

เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างป้ายโฆษณา เหตุสร้างทับพื้นที่ป่าและไม่มีเอกสารสิทธิมาแสดง !

โดย ลุงถูกต้อง

ป้ายโฆษณาที่เราเห็นอยู่ตามข้างทางหรือตามสถานที่ต่าง ๆ อย่างละลานตา ใช่ว่าจะติดตั้งได้ตามอำเภอใจ วันนี้ลุงถูกต้องมีอุทาหรณ์ที่น่าสนใจเกี่ยวกับพื้นที่ในการก่อสร้างป้าย ซึ่งน่าจะเป็นประโยชน์แก่ผู้ประกอบการป้ายโฆษณา เพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาฟ้องร้องดังคดีนี้ครับ ...

ประเด็นปัญหา : นายก อบต. ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบอนุญาตให้ผู้ฟ้องคดีก่อสร้างอาคาร (ป้ายโฆษณาถือเป็นอาคารประเภทหนึ่ง) แต่ต่อมาจังหวัดได้มีคำสั่งให้ตรวจสอบตามที่มีผู้ร้องเรียนว่ามีการบุกรุกที่ดินในเขตป่า โดยผลการตรวจสอบพบว่าพื้นที่ก่อสร้างป้ายโฆษณานั้นอยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติ แต่ยังคงเป็นป่าตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. 2484 ซึ่งอยู่ในความดูแลของกรมป่าไม้ นายก อบต. จึงแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีแสดงเอกสารสิทธิหรือหลักฐานการขออนุญาตใช้ที่ดินจากหน่วยงานของรัฐ และได้มีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ห้ามใช้อาคารหรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคาร รวมทั้งให้ปลดป้ายออก แต่ผู้ฟ้องคดีเพิกเฉย นายก อบต. จึงแจ้งคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาต ผู้ฟ้องคดียื่นอุทธรณ์ ซึ่งต่อมาคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ได้วินิจฉัยยกอุทธรณ์ ผู้ฟ้องคดีจึงนำคดีมาต่อศาลปกครองขอให้เพิกถอนคำสั่งของนายก อบต. และคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และที่ 2 ตามลำดับ)

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาว่า : ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างป้ายโฆษณา พร้อมกับแนบแบบเสียภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท. 5) สัญญาเช่าที่ดินจากนาย ส. และเอกสารอื่น ๆ (เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้อนุญาตตามคำขอ) ซึ่งเอกสารที่ยื่นดังกล่าวไม่ใช่เอกสารแสดงสิทธิในที่ดิน และไม่ใช่เอกสารที่แสดงว่าผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าได้ครอบครองที่ดินโดยถูกต้องตามกฎหมาย รวมทั้งไม่ใช่เอกสารที่ใช้ประกอบในการพิจารณาออกใบอนุญาต จึงถือว่าเป็นการก่อสร้างป้ายโฆษณาฝ่าฝืนต่อพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 นายก อบต. ย่อมมีอำนาจออกคำสั่งระงับการก่อสร้างและห้ามใช้อาคารได้ตามมาตรา 40 (1) และ (2) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ทั้งผู้ฟ้องคดีไม่สามารถแสดงหลักฐานการขออนุญาตใช้ที่ดินจากหน่วยงานของรัฐมาแสดงภายในเวลาที่กำหนด การออกใบอนุญาตดังกล่าวจึงเป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย นายก อบต. จึงชอบที่จะพิจารณาเพิกถอนใบอนุญาตที่ออกให้แก่ผู้ฟ้องคดีได้

ประกอบกับผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประกอบการป้ายโฆษณาให้เช่า ซึ่งต้องรู้ถึงขั้นตอนและวิธีการขออนุญาตตามกฎหมายเป็นอย่างดี แต่กลับยื่นเอกสารประกอบคำขอไม่ถูกต้อง จึงถือได้ว่าการไม่รู้ถึงความไม่ชอบด้วยกฎหมายของใบอนุญาตดังกล่าวเป็นไปโดยความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของผู้ฟ้องคดี กรณีจึงไม่อาจอ้างความเชื่อโดยสุจริตในความคงอยู่ของคำสั่งทางปกครองได้ตามมาตรา 51 วรรคสาม (3) ประกอบมาตรา 52 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 อีกทั้ง ไม่ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีได้ใช้สิทธิในการร้องขอคำทดแทนต่อนายก อบต. ภายใน 180 วัน นับแต่ได้รับแจ้งให้ทราบถึงการเพิกถอนคำสั่งดังกล่าว ดังนั้น คำสั่งเพิกถอนใบอนุญาต และคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ จึงชอบด้วยกฎหมาย

ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายืนตามศาลปกครองชั้นต้นที่ยกฟ้อง (คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. 953/2567)

สรุปได้ว่า : ในการขออนุญาตก่อสร้างป้ายโฆษณา เอกสารแสดงสิทธิในที่ดินหรือเอกสารที่แสดงว่าได้ครอบครองที่ดินโดยถูกต้องตามกฎหมาย รวมถึงเอกสารการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินนับเป็นเอกสารสำคัญอย่างหนึ่ง ซึ่งเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจำต้องตรวจสอบด้วยความรอบคอบก่อนที่จะอนุญาต อีกทั้งในมุมของผู้ประกอบการป้ายโฆษณาเอง ก็จำเป็นที่ต้องทราบหลักเกณฑ์เงื่อนไขและเอกสารที่กำหนดให้ยื่นประกอบคำขอ และควรตรวจสอบพื้นที่ก่อสร้างอย่างถี่ถ้วนว่ามีใช้พื้นที่ต้องห้ามตามกฎหมาย เพราะค่าใช้จ่ายในการจัดทำป้ายนั้นค่อนข้างสูง หากต้องถูกรื้อถอนคงไม่คุ้มกัน ...

(ปริกษาการฟ้องคดีปกครองได้ที่สายด่วนศาลปกครอง 1355)