

Company Statement

สืบเนื่องจากเหตุการณ์เกี่ยวกับคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด โครงการแอชตัน อโศก เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 นั้น บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด (“บริษัทฯ”) ขอเรียนแจ้งความคืบหน้าการดำเนินงานเพื่อแสวงหาทางออกสำหรับท่านเจ้าของร่วม และชี้แจงประเด็นอื่นๆ เพิ่มเติม ดังนี้

1. แนวทางแก้ไขกรณีใบอนุญาตก่อสร้าง บริษัทฯ กำลังเร่งพิจารณาหาแนวทางแก้ไขซึ่งมีอยู่หลายแนวทางที่มีความเป็นไปได้ ดังต่อไปนี้
 - 1.1 ยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างใหม่ โดยการซื้อ หรือหาที่ดินเพิ่มเติม
 - 1.2 เสนอให้หน่วยงานภาครัฐแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องผ่าน สำนักการโยธากรุงเทพมหานครไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ไปยังคณะรัฐมนตรี
 - 1.3 เสนอให้หน่วยงานภาครัฐแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องผ่าน รฟม. เสนอผ่านกระทรวงคมนาคม ไปยังคณะรัฐมนตรี
 - 1.4 ประสานเจ้าของเดิม ให้ยื่นทบทวนสิทธิที่ดินทางเข้า-ออกจาก รฟม. ให้ทบทวนสิทธิที่ดินเดิมก่อนเวนคืน ควรให้สิทธิทางเข้า-ออกอย่างน้อย 12-13 เมตร เพื่อให้สามารถขึ้นอาคารสูงและขนาดใหญ่พิเศษได้
 - 1.5 ยื่นคำร้องต่อศาลปกครองเพื่อขอให้พิจารณาพิพากษาคดีใหม่ เนื่องจากมีพยานหลักฐานใหม่ ทำให้ข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไป

2. แนวทางช่วยเหลือ เรื่องการผ่อนชำระสินเชื่อของท่านเจ้าของร่วมที่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เร่งประสานงานกับสถาบันการเงินหลายแห่ง เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนในการผ่อนชำระสินเชื่อของท่านเจ้าของร่วมที่ยังมีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน โดยบริษัทฯ ได้เชิญสถาบันการเงินต่างๆ เข้าร่วมประชุม เพื่อหารือแนวทางบรรเทาความเดือดร้อนในการผ่อนชำระของท่านเจ้าของร่วม ดังนี้

- 2.1 บริษัทฯ ขอให้สถาบันการเงินพิจารณาแนวทางการผ่อนชำระในอัตราดอกเบี้ยพิเศษ
- 2.2 บริษัทฯ ขอให้สถาบันการเงินพิจารณาแนวทางสำหรับมาตรการลดภาระในการผ่อนชำระอื่นๆ

ขณะนี้อยู่ระหว่างรอผลพิจารณาจากสถาบันการเงิน ซึ่งเมื่อได้รับความคืบหน้าประการใด บริษัทฯ จะแจ้งให้ท่านเจ้าของร่วมทราบโดยเร็ว

3. ประเด็นชี้แจงอื่นๆ เพิ่มเติม

- 3.1 การออกใบอนุญาตเปิดใช้อาคารแบบมีเงื่อนไข

ประเด็นเรื่องข้อสงวนที่ กทม. กำหนดว่าบริษัทฯ จะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้อง หากผลการพิจารณาของศาลปกครองเป็นที่สุดว่าโครงการดำเนินการขัดต่อกฎหมายควบคุมอาคาร ข้อเท็จจริงดังกล่าวปรากฏอยู่เพียงในใบรับรองการก่อสร้าง (อ.6) ซึ่งเอกสารดังกล่าว กทม. ออกให้บริษัทฯ หลังจากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการขายให้กับลูกค้าแล้ว นอกจากนี้ ในใบอนุญาตอื่น ที่ กทม. ออกให้แก่บริษัทฯ ก่อนหน้านั้น ไม่เคยมีข้อความทำนองนี้ปรากฏอยู่ในใบอนุญาตแต่อย่างใด และบริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะร่วมแก้ปัญหาไปพร้อมกับ กทม. ต่อไป

3.2 เงื่อนไขการโอนกรรมสิทธิ์ และรับทราบสถานะคดี

บริษัทฯ ได้แจ้งเรื่องของคดีที่อยู่ในศาลปกครอง นับแต่ที่ลูกค้าได้ทำการซื้อขายห้องชุด กับบริษัทฯ ตามลำดับ ดังนี้

- ในช่วงแรก ที่บริษัทฯ ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขาย บริษัทฯ ได้ขอขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ โดยแจ้งเรื่องคดีของโครงการให้ลูกค้าทราบ พร้อมทั้งเสนอแนวทาง 3 ข้อ ให้ลูกค้าพิจารณา คือ (1) การยกเลิกสัญญา และคืนเงิน (2) การย้ายโครงการตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้ (3) หากถือสัญญาไว้ต่อจนถึงครบกำหนดการขยายระยะเวลา (26 มีนาคม 2562) จะได้รับส่วนลด ณ วันโอน ในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินที่ชำระมาแล้วทั้งหมด โดยสำหรับลูกค้าที่เลือกรับโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ ได้ส่งหนังสือขอบคุณ พร้อมทั้งแจ้งสถานะเกี่ยวกับคดีของโครงการให้รับทราบด้วย (จากลูกค้าทั้งหมด 766 ราย มีลูกค้ายกเลิกสัญญาทั้งหมด 244 ราย, ย้ายโครงการ 4 ราย และ อยู่รอโอนกรรมสิทธิ์ 518 ราย หลังจากที่บริษัทฯ ได้มีการแจ้งให้ลูกค้าทราบทั้ง 3 แนวทาง)

- ในเวลาต่อมา บริษัทฯ ได้จัดส่งเอกสารแจ้งสถานะคดีของโครงการ ในหนังสือนัดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ไปยังลูกค้าทุกราย ซึ่งได้รับการลงนามการตอบรับมาเป็นส่วนใหญ่

- สำหรับลูกค้าที่ซื้อและทำสัญญาจะซื้อจะขาย ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป ได้รับทราบสถานะคดี ตามที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้ในบันทึกแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

ดังนั้น ลูกค้าของโครงการจึงรับทราบสถานะของคดีมาโดยตลอด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ใคร่ขอยืนยันว่า บริษัทฯ จะร่วมเคียงข้างเจ้าของร่วมทุกท่าน และกำลังเร่งดำเนินการแสวงหาทางออกอย่างสุดความสามารถ โดยจะแจ้งความคืบหน้าการดำเนินงานต่างๆ ให้ท่านเจ้าของร่วมทราบโดยเร็ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด

วันที่ 3 สิงหาคม 2566