

## แนวทางการปฏิบัติในการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้บุกรุกและการเจรจาไกล่เกลี่ย

การปฏิบัติงานรับเรื่องร้องเรียนจากผู้บุกรุก

### ๑. ช่องทางในการร้องเรียน

- (๑) ยื่นเรื่องร้องทุกข์ด้วยตนเอง
- (๒) ร้องเรียนทางโทรศัพท์
- (๓) รับเรื่องร้องเรียนจากหน่วยงานต่างๆ
- (๔) ร้องเรียนผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ เช่น website, e-mail เป็นต้น

### ๒. แบบคำร้องเรียน

(๑) แบบคำร้องเรียนทั่วไป เป็นการใช้ร้องเรียนกรณีผู้บุกรุกที่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากการซื้อสินค้าหรือใช้บริการจากผู้ประกอบธุรกิจ รวมถึงการยื่นคำร้องขอให้ตรวจสอบการทำเนินธุรกิจของผู้ประกอบธุรกิจ ที่ผู้บุกรุกขอทราบคำชี้แจง คำขอหมายความที่มีข้อสงสัยต่างๆ

(๒) แบบคำร้องเรียนเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน บ้านจัดสรรหรืออาคารชุด ฯลฯ) ได้แก่ การไม่ดำเนินการก่อสร้างหรือสร้างไม่แล้วเสร็จ การก่อสร้างแล้วเสร็จแต่ไม่เป็นไปตามที่โฆษณา การไม่อนุกรรมสิทธิ์ หรือการทื่อสังหาริมทรัพย์ชำรุดบกพร่อง และกรณีที่ต้องการตรวจสอบหรือขอทราบรายละเอียดข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการทำเนินธุรกิจ

#### คำขอหมายการเขียนคำร้องเรียน

เมื่อผู้บุกรุกประสบปัญหาเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการทั่วไป หรือเกี่ยวกับที่ดิน บ้านจัดสรร หรืออาคารชุด หรือการขอให้ผู้ประกอบธุรกิจหรือส่วนราชการชี้แจงข้อเท็จจริง ให้เขียนคำร้องความแบบคำร้องทั่วไป หรือแบบคำร้องเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์แล้วแต่กรณี ได้แก่

(๑) ชื่อ - นามสกุล ที่อยู่ เลขประจำตัวประชาชนของผู้ร้องเรียน ผู้เสียหาย กรณีผู้บุกรุกเป็นนิติบุคคลต้องมีหนังสือรับรองรายการทะเบียนนิติบุคคลที่นายทะเบียนออกให้ภายใน ๑ เดือน และกรณีที่ผู้บุกรุกคอมโบทามให้บุคคลอื่นเป็นผู้มาดำเนินการแทนต้องมีหนังสือมอบอำนาจพร้อมตั้งแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ และสำเนาทะเบียนบ้านของทั้งผู้มูนเฑและผู้รับมอบอำนาจ

(๒) ชื่อ ที่อยู่ บริษัท ห้างร้าน ของผู้ประกอบธุรกิจ ที่กระทำการละเมิดสิทธิผู้บุกรุก

(๓) ประเด็นปัญหาข้อร้องเรียน หรือความเสียหายที่เกิดจากการซื้อสินค้า หรือใช้บริการ กรณีเป็นปัญหาเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ให้ระบุรายละเอียดชื่อโครงการ สถานที่ตั้ง แบบแปลน ผังราคา ตลอดทั้งรายละเอียดการชำระเงินของผู้บุกรุกก่อนได้มีการชำระเงินค่าอะไรไปบ้าง เช่น การชำระเงินของ เงินทำสัญญา เงินค่างวด เงินค่าวัสดุอุปกรณ์ หรือเงินค่าต่อเติม รายการความชำรุดบกพร่อง เป็นต้น (จำนวนเงินที่ได้ชำระไปแล้วทั้งหมดจะต้องตรงกับการชำระไปแล้วจริงตามใบเสร็จรับเงิน)

- (๔) ความประสงค์ของผู้ร้องเรียนที่จะให้ตรวจสอบ หรือเรียกร้องให้พิจารณาและขยายความเพิ่มเติม
- (๕) หลักฐานและเอกสารที่เกี่ยวข้องในการซื้อสินค้าหรือใช้บริการได้แก่ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาเอกสารหลักฐานอื่นๆ (สำเนาใบเสร็จรับเงิน สำเนาการทำสัญญา กับคู่กรณี สำเนาเอกสารการโழณา สำเนาใบเสร็จรับเงินการซื้อสินค้าหรือบริการ และเอกสาร อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียนเพื่อประกอบการพิจารณา)

### ๓. การตรวจสอบคำร้องเรียนของเจ้าหน้าที่

(๑) ตรวจสอบคำร้องเรียนว่าได้กรอกรายละเอียดถูกต้องครบถ้วนหรือไม่ ตรวจสอบเอกสาร หลักฐานที่เกี่ยวข้องของผู้ร้องเรียน เช่น ชื่อ ที่อยู่ เลขประจำตัวประชาชน สถานที่ติดต่อ และของผู้ประกอบธุรกิจ ที่ได้กระทำการลงทะเบียนรับรอง รวมทั้งมีหลักฐานหรือพยานหรือไม่ป่วยไข้ เช่น หลักฐาน การซื้อขายสินค้า ใบเสร็จรับเงิน ฯลฯ

(๒) ตรวจสอบสิทธิของผู้บริโภคที่ร้องเรียนนั้นว่าเป็นไปตามกฎหมายของพระราชบัญญัติคุ้มครอง ผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือไม่ และหันมือต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามเงื่อนไขว่าด้วยความสามารถของบุคคลตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น ผู้เสียหายต้องได้รับความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรม ตนไว้ความสามารถ ต้องให้ผู้อนุบาลเป็นผู้กระทำการแทน ตนเมื่อยินได้รับความยินยอมจากผู้พิทักษ์ นิติบุคคลต้องมี บุคคลธรรมดายืนเป็นผู้ทำการแทน หากผู้ร้องเรียนไม่สามารถดำเนินการยื่นคำร้องเรียนด้วยตนเองให้มอบอำนาจเป็น หนังสือให้บุคคลอื่นกระทำการแทนได้ เป็นต้น

(๓) ตรวจสอบคำร้องเรียนของผู้บริโภคว่าเป็นการร้องเรียนเกี่ยวกับเรื่องอะไร หากเป็นการทำ นิติกรรมสัญญาให้ตรวจสอบว่าเกี่ยวข้องกับนิติกรรมสัญญาในเรื่องอะไร โดยพิจารณาจากรายละเอียด เนื้อหา ความประสงค์ของผู้ร้องที่ได้รับความเดือดร้อนและขอความเป็นธรรมเป็นสำคัญ

(๔) การนัดที่คำร้องเรียนเกี่ยวข้องกับการทำนิติกรรมสัญญาให้พิจารณาว่าสิทธิความนิติกรรมสัญญา ของคู่สัญญาที่จะพึงปฏิบัติและสามารถบังคับต่อ กันได้นั้นมีอะไรบ้าง เช่น การนัดสัญญาจะซื้อขายต่างๆ ผู้ประกอบ ธุรกิจได้ปฏิบัติตามสัญญาหรือไม่ หากเป็นการซื้อขายของสัมภาระทรัพย์ ผู้ประกอบธุรกิจได้ดำเนินการก่อสร้างหรือ จัดสร้างสิ่งสาธารณูปโภคเสร็จสิ้นสมบูรณ์และครบถ้วนตามข้อสัญญาหรือตามแบบแปลน แผนผังแบบท้ายสัญญา หรือตามคำโฆษณาทุกประการหรือไม่ ทดลองดูการทำนิติกรรมสัญญาที่ดำเนินการตามสัญญาหรือไม่ ผู้บริโภค อยู่ในฐานะที่จะบังคับให้คู่สัญญาซื้อขายหนึ่งปฏิบัติตามสัญญาในการก่อสร้างหรือจากทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือ จะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเพื่อเรียกเงินที่ชำระไปแล้วทั้งหมดคืนได้หรือไม่ ทั้งนี้ ตรวจสอบตามผู้บริโภคให้แน่ชัด ว่าผู้บริโภคต้องการจะให้คู่สัญญาซื้อขายหนึ่งปฏิบัติตามสัญญาต่อไปหรือจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญา

(๕) หากเป็นอดีตการซื้อขาย ให้ตรวจสอบ

- หลักฐานเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อขาย สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน สำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน สำเนาโฉนท์ที่ดิน สำเนาหนังสือจำนำลง สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนรายการชุด เป็นต้น

- หลักฐานการยื่นขออนุญาตให้กระทำการต่าง ๆ เช่น สำเนาหนังสือขออนุญาตทำการตัดที่ดิน ดำเนินทำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน สำเนาใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน สำเนาการจัดทำแผนผัง โครงการ และ ศูนย์การจัดสรรที่ดิน โดยตรวจสอบจากสำนักงานที่ดินอำเภอสำนักงานที่ดินจังหวัดสำนักงานที่ดินสาขาหรือจากกรมที่ดิน

- สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัวแปลงอาคาร รือถอนอาคาร เป็นต้น โดยตรวจสอบจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ทำการตรวจสอบจากองค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล
- ตราสัญลักษณ์ให้สินเชื่อ หรือการสนับสนุนในการดำเนินโครงการจากสถาบันการเงิน หรือจากธนาคารพาณิชย์ โดยขอทราบข้อเท็จจริงจากสถาบันการเงิน
- ตราสัญลักษณ์ที่ตั้งโครงการ
- ตราสัญลักษณ์ความไม่ชอบด้วยกฎหมายจากการเอกสารการโฆษณา

๗๖๗

## ๔. ขั้นตอนการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่

(๑) การณีเรื่องที่ผู้ร้องเรียนขอให้ตรวจสอบ หรือขอทราบข้อเท็จจริง

(๑) ให้ทำหนังสือถึงผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกร้องเรียนโดยจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเพื่อให้เขียนข้อเท็จจริงตามที่ผู้ร้องมีความประสงค์ โดยให้สรุปเนื้อหาข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน เพื่อให้ผู้ประกอบธุรกิจพิจารณาตรวจสอบและเขียนข้อเท็จจริงโดยอาจแนบคำร้องของผู้ร้องเรียนไปให้ผู้ประกอบธุรกิจเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยก็ได้ (ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนไม่ประสงค์ที่จะให้เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ร้องเรียน อาจมีการจัดส่งสำเนาคำร้องของผู้ร้องเรียนไปให้ผู้ประกอบธุรกิจได้ แต่ให้ลบชื่อ ที่อยู่ของผู้ร้องเรียนออกให้หมด) ทั้งนี้ให้กำหนดระยะเวลาการเขียนข้อเท็จจริงให้จังหวัดและผู้ร้องทราบ ภายใน ๑๕ วัน

(๒) ในการณีที่คำร้องเรียนเกี่ยวกับกฎหมายและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการอื่นๆ ให้จัดทำหนังสือส่งสำเนาหนังสือร้องเรียนดังกล่าวไปให้หน่วยงานนั้นพิจารณาแล้วขอทราบผลโดยให้แจ้งผลการดำเนินการให้คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดและผู้ร้องทราบด้วย

(๓) ให้ทำหนังสือแจ้งผู้ร้องเรียนให้ทราบในเมืองต้นว่า ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกกล่าวหา หรือได้ส่งเรื่องดังกล่าวให้ส่วนราชการใดเขียนข้อเท็จจริงแล้วภายในระยะเวลาใดๆ ก็ได้ ผลเป็นประการใดจักแจ้งให้ทราบต่อไป

(๔) เมื่อผู้ประกอบธุรกิจ มีหนังสือเขียนข้อเท็จจริงแล้วให้แจ้งผู้ร้องทราบหากผู้ร้องพอใจการเขียนให้ยกเว้น แต่ว่ารายงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดทราบ

(๕) การณีผู้ร้องไม่พอใจในการเขียนข้อบัญญัติของผู้ประกอบธุรกิจให้ดำเนินการตามข้อ (๒) ต่อไป

(๒) การณีเรื่องที่ผู้ร้องเรียนมีความประสงค์ขอให้ผู้ประกอบธุรกิจแสดงความรับผิดชอบต่อสินค้าหรือบริการ หรือชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น

(๑) ให้จัดทำหนังสือถึงผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกร้องเรียนโดยจัดส่งไปยังภูมิลำเนาของผู้ประกอบธุรกิจ เช่นให้ nanop เจ้าหน้าที่เพื่อเขียนข้อเท็จจริง และแสดงเอกสารหลักฐานแก่คำร้องเรียน และให้คู่กรณีทั้งสองฝ่ายทำการเจรจาไกล่เกลี่ยเพื่อรับรองข้อพิพาท

(๒) ในการณีที่ทำหนังสือเช่นผู้ประกอบธุรกิจ แต่ผู้ประกอบธุรกิจไม่ให้ความร่วมมือมาทำการเขียนข้อเท็จจริง หรือทำการเจรจาไกล่เกลี่ยกับผู้ร้องเรียน หรือ nanop เจ้าหน้าที่แต่ไม่สามารถลงกันได้ให้ดำเนินการให้คู่กรณีได้เขียนข้อเท็จจริงพร้อมแสดงพยานหลักฐาน โดยจัดทำบันทึกต่ออย่างเป็นหนังสือไว้ (ตัวอย่างภาคผนวก) โดยเจ้าหน้าที่จะต้องสืบสวนหาข้อเท็จจริงและเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ร้องเรียนเพิ่มเติม และส่งเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาดำเนินการและเจรจาไกล่เกลี่ยรับข้อพิพาทกับผู้บริโภคให้คณะกรรมการ

ไก่ส์เกลี่ยเรื่องราวด้วยทุกชีวิตรู้สึกประจําจังหวัด และแจ้งผู้ร้องทราบ

(๓) ในกรณีมีการเจรจาไก่ส์เกลี่ย ถ้าผู้ประกอบธุรกิจและผู้ร้องเรียนสามารถตกลงกันได้ให้จัดทำสัญญาประนีประนอมโดยความและยุติเรื่องพร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดทราบ

(๔) แจ้งให้ผู้ร้องเรียนได้ทราบสิทธิของผู้บริโภคกว่า

- ผู้ร้องเรียนมีสิทธิดำเนินคดีแพ่งต่อศาลตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๔๑

- ผู้ร้องเรียนมีสิทธิร้องขอให้คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคดำเนินคดีแพ่งและอาญาต่อศาลตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒

กรณีผู้ร้องเรียนมีความประสงค์จะไปดำเนินคดีทางศาลตัวยตหนเอง ให้ผู้ร้องเรียนแจ้งขอยุติเรื่องร้องเรียนเป็นหนังสือ หากกรณีที่ผู้ร้องเรียนมีความประสงค์จะให้คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคดำเนินคดีต่อไปให้ร่วมร่วมข้อเท็จจริงทั้งหมดนำเสนอคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดต่อไป

❖❖❖

ภูมิปัญญาที่สืบทอดกันมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทำให้ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรมและศิลปะที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว

