



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

Pattaya Tropical 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

เอกสารแนบการประชุมคณะกรรมการ วันอาทิตย์ที่ 25 กุมภาพันธ์ 2561

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561 เวลา 13.30 น. ได้เข้าพบ ████████ เจ้าพนักงานชำนาญการที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ดูแลนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ของ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

เรื่องที่ได้ทำการปรึกษาคือ หนังสือของนิติบุคคลฯ พัทยาทรอปิคอล เฟส 1 ให้ ลว.12 กุมภาพันธ์ 2561 แจ้งให้ นิติบุคคลฯ พัทยาทรอปิคอล เฟส 2 รับผิดชอบค่าซ่อมสระว่ายน้ำ ที่อยู่ในบริเวณ เฟส 1 โดยมีชื่อของนิติบุคคลฯ เฟส 1 และเฟส 2 ถัดโครงการโครงการร่วมกัน และหรือหากไม่ต้องการรับผิดชอบการซ่อมบริเวณสระว่ายน้ำก็ให้ทำการโอน โฉนดที่ดินแปลงนี้ให้กับ เฟส 1 ดังความในจดหมายฉบับนั้น ซึ่ง ████████ ได้ตอบชี้แจงมาดังต่อไปนี้

1.การดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินฉบับนี้ไม่ถูกต้องวัตถุประสงค์ เจ้าของโครงการมีวัตถุประสงค์ให้ใช้สระว่ายน้ำร่วมกัน ตอนที่มีการจดทะเบียนจัดสรรโครงการหมู่บ้านจัดสรรพัทยาทริปิคอลได้ทำแยกออกมาคนละฉบับซึ่งทางเจ้าหน้าที่ที่ดินได้แจ้งกับคุณประสงค์เจ้าของโครงการแล้ว

2. ████████ ได้สอบถามทางโทรศัพท์กับเจ้าหน้าที่ระดับสูง มองว่า โฉนดที่ดินที่ทำร่วมกันไว้เป็นการจดทะเบียนที่มีขอบ เป็นการจดทะเบียนผิดพลาดคลาดเคลื่อน ต้องทำการเพิกถอนการจดทะเบียนครั้งนี้แล้วค่อยไปทำการจดทะเบียนใหม่ซึ่งก็จะหารือกับทางฝ่ายหัวหน้าผู้ดูแลจดทะเบียน โฉนดที่ดิน คุณ ████████ ได้ชี้แจงว่า เรื่องนิติกรรมกรรมสิทธิ์ เป็นของนิติบุคคลฯ เฟส 1 ต้องให้ทางนิติบุคคลฯ เฟส 1 ดำเนินการเอง

3.ได้สอบถามกลับไปยังเจ้าหน้าที่ฯ ที่ดินอีกว่า หากจะต้องทำเรื่องโอนที่ดินตามที่นิติบุคคลฯ เฟส 1 แจ้งมา นิติบุคคลฯ เฟส 2 จำเป็นต้องทำเรื่องผ่านมติที่ประชุมใหญ่หรือไม่ ทางที่ดินแจ้งว่า ไม่ต้องทำมติที่ประชุมเพราะว่าเป็นการเริ่มต้นนับหนึ่งใหม่ถือว่าโฉนดใบนี้เป็นของผู้จัดสรร ให้นิติบุคคลฯ เฟส 1 มีการประชุมใหญ่เพื่อรับโอนที่ดินกับผู้จัดสรรให้กับนิติบุคคลฯ เฟส 1 ซึ่งไม่เกี่ยวกับนิติบุคคลฯ เฟส 2

4.การใช้สระว่ายน้ำในอดีต สามารถใช้ร่วมกันได้อยู่ซึ่งก็ไม่มีปัญหาอะไรแต่ในภายหลังมีปัญหา ก็ไม่ได้ใช้ และอีกประการหนึ่งนิติบุคคลฯ เฟส 2 ก็มีสระว่ายน้ำเป็นของตัวเองก็เลขต่างคนต่างใช้



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

Pattaya Tropical 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

On 20 February 2018 at 01.30 PM the committee went to [REDACTED] Senior Land Officer who is responsible for the Juristic housing (Banglamung branch, Chonburi)

The subject consulted was regarding the letter from Juristic Housing Pattaya Tropical (Phase 1) On 12 February 2018. They informed that phase 2 must share the cost of all the repair work. As things stand 50% of that liability would belong to co-owner and/or If will not, phase 2 have to remove from Land Title Deed no 189929. So [REDACTED] has answer to the following.

1. The registration of Transfer of ownership of Land Title Deed 189929 was incorrect. The objective of the Land Allocator (Mr.Prasong) was that Pattaya Tropical Village (phase 1) and village phase 2 used the swimming pool together. At the time of registration, the Pattaya Tropical Village was separated with phase 1 and phase 2. That was informed to the Land Allocator already.

2. [REDACTED] consulted to the Senior Officer, as the Transfer of ownership was also wrongly registered. This Land Title Deed has to be revoked and then re-registered. The procedure will be discussed with the Senior Land Registry Officers. [REDACTED] informed this is the proprietary of the Pattaya Tropical village of Phase 1 and the juristic housing person of phase 1 must be conducted by themselves.

3. The committee asked the Senior Land Officer that. *"If case, there is the Transfer of ownership as requested from the letter from Phase 1. The Juristic Housing Person of Phase 2 must be approved by the resolution of the General meeting or not?"* The answer was not necessary, this will backward to the beginning and the Juristic housing Person of phase 1 has to transfer of ownership of The Land Title Deed no.189929 by Land Allocator (Mr.Prasong), and NOT about Juristic Housing Person of Phase 2.

4. The using of the Swimming Pool at the beginning which both 2 villages used together without any problem, but later there were many problems. Then became the Pattaya Tropical Village Phase 2 had built our own Swimming Pool with funding by the builder of the project (Mr.Prasong)