

เตือนร้อนราคาจากอาคารข้างบ้าน

สัปดาห์ที่แล้วผมได้นำเสนอคดีพิพาทเกี่ยวกับเหตุเดือดร้อนรำคาญที่เกิดจากแมวของเพื่อนบ้านไปแล้ว สัปดาห์นี้ มาดูคดีพิพาทเกี่ยวกับเหตุเดือดร้อนรำคาญที่เกิดจากอาคารข้างบ้านกันบ้าง โดยเจ้าของอาคารพิพาทหลังนี้นอกจากจะก่อสร้างอาคารไม่ถูกต้องตามแบบที่ได้รับอนุญาตแล้ว ยังปล่อยให้หมันน้ำอุจจาระและปัสสาวะไหลไปรบกวนบ้านข้างๆ อีกด้วย

ข้อเท็จจริงในคดีมีอยู่ว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของบ้านข้างเคียงกับอาคารพิพาท ได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากการที่มีน้ำอุจจาระและปัสสาวะไหลจากอาคารพิพาทเข้ามายังบ้านของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีทนไม่ไหวจึงร้องเรียนไปยังผู้อำนวยการเขต แต่ก็ไม่เป็นผล จึงได้นำเรื่องมาฟ้องต่อศาลปกครอง

อย่างไรก็ตาม หลังจาก que ผู้อำนวยการเขต (ผู้ถูกฟ้องคดี) ทราบเรื่องร้องเรียนดังกล่าวก็ได้ให้เจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบและพบว่ามีการก่อสร้างอาคารที่ไม่ถูกต้องตามแบบที่ขออนุญาตและพบเหตุเดือดร้อนรำคาญตามที่ร้องเรียนจริง จึงมีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้างอาคาร พร้อมทั้งให้เจ้าของอาคารดำเนินการแก้ไขและให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตก่อสร้างให้ถูกต้อง ท้ายที่สุดก็ได้มีคำสั่งให้รื้อถอนอาคาร แต่เจ้าของอาคารก็มีได้ดำเนินการ จนกระทั่งต่อมาได้มีการอนุมัติให้รื้อถอนอาคารและแจ้งความดำเนินคดีกับเจ้าของอาคารตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

หลังจากนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีก็ได้ดำเนินการหาผู้รับจ้างรื้อถอนอาคารรวม 3 ครั้ง แต่ไม่มีผู้ยื่นซองเสนอราคาหรือยื่นซองเสนอราคาสูงกว่าราคากลาง ส่วนความเดือดร้อนรำคาญแม้จะบรรเทาเบาบางแต่ก็ยังคงมีอยู่

กรณีนี้ มาตรา 43 แห่ง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ได้กำหนดไว้ว่า ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง โดยจะต้องปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการจะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้น เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย และในการดำเนินการรื้อถอนอาคาร เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่พฤติการณ์แล้วจะเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ได้

และ พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 มาตรา 58 มาตรา 59 มาตรา 62 และมาตรา 63 กำหนดว่า คำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้กระทำหรือละเว้นกระทำ ถ้าผู้อยู่ในบังคับของคำสั่งทางปกครองฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม เจ้าหน้าที่อาจใช้มาตรการบังคับทางปกครองตามที่ พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ กำหนดไว้ได้ ถ้าเจ้าหน้าที่เห็นว่ามาตรการบังคับทางปกครองที่กำหนดไว้เฉพาะในเรื่องนั้นมีลักษณะที่จะเกิดผลน้อยกว่า

คดีนี้ศาลปกครองวินิจฉัยว่า เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีตรวจพบว่ามีการก่อสร้างอาคารโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้ถูกฟ้องคดีก็ได้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กฎหมายควบคุมอาคารกำหนดไว้ แต่เมื่อถึงขั้นตอนของการรื้อถอนอาคารที่พิพาท นับตั้งแต่ที่ผู้ถูกฟ้องคดีได้มีคำสั่งให้รื้อถอนจนถึงปัจจุบัน (เป็นระยะเวลากว่า 7 ปี) การรื้อถอนดังกล่าวก็ยังไม่เสร็จสิ้น แม้จะปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้ถูกฟ้องคดีได้ดำเนินการหาตัวผู้รับจ้างรื้อถอนอาคารดังกล่าวแล้วหลายครั้ง แต่ติดขัดที่ไม่มีผู้ยื่นซองเสนอราคาหรือยื่นซองเสนอราคาสูงกว่าราคากลาง

แต่เหตุผลดังกล่าวก็ไม่เพียงพอที่จะถือว่าผู้ฟ้องคดีได้ปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว เพราะการบังคับใช้กฎหมายของ ผู้ถูกฟ้องคดียังไม่บรรลุผล ผู้ฟ้องคดีชอบที่จะใช้กำลังเข้าดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามมาตรการบังคับทางปกครองหรือพิจารณาปรับราคากลางค่ารื้อถอนเสียใหม่เพื่อให้ได้ตัวผู้รับจ้างเหมารื้อถอน การที่ผู้ฟ้องคดียังคงได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากน้ำอุจจาระและปัสสาวะที่ไหลมาจากอาคารที่พิพาทเข้ามายังบ้านของผู้ฟ้องคดีอยู่ก็เป็นผลต่อเนื่องมาจาก

ผู้ถูกฟ้องคดีไม่ดำเนินการให้บรรลุผลตามกฎหมาย กรณีจึงยังต้องถือว่าผู้ถูกฟ้องคดีละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมาย
ควบคุมอาครมาตรา 43 วรรคหนึ่ง (2) กำหนดไว้

คดีนี้ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีปฏิบัติหน้าที่ในการรื้อถอนอาคารดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน
150 วัน และศาลปกครองสูงสุดกำหนดค่าบังคับเพิ่มให้ผู้ถูกฟ้องคดีดำเนินการแก้ไขปัญหาเหตุเดือดร้อนรำคาญจาก
น้ำปัสสาวะและอุจจาระที่เกิดขึ้นกับผู้ฟ้องคดีให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน (คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง
ที่ อ.224/2552)

คดีนี้จึงเป็นอุทาหรณ์ให้กับเจ้าหน้าที่ของรัฐในเรื่องการบังคับใช้กฎหมายว่า มิใช่ต้องดำเนินการตามกฎหมาย
โดยเร็วเท่านั้น หากแต่จะต้องดำเนินการตามหน้าที่ให้เสร็จสิ้นกระบวนการตามที่กฎหมายกำหนดไว้อีกด้วย เพราะการ
ปฏิบัติหน้าที่เพียงครั้งๆ กลางๆ ยังไม่บรรลุผลตามบทบัญญัติของกฎหมาย ยังต้องถือว่า “ละเลยต่อหน้าที่” อยู่ดี ...

นายปกครอง
