

○ คำสั่ง

(จ. ๒๑)



คำร้องที่ ๒๒๓/๒๕๖๐

คำสั่งที่ ๑๓๒/๒๕๖๑

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๔ เดือน เมษายน พุทธศักราช ๒๕๖๑

ระหว่าง	{	นายโยธิน สุทธิมา	ผู้ฟ้องคดี
		อธิบดีกรมที่ดิน	ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร (คำร้องอุทธรณ์คำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา)

ผู้ฟ้องคดียื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่ง ในคดีหมายเลขดำที่ ๑๘๑๕/๒๕๕๙ คดีหมายเลขแดงที่ ๖๑๕/๒๕๖๐ ของศาลปกครองชั้นต้น (ศาลปกครองกลาง)

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องและแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของร่วมห้องชุดสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าการประชุมเจ้าของร่วมสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ เมื่อเดือนมิถุนายน ๒๕๕๙ และนัดใหม่ในเดือนกรกฎาคม ๒๕๕๙ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากการประชุมทั้งสองครั้งไม่มีการส่งหนังสือเชิญเจ้าของร่วมตามมาตรา ๔๒/๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่บัญญัติให้ การเรียก



/ประชุมใหญ่...

ประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม และไม่ปฏิบัติตามตามมาตรา ๓๘/๒ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว เนื่องจากไม่มีการส่งสำเนารายงานประจำปีให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน อีกทั้งในการประชุมได้มีมติให้เรียกเก็บค่าใช้บริการสโมสร แต่มีผู้เข้าร่วมประชุม ๓,๐๗๒.๓๑ คะแนนเสียง จากทั้งหมด ๕๘,๔๑๘ คะแนนเสียง หรือร้อยละ ๕ ของเจ้าของร่วมทั้งหมด จึงมิได้รับคะแนนเสียงกึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดตามมาตรา ๔๘ วรรคหนึ่ง (๔) และ (๗) ประกอบกับมาตรา ๔๘ วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงมีหนังสือลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีเพื่อให้ผู้ถูกฟ้องคดีดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามหมวด ๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว เข้าทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงและดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด (ที่ถูกคือ ผู้ฟ้องคดีมีหนังสือลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ถึงผู้ถูกฟ้องคดี เพื่อให้ตรวจสอบข้อเท็จจริง และดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ในกรณีการประชุมเจ้าของร่วมสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ เมื่อเดือนมิถุนายน ๒๕๕๙ และเดือนกรกฎาคม ๒๕๕๙ ไม่มีการส่งหนังสือเชิญเจ้าของร่วมล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนประชุม ตามมาตรา ๔๒/๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และกรณีที่ประชุมมีมติให้เรียกเก็บค่าบริการสโมสร โดยไม่ได้รับคะแนนเสียงกึ่งหนึ่งตามมาตรา ๔๘ วรรคหนึ่ง (๔) และ (๗) ประกอบกับมาตรา ๔๘ วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวเท่านั้น ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนเรื่องการไม่ส่งสำเนารายงานประจำปีให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน อันฝ่าฝืนมาตรา ๓๘/๒ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกันแต่อย่างใด) แต่ผู้ถูกฟ้องคดีเพิกเฉย ผู้ฟ้องคดีจึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีตอบหนังสือข้างต้นและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้มติดีที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ ดังกล่าวเป็นโมฆะและอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด

ผู้ถูกฟ้องคดีชี้แจงข้อเท็จจริงตามคำสั่งศาลปกครองชั้นต้นว่า ได้รับหนังสือร้องเรียนจากผู้ฟ้องคดี และได้แจ้งผลการตรวจสอบเบื้องต้นให้ผู้ฟ้องคดีทราบแล้ว ตามหนังสือฉบับลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ และหนังสือลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๙



/สรุปว่า...

สรุปว่านิติบุคคลอาคารชุดสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ ได้จดทะเบียนมีฐานะเป็นนิติบุคคล ตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ และโดยที่นิติบุคคลอาคารชุดสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ มีสถานะเป็นนิติบุคคล การดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด จึงมีลักษณะเช่นเดียวกันกับห้างหุ้นส่วนและบริษัทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรมที่ดินจึงไม่มีอำนาจในการพิจารณาเพิกถอนหรือสั่งการให้การประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเป็นโมฆะและพระราชบัญญัติดังกล่าว กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนแล้วมีฐานะเป็นนิติบุคคล กำหนดให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดจึงมีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ถูกฟ้องคดีไม่มีอำนาจหน้าที่ในการกำกับดูแลนิติบุคคลอาคารชุดแต่อย่างใด เรื่องที่ผู้ฟ้องคดีขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีดำเนินการตามพระราชบัญญัติเดียวกัน เกี่ยวกับการบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุดสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ เป็นเรื่องการบริหารงานภายในของนิติบุคคลอาคารชุด จึงเป็นเรื่องระหว่างเอกชนกับเอกชนในการจัดการนิติบุคคลที่มีลักษณะเช่นเดียวกับห้างหุ้นส่วนและบริษัทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มิใช่การกระทำทางปกครองหรือดำเนินกิจการทางปกครองแต่อย่างใด การฟ้องคดีเกี่ยวกับการกระทำของผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคล และมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมของนิติบุคคลอาคารชุด จึงอยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลยุติธรรม

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีนี้เป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ หรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร อันเป็นคดีพิพาท ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ แต่เนื่องจากการบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุดสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ ในเรื่องเกี่ยวกับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมที่มีมติตามที่ผู้ฟ้องคดีอ้างมาในคำฟ้องเป็นเรื่องภายในของนิติบุคคล ผู้ถูกฟ้องคดีไม่มีอำนาจหน้าที่ในการกำกับดูแลนิติบุคคลอาคารชุดสมาร์ทคอนโด



/พระราม ๒...

พระราม ๒ แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีไม่มีอำนาจในการกำกับดูแลนิติบุคคลดังกล่าว การที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่าผู้ถูกฟ้องคดีละเลยต่อหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ไม่ตรวจสอบและกำกับดูแลให้การประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย จึงเป็นการกำหนดตัวผู้ถูกฟ้องคดีไม่ถูกต้อง ผู้ฟ้องคดีจึงไม่ใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดี จึงไม่สิทธิฟ้องคดีนี้ต่อศาล ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อย่างไรก็ตาม หากผู้ฟ้องคดีเห็นว่าการประชุมใหญ่ดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ฟ้องคดีชอบที่จะยื่นฟ้องนิติบุคคลอาคารชุดสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ โดยตรง ทั้งนี้ จะต้องยื่นฟ้องคดีดังกล่าวต่อศาลยุติธรรม

ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณาและให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความ

ผู้ฟ้องคดียื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่ไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา ความว่า ผู้ถูกฟ้องคดีเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๓๗๘/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๔๗ ซึ่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้กำหนดอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ในหมวดที่ ๖/๑ โดยเฉพาะมาตรา ๖๐/๑ ซึ่งกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ (๑) มีหนังสือเรียกบุคคลใดมาให้ถ้อยคำ ซึ่งแจ้งข้อเท็จจริงหรือทำคำชี้แจงเป็นหนังสือ หรือให้ส่งเอกสาร บัญชี ทะเบียน หรือหลักฐานใดเพื่อประกอบการพิจารณาหรือตรวจสอบการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ (๒) เข้าไปในที่ดินและอาคารที่ขอมจดทะเบียนอาคารชุด หรือที่ดิน อาคาร หรือสถานที่ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด เพื่อสอบถามข้อเท็จจริง ตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาหรือตรวจสอบการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ และ (๓) आयัดเอกสาร บัญชี ทะเบียน หรือหลักฐานเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและดำเนินคดีตามพระราชบัญญัตินี้ และมาตรา ๖๐/๓ ที่กำหนดให้การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา รวมทั้งกำหนดโทษทางอาญาสำหรับผู้ที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติในพระราชบัญญัตินี้ ดังเช่น มาตรา ๗๑ ที่กำหนดโทษสำหรับ



/นิติบุคคล...

นิติบุคคลอาคารชุดซึ่งไม่ได้จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่  
เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และไม่ได้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วม  
ก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน ตามมาตรา ๓๘/๒ ต้องระวางโทษปรับ  
ไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีจึงมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามพระราชบัญญัติ  
อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามที่ผู้ฟ้องคดีมีหนังสือร้องเรียน

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งกลับคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น เป็นให้รับคำ  
ฟ้องของผู้ฟ้องคดีไว้พิจารณาต่อไป

ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครอง  
และวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ศาลปกครอง  
มีอำนาจพิจารณาพิพากษาหรือมีคำสั่งในเรื่องดังต่อไปนี้... (๒) คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่  
หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้อง  
ปฏิบัติ หรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร... มาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้ใด  
ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้  
อันเนื่องจากการกระทำหรือการงดเว้นการกระทำของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่  
ของรัฐหรือมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง หรือกรณีอื่นใดที่อยู่ในเขตอำนาจ  
ศาลปกครองตามมาตรา ๙ และการแก้ไขหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือความเสียหายหรือ  
ยุติข้อโต้แย้งนั้น ต้องมีคำบังคับตามที่กำหนดในมาตรา ๗๒ ผู้นั้นมีสิทธิฟ้องคดี  
ต่อศาลปกครอง มาตรา ๗๒ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ในการพิพากษาคดี ศาลปกครองมีอำนาจ  
กำหนดคำบังคับอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้... (๒) สั่งให้หัวหน้าหน่วยงานทางปกครอง  
หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามหน้าที่ภายในเวลาที่ศาลปกครองกำหนด ในกรณี  
ที่มีการฟ้องว่าหน่วยงานทางปกครอง หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่หรือปฏิบัติหน้าที่  
ล่าช้าเกินสมควร... พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ บัญญัติว่า  
ในพระราชบัญญัตินี้... “เจ้าของร่วม” หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดแต่ละอาคารชุด  
... มาตรา ๓๘/๒ บัญญัติว่า ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการ  
ดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสาร



/ดังกล่าว...

ดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน มาตรา ๔๒/๓ บัญญัติว่า การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม มาตรา ๔๘ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด... (๔) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง... (๗) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง วรรคสอง บัญญัติว่า ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด มาตรา ๖๐/๑ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ ดังต่อไปนี้ (๑) มีหนังสือเรียกบุคคลใดมาให้ถ้อยคำ ชี้แจงข้อเท็จจริงหรือทำคำชี้แจงเป็นหนังสือหรือให้ส่งเอกสาร บัญชี ทะเบียน หรือหลักฐานใดเพื่อประกอบการพิจารณาหรือตรวจสอบการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ (๒) เข้าไปในที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด หรือที่ดิน อาคาร หรือสถานที่ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด เพื่อสอบถามข้อเท็จจริง ตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาหรือตรวจสอบการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ (๓) อายัดเอกสาร บัญชี ทะเบียน หรือหลักฐานเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและดำเนินคดีตามพระราชบัญญัตินี้

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องและแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของร่วมอาคารชุดสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ และเห็นว่าการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเมื่อเดือนมิถุนายน ๒๕๕๙ และเดือนกรกฎาคม ๒๕๕๙ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงมีหนังสือลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ร้องเรียนต่อผู้ถูกฟ้องคดี ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ในหมวด ๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ตรวจสอบกรณีการไม่ส่งหนังสือเชิญเจ้าของร่วมล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม ตามมาตรา ๔๒/๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และการที่ที่ประชุมมีมติให้เรียกเก็บค่าใช้บริการสโมสรโดยไม่ได้รับคะแนนเสียงกึ่งหนึ่ง ตามมาตรา ๔๘ วรรคหนึ่ง (๔) และ (๗) ประกอบกับ



/มาตรา ๔๘...

มาตรา ๔๘ วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน แต่ผู้ถูกฟ้องคดีเพิกเฉย จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น กรณีจึงเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรตามมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ เมื่อผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของร่วมอาคารชุดและเป็นผู้ยื่นหนังสือร้องเรียนต่อผู้ถูกฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีจึงเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากการงดเว้นการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และในการบรรเทาความเดือดร้อนหรือความเสียหายนั้น ผู้ฟ้องคดีมีคำขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีตอบหนังสือร้องเรียนและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นคำบังคับที่ศาลมีอำนาจกำหนดให้ได้ตามมาตรา ๗๒ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ ทั้งนี้ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าภายหลังจากที่ผู้ฟ้องคดียื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองชั้นต้น ผู้ถูกฟ้องคดีได้มีหนังสือให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คือ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหนังสือร้องเรียนของผู้ฟ้องคดี และมีหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๕๑๐/๓๑๙๙๔ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๙ แจ้งต่อผู้ฟ้องคดีว่า นิติบุคคลอาคารชุดสมาร์ทคอนโด พระราม ๒ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ในการจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางตามมติเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว การดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดนี้จึงมีลักษณะเช่นเดียวกับห้างหุ้นส่วนและบริษัทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรมที่ดินจึงไม่มีอำนาจพิจารณาเพิกถอนหรือสั่งให้การประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเป็นโมฆะให้ได้ หากผู้ฟ้องคดีเห็นว่าการจัดให้มีการประชุมหรือลงมติออกเสียงในเรื่องใดๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดไม่ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายหรือข้อบังคับ ก็ชอบที่จะใช้สิทธิทางศาลฟ้องหรือร้องขอให้การประชุมดังกล่าวเป็นการประชุมที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือขอให้เพิกถอนมติที่ประชุมดังกล่าว ตามมาตรา ๑๑๙๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยผู้ฟ้องคดีได้รับหนังสือดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ เหตุแห่งการฟ้องคดีนี้จึงหมดสิ้นไป ศาลไม่จำเป็นต้องมีคำบังคับให้ผู้ถูกฟ้องคดี



/ตอบหนังสือ...

ตอบหนังสือร้องเรียนและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาการชุด พ.ศ. ๒๕๒๒  
ภายในเวลาที่กำหนด ตามมาตรา ๗๒ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครอง  
และวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

การที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณาและให้จำหน่ายคดี  
ออกจากสารบบความ นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วยในผล

จึงมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น

นายรัฐกิจ มานะทัต  
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

*Signature*

ตุลาการเจ้าของสำนวน

นายสุชาติ มงคลเลิศพ  
ประธานแผนกคดีบริหารราชการแผ่นดินในศาลปกครองสูงสุด

ตุลาการหัวหน้าคณะ

นางมณีวรรณ พรหมน้อย  
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด



นายอนุวัฒน์ ชาราแสง  
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

*Signature*

นายกมล สกลเดชา  
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

*Signature*

