

# JCK ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด กรณีโครงการหาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์

เศรษฐกิจ 2 October 2019

A- A+



นายอภิชัย เดชะอุบล ประธานกรรมการบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (JCK) ได้ชี้แจงกับผู้สื่อข่าวในกรณีศาลปกครองกลางมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2562 ให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารโครงการหาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์ว่า ด้วยความเคารพต่อคำพิพากษาของศาลปกครองกลาง แต่บริษัทฯ ยังไม่เห็นพ้องด้วยกับคำพิพากษาดังกล่าว จึงเตรียมจะยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด โดยมีเหตุผลที่จะยื่นอุทธรณ์ดังนี้

ด้วยเพราะโครงการดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ซึ่งมี

คณะกรรมการผู้ชำนาญการผู้มีความรู้ความสามารถมาจากหน่วยงานต่างๆ ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบ รวมทั้งได้รับการพิจารณาจากกรุงเทพมหานครออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้โดยชอบด้วยกฎหมาย

ต่อกรณีที่ศาลปกครองกลางได้พิจารณาว่า โครงการของบริษัทอยู่ติดกับซอยหาดเล็กหลวง 2 ที่มีเขตทางน้อยกว่า 18 เมตร จึงเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ในประเด็นนี้บริษัทฯ ขอชี้แจงว่าที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 2220 เนื้อที่ 67 ไร่เศษ ซึ่งเป็นที่ดินแปลงใหญ่ อยู่ติดกับถนนราชดำริที่เป็นถนนสาธารณะที่มีเขตทางเกินกว่า 18 เมตรเป็นไปตามกฎหมาย

ส่วนการที่ดินแปลงใหญ่ได้แบ่งที่ดินแปลงใหญ่ ออกเป็นแปลงเล็กเพื่อปลูกสร้างเป็นอาคารต่างๆ นั้น เป็นการบริหารจัดการโดยเจ้าของที่ดิน ซึ่งจะเป็นผู้กำหนดว่าจะใช้ประโยชน์กับที่ดินแปลงใหญ่อย่างไร จะแบ่งที่ดินเป็นรูปแบบอย่างไร จะสร้างอาคารกี่อาคาร ตรงตำแหน่งไหนก็สามารถทำได้ทั้งนั้น เพียงแต่ให้แต่ละอาคารมีแนวรั้วให้เป็นไปตามกฎกระทรวงก็ถูกต้องตามกฎหมาย กรุงเทพมหานครโดยสำนักงานการโยธา ซึ่งเป็นผู้บังคับใช้กฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ถือได้ว่าเป็นผู้มีความชำนาญในข้อบังคับของกฎหมายควบคุมอาคาร ก็ได้ชี้แจงแนวทางนี้ในการออกใบอนุญาตปลูกสร้างให้แก่อาคารต่างๆ ตลอดมา

“สำหรับที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 2220 ที่ผ่านมามีการก่อสร้างอาคารในลักษณะนี้มาหลายอาคารแล้ว กระทั่งเหลือที่ดินแปลงโครงการหาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์ อาคารพิพาทที่จะทำการก่อสร้างเป็นแปลงสุดท้าย ตั้งอยู่ในซอยมหาดเล็กหลวง 2 มีความกว้างขนาด 12 เมตรถึง 13.57 เมตร เข้ามาสู่ที่ดินแปลงโครงการจึงถือว่าเป็นไปตามกฎหมาย หากจะถือว่าโครงการนี้การออกใบอนุญาตเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แล้วโครงการอื่นที่อยู่ในซอยมหาดเล็กหลวง 1,2,3 รวมทั้งโครงการอื่นที่มีที่ตั้งของอาคารในลักษณะเดียวกันกับโครงการหาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์ ที่ได้ทำการก่อสร้างไปแล้ว หรือว่ายังอยู่ระหว่างการก่อสร้างจะเป็นอาคารที่ผิดกฎหมายไปด้วยหรือไม่ และทุกอาคารจะต้องถูกรื้อถอนหรือไม่ เพราะจะเป็นการปลูกสร้างโดยผิดกฎหมายไปด้วย”

นายอภิชัยกล่าวต่อว่า อย่างไรก็ตามเมื่อคดีถึงที่สุดแล้ว ไม่ว่าศาลจะตัดสินอย่างไร บริษัทฯ พร้อมยอมรับคำพิพากษา และมั่นใจว่า JCK จะไม่ได้รับผลกระทบมากนัก เพราะปัจจุบันมูลค่าที่ดินได้ปรับตัวขึ้นสูงกว่าเดิมมาก เมื่อเทียบกับเงินลงทุนในที่ดินแปลงนี้ไม่มากนัก ส่วนการลงทุนเพิ่งจะเริ่มต้นดอกเส้าเริ่มก็ถูกระงับการก่อสร้างแล้ว