

เรื่อง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๐ วรรคสอง
ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔ หรือไม่

๑. ความเป็นมาและข้อเท็จจริงโดยสรุป

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เทวี พาร์ค เป็นโจทก์ ยื่นฟ้อง นาวาเอกวิทยา ละออจันทร์ เป็นจำเลย ต่อศาลจังหวัดพัทธยา ว่า ให้จำเลยชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการ สาธารณะ จำเลยให้การต่อสู้ว่า โจทก์ไม่มีสิทธิเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าว เนื่องจากจำเลยได้ลาออกจากการเป็นสมาชิกและบอกเลิกการชำระเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวแล้ว โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้งว่า จำเลยยังคงอยู่เรื่อยมาและเป็นสมาชิกของโจทก์ จำเลยยื่นคำร้องขอให้ศาลรัฐธรรมนูญวินิจฉัยโดยโต้แย้งว่า พระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง ที่บัญญัติให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิกนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร และมาตรา ๕๐ วรรคสอง ที่บัญญัติให้ผู้ซึ่งค้างชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการ สาธารณูปโภคติดต่อกันตั้งแต่ หกเดือนขึ้นไป พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วนนั้น เป็นการจำกัดเสรีภาพของจำเลยในการปฏิเสธ การรวมกันเป็นสมาคม สหภาพ สหพันธ์ สหกรณ์ กลุ่มเกษตรกร องค์กรเอกชน องค์กรพัฒนาเอกชน หรือหมู่คณะอื่น ตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ และมาตรา ๖๔ ประกอบกับไม่มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการลาออก จากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไว้โดยเฉพาะ อีกทั้งสำนักงานที่ดินไม่มีอำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมในที่ดินของจำเลยอันเป็นสิทธิในทรัพย์สินของจำเลย ย่อมได้รับความคุ้มครองตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ และมาตรา ๔๑ ดังนั้น พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๐ วรรคสอง จึงขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔ ศาลจังหวัดพัทธยาต้องอาศัยบทบัญญัติทั้งสองมาตราในการวินิจฉัยประเด็นข้อพิพาท เมื่อจำเลยอ้างว่าขัดหรือแย้ง ต่อรัฐธรรมนูญ จึงเห็นควรส่งคำโต้แย้งของจำเลยไปยังศาลรัฐธรรมนูญเพื่อพิจารณาวินิจฉัย

๒. ประเด็นพิจารณาเบื้องต้น

ประเด็นที่ศาลรัฐธรรมนูญต้องพิจารณาเบื้องต้นมีว่า ศาลรัฐธรรมนูญมีอำนาจรับคำร้องนี้ไว้พิจารณา วินิจฉัยตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๑๑ วรรคหนึ่ง หรือไม่ เห็นว่า ประเด็นที่โต้แย้งว่า พระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๐ วรรคสอง ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔ หรือไม่ ซึ่งศาลจังหวัดพัทธยาจะใช้บทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าว บังคับแก่คดีและยังไม่มีคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญในส่วนที่เกี่ยวกับบทบัญญัตินี้มาก่อน กรณีจึงต้องด้วย รัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๑๑ วรรคหนึ่ง ศาลรัฐธรรมนูญจึงมีคำสั่งรับคำร้องนี้ไว้พิจารณาวินิจฉัย

๓. ประเด็นที่ศาลรัฐธรรมนูญพิจารณาวินิจฉัย

ประเด็นที่ว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง ขัดหรือแย้ง ต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔ หรือไม่ เห็นว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง แม้บทบัญญัตินี้ดังกล่าวจะเป็นการจำกัดเสรีภาพในการรวมกันเป็น สมาคม สหภาพ สหพันธ์ สหกรณ์ กลุ่มเกษตรกร องค์กรเอกชน องค์กรพัฒนาเอกชน หรือหมู่คณะอื่น ตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๖๔ วรรคหนึ่ง ก็ตาม แต่เป็นการจำกัดเสรีภาพเพื่อคุ้มครองประโยชน์ส่วนรวมของ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่รัฐธรรมนูญ มาตรา ๖๔ วรรคสาม บัญญัติให้กระทำได้ ส่วนการที่พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวไม่มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการลาออกจากสมาชิก

ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไว้โดยเฉพาะ ก็เพื่อคุ้มครองประโยชน์ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในการใช้สาธารณูปโภคร่วมกัน และการที่จะพ้นจากความรับผิดชอบได้ก็ต่อเมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจัดสรรให้แก่บุคคลอื่นแล้ว อีกทั้งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง มิใช่บทบัญญัติที่จำกัดสิทธิของบุคคลในทรัพย์สิน ตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง ดังนั้น พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง จึงไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔

ส่วนประเด็นที่ว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๕๐ วรรคสอง ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔ หรือไม่ เห็นว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๕๐ วรรคสอง เป็นการจำกัดสิทธิในทรัพย์สินเป็นการชั่วคราว เพื่อให้ผู้ที่ค้างชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคดำเนินการให้ถูกต้องและไม่เป็นการเอาเปรียบสมาชิกคนอื่น ๆ จึงเป็นการจำกัดสิทธิของบุคคลในทรัพย์สินตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง บัญญัติให้กระทำได้เมื่อจำเลยชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรครบถ้วนแล้วก็สามารถดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรดังกล่าวได้ อีกทั้งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๕๐ วรรคสอง มิใช่บทบัญญัติที่จำกัดเสรีภาพในการรวมกันเป็นสมาคม สหภาพ สหพันธ์ สหกรณ์ กลุ่มเกษตรกร องค์การเอกชน องค์การพัฒนาเอกชน หรือหมู่คณะอื่น ตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๖๔ ดังนั้น พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๕๐ วรรคสอง จึงไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔

๔. ผลคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญ

อาศัยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น จึงวินิจฉัยว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๐ วรรคสอง ไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔

องค์คณะตุลาการศาลรัฐธรรมนูญ นายวสันต์ สร้อยพิสุทธิ์ นายจรัญ ภักดีธนากุล นายจรูญ อินทจาร นายเฉลิมพล เอกอุรุ นายชัช ชลวร นายนุรักษ์ มาประณีต นายบุญส่ง กุลบุปผา นายสุพจน์ ไข่มุกด์ และนายอุดมศักดิ์ นิติมนตรี

หมายเหตุ ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๒๔ ก วันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๖

เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบสำนวน
นายภาณุมาศ ชัดประเสริฐ
นายสิทธิพร เศาภายน ผอ.กค. ๖
นายณดล ช. สรพงษ์ ผู้เชี่ยวชาญฯ

ย่อโดย นายภาณุมาศ ชัดประเสริฐ
เจ้าหน้าที่ศาลรัฐธรรมนูญ ๖ ๖