



ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 21 พฤษภาคม 2569

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

นางสาวสิริภรณ์ คำปิงบุตร ที่ 1 นายสุริ น้อยเสวก ที่ 2 จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษย์กมล อยู่บ้านเลขที่ 225/31 หมู่ 5 ต.รอก/ชอย - ถนน - แขวง/ตำบล สันพระเนตร เขต/อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50290 โทรศัพท์ - โทรศัพท์มือถือ 095-1629986

ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์ ที่ทำการของ จำเลยที่ 1 เลขบัตรประชาชน 1-5504-00002-95-1 และ จำเลยที่ 2 เลขบัตรประชาชน 3-1014-01387-24-5

☐ ห้องชุดเลขที่ - ชั้นที่ - ชื่ออาคารชุด - อาคารเลขที่ - แขวง/ตำบล - เขต/อำเภอ - จังหวัด -

☒ ที่ดินโฉนดเลขที่ 75677 เลขที่ดิน 1563 หน้าสำรวจ 13227 แขวง /ตำบล สันกำแพง เขต/อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่

พร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท ☒ บ้านพักอาศัย ☐ อาคารพาณิชย์ ☐ ทาวน์เฮาส์

☐ อาคารโรงงาน ☐ สำนักงาน ☐ โกดัง ☐ อื่นๆ

เลขที่ - ชื่อหมู่บ้าน/กฏหมาย/โฉนดที่ดิน 5 ต.รอก/ชอย - ถนน - ตำบล/แขวง สันกำแพง เขต/อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่

ใกล้เคียง/สถานที่สำคัญ - พร้อมเอกสารดังนี้

☒ โฉนดที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ☒ แบบรับรองทะเบียนราษฎร/หนังสือรับรองนิติบุคคล

☒ แผนที่การไปที่ดินพร้อมสำเนา/ภาพถ่ายทรัพย์สินที่ยึด ☒ ราคาประเมินที่ดิน/ห้องชุด

☒ หนังสือสัญญาจำนอง ☒ เอกสารอื่นๆ คือ คำฟ้อง คำพิพากษา หมายบังคับคดี บัญชีธุรกรรมเงินฝาก

ข้าพเจ้าขอแถลงเพิ่มเติมดังนี้

- ☒ ยังไม่เคยได้รับชำระหนี้
1. ขอรับรองว่าหนี้ทั้งหมดตามหมายบังคับคดี ☐ ได้รับชำระหนี้บางส่วนเป็นเงิน
2. ทรัพย์ที่ข้าพเจ้าขออนุญาต ☒ คิดจำนอง โจทก์
- ☒ ขอยืนยันว่าจำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดที่จะบังคับคดี
3. เอกสารตามที่นำเสนอถูกต้องตรงตามกับทรัพย์ที่ประสงค์ขออนุญาตทุกประการหากมีข้อผิดพลาดหรือทำให้เสียหายในการบังคับคดีข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ในกรณีขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดนี้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายไปได้โดยไม่ต้องมานำและในกรณีขอให้ถอนการยึดหากข้าพเจ้ามิได้นำค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายมาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด ก็ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการบังคับคดีไว้

ลงชื่อ

ผู้นำยึด

(นางสาวลลิตา ศิษย์กมล)

คำแถลง (ยึดทรัพย์)



คดีหมายเลขดำ ที่ ผบE2792/2568

คดีหมายเลขแดง ที่ ผบE120/2569

-อนุญาต

-รวมประกอบการบังคับคดี

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 21 เดือน พฤษภาคม พ.ศ.2569

ความ ...แห่ง.....

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวสิริภรณ์ คำปิงบุตร ที่ 1 นายสุธี น้อยเสวก ที่ 2 จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล เชื้อชาติ สัญชาติ
อาชีพ อยู่บ้านเลขที่ 225/31 หมู่ที่ 5 ถนน ตำบล/แขวง สันพระเนตร
เขต/อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ โทรศัพท์ 095-1629986

ขอยื่นคำแถลงมีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ด้วยคดีนี้ ข้าพเจ้าได้ตั้งเรื่องยึดไว้แล้วในวันนี้ข้าพเจ้า ☒ ประสงค์ ☐ ไม่ประสงค์ โกล่เกลี่ย
ชั้นบังคับคดี พร้อมนี้ขอเสนอ ☒ ฎีกลำเนา (ทร.14/1/2 รับรองไม่เกิน 1 เดือน) ☒ ของจำเลยทั้งสอง
☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ☐ ทายาทของ.....
☐ อื่นๆ(หากคู่ความผู้มีส่วนได้เสียมีการเปลี่ยนชื่อ-สกุล ให้ยืนยันในช่องนี้พร้อมแนบเอกสารประกอบ).

โดยขอเจ้าพนักงานบังคับคดีได้โปรดส่งหมายแจ้งการยึด หากไม่พบบุคคลที่ระบุข้างต้น หรือ ไม่มีผู้รับ
หมาย ขอได้โปรดแจ้งให้ทราบโดยการ

☒ ปิดหมาย ☐ ประกาศ น.ส.พ. เนื่องจาก

หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

วันนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับจังหวัดเชียงใหม่ ดำเนินการ
ยึดทรัพย์ของจำเลย ดังต่อไปนี้

☒ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3 ก จำนวน1.....แปลง
☐ ห้องชุด ☐ อื่นๆ จำนวนแปลง

หมายเหตุ ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอถือว่าทราบแล้ว

ลงชื่อ ผู้แถลง

รายการ ที่ 1 ☒ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3ก ☐ ห้องชุด เลขที่ 75677

☒ ติดจำนองโฉนด ☐ ไม่มีภาระจำ ☐ ติดจำนองบุคคลภายนอก

☐ ที่อยู่ผู้รับจำนอง

☒ ต้นฉบับนำส่งแล้ววันนี้ ☐ ต้นฉบับอยู่ที่ ☐ จำเลย ☐ ผู้รับจำนอง ☐ อื่นๆ

☒ จำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดให้ทำการยึดนอกจากทรัพย์สินที่แถลงขึ้นข้างต้น

☐ ค่าภาระส่วนกลาง/ยอดหนี้ที่ค้างชำระ เป็นจำนวน บาท

สภาพทรัพย์สิน ☐ ที่ว่างเปล่า ☒ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ☐ วัสดุพืชปกคลุม

☒ ไฟฟ้าประปาเข้าถึง ☒ รถเข้าถึงที่ดิน ☒ รถเข้าถึงสิ่งปลูกสร้าง ☐ ไม่อยู่ในโครงการ

☒ อยู่ในโครงการ ภาณุฉัตรนิคมวิมล 5

☐ อื่นๆ

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 ☒ บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น (บ้านเดี่ยว)

โครงสร้าง

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 7.00 X 10.00 เมตร จำนวน 2 ชั้น รวมเนื้อที่ 140 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 12 ปี ☐ ไม่ติดเลขทะเบียน ☒ ติดเลขทะเบียนเลขที่ 114/242

☐ อื่นๆ

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 2 ☒ ส่วนโถงหลังคาคลุม

โครงสร้าง

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 2.50 X 1.00 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 2.50 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 12 ปี ☐ ไม่ติดเลขทะเบียน ☒ ติดเลขทะเบียนเลขที่ 114/242

☐ อื่นๆ

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 3 ☒ ส่วนโถงหลังคาคลุม

โครงสร้าง ลักษณะคล้ายโรงจอดรถ

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 5.00 X 5.00 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 25.00 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 12 ปี ☐ ไม่ติดเลขทะเบียน ☒ ติดเลขทะเบียนเลขที่ 114/242

☐ อื่นๆ

☒ อนึ่ง โจทก์ขอถือเอาราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์สินเป็นราคาประเมินของโจทก์เพื่อใช้ประกอบการยึดทรัพย์สินขายทอดตลาดต่อไป

☒ โจทก์ได้ดำเนินการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแล้ว พบว่าเป็นที่ดินอยู่ภายในการจัดสรรที่ดินและพบว่ามีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภาณุฉัตรนิคมวิมล 5

.....และโจทก์ได้ตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเลขที่ดังกล่าวไม่พบว่าเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันที่ลูกหนี้
ตามคำพิพากษาได้ทำสัญญาประกันการปล่อยตัวชั่วคราวไว้กับศาลในคดีอาญา แต่อย่างไร.....

.....อนึ่งโจทก์มีความประสงค์ที่จะคัดถ่ายสำเนารายงานการยึดทรัพย์ของเจ้าพนักงานบังคับคดี
เพื่อรายงานโจทก์โดยรับรองสำเนาถูกต้อง.....

ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าทรัพย์ที่มาขอยึดมีรายละเอียดปรากฏตามคำแถลงนี้ หากผิดพลาดหรือเกิด
ความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ลงชื่อ..... ..... โจทก์/ผู้แทนโจทก์

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)

(๗)

คำร้อง ขอยืนยันเพื่อขอยึดทรัพย์สิน
ซึ่งมีราคาสูงกว่าจำนวนหนี้

คำสั่ง

- คดีนี้โจทก์แถลงขณายึดทรัพย์สินของจำเลยซึ่งมีมูลค่าสูง
กว่ายอดหนี้จำนวนมาก โดยยืนยันว่าได้ดำเนินการ
ตรวจสอบแล้วไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะให้
บังคับคดีได้ โดยหากเกิดความผิดพลาดเสียหายยินยอม
รับผิดชอบเองทั้งสิ้น
- ดำเนินการยึดให้



คดีหมายเลขคดีที่ พษE2792 /บด 68

คดีหมายเลขแดง พษE120 /บด 69

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 21 เดือน พฤษภาคม พุทธศักราช ๒๕ ๖๙

ความ

ระหว่าง { ข้าราชการองคมนตรี โจทก์
นางสาวศิริภาภรณ์ ลาใจอนุชาที่ 1, นายสุธี น้อยเศรษฐี ที่ 2 จำเลย

ข้าพเจ้า ข้าราชการองคมนตรี โดยนางสาวกัลยา ดิษฐกุล โจทก์/ผู้แทนโจทก์
เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อาชีพ ข้าราชการ เกิดวันที่ เดือน พ.ศ.
อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่ 222/31 หมู่ที่ 5 ถนน
ตรอก/ซอย ตำบล/แขวง สันทราย อำเภอ/เขต สันทราย
จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50290 โทรศัพท์ 099-1629946
โทรสาร ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์
ขอยืนยันคำร้อง มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑...ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึด โฉนดที่ดินเลขที่ 75677
เลขที่ดิน 1560 พนังสินทอง 13227 ท.สันติพงษ์ อ.สันติพงษ์ จ.เชียงใหม่ หรือสิ่งปลูกสร้าง
โดยข้าพเจ้ายืนยันว่า ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะขอให้บังคับคดีได้เพียงพอคุ้มมูลค่า
หนี้ตามคำพิพากษา นอกจากทรัพย์สินที่ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดข้างต้น จึงมีความจำเป็นต้องขอให้
เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งมีราคาประเมินเกินกว่าหนี้ตามคำพิพากษา โดยหากเกิดความผิดพลาด
เสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ ผู้ร้อง

หมายเหตุ ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอให้ถือว่าทราบแล้ว

นัดไกล่เกลี่ยวันที่.....เวลา.....นาฬิกา
ลงชื่อ.....(ผู้แทนโจทก์)ทราบนัดแล้ว

นางสาวกัลยา ดิษฐกุล
ดิษฐกุล

(แบบ ธ.๑)



คดีหมายเลขดำที่ พณอ 2792 / ๒๕ ๖๘

คดีหมายเลขแดงที่ พณอ 120 / ๒๕ ๖๙

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

หนังสือรับรองการตรวจสอบข้อมูลทรัพย์สินหลักประกันทางธุรกิจ

วันที่ 21 เดือน มกราคม พุทธศักราช ๒๕ ๖๙

ความแฟ่งระหว่าง { นิพนธ์พร อภิวรรณวงศ์ โจทก์
นางสาวศิริกมล ภิรมย์ธรรมศิริ, นายสุวิทย์ ช่างเหล็ก จำเลย

ตามที่ข้าพเจ้าได้ยื่นคำร้องขอยึดหรืออายัดทรัพย์สินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามคำร้องรับเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช..... ซึ่งได้รับแจ้งผลการตรวจสอบระบบทะเบียนทรัพย์สินหลักประกันเบื้องต้นจากเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้วว่าทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัดนั้นเป็นทรัพย์สินหลักประกันทางธุรกิจ

ข้าพเจ้า นิพนธ์พร อภิวรรณวงศ์ โดย นางสาวศิริกมล ภิรมย์ธรรมศิริ
ขอรับรองว่า ทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัด ไม่ต้องห้ามมิให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายึดตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ และหากเกิดความเสียหายขึ้นภายหลัง ข้าพเจ้าในฐานะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายินยอมรับผิดชอบในความเสียหาย หรือค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี

(ลงชื่อ) [Signature] ผู้รับรอง

(นางสาวศิริกมล ภิรมย์ธรรมศิริ)



68-1382558

4016/67

คำขอ ขอคัดรับรองเอกสารสิทธิ์และขอถ่ายเอกสาร

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

อำเภอ.....โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569

ข้าพเจ้า ธนากรอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล (8-5004-84035-81-0) ผู้รับมอบอำนาจ อายุ 26 ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 6 หมู่ที่ 13 ถนน - ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง เมืองนะ อำเภอ/เขตเชียงดาวจังหวัด เชียงใหม่ โทร 095-1629986 ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสำนักงาน ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ 1. ด้วยข้าพเจ้าฯ มีความประสงค์ขอคัดถ่ายโฉนดที่ดิน, สัญญาจองที่ดินเป็นประกัน, หลักฐานการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (สัญญาซื้อขาย, มรดก, พันยกรรม, การให้), สถานะการยึดทรัพย์ ราคาประเมินที่ดินและระหว่าง และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปประกอบการพิจารณาตัดสินของศาลจังหวัดเชียงใหม่ หมายเลขคดีดำที่ ผบE2792/2568 หมายเลขคดีแดงที่ ผบE120/2569 หมายเลขบังคับคดีฉบับลงวันที่ 23 เมษายน 2569 ดังต่อไปนี้

- 1) โฉนดที่ดินเลขที่ 75677 เลขที่ดิน 1563 หน้าสำรวจ 13227 ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ (กรรมสิทธิ์ของนางสาวศิริภรณ์ คำปิงบุตร จำเลยที่ 1, นายสุธี น้อยแสวง จำเลยที่ 2)

ข้อ 2. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์และจัดหาเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานให้ปรากฏลงในคำขอนี้ด้วย โดยข้าพเจ้ายินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

- เห็นสมควรรับคำขอและดำเนินการให้
- ผู้ขอตามความประสงค์ต่อไป

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวศิริรัตน์ วงษ์หนองหว้า)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๒๐ พ.ค. ๒๕๖๙

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

- ผู้ขอมีความประสงค์ขอคัดสำเนาภาพลักษณ์, ระหว่าง, ตรวจจบการอาัยด และตรวจการจัดตั้งนิติบุคคล จสท.10 โครงการ กาญจนกันทวิลล์ 5

- ขณะตรวจจบในระบบสารสนเทศ มีการอาัยดตามหนังสือ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กาญจนกันทวิลล์ 5 CCG-KKV5-020/082568

ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2568 และ ตามหนังสือ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กาญจนกันทวิลล์ 5 CCG-KKV5-005/022569

ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2569และมีการจัดตั้ง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหมู่บ้านกาญจนกันทวิลล์ 5

(จสท.10) ทะเบียนเลขที่ 2/2562 ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561

- เห็นควรดำเนินการให้ผู้ขอและแจ้งให้ผู้ขอทราบ

๒๐ พ.ค. ๒๕๖๙

นางสาวศิริรัตน์ วงษ์หนองหว้า

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล) ผู้ขอ

นางสาวศิริรัตน์ วงษ์หนองหว้า พยาน

(นางอรุณญา จันทร์พนาชัย) พยาน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

ผู้ขอ ขอถ่ายระหว่างจำนวน 20 แปลก

ขอรับรองสำเนาจำนวน 1 ฉบับ

ค่าธรรมเนียมค่าธรรมเนียมระเบียบ

(นายธีรวิทย์ ณ ลำพูน)
20 พ.ค. 2569

-รับคำขอ

-ดำเนินการตามระเบียบฯ

(นางนฤมล เสนะกุล)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

(H.A. 60)



ตำราแห่งกตชน

4846 III 0870

សេចក្តីសម្រេច ១៩៩៧

หน้าสารบัญ ๑๒๒๗

จำนวน สันกำแพง

ไฉนตักตน ๗๕๕๙

សេចក្តីផ្តើម

เล่ม ๗๕๗ หน้า ๗๓

จำเริญ สันกำแพง

จังหวัด เชียงใหม่

โชนิต์ตม

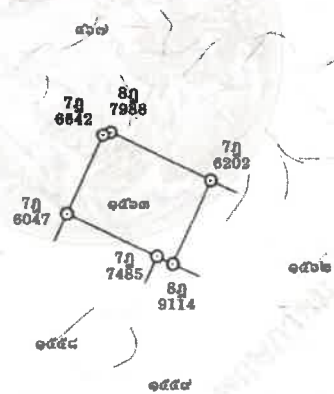
เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ บริษัท กาญจนกนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๒๐๑/๑-๒ หมู่ที่ ๑

ถนน ศรีดอนไชย ตำบล ช้างกลาง อำเภอ เมืองสิงห์ใหม่ จังหวัด สิงห์ใหม่

[illegible]

มาตราส่วนในระนาบ ๑: ๕๐๐๐ รูปแผนที่ มาตราส่วน ๑: ๑๐๐๐



สำเนาถูกต้อง

(นางสาวศิริรัตน์ วงษ์หนองหน่อ)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญการ

ออก ณ วันที่ สิบหก เดือน พฤษภาคม พุทธศักราช ๒๕๖๓ สองพันห้าร้อยห้าสิบห้า



นายพงษ์กร วรณภีร์ (นายธรรม เจริญชัย)

นางพัชรินทร์ ศรีวรรณ เลขานุการ
นายกฤตกร เกตุหนิง หัวหน้าการ

ฉบับสำนักงานที่ดิน ห้ามนำออก

16 W.A.

วันที่ เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ตามสัญญา		เนื้อที่คงเหลือ		รวมเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ไร่	งาน		
วันที่ ๒๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๑	จำนองรวมสิทธิ	บริษัท กาญจนโกนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (ผู้รับจำนอง)	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นายอุดม จันทร์ประดิษฐ์
"ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดการจัดสรรที่ดิน" และรับภาระหนี้จำนองตามสัญญาจำนองรวมสิทธิลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๑ เป็นจำนวนเงิน ๕๕๕,๐๐๐ บาท (ค่าเช่าที่ดินเดิมแปดพันบาทถ้วน)									
วันที่ 9 กันยายน ๒๕๕๘	ปล่อยจำนอง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	บริษัท กาญจนโกนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นายอุดม จันทร์ประดิษฐ์
วันที่ 9 กันยายน ๒๕๕๘	ขาย	บริษัท กาญจนโกนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1. นางสาวศิริวรรณ วงษ์หนองหว้า 2. นายสุริย นนทเศรษฐ์	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นายอุดม จันทร์ประดิษฐ์
วันที่ 9 กันยายน ๒๕๕๘	จำนอง	1. นางสาวศิริวรรณ วงษ์หนองหว้า 2. นายสุริย นนทเศรษฐ์	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นายอุดม จันทร์ประดิษฐ์
									(ลงชื่อ) นายอุดม จันทร์ประดิษฐ์
									(ลงชื่อ) นายอุดม จันทร์ประดิษฐ์

ราคาประเมินที่ดิน จากกรมธนารักษ์
สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง
รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๗

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง UTM	4846 III 0870	เลขที่ดิน	๑๕๖๓	มาตราส่วน	๑ : ๕๐๐๐
หน้าสำรวจ	๑๓๒๒๗	ตำบล	สันกำแพง		
โฉนดเลขที่	๗๕๖๗๗	อำเภอ	สันกำแพง		
		จังหวัด	เชียงใหม่		
เนื้อที่	- ไร่	- งาน	๗๗.๐	ตารางวา	
ตารางวาละ			๑๓,๐๐๐.๐๐	บาท	
ราคาประเมินที่ดินรวม			๑,๐๐๑,๐๐๐.๐๐	บาท	

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบ/ฝ่ายทะเบียน
(.....)

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวศิริรัตน์ วงษ์หนองหว้า)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๒๐ พ.ค. ๒๕๖๗



(ก.ต. ๑๕)

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้รับการยกเว้นอากรแสตมป์
ตามพระราชบัญญัติการออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ 75677 เลขที่ดิน 1563 หน้าสำรวจ 13227
ตำบล สันกำแพง อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 9 เดือน กันยายน พ.ศ. 2558

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง.

ระหว่าง นางสาว สิริภรณ์ คำปันบุตร 1550400002951 31
นาย สุธี น้อยเสวก 3101401387245 อายุ 40 ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร นายสุเทพ-นางนวลน้อย
นายเสถียร-นางอารีย์ อยู่ที่บ้าน เลขที่ 68 หมู่ที่ 11

ตำบล สถานี อำเภอ นาน้อย จังหวัด น่าน

กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย

(โดย นางสาว กัญญภัค กาวีแว่น แทน)

บุตร อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ -

ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง

นางสาว สิริภรณ์ คำปันบุตร

นาย สุธี น้อยเสวก

และผู้รับจำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง

เป็นจำนวนเงิน 2,814,000.00 บาท (เงิน = สองล้านแปดแสนหนึ่งหมื่นสี่พันบาทถ้วน = บาท) โดยให้ดอกเบี้ย
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นค่าประกันแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เดือนใดและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญา

จำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้า
พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

สำเนาถูกต้อง

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) 2

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำขึ้น

เจ้าพนักงานที่ดิน

(นางสาวศิริรัตน์ วงษ์หนองหว้า)

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๒๐ พ.ค. ๒๕๖๔

- 9 ก.ย. 2558)

- 9 ก.ย. 2558

ได้รับอนุญาตจากกรมที่ดินตามหนังสือที่ มท. 0721/23216 ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม 2532 จัดพิมพ์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

จำนวน 150,000 แผ่น พ.ศ. 2532

558



ฉบับนี้สำหรับ...สำนักงานที่ดิน

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่.....9 กันยายน 2558.....

ณ สำนักงานที่ดิน.....จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง.....

ระหว่าง.....นางสาว สิริภาภรณ์ คำปิงบุตร.....

.....นาย สุธี น้อยเสวก.....

.....ผู้จำนอง
กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลข
เครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะ
มีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่
โดยมีวัตถุประสงค์.....เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย.....
ระยะเวลาก่อนนี้30..... ปี เดือน นับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงิน ซึ่ง
.....นางสาว สิริภาภรณ์ คำปิงบุตร.....
.....และ นาย สุธี น้อยเสวก.....

ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้" เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน
.....2,814,000.00.....บาท (.....สองล้านแปดแสนหนึ่งหมื่นสี่พันบาทถ้วน.....)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับ
ผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดเชยเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้ง
ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือ
การไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้อยู่ให้กับผู้รับ
จำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือ
ไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน
และตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

ข้อ 2. ผู้จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนองคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น ซึ่งลูกหนี้เป็นหนี้ ผู้รับจำนอง ในอัตรา
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อปี โดยยอมชำระให้แก่ผู้รับจำนองทุก ๆ เดือน นับแต่วันได้รับเงินต้นไป

ผู้จ้างจะได้ทราบและเข้าใจว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจ้างสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจ้างจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจ้างมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างยินยอมให้ถือว่ากระทำการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจ้างกระทำไปเพื่อผู้จ้างเอง ผู้จ้างจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมขอใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจ้างได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้าง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ สิ่งปลูกสร้างที่จ้างตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้จ้างเห็นชอบ โดยผู้จ้างเป็นผู้รับประกันภัยในกรณีประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้จ้างจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จ้างยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้จ้างไม่ได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จ้างยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้จ้างได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้จ้างได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จ้าง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้างจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้างยินยอมให้ผู้จ้างเป็นผู้เก็บรักษากรรมสิทธิ์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จ้างนี้ ถ้าผู้รับจ้างเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจ้างก็ดี หรือทรัพย์สินที่จ้างบอบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จ้างยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้จ้างได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาชญากรรม พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จ้าง ยินยอมให้ผู้รับจ้าง เรียกให้ผู้รับจ้างเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจ้างได้ โดยการบังคับจ้าง ผู้รับจ้างจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้น ผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ ผู้ให้กู้ ซึ่งเป็น ผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว ตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้ เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใด ๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้ทราบแล้ว ถ้าผู้จำนองจะต่ออายุสิทธิ ดังกล่าวที่ได้ให้ไว้ต่อไปอีก ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อนเช่นเดียวกัน การกระทำใดๆ ที่ผู้จำนองกระทำผิดข้อตกลงนี้ ผู้จำนองยินยอมรับว่าไม่ผูกพันผู้รับจำนองแต่ประการใด

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย.

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยตนเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่มีผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ทำให้ไว้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับ
จำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

33/ก

ลายมือชื่อ.....

ผู้จำนอง

นางสาว สิริภาภรณ์ คำปิงบุตร
นาย สุธี น้อยเสวก

ลายมือชื่อ..... กิ่งอภัยศักดิ์ กาวีเหนือ
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. - 9 ก.ย. 2558)

ผู้รับจำนอง

ลายมือชื่อ.....

พยาน

ลายมือชื่อ.....

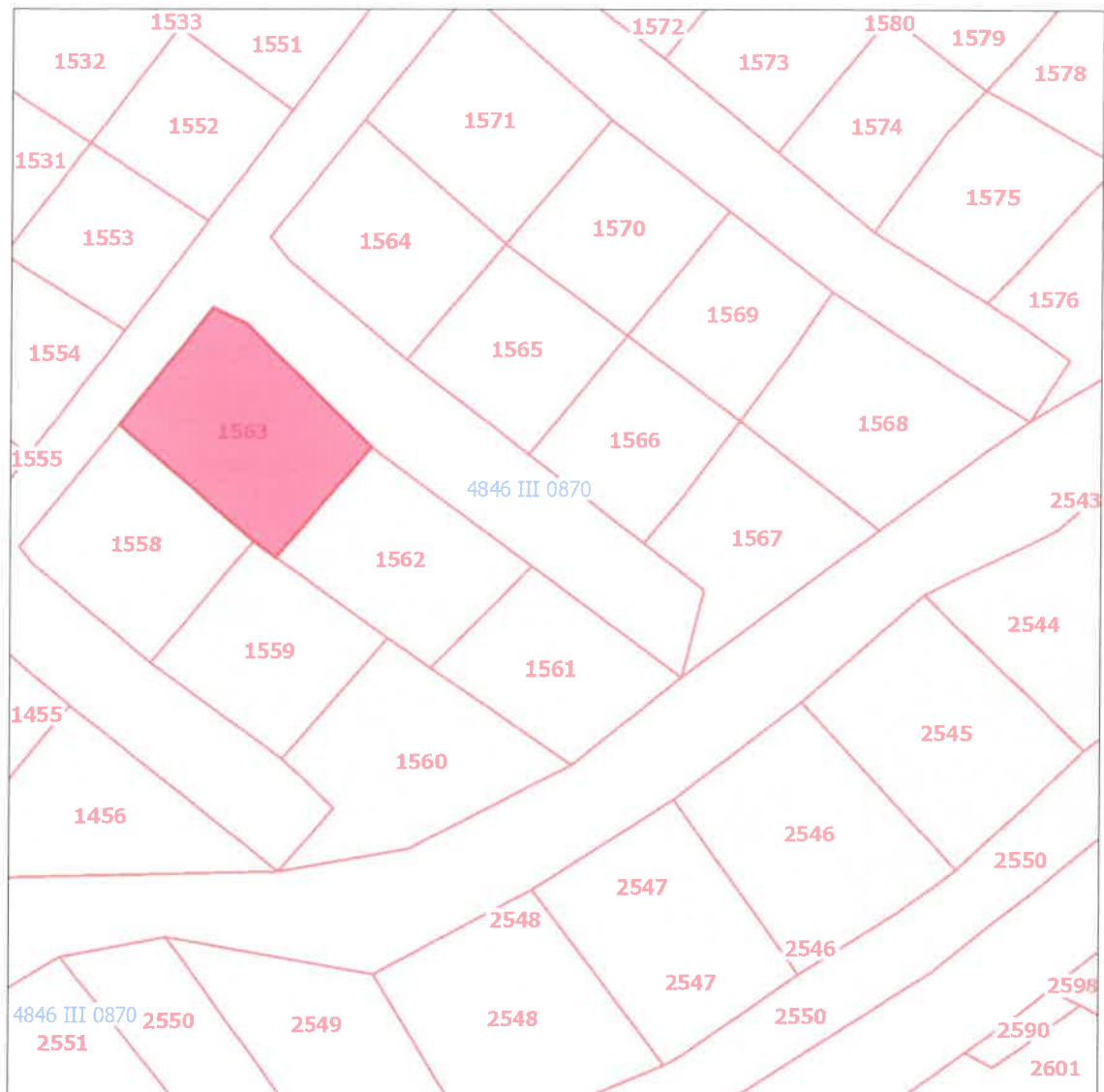
พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

รูปแผนที่สำหรับตรวจสอบตำแหน่งแปลงที่ดินในระวาง

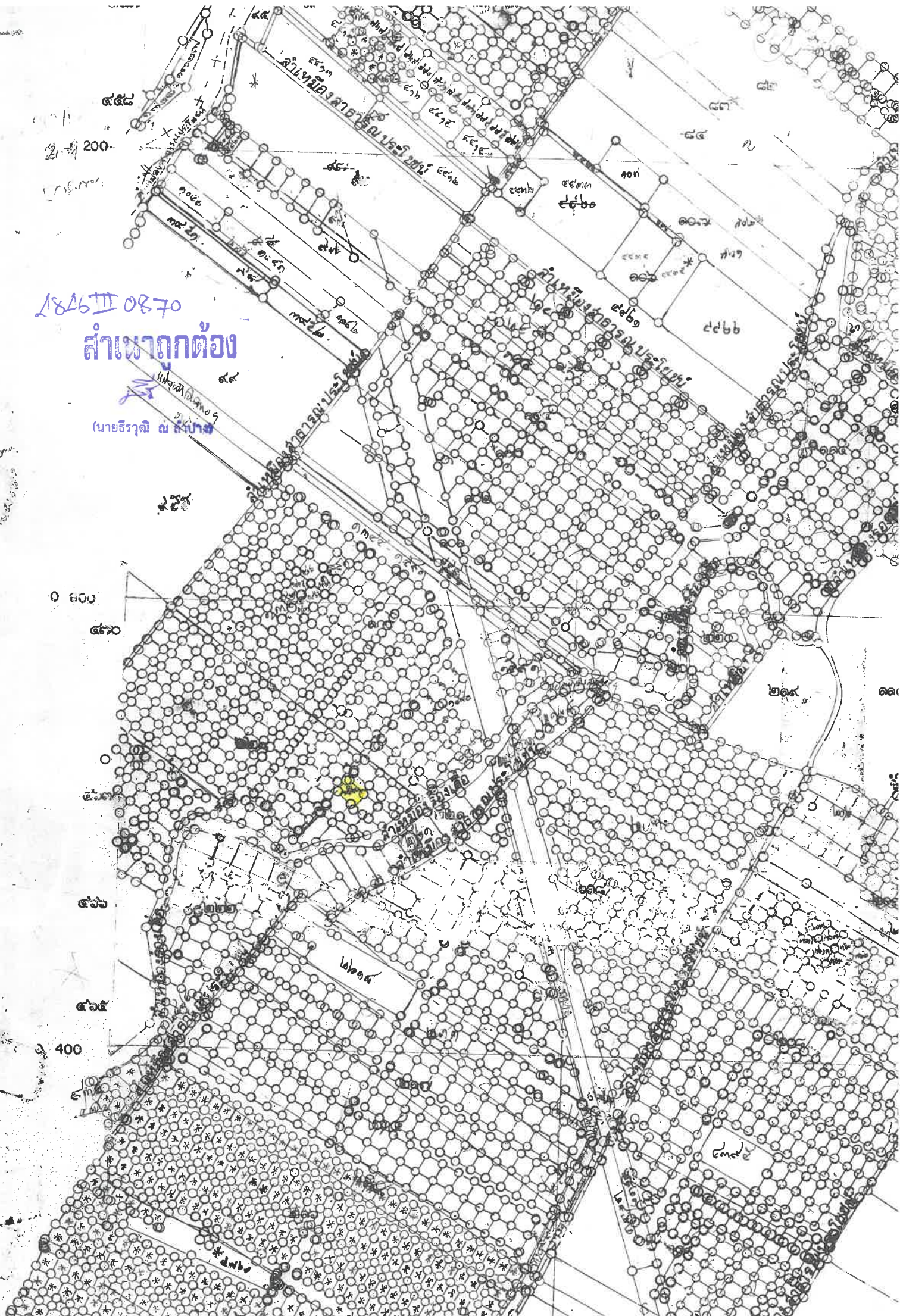
ระหว่าง 4846 III 0870 - 00 มาตราส่วน 1 : 4000



1846 II 0870

สำเนาถูกต้อง

(นายธีรฤทธิ วัฒนพานิช)



(แบบ ผบ. ๑)

คำฟ้องคดีผู้บริโภค



เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
12 พ.ย. 2568 11:57 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขคำที่ ผบE / ๒๕ ๖๘

คดีหมายเลขแดงที่ / ๒๕

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๑๒ เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๖๘

ความ แพ่ง

รับฟ้อง สำเนาให้จำเลย นัดพิจารณา
หมายเรียกจำเลยมาไกล่เกลี่ย ให้การและสืบ
พยานวันที่ 15 ธ.ค. 2568 เวลา 09:00 น.
ส่งทางเจ้าพนักงาน ไม่มีผู้รับโดยชอบ ให้ปิด
ให้มีผลทันที ส่งไม่ได้ให้โจทก์แถลง
ภายใน 7 วัน นับแต่วันส่งไม่ได้ มิฉะนั้นถือว่า
โจทก์ทิ้งฟ้อง

ให้พิจารณาคดีทางอิเล็กทรอนิกส์และการยื่น
คำร้องและเอกสารต่อไปให้โจทก์ยื่นต่อระบบ
รับส่งอิเล็กทรอนิกส์ ตามที่สำนักงาน
ประธานศาลฎีกาจะกำหนดวิธีพิจารณาคดีทาง
อิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ข้อ 11

ผู้ฟ้อง นางสาวสิริภามภรณ์ คำปิงบุตร ที่ ๑, นายสุธี น้อยเสวก ที่ ๒ จำเลย
เรื่อง ยืม, บังคับจำนอง
(นางสาวสุเจตนา รุจิณชัยกุล)

จำนวนทุนทรัพย์ ๒,๔๖๐,๖๓๘ บาท ๕๓ สตางค์

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

เชื้อชาติ - สัญชาติ - อาชีพ การธนาคาร อายุ - ปี

เลขประจำตัวประชาชน ๐ ๙๙๙๐ ๐๐๐๖๔ ๘๕๘ อยู่บ้านเลขที่ ๖๓

หมู่ที่ - ถนน พระรามเก้า ตรอก/ซอย - ใกล้เคียง -

ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ - โทรสาร - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ -

สถานที่ติดต่อธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาสันกำแพง เลขที่ ๗๒/๒ หมู่ ๗ ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.

เชียงใหม่ ๕๐๑๓๐

โทรศัพท์ (๐๕๓)๓๓๐๑๐๒ โทรสาร - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ Akadham@hotmail.com

ขอยื่นฟ้อง นางสาวสิริภามภรณ์ คำปิงบุตร ที่ ๑ (๑-๕๕๐๔-๐๐๐๐๒-๙๕-๑),

นายสุธี น้อยเสวก ที่ ๒ (๓-๑๐๑๔-๐๑๓๘๗-๒๔-๕) จำเลย

เชื้อชาติ ๑),๒)ไทย สัญชาติ ๑),๒)ไทย อาชีพ ๑),๒) - อายุ ๑),๔๑, ๒)๕๐

อยู่บ้านเลขที่ ๑),๒) ๑๑๔/๒๔๒ หมู่ที่ ๑),๒) ๑๒ถนน ๑),๒) -

ตรอก/ซอย ๑),๒) - ใกล้เคียง ๑),๒) - ตำบล/แขวง ๑),๒) สันกำแพง

อำเภอ/เขต ๑),๒) สันกำแพง จังหวัด ๑),๒) เชียงใหม่

โทรศัพท์ ๑),๒) - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ๑),๒) - ขอความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

อนุญาตให้คัดถ่ายถ้อยคำสำนวน
และเอกสาร เว้นแต่ถ้อยคำพยาน
ให้คัดถ่ายได้เมื่อศาลมีคำสั่งแล้ว

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

12 พ.ย. 2568 11:57 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้อ ๑. โจทก์เป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖ มาตรา ๕

โดยได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ฉบับที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๐๐ มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยตามสมควรแก่สภาพ ปัจจุบันมีนายกมลพ วีระพละ ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ มีอำนาจกระทำการแทนโจทก์ได้ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาสำเนาคำสั่งคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ ๕๑/๒๕๖๖ เรื่องแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์, สำเนาคำสั่งคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ ๕๒/๒๕๖๖ เรื่องมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กรรมการผู้จัดการ, สำเนาข้อบังคับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ ๔๓ ว่าด้วยการมอบอำนาจกรรมการผู้จัดการ พ.ศ. ๒๕๖๒ เอกสารโจทก์ขอเสนอในชั้นพิจารณา

ในการบอกกล่าว เรียก ทวงถาม เรียกเก็บหนี้สิน และรับชำระหนี้ ร้องทุกข์ กล่าวโทษ ถอนคำร้องทุกข์ ฟ้องคดีแพ่ง คดีอาญา คดีแพ่งเกี่ยวเนื่องคดีอาญา ฟ้องแย้ง ให้การแก้ฟ้องแย้งหรือต่อสู้คดีทั้งปวง ตลอดจนยื่นคำร้อง ยื่นคำร้องพิสูจน์หนี้ และการนำเสนอกระบวนพินาไปในทางจำหน่ายสิทธิของโจทก์ นายกมลพวีระพละ กรรมการผู้จัดการโจทก์ ได้มอบอำนาจให้ หัวหน้าส่วนบริหารหนี้เขต หรือหัวหน้าบริหารหนี้เขตเชียงใหม่ ฝ่ายบริหารหนี้ภูมิภาคมีอำนาจกระทำการแทน และให้มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนช่วงเพื่อปฏิบัติงานเขตเชียงใหม่ ได้ด้วย รายละเอียดปรากฏตามคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ ๗๘๘ / ๒๕๖๖ เรื่องมอบอำนาจให้กระทำการแทน และคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ พ.๑๙๖/๒๕๖๘ เรื่องแต่งตั้งพนักงานเอกสารโจทก์ขอเสนอในชั้นพิจารณา

ในการฟ้องฟ้องดำเนินคดีนี้ นายสุรเศรษฐ โกสีย์ศิริกุล หัวหน้าส่วนบริหารหนี้เขต หรือหัวหน้าบริหารหนี้เขตเชียงใหม่ ฝ่ายบริหารหนี้ภูมิภาค ได้มอบอำนาจให้นายอัศวชัย จันทร์ขอนแก่น หรือนางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล เป็นผู้ฟ้องและดำเนินคดีนี้แทนโจทก์ รายละเอียดปรากฏตามสำเนานั่งสื่อ

มอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๘ เอกสารโจทก์ขอให้นำเสนอในชั้นพิจารณาคดี 2568 11:57 น.

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้อ ๒. จำเลยทั้งสองเป็นลูกค้าของโจทก์ โดยจำเลยทั้งสองได้ทำสัญญากู้ยืมเงินไปจากธนาคาร
โจทก์ จำนวน ๒ สัญญา ดังนี้

๒.๑) จำเลยทั้งสองเป็นลูกค้าของโจทก์ โดยเมื่อวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๕๘ จำเลยทั้งสองได้
ทำสัญญากู้ยืมเงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๕๘๐๐๐๓๖๑๙ ไปจากธนาคารโจทก์ สาขาสันกำแพง เป็นเงิน
จำนวน ๒,๖๒๔,๐๐๐ บาท เพื่อซื้อที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๕๖๗๗ ตำบลสันกำแพง อำเภอสันกำแพง
จังหวัดเชียงใหม่ และได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนแล้ว โดยจำเลยทั้งสองตกลงยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็น
รายเดือน ดังนี้

- ปีที่ ๑ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ ๓.๕๐ ต่อปี

- ปีที่ ๒ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๔.๗๕ ต่อปี

- ปีที่ ๓ จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน จำเลยทั้งสองยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ
เท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้ารายย่อยชั้นดีอัตราร้อยละ MRR - ๑.๐๐ ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่
คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี ซึ่ง ณ วันที่ทำสัญญาโจทก์คิดดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ ๖.๗๕๐ ต่อปี) ซึ่งโจทก์
อาจเปลี่ยนแปลงสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แต่ไม่เกินอัตราสูงสุดโจทก์สามารถเรียกเก็บได้
ทั้งนี้โจทก์ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และจำเลยทั้งสองสัญญาว่าจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตาม
สัญญาให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน ดังนี้

- ปีที่ ๑ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๑๓,๓๐๐ บาท

- ปีที่ ๒ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๑๕,๓๐๐ บาท

ส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่ จำเลยทั้งสองยินยอมชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่โจทก์
เป็นจำนวนเงินงวดใหม่ซึ่งอาจสูงขึ้นหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ข้างต้น และจำเลยทั้งสองสัญญาว่าจะ

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
12 พ.ย. 2568 11:57 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา ๓๐ ปี นับแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินและจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ทุกๆเดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่จำเลยทั้งสองได้รับเงินจากโจทก์ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่จำเลยทั้งสองได้รับเงินกู้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของโจทก์ แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ตรงกับวันหยุดทำการของโจทก์ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป และในกรณีจำเลยทั้งสองผิดนัดชำระหนี้ไปจากข้อตกลงตามสัญญา หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว หรือเพราะเหตุที่โจทก์รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้จำเลยทั้งสองหมดภาระผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็นการตัดสิทธิโจทก์ที่จะฟ้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมด และหากจำเลยทั้งสองผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด จำเลยทั้งสองยินยอมให้โจทก์เพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดไว้ตามอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่โจทก์ประกาศ ทั้งนี้โจทก์ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และจำเลยทั้งสองตกลงยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่โจทก์ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของจำเลยทั้งสอง รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้จนเต็มจำนวนทุกประการ และหากจำเลยทั้งสองนำเงินมาชำระ จำเลยทั้งสองยินยอมให้โจทก์หักดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดก่อน แล้วจึงหักชำระเงินต้น คงเหลือเท่าใดให้หักชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าเบี้ยประกันภัยต่อไปจนกว่าจะชำระหนี้ทั้งหมดเสร็จสิ้น จำเลยทั้งสองสัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัยภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่โจทก์เห็นชอบ โดยให้โจทก์เป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยตลอดระยะเวลาที่ยังมีภาระหนี้ตามสัญญาต่อกัน ในกรณีที่จำเลยทั้งสองไม่ได้จัดทำประกันภัยหรือมิได้ชำระค่าธรรมเนียมหรือค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์

ประกันภัย หรือมิได้ต่อยกยกรมธรรม์ประกันภัย จำเลยทั้งสองยินยอมให้โจทก์ทำประกันภัยได้เอง และยอม

ชำระค่าธรรมเนียมและค่าเบี้ยประกันภัยคืนใจทีก่อนการชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงิน ๒๕๖๘ และ
สำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน และสำเนาบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๕๘๐๐๐๓๖๑๙
เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑

๒.๒) เมื่อวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๕๘ จำเลยทั้งสองได้ทำสัญญากู้ยืมเงิน บัญชีเงินกู้เลขที่
๓๐๕๕๘๐๐๐๓๖๐๑ ไปจากธนาคารโจทก์ สาขาสันกำแพง เป็นเงินจำนวน ๑๙๐,๐๐๐ บาท เพื่อซื้อ
อุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๕๖๗๗ ตำบลสันกำแพง อำเภอสันกำแพง จังหวัด
เชียงใหม่ และได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนแล้ว โดยจำเลยทั้งสองตกลงยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็นราย
เดือน ดังนี้

- ปีที่ ๑ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ ๓.๕๐ ต่อปี
- ปีที่ ๒ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ ๔.๗๕ ต่อปี
- ปีที่ ๓ จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน จำเลยทั้งสองยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ
เท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้าย่อยยอขึ้นดีอัตราร้อยละ $MRR + 0.00$ ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่
คิดกับลูกค้าย่อยยอขึ้นดี ซึ่ง ณ วันที่ทำสัญญาโจทก์คิดดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ ๖.๗๕๐ ต่อปี) ซึ่งโจทก์
อาจเปลี่ยนแปลงสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แต่ไม่เกินอัตราสูงสุดโจทก์สามารถเรียกเก็บได้
ทั้งนี้โจทก์ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และจำเลยทั้งสองสัญญาว่าจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตาม
สัญญาให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน ดังนี้

- ปีที่ ๑ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๑,๐๐๐ บาท
- ปีที่ ๒ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๑,๒๐๐ บาท

ส่วนระยะเวลาการกู้ที่เหลืออยู่ จำเลยทั้งสองยินยอมชำระดอกเบี้ยและเงินต้นให้แก่โจทก์
เป็นจำนวนเงินงวดใหม่ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าเงินงวดที่กำหนดไว้ข้างต้น และจำเลยทั้งสองสัญญาว่าจะชำระ

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
12 พ.ย. 2568 11:57 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

หนี้เงินกู้ตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา ๓๐ ปี นับแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินและจะชำระดอกเบี้ย
และเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ทุกๆเดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่จำเลยทั้งสอง
ได้รับเงินจากโจทก์ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่จำเลยทั้งสองได้รับเงินกู้เป็นต้นไปจนกว่า
จะชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของโจทก์ แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ตรงกับวันหยุดทำการ
ของโจทก์ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป และในกรณีจำเลยทั้งสองผิดนัดชำระหนี้ไปจากข้อตกลง
ตามสัญญา หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว หรือเพราะ
เหตุที่โจทก์รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้จำเลยทั้งสองหมด
ภาระผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็นการตัดสิทธิโจทก์ที่จะฟ้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระ
คืนทั้งหมด และหากจำเลยทั้งสองผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด
จำเลยทั้งสองยินยอมให้โจทก์เพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดไว้ตามอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่โจทก์
ประกาศ ทั้งนี้โจทก์ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และจำเลยทั้งสองตกลงยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่าย
ที่โจทก์ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของจำเลยทั้งสอง รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการ
ติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้จนเต็ม
จำนวนทุกประการ และหากจำเลยทั้งสองนำเงินมาชำระ จำเลยทั้งสองยินยอมให้โจทก์หักดอกเบี้ยค้าง
ชำระทั้งหมดก่อน แล้วจึงหักชำระเงินต้น คงเหลือเท่าใดให้หักชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าเบี้ย
ประกันภัยต่อไปจนกว่าจะชำระหนี้ทั้งหมดเสร็จสิ้น จำเลยทั้งสองสัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอัน
เป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัยภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่โจทก์เห็นชอบ
โดยให้โจทก์เป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยตลอดระยะเวลาที่ยังมีภาระหนี้ตามสัญญากู้ต่อ
กัน ในกรณีที่จำเลยทั้งสองไม่ได้จัดทำประกันภัยหรือมิได้ชำระค่าธรรมเนียมหรือค่าเบี้ยประกันตาม

กรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัย จำเลยทั้งสองยินยอมให้โจทก์ทำประกันภัยได้เอง

และยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าเบี้ยประกันภัยค้ำใจทกก่อนการชำระหนี้ตามสัญญา ภายหลัง
ปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน และสำเนารับทักต่อท้ายสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่
๓๐๕๕๔๐๐๐๓๖๐๑ เอกสารทำคำฟ้องหมายเลข ๒

ข้อ ๓. เพื่อเป็นหลักประกันหนี้เงินกู้ตามคำฟ้องข้อ ๒.๑) และข้อ ๒.๒) เมื่อวันที่ ๙ กันยายน
๒๕๕๔ จำเลยทั้งสองได้จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๕๖๗๗ ตำบลสันกำแพง อำเภอสันกำแพง
จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นประกันไว้โจทก์ในวงเงินจำนองจำนวน ๒,๔๑๔,๐๐๐ บาท เพื่อ
เป็นหลักประกันหนี้ของจำเลยทั้งสองที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญาจำนองหรือในเวลาหนึ่งเวลาใดต่อไปภาย
หน้าทุกลักษณะหนี้ รวมทั้งหนี้อุปกรณต่างๆ เช่น ดอกเบี้ย ซึ่งจำเลยทั้งสองยินยอมเสียดอกเบี้ยให้โจทก์ใน
อัตราร้อยละ ๑๙ ต่อปี ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าธรรมเนียม
และค่าใช้จ่ายในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง รวมถึงค่าเสียหายทั้งปวงที่โจทก์ต้องเสียไปในการเรียกร้อง
หรือฟ้องจำเลยทั้งสองในกรณีบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้
หรือในกรณีผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุดเป็นสิทธิ และราคาทรัพย์สินจำนองต่ำกว่าจำนวนหนี้อยู่เท่าใด
จำเลยทั้งสองยอมชำระหนี้ที่ขาดจำนวนนั้น จากทรัพย์สินของจำเลยทั้งสองให้แก่โจทก์จนครบ ทั้งนี้จำเลย
ทั้งสองตกลงยินยอมเอาประกันอค์ภัยทรัพย์สินจำนองและตกลงเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันที่พึงต้องเสียในการ
เอาประกันกับบริษัทประกันภัยและตกลงต่ออายุสัญญาประกันภัยตลอดการจำนองตามสัญญา
รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน, สัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองฯ
เอกสารทำคำฟ้องหมายเลข ๓

ข้อ ๔. ภายหลังจากที่จำเลยทั้งสองได้ทำสัญญากู้ยืมเงินและรับเงินไปครบถ้วนแล้ว จำเลยทั้งสอง
มิได้ชำระหนี้ค้ำใจทกตามเงื่อนไขในสัญญา ประพฤติผิดสัญญาจำเลยทั้งสองจึงตกเป็นผู้ผิดนัดผิด
สัญญา ดังนี้

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
12 พ.ย. 2568 11:57 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่
จำเลยทั้งสองได้

๔.๑) สัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๑) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๕๔๐๐๐๓๖๑๗ จำเลยทั้งสองได้

ชำระหนี้ให้แก่โจทก์เพียงบางส่วน โดยชำระหนี้ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ เป็นเงิน
จำนวน ๓,๗๐๐ บาท โจทก์ได้นำไปหักชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่คงค้างได้บางส่วน เมื่อหักชำระแล้ว ณ วัน
ดังกล่าวจำเลยทั้งสองยังคงเป็นหนี้โจทก์เป็นเงินต้นจำนวน ๒,๑๙๖,๓๕๒.๑๐ บาท และดอกเบี้ยพักจำนวน
๗๔,๓๓๗.๖๖ บาท หลังจากนั้นจำเลยทั้งสองไม่ชำระหนี้ให้แก่โจทก์อีกเลย จำเลยทั้งสองจึงตกเป็นผู้ผิดนัด
ชำระหนี้และต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราผิดนัดแก่โจทก์

๔.๒) สัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๒) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๕๔๐๐๐๓๖๐๑ จำเลยทั้งสองได้

ชำระหนี้ให้แก่โจทก์เพียงบางส่วน โดยชำระหนี้ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๘ เป็นเงินจำนวน
๖๐๐ บาท โจทก์ได้นำไปหักชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่คงค้างได้บางส่วน เมื่อหักชำระแล้ว ณ วันดังกล่าว
จำเลยทั้งสองยังคงเป็นหนี้โจทก์เป็นเงินต้นจำนวน ๑๓๗,๖๗๕.๖๗ บาท ดอกเบี้ยผิดนัดค้างชำระจำนวน
๓๖๘.๒๖ บาท หลังจากนั้นจำเลยทั้งสองไม่ชำระหนี้ให้แก่โจทก์อีกเลย จำเลยทั้งสองจึงตกเป็นผู้ผิดนัด
ชำระหนี้และต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราผิดนัดแก่โจทก์

ข้อ ๕. ด้วยโจทก์ไม่ประสงค์ให้จำเลยทั้งสองเป็นหนี้โจทก์อีก ก่อนฟ้องโจทก์ได้มีหนังสือบอกกล่าว
ให้จำเลยทั้งสองชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือบอกกล่าว เพื่อ
บอกกล่าวให้ชำระหนี้และบังคับจำนองไปยังจำเลยทั้งสองโดยชอบแล้ว แต่จำเลยทั้งสองเพิกเฉยมิได้ชำระ
หนี้และไถ่ถอนทรัพย์สินจำนองแต่อย่างใด รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือขอให้ชำระหนี้และบอกกล่าว
บังคับจำนอง พร้อมไปรษณีย์ตอบรับ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๔

ข้อ ๖. การกระทำดังกล่าวของจำเลยทั้งสองทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย โจทก์จึงมีสิทธิคิด
ดอกเบี้ยผิดนัดกับจำเลยทั้งสอง ในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตามที่ระบุในสัญญาบวกด้วย

ร้อยละ ๓ ต่อปี ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ดังนี้

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบสืบค้นคดีหรือข้อพิพาทคดีนี้เป็นส่วนหนึ่งที่ได้รับการเผยแพร่และเผยแพร่โดยไม่คิดค่าตอบแทน

ผู้จัดทำพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย

ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล ณ วันที่ 12 พ.ย. 2568 เวลา 10:07:29 น.

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

12 พ.ย. 2568 11:57 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

๖.๑) สัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๑) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๕๔๐๐๐๓๖๑๙ อัตราดอกเบี้ย

สูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตามที่ระบุในสัญญา คือ อัตราร้อยละ MRR ลบ ๑.๐๐ ต่อปี เมื่อจำเลยทั้งสองผิด

นัดชำระหนี้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัดที่เรียกเก็บจากจำเลยทั้งสอง จึงเท่ากับอัตราร้อยละ MRR ลบ ๑.๐๐ บวก

๓.๐๐ ต่อปี หรือเท่ากับร้อยละ MRR บวก ๒.๐๐ ต่อปี ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๘ โจทก์ได้

ประกาศอัตราดอกเบี้ย MRR สำหรับลูกค้าย่อยขั้นดีไว้ในอัตราร้อยละ ๖.๒๔๕ ต่อปี โจทก์จึงมีสิทธิคิด

ดอกเบี้ยผิดนัดกับจำเลยทั้งสองในอัตราร้อยละ ๘.๒๔๕ ต่อปี คำนวณแล้ว ณ วันฟ้องจำเลยทั้งสองมีหนี้คง

ค้างชำระแก่โจทก์ ดังนี้

- ต้นเงินค้างชำระจำนวน ๒,๑๙๖,๓๕๒.๑๐ บาท

- ดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน ๑๒๑,๓๐๓.๓๙ บาท

รวมเป็นยอดหนี้ค้างชำระจำนวน ๒,๓๑๗,๖๕๕.๔๙ บาท รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงาน

แจ้งยอดหนี้ พร้อมด้วยรายการผ่อนชำระหนี้ บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๕๔๐๐๐๓๖๑๙ เอกสารท้ายคำฟ้อง

หมายเลข ๕

๖.๒) สัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๒) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๕๔๐๐๐๓๖๐๑ อัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่

เรียกเก็บตามจริงตามที่ระบุในสัญญา คือ อัตราร้อยละ MRR บวก ๐.๐๐ ต่อปี เมื่อจำเลยทั้งสองผิดนัด

ชำระหนี้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัดที่เรียกเก็บจากจำเลยทั้งสอง จึงเท่ากับอัตราร้อยละ MRR บวก ๐.๐๐ บวก

๓.๐๐ ต่อปี หรือเท่ากับร้อยละ MRR บวก ๓.๐๐ ต่อปี ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๘ โจทก์ได้

ประกาศอัตราดอกเบี้ย MRR สำหรับลูกค้าย่อยขั้นดีไว้ในอัตราร้อยละ ๖.๒๔๕ ต่อปี โจทก์จึงมีสิทธิคิด

ดอกเบี้ยผิดนัดกับจำเลยทั้งสองในอัตราร้อยละ ๙.๒๔๕ ต่อปี คำนวณแล้ว ณ วันฟ้องจำเลยทั้งสองมีหนี้คง

ค้างชำระแก่โจทก์ ดังนี้

- ต้นเงินค้างชำระจำนวน ๑๓๗,๖๗๕.๖๗ บาท

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
12 พ.ย. 2568 11:57 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

- ดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน ๕,๓๐๗.๓๗ บาท

รวมเป็นยอดหนี้ค้างชำระจำนวน ๑๔๒,๙๘๓.๐๔ บาท รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานแจ้งยอดหนี้ พร้อมด้วยรายการผ่อนชำระหนี้ บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๕๘๐๐๐๓๖๐๑ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๖

รวมแล้ว ณ วันฟ้องจำเลยทั้งสองมีหนี้ค้างชำระแก่โจทก์ เป็นต้นเงินค้างชำระจำนวน ๒,๓๓๔,๐๒๗.๗๗ บาท ดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน ๑๒๖,๖๑๐.๗๖ บาท รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๒,๔๖๐,๖๓๘.๕๓ บาท ซึ่งโจทก์ขอถือเอาเป็นทุนทรัพย์ในการฟ้องคดีนี้

และจำเลยทั้งสองมีหน้าที่ต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR บวก ๒.๐๐ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๒,๑๙๖,๓๕๒.๑๐ บาท และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR บวก ๓.๐๐ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๑๓๗,๖๗๕.๖๗ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

ข้อ ๗. การคิดอัตราดอกเบี้ยกับจำเลยทั้งสองนับแต่วันทำสัญญาเป็นต้นมา โจทก์มีสิทธิติดตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืม, ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส๒. ๙/๒๕๖๓ เรื่อง การคิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และการตัดชำระหนี้, และประกาศอัตราดอกเบี้ยโจทก์ โดยนับแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๔ โจทก์คิดดอกเบี้ยแก่ผู้กู้ยืมเงินที่ผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตราที่ระบุในสัญญา ในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้ในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส๒. ๙/๒๕๖๓ เรื่อง การคิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และการตัดชำระหนี้ ข้อ ๕.๒.๑(๑) รายละเอียดปรากฏตามสำเนาประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืม, ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส ๒. ๙/๒๕๖๓ เรื่อง การคิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และการตัดชำระหนี้ และประกาศอัตรา

ดอกเบี้ยของโจทก์ เอกสารโจทก์ขอให้นำเสนอในชั้นพิจารณา

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบสารสนเทศหรือเอกสารคดีนี้เป็นต้นฉบับที่รับรองความถูกต้องและสมบูรณ์ของข้อมูลและเนื้อหา

ผู้จัดทำ: นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย

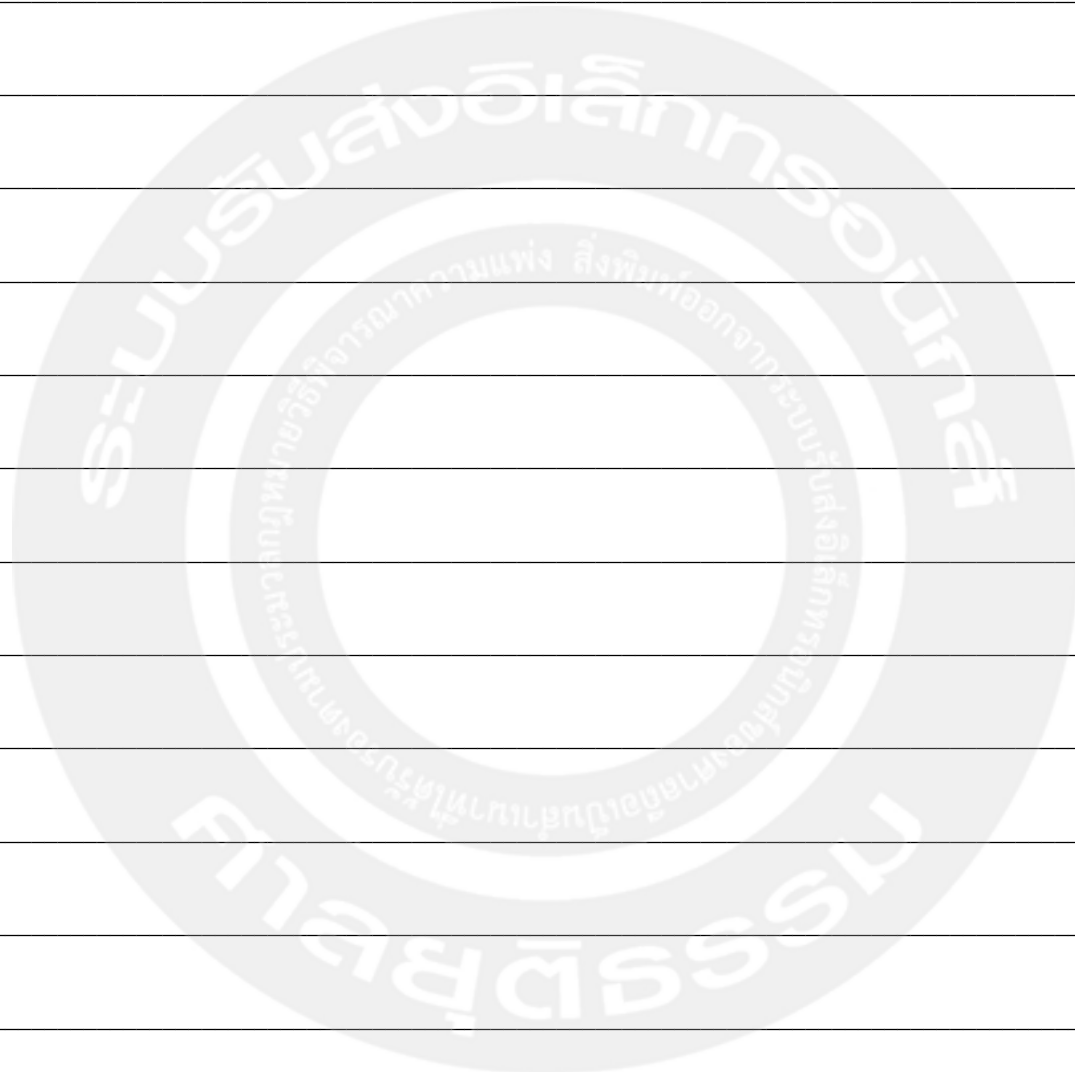
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล ณ วันที่ 12 พ.ย. 2568 เวลา 10:07:29 น.

โจทก์ไม่มีหนทางอื่นใดที่จะบังคับเอาทั้งสองได้จึงต้องฟ้องเป็นคดีนี้เพื่อขอให้มีศาลเป็น

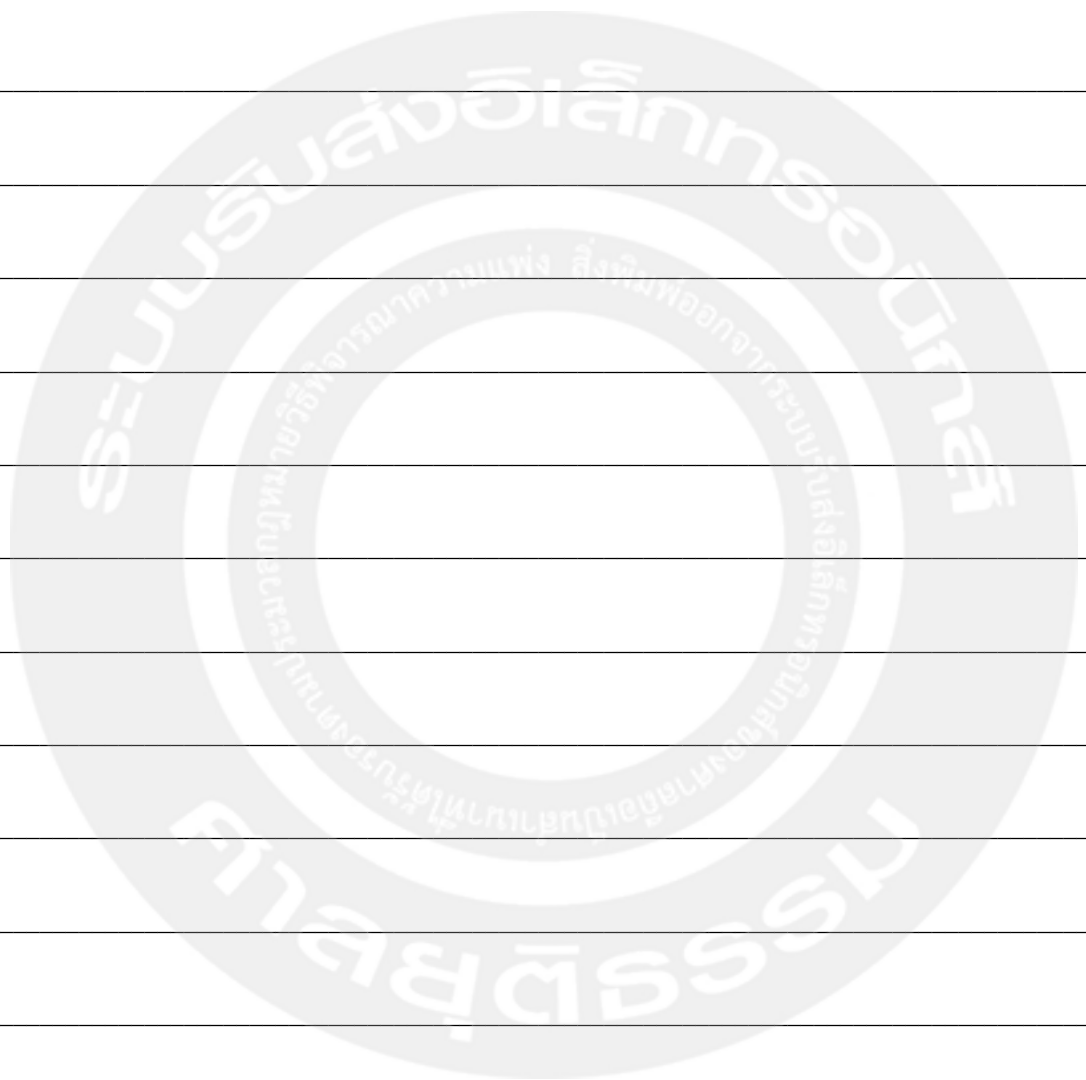
เจ้าหน้าที่จะรับฟ้อง
12 พ.ย. 2568 11:57 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ที่ฟังต่อไป

ควรมีควแล้วแต่จะโปรด



เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
12 พ.ย. 2568 11:57 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่



คำขอท้ายฟ้องคดีผู้บริโภค

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

12 พ.ย. 2568 11:57 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ขอศาลโปรดออกหมายเรียกจำเลยมาพิจารณาพิพากษาและบังคับจำเลยตามคำขอต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันหรือแทนกันชำระเงินจำนวน ๒,๔๖๐,๖๓๘.๕๓ บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยดังต่อไปนี้

๑.๑ ตามสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๕๘๐๐๐๓๖๑๙ เป็นเงินจำนวน ๒,๓๑๗,๖๕๕.๔๙ บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR บวก ๒.๐๐ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๒,๑๙๖,๓๕๒.๑๐ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

๑.๒ ตามสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๕๘๐๐๐๓๖๐๑ เป็นเงินจำนวน ๑๔๒,๙๘๓.๐๔ บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR บวก ๓ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๑๓๗,๖๗๕.๖๗ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

ข้อ ๒. ให้จำเลยทั้งสองชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์ ครั้งละ ๔,๒๓๘.๒๙ บาท เริ่มชำระวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๐ และทุกวันที่ ๓๐ เมษายน ของทุกๆ ปีถัดไปจนกว่าจะชำระหนี้ให้โจทก์เสร็จสิ้น

ข้อ ๓. หากจำเลยทั้งสองไม่ชำระหนี้ตามคำขอ ข้อ ๑. หรือชำระไม่ครบถ้วนขอศาลได้โปรดมีคำสั่งให้ยึดทรัพย์จำนอง กล่าวคือ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๕๖๗๗ ตำบลสันกำแพง อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ หากได้เงินไม่พอชำระหนี้ให้บังคับคดี ยึดหรืออายัดทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วน

ข้อ ๔. ให้จำเลยทั้งสองชำระค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความแทนโจทก์ในอัตราอย่างสูง

ข้าพเจ้า ยื่นมาพร้อมสำเนา โดยข้อความถูกต้องเป็นอย่างเดียวกันมาด้วย -สอง- ฉบับ และรอฟังคำสั่งอยู่ หากไม่รอก็ถือว่าทราบแล้ว

ธนากรอาครสงเคราะห์ โจทก์

นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล

(นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล)

ข้าพเจ้า _____ เจ้าพนักงานคดี/ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล ทนายความ ใบอนุญาตที่ ๑๗๐๘/๒๕๖๕ ผู้เรียง/พิมพ์

(๐๙๒-๙๙๒๕๔๕๐,๐๕๒-๐๐๐๒๓๑) นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล



(๓๐)

คำพิพากษิตามยอม

สำหรับศาลใช้



คดีหมายเลขดำที่..ผนอ๒๗๙๒../๒๕๖๘.

คดีหมายเลขแดงที่..ผนอ ๑๕๐...../๒๕๖๘

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๑๙ เดือน มกราคม พุทธศักราช ๒๕๖๘

ความแพ่ง

ระหว่าง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

นางสาวสิริภรณ์ คำปิงบุตร ที่ ๑

นายสุธี น้อยเสวก ที่ ๒

โจทก์

จำเลย

เรื่อง ยืม จำนอง

ผู้พิพากษาได้พิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลย ทั้งสองในคดีนี้ ฉบับลงวันที่ ๑๙ เดือน มกราคม พ.ศ.๒๕๖๘ เห็นว่าไม่เป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมาย จึงพิพากษาคดีให้เป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความ คืบค่าขึ้นศาลโจทก์ เป็นกรณีพิเศษ ๔๓,๑๐๐ บาท/



นายธีรวัฒน์ เลี้ยวไพโรจน์

ผู้พิพากษา

(นางสาวอรุณรัตน์ อติไพโรจน์)

ผู้พิพากษา

(๒๙)

สัญญาประนี

ประนอม

ยอมความ



คดีหมายเลขดำที่ ผบE๒๗๙๒ /๒๕ ๖๘

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE ๑๒๐ /๒๕ ๖๙

ศาล แขวงเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๑๙ เดือน มกราคม พุทธศักราช ๒๕ ๖๙

ความ แพ่ง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โจทก์

ระหว่าง

นางสาวสิริภรณ์ คำปิงบุตร ที่ ๑, นายสุธี น้อยเสวก ที่ ๒

จำเลย

เรื่อง ผิดสัญญากู้ยืมและบังคับจำนอง

ข้าพเจ้า โจทก์และจำเลยทั้งสอง

ขอทำสัญญาประนีประนอมยอมความต่อหน้าศาล มีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑. จำเลยทั้งสองยินยอมชำระหนี้ตามฟ้องให้แก่โจทก์เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน ๒,๔๖๐,๖๓๘.๕๓ บาท ดังนี้

๑.๑) ตามคำขอท้ายฟ้องข้อ ๑.๑ ตามสัญญากู้เงิน บัญชีเลขที่ ๓๐๕๕๘๐๐๐๓๖๑๙ เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๒,๓๑๗,๖๕๕.๔๙ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับ $MRR + ๒.๐๐$ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๒,๑๙๖,๓๕๒.๑๐ บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๘) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยทั้งสองตกลงจะผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน เดือนละไม่ต่ำกว่า ๑๒,๒๐๐ บาท เริ่มชำระงวดแรกในวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ และทุกวันที่ ๑๙ ของเดือนถัดไป โดยจะชำระให้เสร็จสิ้น ภายใน ๓ ปี นับแต่วันทำสัญญาประนีประนอมยอมความนี้

๑.๒) จำเลยทั้งสองยินยอมชำระเงินตามคำขอท้ายฟ้องข้อ ๑.๒ ตามสัญญากู้เงินบัญชีเลขที่ ๓๐๕๕๘๐๐๐๓๖๐๑ เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๑,๔๒,๙๘๓.๐๔ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับ $MRR + ๓.๐๐$ ต่อปี

ของต้นเงินจำนวน ๑๓๗,๖๗๕.๖๗ บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๔) เป็นต้นไปจนกว่า
จะชำระให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยทั้งสองตกลงจะผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน เดือนละไม่ต่ำ
กว่า ๑,๓๐๐ บาท เริ่มชำระงวดแรกในวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ และทุกวันที่ ๑๙ ของเดือนถัดไป โดยจะชำระให้
เสร็จสิ้นภายใน ๓ ปีนับแต่วันทำสัญญาประนีประนอมยอมความนี้

ข้อ ๒. ในระหว่างการผ่อนชำระโจทก์ผ่อนผันการคิดดอกเบี้ยตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑. เป็นอัตราร้อยละ
เท่ากับอัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี เริ่มในเดือนถัดจากเดือนที่จำเลยทั้งสองชำระงวดแรก

ข้อ ๓. จำเลยทั้งสองยินยอมชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์เป็นเงินจำนวน ๔,๒๓๔.๒๙ บาทเริ่ม
ชำระงวดแรกภายในวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๗๐ และทุกๆ ๓ ปี จนกว่าจำเลยทั้งสองจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

ข้อ ๔. หากจำเลยทั้งสองผิดนัดไม่ชำระหนี้แม้แต่ข้อหนึ่งข้อใดหรืองวดหนึ่งงวดใดหรือชำระหนี้ไม่ครบถ้วน
ให้ถือว่าผิดนัดชำระหนี้ในส่วนที่ค้างชำระทั้งหมด จำเลยทั้งสองยินยอมให้โจทก์ปรับดอกเบี้ยตามข้อ ๒. เป็นอัตรา
ดอกเบี้ยตามข้อ ๑. และยินยอมให้โจทก์บังคับคดีได้ทันที โดยจำเลยทั้งสองยินยอมให้โจทก์ยึดทรัพย์จำนวน
กล่าวคือ ที่ดิน โฉนดเลขที่ ๗๕๖๗๗ ตำบลสันกำแพง อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่มี
อยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าที่จำนอง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ทันทีหากได้เงินจาก
การขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์
จนครบถ้วน

ข้อ ๕. จำเลยทั้งสองตกลงชำระค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนที่ศาลไม่สั่งคืนและค่าทนายความจำนวน
๓,๐๐๐ บาท ให้แก่โจทก์พร้อมกับการผ่อนชำระงวดแรก

ข้อ ๖. โจทก์และจำเลยทั้งสองยอมตกลงตามข้อ ๑. ถึงข้อ ๕. และให้ถือว่าคดีเป็นอันเสร็จสิ้นไป
ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อ ไว้เป็นสำคัญ

โจทก์
จำเลยทั้งสอง
คู่ความได้ลงชื่อต่อหน้าข้าพเจ้า
นายวิวัฒน์ เลี้ยวไพโรจน์
ผู้พิพากษา
(นางสาวอรรณพันธ์ อติเทพสกลิต)



(๔๒)

หมายบังคับคดี



คดีหมายเลขดำที่ ผบE2792/2568

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE120/2569

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 23 เดือน เมษายน พุทธศักราช 2569

ความ แพ่ง

ระหว่าง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โจทก์

นางสาวสิริภรณ์ คำปิงบุตร ที่ 1 และพวกรวม 2 คน

จำเลย

หมายถึง เจ้าพนักงานบังคับคดี

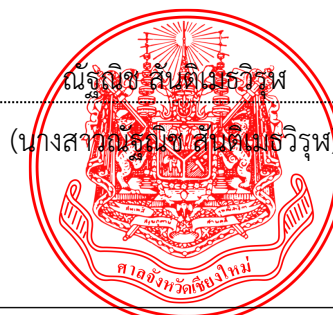
ด้วยคดีเรื่องนี้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โจทก์

ร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษา ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษารายละเอียดปรากฏตามคำพิพากษา
ด้านหลังหมายนี้ แต่จำเลยไม่ปฏิบัติตามหรือไม่ครบถ้วน

โดยคดีนี้โจทก์ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ 12 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2568

เพราะฉะนั้น จึงตั้งให้ท่านเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา
หรือคำสั่ง หรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย ในการนี้ โจทก์หรือผู้แทนโจทก์ จะเป็นผู้นำเจ้าพนักงาน
บังคับคดีไปดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง



ผู้พิพากษา

ผู้พิพากษา

(นางสาวณัฐพร สันติเมธีวรวิทย์)

คำพิพากษาศาลชั้นต้น

พิพากษาให้คดีเป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น (รายละเอียดปรากฏตามสำเนาคำพิพากษามาตรียม และสัญญาประนีประนอมยอมความที่แนบมาพร้อมหมายนี้) คืบค้าขึ้นศาลกรณีพิเศษ แก่โจทก์ เป็นเงิน 43,100 บาท./

บัญชีรายชื่อคู่ความในคดี

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	เลขบัตรประชาชน/ เลขนิติบุคคล/ เลขหนังสือเดินทาง	ที่อยู่	สถานะ
1	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	0994000164858	เลขที่ 72/2 หมู่ 7 ตำบล/แขวง สันกำแพง อำเภอ/เขต สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่ 50130	โจทก์
2	นางสาวสิริภาภรณ์ คำปิงบุตร	1550400002951	บ้านเลขที่ 114/242 หมู่ 12 ตำบล/แขวง สันกำแพง อำเภอ/เขต สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่ 50130	จำเลยที่ 1
3	นายสุธี น้อยเสวก	3101401387245	บ้านเลขที่ 114/242 หมู่ 12 ตำบล/แขวง สันกำแพง อำเภอ/เขต สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่ 50130	จำเลยที่ 2

ศาลชั้นต้น

[illegible]

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวสิริภาภรณ์ คำปิงบุตร ที่ 1, นายสุธี น้อยเสวก ที่ 2

โจทก์

จำเลย

สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1 (บ้านเดี่ยว)



สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 2 (ส่วนโถงหลังคาคลุม)

สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 3 (ส่วนโถงหลังคาคลุม)

ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 75677 เลขที่ดิน 1563 หน้าสำรวจ 13227 ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวสิริภาภรณ์ คำปิงบุตร จำเลยที่ 1, นายสุธี น้อยเสวก จำเลยที่ 2)

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวสิริภารณ์ คำปิงบุตร ที่ 1, นายสุธี น้อยเสวก ที่ 2

โจทก์

จำเลย

สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1 (บ้านเดี่ยว)



สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 3 (ส่วนโถงหลังคาคลุม)

ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 75677 เลขที่ดิน 1563 หน้าสำรวจ 13227 ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวสิริภารณ์ คำปิงบุตร จำเลยที่ 1, นายสุธี น้อยเสวก จำเลยที่ 2)

แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินโดยสังเขป

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โจทก์

ระหว่าง {

นางสาวสิริภากรณ์ คำปิงบุตร ที่ 1, นายสุธี น้อยเสวก ที่ 2 จำเลย

ศาลจังหวัดเชียงใหม่
คดีหมายเลขดำที่ ผบE2792/2568
คดีหมายเลขแดงที่ ผบE120/2569

