

สมัครพรรคพวก

เทศบาลตำบลทุ่งยาว  
เลขที่รับ 3408  
วันที่ 1 / 1.6 / 2565  
เวลา

# หนังสือร้องทุกข์

วันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ขอความกรุณาช่วยตรวจสอบถนนด้านข้างอาคารพาณิชย์ ๕ ห้อง (บริเวณข้างโรงแรมควิวปิด)

เรียน ปลัดเทศบาลตำบลทุ่งยาว

เนื่องจากข้าพเจ้าได้รับความเดือดร้อน ไม่สามารถเข้า - ออก อาคารที่พักอาศัยได้ดั้งเดิม ซึ่งปกติมีถนนเข้า - ออก ๒ ทาง เป็นตัว Y และสามารถวนรถเข้า - ออกได้ ดังภาพถ่ายที่แนบมานี้ (ภาพถ่ายแผ่นที่ ๑) ข้าพเจ้าจึงใคร่ขอร้องทุกข์มายังเทศบาลตำบลทุ่งยาว เพื่อให้ดำเนินการช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาดังนี้ ปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้มีการสร้าง "สิ่งก่อสร้างอาคารพาณิชย์" ทำให้ปิดถนนที่เคยใช้อยู่ ซึ่งเจ้าของโครงการแจ้งว่าเป็น ถนนสาธารณะ ดังภาพถ่ายที่แนบมานี้ (ภาพถ่ายแผ่นที่ ๒: รูปที่ ๕, รูปที่ ๖, รูปที่ ๗ และ รูปที่ ๘) ตามโฉนดถนนด้านหน้าอาคารดังกล่าวระบุไว้ว่าเป็น ทางหลวงท้องถิ่นดังภาพถ่ายที่แนบมานี้ (ภาพถ่ายแผ่นที่ ๒: รูปที่ ๔) พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบภาพถ่ายถนนเดิมจำนวน ๑ ฉบับ และภาพถ่ายปัจจุบันจำนวน ๑ ฉบับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและตรวจสอบข้อเท็จจริง

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลทุ่งยาว

- เพื่อโปรดทราบ  
- ลงชื่อ นายกเทศมนตรี

เขียน ปลัดเทศบาล

- ข้าพเจ้าได้รับความเดือดร้อน

ไม่สามารถเข้า - ออก อาคารที่พักอาศัยได้ดั้งเดิม เนื่องจากได้มีผู้สร้างอาคารพาณิชย์ ทำในบริเวณที่เคยใช้อยู่ ซึ่งเจ้าของโครงการแจ้งว่าเป็น ถนนสาธารณะ และตามโฉนดถนนด้านหน้าอาคาร ดังกล่าวระบุไว้ว่าเป็น ทางหลวงท้องถิ่น ตามภาพถ่ายที่แนบมาด้วย

- เรื่องดังกล่าวไม่ปรากฏหัวข้อร้องทุกข์ จึงส่งสำนักงานเทศบาลเห็นแก่ได้ส่งพระรูปและหลักฐานกรณีแอดล๊อบ ปรากฏชัดเจน ทราบความเสียหายดังกล่าว จึงเห็นควรให้พิจารณา ดำเนินการช่วยเหลือข้อเท็จจริงต่อไป

- เพื่อโปรดพิจารณา

1 ก.ย. 65  
๕ ก.ย. ๖๕

ขอแสดงความนับถือ  
ประชาชนผู้ที่ได้รับความเดือดร้อน

เขียน นายกเทศมนตรีตำบลทุ่งยาว  
- เพื่อโปรดทราบ  
- ลงชื่อ นายกเทศมนตรี

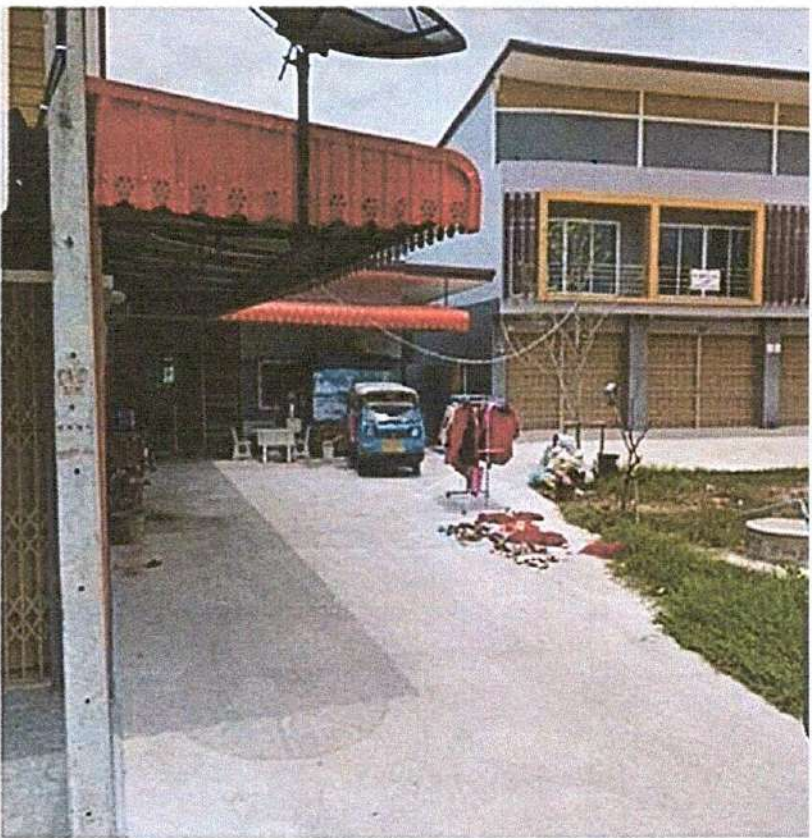
- 1 ก.ย. ๖๕

(นางสาวศศิพันธ์ ศิลปโสภณพันธุ์)  
หัวหน้าสำนักปลัดเทศบาล

นายกเทศมนตรี ตำบลทุ่งยาว  
ปลัดเทศบาล

ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง

(นายเฉลิมพล ชัยเกษตรสิน)  
นายกเทศมนตรีตำบลทุ่งยาว



ภาพถ่ายแผนที่ ๑



รูปที่ ๑



รูปที่ ๒



รูปที่ ๓



รูปที่ ๔



รูปที่ ๕



รูปที่ ๖



รูปที่ ๗



รูปที่ ๘

ภาพถ่ายแผ่นที่ ๒



## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ งานนิติกร สำนักปลัดเทศบาล เทศบาลตำบลทุ่งยาว โทร. ๑๒๐

ที่ ตง ๕๒๗๐๑/๓๓๒

วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขอเชิญคณะกรรมการประจำศูนย์รับเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ลงพื้นที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงบริเวณถนน  
ด้านข้างอาคารพาณิชย์ ๕ ห้อง (บริเวณข้างโรงแรมควิวปิด)

เรียน ปลัดเทศบาลตำบลทุ่งยาว

### เรื่องเดิม

ตามหนังสือร้องทุกข์ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๕ เรื่อง ขอความกรุณาช่วยตรวจสอบถนน  
ด้านข้างอาคารพาณิชย์ ๕ ห้อง (บริเวณข้างโรงแรมควิวปิด) แจ้งให้เทศบาลตำบลทุ่งยาวดำเนินการช่วยเหลือ  
และแก้ไขปัญหากรณีประชาชนได้รับความเดือดร้อน ไม่สามารถเข้า - ออก ๒ ทาง เป็นตัวยู และสามารถวน  
รถเข้า - ออกได้ โดยพื้นที่ดังกล่าวได้มีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ ทำให้ปิดถนนที่เคยใช้อยู่ ซึ่งเจ้าของโครงการ  
แจ้งว่าเป็นถนนสาธารณะตามโฉนดถนนด้านหน้าอาคารดังกล่าวได้ระบุว่าเป็นทางหลวงท้องถิ่น ความละเอียด  
แจ้งแล้ว นั้น

### ข้อเท็จจริง

เพื่อให้คณะกรรมการประจำศูนย์รับเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์เทศบาลตำบลทุ่งยาวตามคำสั่ง  
เทศบาลตำบลทุ่งยาว ที่ ๑๕๓/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๕ ลงพื้นที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงเรื่อง  
ร้องเรียน กรณีประชาชนได้รับความเดือดร้อน ไม่สามารถเข้า - ออก ๒ ทาง เป็นตัวยู และสามารถวนรถ  
เข้า - ออกได้ โดยให้ดำเนินการช่วยเหลือและแก้ไขปัญหพื้นที่ที่มีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ ทำให้ปิดถนน  
ที่เคยใช้อยู่ ซึ่งเจ้าของโครงการแจ้งว่าเป็นถนนสาธารณะตามโฉนดถนนด้านหน้าอาคารดังกล่าวได้ระบุว่าเป็น  
ทางหลวงท้องถิ่น ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย

### ข้อพิจารณา/ข้อสั่งการ

เห็นควรแจ้งคณะกรรมการประจำศูนย์รับเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์เทศบาลตำบลทุ่งยาวตาม  
คำสั่งเทศบาลตำบลทุ่งยาว ที่ ๑๕๓/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๕ ลงพื้นที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงใน  
วันศุกร์ที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๖๕ เวลา ๑๐.๐๐ น. และดำเนินการเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารบริเวณ  
ถนนด้านข้างอาคารพาณิชย์ ๕ ห้อง (บริเวณข้างโรงแรมควิวปิด) และเจ้าของโครงการมาเพื่อให้ถ้อยคำและ  
ข้อเท็จจริง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

เลขาฯ

(นางสาวเคย์ลดา เหมือนแสน)

๖๖๐

กนกนิตกรปฏิบัติกร

(นางสาวคณินท์ ศิลปโสภานันท์)  
หัวหน้าสำนักปลัดเทศบาล

นายวิศกรณ์ สุดสาคร  
ปลัดเทศบาล



## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ งานนิติการ สำนักปลัดเทศบาล เทศบาลตำบลทุ่งยาว

ที่ ดง ๕๒๗๐๑/๑๐

วันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๖

เรื่อง รายงานการตรวจสอบข้อเท็จจริง

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลทุ่งยาว

ตามที่ เทศบาลตำบลทุ่งยาวได้มีคำสั่ง ที่ ๑๕๓/๒๕๖๕ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการประจำศูนย์รับเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์เทศบาลตำบลทุ่งยาว ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๕ เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงกรณีเรื่องร้องเรียนบริเวณถนนด้านหน้าอาคารพาณิชย์ ๕ ห้อง (บริเวณข้างโรงแรมคิวปิด) นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการประจำศูนย์รับเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ได้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงเรียบร้อยแล้ว จึงขอเสนอรายงานการตรวจสอบข้อเท็จจริงเพื่อพิจารณาดังต่อไปนี้

๑. มูลกรณีของเรื่องนี้ปรากฏขึ้นเนื่องจากประชาชนได้รับความเดือดร้อน ไม่สามารถเข้า - ออก ๒ ทาง เป็นตัวยู และสามารถวนรถเข้า - ออกได้ โดยพื้นที่ดังกล่าวได้มีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ ทำให้ปิดถนนที่เคยใช้อยู่ ซึ่งเจ้าของโครงการแจ้งว่าเป็นถนนสาธารณะตามโฉนดถนนด้านหน้าอาคารดังกล่าวได้ระบุว่าเป็นทางหลวงท้องถิ่น

๒. คณะกรรมการประจำศูนย์รับเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์เทศบาลตำบลทุ่งยาวได้รวบรวมพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องสรุปข้อเท็จจริงได้ดังนี้

### พยานบุคคล

๑. นายสมเกียรติ เดชะ นายช่างโยธาชำนาญงาน
๒. นายสมชาย สุขพรสวรรค์

### พยานเอกสาร

๑. สำเนาคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เลขที่ ๐๐๔/๖๕ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๕

๒. สำเนารายงานการตรวจพิจารณาคำขออนุญาตปลูกสร้างอาคารของนางร้อฮ๊ะ สุขสุวรรณ

๓. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ ๐๐๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

๔. สำเนาโฉนดที่ดิน เลขที่ ตำบลทุ่งยาว อำเภอปะเหลียน จังหวัดตรัง

๕. สำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่ และ ตำบลทุ่งยาว อำเภอปะเหลียน จังหวัดตรัง

๖. สำเนาหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕

๗. สำเนาบัตรประชาชนของนางอนงค์ คงเพชร

๘. สำเนาทะเบียนบ้านของนางอนงค์ คงเพชร

๙. สำเนาบัตรประชาชนของนางร้อฮ๊ะ สุขสุวรรณ

๑๐. สำเนาทะเบียนบ้านของนางร้อฮ๊ะ สุขสุวรรณ

๑๑. สำเนาคำสั่งเทศบาลตำบลทุ่งยาว ที่ ๐๘๖/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๕ เรื่อง มอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงานเทศบาล และพนักงานจ้าง (กองช่าง)

### ข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

#### ๑. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนี้

มาตรา ๑๓๙ อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ที่ดินและทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นและหมายความรวมถึงทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดิน หรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย

มาตรา ๑๓๓๖ ภายในบังคับแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของตนและได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น กับทั้งมีสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และมีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

#### ๒. ประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

มาตรา ๑ โฉนดที่ดิน หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว"

### ประเด็นที่จะต้องพิจารณา

คณะกรรมการประจำศูนย์รับเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์เทศบาลตำบลทุ่งยาวได้รวบรวมพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องแล้วเห็นว่า มีประเด็นที่ต้องพิจารณา กรณีถนนด้านหน้าอาคารพาณิชย์ ๕ ห้อง (บริเวณข้างโรงแรมควิปิด) ได้มีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ทำให้ปิดถนนที่เคยใช้อยู่เป็นถนนสาธารณะหรือไม่

ที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ตำบลทุ่งยาว อำเภอปะเหลียน จังหวัดตรัง เดิมเป็นกรรมสิทธิ์ของนายสมชาย สุขพรสวรรค์ เจ้าของโครงการอาคารพาณิชย์ ๕ ห้อง (บริเวณข้างโรงแรมควิปิด) และเมื่อวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๕ ได้ดำเนินการซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวนั้นให้แก่ นางร้อฮะ สุขสุวรรณ โดยถนนพิพาทมีมาตั้งแต่นั้นแต่ยังไม่มีการซื้อขายที่ดินดังกล่าวและอนุญาตให้มีการเข้าออกโดย นายสมชาย สุขพรสวรรค์ เจ้าของโครงการไม่ได้ยกให้เป็นถนนสาธารณะ ต่อมา นางร้อฮะ สุขสุวรรณ เป็นผู้ยื่นคำขออนุญาตตัดแปลงต่อเติมอาคารในที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ซึ่งนางร้อฮะ สุขสุวรรณ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตตัดแปลงต่อเติมอาคาร และได้ยื่นคำขออนุญาตเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๕ โดยช่างเขตตรวจสอบเอกสารถูกต้องครบถ้วนแล้ว ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งนางอนงค์ คงเพชร เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่ และ ตำบลทุ่งยาว อำเภอปะเหลียน จังหวัดตรัง ได้ยินยอมให้นางร้อฮะ สุขสุวรรณ สร้างอาคารชิดเขตที่ดินด้านที่ ต่อเนื่องกับที่ดินของนางอนงค์ คงเพชร ตามหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕ เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นควรให้ดำเนินการออกใบอนุญาตได้และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ ๐๐๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ให้แก่นางร้อฮะ สุขสุวรรณ โดยการก่อสร้าง ตัดแปลงอาคารหลังดังกล่าวไม่ได้มีการสร้างบนถนนสาธารณะแต่อย่างใด

คณะกรรมการประจำศูนย์รับเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์เทศบาลตำบลทุ่งยาวได้ประชุมพิจารณาพยานเอกสารและพยานบุคคลที่เกี่ยวข้องแล้วเห็นว่า ที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ตำบล ทุ่งยาว อำเภอปะเหลียน จังหวัดตรัง เดิมเป็นกรรมสิทธิ์ของนายสมชาย สุขพรสวรรค์ เจ้าของโครงการอาคารพาณิชย์ ๕ ห้อง (บริเวณข้างโรงแรมคิวปิด) และเมื่อวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๕ ได้ดำเนินการซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวนั้นให้แก่นางร้อฮะ สุขสุวรรณ โดยถนนพิพาทมีมาตั้งแต่ยังไม่มีการซื้อขายที่ดินดังกล่าวและอนุญาตให้มีการเข้าออกโดยนายสมชาย สุขพรสวรรค์ เจ้าของโครงการไม่ได้ยกให้เป็นถนนสาธารณะ ทำให้นางร้อฮะ สุขสุวรรณ เป็นผู้ครอบครองที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ตำบล ทุ่งยาว อำเภอปะเหลียน จังหวัดตรัง ตามนัยมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่จะแสดงว่าบุคคลผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเป็นเจ้าของที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย มีสิทธิใช้ประโยชน์จากที่ดินมีสิทธิจำหน่าย มีสิทธิขัดขวางไม่ให้ผู้ใดเข้ามาเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินโดยมิชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๑๓๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ต่อมานางร้อฮะ สุขสุวรรณ ได้ยื่นคำขออนุญาตตัดแปลงต่อเติมอาคารในที่ดินตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๕ โดยช่างเขตตรวจสอบเอกสารถูกต้องครบถ้วนสอดคล้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีนางอนงค์ คงเพชร ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่ และ ตำบล ทุ่งยาว อำเภอปะเหลียน จังหวัดตรัง ได้ยินยอมให้นางร้อฮะ สุขสุวรรณ สร้างอาคารขีดเขตที่ดินด้านที่ต่อเนื่องกับที่ดินของตนตามหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ ๐๐๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕ นั้น เชื่อได้ว่า ถนนด้านหน้าอาคาร (บริเวณข้างโรงแรมคิวปิด) ที่ผู้ร้องเรียนเคยใช้อยู่ไม่เป็นถนนสาธารณะแต่อย่างใด เห็นควรยุติเรื่อง

คณะกรรมการประจำศูนย์รับเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์เทศบาลตำบลทุ่งยาวขอเสนอรายงานการตรวจสอบข้อเท็จจริงมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ

(นายวีรศกรณ์ สุดสาคร)

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นางอชฌา นาคบรรพ์)

