

'เจซีเค' จ่อยื่นอุทธรณ์ศาลปกครอง

กรุงเทพธุรกิจ ● “เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล” เล็งยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด หลังถูกศาลปกครองกลางสั่งเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างโครงการมหาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์ ย่านไม่กระทบแผนธุรกิจ คาดปีนี้ลุ้นพลิกกลับมามีกำไร

นายอภิชัย เตชะอุบล ประธานกรรมการ บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) หรือ JCK เปิดเผยว่า บริษัทเตรียมยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด ก่อนวันที่ 25 ต.ค. นี้ หลังศาลปกครองกลางมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 26 ก.ย. 2562 ให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารโครงการมหาดเล็กหลวงเรสซิเดนส์ อย่างไรก็ตามเมื่อคดีถึงที่สุดแล้วไม่ว่าศาลจะตัดสินอย่างไร บริษัทพร้อมยอมรับคำพิพากษา

ทั้งนี้ มองว่าโครงการดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชนแล้ว รวมทั้งได้รับการพิจารณาจากกรุงเทพมหานครออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้โดยชอบด้วยกฎหมาย

ขณะที่ศาลปกครองกลางได้พิจารณาว่าโครงการของบริษัทอยู่ติดกับซอย

มหาดเล็กหลวง 2 ที่มีเขตทางน้อยกว่า 18 เมตร จึงเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวงนั้น บริษัทขอชี้แจงว่าที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่บนเนื้อที่ 67 ไร่เศษ ซึ่งเป็นที่ดินแปลงใหญ่อยู่ติดกับถนนราชดำริที่เป็นถนนสาธารณะที่มีเขตทางเกินกว่า 18 เมตรเป็นไปตามกฎหมาย

ส่วนกรณีที่ดินดังกล่าวได้แบ่งที่ดินแปลงใหญ่ออกเป็นแปลงเล็กเพื่อปลูกสร้างเป็นอาคารต่างๆ นั้น มองว่าเป็นการบริหารจัดการโดยเจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นผู้กำหนดว่าจะใช้ประโยชน์กับที่ดินแปลงใหญ่อย่างไร จะสร้างอาคารกี่อาคาร ตรงตำแหน่งไหนก็สามารถทำได้ เพียงแต่ให้แต่ละอาคารมีแนวรั้วให้เป็นไปตามกฎกระทรวงก็ถูกต้องตามกฎหมาย โดยสำนักงานโยธาซึ่งเป็นผู้บังคับใช้กฎหมายตามพ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ถือได้ว่าเป็นผู้มีความชำนาญในข้อบังคับของกฎหมายควบคุมอาคารก็ได้ใช้แนวทางนี้ในการออกใบอนุญาตปลูกสร้างให้แก่อาคารต่างๆ ตลอดมา

“เราไม่หวังจะชนะหรือแพ้ เพราะถ้าแพ้ก็ไม่ใช้โครงการเราโครงการเดียวที่จะเสียหาย เนื่องจากหากใช้กรณีเราเป็นบรรทัดฐาน คาดว่าจะมีโครงการอื่นที่อยู่ในซอยมหาดเล็กหลวงกว่า 10 ตึก รวมทั้งโครงการอื่นๆ ที่มีที่ตั้งของอาคาร

ในลักษณะเดียวกันที่ได้ทำการก่อสร้างไปแล้ว หรือว่ายังอยู่ระหว่างก่อสร้างจะเป็นอาคารที่ผิดกฎหมายไปด้วยหรือไม่ และทุกอาคารจะต้องถูกรื้อถอนหรือไม่ เพราะจะเป็นการปลูกสร้างโดยผิดกฎหมายไปด้วย”

ทั้งนี้ยืนยันว่าบริษัท JCK จะไม่ได้รับผลกระทบจากโครงการดังกล่าว เพราะได้ตัดโครงการดังกล่าวออกจากแผนงานของบริษัทไปแล้ว เนื่องจากเชื่อว่าเรื่องอยู่ในศาลฯ อาจใช้เวลาพอสมควร และที่ผ่านมายังไม่ได้ลงทุนมากนัก เพราะเพิ่งจะเริ่มตัดดอกเสาะเริ่มก็ถูกระงับการก่อสร้างก่อน หากที่สุดแล้วศาลฯ พิพากษาเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้าง บริษัทก็ยังสามารถปรับแก้แบบและขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่มีพื้นที่ไม่เกิน 30,000 ตารางเมตรได้และถือว่าไม่ขัดต่อกฎหมาย

ในส่วนของผลประกอบการปีนี้ คาดว่าจะพลิกกลับมามีกำไร จากช่วงครึ่งปีแรกขาดทุนราว 261 ล้านบาท เพราะคาดว่าจะปิดยอดขายที่ดินในไตรมาสที่ 2 ได้ไม่น้อยกว่า 200 ไร่ มูลค่ากว่า 1,800 ล้านบาท และรับรู้รายได้จากการขายคลังสินค้าในประเทศอังกฤษ 1 แห่ง มูลค่าประมาณ 700-800 ล้านบาท