



สรุปผลการเดินทางไปศึกษาดูงาน  
“เพื่อรวบรวมข้อเท็จจริงเรื่องร้องเรียน  
กรณีปัญหาความเดือดร้อนไม่มีน้ำประปาใช้มาเป็นเวลา ๑๐ ปี”  
วันอังคารที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๓  
ณ องค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก

ของ

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ  
และการคุ้มครองผู้บริโภค วุฒิสภา

จัดทำโดย

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน  
สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค  
สำนักกรรมการ ๓  
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

## สารบัญ

บทนำ	๑
ความเป็นมาเรื่องร้องเรียน	๓
สรุปประเด็นแลกเปลี่ยนความคิดเห็น	๘
ภาคผนวก	๑๗

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค มีหน้าที่และอำนาจในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ กระทำกิจการ พิจารณาขอโทษหรือศึกษาเรื่องใด ๆ ที่เกี่ยวกับการส่งเสริมความร่วมมือและการประสานงานระหว่างหน่วยงานราชการ องค์กรเอกชน และองค์กรด้านสิทธิมนุษยชน ติดตาม ตรวจสอบการกระทำหรือละเว้นการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ การสื่อสารมวลชนและสื่อสาธารณะ การคุ้มครองผู้บริโภค พิจารณาศึกษา ติดตาม เสนอแนะ และเร่งรัดการปฏิรูปประเทศและแผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ ที่อยู่ในอำนาจ และหน้าที่อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้รับเรื่องร้องเรียนของประชาชนกรณีปัญหาความเดือดร้อนไม่มีน้ำประปา ใช้มาเป็นระยะเวลา ๑๐ ปี ในเขตท้องที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก ซึ่งเป็นปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนที่มีมาอย่างยาวนาน และสร้างความเดือดร้อนให้กับประชาชนเป็นอย่างมาก

ดังนั้น เพื่อเป็นการเร่งรัดการแก้ไขปัญหาและบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชน ให้ได้รับการแก้ไขโดยเร็ว คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค โดยคณะอนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภคจึงเห็นควรให้เดินทางไปศึกษาดูงานเพื่อรวบรวมข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว และหารือกับผู้แทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในวันอังคารที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๓ เพื่อให้เกิดการแก้ไขปัญหาและบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชนโดยเร็วต่อไป

### โดยมีวัตถุประสงค์

๑. เพื่อรวบรวมข้อมูล ข้อเท็จจริง ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวอย่างครบถ้วน
๒. เพื่อให้ปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนได้รับการแก้ไขโดยเร็ว

### วิธีการดำเนินการ

๑. เดินทางไปเยี่ยมเยียนและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ เพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน
๒. จัดทำรายงานสรุปผลข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อนำเสนอเป็นข้อมูลต่อคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค วุฒิสภา ต่อไป

### กำหนดการศึกษาดูงาน

วันอังคารที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๓ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก

### ผู้รับผิดชอบโครงการ

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค โดยคณะอนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

**งบประมาณ**

จากสำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

**ผลที่คาดว่าจะได้รับ**

๑. คณะกรรมาธิการได้รับข้อมูล ข้อเท็จจริง ที่เกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวอย่างครบถ้วน
๒. ปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนได้รับการแก้ไขโดยเร็ว

\*\*\*\*\*



## เรื่องร้องเรียน “ปัญหาความเดือดร้อนไม่มีน้ำประปาใช้มาเป็นเวลา ๑๐ ปี”

ด้วย นายวิเชียร ลำเจียก ผู้แทนชาวบ้านหมู่บ้านเดอะ รอยัล ลากูน ที่ได้รับความเดือดร้อนได้มีหนังสือลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เรื่อง ปัญหาความเดือดร้อนไม่มีน้ำประปาใช้มาเป็นเวลา ๑๐ ปี โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

### ข้อเท็จจริง/สาระสำคัญ

๑. ผู้ร้องเรียนเป็นผู้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการจัดสรรที่ดิน เดอะ รอยัล ลากูน มีผู้อยู่อาศัย จำนวนกว่า ๔๐ หลังคาเรือน แต่ไม่มีน้ำประปาใช้เป็นเวลา ๑๐ กว่าปี โดยต้องซื้อน้ำประปาจากองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลและเสียค่าใช้จ่ายเฉลี่ยลูกบาศก์เมตรละประมาณ ๖๒.๕๐ บาทต่อคันรถ ซึ่งยังไม่รวมค่าใช้จ่ายในการจัดหาภาชนะและระบบปั้มน้ำภายในบ้าน จึงสร้างความเดือดร้อนแก่ประชาชนในหมู่บ้านเป็นอย่างมาก แม้ว่าจะมีการขยายท่อน้ำประปาภูมิภาคมายังหน้าหมู่บ้านแล้วก็ตาม แต่ไม่สามารถเชื่อมต่อท่อกับโครงการได้เพราะระบบท่อนโครงการไม่ได้มาตรฐาน

๒. ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๕๒ ได้ฟ้องร้องคดีต่อศาลปกครองเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ดำเนินการจัดการให้เจ้าของโครงการจัดทำระบบน้ำประปาและเชื่อมต่อให้แล้วเสร็จ ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๕๖ ศาลปกครองชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกดำเนินการให้เจ้าของโครงการหมู่บ้านเดอะ รอยัล ลากูน (บริษัท ปุษยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) จัดให้มีการดำเนินการดังกล่าว และต่อมาศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๐ พิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น และให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน แต่ปัจจุบันล่วงเลยมา ๒ ปีแล้ว คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกก็ไม่สามารถบังคับคดีให้ดำเนินการตามคำพิพากษาได้ จึงทำให้ชาวบ้านยังประสบความเดือดร้อนไม่มีน้ำประปาใช้มาจนถึงปัจจุบัน

๓. จากการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกไม่สามารถบังคับให้เจ้าของโครงการจัดสร้างระบบน้ำและสาธารณูปโภคให้แล้วเสร็จได้ ทำให้ประชาชนในหมู่บ้านไม่จ่ายค่าบริการสาธารณะส่วนกลางของหมู่บ้าน เพราะเจ้าของโครงการไม่ได้จัดให้มีสาธารณูปโภคให้เรียบร้อยเป็นเหตุให้เจ้าของโครงการฟ้องร้องดำเนินคดีต่อศาลจังหวัดนครนายกเพื่อเรียกเก็บค่าส่วนกลางจากชาวบ้าน และต่อมาศาลจังหวัดนครนายกได้มีคำพิพากษาให้ชาวบ้าน จำนวนกว่า ๒๐ ราย จ่ายค่าส่วนกลางเป็นจำนวนเงินหลายแสนบาท และมีหนังสือบังคับคดีแล้ว สร้างความกังวลใจต่อชาวบ้านเป็นอย่างยิ่ง และปัจจุบันยังพบว่า มีประชาชนในหมู่บ้านถูกฟ้องร้องดำเนินคดีลักษณะเดียวกันเพิ่มมากขึ้น

### การดำเนินการของจังหวัดนครนายก

จังหวัดนครนายกได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า จังหวัดนครนายกได้รับเรื่องร้องเรียนกรณี บริษัท ปุษยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้จัดสรรที่ดิน โครงการเดอะ รอยัล ลากูน ตำบลทรายมูล อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก ไม่เชื่อมต่อน้ำประปากับท่อประปาของการประปาส่วนภูมิภาค ทำให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านดังกล่าวต้องซื้อน้ำใช้เอง ซึ่งจังหวัดนครนายกได้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่โดยสรุปได้ ดังนี้

๑. มีการฟ้องคดีต่อศาลปกครองชั้นต้นในประเด็น ผู้จัดสรรที่ดินไม่ได้บำรุงรักษาสภาพถนนภายในโครงการฯ และไม่ดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคตามสัญญาและแผนผังของโครงการฯ แต่มีการเรียกเก็บค่าส่วนกลางพร้อมดอกเบี้ยจำนวนมาก ซึ่งศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษายืนตามศาลปกครองชั้นต้นให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกดำเนินการให้ผู้จัดสรรที่ดิน (บริษัท ปุษยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตและให้ดำเนินการให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันในการจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

๒. คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกดำเนินการตามคำพิพากษาในข้อ ๑ โดยมีคำสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดิน ดำเนินการจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันในการจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ แต่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าว คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกจึงมีมติให้แจ้งความร้องทุกข์กล่าวโทษต่อพนักงานสอบสวนเพื่อดำเนินคดีกับกรรมการผู้จัดการบริษัทฯ ฐานฝ่าฝืนต่อคำสั่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ซึ่งปัจจุบันได้มีการออกหมายจับแล้วแต่ยังไม่สามารถจับตัวได้ ขณะเดียวกันบริษัทฯ ก็ได้ยื่นฟ้องต่อศาลปกครองกล่าวหาว่าคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกออกคำสั่งโดยมิชอบ

๓. ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโครงการเดอะ รอยัล ลากูน ได้มีหนังสือร้องขอให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกออกคำสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการต่อท่อประปาเพื่อให้เป็นไปตามแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกมีหนังสือสอบถามไปยังการประปาส่วนภูมิภาค สาขาบ้านนา และได้รับแจ้งว่า มีท่อเมนผ่านหน้าโครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าวแล้ว และกำลังการผลิตปริมาณน้ำประปาเพียงพอต่อความต้องการ หากผู้จัดสรรที่ดินมีความประสงค์จะใช้น้ำประปาส่วนภูมิภาค ก็ให้ทำหนังสือขอขยายเขตจำหน่ายน้ำประปาเข้าโครงการฯ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกจึงมีคำสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีการเปลี่ยนมาใช้น้ำประปาแทนการสูบน้ำบาดาลโดยเชื่อมต่อท่อประปากับประปาส่วนภูมิภาค และจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันค่าใช้จ่ายในการจัดให้มีการเปลี่ยนใช้น้ำประปา แต่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าว คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกจึงมีมติให้แจ้งความร้องทุกข์กล่าวโทษต่อพนักงานสอบสวนเพื่อดำเนินคดีกับกรรมการผู้จัดการบริษัทฯ ฐานฝ่าฝืนต่อคำสั่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก

๔. ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโครงการดังกล่าว บางส่วนได้ยื่นฟ้องคดีผู้บริโภครต่อศาลจังหวัดนครนายก เพื่อเรียกค่าเสียหายจากบริษัทฯ ผู้จัดสรรที่ดิน เมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๒

## การประชุมหารือร่วมกันระหว่างส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง

จังหวัดนครนายกได้มีการประชุมหารือร่วมกันระหว่างส่วนราชการที่เกี่ยวข้องและตัวแทนผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านฯ เพื่อแก้ไขปัญหาเรื่องน้ำประปา เมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๒ สรุปผลได้ดังนี้

### แนวทางบรรเทาความเดือดร้อนในระยะเร่งด่วน

โดยลดค่าใช้จ่ายในการซื้อน้ำประปาของประชาชน เนื่องจากเดิมผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านใช้น้ำประปาส่วนภูมิภาคโดยซื้อจากองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล เทียวละ ๔,๐๐๐ ลิตร (๔ คิว) ในราคารวมทั้งสิ้น ๒๕๐ บาท คิดเป็นค่าน้ำตามจริง คือ คิวละ ๒๕ บาท เป็นเงินเทียวละ ๑๐๐ บาท และคิดเป็นค่าน้ำมันในการขนส่งจากองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลถึงหมู่บ้านฯ ระยะทาง ๑๖ กิโลเมตร เป็นเงิน ๑๕๐ บาท นายองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลจึงเสนอแนวทางบรรเทาปัญหาดังกล่าวโดยองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลจะของบประมาณในการติดตั้งมิเตอร์น้ำบริเวณใกล้หมู่บ้านฯ เพื่อลดระยะทางขนส่งน้ำซึ่งจะลดค่าใช้จ่ายได้เทียวละ ๕๐ บาท คงเหลือเทียวละ ๒๐๐ บาท อย่างไรก็ตาม จะต้องนำเสนอที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลเพื่อพิจารณา หากสภาองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลอนุมัติก็สามารถดำเนินการได้

### แนวทางการแก้ไขปัญหาในระยะยาว

๑. กรณีประชาชนที่ได้ยื่นฟ้องคดีผู้บริโภคร้องต่อศาลจังหวัดนครนายกแล้ว (เมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๒) ได้แนะนำให้ไปยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวเรื่องการเชื่อมต่อประปาเข้าหมู่บ้านตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๕๔ ส่วนผู้ใดยังไม่ได้ยื่นฟ้องคดี สามารถยื่นเรื่องต่อศูนย์คุ้มครองผู้บริโภคจังหวัดนครนายก เพื่อเสนอคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคพิจารณาดำเนินการฟ้องคดีแทนผู้เสียหาย

๒. กรณีคดีปกครองที่บริษัท ปุษยา หรือเพอร์ตี จำกัด ฟ้องคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก กรณีการออกคำสั่งทางปกครองโดยมิชอบ ได้แนะนำให้ประชาชนร้องสอดเข้าไปเป็นคู่ความในคดี โดยขอให้ศาลมีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราว

๓. คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกจะพิจารณาใช้มาตรการบังคับทางปกครอง กรณีผู้จัดสรรที่ดินฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการฯ โดยร่วมกันพิจารณากรณีการใช้มาตรการบังคับทางปกครอง ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๖๓/๒๐ และมาตรา ๖๓/๒๑ ซึ่งอาจใช้มาตรการบังคับทางปกครองอย่างใดดังต่อไปนี้

- ๑) สั่งการให้การประปาส่วนภูมิภาคเข้าดำเนินการวางระบบประปา
- ๒) ให้มีการชำระค่าปรับบังคับการตามสมควร



ซึ่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกได้มีการประชุมเมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ โดยที่ประชุมมีมติให้หารือเรื่องการออกคำสั่งมาตรการบังคับทางปกครองอย่างชัดเจนไปที่สำนักบังคับคดีปกครองคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง และกรมที่ดิน

### การดำเนินการมาตรการทางปกครอง

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกได้มีการประชุมเมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๒ เพื่อพิจารณาเรื่องการดำเนินการตามมาตรการบังคับทางปกครอง จึงมีมติของที่ประชุม ดังนี้

๑. กรณีฝ่าฝืนคำสั่งของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ที่สั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการจัดทำถนนในส่วนโซนจีและระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน ๙ จุด ภายในโครงการให้ครบถ้วนตามแผนผังโครงการ และจัดหาอาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ มอบหมายฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก จัดทำหนังสือถึงองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล ว่าจะสามารถจัดทำถนนและระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวได้หรือไม่ หากได้รับแจ้งจากองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล ว่าไม่สามารถดำเนินการได้ให้ใช้มาตรการค่าปรับบังคับการโดยให้ปรับวันละ ๒๐,๐๐๐ บาท จนกว่าจะมีการดำเนินการตามคำสั่งของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก

๒. กรณีฝ่าฝืนคำสั่งของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ที่สั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีการเปลี่ยนมาใช้น้ำประปาแทนการสูบน้ำบาดาลโดยดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปา กับประปาส่วนภูมิภาค และจัดหาอาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันค่าใช้จ่ายในการจัดให้มีการเปลี่ยนมาใช้น้ำประปาเพื่อให้เป็นไปตามโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้ใช้มาตรการค่าปรับบังคับการ โดยให้ปรับวันละ ๒๐,๐๐๐ บาท จนกว่าจะมีการดำเนินการตามคำสั่งของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก

### การดำเนินการขององค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล ได้มีหนังสือ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ แจ้งเลขานุการคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก กรณีการจัดทำถนนและระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถทำได้ เนื่องจากไม่มีในแผนพัฒนาท้องถิ่นขององค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลและขาดแคลนงบประมาณที่จะดำเนินการ

๒. กรณีของงบประมาณในการติดตั้งมิเตอร์น้ำบริเวณใกล้หมู่บ้านเดอะ รอยัล ลากูน เพื่อลดระยะทางขนส่งน้ำนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลได้นำเรื่องเข้าที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลแล้ว ผลปรากฏว่าสภาองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลไม่อนุมัติงบประมาณในการติดตั้งมิเตอร์น้ำดังกล่าว อย่างไรก็ตาม องค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลได้มีประกาศ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เรื่องการเตรียมการรองรับและการบรรเทาปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน อันเนื่องมาจากภัยแล้ง ปี พ.ศ. ๒๕๖๒/๒๕๖๓ โดยได้ปรับอัตราค่าบริการน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคแก่ประชาชน ในพื้นที่รับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลจากอัตราค่าพาหนะจัดส่ง ๑๕๐ บาท และค่าน้ำอุปโภคบริโภค ๑๐๐ บาท รวมเป็น ๒๕๐ บาทต่อเที่ยว เป็นอัตรา



ค่าพาหนะจัดส่ง ๑๐๐ บาท และค่าน้ำอุปโภคบริโภค ๑๐๐ บาท รวมเป็นเงิน ๒๐๐ บาทต่อเที่ยว  
จนกว่าสถานการณ์ภัยแล้งจะเข้าสู่สถานการณ์ปกติ

\*\*\*\*\*



## สรุปประเด็นการแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น

เมื่อวันอังคารที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๓ คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ และการคุ้มครองผู้บริโภค วุฒิสภา นำโดยพลเอก วสันต์ สूरียมงคล กรรมการ ในฐานะประธาน คณะอนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค ในคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ และการคุ้มครองผู้บริโภค นำคณะอนุกรรมการและที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ ลงพื้นที่ศึกษาดูงาน เพื่อรวบรวมข้อเท็จจริง เรื่องร้องเรียนกรณี “ปัญหาความเดือดร้อนไม่มีน้ำประปาใช้มาเป็นเวลา ๑๐ ปี” ณ องค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก โดยมีประเด็นแลกเปลี่ยน ข้อคิดเห็นกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยสรุปได้ดังนี้

**พลเอก วสันต์ สूरียมงคล**  
กรรมการ ในฐานะประธานคณะกรรมการ  
ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า  
ตามที่คณะกรรมการอำนวยการโครงการสมาชิก  
วุฒิสภาพบประชาชนได้ส่งเรื่องร้องเรียนของ  
นายวิเชียร ลำเจียก ผู้แทนหมู่บ้านเดอะ รอยัล  
ลากูน ที่ได้รับความเดือดร้อนไม่มีน้ำประปาใช้มา  
เป็นเวลา ๑๐ ปี มายังคณะกรรมการ



สิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะอนุกรรมการ  
ด้านการคุ้มครองผู้บริโภคเป็นผู้พิจารณาติดตามแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน

สำหรับวัตถุประสงค์ของการเดินทางมาศึกษาดูงาน “เพื่อรวบรวมข้อเท็จจริง  
เรื่องร้องเรียน กรณีปัญหาความเดือดร้อนไม่มีน้ำประปาใช้มาเป็นเวลา ๑๐ ปี” ณ องค์การบริหาร  
ส่วนตำบลทรายมูล อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรวบรวมข้อมูล ข้อเท็จจริง  
ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวอย่างครบถ้วน และปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนได้รับการแก้ไข  
โดยเร็ว

ในการเดินทางมาศึกษาดูงานในครั้งนี้ ได้มีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม  
กับคณะกรรมการ ประกอบด้วย

๑. จังหวัดนครนายก
๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดนครนายก
๓. การประปาส่วนภูมิภาค สาขาบ้านนา
๔. องค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล

ดังนั้น จึงขอให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว  
ต่อคณะกรรมการเพื่อประกอบการพิจารณาของกรรมการต่อไป



**นายอุดมเขต ราชฤทธิ์** รองผู้ว่าราชการจังหวัดนครนายก ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า ได้รับมอบหมายจากผู้ว่าราชการจังหวัดนครนายก มาต้อนรับคณะศึกษาดูงาน “เพื่อรวบรวมข้อเท็จจริงเรื่องร้องเรียนกรณีปัญหาความเดือดร้อนไม่มีน้ำประปาใช้มาเป็นเวลา ๑๐ ปี” ของหมู่บ้านเดอะ รอยัล ลากูน อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก ซึ่งจังหวัดนครนายกได้ดำเนินแก้ไขปัญหให้กับประชาชนดังนี้

การแก้ไขปัญหาในระยะเร่งด่วนที่เกี่ยวกับการใช้น้ำอุปโภคบริโภคในหมู่บ้านจัดสรร โดยองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล ได้นำน้ำไปจำหน่ายให้กับผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้มีน้ำสะอาดใช้ในการอุปโภคบริโภค

สำหรับการแก้ไขปัญหาระยะยาว สำนักงานการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดนครนายก สาขาบ้านนา ได้ดำเนินการวางท่อประปาขนาดใหญ่ผ่านหน้าหมู่บ้าน แต่เนื่องจากเกิดปัญหาด้านข้อกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินในหมู่บ้านจัดสรร การดำเนินการของผู้จัดสรรที่ดิน จึงไม่สามารถเชื่อมต่อท่อประปาของหมู่บ้านได้ ดังนั้น จึงต้องรอให้มีการดำเนินการตามกฎหมายเป็นข้อยุติเสียก่อน ก่อนที่จะเข้าไปดำเนินการตามหน้าที่และอำนาจต่อไป

การดำเนินการตามกฎหมายของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ได้ดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวตามหน้าที่และอำนาจแล้ว ในการนี้ จึงขอมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกเป็นผู้รายงานผลการดำเนินการต่อไป

**นางสาวอัจฉิมา เอี่ยมอาจหาญ นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก** ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า กรณีผู้ซื้อที่ดินในโครงการหมู่บ้านจัดสรรเดอะ รอยัล ลากูน ได้ร้องขอให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ออกคำสั่งให้บริษัท ปุชยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปา เพื่อให้เป็นไปตามโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกได้มีหนังสือหารือแนวทางการปฏิบัติไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น การประปาส่วนภูมิภาค สาขาบ้านนา สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้มีหนังสือที่ ทส. ๑๐๑๐.๕/๗๒๕๗ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๑ ตอบข้อหารือกรณีรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการจัดสรรที่ดินเดอะ รอยัล ลากูน ว่าการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบโครงการ โดยเจ้าของโครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนั้น เจ้าของโครงการจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัดและคำว่า “ครอบคลุมพื้นที่” หมายความว่า การประปาส่วนภูมิภาคสามารถให้บริการน้ำประปาได้ทั้งโครงการอย่างเพียงพอ และได้มีหนังสือตอบข้อหารือตามหนังสือด่วนที่สุด ที่ ทส. ๑๐๑๐.๕/๑๕๖๙๒ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ดังนี้

๑. เนื่องจากไม่ชัดเจนว่าในปัจจุบันโครงการจัดสรรที่ดินเคอะ รอยัล ลาภูน ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินและจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้วหรือไม่ รวมทั้งหากได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินแล้วมีเงื่อนไขในการอนุญาตหรือไม่ จึงได้แจ้งให้ทราบว่าการปฏิบัติตามมาตราป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เจ้าของโครงการต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนั้น เจ้าของโครงการจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด

๒. การปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตตามมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ และตามมาตรา ๕๑/๓ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ ดังนั้น เจ้าของโครงการต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ในฐานะผู้อนุญาตการจัดสรรที่ดิน จึงมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ที่กำหนดไว้ในรายงาน



ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

๓. ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ มาตรา ๑๐๑/๒ กรณีผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตไม่นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามมาตรา ๕๑/๕

วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท ซึ่งจากการตรวจสอบข้อมูลในการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ไม่พบข้อมูลการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของโครงการดังกล่าว

การประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดนครนายก สาขาบ้านนา มีหนังสือที่ มท ๕๕๔๑๐-๒๘/๑๖๗๙ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ แจ้งว่าโครงการหมู่บ้านจัดสรรเคอะ รอยัล ลาภูน ตั้งอยู่ในเขตจำหน่ายน้ำของสถานีผลิตและจ่ายน้ำหน่วยบริการองค์กรักษ์ ปัจจุบันมีกำลังการผลิตมากกว่า ๖๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือมากกว่า ๑๔,๔๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน แต่ในปัจจุบันผลิตและจ่ายจริงไม่เกิน ๖,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หากโครงการหมู่บ้านจัดสรรดังกล่าวมีความประสงค์จะใช้ระบบน้ำประปาในปริมาณวันละ ๔๓๒ ลูกบาศก์เมตรต่อวันหรือมากกว่า ก็ไม่ขัดข้องเพราะยังมีกำลังผลิตและปริมาณน้ำประปาที่เพียงพอกับความต้องการของประชาชน โดยไม่มีผลกระทบต่อการผลิตและจ่ายน้ำของหน่วยบริการองค์กรักษ์แต่อย่างใด

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกได้มีการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๑ พิจารณาข้อเท็จจริงแล้วว่าที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้ใช้อำนาจตามมาตรา ๑๔ (๓) และมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ สั่งให้บริษัท ปุขยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จัดให้มีการเปลี่ยนมาใช้น้ำประปาแทนการสูบน้ำบาดาลโดยดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปากับการประปาส่วนภูมิภาค และให้จัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันค่าใช้จ่าย

ในการจัดให้มีการเปลี่ยนมาใช้น้ำประปาดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับการ แจ้งคำสั่ง

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกได้มีการประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๒ พิจารณากรณีไม่ดำเนินการตามคำสั่งของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด นครนายก ตามมติที่ประชุมของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ครั้งที่ ๖/๒๕๖๑ วันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๑ ตามหนังสือจังหวัดนครนายกที่ นย ๐๐๒๐.๔/๑๑๐๖๘ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ ที่สั่งให้เปลี่ยนมาใช้น้ำประปากับการประปาส่วนภูมิภาคและให้จัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงิน มาทำสัญญาค้ำประกันค่าใช้จ่ายในการจัดให้มีการเปลี่ยนมาใช้น้ำประปาเพื่อให้เป็นไปตามโครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดิน ตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ภายในกำหนด ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ เป็นการฝ่าฝืนคำสั่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ที่ต้องดำเนินการตามมาตรา ๕๒ มาตรา ๖๕ และมาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

บริษัท ปุษยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ยื่นฟ้องคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ต่อศาลปกครองกลาง เป็นคดีหมายเลขดำ ที่ ๘๔๖/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๒ ในกรณีที่ ผู้ว่าราชการจังหวัดนครนายก ในฐานะประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ได้มีหนังสือ จังหวัดนครนายกที่ นย ๐๐๒๐.๔/๑๑๐๖๘ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ เรื่อง การแจ้งคำสั่ง คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก

ต่อมาศาลปกครองกลางมีคำสั่งเกี่ยวกับคำขอให้ปฏิบัติตามคำบังคับของศาลปกครองคดี หมายเลขแดงที่ ๕๘๑/๒๕๕๖ ระหว่างนายยุทธพันธ์ สิริรัตนพันธ์ (ผู้ฟ้องคดี) บริษัท ปุษยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ผู้ร้องสอด) คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ที่ ๑ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางที่ ๒ (ผู้ถูกฟ้องคดี) ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ โดยศาลมีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ดำเนินการตามมาตรการ บังคับทางปกครองกับผู้ร้องสอดตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองต่อไป จนกว่าจะมีการ ปฏิบัติให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๒๔๑/๒๕๖๐ ให้ถูกต้อง และครบถ้วน

เมื่อพิจารณาถึงความจำเป็นเร่งด่วน และความเดือดร้อนเสียหายของผู้อยู่อาศัย ในโครงการจัดสรรที่ดินที่เกิดขึ้นตลอดมา อันเนื่องมาจากพฤติการณ์ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกของบริษัท ปุษยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด คณะกรรมการ จัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก จึงได้มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๒ ให้ใช้มาตรการค่าปรับบังคับการตามมาตรา ๖๓/๒๑ (๒) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ ทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจ กำหนดค่าปรับบังคับการ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้บริษัท ปุษยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ชำระค่าปรับบังคับการ

กรณีการฝ่าฝืนคำสั่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ตามหนังสือจังหวัด นครนายกที่ นย ๐๐๒๐.๔/๑๑๐๖๘ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ ซึ่งคณะกรรมการฯ มีมติในการ ประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๑ สั่งให้บริษัท ปุษยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จัดให้มีการ เปลี่ยนมาใช้น้ำประปาแทนการสูบน้ำบาดาล โดยดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปากับประปา ส่วนภูมิภาค และจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันค่าใช้จ่ายในการจัดให้มีการ



เปลี่ยนมาใช้น้ำประปา ตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เพื่อให้เป็นไปตามโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน กำหนดให้ชำระค่าปรับบังคับการวันละ ๒๐,๐๐๐ บาท จนกว่าจะมีการดำเนินการตามคำสั่งของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก

เมื่อบริษัท ปุขยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ไม่ดำเนินการตามคำสั่งของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ซึ่งจะต้องพิจารณาว่าจะต้องดำเนินการยึดทรัพย์หรือไม่ ทั้งนี้คณะกรรมการฯ จะได้หารือไปยังสำนักงานบังคับคดีทางปกครอง ในปัจจุบันยังไม่มีการบังคับคดีทางปกครองเกี่ยวกับกรณีเรื่องร้องเรียนดังกล่าวมาก่อน

เมื่อได้มีการหารือเกี่ยวกับบังคับคดีทางปกครองแล้ว คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกจะได้มีคำสั่งที่ ๑/๒๕๖๓ กรณีบริษัทฯ ฝ่าฝืนคำสั่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก โดยมีประเด็นที่เกี่ยวข้อง อาทิ การจัดทำสาธารณูปโภคของหมู่บ้านและการเชื่อมต่อท่อประปาของหมู่บ้านจัดสรร

ในกรณีเรื่องร้องเรียนดังกล่าวคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกได้ดำเนินการครบทุกกระบวนการทางกฎหมายแล้ว แต่มีปัญหาด้านข้อกฎหมายที่ต้องวินิจฉัยว่าได้ดำเนินการถึงที่สุดแล้วหรือไม่ อย่างไร หรือต้องนำกรณีการไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการไปฟ้องเป็นคดีล้มละลาย เพื่อให้มีการปรับและบังคับคดี โดยมีเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เข้ามาดำเนินการตามกฎหมาย ซึ่งอาจจะเป็นประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านและเกิดความสะดวก รวดเร็วต่อการบังคับคดี

เมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกได้มีการประชุมและได้มีมติให้หารือไปยังสำนักงานศาลปกครองและสำนักงานบังคับคดีทางปกครอง เพื่อให้ทราบว่าแนวทางการดำเนินการของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกดำเนินการถูกต้องหรือไม่

**นายโรมรัฐ ทองอินทร์ อนุกรรมการ  
ทรัพยากรธรรมชาติทางบก ในคณะกรรมการธรรมชาติ  
และสิ่งแวดล้อม วุฒิสภา** ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า ตนเองในฐานะ  
อดีตเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครนายก ได้เคยพิจารณาศึกษาเรื่อง  
ร้องเรียนดังกล่าว สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

เรื่องร้องเรียนดังกล่าว หากไปกล่าวอ้างโดยใช้  
มาตรการบังคับการทางปกครองอาจจะสร้างความเสียหายต่อ  
ประชาชนได้ ดังนั้นจึงควรพิจารณาว่ามีมาตรการอื่นใดที่สามารถจะ  
นำมาบังคับกับผู้จัดสรรที่ดินได้ โดยควรพิจารณาจากบันทึกการประชุม  
ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการพิจารณา  
ข้อเท็จจริง



ส่วนมาตรา ๔๓ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้อำนาจคณะกรรมการจัดสรรที่ดินใช้อำนาจตามมาตรา ๕๒ และมาตรา ๖๕ พระราชบัญญัติเดียวกัน ได้กำหนดโทษแก่ผู้จัดสรรที่ดิน ซึ่งส่วนดังกล่าวเป็นมาตรการทางปกครอง

กรณีผู้จัดสรรที่ดินไม่ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามผังโครงการจัดสรรที่ดินในการสร้างสาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งได้มีคณะกรรมการชุดก่อนตรวจสอบสาธารณูปโภคมาก่อน จึงเกิดความเข้าใจผิดว่าหมู่บ้านจัดสรรเดอะ รอยัล ลากูน ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินก่อนที่พระราชบัญญัติการจัดสรร

ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ จะมีการประกาศบังคับใช้ แต่เมื่อพิจารณาตามมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่ได้อนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๖ ให้ถือว่าเป็นการอนุญาตตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ด้วย และให้พิจารณาประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๖ มีข้อยกเว้นอะไรบ้าง ส่วนการโอนใบอนุญาตจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๓๘ ประกอบมาตรา ๓๙ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มีความบกพร่องบางอย่าง การใช้มาตรการบังคับทางปกครองจึงเป็นการข้ามขั้นตอนทางกฎหมายที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อการบังคับใช้กฎหมายได้

**นางสาวอัจฉิมา เอี่ยมอาจหาญ นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก** ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า จากการพิจารณาตามคำพิพากษาศาลปกครองที่ อ.๒๔๑/๒๕๖๐ ได้มีการวินิจฉัยว่า การจัดสรรที่ดินโครงการดังกล่าวเป็นการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ จึงทำให้คณะกรรมการมีอำนาจตามมาตรา ๔๓ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ดังนั้น การบังคับการทางปกครองจึงเป็นการดำเนินการที่เป็นไปตามกฎหมาย เมื่อได้ออกคำสั่งไปแล้วบริษัทฯ ไม่ได้ปฏิบัติตามคำสั่งนั้น ดังนั้น การพิจารณาออกคำสั่งในแต่ละครั้งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกได้พิจารณาอย่างละเอียดถี่ถ้วน และใช้ความระมัดระวังในการออกคำสั่งเป็นอย่างมาก

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกได้แจ้งความเพื่อดำเนินคดีตามประมวลกฎหมายอาญาแล้ว แต่ก็ยังไม่สามารถเยียวยาความเสียหายให้กับผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านได้ และคำพิพากษาศาลปกครองได้วางแนวทางการปฏิบัติให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกต้องดำเนินการในทางการปกครองให้ครบถ้วนก่อน ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติตามแนวคำพิพากษาศาลปกครอง จึงต้องนำไปหารือกับสำนักงานบังคับคดีทางปกครอง แม้ว่าคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกโดยอาศัยแนวทางจากคำพิพากษาศาลปกครองแล้ว แต่บริษัท ปุชยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ผู้จัดสรรที่ดิน) ไม่ได้ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการฯ แต่ประการใด

เมื่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกได้กำหนดโทษปรับแล้ว แต่ผู้จัดสรรที่ดินยังไม่ชำระค่าปรับ จึงต้องพิจารณาการใช้มาตรการยึดทรัพย์ แต่ทั้งนี้ก็มีเงื่อนไขว่าคำสั่งทางปกครองต้องเป็นคำสั่งถึงที่สุดก่อน ข้อเท็จจริงปรากฏว่าคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาคดีของศาล จึงต้องรอให้ศาลมีคำพิพากษาก่อน

**นายโรมรัฐ ทองอินทร์ อนุกรรมการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม วุฒิสภา** ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า การออกคำสั่งบังคับการทางปกครองจึงควรรอให้มีคำพิพากษาให้ถึงที่สุดก่อน จึงจะดำเนินการตามกฎหมายได้ ส่วนการพิจารณาว่าใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน เป็นใบอนุญาตใบแรกที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินก่อนปี พ.ศ. ๒๕๔๓ ดังนั้นจึงควรพิจารณาวันที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกาศใช้บังคับ สำหรับผังโครงการจัดสรรที่ดินที่มีการอนุญาต ได้แบ่งออกเป็น ๑๔ ส่วน มีการจดทะเบียนการโอนเพียง ๙ ส่วน ส่วนที่เหลือที่ไม่ได้โอนถูกกำหนดให้เป็นที่ดินของผู้ใด

**นางสาวอัจฉิมา เอี่ยมอาจหาญ นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก** ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า ได้พิจารณาตามผังโครงการจัดสรรที่ดิน ที่ไม่ได้มีการโอนนั้นเป็นของบุคคลใด



เมื่อมีการฟ้องคดีต่อศาลปกครองแล้ว ผู้จัดสรรที่ดินได้ยื่นคำร้องขอทุเลาคำสั่งของศาล แต่ศาลก็ไม่ได้อนุญาต เนื่องจากไม่ปรากฏเหตุแห่งการขอทุเลาการบังคับคดี

ท่อประปาในโครงการหมู่บ้านจัดสรรเดอะ รอยัล ลากูน เป็นท่อประปาที่ใช้กับระบบ น้ำบาดาลเท่านั้น จึงไม่ได้มาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาค อีกทั้งยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร จึงทำให้ที่ดินในหมู่บ้านจัดสรรอยู่ในการดูแลของผู้จัดสรรที่ดิน อีกทั้งผู้จัดสรรที่ดินไม่อนุญาต ให้การประปาส่วนภูมิภาค สาขาบ้านนาเข้าดำเนินการ ในการนี้ การประปาส่วนภูมิภาค สาขาบ้านนา ได้เข้าไปสำรวจและประมาณการค่าใช้จ่ายในการวางแนวท่อประปาให้กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัดนครนายกด้วยแล้ว



การประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดนครนายก สาขาบ้านนา ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า พื้นที่ในหมู่บ้านจัดสรรดังกล่าว เป็นพื้นที่ของเอกชน จึงต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของพื้นที่ก่อน จะเข้าไปดำเนินการวางแนวท่อส่งน้ำได้ อีกทั้งไม่มีหนังสือให้เข้าไปดำเนินการวางท่อขยายเขต การให้บริการ

นายอุดมเขต ราษฎร์นุ้ย รองผู้ว่าราชการจังหวัดนครนายก ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า เมื่อการประปาส่วนภูมิภาค สาขาบ้านนาได้ทำการสำรวจพื้นที่การวางแนวท่อประปาเรียบร้อยแล้ว แต่ไม่สามารถเข้าดำเนินการได้ เนื่องจากไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดสรรที่ดิน อีกทั้ง การประปา ส่วนภูมิภาค สาขาบ้านนา ไม่มีหน้าที่และอำนาจในการบังคับให้เป็นไปตามกฎหมายในพื้นที่ของเอกชน

นางสาวอัจฉริมา เอี่ยมอาจหาญ นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ ในฐานะเลขานุการ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งมีเงื่อนไขว่าจะต้องจำหน่ายที่ดินเกินกว่ากึ่งหนึ่งของผังโครงการจัดสรรที่ดิน ซึ่งโครงการจัดสรรที่ดินเดอะ รอยัล ลากูน มีการขอจัดสรรที่ดินมากกว่า ๔๐๐ แปลง แต่จำหน่ายที่ดินได้ไม่ถึงกึ่งหนึ่งของการขอจัดสรรที่ดิน จึงไม่สามารถดำเนินการขอจัดตั้ง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ และการขอ จัดตั้งต้องมีการจัดทำสาธารณูปโภคให้ครบถ้วน และผู้จัดสรรที่ดินมีความประสงค์จะปลดเปลื้องภาระ ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค จึงจะทำให้ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านดำเนินการขอจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรได้

ในการนี้ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก ได้สอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการ หมู่บ้านจัดสรรเดอะ รอยัล ลากูน ในการจัดตั้งนิติบุคคล ซึ่งเกิดความสงสัยว่าจะนำงบประมาณส่วนใด มาบริหารจัดการ

สำหรับการโอนที่ดินสาธารณูปโภคให้เป็นที่ดินสาธารณะ โดยต้องพิจารณาว่าองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจะรับโอนหรือไม่ เนื่องจากต้องพิจารณางบประมาณในการบริหารจัดการด้วย

ที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคเป็นของบริษัทผู้จัดสรรที่ดินเดิมที่ยังไม่ได้โอนไปยังบริษัท ปุขยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงต้องดำเนินการโอนให้เรียบร้อยก่อน แต่เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอยู่ในการจำนองของ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) จึงทำให้ไม่สามารถโอนคืนได้ แต่กรมที่ดินได้วางแนวทางการที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคของหมู่บ้าน โดยกำหนดว่าไม่ต้องมีชื่อในการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคของหมู่บ้าน แต่มีประเด็นต้องพิจารณาว่าถ้าหากไม่มีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรร จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์อย่างไร ในการนี้ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกได้หารือไปยังสำนักมาตรฐานการจดทะเบียนกรรมที่ดิน และได้ตอบข้อหารือโดยต้องพิจารณาให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ทั้งนี้ ต้องไปหารือกับสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และสำนักมาตรฐานทะเบียนต่อไป

**นายโรมรัฐ ทองอินทร์ อนุกรรมการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในคณะกรรมการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม วุฒิสภา** ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า ในระหว่างที่ตนปฏิบัติหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครนายก ได้ติดตามโฉนดที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรรมาโดยตลอด แต่บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ไม่ได้คืนโฉนดที่ดินดังกล่าวแต่อย่างใด

เมื่อพิจารณาตามมาตรา ๓๘ มาตรา ๓๙ และมาตรา ๔๓ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นเรื่องของโอนใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน โดยได้กำหนดว่าผู้ใดประสงค์จะรับโอนใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ให้ยื่นคำร้องต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด เมื่อคณะกรรมการได้อนุญาตแล้วจะทำให้บรรดาสีทธิและหน้าที่ของผู้โอนตกไปยังผู้รับโอนด้วย ดังนั้น คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายกจึงต้องติดตามโฉนดที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคของหมู่บ้านคืนก่อน จึงจะสามารถจดทะเบียนให้ได้

พิจารณาผังของโครงการจัดสรรที่ดินของโครงการเดอะ รอยัล ลากูนแล้วพบว่า เป็นการขออนุญาตจัดสรรตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ซึ่งสามารถแบ่งเป็นระยะดำเนินโครงการได้ แต่ในปัจจุบันตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้วางหลักว่าต้องห้ามแบ่งพื้นที่ระยะดำเนินโครงการออกเป็นส่วนต่าง ๆ เว้นแต่ได้กำหนดระยะดำเนินโครงการที่ดินในอนาคตจึงจะสามารถทำได้

การยกที่ดินที่ให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ เป็นการแสดงเจตนาฝ่ายเดียว จึงต้องพิจารณาตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พุทธศักราช ๒๔๕๗ ซึ่งอยู่ในหน้าที่และอำนาจของนายอำเภอและองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นผู้พิจารณา

**นายพิทยา ตีระวรานันท์ นายกองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล** ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า องค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลได้ดำเนินการแก้ไขปัญหาด้วยการจัดรถบรรทุกขนส่งน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคไปให้แก่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรรเดอะ รอยัล ลากูน มาโดยตลอด ต่อมามีการร้องเรียนเนื่องจากน้ำที่ไปส่งนั้นไม่สะอาด องค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลจึงได้เปลี่ยนรถบรรทุกขนส่งน้ำเพื่อนำมาใช้ขนส่งน้ำโดยเฉพาะ มีข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้อยู่อาศัยมีความประสงค์ต้องการใช้น้ำโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย แต่องค์การบริหารส่วนตำบลไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากการขนส่งน้ำแต่ละครั้งมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าน้ำประปาหน่วยละ ๒๕ บาทและค่าน้ำมันเชื้อเพลิงรถบรรทุกแต่ละเดือนมีค่าใช้จ่ายในการขนส่งน้ำ ๑๐,๐๐๐ บาท ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูลจะต้อง

รับภาระส่วนต่างของค่าใช้จ่ายทั้งหมด และการเข้าไปส่งน้ำและการจัดเก็บขยะมูลฝอยจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้จัดสรรที่ดินด้วย



**พลเอก วสันต์ สุริยมงคล กรรมการ ในฐานะประธานคณะกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค** ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากค่าน้ำประปาเก็บในอัตราหน่วยละ ๒๕ บาท ซึ่งมีราคาสูงเกินสมควร จึงเห็นควรหารือไปยังการประปาส่วนภูมิภาค (สำนักงานใหญ่) เพื่อให้มีการลดอัตราค่าน้ำประปาให้ราคาที่เหมาะสมต่อไป

ในการแก้ไขระยะยาวควรผลักดันให้การประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดนครนายก สาขาบ้านนา ดำเนินการสำรวจเพื่อวางแผนท่อประปาเข้าหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้เป็นการวางแผนการวางท่อประปาและขออนุมัติงบประมาณต่อไป

**นายสงคราม สกฤพรหมณ์ อนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค** กล่าวต่อที่ประชุมว่า ข้อกังวลของการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดนครนายก สาขาบ้านนา คือการเข้าไปในพื้นที่ของเอกชนโดยไม่มีอำนาจ แต่เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินดังกล่าวเป็นสาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้นตามมาตรา ๔๓ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กำหนดว่าสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต ให้ตกอยู่ในภาระจ่ายอม เพื่อประโยชน์ในการจัดสรรที่ดิน ดังนั้น ผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรจึงจะสามารถให้ประโยชน์สาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรรได้ เมื่อผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรรได้มีคำร้องขอให้การประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดนครนายก สาขาบ้านนา วางท่อประปาเข้าไปในหมู่บ้านจัดสรรจึงสามารถทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามข้อกฎหมายข้างต้น

\*\*\*\*\*

ภาคผนวก

ประมวลภาพถ่าย

การลงพื้นที่หมู่บ้านจัดสรรเดอะ รอยัล ลากูน อำเภองครักษ์ จังหวัดนครนายก





การประชุมร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง  
ณ องค์การบริหารส่วนตำบลทรายมูล อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก







## รายนามคณะเดินทางไปศึกษาดูงาน

### กรรมการ

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| ๑. พลเอก วสันต์ สุริยมงคล | กรรมการ<br>และประธานคณะอนุกรรมการ<br>ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค             |
| ๒. นายจตุรงค์ เสริมสุข    | กรรมการ<br>และรองประธานคณะอนุกรรมการ<br>ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค คนที่สาม |

### คณะอนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

- |                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| ๓. นางสาวพรพรรณ มณีสถิตย์ | เลขานุการและอนุกรรมการ |
| ๔. พลเอก เสรี วงศ์ประจิด  | อนุกรรมการ             |
| ๕. นายวิทยา แจ่มกระจ่าง   | อนุกรรมการ             |
| ๖. นายสงคราม สกุลพราหมณ์  | อนุกรรมการ             |

### ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการด้านการคุ้มครองผู้บริโภค

๗. รองศาสตราจารย์เทวี โปธิผละ
๘. นายเฉลิมกิตต์ กวินท์วรวัฒน์
๙. นายพิษณุ จตุรภัทรไพบูลย์
๑๐. นายวิฑูรย์ วงษ์สวัสดิ์
๑๑. พลโท ชัย พรหมบาง
๑๒. นางสาวปวรนันท์ ธีมัญญุตานันท์
๑๓. นายณรงฤทธิ์ ทิพย์อาสน์
๑๔. นายสมศักดิ์ ยศพยุงศักดิ์
๑๕. พลตำรวจตรี ภาคล ประภานนท์
๑๖. นายอรรษชัย ตระการศาสตร์

### ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการ

- |                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| ๑๗. นายวีรศักดิ์ เทียนทอง | นิติกรปฏิบัติการ             |
| ๑๘. นายจิตรภาณุ ปั่นศิริ  | นักวิชาการสนับสนุนงานวิชาการ |

\*\*\*\*\*