกฎหมาย เช่น ที่ชายตั้ง ที่ป่าช้า ทางบก ทางน้ำ สวนสาธารณะ ที่เลี้ยงสัตว์ และที่สาธารณะประจำตำบลหรือหมู่บ้าน และข้อ ๖ กำหนดว่า อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษา และคุ้มครองป้องกันที่ดินตามข้อ ๔ ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครอง ส่วนท้องถินตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่

เมื่อศาลได้วินิจฉัยในประเด็นที่หนึ่งแล้วว่า ระหว่างแปลงที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ กับโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ไม่มี ทางสาธารณะประโยชน์ตัดผ่าน การที่ผู้ร้องสอดซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ทำการสร้าง รั้วปิดกันที่ดินทั้งสองแปลงทางด้านทิศตะวันตกตลอดแนวเขตที่ดิน จึงมิได้เป็นการยึดถือ เอกทางสาธารณะประโยชน์ไปเป็นของตนเองโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มิได้ดำเนินการใดๆ กับผู้ร้องสอดในกรณีดังกล่าว จึงมิได้เป็นการ ละเลยต่อหน้าที่ตามที่พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๕๕๗ และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น



/สาธารณะ...

สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้ต้องปฏิบัติ
ดังที่ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากล่าวอ้าง

ประเด็นที่สี่ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๙ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

กรณีมีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยก่อนว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหากเป็นผู้มีสิทธิฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้ใดได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้อันเนื่องจากการกระทำหรือการงดเว้นการกระทำการของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง หรือกรณีอื่นใดที่อยู่ในเขตอำนาจศาลปกครองตามมาตรา ๕ และการแก้ไขหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือความเสียหายหรือยุติข้อโต้แย้งนั้น ต้องมีคำบังคับตามที่กำหนดในมาตรา ๗๒ ผู้นั้นมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ แต่เนื่องจากการอนุญาตให้ใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่ง



/ມວລ໌ຫນ...

มวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่านเข้า – ออก สู่ทางสาธารณะ ตามข้อบังคับการรถไฟฟ้า ขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของ การรถไฟฟ้าขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขสำหรับการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีลักษณะดังกล่าวไว้ ผู้ร้องฟ้องคดีที่ ๔ จึงอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับข้อ ๔ และข้อ ๑๑ ของข้อบังคับการรถไฟฟ้า ขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ของ การรถไฟฟ้าขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกประกาศการรถไฟฟ้า ขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของ การรถไฟฟ้าขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๔๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาต ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๗ เพื่อกำหนดประเภทและค่าตอบแทนการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของ การรถไฟฟ้าขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้ร้องคดีที่ ๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมสิทธิและหน้าที่ของประชาชน ตามรัฐธรรมนูญในการจัดการด้านการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ให้ใช้ประโยชน์ได้อย่างสมดุล ยั่งยืน และเกิดความมั่นคงทางนิเวศ ส่วนผู้ร้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ร้องคดีที่ ๑๖ เป็นประชาชนผู้อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการ แอชตัน อโศก ของผู้ร้องสองสอด ผู้ร้องคดีทั้งสิบหกไม่ใช่ผู้ที่มีที่ดินและที่อยู่อาศัยตามแนวสายทางโครงการ รถไฟฟ้าของ การรถไฟฟ้าขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทยที่ขออนุญาตใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้า ขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่านเข้า – ออก สู่ทางสาธารณะ (ถนนอโศกมนตรี) ผู้ร้องคดีทั้งสิบหกมิใช่ผู้ที่อยู่ในบังคับของประกาศการรถไฟฟ้าขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้า ขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของ การรถไฟฟ้าขนสั่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๗ ผู้ร้องคดีทั้งสิบหกจึงไม่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากประกาศดังกล่าว ดังนั้น



/ผู้ร้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงไม่มีสิทธิฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของภารรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของภารรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ศาลจึงไม่จำต้องวินิจฉัยความชอบด้วยกฎหมายของประกาศพิพากษ์ดังกล่าว

ประเด็นที่ห้า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของภารรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๓๓๕ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสองสอดผ่านที่ดินของภารรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยบริเวณถนนจอดรถสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามahanak สยามเฉลิมรัชมงคล โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้า – ออก สู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

กรณีมีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยก่อนว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกเป็นผู้มีสิทธิฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของภารรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๓๓๕ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกให้แก่ผู้ร้องสอง รวมถึงนิติกรรมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้ใดได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้อันเนื่องจากการกระทำหรือการงดเว้นการกระทำการของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง หรือกรณีอื่นใดที่อยู่ในเขตอำนาจศาลปกครองตามมาตรา ๙ และการแก้ไขหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือความเสียหายหรือยุติข้อโต้แย้งนั้น ต้องมี



/คำบังคับ...

คำบังคับตามที่กำหนดในมาตรา ๗๒ ผู้นั้นมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง พระราชบัญญัติ วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๕ บัญญัติว่า ในพระราชบัญญัตินี้... “คำสั่งทางปกครอง” หมายความว่า (๑) การใช้อำนาจตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ที่มีผล เป็นการสร้างนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคลในอันที่จะก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวน ระงับ หรือมีผลกระทบต่อสถานภาพของสิทธิหรือหน้าที่ของบุคคล ไม่ว่าจะเป็นการภาครหือชั่วคราว เช่น การสั่งการ การอนุญาต การอนุมัติ การอนุมัติอุทธรณ์ การรับรอง และการรับจดทะเบียน แต่ไม่หมายความรวมถึงการออกกฎหมาย (๒) การอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง พระราชบัญญัติ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๗ ที่บัญญัติว่า ให้ รฟม. เป็นนิติบุคคล มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้... (๓) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับกิจกรรมรถไฟฟ้าและธุรกิจอื่น เพื่อประโยชน์แก่ รฟม. และประชาชนในการใช้บริการกิจกรรมรถไฟฟ้า มาตรา ๙ บัญญัติว่า ให้ รฟม. มีอำนาจกระทำการภายในขอบเขตแห่งวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๗ และอำนาจ เช่นว่านี้ให้รวมถึง (๑) ถือกรรมสิทธิ์ มีสิทธิครอบครอง หรือมีทรัพย์สิทธิต่างๆ (๒) ก่อตั้ง สิทธิหรือกระทำนิติกรรมใดๆ ทั้งในและนอกราชอาณาจักร...

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ร้องสองอย่างนี้คำขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของกรรมการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ และหนังสือ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๗ ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ เพื่อขอัยตัวแทนและขยายระยะเวลากราบ ทางเข้า – ออก ซึ่งคณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยในการประชุม ครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ มีมติอนุมัติอนุญาตให้ย้ายตัวแทน ทางเข้า – ออก เดิมบริเวณลานจอดรถสถานีสุขุมวิทบริเวณด้านติดปล่องระบายน้ำกาศ ไปเป็นบริเวณด้านติดกับสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ และขยายทางเข้า – ออก จากเดิม ๖.๕๐ เมตร เป็น ๑๓.๐๐ เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้า – ออกของที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ ของผู้ร้องสอง ออกสู่ถนนอโศกมนตรี โดยคิดค่าทดแทน การใช้พื้นที่ รวมเป็นจำนวนเงิน ๙๗,๖๗๑,๗๐๗.๔๕ บาท และการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทยโดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ได้ทำบันทึกข้อตกลง เรื่อง การใช้ที่ดินของกรรมการรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางเข้า – ออก และการปรับปรุงพื้นที่ กับผู้ร้องสอง เมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ จากนั้นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ จึงได้ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์



/ในที่ดิน...

ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๓๓๕ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๗ แก่ผู้ร้องสอด เมื่อพิจารณาข้อเท็จจริงดังกล่าวประกอบกับ พระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๗ (๓) และมาตรา ๙ (๑) (๒) แล้ว จะเห็นได้ว่า การที่คณะกรรมการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๗ มีมติอนุមัติ การใช้ประโยชน์ในพื้นที่การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เพื่อเป็นทางเข้า – ออก บริเวณสถานีสุขุมวิทออกสู่ถนนอโศกมนตรีให้แก่ผู้ร้องสอด และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๓๓๕ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๗ อนุญาตให้ผู้ร้องสอด ผ่านที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยบริเวณสถานีสุขุมวิท โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๑๘๙ เลขที่ดิน ๒๑๖๑ จำนวน ๑ ช่องทาง ขนาดกว้าง ๑๓ เมตร เป็นทางเข้า – ออก สู่ถนนอโศกมนตรี เพื่อประโยชน์ ของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕ เลขที่ดิน ๒๑๖๐ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๒ เลขที่ดิน ๒๑๒๐ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๕๑ เลขที่ดิน ๒๑๒๒ นั้น เป็นเพียงการก่อตั้งสิทธิการใช้ประโยชน์ ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยตามคำเสนอของผู้ร้องสอด โดยอาศัย ข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ประกอบกับ ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๖ และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนด ประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอนุญาตเท่านั้น การอนุญาตดังกล่าวไม่ได้เป็นการใช้อำนาจทางปกครองตามกฎหมายที่มีผลกระทำต่อ สถานภาพของสิทธิหรือหน้าที่ของผู้ฟ้องคดี การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๕ ออกใบอนุญาตให้ใช้ ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๓๓๕ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ให้แก่ผู้ร้องสอด จึงไม่มีลักษณะเป็น คำสั่งทางปกครองตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง



/พ.ศ. ๒๕๕๗...

พ.ศ. ๒๕๓๗ เมื่อผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกเป็นบุคคลภายนอก มิได้มีนิติสัมพันธ์หรืออย่างหนึ่งอย่างใด กับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และผู้ร้องสอด ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงไม่ใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อน หรือเสียหายจากการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ออกใบอนุญาตดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องสอด ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีทั้งสิบหกจึงไม่มีสิทธิฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาต ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของภารกิจไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน เลขที่ รฟม ๐๑๒/๑๓๓๔ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ที่ออกให้แก่ผู้ร้องสอด รวมถึงนิติกรรมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณา คดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๗

เมื่อศาลมีวินิจฉัยมาแล้วในประเดิมที่หนึ่งว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติ ราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ อนุญาตให้แก่ผู้ร้องสอดทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร โครงการ แอชตัน อโศก ที่ถนนสุขุมวิท ๒๑ (อโศกมนตรี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ในขณะฟ้องคดี หนังสือรับแจ้ง การก่อสร้างอาคารพิพากษ จะได้แก่ ใบรับหนังสือแจ้งความประسنค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และใบรับหนังสือแจ้งความประسنค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม.๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ แต่ขณะที่คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล ปรากฏว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติราชการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้มีการออกใบรับแจ้ง การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๔๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ (ฉบับแก้ไข) และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ต่อเนื่องกันมาให้แก่ผู้ร้องสอด จึงสมควรที่ศาลจะมีคำพิพากษาให้เพิกถอนหนังสือรับแจ้ง การก่อสร้างอาคารพิพากษาทุกฉบับโดยให้มีผลย้อนหลังไปถึงวันที่ออกคำสั่งดังกล่าว เพื่อมิให้ คำสั่งดังกล่าวมีผลในระบบกฎหมายต่อไป



/พิพากษา...

พิพากษาเพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งความประسังค์จะก่อสร้าง ดัดแปลงรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กกม.๖ เลขที่ ๑๘/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ใบรับหนังสือแจ้งความประสังค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กกม.๖ เลขที่ ๖๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๔๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ ฉบับแก้ไข และใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี ตามแบบ ยพ.๔ เลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ที่ออกให้แก่ผู้ร้อง伸ด โดยให้มีผลย้อนหลังถึงวันที่ออกหนังสือฉบับดังกล่าว ส่วนคำขออื่นนอกเหนือนี้ให้ยก

นายวสระค์ ทองโภคสี
ดุลการศาลปกครอง

นายพีระศักดิ์ นาดี
ดุลการหัวหน้าคณะศาลมีค่าเสียหาย

นางสาวดวงพร เอึงวงศ์ตระกูล^๑
ดุลการศาลมีค่าเสียหาย

ดุลการเจ้าของสำนวน

ดุลการผู้แต่งคดี : นายจิรยุทธ ทรงนวล

