

สรุปผลการประชุม
คณะอนุกรรมการศึกษากลับกรองเรื่องร้องเรียนและสภาพปัญหาการคุ้มครองผู้บริโภค
ในคณะกรรมการการคุ้มครองผู้บริโภค สภาผู้แทนราษฎร
ครั้งที่ ๓๔
วันพฤหัสบดีที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๔
ณ ห้องประชุมกรรมการ N 408 ชั้น ๔ อาคารรัฐสภา

คณะอนุกรรมการพิจารณาศึกษากลับกรองเรื่องร้องเรียนและสภาพปัญหาการคุ้มครองผู้บริโภค ในคณะกรรมการการคุ้มครองผู้บริโภค สภาผู้แทนราษฎร ได้มีการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

๑. พิจารณาศึกษากรณีการเคหะแห่งชาติขายที่ดินบางส่วนของโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนทรายไทรร่มเกล้า ระยะทางที่ ๑๐ (พาร์ควิลล์ร่มเกล้า)

คณะอนุกรรมการศึกษากลับกรองเรื่องร้องเรียนและสภาพปัญหาการคุ้มครองผู้บริโภค ได้พิจารณาศึกษากรณีการเคหะแห่งชาติขายที่ดินบางส่วนของโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนทรายไทรร่มเกล้า ระยะทางที่ ๑๐ (พาร์ควิลล์ร่มเกล้า) ส่งผลให้ภาครัฐเกิดความเสียหาย และประชาชนเสียโอกาสในการอยู่อาศัย เพื่อเป็นการรับทราบข้อมูล ข้อเท็จจริงของเรื่องดังกล่าว จึงเชิญหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมกับคณะอนุกรรมการ และเมื่อคณะอนุกรรมการได้รับฟังข้อมูลข้อเท็จจริง จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว ได้มีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ ดังนี้

๑) ในการขายที่ดินให้กับเอกชน ควรระบุในเงื่อนไขการขายที่ดินของการเคหะแห่งชาติว่า ห้ามผู้ซื้อที่ดินโอนขายที่ดินในระยะเวลาที่ปี เพื่อป้องกันการโอนเปลี่ยนมือให้กับบุคคลอื่น

๒) เมื่อมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงแล้วจะต้องมีการสอบสวนแบบตรงไปตรงมา และมีความชัดเจน เพื่อเอาผู้กระทำผิดมาลงโทษ

๓) เมื่อการโอนขายที่ดินขัดต่อมติคณะรัฐมนตรี ผลทางกฎหมายจะเป็นโมฆะหรือไม่ และเหตุที่นำไปสู่การกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น มีเหตุจูงใจจากกรณีใด นอกจากนี้ การที่เอกชนได้รับประโยชน์จากการซื้อที่ดินของการเคหะแห่งชาติอาจทำให้รัฐได้รับความเสียหายซึ่งสามารถเรียกร้องค่าเสียหายจากเอกชนได้ รวมทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นทำให้ประโยชน์ของประชาชนลดลงหรือไม่ และมีการเยียวยาให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติหรือไม่

มติที่ประชุม

คณะอนุกรรมการพิจารณาแล้วเห็นควรให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงในเรื่องดังกล่าวให้เกิดความชัดเจน ซึ่งคณะกรรมการจะติดตามเรื่องนี้ และหากมีเอกสารที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวขอให้ส่งให้กับคณะอนุกรรมการพิจารณาเพื่อส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

๒. พิจารณาศึกษากรณีโครงการบ้านจัดสรรก่อสร้างบ้านและระบบสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้าน ไม่ได้มาตรฐาน ทำให้ผู้บริโภคได้รับความเสียหาย

คณะอนุกรรมการจะได้มีการพิจารณาศึกษากรณีโครงการบ้านจัดสรรก่อสร้างบ้านและระบบสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้านไม่ได้มาตรฐาน ทำให้ผู้บริโภคได้รับความเสียหาย โดยเชิญหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมกับคณะอนุกรรมการ และเมื่อคณะอนุกรรมการได้รับฟังข้อมูล ข้อเท็จจริง จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว ได้มีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ ดังนี้

๑) เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นกับผู้บริโภคซึ่งทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างต่อไป ควรกำหนดไว้ในสัญญาโดยให้ผู้ประกอบการต้องรับผิดชอบถึงการถมพื้นดิน รั้ว และถนนนอกโครงสร้างสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้มาตรฐานด้วย รวมทั้งโครงการซึ่งมีหน้าที่โดยตรงในการดูแลระบบสาธารณูปโภค จะต้องมีการรักษาความสะอาดภายในโครงการให้ได้อนามัยต่อร่างกายลูกบ้านด้วย และในการก่อสร้างบ้านที่โครงการดำเนินการอยู่ในขณะนี้ จะต้องมีการป้องกันฝุ่นละอองต่าง ๆ มีตาข่ายป้องกันวัสดุตกหล่น รวมทั้งการจัดการอื่น ๆ เพื่อเป็นการลดมลพิษทางอากาศ เสียง ที่เกิดขึ้นในหมู่บ้านจัดสรร นอกจากนี้โครงการควรจัดเจ้าหน้าที่หรือผู้เชี่ยวชาญเข้าไปตรวจสอบและแก้ไขการทรุดตัวของถนน พื้นดินนอกโครงสร้างของสิ่งปลูกสร้างด้วย

๒) ขอให้ผู้แทนบริษัท รับฟังปัญหาและดำเนินการแก้ไขความเดือดร้อนของลูกบ้าน โดยจัดทำแผนกำหนดการซ่อมแซมบ้านในแต่ละหลังแจ้งให้กับลูกบ้านด้วย และขอให้แก้ปัญหาลูกบ้านด้วยความรวดเร็ว มีการจัดหาผู้รับเหมาที่มีความสามารถเพื่อซ่อมแซมบ้าน มีกระบวนการบริหารจัดการที่ดี

๓) ขอให้คณะกรรมการว่าด้วยสัญญา สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ดำเนินการแก้ไขสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยมีรายละเอียดและเป็นธรรมต่อผู้บริโภคยิ่งขึ้น

มติที่ประชุม

คณะอนุกรรมการพิจารณาแล้วเห็นควรให้สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เป็นผู้ดำเนินการนัดผู้ร้องเรียน และผู้แทนบริษัท เพื่อดำเนินการเจรจาไกล่เกลี่ยเรื่องดังกล่าว โดยให้ผู้ร้องเรียน ส่งเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องให้กับสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ทั้งนี้ คณะอนุกรรมการจะติดตามผลการเจรจาไกล่เกลี่ย และให้บริษัท จำกัด รายงานผลความคืบหน้าในการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านให้กับคณะอนุกรรมการได้ทราบต่อไปด้วย

นายคมสันต์ สุวรรณ
นิติกรชำนาญการพิเศษ
ผู้สรุปผลการประชุม