

ความเห็นในการวินิจฉัยคดีส่วนตัว
ของ นายवलันต์ สร้อยพิสุทธิ์ ประธานศาลรัฐธรรมนูญ

คำวินิจฉัยที่ ๓๒/๒๕๕๕

เรื่องพิจารณาที่ ๓๒/๒๕๕๔

วันที่ ๗ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๕๕

ประเด็นวินิจฉัย

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๐ วรรคสอง ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๒๙ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔ หรือไม่

ความเห็น

พิจารณาแล้ว เห็นว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๕ แล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร” อันเป็นบทบังคับให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายต้องเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งแม้จะเป็นการจำกัดเสรีภาพในการรวมกันเป็นสมาคม ฯลฯ ตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๖๔ วรรคหนึ่ง ก็ตาม แต่ก็เป็นไปเพื่อคุ้มครองประโยชน์ของส่วนรวมของประชาชน ตามที่มาตรา ๖๔ วรรคสามให้อำนาจกระทำได้ และลักษณะการจำกัดเสรีภาพดังกล่าว ก็เป็นไปเท่าที่จำเป็นและไม่กระทบกระเทือนสาระสำคัญของเสรีภาพ เป็นการใช้บังคับทั่วไป ไม่มุ่งหมายให้ใช้บังคับแก่กรณีใดกรณีหนึ่ง หรือแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเจาะจง แม้พระราชบัญญัติดังกล่าวจะไม่มีบทบัญญัติเรื่องการลาออกจากการเป็นสมาชิกไว้ ก็เป็นเพราะกฎหมายต้องการให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายมีส่วนร่วมในการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และร่วมกันรับภาระในการออกค่าใช้จ่ายเพื่อการบริหารและการจัดการสาธารณูปโภคจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บุคคลอื่น บทบัญญัติดังกล่าวจึงไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ และมาตรา ๖๔ ส่วนพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๕๐ วรรคสอง บัญญัติว่า “ผู้ที่ค้างชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป อาจถูกระงับการให้บริการหรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภค และในกรณี

ที่ค้างชำระติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน...” การระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป เช่นนี้ เป็นเพียงการจำกัดสิทธิชั่วคราว อันเป็นมาตรการบังคับให้ผู้ค้างชำระต้องชำระค่าใช้จ่ายให้ถูกต้องครบถ้วนเสียก่อน เพื่อไม่ให้เป็นการเอาเปรียบสมาชิกอื่น เพราะถ้าปล่อยให้จดทะเบียนโอนสิทธิไปได้ ก็เท่ากับปล่อยให้ผู้ค้างชำระเงินดังกล่าวหลุดออกจากการถูกบังคับชำระหนี้โดยมีหลักประกันไป ซึ่งกรณีนี้รัฐธรรมนูญ มาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง ก็ให้อำนาจกระทำได้ และเป็นการจำกัดสิทธิเพียงเท่าที่จำเป็น ไม่กระทบกระเทือนถึงสาระสำคัญของสิทธิ และมีผลใช้บังคับเป็นการทั่วไป ไม่มุ่งหมายให้ใช้บังคับแก่กรณีใดกรณีหนึ่ง หรือแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเจาะจง เมื่อมีการชำระเงินที่ค้างอยู่ครบถ้วนแล้ว ก็สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ตามปกติ จึงถือได้ว่าสิทธิของบุคคลในทรัพย์สินนั้นได้รับความคุ้มครอง ตามรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๙ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔ แล้ว

อาศัยเหตุผลดังกล่าว จึงมีความเห็นว่าพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๗ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๐ วรรคสอง ไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๒๙ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔

นายวสันต์ สร้อยพิสุทธิ์

ประธานศาลรัฐธรรมนูญ