



เป็นอิสระ กลาง ธรรม



รายงานผู้ตรวจการแผ่นดิน
ประจำปี ๒๕๖๓





ผู้ตรวจการแผ่นดินลงพื้นที่แสวงหาข้อเท็จจริง
และร่วมประชุมกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องในพื้นที่จังหวัดตรัง

เรื่องที่ ๓

การออกโฉนดที่ดินกับคลองสาธารณะประโยชน์

ผู้ร้องเรียนอ้างว่า ชาวบ้านในตำบลเกาะสุกร อำเภอปะเหลียน จังหวัดตรัง ได้รับความเดือดร้อนจากกรณีกลุ่มทุนจากภายนอกพื้นที่เข้าไปซื้อที่ดินและมีการนำดินจำนวนมากมาถมในลำคลองสาธารณะประโยชน์ ซึ่งบริเวณดังกล่าวเป็นปากคลองที่เชื่อมระหว่างลำห้วยหลายสายรวมกันและไหลลงสู่ทะเล โดยชาวบ้านได้นำเรือผ่านเข้าออกและใช้ประโยชน์จากคลองดังกล่าวมาเป็นระยะเวลาช้านาน ต่อมาได้ตรวจสอบพบว่ามี การออกโฉนดที่ดินทับลำคลองสาธารณะประโยชน์ดังกล่าวแล้ว ทำให้ลำคลองกลายสภาพเป็นผืนแผ่นดินขนาดใหญ่ติดถนนรอบเกาะ นอกจากนี้ นายทุนยังได้ทำการปิดทางเข้าออกของชาวบ้าน และสร้างรั้วลวดหนามกั้นเอาไว้ ชาวบ้านได้ร้องเรียนไปยังศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดตรังเป็นเวลากว่า ๕ เดือนแล้ว แต่ผู้ร้องเรียนยังไม่ทราบความคืบหน้าแต่อย่างใด

สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินได้มีหนังสือขอให้จังหวัดตรังชี้แจงข้อเท็จจริงและส่งเอกสารหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ตรวจการแผ่นดิน ต่อมาจังหวัดตรังชี้แจงว่า จังหวัดตรังโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว และอำเภอปะเหลียน ได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงพบว่า การสอบสวนพยานบุคคลกับพยานเอกสารไม่เป็น

ไปในแนวทางเดียวกัน จังหวัดจึงมอบหมายให้อำเภอปะเหลียนบูรณาการร่วมกับองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกรซึ่งเป็นผู้ดูแลที่ดินสาธารณะประโยชน์ในพื้นที่ยื่นขอรังวัดตรวจสอบเขตคลองสาธารณะประโยชน์ โดยองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกรได้ยื่นตรวจสอบแนวเขตคลองสาธารณะประโยชน์ตามข้อร้องเรียน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาวแล้ว โดยขณะนี้อยู่ระหว่างการแต่งตั้งผู้นำชี้แนวเขตร่วมกับองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกร และรอประสานนัดวันรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว หากการรังวัดพบว่าการออกโฉนดที่ดินทับลำคลองสาธารณะประโยชน์หรือรุกล้ำลำคลองสาธารณะประโยชน์นั้น จังหวัดตรังให้อำเภอปะเหลียนประสานกับสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว พิจารณาดำเนินการต่อไป ต่อมาสำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินได้ประสานไปยังอำเภอปะเหลียนเพื่อสอบถามความคืบหน้าในการดำเนินการ ได้รับแจ้งว่า อำเภอปะเหลียนได้แจ้งให้องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกรเร่งรัดการดำเนินการ ตรวจสอบข้อเท็จจริงกรณีดังกล่าวแล้ว ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกรรายงานข้อเท็จจริงว่า สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ได้ดำเนินการรังวัดที่ดินแปลงดังกล่าวตามเอกสารสิทธิที่ดินที่มีการครอบครองแล้ว โดยองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกรได้มอบหมายให้เลขานุการนายกองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกรและรองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกรเป็นผู้ชี้แนวเขตที่ดินร่วมกับเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ปรากฏว่าในวันดังกล่าวไม่มีเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงมาร่วมชี้แนวเขตที่ดินแต่อย่างใด สำหรับผลการรังวัดที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ยังไม่ได้แจ้งผลให้ทราบ องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกรจึงได้มีหนังสือติดตามผลความคืบหน้าแล้ว สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินจึงประสานไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ได้รับแจ้งว่าสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ได้มีหนังสือแจ้งให้จังหวัดทราบฯ สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ได้ให้ช่างรังวัดออกไปรังวัดตรวจสอบคลองสาธารณะประโยชน์เรียบร้อยแล้ว จึงส่งผลรังวัดตามที่ตัวแทนองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกรและตัวแทนนายอำเภอปะเหลียนนำชี้แนวเขตไปยังผู้ว่าราชการจังหวัดตรัง เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินจึงได้ประสานไปยังศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดตรังเพื่อเร่งรัดให้ดำเนินการชี้แจงข้อเท็จจริง

ต่อมา ผู้ตรวจการแผ่นดินและคณะเจ้าหน้าที่ได้ลงพื้นที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงและประชุมหารือแนวทางการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนร่วมกับจังหวัดตรังและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สรุปข้อเท็จจริงได้ดังนี้

๑. จังหวัดตรังได้จัดทำเอกสารประกอบการประชุมหารือแนวทางการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน สรุปได้ดังนี้

๑.๑ อำเภอปะเหลียนได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว แต่ผลการตรวจสอบพยานบุคคลและพยานเอกสารปรากฏว่าไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน มีการให้ถ้อยคำที่ขัดแย้งกับพยานเอกสารขณะออกโฉนดที่ดินเมื่อ พ.ศ. ๒๕๕๖ เนื่องจากสภาพที่ดินในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม กล่าวคือ มีการถมที่ดินบางส่วนเพื่อปรับพื้นที่เนื่องจากที่ดินเป็นทีลุ่มต่ำ มีน้ำขัง จึงไม่สามารถชี้ชัดได้ว่าทางด้านทิศเหนือของที่ดินที่มีการร้องเรียนมีคลองสาธารณะประโยชน์หรือไม่ ประกอบกับผู้ร้องเรียนได้ร้องเรียนว่ามีการออกโฉนดที่ดินรุกล้ำลำคลองสาธารณะประโยชน์ ซึ่งเป็นการร้องเรียนในประเด็นว่ามีการออกเอกสารสิทธิโดยมิชอบ ซึ่งไม่สามารถหาข้อสรุปให้เป็นที่ยุติได้ เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่คู่กรณีทั้งสองฝ่าย คณะกรรมการจึงมีความเห็นให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำการอ่านแปล ภาพถ่ายเพื่อพิสูจน์ร่องรอยของสภาพที่ดินที่มีการพิพาท ดังนี้

(๑) กรณีอ่าน แปล ภาพถ่ายฯ โดยกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จะต้องส่งเรื่องให้คณะกรรมการแก้ไขปัญหาบุกรุกที่ดินของรัฐ (กปร. จังหวัด) เป็นผู้พิจารณาดำเนินการ

(๒) กรณีอ่าน แปล ภาพถ่ายฯ โดยกรมที่ดิน จะทำการอ่านแปลภาพถ่ายฯ ร่องรอยการทำประโยชน์ ซึ่งเป็นการออกโฉนดที่ดินที่ออกโดยอาศัยหลักฐานส.ค. ๑ ที่ยื่นคำขออออกโฉนดที่ดิน หลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ นายอำเภอปะเหลียนได้เห็นชอบกับความเห็นของคณะกรรมการ จึงได้รายงานจังหวัดทราบ

๑.๒ จังหวัดตรังได้มีหนังสือให้อำเภอปะเหลียนบูรณาการร่วมกับองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกร ยื่นคำขอรังวัดตรวจสอบเขตคลองสาธารณะประโยชน์ ทั้งนี้ หากการรังวัดพบว่าการออกโฉนดทับลำคลองสาธารณะประโยชน์หรือรุกล้ำลำคลอง

สาธารณประโยชน์นั้น ขอให้ประสานกับสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว พิจารณาดำเนินการต่อไป ผลเป็นประการใดให้รายงานจังหวัดทราบ ต่อมาสำนักงานที่ดิน จังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว นัดรังวัดที่ดิน โดยมีตัวแทนองค์การบริหารส่วนตำบล เกาะสุกรเป็นผู้ชี้แนวเขต แต่เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงไม่มาร่วมชี้แนวเขตที่ดินแต่อย่างใด จึงได้มีการนัดรังวัดอีกครั้ง โดยผู้แทนบริษัท ศ ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงโฉนดที่ดิน เลขที่ ๓๐๔๖๒ ได้คัดค้านเขตในส่วนที่องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกรนำรังวัดทับส่วนที่ ทับโฉนดของบริษัท ศ ส่วนก้านั้นและผู้ใหญ่บ้านไม่สามารถนำชี้แนวเขตได้ การรังวัด สอบเขตที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวจึงยังไม่สามารถหาข้อยุติได้

๒. ข้อเท็จจริงจากการลงพื้นที่และประชุมหารือแนวทางการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน สรุปได้ดังนี้

๒.๑ จากการตรวจสอบพบว่า ตามรูปแผนที่โดยประมาณ (ตอนแจ้ง ส.ค. ๑) ผู้แจ้ง ส.ค. ๑/สภาพที่ดิน/เขตจดข้างเคียง ปรากฏข้อเท็จจริงว่า

(๑) ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗ ของนาย บ (ปัจจุบันคือโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๖๒ ของบริษัท ศ) ระบุว่าทิศเหนือจดสวนยางนาย ส

(๒) ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๙๕ ของนาย ส ระบุว่าทิศใต้จดคลอง

(๓) น.ส. ๓ เลขที่ ๖๔ (เดิมเป็น ส.ค. ๑ เลขที่ ๖๔) ของนาย อ ระบุว่า ทิศใต้จดคลอง

(๔) ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗๓ ของนาย ฉ ระบุว่าทิศใต้จดคลอง

(๕) ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗๒ ของนาย ห ระบุว่า ทิศใต้จดคลอง

๒.๒ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว แจ้งว่า การรังวัดที่ดิน แปลงพิพาทเมื่อ พ.ศ. ๒๕๕๒ มีการรับรองแนวเขตครบทุกด้าน โดยบริเวณคลอง สาธารณประโยชน์ มีก้านั้น นายกององค์การบริหารส่วนตำบลเกาะสุกร และกรมเจ้าท่า เป็นผู้รับรองแนวเขต การดำเนินการทุกอย่างเป็นไปตามระเบียบข้อกฎหมาย

ซึ่งจากการตรวจสอบเอกสารพบว่า ได้มีการรับรองแนวเขตที่ดินโฉนด เลขที่ ๓๐๔๖๒ (ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗) ดังนี้

(๑) นาย บ ผู้ครอบครองที่ดิน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗๓ ของนาย ฉ ซึ่งเป็นบิดา ได้ให้คำรับรองต่อที่ดินอำเภอลำทะเมนชัย ที่ดินของตนมีอาณาเขตทิศใต้ติดต่อกับที่ดิน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗ ของนาย บ

(๒) นาย อ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน น.ส. ๓ เลขที่ ๖๔ ได้ให้คำรับรองต่อที่ดินอำเภอลำทะเมนชัย ที่ดินของตนมีอาณาเขตทิศใต้จดที่ดิน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗ ของนาย บ

(๓) นาง ก ผู้ครอบครองที่ดิน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๙๕ ของนาย ส ซึ่งเป็นบิดา ได้ให้คำรับรองต่อที่ดินอำเภอลำทะเมนชัย ที่ดินของตนมีอาณาเขตทิศใต้จดที่ดิน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗ ของนาย บ

๒.๓ ที่ปรึกษาประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน ให้ความเห็นว่า ผู้ที่จะให้ความเห็นได้ว่าบริเวณที่กล่าวอ้างเป็นคลองสาธารณะประโยชน์หรือไม่ คือ ท้องถิ่นหรือผู้ปกครองท้องที่ โดยสำนักงานที่ดินจะต้องตรวจสอบร่วมกับท้องถิ่น ทั้งนี้ จะต้องตรวจสอบจากเอกสารราชการและภาพถ่าย



ทางอากาศ ซึ่งจากการลงพื้นที่พบว่าบริเวณดังกล่าวเป็นส่วนจาก เป็นที่ลุ่มต่ำ น้ำท่วมถึง การตรวจสอบจากภาพถ่ายทางอากาศอาจทำไม่ได้เนื่องจากต้นจากจะคลุมพื้นที่ทำให้ไม่สามารถเห็นว่าพื้นที่นั้นมีคลองหรือไม่ ดังนั้น จึงอาจจะต้องสอบถามจากผู้สูงอายุในพื้นที่ และต้องตรวจสอบว่าใครเป็นผู้ระวางชี้แนวเขต นอกจากนี้จากการตรวจสอบร่วมกันบริเวณทิศเหนือของโฉนดเลขที่ ๓๐๔๖๒ พบว่ามีร่องรอยของร่องน้ำ จึงน่าจะเชื่อว่าบริเวณดังกล่าวเคยเป็นคลองมาก่อนและมีปัญหาที่ต้องพิจารณาต่อไปว่าคลองดังกล่าวมีความกว้างเท่าใด และจะอย่างไรให้ยุติปัญหาดังกล่าวได้อย่างเป็นธรรม

๒.๔ ผู้เชี่ยวชาญด้านการอ่านภาพถ่ายแผนที่ ให้ความเห็นว่า สามารถคำนวณความกว้างของคลองได้โดยหักความกว้างของที่ดินและคลองทางทิศใต้ออก จะทำให้ทราบความกว้างของคลองด้านทิศเหนือของที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๐๔๖๒

๒.๕ ผู้ตรวจการแผ่นดินเห็นว่า กรณีมีปัญหาที่จะต้องพิจารณาว่าคลองกว้างเท่าไร ซึ่งสามารถพิสูจน์ข้อเท็จจริงได้ดังนี้

(๑) พยานเอกสาร ซึ่งตามรูปแผนที่โดยประมาณ (ตอนแจ้ง ส.ค. ๑) ผู้แจ้ง ส.ค. ๑/สภาพที่ดิน/เขตจดข้างเคียง ปรากฏชัดเจนว่าทิศเหนือของที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๐๔๖๒ เป็นคลอง

(๒) พยานบุคคล ซึ่งปรากฏว่ายังขัดแย้งกันอยู่ เนื่องจากบางคนบอกว่า เป็นคลอง แต่บางคนบอกว่าไม่ได้เป็นคลอง

(๓) พยานวัตถุ ได้แก่ สภาพร่องรอยที่ปรากฏจากการไปตรวจสอบพื้นที่ ซึ่งน่าจะเคยเป็นคลองมาก่อน ส่วนจะมีความกว้างเท่าใดนั้น จะต้องพิจารณาจาก ส.ค. ๑ เดิมว่ามีความกว้างเท่าใด

๒.๖ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว และผู้ใหญ่บ้านแจ้งว่า ปัญหาที่เกิดการร้องเรียนเนื่องจากมีประชาชนได้รับความเดือดร้อนไม่สามารถใช้ทางออกสู่ถนนได้

๒.๗ ที่ประชุมพิจารณาแล้วเห็นว่า บริเวณดังกล่าวมีร่องรอยของร่องน้ำ จึงน่าจะเชื่อว่าบริเวณดังกล่าวเคยเป็นคลองมาก่อน และปัญหาการร้องเรียนเกิดจากการที่ประชาชนไม่สามารถใช้ทางเข้าออกได้ ดังนั้น จึงเห็นควรให้เชิญผู้แทนซึ่งมีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัท ศ มาร่วมประชุมเพื่อหาข้อยุติของปัญหาดังกล่าวในวันรุ่งขึ้น โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ประสานกับผู้แทนบริษัท ศ ให้มาพบในวันดังกล่าว

๒.๘ ผู้แทนของบริษัท ศ ได้มาเข้าร่วมประชุม แต่เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้แทนดังกล่าวไม่มีอำนาจในการตัดสินใจแทนบริษัท ศ ดังนั้น ที่ประชุมจึงมีมติให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว เป็นผู้ประสานกับบริษัท ศ เพื่อหาข้อยุติในเรื่องดังกล่าวภายในกำหนดเวลา ๑๕ วัน และให้แจ้งผู้ตรวจการแผ่นดินทราบต่อไป

ภายหลังจากการลงพื้นที่และประชุมหารือเรื่องร้องเรียน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินได้ประสานไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ได้รับแจ้งว่า บริษัท ศ จำกัด

ไม่มาติดต่อเจ้าพนักงานที่ดินตามที่ได้ประสานแต่อย่างใด สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว จึงได้ส่งเรื่องให้จังหวัดตรังเพื่อพิจารณา

สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว ได้สรุปรายละเอียดข้อเท็จจริงของเอกสารหลักฐานการถือครองที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยในส่วนของที่ดินแปลงที่มีการร้องเรียน โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๖๒ ระบุว่าทิศเหนือจดสวนยางนาย ส ต่อมาได้มีการรังวัด ตามคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ปรากฏว่า ทิศเหนือ จดที่มีการครอบครอง นาย พ / ที่มีการครอบครอง นาย บ / ที่มีการครอบครอง นาย อ ได้มาลงนามรับรองแนวเขตครบทุกด้าน แต่ในส่วนที่ดินที่อยู่ทางทิศเหนือของโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๖๒ คือ ที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๔๕ ของนาย ส ที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๖๔ ของนาย อ ที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗๓ ของนาย ฉ และที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗๒ ของนาย ห ต่างระบุว่า ทิศใต้จดคลองทั้งสิ้น ดังนั้น สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว จึงได้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดตรังว่า ควรรวบรวมเอกสารหลักฐานทั้งหมดเข้าที่ประชุมของคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กปร. ส่วนจังหวัด) เพื่อพิจารณาต่อไป

ผู้ตรวจการแผ่นดินได้พิจารณาข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่า จากการตรวจสอบพยานเอกสารที่เกี่ยวข้อง พบว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๖๒ ระบุว่า ทิศเหนือจดสวนยางนาย ส แต่ในส่วนที่ดินที่อยู่ทางทิศเหนือของโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๖๒ จำนวน ๔ แปลง คือ ที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๔๕ ของนาย ส ที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๖๔ ของนาย อ ที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗๓ ของนาย ฉ และที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๗๒ ของนาย ห ต่างระบุตรงกันว่าทิศใต้จดคลอง ประกอบกับเมื่อมีการลงพื้นที่เพื่อตรวจสอบสภาพพื้นที่แล้วพบว่ามียังร่องรอยของร่องน้ำ ซึ่งน่าเชื่อได้ว่าบริเวณดังกล่าวเคยเป็นคลองมาก่อน ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๖๒ จึงอาจเป็นการดำเนินการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากการออกโฉนดที่ดินทับคลองสาธารณะประโยชน์ จึงเห็นควรอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยผู้ตรวจการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ ขอให้จังหวัดตรังและกรมที่ดินดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขการออกโฉนดที่ดินดังกล่าวให้ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป



ผู้ตรวจการแผ่นดิน ลงพื้นที่แสวงหาข้อเท็จจริงและร่วมประชุมกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง

เรื่องที่ ๔

ปัญหาการไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดบ้านเอื้ออาทรโครงการบางขุนเทียน ๓

ผู้ร้องเรียนและคณะ ได้ยื่นหนังสือร้องเรียนต่อผู้ตรวจการแผ่นดินขอให้พิจารณา แสวงหาข้อเท็จจริง กรณีการเคหะแห่งชาติไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด บ้านเอื้ออาทรโครงการบางขุนเทียน ๓ ให้กับผู้ร้องเรียนและคณะได้ตามสัญญา กล่าวคือ สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดบ้านเอื้ออาทรระหว่างการเคหะแห่งชาติและผู้ร้องเรียน ข้อ ๘ ระบุว่าหากสัญญาอายุครบ ๕ ปี การเคหะแห่งชาติจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้แก่ผู้เช่าซื้อ แต่ปัจจุบันสัญญาอายุครบ ๕ ปี และผู้ร้องเรียนและคณะ อยู่อาศัยมานาน กว่า ๕ ปี แล้ว แต่การเคหะแห่งชาติยังไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดบ้าน เอื้ออาทรให้แก่ผู้ร้องเรียนและคณะได้

ผู้ตรวจการแผ่นดินมอบหมายให้สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินแสวงหาข้อเท็จจริง ได้ข้อสรุป ดังนี้