



9 มิถุนายน 2563

เรื่อง รายงานความคืบหน้าการบังคับคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาผู้ต้องหาและคดีอื่น ๆ

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อ้างอิง จดหมายที่ ตล. 013/2563 ลงวันที่ 24 เมษายน 2563

คดีเกี่ยวกับขายที่ดินหลักประกัน

บริษัทฯ ขอแจ้งตามหนังสือที่ ตล.013/2563 ลงวันที่ 24 เมษายน 2563 บริษัท เอคว เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รายงานว่าวันที่ 17 ตุลาคม 2561 ได้มีการขายทอดตลาดหลักทรัพย์ประกัน ในราคา 8,914.07 ล้านบาท ที่ขายทอดตลาดดังกล่าวแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม โดยแบ่งออกได้ดังนี้

1. กลุ่มที่ 1 คดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งการเมือง คดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 โดยการยึดทรัพย์การขายทอดตลาดที่ดินของบริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด จำนวน 1,768 ไร่ ผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดมูลค่า 4,019.62 ล้านบาท ผู้ซื้อได้วางเงินมัดจำ จำนวน 201 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2562 ผู้ซื้อได้ชำระเงินจำนวน 3,818.62 ล้านบาท

1.1. ในวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัท เอคว เอสเตท จำกัด (มหาชน) (โจทก์) ฟ้องธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (ธนาคาร) ที่ 1 กับพวกรวม 13 คน (จำเลย) เป็นคดีแพ่งขอให้ธนาคารแก้ไขงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2562 โดยให้นำเงินจำนวน 3,898.71 ล้านบาท (มีเงินมัดจำจำนวน 201 ล้านบาท และเงินที่ขายทอดตลาดที่ดินจำนวน 3,818.62 ล้านบาทหักเงินค่าธรรมเนียมขายทอดตลาดจำนวน 120.91 ล้านบาท) บันทึกเป็นเงินชำระค่าความเสียหายในคดีของศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง คดีหมายเลขดำที่ 3/2555 คดีหมายเลขแดงที่ อม.55/2558 หากจำเลยไม่แก้ไขงบการเงินไตรมาส 1 ปี 2562 จำเลยจะต้องชำระค่าความเสียหายจำนวน 3,818.65 ล้านบาท นัดชี้สองสถานในวันที่ 27 เมษายน 2563 เนื่องจากปัญหาการแพร่ระบาดของโควิด-19 ศาลยกเลิกนัดเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2563 ไปเป็นวันที่ 30 กันยายน 2563

1.2. ในวันที่ 26 กันยายน 2562 ถึงวันที่ 10 มกราคม 2563 ศาลฎีกาแผนกคดีอาญาผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมืองได้มีหมายบังคับคดีไปยังสำนักงานบังคับคดีแพ่งแจ้งอายัดสิทธิเรียกร้องแก่ธนาคารสี่แห่งในบัญชีเงินฝากของบริษัท จำนวน 9 บัญชีเป็นเงินรวม 69.40 ล้านบาทและในวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ธนาคารบางแห่งได้ส่งเงินอายัดในบัญชีดังกล่าวจำนวน 2.14 ล้านบาท ให้แก่กรมบังคับคดี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีเงินฝากจำนวน 4.25 ล้านบาท ธนาคารได้อายัดจำนวน 2.14 ล้านบาทที่เหลือ 2.11 ล้านบาทติดภาระค้ำประกัน)

2. กลุ่มที่ 2 คดีแพ่ง คดีหมายเลขแดงที่ 4007/2552 คดีสาขาดำที่ ถ.59/2561 บริษัท กฤษตามหานคร จำกัด (มหาชน) โจทก์ ฟ้อง บริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค (โกลเด้นฯ) จำเลย เรื่องเงินมัดจำที่ดิน เนื้อที่ดินคดีนี้ที่ยึดทรัพย์ขายทอดตลาดจำนวน 659-3-60 ไร่ กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของบริษัทโกลเด้นฯ ผู้ซื้อประมูลซื้อราคา 1,261.02 ล้านบาท วางเงินมัดจำจำนวน 65 ล้านบาท คงเหลือต้องชำระจำนวน 1,196.02 ล้านบาท ผู้ร้องคือ บริษัท เคแอนด์วี เอส อาร์ เอส จำกัด ถือหุ้นโดย โกลเด้นฯ 99.97% ยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาด

โดยอ้างว่าการขายทอดตลาดไม่ชอบด้วยกฎหมาย ในวันที่ 20 มีนาคม 2562 ศาลพิพากษาว่าผู้ร้องเป็นเพียงผู้ถือ
หุ้นของบริษัท โกลเด้นฯ ผู้ร้องจึงมิได้มีฐานะเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี อีกทั้งการยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขาย
ทอดตลาดในคดีนี้เกี่ยวพันหรือกระทบต่อผู้ร้อง ซึ่งเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคดีล้มละลายกลาง ซึ่งผู้ร้องอ้างว่า
ทำให้ผู้ร้องไม่สามารถชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ได้ครบถ้วน และได้รับความเสียหาย จึงถือว่าเป็นการต่อสู้คดีเกี่ยวกับ
ทรัพย์สินของลูกหนี้ เมื่อผู้ร้องถูกศาลพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย อำนาจในการต่อสู้คดีเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้
ร้องเป็นอำนาจเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่เพียงผู้เดียว ผู้ร้องจึงไม่มีอำนาจยื่นคำร้องในคดีนี้ **ผลของคดีศาลยกคำ**
ร้อง

วันที่ 17 มิถุนายน 2562 บริษัท เค แอนด์ วี เอส อาร์ เอส จำกัด(ผู้ร้อง) ได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลแพ่ง
บัดนี้บริษัท โกลเด้นท์ เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด (จำเลยที่ 1) ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลแพ่งเมื่อวันที่ 5
สิงหาคม 2562 **ในวันที่ 12 มีนาคม 2563 ศาลอุทธรณ์ได้ยื่นตามศาลชั้นต้น**

3. กลุ่มที่ 3 คดีศาลล้มละลายกลางคดีหมายเลขแดงที่ ล.1249/2555 ทรัพย์ขายทอดตลาดจากคดีนี้ จำนวน 1,868-
3- 97.72 ไร่ กรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นของบริษัท เคแอนด์วี เอส อาร์ เอส จำกัด ผู้ซื้อประมูลซื้อราคา 3,633.43 ล้าน
บาท วางเงินมัดจำ จำนวน 182.50 ล้านบาท คงเหลือต้องชำระจำนวน 3,450.93 ล้านบาท ภายในวันที่ 1
กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เคแอนด์วี ฯ ร้องคัดค้าน ทำให้ผู้ซื้อยื่นเรื่องต่อศาลคัดค้านคำร้องของบริษัท เคแอนด์วี ฯ
โดยอยู่ระหว่างคำคัดค้าน 3 คดี โดยแบ่งออกได้ดังนี้

- 3.1 คดีหมายเลขดำที่ สล.365/2561 เรื่องกรณีที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีคำสั่งให้กันโฉนดเลขที่
610 เนื้อที่ 18 ไร่ 83 ตารางวา ออกจากการขายทอดตลาดซึ่งมีส่วนของนางสาวเจริญ อยู่คงธรรมใน
อัตราส่วน 800.66 ส่วนและดำเนินการขายทอดตลาด โดยคดีนี้ผู้ร้องได้มายื่นขอเพิกถอนการขาย
ทอดตลาดว่าเป็นการขายทอดตลาดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย นัดฟังคำสั่งในวันที่ 5 มีนาคม 2562 **ผล**
ของคดีศาลยกคำร้อง

- 3.2 ศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขดำที่ สล.388/2561 ผู้ร้องยื่นคำร้องว่านำทรัพย์สินของผู้ร้องไปขายรวม
กับที่ดินของบริษัท โกลเด้นฯ ไม่ชอบด้วยกฎหมายและการที่ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาต้องวาง
หลักประกันเข้าสู่ราคาทั้ง 3 คดีและเสนอราคาไปพร้อมกันทั้ง 3 คดี จึงขอให้งดการขายทอดตลาดไว้
ชั่วคราว ศาลมีคำสั่งให้ยกคำร้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2562 บริษัท เค แอนด์ วี เอส อาร์ เอส
การ์เด็นโฮม จำกัด (ผู้ร้อง) ได้ยื่นอุทธรณ์ ต่อมาศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้นัดฟังคำสั่งศาล
อุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2562 ไม่รับคำอุทธรณ์**คดีเป็นอันยุติ**

- 3.3 คดีหมายเลขดำที่ สล.438/2561 เรื่องการเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินของลูกหนี้ที่ 2 (บริษัท เค
แอนด์วี เอส อาร์ เอส การ์เด็น โฮม จำกัด) โดยคดีนี้ผู้คัดค้านได้ยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขาย
ทอดตลาดว่าเป็นการขายทอดตลาดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและขอให้งดบังคับคดีไว้ชั่วคราว ศาลได้
สืบพยานแล้วนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 **ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกคำ**
ร้องของผู้ร้อง

ขณะนี้ผู้ซื้อที่ดินหลักประกันได้ยื่นเรื่องต่อศาลจะจ่ายส่วนที่เหลือเมื่อคดีเสร็จสิ้นโดยมีจำนวนเงินที่ต้องชำระ
คงเหลือ 4,646.95 ล้านบาท

คดีเกี่ยวกับสัญญาจัดการทรัพย์สิน

- 1 คดีของศาลแพ่งคดีดำที่ พ.240/2561 ระหว่างบริษัท โปเรส พรอพเพอร์ตี้โจกท์ฟองบริษัท เอคว เอสเตท จำกัด
(มหาชน) ที่ 1 กับ พวก 3 คน เพื่อขอให้ยกเลิกสัญญาจัดการทรัพย์สิน อ้างว่าจำเลยทั้งสามเป็นฝ่ายผิดสัญญาซึ่ง

ประเด็นดังกล่าวจำเลยทั้งสามได้ต่อสู้ว่า สัญญามีเงื่อนไขดังกล่าวชัดเจนในหน้าที่ของแต่ละฝ่าย บริษัท เอคิวิฯ ก็ได้ดำเนินการตามหน้าที่ ศาลชั้นต้นยกฟ้องโจทก์ วันที่ 17 มิถุนายน 2562 คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

- 2 คดีบริษัท เอคิวิ เอสเตท จำกัด(มหาชน) ฟ้อง บริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด และ บริษัท โปรเกรส พรอพเพอร์ตี้ จำกัด(จำเลยร่วม) เป็นคดีแพ่งเรียกเงินที่บริษัท เอคิวิฯ ได้สำรองจ่ายตามสัญญาจัดการทรัพย์สินเป็นทุนทรัพย์ 75 ล้านบาท โดยศาลได้นัดสืบพยานโจทก์วันที่ 26-27 พฤษภาคม 2563 และสืบพยานจำเลยในวันที่ 28 พฤษภาคม 2563 และสืบพยานผู้ร้องสอดวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 และฟังคำพิพากษาในวันที่ 29 กรกฎาคม 2563

คดีอื่น ๆ

- 1 คดีของศาลแพ่ง คดีหมายเลขดำที่ มย.2562 ระหว่างบริษัท วิฑูร ธนากร จำกัด โจทก์ กับนายเจษฎา ยินดี ที่ 1 กับ นางสาวพิจิตรา ยินดี กรณีผิดสัญญากู้ยืมเงิน (ตามสัญญาจัดการทรัพย์สินฯ และแบ่งผลประโยชน์) คู่ความทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความ และศาลได้มีคำพิพากษาตามยอม ดังนี้
- 1.1 จำเลยทั้งสองยอมรับว่าเป็นหนี้โจทก์จำนวน 32,863,561.64 บาท
 - 1.2 จำเลยทั้งสองตกลงที่จะโอนที่ดินซึ่งเป็นโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.ก) จำนวนทั้งสิ้น 6 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่โจทก์ โดยจำเลยทั้งสองรับว่าที่ดินทั้งหมดนั้น ไม่ได้ติดภาระผูกพันใด ๆ หรือไม่ได้เกี่ยวข้องกับภาระทำความผิดประการใด ดังนี้
 - หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เลขที่ 2788 เลขที่ดิน 196 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ 51 ไร่ 3 งาน 60 ตารางวา
 - หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เลขที่ 2789 เลขที่ดิน 197 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ 25 ไร่ 3 งาน 80 ตารางวา
 - หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เลขที่ 2254 เลขที่ดิน 169 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 40 ตารางวา
 - หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เลขที่ 2192 เลขที่ดิน 186 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ 12 ไร่ 2 งาน 80 ตารางวา
 - หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เลขที่ 3621 เลขที่ดิน 236 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ 8 ไร่ 32 ตารางวา
 - หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เลขที่ 3622 เลขที่ดิน 237 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ 5 ไร่ 2 งาน 48 ตารางวา
- ทั้งนี้จะดำเนินการโอนให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วันนับแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2562
- 1.3 ตามคำฟ้องในคดีนี้ จำเลยทั้งสองได้จดทะเบียนจำนองที่ดินเพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินโดยจดทะเบียนจำนองโฉนดเลขที่ 17056,17078 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา , หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เลขที่ 2185 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมาและโฉนดที่ดินเลขที่ 169326 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี (พระโขนง) จังหวัดสมุทรปราการ ไว้กับโจทก์ ปัจจุบันได้เลยเวลาส่งมอบ บริษัทฯ ให้เจ้าหน้าที่พิทักษ์ทรัพย์และพนักงานที่ดินเพื่อนำยึด
- 2 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2557 เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2557 ได้มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด และในสัญญาซื้อขายหุ้นได้ระบุการคำนวณผลตอบแทนโดยคำนวณต้นทุนและ

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง ณ วันสิ้นสุดโครงการ โดยไม่เกิน 30 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา ซึ่งครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2560 โดยผู้บริหารของบริษัทประมาณการหนี้สินที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นขณะนั้นจำนวน 46.17 ล้านบาท ณ วันที่ครบกำหนดบริษัทฯ ได้รายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด ทราบว่า ผลการดำเนินงานของบริษัท วิลล่า นครินทร์ จำกัด มีผลการดำเนินงานขาดทุนไม่เป็นไปตามแผน บริษัทฯ จะขอ ยกเลิกเรื่องผลตอบแทนแต่ผู้ถือหุ้นขอให้โครงการแล้วเสร็จจะต้องมีการตกลงอีกครั้ง (โครงการ เอคิ อาร์เบอร์ สวนหลวง ร. 9-พัฒนาการ ปัจจุบันโครงการมีความคืบหน้าร้อยละ 83.92 ขณะนี้โครงการมีสินค้าอยู่ระหว่าง ก่อสร้างจำนวน 49 แปลง เป็นที่ดินเปล่าจำนวน 24 แปลง)

- 3 คดีหมายเลขดำที่ 21/2551 คดีหมายเลขแดงที่ 4007/2552 วันที่ 25 เมษายน 2551 บมจ.กฤษตามหานคร (ชื่อ ในขณะฟ้อง) เป็นโจทก์ฟ้องบริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด(โกลเด้นฯ) จำเลย ฐานความผิด สัญญาเรียกเงินค้ำประกันจำนวน 654 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย วันที่ 31 กรกฎาคม 2552 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ โกลเด้นฯ คืนเงินต้นจำนวน 654 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยนับจากวันฟ้อง บมจ.เอคิฯ ได้ทำหนังสือขอให้เจ้าพนักงาน บังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการนำยึดโฉนดที่ดิน 24 โฉนดตามคำพิพากษา ที่ดินดังกล่าวได้ขายทอดตลาดแล้ว **ภายหลังการชำระหนี้ให้ธนาคารกรุงไทย เรียบร้อยแล้ว มีเงินคงเหลือจึงจะเกลี้ยหนี้เพื่อชำระเงินมัดจำ**

คดีแพ่งระหว่างบจก.โกลเด้นฯและธนาคารกรุงไทย

1. คดีแพ่งที่ศาลแพ่งระหว่างธนาคารกรุงไทย จำกัด(มหาชน) เป็นโจทก์ กับ บริษัท โกลเด้น เทคโนโลยี อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด ที่ 1 กับพวก 4 คน คดีหมายเลขดำที่ ธ.268/2549 คดีหมายเลขแดงที่ ธ.2687/2550 โดยศาลอุทธรณ์ได้พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้โกลเด้นฯชำระ 8,409.60 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยของต้นเงิน 8,368.73 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2547 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น วันที่ 25 ธันวาคม 2561 จำเลยที่ 1 (บ.โกลเด้นฯ) ได้ยื่นฎีกาแล้ว ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของ ศาลฎีกา **เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2563 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น คดีเป็นอันยุติ**

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและเผยแพร่ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุทัศน์ จันกิ่งทอง)

กรรมการ

(นางสาวรัญญา รัชตะนาวิณ)

กรรมการ