

สรุปผลการประชุม  
คณะกรรมการการศึกษาถ่วงรื้อเรื่องรื้อเรียนและสภาพปัญหาการคุมครองผู้บริโภค  
ในคณะกรรมการการคุมครองผู้บริโภค สภาผู้แทนราษฎร  
ครั้งที่ ๔๔  
วันพฤหัสบดีที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕  
ณ ห้องประชุม ๖๐๔ โซน N ชั้น ๖ อาคารรัฐสภา

คณะกรรมการการศึกษาถ่วงรื้อเรื่องรื้อเรียนและสภาพปัญหาการคุมครองผู้บริโภค ในคณะกรรมการการคุมครองผู้บริโภค สภาผู้แทนราษฎร ได้มีการประชุมเพื่อพิจารณาศึกษากรณี ใบอนุญาตโครงการแอชตัน โอโศก เป็นโมฆะ เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ซึ่งที่ประชุม คณะกรรมการเห็นว่า ยังมีประเด็นสำคัญที่ต้องพิจารณาศึกษาเพิ่มเติม จึงกำหนดให้มีการประชุม อีกครั้งหนึ่ง ในวันพฤหัสบดีที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕ จากผลการประชุมสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

๑. ผู้แทนบริษัทเจ้าของโครงการแอชตัน โอโศก ชี้แจงในประเด็นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

๑.๑ ผู้บริหารบริษัทฯ มีความตั้งใจและยินดีรับผิดชอบหากเกิดความเสียหายต่อเจ้าของร่วม หากได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

๑.๒ บริษัทฯ พร้อมปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

๑.๓ การแจ้งข้อมูลต่อเจ้าของร่วมเกี่ยวกับแนวทางการช่วยเหลือเยียวยาโดยบอกเป็นตัวเลข ที่ชัดเจนนั้น บริษัทฯ ขออภัยรายละเอียดจากคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดก่อน จึงจะสามารถ แจ้งเจ้าของร่วมได้ หากคำพิพากษามีผลไม่เป็นคุณแก่เจ้าของร่วม ก็สามารถใช้สิทธิฟ้องคดีได้ตามกฎหมาย และบริษัทฯ ได้วางแผนเกี่ยวกับมาตรการช่วยเหลือเยียวยาเจ้าของร่วมทุกคนไว้แล้ว

๑.๔ ขอให้เจ้าของร่วมมั่นใจว่าบริษัทฯ มีความมั่นคง สามารถชดเชยเยียวยาต่อความเสียหาย ที่เกิดขึ้นได้เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในตลาดหลักทรัพย์และมีกระแสเงินสดหมุนเวียนในการทำธุรกิจที่เพียงพอ

๒. ผู้แทนผู้ว่าราชการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ชี้แจงว่า รฟม.ได้ดำเนินการ อนุญาตให้บริษัทเจ้าของโครงการฯ ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ตามพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่ให้อำนาจ

๓. ผู้แทนผู้อำนวยการสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ชี้แจงว่า สำนักการโยธา ในฐานะ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จากการตรวจสอบ พบว่า มีการยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างตามที่กฎหมายบัญญัติทุกประการ เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณา ตามขั้นตอนตามที่กฎหมายกำหนดตามเงื่อนไขคือ มีถนนเข้า-ออกอาคารที่ด้านใดด้านหนึ่งของที่ดิน ยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งทางเข้า-ออกติดถนนโอโศก ซึ่งเป็นถนนใหญ่ที่เจ้าของที่ดินยินยอม ให้ใช้ประโยชน์จากที่ดินถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งระดับเพลิงขนาดใหญ่สามารถเข้าถึงตัวอาคารได้

๔. คณะกรรมการการศึกษามีข้อสังเกตเพิ่มเติมว่า ประเด็นเรื่องที่ดินของ รฟม.ที่อนุญาตให้ โครงการแอชตัน โอโศก ใช้เป็นทางผ่านเข้า-ออก นั้น เป็นที่ส่วนบุคคล/นิติบุคคล หรือเป็นทางสาธารณะ จากคำวินิจฉัยศาลปกครองกลางเห็นว่า ที่ตั้งโครงการ ไม่มีด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อม

ถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ในขณะที่สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร เห็นว่า โครงการฯ มีที่ดินส่วนที่ใช้เป็นทางเข้า-ออก ได้เกณฑ์ตามกฎหมายกำหนด

ในการนี้ คณะอนุกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่ายังมีประเด็นที่ต้องพิจารณาเพิ่มเติม จึงขอให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องส่งข้อมูลและเอกสารเพิ่มเติมเพื่อใช้ประกอบการพิจารณา ในประเด็นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

๑. ขอให้บริษัทเจ้าของโครงการฯ ส่งเอกสาร/ข้อมูลที่ตั้งโฉนดที่ดินและแผ่นพับโฆษณาขายห้องชุดของโครงการแอชตัน อโศก ให้กับคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาศึกษาเพิ่มเติม

๒. ขอให้ รพม. จัดส่งเอกสาร/ข้อมูล สัญญาต่างตอบแทนการขอใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของ รพม. ซึ่งทำเป็นสัญญาต่างตอบแทนกับบริษัทเจ้าของโครงการฯ รวมถึงบริษัทอื่น ๆ ที่มีการขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รพม. ว่ามีข้อตกลงผลประโยชน์ตอบแทนและมีเงื่อนไขอย่างไรบ้าง

๓. ขอให้สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ส่งข้อมูลเกี่ยวกับองค์ประกอบของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ รายละเอียดประเด็นที่บริษัทเจ้าของโครงการฯ อุทธรณ์การออกใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ. ๖) รวมถึงเอกสารหลักฐานที่บริษัทเจ้าของโครงการฯ ยื่นต่อสำนักงานโยธาเพื่อพิจารณาออกใบรับรองดังกล่าว

นางสาวชัชฎาภรณ์ ประยูรวงษ์  
นิติกรชำนาญการพิเศษ  
ผู้สรุปผลการประชุม