



หน่วยย่อย

ฝ่ายกฎหมาย

ថ្ងៃ ពុធ ១៩ / មិថុនា

วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง ตอบข้อหารือเรื่องข้อพิพาทระหว่างผู้เช่าที่ดินกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ (คู่สัญญา กปน.) คนปัจจุบัน

ଶ୍ରୀମତୀ ଶ୍ରୀମତୀ ଶ୍ରୀମତୀ

๑. เรื่องเดิม

ตามที่ ผจ.สสต. ขอให้ ผกม. พิจารณาข้อพิพาทระหว่างผู้เช่าเดิมกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ (คู่สัญญา
กปน.) คนปัจจุบัน นั้น (เอกสารแนบ ๑)

๒. ข้อเท็จจริง

สสส. ชี้แจงข้อเท็จจริง (เอกสารแนบ ๑) ดังต่อไปนี้

๒.๓ วันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๔๗ บริษัท เพียว (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ขอติดตั้งประปา

๒.๒ วันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๒ บริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์การใช้น้ำให้แก่

๒.๓ วันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๖๓ [REDACTED] เป็นคำร้องขอโอนกรรมสิทธิ์การใช้โฉนด

เนื่องจากเป็นผู้ติดตามสัญญาซื้อขายลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๖๑ ระหว่าง [redacted] ผู้ซื้อ กับ [redacted] ผู้ขาย และได้สถานะเป็นผู้ใช้น้ำ

๒.๔ วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๒ [REDACTED] ยื่นคำร้องขอฝากมาตรการรักษาและ สบม. ได้ทำการ
ถอดมาตรการวันน้ำ ต่อมาผู้อาศัยโทรแจ้ง ๑๓๒๕ ว่ามาครหาย สขท. ได้นำมาตรการวันน้ำไปใส่ให้ในวันที่ ๑ กุมภาพันธ์
๒๕๖๒ หลังจากนั้น สบม. ได้ถอดมาตรการวันน้ำอีกครั้งในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ตามที่ผู้เข้านำคำร้องฝาก
มาตรการวันน้ำ

๒.๕ วันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ [REDACTED] ผู้เข้าตามสัญญาเช่าลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๑ (ระหว่าง [REDACTED] ผู้เช่า กับ [REDACTED] ผู้ให้เช่า) ระยะเวลาเช่านับแต่วันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๖๔) ได้อนุญาตให้ [REDACTED] มาขอติดตั้งระบบ

๒.๖ [REDACTED] ไม่ยินยอมให้บรรจบบัตร

๒. ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๒.๓ ระเบียบ กปน. ฉบับที่ ๕๓ ว่าด้วย การขอเลิกใช้น้ำ การงดจ่ายน้ำและการบรรจบมาตรวัดน้ำ พ.ศ.๒๕๕๗ (เอกสารแนบ ๒)

๒.๒ ระเบียบ กปน. ฉบับที่ ๕๐ ว่าด้วย การติดตั้งประปา พ.ศ.๒๕๕๘ (เอกสารแนบ ๓)

๓. ข้อพิจารณา

เมื่อปรากฏว่า [REDACTED] เป็นผู้ใช้น้ำคนปัจจุบันซึ่งขอโอนกรรมสิทธิ์การใช้น้ำเนื่องจากได้รับกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายจากนิติกรรมซื้อขายตามระเบียบ กปน. ฉบับที่ ๕๐ ว่าด้วย การติดตั้งประปา พ.ศ.๒๕๔๘ ข้อ ๑๒ [REDACTED] จึงมีสิทธิของค้ำน้ำประปาเป็นการชั่วคราวโดยยื่นคำร้องขอฝากกวดำเนินการตามระเบียบ กปน. ฉบับที่ ๕๓ ว่าด้วย การขอลีกใช้น้ำ การงดจ่ายน้ำและการบรรจบมาตรฐานวัดน้ำ พ.ศ.๒๕๕๓ ข้อ ๖ การที่ [REDACTED] ไม่ยินยอมให้บรรจบมาตรฐานวัดน้ำตามทะเบียนผู้ใช้น้ำ ๕๓๓๑๑๓๒๖๖ จึงเป็นการใช้สิทธิตามสัญญาการใช้น้ำประปาและไม่ขัดต่อระเบียบของ กปน. ฉบับที่ ๕๐ ฯ และระเบียบของ กปน. ฉบับที่ ๕๓ ฯ

ส่วนกรณี [] หรือ [] อ้างว่า ตนเองเป็นผู้เข้าตามสัญญาเช่าและขอติดตั้ง
ประปานั้น เนื่องจากสัญญาเช่าฉบับดังกล่าวมีข้อความว่า เป็นสัญญาเช่าระหว่าง [] ผู้เช่า กับ []
[] ผู้ให้เช่าซึ่งมิได้เป็นผู้ใช้น้ำตามสัญญาการใช้น้ำประปาแต่อย่างใด ดังนั้น [] หรือ []
[] จึงไม่ใช่ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์การใช้น้ำตามสัญญาการใช้น้ำประปาตามระเบียบ กปน. ฉบับที่ ๕๐ ว่าด้วย
การติดตั้งประปา พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้อ ๑๒ จึงไม่มีสิทธิดำเนินการใดๆ อันเป็นการใช้สิทธิตามสัญญาใช้น้ำประปาตาม
ทะเบียนผู้ใช้น้ำ ๕๓๑๑๖๓๖๖ แต่เนื่องจากเป็นกรณีผู้ใช้น้ำกับผู้อยู่อาศัยในสถานที่ใช้น้ำมีข้อพิพาทกันอยู่เพื่อมิให้
กปน. ต้องเข้าไปเป็นคู่กรณีกับคู่พิพาทฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง จึงอยู่ในดุลยพินิจของ ผจ.สสค. ที่จะพิจารณาการติดตั้ง
ประปาชั่วคราว โดยเป็นการขอใช้น้ำตามสภาพอื่นๆ ทั้งนี้ จะต้องได้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยึดก่อนว่า [] หรือ []
[] เป็นผู้ครอบครองสถานที่ใช้น้ำอยู่จริงและการติดตั้งมาตรวัดน้ำชั่วคราวขอให้พิจารณาติดตั้งในจุดที่อยู่
นอกพื้นที่ของสถานที่ใช้น้ำ ทั้งนี้ตามระเบียบ กปน. ฉบับที่ ๕๐ฯ ข้อ ๕.๑.๒ ประกอบข้อ ๖.๓

๔. ข้อเสนอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบข้อพิจารณา

จ ๑๒

(นางพัทธภาภา กาญจนสินธุ์)
ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย