

รายงานการประชุม
คณะกรรมการใกล้เคียงเรื่องราวร้องทุกข์จากผู้บริโภคประจำจังหวัดนครปฐม
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๐

วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๐ เวลา ๑๓.๐๐ น.
ณ ห้องประชุม ชั้น ๓ ศาลากลางจังหวัดนครปฐม

ผู้มาประชุม

- | | |
|----------------------------|---|
| ๑. นางสาวดวงเดือน สุทธาชีพ | แทน อัยการจังหวัดคุ้มครองสิทธิและช่วยเหลือทางกฎหมายและการบังคับคดีจังหวัดนครปฐม |
| ๒. นางผกามาศ หุ่นนอก | แทน หัวหน้าสำนักงานจังหวัดนครปฐม |
| ๓. นายสมคิด สมตน | ผู้ประนีประนอมประจำศาลจังหวัดนครปฐม |
| ๔. นายอภิชัย ตันติมาติ | แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม |
| ๕. นายประหยัด ตะคอนรัมย์ | แทน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครปฐม |
| ๖. นายชูชาติ จารึกพูนผล | แทน ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดนครปฐม |
| ๗. นางสาววราภรณ์ แยมศิริ | แทน ประธานสภาทนายความจังหวัดนครปฐม |
| ๘. นางสาวดาริกา นาคขาว | แทน ผู้อำนวยการกลุ่มงานศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด |
| ๙. นางคณนภัส นวลแดง | นิติกรชำนาญการ สำนักงานอัยการคุ้มครองสิทธิและช่วยเหลือทางกฎหมายและการบังคับคดีจังหวัดนครปฐม |

ผู้ไม่มาประชุม

บริษัท สิริพัชรนันท์ จำกัด ผู้ถูกร้องเรียน ดิดมารากิจ

ผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|---|---------------|---|
| ๑. นายเศรษฐ์โชค | ธนกุลไกรฤทธิ | ผู้ร้องเรียน |
| ๒. นายบริสุทธิ์ | ปัญญาอภิวังค์ | ผู้ร้องเรียน |
| ๓. ผู้แทนนิติบุคคลหมู่บ้านอาภากร ๒,๓ | | ผู้ร้องเรียน |
| ๔. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) | | ผู้ถูกร้องเรียน |
| ๕. บริษัท โฟร์พลัส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | | ผู้ถูกร้องเรียน |
| ๖. นางสาวทิพวัลย์ | ถมทอง | เจ้าหน้าที่สืบสวนสอบสวน สคบ.จังหวัดนครปฐม |
| ๗. นายอิศรา | สุรภาพ | เจ้าหน้าที่สืบสวนสอบสวน สคบ.จังหวัดนครปฐม |
| ๘. นายสัญญา | มาลา | เจ้าหน้าที่สืบสวนสอบสวน สคบ.เขต ๓ |
| ๙. นางสาวสุภาวดี | ศรีนวล | เจ้าหน้าที่สืบสวนสอบสวน สคบ.เขต ๓ |
| ๑๐. นางสาววิศรา | สุรภาพ | เจ้าหน้าที่สืบสวนสอบสวน สคบ.เขต ๓ |
| ๑๑. นายเอกรินทร์ | นิลโสภา | เจ้าหน้าที่สืบสวนสอบสวน สคบ.เขต ๓ |
| ๑๒. นายรัฐศาสตร์ | ฉิมพิน | แทน ผู้จัดการการไฟฟ้า อ.พุทธมณฑล |
| ๑๓. พ.จ.ต.หญิงยุฤดี | พูลเพิ่ม | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม
สาขาสามพราน |
| ๑๔. นางสาวณิชนน | พรหมปาน | นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม
สาขาสามพราน |
| ๑๕. นายกฤตา | กิตติบวร | ผู้ร้องเรียน |

/๑๖. นางสาววิภาวรรณ...

๑๖. นางสาววิภาวรรณ	อัคราโว	ผู้ร้องเรียน
๑๗. นายสมจิตร	พรหมเพศ	ผู้ร้องเรียน
๑๘. นางสาวพิกุลทอง	รัชตเมธิน	ผู้ร้องเรียน
๑๙. พล.ร.ต.หญิงบุญทวี	จิตต์ชื่น	ผู้ร้องเรียน
๒๐. นายวิญญพงษ์	จิราภรณ์	ผู้ร้องเรียน
๒๑. นางสาววรารณ	เกิดแป	ผู้ร้องเรียน
๒๒. นายสวัชร	อนนต์ศิริพร	ผู้ร้องเรียน
๒๓. นางสุภาวิตา	อินทรปัญญา	ผู้ร้องเรียน
๒๔. นายวงศธร	สิงห์พันธ์	นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๐๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งที่ประชุมทราบ

ตามที่ คณะอนุกรรมการไต่ถามเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์จากผู้บริโภคประจำจังหวัดนครปฐม ได้มีการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๙ และยังมีเรื่องร้องเรียนจากผู้บริโภคในจังหวัดนครปฐมที่ยังไม่สามารถหาข้อยุติได้ จึงได้เรียนเชิญคณะอนุกรรมการฯ มาร่วมประชุมในวันนี้

มติที่ประชุม รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุม

เลขานุการ รับรองรายงานการประชุมคณะอนุกรรมการไต่ถามเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์จากผู้บริโภคประจำจังหวัดนครปฐม ครั้งที่ ๓/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๙ (จำนวน ๖ หน้า) ซึ่งฝ่ายเลขานุการ ได้แจ้งให้คณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดนครปฐมทราบแล้ว ตามหนังสือที่ นฐ ๐๐๑๗.๑/ว๑๕๘๓๑ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๙ ปรากฏว่าไม่มีอนุกรรมการฯ ท่านใดแจ้งแก้ไขรายละเอียดในรายงานการประชุมดังกล่าว ให้ฝ่ายเลขานุการทราบภายในระยะเวลาที่กำหนด คือในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๙ แต่อย่างไรก็ดี จึงถือว่าคณะอนุกรรมการฯ ได้รับรองรายงานการประชุมดังกล่าวแล้ว

มติที่ประชุม รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องสืบเนื่อง

เลขานุการ สืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๙ ประเด็นการร้องเรียน มี ๑ เรื่อง ซึ่งยังหาข้อยุติไม่ได้ ได้แก่ นายเศรษฐโชค ธนกุลไกรฤทธิ ร้องเรียนโครงการหมู่บ้านพฤษชลดา ก่อสร้างโดย บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้ชี้แจงข้อเท็จจริงและรับผิดชอบค่าเสียหาย กรณีเมื่อปี พ.ศ.๒๕๕๔ หมู่บ้านฯ ประสบอุทกภัย ทำให้พื้นที่ภายในหมู่บ้านฯ ทรุดต่ำกว่าระดับถนนภายนอกหมู่บ้านฯ ผู้ร้องจึงได้แจ้งบริษัท เอ็น.พี.เซอร์ เวย์ จำกัด สำรวจพื้นที่ในหมู่บ้านฯ พบว่าระดับพื้นที่ในหมู่บ้านฯ ทรุดต่ำกว่า ๖๐ เซนติเมตร จึงประสงค์ให้บริษัทฯ ชี้แจงเรื่องดังกล่าว พร้อมรับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

อัยการจังหวัดคุ้มครองสิทธิฯ ทราบข้อมูลเบื้องต้นว่า หมู่บ้านฯ ประสบอุทกภัย น้ำท่วมในปี พ.ศ.๒๕๕๔ ส่งผลให้พื้นที่ภายในหมู่บ้านฯ ทรุดต่ำลง ๖๐ เซนติเมตร อยากทราบว่าพื้นที่ที่ทรุดตานั้นวัดจากถนนภายนอกหมู่บ้านหรือไม่ และเกิดความเสียหายอย่างไร

/บริษัท แลนด์ฯ...

บริษัท แลนด์ (ผู้ร้อง) ขอเท็จจริงไม่ทราบว่าการทุจริตตามที่ผู้ร้องอ้างหรือไม่ ซึ่งโครงการได้ขออนุญาตจัดสรรในปี พ.ศ. ๒๕๕๒ และได้มีการตรวจสอบสาธารณูปโภค โดยมีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินเข้าร่วมสำรวจ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๖ ตรวจสอบเพื่อถอนเงินค้ำประกัน ๗ เพอร์เซ็นต์ ซึ่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินตรวจสอบครบถ้วนเรียบร้อยแล้วทั้งโครงการ ซึ่งโครงการนี้ได้จัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรตาม พรบ.จัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และรับโอนสาธารณูปโภคไปดูแลแล้ว ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๘

ผู้แทน โยธาธิการฯ ในเบื้องต้นก่อนที่จะทราบว่าถนนภายในหมู่บ้านมีการทรุดต่ำกว่าถนนภายนอกโครงการ ค่าเฉลี่ยประมาณ ๖๐ เซนติเมตร ทราบหรือไม่ว่าความเสียหายที่แท้จริงแล้วนั้นเกิดจากอะไร

นายเศรษฐโชค (ผู้ร้อง) เมื่อเริ่มก่อสร้างถนนภายในหมู่บ้านนั้น สืบทราบมาว่าบริษัทฯ ใช้ดินทรายในการบดอัดถนน ทำให้ถนนในหมู่บ้านมีการทรุดตัวต่ำกว่าถนนภายนอกโครงการ และทราบจาก บริษัทเอ็นพี.เซอร์ เวย์ จำกัด ว่าถนนทรุดจริง ๖๐ เซนติเมตร

ผู้แทน เจ้าพนักงานที่ดิน การทรุดตัวตามธรรมชาติของดิน เมื่อเปรียบเทียบกับทรุดตัวของตัวบ้าน สังเกตง่าย ๆ ว่าบ้านที่ตั้งอยู่บนเสาเข็ม มักจะไม่ทรุดตัวต่ำกว่าถนน

ผู้ประนีประนอมประจำศาลฯ การดำเนินการร้องเรียนต่อบริษัทฯ นั้น ผู้ร้องจะต้องดำเนินการประชุมสมาชิกภายในหมู่บ้านร่วมกับนิติบุคคล และทำหนังสือชี้แจงข้อเรียกร้องให้บริษัทฯ ทราบ เพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะสามารถคุยกับนิติบุคคลหมู่บ้านเพื่อร่วมประชุมแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้หรือไม่

บริษัท แลนด์ (ผู้ร้อง) ยินดีเข้าร่วมประชุมกับทางหมู่บ้านเพื่อร่วมแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยขอให้ผู้ร้องดำเนินการทำหนังสือแจ้งข้อร้องเรียนดังกล่าวในนามนิติบุคคลหมู่บ้านเพื่อเสนอให้บริษัทฯ รับทราบต่อไป

นายเศรษฐโชค (ผู้ร้อง) ยินยอมตามที่บริษัทฯ เสนอ
มติที่ประชุม รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อพิจารณา

เลขานุการ เรื่องที่ ๑ ผู้แทนนิติบุคคลหมู่บ้านอาภากร ๒,๓ ร้องเรียนบริษัทสิริพัชรนันท์ จำกัด ไม่ดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะให้แล้วเสร็จตามสัญญา แต่โอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวให้กับนิติบุคคลทั้ง ๒ หมู่บ้าน จึงมีความประสงค์ขอให้บริษัทฯ ชี้แจง

จากเรื่องร้องทุกข์ในข้างต้นเจ้าหน้าที่ สคบ.ประจำจังหวัดนครปฐมได้เชิญคู่กรณีทั้งสองฝ่ายชี้แจงข้อเท็จจริงและ/หรือเจรจาไกล่เกลี่ยหาข้อยุติเรื่องดังกล่าว ในวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๕๙ เวลา ๑๐.๐๐ น. ตามบันทึกถ้อยคำ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๕๙ ผู้แทนนิติบุคคลหมู่บ้านอาภากร ๒,๓ (ผู้ร้อง) ต้องการให้ผู้จัดสรรดำเนินการดูแลสาธารณูปโภคทั้งโครงการตามหนังสือแจ้งของสำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม ที่ นฐ ๐๐๒๐.๐๑/๙๙๘๒ ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๙ ตามข้อ ๑ และข้อ ๒ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๙ ขอให้ผู้จัดสรรเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด ส่วนภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีธุรกิจเฉพาะ และรายได้ที่ผู้จัดสรรจัดเก็บจากผู้ซื้อ โดยมีขอบด้วยกฎหมาย ตามคำพิพากษาฎีกาที่ ๖๙๒๑/๒๕๕๘ โดยกำหนดให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยคืน

อัยการจังหวัดคุ้มครองสิทธิฯ คณะอนุกรรมการฯ ได้รับหนังสือจากบริษัท สิริพัชรนันท์ แจ้งว่าติดภารกิจ จึงไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ และได้ส่งหนังสือชี้แจงเรื่องร้องเรียนดังกล่าว ดังนี้

/๑. สำเนาหนังสือ...

๑. สำเนาหนังสือกรมทางหลวงชนบท ที่ คค ๐๗๐๓.๑๘/๓๕๑๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๙ เรื่อง ขออนุญาตวางท่อระบายน้ำในเขตทางหลวงชนบท สาย นธ ๕๐๓๔ เทพนิมิต-ลานตากฟ้า เพื่อระบายน้ำจากโครงการหมู่บ้านอากาศ ๒

๒. สำเนาหนังสือ บริษัทสิริพัชรนันท์ จำกัด สพน.ที่ ๐๐๒/๖๐ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๐ เรื่อง ขอเรียนเชิญตรวจสอบสาธารณูปโภคภายในโครงการ “บ้านอากาศ ๒”

๓. สำเนาหนังสือ บริษัทสิริพัชรนันท์ จำกัด สพน.ที่ ๐๖๕/๕๙ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๙ เรื่อง ขอเรียนเชิญตรวจสอบสาธารณูปโภคภายในโครงการ “บ้านอากาศ ๓”

นิติบุคคลหมู่บ้านฯ (ผู้ร้อง) เนื่องจากบริษัทฯ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ดังนั้น จึงอธิบายถึงปัญหาที่เกิดขึ้น โดยมีความประสงค์ให้บริษัทฯ ดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะให้แล้วเสร็จตามที่ระบุไว้ในสัญญา และยกเว้นการจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะและรายได้ส่วนท้องถิ่นที่จัดเก็บจากผู้ซื้อ

อัยการจังหวัดคุ้มครองสิทธิฯ เรียนนิติบุคคลหมู่บ้านฯ คณะอนุกรรมการฯ ได้รับทราบข้อร้องเรียนในเบื้องต้นแล้ว ซึ่งผลปรากฏว่าปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นปัญหาโต้แย้งเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ในการรับโอนสาธารณูปโภค ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งต้องนำเข้าสู่ที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครปฐม โดยสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดนครปฐม ทำหนังสือประสานเรื่องร้องเรียนดังกล่าวไปถึงคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครปฐมเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

นิติบุคคลหมู่บ้านฯ (ผู้ร้อง) ยินยอมตามที่คณะอนุกรรมการไกล่เกลี่ยเรื่องราวร้องทุกข์ฯ เสนอมติที่ประชุม รับทราบ โดยให้สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดนครปฐมแจ้งข้อเรียกร้องของผู้ร้องให้บริษัทฯ และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครปฐม พิจารณาดำเนินการ และแจ้งผลให้คณะอนุกรรมการฯ ทราบต่อไป

เลขานุการ เรื่องที่ ๒ ด้วยนายบริสุทธิ์ ปัญญาอภิวังค์ ร้องเรียนบริษัท โฟร์พลัส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โครงการมณีนทิตาดีไลท์ เนื่องจากได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านกับบริษัทฯ โดยหลังจากชำระเงินงวดสุดท้าย และโอนกรรมสิทธิ์ผู้ร้องได้เข้าตรวจเช็คความเรียบร้อยของบ้าน พบปัญหาที่โครงสร้างและตัวอาคารไม่ได้มาตรฐานรวมทั้งระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด ยังไม่เรียบร้อย และได้แจ้งโครงการเพื่อทำการซ่อมแซมส่วนที่บกพร่องให้แล้วเสร็จ แต่ได้รับการปฏิเสธ จึงประสงค์ให้บริษัทฯ ซ่อมแซมส่วนที่บกพร่องให้แล้วเสร็จ

จากเรื่องร้องทุกข์ในข้างต้น เจ้าหน้าที่ สคบ. ประจำจังหวัดนครปฐมได้เชิญคู่กรณีทั้งสองฝ่ายชี้แจงข้อเท็จจริงและ/หรือเจรจาไกล่เกลี่ยหาข้อยุติเรื่องดังกล่าวในวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ เวลา ๑๐.๐๐ น. ตามบันทึกถ้อยคำ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ นายบริสุทธิ์ ปัญญาอภิวังค์ (ผู้ร้อง) ได้เรียกร้องให้บริษัทฯ ดำเนินการซ่อมแซมข้อบกพร่องภายในตัวบ้านเพิ่มเติม

อัยการจังหวัดคุ้มครองสิทธิฯ การชำระค่าบริการที่เกิดขึ้น ส่วนใหญ่ปัญหาที่เกิดขึ้นที่ทำให้ท่านร้องเรียนในครั้งนี้เพราะเหตุใด

นายบริสุทธิ์ (ผู้ร้อง) ความเสียหายในครั้งนี้คือ การวางแผนงานไม่ถูกต้อง การเชื่อมต่อไม่เรียบร้อย มีการรั่วซึมของน้ำ โครงสร้างบ้านไม่ได้รับทรงบิตเบี้ยว เกิดการแตกร้าว ตัวบ้านทรุดตัว วัสดุอุปกรณ์ไม่ได้มาตรฐาน ไฟฟ้าไม่มีอุปกรณ์กันดูด ไม่มีกล่องพักสายไฟ สายไฟต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด

/อัยการจังหวัด...

อัยการจังหวัดคุ้มครองสิทธิฯ ผู้ร้องมีราคาประเมินความเสียหายหรือไม่

นายบริสุทธิ์ (ผู้ร้อง) มีการเสนอราคาความเสียหายต่อสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัด นครปฐม เพื่อแจ้งบริษัทฯ ให้ทราบแล้ว

บริษัท ไฟร์พลัส (ผู้ถูกร้อง) ก่อนจะมีการรับโอนเงื่อนไขของบริษัทฯ ระบุชัดเจนว่าให้ผู้รับโอนตรวจสอบสภาพ บ้านให้เรียบร้อยก่อนการรับโอน ถ้ามีส่วนบกพร่องก็จะทำการแก้ไขก่อนการรับโอน

ผู้ประนีประนอมประจำศาลฯ ถ้าบริษัทฯ แก้ไขให้ ท่านมีข้อเสนอ หรือข้อเรียกร้องให้บริษัทฯ แก้ไขในส่วนใดบ้าง

นายบริสุทธิ์ (ผู้ร้อง) เรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงิน จำนวน ๓๕๐,๐๐๐ บาท เป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขในส่วนที่บกพร่อง จำนวน ๒๐ รายการ

บริษัท ไฟร์พลัส (ผู้ถูกร้อง) ยินยอมชดใช้ค่าซ่อมแซมตามที่ผู้ร้องเรียกร้อง จำนวน ๒๐,๐๐๐ บาท

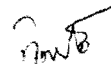
นายบริสุทธิ์ (ผู้ร้อง) บริษัทฯ ควรรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นในครั้งนี้จำนวน ๓๕๐,๐๐๐ บาท แต่ตามที่ บริษัทฯ เสนอชดใช้ค่าซ่อมแซมให้ จำนวน ๒๐,๐๐๐ บาท ข้าพเจ้าไม่ยอมรับตามที่บริษัทฯ เสนอ จึงขอใช้สิทธิฟ้องร้อง ทางศาลเรียกร้องค่าเสียหาย ด้วยตนเองต่อไป

มติที่ประชุม รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องอื่นๆ

ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๗.๓๐ น.



ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นางสาวทิพวัลย์ ถมทอง)

เจ้าหน้าที่สืบสวนสอบสวน สคบ.