

○ คำพิพากษา
(อุทธรณ์)

(ต. ๒๒)



สำเนาถูกต้อง

ผ.ล. นฤพิศ วังมาศกรวิมลศิลป์
หนังสือจากศาลปกครองชั้นต้น
21 มี.ค. 2555

คดีหมายเลขดำที่ อ. ๕๔๓/๒๕๕๔

คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑ /๒๕๕๕

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๑๖ เดือน มกราคม พุทธศักราช ๒๕๕๕

ระหว่าง	{	บริษัท อเมริกัน แสตนด์าร์ด แอ็พเพรชัล จำกัด	ผู้ฟ้องคดี
		คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (อุทธรณ์คำพิพากษา)

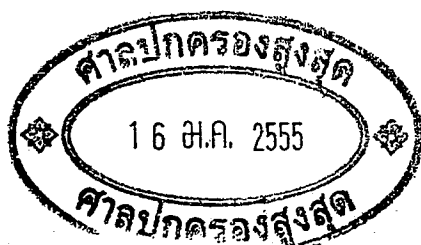
ผู้ฟ้องคดียื่นอุทธรณ์คำพิพากษา ในคดีหมายเลขดำที่ ๗๓๑/๒๕๕๔ หมายเลขแดงที่ ๙๒๖/๒๕๕๔ ของศาลปกครองชั้นต้น (ศาลปกครองกลาง) ซึ่งเป็นคดีที่โอนมาจากเรื่องที่ร้องทุกข์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ตามมาตรา ๑๐๓ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เคยให้ความเห็นชอบให้ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ต่อมา สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้มีคำสั่ง ที่ กสท. จ.๑๙๒๘/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ สั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เป็นต้นไป จนกว่าจะครบอายุการให้ความเห็นชอบ และกำหนดเงื่อนไขว่าผู้ฟ้องคดีจะสามารถยื่นคำขอความเห็นชอบต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในคราวต่อไปได้ ต่อเมื่อผลการพิจารณาดำเนินคดีทุกคดี



/เป็นอันสิ้นสุด...

เป็นอันสิ้นสุดว่าผู้ฟ้องคดีมิได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำผิดตามข้อกล่าวหาแล้ว โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อ้างเหตุผลว่า ผู้ฟ้องคดีถูกพนักงานอัยการยื่นฟ้องต่อศาลยุติธรรมในข้อหาสนับสนุนหรือร่วมกันยกยอกทรมณ์ของธนาคารกรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ อุทธรณ์คำสั่งพักการให้ความเห็นชอบดังกล่าวต่อผู้ถูกฟ้องคดี โดยโต้แย้งคำสั่งดังกล่าวว่า ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ บัญญัติว่า ในคดีอาญาต้องสันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้ต้องหาหรือจำเลยไม่มีความผิด ก่อนมีคำพิพากษาอันถึงที่สุดแสดงว่าบุคคลใดได้กระทำความผิด จะปฏิบัติต่อบุคคลนั้นเสมือนเป็นผู้กระทำความผิดมิได้ นอกจากนี้ยังได้บัญญัติคุ้มครองสิทธิของประชาชนให้มีเสรีภาพในการประกอบกิจการหรือประกอบอาชีพและแข่งขันโดยเสรีอย่างเป็นธรรม กรณีที่ผู้ฟ้องคดีถูกดำเนินคดีอาญา ผู้ฟ้องคดีได้ต่อสู้คดีและให้การปฏิเสธข้อกล่าวหาตั้งแต่ในชั้นจับกุม ชั้นสอบสวน และในชั้นพิจารณาคดีของศาล ซึ่งศาลชั้นต้นยังมิได้ตัดสินว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้กระทำความผิดตามที่ถูกกล่าวหา คดีจึงยังไม่ถึงที่สุด ดังนั้น คำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินจึงเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นการละเมิดสิทธิของผู้ฟ้องคดีตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ ทั้งนี้ การประเมินราคาทรัพย์สินของผู้ฟ้องคดีได้กระทำไปตามหลักวิชาที่ยอมรับเป็นสากลทั่วโลก เป็นการกระทำตามวัตถุประสงค์ของผู้ฟ้องคดีโดยสุจริต ในทางสืบสวนและสอบสวนของเจ้าพนักงานตำรวจ ไม่เคยมีหลักฐานว่าผู้ฟ้องคดีได้รับผลตอบแทนในทางทุจริต นอกจากค่าธรรมเนียมประเมินราคาตามปกติ กรณีกล่าวหาว่าผู้ฟ้องคดีประเมินราคาหลักประกันที่นำมาใช้เป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อจากธนาคารกรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน) สูงกว่าราคาประเมินปกติโดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นซึ่งทำการประเมินภายหลังจากผู้ฟ้องคดีได้ทำรายงานการประเมินไว้แล้วถึง ๒ ปีเศษ และนำเอาราคาประเมินกลางของสำนักงานที่ดินที่ใช้ในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมาเทียบเคียง โดยที่ราคาประเมินกลางดังกล่าวไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบหรือเทียบเคียงกับราคาการประเมินราคาทรัพย์สินในชั้นงานเดียวกันได้เพราะขัดต่อหลักวิชาการประเมินราคาทรัพย์สิน การประเมินราคาทรัพย์สินต่างวัน เวลา ย่อมมีความเปลี่ยนแปลงไปโดยขึ้นอยู่กับสภาวะแวดล้อม เศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ซึ่งเป็นที่รู้กันอยู่ทั่วไป ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมในชั้นอุทธรณ์ ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีการปฏิบัติงานของผู้ฟ้องคดีว่า ได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานที่ยอมรับเป็นสากลทั่วโลก ผู้ถูกฟ้องคดีได้พิจารณาคำอุทธรณ์ของ



/ผู้ฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีแล้วมีมติยืนตามคำสั่งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่สั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ผู้ฟ้องคดีเห็นว่ามติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ยืนตามคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าว เป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีผลเป็นการตัดสิทธิและโอกาสในการประกอบอาชีพของผู้ฟ้องคดี ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย

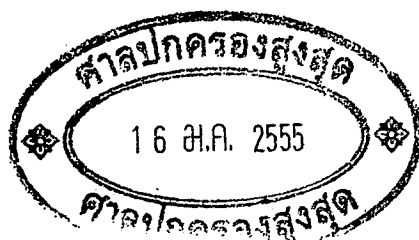
ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ยืนตามคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

ผู้ถูกฟ้องคดีให้การว่า ผู้ถูกฟ้องคดีมีหลักเกณฑ์และวิธีการในการให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินและการสั่งพักการให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ ผู้ถูกฟ้องคดีมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายการส่งเสริมและพัฒนาตลาดทุน ตลอดจนกำกับดูแลการดำเนินการต่างๆ ในตลาดทุนให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และมีมาตรการที่เพียงพอเพื่อพิทักษ์ประโยชน์ของสาธารณชนที่ลงทุนในตลาดทุน โดยในส่วนที่เกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน ผู้ถูกฟ้องคดีมีหน้าที่กำกับดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจลงทุน เป็นข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน ไม่มีการให้ข้อมูลอันเป็นเท็จในสาระสำคัญหรือปกปิดข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจลงทุน ซึ่งผู้ลงทุนในตลาดทุนอาจไม่มีโอกาสหรือความพร้อมในการตรวจสอบทรัพย์สินของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ตลอดจนไม่มีความรู้ความสามารถในการประเมินราคาทรัพย์สิน ผู้ลงทุนต้องอาศัยฟังฟังงานที่ผู้ประกอบการวิชาชีพเป็นผู้ตรวจสอบและจัดทำ และนำมาเป็นข้อมูลสำคัญในการตัดสินใจซื้อขายหรือถือหลักทรัพย์ของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์นั้น การปฏิบัติหน้าที่ของผู้ประกอบวิชาชีพจึงมีความสำคัญและมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน ผู้ถูกฟ้องคดีต้องกำหนดกลไกเพื่อให้ความเชื่อมั่นต่อผู้ลงทุนว่า งานของผู้ประกอบวิชาชีพนั้นได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานทางวิชาชีพด้วยความเป็นกลาง และจัดทำโดยผู้ประกอบวิชาชีพที่มีจรรยาบรรณ มีความรับผิดชอบต่อสาธารณชน ตลอดจนไม่มีพฤติกรรมหรือลักษณะที่อาจนำไปสู่การขาดความเชื่อมั่นของสาธารณชนในตัวผู้ประกอบวิชาชีพ ทั้งนี้ การให้ความเห็นชอบผู้ประกอบวิชาชีพเป็นมาตรการในเชิงป้องกันที่ส่งผลดีกว่ามาตรการในทางเยียวยาหลังจากเกิดผลเสียหายต่อผู้ลงทุนในตลาดทุนแล้ว ดังนั้น อาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๕ มาตรา ๕๖ มาตรา ๖๙ มาตรา ๗๐ และมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ ผู้ถูกฟ้องคดีจึงออกข้อกำหนดบังคับไว้สำหรับการเปิดเผยข้อมูลในเอกสารคือ (๑) ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. ๑๓/๒๕๓๙



/เรื่อง การยื่น...

เรื่อง การยื่นและการยกเว้นการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๓๙ กำหนดว่า ในการแสดงทรัพย์สินประเภทที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง หรือสัญญาเช่าระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย ให้ผู้เสนอขายหลักทรัพย์แสดงราคาประเมินในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (๒) ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. ๔๐/๒๕๔๐ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๐ กำหนดว่า ในการแสดงสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง หรือสัญญาเช่าระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย ให้บริษัทที่ออกหลักทรัพย์แสดงราคาประเมินในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (๓) ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. ๑๓/๒๕๓๗ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ ลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๓๗ กำหนดว่า ทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกันสำหรับการขออนุญาตเสนอขายหุ้นกู้มีประกัน หากเป็นที่ดิน อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง ต้องประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้มีประกาศ เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ อจ. ๔/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๓๘ กำหนดแนวปฏิบัติในการให้ความเห็นชอบบุคคลเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน มีหลักเกณฑ์โดยสรุปดังนี้ (๑) ผู้ขอรับความเห็นชอบต้องเป็นผู้มีความสามารถหรือประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน มีฐานะเป็นสมาชิกของสมาคมวิชาชีพด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน มีมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพ และมีการปฏิบัติงานประเมินราคาทรัพย์สินตามมาตรฐานวิชาชีพ (๒) ผู้ขอรับความเห็นชอบต้องเป็นบุคคลที่มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรม และปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินราคาทรัพย์สินด้วยความระมัดระวัง และรักษาจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพเยี่ยงผู้มีวิชาชีพจะพึงกระทำในกิจการเช่นว่านั้น และต้องไม่มีข้อเท็จจริงที่อาจทำให้เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ซึ่งเป็นงานที่สาธารณชนพึงพึงด้วยความไว้วางใจ ซึ่งหมายถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามร้ายแรงตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยเมื่อปรากฏเหตุว่าผู้ประเมิน



/ราคาทรัพย์สิน...

ราคาทรัพย์สินรายใดที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว ไม่สามารถดำรงความพร้อมทางวิชาชีพหรือขาดความน่าเชื่อถือถือเป็นการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินรายดังกล่าวชี้แจงหรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องภายในเวลาอันสมควร และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะประมวลข้อเท็จจริงทั้งหมด หากพยานหลักฐานมีน้ำหนักมากกว่าผู้ประเมินราคาทรัพย์สินรายนั้นขาดความพร้อมหรือขาดความน่าเชื่อถือ ก็จะสั่งพักการให้ความเห็นชอบ แต่ถ้าพยานหลักฐานมีน้ำหนักน้อย ก็จะสั่งยุติเรื่อง โดยอาจมีหนังสือกำกับไปยังผู้ประเมินราคาทรัพย์สินรายนั้นเพื่อให้พิจารณาแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าว ในกรณีที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ผู้ถูกสั่งพักการให้ความเห็นชอบมีสิทธิที่จะอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อผู้ถูกฟ้องคดีได้

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ทราบว่า ผู้ฟ้องคดีมีปัญหาเกี่ยวกับมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินเป็นครั้งแรก เมื่อได้รับแจ้งจากธนาคารแห่งประเทศไทยในเดือนสิงหาคม ๒๕๓๙ ว่า ผู้ฟ้องคดีได้ประเมินราคาที่ดินบางรายผิดไปจากความเป็นจริงมากโดยไม่สามารถอธิบายเหตุผลได้ รวมทั้งมิได้ให้ความร่วมมือในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้ตัดชื่อผู้ฟ้องคดีออกจากรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้ความเห็นชอบ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีชี้แจงข้อเท็จจริงโดยเข้าใจว่าเป็นเพียงปัญหาความบกพร่องของระบบควบคุมภายในของผู้ฟ้องคดี จึงยังคงให้ความเห็นชอบให้ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินต่อไป และได้กำกับให้ผู้ฟ้องคดีแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าว ต่อมา ในปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ผู้ฟ้องคดีถูกพนักงานอัยการยื่นฟ้องเป็นจำเลยในคดีอาญา ข้อหาสนับสนุนผู้อื่นกระทำการยกยอทรัพย์ธนาคารกรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน) และในปี พ.ศ. ๒๕๔๒ ผู้ฟ้องคดีถูกฟ้องเป็นจำเลยอีกคดีหนึ่งในข้อหาเดียวกัน โดยเหตุแห่งการฟ้องคดีของพนักงานอัยการ สืบเนื่องมาจากการที่ผู้ฟ้องคดีได้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์หลายรายการให้แก่ลูกค้าซึ่งต่อมาถูกนำไปใช้เป็นหลักฐานในการขอสินเชื่อจากธนาคารดังกล่าวโดยทุจริต สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จึงแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีชี้แจงข้อเท็จจริงต่อสำนักงานฯ ผู้ฟ้องคดีได้ชี้แจงสรุปความได้ว่า ผู้ฟ้องคดีทำการประเมินราคาที่ดินรายการที่เป็นปัญหาให้แก่ผู้ว่าจ้าง



โดยเข้าใจว่า...

โดยเข้าใจว่าเป็นการประเมินราคาเพื่อวัตถุประสงค์สำหรับใช้ในกิจการภายในของผู้ว่าจ้าง ซึ่งประสงค์จะเข้าไปรวบรวมซื้อที่ดินจากรายย่อยเป็นที่ดินแปลงใหญ่ แต่บุคคลอื่นนำรายงานดังกล่าวไปใช้เป็นหลักฐานในการขอสินเชื่อจากธนาคาร และผู้ฟ้องคดีเคยให้ถ้อยคำต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่า เนื่องจากการประเมินดังกล่าวเป็นการกระทำโดยเร่งด่วนตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง วิธีการที่ผู้ฟ้องคดีใช้ในการประเมินจึงเพียงแต่สอบถามราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียง โดยมีได้สอบถามราคาประเมินของทางราชการ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่า การประเมินราคาทรัพย์สินไม่ว่าจะจัดทำเพื่อวัตถุประสงค์ใด ผู้ฟ้องคดีควรใช้มาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินในลักษณะที่ไม่แตกต่างกัน ตลอดจนผู้ฟ้องคดีต้องควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์ให้เป็นไปตามมาตรฐาน โดยมาตรฐานส่วนที่กล่าวถึงคือการตรวจสอบและเสาะหาข้อมูลซื้อขายที่ดิน ซึ่งกำหนดให้มีการสอบถามราคาประเมินของทางราชการเป็นข้อมูลประกอบการวิเคราะห์เพื่อหามูลค่าทรัพย์สิน นอกจากนี้ การที่ผู้ฟ้องคดีได้ถูกพนักงานอัยการยื่นฟ้องต่อศาลในข้อหาร่วมกับบุคคลอื่นยกยอกทรัพย์สินธนาคารรวมทั้งสิ้น ๒ คดี แสดงว่าพนักงานอัยการอาจมีข้อมูลหลักฐานที่น่าเชื่อถือที่ว่าผู้ฟ้องคดีมีความเกี่ยวข้องกับการกระทำผิดตามที่ถูกกล่าวหา ประกอบกับยังมีคดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของพนักงานอัยการอีก ๔ คดี ซึ่งผู้ฟ้องคดีอาจถูกพนักงานอัยการยื่นฟ้องต่อศาลเพิ่มขึ้นอีกในอนาคต ความผิดพลาดในลักษณะดังกล่าวที่เกิดขึ้นซ้ำซากจึงอาจมิใช่เป็นเรื่องการมีระบบการควบคุมภายในที่ไม่รัดกุม แต่ผู้ฟ้องคดีอาจมีส่วนร่วมในการทุจริตยกยอกทรัพย์สินของสถาบันการเงิน โดยใช้วิชาชีพอันเป็นที่ไว้วางใจของประชาชน จึงเป็นเหตุให้พิจารณาได้ว่า กรณีดังกล่าวเป็นลักษณะร้ายแรงที่ทำให้ผู้ฟ้องคดีไม่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะและไม่เหมาะสมในการเป็นผู้บริหารในบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินและเป็นผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์ในการลงลายมือชื่อในรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จึงมีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ จนถึงสิ้นสุดระยะเวลาการให้ความเห็นชอบคือวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓ และได้มีหนังสือลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ แจ้งคำสั่งดังกล่าวให้ผู้ฟ้องคดีทราบ ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวเมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ ผู้ถูกฟ้องคดีได้พิจารณาคำอุทธรณ์ดังกล่าวแล้วมีมติเมื่อวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓ ยืนยันตามคำสั่งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้แจ้งมติดังกล่าวให้ผู้ฟ้องคดีทราบเมื่อวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓



/ซึ่งเกณฑ์การ...

ซึ่งเกณฑ์การพิจารณาให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สินตามข้อ ๓ ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ อจ. ๕/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๓๘ กำหนดว่า ผู้ได้รับความเห็นชอบต้องไม่มีพฤติกรรมที่ทำให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พิจารณาได้ว่ามีคุณสมบัติไม่เหมาะสมที่จะเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ผู้บริหารหรือผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์ที่ต้องมีความรับผิดชอบต่อสาธารณชน การพิจารณาว่าพฤติกรรมอย่างไรที่เห็นได้ว่าถึงขนาดไม่เหมาะสมนั้น เป็นเรื่องของการใช้ดุลพินิจพิจารณาจากข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานในแต่ละเรื่องเป็นรายกรณี โดยการพิจารณามิได้ถูกจำกัดอยู่เฉพาะประวัติการกระทำความผิด ซึ่งการสั่งพักการให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินมิใช่เป็นการตัดสินว่าผู้ฟ้องคดีกระทำความผิดในเรื่องที่ถูกฟ้องร้อง แต่เป็นเรื่องที่ผู้ฟ้องคดีมีพฤติกรรมไม่เหมาะสมเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ผู้ถูกฟ้องคดีจึงเห็นว่า คำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินไม่ขัดต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแต่อย่างใด

ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่า โดยทั่วไปราคาตลาดกับราคาประเมินของทางราชการจะไม่แตกต่างกันมากจนถึงขนาด ๑๐ เท่า โดยมีข้อมูลในอดีตที่แสดงว่า โดยเฉลี่ยแล้วราคาตลาดจะสูงกว่าราคาประเมินของทางราชการประมาณอัตราร้อยละ ๓๕ และราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์ในปี พ.ศ. ๒๕๓๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๓๘ ยังเป็นช่วงขาขึ้น นอกจากนี้ ราคาประเมินของบริษัทอื่นที่นำมาเปรียบเทียบก็เป็นการรวบรวมที่ดินแปลงย่อยเป็นที่ดินแปลงใหญ่เช่นเดียวกัน ประกอบกับการที่พนักงานอัยการสั่งฟ้องผู้ฟ้องคดีเป็นจำเลยในคดีอาญา ทำให้พิจารณาได้ว่าพนักงานอัยการก็เห็นว่าเรื่องดังกล่าวมีมูลเพียงพอเช่นกัน สำหรับคำชี้แจงเพิ่มเติมของผู้ฟ้องคดีเกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีการปฏิบัติงานนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีพิจารณาแล้วเห็นว่า มิใช่ข้อมูลหรือหลักฐานที่แสดงได้ว่าผู้ฟ้องคดีได้ปฏิบัติงานในกรณีที่เป็นสาเหตุของคดีตามหลักการดังกล่าวจริง ผู้ถูกฟ้องคดีจึงมีมติยืนตามคำสั่งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ องค์กรประกอบในการพิจารณาสั่งพักการให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ อจ. ๕/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๓๘ แตกต่างจากองค์กรประกอบพิจารณาความผิดในทางอาญาด้านยกยอกทรัพย์ โดยการสั่งพักการให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นการพิจารณาในทางปกครองที่แยกได้เป็นอิสระจากการพิจารณาความผิดทางอาญา และสามารถกระทำได้โดยไม่ต้องรอให้



/คดีอาญา...

คดีอาญาถึงที่สุด อีกทั้งผลการพิจารณาในทางปกครองก็สามารถแตกต่างจากผลการพิจารณาในคดีอาญาได้ อย่างไรก็ตาม ถ้าคำพิพากษาถึงที่สุดในคดีอาญาตัดสินว่าผู้ประกอบวิชาชีพพรายใดกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินโดยอาชญากรรมในวิชาชีพของตน ผลทางคดีในลักษณะดังกล่าวย่อมมีน้ำหนักอย่างมากต่อการพิจารณาว่าผู้ประกอบวิชาชีพพรายนั้นขาดความเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานในวิชาชีพที่สาธารณชนอาศัยพึ่งพิงด้วยความไว้วางใจ แต่ก็มีได้หมายความว่าถ้าคำพิพากษาถึงที่สุดให้ยกฟ้องจำเลยในคดีอาญา จะเป็นการรับรองว่าผู้ประกอบวิชาชีพพรายนั้นยังมีความเหมาะสมในการให้บริการทางวิชาชีพต่อไป เนื่องจากองค์ประกอบการพิจารณาสั่งพักการให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประกอบวิชาชีพแตกต่างจากองค์ประกอบความผิดทางอาญา และไม่มีขั้นตอนใดของการพิจารณาที่ผู้ถูกฟ้องคดีก้าวล่วงไปสันนิษฐานว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้กระทำผิดทางอาญาแล้ว หรือปฏิบัติต่อผู้ฟ้องคดีเสมือนเป็นผู้กระทำความผิดทางอาญา และการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีมิได้ละเมิดสิทธิของผู้ฟ้องคดีตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ที่บัญญัติคุ้มครองสิทธิของประชาชนให้มีเสรีภาพในการประกอบกิจการหรือประกอบอาชีพและการแข่งขันโดยเสรีอย่างเป็นธรรม โดยเห็นว่า มาตราการให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สินกำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในการรักษาความเชื่อมั่นของการลงทุนในตลาดและให้ความคุ้มครองแก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มิใช่เป็นกฎเกณฑ์ที่จำกัดหรือห้ามการประกอบวิชาชีพของบุคคลใดๆ ประชาชนทุกคนยังมีอิสระในการประกอบวิชาชีพเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินได้โดยไม่จำเป็นต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานฯ ซึ่งในปัจจุบันมีผู้ประเมินราคาทรัพย์สินจำนวนมากที่สามารถให้บริการทางวิชาชีพแก่บุคคลทั่วไปได้โดยไม่เคยต้องขอรับความเห็นชอบจากสำนักงานฯ แต่ประการใด สำหรับราคาประเมินของทางราชการเป็นข้อมูลที่เผยแพร่เป็นการทั่วไปต่อสาธารณชน ราคาประเมินของทางราชการจึงเป็นข้อมูลอ้างอิง (Benchmark) ที่ตัวอย่างหนึ่งสำหรับการประเมินราคาสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการทำธุรกรรมในกรณีอื่น ๆ และเมื่อราคาประเมินรายการใดมีความแตกต่างจากราคาประเมินของทางราชการอย่างมาก หน้าที่ในการอธิบายอย่างสมเหตุสมผลถึงที่มาของการกำหนดราคาดังกล่าวย่อมตกอยู่แก่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้น ในกรณีดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีชี้แจงว่าการประเมินราคาไว้สูงกว่าราคาของทางราชการเป็นผลของการรวบรวมที่ดินแปลงย่อยหลายแปลงเป็นที่ดินแปลงใหญ่ซึ่งทำให้ที่ดินดังกล่าวมีทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะ ทำให้ราคาประเมินสูงขึ้น ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดี



/เห็นว่า...

เห็นว่า การรวบรวมที่ดินแปลงย่อยเป็นที่ดินแปลงใหญ่เพียงเหตุเดียวไม่มีน้ำหนักเพียงพอที่จะทำให้ที่ดินดังกล่าวมีราคาสูงกว่าราคาประเมินของทางราชการถึงสิบเท่า ทั้งนี้ เพราะในการประเมินราคาที่ดินแปลงเดียวกันนั้นโดยผู้ประเมินราคาอิสระอีกสองราย ซึ่งทำการประเมินราคาที่ดินแปลงดังกล่าวในลักษณะที่ดินแปลงใหญ่เช่นเดียวกัน ผู้ประเมินราคาทั้งสองรายดังกล่าว ล้วนกำหนดราคาประเมินไว้ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ฟ้องคดีอยู่ประมาณแปดถึงสิบสี่เท่า แม้ผู้ฟ้องคดีจะโต้แย้งว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระรายอื่นที่ทำการประเมินในปี พ.ศ. ๒๕๓๙ เป็นการประเมินที่จัดทำหลังการประเมินของผู้ฟ้องคดี ๒ ปีเศษ จึงมิใช่ราคาที่สามารถนำมาใช้ในการเปรียบเทียบได้ แต่เนื่องจากระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๓๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๓๙ ราคาตลาดของที่ดินยังเป็นช่วงขาขึ้น โดยราคาตลาดของที่ดินเริ่มมีแนวโน้มลดลงในปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ประกอบกับเชื่อได้ว่าราคาตลาดของที่ดินในแต่ละช่วงเวลาได้ซึมซับผลกระทบจากสภาพสังคม เศรษฐกิจ และการเมืองไว้แล้ว ดังนั้น การประเมินราคาที่ดินที่กระทำในภายหลังแต่กระทำในระหว่างที่ราคาตลาดของที่ดินยังเป็นช่วงขาขึ้นจึงน่าจะมีราคาสูงกว่าหรือใกล้เคียงกับราคาประเมินที่กระทำในอดีต มิใช่ต่ำกว่าราคาประเมินในอดีตถึงประมาณแปดถึงสิบสี่เท่าดังกล่าว นอกจากนี้ มีผู้รวบรวมข้อมูลการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๐ และสรุปตัวอย่างสำรวจราคาที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๔๑ ระบุว่า โดยเฉลี่ยแล้วราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์จะสูงกว่าราคาประเมินของทางราชการประมาณอัตราร้อยละ ๓๕ ก็น่าจะเข้าใจได้ว่าโดยทั่วไปราคาที่ดินในจังหวัดอื่นย่อมไม่น่าจะมีอัตราสูงกว่าราคาประเมินของทางราชการได้ถึงสิบเท่า นอกจากนี้ ผู้ฟ้องคดีได้เคยทำคำชี้แจงต่อผู้ถูกฟ้องคดีตามหนังสือลับเฉพาะ ที่ ASA ๐๐-๑๐๐๓ ฉบับลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๓ ให้เหตุผลอธิบายสนับสนุนราคาประเมินของผู้ฟ้องคดีที่สูงกว่าราคาอื่นที่ถูกใช้ในการเปรียบเทียบว่าเป็นผลของการรวบรวมที่ดินแปลงย่อยเป็นที่ดินแปลงใหญ่ แต่ตามหนังสือลับเฉพาะ ที่ ASA ๙๙-๑๑๒๖ ฉบับลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๔๒ ระบุว่าที่ดินทุกแปลงที่ผู้ฟ้องคดีทำการประเมินราคา เป็นการประเมินราคาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกิจการภายในของลูกค้าที่จะเข้าไปรวบรวมซื้อที่ดินจากรายย่อยเป็นที่ดินแปลงใหญ่ โดยเป็นการซื้อจากเจ้าของทรัพย์สินซึ่งเป็นบุคคลรายย่อย ซึ่งหากในขณะทำการประเมินราคานั้นที่ดินดังกล่าวยังคงเป็นที่ดินแปลงย่อยที่มีเจ้าของต่างรายกัน และการประเมินราคาเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ในการรวบรวมซื้อที่ดินแปลงย่อยจากเจ้าของแต่ละราย ราคาที่ประเมินก็ควรสะท้อนราคาของที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงนั้น มิใช่ราคาของที่ดินแปลงใหญ่ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังการรวบรวมซื้อเป็นเจ้าของรายเดียวแล้ว นอกจากนั้น



/การที่...

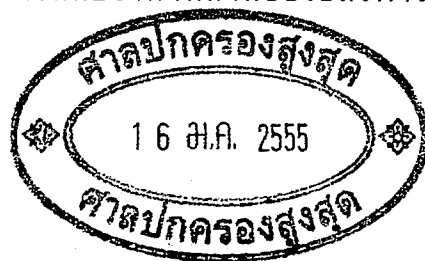
การที่ผู้ฟ้องคดีเคยชี้แจงว่าผู้ฟ้องคดีได้ประเมินราคาที่ดินในกรณีดังกล่าวเป็นการเร่งด่วนตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง ทำให้มิได้มีการตรวจสอบราคาประเมินของทางราชการตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของผู้ฟ้องคดี กลับเป็นข้อมูลที่แสดงว่าผู้ฟ้องคดีมิได้เคร่งครัดต่อการปฏิบัติงานประเมินราคาให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรแต่อย่างใด และที่ผู้ฟ้องคดีชี้แจงว่า ผู้ฟ้องคดีทำงานประเมินราคาทรัพย์สินรายการที่เป็นปัญหาโดยมีวัตถุประสงค์ให้ผู้ว่าจ้างใช้ในกิจการภายในของผู้ว่าจ้าง ผู้ฟ้องคดีไม่ทราบว่ารายงานการประเมินราคาที่ดินดังกล่าวถูกนำไปใช้ประกอบการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่า ในการประเมินราคาทรัพย์สินรายการใด ๆ ไม่ว่ารายงานการประเมินนั้นจะถูกนำไปใช้ประโยชน์ใด ผู้ประเมินราคาก็ต้องจัดทำงานประเมินนั้นด้วยมาตรฐานที่เดียวกัน ดังนั้น วัตถุประสงค์ของการใช้งานประเมินดังกล่าวจึงไม่อาจยกขึ้นเป็นข้อโต้แย้งในเรื่องนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่า การที่ผู้ฟ้องคดีไม่สามารถอธิบายได้อย่างสมเหตุสมผลถึงการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ในมูลค่าที่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากราคาประเมินของทางราชการเท่ากับไม่มีน้ำหนักในการรับรองว่าผู้ฟ้องคดีปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานทางวิชาชีพตามที่กล่าวอ้างได้จริง ประกอบกับการที่ผู้ฟ้องคดีถูกพนักงานอัยการยื่นฟ้องเป็นจำเลยในคดีอาญาจำนวนหลายคดี ล้วนนำไปสู่การขาดความน่าเชื่อถือในรายงานที่จัดทำโดยผู้ฟ้องคดีและการขาดความน่าเชื่อถือและไว้วางใจในตัวผู้ฟ้องคดีเองด้วย พฤติการณ์ในเรื่องนี้จึงมีน้ำหนักเพียงพอที่จะรับฟังว่า ผู้ฟ้องคดีทั้งในนามบริษัทและโดยส่วนตัวขาดความเหมาะสมที่จะเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินตามข้อ ๓ ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่ อจ. ๕/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๓๘

สำหรับประวัติของผู้ฟ้องคดีนั้น ผู้ฟ้องคดีเคยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเป็นครั้งแรกเมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๓๘ ถึงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๓๙ ครั้งที่สองเมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๔๐ ถึงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๑ ครั้งที่สามเมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๔๑ ถึงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๒ และครั้งที่สี่เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ ถึงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้มีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ จนถึงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓



/ผู้ฟ้องคดี...

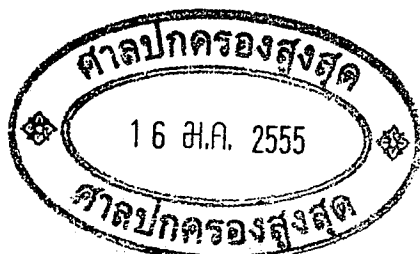
ผู้ฟ้องคดีคัดค้านคำให้การว่า นับแต่ธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้เสียหาย เข้าแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนให้ดำเนินคดีกับผู้บริหารธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) กรณีมีพฤติการณ์ร่วมกันยกยอกเงินของธนาคารดังกล่าว ธนาคารแห่งประเทศไทยไม่เคยตัดรายชื่อผู้ฟ้องคดีออกจากรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินดังที่ผู้ถูกฟ้องคดี กล่าวอ้าง โดยเพียงแต่ตั้งข้อสังเกตระยะหนึ่งแล้วเห็นชอบให้เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินของธนาคารแห่งประเทศไทยต่อไป นอกจากนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยเข้าแจ้งความร้องทุกข์ ให้ดำเนินคดีกับผู้บริหารธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) โดยมีได้แจ้งความร้องทุกข์ ให้ดำเนินคดีกับผู้ฟ้องคดีแต่อย่างใด ทั้งยังมีความเห็นว่า มีการนำรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ไม่ได้จัดทำเพื่อการขอสินเชื่อธนาคารไปใช้ในการขอสินเชื่อ ผู้ฟ้องคดีได้ชี้แจงแสดง หลักฐานวิธีการและขั้นตอนในการประเมินราคาทรัพย์สินต่อผู้ถูกฟ้องคดีแล้วว่า ผู้ฟ้องคดี ได้กระทำการไปโดยสุจริตอยู่บนพื้นฐานการใช้ความระมัดระวังเช่นบุคคลผู้มีวิชาชีพ เฉพาะพึงกระทำแล้ว และได้แย้งคัดค้านตลอดมาว่า ผู้ถูกฟ้องคดีไม่สามารถนำเอาราคา ประเมินทรัพย์สินที่ได้ประเมินในระยะเวลาห่างกันถึง ๒ ปีเศษ มาเทียบเคียงและวินิจฉัยว่า การประเมินราคาทรัพย์สินครั้งใดถูกครั้งใดผิดได้ เพราะระยะเวลาในการประเมินราคาทรัพย์สิน จะสะท้อนให้เห็นมูลค่าที่แท้จริงของทรัพย์สินในวันและเวลาประเมินราคานั้นๆ การประเมิน ราคาต่างวันเวลา มีตัวแปรที่ทำให้ราคาประเมินแตกต่างกันเป็นอย่างมาก ขึ้นอยู่กับเศรษฐกิจ สังคม และการเมืองทั้งภายในและภายนอก แม้แต่ข่าวสารบางชนิดก็อาจทำให้ราคาที่ดิน เปลี่ยนแปลงไป อาทิเช่น ข่าวโครงการต่างๆ ของรัฐบาลว่ามีแนวโน้มจะไปพัฒนาท้องถิ่นใด ทำให้ที่ดินในท้องถิ่นนั้นมีราคาสูงขึ้น ทั้งที่ยังไม่มีความแน่นอนว่าจะเป็นจริงหรือไม่ ที่ดินแปลง ที่ผู้ฟ้องคดีประเมินราคาตั้งอยู่ติดทางหลวงหมายเลข ๓๓๔ (ถนนสุวรรณศร) ตอนกบินทร์บุรี- อรัญประเทศ จังหวัดปราจีนบุรี (สระแก้ว) ซึ่งขณะผู้ฟ้องคดีทำการประเมินราคานั้น อยู่ในช่วง ที่มีการซื้อขายที่ดินมาก เนื่องมาจากรัฐบาลมีโครงการเปิดชายแดนด้านอำเภออรัญประเทศ สู่ประเทศกัมพูชา ทั้งยังประกาศเป็นเขตนิคมอุตสาหกรรม บั๊จยต่างๆ เหล่านี้มีเหตุผลอยู่ในตัวว่า ขณะประเมินราคานั้น ภาวะของการซื้อขายที่ดินเป็นเช่นไร การประเมินราคาที่ดิน ของผู้ฟ้องคดีได้สะท้อนมูลค่าตลาดที่แท้จริง ณ เวลาประเมินถูกต้องแล้ว การที่ผู้ถูกฟ้องคดี นำข้อเท็จจริงจากข้อมูลที่มีผู้รวบรวมการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๐ ว่า ได้มีการล่มตัวอย่างสำรวจราคาที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๔๑ ระบุว่า โดยเฉลี่ยราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์จะสูงกว่าราคาประเมิน



/ของทางราชการ...

ของทางราชการประมาณร้อยละ ๓๕ โดยผู้ถูกฟ้องคดีนำเอาข้อมูลดังกล่าวมาเปรียบเทียบกับราคาประเมินที่ผู้ฟ้องคดีประเมินราคาที่ดินเอาไว้ในปี พ.ศ. ๒๕๒๗ ผู้ฟ้องคดีไม่เห็นฟ้องด้วย เพราะข้อมูลตามที่ถูกฟ้องคดีอ้างอิงนั้นเป็นข้อมูลที่เลื่อนลอย ไม่ได้จัดทำอยู่บนพื้นฐานในหลักวิชาการประเมินราคาทรัพย์สิน ข้อที่นำมาวินิจฉัยจึงไม่อาจรับฟังได้ ผู้ฟ้องคดียอมรับว่าเคยชี้แจงต่อผู้ถูกฟ้องคดีว่า ผู้ฟ้องคดีมิได้มีส่วนเข้าไปร่วมทุจริตกับบุคคลหนึ่งบุคคลใด ตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกล่าวหา เพราะการนำหลักฐานการประเมินไปใช้เป็นหลักฐานในการขอสินเชื่อจากธนาคารนั้น ผู้ฟ้องคดีไม่ทราบเรื่องและไม่มีส่วนเกี่ยวข้องด้วย ผู้ฟ้องคดีมิได้ชี้แจงว่า การประเมินราคาทรัพย์สินต่างวัตถุประสงค์จะใช้วิธีการประเมินที่แตกต่างกัน

สำหรับกรณีการใช้ดุลพินิจของผู้ถูกฟ้องคดีที่สั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นการขัดต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ว่าด้วยการคุ้มครองสิทธิของประชาชนให้มีเสรีภาพในการประกอบวิชาชีพหรือประกอบวิชาชีพแข่งขันกันโดยเสรีและเป็นธรรม ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดียอมรับว่า ผู้ใช้บริการประเมินราคาทรัพย์สินมักเลือกใช้บริการของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินรายใดถูกคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบ จึงมีผลโดยตรงที่ผู้ให้บริการจะนำไปเป็นข้อพิจารณาในการจ้างคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบ จึงเป็นการจำกัดเสรีภาพในการประกอบวิชาชีพตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย นอกจากนี้ แม้ผู้ฟ้องคดีจะถูกดำเนินคดีอาญา แต่ผู้ถูกฟ้องคดีไม่อาจด่วนสรุปว่า พนักงานอัยการอาจมีหลักฐานที่จะแสดงให้เห็นว่าผู้ฟ้องคดีมีส่วนร่วมในการกระทำความผิดทางอาญา ซึ่งรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยได้รับรองไว้แล้วว่าได้ถือว่าบุคคลนั้นเป็นผู้บริสุทธิ์จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดว่าบุคคลนั้นได้กระทำความผิดตามที่ถูกกล่าวหาจริง แม้ผู้ถูกฟ้องคดีจะอ้างว่า การสั่งพักการให้ความเห็นชอบการเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นคำสั่งทางปกครองซึ่งไม่เหมือนกับองค์ประกอบของความผิดทางอาญาก็ตาม หากผู้ถูกฟ้องคดีจะรอฟังผลในคดีอาญาเสียก่อน ก็จะเป็นการใช้ดุลพินิจที่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ผู้ถูกฟ้องคดีมีอำนาจสั่งพักการเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินกรณีผู้ประเมินราคาประกอบวิชาชีพโดยขาดจรรยาบรรณ ไม่สุจริต ก่อให้เกิดความเสียหายต่อสาธารณชน แต่ผู้ฟ้องคดีมิได้กระทำความผิดดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีจึงไม่มีเหตุสั่งพักการให้ความเห็นชอบดังกล่าว สำหรับประเด็นเกี่ยวกับหลักวิชาการประเมินราคาทรัพย์สิน มูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน พิจารณาได้จากหลาย ๆ วิธีโดยคำนึงถึงคำจำกัดความ วัตถุประสงค์ของการประเมินราคา ตลอดจนข้อจำกัดของการประเมินราคาแต่ละครั้ง โดยมูลค่าตลาดยุติธรรม



/หมายถึง...

หมายถึง ราคาที่น่าจะเป็นไปได้มากที่สุดของวันที่ได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจน เป็นจำนวนเงินสด หรือจำนวนเงินเทียบเท่ากับเงินสด หรือจำนวนใดๆ ที่ได้มีการระบุอย่างละเอียดสำหรับสิทธิของทรัพย์สินที่ได้ระบุอย่างชัดเจนที่จะขายได้หลังจากที่ได้มีการเสนอขายตามความเหมาะสมในตลาดที่มีการแข่งขันภายใต้สภาวะจำเป็นทั้งหมด ให้ได้การขายที่ยุติธรรม โดยทั้งผู้ซื้อและผู้ขายได้มีการกระทำอย่างรอบคอบ อย่างมีความรอบรู้ และคำนึงถึงประโยชน์ส่วนตนและสมมุติฐานที่ปราศจากการบังคับอย่างไม่เหมาะสม มูลค่าบังคับขาย เป็นการกระทำให้เสนอและทำการโอนทรัพย์สิน สำหรับเรื่องการพิจารณาเกี่ยวกับมูลค่า กระทำภายใต้ภาวะของการบังคับภายในระยะเวลา และสถานที่ที่ระบุไว้อย่างชัดเจน ราคาขาย คือ จำนวนเงินจำนวนหนึ่งจากผู้ซื้อยินดีที่จะจ่าย และผู้ขายยินดีที่จะรับ ในการตกลงใจที่จะซื้อขายสิ่งใดสิ่งหนึ่งตามที่ตกลงกันทั้งสองฝ่าย หากเป็นสถาบันการเงินก็จะพิจารณาปัจจัยต่างๆ และความสามารถของลูกค้ำที่จะคืนเงินที่กู้ยืมไปเป็นหลักสำคัญ ส่วนการพิจารณาหลักประกันประกอบก็จะพิจารณามูลค่าบังคับขาย ซึ่งขึ้นกับอุปสงค์และอุปทาน ภาวะของตลาดอสังหาริมทรัพย์ขนาดเนื้อที่ ทำเลที่ตั้ง และอื่นๆ ในภาวะปัจจุบันจะสังเกตเห็นว่า มูลค่าบังคับขายอาจจะอยู่ที่อัตราร้อยละ ๓๐ ถึงอัตราร้อยละ ๕๐ ของมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน การปล่อยสินเชื่อก็ขึ้นกับนโยบายของแต่ละสถาบันการเงิน การที่ผู้ตัดสินใจจะซื้อทรัพย์สิน ก็จะพิจารณาหลักของการลงทุน การคืนทุน และแหล่งที่มาของเงินทุนของแต่ละราย ซึ่งขึ้นกับข้อจำกัดของแต่ละรายไป การพิจารณามูลค่าตลาดยุติธรรม เป็นเพียงส่วนประกอบการตัดสินใจภายใต้ข้อจำกัดนั้นๆ ผู้ที่จะตัดสินใจพิจารณาใช้ราคาประเมินของทรัพย์สินใด ก็ขึ้นอยู่กับข้อจำกัดของการประเมินในแต่ละครั้ง ไม่สามารถนำไปใช้ได้ทุกกรณีตามที่กล่าวอ้าง

ผู้ถูกฟ้องคดีให้การเพิ่มเติมว่า ผู้ถูกฟ้องคดีได้รับหนังสือจากธนาคารแห่งประเทศไทยที่ ธปท.งก. ๒๐๘๘/๒๕๓๙ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๓๙ แจ้งว่า เนื่องจากผู้ฟ้องคดีได้ประเมินราคาที่ดินบางรายผิดความเป็นจริงมาก โดยไม่สามารถอธิบายเหตุผล รวมทั้งมิได้ให้ความร่วมมือในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้ตัดชื่อผู้ฟ้องคดีออกจากรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้ จนกว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะแจ้งเป็นอย่างอื่น โดยหลังจากมีหนังสือของธนาคารแห่งประเทศไทยดังกล่าว ก็ไม่ปรากฏว่าธนาคารแห่งประเทศไทยได้เคยแจ้งความเปลี่ยนแปลงในเรื่องดังกล่าวไปยังผู้ถูกฟ้องคดีอีก จึงถือว่าธนาคารแห่งประเทศไทยเคยมีคำสั่งตัดรายชื่อผู้ฟ้องคดีออกจากรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้ความเห็นชอบในปี พ.ศ. ๒๕๓๙ ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน



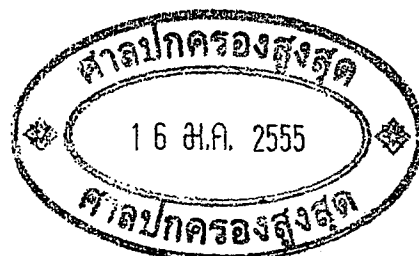
/ที่ธนาคาร...

ที่ธนาคารให้ความเห็นชอบสำหรับปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ปรากฏรายชื่อของผู้ฟ้องคดีอยู่ในลำดับที่ ๑๘ ของรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินสำหรับปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ด้วย ต่อมา ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้มีหนังสือ ที่ ธปท.ง.(ว) ๒๖๒๕/๒๕๔๑ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๑ แจ้งยกเลิกการประกาศรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารให้ความเห็นชอบ และกำหนดให้บรรดาบริษัทเงินทุนและบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ประสงค์ว่าจ้างผู้ตีราคาอสังหาริมทรัพย์ ให้ว่าจ้างบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แทน การที่พนักงานอัยการยื่นฟ้องผู้ฟ้องคดีเป็นจำเลย ในคดีอาญาข้อหาร่วมกับบุคคลอื่นกระทำการยกยอทรัพย์ของธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) นั้น เป็นมูลเบื้องต้นที่ทำให้ผู้ถูกฟ้องคดีเริ่มดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริง เกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ฟ้องคดี จนนำไปสู่การสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดี เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ผู้ถูกฟ้องคดีไม่เคยวินิจฉัยชี้ขาดเกี่ยวกับความสุจริตหรือไม่สุจริต ของผู้ฟ้องคดี เพียงพิจารณาประเมินว่าผู้ฟ้องคดีมีมาตรฐานการทำงานที่ดีสมควรได้รับการยอมรับ และไว้วางใจให้งานของผู้ฟ้องคดีถูกนำมาใช้เผยแพร่เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของผู้ลงทุน ในตลาดทุนได้หรือไม่ โดยพิจารณาจากวิธีการและเหตุผลที่ผู้ฟ้องคดีได้ใช้ในการประเมิน ราคาที่ดินแปลงที่มีปัญหาดังกล่าวว่าเป็นไปตามหลักวิชาการและมีความสมเหตุสมผลอย่างไร และอาศัยปัจจัยใดบ้าง แต่คำชี้แจงของผู้ฟ้องคดีเพียงกล่าวอ้างว่า ผู้ฟ้องคดีได้ปฏิบัติงาน ประเมินตามวิธีการและขั้นตอนตามมาตรฐานวิชาชีพแล้ว โดยคำชี้แจงส่วนใหญ่ของผู้ฟ้องคดี เป็นไปในเชิงโต้แย้งว่าข้อมูลเปรียบเทียบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์นำมาใช้ไม่เหมาะสม แต่ผู้ฟ้องคดีไม่เคยนำเสนอข้อมูลใดที่มีน้ำหนัก สนับสนุนว่าผู้ฟ้องคดีได้ปฏิบัติงานตามมาตรฐานที่ดีจริง และรายงานการประเมินได้แสดงผล ของการประเมินที่สมเหตุสมผลแล้ว เมื่อกรณีมีข้อสงสัยเกี่ยวกับความน่าเชื่อถือในงาน ที่เป็นวิชาชีพเฉพาะ การพิสูจน์ว่างานดังกล่าวได้ปฏิบัติตามมาตรฐานวิชาชีพ มีความสมเหตุสมผล และมีความน่าเชื่อถือ ควรกระทำโดยผู้ประกอบวิชาชีพที่เป็นเจ้าของนั่นเอง โดยควรเป็นการพิสูจน์เพื่อยืนยันความถูกต้องและน่าเชื่อถือของผลงานของตนเอง มิใช่เพียงการ โต้แย้งความน่าเชื่อถือของข้อมูลที่ถูกใช้เพื่อการเปรียบเทียบเท่านั้น การที่ผู้ฟ้องคดีอ้างว่า ข่าวสารบางชนิดอาจทำให้ราคาที่ดินเปลี่ยนแปลงไป อาทิเช่น ข่าวโครงการต่างๆ ของรัฐบาล ว่ามีแนวโน้มจะไปพัฒนาท้องถิ่นใด ทำให้ที่ดินในท้องถิ่นนั้นมีราคาสูงขึ้น ทั้งที่ยังไม่มีความ แน่หนอนว่าจะเป็นจริงหรือไม่ และเป็นข้อเท็จจริงที่ผู้ฟ้องคดีได้ยกขึ้นใหม่ในชั้นนี้โดยมิได้เคย ยกขึ้นแสดงต่อผู้ถูกฟ้องคดีในชั้นพิจารณาอุทธรณ์ จึงมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการรับฟัง



/ข้อเท็จจริง...

ข้อเท็จจริงดังกล่าวด้วยเหตุผลสองประการ กล่าวคือ ไม่มีหลักฐานยืนยันถึงความมีอยู่ของข้อเท็จจริงดังกล่าว และหากผู้ฟ้องคดีได้อาศัยข้อเท็จจริงดังกล่าวเป็นปัจจัยหนึ่งในการประเมินราคาที่ดินผืนดังกล่าวจริง ผู้ฟ้องคดีคงจะได้ยกข้อเท็จจริงดังกล่าวขึ้นอ้างต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือผู้ถูกฟ้องคดีตั้งแต่นั้นแล้ว ซึ่งการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีไม่ขัดต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในส่วนตัวว่าด้วยการคุ้มครองสิทธิประชาชนให้มีเสรีภาพในการประกอบวิชาชีพหรือประกอบอาชีพแข่งขันกันโดยเสรีและเป็นธรรม เนื่องจากบุคคลสามารถประกอบวิชาชีพประเมินราคาทรัพย์สินได้โดยไม่จำเป็นต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถูกฟ้องคดี การให้ความเห็นชอบดังกล่าวเป็นเพียงเครื่องมือที่ใช้แสดงว่าบุคคลที่ผู้ถูกฟ้องคดีให้ความเห็นชอบมีมาตรฐานการประกอบวิชาชีพที่ดีและมีความน่าเชื่อถือ ดังนั้น ผลงานของบุคคลดังกล่าวจึงสามารถนำมาใช้อ้างอิงในเอกสารที่บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ต้องยื่นหรือนำส่งต่อผู้ถูกฟ้องคดี เทียบเคียงได้กับแนวปฏิบัติในเรื่องการจัดซื้อจัดจ้างของภาครัฐในส่วนที่มีการประกาศรายชื่อผู้ทำงานตามสัญญาซื้อหรือสัญญาจ้างงาน ซึ่งจะทำให้หน่วยงานภาครัฐแห่งอื่นไม่ติดต่อกำหนดธุรกรรมกับบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในบัญชีผู้ทำงานด้วยเช่นกัน แต่ก็มีได้หมายความว่าผู้ทำงานจะไม่สามารถประกอบอาชีพนั้นได้อีกต่อไป ดังนั้น จึงมีความแตกต่างระหว่างการถูกจำกัดการประกอบอาชีพและการได้รับว่าจ้างให้ประกอบอาชีพ ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่าการดำเนินการของผู้ถูกฟ้องคดีจะอยู่ในความหมายของถ้อยคำในกรณีหลัง ผู้ถูกฟ้องคดีไม่เคยสันนิษฐานว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้กระทำความผิดอาญาหรือปฏิบัติต่อผู้ฟ้องคดีเสมือนเป็นผู้กระทำความผิดอาญาตามที่ถูกพนักงานอัยการสั่งฟ้อง การที่ผู้ถูกฟ้องคดีมีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นเพียงการพิจารณาถึงความเหมาะสม ความน่าเชื่อถือ และความน่าไว้วางใจในการยอมรับข้อมูลการประเมินราคาทรัพย์สินที่ผู้ฟ้องคดีจัดทำขึ้นเท่านั้น ไม่ได้ก้าวล่วงไปพิจารณาว่าผู้ฟ้องคดีกระทำความผิดอาญาหรือไม่ ซึ่งการพิจารณาของผู้ถูกฟ้องคดีมีหลักการพิจารณาที่แตกต่างจากการพิจารณาของอัยการพิจารณาความผิดทางอาญาโดยสิ้นเชิง โดยผู้ถูกฟ้องคดีได้ให้ความสำคัญกับรายงานการประเมินของผู้ฟ้องคดี และเห็นว่ารายงานดังกล่าวขาดข้อมูลในสาระสำคัญหลายส่วนซึ่งผู้ฟ้องคดีไม่สามารถอธิบายได้อย่างเป็นหลักวิชาการแสดงที่มาของข้อมูล และความสมเหตุสมผลของบทสรุปตามรายงานการประเมินดังกล่าว จึงมีน้ำหนักให้เชื่อว่าผู้ฟ้องคดีขาดความเหมาะสมที่จะเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ และมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๓ ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การให้ความเห็นชอบ

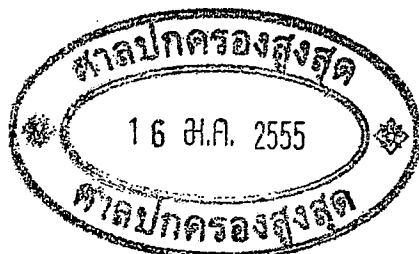


/ผู้ประเมินราคา...

ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ อจ. ๕/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๓๘ ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นด้วยว่าเป็นหน้าที่ของผู้ใช้รายงานการประเมินราคาที่จะต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ของการใช้รายงานดังกล่าว ไม่ว่าจะเพื่อการให้สินเชื่อหรือเพื่อการลงทุนหรือเพื่อการอื่นใด แต่ไม่ว่าวัตถุประสงค์ของการใช้รายงานการประเมินราคาจะเป็นอย่างไรก็ตามสาระที่สำคัญที่สุดต่อผู้ใช้รายงานทุกคนที่เหมือนกันก็คือ รายงานดังกล่าวต้องจัดทำโดยผ่านกระบวนการปฏิบัติงานตามมาตรฐานที่ดีทางวิชาชีพและสามารถเชื่อถือได้ และโดยผู้ประกอบวิชาชีพที่มีความเหมาะสมและความน่าเชื่อถือในการทำงานที่สาธารณชนให้ความไว้วางใจ

ศาลได้มีคำสั่งให้ผู้ฟ้องคดีและผู้ถูกฟ้องคดีชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับคดีที่พนักงานอัยการมีคำสั่งฟ้องผู้ฟ้องคดี ผู้ถูกฟ้องคดีมีหนังสือลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๔๘ ชี้แจงข้อเท็จจริงต่อศาลว่า ธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้กล่าวโทษผู้ฟ้องคดีต่อพนักงานสอบสวนกรณีผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินและมีการนำเอกสารการประเมินดังกล่าวไปใช้กระทำความผิด และพนักงานอัยการได้มีคำสั่งฟ้องผู้ฟ้องคดีเป็นจำเลยต่อศาลยุติธรรมรวม ๖ คดี คือ คดีหมายเลขดำที่ ๕๑๗๓/๒๕๔๐ หมายเลขดำที่ ๑๐๖๖๑/๒๕๔๓ และหมายเลขดำที่ ๔๕๗๑/๒๕๔๔ ของศาลอาญากรุงเทพใต้ คดีหมายเลขดำที่ ๑๐๗๖๕/๒๕๔๒ หมายเลขดำที่ ๖๒๐๖/๒๕๔๓ และหมายเลขดำที่ ๔๐๑/๒๕๔๖ ของศาลอาญา ผู้ถูกฟ้องคดีมิใช่คู่ความในคดีดังกล่าว จึงไม่ทราบผลการพิจารณาคดี

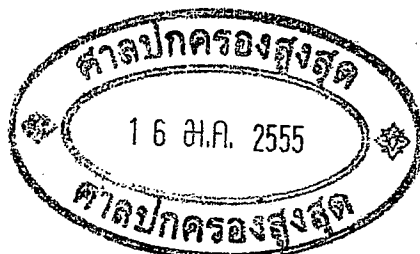
ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๔๘ ชี้แจงข้อเท็จจริงต่อศาลว่า พนักงานอัยการได้ยื่นฟ้องผู้ฟ้องคดีเป็นจำเลยต่อศาล รวม ๖ คดี สอดคล้องกับคำสั่งชี้แจงของผู้ถูกฟ้องคดี ศาลอาญากรุงเทพใต้ได้มีคำพิพากษาแล้ว ๑ คดี คือ คดีหมายเลขดำที่ ๕๑๗๓/๒๕๔๐ เป็นคดีหมายเลขแดงที่ ๒๑๕/๒๕๔๘ โดยพิพากษาลงโทษนายเกริกเกียรติ ซาลีจันทร์ จำเลยที่ ๑ นางสาวสุนันทา หาญวรเกียรติ จำเลยที่ ๒ และบริษัท สมประสงค์ อินเตอร์คอมมิวนิเคชั่น จำกัด จำเลยที่ ๖ ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๘๓ มาตรา ๓๕๓ มาตรา ๓๕๔ และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๔ มาตรา ๓๐๗ มาตรา ๓๐๘ มาตรา ๓๑๑ มาตรา ๓๑๓ มาตรา ๓๑๕ และยกฟ้องผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นจำเลยที่ ๓ นายไพโรจน์ ซึ่งศิลป์ (กรรมการบริษัทผู้ฟ้องคดี) จำเลยที่ ๔ และนายวีรชัย คงแก้ว (พนักงานประเมินหลักทรัพย์ของผู้ฟ้องคดี) จำเลยที่ ๕ โดยศาลให้เหตุผลว่า จำเลยที่ ๓ จำเลยที่ ๔ และจำเลยที่ ๕ ได้รับความจากพันตำรวจโท พัชระ จันทบาล พนักงานสอบสวนว่า ดำเนินคดีจำเลยที่ ๓ และจำเลยที่ ๔ เนื่องจากประเมินราคาที่เกินสูงกว่าความเป็นจริงและประเมินแปลงไม่ถูกต้อง และจากการสอบสวนจำเลยที่ ๓ และจำเลยที่ ๔ จะได้รับค่าตอบแทนจากการประเมิน ๓๐,๐๐๐ บาทเศษ และไม่พบหลักฐานว่า



/จำเลยที่ ๓...

จำเลยที่ ๓ กับจำเลยที่ ๔ จะได้รับค่าตอบแทนทางอื่นอีก ส่วนจำเลยที่ ๕ ก็ไม่มีชื่อเป็นกรรมการ หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับจำเลยที่ ๖ เมื่อจำเลยที่ ๕ ประเมินแล้ว ได้นำเสนอหัวหน้า และได้ความจากการนำสืบของฝ่ายโจทก์และจำเลยทั้งหมดว่า ช่วงปี พ.ศ. ๒๕๓๗ เป็นช่วงภาวะเศรษฐกิจดี แต่ในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๓๙ ภาวะเศรษฐกิจไม่ดี และปรากฏว่าช่วงนี้มีการตรวจสอบการประเมินราคาที่ดินที่เป็นมูลเหตุของคดีนี้ได้กระทำหลังจากจำเลยที่ ๓ จำเลยที่ ๔ และจำเลยที่ ๕ ดำเนินการประเมินราคาประมาณ ๒ ปี วัตถุประสงค์การว่าจ้างของผู้ว่าจ้างก็เพื่อประโยชน์ภายในของผู้ว่าจ้างเอง ดังนั้น พฤติการณ์ของจำเลยที่ ๓ จำเลยที่ ๔ และจำเลยที่ ๕ ตามที่ฝ่ายโจทก์นำสืบจึงยังฟังไม่ได้ว่าอย่างสนิทใจว่า จำเลยทั้งสามจะรับรู้ถึงเจตนาของจำเลยที่ ๒ ที่จะนำที่ดินประเมินราคาดังกล่าวไปใช้เพื่อเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อจากโจทก์ร่วมตั้งฟ้อง และฟังไม่ได้ว่ามีการกระทำเพื่อสนับสนุนในการกระทำความผิดกับจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๖ ดังกล่าวด้วย ซึ่งคดีนี้อยู่ระหว่างพนักงานอัยการโจทก์ขอขยายเวลายื่นอุทธรณ์

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยว่า คำสั่งของผู้ฟ้องคดีที่ยื่นตามคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ โดยเห็นว่า ข้อเท็จจริงในคดีรับฟังได้ว่า ก่อนที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะมีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยในฐานะเป็นผู้เสียหายได้ร้องทุกข์กล่าวโทษให้ดำเนินคดีอาญากับนายเกริกเกียรติ ชาลีจันทร์ กับพวก ซึ่งมีผู้ฟ้องคดีร่วมอยู่ด้วยจำนวน ๖ คดี ในข้อหาร่วมกันยกยอกทรัพย์ของธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) โดยผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีการนำไปเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อจากธนาคารสูงเกินความเป็นจริง พนักงานอัยการได้มีคำสั่งฟ้องผู้ฟ้องคดีในข้อหาสนับสนุนหรือร่วมกันยกยอกทรัพย์ของธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) โดยมีคำสั่งฟ้องก่อนที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะมีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินจำนวน ๒ คดี และมีคำสั่งฟ้องภายหลังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบดังกล่าวแล้วจำนวน ๔ คดี ซึ่งศาลอาญากรุงเทพใต้ได้มีคำพิพากษาแล้วจำนวน ๑ คดี คือ คดีหมายเลขดำที่ ๕๑๗๓/๒๕๔๐ รวมการพิจารณากับคดีหมายเลขดำที่ ๗๓๐๔/๒๕๔๐ เป็นคดีหมายเลขแดงที่ ๒๑๕/๒๕๔๘ และหมายเลขแดงที่ ๒๑๖/๒๕๔๘ โดยคดีดังกล่าวมีจำเลย ๖ คน ผู้ฟ้องคดี เป็นจำเลยที่ ๓ ตามคำฟ้องได้บรรยายการกระทำความผิดของจำเลยที่ ๓ (ผู้ฟ้องคดี) ว่า ร่วมกับจำเลยที่ ๔ จำเลยที่ ๕ และจำเลยที่ ๖ ประเมินราคาที่ดินของจำเลยที่ ๖ ซึ่งจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๖ นำมาใช้เป็นหลักประกันการขอกู้เงินตามฟ้อง รวม ๑๖ แปลง ที่จังหวัดสระแก้ว



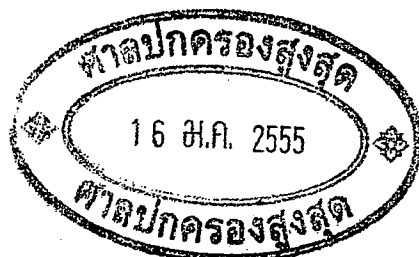
/ในราคาสูง...

ในราคาสูงถึง ๘๒๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ราคาประเมินที่แท้จริงของที่ดินทั้ง ๑๖ แปลง มีราคาไม่เกิน ๕๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท การประเมินราคาที่ดินดังกล่าวสูงกว่าความเป็นจริงถึง ๑๕ เท่า คดีนี้ ศาลอาญากรุงเทพได้พิพากษาว่า จำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๖ มีความผิดตามฟ้อง และยกฟ้องจำเลยที่ ๓ (ผู้ฟ้องคดี) จำเลยที่ ๔ และจำเลยที่ ๕ โดยให้เหตุผลกรณียกฟ้องจำเลยที่ ๓ จำเลยที่ ๔ และจำเลยที่ ๕ ว่า ได้ความจากพนักงานสอบสวนว่า ดำเนินคดีแก่จำเลยที่ ๓ และจำเลยที่ ๔ เนื่องจากประเมินราคาที่ดินสูงกว่าความเป็นจริงและประเมินแปลงไม่ถูกต้อง และจากการสอบสวนจำเลยที่ ๓ และจำเลยที่ ๔ ได้คำตอบแทนจากการประเมิน ๓๐,๐๐๐ บาทเศษ และไม่พบหลักฐานว่าจำเลยที่ ๓ และจำเลยที่ ๔ จะได้รับคำตอบแทนทางอื่นอีก ส่วนจำเลยที่ ๕ ก็ไม่มีชื่อเป็นกรรมการหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับจำเลยที่ ๖ และได้ความจากทางน้าสืบของฝ่ายโจทก์ และจำเลยทั้งหมดว่า ช่วงปี พ.ศ. ๒๕๓๗ เป็นช่วงภาวะเศรษฐกิจดี แต่ช่วงปี พ.ศ. ๒๕๓๘ และปี พ.ศ. ๒๕๓๙ ภาวะเศรษฐกิจไม่ดี และปรากฏว่าช่วงที่มีการตรวจสอบการประเมินราคาที่ดินที่เป็นมูลเหตุของคดีนี้ได้กระทำหลังจากจำเลยที่ ๓ จำเลยที่ ๔ และจำเลยที่ ๕ ดำเนินการประเมินราคาประมาณ ๒ ปี วัตถุประสงค์การว่าจ้างของผู้ว่าจ้างก็เพื่อประโยชน์ภายในของผู้ว่าจ้างเอง ดังนั้น พฤติการณ์ของจำเลยที่ ๓ จำเลยที่ ๔ และจำเลยที่ ๕ ตามที่ฝ่ายโจทก์น้าสืบ จึงยังฟังไม่ได้ อย่างสนิทใจว่า จำเลยทั้งสามจะรู้ถึงเจตนาของจำเลยที่ ๖ ที่จะนำที่ดินที่ประเมินราคาดังกล่าวไปใช้เพื่อเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อจากโจทก์ร่วมตั้งฟ้อง และฟังไม่ได้ว่า มีการกระทำเพื่อสนับสนุนในการกระทำผิดกับจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๖ ดังฟ้องด้วย ซึ่งจากเหตุผลคำพิพากษาในส่วนที่ยกฟ้องจำเลยที่ ๓ (ผู้ฟ้องคดี) มิได้ให้เหตุผลว่าผู้ฟ้องคดีได้ประเมินราคาทรัพย์สินโดยถูกต้องเหมาะสมเป็นไปตามมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินแล้ว แต่เพราะศาลเห็นว่า พฤติการณ์ที่ฝ่ายโจทก์น้าสืบยังฟังไม่ได้ อย่างสนิทใจว่า ผู้ฟ้องคดีจะรู้ถึงเจตนาของจำเลยที่ ๖ ที่จะนำที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีประเมินราคาดังกล่าวไปใช้เพื่อเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อจากโจทก์ร่วมตั้งฟ้อง ซึ่งเป็นเรื่ององค์ประกอบความผิดทางคดีอาญานัยยกยกทรัพย์ ที่ผู้กระทำผิดจะต้องมีเจตนาร่วมยกยกทรัพย์ดังกล่าวด้วย หรือมีเจตนาสนับสนุนให้ความช่วยเหลือ การกระทำผิดดังกล่าว ซึ่งคดีนี้ธนาคารโจทก์ร่วมได้รับความเสียหายจากกรณีจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๖ ร่วมกันยกยกทรัพย์ เนื่องจากใช้หลักทรัพย์ที่ผู้ฟ้องคดีกับพวกร่วมกัน ประเมินราคาทรัพย์สินเป็นเงินถึง ๓๕๓,๓๖๓,๙๖๖ บาท หากการประเมินราคาทรัพย์สินของผู้ฟ้องคดีมีความถูกต้องเป็นไปตามมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน ก็ไม่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ธนาคารโจทก์ร่วมมากเช่นนี้ เนื่องจากหากที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อมีราคาสูงตามความเป็นจริง ธนาคารโจทก์ร่วมก็สามารถบังคับเอาจากหลักประกันดังกล่าวได้ราคาเพียงพอที่จะนำมาชำระหนี้เงินกู้ยืมได้ ก็จะไม่เกิดความเสียหายแก่ธนาคารโจทก์ร่วม



/หรือเกิดความ...

หรือเกิดความเสียหายเพียงเล็กน้อยเท่านั้น จึงพอฟังได้ว่าผู้ฟ้องคดีประเมินราคาที่ดินดังกล่าว โดยไม่เป็นไปตามมาตรฐานการประกอบอาชีพ และผู้ฟ้องคดีเคยให้ถ้อยคำชี้แจงข้อเท็จจริง ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่า ผู้ฟ้องคดีประเมินราคา ทรัพย์สินดังกล่าวโดยเร่งด่วนตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง วิธีการประเมินจึงเพียงแค่สอบถาม ราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงโดยมิได้สอบถามราคาประเมินของทางราชการ ประกอบ กับเมื่อเดือนสิงหาคม ๒๕๓๙ ธนาคารแห่งประเทศไทยเคยมีหนังสือแจ้งต่อสำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่า ผู้ฟ้องคดีประเมินราคาที่ดินบางรายผิดความเป็นจริงไปมาก โดยไม่สามารถอธิบายเหตุผล ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงตัดรายชื่อผู้ฟ้องคดีออกจากรายชื่อ บริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารให้ความเห็นชอบ จึงเห็นได้ว่า พฤติการณ์ของผู้ฟ้องคดี ได้มีการประเมินราคาทรัพย์สินโดยไม่เป็นไปตามมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินมาแล้วหลายครั้ง ซึ่งการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์ในตลาดทุนและการซื้อขายหลักทรัพย์จะต้อง มีมาตรฐานเพื่อให้ข้อมูลที่ถูกต้องแก่สาธารณชนประกอบการตัดสินใจซื้อขายหลักทรัพย์ การประเมินราคาทรัพย์สินโดยไม่เป็นไปตามมาตรฐานของผู้ฟ้องคดีจึงเป็นการปฏิบัติหน้าที่บกพร่อง ไม่เหมาะสม ไม่สามารถดำรงลักษณะให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของผู้ขอเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน และมีลักษณะร้ายแรง จึงเป็นเหตุที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จะมีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินได้ตามข้อ ๙ ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การให้ ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ อจ. ๕/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๓๘ การที่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มีคำสั่งให้พักการให้ความ เห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ เป็นต้น ไปจนกว่าจะครบอายุการให้ความเห็นชอบ จึงเป็นคำสั่งโดยชอบด้วยกฎหมาย และการที่ ผู้ถูกฟ้องคดีซึ่งเป็นผู้พิจารณาค่าธรรมเนียมของผู้ฟ้องคดีได้พิจารณาแล้วมีคำสั่งยืนตามคำสั่ง ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่สั่งพักการให้ความเห็นชอบ ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าว คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีจึงชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีโต้แย้งว่า คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ยืนตามคำสั่งของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นการวินิจฉัยว่าผู้ฟ้องคดี มีความผิดก่อนมีคำพิพากษาอันถึงที่สุดและเป็นการห้ามผู้ฟ้องคดีประกอบอาชีพ จึงขัดต่อ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๕๐ นั้น เห็นว่า ข้อเท็จจริงในคดีรับฟังได้ว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่สั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดี



/เป็นผู้ประเมิน...

เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเป็นการกระทำในทางปกครอง มิใช่เป็นการกระทำในคดีอาญา คำสั่งของผู้ฟ้องคดีดังกล่าวจึงไม่ขัดต่อมาตรา ๓๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และผู้ฟ้องคดีได้ออกคำสั่งดังกล่าวโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งบัญญัติให้ผู้ฟ้องคดีมีอำนาจกำกับดูแล ในเรื่องหลักทรัพย์ ธุรกิจหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ การออกหรือเสนอขายหลักทรัพย์ ต่อประชาชน อำนาจดังกล่าวให้รวมถึงการออกระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนด ตามพระราชบัญญัตินี้ การที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ฟ้องคดีได้อออกระเบียบกำหนดให้การประกอบวิชาชีพประเมิน ราคาทรัพย์สินเกี่ยวกับตลาดทุนและการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องเป็นไปตามมาตรฐาน การประกอบวิชาชีพ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ประชาชนได้ข้อมูลเกี่ยวกับราคาทรัพย์สิน โดยถูกต้องเพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อขายหลักทรัพย์ อันเป็นการจัดระเบียบ การประกอบวิชาชีพและเป็นการคุ้มครองผู้บริโภค จึงเป็นกรณีผู้ฟ้องคดีตัดสิทธิของ ผู้ฟ้องคดีโดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเฉพาะ เพื่อประโยชน์ในการจัดระเบียบ การประกอบวิชาชีพและเป็นการคุ้มครองผู้บริโภค ผู้ฟ้องคดีจึงสามารถออกคำสั่งตัดสิทธิ ของผู้ฟ้องคดีได้ตามมาตรา ๕๐ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ข้อโต้แย้ง ของผู้ฟ้องคดีจึงฟังไม่ขึ้น

ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

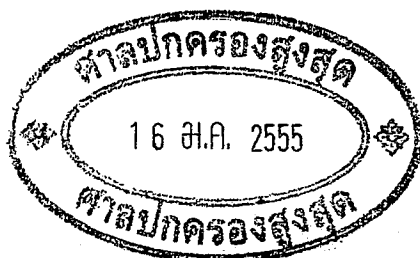
ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า ไม่เห็นพ้องด้วยที่ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยในกรณีที่ ผู้ฟ้องคดีถูกดำเนินคดีอาญาซึ่งศาลอาญากรุงเทพโตมีคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดง ที่ ๒๑๖/๒๕๔๘ ให้ยกฟ้องผู้ฟ้องคดี โดยศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่า จากเหตุผลในคำพิพากษา ของศาลอาญากรุงเทพโตมิได้ให้เหตุผลว่าผู้ฟ้องคดีได้ประเมินราคาทรัพย์สินโดยถูกต้องเหมาะสม เป็นไปตามมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน แต่เพราะศาลเห็นว่า พฤติการณ์ที่ฝ่ายโจทก์ นำสืบยังฟังไม่ได้อย่างสนิทใจว่า ผู้ฟ้องคดีจะรู้ถึงเจตนาของจำเลยที่ ๖ ที่จะนำที่ดินที่ผู้ฟ้องคดี ประเมินราคาตั้งกล่าวไปใช้เพื่อเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อจากโจทก์ร่วมตั้งฟ้อง ซึ่งเป็นเรื่ององค์ประกอบความผิดทางคดีอาญาฐานยกยอกทรัพย์ที่ผู้กระทำผิดจะต้องมีเจตนา ร่วมยกยอกทรัพย์ดังกล่าวด้วย หรือมีเจตนาสนับสนุนให้ความช่วยเหลือการกระทำผิดดังกล่าว ซึ่งคดีนี้ธนาคารโจทก์ร่วมได้รับความเสียหาย เนื่องจากมีการใช้หลักทรัพย์ที่ผู้ฟ้องคดีกับพวก ร่วมกันประเมินราคาทรัพย์สินเป็นเงินถึง ๓๕๓,๓๖๓,๙๖๖ บาท หากการประเมินราคาทรัพย์สิน ของผู้ฟ้องคดีมีความถูกต้องเป็นไปตามมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน ก็ไม่น่าจะเกิด ความเสียหายแก่ธนาคารโจทก์ร่วมมากเช่นนี้ เนื่องจากหากที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกันการ



/ขอสินเชื่อ...

ขอสินเชื่อมีราคาสูงตามความเป็นจริง ธนาคารโจทก์ร่วมก็สามารถบังคับเอาจากหลักประกันดังกล่าว ได้ราคาเพียงพอที่จะนำมาชำระหนี้เงินกู้ยืมได้ ก็จะไม่เกิดความเสียหายแก่ธนาคารโจทก์ร่วม หรือเกิดความเสียหายเพียงเล็กน้อยเท่านั้น จึงพอฟังได้ว่าผู้ฟ้องคดีประเมินราคาที่ดินดังกล่าว โดยไม่เป็นไปตามมาตรฐานการประกอบอาชีพ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า ในเมื่อศาลอาญากรุงเทพใต้ พิพากษายกฟ้องผู้ฟ้องคดีโดยให้เหตุผลที่ยกฟ้องว่า จากการสอบสวนผู้ฟ้องคดีได้ค่าตอบแทน จากการประเมิน ๓๐,๐๐๐ บาทเศษ และไม่พบหลักฐานว่าผู้ฟ้องคดีจะได้รับค่าตอบแทน จากการประเมินทางอื่นอีก และได้ความจากทางนำสืบของฝ่ายโจทก์และจำเลยทั้งหมดว่า ช่วงปี พ.ศ. ๒๕๓๗ เป็นช่วงภาวะเศรษฐกิจดี แต่ช่วงปี พ.ศ. ๒๕๓๘ และปี พ.ศ. ๒๕๓๙ ภาวะเศรษฐกิจไม่ดี และปรากฏว่าช่วงที่มีการตรวจสอบการประเมินราคาที่ดินที่เป็นมูลเหตุ ของคดีนี้ได้กระทำหลังจากที่จำเลยที่ ๓ (ผู้ฟ้องคดี) จำเลยที่ ๔ และจำเลยที่ ๕ ดำเนินการ ประเมินราคาประมาณ ๒ ปี วัตถุประสงค์การว่าจ้างของผู้ว่าจ้างก็เพื่อประโยชน์ภายในของ ผู้ว่าจ้างเอง ดังนั้น พฤติการณ์ของจำเลยที่ ๓ (ผู้ฟ้องคดี) จำเลยที่ ๔ และจำเลยที่ ๕ ตามที่ ฝ่ายโจทก์นำสืบจึงยังฟังไม่ได้ว่าอย่างสนิทใจว่าจำเลยทั้งสามจะรับรู้ถึงเจตนาของจำเลยที่ ๖ ที่จะนำที่ดินที่ประเมินราคาดังกล่าวไปใช้เพื่อเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อจากโจทก์ร่วมดังฟ้อง และฟังไม่ได้ว่ามีการกระทำเพื่อสนับสนุนในการกระทำผิดกับจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๖ ดังฟ้อง ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ บัญญัติว่า ในคดีอาญา ต้องสันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้ต้องหาหรือจำเลยไม่มีความผิด ก่อนมี คำพิพากษาอันถึงที่สุดแสดงว่าบุคคลใดได้กระทำความผิด จะปฏิบัติต่อบุคคลนั้นเสมือนเป็น ผู้กระทำความผิดมิได้ กรณีผู้ฟ้องคดีถูกดำเนินคดีอาญา ศาลชั้นต้นยังมีได้ตัดสินว่าผู้ฟ้องคดี เป็นผู้กระทำความผิดตามที่ถูกกล่าวหา คดีจึงยังไม่ถึงที่สุด ดังนั้น คำสั่งพักการให้ความ เห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน จึงเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นการละเมิดสิทธิ ของผู้ฟ้องคดีตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญ

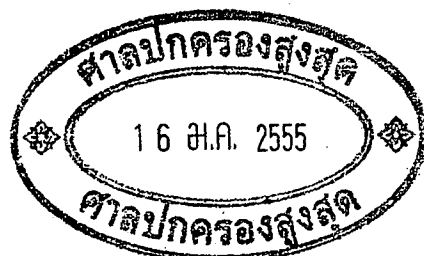
กรณีกล่าวหาว่าผู้ฟ้องคดีประเมินราคาหลักประกันที่นำมาใช้เป็นหลักประกัน ในการขอสินเชื่อจากธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) สูงกว่าราคาปกติ โดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นซึ่งทำการประเมินภายหลังจากที่ผู้ฟ้องคดีได้ทำรายงาน การประเมินไว้แล้วถึง ๒ ปีเศษ และนำเอาราคาประเมินกลางของสำนักงานที่ดินที่ใช้ใน การจัดเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมาเทียบเคียง โดยที่ราคาประเมินกลาง ดังกล่าวไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกับกรประเมินราคาทรัพย์สินในชั้นงานเดียวกันได้ เพราะขัดต่อหลักวิชาการประเมินทรัพย์สิน การประเมินราคาทรัพย์สินต่างวัน เวลา ย่อมมีความเปลี่ยนแปลงไป โดยขึ้นอยู่กับสภาวะแวดล้อม-เศรษฐกิจ สังคมและการเมือง



/นับแต่ธนาคาร...

นับแต่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งความร้องทุกข์ให้ดำเนินคดีกับผู้บริหารธนาคาร
กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) กรณีมีพฤติการณ์ร่วมกันยกยอกเงินของธนาคาร
ดังกล่าว ธนาคารแห่งประเทศไทยไม่เคยตัดรายชื่อผู้ฟ้องคดีออกจากรายชื่อบริษัทประเมิน
ราคาทรัพย์สินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินดังที่
ผู้ถูกฟ้องคดีกล่าวอ้าง โดยเพียงแต่ตั้งข้อสังเกตระยะหนึ่งแล้วเห็นชอบให้ผู้ฟ้องคดีเป็น
ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินของธนาคารแห่งประเทศไทยต่อไป โดยเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ธนาคาร
แห่งประเทศไทยได้ประกาศรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารให้ความเห็นชอบ
สำหรับปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ปรากฏรายชื่อของผู้ฟ้องคดีอยู่ในลำดับที่ ๑๘ ด้วย เพียงแต่ต่อมา
ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีหนังสือ ที่ ธปท.ง. (ว) ๒๖๒๕/๒๕๔๑ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๑
แจ้งยกเลิกการประกาศรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารให้ความเห็นชอบ
และกำหนดให้บรรดาบริษัทเงินทุนและบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ประสงค์ว่าจ้างผู้ตีราคา
อสังหาริมทรัพย์ให้ว่าจ้างบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แทน

กรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีมีความเห็นว่า มีการนำรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน
ที่ไม่ได้จัดทำเพื่อการขอสินเชื่อธนาคารไปใช้ในการขอสินเชื่ออื่น ผู้ฟ้องคดีได้ชี้แจงแสดง
หลักฐาน วิธีการและขั้นตอนในการประเมินราคาทรัพย์สินต่อผู้ถูกฟ้องคดีแล้วว่า ผู้ฟ้องคดี
ได้กระทำการไปโดยสุจริตอยู่บนพื้นฐานการใช้ความระมัดระวังเช่นบุคคลผู้มีวิชาชีพ
เฉพาะพึงกระทำแล้วและได้แยงคัดค้านตลอดมาว่า ผู้ถูกฟ้องคดีไม่สามารถนำเอาราคา
ประเมินทรัพย์สินที่ได้ประเมินในระยะเวลาห่างกันถึง ๒ ปีเศษ มาเทียบเคียงและวินิจฉัยว่า
การประเมินราคาทรัพย์สินครั้งใดถูกครั้งใดผิดได้ เพราะระยะเวลาในการประเมินราคาทรัพย์สิน
จะสะท้อนให้เห็นมูลค่าที่แท้จริงของทรัพย์สินในวันและเวลาประเมินราคานั้นๆ การประเมินราคา
ต่างวันเวลามีตัวแปรที่ทำให้ราคาประเมินแตกต่างกันเป็นอย่างมาก แม้แต่ข่าวสารบางชนิด
ก็อาจทำให้ราคาที่ดินเปลี่ยนแปลงไป อาทิเช่น ข่าวโครงการต่างๆ ของรัฐบาลว่ามีแนวโน้ม
จะไปพัฒนาท้องถิ่นใด ทำให้ที่ดินในท้องถิ่นนั้นมีราคาสูงขึ้น ทั้งที่ยังไม่มีความแน่นอน
ที่จะเป็นจริงหรือไม่ ที่ดินแปลงที่ผู้ฟ้องคดีประเมินราคาตั้งอยู่ติดทางหลวงหมายเลข ๓๓๔
(ถนนสุวรรณศร) ตอนกบินทร์บุรี - อรัญประเทศ จังหวัดปราจีนบุรี (สระแก้ว) ซึ่งขณะผู้ฟ้องคดี
ประเมินราคานั้น อยู่ในช่วงที่มีการซื้อขายที่ดินมาก เนื่องจากรัฐบาลมีโครงการเปิดชายแดน
ด้านอำเภออรัญประเทศสู่ประเทศกัมพูชา ทั้งยังประกาศเป็นเขตนิคมอุตสาหกรรม บั๊จจัยต่างๆ
เหล่านี้มีเหตุผลอยู่ในตัวว่า ขณะประเมินราคานั้น ภาวะของการซื้อขายที่ดินเป็นอย่างไร
การประเมินราคาที่ดินของผู้ฟ้องคดีได้สะท้อนมูลค่าตลาดที่แท้จริง ณ เวลาประเมินถูกต้องแล้ว



/การที่...

การที่ผู้ถูกฟ้องคดีนำข้อเท็จจริงจากข้อมูลที่มีผู้รวบรวมการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๗ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๔๑ ระบุว่า โดยเฉลี่ยราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์ จะสูงกว่าราคาประเมินของทางราชการประมาณร้อยละ ๓๕ โดยผู้ถูกฟ้องคดีนำเอาข้อมูลดังกล่าว มาเปรียบเทียบกับราคาประเมินที่ผู้ฟ้องคดีประเมินราคาเอาไว้ในปี พ.ศ. ๒๕๒๗ ผู้ฟ้องคดี ไม่เห็นพ้องด้วย เพราะข้อมูลตามผู้ถูกฟ้องคดีอ้างอิงนั้นเป็นข้อมูลที่เลื่อนลอยไม่ได้จัดทำอยู่บน พื้นฐานในหลักวิชาการประเมินราคาทรัพย์สิน ผู้ฟ้องคดีเคยชี้แจงต่อผู้ถูกฟ้องคดีว่า ผู้ฟ้องคดี มิได้มีส่วนเข้าไปร่วมทุจริตกับบุคคลหนึ่งบุคคลใดตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกล่าวหา เพราะการนำหลักฐานการประเมินไปใช้เป็นหลักฐานในการขอสินเชื่อจากธนาคารนั้น ผู้ฟ้องคดี ไม่ทราบเรื่องและไม่มีส่วนเกี่ยวข้องด้วย ผู้ฟ้องคดีมิได้ชี้แจงว่า การประเมินราคาทรัพย์สิน ต่างวัตถุประสงค์จะใช้การประเมินที่แตกต่างกัน

สำหรับการใช้ดุลพินิจของผู้ถูกฟ้องคดีที่สั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดี เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเป็นการขัดต่อบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ในส่วนที่ว่าด้วยการคุ้มครองสิทธิของประชาชนให้มีเสรีภาพในการประกอบวิชาชีพหรือ การแข่งขันกันโดยเสรีและเป็นธรรม ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดียอมรับว่าผู้ใช้บริการประเมินราคา ทรัพย์สินมักเลือกใช้บริการของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินรายใด ถูกคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบ จึงมีผลโดยตรงที่ผู้ใช้บริการจะนำไปเป็นข้อพิจารณา ในการจ้าง คำสั่งพักการให้ความเห็นชอบจึงเป็นการจำกัดเสรีภาพในการประกอบวิชาชีพ ตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย นอกจากนี้ แม้ผู้ฟ้องคดีจะถูกดำเนินคดีอาญา แต่ผู้ถูกฟ้องคดีไม่อาจด่วนสรุปว่า พนักงานอัยการอาจมีหลักฐานที่จะแสดงให้เห็นว่า ผู้ฟ้องคดีมีส่วนร่วมในการกระทำความผิดอาญา ซึ่งรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ได้รับรองว่า ให้ถือว่าบุคคลนั้นเป็นผู้บริสุทธิ์จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดว่าบุคคลนั้น ได้กระทำความผิดตามที่ถูกกล่าวหาจริง แม้ผู้ถูกฟ้องคดีจะอ้างว่าการสั่งพักการให้ความเห็นชอบ การเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเป็นคำสั่งทางปกครองซึ่งไม่เหมือนกับองค์ประกอบ ของความผิดทางอาญาก็ตาม หากผู้ถูกฟ้องคดีจะรอฟังผลในคดีอาญาเสียก่อน ก็จะเป็นการ ใช้ดุลพินิจที่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ผู้ถูกฟ้องคดีมีอำนาจสั่งพักการเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินกรณี ผู้ประเมินราคาประกอบวิชาชีพโดยขาดจรรยาบรรณ ไม่สุจริต ก่อให้เกิดความเสียหาย ต่อสาธารณชน แต่ผู้ฟ้องคดีมิได้กระทำเหตุดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีจึงไม่มีเหตุสั่งพักการให้ ความเห็นชอบดังกล่าว

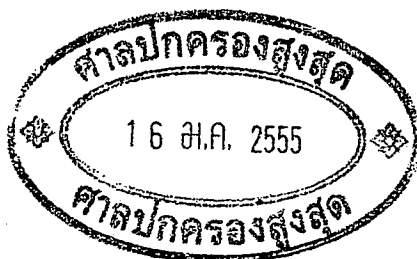


/ด้วยเหตุผล...

ด้วยเหตุผลตามคำอุทธรณ์ข้างต้น ผู้ฟ้องคดีขอให้ศาลปกครองสูงสุด มีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น และพิพากษาให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ยื่นตามคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้ถูกฟ้องคดีแก้อุทธรณ์ว่า ประเด็นที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ บัญญัติว่า ในคดีอาญา ต้องสันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้ต้องหาหรือจำเลยไม่มีความผิด ก่อนมีคำพิพากษาถึงที่สุดแสดงว่าบุคคลใดได้กระทำความผิด จะปฏิบัติต่อบุคคลนั้นเสมือนเป็นผู้กระทำความผิดมิได้ และโต้แย้งว่าแม้ผู้ถูกฟ้องคดีจะอ้างว่าการสั่งพักการให้ความเห็นชอบการเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเป็นคำสั่งทางปกครองซึ่งไม่เหมือนกับองค์ประกอบความผิดทางอาญาก็ตาม หากผู้ถูกฟ้องคดีจะรอฟังผลในคดีอาญาเสียก่อนจะเป็นการใช้ดุลพินิจที่ชอบด้วยกฎหมาย นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่าองค์ประกอบในการพิจารณาสั่งพักการให้ความเห็นชอบตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ อจ. ๕/๒๕๓๘ แตกต่างจากองค์ประกอบการพิจารณาความผิดในทางอาญานัยยกอรรถพจน์ ผู้ถูกฟ้องคดีจึงเห็นว่า การพิจารณาเกี่ยวกับการสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเป็นการพิจารณาในทางปกครองที่แยกได้เป็นอิสระจากการพิจารณาความผิดทางอาญา และสามารถกระทำได้โดยไม่จำเป็นต้องรอให้คดีอาญาถึงที่สุด อีกทั้งผลการพิจารณาในทางปกครองก็อาจแตกต่างจากผลการพิจารณาในคดีอาญาได้ นอกจากนี้ กรณีที่ผู้ฟ้องคดีถูกพนักงานอัยการฟ้องเป็นจำเลยในคดีอาญานั้น เป็นเพียงข้อเท็จจริงส่วนหนึ่งของข้อเท็จจริงทั้งหมดที่ใช้ในการพิจารณาซึ่งนำหน้าเพื่อการสั่งการ และไม่มีขั้นตอนใดของการพิจารณาที่ผู้ถูกฟ้องคดีก้าวล่วงไปสันนิษฐานว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้กระทำความผิดทางอาญาแล้ว หรือปฏิบัติต่อผู้ฟ้องคดีเสมือนเป็นผู้กระทำความผิดทางอาญาดังที่ผู้ฟ้องคดีโต้แย้งแต่อย่างใด

ส่วนในประเด็นที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเป็นการขัดรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ ว่าด้วยการคุ้มครองสิทธิเสรีภาพของประชาชนให้มีเสรีภาพในการประกอบกิจการหรือประกอบอาชีพและการแข่งขันโดยเสรีอย่างเป็นธรรม นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่า มาตรการให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สินกำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์สำหรับกรณีที่จะมีการนำข้อมูลของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินมาเปิดเผยในตลาดทุนเท่านั้น โดยเป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในการรักษาความเชื่อมั่นของการลงทุนในตลาดทุน-และให้ความคุ้มครองแก่ผู้ลงทุน



/ในหลักทรัพย์...

ในหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การให้ความเห็นชอบดังกล่าวมิใช่เป็นกฎเกณฑ์ที่จำกัดหรือห้ามการประกอบวิชาชีพของบุคคลใดๆ ประชาชนทุกคนยังมีอิสระในการประกอบวิชาชีพเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์อื่นได้โดยไม่จำเป็นต้องได้รับความเห็นชอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หากการประเมินราคาทรัพย์สินนั้นมิได้เป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับตลาดทุนและการซื้อขายหลักทรัพย์ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ เพื่อให้ประชาชนมีข้อมูลที่ต้องและเพียงพอประกอบการตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์

สำหรับกรณีที่ผู้ฟ้องคดีโต้แย้งว่าผู้ใช้บริการประเมินราคาทรัพย์สินมักเลือกใช้บริการของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินรายใดถูกคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบ จึงมีผลโดยตรงที่ผู้ใช้บริการจะนำไปเป็นข้อพิจารณาในการจ้างนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่าการเลือกใช้บริการทางวิชาชีพของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ เป็นนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างซึ่งเป็นเรื่องที่อยู่นอกเหนืออำนาจดำเนินการใดๆ ของผู้ถูกฟ้องคดีและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การที่มีผู้ใช้บริการบางรายประสงค์จะว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เฉพาะรายที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานฯ ในการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์อื่นที่มิใช่วัตถุประสงค์สาธารณะและจะไม่ว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินรายที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานฯ ก็เป็นเรื่องที่อยู่นอกเหนืออำนาจดำเนินการใดๆ ของผู้ถูกฟ้องคดีและสำนักงานฯ

ส่วนประเด็นที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์โต้แย้งเกี่ยวกับความเหมาะสมของการประเมินและการปฏิบัติตามมาตรฐานวิชาชีพ โดยผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่าการประเมินราคาที่ดินของผู้ฟ้องคดีได้สะท้อนมูลค่าตลาดที่แท้จริง ณ เวลาประเมินถูกต้องตามหลักวิชาการประเมินราคาทรัพย์สินแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีไม่สามารถนำการประเมินราคาหลักประกันที่ผู้ฟ้องคดีนำมาใช้เป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อจากธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) มาเทียบเคียงกับบริษัทอื่นซึ่งทำการประเมินภายหลังจากผู้ฟ้องคดีได้ทำรายงานการประเมินไว้แล้วถึงสองปีเศษ และผู้ถูกฟ้องคดีไม่สามารถนำเอาราคาประเมินกลางของสำนักงานที่ดินมาเทียบเคียงกับประเมินราคาทรัพย์สินของผู้ฟ้องคดีได้เพราะขัดต่อหลักวิชาการประเมินราคาทรัพย์สิน และข้อมูลที่ผู้ถูกฟ้องคดีอ้างอิงเป็นข้อมูลที่เลื่อนลอย ไม่ได้จัดทำอยู่บนพื้นฐานของหลักวิชาการประเมินราคาทรัพย์สิน และในส่วนที่ผู้ฟ้องคดีถูกดำเนินคดีอาญานั้น ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่าในทางสืบสวนและสอบสวนของเจ้าพนักงานตำรวจ ไม่เคยมีหลักฐานว่า



/ผู้ฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีได้รับผลตอบแทนในทางทฤษฎี นอกจากค่าธรรมเนียมประเมินราคาตามปกติ นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่า ตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินฉบับที่เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดี ถูกพนักงานอัยการฟ้องเป็นจำเลยในคดีแรกระบุว่า ผู้ฟ้องคดีประเมินราคาทรัพย์สิน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าทางตลาด ซึ่งผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่ารายงานการประเมินราคา ดังกล่าวยังขาดสาระสำคัญที่จะทำให้ผู้ใช้รายงานเข้าใจถึงหลักเกณฑ์วิธีการและเหตุผลในการ กำหนดราคาประเมินของผู้ฟ้องคดีว่ามีความน่าเชื่อถือ หรือมีความสมเหตุสมผลอย่างไร โดยพิจารณาจากปัจจัยใดบ้าง เช่น ลักษณะสำคัญและความคล้ายคลึงของทรัพย์สินที่ นำมาเปรียบเทียบ แหล่งที่มาของข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูลการตลาด และความสมเหตุสมผล ของการกำหนดราคาประเมินดังกล่าว ซึ่งข้อมูลข้างต้นมีความจำเป็นอย่างยิ่ง เมื่อราคา ที่ผู้ฟ้องคดีประเมินมีความแตกต่างกับราคาประเมินของทางราชการถึงสิบเท่า แม้ผู้ฟ้องคดี จะโต้แย้งว่าราคาประเมินของทางราชการมีไว้เพื่อจัดเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม และมีได้สะท้อนมูลค่าตลาดที่แท้จริงก็ตาม แต่เนื่องจากโดยทั่วไปแล้วราคา ประเมินของทางราชการเป็นข้อมูลที่เผยแพร่เป็นการทั่วไปต่อสาธารณชน ราคาประเมิน ของทางราชการจึงเป็นข้อมูลอ้างอิง (Benchmark) ที่ดีอย่างหนึ่งสำหรับการประเมินราคา อสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการทำธุรกรรมในกรณีอื่นๆ และเมื่อราคาประเมินรายใด มีความแตกต่างจากราคาประเมินของทางราชการอย่างมาก หน้าที่ในการอธิบายอย่าง สมเหตุสมผลถึงที่มาของการกำหนดราคาดังกล่าว ย่อมตกอยู่แก่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้น

สำหรับคำชี้แจงของผู้ฟ้องคดีในชั้นพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการ กากับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ชี้แจงว่า การประเมินราคาไว้สูงกว่าราคาของ ทางราชการเป็นผลของการรวบรวมที่ดินแปลงย่อยหลายแปลงเป็นที่ดินแปลงใหญ่ ซึ่งทำให้ที่ดินดังกล่าวมีทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะ ทำให้ราคาประเมินสูงขึ้น สำนักงานฯ เห็นว่าการรวบรวมที่ดินแปลงย่อยเป็นที่ดินแปลงใหญ่เพียงเหตุเดียว ไม่มีน้ำหนักเพียงพอที่จะทำให้รับฟังได้ว่าการประเมินที่ดินดังกล่าวให้มีราคาสูงกว่าราคาประเมินของ ทางราชการถึงสิบเท่าเป็นเรื่องที่สมเหตุสมผล ทั้งนี้ เพราะในการประเมินราคาที่ดิน แปลงเดียวกันนั้นโดยผู้ประเมินราคาอิสระอีกสองรายซึ่งทำการประเมินราคาที่ดิน แปลงดังกล่าวในลักษณะที่ดินแปลงใหญ่เช่นเดียวกัน ผู้ประเมินราคาทั้งสองรายดังกล่าว ล้วนกำหนดราคาประเมินไว้ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ฟ้องคดีอยู่ประมาณแปดถึงสิบเท่า



/แม้ผู้ฟ้องคดี...

แม้ผู้ฟ้องคดีจะโต้แย้งว่าผู้ประเมินราคาอิสระรายอื่นที่ทำการประเมินในปี พ.ศ. ๒๕๓๙ เป็นงานประเมินที่จัดทำหลังงานประเมินของผู้ฟ้องคดีถึงสองปีเศษ จึงมิใช่ราคาที่สามารถจะนำมาใช้ในการเปรียบเทียบได้ แต่เนื่องจากในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๓๗ ถึง พ.ศ. ๒๕๓๙ ราคาตลาดของที่ดินยังเป็นช่วงขาขึ้น โดยราคาตลาดของที่ดินเริ่มมีแนวโน้มลดลงในปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ประกอบกับน่าเชื่อว่าราคาตลาดของที่ดินในแต่ละช่วงเวลาได้ซึมซับผลกระทบจากสภาพสังคม เศรษฐกิจ และการเมืองไว้แล้ว ดังนั้น การประเมินราคาที่ดินที่กระทำในภายหลังแต่กระทำในระหว่างที่ราคาตลาดของที่ดินยังเป็นช่วงขาขึ้น จึงน่าจะมีราคาสูงกว่าหรือใกล้เคียงกับราคาประเมินที่กระทำในอดีต มิใช่ต่ำกว่าราคาประเมินในอดีตถึงประมาณแปดถึงสิบเท่าดังกล่าว

ในประเด็นที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่า การประเมินราคาทรัพย์สินของผู้ฟ้องคดีได้กระทำตามหลักวิชาที่ยอมรับเป็นสากลทั่วโลก เป็นการกระทำตามวัตถุประสงค์ของผู้ฟ้องคดีโดยสุจริต นั้น ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่า ผู้ฟ้องคดีมิได้แสดงหลักฐานว่าการปฏิบัติงานประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์รายใดที่เป็นปัญหาได้ดำเนินการตามกฎหมายระเบียบที่กำหนดไว้แล้ว ทั้งนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่า การมีกฎระเบียบที่ได้มาตรฐานดังกล่าวมิใช่สิ่งที่จะยืนยันได้ว่างานประเมินได้จัดทำตามมาตรฐานทางวิชาชีพที่กำหนดไว้แล้ว นอกจากนี้ การที่ผู้ฟ้องคดีเคยชี้แจงต่อผู้ถูกฟ้องคดีว่าผู้ฟ้องคดีได้ประเมินราคาที่ดินในกรณีดังกล่าวเป็นการเร่งด่วนตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง ทำให้ผู้ฟ้องคดีมิได้มีการตรวจสอบราคาประเมินของทางราชการตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของผู้ฟ้องคดี กลับเป็นข้อมูลที่แสดงว่าผู้ฟ้องคดีมิได้เคร่งครัดต่อการปฏิบัติงานประเมินราคาให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรแต่อย่างใด

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ผู้ถูกฟ้องคดีเห็นว่า การพิจารณาของผู้ถูกฟ้องคดีและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในการสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีได้ดำเนินการโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นโดยยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี

ศาลปกครองสูงสุดออกนั่งพิจารณาคดี โดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของตุลาการเจ้าของสำนวน และคำชี้แจงด้วยวาจาประกอบคำแถลงการณ์ของตุลาการผู้แถลงคดี

ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณาเอกสารทั้งหมดในสำนวนคดี กฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องประกอบแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ประกอบธุรกิจหลักโดยการรับทำการประเมินหรือวิเคราะห์ราคาหรือมูลค่าของทรัพย์สิน หรือสินทรัพย์

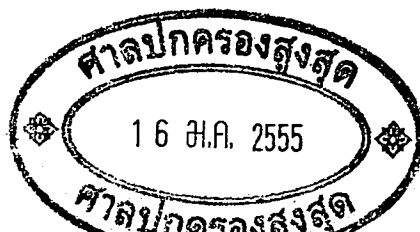


/ทางอุตสาหกรรม...

ทางอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรมทุกชนิด รวมทั้งที่ดิน อาคาร เครื่องจักร ตามวัตถุประสงค์ ที่ได้จดทะเบียนพาณิชย์ไว้ และเป็นผู้ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้เป็นผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์สินตามนัยข้อ ๑ ของประกาศ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การให้ความเห็นชอบ ผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์สิน ที่ อจ. ๕/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๓๘ โดยได้รับการเห็นชอบ ให้เป็นผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์สิน รวม ๔ ครั้ง ครั้งแรกเมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๓๘ ถึงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๓๙ ครั้งที่สองเมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๔๐ ถึงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๑ ครั้งที่สาม เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๔๑ ถึงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๒ และครั้งที่สี่เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ ถึงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓ ต่อมา สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ได้มีหนังสือ ที่ กลต. จ.๑๙๒๘/๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ สั่งพักการ ให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์สินตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ จนถึงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓ ด้วยเหตุผลว่า ผู้ฟ้องคดีมีคุณสมบัติไม่เหมาะสมในการเป็น ผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ เนื่องจากในปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ถึง พ.ศ. ๒๕๔๒ พนักงานอัยการได้มีคำสั่งฟ้องผู้ฟ้องคดีจำนวน ๒ คดี ในข้อหาสนับสนุนผู้อื่นกระทำการ ยักยอกทรัพย์ของธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) โดยมีมูลเหตุจากการที่ ผู้ฟ้องคดีได้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์โดยไม่ถูกต้องเหมาะสม และมีคดีอยู่ระหว่างการ พิจารณาของพนักงานอัยการในข้อหาเดียวกันอีกจำนวน ๔ คดี ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ อุทธรณ์คำสั่งพักการให้ความเห็นชอบดังกล่าวต่อผู้ถูกฟ้องคดี โดยเห็นว่าคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบดังกล่าวเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากขัด กับบทบัญญัติมาตรา ๓๓ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ ผู้ถูกฟ้องคดีได้พิจารณาคำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีแล้วมีมติยืนตามคำสั่งของสำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้แจ้งมติดังกล่าวให้ผู้ฟ้องคดีทราบตามหนังสือ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า มติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ยืนตามคำสั่งของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทำให้ ผู้ฟ้องคดีได้รับความเดือดร้อนเสียหาย ทั้งในเรื่องการลงทุนในกิจการและชื่อเสียงของผู้ฟ้องคดี จึงมายื่นฟ้องต่อศาล ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ผู้ฟ้องคดีจึงได้ยื่นอุทธรณ์

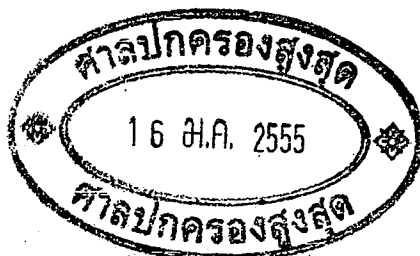
คดีมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยว่า คำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีที่คัดค้านคำพิพากษา ของศาลปกครองชั้นต้นมีเหตุผลรับฟังได้หรือไม่

การที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า ในกรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีกล่าวหาว่าผู้ฟ้องคดีประเมิน ราคาหลักประกันที่นำมาใช้เป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อจากธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด



/(มหาชน)...

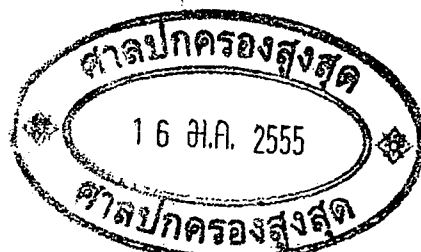
(มหาชน) สูงกว่าราคาปกติโดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นซึ่งทำการประเมินภายหลังจากผู้ฟ้องคดีได้ทำรายงานการประเมินไว้แล้วถึง ๒ ปีเศษ นั้น ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า ไม่สามารถนำราคาประเมินในภายหลังกมาเปรียบเทียบได้เพราะการประเมินราคาทรัพย์สินต่างวัน เวลา ย่อมมีความเปลี่ยนแปลงไป โดยขึ้นอยู่กับสภาวะแวดล้อม เศรษฐกิจ สังคมและการเมือง และในกรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีนำเอาราคาประเมินกลางของสำนักงานที่ดินที่ใช้ในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมาเทียบเคียงนั้น ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าราคาประเมินดังกล่าวไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบับราคาการประเมินราคาทรัพย์สินในชั้นงานเดียวกันได้เพราะขัดต่อหลักวิชาการประเมินทรัพย์สิน การที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้ถูกฟ้องคดีนำเอากรณีดังกล่าวมาเป็นเหตุในการพิจารณามีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินจึงเป็นการไม่ชอบ นั้น เห็นว่า คำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีดังกล่าวเป็นการโต้แย้งความชอบด้วยกฎหมายของคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีในเรื่องมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งศาลปกครองชั้นต้นได้วินิจฉัยว่า หากผู้ฟ้องคดีประเมินราคาทรัพย์สินโดยถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน ก็ไม่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนมาก เนื่องจากหากที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อมีราคาสูงตามความเป็นจริง ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) ก็สามารถบังคับเอาจากหลักประกันดังกล่าวได้ราคาเพียงพอที่จะนำมาชำระหนี้เงินกู้ยืมได้ ก็จะไม่เกิดความเสียหายแก่ธนาคารหรือเกิดความเสียหายเพียงเล็กน้อยเท่านั้น จึงพอฟังได้ว่าผู้ฟ้องคดีประเมินราคาที่ดินดังกล่าวโดยไม่เป็นไปตามมาตรฐานการประกอบอาชีพ และผู้ฟ้องคดีเคยให้ถ้อยคำชี้แจงข้อเท็จจริงต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่า ผู้ฟ้องคดีประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าวโดยเร่งด่วนตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง วิธีการประเมินจึงเพียงแค่สอบถามราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงโดยมิได้สอบถามราคาประเมินของทางราชการ แม้ตามคำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีได้บรรยายเกี่ยวกับหลักการประเมินที่ดินว่า ไม่สามารถนำราคาประเมินในภายหลังกมาเปรียบเทียบได้เพราะการประเมินราคาทรัพย์สินต่างวัน เวลา ย่อมมีความเปลี่ยนแปลงไป โดยขึ้นอยู่กับสภาวะแวดล้อม เศรษฐกิจ สังคม และการเมือง หรือในกรณีที่ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าผู้ถูกฟ้องคดีไม่สามารถนำเอาราคาประเมินกลางของสำนักงานที่ดินที่ใช้ในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมาเทียบเคียงกับการประเมินราคาทรัพย์สินในชั้นงานเดียวกันได้ เพราะขัดต่อหลักวิชาการประเมินทรัพย์สินก็ตาม แต่ผู้ฟ้องคดีมิได้โต้แย้งคำวินิจฉัยของศาลปกครองชั้นต้นว่าการประเมินราคาทรัพย์สิน



/ของผู้ฟ้องคดี...

ของผู้ฟ้องคดีมิได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนมากอย่างไร และไม่ได้โต้แย้งในกรณีที่ศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่า ผู้ฟ้องคดี เคยให้ถ้อยคำชี้แจงข้อเท็จจริงต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่า ผู้ฟ้องคดีประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าวโดยเร่งด่วนตามความต้องการของผู้ว่าจ้าง วิธีการประเมินจึงเพียงแต่สอบถามราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงโดยมิได้สอบถามราคาประเมินของทางราชการ จึงเท่ากับว่าผู้ฟ้องคดียอมรับว่าได้ประเมินราคาทรัพย์สินโดยวิธีการดังกล่าวจริง กรณีจึงฟังได้ว่าผู้ฟ้องคดีไม่ได้ใช้ข้อมูลที่ครบถ้วนในการประเมินราคาทรัพย์สินอันจะถือว่าได้ ดำเนินการตามมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน และปรากฏว่าได้มีการนำผลการประเมิน ราคาที่ดินของผู้ฟ้องคดีไปประกอบการขอสินเชื่อซึ่งมีราคาสูงกว่าความเป็นจริง ซึ่งต่อมา ได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนมาก จากพฤติกรรมดังกล่าว จึงฟังได้ว่าผู้ฟ้องคดีได้ประเมินราคาทรัพย์สินโดยบกพร่อง ไม่เหมาะสม ไม่เป็นไปตามมาตรฐานการประกอบอาชีพ ชอบที่ผู้ถูกฟ้องคดีจะมีคำสั่งยื่นตามคำสั่งพักการ ให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินตามข้อ ๙ ของประกาศสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้ประเมิน ราคาทรัพย์สิน ที่ อจ. ๕/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๓๘ ดังนั้น ที่ศาลปกครองชั้นต้น วินิจฉัยว่าคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ยื่นตามคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมิน ราคาทรัพย์สิน เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายแล้วนั้น จึงชอบแล้ว อุทธรณ์ข้อนี้ของผู้ฟ้องคดี ไม่อาจรับฟังได้

ในประเด็นที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า นับแต่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งความร้องทุกข์ ให้ดำเนินคดีกับผู้บริหารธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) กรณีมีพฤติการณ์ ร่วมกันยกยอกเงินของธนาคารดังกล่าว ธนาคารแห่งประเทศไทยไม่เคยตัดรายชื่อผู้ฟ้องคดี ออกจากรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้ความเห็นชอบ เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินดังที่ผู้ถูกฟ้องคดีกล่าวอ้าง โดยเพียงแต่ตั้งข้อสังเกตระยะหนึ่งแล้ว เห็นชอบให้ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินของธนาคารแห่งประเทศไทยต่อไป โดยเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ธนาคารให้ความเห็นชอบสำหรับปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ปรากฏรายชื่อของผู้ฟ้องคดีอยู่ในลำดับที่ ๑๘ ด้วย เพียงแต่ต่อมาธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๑ แจ้งยกเลิกการประกาศรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารให้ความเห็นชอบ และกำหนดให้บรรดาบริษัทเงินทุนและบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ประสงค์ว่าจ้างผู้ตีราคา



/อสั่งหาริมทรัพย์...

อสังหาริมทรัพย์ให้ว่าจ้างบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แทน นั้น ในกรณีนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้มีหนังสือที่ ธปท.งก. ๒๐๘๘/๒๕๓๙ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๓๙ แจ่งไปยังเลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่า ผู้ฟ้องคดีได้ประเมินราคาที่ดินบางรายผิดจากความเป็นจริงมาก ธนาคารจึงได้ทักท้วง แต่ผู้ฟ้องคดีไม่สามารถอธิบายเหตุผลรวมทั้งมิได้ให้ความร่วมมือในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว ธนาคารจึงได้ตัดรายชื่อผู้ฟ้องคดีออกจากรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารให้ความเห็นชอบ ดังนั้น แม้ในเวลาต่อมาจะปรากฏว่า ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ธนาคารให้ความเห็นชอบสำหรับปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ปรากฏรายชื่อของผู้ฟ้องคดีอยู่ในลำดับที่ ๑๘ ด้วยก็ตาม แต่ข้อเท็จจริงที่ปรากฏตามหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทย ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๓๙ มิได้ถูกลบล้างไปด้วย ผู้ถูกฟ้องคดีชอบที่จะนำพฤติกรรมของผู้ฟ้องคดีที่ปรากฏตามหนังสือดังกล่าวมาประกอบการใช้ดุลพินิจมีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินได้ อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีในข้อนี้จึงไม่อาจรับฟังได้

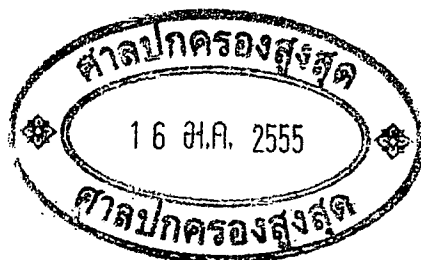
ส่วนประเด็นที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า ไม่เห็นพ้องด้วยที่ศาลปกครองชั้นต้น วินิจฉัยในกรณีที่ผู้ฟ้องคดีถูกดำเนินคดีอาญาซึ่งศาลอาญากรุงเทพใต้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดงที่ ๒๑๖/๒๕๔๘ ให้ยกฟ้องผู้ฟ้องคดี โดยศาลปกครองชั้นต้นวินิจฉัยว่า จากเหตุผลในคำพิพากษาของศาลอาญากรุงเทพใต้มิได้ให้เหตุผลว่าผู้ฟ้องคดีได้ประเมินราคาทรัพย์สินโดยถูกต้องเหมาะสม เป็นไปตามมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินแล้ว แต่เพราะศาลเห็นว่า พฤติการณ์ที่ฝ่ายโจทก์นำสืบยังฟังไม่ได้โดยสนิทใจว่า ผู้ฟ้องคดีจะรู้ถึงเจตนาของจำเลยที่ ๖ ที่จะนำที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีประเมินราคาดังกล่าวไปใช้เพื่อเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อจากโจทก์ร่วมตั้งฟ้อง ซึ่งเป็นเรื่ององค์ประกอบความผิดทางคดีอาญานัยยกยกทรัพย์ ซึ่งคดีนี้ธนาคารโจทก์ร่วมได้รับความเสียหาย เนื่องจากมีการใช้หลักทรัพย์ที่ผู้ฟ้องคดีกับพวกร่วมกันประเมินราคาทรัพย์สินเป็นเงินถึง ๓๕๓,๓๖๓,๙๖๖ บาท หากการประเมินราคาทรัพย์สินของผู้ฟ้องคดีมีความถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน ก็ไม่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ธนาคารโจทก์ร่วมมากเช่นนี้ จึงพอฟังได้ว่าผู้ฟ้องคดีประเมินราคาที่ดินดังกล่าวโดยไม่เป็นไปตามมาตรฐานการประกอบอาชีพ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าในคดีดังกล่าว ศาลอาญากรุงเทพใต้ยังมีได้ตัดสินว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้กระทำความผิดตามที่ถูกกล่าวหา คดีจึงยังไม่ถึงที่สุด ดังนั้น คำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน จึงเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย นั้น เห็นว่า การที่ศาลอาญากรุงเทพใต้พิพากษายกฟ้อง



/ผู้ฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีในข้อหายกยอกทรัพย์ นั้น เป็นการดำเนินการในกระบวนการยุติธรรมทางอาญา ส่วนการดำเนินการของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่มีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นเรื่องการพิจารณาในทางปกครองที่มีกฎหมายให้อำนาจไว้ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ อจ. ๕/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๓๘ ซึ่งมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาแตกต่างจากการดำเนินคดีอาญา และการพิจารณาคดีอาญาดังกล่าว เป็นเรื่องที่ศาลอาญากรุงเทพใต้พิจารณาว่าการกระทำของผู้ฟ้องคดีครบองค์ประกอบความผิดในข้อหาสนับสนุนหรือร่วมกันยกยอกทรัพย์หรือไม่ ส่วนการมีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินนั้น มีประเด็นที่ต้องพิจารณาว่า พฤติกรรมของผู้ฟ้องคดีเข้าลักษณะเป็นผู้มีคุณสมบัติไม่เหมาะสมในการเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ตามนัยข้อ ๓ ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ อจ. ๕/๒๕๓๘ หรือไม่ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้ถูกฟ้องคดีมีดุลพินิจรับฟังข้อเท็จจริงเท่าที่ปรากฏเพื่อพิจารณามีคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินได้โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ผลการดำเนินคดีอาญาถึงที่สุดเสียก่อน นอกจากนี้ แม้ว่าผลการพิจารณาของศาลอาญากรุงเทพใต้จะมีคำพิพากษายกฟ้องผู้ฟ้องคดีในข้อหายกยอกทรัพย์ก็ตาม แต่คำพิพากษาดังกล่าวก็มีได้วินิจฉัยว่า ผู้ฟ้องคดีได้ประเมินราคาทรัพย์สินถูกต้องเหมาะสมเป็นไปตามมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินแต่อย่างใด ดังนั้น แม้ในคดีอาญา ศาลมิได้มีคำพิพากษาว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้กระทำความผิดตามที่ถูกกล่าวหา ก็ไม่ทำให้คำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายดังที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้าง อุทธรณ์ข้อนี้ของผู้ฟ้องคดีจึงไม่มีเหตุผลที่จะรับฟังได้

สำหรับประเด็นที่ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า ผู้ถูกฟ้องคดียอมรับว่าผู้ใช้บริการประเมินราคาทรัพย์สินมักเลือกใช้บริการของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การที่ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินรายใดถูกคำสั่งพักการให้ความเห็นชอบจึงมีผลโดยตรงที่ผู้ใช้บริการจะนำไปเป็นข้อพิจารณาในการจ้าง ดังนั้น คำสั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินจึงเป็นการจำกัดเสรีภาพในการประกอบอาชีพและการแข่งขันโดยเสรีอย่างเป็นธรรมตามมาตรา ๕๐



/ของรัฐธรรมนูญ...

ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ นั้น เห็นว่า มาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง
 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ บัญญัติว่า บุคคลย่อมมีเสรีภาพ
 ในการประกอบกิจการหรือประกอบอาชีพและการแข่งขันโดยเสรีอย่างเป็นธรรม วรรคสอง
 บัญญัติว่า การจำกัดเสรีภาพตามวรรคหนึ่งจะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจ
 ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเฉพาะ เพื่อประโยชน์ในการรักษาความมั่นคงของรัฐหรือเศรษฐกิจ
 ของประเทศ การคุ้มครองประชาชนในด้านสาธารณสุข โภค การรักษาความสงบเรียบร้อย
 หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน การจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพ การคุ้มครองผู้บริโภค
 การผังเมือง การรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือสิ่งแวดล้อม สวัสดิภาพของประชาชน
 หรือเพื่อป้องกันการผูกขาดหรือขัดความไม่เป็นธรรมในการแข่งขัน ข้อเท็จจริงในคดีรับฟังได้ว่า
 การที่ผู้ถูกฟ้องคดีมีคำสั่งยื่นตามคำสั่งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์
 และตลาดหลักทรัพย์ที่สั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน
 เป็นการออกคำสั่งโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งบัญญัติให้ผู้ถูกฟ้องคดีมีอำนาจกำกับดูแลในเรื่องหลักทรัพย์ ธุรกิจหลักทรัพย์
 ตลาดหลักทรัพย์ การออกหรือเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน อำนาจดังกล่าวให้รวมถึง
 การออกระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดตามพระราชบัญญัตินี้ การที่สำนักงาน
 คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ถูกฟ้องคดี
 ได้อออกระเบียบกำหนดให้การประกอบวิชาชีพประเมินราคาทรัพย์สินเกี่ยวกับตลาดทุน
 และการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องเป็นไปตามมาตรฐานการประกอบวิชาชีพ โดยมีวัตถุประสงค์
 เพื่อให้ประชาชนได้ข้อมูลเกี่ยวกับราคาทรัพย์สินโดยถูกต้องเพื่อประกอบการตัดสินใจในการ
 ซื้อขายหลักทรัพย์ อันเป็นการจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพและเป็นการคุ้มครองผู้บริโภค
 การที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มีคำสั่งพักการให้ความ
 เห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินจึงเป็นจำกัดสิทธิของผู้ฟ้องคดีโดยอาศัยอำนาจ
 ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเฉพาะ เพื่อประโยชน์ในการจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพ
 และเป็นการคุ้มครองผู้บริโภค จึงไม่เป็นการขัดต่อมาตรา ๕๐ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญ
 แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ และการจำกัดสิทธิการประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าว
 เป็นการจำกัดสิทธิเฉพาะการประเมินราคาทรัพย์สินที่เกี่ยวกับตลาดทุนและการซื้อขายหลักทรัพย์
 ภายใต้การกำกับดูแลของผู้ถูกฟ้องคดีตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์
 และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. ๑๓/๒๕๓๗ ที่ กจ. ๑๓/๒๕๓๘ และที่ กจ. ๔๐/๒๕๔๐ หากมิใช่



/เป็นการประเมิน...

เป็นการประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าวมาข้างต้น ผู้ฟ้องคดียังสามารถเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินได้ตามปกติ อุทธรณ์ข้อนี้ของผู้ฟ้องคดีจึงไม่อาจรับฟังได้

เมื่ออุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีทุกข้อไม่มีน้ำหนักพอที่จะรับฟังได้ คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นที่พิพากษายกฟ้องโดยเห็นว่าการที่ผู้ถูกฟ้องคดีมีคำสั่งยื่นตามคำสั่งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่สั่งพักการให้ความเห็นชอบผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย จึงชอบแล้ว

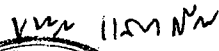
พิพากษายืน

นายวิษณุ วรรณุญ
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด

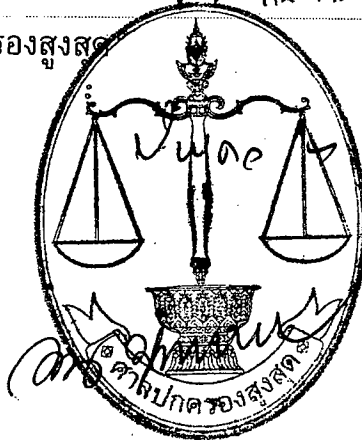


ตุลาการเจ้าของสำนวนและ
ตุลาการองค์คณะ

นายชาญชัย แสวงศักดิ์
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด



นายนพดล เสงเจริญ
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด



นายมนูญ ปุญญกริยากร
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายสมรรถชัย วิศาลาภรณ์
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด



ตุลาการผู้แถลงคดี : นายเกียรติภูมิ แสงศิริธร

สำเนาถูกต้อง



และ...
นาง...
นาง...

21 มี.ค. 2555

