



ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 9 มิถุนายน 2569

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวสุทรี วงศ์เจริญ จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กุลม อยู่บ้านเลขที่ 72/2 หมู่ 7 ต.รอก/ชอย - ถนน -
แขวง/ตำบล สันกำแพง เขตอำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50130

โทรศัพท์ - โทรศัพท์มือถือ 095-1629986

ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์ ที่ทำการของ จำเลย เลขบัตรประชาชน 1-5099-00870-14-3

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

☒ ที่ดินโฉนดเลขที่ 108555 เลขที่ดิน 2696 หน้าสำรวจ 6348 แขวง/ตำบล สันทรายหลวง เขต/อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่

พร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท ☒ บ้านพักอาศัย ☐ อาคารพาณิชย์ ☐ ทาวน์เฮาส์

☐ อาคารโรงงาน ☐ สำนักงาน ☐ โกดัง ☐ อื่นๆ

เลขที่ - ชื่อหมู่บ้าน - ต.รอก/ชอย - ถนน - ตำบล/แขวง - เขต/อำเภอ - จังหวัด -

ใกล้เคียง/สถานที่สำคัญ - พร้อมเอกสารดังนี้

☒ โฉนดที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

☒ แบบรับรองทะเบียนราษฎร/หนังสือรับรองนิติบุคคล

☒ แผนที่การไปที่ดินพร้อมสำเนา/ภาพถ่ายทรัพย์สินที่ยึด

☒ ราคาประเมินที่ดิน/ห้องชุด

☒ หนังสือสัญญาจำนอง

☒ เอกสารอื่นๆ คือ คำฟ้อง คำพิพากษา หมายบังคับคดี บัญชีค่าธรรมเนียมศาล

ข้าพเจ้าขอแถลงเพิ่มเติมดังนี้

☒ ยังไม่เคยได้รับชำระหนี้

1.ขอรับรองว่าหนี้ทั้งหมดตามหมายบังคับคดี

☐ ได้รับชำระหนี้บางส่วนเป็นเงิน

2.ทรัพย์ที่ข้าพเจ้านำยึด ☒ คิดจำนอง โจทก์

☒ ขอยืนยันว่าจำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดที่จะบังคับคดี

3.เอกสารตามที่นำเสนอถูกต้องตรงตามกับทรัพย์ที่ประสงค์ขอนำยึดทุกประการหากมีข้อผิดพลาดหรือทำให้เสียหายในการบังคับคดีข้าพเจ้า
ยอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ในกรณีขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดนี้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายไปได้โดยไม่ต้องมานำและในกรณีขอให้ถอน
การยึดหากข้าพเจ้ามิได้นำค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายมาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด ก็ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีงด
การบังคับคดีไว้

ลงชื่อ

ผู้นำยึด

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กุลม)

คำแถลง (ยึดทรัพย์)



-อนุญาต

-รวมประกอบการบังคับคดี

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขดำ ที่ ผบE2387/2568

คดีหมายเลขแดง ที่ ผบE2834/2568

วันที่ 9 เดือน มิถุนายน พ.ศ.2569

ความ ...แพ่ง.....

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวสุทธี วงศ์เจริญ จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล เชื้อชาติ - สัญชาติ -
อาชีพ - อยู่บ้านเลขที่ 72/2 หมู่ที่ 7 ถนน - ตำบล/แขวง สันกำแพง
เขต/อำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่ โทรศัพท์ 095-1629986

ขอยื่นคำแถลงมีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ด้วยคดีนี้ ข้าพเจ้าได้ตั้งเรื่องยึดไว้แล้วในวันนี้ข้าพเจ้า ☒ ประสงค์ ☐ ไม่ประสงค์ โกล่เกลี่ย
ชั้นบังคับคดี พร้อมนี้ขอเสนอ ☒ ฎีกลำเนา (ทร.14/1/2 รับรองไม่เกิน 1 เดือน) ☒ ของจำเลย.....
☐ 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 108555

☒ ติดจำนองโฉนด ☐ ไม่มีภาระจำ ☐ ติดจำนองบุคคลภายนอก

☐ ที่อยู่ผู้รับจำนอง

☐ ต้นฉบับนำส่งแล้ววันนี้ ☐ ต้นฉบับอยู่ที่ ☐ จำเลย ☐ ผู้รับจำนอง ☐ อื่นๆ

☒ จำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดให้ทำการยึดนอกจากทรัพย์สินที่แถลงขึ้นข้างต้น

☐ ค่าภาระส่วนกลาง/ยอดหนี้ที่ค้างชำระ เป็นจำนวน บาท

สภาพทรัพย์สิน ☐ ที่ว่างเปล่า ☒ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ☐ วัชพืชปกคลุม

☒ ไฟฟ้าประปาเข้าถึง ☒ รถเข้าถึงที่ดิน ☒ รถเข้าถึงสิ่งปลูกสร้าง ☒ ไม่อยู่ในโครงการ

☐ อยู่ในโครงการ

☐ อื่นๆ

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 ☒ บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว (บ้านเดี่ยว)

โครงสร้าง

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 4.90 X 11.50 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 56.35 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 4 ปี ☐ ไม่ติดเลขทะเบียน ☒ ติดเลขทะเบียนเลขที่ 239/22

☐ อื่นๆ

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 2 ☒ ส่วนโถงหลังคาคลุม

โครงสร้าง

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 4.90 X 4.40 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 21.56 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 4 ปี ☐ ไม่ติดเลขทะเบียน ☒ ติดเลขทะเบียนเลขที่ 239/22

☐ อื่นๆ

☒ อนึ่ง โจทก์ขอถือเอาราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์สินเป็นราคาประเมินของโจทก์เพื่อใช้ประกอบการยึดทรัพย์สินขายทอดตลาดต่อไป

☒ โจทก์ได้ดำเนินการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแล้ว ไม่พบว่าเป็นที่ดินอยู่ภายในการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใดและไม่พบว่ามีภาระจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่อย่างใด

และโจทก์ได้ตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเลขที่ดังกล่าวไม่พบว่าเป็นหลักทรัพ์ค้ำประกันที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ทำสัญญาประกันการปล่อยตัวชั่วคราวไว้กับศาลในคดีอาญา แต่อย่างใด

อนึ่งโจทก์มีความประสงค์ที่จะคัดถ่ายสำเนารายงานการยึดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อรายงานโจทก์โดยรับรองสำเนาถูกต้อง

ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าทรัพย์สินที่มาขอยึดมีรายละเอียดปรากฏตามคำแถลงนี้ หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ลงชื่อ  โจทก์/ผู้แทนโจทก์

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)



คำสั่ง



คดีหมายเลขคดีที่ พ.น.ร. 2387 / 68

คดีหมายเลขแดงที่ พน.๕๒๓๔/๒๕๖๕ ๖๕

- คดีนี้โจทก์แถลงขออนุญาตทรัพย์สินของจำเลยซึ่งมีมูลค่าสูงกว่ายอตนี่จำนวนมาก โดยยืนยันว่าได้ดำเนินการตรวจสอบแล้วไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะให้บังคับคดีได้ โดยหากเกิดความผิดพลาดเสียหายยินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น
- ดำเนินการยึดให้

ศาล ... จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๑ เดือน สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๑

ความ... ..แพง...

ระหว่าง

பிழைகள் 01 நாள் 506 பதிலளித்த

ใจทศ

๑๗๖ สหะสยาคิณี ๑๐๓๖ รังษ

ຈຳເລີຍ

ข้าพเจ้า นางสาวดารารัตน์ ตรีรัตน์ นิสิตชั้นปีที่ ๓ สาขาวิชาศิลปศึกษา คณะศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ จังหวัดปทุมธานี

ชื่อชาติ..... สัญชาติ..... อาชีพ..... เกิดวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่ 72/2 หมู่ที่ 7 ถนน -

ดรอก/ชอย _____ ตำบล/แขวง สัตตพิทพงษ์ อำเภอ/เขต สัตตพิท ๖๖ มง

จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50130 โทรศัพท์ 095-1629986

โทรสาร.....ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์.....

ขอยืนยันคำร้อง มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑...ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึด โฉนดที่ดินเลขที่ 108๓๕๕

[illegible]

โดยข้าพเจ้าขอยืนยันว่า ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ไม่พบว่าจำเลยมีการขโมยเงินอื่นใดที่จะขอให้บังคับคดีได้เพียงพอกับยอด

หน้าตามคำพิพากษา. นอกจากทรัพย์สินที่มอบให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดชำระหนี้..... จึงมีจำนวนจำเป็นต้องขอให้

เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินดังกล่าว... ซึ่งมีราคาประเมินเกินกว่าหนี้ตามคำพิพากษา... โดยหากเกิดความผิดพลาด

เสียบทพยาบาลใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

लग्न

5502

หมายเหตุ

ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอให้ถือว่าทราบแล้ว

นัดใกล้เกลียดวันที่.....เวลา.....นาฬิกา

ลงชื่อ.....(ผู้แทนโจทก์)ทราบนัดแล้ว

আল-আম্বিয়া ১০০

ສູ່ງ

កាល..... ១៣ មិថុនា ២០២២

วันที่ ๑ เดือน สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๑

ตามที่ข้าพเจ้าได้ยื่นคำร้องขอยึดหรืออายัดทรัพย์สินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามคำร้อง
..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....
การตรวจสอบระบบทะเบียนทรัพย์สินหลักประกันเบื้องต้นจากเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้วว่า
หรืออายัดนั้นเป็นทรัพย์สินหลักประกันทางธุรกิจ

(ลงชื่อ) ผู้รับรอง
(นาย อดิศักดิ์ นามะ)



คำขอ ขอคัดรับรองเอกสารสิทธิ์และขอถ่ายเอกสาร

ที่ดิน

ระวาง...4846 IV 0684... ตำบล...สันทรายหลวง...เลขที่ดิน...2696...หน้าสำรวจ...6348...
อำเภอ...สันทราย...โฉนดหมายเลขที่...108555...จังหวัด...เชียงใหม่...

วันที่ 20 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569

ข้าพเจ้า ธนาการอาร์สงเคราะห์ โดย นายปฏิยุทธ์ ฟองแก้ว (1-5601-00415-10-9) ผู้รับมอบอำนาจ อายุ 29 ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ เลขที่ 63 ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทร 088-769-6476 ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ 1. ด้วยข้าพเจ้าฯ มีความประสงค์ขอคัดถ่ายโฉนดที่ดิน, สัญญาจองที่ดินเป็นประกัน, หลักฐานการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (สัญญาซื้อขาย, มรดก, พันิชกรรม, การให้), สถานะการยึดทรัพย์ ราคาประเมินที่ดินและระวาง และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปประกอบการพิจารณาคดีอุทธรณ์ของศาลจังหวัดเชียงใหม่ หมายเลขคดีดำที่ ผบE2387/2568 หมายเลขคดีแดงที่ ผบE2834/2568 ตั้งแต่วันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๘, 31 มี.ค. ๒๕๖๙

ข้อ 2. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์และจัดหาเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานให้ปรากฏลงในคำขอนี้ด้วย โดยข้าพเจ้ายินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

- เห็นสมควรรับคำขอและดำเนินการให้ **รับคำขอคัดรับรอง**
- ส่งฝ่ายรังวัดดำเนินการ

ผู้ขอตามความประสงค์ต่อไป

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน)

20 พ.ค. 2569

ผู้ขอ

(นายปฏิยุทธ์ ฟองแก้ว)

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน) พยาน

พยาน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินฯ

- เห็นควรรับคำขอ ดำเนินการให้กับผู้ขอได้
- มีราคาประเมินตารางวาละ ๑,๗๕๐ บาท(หนึ่งพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) เจ้าพนักงานที่ดินฯ สาขาสันทราย
- พบอาศัยตามหนังสือสำนักงานเทศบาลตำบลสันทรายหลวง ที่ ขม ๕๔๑๐๖/๑๕๘๙ ฝ่ายรังวัด ได้สำรวจระวางและรังวัดแล้ว
- ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๗ ตามคำขอฯ แล้ว
- เห็นควรแจ้งผู้ขอทราบ

เห็นควร - ส่งฝ่ายทะเบียน

30

- คิดค่าใช้จ่าย จำนวน.....บาท

สำเนาถูกต้อง

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน)

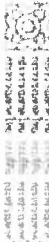
20 พ.ค. 2569

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

20 พ.ค. 2569

นายรณจิต ทาพันธ์

๒๐ พ.ค. ๒๕๖๙



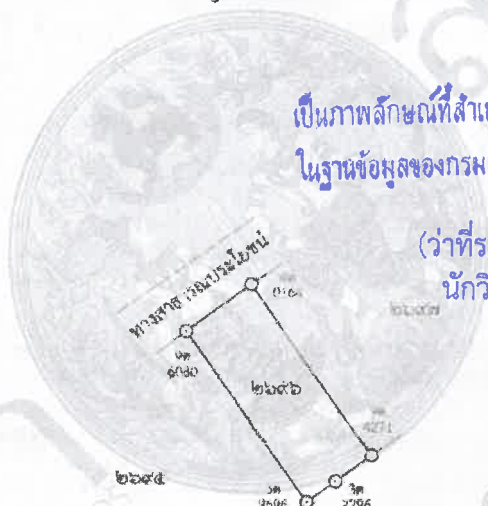
๓๗๔ สันทรายทอง

จังหวัด เชียงใหม่

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

674

ကဏ္ဍ: ၁. ၁၀၀



(ว่าที่ร.ต.หญิง ดาวตา เรือนเงิน)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
20 พ.ค. 2569

สองพันห้าร้อยหกสิบเจ็ด

๒๕
(นายชัยรัตน์ ถิ่นพนาศ)
เจ้าพนักงานคดี

A. O. A. 2561

108555



สำรับจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่ 10000 อำเภอ จังหวัด

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			วาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2562	ขาย	นายสมยศ นาม	นายประเสริฐ สิริขันธ์	-	-	27 ² / ₁₀	-	-	-	-	
วันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2562	ขาย	นายประเสริฐ สิริขันธ์	นางสาวสมิทธิ วงศ์เจริญ	-	-	27 ² / ₁₀	-	-	-	-	
วันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2562	จำนอง	นางสาวสมิทธิ วงศ์เจริญ	ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (บริษัทจำนอง)	-	-	27 ² / ₁₀	-	-	-	-	

เป็นภาพลักษณ์ที่สำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลต่อท้ายเอกสาร
ในฐานข้อมูลของกรมที่ดิน จำนวน 2/2 แผ่น

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรืองเงิน)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

20 พ.ค. 2569



(พ.ศ. ๑๕)

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

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

ที่ดิน โฉนดที่ 108555 เลขที่ดิน 2696 หน้าสำรวจ 6348
ตำบล สันทรายหลวง อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 31 เดือน มกราคม พ.ศ. 2565
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย
นางสาว สุทธิณี วงศ์เจริญ 1509900870143 31
ระหว่าง อายุ ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย
.....

บุตร นายปดิรุพร - นางวิภาวรรณ อยู่ที่บ้าน เลขที่ 52 หมู่ที่ 7
ตำบล ยุหว่า อำเภอ สันป่าตอง จังหวัด เชียงใหม่
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย
(โดย นางสาว ธัญเนตร เชื้อนสกุล แทน)
บุตร อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่
ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อยืมยืมประกันหนี้ซึ่ง
นางสาว สุทธิณี วงศ์เจริญ

เป็นจำนวนเงิน = 1,400,000.00 บาท (เงิน และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง
(หนึ่งล้านสี่แสนบาทถ้วน) บาท โดยให้ดอกเบี้ย
ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินคืนตามหลักประกันแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญา

จำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้า

พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง)

(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน)

20 พ.ค. 2569

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

(แทนกรมหนังสือมอบอำนาจ) 31 ม.ค. 2565

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตรวจแล้วไม่มีอาชั

นางปาริชาติ ไชยวงศ์

31 ม.ค. ๒๕๖๙

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

ได้รับอนุญาตจากกรมที่ดินตามหนังสือที่ มท. 0721/23216 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2532 จัดพิมพ์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

จำนวน 150,000 แผ่น พ.ศ. 2532

ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ตามกฎหมายว่ากระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2542)
ใบรับคำพยาน

เลขที่ 64-011653
เลขที่ 014

มีประทับที่

ข้าพเจ้า ธารา อคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 ได้อย่างดี และยืนยัน
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ข้าพเจ้าด้วย หากภายหลังเกิดการเสียหายขึ้น
ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด เพื่อเป็น
หลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่



ลงชื่อ.....ผู้จ้าง
ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง
ลงชื่อ.....พยานผู้บันทึก
ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้า ขอรับรองว่าปัจจุบัน ยังไม่มีคู่สมรส
ไม่ว่าจะโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ก็ตาม
ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ

ข้าพเจ้า ธารา อคารสงเคราะห์ ผู้รับจ้างขอยืนยันว่า
ในการทำสัญญานี้ ข้าฯ ได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง
ได้มีการตกลงค่าสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน
หากเกิดการผิดพลาด เพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินหรือที่ดินผิดแปลง ข้าฯ
ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่
ได้อ่านข้อความให้ข้าฯ ฟังโดยตลอดแล้ว ข้าฯ ทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว
จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้จ้าง
ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง
ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่



ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

4555

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่

31 มกราคม 2565

จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย

ณ สำนักงานที่ดิน

นางสาว สุทธิณี วงศ์เจริญ

ระหว่าง

ผู้จำนอง

กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลข
 เครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะ
 มีขึ้นต่อไปภายหลัง เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 31 มกราคม 2565 โดยมี
 วัตถุประสงค์เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงิน 1,400,000.00 บาท
 (หนึ่งล้านสี่แสนบาทถ้วน) ระยะเวลาผ่อนชำระหนี้ 38 ปี 0 เดือน
 นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะ
 เกิดขึ้นต่อไปในภายหลังที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกหรือวัตถุประสงค์อื่น
 ที่เกี่ยวข้องกันกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกิน วงเงินจำนอง บาท
 (.....) ระยะเวลาผ่อนชำระหนี้ไม่เกิน 38 ปี 0 เดือน
 นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง
 นางสาว สุทธิณี วงศ์เจริญ

ต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ลูกหนี้” เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน
 1,400,000.00 บาท (หนึ่งล้านสี่แสนบาทถ้วน)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนอง
 เป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหม
 หดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอน
 จำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้กับผู้รับจำนองไม่ว่าด้วย
 เหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่น
 ที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน และตามกำหนด
 ที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

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

ผู้จ้างจะได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจ้างเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจ้างไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จ้างทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จ้างยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจ้างเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจ้างสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจ้างที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจ้างจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจ้างมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จ้างยินยอมให้ถือว่า การดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจ้างกระทำไปเพื่อผู้จ้างเอง ผู้จ้างจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมขอใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจ้างจะได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จ้างร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จ้าง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้จ้างมีอยู่ตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจ้างเห็นชอบ โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับประกันในกรณีธรรมประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจ้างจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จ้างยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จ้างไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจ้างได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์เอง ผู้จ้างยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจ้างได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จ้างผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จ้าง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จ้างจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเป็นผู้เก็บรักษากรรมธรรมประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จ้างนี้ ถ้าผู้รับจ้างเห็นว่าทรัพย์สินที่จ้างมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจ้างงก็ดี หรือทรัพย์สินที่จ้างงบสูญหาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา ไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จ้างยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจ้างงเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จ้าง ยินยอมให้ ผู้รับจ้าง เรียกให้ผู้รับจ้างเรียกให้ผู้จ้างชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจ้างงได้ โดยการบังคับจ้างง ผู้รับจ้างจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็นปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

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

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อันลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

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

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่ของผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่งเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียนไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ได้รับหรือไม่ผู้ได้รับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ให้ไว้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือ โฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับ
จำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ.....ผู้จำนอง
นางสาว สุทธิณี วงศ์เจริญ

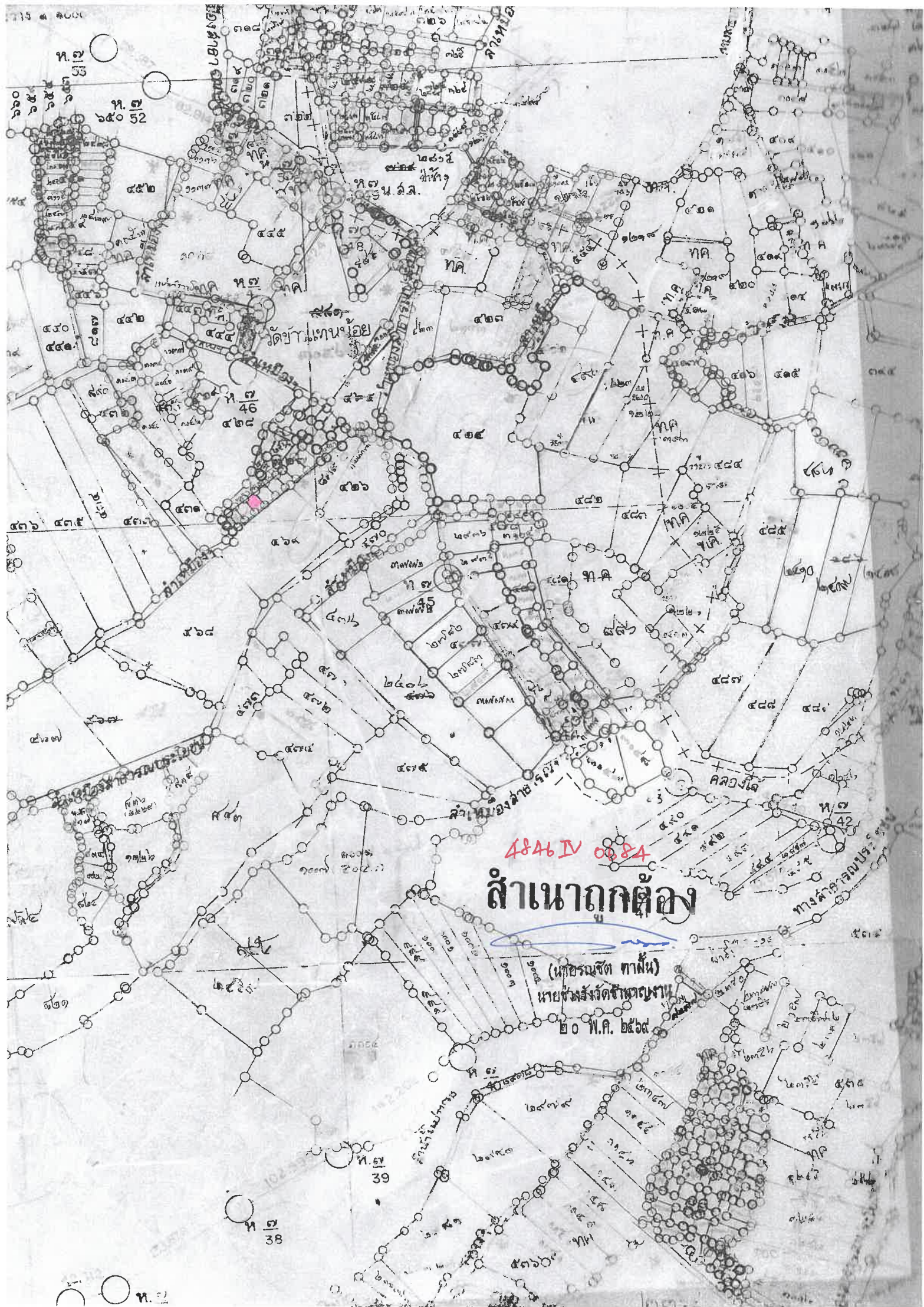
ลงลายมือชื่อ.....ผู้รับจำนอง
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. 31 ม.ค. 2565)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

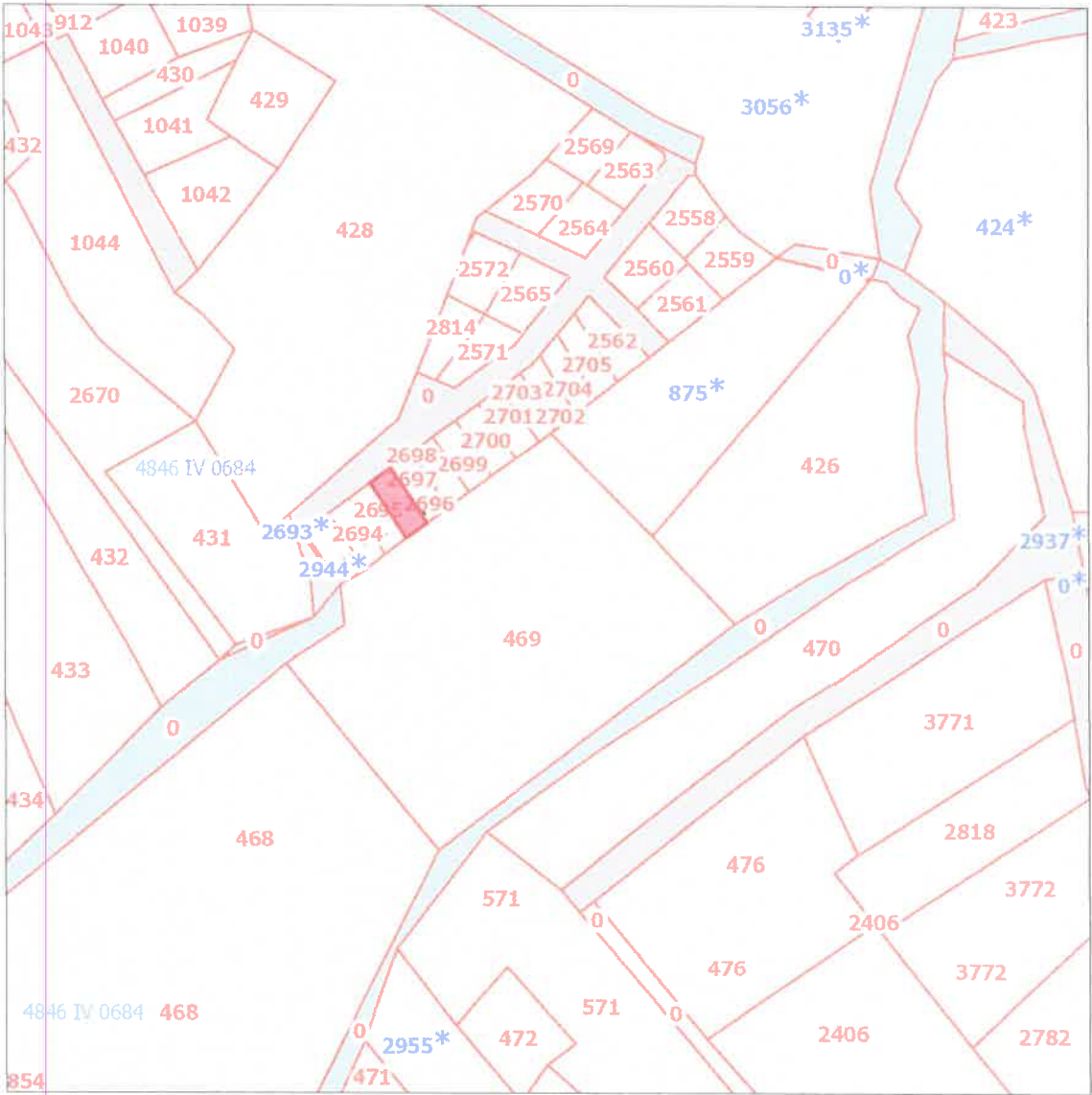
ข้อตกลงฉบับนี้ได้กระทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



รูปแผนที่สำหรับตรวจสอบตำแหน่งแปลงที่ดินในระวาง

ระวาง 4846 IV 0684 - 00 มาตราส่วน 1 : 4000



วันที่พิมพ์ : 20 พฤษภาคม
2569

ข้อมูลายัด :

หน้าที : 4

อำเภอ : สันทราย

เลขที่โฉนด : 108555

ตำบล : สันทรายหลวง

หน้าสำรวจ : 6348

<<อายัดลำดับที่: 1 >>

ผู้ขออายุัด : อนันต์ เทศาบาลตำบลสันทรายหลวง

วันที่ขออายุัด : 20 ธ.ค. 2567

เลขที่หนังสือขออายุัด : ขม 54102/1989 ลงวันที่ : 9 ต.ค. 2567

เหตุที่ขออายุต์ : ตามหนังสือสำนักงานเทศบาลตำบลสันทรายหลวง ที่ ชม 54102/1989 ลงวันที่ 9 ตุลาคม 2567

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 มาตรา 59 และมาตรา 60

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ : 1. นางสาว สุทธิณี วงศ์เจริญ

ที่อยู่ บ้านเลขที่ 52

ตำบลดงหว้า

อำเภอสันป่าตอง

จังหวัดเชียงใหม่

คำสั่งเจ้าพนักงาน :

เจ้าหน้าที่สอบสวน : นางสาวยุพียง วัฒนพุล

เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล : นางสาวยุพียง วัฒนพุล

วันที่บันทึกอายุ : 20 ธ.ค. 2567 12:28:09

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

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง-UTM	4846-IV-0684	เลขที่ดิน	๒๖๙๖	มาตราส่วน	๑ : ๔๐๐๐
หน้าสำรวจ	๖๓๔๘	ตำบล	สันทรายหลวง		
โฉนดเลขที่	๑๐๘๕๕๕	อำเภอ	สันทราย		
		จังหวัด	เชียงใหม่		
เนื้อที่	- ไร่	- งาน	๒๗.๕ ตารางวา		
ตารางวาละ			๑,๗๕๐.๐๐ บาท		
ราคาประเมินที่ดินรวม			๔๘,๑๒๕.๐๐ บาท		

สำเนาถูกต้อง
ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบ/ฝ่ายทะเบียน
(ว่าที่ร.ต.หญิง ภาวิดา เรือนเงิน)
(นักวิชาการที่ดินชำนาญการ)
20 พ.ค. 2569

วันที่พิมพ์ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๗ ๑๑:๔๐:๑๗

นำเข้าราคาประเมินวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๕

(แบบ ผบ. ๑)

คำฟ้องคดีผู้บริโภค



เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 11:00 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขดำที่ ผบE /๒๕ ๖๘

คดีหมายเลขแดงที่ _____ /๒๕

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๒๖ เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕๖๘

ความ แฝง

รับฟ้อง สำเนาให้จำเลย นัดพิจารณา
หมายเรียกจำเลยมาไกล่เกลี่ย ให้การและสืบ
พยานวันที่ 10 พ.ย. 2568 เวลา 13:30 น.
ส่งทางเจ้าพนักงาน ไม่มีผู้รับโดยชอบ ให้ปิด
ให้มีผลทันที ส่งไม่ได้ให้โจทก์แถลง
ภายใน 7 วัน นับแต่วันส่งไม่ได้ มิฉะนั้นถือว่า
โจทก์ทิ้งฟ้อง

คำร้องและเอกสารต่อไปให้ดูที่ความผิดและโทษโดยนายอัครชัย จันทน์ขอนแก่น

รับส่งอิเล็กทรอนิกส์ ตามที่สำนักงานเลขาธิการ ศอ.ชต.ร. รับมอบอำนาจช่วง

ประธานศาลฎีกา **ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีทาง**

อิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ข้อ 11

นางสาวสุทธินี วงศ์เจริญ จำเลย

อภิชาติ ศรีสวนนท์

เรื่อง ยิ้ม, บังคับจำนอง
(นายอภิชาติ คริสวนันท์)

จำนวนบทปริพันธ์ ๑,๓๗๒,๑๔๘ บาท ๒๒ สตางค์

ข้าพเจ้า ธนากร อาคารสังเคราะห์ โจทก์

เชื้อชาติ _____ สัญชาติ _____ อาชีพ _____ การธนาคาร _____ อายุ _____ ปี

เลขประจำตัวประชาชน ๐ ๙๙๔๐ ๐๐๑๖๔๘๕๘ อยู่บ้านเลขที่ ๖๓

หมู่ที่ - ถนน พระรามเก้า ตรอก/ซอย - ใกล้เคียง -

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ _____ - โทรสาร _____ - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ _____ -

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

เสียงใหม่ ๕๐๑๓๐

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

ขอเป็นพ้อง นางสาวสุทิตินี วงศ์เจริญ (๑-๕๐๙๙-๐๐๘๗๐-๑๔-๓)

จำเลย

เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อาชีพ - อายุ ๓๕ ปี

อยู่บ้านเลขที่ ๒๓๙/๒๒ หมู่ที่ ๓ ถนน -

ตรวจ/ชอย - ใกล้เคียง - ตำบล/แขวง สันทรายหลวง

อำเภอ/เขต	สันทราย	จังหวัด	เชียงใหม่	ให้คัดถ่ายได้เมื่อศาลมี
-----------	---------	---------	-----------	-------------------------

โทรสาร - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ - ข้อความตามที่จะกล่าวต่อไป

อนุญาตให้คัดถ่ายถ้อยคำสำนวน
และเอกสาร เว้นแต่ถ้อยคำพยาน
ให้คัดถ่ายได้เมื่อศาลมีคำสั่งแล้ว

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

26 ก.ย. 2568 11:00 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 และการดำเนินกระบวนการพิจารณาไปในทางจำหน่ายสิทธิของโจทก์ 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 ชัชธรรมสกุล เป็นผู้มอบอำนาจฟ้องและดำเนินคดีนี้แทนโจทก์ รายละเอียดปรากฏตามสำเนานั่งสื่อ

มอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๘ เอกสารโจทก์ขอให้นำเสนอในชั้นฎีกา ๒568 11:00 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้อ ๒. จำเลยเป็นลูกค้าของโจทก์ โดยเมื่อวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๕ จำเลยได้ทำสัญญากู้ยืมเงิน
บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๕๐๐๐๐๑๔๕ ไปจากธนาคารโจทก์ สาขาสันกำแพง เป็นเงินจำนวน ๑,๔๐๐,๐๐๐
บาท เพื่อซื้อที่ดินอาคาร บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๘๕๕๕ ตำบลสันทรายหลวง อำเภอสันทราย จังหวัด
เชียงใหม่ และได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนแล้ว โดยจำเลยตกลงยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ดังนี้

- เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๑๒ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ ๓.๐๐ ต่อปี

- เดือนที่ ๑๓ ถึงเดือนที่ ๒๔ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๒.๖๕ ต่อปี

- เดือนที่ ๒๕ ถึงเดือนที่ ๓๖ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๑.๔๐ ต่อปี

- เดือนที่ ๓๗ จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ
เท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้ารายย่อยชั้นดีอัตราร้อยละ MRR - ๑.๐๐ ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่
คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี ซึ่ง ณ วันที่ทำสัญญาโจทก์คิดดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ ๖.๑๕๐ ต่อปี) ซึ่งโจทก์
อาจเปลี่ยนแปลงสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แต่ไม่เกินอัตราสูงสุดโจทก์สามารถเรียกเก็บได้
ทั้งนี้โจทก์ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และจำเลยสัญญาว่าจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญาให้แก่
โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน ดังนี้

- เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๑๒ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๕,๔๐๐ บาท

- เดือนที่ ๑๓ ถึงเดือนที่ ๒๔ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๕,๘๐๐ บาท

- เดือนที่ ๒๕ ถึงเดือนที่ ๓๖ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๖,๙๐๐ บาท

- เดือนที่ ๓๗ จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๗,๒๐๐ บาท

และจำเลยสัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา ๓๘ ปี นับแต่วันที่ทำสัญญา
กู้เงินและจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ทุกๆเดือน โดยจะชำระเงินกู้

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 11:00 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ภายในทุกวันที่จำเลยได้รับเงินจากโจทก์ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่จำเลยได้รับเงินกู้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของโจทก์ แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ตรงกับวันหยุดทำการของโจทก์ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป และในกรณีจำเลยผิดนัดชำระหนี้ไปจากข้อตกลงตามสัญญา หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว หรือเพราะเหตุที่โจทก์รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้จำเลยหมดภาระผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็นการตัดสิทธิโจทก์ที่จะฟ้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมด และหากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด จำเลยยินยอมให้โจทก์เพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดไว้ตามอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่โจทก์ประกาศ ทั้งนี้โจทก์ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และจำเลยตกลงยินยอมรับผิดชอบจะใช้คืนค่าใช้จ่ายที่โจทก์ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของจำเลย รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเดือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้จนเต็มจำนวนทุกประการ และหากจำเลยนำเงินมาชำระ จำเลยยินยอมให้โจทก์หักดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดก่อน แล้วจึงหักชำระเงินต้นคงเหลือเท่าใดให้หักชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าเบี้ยประกันภัยต่อไปจนกว่าจะชำระหนี้ทั้งหมดเสร็จสิ้น จำเลยสัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัยภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่โจทก์เห็นชอบ โดยให้โจทก์เป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยตลอดระยะเวลาที่ยังมีภาระหนี้ตามสัญญาต่อกัน ในกรณีที่จำเลยไม่ได้จัดทำประกันภัยหรือมิได้ชำระค่าธรรมเนียมหรือค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัย จำเลยยินยอมให้โจทก์ทำประกันภัยได้เอง และยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าเบี้ยประกันภัยคืนโจทก์ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญา รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน และสำเนาบันทีกต่อท้ายสัญญากู้เงิน

บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๕๐๐๐๐๑๔๕ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑

สิ่งพิมพ์ออกจากรายละเอียดคดีหมายเลขคดีนี้จัดทำขึ้นเพื่อใช้สำหรับพิจารณาและวินิจฉัยคดีเท่านั้น ไม่สามารถนำออกจำหน่ายหรือเผยแพร่ได้

ผู้จัดทำพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย

ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:26:53 น.

ข้อ ๓. เพื่อเป็นหลักประกันหนี้เงินกู้ตามคำฟ้องข้อ ๒. เมื่อวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๕ จำเลยได้จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๘๕๕๕ ตำบลสันทรายหลวง อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นประกันไว้โจทก์ ในวงเงินจำนองจำนวน ๑,๔๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อเป็นหลักประกันหนี้ของจำเลยที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญาจำนองหรือในเวลาหนึ่งเวลาใดต่อไปภายหน้าทุกลักษณะหนี้ รวมทั้งหนี้อุปกรณ์ต่างๆ เช่น ดอกเบี้ย ซึ่งจำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยให้โจทก์ในอัตราร้อยละ ๑๙ ต่อปี ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง รวมถึงค่าเสียหายทั้งปวงที่โจทก์ต้องเสียไปในการเรียกร้องหรือฟ้องจำเลย ในกรณีบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้ หรือในกรณีผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุดเป็นสิทธิ และราคาทรัพย์สินจำนองต่ำกว่าจำนวนหนี้ที่อยู่เท่าใด จำเลยยอมชำระหนี้ที่ขาดจำนวนนั้น จากทรัพย์สินของจำเลยให้แก่โจทก์จนครบ ทั้งนี้จำเลยตกลงยินยอมเอาประกันอสังหาริมทรัพย์จำนองและตกลงเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันที่พึงต้องเสียในการเอาประกันกับบริษัทประกันภัยและตกลงต่ออายุสัญญาประกันภัยตลอดการจำนองตามสัญญา รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน, สัญญาต่อทำสัญญาจำนองฯ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒

ข้อ ๔. ภายหลังจากที่จำเลยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินและรับเงินไปครบถ้วนแล้ว จำเลยมิได้ชำระหนี้คืนแก่โจทก์ตามเงื่อนไขในสัญญา ประพฤติผิดสัญญาจำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัดผิดสัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒. บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๕๐๐๐๐๑๘๕ จำเลยได้ชำระหนี้ให้แก่โจทก์เพียงบางส่วน โดยชำระหนี้ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘ เป็นเงินจำนวน ๕,๘๐๐ บาท โจทก์ได้นำไปหักชำระดอกเบี้ยที่ค้างได้บางส่วน เมื่อหักชำระแล้ว ณ วันดังกล่าวจำเลยยังคงเป็นหนี้โจทก์เป็นเงินต้นจำนวน ๑,๓๔๓,๐๓๓.๔๑ บาท ดอกเบี้ยผิดนัดค้างชำระจำนวน ๑๗,๐๒๙.๘๓ บาท หลังจากนั้นจำเลยไม่ชำระหนี้ให้แก่โจทก์อีกเลย จำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัดชำระหนี้และต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราผิดนัดแก่โจทก์

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 11:00 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้อ ๕. ด้วยโจทก์ไม่ประสงค์ให้จำเลยเป็นหนี้โจทก์อีก ก่อนฟ้องโจทก์ได้มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือบอกกล่าวโดยชอบแล้ว แต่ไม่สามารถส่งไปยังตามภูมิลำเนาของจำเลยได้ โจทก์จึงได้ประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวัน ทรรศนะ ฉบับลงวันที่ ๑๕, ๑๖ และ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๘ เพื่อบอกกล่าวให้ชำระหนี้และบังคับจำนองไปยังจำเลยโดยชอบแล้ว แต่จำเลยเพิกเฉยมิได้ชำระหนี้และไถ่ถอนทรัพย์สินจำนองแต่อย่างใด รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือขอให้ชำระหนี้และบอกกล่าวบังคับจำนอง พร้อมไปรษณีย์ตอบรับ และประกาศหนังสือพิมพ์ ทรรศนะ ฉบับลงวันที่ ฉบับลงวันที่ ๑๕, ๑๖ และ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๘ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓

ข้อ ๖. การกระทำความผิดของจำเลยทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยผิดนัดกับจำเลย ในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตามที่ระบุในสัญญาบวกด้วยร้อยละ ๓ ต่อปี ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย สัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒. บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๕๐๐๐๑๘๕ อัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตามที่ระบุในสัญญา คือ อัตราร้อยละ MRR ลบ ๑.๐๐ ต่อปี เมื่อจำเลยผิดนัดชำระหนี้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัดที่เรียกเก็บจากจำเลยจึงเท่ากับอัตราร้อยละ MRR ลบ ๑.๐๐ บวก ๓.๐๐ ต่อปี หรือเท่ากับร้อยละ MRR บวก ๒.๐๐ ต่อปี ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๖๘ โจทก์ได้ประกาศอัตราดอกเบี้ย MRR สำหรับลูกค้ารายย่อยชั้นดีไว้ในอัตราร้อยละ ๖.๒๔๕ ต่อปี โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยผิดนัดกับจำเลยในอัตราร้อยละ ๘.๒๔๕ ต่อปี คำนวณแล้ว ณ วันฟ้องจำเลยมีหนี้ค้างชำระแก่โจทก์ ดังนี้

- ต้นเงินค้างชำระจำนวน ๑,๓๔๓,๐๓๓.๔๑ บาท

- ดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน ๒๙,๑๑๔.๘๑ บาท

รวมแล้ว ณ วันฟ้องจำเลยมีหนี้ค้างชำระแก่โจทก์เป็นยอดหนี้ค้างชำระจำนวนทั้งสิ้น

๑,๓๗๒,๑๔๘.๒๒ บาท ซึ่งโจทก์ขอถือเอาเป็นทุนทรัพย์ในการฟ้องคดีนี้ รายละเอียดปรากฏตามสำเนา

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบศาลจังหวัดเชียงใหม่โดยเป็นต้นฉบับสำเนาได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ผู้จัดทำพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย

ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:26:53 น.

รายงานแจ้งยอดหนี้ พร้อมด้วยรายการผ่อนชำระหนี้ บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๕๐๐๐๒๕๖๘-๕ เอกสารท้ายคำ
ฟ้องหมายเลข ๔

และจำเลยมีหน้าที่ต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR + ๒.๐๐ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน
๑,๓๔๓,๐๓๓.๔๑ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

ข้อ ๗.การคิดอัตราดอกเบี้ยกับจำเลยนับแต่วันทำสัญญาเป็นต้นมา โจทก์มีสิทธิคิดตาม ประกาศ
กระทรวงการคลัง เรื่อง อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืม, ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย
ที่ สกส๒. ๙/๒๕๖๓ เรื่อง การคิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และการตัดชำระหนี้, และประกาศอัตรา
ดอกเบี้ยโจทก์ โดยนับแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๔ โจทก์คิดดอกเบี้ยแก่ผู้กู้ยืมเงินที่ผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้น
จากอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตราที่ระบุในสัญญา ในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ตามที่ธนาคารแห่ง
ประเทศไทยได้กำหนดไว้ในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส๒. ๙/๒๕๖๓ เรื่อง การคิดดอกเบี้ยผิด
นัดชำระหนี้และการตัดชำระหนี้ ข้อ ๕.๒.๑(๑) รายละเอียดปรากฏตามสำเนาประกาศกระทรวงการคลัง
เรื่อง อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืม, ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส ๒. ๙/
๒๕๖๓ เรื่อง การคิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และการตัดชำระหนี้ และประกาศอัตราดอกเบี้ยของโจทก์
เอกสารโจทก์ขอเสนอในชั้นพิจารณา

โจทก์ไม่มีหนทางอื่นใดที่จะบังคับเอากับจำเลยได้จึงต้องฟ้องเป็นคดีนี้ เพื่อขอबारมีศาลเป็นที่พึ่ง
ต่อไป

ควรมีควรแล้วแต่จะโปรด

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 11:00 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่



คำขอท้ายฟ้องคดีผู้บริโภค

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

26 ก.ย. 2568 11:00 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ขอศาลโปรดออกหมายเรียกจำเลยมาพิจารณาพิพากษาและบังคับจำเลยตามคำขอต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้จำเลยชำระเงินจำนวน ๑,๓๗๒,๑๔๘.๒๒ บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ $MRR + ๒.๐๐$ ของต้นเงินจำนวน ๑,๓๔๓,๐๓๓.๔๑ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

ข้อ ๒. ให้จำเลยชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์ ครั้งละ ๒,๑๕๗.๑๔ บาท เริ่มชำระวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๐ และทุกวันที่ ๓๐ เมษายน ของทุกๆ ๓ ปีถัดไปจนกว่าจะชำระหนี้ให้โจทก์เสร็จสิ้น

ข้อ ๓. หากจำเลยไม่ชำระหนี้ตามคำขอ ข้อ ๑. หรือชำระไม่ครบถ้วนขอศาลได้โปรดมีคำสั่งให้ยึดทรัพย์จำนอง กล่าวคือ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๘๕๕๕ ตำบลสันทรายหลวง อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ หากได้เงินไม่พอชำระหนี้ให้บังคับคดี ยึดหรืออายัดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วน

ข้อ ๔. ให้จำเลยชำระค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความแทนโจทก์ในอัตราอย่างสูง

ข้าพเจ้า ยื่นมาพร้อมสำเนาโดยข้อความถูกต้องเป็นอย่างเดียวกันมาด้วยหนึ่ง-ฉบับ และรอฟังคำสั่งอยู่ หากไม่รอฟังถือว่าทราบแล้ว

ธนากรอาคารสงเคราะห์

โจทก์

นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล

(นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล)

ข้าพเจ้า

เจ้าพนักงานคดี/ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล ทนายความ ใบอนุญาตที่ ๑๗๐๘/๒๕๖๕ ผู้เรียง/พิมพ์

(๐๙๒-๙๙๒๕๔๕๐,๐๕๒-๐๐๐๒๓๑)

นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล



(๓๐)

คำพิพากษาดำเนินการ

สำหรับศาลใช้

10/



คดีหมายเลขดำที่...ผนอ.๒๓๘๗./๒๕๖๘.

คดีหมายเลขแดงที่...ผนอ.๒๓๘๗./๒๕๖๘

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๑๐ เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๖๘

ความแพ่ง

ระหว่าง
ธนากรอาคารสงเคราะห์
นางสาวสุทธินี วงศ์เจริญ

โจทก์

จำเลย

เรื่อง ยืม จำนอง

ผู้พิพากษาได้พิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลย
ในคดีนี้ ฉบับลงวันที่ ๑๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๘ เห็นว่าไม่เป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมาย
จึงพิพากษาคดีให้เป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความ คืบหน้าขึ้นศาลโจทก์
เป็นกรณีพิเศษ ๒๔,๐๐๐ บาท/



ผู้พิพากษา

ผู้พิพากษา

(๒๙)

สัญญาประนี

ประนอม

ยอมความ



คดีหมายเลขดำที่ ฅบE๒๓๘๗/๒๕๖๘

คดีหมายเลขแดงที่ พวE๒๕๓๕/๒๕๖๘

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๑๐ เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๖๘

ความแพ่ง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โจทก์

ระหว่าง

นางสาวสุทธรณี วงศ์เจริญ

จำเลย

เรื่อง ผิดสัญญากู้ยืมและบังคับจำนอง

ข้าพเจ้า โจทก์และจำเลย

ขอทำสัญญาประนีประนอมยอมความต่อหน้าศาล มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑. จำเลยยินยอมชำระหนี้ตามฟ้องให้แก่โจทก์ตามสัญญากู้เงินบัญชีเลขที่ ๓๐๕๖๕๐๐๐๐๑๘๕ เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๑,๓๗๒,๑๔๘.๒๒ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับ $MRR + ๒.๐๐$ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๑,๓๔๓,๐๓๓.๔๑ บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๘) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยตกลงจะผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน เดือนละไม่ต่ำกว่า ๗,๗๐๐ บาท เริ่มชำระงวดแรกในวันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๖๘ และทุกวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป โดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน ๓ ปี นับแต่วันทำสัญญาประนีประนอมยอมความนี้

ข้อ ๒. ในระหว่างการผ่อนชำระโจทก์ผ่อนผันการคิดดอกเบี้ยตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑. เป็นอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี เริ่มในเดือนถัดจากเดือนที่จำเลยผ่อนชำระงวดแรก

ข้อ ๓. จำเลยยินยอมชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์เป็นเงินจำนวน ๒,๑๕๗.๑๔ บาท เริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๗๐ และทุกๆ ๓ ปี จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

ข้อ ๔. หากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้แม้แต่ข้อหนึ่งข้อใดหรืองวดหนึ่งงวดใดหรือชำระหนี้ไม่ครบถ้วนให้ถือว่าผิดนัดชำระหนี้ในส่วนที่ค้างชำระทั้งหมด จำเลยยินยอมให้โจทก์ปรับดอกเบี้ยตามข้อ ๒. เป็นอัตราดอกเบี้ยตามข้อ ๑. และยินยอมให้โจทก์บังคับคดีได้ทันที โดยจำเลยยินยอมให้โจทก์ยึดทรัพย์จำนอง กล่าวคือ ที่ดิน โฉนดเลขที่ ๑๐๘๕๕๕ ตำบลสันทรายหลวง อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าที่จำนอง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ทันทีหากได้เงินจากการขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาด นำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์จนครบถ้วน

ข้อ ๕. จำเลยตกลงชำระค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนที่ศาลไม่สั่งคืนและค่าทนายความจำนวน ๓,๐๐๐ บาท ให้แก่โจทก์พร้อมกับการผ่อนชำระงวดแรก

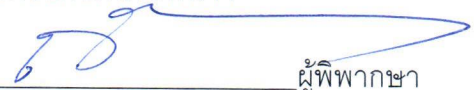
ข้อ ๖. โจทก์และจำเลยยอมตกลงตามข้อ ๑. ถึงข้อ ๕. และให้ถือว่าคดีเป็นอันเสร็จสิ้นไป

ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อ ไว้เป็นสำคัญ

 โจทก์


(สทอช. วนิศจิ) จำเลย

คู่ความได้ลงชื่อต่อหน้าข้าพเจ้า

 ผู้พิพากษา
(นางสาวกิริพพร อิมใจ)

 ผู้พิพากษา

(นายธรรมบุญ ชูทอง)

ผยูนเอกสาร นางสาวธราญดา คณเหลือ ณ วันที่ 26 ธ.ค. 2568 เวลา 10:18:30 น.



(๔๒)

หมายบังคับคดี



คดีหมายเลขดำที่ ผบE2387/2568

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE2834/2568

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 23 เดือน เมษายน พุทธศักราช 2569

ความ พัง

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวสุทธีณี วงศ์เจริญ จำเลย

หมายถึง เจ้าพนักงานบังคับคดี
ด้วยคดีเรื่องนี้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

ร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษา ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษารายละเอียดปรากฏตามคำพิพากษา
ด้านหลังหมายนี้ แต่จำเลยไม่ปฏิบัติตามหรือไม่ครบถ้วน

โดยคดีนี้โจทก์ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ 26 เดือน กันยายน พ.ศ. 2568

เพราะฉะนั้น จึงตั้งให้ท่านเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา
หรือคำสั่ง หรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย ในการนี้ โจทก์หรือผู้แทนโจทก์ จะเป็นผู้นำเจ้าพนักงาน
บังคับคดีไปดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ผู้พิพากษา
(นางสาวณัฐวิมล สันติเมธีวิรุฬ)
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คำพิพากษาศาลชั้นต้น

พิพากษาให้คดีเป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น (รายละเอียดปรากฏตามสำเนาคำพิพากษามาตรียม และสัญญาประนีประนอมยอมความที่แนบมาพร้อมหมายนี้) คืบค้าขึ้นศาลกรณีพิเศษ แก่โจทก์ เป็นเงิน 24,000 บาท./

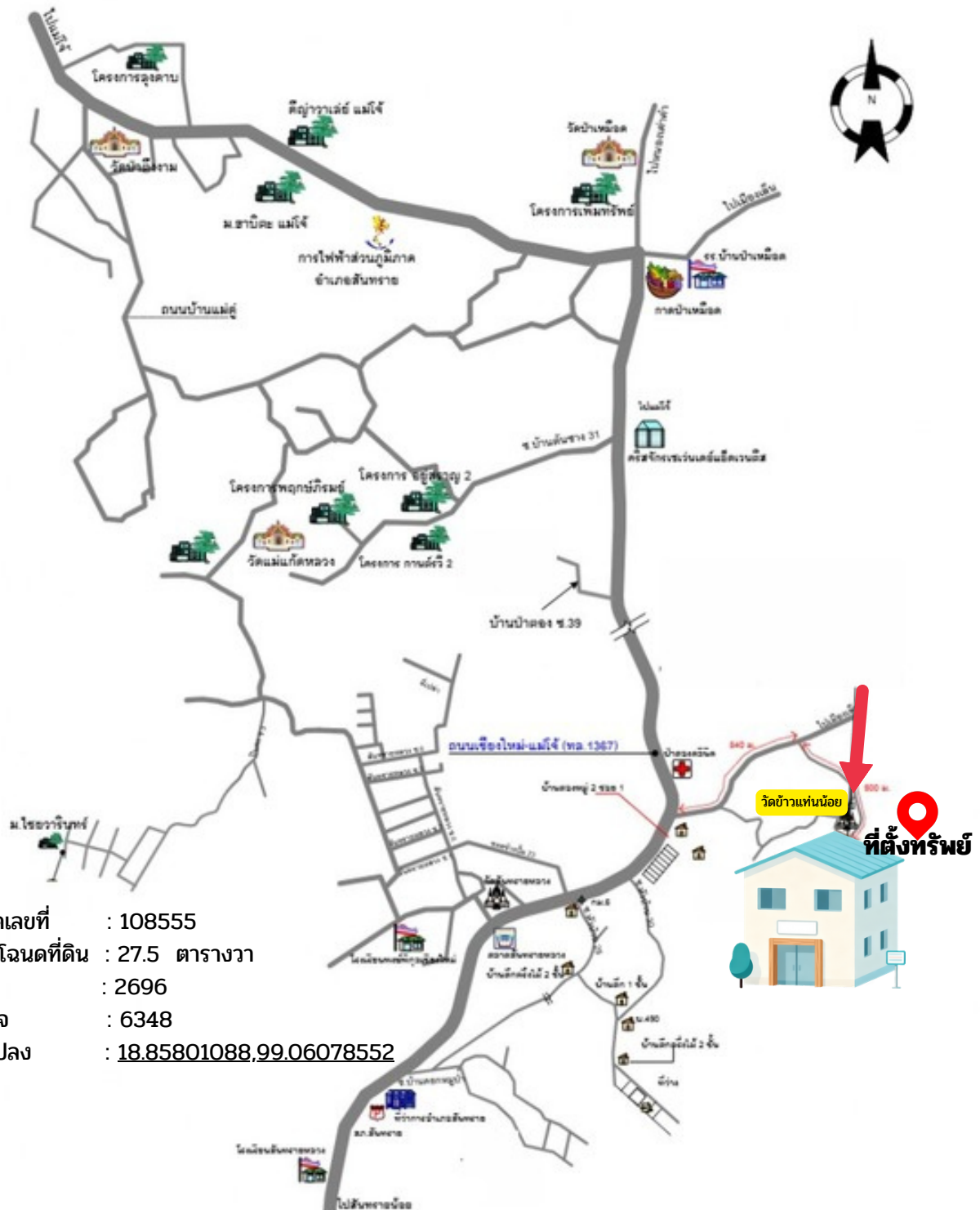
บัญชีรายชื่อคู่ความในคดี

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	เลขบัตรประชาชน/ เลขนิติบุคคล/ เลขหนังสือเดินทาง	ที่อยู่	สถานะ
1	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	0994000164858	เลขที่ 63 ถนน พระรามเก้า ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10310	โจทก์
2	นางสาวสุทธิณี วงศ์เจริญ	1509900870143	บ้านเลขที่ 239/22 หมู่ 3 ตำบล/แขวง สันทรายหลวง อำเภอ/เขต สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ 50210	จำเลย

แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินโดยสังเขป

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวสุทธินี วงศ์เจริญ

โจทก์
จำเลย



ที่ดินโฉนดเลขที่ : 108555
เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน : 27.5 ตารางวา
เลขที่ดิน : 2696
หน้าสำรวจ : 6348
คำพิกัดแปลง : 18.85801088,99.06078552

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวสุทธีณี วงศ์เจริญ

โจทก์

จำเลย



ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 108555 เลขที่ดิน 2696 หน้าสำรวจ 6348 ต.สันทรายหลวง อ.สันทราย จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวสุทธีณี วงศ์เจริญ จำเลย)

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวสุทธีณี วงศ์เจริญ

โจทก์

จำเลย



ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 108555 เลขที่ดิน 2696 หน้าสำรวจ 6348 ต.สันทรายหลวง อ.สันทราย จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวสุทธีณี วงศ์เจริญ จำเลย)