

เมื่อถูกฟ้องคดีอาญาตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

มูลเหตุแห่งการฟ้องร้อง

มีสาเหตุมาจากจำเลยก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต ๑ ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร ๑ ตามมาตรา 65 วรรคหนึ่ง บัญญัติให้ผู้ฝ่าฝืนจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือ ปรับไม่เกิน หกหมื่นบาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ ส่วนความผิดฐานฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงาน ๑ ที่ห้ามใช้อาคาร ตามมาตรา 67 วรรคหนึ่ง และ วรรคสอง บัญญัติให้ผู้ฝ่าฝืนจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือ ปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ โดยให้ปรับอีกวันละไม่เกิน 30,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม มาตรา 70 บัญญัติโทษผู้กระทำความผิดเป็น 2 เท่า ดังนั้น โทษฐานก่อสร้างอาคารเพื่อพาณิชยกรรมโดยไม่ได้รับอนุญาตฯ จึงมีโทษระวางปรับไม่เกิน 120,000 บาท ส่วนความผิดฐานฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงาน ๑ มีระวางโทษปรับไม่เกิน 200,000 บาท และปรับรายวันอีกวันละ 60,000 บาท และถือว่ารัฐเป็นผู้เสียหาย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเป็นดำเนินคดีกับจำเลย โดยเริ่มต้นคดีจากการแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน

พยานหลักฐานในการดำเนินคดี

กรณีที่เป็นโจทก์ยื่นฟ้องคดี จะต้องแสดงพยานหลักฐาน คือ

- 1) ภาพถ่ายอาคารที่ได้มีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร โดยไม่ได้มีการขออนุญาต หรือได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- 2) เจ้าพนักงานท้องถิ่นเบิกความยืนยันว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ไม่ได้มีการขออนุญาต หรือได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่กำหนด

กรณีเป็นจำเลยที่ถูกฟ้องคดี จะต้องแสดงพยานหลักฐานที่ต่อสู้คดีไว้ในประเด็นต่าง ๆ คือ จำเลยได้ดำเนินการการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ได้มีการขออนุญาต หรือได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่กำหนดแล้ว โดยแสดงพยานเอกสารดังนี้

- 1) คำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- 2) เอกสารที่แสดงได้ว่าจำเลยได้แจ้งและแจกแจงรายการตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด
- 3) ใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ประเด็นในการฟ้องร้องคดี

กรณีนี้ รัฐเป็นผู้เสียหาย เจ้าหน้าที่รัฐ (พนักงานอัยการ) จะเป็นโจทก์ฟ้องคดีเอง จะฟ้องในประเด็นที่ จำเลยก่อสร้างอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม โดยไม่รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และ ฐานฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยลงโทษตาม มาตรา 65 วรรคหนึ่ง , และ 67 วรรคหนึ่ง และวรรคสอง เป็นความผิดหลายกรรมต่างกัน ลงโทษทุกกรรม

กรณีเป็นจำเลย ประเด็นที่จะต่อสู้ได้ คือ จำเลยได้ดำเนินการการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ได้มีการขออนุญาต หรือได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือ ได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่กำหนดแล้ว

- 1) จำเลยไม่มีเจตนาที่จะหลอกลวงโจทก์หรือบุคคลที่สาม หรือ มีเจตนาจะให้โจทก์และบุคคลที่สามได้รับความเสียหาย
- 2) เอกสารและข้อความดังกล่าวไม่ได้เป็นเท็จและตรงต่อความเป็นจริง และไม่ได้มีการปกปิดข้อความหรือเอกสารใด ๆ จำเลยไม่ต้องรับผิดตามฟ้องโจทก์

อายุความ ในการแจ้งความร้องทุกข์หรือฟ้องร้องดำเนินคดีไม่มีอายุความ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพบว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ฝ่าฝืน พ.ร.บ.ควบคุมอาคารเมื่อใด สามารถดำเนินคดีได้ทันที

การดำเนินคดีอาญา ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคารนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเป็นผู้แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน จากนั้นพนักงานสอบสวนจะสรุปสำนวนคดีมีความเห็นสั่งฟ้องส่งสำนวนให้กับพนักงานอัยการ หากพนักงานอัยการเห็นว่าคดีมีมูลจะสั่งฟ้องและยื่นฟ้องต่อศาล

ขั้นตอนในการดำเนินคดีในศาลชั้นต้น สามารถดำเนินการได้ดังต่อไปนี้

- 1) เมื่อศาลรับฟ้องคดีแล้ว ศาลจะกำหนดวันนัดพร้อม เพื่อสอบคำให้การจำเลยและกำหนดวันนัดสืบพยานโจทก์ , จำเลย ซึ่งในวันนัดพร้อมนี้ จำเลยซึ่งในฐานะจำเลยตามกฎหมาย จะต้องไปศาลเพื่อให้การว่าจะรับหรือปฏิเสธ หากปฏิเสธต่อไปเป็นหน้าที่ทนายความดำเนินคดีแทนจำเลย
- 2) ในวันนัดพร้อมเพื่อสอบคำให้การตาม ข้อ 1) จำเลยในคดีอาญาที่ศาลประทับรับฟ้องคดีไว้พิจารณา จะต้องยื่นขอปล่อยตัวชั่วคราวต่อศาล (ประกันตัว) โดยมีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกันซึ่งเป็นดุลยพินิจของศาล ในคดีอาญาจำเลยจะ

ต้องมาศาลทุกนัดพิจารณา เพราะกฎหมายกำหนดไว้ให้มีการสืบพยานต่อหน้า
จำเลย ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 172

- 3) เมื่อถึงกำหนดวันนัดสืบพยานโจทก์ และกำหนดวันนัดสืบพยานจำเลย
พนักงานอัยการและทนายจำเลย จะต้องเดินทางไปศาลเพื่อนำพยานเข้าสืบ
และเบิกความต่อศาล เพื่อพิสูจน์ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายต่อศาล และถาม
ค้านพยานอีกฝ่ายเพื่อทำลายน้ำหนักพยานอีกฝ่าย
- 4) เมื่อสืบพยานโจทก์จำเลยเสร็จสิ้นแล้ว ศาลจะกำหนดวันนัดฟังคำพิพากษา
ก่อนถึงวันนัดฟังคำพิพากษาพนักงานอัยการและทนายจำเลย จะจัดทำคำแถลง
การปิดคดี เพื่อชี้ให้ศาลเห็นถึงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายที่นำมาสืบและแสดง
ต่อศาลในชั้นสืบพยานโจทก์จำเลย เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาให้ฝ่ายตนเป็นฝ่าย
ชนะคดี
- 5) ในวันนัดฟังคำพิพากษา ทนายจะต้องเดินทางไปศาล เพื่อฟังคำพิพากษา เมื่อศาล
มีคำพิพากษาอย่างไรแล้ว หากคู่ความฝ่ายใดยังไม่เห็นพ้องด้วยกับคำพิพากษา
ของศาลชั้นต้น ทนายอาจใช้สิทธิอุทธรณ์ฎีกาต่อไป

ในชั้นพิจารณาของศาลชั้นต้น

ระยะเวลาในการต่อสู้คดีในศาลชั้นต้น ใช้เวลาพิจารณาพิพากษาประมาณ 1 ปี

ระยะเวลาในศาลอุทธรณ์ ใช้เวลาพิจารณาพิพากษาประมาณ 1-2 ปี (ถ้ามี)

ระยะเวลาในศาลฎีกา ใช้เวลาพิจารณาพิพากษาประมาณ 1-2 ปี (ถ้ามี)