

○ คำสั่ง



คำร้องที่ ๑๓๘๒/๒๕๕๙

คำสั่งที่ ๕๙๕/๒๕๖๐

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๒๑ เดือน กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๖๐

- | | | |
|---------|---|---------------|
| ระหว่าง | นายวิวัฒน์ พรหมจ้อย ที่ ๑ | ผู้ฟ้องคดี |
| | นางวาสนา พรหมจ้อย ที่ ๒ | |
| | นางสมเพ็ญ เปรมฤทัย ที่ ๓ | |
| | นางสาวคำไพ ชินโฮง ที่ ๔ | |
| | นางสาวคริสมาธ แซ่เฮง ที่ ๕ | |
| | นายอำนาจ สุขภิรมย์ ที่ ๑ | ผู้ร้อง |
| | นางจุฑากาญ จันทร ที่ ๒ | |
| | นายทองหล่อ พักแพง ที่ ๓ | |
| | นางสาวอุตสา ศรีวิชัย ที่ ๔ | |
| | เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง | ผู้ถูกฟ้องคดี |

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (คำร้องอุทธรณ์คำสั่งไม่รับคำขอให้พิจารณาคดีใหม่)

ผู้ร้องทั้งสี่ยื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่ง ในคดีหมายเลขดำที่ ๒๒๕/๒๕๕๖ หมายเลขแดงที่ ๖๖๐/๒๕๕๙ ของศาลปกครองชั้นต้น (ศาลปกครองกลาง)



/คดีนี้...

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีทั้งห้าฟ้องว่า เดิมผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด รังสิตคอนโดมิเนียม และผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๕ เป็นคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด รังสิตคอนโดมิเนียม ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๕๕ ผู้ฟ้องคดีทั้งห้า ได้รับหนังสือลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๕ ขอเปิดประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี ๒๕๕๕ โดยมีรายชื่อเจ้าของและผู้เช่าห้องชุดแนบมาจำนวน ๕๑ รายชื่อ ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๕๕ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีการประชุมและมีมติให้แจ้ง นางจุฬากานต์หรือจุฬากาญว่าไม่สามารถเปิดประชุมได้ เพราะรายชื่อเจ้าของห้องชุด และผู้เช่าห้องชุดที่ลงลายมือชื่อขอให้เปิดประชุมใหญ่วิสามัญประจำปีมีคะแนนเสียงไม่ถึง ร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของรวมทั้งหมดที่จะขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เปิดประชุมใหญ่วิสามัญประจำปีได้ ตามมาตรา ๔๒/๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ต่อมานางจุฬากานต์หรือจุฬากาญมีหนังสือลงวันที่ ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๕๕ เชิญเจ้าของร่วมประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ ๑ ซึ่งกำหนดการประชุมโดยเจ้าของร่วมเอง ในวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๕ โดยที่ประชุมมีมติให้ถอดถอนผู้จัดการและคณะกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด ชุดเก่า พร้อมทั้งแต่งตั้งผู้จัดการและคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ชุดใหม่ ผู้ถูกฟ้องคดีจึงจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจากผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เป็นนายอำนาจ สุขภิรมย์ และเปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด จากนายนิโรธ จัปจิตต์ นายแสงไชย พุทธิชิน นางไพรินทร์ บุญสา และผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๕ เป็นนางจุฬากาญ จันทร นายทองหล่อ พักแพง นางนงศ์นุช พันภัย นายระเบียบ ชุมแสง นางสาวอุตสา ศรีวิชัย และนางสาวอรสา นิยมสุด โดยก่อนที่นายอำนาจและนางจุฬากานต์ หรือจุฬากาญจะจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี ๒๕๕๕ ในวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๕ ผู้ฟ้องคดีทั้งห้าเข้าพบเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง พร้อมทั้งนำหนังสือที่นางจุฬากานต์หรือจุฬากาญขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เปิดประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี ๒๕๕๕ เพื่อสอบถามกรณีเจ้าของห้องชุดทั้งสองนิติบุคคล อาคารชุด คือ นิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม และนิติบุคคลอาคารชุดรังสิต คอนโดมิเนียม ๒ ลงชื่อไม่ครบร้อยละยี่สิบของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของห้องชุดทั้งหมด โดยมีรายชื่อเจ้าของและผู้เช่าห้องชุดเพียง ๕๑ รายชื่อ ว่าสามารถเปิดประชุมใหญ่วิสามัญเอง ได้หรือไม่ ซึ่งเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวงขอเอกสารดังกล่าวไว้ เพื่อตรวจสอบรายชื่อเจ้าของห้องชุด ผู้ฟ้องคดีทั้งห้าเห็นเอกสารดังกล่าวอีกครั้งพบว่า



/มีลายมือชื่อ...

มีลายมือชื่อของนายอำนาจ รักรองสำเนาถูกต้อง ต่อมาผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๕ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีคัดค้านการเปิดประชุมใหญ่วิสามัญ และการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด พร้อมทั้ง แนบหนังสือขอเปิดประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี ๒๕๕๕ ที่มีรายชื่อเจ้าของและผู้เช่าห้องชุด ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดี เพื่อพิจารณาว่าการที่เจ้าของห้องชุดของอาคารชุดทั้ง ๒ แห่ง มีหนังสือขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเปิดประชุมใหญ่วิสามัญ โดยมีคะแนนเสียง ของเจ้าของห้องชุดเพียง ๗๘๒ ส่วน ในคะแนนเสียงของทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ทั้งสองนิติบุคคลอาคารชุดจำนวน ๕,๗๘๖ ส่วน ซึ่งไม่ถึงร้อยละยี่สิบของจำนวนคะแนนเสียง ทั้งหมด จะขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเปิดประชุมใหญ่ได้เองหรือไม่ และหนังสือดังกล่าวถูกต้องหรือไม่ ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีมีหนังสือ ที่ ปท ๐๐๑๙.๐๒/๙๙๔๐ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๕ แจ้งผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีตรวจสอบเอกสารประกอบ คำขอ (อ.ช. ๑๗) ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕ แล้ว ผู้ขอยื่นเอกสารครบถ้วนตามข้อ ๓๒ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจัดแจ้งรายการ เปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ฟ้องคดีทั้งห้าเห็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดี ไม่ได้นำเอกสารที่ยื่นประกอบคำขอ (อ.ช. ๑๗) ๓ รายการ ได้แก่ ๑. หนังสือเชิญประชุม ๒. รายงานการประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ๓. บัญชีรายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม มาพิจารณา ว่าการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญของตัวแทนเจ้าของห้องชุดเอง โดยที่เจ้าของห้องชุดลงชื่อ ขอให้เปิดประชุมใหญ่วิสามัญมีคะแนนเสียงไม่ครบร้อยละยี่สิบของจำนวนคะแนนเสียง เจ้าของห้องชุดทั้งหมด เป็นการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญที่ฝ่าฝืนมาตรา ๔๒/๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และข้อ ๓๔ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ หรือไม่ ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๕ ผู้ฟ้องคดีทั้งห้าขอถ่ายเอกสาร การขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดของอาคารชุด ทั้งสองแห่ง และเอกสารประกอบคำขอ พบว่า หนังสือลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๕ ของนางจุฬากานต์หรือจุฬากาญ และเอกสารแนบท้ายหนังสือดังกล่าว มีการแก้ไขเพิ่มเติม รายชื่อเจ้าของและผู้เช่าห้องชุดจากเดิม ๕๑ รายชื่อ เพิ่มเป็น ๑๗๒ รายชื่อ เพื่อให้คะแนนเสียง ของเจ้าของร่วมที่ลงชื่อขอให้คณะกรรมการเปิดประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี ๒๕๕๕ มีจำนวนคะแนนเสียงเจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ตามมาตรา ๔๒/๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ รวมทั้งมีการแก้ไขเพิ่มเติม



/เอกสาร...

เอกสารอีกหลายรายการ เช่น การลงชื่อซ้ำกัน การแก้ไขเลขห้องชุด เป็นต้น ผู้ฟ้องคดีทั้งห้า เห็นว่า การลงชื่อซ้ำกันดังกล่าว น่าจะเป็นการเพิ่มเติมรายชื่อหลังจากที่ยื่นให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดชุดที่ถูกถอดถอนพิจารณาแล้ว และรายชื่อผู้เช่าห้องชุดในลำดับที่ ๕๘ ถึงลำดับที่ ๖๐ และในลำดับที่ ๘๓ ถึงลำดับที่ ๘๕ ยอมรับว่า ได้ลงชื่อในเอกสารขอให้เปิดประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี ๒๕๕๕ ในเอกสารที่ขอคัดมาจากสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง ภายหลังจากวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๕ อันเป็นการลงชื่อในเอกสารภายหลังจาก วันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๕ ที่มีการจัดทำเอกสารและส่งให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดชุดที่ถูกถอดถอนพิจารณา ต่อมาผู้ฟ้องคดีทั้งห้ามีหนังสือลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๕ อุทธรณ์คำสั่งจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม ต่อผู้ถูกฟ้องคดี โดยเห็นว่าการปลอมเอกสารการมอบอำนาจของเจ้าของห้องชุด ผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนไม่ส่งเอกสารต้นฉบับให้กับผู้ถูกฟ้องคดีเพื่อมิให้ถูกตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจ และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ อีกทั้งผู้ถูกฟ้องคดีไม่ยอมให้ผู้ฟ้องคดีทั้งห้าคัดสำเนาหนังสือมอบอำนาจและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจดังกล่าว ขณะที่ผู้ฟ้องคดีทั้งห้ายังไม่ทราบผลการพิจารณาอุทธรณ์ ต่อมาเมื่อวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๕ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีมีหนังสือแจ้งขอขยายระยะเวลาการพิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีก ๓๐ วัน นับแต่วันครบกำหนดอุทธรณ์ โดยอ้างว่าเอกสารหลักฐานยังไม่ชัดเจนครบถ้วนเพียงพอที่จะพิจารณาอุทธรณ์ให้เป็นที่ยุติได้ และอยู่ระหว่างขอเอกสารเพิ่มเติม ผู้ฟ้องคดีทั้งห้าเห็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากคำสั่งทางปกครองของผู้ถูกฟ้องคดีมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ฟ้องคดีทั้งห้า แต่ผู้ถูกฟ้องคดีไม่ให้โอกาสผู้ฟ้องคดีทั้งห้าทราบข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอและไม่ให้โอกาสโต้แย้งและแสดงพยานหลักฐานตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่จดทะเบียนแต่งตั้งหรือเปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมจากนายนิโรธ จัปจิตต์ นายแสงไชย พุทธชิน นางไพรินทร์ บุญสา และผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ถึงผู้ฟ้องคดีที่ ๕ เป็นนางจุฑากาญ จันทร นายทองหล่อ พักแพ่ง นางนงคันนุช พันภัย นายระเบียบ ชุมแสง นางสาวอุตสา ศรีวิชัย และนางสาวอรสา นิยมสุด และจดทะเบียน



/แต่งตั้ง...

แต่งตั้งหรือเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมจากผู้ฟ้องคดีที่ ๑ เป็นนายอำนาจ สุขภิรมย์ ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕ และคำสั่งที่แก้ไขเมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๕

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อนายอำนาจ สุขภิรมย์ ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญของนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมยื่นหนังสือลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๕ ต่อผู้ถูกฟ้องคดี เพื่อขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม ซึ่งการรับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงรายการดังกล่าวของผู้ถูกฟ้องคดีเป็นการใช้อำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ การพิจารณาเอกสารหลักฐานประกอบคำขอจึงเป็นการพิจารณาเพื่อทำคำสั่งทางปกครอง โดยผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ซึ่งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม (เดิม) และเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ยื่นหนังสือคัดค้านต่อผู้ถูกฟ้องคดีว่า รายชื่อเจ้าของร่วมตามหนังสือลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๕ ที่ขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเปิดประชุมใหญ่วิสามัญ มีจำนวนคะแนนเสียงไม่ถึงร้อยละยี่สิบตามที่กฎหมายกำหนด และการส่งหนังสือเรียกประชุมใหญ่วิสามัญในวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๕ ให้เจ้าของร่วมก่อนวันประชุมน้อยกว่าเจ็ดวัน ซึ่งการพิจารณาทำคำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับการจดทะเบียนดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องพิจารณาพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง รวมทั้งต้องแสวงหาข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาตามมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือคัดค้านไว้ต่อผู้ถูกฟ้องคดีแล้ว กรณีจึงมีเหตุจำเป็นอย่างยิ่งที่ผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องรับฟังพยานหลักฐานฝ่ายผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ด้วย และต้องแสวงหาพยานหลักฐานเพื่อรับฟังข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติว่า การขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเปิดประชุมใหญ่วิสามัญโดยเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด และมติของที่ประชุมใหญ่เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ หรือไม่ และจะต้องพิจารณาว่า คำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงดังกล่าว มีหลักฐานครบถ้วน ผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ต้องมีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้าม การเรียกประชุม วิธีการประชุมและมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒



/อันเป็น...

อันเป็นสาระสำคัญที่กฎหมายกำหนดไว้ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏตามคำคัดค้านของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ว่าหนังสือขอเปิดประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๕ ของนางจุฬากานต์หรือจุฬากาญ มีรายชื่อเจ้าของร่วมและผู้เช่าห้องชุดเพียง ๕๑ รายชื่อ แต่เอกสารแนบท้ายประกอบตามคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดของนายอำนาจ มีรายชื่อเจ้าของร่วมจำนวน ๑๗๒ รายชื่อ ผู้ถูกฟ้องคดีจึงต้องพิจารณาว่าเป็นเอกสารที่ถูกต้องครบถ้วนน่าเชื่อถือและมีเหตุผลเพียงพอรับฟังประกอบกรจัดทำคำสั่งทางปกครองได้หรือไม่ ซึ่งคดีนี้มีนิติบุคคลอาคารชุดที่เกี่ยวข้องที่ได้จดทะเบียนตามกฎหมาย รวม ๒ แห่ง คือ นิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๓๓ และนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม ๒ ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๓๔ กรณีจึงเป็นนิติบุคคลที่ดำเนินกิจการและการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดต่างหากแยกจากกัน แต่หนังสือของนางจุฬากานต์หรือจุฬากาญที่ขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมเปิดประชุมใหญ่วิสามัญ มิได้ระบุให้ชัดเจนว่าเป็นนิติบุคคลอาคารชุดแห่งใด และเอกสารแนบท้ายหนังสือมีรายชื่อหรือลายมือชื่อเจ้าของห้องชุดในอาคารชุดทั้งสองแห่งปะปนกัน ซึ่งเอกสารดังกล่าวผู้ถูกฟ้องคดีต้องนำมาพิจารณาเบื้องต้นอย่างละเอียดรอบคอบเพื่อประกอบการจัดทำคำสั่งทางปกครอง กรณีนี้ผู้ถูกฟ้องคดีชี้แจงต่อศาลเพียงว่า การพิจารณาคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการตรวจสอบบัญชีรายชื่อผู้เข้าประชุม โดยจะตรวจสอบเฉพาะชื่อของเจ้าของห้องชุดว่ามีการมอบอำนาจถูกต้องหรือไม่ และเป็นรายชื่อเจ้าของห้องชุดที่ถูกต้องตามเอกสารสิทธิที่สำนักงานที่ดินมีหรือไม่ แต่ไม่ได้พิจารณาว่าลายมือชื่อถูกต้องหรือไม่ และไม่ทราบว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบตามข้อโต้แย้งของผู้ฟ้องคดีทั้งห้าตามหนังสือคัดค้านลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๕ และหนังสืออุทธรณ์ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๕ หรือไม่ ทั้งนี้ ปรากฏผลการตรวจสอบตามหนังสือ ที่ ปท ๐๐๑๙.๐๒/๑๐๗๗๘ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๕๕ ซึ่งเสนอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีเพื่อประกอบการพิจารณาอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีทั้งห้า จากหลักฐานดังกล่าวแสดงว่าในการรับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕ ผู้ถูกฟ้องคดีมิได้ตรวจสอบเอกสารอย่างละเอียดรอบคอบ รับฟังเฉพาะเอกสารของฝ่ายผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงรายการเพียงฝ่ายเดียว และได้ตรวจสอบประเด็นตามข้อโต้แย้งของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ แต่อย่างใด ซึ่งข้อ ๓๔ วรรคหนึ่ง และข้อ ๔๑ วรรคหนึ่ง ของระเบียบกรมที่ดิน



/ว่าด้วย...

ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องพิจารณาการแจ้งรายการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ในเรื่องการเรียกประชุมวิธีการประชุม และมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมว่าเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือไม่ ประกอบกับรายชื่อเจ้าของห้องชุดของนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม ที่ขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเปิดประชุมใหญ่วิสามัญมีการลงลายมือชื่อชื่อกัน โดยผู้ถูกฟ้องคดีไม่ได้โต้แย้งหรือชี้แจงในประเด็นนี้แต่อย่างใด กรณีจึงถือได้ว่าบัญชีรายชื่อของเจ้าของห้องชุดที่ขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมเปิดประชุมใหญ่วิสามัญ มีความผิดพลาดในข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีรับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด โดยอ้างว่านายอานาจอชอุตทะเบียนเปลี่ยนแปลงรายการแจ้งว่าที่ประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วมมีมติถอดถอนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคนเดิม และเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ด้วยคะแนนเสียง ๑,๐๕๗ คะแนน จากคะแนนเสียงทั้งหมด ๒,๘๘๘ คะแนน โดยพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่าคำขอดังกล่าวมีหลักฐานครบถ้วนแล้วดำเนินการจดทะเบียน จึงเป็นการออกคำสั่งทางปกครองที่รับฟังข้อเท็จจริงผิดพลาดตั้งแต่ชั้นเอกสารหลักฐานของเจ้าของร่วมที่ประกอบคำขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเปิดประชุมใหญ่วิสามัญกรณีมีเหตุจำเป็น ซึ่งเป็นกระบวนการเริ่มต้นของการพิจารณาทางปกครอง จนกระทั่งผู้ถูกฟ้องคดีมีคำสั่งรับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕ จึงเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีมิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๔๒/๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบข้อ ๓๔ วรรคหนึ่ง และข้อ ๔๑ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ และภายหลังการจดทะเบียนดังกล่าวผู้ถูกฟ้องคดีตรวจพบว่ากรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม จำนวน ๓ ราย ประกอบด้วย นายสวิง ระงับจิตต์ นายมาโนช ไพรสันต์ และนางสาวธัญภา หิรัญทวีโชค เป็นผู้ขาดคุณสมบัติเนื่องจากมิได้เป็นเจ้าของร่วมหรือคู่สมรสเจ้าของร่วมในอาคารชุดตามมาตรา ๓๗/๑ (๑) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ผู้ถูกฟ้องคดีจึงดำเนินการแก้ไขคำสั่งการจดทะเบียนคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม ให้คงเหลือเพียง ๖ ราย



/ตามมาตรา ๔๘...

ตามมาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๕ คำสั่งดังกล่าวจึงเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน ส่วนข้อกล่าวอ้างอื่นของผู้ฟ้องคดีทั้งห้าไม่จำต้องวินิจฉัยอีก เนื่องจากไม่ทำให้ผลของคดีเปลี่ยนแปลงไป

ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม และเปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕ และคำสั่งที่แก้ไข เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๕ โดยให้มีผลย้อนหลังไปตั้งแต่วันที่ออกคำสั่งดังกล่าว

ผู้ถูกฟ้องคดียื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นต่อศาลปกครองสูงสุด เมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๕๕ โดยศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีไว้พิจารณา

ผู้ร้องทั้งสี่ซึ่งเป็นผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม ตามคำสั่งที่ผู้ถูกฟ้องคดีจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕ ยื่นคำขอลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๕ ขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ โดยอ้างว่า ผู้ร้องทั้งสี่เป็นบุคคลภายนอกที่ได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นโดยตรงและมีได้เข้าร่วมการพิจารณาคดีหรือมีโอกาสชี้แจงพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องในคดีนี้ โดยศาลปกครองฟังข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายผิดพลาด อันอาจทำให้ข้อเท็จจริงที่ฟังเป็นที่ยุติแล้วเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญตามมาตรา ๗๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ เนื่องจากเอกสารหลักฐานที่ผู้ฟ้องคดีทั้งห้ายื่นต่อศาลเป็นเอกสารที่ไม่ถูกต้องและเป็นเท็จทั้งสิ้น และผู้ฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ฟ้องคดีที่ ๒ เป็นบุคคลที่ขาดคุณสมบัติและต้องห้ามเข้ารับการแต่งตั้งเป็นผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม เนื่องจากเคยดำรงตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นอกจากนี้ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ยังมีพฤติกรรมปกปิดรายละเอียดเกี่ยวกับรายรับรายจ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม และไม่แจ้งงบการเงินต่อที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือเจ้าของห้องชุด รวมทั้งครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งผู้จัดการและคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมของผู้ฟ้องคดีทั้งห้าแล้ว ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ จึงไม่มีอำนาจออกหนังสือเรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปี ๒๕๕๕ กรณีถือว่า



/มีเหตุจำเป็น...

มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน ผู้ร้องที่ ๑ และผู้ร้องที่ ๒ ในฐานะเจ้าของร่วมหรือเจ้าของห้องชุด จึงมีสิทธิเรียกประชุมใหญ่ได้ตามมาตรา ๔๒/๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และการที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ นำเอกสารรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ๒๕๕๕ ที่ไม่มีการประชุมจริงยื่นต่อผู้ถูกฟ้องคดีประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการ และกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม เมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๕ จึงเป็นการกระทำที่ไม่สุจริตและไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ขอให้ศาลปกครองพิจารณาพิพากษาคดีใหม่

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีนี้ศาลปกครองชั้นต้นนัดฟัง คำพิพากษาเมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๕ โดยพิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดี ที่จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม และเปลี่ยนแปลง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕ และคำสั่ง ที่แก้ไขเมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๕ โดยให้มีผลย้อนหลังไปตั้งแต่วันที่ออกคำสั่งดังกล่าว ต่อมาศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดี ซึ่งถือว่าคดีเสร็จเด็ดขาด ในวันอ่านผลแห่งคำพิพากษา การยื่นคำขอให้ศาลพิจารณาพิพากษาคดีหรือมีคำสั่งใหม่นั้น จะต้องกระทำภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้นั้นได้รู้หรือควรรู้ถึงเหตุซึ่งอาจขอให้พิจารณา พิพากษาคดีหรือมีคำสั่งใหม่ ซึ่งข้อเท็จจริงรับฟังตามคำชี้แจงของผู้ถูกฟ้องคดีได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีแจ้งผลคำพิพากษาในคดีนี้ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมทราบ และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้มายื่นคำขอคัดถ่ายเอกสารเกี่ยวกับคำพิพากษาในคดีนี้ โดยผู้ร้องที่ ๑ เป็นผู้ยื่นคำขอเมื่อวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๕๕ กรณีจึงถือว่าผู้ร้องที่ ๑ ได้รู้หรือควรรู้ถึงเหตุซึ่งอาจขอให้พิจารณาพิพากษาคดีหรือมีคำสั่งใหม่อย่างช้าที่สุด ในวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๕๕ ผู้ร้องที่ ๑ เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม ส่วนผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ เป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม ผู้ร้องที่ ๑ จึงเป็นตัวแทนหรือผู้แทนของผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ ด้วย กรณีจึงถือว่าผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ ได้รู้หรือควรรู้ถึงเหตุซึ่งอาจขอให้พิจารณาพิพากษาคดีหรือมีคำสั่งใหม่ อย่างช้าในวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๕๕ เช่นเดียวกัน การยื่นคำขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ จะต้องกระทำภายในเก้าสิบวันนับแต่วันดังกล่าว คือ ภายในวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๕๕ แต่เมื่อผู้ร้องทั้งสี่ยื่นคำขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ในวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๕ จึงเป็น



/การยื่นคำขอ...

การยื่นคำขอเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๗๕ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติ
จัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำขอให้พิจารณาคดีใหม่ของผู้ร้องทั้งสี่
ไว้พิจารณา

ผู้ร้องทั้งสี่ยื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่ไม่รับคำขอให้
พิจารณาคดีใหม่ ความว่า ผู้ร้องทั้งสี่ได้รับแจ้งคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น
จากผู้ถูกฟ้องคดี (ที่ถูกคือ คำสั่งไม่รับอุทธรณ์ของศาลปกครองชั้นต้น) ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน
เมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๙ ถือว่าผู้ร้องทั้งสี่ทราบคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น
อย่างช้าที่สุด คือ วันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๙ ผู้ร้องทั้งสี่มีสิทธิที่จะยื่นคำขอให้ศาลพิจารณา
คดีใหม่ภายในเก้าสิบวัน คือ ภายในวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๕๙ อย่างไรก็ตาม ผู้ร้องทั้งสี่
มีสิทธิยื่นคำขอให้พิจารณาคดีใหม่ภายในห้าปีนับแต่วันที่ศาลปกครองมีคำพิพากษา
คือ ภายในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ การที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำขอให้พิจารณาคดีใหม่
ของผู้ร้องทั้งสี่ โดยอ้างเหตุว่าผู้ร้องทั้งสี่ได้รู้หรือควรรู้ถึงเหตุซึ่งอาจขอให้ศาลพิจารณา
พิพากษาคดีหรือมีคำสั่งใหม่ในวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๕๙ ซึ่งเป็นวันที่ผู้ร้องที่ ๑ ยื่นคำขอ
คัดถ่ายคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นจากผู้ถูกฟ้องคดี จึงเป็นการวินิจฉัย
ที่คลาดเคลื่อนขัดกับข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย เพราะในวันดังกล่าวผู้ร้องทั้งสี่ทราบ
เพียงผลแห่งคำพิพากษาเท่านั้น ไม่ทราบข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานในชั้นพิจารณา
ของศาลแต่อย่างใด โดยจะถือว่าผู้ร้องที่ ๑ รู้ข้อเท็จจริงทั้งหมดแล้วให้ยื่นคำขอให้ศาล
พิจารณาพิพากษาคดีหรือมีคำสั่งใหม่ภายในกำหนดเก้าสิบวันถือว่าไม่ถูกต้อง และจะถือว่า
ผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ ได้รู้หรือควรรู้ถึงเหตุซึ่งอาจขอให้พิจารณาพิพากษาคดีหรือมีคำสั่งใหม่
ในวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๕๙ ด้วย จึงไม่ถูกต้องเช่นกัน เนื่องจากผู้ร้องที่ ๑ ไม่ได้แจ้ง
คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นให้ผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ ทราบในทันทีที่ผู้ร้องที่ ๑
ขอคัดถ่ายคำพิพากษาจากผู้ถูกฟ้องคดีตามที่ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยแต่อย่างใด
นอกจากนี้ แม้ผู้ร้องทั้งสี่จะไม่ได้ยื่นคำขอให้ศาลพิจารณาพิพากษาคดีหรือมีคำสั่งใหม่
ภายในเก้าสิบวันก็ตาม แต่ก็ไม่ได้ตัดสิทธิของผู้ร้องทั้งสี่ที่จะยื่นคำขอให้ศาลพิจารณา
พิพากษาคดีหรือมีคำสั่งใหม่ภายในกำหนดห้าปีนับแต่วันที่ศาลปกครองชั้นต้น
มีคำพิพากษามาตรา ๗๕ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครอง



/และวิธีพิจารณา...

และวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ การที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำขอให้พิจารณาคดีใหม่ของผู้ร้องทั้งสี่ไว้พิจารณา ผู้ร้องทั้งสี่ไม่เห็นพ้องด้วย

ขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งกลับคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น เป็นให้รับคำขอให้พิจารณาคดีใหม่ของผู้ร้องทั้งสี่ไว้พิจารณา

ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๗๕ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ในกรณีที่ศาลปกครองได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดคดีปกครองเสร็จเด็ดขาดแล้ว คู่กรณีหรือบุคคลภายนอกผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจถูกกระทบจากผลแห่งคดีนั้นอาจมีคำขอให้ศาลปกครองพิจารณาพิพากษาคดีหรือมีคำสั่งชี้ขาดคดีปกครองนั้นใหม่ได้ในกรณีดังต่อไปนี้ (๑) ศาลปกครองฟังข้อเท็จจริงผิดพลาดหรือมีพยานหลักฐานใหม่อันอาจทำให้ข้อเท็จจริงที่ฟังเป็นยุติแล้วนั้นเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญ (๒) คู่กรณีที่แท้จริงหรือบุคคลภายนอกนั้นมิได้เข้ามาในการดำเนินกระบวนการพิจารณาคดี หรือได้เข้ามาแล้วแต่ถูกตัดโอกาสโดยไม่เป็นธรรมในการมีส่วนร่วมในการดำเนินกระบวนการพิจารณา... วรรคสอง บัญญัติว่า การยื่นคำขอตามวรรคหนึ่ง ให้กระทำได้เฉพาะเมื่อคู่กรณีหรือบุคคลภายนอกไม่ทราบถึงเหตุนั้นในการพิจารณาคดีครั้งที่แล้วมา โดยมีใช้ความผิดของผู้นั้น วรรคสาม บัญญัติว่า การยื่นคำขอให้พิจารณาพิพากษาคดีหรือมีคำสั่งใหม่ต้องกระทำภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้นั้นได้รู้หรือควรรู้ถึงเหตุซึ่งอาจขอให้พิจารณาพิพากษาหรือมีคำสั่งใหม่ได้ แต่ไม่เกินห้าปีนับแต่ศาลปกครองได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาด คดีนี้เดิมผู้ฟ้องคดีทั้งห้าฟ้องว่า ผู้ถูกฟ้องคดีจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม ตามที่ที่ประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ ๑ ประจำปี ๒๕๕๕ มีมติให้ถอดถอนโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ ๑ ประจำปี ๒๕๕๕ ดังกล่าวเป็นการประชุมที่ไม่ชอบ เพราะรายชื่อเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าห้องชุดที่ขอให้เปิดประชุมใหญ่วิสามัญมีคะแนนเสียงไม่ถึงร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด คำสั่งทางปกครองดังกล่าวมีผลกระทบสิทธิของผู้ฟ้องคดีทั้งห้า โดยผู้ถูกฟ้องคดีไม่ให้โอกาสผู้ฟ้องคดีทั้งห้าทราบข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอและไม่ให้โอกาสผู้ฟ้องคดีทั้งห้าโต้แย้งและแสดงพยานหลักฐานตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่จดทะเบียน



/แต่งตั้ง...

แต่งตั้งหรือเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕ และคำสั่งที่แก้ไขเมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๕ ศาลปกครองชั้นต้นมีคำพิพากษาตามคดีหมายเลขดำที่ ๒๒๕/๒๕๕๖ หมายเลขแดง ที่ ๖๖๐/๒๕๕๕ ให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม และเปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด รังสิตคอนโดมิเนียม เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕ และคำสั่งที่แก้ไขเมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๕ โดยให้มีผลย้อนหลังไปตั้งแต่วันที่ออกคำสั่งดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดี ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๕๕ ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับอุทธรณ์เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดียื่นอุทธรณ์พ้นระยะเวลา ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ คดีนี้จึงเป็นคดีที่ศาลปกครองได้ดำเนินกระบวนการพิจารณา จนกระทั่งมีการวินิจฉัยชี้ขาดในประเด็นเนื้อหาแห่งคดีแล้ว ถือเป็นคดีเสร็จเด็ดขาด ตั้งแต่วันที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำพิพากษา ต่อมาผู้ร้องทั้งสี่ยื่นคำร้องขอให้ศาล พิจารณาคดีใหม่เมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๕ โดยศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่ง ไม่รับคำขอให้พิจารณาคดีใหม่ ผู้ร้องทั้งสี่อุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวโดยอ้างว่า ผู้ร้องทั้งสี่ ได้รับแจ้งคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นจากผู้ถูกฟ้องคดี (ที่ถูกคือ คำสั่งไม่รับอุทธรณ์ ของศาลปกครองชั้นต้น) ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๕ ถือว่า ผู้ร้องทั้งสี่ทราบคำพิพากษาศาลปกครองชั้นต้นอย่างช้าที่สุด คือ วันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๕ ผู้ร้องทั้งสี่มีสิทธิที่จะยื่นคำขอให้ศาลพิจารณาพิพากษาคดีใหม่ภายในเก้าสิบวัน คือ ภายในวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๕๕ นั้น เห็นว่า ผู้ร้องทั้งสี่เป็นผู้จัดการและกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม ตามคำสั่งที่ผู้ถูกฟ้องคดีจดทะเบียนเปลี่ยนแปลง ผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕ จึงเป็นบุคคลภายนอกผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจถูกกระทบจากผลคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น ในคดีหมายเลขดำที่ ๒๒๕/๒๕๕๖ หมายเลขแดงที่ ๖๖๐/๒๕๕๕ ที่อาจมีคำขอให้ศาล พิจารณาคดีใหม่ได้ แต่การยื่นคำขอดังกล่าวต้องกระทำภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้นั้น ได้รู้หรือควรรู้ถึงเหตุซึ่งอาจขอให้พิจารณาพิพากษาคดีหรือมีคำสั่งชี้ขาดคดีใหม่ คดีนี้ ศาลปกครองชั้นต้นมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๕ และต่อมามีคำสั่งไม่รับอุทธรณ์ ของผู้ถูกฟ้องคดีเนื่องจากยื่นอุทธรณ์เกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด คดีนี้จึงเสร็จเด็ดขาด



/ในวันอ่านผล...

ในวันอ่านผลแห่งคำพิพากษา เมื่อปรากฏว่า ผู้ร้องที่ ๑ ซึ่งเป็นผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมยื่นคำขอคัดถ่ายคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นจากผู้ถูกฟ้องคดีในวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๕๙ และได้รับสำเนาคำพิพากษาดังกล่าวในวันเดียวกัน กรณีจึงถือว่า ผู้ร้องที่ ๑ ได้รู้หรือควรรู้ถึงเหตุซึ่งอาจขอให้ศาลพิจารณาพิพากษาหรือมีคำสั่งชี้ขาดใหม่อย่างช้าที่สุดในวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๕๙ การที่ผู้ร้องที่ ๑ ยื่นคำขอให้ศาลปกครองพิจารณาคดีใหม่ในวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๙ จึงเป็นการยื่นคำขอเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันตามมาตรา ๗๕ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ส่วนผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ ซึ่งเป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมและผู้ร้องที่ ๑ อ้างว่า ไม่ได้แจ้งผลแห่งคำพิพากษาให้บุคคลดังกล่าวทราบทันทีในวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๕๙ อุทธรณ์ว่า ผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ ทราบคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นอย่างเป็นทางการในวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๙ โดยผู้ถูกฟ้องคดีมีหนังสือ ที่ ปท ๐๐๒๐.๐๒/๑๐๐๐๐ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๕๙ แจ้งให้ทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียน จึงถือว่า ผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ ได้รู้หรือควรรู้ถึงเหตุซึ่งอาจขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่เมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๙ การที่ผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ ยื่นคำขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ในวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๙ จึงเป็นการยื่นคำขอภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุซึ่งอาจขอให้ศาลพิจารณาคดีใหม่ตามมาตรา ๗๓ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

อย่างไรก็ตาม ผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ ยื่นคำขอให้พิจารณาคดีใหม่โดยอ้างว่า ศาลปกครองฟังข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายผิดพลาด อันอาจทำให้ข้อเท็จจริงที่ฟังเป็นยุติแล้วนั้นเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญ เนื่องจากเอกสารหลักฐานที่ผู้ฟ้องคดีทั้งห้ายื่นต่อศาลเป็นเอกสารที่ไม่ถูกต้องและเป็นเท็จทั้งสิ้น ประกอบกับผู้ฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ฟ้องคดีที่ ๒ เป็นบุคคลที่ขาดคุณสมบัติและต้องห้ามเข้ารับการแต่งตั้งเป็นผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม และมีพฤติกรรมปกปิดรายละเอียดเกี่ยวกับรายรับรายจ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม โดยไม่แจ้งงบการเงินต่อที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือเจ้าของห้องชุด รวมทั้งผู้ฟ้องคดีทั้งห้าครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งผู้จัดการและคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมแล้ว ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ จึงไม่มีอำนาจออกหนังสือเรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปี ๒๕๕๕ กรณีถือว่ามีเหตุจำเป็นเร่งด่วน ผู้ร้องที่ ๑ และผู้ร้องที่ ๒ ในฐานะเจ้าของร่วมหรือเจ้าของห้องชุดจึงมีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญได้



/ตามมาตรา ๔๒/๒ (๓)...

ตามมาตรา ๔๒/๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ นั้น เห็นว่า คดีนี้ ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่า ในการพิจารณาทำคำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับการรับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมเมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๕ ผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องพิจารณาพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง รวมทั้งแสวงหาข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณา เมื่อผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีหนังสือคัดค้านการเปิดประชุมใหญ่วิสามัญและการจดทะเบียนดังกล่าวไว้ต่อผู้ถูกฟ้องคดี กรณีจึงมีเหตุจำเป็นอย่างยิ่งที่ผู้ถูกฟ้องคดีจะต้องรับฟังพยานหลักฐานฝ่ายของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ด้วย และต้องแสวงหาพยานหลักฐานเพื่อรับฟังข้อเท็จจริงให้ยุติเป็นลำดับว่า การขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเปิดประชุมใหญ่วิสามัญ การดำเนินการเปิดประชุมใหญ่วิสามัญเองโดยเจ้าของร่วมและมติของที่ประชุมใหญ่เป็นตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ หรือไม่ อันเป็นสาระสำคัญที่กฎหมายกำหนดไว้ สำหรับหนังสือลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๕ ของนางจุฬากานต์หรือจุฬากาญ ที่ขอให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมเปิดประชุมใหญ่วิสามัญ มิได้ระบุให้ชัดเจนว่าเป็นนิติบุคคลอาคารชุดแห่งใด และเอกสารแนบท้ายหนังสือดังกล่าวมีรายชื่อหรือลายมือชื่อเจ้าของห้องชุดในอาคารชุดทั้งสองแห่งปะปนกัน โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีมิได้ตรวจสอบความถูกต้องของลายมือชื่อ และตรวจสอบตามข้อโต้แย้งของผู้ฟ้องคดีทั้งห้า ประกอบกับรายชื่อเจ้าของห้องชุดของนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียมมีการลงลายมือชื่อซ้ำกัน กรณีจึงถือได้ว่าบัญชีรายชื่อเจ้าของห้องชุดมีความผิดพลาดในข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีรับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรังสิตคอนโดมิเนียม จึงเป็นการออกคำสั่งทางปกครองที่รับฟังข้อเท็จจริงผิดพลาด คำสั่งดังกล่าวจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีมิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๔๒/๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบข้อ ๓๔ วรรคหนึ่ง และข้อ ๔๑ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งการวินิจฉัยคดีของศาลปกครองชั้นต้น ศาลรับฟังข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการพิจารณาพยานหลักฐานประกอบคำขอเพื่อทำคำสั่งทางปกครองของผู้ถูกฟ้องคดี ซึ่งล้วนเป็นข้อเท็จจริงที่ปรากฏอยู่ในสำนวนคดีทั้งสิ้น โดยศาลพิจารณาข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย และใช้ดุลพินิจในการรับฟังพยานหลักฐานพร้อมทั้งแสดงเหตุผลในการวินิจฉัยไว้โดยชัดแจ้งแล้ว



/ดังที่ปรากฏ...

ดังที่ปรากฏในคำพิพากษา การที่ผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ อ้างว่า เอกสารหลักฐาน
 ที่ผู้ฟ้องคดีทั้งห้ายื่นต่อศาลเป็นเท็จทั้งสิ้น ตลอดจนผู้ฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ไม่มี
 คุณสมบัติและต้องห้ามเข้ารับการแต่งตั้งเป็นผู้จัดการและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด นั้น
 เป็นเพียงการโต้แย้งเอกสารหลักฐานที่ผู้ฟ้องคดีทั้งห้ายื่นต่อศาล ซึ่งไม่ทำให้ข้อเท็จจริง
 เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ศาลฟังเป็นยุติแล้วนั้นเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญ
 จึงไม่ใช่กรณีที่ศาลฟังข้อเท็จจริงผิดพลาดหรือมีพยานหลักฐานใหม่อันอาจทำให้ข้อเท็จจริง
 ที่ฟังเป็นที่ยุติแล้วนั้นเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญตามมาตรา ๗๕ วรรคหนึ่ง (๑)
 แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ คำขอให้
 พิจารณาคดีใหม่ของผู้ร้องที่ ๒ ถึงผู้ร้องที่ ๔ จึงไม่อาจรับฟังได้

การที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำขอให้พิจารณาคดีใหม่ของผู้ร้องทั้งสี่
 ไว้พิจารณา นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วยในผล

จึงมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น

นางมณีวรรณ พรหมน้อย



ตุลาการเจ้าของสำนวน

ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

นายสุชาติ มงคลเลิศพล



ตุลาการหัวหน้าคณะ

ประธานแผนกคดีบริหารราชการแผ่นดินในศาลปกครองสูงสุด

นายพรชัย มั่นศิริเพ็ญ

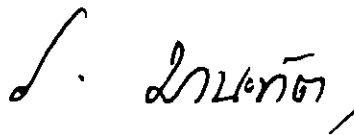


ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

นายอนุวัฒน์ ธาราแสวง

ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายรัฐกิจ มานะทัต



ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

