

กสม. ๒

รายงานผลการตรวจสอบ

การละเมิดสิทธิมนุษยชน



คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

รายงานผลการตรวจสอบ ที่ ๑๘/๒๕๖๖

เรื่อง สิทธิของบุคคลในทรัพย์สินอันเกี่ยวเนื่องกับสิทธิชุมชน กรณีกล่าวอ้างว่าบริษัทเอกชน
นำรถบรรทุกสัญจรผ่านถนนของหมู่บ้านจัดสรรโดยไม่ได้รับอนุญาต

ผู้ร้อง

[REDACTED]

ผู้ถูกร้อง

สมาคม [REDACTED]

ที่ ๑

บริษัท [REDACTED]

ที่ ๒

๑. ความเป็นมา

ผู้ร้องได้ร้องเรียนต่อคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ ตามคำร้องที่ ๖๙/๒๕๖๕
ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๕ กล่าวอ้างว่า ผู้ร้องอาศัยอยู่ในโครงการหมู่บ้าน [REDACTED]
[REDACTED] กรุงเทพมหานคร ซึ่งไม่มีการจัดตั้ง
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่มีกลุ่มบุคคลที่เคยทำงานในบริษัท [REDACTED] ได้จดทะเบียน
[REDACTED] เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการ นำทรัพย์สินส่วนกลางไปให้
เอกชนเช่า เก็บค่าผ่านทางรถเร็วขายสินค้า ต่อมา ผู้ถูกร้องที่ ๒ ได้ซื้อที่ดินแปลงติดกับโครงการหมู่บ้าน
[REDACTED] ไม่มีทางเข้าออก จึงใช้ถนนของโครงการขนวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง มีรถเครนและ
รถบรรทุกสัญจรเข้าออกเป็นประจำทั้งเวลากลางวันและกลางคืน ส่งผลให้ถนนเสียหาย ผู้อาศัย
ในโครงการได้รับผลกระทบจากฝุ่นละอองและได้รับความเดือดร้อนรำคาญ นอกจากนี้ ผู้ถูกร้องที่ ๒
ยังถมดินลงไปในการสร้างอาคารณะที่เป็นเส้นทางในการระบายน้ำลงสู่คลองแสนแสบและคลองบางเตย
จนอาจทำให้เกิดน้ำเอ่อเข้าท่วมโครงการหมู่บ้าน [REDACTED] ในฤดูฝน ทั้งนี้ ผู้ร้องได้ร้องเรียน
ต่อสำนักงานเขตบึงกุ่มแล้วแต่ยังไม่ได้รับแจ้งความคืบหน้า จึงขอให้ตรวจสอบความชอบด้วยกฎหมาย
ของการดำเนินกิจกรรมของผู้ถูกร้องที่ ๑ และผู้ถูกร้องที่ ๒ และประสานเร่งรัดการดำเนินการ
ของสำนักงานเขตบึงกุ่ม

/๒. การพิจารณา...

๒. การพิจารณาคำร้องเบื้องต้น

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติพิจารณาจากข้อเท็จจริงเบื้องต้นแล้วเห็นว่าพฤติการณ์ตามคำร้องกล่าวอ้างเป็นกรณีเกี่ยวกับสิทธิของบุคคลในทรัพย์สินอันเกี่ยวเนื่องกับสิทธิชุมชนซึ่งอยู่ในหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ ตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๒๖ ทั้งนี้ ในประเด็นที่ผู้ร้องขอให้ตรวจสอบความชอบด้วยกฎหมายของการดำเนินงานของผู้ถูกร้องที่ ๑ สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ ได้ส่งเรื่องร้องเรียนต่อไปยังกรมการปกครองในฐานะนายทะเบียนสมาคมแล้ว ซึ่งกรมการปกครองได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๓๐๗.๕/๑๐๗๑ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๖ แจ้งความคืบหน้าว่าอยู่ระหว่างการตรวจสอบเอกสารและข้อเท็จจริงตามหน้าที่และอำนาจ

๓. การตรวจสอบ

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติได้มอบหมายให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๐ และระเบียบคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการตรวจสอบการละเมิดสิทธิมนุษยชน พ.ศ. ๒๕๖๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบโดยพิจารณาข้อเท็จจริงและพยานหลักฐาน ดังต่อไปนี้

๓.๑ หนังสือผู้ถูกร้องที่ ๑ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๕ ถึงรองเลขาธิการคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

๓.๒ หนังสือสำนักงานเขตบึงกุ่ม ที่ กท ๖๗๐๓/๒๗๒๗ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๕ ถึงเลขาธิการคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

๓.๓ รายงานการลงพื้นที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕

๓.๔ รายงานการประชุมตรวจสอบเรื่องร้องเรียน เมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๖๕

๔. รัฐธรรมนูญ พันธกรณีระหว่างประเทศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๔.๑ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐

๔.๒ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๔.๓ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕

๔.๔ หลักการชี้แนะของสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน (UN Guiding Principles on Business and Human Rights - UNGPs)

/๕. ข้อเท็จจริง...

๕. ข้อเท็จจริงที่รับฟังได้

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติได้พิจารณาคำร้อง ข้อเท็จจริงฝ่ายผู้ร้อง ฝ่ายผู้ถูกร้อง หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งบทบัญญัติของกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องแล้ว ข้อเท็จจริงรับฟังได้ดังนี้

๕.๑ ข้อเท็จจริงฝ่ายผู้ร้อง

ผู้ร้องให้ข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในข้อ ๑ ของรายงานนี้ โดยไม่มีข้อเท็จจริงเพิ่มเติม

๕.๒ ข้อเท็จจริงฝ่ายผู้ถูกร้อง

๕.๒.๑ ผู้ถูกร้องที่ ๑ ชี้แจงว่า

๑) โครงการ [REDACTED] ได้ก่อตั้งมากกว่า [REDACTED] ปี มีผู้อยู่อาศัยประมาณ [REDACTED] หลังคาเรือน อยู่ติดกับที่ดินของเอกชนรายอื่น [REDACTED] แปลง และมีสมาชิกของชุมชนต่าง ๆ ใช้ถนนของโครงการหมู่บ้าน [REDACTED] ในการสัญจรไปมา ในพื้นที่ของโครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินหลายรูปแบบ [REDACTED] ต่อมา เมื่อบริษัท [REDACTED] ผู้จัดสรรที่ดินโครงการหมู่บ้าน [REDACTED] ไม่ทำหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรบางส่วนจึงรวมตัวจัดตั้งสมาคม [REDACTED] (ผู้ถูกร้องที่ ๑) เพื่อทำหน้าที่ดูแลสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้าส่องสว่าง ประปา เก็บกวาดขยะมูลฝอย ซ่อมแซมถนน และตัดหญ้า โดยขอรับเงินบริจาคจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรายอื่น ทั้งนี้ ผู้ถูกร้องที่ ๑ เคยมีแนวคิดในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ไม่สำเร็จ เนื่องจากมีปัญหาและข้อจำกัดหลายประการ

๒) กรณีของผู้ถูกร้องที่ ๒ ได้ซื้อที่ดินจำนวน ๒ แปลงติดกัน โดยแปลงหนึ่งเป็นที่ดินของโครงการหมู่บ้าน [REDACTED] และใช้เป็นทางเข้าออก แต่เมื่อเกิดปัญหาความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน ผู้ถูกร้องที่ ๑ ได้ตัดเตือนด้วยวาจาและลายลักษณ์อักษร รวมถึงทำข้อตกลงเกี่ยวกับความรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดกับถนนของโครงการ จนในที่สุด ผู้ถูกร้องที่ ๑ ได้แจ้งไปยังผู้ถูกร้องที่ ๒ มิให้นำรถบรรทุกผ่าน แต่ผู้ถูกร้องที่ ๒ กลับยังคงลักลอบนำรถบรรทุกผ่านถนนของโครงการในเวลากลางคืน

๕.๒.๒ ผู้ถูกร้องที่ ๒ ไม่ชี้แจงข้อเท็จจริง

๕.๓ ข้อเท็จจริงจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๕.๓.๑ สำนักงานเขตบึงกุ่ม ชี้แจงว่า

๑) เมื่อปี ๒๕๒๔ บริษัท [REDACTED] จำกัด หรือบริษัท [REDACTED] จำกัด ได้ยื่นขอจัดสรรที่ดินตามข้อ ๓๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ เป็นโครงการหมู่บ้าน [REDACTED] กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ประมาณ [REDACTED] ไร่ แบ่งแยกเป็นแปลงย่อย [REDACTED] แปลง ประกอบด้วย ที่ดินเปล่า [REDACTED] แปลง

/ที่อยู่อาศัย...

ที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยวชั้นเดียว [REDACTED] แปลง ที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ๒ ชั้น [REDACTED] แปลง ที่อยู่อาศัยบ้านแฝด [REDACTED] แปลง และที่ประกอบการพาณิชย์ [REDACTED] แปลง แต่ต่อมาไม่สามารถส่งมอบการดูแลสาธารณูปโภคได้ เนื่องจากประสบปัญหาทางการเงิน จึงมีกลุ่มบุคคลรวมกันจดทะเบียนสมาคม [REDACTED] (ผู้ถูกร้องที่ ๑) เพื่อบริหารจัดการหมู่บ้าน

๒) การตรวจสอบตามข้อร้องเรียนพบข้อเท็จจริง ดังนี้

๒.๑) กรณีการนำทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการหมู่บ้าน [REDACTED] ให้เอกชนเช่า มีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของสำนักงานเขตบึงกุ่ม คือ การนำพื้นที่บางส่วนให้เอกชนจัดตั้งตลาดโดยไม่ได้ขออนุญาตตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งได้แจ้งให้ยื่นขอรับใบอนุญาตแล้ว ส่วนกรณีการเก็บค่าผ่านทางบนที่ดินของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินของเอกชน สำนักงานเขตบึงกุ่มไม่มีอำนาจในการตรวจสอบ

๒.๒) กรณีผู้ถูกร้องที่ ๒ ซึ่งประกอบธุรกิจ [REDACTED] จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล [REDACTED] กรุงเทพมหานคร ใช้ถนนของโครงการหมู่บ้าน [REDACTED] เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ ต้องพิจารณาตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินซึ่งเป็นอำนาจของกรมที่ดิน ส่วนกรณีการถมดินในลํารางสาธารณะสำนักงานเขตบึงกุ่มตรวจสอบแล้วพบว่า บริเวณแนวเขตที่ดินระหว่างโครงการและที่ดินของผู้ถูกร้องที่ ๒ ไม่มีแนวลํารางสาธารณะแต่อย่างใด

๒.๓) กรณีเหตุเดือดร้อนรำคาญอื่น ๆ เช่น เสียง กลิ่น ฝุ่นละออง นั้น ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนจะต้องมีหนังสือร้องเรียนเข้ามายังสำนักงานเขตบึงกุ่มอีกครั้ง เนื่องจากข้อร้องเรียนตามหนังสือเดิมของผู้ร้องได้รับการแก้ไขเสร็จสิ้นแล้ว

๓) กรณีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยทั่วไปเจ้าของโครงการจัดสรรที่ดินที่ประสงค์จะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค ต้องดำเนินการให้มีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อมารับหน้าที่บริหารจัดการ ซึ่งโครงการหมู่บ้าน [REDACTED] ยังไม่ได้ยื่นขอจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบึงกุ่ม ดังนั้น ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจึงควรดำเนินการให้มีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินต่อไป

๕.๓.๒ กรมที่ดิน ชี้แจงว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๔๔ บัญญัติให้ผู้จัดสรรที่ดินที่ประสงค์จะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค ต้องแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรยื่นขอตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อรับโอนสาธารณูปโภค หากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่ดำเนินการ มาตรา ๔๔ (๒) บัญญัติให้ผู้จัดสรรที่ดินโดยการอนุมัติของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อบำรุงรักษาสาธารณูปภคนั้น หรือดำเนินการขอโอนที่ดินให้เป็น

/สาธารณประโยชน์...

สาธารณประโยชน์^๑ อย่างไรก็ตาม ในกรณีของโครงการหมู่บ้าน ██████████ ซึ่งได้รับอนุญาต ██████████
██████████ สามารถจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
ได้ใน ๒ กรณี คือ (๑) ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๔๔
และ (๒) ตามมาตรา ๗๐ วรรคสี่^๒ ซึ่งบัญญัติให้ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ดูแลกิจการอันเป็นสาธารณูปโภค
ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ สามารถยื่นขอ
จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ และหากผู้จัดสรรที่ดินตกเป็นบุคคลล้มละลายทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค
จะตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จัดตั้งขึ้นในภายหลัง

๖. ความเห็นคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

๖.๑ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาตรา ๓๗ ระบุว่า
บุคคลย่อมมีสิทธิในทรัพย์สิน โดยขอบเขตแห่งสิทธิและการจำกัดสิทธิให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ และ
พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม อันเป็นกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน
การจำหน่ายที่ดินในแปลงจัดสรร และการดูแลสาธารณูปโภค ได้มีบทบัญญัติเพื่อคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สิน
ของบุคคลที่เป็นผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ตลอดจนกำหนดหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการ
สาธารณะของโครงการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ใช้ประโยชน์ต้องตามวัตถุประสงค์ของตน
นอกจากนี้ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาตรา ๔๓ ยังรับรองสิทธิของบุคคล
และชุมชนในการจัดการ บำรุงรักษา และใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมด้วย

๖.๒ คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติเห็นว่า กรณีตามคำร้องมีประเด็นที่ต้อง
พิจารณา ๒ ประเด็น ดังนี้

/๖.๒.๑ ผู้ถูกร้อง...

^๑ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

มาตรา ๔๔ ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๓ เมื่อได้ดำเนินการ
อย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา
๒๓ (๕) แล้วตามลำดับ ดังนี้

(๑) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น
เพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาภายในเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อย
แปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน

(๒) ผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อบำรุงรักษา
สาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์

^๒ มาตรา ๗๐ วรรคสี่ ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ
ฉบับที่ ๒๕๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค มิได้ปฏิบัติหน้าที่
ในการบำรุงรักษากิจการอันเป็นสาธารณูปโภค ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามแผนผัง
โครงการ อาจยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้

๖.๒.๑ ผู้ถูกร้องที่ ๑ มีการกระทำหรือละเลยการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้ร้องหรือไม่

๑) บริษัท [REDACTED] จำกัด หรือบริษัท [REDACTED] จำกัด ได้ยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดิน [REDACTED] ตามคำขออนุญาตจัดสรรที่ดินเมื่อปี [REDACTED] เป็นโครงการหมู่บ้าน [REDACTED] กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ประมาณ [REDACTED] ไร่ แบ่งแยกเป็นแปลงย่อย [REDACTED] แปลง ประกอบด้วยแปลงจัดสรรที่ดินเปล่า [REDACTED] แปลง แปลงที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยวชั้นเดียว [REDACTED] แปลง แปลงที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ๒ ชั้น [REDACTED] แปลง แปลงที่อยู่อาศัยบ้านแฝด [REDACTED] แปลง และแปลงที่ประกอบบริการพาณิชย์ [REDACTED] แปลง ทั้งนี้ สาธารณูปโภคของหมู่บ้านให้ถือว่าตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์ของที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่จะบำรุงรักษาให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นตลอดไป และจะกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์ลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้^๓

๒) ต่อมา บริษัท [REDACTED] จำกัด ตกเป็นบุคคลล้มละลาย และไม่ได้ทำหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคของหมู่บ้าน ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรบางส่วนจึงได้รวมตัวกันจัดตั้งสมาคม [REDACTED] (ผู้ถูกร้องที่ ๑) เพื่อทำหน้าที่ดูแลสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้าส่องสว่าง ประปา เก็บกวาดขยะมูลฝอย ซ่อมแซมถนน และตัดหญ้า โดยผู้ถูกร้องที่ ๑ ได้ขอรับเงินบริจาคจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรายอื่น รวมถึงได้อนุญาตให้ผู้ถูกร้องที่ ๒ ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในหมู่บ้านแปลงเลขที่ [REDACTED] นำรถบรรทุกสัญจรจากที่ดินแปลงภายนอกโครงการหมู่บ้าน [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] เข้ามายังถนนภายในโครงการเพื่อออกไปยังถนนสาธารณะ อย่างไรก็ตาม ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ ซึ่งใช้บังคับขณะบริษัท [REDACTED] จำกัด ยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ประกอบกับพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งเป็นกฎหมายที่ประกาศใช้ภายหลัง กำหนดผู้มีสิทธิในการจัดการสาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรรคือผู้จัดสรรที่ดินหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเท่านั้น ผู้ถูกร้องที่ ๑ จึงมิใช่ผู้มีสิทธิในการจัดการสาธารณูปโภค และไม่สามารถอนุญาตให้ผู้ถูกร้องที่ ๒ นำรถบรรทุกสัญจรผ่านถนนภายในหมู่บ้านได้

/๓) ดังนั้น...

^๓ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕

ข้อ ๓๐ สาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่าตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปที่จะบำรุงรักษากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

หน้าที่ในการบำรุงรักษาตามวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือได้อนให้แก่เทศบาล สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งท้องที่ที่ดินจะจัดสรรอยู่ในเขต

๓) ดังนั้น การที่ผู้ถูกร้องที่ ๑ อนุญาตให้ผู้ถูกร้องที่ ๒ นำรถบรรทุกสัญจรผ่านเข้าออกถนนภายในหมู่บ้านโดยไม่มีอำนาจที่จะกระทำได้ จนก่อให้เกิดความเดือดร้อนและกระทบต่อสิทธิในทรัพย์สินของผู้ร้องและผู้อาศัยอยู่ในชุมชนศรีนครพัฒนา ตลอดจนส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน จึงเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนต่อผู้ร้อง

๖.๒.๒ ผู้ถูกร้องที่ ๒ มีการกระทำหรือละเลยการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้ร้องหรือไม่

๑) การที่ผู้ถูกร้องที่ ๒ นำรถบรรทุกขนวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างสัญจรเข้าออกจากที่ดินของตนซึ่งอยู่ภายนอกโครงการหมู่บ้าน ████████ โดยใช้ถนนของโครงการ แม้จะเป็นการสัญจรผ่านที่ดินในโครงการแปลงเลขที่ ████████ แต่ก็เป็นการใช้เพื่อประโยชน์ของที่ดินหรือกิจการที่อยู่ภายนอกผังโครงการ ซึ่งถนนภายในโครงการย่อมถูกออกแบบและได้รับอนุญาตตามกฎหมายเพื่อใช้สำหรับประโยชน์ของที่ดินและที่อยู่อาศัยในโครงการเท่านั้น การที่ผู้ถูกร้องที่ ๒ นำรถบรรทุกสัญจรเข้าออกภายในถนนของโครงการจนก่อให้เกิดความเดือดร้อนและกระทบต่อสิทธิในทรัพย์สินของผู้ร้องและผู้อาศัยอยู่ใน ████████ ที่จะใช้สอยประโยชน์จากที่ดินของตนตลอดจนสาธารณูปโภคอันเป็นการระงับยอมเพื่อประโยชน์ของที่ดินจัดสรรนั้น จึงเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้ร้องและผู้อยู่อาศัยในชุมชนโครงการหมู่บ้าน ████████ ทั้งเป็นการประกอบธุรกิจที่ไม่สอดคล้องกับหลักการชี้แนะของสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน^๔ ในส่วนของความรับผิดชอบของภาคธุรกิจที่จะเคารพและหลีกเลี่ยงการกระทำที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

/๒) ในส่วนของ...

^๔ ในปี ค.ศ. 2011 องค์การสหประชาชาติได้รับรอง “หลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน” (UN Guiding Principles on Business and Human Rights) หรือหลักการ UNGP ซึ่งมีเนื้อหาสาระบุถึงหน้าที่ของภาครัฐและความรับผิดชอบของภาคธุรกิจในการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยประกอบไปด้วยเสาหลัก ๓ ประการ คือ (๑) การคุ้มครองสิทธิมนุษยชน (Protect) หมายถึง หน้าที่ของรัฐที่จะคุ้มครองมิให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนของภาคธุรกิจ รวมถึงรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ (๒) การเคารพสิทธิมนุษยชน (Respect) หมายถึง ความรับผิดชอบของธุรกิจที่จะเคารพสิทธิมนุษยชนโดยหลีกเลี่ยงการกระทำที่ละเมิดหรือมีส่วนร่วมในการสร้างผลกระทบต่อสิทธิมนุษยชน (๓) การเยียวยา (Remedy) หมายถึง การที่ผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจสามารถเข้าถึงการแก้ไข เยียวยา ฟื้นฟู ที่มีประสิทธิภาพ ทั้งกลไกตามกระบวนการยุติธรรมและอื่น ๆ

ทั้งนี้ ในส่วนความรับผิดชอบของภาคธุรกิจในการเคารพสิทธิมนุษยชนมีหลักการดำเนินการ ได้แก่ การมีคำประกาศนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนว่าบุคลากรในองค์กร คู่ค้า และฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องจะไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน การจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านที่ระบุความเสี่ยง การป้องกัน และการบรรเทาผลกระทบ และกำหนดหน่วยรับผิดชอบเมื่อเกิดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน และการมีกระบวนการเยียวยาเมื่อเกิดผลกระทบจากการกระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่กระทบต่อสิทธิมนุษยชน ทั้งนี้ ภาครัฐและภาคธุรกิจมีหน้าที่ในการจัดให้มีกลไกการเยียวยาที่รวดเร็วและเป็นธรรม

๒) ในส่วนของประเด็นร้องเรียนเรื่องการถมลำรางสาธารณะ ซึ่งผู้ร้องกล่าวอ้างว่ามีการถมดินกลับทับลำรางสาธารณะจนอาจก่อให้เกิดการขวางทางไหลของน้ำและอาจทำให้น้ำไหลท่วมทันเข้ามายังโครงการหมู่บ้าน ████████ นั้น ปรากฏข้อเท็จจริงจากการตรวจสอบพื้นที่จริงประกอบกับระวางแผนที่ของสำนักงานเขตบึงกุ่มว่า ลำรางสาธารณะในบริเวณดังกล่าวมีแนวเขตสิ้นสุดที่บริเวณที่ดินอันเป็นที่ตั้งของบริษัทผู้ถูกร้องที่ ๒ และที่ดินแปลงเลขที่ ████████ เท่านั้น ไม่ไหลผ่านถึงที่ดินทั้งสองแปลงแต่อย่างใด ดังนั้น จึงไม่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชนในประเด็นนี้

๖.๓ อย่างไรก็ตาม ปัญหาตามเรื่องร้องเรียนของผู้ร้องส่วนหนึ่งเกิดขึ้นจากโครงการหมู่บ้าน ████████ ไม่มีผู้ทำหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามกฎหมาย เนื่องจากผู้จัดสรรที่ดินตกเป็นบุคคลล้มละลาย ไม่อาจทำหน้าที่บริหารจัดการสาธารณูปโภค และผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่สามารถรวมกลุ่มกันได้ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการนี้ซึ่งมีมากถึง ████████ แปลง จึงยังไม่สามารถจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้

เมื่อพิจารณากฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินทั้งสองฉบับพบว่า ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในการยื่นขออนุญาตโครงการจัดสรรที่ดิน ████████ ไม่มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อทำหน้าที่ดูแลสาธารณูปโภค แต่กำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินและผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป ให้บำรุงรักษากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไปเท่านั้น

ต่อมา เมื่อมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และยกเลิกประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ ซึ่งมีการแก้ไขปรับปรุงเพื่อกำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยเฉพาะการกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้รับผิดชอบบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ แต่ในกรณีของหมู่บ้าน ████████ นั้น บริษัท ████████ จำกัด หรือบริษัท ████████ จำกัด ได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและไม่ได้ทำหน้าที่ดูแลสาธารณูปโภคต่อไป ซึ่งตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๗๐ วรรคสี่ กำหนดว่า ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค มิได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษากิจการอันเป็นสาธารณูปโภค ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามผังโครงการ อาจยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา เพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้

จากข้อเท็จจริงของฝ่ายผู้ร้องและผู้ถูกร้องที่ ๑ พบว่า ได้มีความพยายามรวบรวมผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว แต่เนื่องจากสภาพของโครงการหมู่บ้าน ████████ ที่เริ่มดำเนินการมาแล้วกว่า ๕๐ ปี ทำให้ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้ครอบครองที่ดินในโครงการดังกล่าว

/เปลี่ยนแปลงไป...

เปลี่ยนแปลงไป ไม่สามารถรวมกลุ่มเป็นนิติบุคคลในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนรวมที่เป็นสาธารณูปโภค และจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ได้^๕

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติจึงเห็นว่า การที่ผู้จัดสรรที่ดินทิ้งร้างไม่ดูแลสาธารณูปโภค ตลอดจนการที่ไม่สามารถจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ ทำให้ผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดินเผชิญกับความยากลำบากในการใช้สิทธิในทรัพย์สินของตนเอง เช่น ถนนชำรุด ไม่มีไฟฟ้าส่องสว่าง ไม่มีการรักษาความปลอดภัย ไม่มีการดูแลรักษาความสะอาด ฯลฯ รวมทั้งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งอันเนื่องมาจากการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคร่วมกัน ซึ่งแม้การดูแลสาธารณูปโภคของโครงการหมู่บ้านจัดสรรจะเป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดิน แต่หากปรากฏว่า ผู้จัดสรรที่ดินไม่ดูแลรักษา ปล่อยให้สาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตอยู่ในสภาพทรุดโทรมจนกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชาชน รัฐย่อมมีหน้าที่ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาตรา ๕๖^๖ ที่จะต้องเข้าไปจัดการดูแลรักษาสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานนั้น

ฉะนั้น เพื่อให้สิทธิของบุคคลในทรัพย์สินของผู้ร้อง ตลอดจนผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้ครอบครองที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดินได้รับความคุ้มครองตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ และเป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน จึงเห็นควรมีข้อเสนอแนะมาตรการหรือแนวทางในการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิมนุษยชน และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย กฎ ระเบียบ หรือคำสั่งใด ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักสิทธิมนุษยชนไปยังหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องต่อไป

/๗. มาตรการ...

^๕ กฎกระทรวงว่าด้วยการจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบและการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕ ออกตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ข้อ ๒๓ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ที่เหลือจากการชำระหนี้ ให้ชำระบัญชีโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นที่จัดตั้งขึ้นตามข้อ ๒๑ (๕)

ในกรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมิได้จัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนที่ดิน และทรัพย์สินดังกล่าวตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) จดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ฯลฯ

ฯลฯ

^๖ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐

มาตรา ๕๖ รัฐต้องจัดหรือดำเนินการให้มีสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตของประชาชนอย่างทั่วถึงตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ฯลฯ

ฯลฯ

๗. มาตรการหรือแนวทางที่เหมาะสมในการป้องกันหรือแก้ไขการละเมิดสิทธิมนุษยชน มาตรการหรือแนวทางในการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิมนุษยชน และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย กฎ ระเบียบ หรือคำสั่งใด ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักสิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติจึงเสนอแนะมาตรการหรือแนวทางที่เหมาะสมในการป้องกันหรือแก้ไขการละเมิดสิทธิมนุษยชน มาตรการหรือแนวทางในการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิมนุษยชน และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย กฎ ระเบียบ หรือคำสั่งใด ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักสิทธิมนุษยชนต่อผู้ถูกร้องทั้งสอง กระทรวงมหาดไทยโดยสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบึงกุ่ม กรุงเทพมหานครโดยสำนักงานเขตบึงกุ่ม และคณะรัฐมนตรี ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาตรา ๒๔๗ (๑) และ (๓) และพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๒๖ (๑) และ (๓) ประกอบมาตรา ๓๖ และ มาตรา ๔๒ ดังนี้

๗.๑ มาตรการหรือแนวทางที่เหมาะสมในการป้องกันหรือแก้ไขการละเมิดสิทธิมนุษยชน

๗.๑.๑ ให้ผู้ถูกร้องที่ ๑ ยุติการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจัดการสาธารณูปโภคของโครงการหมู่บ้าน ██████████

๗.๑.๒ ให้ผู้ถูกร้องที่ ๒ ยุติการสัญจรเข้าออกผ่านถนนของโครงการหมู่บ้าน ██████████ พัฒนา และดำเนินการให้ได้มาซึ่งสิทธิในการเข้าออกที่ดินตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และในส่วนของความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการสัญจรเข้าออกของผู้ถูกร้องที่ ๒ ให้ดำเนินการซ่อมแซมผิวถนนภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีดังเดิม

ทั้งนี้ ให้ดำเนินการภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับรายงานฉบับนี้

๗.๒ มาตรการหรือแนวทางในการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิมนุษยชน

๗.๒.๑ ให้กระทรวงมหาดไทยโดยสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบึงกุ่ม ร่วมกับกรุงเทพมหานครโดยสำนักงานเขตบึงกุ่ม ดำเนินการในเชิงรุกด้วยการเป็นผู้ประสานงานให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรของโครงการหมู่บ้าน ██████████ สามารถดำเนินกระบวนการเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมาย เพื่อแก้ไขปัญหาในการดูแลสาธารณูปโภคของโครงการหมู่บ้าน ██████████ และป้องกันปัญหาความขัดแย้งระหว่างเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

๗.๒.๒ ให้กรุงเทพมหานครโดยสำนักงานเขตบึงกุ่ม ดำเนินการดังนี้

๑) ตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขปัญหา น้ำที่เอ่อล้นเข้าท่วมพื้นที่โครงการหมู่บ้าน ██████████

๒) ตรวจสอบเหตุเดือดร้อนรำคาญด้านเสียง กลิ่น ฝุ่นละออง ฯลฯ ซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบกิจการของผู้ถูกร้องที่ ๒ และหากพบเหตุให้เร่งแก้ไขปัญหา พร้อมทั้งดำเนินการให้ผู้ได้รับความเสียหายได้รับการเยียวยาโดยเร็ว

๗.๓ ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย กฎ ระเบียบ หรือคำสั่งใด ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักสิทธิมนุษยชน

คณะรัฐมนตรีควรดำเนินการแก้ไขปรับปรุงพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรสามารถโอนสาธารณูปโภคของโครงการหมู่บ้านจัดสรรให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจบำรุงรักษาสาธารณูปโภคนั้นได้ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินทิ้งร้าง ไม่ทำหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิต จนมีสภาพทรุดโทรมกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชาชน แต่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่สามารถรวมกลุ่มเพื่อดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้

๘. มติคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

อาศัยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติในคราวการประชุมด้านการคุ้มครองและส่งเสริมสิทธิมนุษยชน ครั้งที่ ๙/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ จึงมีมติว่า กรณีตามคำร้อง ผู้ถูกร้องทั้งสองมีการกระทำหรือละเลยการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน และให้เสนอแนะมาตรการหรือแนวทางที่เหมาะสมในการป้องกันหรือแก้ไขการละเมิดสิทธิมนุษยชน มาตรการหรือแนวทางในการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิมนุษยชน และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย กฎ ระเบียบ หรือคำสั่งใด ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักสิทธิมนุษยชน ตามข้อ ๗ ของรายงานนี้ ต่อผู้ถูกร้องทั้งสอง กระทรวงมหาดไทยโดยสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยสำนักงานเขตบึงกุ่ม และคณะรัฐมนตรี ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาตรา ๒๔๗ (๑) และ (๓) และพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๒๖ (๑) และ (๓) ประกอบมาตรา ๓๖ และมาตรา ๔๒ เพื่อดำเนินการต่อไป

คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

นางสาวพรประไพ กาญจนรินทร์

ประธานกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

นางปรีดา คงแป้น

กรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์สุชาติ เศรษฐมาลินี

กรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

นางสาวศยามล ไกยูรวงศ์

กรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

นางสาวปิติกาญจน์ สิทธิเดช

กรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

นายวสันต์ ภัยหลีกลี้

กรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

นางสาวสุภัทรา นาคะผิว

กรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ

