

🔗 / BREAKING NEWS / JCK ยื่นอุทธรณ์ปมศาลฯ สั่งเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้าง "มหาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์"



## JCK ยื่นอุทธรณ์ปมศาลฯ สั่งเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้าง "มหาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์"

วันที่ 02/10/2019

JCK ยื่นอุทธรณ์ปมศาลฯ สั่งเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร "มหาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์"

นายอภิชัย เตชะอุบล ประธานกรรมการ บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) หรือ JCK ชี้แจงกรณีศาลปกครองกลางมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2562 ให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารโครงการมหาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์ว่า ด้วยความเคารพต่อคำพิพากษาของศาลปกครองกลาง แต่บริษัทฯ ยังไม่เห็นพ้องด้วยกับคำพิพากษาดังกล่าว จึงเตรียมจะยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุดโดยมีเหตุผลที่จะยื่นอุทธรณ์ดังนี้

ด้วยเพราะโครงการดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ซึ่งมีคณะกรรมการผู้ชำนาญการผู้มีความรู้ความสามารถมาจากหน่วยงานต่างๆ ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบ รวมทั้งได้รับการพิจารณาจากกรุงเทพมหานครออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้โดยชอบด้วยกฎหมาย

ต่อกรณีที่ศาลปกครองกลางได้พิจารณาว่า โครงการของบริษัทอยู่ติดกับซอยขนาดเล็ก  
หลวง 2 ที่มีเขตทางน้อยกว่า 18 เมตร จึงเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ในประเด็นนี้บริษัทฯ  
ขอชี้แจงว่าที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 2220 เนื้อที่ 67 ไร่เศษ ซึ่งเป็นที่ดิน  
แปลงใหญ่ อยู่ติดกับถนนราชดำริที่เป็นถนนสาธารณะที่มีเขตทางเกินกว่า 18 เมตรเป็นไป  
ตามกฎหมาย

ส่วนการที่ที่ดินแปลงใหญ่ได้แบ่งที่ดินแปลงใหญ่ ออกเป็นแปลงเล็กเพื่อปลูกสร้างเป็น  
อาคารต่างๆ นั้น เป็นการบริหารจัดการโดยเจ้าของที่ดิน ซึ่งจะเป็นผู้กำหนดว่าจะใช้  
ประโยชน์กับที่ดินแปลงใหญ่อย่างไร จะแบ่งที่ดินเป็นรูปแบบอย่างไร จะสร้างอาคารกี่อาคาร  
ตรงตำแหน่งไหนก็สามารถทำได้ทั้งนั้น เพียงแต่ให้แต่ละอาคารมีแนวรั้วให้เป็นไปตามกฎ  
กระทรวงก็ถูกต้องตามกฎหมาย กรุงเทพมหานครโดยสำนักงานการโยธา ซึ่งเป็นผู้บังคับใช้  
กฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ถือได้ว่าเป็นผู้มีความชำนาญในข้อ  
บังคับของกฎหมายควบคุมอาคาร ก็ได้ใช้แนวทางนี้ในการออกใบอนุญาตปลูกสร้างให้แก่  
อาคารต่างๆ ตลอดมา

**“สำหรับที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 2220 ที่ผ่านมาได้มีการก่อสร้างอาคารในลักษณะนี้  
มาหลายอาคารแล้ว กระทั่งเหลือที่ดินแปลงโครงการขนาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์  
อาคารพิพาทที่จะทำการก่อสร้างเป็นแปลงสุดท้าย ตั้งอยู่ในซอยขนาดเล็กหลวง 2  
มีความกว้างขนาด 12 เมตรถึง 13.57 เมตร เข้ามาสู่ที่ดินแปลงโครงการจึงถือว่าเป็น  
ไปตามกฎหมาย**

หากจะถือว่าโครงการนี้การออกใบอนุญาตเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย  
แล้วโครงการอื่นที่อยู่ในซอยขนาดเล็กหลวง 1,2,3 รวมทั้งโครงการอื่นที่มีที่ตั้งของ  
อาคารในลักษณะเดียวกันกับโครงการขนาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์ ที่ได้ทำการ  
ก่อสร้างไปแล้ว หรือว่ายังอยู่ระหว่างการก่อสร้างจะเป็นอาคารที่ผิดกฎหมายไปด้วย  
หรือไม่ และทุกอาคารจะต้องถูกรื้อถอนหรือไม่ เพราะจะเป็นการปลูกสร้างโดยผิด  
กฎหมายไปด้วย”นายอภิรักษ์กล่าว

อย่างไรก็ตามเมื่อคดีถึงที่สุดแล้ว ไม่ว่าจะศาลจะตัดสินอย่างไร บริษัทฯ พร้อมน้อมรับคำ  
พิพากษา และมั่นใจว่า JCK จะไม่ได้รับผลกระทบมากนัก เพราะปัจจุบันมูลค่าที่ดินได้ปรับ  
ตัวขึ้นสูงกว่าเดิมมาก เมื่อเทียบกับเงินลงทุนในที่ดินแปลงนี้ไม่มากนัก ส่วนการลงทุนเพิ่งจะ  
เริ่มต้นดอกเสี้ยวเริ่มก็ถูกระงับการก่อสร้างแล้ว