

○ คำสั่ง

(ต. ๒๑)



คำร้องที่ ๕๓๔/๒๕๕๘
คำสั่งที่ ๒๒๘ /๒๕๕๙

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๒๑ เดือน มีนาคม พุทธศักราช ๒๕๕๙

ระหว่าง { นายไพวัลย์ สุวรรณไตร ที่ ๑ ผู้ฟ้องคดี
นายสุวัฒน์ สุขการค้า ที่ ๒
นายประจักษ์ คุณาโรจนสุนทร ที่ ๓
นางจำนงค์จิตร มหัทธนศักดิ์ ที่ ๔
นางสาวกัญญ์วิญญาณ์ กรวิชัยเศรษฐี ที่ ๕
นางภัชรี กุลสุวรรณ ที่ ๖
นางสาวสำรวย อรุณเมือง ที่ ๗
นายเข้มทอง กิ่งเกษ ที่ ๘
นายวิเศษ โพธิ์ศรี ที่ ๙
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวล่าช้าเกินสมควร (คำร้องอุทธรณ์คำสั่งไม่รับคำฟ้องบางข้อหาไว้พิจารณา)

ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ยื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่ง ในคดีหมายเลขดำที่ ๑๘๔๑/๒๕๕๗ ของศาลปกครองชั้นต้น (ศาลปกครองกลาง)



/คดีนี้...

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ อยู่บ้านเลขที่ ๒๘๒/๒๙ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในแฟลตปลาทอง ๓๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ อยู่บ้านเลขที่ ๓๖๘/๕๑ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เป็นผู้อยู่อาศัยในแฟลตปลาทอง ๘๗ ผู้ฟ้องคดีที่ ๓ อยู่บ้านเลขที่ ๓๕๒/๘ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในแฟลตปลาทอง ๘๕ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ อยู่บ้านเลขที่ ๓๕๐/๘ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในแฟลตปลาทอง ๗๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๕ อยู่บ้านเลขที่ ๓๒๓/๒๒ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในแฟลตปลาทอง ๑๐๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๖ อยู่บ้านเลขที่ ๒๘๒/๑ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในแฟลตปลาทอง ๓๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๗ อยู่บ้านเลขที่ ๒๖๘/๑๔ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในแฟลตปลาทอง ๑๙ ผู้ฟ้องคดีที่ ๘ อยู่บ้านเลขที่ ๓๕๒/๓๖ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในแฟลตปลาทอง ๑๐๘ และผู้ฟ้องคดีที่ ๙ อยู่บ้านเลขที่ ๒๘๒/๒๙ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เป็นผู้พักอาศัยในแฟลตปลาทอง ๒๙ ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าพักอาศัยในอาคารชุดรังสิตซิตีหรือแฟลตปลาทอง ได้รับความเดือดร้อนจากกลุ่มบุคคลที่อ้างว่าเป็นตัวแทนผู้จัดการแฟลตปลาทองในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง เนื่องจากในระยะแรกผู้พักอาศัยไม่มีความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงไม่ได้โต้แย้งและปล่อยให้มีการบริหารจัดการนานกว่า ๒๐ ปี หากผู้จัดการคนใดปฏิบัติหน้าที่บกพร่องก็จะถูกไล่ออก และมีตัวแทนกลุ่มใหม่เข้ามาบริหารจัดการแทนโดยไม่มีการจัดประชุมเจ้าของร่วม เมื่อประมาณปี พ.ศ. ๒๕๕๕ กลุ่มผู้ดูแลแฟลตปลาทองปรับเปลี่ยนอัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าน้ำประปา โดยไม่มีการชี้แจงเหตุผล ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าและผู้พักอาศัยในแฟลตปลาทองเห็นว่าไม่ถูกต้องและไม่เป็นธรรม เพราะเงินที่เรียกเก็บไปก่อนหน้านั้นยังไม่ทราบว่าจะบริหารจัดการอย่างไร อีกทั้งยังปล่อยให้สิ่งปลูกสร้างและระบบสาธารณูปโภคเสื่อมโทรม เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในแฟลตปลาทองไม่มีตัวแทนหรือคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่เป็นตัวแทน จึงร่วมกันจัดประชุมลงลายมือชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดและผู้พักอาศัยที่ได้รับความเดือดร้อนในการบริหารจัดการของผู้จัดการแฟลตปลาทอง และแต่งตั้งตัวแทนเจ้าของร่วมจำนวนเก้าคน เพื่อเรียกร้องความเป็นธรรมและแก้ไขปัญหา แต่การเจรจากับนิติบุคคลอาคารชุดหลายครั้งล้มเหลว



/คณะตัวแทน...

คณะตัวแทนโดยผู้ฟ้องคดีที่ ๒ จึงมีหนังสือ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๖ ถึงผู้ถูกฟ้องคดี ความว่า นิติบุคคลอาคารชุดรังสิตซิติ์หรือแฟลตปลาทอง บริหารโดยบริษัท สตาร์โฮม จำกัด มีนางสาวสุวิมล ทองกร เป็นผู้จัดการนิติบุคคล ละทิ้งการทำหน้าที่บริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง และจงใจฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๖ (๑) (๒) (๓) และ (๕) มาตรา ๓๘/๑ และมาตรา ๓๘/๒ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และส่วนบุคคล การกระทำดังกล่าวเกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๔ ถึง พ.ศ. ๒๕๕๖ ในปัจจุบัน ผู้จัดการแฟลตปลาทองปรับขึ้นค่าน้ำประปาโดยไม่มีการชี้แจงเหตุผล แต่ผู้ถูกฟ้องคดี ไม่ได้ดำเนินการตามที่ร้องเรียน คณะตัวแทนโดยผู้ฟ้องคดีที่ ๒ จึงมีหนังสือ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๖ ร้องเรียนต่อสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคในเรื่องดังกล่าว คณะตัวแทนรอผลการชี้แจงหลายเดือนแต่ไม่มีความคืบหน้าใด ๆ ความเดือดร้อนในเรื่อง ค่าส่วนกลาง ค่าน้ำประปา การบริหารจัดการแฟลตปลาทองไม่มีผู้รับผิดชอบและยังไม่ได้ รับการแก้ไขปัญหา คณะตัวแทนและผู้พักอาศัยในแฟลตปลาทองจึงขอความช่วยเหลือไปยัง สถานีโทรทัศน์ไทยพีบีเอส จากการชี้แจงของผู้บริหารอาคารชุดดังกล่าวมีการอ้างข้อมูล ที่เป็นเท็จ เพราะการบริหารจัดการแฟลตปลาทองไม่เคยมีการจัดทำบัญชีรายรับรายจ่าย ไม่มีการจัดจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย ไม่มีแม่บ้านทำความสะอาดประจำ มีการทุจริตงบประมาณซ่อมแซมสิ่งสาธารณูปโภคและทรัพย์สินส่วนกลาง ต่อมาคณะตัวแทน ได้รับคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับกฎหมายอาคารชุดของสถานีโทรทัศน์ไทยพีบีเอส คณะตัวแทนโดยผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าเห็นว่า นิติบุคคลอาคารชุดปลาทองและผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุดมีสถานะไม่ชอบด้วยพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ เช่น มีการแต่งตั้ง ผู้จัดการจากบริษัทผู้ถือหุ้นแล้วนำไปจดทะเบียนโดยไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และการจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดด้วยวิธีการลงลายมือชื่อใน ใบมอบอำนาจให้พนักงานของบริษัทผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงมติแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยไม่มีการประชุมเจ้าของร่วม อีกทั้งผู้จัดการอาคารชุดไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๓๖ (๑) (๒) (๓) (๕) และ (๖) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคล มีการทุจริตเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางและรายได้อื่น ๆ มีการกระทำความผิดฐานบุกรุกและลักทรัพย์ ต่อมาคณะตัวแทนโดยผู้ฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ร้องเรียนเพิ่มเติมต่อผู้ถูกฟ้องคดี ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีตรวจสอบข้อเท็จจริง เกี่ยวกับคำชี้แจงของผู้บริหารโครงการรังสิตซิติ์หรือแฟลตปลาทอง อาจขัดต่อมาตรา ๓๘/๑ มาตรา ๓๘/๒ และมาตรา ๓๘/๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม



/โดยพระราชบัญญัติ...

โดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีอ้างว่าไม่มีอำนาจในการดำเนินคดีกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ให้คณะตุ่มแทนไปร้องทุกข์กล่าวโทษต่อพนักงานสอบสวน สถานีตำรวจภูธรปากคลองรังสิต ซึ่งผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าเห็นว่า มีความสับสนเรื่องอำนาจในการดำเนินคดีระหว่างพนักงานสอบสวนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยมีการโต้แย้งเรื่องอำนาจหน้าที่ในเรื่องดังกล่าวมาประมาณ ๑๐ เดือน จนถึงปัจจุบันยังไม่ทราบหน่วยงานใดเป็นผู้มีอำนาจดำเนินคดี และได้ดำเนินการอย่างไร อีกทั้งในระยะหลังกลุ่มผู้ดูแลแฟลตปลาทองข่มขู่และคุกคามการทำงานของคณะตุ่มแทน และมีการปล่อยข่าวลือถึงความไม่ปลอดภัยในชีวิตของคณะตุ่มแทน ต่อมาคณะตุ่มแทนโดยผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๕๗ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีอีกครั้ง ความว่า โครงการรังสิตซิตีหรือแฟลตปลาทองจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๒ ถึง พ.ศ. ๒๕๓๕ มีจำนวน ๑๑๔ อาคารชุด โดยมีบริษัทปลาทองกะรัต เรียวเอสเตท จำกัด และนางสาวเฟื่องฟ้า พิชิตรณชัย เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ต่อมาเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๔ ถึง พ.ศ. ๒๕๔๕ มีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยบริษัท เซอร์ อิลล์คอร์ดเปอเรชั่น จำกัด ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดปลาทอง และบริษัทดังกล่าวแต่งตั้งให้นางสาวสุวิมล ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการ แต่นางสาวสุวิมลไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ทำให้เกิดความเสียหาย โดยไม่ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติ ดังนี้ ๑. ไม่จัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน ไม่จัดทำบัญชีงบดุลประจำปี แจ้งต่อเจ้าของร่วม อันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๓๖ (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีบทกำหนดโทษปรับตามมาตรา ๖๘ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว มีการทุจริตเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางและรายได้อื่นๆ ที่เกิดจากการใช้หรือเช่าทรัพย์สินส่วนกลางโดยไม่แจ้งการชำระภาษี ๒. ประกาศปรับขึ้นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และเรียกเก็บเงินค่ารักษามิเตอร์น้ำประปาเพิ่มเติม ทั้งที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลซึ่งไม่มีกฎหมายหรือข้อบังคับให้อำนาจ ๓. ประกาศขึ้นค่าน้ำประปาเป็นยูนิตละ ๒๙ บาท ทั้งโครงการโดยอ้างว่าเป็นคำสั่งของการประปาส่วนภูมิภาคครั้งที่ ๑๕๓ และเจตนาปิดข้อเท็จจริงเกี่ยวกับคำสั่งการประปาส่วนภูมิภาคครั้งที่ ๑๕๓ และ ๔. ปล่อยปละละเลยให้มีกลุ่มบุคคลภายนอกเข้ามาบริหารจัดการแสวงหาผลประโยชน์ภายในแฟลตปลาทอง ทั้งจากทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล ซึ่งการไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ของนางสาวสุวิมล ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดปลาทอง อยู่ในอำนาจการตรวจสอบและดำเนินการของผู้ถูกฟ้องคดี ดังนั้น



จึงขอให้...

จึงขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ แต่ผู้ถูกฟ้องคดีไม่ดำเนินการแต่อย่างใด และคณะตัวแทนโดยผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๓ มีหนังสือ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๕๗ ถึงผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี ให้ตรวจสอบกรณีผู้ถูกฟ้องคดีไม่ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ เกี่ยวกับการนี้ที่คณะตัวแทนโดยผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๓ ร้องเรียน ต่อมาบุคคลที่อ้างว่า เป็นผู้แทนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการถอดมิเตอร์น้ำประปาของคณะตัวแทน โดยไม่มีการบอกกล่าว ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าในฐานะตัวแทนผู้พักอาศัยในแฟลตปลาทองได้รับความเดือดร้อน จึงแจ้งความดำเนินคดีกับกลุ่มผู้กระทำการดังกล่าว และคณะตัวแทน โดยผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๓ มีหนังสือ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๕๗ ถึงนายกรัฐมนตรี ร้องเรียนเรื่องผู้มีอิทธิพลคุกคามประชาชนในแฟลตปลาทองเพื่อให้ช่วยแก้ไขปัญหาดังกล่าว ต่อมา คณะตัวแทนได้นำปัญหาไปปรึกษาศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดปทุมธานี ซึ่งศูนย์ได้รับ เรื่องไว้ดำเนินการ ปัจจุบันผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าต้องทำหนังสือรับสภาพหนี้ขอต่อมิเตอร์น้ำประปา เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของครอบครัว ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าได้รับความเสียหายเสียหาย จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ดังนี้

๑. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีเพิกถอนการรับจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด อาคารชุดรังสิตซิติ (แฟลตปลาทอง) เพื่อให้นางสาวสุวิมล ทองกร พ้นจากการดูแลอาคารชุด ดังกล่าว ทั้ง ๑๑๔ อาคารชุด
๒. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีเพิกถอนประกาศการปรับขึ้นค่าส่วนกลางและค่ารักษามิเตอร์ น้ำประปา จนกว่าจะมีการดำเนินการให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
๓. ให้ผู้ถูกฟ้องคดีปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าร้องเรียน

ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าชี้แจงว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าประสงค์จะให้ผู้ถูกฟ้องคดีชี้แจงผลการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรา ๖๐/๑ (๑) (๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้ามีหนังสือ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ และลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๕๗ ร้องเรียนต่อผู้ถูกฟ้องคดี ซึ่งผู้ฟ้องคดี ทั้งเก้ารับทราบการจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตซิติของนางสาวสุวิมล จากพนักงานสอบสวน สถานีตำรวจภูธรปากคลองรังสิต เมื่อประมาณเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ แต่ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าไม่มีสำเนาข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตซิติ เนื่องจากผู้ดูแลสำนักงาน รังสิตซิติแจ้งว่า เอกสารได้รับความเสียหายจากอุทกภัยเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๔ และเอกสารเกี่ยวกับ



/อาคารชุด...

อาคารชุดอยู่ในความครอบครองของผู้ถูกฟ้องคดี ส่วนผู้ถูกฟ้องคดีชี้แจงว่า อาคารชุดปลาทอง ๑๔ อาคารชุดปลาทอง ๒๔ อาคารชุดปลาทอง ๓๓ อาคารชุดปลาทอง ๗๔ อาคารชุดปลาทอง ๘๕ อาคารชุดปลาทอง ๙๗ อาคารชุดปลาทอง ๑๐๓ และอาคารชุดปลาทอง ๑๐๘ ทั้ง ๘ อาคาร ไม่ปรากฏหลักฐานการรับจดทะเบียนคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ กับพวก ร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน สถานีตำรวจภูธรปากคลองรังสิต เกี่ยวกับความผิดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และพนักงานอัยการจังหวัดปทุมธานี ยื่นฟ้องบริษัท เซอร์ ฮิลล์คอร์ปอเรชั่น จำกัด และนางสาวสุวิมล ต่อศาลจังหวัดปทุมธานี โดยศาลจังหวัดปทุมธานีมีคำพิพากษาในคดีหมายเลขดำที่ อ ๒๕๒๙/๒๕๕๗ คดีหมายเลขแดงที่ อ ๒๕๖๙/๒๕๕๗ ว่า บริษัท เซอร์ ฮิลล์คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำเลยที่ ๑ และ นางสาวสุวิมล จำเลยที่ ๒ มีความผิดตามมาตรา ๓๖ (๕) มาตรา ๓๘ (๑) และ (๒) และมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายอาญา

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีนี้มีสามข้อหา ได้แก่ ข้อหาที่หนึ่ง ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าฟ้องว่า การรับจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดปลาทองไม่ถูกต้องตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และมีคำขอให้เพิกถอนการรับจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ข้อหาที่สอง ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าฟ้องว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดปลาทอง ประกาศปรับขึ้นค่าส่วนกลางและค่าธรรมเนียมเตอร์น้ำประปาโดยไม่มีการชี้แจงเหตุผล และมีคำขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีเพิกถอนประกาศการปรับขึ้นค่าส่วนกลางและค่าธรรมเนียมเตอร์น้ำประปา จนกว่าจะมีการดำเนินการให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และข้อหาที่สาม ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีละเลยไม่ดำเนินการชี้แจงผลการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของนางสาวสุวิมล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดปลาทอง ตามมาตรา ๓๖ (๑) (๒) (๓) (๕) และ (๖) มาตรา ๓๘/๑ มาตรา ๓๘/๒ และมาตรา ๓๘/๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีชี้แจงผลการตรวจสอบตามอำนาจหน้าที่ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๖๐/๑ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน ซึ่งคำฟ้องในข้อหาที่สามเป็นคดีพิพาทตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ และคำขอเป็นคำขอที่ศาลสามารถออกคำสั่งบังคับให้ได้ตามมาตรา ๗๒ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน จึงอยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครอง และเป็นไปตามเงื่อนไขในการฟ้องคดี ศาลปกครองชั้นต้นจึงมีคำสั่งรับคำฟ้องในข้อหาที่สามไว้พิจารณา ส่วนข้อหาที่หนึ่ง ซึ่งผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าฟ้องว่า การรับจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดปลาทองไม่ถูกต้อง



ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และมีคำขอให้เพิกถอนการรับจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นคดีพิพาทตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงตามคำชี้แจงของผู้ถูกฟ้องคดีว่า ไม่ปรากฏหลักฐานการจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรวมทั้งการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งมีบริษัท เซอร์ ฮิลล์คอร์เปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และนางสาวสุวิมล ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการของอาคารชุดของนิติบุคคลอาคารชุดปลาทอง ๑๙ นิติบุคคลอาคารชุดปลาทอง ๓๓ นิติบุคคลอาคารชุดปลาทอง ๘๕ และนิติบุคคลอาคารชุดปลาทอง ๑๐๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ผู้ฟ้องคดีที่ ๓ ผู้ฟ้องคดีที่ ๕ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๗ ซึ่งเป็นผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดปลาทอง ๑๙ อาคารชุดปลาทอง ๓๓ อาคารชุดปลาทอง ๘๕ และอาคารชุดปลาทอง ๑๐๓ แล้วแต่กรณี จึงมิใช่ผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายที่จะมีสิทธิฟ้องขอให้เพิกถอนการรับจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดปลาทองตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ส่วนผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๘ และผู้ฟ้องคดีที่ ๙ เป็นผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดปลาทอง ๒๙ อาคารชุดปลาทอง ๓๓ อาคารชุดปลาทอง ๘๕ และอาคารชุดปลาทอง ๑๐๓ ตามลำดับ ซึ่งบริษัท เซอร์ ฮิลล์คอร์เปอเรชั่น จำกัด ยื่นคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคล โดยอ้างการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ ๒/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๔๔ และเมื่อวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๕ ตามลำดับ มีมติแต่งตั้งให้บริษัท เซอร์ ฮิลล์คอร์เปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยบริษัทฯ แต่งตั้งให้นางสาวสุวิมล ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการ จึงเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการรับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลดังกล่าวที่มีสิทธิฟ้องในข้อหานี้ตามมาตรา ๔๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ อย่างไรก็ตาม ไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๘ และผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ได้รู้หรือควรรู้ถึงการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดปลาทองดังกล่าวเมื่อใด แต่เมื่อคำฟ้องระบุว่า เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๕ กลุ่มผู้ดูแลอาคารชุดปลาทองปรับเพิ่มอัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าน้ำประปาโดยไม่มีการชี้แจงเหตุผล ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าและผู้พักอาศัยในอาคารชุดปลาทองเห็นว่าไม่ถูกต้อง จึงแต่งตั้งตัวแทนเจ้าของร่วมจำนวน ๙ คนเพื่อเจรจากับนิติบุคคลอาคารชุดประกอบกับปรากฏข้อเท็จจริงว่า คณะตัวแทนโดยผู้ฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๖ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีร้องเรียนว่า นิติบุคคลอาคารชุดรังสิตชิตต์หรือแฟลตปลาทอง



โดยมี...

โดยมีนางสาวสุวิมล เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ละทิ้งการปฏิบัติหน้าที่และจงใจฝ่าฝืนพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล กรณีจึงอาจถือได้ว่า ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๘ และผู้ฟ้องคดีที่ ๙ รู้ถึงการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดปลาทอง อย่างช้าที่สุดเมื่อวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๖ ซึ่งเป็นวันที่คณะตัวแทนโดยผู้ฟ้องคดีที่ ๒ มีหนังสือร้องเรียนเกี่ยวกับการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดของผู้จัดการนิติบุคคล ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๘ และผู้ฟ้องคดีที่ ๙ ต่อนาคดีมาฟ้องภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี เมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ฟ้องคดีที่ ๔ ผู้ฟ้องคดีที่ ๘ และผู้ฟ้องคดีที่ ๙ นำข้อหานี้มาฟ้องต่อศาลเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ จึงเป็นการฟ้องคดีเมื่อพ้นระยะเวลาการฟ้องคดีตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ประกอบกับคดีที่ยื่นฟ้องในข้อหานี้จะเป็นประโยชน์แต่เฉพาะผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดปลาทอง กรณีไม่อาจถือได้ว่าเป็นการฟ้องคดีเพื่อประโยชน์แก่ส่วนรวม จึงไม่อาจรับคำฟ้องที่ยื่นเมื่อพ้นระยะเวลาการฟ้องคดีไว้พิจารณาได้ตามมาตรา ๕๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน ส่วนข้อหาที่สอง ซึ่งผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าฟ้องว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดปลาทองประกาศปรับขึ้นค่าส่วนกลางและค่าธรรมเนียมเตอร์น้ำประปาโดยไม่มีการชี้แจงเหตุผล ทำให้ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย และมีคำขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีเพิกถอนประกาศการปรับขึ้นค่าส่วนกลางและค่าธรรมเนียมเตอร์น้ำประปา จนกว่าจะมีการดำเนินการให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ กรณีดังกล่าวไม่ใช่ข้อพิพาทเกี่ยวกับการกระทำทางปกครองหรือการใช้อำนาจตามกฎหมายของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐแต่อย่างใด แต่เป็นข้อพิพาทเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นข้อพิพาทระหว่างเอกชนด้วยกันที่จะต้องไปวาทกล่าวกันในทางแพ่ง จึงไม่ใช่คดีที่อยู่ในอำนาจการพิจารณาพิพากษาของศาลปกครองตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

ศาลปกครองชั้นต้นจึงมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องข้อหาที่หนึ่งและข้อหาที่สองของผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าไว้พิจารณา

ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ยื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่ไม่รับคำฟ้องบางข้อหาไว้พิจารณา ความว่า ตามที่ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้ามีหนังสือลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ และลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๕๗ ร้องเรียนต่อผู้ถูกฟ้องคดี

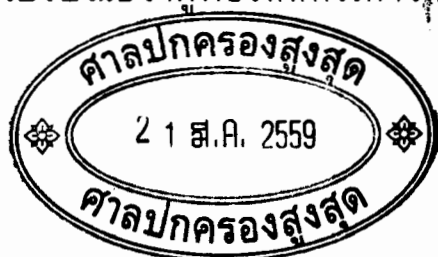


/แต่ผู้ถูกฟ้องคดี...

แต่ผู้ถูกฟ้องคดีไม่เคยมีคำชี้แจงหรือแจ้งผลการดำเนินการตรวจสอบนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตชิตตี้ (แฟลตปลาทอง) ให้ทราบแต่อย่างใด จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ ต่อมากรมที่ดินมีหนังสือแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีไปรับหนังสือกรมที่ดิน ที่ มก ๐๕๑๗.๓/๑๖๗๘๘ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๗ แต่เนื่องจากมีข้อผิดพลาดทางไปรษณีย์ ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับหนังสือฉบับดังกล่าวภายหลังจากที่ฟ้องคดีต่อศาลปกครองไปแล้ว ซึ่งผลการตรวจสอบเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีระบุว่า ดำเนินการแจ้งความกล่าวโทษต่อพนักงานสอบสวนสถานีตำรวจภูธรปากคลองรังสิตแล้ว ซึ่งขัดแย้งกับข้อเท็จจริงของพยานเอกสารลำดับที่ ๙ ในคำฟ้อง เนื่องจากผู้ฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้แจ้งความไว้ตั้งแต่วันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๖ การที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีไม่ดำเนินการตรวจสอบโดยปล่อยให้ระยะเวลาเนิ่นนานจนผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ไม่สามารถรอได้ หากมีการแจ้งผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงก่อนจะฟ้องคดีต่อศาลปกครองเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ เอกสารการตรวจสอบของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีจะเป็นพยานหลักฐานลำดับต้นในคำฟ้อง ซึ่งเป็นประเด็นในการวินิจฉัยตามข้อหาที่หนึ่งและเป็นเหตุแห่งการฟ้องคดี อีกทั้งอาคารชุดรังสิตชิตตี้ (แฟลตปลาทอง) มิได้มีเพียงแห่งเดียวในจังหวัดปทุมธานี คำวินิจฉัยเกี่ยวกับการละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีในกรณีดังกล่าวข้างต้นสามารถนำมาใช้เป็นบรรทัดฐานเพื่อประโยชน์สาธารณะได้

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งกลับคำสั่งศาลปกครองชั้นต้นเป็นให้รับคำฟ้องข้อหาที่หนึ่งไว้พิจารณา

ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ ข้อ ๔๘/๑ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่ไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา คำสั่งจำหน่ายคดีออกจากสารบบความโดยไม่มีการวินิจฉัยชี้ขาดคดี คำสั่งลงโทษฐานละเมิดอำนาจศาลตามมาตรา ๖๔ หรือคำสั่งอื่นใดซึ่งไม่ต้องห้ามอุทธรณ์ระหว่างพิจารณาตามข้อ ๑๐๐ วรรคสอง ผู้มีส่วนได้เสียมีสิทธิยื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุดภายในกำหนดระยะเวลาสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องบางข้อหาของผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าไว้พิจารณาเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๘ โดยแจ้งคำสั่งดังกล่าวให้ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าทราบทางไปรษณีย์ตอบรับภายในประเทศ ปรากฏตามใบตอบรับของไปรษณีย์ว่าผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าวเมื่อวันที่ ๑๐



/กรกฎาคม...

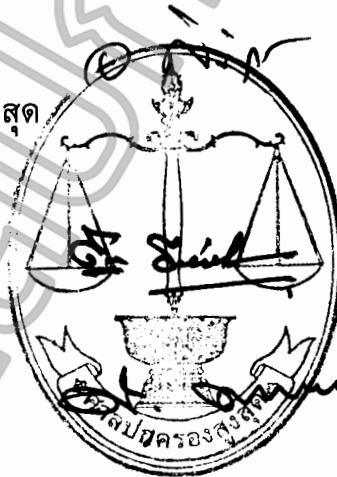
กรกฎาคม ๒๕๕๘ ผู้ฟ้องคดีทั้งเก้าจะต้องยื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่งไม่รับคำฟ้องบางข้อหาของ ศาลปกครองชั้นต้นต่อศาลปกครองสูงสุดภายในระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง คำสั่งดังกล่าว คือ ภายในวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๕๘ เมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ยื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่ง ของศาลปกครองชั้นต้นที่ไม่รับคำฟ้อง บางข้อหาไว้พิจารณาโดยยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๘ กรณีจึงถือได้ว่าผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ยื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่งของ ศาลปกครองชั้นต้นเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๔๙/๑ วรรคหนึ่ง แห่งระเบียบของ ที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓ ศาลปกครองสูงสุดจึงไม่อาจรับคำร้องอุทธรณ์คำสั่งไม่รับคำฟ้องบางข้อหาของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ไว้พิจารณาได้

จึงมีคำสั่งไม่รับคำร้องอุทธรณ์คำสั่งไม่รับคำฟ้องบางข้อหาของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ไว้พิจารณา

นางมณีวรรณ พรหมน้อย
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

ตุลาการเจ้าของสำนวน

นายวรารุช ศิริฤทธิ์วัฒนา
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด



นายสุเมธ รอยกุลเจริญ
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายสุชาติ มงคลเลิศพล
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายพรชัย มั่นศิริเพ็ญ
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

