



## นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1

จัดตั้งตามหนังสือสำคัญจดทะเบียนของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม เลขที่ 1/2546 ลงวันที่ 18 กันยายน 2546  
ที่ทำการเลขที่ 66/143 หมู่บ้านศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 1 ถนนราชมนตรี แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160

### ระเบียบวาระการประชุมใหญ่วิสามัญนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 1/2566

#### วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

#### วาระที่ 2 รับรองรายงานประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ประจำปี 2566 ครั้งที่ 1/2566

คณะกรรมการฯ เสนอรายงานจากการประชุมใหญ่สามัญนิติบุคคลฯ ประจำปี 2566 ครั้งที่ 1/2566  
ความเห็นของคณะกรรมการ นำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมรับรอง

#### วาระที่ 3 รับรองการแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลฯ

เพื่อเป็นการรับรองการแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลฯ ตามคำสั่งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ที่ 1/2566  
ความเห็นของคณะกรรมการ นำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมรับรอง

#### วาระที่ 4 วาระเพื่อพิจารณา

การโต้แย้งคัดค้านการจดทะเบียนภาระจำยอมของนางอำไพ พจนายน กับพวก ต่อกรมที่ดิน

โดยที่ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้นิติบุคคลฯ จดทะเบียนทางภาระจำยอมถนนส่วนกลางภายในหมู่บ้านให้แก่นางอำไพ พจนายน และพวก (โจทก์) ต่อมาจากการเข้ารับฟังการนัดพร้อมตามหมายศาล เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566 ทราบว่า นางอำไพฯ ยังไม่ดำเนินการจดทะเบียนภาระจำยอมกับสำนักงานที่ดิน สาขาหนองแขม

คณะกรรมการได้หารือร่วมกับที่ปรึกษากฎหมายแล้วเห็นว่า การจดทะเบียนภาระจำยอมให้แก่ นางอำไพฯ และพวก ไม่เป็นไปตามผังจัดสรรที่ดินที่บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ขออนุญาตไว้ต่อกรมที่ดินและเป็นการทำให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านฯ ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย ไม่ได้ได้รับความปลอดภัย เนื่องจากทำให้บุคคลภายนอกสามารถเข้าออกหมู่บ้านได้โดยง่าย และเป็นการเพิ่มค่าใช้จ่ายให้แก่นิติบุคคลฯ ซึ่งต้องว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพิ่มเติมเพื่อดูแลความปลอดภัยบริเวณทางเข้าออกที่เปิดทางให้แก่ นางอำไพฯ และพวก ซึ่งอาจขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓<sup>1</sup> ทั้งนี้ หากสมาชิกจะให้คณะกรรมการนิติบุคคลฯ ดำเนินการโต้แย้งคัดค้าน จำต้องได้รับความเห็นชอบเป็นมติที่ประชุมใหญ่

คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วจึงเห็นควรจัดประชุมใหญ่วิสามัญ เพื่อนำเสนอแนวทางการคัดค้าน และเพื่อให้มีความชัดเจน จึงได้เรียนเชิญตัวแทนของสำนักงานกฎหมายมาร่วมประชุมชี้แจงประเด็นข้อคัดค้าน เพื่อประกอบการพิจารณาและลงมติของที่ประชุมใหญ่

ความเห็นของคณะกรรมการ นำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมพิจารณาให้ความเห็น

#### วาระที่ 5 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

<sup>1</sup> มาตรา ๔๓ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดยกเลิกหรือเสื่อมความสะดวกมิได้