

7. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2548 บริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายที่บริษัทเป็นคู่ความหรือคู่กรณีจำนวน 2 คดี ซึ่งเป็นคดีที่ยังไม่สิ้นสุด และเป็นคดีที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัท ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดต่อไปนี้

7.1 คดีแพ่งหมายเลขดำที่ 3478/2548

<u>ศาลที่กำลังพิจารณาคดี</u>	ศาลแพ่ง
<u>วันเริ่มคดี</u>	11 สิงหาคม 2548
<u>ระหว่าง</u>	บริษัท กรุงเทพ เบ็ทเทอร์ โฮมส์ จำกัด (โจทก์) กับ บริษัท แอสคอน คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (จำเลย)
<u>ข้อพิพาท</u>	คู่กรณีได้ยื่นฟ้องต่อศาลเพื่อเรียกร้องค่าเสียหาย โดยอ้างว่าบริษัทไม่สามารถดำเนินงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามสัญญาจ้างเหมางานก่อสร้างบ้านเดี่ยวจำนวน 52 หลังพร้อมถนนและสาธารณูปโภคของโครงการ กรีน การ์เด็นส์ บางนา ดังนี้ 1. ค่าจ้างที่คู่กรณีจ่ายให้บริษัทเกินกว่างานที่ได้ดำเนินงานไปแล้ว 2. ค่าเสียหายจากงานไม่ได้มาตรฐานและไม่เป็นไปตามเงื่อนไขข้อกำหนดในสัญญา 3. ค่าเสียหายที่บริษัทมิได้ใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่กำหนดไว้ในสัญญา 4. ค่าเสียหายของดอกเบี้ยที่ต้องชำระให้แก่สถาบันการเงินอันเนื่องมาจากการล่าช้า
<u>ทุนทรัพย์</u>	24,337,139.61 บาท
<u>ความคืบหน้าของคดี</u>	ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้งต่อศาลแล้วเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2548 โดยศาลกำหนดวันนัดดังนี้ • นัดชี้สองสถานวันที่ 30 มกราคม 2549 • นัดสืบพยานโจทก์วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549
<u>ข้อเท็จจริง</u>	• ก.พ. 47 - บริษัทได้เข้าทำสัญญารับเหมาก่อสร้างกับคู่กรณี ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยว 52 หลัง มูลค่าก่อสร้าง 96.87 ล้านบาท (ไม่รวม VAT) โดยมีกำหนดเวลาตั้งแต่ 15 ก.พ. 2547 – 30 ก.ย. 2547 ซึ่งเงื่อนไขสำคัญบางประการของสัญญา มีดังต่อไปนี้ - คู่กรณีจะแต่งตั้งตัวแทนซึ่งเป็นผู้ควบคุมและสั่งการที่เกี่ยวกับงานที่ก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแปลน และมีสิทธิเห็นชอบในอนุมัติแบบก่อสร้าง รวมทั้งเป็นผู้ตรวจและพิจารณาการชำระเงินค่าจ้างงวดตามเนื้อปริมาณงานที่ปฏิบัติได้จริง - สำหรับการเบิกเงินค่าก่อสร้างตามสัญญา เมื่อบริษัทได้ดำเนินงานก่อสร้างแล้วเสร็จ จะต้องยื่นหนังสือต่อตัวแทนของคู่กรณีเพื่อให้ตัวแทนนั้นทำการตรวจสอบเสียก่อน เมื่อตัวแทนคู่กรณีตรวจสอบเป็นที่เรียบร้อยแล้วเห็นว่า งานก่อสร้างของบริษัทตรงตามแบบและวัสดุตามสัญญาก่อสร้างที่มีการขออนุมัติเบิกเงินแล้วคู่กรณีก็จะชำระเงินค่าจ้างให้แก่บริษัท • 22 เม.ย. 47 - คู่กรณีมีหนังสือถึงบริษัท แจ้งกำหนดระยะเวลาก่อสร้างใหม่ โดยระยะเวลาการทำงานเลื่อนออกไปจนถึงสิ้นเดือนธันวาคม 2547 • มิ.ย. 47 - คู่กรณีว่าจ้างก่อสร้างเพิ่มเติมเป็นงานสาธารณูปโภค เช่น ถนน รั้ว คลับเฮ้าส์ เป็นต้น จากสัญญาเดิมมูลค่างาน 18.7 ล้านบาท • 6 พ.ค. - 18 ส.ค. 47 - คู่กรณีมีการรับมอบงานและจ่ายชำระค่างวดงานแก่บริษัทงวดที่ 1-8 ตามปกติ • ต้น ก.ย. 47 - คู่กรณีประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงแก้ไขแบบและวัสดุก่อสร้างอีก

- ต.ค. 47 - คู่กรณีบอกเลิกสัญญาในขณะที่มีหนี้ค่าก่อสร้างที่คู่กรณีได้ตรวจรับงานแล้ว และเงินประกันผลงานค้างอยู่กับบริษัท 10.51 และ 2.09 ล้านบาท ตามลำดับ
- ต.ค. 47 - ก.ค. 48 - บริษัททวงถามเงินที่ค้างจากคู่กรณีมาโดยตลอดแต่ยังคงไม่ได้ข้อสรุป
- 11 ส.ค. 48 - คู่กรณีฟ้องบริษัททั้งหมด 4 ข้อหา คิดเป็นเงินรวม 24.34 ล้านบาท

จากลำดับเหตุการณ์ทั้งหมดมีข้อสังเกตว่า

1. คู่กรณีมีการจ่ายเงินมาตลอดจนถึงงวดที่ 8 ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่าคู่กรณีได้มีการตรวจรับงานแล้วว่าเป็นไปตามที่ตกลงกัน
2. การทำงานล่าช้าไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาเดิม เป็นเพราะคู่กรณีขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบทั้งยังมีการกำหนดเงื่อนไขระยะเวลาการก่อสร้างใหม่ในเดือน เมษายน 2547 ให้สัญญาสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2547 แทนกำหนดเดิม แสดงให้เห็นว่าตามข้อตกลงใหม่บริษัทมิได้ทำการก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนดแต่อย่างใด

ความเห็นของสำนัก
กฎหมายอมร อนุสุทธิ
กรที่ปรึกษากฎหมาย
ของบริษัท

ที่ปรึกษากฎหมายเห็นว่า บริษัทต้องตั้งประเด็นในคำให้การสู้คดี ดังนี้คือ บริษัทมิได้ประพฤติดสัญญาต่อคู่กรณี แต่คู่กรณีกลับเป็นฝ่ายที่ผิดสัญญาต่อบริษัท บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ต้องชดเชยค่าเสียหายต่อคู่กรณี โดยที่ปรึกษากฎหมายได้ให้ความเห็นว่าศาลน่าจะมีความพิพากษา ดังต่อไปนี้

1. สำหรับค่าเสียหายตามข้อพิพาท 1. - 3. เมื่อพิจารณาจากระบบการขอเบิกเงินค่าก่อสร้างตามที่ได้กล่าวมาข้างต้นว่า บริษัทจะได้รับเงินค่าก่อสร้างต่อเมื่อตัวแทนของคู่กรณีซึ่งมีสถาปนิกและบริษัทผู้บริหารงานก่อสร้างของคู่กรณี ซึ่งเป็นตัวแทนของฝ่ายคู่กรณีตรวจรับมอบงานเสียก่อน ซึ่งตามแนวทางการพิจารณาของศาล จะไม่มีการพิพากษาให้บริษัทชำระเงิน เพราะเหตุที่ว่าผู้ว่าจ้างได้มีการตั้งตัวแทนตรวจสอบและมีการรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
2. สำหรับค่าเสียหายตามข้อพิพาท 4. นั้น เนื่องจากการที่คู่กรณีบอกเลิกสัญญากับบริษัทในครั้งนี้เป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต ดังข้อเท็จจริงที่กล่าวมาข้างต้นแล้วว่า แม้ในเดือน เมษายน 2547 คู่กรณีก็ทราบดีว่าการก่อสร้างโครงการตามสัญญานี้จะสิ้นสุดถึงเดือน ธันวาคม 2547 อีกทั้งเมื่อเดือนกันยายน 2547 คู่กรณีก็ยังให้บริษัทเสนอราคาสำหรับงานก่อสร้างเพิ่มเติมที่คู่กรณีแจ้งให้บริษัทเปลี่ยนแปลงแบบและวัสดุตามสัญญา ซึ่งในระยะเวลาดังกล่าวก็ใกล้ที่จะครบกำหนดระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาแล้ว จากพฤติการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าคู่กรณีไม่ได้ถือกำหนดระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาเป็นสาระสำคัญและคู่กรณีทราบดีว่างานก่อสร้างในครั้งนี้จะต้องมีการขยายระยะเวลาออกไปอย่างน้อยที่สุดถึงสิ้นเดือน ธันวาคม 2547 ดังนั้น หากศาลได้ทราบข้อเท็จจริงดังกล่าวทั้งหมด ศาลน่าจะพิพากษายกฟ้องบริษัทในส่วนนี้เช่นกัน

การฟ้องแย้ง

บริษัทได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้งแล้ว โดยเรียกค่าเสียหายจากคู่กรณี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 83,544,581.69 บาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ค่าก่อสร้างที่ติดค้างจำนวน 10,512,614.72 บาท เงินประกันผลงานที่คู่กรณีได้หักไว้อีก 2,094,224.07 บาท และดอกเบี้ยที่คิดจากเงินที่ติดค้างดังกล่าวจำนวน 937,742.90 บาท
2. ค่าสูญเสียโอกาสในการประกอบธุรกิจของบริษัทจำนวน 20,000,000 บาท เนื่องจากคำฟ้องของคู่กรณียอมทำให้ผู้ว่าจ้างอื่นไม่แน่ใจที่จะจ้างบริษัท
3. ค่าเสื่อมเสียชื่อเสียง 50,000,000 บาท เนื่องจากคำฟ้องของคู่กรณีอาจมีผลต่อการกระจ่ายหุ้นและราคาหุ้นของบริษัทซึ่งกำลังจะเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7.2 คดีแพ่งหมายเลขดำที่ 3783/2548

ศาลที่กำลังพิจารณาคดี	ศาลแพ่ง
วันเริ่มคดี	30 สิงหาคม 2548
ระหว่าง	บริษัท กรุงเทพ เฮาส์ แอนด์ การ์ดิ่ง จำกัด (โจทก์) กับ บริษัท แอสคอน คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (จำเลย)
ข้อพิพาท	คู่กรณีได้ยื่นฟ้องต่อศาลเพื่อเรียกร้องค่าเสียหาย โดยอ้างว่าบริษัทไม่สามารถดำเนินงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามสัญญาจ้างเหมางานก่อสร้างบ้านเดี่ยวจำนวน 21 หลังพร้อมถนนและสาธารณูปโภคของโครงการ กรีน การ์ดิ่งส์ ศรีนครินทร์ดังนี้ 1. ค่าวัสดุอุปกรณ์ที่บริษัทมิได้นำเข้ามาติดตั้งในงานก่อสร้าง แต่มีการขอเบิกและรับเงินไปจากคู่กรณี 2. ค่าเสียหายจากเนื้องานไม่ได้มาตรฐานและไม่เป็นไปตามเงื่อนไขข้อกำหนดในสัญญา 3. ค่าเสียหายในส่วนของการใช้จ่ายเพิ่มเติมที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างให้เสร็จ 4. ค่าปรับตามสัญญาอันเกิดจากทำงานล่าช้า 5. ค่าเสียหายของดอกเบี้ยที่ต้องชำระให้แก่สถาบันการเงินอันเนื่องมาจากการล่าช้า
ทุนทรัพย์	32,415,317.75 บาท
ความคืบหน้าของคดี	ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้งต่อศาลแล้วเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2548 โดยศาลกำหนดวันนัดดังนี้ ● นัดชี้สองสถานวันที่ 16 มกราคม 2549 ● นัดสืบพยานโจทก์วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2549 ● ปลายปี 2546 - บริษัทได้เข้าทำสัญญารับเหมาก่อสร้างกับคู่กรณี ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยว 21 หลัง มูลค่าก่อสร้าง 41.55 ล้านบาท (ไม่รวม VAT) โดยมีกำหนดเวลาตั้งแต่ 1 พ.ย. 2546 – 14 พ.ค. 2547 ซึ่งเงื่อนไขสำคัญบางประการของสัญญา มีดังต่อไปนี้ - คู่กรณีจะแต่งตั้งตัวแทนซึ่งเป็นผู้ควบคุมและสั่งการที่เกี่ยวกับงานที่ก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแปลน และมีสิทธิเห็นชอบในอนุมัติแบบก่อสร้าง รวมทั้งเป็นผู้ตรวจและพิจารณาการชำระเงินค่าจ้างงวดตามเนื้อปริมาณงานที่ปฏิบัติได้จริง - สำหรับการเบิกเงินค่าก่อสร้างตามสัญญา เมื่อบริษัทได้ดำเนินงานก่อสร้างแล้วเสร็จ จะต้องยื่นหนังสือต่อตัวแทนของคู่กรณีเพื่อให้ตัวแทนนั้นทำการตรวจสอบเสียก่อน เมื่อตัวแทนคู่กรณีตรวจสอบเป็นที่เรียบร้อยแล้วเห็นว่า งานงวดก่อสร้างของบริษัทตรงตามแบบและวัสดุตามสัญญาก่อสร้างที่มีการขออนุมัติเบิกเงินแล้วคู่กรณีก็จะชำระเงินค่าจ้างให้แก่บริษัท ● ก.พ. 47 - คู่กรณีได้ทำการว่าจ้างก่อสร้างเพิ่มเติมครั้งที่ 1 จากสัญญาเดิมเป็นงานสาธารณูปโภค เช่น ถนน รั้ว คลับเฮ้าส์ ฯลฯ คิดเป็นมูลค่า 13 ล้านบาท ● เม.ย. - มิ.ย. 47 - ในเดือนเมษายนคู่กรณีแจ้งขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงและวัสดุก่อสร้างของบ้านทุกหลังจำนวนกว่า 30 รายการ คิดเป็นมูลค่ากว่า 3.5 ล้านบาท และกว่าจะสรุปราคาของส่วนนี้เป็นงานเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ได้ก็ล่วงเลยจนถึงมิถุนายน 2547 ซึ่งเกินกว่าอายุของสัญญาเดิมแล้ว ● มิ.ย. - ส.ค. 47 คู่กรณียังคงมีการรับมอบงานและจ่ายชำระค่างวดงานให้แก่บริษัทอีกสำหรับงวดที่ 10-14 (ตามสัญญาเดิม) และ งวดที่ 3-6 (ตามสัญญาเพิ่มเติม ก.พ.46) โดยงวดก่อนหน้านั้นมีการชำระเงินอย่างครบถ้วน
ข้อเท็จจริง	

- กลาง ส.ค. 47- บริษัทเรียกเก็บเงินค่างานเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ที่ได้รับการอนุมัติเบิกเงินแล้ว แต่คู่กรณีจะหักค่างานงวดกับค่าปรับล่าช้า ซึ่งบริษัทไม่ยินยอม เนื่องจากบริษัทไม่ได้ทำงานล่าช้า หรือผิดสัญญาแต่อย่างใด
- ก.ย. 47 – บริษัทก่อสร้างงานเกือบครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว และมีนัดหมายกับคู่กรณีในการตรวจรับมอบงานงวดที่ 15 ในช่วงต้นเดือนตุลาคม
- กลาง ต.ค. 47 – คู่กรณีบอกเลิกสัญญาในขณะที่มีหนี้ค่าก่อสร้างที่คู่กรณีได้ตรวจรับงานแล้วและเงินประกันผลงานค้างอยู่กับบริษัท 5.23 และ 2.70 ล้านบาท ตามลำดับ
- ต.ค. 47 – ก.ค. 48 - บริษัททวงถามเงินที่ค้างจากคู่กรณีมาโดยตลอดแต่ยังคงไม่ได้ข้อสรุป
- 30 ส.ค. 48 – คู่กรณีฟ้องบริษัททั้งหมด 5 ข้อหา คิดเป็นเงินรวม 32.42 ล้านบาท

จากลำดับเหตุการณ์ข้างต้น มีข้อสังเกตว่า

1. คู่กรณีมีการจ่ายเงินมาตลอดจนถึงงวดที่ 14 ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่าคู่กรณีได้มีการตรวจรับงานแล้วว่าเป็นไปตามที่ตกลงกัน
2. การทำงานล่าช้าไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาเดิม (14 พ.ค.47) เป็นเพราะคู่กรณีขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบ ซึ่งแม้กระทั่งในเดือนมิถุนายน 2547 คู่กรณีก็ยังทำสัญญาว่าจ้างเพิ่มเติมอีก แม้ว่าจะได้เลยกำหนดสัญญาเดิมไปแล้ว ทั้งยังมีการตรวจรับงานและชำระเงินมาจนถึงเดือนสิงหาคม 2547 ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่าทั้งสองฝ่ายมิได้ถือเอาระยะเวลาเดิมในสัญญาเป็นสาระสำคัญ

ความเห็นของสำนัก
กฎหมายอมร อนุชธิกร
ที่ปรึกษากฎหมายของ
บริษัท

ที่ปรึกษากฎหมายเห็นว่า บริษัทต้องตั้งประเด็นในคำให้การสู้คดี ดังนี้คือ บริษัทมิได้ประพฤติดสัญญาต่อคู่กรณี แต่คู่กรณีกลับเป็นฝ่ายที่ผิดสัญญาต่อบริษัท บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ต้องชดเชยค่าเสียหายต่อคู่กรณี โดยที่ปรึกษากฎหมายได้ให้ความเห็นดังต่อไปนี้

1. สำหรับค่าเสียหายตามข้อพิพาท 1. – 2. เมื่อพิจารณาจากระบบการขอเบิกเงินค่าก่อสร้างข้างต้นว่าบริษัทจะได้รับเงินค่าก่อสร้างต่อเมื่อตัวแทนของคู่กรณีซึ่งมีสถาปนิกและบริษัทผู้บริหารงานก่อสร้างของคู่กรณี ซึ่งเป็นตัวแทนของฝ่ายคู่กรณีตรวจรับมอบงานเสียก่อน ซึ่งตามแนวทางการพิจารณาของศาล จะไม่มีการพิพากษาให้บริษัทชำระเงิน เพราะเหตุที่ว่าผู้ว่าจ้างได้มีการตั้งตัวแทนตรวจสอบและมีการรับมอบงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
2. สำหรับค่าเสียหายตาม 3. ในส่วนนี้ คู่กรณีเป็นฝ่ายผิดสัญญาต่อบริษัทและอีกทั้งงานก่อสร้างดังกล่าวก็แล้วเสร็จในอัตราร้อยละ 98.5 ดังนั้น สำหรับค่าใช้จ่ายที่คู่กรณีกล่าวอ้าง จึงไม่มีเหตุผลที่ศาลจะพิพากษาให้
3. สำหรับค่าเสียหายตาม 4. ศาลไม่น่าจะพิพากษาให้ตามคำฟ้องของคู่กรณี เพราะเหตุที่ว่าเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2547 ซึ่งเป็นระยะเวลาที่ล่วงเลยกำหนดการก่อสร้างตามสัญญาแล้ว คู่กรณียังมีคำสั่งให้บริษัทแก้ไขเพิ่มเติมแบบและวัสดุก่อสร้างในบ้านที่ก่อสร้าง จากพฤติการณ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า คู่กรณีมิได้ยึดถือระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเป็นสาระสำคัญ กรณีนี้จึงถือไม่ได้ว่าบริษัทได้ก่อสร้างล่าช้าตามที่คู่กรณีกล่าวอ้าง อีกทั้งคู่กรณีก็ไม่มีควมเสียหายและบริษัทได้ก่อสร้างงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังจะเห็นได้จากการโฆษณาของคู่กรณีที่ได้ลงโฆษณาในหนังสือพิมพ์ไทยรัฐ เมื่อเดือนตุลาคม 2547 ก่อนหนึ่งวันที่คู่กรณีมีหนังสือบอกเลิกสัญญากับบริษัท แสดงให้เห็นว่า คู่กรณียอมรับมอบงานโดยไม่ติดเงื่อนไข

4. สำหรับค่าเสียหายตาม 5. ถือเป็นค่าเสียหายที่ซ้อนกับค่าเสียหายตาม 4. อีกทั้งคู่กรณีเป็นฝ่ายบอกเลิกสัญญาโดยความสมัครใจเอง ซึ่งตามแนวคำพิพากษาของศาล ในส่วนนี้ ศาลจะไม่มีการพิพากษาให้บริษัทต้องรับผิดชอบคู่กรณี

การฟ้องแย้ง

บริษัทได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้งแล้ว โดยเรียกค่าเสียหายจากคู่กรณี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 78,492,970.59 บาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ค่าก่อสร้างที่ติดค้างจำนวน 5,228,322.68 บาท และเงินประกันผลงานที่คู่กรณีได้หักไว้อีก 2,697,870.75 บาท และดอกเบี้ยที่คิดจากเงินที่ติดค้างดังกล่าวจำนวน 566,777.16 บาท
2. ค่าสูญเสียโอกาสในการประกอบธุรกิจของบริษัทจำนวน 20,000,000 บาท เนื่องจากคำฟ้องของคู่กรณียอมทำให้ผู้ว่าจ้างอื่นไม่แน่ใจที่จะจ้างบริษัท
3. ค่าเสื่อมเสียชื่อเสียง 50,000,000 บาท เนื่องจากคำฟ้องของคู่กรณีอาจมีผลต่อการกระจายหุ้นและราคาหุ้นของบริษัทซึ่งกำลังจะเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อนึ่ง สำหรับมูลหนี้ที่บริษัท กรุงเทพ เบ็ทเทอร์ โฮมส์ จำกัด และ บริษัท กรุงเทพ เฮาส์ แอนด์ การ์ดเดน จำกัด ยังคงติดค้างอยู่กับบริษัทคิดเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 20.5 ล้านบาท (ไม่รวมดอกเบี้ย) บริษัทขายมูลหนี้ที่โจทก์ติดค้างให้กับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกันในราคาประมาณร้อยละ 60 ของมูลหนี้ เพื่อนำกระแสเงินสดที่ได้มาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ดี บริษัทได้ทำการฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหายในลักษณะที่เป็นการร้องสอดเป็นโจทก์ร่วมกับบริษัทที่ทำการรับซื้อหนี้ไป เนื่องจากที่ปรึกษาทางกฎหมายเห็นว่ามูลหนี้มีความเกี่ยวเนื่องกับคดีที่บริษัทเป็นผู้ถูกฟ้อง ดังนั้นการฟ้องแย้งไปในลักษณะนี้จะเป็นประโยชน์ต่อรูปคดีของบริษัท

เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายมูลหนี้ดังกล่าวไปแล้ว ดังนั้น ในกรณีที่คำพิพากษากำหนดให้บริษัท กรุงเทพ เบ็ทเทอร์ โฮมส์ จำกัด และ บริษัท กรุงเทพ เฮาส์ แอนด์ การ์ดเดน จำกัด ต้องเป็นผู้ชดเชยค่าก่อสร้างที่ติดค้าง จำนวนเงินดังกล่าวจะตกเป็นของบริษัทผู้รับซื้อมูลหนี้ไป แม้ว่าบริษัทต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการฟ้องแย้งส่วนของบริษัทเองก็ตาม แต่สำหรับค่าสูญเสียโอกาสในการประกอบธุรกิจและค่าเสื่อมเสียชื่อเสียงจะตกเป็นของบริษัท หากศาลพิพากษาให้คู่กรณีต้องชดเชยค่าเสียหายข้างต้น

ความเห็นของผู้บริหารต่อทั้ง 2 คดี

บริษัทจะดำเนินการไปตามขั้นตอนและวิธีการของศาล โดยผู้บริหารมีความเชื่อว่าคดีทั้งสองไม่น่าจะส่งผลกระทบต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินงานก่อสร้างเป็นไปตามข้อตกลงที่มีไว้กับคู่กรณี บริษัทจึงไม่คาดว่าจะมีความผิดจากการกล่าวหาของคู่กรณีแต่อย่างใด