



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

PattayaTropical Juristic Committee Phase II

เลขที่ 142/206 หมู่ 6 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

โทร./Tel. 086-8474164 email: info@pattayaphase2.com web:www.pattayaphase2.com

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔

รายงานการประชุมวิสามัญครั้งที่ ๑/๒๕๖๖

หมู่บ้านจัดสรร “ พัทยาทรอปิคอล เฟส ๒ ”

เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ เวลา ๑๗.๐๐ น.

บริเวณสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านพัทยาทรอปิคอล เฟส ๒ (ชอย ๑๕)

จำนวนสมาชิกทั้งหมด ๑๒๓ ราย (แปลง) คิดเป็นคะแนน ๑ คะแนน

มีผู้เข้าร่วมประชุม ๔๕ ราย (แปลง) คิดเป็นคะแนน ๔๕ คะแนน

ผู้เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ๓๕ ราย (แปลง)

มีการมอบฉันทะ ๑๐ ราย (แปลง)

ไม่มาประชุม ๗๘ ราย (แปลง)

(อัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลาง คิดอัตราแปลงละ ๑,๐๐๐ บาท/เดือน)

นับคะแนนเสียงแล้วไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ (หรือระบุไว้ในข้อบังคับ) ของคะแนนเสียงทั้งหมด ครบองค์ประชุม

เริ่มประชุมเวลา ๑๗.๐๐ น.

ที่ประชุมได้เลือกให้ นางสาวนรินทร์ ชิไชยวงศ์ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

วาระที่ ๑ ประธานกล่าวเปิดประชุมอย่างเป็นทางการได้มอบให้ นางสาวนรินทร์ ชิไชยวงศ์ เป็นผู้บรรยายเกี่ยวกับรายละเอียดของวาระต่างๆ

มติที่ประชุม รับทราบ

วาระที่ ๒ คดีแพ่งสามัญ ระหว่าง เจ้าของบ้านเลขที่ ๑๔๒/๗๑ กับ นิติบุคคลหมู่บ้านพัทยาทรอปิคอล เฟส ๒ ประธานคณะกรรมการได้อ่านหมายฟ้อง ในเนื้อหาสำคัญ ให้สมาชิกที่เข้าร่วมประชุมฟัง ดังต่อไปนี้

“เมื่อประมาณต้นปี ๒๕๖๕ ที่ดินของโจทก์บน โฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๔๔๗๒๑๑ดังกล่าว ได้ยุบตัวและพังทลายลงเพิ่มขึ้น ไปจากเดิม เนื่องจากท่อน้ำทิ้งของจำเลย ที่วางใต้พื้นที่ดินของโจทก์ โดยไม่ได้รับอนุญาตนั้น ได้หลุดออกจากกันจนเป็นเหตุให้ น้ำทิ้งไหลออกจากท่อน้ำทิ้งดิน โจทก์ออกไปสู่คลองสาธารณะข้างบ้าน โจทก์ ทำให้พื้นดินของโจทก์ยุบตัวลงและพังทลายลง และทำให้รั้วกำแพงรอบโครงการของจำเลย ซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางมีรอยแตกร้าวและพังเสียหายปรากฏตามภาพถ่ายเอกสารแนบท้ายคำฟ้อง หมายเลข 3 และ 4

การที่จำเลยวางท่อน้ำทิ้งใต้พื้นดินของโจทก์ โดยไม่ได้รับอนุญาตและกระทำการโดยประมาทปราศจากความระมัดระวังตามสมควรซึ่งบุคคลในภาวะเช่นจำเลยจะต้องมี และจำเลยอาจใช้ความระมัดระวังเช่นนั้นได้ แต่หาใช้ให้เพียงพอไม่ กล่าวคือ จำเลยไม่ดูแลรักษา หรือตรวจสอบดูแลท่อน้ำทิ้งให้เพียงพอ หรือไม่จัดให้มีการดูแลรักษาท่อน้ำทิ้งให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี จนเป็นเหตุให้ท่อน้ำทิ้งหลุดออกจากกัน ใต้พื้นดินของโจทก์ จะเป็นเหตุให้น้ำทิ้งไหลผ่านที่ดินของโจทก์ ทำให้ที่ดินยุบตัวลงและพังทลายลงเป็นหลุมลึกในบ้านของโจทก์ จนปัจจุบันนี้

การกระทำของจำเลยดังกล่าวเป็นการทำโดยไม่ชอบและเป็นการละเมิดต่อโจทก์ตลอดระยะเวลาซึ่งท่อน้ำทิ้งอยู่ใต้พื้นดินของโจทก์ เป็นเหตุให้ทรัพย์สินของโจทก์ได้รับความเสียหาย ดังนี้

1. จำเลยต้องซ่อมแซมที่ดินที่ยุบตัวลง และก่อสร้างกำแพงรั้ว รอบบ้านที่มีรอยร้าวพังทลายลงด้วยเหตุดังกล่าวให้กลับคืนเป็นดังเดิม หากจำเลยไม่ดำเนินการให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ คิดเป็นเงินจำนวน 350,000 บาท

2. โจทก์ไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นแดนกรรมสิทธิ์ของโจทก์ได้เต็มเนื้อที่ดินจำเลยต้องชำระเงิน ค่าวางท่อน้ำทิ้งผ่านใต้พื้นดินของโจทก์เป็นค่าใช้จ่ายที่ดิน เป็นเงินจำนวนเดือนๆ ละ 5,000 บาท ทุกๆเดือนติดต่อกัน ไปนับถัดจากวันฟ้องเห็นต้น ไป หรือจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนขนย้ายท่อน้ำทิ้งออกไป

ก่อนฟ้องคดีนี้ โจทก์ได้ทวงถามให้จำเลยซ่อมแซมหรือชำระหนี้ แต่จำเลยได้รับแล้วปฏิเสธเพิกเฉยไม่ติดต่อชำระค่าเสียหาย อันเกิดจากการทำละเมิดแก่โจทก์ ”

ประธานคณะกรรมการ หลังจากอ่านหมายฟ้อง ได้กล่าวชี้แจงในที่ประชุม ที่กล่าวมาไม่ใช่เรื่องจริงที่ว่า นิติบุคคลเพิกเฉย เราช่วยเข้ามาโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ตั้งแต่หมู่บ้านเราประสบอุทกภัย ปี๒๕๕๘ ด้วยความช่วยเหลือ และร่วมมือร่วมใจของสมาชิก ๑๒๓ หลัง จ่ายเพิ่มเติมอีกหลังละ ๓๐๐ บาทเป็นเวลา ๑ ปี ทำให้เรามีเงินซ่อมแซมและเสริมกำแพงให้แข็งแรงขึ้น และบ้านหลังนี้ เราได้ทำการสร้างกำแพงให้หนาในปี ๒๕๖๑ (ภาพประกอบ ในที่ประชุมรูปที่ ๓-๘)





เมื่อวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๖ คณะกรรมการนิติบุคคลฯ ไปขึ้นศาลพญา โดยเจ้าของบ้าน ๑๔๒/๑๑ เรียกร้องให้หมู่บ้านจ่ายค่าซ่อมแซม ซึ่งคณะกรรมการได้อธิบายกับศาลว่า นิติบุคคลฯ ไม่สามารถตัดสินใจได้ หากจะนำไปขอมติในที่ประชุมเพื่อขอให้เจ้าของบ้าน ๑๒๓ หลัง ซึ่งเป็นคนตัดสินใจได้หรือไม่ ทั้งนี้นิติบุคคลจะทำการเรียกประชุมวิสามัญ และลงความเห็นว่าจะให้ทำการเก็บค่าส่วนกลางรายเดือนเพิ่มขึ้น เพื่อจ่ายเป็นค่าซ่อมแซม และสรุปภาพถ่ายสถานการณ์ที่ผ่านมา ปี ๒๕๖๑ - ๒๕๖๖ (ภาพประกอบในที่ประชุม รูปที่ ๘ และภาพถ่ายสถานการณ์ล่าสุดปัจจุบัน รูปที่ ๑๐)



มติดังประชุม รับทราบ

วาระที่ ๓ ลงมติ เห็นชอบ หรือไม่เห็นชอบ ในการเก็บค่าส่วนกลางเพิ่ม จำนวน ๒๕๐ บาทต่อเดือน เป็นเวลา ๑ ปี ถึงจะสามารถนำมาจ่ายเป็นค่าซ่อมแซม ตามคำฟ้องได้

ในระหว่างลงมติ คุณสมนึก (สมาชิกบ้านเลขที่ ๑๔๒/๑๖๓) ได้ตั้งคำถาม ตามเนื้อหาที่ฟ้องเกี่ยวกับท่อ ซึ่งเป็นไปได้ใหม่ว่าเป็นท่อเดิมที่เจ้าของโครงการสร้างไว้ ตั้งแต่ตอนสร้างโครงการ ซึ่งประธานคณะกรรมการได้ตอบว่า ไม่ทราบได้ว่าท่อดังกล่าวคือท่ออะไร แล้วคิดตั้งตั้งแต่เมื่อไหร่ ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการได้ชี้แจงต่อไปว่า นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพัทยาทรอปิคอล เฟส ๒ รับมอบจากเจ้าของโครงการ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนที่เป็นสาธารณะ อาทิเช่น ถนนส่วนกลาง ท่อระบายน้ำบนถนนส่วนกลาง ไฟทาง สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะส่วนกลาง ระบบรักษาความปลอดภัย เพียงเท่านั้น



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

PattayaTropical Juristic Committee Phase II

เลขที่ 142/206 หมู่ 6 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150


โทร./Tel. 086-8474164 email: info@pattayaphase2.com web:www.pattayaphase2.com

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔

จากนั้นกรรมการในที่ประชุมได้รวบรวม ผลลงมติ และประกาศผลมติตามลำดับใบลงคะแนน ซึ่งผลคะแนนเป็นเอกฉันท์
ไม่เห็นชอบที่จะให้นิติบุคคลเก็บค่าส่วนกลางเพิ่ม เพื่อนำมาซ่อมแซม บ้านเลขที่ ๑๔๒/๗๑

มติที่ประชุม เห็นชอบเป็นเอกฉันท์ไม่ยินยอม จ่ายค่าซ่อมแซมที่ดินส่วนตัวของบ้านเลขที่ ๑๔๒/๗๑


ประธานกรรมการกล่าวแสดงความขอบคุณสมาชิกที่ให้ความร่วมมือ สละเวลาเข้าร่วมประชุมวิสามัญ รับฟังปัญหา และ
ร่วมลงมติ ในครั้งนี้ ทั้งนี้คณะกรรมการหมู่บ้านซึ่งจะเป็นตัวแทนหมู่บ้าน นำสรุปวาระการเปิดประชุมครั้งนี้ไปตามวันนัดศาล ในวันที่
๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ และกล่าวปิดประชุมอย่างเป็นทางการเวลา ๑๙.๓๐ น.


(นางสาวศิริพร พัน อาร์ทไศท์)

ผู้ตรวจงานการประชุม


(ยูจิน เอ็มมิเร มารี โยอันเนท โคมินีเกท พัน อาร์ทไศท์)

รองประธานกรรมการ


(นางสาวนรินทร์ ธิไชยวงศ์)

ประธานกรรมการนิติบุคคลฯ พัทยาทรอปิคอล เฟส ๒



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทธรูปคอลล เฟส 2

PattayaTropical Juristic Committee Phase II

เลขที่ 142/206 หมู่ 6 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

โทร./Tel. 086-8474164 email: info@pattayaphase2.com web:www.pattayaphase2.com

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔





นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

PattayaTropical Juristic Committee Phase II

เลขที่ 142/206 หมู่ 6 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

โทร./Tel. 086-8474164 email: info@pattayaphase2.com web:www.pattayaphase2.com

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔





นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

PattayaTropical Juristic Committee Phase II

เลขที่ 142/206 หมู่ 6 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

โทร./Tel. 086-8474164 email: info@pattayaphase2.com web:www.pattayaphase2.com

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔





นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

PattayaTropical Juristic Committee Phase II

เลขที่ 142/206 หมู่ 6 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

โทร./Tel. 086-8474164 email: info@pattayaphase2.com web:www.pattayaphase2.com

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๔

