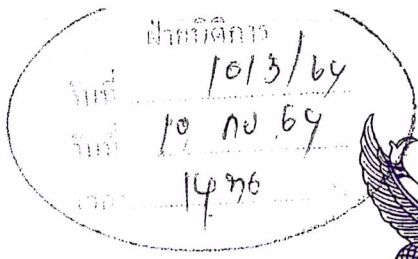


สำนักปลัด

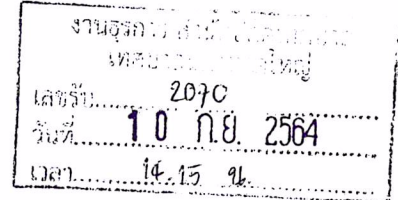


สำนักงานเทศบาลนครหาดใหญ่
เลขที่รับ..... 13623
วันที่..... 10 ก.ย. 2564
เวลา..... 14.00
แบบ น.๑๑

ที่ สข ๐๐๒๒/ ๕๓๒๕

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสงขลา
ถนนราชดำเนิน สข ๕๐๐๐๐

๕ กันยายน ๒๕๖๔



เรื่อง แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

เรียน นายกเทศมนตรีนครหาดใหญ่ เจ้าพนักงานท้องถิ่น

อ้างถึง หนังสือสำนักงานเทศบาลนครหาดใหญ่ ที่ สข ๕๒๑๐๘/๒๐๒๘ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๒/๒๕๖๔ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตเทศบาลและเขตราชการ ส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดสงขลา ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ตามที่ [REDACTED] ผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เทศบาลนครหาดใหญ่ ได้ยื่นหนังสืออุทธรณ์คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๓ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือให้ระงับการรื้อถอนอาคาร (แบบ ค.๓) คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๕ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ห้ามใช้อาคารหรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารที่อาจเป็นภัยอันตราย (แบบ ค.๔) คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๔ ให้รื้อถอนอาคารภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง (แบบ ค.๗) และคำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย อาคาร ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง (แบบ ค.๘) เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาวินิจฉัย ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ได้พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นรายนี้แล้ว ดังรายละเอียดปรากฏตามคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๒/๒๕๖๔ ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ที่ได้แนบมาพร้อมนี้ ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมบุญ นวลเจริญ)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสงขลา

กรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

ฝ่ายปฏิบัติการ

โทรศัพท์/โทรสาร ๐ ๗๔๓ ๑๓๔๒ ๓

Email : Songkhla@dpt.mail.go.t



คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๒ / ๒๕๖๔

วันที่...๙... เดือน...กันยายน...พ.ศ.๒๕๖๔

ราย...

ผู้อุทธรณ์

นายกเทศมนตรีนครหาดใหญ่

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เจ้าพนักงานท้องถิ่น (ปลัดเทศบาล ปฏิบัติราชการแทนนายกเทศมนตรีนครหาดใหญ่) ได้มีคำสั่งแก่ผู้อุทธรณ์ ซึ่งทำการก่อสร้างอาคารชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ๑ ชั้น ขนาด ๓.๐๐ x ๓.๗๐ เมตร จำนวน ๑ หลัง บนที่สาธารณะประโยชน์ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ก่อสร้างอาคารชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ๑ ชั้น ขนาด ๖.๐๐ x ๒๔.๑๐ เมตร จำนวน ๑ หลัง บนที่สาธารณะประโยชน์ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และผู้อุทธรณ์ได้ตัดแปลงอาคารชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ๑ ชั้น ขนาด ๖.๐๐ x ๒๔.๑๐ เมตร จำนวน ๑ หลัง โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น อาคารทั้ง ๓ หลัง อยู่ที่บ้านเลขที่ ๑๒๔ ถนนศรีภูวนารถ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ดังนี้

๑. คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๓ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้ระงับการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือให้ระงับการรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) (แบบ ค.๓)

๒. คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๕ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ห้ามใช้อาคาร หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารที่อาจเป็นอันตราย ตามมาตรา ๔๐ (๒) (แบบ ค.๔)

๓. คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๔ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้รื้อถอนอาคาร ที่ก่อสร้างบนที่สาธารณะโดยไม่ได้รับอนุญาต จำนวน ๒ หลัง คือ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ๑ ชั้น ขนาด ๖.๐๐ x ๒๔.๑๐ เมตร จำนวน ๑ หลัง และอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ตามมาตรา ๔๒ (แบบ ค.๗)

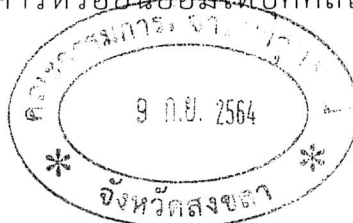
๔. คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้ยื่นคำขอรับ ใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร จำนวน ๑ หลัง ที่ตัดแปลงโดยไม่ได้รับ อนุญาต จำนวน ๑ หลัง คือ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ๑ ชั้น ขนาด ๖.๐๐ x ๒๔.๑๐ เมตร ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ตามมาตรา ๔๑ (แบบ ค.๙)



/ผู้อุทธรณ์ได้มี...

ผู้อุทธรณ์ได้มีหนังสือฉบับลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๖๐ อุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ความว่า ผู้อุทธรณ์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๔๔๘๙๐ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ที่ดินดังกล่าวด้านทิศตะวันตกติดกับคลองอู่ตะเภาและเป็นท้องที่นอกพื้นที่ดิน ซึ่งผู้อุทธรณ์ใช้ประโยชน์และก่อสร้างอาคารมาเป็นระยะกว่า ๒๐ ปี ปัจจุบันผู้อุทธรณ์ให้นายประวิทย์ อรชุน และนายณัฐวุฒิ แซ่หลี่ เข้าอาคารเปิดร้านอาหาร ผู้อุทธรณ์อาศัยสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๘ วางหลักว่าที่ดินแปลงใดเกิดเป็นท้องที่กรมที่ดิน ท้องที่ย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น อาคารพิพาทตั้งอยู่บนท้องที่ติดกับที่ดินของผู้อุทธรณ์ จึงถือว่าท้องที่เป็นที่ดินของผู้อุทธรณ์สามารถใช้ประโยชน์ได้ตามกฎหมายหาต้องรื้อถอนตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

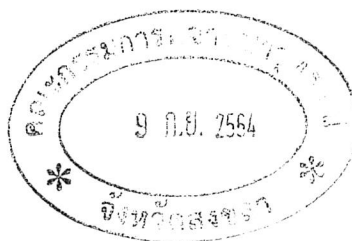
คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ประชุมพิจารณาเรื่องดังกล่าว พร้อมทั้งได้ตรวจสอบพิจารณาพยานหลักฐานเอกสารต่างๆในสำนวนการอุทธรณ์คำสั่ง ข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้อุทธรณ์ก่อสร้างก่อสร้างอาคารชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ๑ ชั้น ขนาด ๓.๐๐ x ๓.๗๐ เมตร จำนวน ๑ หลัง บนที่สาธารณประโยชน์ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ก่อสร้างอาคารชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ๑ ชั้น ขนาด ๖.๐๐ x ๒๔.๑๐ เมตร จำนวน ๑ หลัง บนที่สาธารณประโยชน์ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และผู้อุทธรณ์ได้ดัดแปลงอาคารชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ๑ ชั้น ขนาด ๖.๐๐ x ๒๔.๑๐ เมตร จำนวน ๑ หลัง โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ที่บ้านเลขที่ ๑๒๔ ถนนศรีภูวนารถ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา อาคารพิพาทก่อสร้างติดกับคลองอู่ตะเภาทางด้านทิศตะวันตก ส่วนด้านทิศตะวันออกติดกับอาคารพักอาศัยรวมอิงธาราแมนชั่น อาคารพิพาทที่ผู้อุทธรณ์ก่อสร้างถูกใช้ประกอบกิจการร้านอาหารบุฟเฟ่ต์ริมน้ำกระเพาะร้อน ต่อมานายช่างควบคุมอาคารเขต ๓ ตรวจสอบพื้นที่ดังกล่าวพบว่าผู้อุทธรณ์กระทำความผิดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงรายงานผลการตรวจสอบดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ออกคำสั่งแก่ผู้อุทธรณ์ ได้แก่ ๑. คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๓ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือให้ระงับการรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) (แบบ ค.๓) ๒. คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๕ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ห้ามใช้อาคารหรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารที่อาจเป็นภัยอันตราย



/ตามมาตรา ๔๐...

ตามมาตรา ๔๐ (๒) (แบบ ค.๔) ๓. คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๔ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้รื้อถอนอาคาร ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ตามมาตรา ๔๒ (แบบ ค.๗) และ ๔. คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ตามมาตรา ๔๑ (แบบ ค.๙) เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำสั่งดังกล่าวแก่ผู้อุทธรณ์โดยการปิดประกาศ คำสั่งไว้ ณ อาคารมูลกรณีเมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๐ พร้อมกับแจ้งคำสั่งเป็นหนังสือส่งทาง ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแก่ผู้อุทธรณ์แล้ว ต่อมาผู้อุทธรณ์มีหนังสือฉบับลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๖๐ อุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ณ สำนักงานเทศบาล นครหาดใหญ่ โดยสำนักงานเทศบาลนครหาดใหญ่ลงทะเบียนรับหนังสือไว้เมื่อวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๖๐ เป็นการยื่นอุทธรณ์คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในระยะเวลา ๓๐ วัน ตามมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ชอบด้วยกฎหมายแล้ว

ผู้อุทธรณ์ชี้แจงด้วยวาจาต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ความว่า ผู้อุทธรณ์ ไม่ได้ก่อสร้างอาคารรुक้าคลองอยู่ตะเภา เนื่องจากอาศัยอยู่บริเวณดังกล่าวก่อนที่จะมีการมีก่อสร้าง สะพานข้ามคลองอยู่ตะเภา ผู้อุทธรณ์ได้ขออนุญาตเทศบาลก่อสร้างเขื่อนเพื่อป้องกันไม่ให้ที่ดิน ของผู้อุทธรณ์เกิดความเสียหายจากการถูกกัดเซาะของน้ำในลำคลอง แต่เทศบาลฯ แจ้งว่า ให้ผู้อุทธรณ์ขออนุญาตกับกรมเจ้าท่า ซึ่งผู้อุทธรณ์มีหลักฐานเกี่ยวกับการก่อสร้าง เอกสารของ วิศวกร และแบบการก่อสร้าง ก่อนหน้าที่จะก่อสร้างอาคารพิพาทพื้นที่บริเวณดังกล่าวมีโรงงาน ตั้งอยู่ แต่หลังจากมีการก่อสร้างสะพานทำให้ที่ดินพังไปเรื่อยๆ ทำให้เกิดที่ดินงอกตรงบริเวณนั้น ทั้งนี้ผู้อุทธรณ์ยืนยันว่าอาคารพิพาทก่อสร้างในเขตที่ดินที่ผู้อุทธรณ์มีกรรมสิทธิ์ แต่การตอกเสาเข็ม ก่อสร้างอาคารนั้น เป็นการตอกเสาเข็มนอกเขตที่ดินที่ผู้อุทธรณ์มีกรรมสิทธิ์เพราะนอกเขตโฉนด ที่ดินยังมีที่ดินเหลืออยู่ ส่วนพื้นที่ที่ก่อสร้างอาคารพิพาทนั้นผู้อุทธรณ์มีเอกสารสิทธิ์ทั้งหมด และยังมีเหลือที่ดินอีก ๓ เมตร ที่ยังเป็นที่ดินว่าง สำหรับกำแพงกันดินที่ติดกับคลองอยู่ตะเภา นั้น ผู้อุทธรณ์ก่อสร้างขึ้นหลังจากที่มีการก่อสร้างสะพานแล้วเสร็จ สาเหตุที่ต้องก่อสร้างกำแพงกันดิน ก็เพราะว่าขณะที่สะพานยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ที่ดินบริเวณดังกล่าวได้รับความเสียหายและพัง ไปเรื่อยๆ ผู้อุทธรณ์ได้แจ้งเรื่องนี้ต่อเทศบาลฯ เทศบาลฯแจ้งว่าให้ผู้อุทธรณ์ขออนุญาตที่กรมเจ้าท่า เนื่องจากเป็นพื้นที่ตามเอกสารสิทธิ์ของผู้อุทธรณ์ด้วย

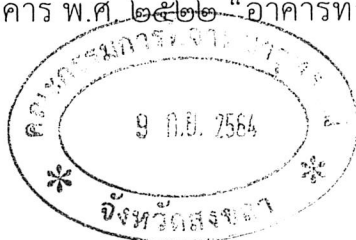


/นายทรงวุฒิ สวนแก้ว...

(Signature)

นายทรงวุฒิ สวนแก้ว สถาปนิกปฏิบัติการ ตัวแทนของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ชี้แจงด้วยวาจาต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ความว่า จากการตรวจสอบของเทศบาลฯ ยืนยันว่าอาคารพิพาทของผู้อุทธรณ์รูกล้าคล่องอยู่ตะเภาจริง ส่วนที่ผู้อุทธรณ์ชี้แจงว่าที่ดินที่ก่อสร้างอาคารพิพาทผู้อุทธรณ์มีเอกสารสิทธิ์นั้น ทางเทศบาลฯ ขอชี้แจงว่า ในเรื่องนี้ผู้อุทธรณ์ดำเนินการรังวัดสอบเขตที่ดินด้วยตนเองพร้อมกับเจ้าหน้าที่ของเทศบาลฯ เข้าตรวจสอบด้วย ซึ่งอาคารพิพาทที่ก่อสร้างนั้นก็อยู่นอกเขตที่ดินของผู้อุทธรณ์จริง

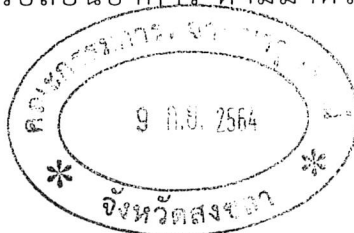
ในเรื่องนี้มีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยว่า คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ กรณีดังกล่าวคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ เห็นว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๑ “ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ” มาตรา ๔๐ “ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการ ดังนี้ (๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง หรือบริวารของบุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว (๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคาร หรือบริเวณดังกล่าว และ (๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้มีคำสั่งตาม(๑)” มาตรา ๔๑ “ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาต หรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้ และให้นำมาตรา ๒๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม” มาตรา ๔๒ “ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้องตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน” กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ พ.ศ. ๒๕๔๓ ข้อ ๔๒ วรรคหนึ่ง ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ “อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำ



/สาธารณะ เช่น...

[Signature]

สาธารณะ เช่น คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร” จากข้อเท็จจริงที่ปรากฏตามพยานหลักฐาน เอกสารต่างๆ ประกอบคำชี้แจงของผู้อุทธรณ์ และคำชี้แจงนายทรงวุฒิ สอนแก้ว สถาปนิกปฏิบัติการ ตัวแทนของเจ้าพนักงานท้องถิ่น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ เห็นว่า การก่อสร้างอาคารพิพาทของผู้อุทธรณ์ไม่ปรากฏว่าได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กรณีดังกล่าวจึงเป็นการก่อสร้างอาคารที่ไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผ่าฝืนมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อีกทั้งเมื่อการก่อสร้างอาคารพิพาทเป็นการก่อสร้างติดกับแหล่งน้ำสาธารณะ คือ คลองอู่ตะเภา ผู้อุทธรณ์จะต้องทำการร่นแนวอาคารจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓ เมตร หรือไม่น้อยกว่า ๖ เมตร แล้วแต่กรณี ตามข้อ ๔๒ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ พ.ศ. ๒๕๔๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งข้อเท็จจริงที่ปรากฏในเรื่องนี้ตามผังแสดงขนาดและขอบเขตแปลงที่ดินของผู้อุทธรณ์พร้อมแสดงระยะสัมพันธ์กับอาคารพิพาทของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ระบุว่าอาคารพิพาทจะต้องร่นแนวอาคารจากเขตคลองอู่ตะเภาเป็นระยะ ๖ เมตร แต่ปรากฏว่าผู้อุทธรณ์ก่อสร้างอาคารพิพาทรุกล้ำเขตคลองอู่ตะเภาโดยไม่ได้ทำการร่นแนวอาคารให้ถูกต้องแต่อย่างใด เห็นว่า การก่อสร้างอาคารรุกล้ำพื้นที่สาธารณประโยชน์ เมื่อไม่ปรากฏพยานหลักฐานการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารในที่สาธารณประโยชน์จากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าว ผู้อุทธรณ์ย่อมไม่มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายที่จะเข้าไปยึดถือครอบครองเพื่อก่อสร้างอาคารหรือกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ส่วนตนได้ กรณีดังกล่าวจึงเป็นการก่อสร้างอาคารรุกล้ำพื้นที่สาธารณประโยชน์ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ออกคำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๓ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือให้ระงับการรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) (แบบ ค.๓) คำสั่ง ที่ สข.๕๒๑๐๖/๑๓๔๕ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ห้ามใช้อาคารหรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารที่อาจเป็นอันตราย ตามมาตรา ๔๐ (๒) (แบบ ค.๔) คำสั่ง ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๔ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๔๒ (แบบ ค.๗) และคำสั่ง



/ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๖...

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

ที่ สข. ๕๒๑๐๖/๑๓๔๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๔๑ (แบบ ค.๙) จึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว อุทธรณ์ของผู้อุทธรณ์จึงฟังไม่ขึ้น

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จึงวินิจฉัยให้ยกอุทธรณ์

อนึ่ง หากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์นี้ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิเสนอคำฟ้อง เป็นหนังสือยื่นต่อศาลปกครอง หรือส่งคำฟ้องทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังศาลปกครอง ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ตามมาตรา ๕๒ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

ลงชื่อ..........ประธานกรรมการ

(นายวงศกร นุ่นชูคันธ์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

ลงชื่อ..........กรรมการ

(นางสาวสุภาภรณ์ เกลี้ยงทอง)

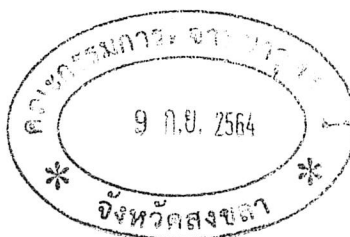
อัยการประจำกอง ปฏิบัติราชการแทน

อัยการจังหวัดสงขลา

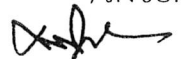
ลงชื่อ..........กรรมการ

(นางสาวสมใจ สาริกะพันธ์)

ธนารักษ์พื้นที่สงขลา



/ลงชื่อ...



ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายผลึก เอียดทอง)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ ปฏิบัติราชการแทน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายประดิษฐ์ แก้วมณีโชค)

ผู้ทรงคุณวุฒิ

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายสำราญ ขวัญยืน)

ผู้ทรงคุณวุฒิ

ลงชื่อ.....กรรมการ

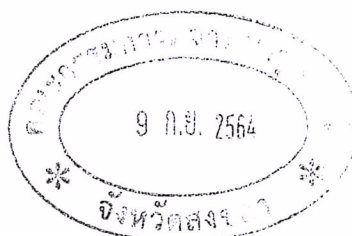
(นายอุดม ไชยสาส์)

ผู้ทรงคุณวุฒิ

ลงชื่อ.....กรรมการและเลขานุการ

(นายสมบูรณ์ นวลเจริญ)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสงขลา



A handwritten signature in dark ink, located at the bottom right of the page.