

บันทึก

เรื่อง อำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในการ
ออกคำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในอาคารที่ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้รื้อถอน

กรุงเทพมหานครได้มีหนังสือ ที่ กท ๙๐๐๑/๔๙๗๔ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า กรุงเทพมหานครมีปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นห้ามใช้หรือเข้าไปในอาคารที่ออกตามความในมาตรา ๔๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ เนื่องจากศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้บริษัทแก้วฟ้าซื้อปิ้งอาเขต จำกัด รื้อถอนอาคารที่ดัดแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาตตั้งแต่ชั้นที่ ๕ ถึงชั้นที่ ๑๑ โดยอ่านคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๓๗ ซึ่งในชั้นแรกบริษัทแก้วฟ้าซื้อปิ้งอาเขต จำกัด ได้ขอเป็นผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารตามคำพิพากษาเอง โดยแจ้งว่าจะเริ่มรื้อถอนอาคารในวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๓๗ แต่ปรากฏว่าไม่มีการดำเนินการดังกล่าวแต่อย่างใด กรุงเทพมหานครโดยสำนักงานเขตพระนครจึงได้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปปิดประกาศเพื่อทำการบังคับคดีรื้อถอนอาคารเมื่อวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๓๗ แต่หลังจากนั้นเจ้าของอาคารได้ขอทำความตกลงกับ กรุงเทพมหานครเพื่อจะซื้อรื้อถอนอาคารเองและได้เริ่มดำเนินการรื้อถอนอาคารบางส่วน โดยเริ่มทุบผนังอาคารจอดรถยนต์ชั้นที่ ๑๐ แต่ปรากฏว่าเจ้าของอาคารไม่ได้มีการดำเนินการอย่างจริงจัง ทำงานล่าช้าไม่เป็นไปตามที่กำหนดในแผนงาน และขณะเดียวกันก็ยังเปิดใช้สอยอาคารเพื่อหาประโยชน์ในทางธุรกิจเรื่อยมา

อย่างไรก็ดี เมื่อปรากฏว่าเจ้าของอาคารประวิงเวลาในการดำเนินการรื้อถอนอาคารเอง และยังคงหาประโยชน์ในทางธุรกิจเรื่อยมา กรุงเทพมหานครจึงเห็นว่าจะทำให้กฎหมายไม่อาจมีผลใช้บังคับได้ ประกอบกับการที่เจ้าของอาคารได้รื้อถอนอาคารที่ต้องคำพิพากษาไปบางส่วนในชั้นที่ ๑๐ แต่ยังคงใช้ประโยชน์ในอาคารส่วนอื่นที่ต้องคำพิพากษาให้รื้อถอนโดยเปิดให้ประชาชนเข้าไปซื้อขายสินค้าในชั้นที่ ๕ ถึงชั้นที่ ๙ อยู่ นั้น อาจเป็นภัยอันตรายต่อประชาชนที่เข้าไปในอาคารนอกจากนั้น หากกรุงเทพมหานครจะเข้าไปดำเนินการรื้อถอนอาคารเองก็อาจเกิดอันตรายต่อร่างกายและทรัพย์สินของประชาชนด้วย ดังนั้น เพื่อเป็นการบังคับการต่อเจ้าของอาคารรวมทั้งเพื่อเป็นการคุ้มครองต่อประโยชน์ของสาธารณชน กรุงเทพมหานครจึงได้ออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ห้ามใช้หรือเข้าไปในอาคารที่จะต้องรื้อถอนตามคำพิพากษา

ปรากฏว่ากระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบว่าการออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าวเป็นการปฏิบัติไม่ถูกต้อง เพราะจะทำให้เจ้าของอาคารเกิดสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งจนทำให้ไม่สามารถดำเนินการใด ๆ แก่ตัวอาคารในระหว่างอุทธรณ์ได้ เจ้าพนักงาน

ท้องถิ่นควรจะดำเนินการเร่งรัดบังคับคดีให้เป็นไปตามคำพิพากษาโดยให้เจ้าของอาคารรื้อถอนอาคารดังกล่าว และต่อมาคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยให้เพิกถอนคำสั่งตามมาตรา ๔๐ (๒) ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ห้ามใช้หรือเข้าไปในอาคาร ซึ่งกรุงเทพมหานครไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกระทรวงมหาดไทยและคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ดังกล่าว เนื่องจากการออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็มีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองความปลอดภัยของประชาชนซึ่งเป็นความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานครและตรงตามเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ระบุในหมายเหตุท้ายพระราชบัญญัติว่า กฎหมายนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัย โดยกรุงเทพมหานครเห็นว่าการใช้มาตรการทางกฎหมายตามที่มีบทบัญญัติให้อำนาจไว้ประกอบกับการบังคับคดีตามคำพิพากษาน่าจะเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมได้ดีขึ้น ส่วนสิทธิในการอุทธรณ์ของผู้ได้รับคำสั่งนั้นก็เป็นกระบวนการขั้นตอนที่กฎหมายบัญญัติเพื่อกลั่นกรองการดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ ส่วนความเห็นของกระทรวงมหาดไทยที่ว่าเมื่อมีการอุทธรณ์แล้วจะมีผลต่อการบังคับคดีนั้น น่าจะเนื่องจากบทบัญญัติในมาตรา ๕๒ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งบัญญัติว่าในระหว่างอุทธรณ์ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะที่ไม่อาจรอได้ ซึ่งกรุงเทพมหานครเห็นว่าการที่บทบัญญัติดังกล่าวห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นกรณีแห่งการอุทธรณ์นั้นน่าจะมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหายแก่ทุกฝ่าย เพราะเมื่อยังมีการโต้แย้งกันอยู่ก็ต้องรอฟังผลการพิจารณาอุทธรณ์ให้เป็นที่ยุติก่อน แต่เนื่องจากกรณีตามข้อหาหรือนี้ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาเป็นที่ยุติแล้วให้จำเลยรื้อถอนอาคารดังกล่าว การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเข้าไปบังคับคดีตามคำพิพากษาจึงมิใช่เรื่องที่เข้าไปดำเนินการตามคำสั่งห้ามใช้อาคารซึ่งอยู่ในระหว่างการอุทธรณ์แต่อย่างใด ดังนั้น หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเข้าไปรื้อถอนอาคารดังกล่าวตามอำนาจหน้าที่เพื่อบังคับการให้เป็นไปตามคำพิพากษาก็น่าจะกระทำได้นอกจากนั้นการออกคำสั่งดังกล่าวก็ถือเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมายเพื่อให้กฎหมายมีผลใช้บังคับต่อผู้ฝ่าฝืนกฎหมาย กรุงเทพมหานครจึงขอหารือคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อถือปฏิบัติต่อไปในสองประเด็นคือ (๑) เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้รื้อถอนอาคารและมีการบังคับคดีแล้ว กรุงเทพมหานครซึ่งเป็นเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ห้ามบุคคลใช้หรือเข้าไปในอาคารนั้นได้หรือไม่ และ (๒) กรณีที่มีการอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นซึ่งสั่งตามมาตรา ๔๐ (๒) ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ กรุงเทพมหานครจะเข้าไปบังคับคดีตามคำพิพากษาให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑๐) ได้พิจารณาข้อหาหรือดังกล่าวประกอบกับรับฟังคำชี้แจงของผู้แทนกรุงเทพมหานคร (สำนักงานปลัด

กรุงเทพมหานครและสำนักงานเขตพระนคร) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมโยธาธิการ) แล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า นายประสิทธิ์ ประถมทอง ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตึก ๔ ชั้นตาดฟ้า เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์และสำนักงานเมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๒๖ ต่อมาเมื่อวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๒๗ ได้ยื่นคำขออนุญาตดัดแปลงอาคารจากตึก ๔ ชั้นเป็นตึก ๑๑ ชั้น เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์-สำนักงาน และที่จอดรถยนต์ แต่เนื่องจากแบบในการก่อสร้างอาคารขัดต่อข้อ ๓๐ (๔) ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และข้อ ๑ (๓) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ แต่ในระหว่างการพิจารณาคำขออนุญาตดัดแปลงอาคารดังกล่าวนี้ก็ได้มีการก่อสร้างอาคารไปจนถึงชั้นที่ ๑๑ หั้วหน้าเขตพระนคร ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงใช้อำนาจตามมาตรา ๔๒^๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มีคำสั่งที่ กท ๙๐๐๑/๒๗๒๙ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๒๘ ให้นายประสิทธิ์ดำเนินการรื้อถอนอาคารดังกล่าว นายประสิทธิ์จึงได้อุทธรณ์คำสั่งนั้นต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ที่ ๑๗๑-๑๒/๒๕๒๘ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๒๘ วินิจฉัยสรุปได้ว่า (ก) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเปลี่ยนแปลงคำสั่งเสียใหม่โดยยกเลิกคำสั่งเฉพาะส่วนที่สั่งให้ผู้อุทธรณ์รื้อถอนอาคารเรื่องระยะช่วงเสาตลาดเคลื่อนจากแบบและให้ออกคำสั่งให้นายประสิทธิ์ดำเนินการแก้ไขแบบแล้วยื่นคำ

^๑ มาตรา ๔๒ ในกรณีที่มีการกระทำตามมาตรา ๔๐ และการกระทำนั้นไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตามกฎหมายที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันในกรณีที่มิเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้รื้อถอนอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องรื้อถอนอาคารโดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๑) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐

ถ้าไม่มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นร้องขอต่อศาลให้บังคับให้มีการรื้อถอน ถ้าข้อเท็จจริงในทางพิจารณาฟังได้ว่าการกระทำตามมาตรา ๔๐ นั้นจริง ให้ศาลมีคำบังคับให้มีการรื้อถอน ในคำบังคับนั้นศาลจะกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการผู้ควบคุมงาน หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้มีหน้าที่ในการรื้อถอนก็ได้ตามควรแก่กรณี ในกรณีที่ศาลมีคำบังคับให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้มีหน้าที่ในการรื้อถอน เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการรื้อถอนได้เมื่อปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการรื้อถอน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่พฤติการณ์ โดยผู้ใดจะเรียกร้อง ค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ได้ และเจ้าของอาคารต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการนั้น

วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอนรวมทั้งสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้หรือขายและถือเงินไว้แทนตัวทรัพย์สินตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และถ้าเจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินนั้นภายในหนึ่งปีนับแต่มีการประกาศกำหนดการรื้อถอน ให้ทรัพย์สินและเงินดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน

ขอรับใบอนุญาตดัดแปลงให้ถูกต้องตามกฎหมาย และ (ข) ให้ยกอุทธรณ์ส่วนที่ก่อสร้างโดยมิได้รับอนุญาตตั้งแต่ชั้นที่ ๕ ถึงชั้นที่ ๑๑

นายประสิทธิ์ และพวกจึงฟ้องกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เป็นจำเลยต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้เพิกถอนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ที่ กท ๙๐๐๑/๒๗๒๙ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๒๘ และเพิกถอนคำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๗๑-๑๒/๒๕๒๘ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๒๘ ในส่วนที่ให้ผู้อุทธรณ์รื้อถอนอาคารที่ก่อสร้างจากชั้นที่ ๕ ถึงชั้นที่ ๑๑ จำเลยฟ้องแย้งโดยขอให้ศาลพิพากษาให้โจทก์รื้อถอนอาคารซึ่งต่อเติมโดยมิได้รับอนุญาตตั้งแต่ดาดฟ้าของอาคาร ชั้นที่ ๔ ถึงชั้นที่ ๑๑ ออกเสียให้เรียบร้อย หากโจทก์หรือผู้ครอบครองอาคารฯ ไม่ยอมรื้อถอนอาคารให้เป็นที่เรียบร้อย ก็ขอให้ศาลสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีของศาลเป็นผู้รื้อถอนอาคารดังกล่าวโดยให้โจทก์เป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นซึ่งศาลแพ่งได้พิพากษาให้ยกฟ้องโจทก์และให้ยกฟ้องแย้งจำเลย โจทก์และจำเลยได้อุทธรณ์คำพิพากษาของศาลแพ่ง ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาแก้เป็นว่าให้โจทก์รื้อถอนอาคารส่วนที่ดัดแปลงโดยมิได้รับอนุญาตตั้งแต่ดาดฟ้าของอาคารชั้นที่ ๔ ถึงชั้นที่ ๑๑ออกทั้งหมด หากโจทก์ไม่รื้อถอนให้จำเลย (กรุงเทพมหานคร)เป็นผู้รื้อถอนแทนโดยให้โจทก์เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษา ที่ ๔๖๖/๒๕๓๗ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๗ พิพากษายืนตามศาลอุทธรณ์ และได้มีหมายบังคับคดีของศาลแพ่ง ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๓๗ ถึงเจ้าพนักงานบังคับคดีว่า ด้วยคดีนี้จำเลยร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษา ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้โจทก์ทั้งสามรื้อถอนอาคารซึ่งต่อเติมโดยมิได้รับอนุญาตตั้งแต่ดาดฟ้าของอาคารชั้นที่ ๔ ถึงชั้นที่ ๑๑ ออกให้เรียบร้อย หากโจทก์ทั้งสามไม่รื้อถอน ให้จำเลยที่ ๑ (กรุงเทพมหานคร) เป็นผู้รื้อถอนแทนโดยให้โจทก์ทั้งสามเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ให้โจทก์ทั้งสามใช้ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาแทนจำเลยทั้งสิบเอ็ด โดยกำหนดค่าทนายความ ๑,๕๐๐ บาท แต่โจทก์ก็ไม่ปฏิบัติตามจึงตั้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย ในการนี้จำเลยจะเป็นผู้นำเจ้าพนักงานยึดทรัพย์สินของโจทก์และให้จำเลยที่ ๑ เป็นผู้รื้อถอนตั้งแต่ดาดฟ้าของอาคารชั้นที่ ๔ ถึงชั้นที่ ๑๑ออกให้เรียบร้อย

ในการดำเนินการรื้อถอนอาคารดังกล่าว โจทก์(เจ้าของอาคาร)ได้ทำความตกลงกับจำเลยที่ ๑ (กรุงเทพมหานคร) เพื่อขอเป็นผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารตามคำพิพากษาเอง แต่ปรากฏว่าไม่ได้มีการดำเนินการรื้อถอนอย่างจริงจังและในขณะเดียวกันก็ยังเปิดใช้สอยอาคารเพื่อหาประโยชน์ในทางธุรกิจเรื่อยมา ผู้อำนวยการเขตพระนครจึงมีหนังสือ ที่ กท ๙๐๐๑/๑๙๒๔ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๔๐ แจ้งให้บริษัทแก้วฟ้าซื้อปิ้งอาเขต จำกัด (เจ้าของอาคาร) ทราบว่าสำนักงานเขตพระนครได้ตรวจสอบและติดตามผลการรื้อถอนอาคารแล้ว ปรากฏว่าการรื้อถอนอาคารเป็นไปด้วยความล่าช้าและไม่เป็นไปตามแผนงานการรื้อถอนตามที่แจ้งไว้ อีกทั้งไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของคำพิพากษาของศาลฎีกา ดังนั้น กรุงเทพมหานครจะทำการรื้อถอนอาคารส่วนที่ต่อเติมโดยมิได้รับอนุญาตต่อไป พร้อมกันนี้ ผู้อำนวยการเขตพระนครปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ใช้อำนาจตามมาตรา ๔๐ (๒)^๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ มีคำสั่งที่ กท ๙๐๐๑/๑๙๓๑ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๔๐ ห้ามมิให้โจทก์หรือบุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณอาคารตั้งแต่พื้นดาดฟ้าของอาคารชั้นที่ ๔ ถึงชั้นที่ ๑๑ เพื่อที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเข้าทำการรื้อถอนอาคารส่วนดังกล่าว

บริษัท แก้วฟ้าซ้อปิ้งอาเซต จำกัด โดยนายแก้ว ผูกทวนทอง ประธานกรรมการ มีหนังสือลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๔๐ อุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าว โดยอ้างว่า นับตั้งแต่ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้ผู้อุทธรณ์รื้อถอนอาคารผู้อุทธรณ์ได้แสดงเจตนาและให้ความร่วมมือกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นมาตลอด เหตุการรื้อถอนล่าช้าเนื่องจากอาคารของผู้อุทธรณ์เป็นอาคารโครงเหล็กขนาดใหญ่รายล้อมด้วยอาคารพาณิชย์ ตลอดจนบ้านเรือนที่อยู่อาศัยของประชาชนเป็นจำนวนมากการรื้อถอนอาคารดังกล่าวเป็นการรื้อถอนเฉพาะส่วนชั้นที่ ๕ ถึงชั้นที่ ๑๑ เท่านั้นการรื้อถอนจึงต้องทำอย่างระมัดระวังมิให้กระทบกระเทือนถึงความมั่นคงและโครงสร้างของอาคารส่วนที่เหลือในชั้นที่ ๑ ถึงชั้นที่ ๔ ประกอบกับชั้นบนสุดของอาคาร(ชั้นที่ ๑๑) เป็นที่ติดตั้งห้องเครื่องและศูนย์ควบคุมงานระบบวิศวกรรมทั้งด้านระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้าและสุขาภิบาล การเคลื่อนย้ายต้องทำตามหลักวิชาการ ซึ่งผู้อุทธรณ์ได้ติดต่อจ้างวิศวกรที่ปรึกษาให้จัดทำแผนการรื้อถอนเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและได้รับอนุมัติให้ทำการรื้อถอนตามแผนดังกล่าวแล้ว การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเข้าทำการรื้อถอนอาคารของผู้อุทธรณ์เองก็ไม่สามารถรื้อถอนได้เร็วกว่าที่ผู้อุทธรณ์ดำเนินการอยู่แล้ว เพราะการรื้อถอนจะต้องทำตามแผนและขั้นตอนที่วิศวกรที่ปรึกษากำหนดไว้ตามหลักวิชาการเช่นเดียวกัน หากไม่ดำเนินการตามหลักวิชาการดังกล่าวแล้วก็จะทำให้เกิดความเสียหายแก่ชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียงเป็นอย่างมาก จึงขอให้ระงับคำสั่งที่ กท ๙๐๐/๑๙๓๑ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๔๐ ไว้ชั่วคราวก่อน

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้พิจารณาคำอุทธรณ์ดังกล่าวแล้วเห็นว่าเรื่องนี้ ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาที่ ๔๖๖/๒๕๓๗ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๗ พิพากษาให้ผู้อุทธรณ์ดำเนินการรื้อถอนอาคารตั้งแต่ดาดฟ้าของอาคารชั้นที่ ๔ ถึงชั้นที่ ๑๑ ออกทั้งหมด หากผู้อุทธรณ์ไม่รื้อถอนให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้รื้อถอนได้เองโดยผู้อุทธรณ์เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ดังนั้น เจ้า

^๒ มาตรา ๔๐* ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืน บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้

(๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงานผู้ดำเนินการ ลูกจ้างหรือบริวารของบุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว

(๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว และ

(๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้อำนาจสั่งตาม (๑)

พนักงานท้องถิ่นย่อมสามารถดำเนินการบังคับคดีตามคำพิพากษาได้อยู่แล้ว โดยไม่ต้องนำมาตรา ๔๐ (๒)^๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ สั่งห้ามมิให้ผู้ותרณ์ใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารดังกล่าวมาใช้บังคับอีก ประกอบกับกรณีนี้ได้ล่วงเลยขั้นตอนของการที่จะนำบทบัญญัติตามมาตรา ๔๐ (๒) มาใช้บังคับแล้ว การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีคำสั่งห้ามใช้อาคารดังกล่าว จึงยังเป็นการไม่ถูกต้อง อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๑^๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงวินิจฉัยให้เพิกถอนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ที่ กท ๙๐๐๑/๑๙๓๑ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๔๐

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑๐) ได้พิจารณาประเด็นที่กรุงเทพมหานครหรือมาทั้งสองประเด็นแล้ว เห็นว่า สำหรับประเด็นที่หนึ่งนั้นมีปัญหาข้อกฎหมายที่จะต้องพิจารณาว่า กรณีที่ศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้รื้อถอนอาคารแล้วยังมีเหตุที่จะให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกคำสั่งตามมาตรา ๔๐ (๒) ห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารดังกล่าวอีก หรือไม่

ต่อปัญหาข้อกฎหมายดังกล่าวข้างต้นนี้ จำต้องพิจารณาขั้นตอนการออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นซึ่งบัญญัติอยู่ในหมวด ๔ อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการตรวจสอบคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นซึ่งบัญญัติอยู่ในหมวด ๕ ารอุทธรณ์ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

(ก) หมวด ๔ อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยที่มาตรา ๔๐^๕ บัญญัติให้อำนาจเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อดำเนินการกับอาคารที่มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงฯโดยฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารไว้ดังนี้ คือ (๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงานฯระงับการกระทำดังกล่าว (๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารและ (๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งตาม (๑)

^๓ โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒) ข้างต้น

^๔ มาตรา ๕๑ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้บุคคลดังกล่าวส่งเอกสาร หรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

(๓) สอบถามข้อเท็จจริงหรือกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (๓) กรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายจะเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกก็ได้

^๕ โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒) ข้างต้น

คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑^๖ นั้น เป็นกรณีที่มีการก่อสร้างหรือ
 ดัดแปลงอาคารฯโดยฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้
 ถูกต้องได้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นก็มีอำนาจที่จะสั่งให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายใน
 ระยะเวลาที่กำหนดได้ ส่วนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒^๗ นั้น เป็นกรณีที่มีการ
 ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารฯโดยฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและไม่สามารถแก้ไข
 เปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเป็นกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารฯมิได้ดำเนินการตาม
 คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ในกรณีดังกล่าวนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจที่จะ
 สั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนภายในระยะเวลาที่กำหนดได้ และหากไม่มีการรื้อถอน
 อาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ ก็ได้กำหนด
 มาตรการบังคับไว้อีกชั้นหนึ่งคือ ให้อำนาจเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่จะยื่นคำร้องขอต่อศาลให้มีคำสั่ง
 จับกุมและกักขังผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งหรือดำเนินการจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง
 (มาตรา ๔๓)^๘โดยไม่ต้องนำคดีมาฟ้องต่อศาล

(ข) หมวด ๕ การอุทธรณ์ ได้บัญญัติให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ซึ่งมี
 อำนาจที่จะวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

^๖ มาตรา ๔๑ ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้อง
 ได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ
 หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มี
 เหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้ และให้นำมาตรา ๒๗ มาใช้บังคับ
 โดยอนุโลม

^๗ มาตรา ๔๒ ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้
 ถูกต้องได้หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าพนักงาน
 ท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมด
 หรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยให้ดำเนินการรื้อถอนตาม
 หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๑) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออก
 ตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐

^๘ มาตรา ๔๓ ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒
 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาลนับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๒
 ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม
 มาตรา ๔๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(๒) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เอง โดยจะต้องปิดประกาศ
 กำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร
 ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการ
 จะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้น เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมใน
 การกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย

พ.ศ.๒๕๒๒ โดยมาตรา ๕๒^๙ บัญญัติว่า ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสนอคดีต่อศาลภายในระยะเวลาที่กำหนด และในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัยหรือคำพิพากษาเป็นประการใดก็ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น นอกจากนี้ มาตราดังกล่าวก็ยังบัญญัติอีกด้วยว่าในระหว่างอุทธรณ์ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นภัยอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้

จากบทบัญญัติในหมวด ๔ และหมวด ๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ ดังกล่าว จึงเห็นได้ว่า บทบัญญัติต่าง ๆ เกี่ยวกับการออกคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้นเกี่ยวพันกันโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเลือกใช้อำนาจออกคำสั่งตามมาตราหนึ่งมาตราใดเป็นการเฉพาะโดยไม่ใช้อำนาจตามมาตราอื่นที่บัญญัติตามกันมาไม่ได้ เช่น เมื่อมีคำสั่งตามมาตรา ๔๐ (๒)^{๑๐} คือห้ามบุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารแล้ว ก็ต้องสั่งตามมาตรา ๔๑^{๑๑} คือสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้อง หากเป็นกรณีที่สามารรถดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือสั่งตามมาตรา ๔๒^{๑๒} คือสั่งให้รื้อถอนอาคาร หากไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือมิได้มีการดำเนินการตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ต่อไปและได้กำหนดวิธีการตรวจสอบคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นไว้โดยให้ผู้ได้รับคำสั่งมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ และในที่สุดหากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์

^๙ มาตรา ๕๒ ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งให้ทำเป็นหนังสือ และยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในห้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัยหรือคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นภัยอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน หรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้

ให้นำมาตรา ๔๗ มาใช้บังคับแก่การแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์โดยอนุโลม”

^{๑๐}โปรดดูเชิงอรรถ ที่ (๒) ข้างต้น

^{๑๑} โปรดดูเชิงอรรถ ที่ (๖) ข้างต้น

^{๑๒} โปรดดูเชิงอรรถที่ (๗) ข้างต้น

ผู้อุทธรณ์ก็ยอมฟ้องคดีต่อศาลได้ และเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาอันถึงที่สุดแล้ว มาตรา ๑๔๘^{๑๓} แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ก็ห้ามมิให้คู่ความเดียวกันรื้อร้องฟ้องในประเด็นที่ได้วินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกันอีก

สำหรับปัญหาข้อกฎหมายที่กรุงเทพมหานครหรือมานั้น ปรากฏข้อเท็จจริงว่า ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้รื้อถอนอาคารส่วนที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตแล้วอันเป็นเรื่องสืบเนื่องจากการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกคำสั่งตามมาตรา ๔๒^{๑๔} แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้รื้อถอนอาคารส่วนดังกล่าวซึ่งเจ้าของอาคารก็ได้อุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้วินิจฉัยให้ยกอุทธรณ์นั้น เจ้าของอาคารจึงได้ฟ้องกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เป็นจำเลยต่อศาลแพ่ง จึงเห็นได้ว่ากรณีนี้ได้ผ่านขั้นตอนการใช้อำนาจสั่งการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามที่บัญญัติไว้ในหมวด ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว จึงไม่มีเหตุที่กรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีคำสั่งตามมาตรา ๔๐(๒)^{๑๕} อันเป็นการเริ่มต้นกระบวนการที่จะบังคับการให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอีก และในคดีนี้กรุงเทพมหานครซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐและเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจึงมีหน้าที่ที่จะต้องขอให้บังคับคดีให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลโดยการร้องขอต่อศาลให้บังคับคดีต่อไป และถ้ามีปัญหาเกี่ยวกับการบังคับคดีที่ไม่อาจดำเนินการได้เป็นผลตามคำพิพากษาของศาลได้ประการใด ก็ยอมที่จะร้องขอต่อศาลเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามคำพิพากษาได้

เมื่อได้พิจารณาให้ความเห็นในปัญหาข้อที่หนึ่งไปในทำนองดังกล่าวแล้วปัญหาข้อที่สองของกรุงเทพมหานครจึงไม่จำเป็นต้องพิจารณาอีก

(ลงชื่อ) อัคราทร จุฬารัตน

(นายอัคราทร จุฬารัตน)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กุมภาพันธ์ ๒๕๔๑

^{๑๓} มาตรา ๑๔๘ คดีที่ได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดแล้ว ห้ามมิให้คู่ความเดียวกันรื้อร้องฟ้องกันอีก ในประเด็นที่ได้วินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกันเว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้

(๑) เมื่อเป็นกระบวนการพิจารณาชั้นบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล

(๒) เมื่อคำพิพากษาหรือคำสั่งได้กำหนดวิธีการชั่วคราวให้อยู่ภายในบังคับที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกเสียได้ตามพฤติการณ์

(๓) เมื่อคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นให้ยกคำฟ้องเสียโดยไม่ตัดสิทธิโจทก์ที่จะนำคำฟ้องมาขึ้นใหม่ในศาลเดียวกันหรือในศาลอื่น ภายใต้อำนาจแห่งบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอายุความ

^{๑๔} โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑) ข้างต้น

^{๑๕} โปรดดูเชิงอรรถที่ (๒) ข้างต้น