

ที่ L037/2561

วันที่ 28 มิถุนายน 2561

เรื่อง คำพิพากษาศาลฎีกา คดีฟ้องร้องของนิติบุคคลอาคารชุด อัลลามันดา 1 และเจ้าของห้องชุด จำนวน 9 ราย

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- อ้างถึง**
1. หนังสือของบริษัทฯ เลขที่ L041/2552 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2552 ถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ
 2. หนังสือของบริษัทฯ เลขที่ L030/2557 ลงวันที่ 7 กรกฎาคม 2557 ถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ
 3. หนังสือของบริษัทฯ เลขที่ L001/2558 ลงวันที่ 26 มกราคม 2558 ถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ
 4. หนังสือของบริษัทฯ เลขที่ L016/2559 ลงวันที่ 20 เมษายน 2559 ถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ

สืบเนื่องจากคดีฟ้องร้องที่นิติบุคคลอาคารชุด อัลลามันดา 1 และเจ้าของห้องชุดจำนวน 9 ราย ได้ยื่นฟ้อง บริษัทในเครือของบริษัทฯ และกรรมการบริษัท โจทก์อ้างในคำฟ้องว่าจำเลยผิดสัญญาซื้อขายระหว่างปี 2534 ถึง 2538 โดยในสัญญาซื้อขายระบุว่าโครงการมีที่ดินประมาณ 20 ไร่ แต่ในหนังสือสำคัญจดทะเบียนอาคารชุดอัลลามันดา 1 ระบุว่ามียอดที่ดินจำนวน 9 ไร่ 2 งาน 9 ตารางวา ดังนั้น โจทก์จึงเรียกร้องให้จำเลยโอนที่ดินตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายจำนวน 10 ไร่ 3 งาน 97.1 ตารางวา ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด อัลลามันดา 1 หรือชดใช้เงินแทนในกรณีที่ไม่สามารถโอนที่ดินได้ และโจทก์ยังได้ฟ้องเรียกค่าเสียหายสำหรับการละเมิดการใช้ที่ดินที่ควรจะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด อัลลามันดา 1

ในวันที่ 27 มิถุนายน 2557 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาสั่งให้จำเลยโอนที่ดินจำนวน 9 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 10 ไร่ 3 งาน 97.1 ตารางวา และให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายจากการละเมิด โดยการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์จำนวน 5,890,956 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะได้ชำระเสร็จสิ้น ให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 16,000.79 บาท ต่อวัน นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะโอนที่ดินจำนวน 2 แปลงให้แล้วเสร็จ และให้จำเลยชดใช้ค่าทนายความให้แก่โจทก์เป็นจำนวน 500,000 บาท จำเลยได้ดำเนินการโอนที่ดินจำนวน 2 แปลง ดังกล่าว เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 2 ไร่ 1 งาน 56.3 ตารางวา ให้อาคารชุดอัลลามันดา 1 แล้ว

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2559 ศาลอุทธรณ์ภาค 8 ได้พิพากษาแก้สั่งให้จำเลยโอนที่ดินจำนวน 8 แปลง จากทั้งหมด 9 แปลงตามที่ศาลชั้นต้นได้พิพากษาไว้ เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 4 ไร่ 1 งาน 90.9 ตารางวา ให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดอัลลลามาันดา 1 ศาลอุทธรณ์ภาค 8 ยังตัดสินว่าจำเลยไม่ได้ทำละเมิดต่อโจทก์ในการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ ดังนั้น จำเลยจึงไม่ต้องชดใช้ค่าเสียหายให้กับโจทก์ รวมทั้งศาลอุทธรณ์ภาค 8 ได้ยกฟ้องโจทก์ในส่วนของกรรมการของบริษัททั้งหมด

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2559 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขออนุญาตยื่นฎีกาและฎีกาต่อศาลฎีกา เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2559 จำเลยได้ยื่นคำร้องขออนุญาตยื่นฎีกาและฎีกาต่อศาลฎีกา

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 โจทก์และจำเลยได้ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยจำเลยตกลงชดใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์เป็นจำนวน 10 ล้านบาท และตกลงโอนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 4 ไร่ 2 งาน ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดอัลลลามาันดา 1 เพื่อที่จะยุติข้อพิพาทในคดีนี้

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561 โจทก์และจำเลยได้ร่วมกันยื่นคำร้องต่อศูนย์ไกล่เกลี่ยและประนอมข้อพิพาทในศาลฎีกาเพื่อขอให้ศาลฎีกามีคำพิพากษาตามยอมให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนี้

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561 ศาลฎีกาได้พิจารณารับคดีนี้และได้มีคำพิพากษาตามยอมให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ดังนั้นคดีนี้ถึงที่สุดแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบและโปรดแจ้งให้นักลงทุนได้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานครราร์ ชานดราน)

กรรมการผู้จัดการ